Plan Local d'Urbanisme
Lamorlaye

Révision du Plan Local d'Urbanisme de Lamorlaye

Rapport de présentation :

Diagnostic et état initial de l'environnement



even CONSEIL

CITADIA
une société du groupe scet

INTRODUCTION 3

I. Préambule 3

II. Les objectifs de la révision du PLU de Lamorlaye 3

III. Situation de la commune 5

IV. Présentation des documents cadres 5

Chapitre 1 : Une ville parc au cœur de la forêt 11

I. Une ville inscrite au cœur de paysages naturels d'exception 11

II. Une armature naturelle remarquable façonnée par l'eau et la forêt 31

Chapitre 2 : Des activités économiques et touristiques principalement tournées vers l'activité hippique 53

I. Une économie tertiarisée à proximité de pôles d'emplois majeurs 53

II. Une population active tournée vers les territoires extérieurs 56

III. Une armature économique distribuée par pôles 61

Chapitre 3 : Un territoire comme cadre de vie sûr dans le respect de ses ressources 66

I. Un développement relativement préservé des risques et nuisances 66

II. Un développement respectueux des ressources 78

Chapitre 4 : Une performance énergétique à engager 99

II. Le secteur résidentiel et celui des transports routiers émetteurs et énergivores 101

III. Des potentiels en énergies renouvelable à exploiter ? 104

Chapitre 5 : Des pratiques de mobilité à diversifier 108

I. Une offre de mobilités pouvant connaître une diversification 108

Chapitre 6 : Des potentialités à saisir pour une attractivité renforcée 114

I. Une vitalité démographique à retrouver 114

II. Une offre d'équipements à compléter 124

III. Des spécificités morphologiques à préserver tout en affirmant une réelle centralité communale 128

IV. Des opportunités foncières pour le développement de la commune 139

V. Une mise à jour partielle des données socio-démographiques pour mieux comprendre le projet communal 148

INTRODUCTION

I. Préambule

1. Qu'est-ce que le PLU ?

Le PLU définit le projet de la commune pour les années à venir.

C'est un document global qui prend en compte toutes les dimensions d'un territoire et croise de nombreuses thématiques : l'urbanisme, l'habitat, les mobilités, l'économie, l'agriculture, l'environnement et le développement durable.

Il est destiné à règlementer l'utilisation des sols du territoire communal.

Il divise la ville en zones selon leur vocation. A chacune d'elle s'applique un règlement qui définit les conditions de la constructibilité des terrains ainsi que l'aspect des futures constructions. C'est sur la base de ces règles que seront ensuite accordés ou refusés les déclarations préalables, les permis de construire, de démolir ou d'aménager.

2. Que contient le PLU ?

- Le **rapport de présentation** : présente le territoire et justifie les choix retenus, notamment au regard de la protection de l'environnement. Il comporte les chapitres relatifs à l'évaluation environnementale du document.
- Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD) : définit les objectifs du développement du territoire pour les 10 à 15 ans à venir.
- **Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** : sont définies sur des secteurs à enjeux et y précisent les conditions d'aménagement.
- Le **règlement graphique** : plan sur lequel le territoire est divisé en zones (urbaine agricole, naturelle, à urbaniser).
- Le **règlement écrit** : définit pour chacune des zones, les règles applicables en matière de construction ou de protection.
- Les **annexes** : documents indépendants du projet de PLU qui apportent des informations complémentaires au public ou / et sous la compétence d'autres services comme par exemple le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI), le plan des risques, les réseaux d'eau et d'assainissements, les servitudes d'utilités publiques, ….

II. Les objectifs de la révision du PLU de Lamorlaye

Le conseil municipal a décidé la mise en révision générale du PLU le 24 septembre 2014. Cette révision a pour objectif de :

- **Se doter d'un document constituant un véritable projet de territoire pour la commune**, conforme aux exigences ainsi qu'aux échéances posées par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle II) et la loi du 24 mars 2014 (dite ALUR)
- **Réexaminer l'ensemble des zonages et des règlements** y afférents
- Mettre en valeur et préserver les identités architecturales urbaines et paysagères propres à chaque quartier

- **Lutter contre les modes d'occupation du sol préjudiciables à l'image de la commune** et au caractère et à l'identité des quartiers (exemple du Lys)
- **Identifier et localiser les éléments de paysage** et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre écologique, culturel ou historique et définir le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection
- **Moderniser et clarifier la règlementation** des conditions et des possibilités d'affectation et d'occupation des sols sur l'ensemble du territoire communal, notamment dans le tissu urbain
- **Faciliter les continuités écologiques**
- **Assurer la création, le maintien et la recomposition des espaces naturels et boisés**
- **Fixer les emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts.
- **Adapter le règlement aux nouveaux textes et objectifs d'ordre législatif et règlementaire.**

III. Situation de la commune

La commune de Lamorlaye se situe dans la région des Hauts-de-France aux portes de l'Ile-de-France, et au sud du département de l'Oise. Sa proximité avec les pôles de Creil, Senlis, Beauvais et Roissy-en-France lui confère une situation privilégiée.

Avec 8 918 habitants en 2016, la commune se caractérise par une identité historique hippique marquée. En lien avec le développement des courses de chevaux à Chantilly, l'activité équestre y est prégnante depuis le XIX^{ème} siècle. Le développement urbain se réalise par ailleurs au début du XX^{ème} siècle de manière plus importante au sein de la Forêt du Lys, modifiant la morphologie de la ville. Anciennement forêt de chasse, elle constitue un patrimoine paysager fort et identitaire pour Lamorlaye.

La commune fait également partie de la Communauté de Communes de l'Aire Cantilienne, fondée en 1994. Initialement composée de 7 communes, Gouvieux rejoignant la CC en 1998, la communauté de communes voit son territoire évoluer en 2018 avec l'arrivée de 3 nouvelles communes. Composée aujourd'hui de 11 communes, Lamorlaye est la 3ème ville la plus peuplée du territoire après Chantilly et Gouvieux.

La CCAC détient par ailleurs les compétences suivantes :

- Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés aménagement ;
- Aménagement ;
- Action de développement économique ;
- Construction ou aménagement, entretien, gestion d'équipements ou d'établissements sportifs Établissements scolaires ;
- Sécurité ;
- Tourisme ;
- Gestion d'une aire d'accueil des gens du voyage ;
- Gestion d'un centre de secours.

IV. Présentation des documents cadres

La révision du PLU s'inscrit dans un cadre réglementaire global. Des orientations de rang supérieur s'appliquent au document, dans un rapport de compatibilité ou de prise en compte.

1. Rapport de compatibilité

1.1. Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) des Hauts-de-France

Le fascicule et les objectifs du SRADDET ont été approuvé le 4 août 2020. Depuis 2020, le SRADDET intègre le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) annulé et le Schéma Régional Eolien (SRE).

« *Ce schéma fixe les objectifs de moyen et long termes sur le territoire de la région en matière d'équilibre et d'égalité des territoires, d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, de désenclavement des territoires ruraux, d'habitat, de gestion économe de l'espace, d'intermodalité et de développement des transports, de maîtrise et de valorisation de l'énergie, de lutte contre le changement climatique, de pollution de l'air, de protection et de restauration de la biodiversité, de prévention et de gestion des déchets.*

Le schéma identifie les voies et les axes routiers qui, par leurs caractéristiques, constituent des itinéraires d'intérêt régional. Ces itinéraires sont pris en compte par le département, dans le cadre de ses interventions, pour garantir la cohérence et l'efficacité du réseau routier ainsi que la sécurité des usagers.

Le schéma peut fixer des objectifs dans tout autre domaine contribuant à l'aménagement du territoire lorsque la région détient, en application de la loi, une compétence exclusive de planification, de programmation ou d'orientation et que le conseil régional décide de l'exercer dans le cadre de ce schéma, par délibération prévue à l'article L. 4251-4. Dans ce cas, le schéma tient lieu de document sectoriel de planification, de programmation ou d'orientation. Pour les domaines dans lesquels la loi institue un document sectoriel auquel le schéma se substitue, ce dernier reprend les éléments essentiels du contenu de ces documents.

Les objectifs sont déterminés dans le respect des principes mentionnés à l'article L. 110 du code de l'urbanisme et dans l'ambition d'une plus grande égalité des territoires » Article L4251-1 du CGCT.

1.2. Le Parc Naturel Régional Oise Pays de France (PNR) et sa charte 2020-2035

La commune de Lamorlaye est comprise dans le périmètre du Parc Naturel Régional Oise Pays de France. Créé le 15 janvier 2004, le PNR Oise Pays de France a pour objectif de préserver le patrimoine naturel, paysager et culturel de ce territoire péri-urbain qui se trouve aujourd'hui menacé par la pression foncière grandissante liée à la proximité de la métropole parisienne. Afin d'atteindre ces objectifs, la charte du Parc, actuellement en renouvellement, définit des grandes orientations d'aménagement du territoire.

Le PLU doit être compatible avec la charte du PNR.

Le **maintien de la diversité biologique et des continuités écologiques** constitue ainsi le premier axe du projet de charte. Afin de répondre à cet enjeu, la charte identifie 8 orientations :

- Préserver les sites de biodiversité remarquables
- Lutter contre la disparition des espèces animales et végétales
- Lutter contre les espèces exotiques envahissantes
- Accompagner les acteurs locaux pour des pratiques de chasse et de pêche favorables à la biodiversité et respectueuses des équilibres écologiques
- Préserver et valoriser la géodiversité
- Préserver la fonctionnalité du réseau forestier et favoriser sa gestion durable
- Préserver les milieux ouverts et renforcer leur biodiversité
- Préserver et restaurer la fonctionnalité du réseau des milieux aquatiques et humides.

Outre la préservation de l'ensemble du territoire du Parc, la Charte du PNR fixe un certain nombre d'objectifs propres à la commune de Lamorlaye, notamment :

- **La préservation du fond de la vallée de la Thève et des milieux humides associés**
- **La préservation du marais du Lys**
- **La préservation des boisements des coteaux**
- **La préservation des grandes propriétés en facilitant éventuellement leur changement de vocation, comme le site du Bois Larris et le Château de Broglie**
- **Le maintien de la vocation hippique des équipements et infrastructures hippiques**
- **La protection du patrimoine végétal au sein du tissu bâti et dans les quartiers d'écuries**
- **Le développement d'un projet de mise en valeur compatible avec le caractère éco-paysager du site de la Grande Seigneurie, entre les deux bras de la Thève.**

1.3. Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine Normandie 2022-2027

Le projet de Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2022-2027 a été adopté le 23 mars 2022. Il fixe, pour les six prochaines années, des objectifs en termes de gestion durable de la ressource en eau sur le bassin de la Seine-Normandie, et donc de la biodiversité associée.

5 orientations fondamentales ont été identifiées pour répondre aux enjeux issus de la consultation du public et des assemblées réalisées en 2018-2019 :

Enjeux du bassin (questions importantes)	Orientations fondamentales (OF)
ENJEU 1 - Pour un territoire sain : réduire les pollutions et préserver la santé	OF2 : Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable OF3 : Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles OF5 : Protéger et restaurer la mer et le littoral
ENJEU 2 - Pour un territoire vivant : faire vivre les rivières, les milieux humides et la biodiversité en lien avec l'eau	OF1 : Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée OF5 : Protéger et restaurer la mer et le littoral
ENJEU 3 - Pour un territoire préparé : anticiper le changement climatique et gérer les inondations et les sécheresses	OF4 : Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face aux changements climatiques
ENJEU 4 – Pour un littoral protégé : concilier les activités économiques et la préservation des milieux littoraux et côtiers	OF5 : Protéger et restaurer la mer et le littoral
ENJEU 5 - Pour un territoire solidaire : renforcer la gouvernance et les solidarités du bassin	Les 5 orientations fondamentales

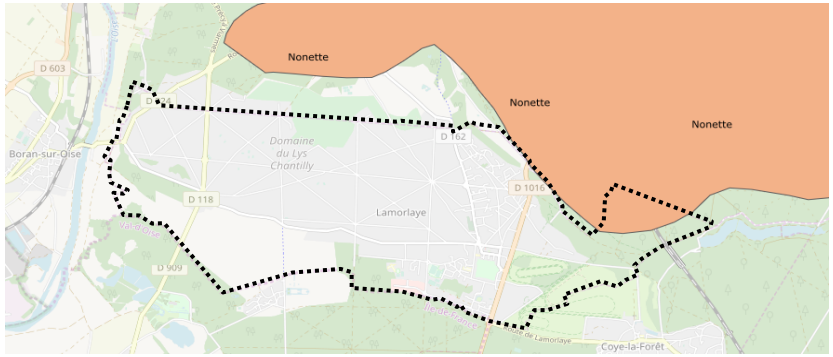
Correspondance entre les enjeux du bassin et les orientations fondamentales du SDAGE

1.4. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin versant de la Nonette

La traduction plus opérationnelle du SDAGE du bassin Seine Normandie se fait à travers les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) sur chacun des sous-bassins versants.

Le périmètre du SAGE de la Nonette a été fixé par l'arrêté préfectoral du 3 avril 1998. Il concerne le bassin versant de la Nonette et de ses deux principaux affluents : la Launette et l'Aunette. Il inclut totalement ou partiellement 52communes, dont 46 sur le département de l'Oise (dont Lamorlaye) et 6 sur celui de Seine-et-Marne.

Une grande partie du territoire communal n'est pas concernée par un SAGE. Une petite partie au nord-est de Lamorlaye est couverte par le SAGE du bassin versant de la Nonette.



Extrait de la carte de localisation des SAGE (Source : Gest'eau)

Le SAGE est un outil de planification à l'échelle d'un bassin versant qui définit de grands objectifs concernant la gestion de l'eau et des milieux aquatiques. Le SAGE de la Nonette se construit notamment autour de 5 enjeux principaux :

- Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines
- Protéger et restaurer les milieux naturels et aquatiques et mettre en valeur le patrimoine
- Maîtriser les ruissellements et lutter contre les risques d'inondation
- Garantir un équilibre quantitatif entre les usages et les milieux.
- Faire vivre le SAGE : à savoir faire évoluer les actions, assurer un suivi …

Le PLU de Lamorlaye devra également être en compatibilité avec les objectifs de protection définis par ce document.

1.5. Le Plan de Gestion du Risque d'Inondation (PGRI) du Bassin Seine Normandie

Le **Plan de Gestion des risques d'Inondation (PGRI) 2022-2027** du Bassin **Seine Normandie** a **été approuvé le 3 mars 2022.**

Il fixe pour 6 ans quatre **grands objectifs** afin de réduire les conséquences des inondations sur la santé humaine, l'activité économique, le patrimoine et l'environnement :

- objectif 1 : aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité,
- objectif 2 : agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages,
- objectif 3 : améliorer la prévision des phénomènes hydro-météorologiques et se préparer à gérer la crise,
- objectif 4 : mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque.

Ces 4 objectifs sont traduits au travers de 80 dispositions visant de nombreux acteurs et outils.

1.6. Le Plan de Déplacement mutualisés du Sud de l'Oise

La commune de Lamorlaye s'inscrit aujourd'hui dans le **Plan de Déplacement Mutualisé du Sud de L'Oise.** Cet outil de planification poursuit notamment un objectif de réduction des impacts sur l'environnement liés aux déplacements grâce à la maîtrise de l'usage de la voiture.

L'élaboration des Plans de Déplacements Mutualisés du Sud de l'Oise s'étend sur un périmètre intégrant 86 communes, 6 intercommunalités et 6 Autorités Organisatrices de la Mobilité. Il s'agit d'une "première" en France.

Le diagnostic du PLU s'appuie sur ceux en cours.

Le PLU de Lamorlaye devra être compatible avec le plan de déplacements urbains une fois approuvé.

2. Rapport de prise en compte

2.1. Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) Sud Oise

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) est **un outil de planification en matière de politique climatique et énergétique des collectivités.** Il vise à lutter contre le changement climatique, notamment par le développement des énergies renouvelables et la maîtrise des consommations énergétiques.

La loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) a renforcé le pouvoir des intercommunalités en la matière. Elle leur attribue désormais le rôle de coordinateur de la transition énergétique à l'échelle de leur territoire.

Le PCAET Sud Oise est réalisé à l'échelle de trois EPCI : la communauté de communes des Pays d'Oise et d'Halatte, la communauté de communes Senlis Sud-Oise et la communauté de communes de l'Aire Cantilienne dans laquelle se situe Lamorlaye. Lancé en avril 2018, le PCAET a été adopté en conseil communautaire le 6 juillet 2023.

Pour la CC de l'Aire Cantilienne, le PCAET fixe des objectifs de réduction de 40 % des consommations énergétiques, de 47 % des émissions de GES, et une augmentation de 345 % de la production d'énergie renouvelable d'ici 2050.

2.2. Le Schéma départemental des carrières de l'Oise

En l'absence d'un Schéma régional des Carrières approuvé pour les Hauts de France car en cours d'élaboration, le PLU de Lamorlaye doit prendre en compte le schéma départemental des carrières de l'Oise.

Approuvé par arrêté préfectoral du 14 octobre 2015, le Schéma départemental des carrières de l'Oise définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département et fixe les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites. Il vise notamment à :

- Privilégier un usage sobre des matériaux de carrières
- Favoriser l'exploitation de gisements locaux en cas de besoins locaux significatifs
- Développer l'emploi de matériaux de substitution ou alternatifs à ceux alluvionnaires en eau,
- Enrayer la chute de production de matériaux alluvionnaires en eau dans l'Oise
- Veiller à la mise en œuvre de modalités de transport limitant les nuisances associées à ces flux
- Veiller à assurer l'accessibilité à l'exploitation des gisements de matériaux d'intérêt particulier.

Chapitre 1 : Une ville parc au cœur de la forêt



Chapitre 1 : Une ville parc au cœur de la forêt

I. Une ville inscrite au cœur de paysages naturels d'exception

1. Le paysage, une vision transversale et sensible de l'aménagement du territoire

1.1. Qu'est-ce que le paysage ?

« Un paysage est le fond du tableau de la vie humaine » - Gilles Léveillé

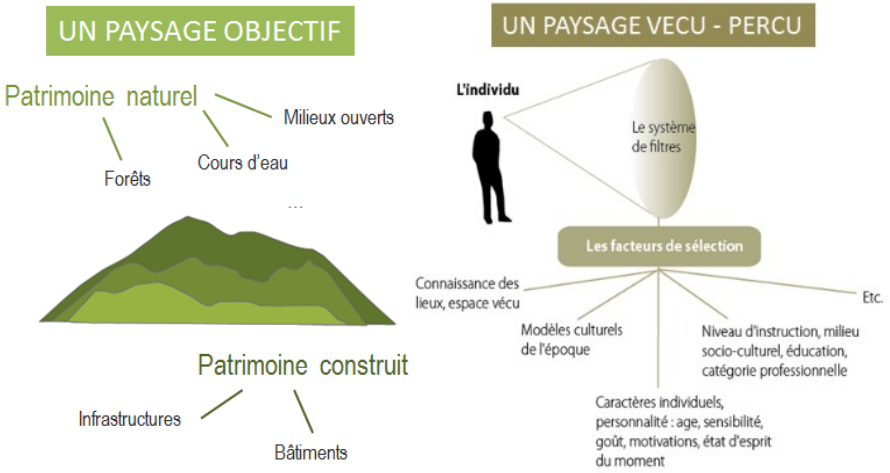
Le paysage est une notion souvent difficile à appréhender, pourtant indispensable à prendre en considération dans l'élaboration des documents d'urbanisme. A la fois physique, perceptible, culturel, sociétal, **le paysage s'affranchit des limites administratives** et **met en lumière l'identité d'un territoire**. Il est le reflet de ses mutations, et son caractère transversal permet d'appréhender les dynamiques d'évolution des territoires.

Le paysage se définit en effet comme « une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations » (Convention européenne du paysage, Florence, 2000). L'aménagement du territoire doit donc s'accompagner d'une étude du paysage à différentes échelles, afin de comprendre au mieux les enjeux propres à chaque territoire.

Cette « partie du territoire » correspond **au paysage objectif, à un espace physique concret**. Il est la résultante de composantes naturelles (végétation, eau…), et des modifications et aménagements apportés par l'Homme (activités agricoles et forestières, habitat, réseau viaire, etc.).

Il s'agit également **d'un « espace perçu », un paysage subjectif et vécu**, qui renvoie à des perceptions, sentiments et images (sentiment d'appartenance, etc.) mais aussi à des représentations artistiques faisant largement usage du paysage (littérature et peinture principalement). Ces perceptions du paysage sont le fruit d'une interprétation personnelle qui varie selon chaque personne ou groupe de personnes, en fonction de l'âge, de l'éducation, des références sociales et culturelles, etc.

Ainsi, comme le dit Upton Sinclair, écrivain américain du début du 20ème siècle : *« La terre appartient à ses propriétaires mais le paysage appartient à celui qui le regarde. ».*



Paysage et perception (source : Even conseil)

Le paysage constitue **le cadre de vie** des habitants, leur environnement quotidien. Il est en perpétuelle évolution, au gré des dynamiques sociales et urbaines. Il est également intimement **lié à l'attractivité du territoire**, à la fois pour le tourisme, l'économie et pour le cadre de vie des habitants. Des paysages riches, divers, spécifiques du territoire (ambiances intimes des forêts denses, points de vue remarquables sur le grand paysage, promenades le long des cours d'eau, …), préservés et mis en valeur, constituent de réelles aménités permettant d'attirer des habitants ou visiteurs sur le territoire communal.

1.2. Pourquoi étudier le paysage dans le PLU ?

La qualité des paysages fait partie intégrante de l'identité de la commune de Lamorlaye. Il est donc essentiel de le préserver et de le valoriser. Dans cette logique, le PLU constitue un outil de choix pour définir des orientations et objectifs localisés en faveur de la **préservation et de la mise en valeur des composantes paysagères** du territoire communal, et de fixer des exigences de qualité dans l'aménagement du territoire et des éléments constitutifs du cadre de vie.

2. Des documents cadres œuvrant pour la préservation et la valorisation des paysages

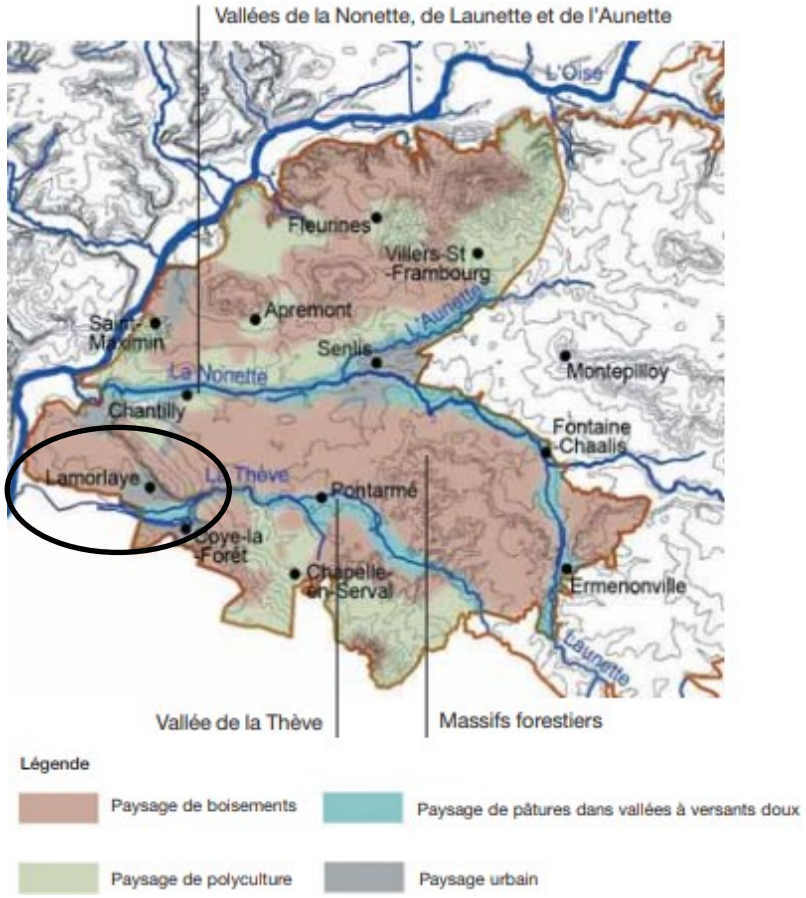
2.1. Une cohérence paysagère soulignée par l'Atlas des paysages de l'Oise

L'Atlas des Paysages de l'Oise (2005) s'attache à identifier, analyser et qualifier les paysages du département ainsi que les dynamiques du territoire qui le font évoluer. La commune de Lamorlaye se distingue par des paysages cohérents et relativement homogènes. Elle appartient au grand ensemble paysager du **plateau forestier du Valois-Multien**, selon l'Atlas. Celle-ci se caractérise par de grands **massifs forestiers**, notamment le massif des Trois Forêts (Chantilly-Halatte-Ermenonville) traversé par deux **petites vallées** (Nonette et Thève), qui jouent un rôle structurant dans les paysages. Cet ensemble est également marqué par une urbanisation relativement dense avec la présence de **villages de clairière et de lisière**.

Contrairement au reste du plateau forestier qui se caractérise par des limites marquées entre espaces forestiers et espaces bâtis, la forêt du Lys fait figure d'exception par son paysage de **lotissement diffus** au cœur de la forêt qui tout en maintenant la structuration des forêts domaniales en **allées rayonnantes.**

Les paysages du plateau forestier du Valois Multien sont également fortement marqués par la présence du **cheval** du fait de l'implantation historique de l'activité hippique et de la tradition de la chasse à courre.

Le Marais du Lys appartient quant à lui à l'entité paysagère de la **Vallée de l'Oise Creilloise**, au sein de laquelle des enjeux de régression des milieux humides sont identifiés.



Carte de l'unité paysagère du plateau forestier du Valois-Multien (Source : Atlas des paysages de l'Oise)

2.2. La charte du Parc Naturel Régional Oise-Pays de France

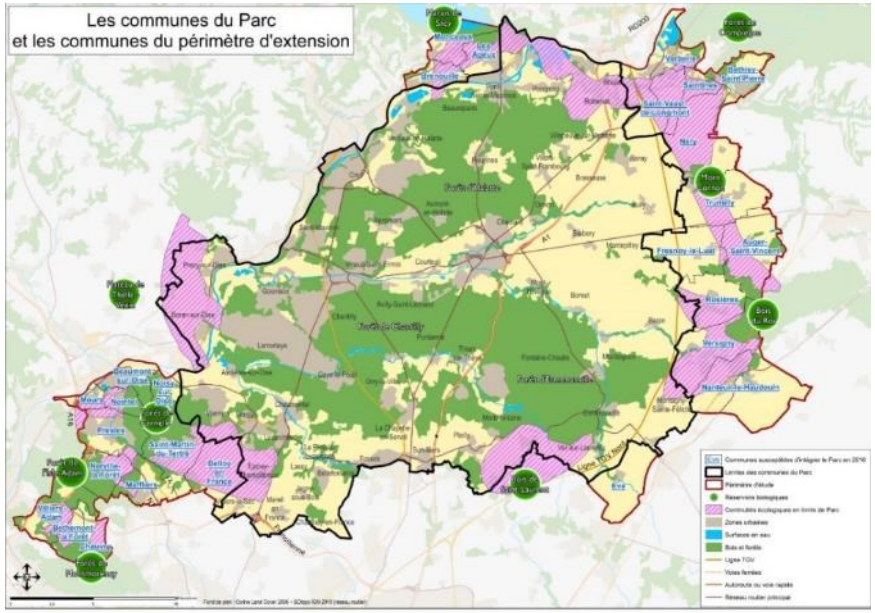
La commune de Lamorlaye fait partie du Parc Naturel Régional (PNR) Oise - Pays de France. Etendu du sud du département de l'Oise jusqu'au nord-est du val d'Oise, ce PNR constitue l'un des **plus vastes ensembles patrimoniaux et culturels** du bassin parisien.

Le Parc regroupe depuis le 18 janvier 2021, 70 communes d'Ile de France et de Picardie, et porte la **mission de préserver l'identité de son territoire**, de son patrimoine naturel et culturel, et de son équilibre socio-économique. Ses grands objectifs sont définis dans la charte approuvée en 2021.

Néanmoins, le Parc porte toujours l'ambition de maintenir la **qualité des paysages parmi dans ses grandes priorités**. La charte définit notamment de grandes orientations paysagères propres à Lamorlaye :

- La préservation du fond de la vallée de la Thève et des milieux humides associés, notamment le marais du Lys
- La préservation des boisements des coteaux
- La préservation des grandes propriétés comme le site du Bois Larris
- La protection du patrimoine végétal (arbres remarquables, arbres d'alignement) au sein du tissu bâti et dans les quartiers d'écuries
- Le développement d'un projet de mise en valeur compatible avec le caractère éco-paysager du site de la Grande Seigneurie, entre les deux bras de la Thève.

Le Plan Local d'Urbanisme de Lamorlaye doit être compatible avec la charte du Parc Naturel Régional de Oise-Pays de France.



Carte des communes faisant partie du Parc Naturel régional Oise Pays-de-France (Source : PNR)

2.3. Le plan de paysage Vallée de l'Ysieux et le marais du Lys élaboré par le PNR

Dans la continuité de sa charte, le Parc naturel régional Oise – Pays de France **accompagne les territoires** pour préserver leurs qualités paysagères et maîtriser leurs évolutions à travers des **plans de paysage** à l'échelle de ses unités paysagères, qui présentent des caractéristiques similaires : vallée de la Nonette amont, plateau du Valois, vallée de l'Ysieux…. Ce dernier inclus le marais du Lys, qui appartient à la commune de Lamorlaye.

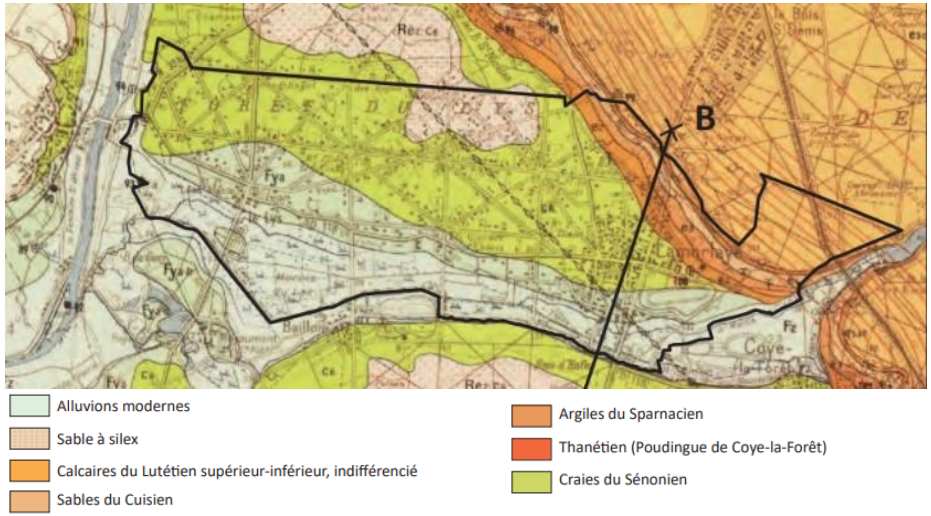
3. Une commune au cœur d'un écrin naturel et écologique structurant les paysages

3.1. A l'interface de la vallée de l'Oise et du plateau du Valois Multien, un contraste topographique caractéristique

La structure géologique d'un territoire a une influence directe sur son occupation du sol. Son analyse permet notamment de comprendre les particularités qui façonnent ses formes paysagères.

La commune s'étend **à l'interface de deux grandes entités naturelles** : le plateau forestier du Valois Multien et la vallée de l'Oise. Dominée par le rebord argileux du plateau à l'est, la majeure partie de Lamorlaye est occupée par un affleurement calcaire qui s'efface progressivement en plongeants sous les alluvions déposées par la Thève. Ce socle géologique, progressivement creusé et modelé par la Thève, est à l'origine du **contraste topographique** de la commune : on trouve un écart de 80 mètres entre le point le plus haut (106 mètres avenue Jacqueline Mallet) et le plus bas de son territoire (26 mètres au fil de la Thève à la limite occidentale de la commune).

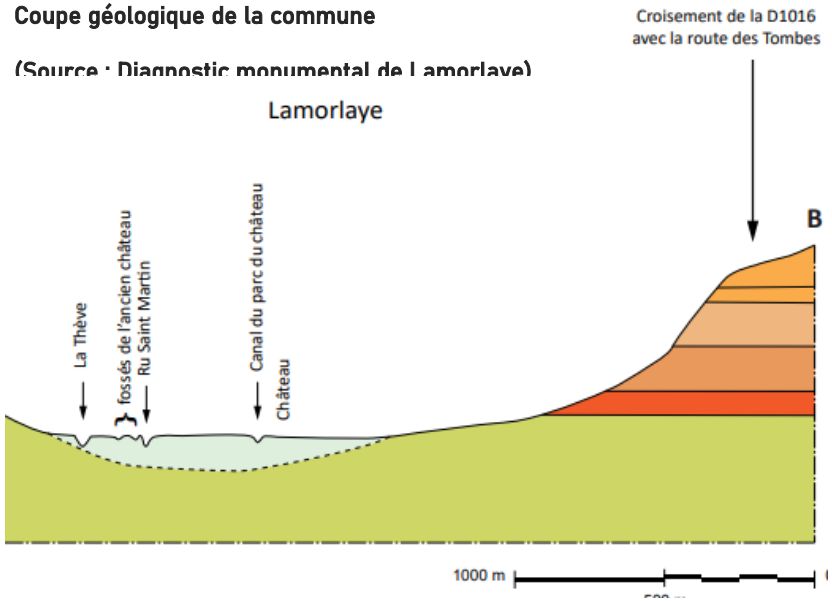
En conséquence, **le relief constitue une caractéristique paysagère importante** de Lamorlaye. Le Mont de Pô et le Bois Larris installés sur le coteau abrupt qui préfigure la forêt domaniale de Chantilly forment un **repère naturel** qui reste visible depuis l'ensemble du bourg, et qui **ouvre des panoramas** sur celui-ci. La craie issue du socle calcaire, longtemps exploitée comme matériau de construction d'où la présence de carrières (reconverties en champignonnières), vient également habiller les façades blanc-crème et **forge l'identité architecturale locale**.



Carte géologique de la commune de Lamorlaye (Source : Diagnostic Historique, Archéologique et monumental de Lamorlaye)

Coupe géologique de la commune

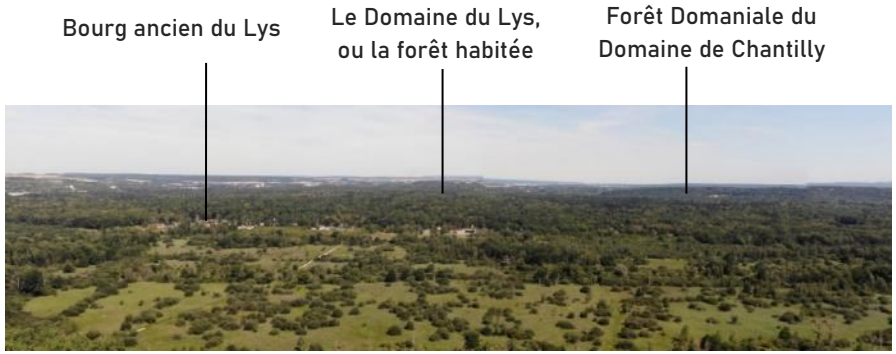
(Source : Diagnostic monumental de Lamorlaye)

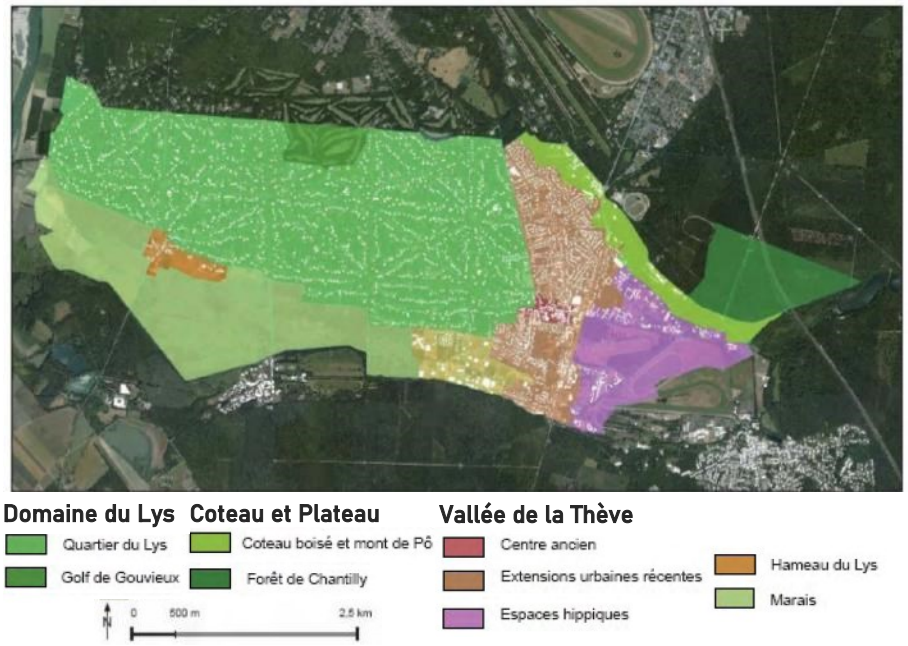


3.2. Une commune entretenant des liens intimes avec son socle naturel

Le socle géologique ne façonne pas uniquement les reliefs, mais **conditionne également l'occupation du territoire, sa structuration spatiale** et donc ses paysages. Le coteau du plateau du Valois Multien, trop abrupt pour être bâti, est ainsi resté boisé. L'instabilité des alluvions de la vallée de la Thève a permis de préserver son caractère naturel de l'urbanisation. Le plateau calcaire offre en revanche un terrain favorable qui a été construit au fur et à mesure du développement de la ville, tirant parti de cette ressource locale. Lamorlaye entretient ainsi **un lien très intime** avec son socle naturel, ce qui rend **sa structuration paysagère très clairement identifiable**. On distingue ainsi 4 unités paysagères :

- La **vallée de la Thève** occupe la partie sud du territoire. Elle présente un territoire plat et dégagé où se trouvent le **marais du Lys** et le bourg ancien du Lys ;
- **La forêt** et le **coteau abrupt de la forêt de Chantilly** matérialisent la limite est de la commune ;
- **Le cœur urbain de Lamorlaye** et les espaces hippiques en pied de coteau ;
- Le **domaine du Lys** en léger surplomb, qui se distingue dans le paysage de vallée par sa dominante forestière.





Carte des principales composantes paysagères de la commune de Lamorlaye

(Source : Etude urbaine de Lamorlaye)

3.2.1. La vallée de la Thève : des paysages d'eau aux fondements de l'identité communale

L'eau revêt une importance majeure dans l'identité paysagère de la commune. Lamorlaye a hérité son nom de la première dénomination de la commune : « Morlacca » signifiant « trou d'eau », qui tire son origine de l'implantation du bourg au creux de la vallée de la Thève. Constitué de rus et de nombreux étangs, le réseau hydrographique est **relativement discret** car très intégré au paysage urbain et à peine soupçonné aux limites du marais du Lys. La vallée est aujourd'hui traversée par **quatre cours d'eau** :

- **La Thève**, qui traverse la commune par la rue du vieux château, la route de la seigneurie, la zone artisanale et enfin le marais, est associée à un riche patrimoine bâti du fait de son rôle de protection des châteaux, de fonctionnement des moulins, d'alimentation des lavoirs et de nombreux étangs. A partir du château de Coye-la-Forêt jusqu'au niveau de Baillon, elle est nommée « **Vieille Thève** » pour la distinguer de la Nouvelle.

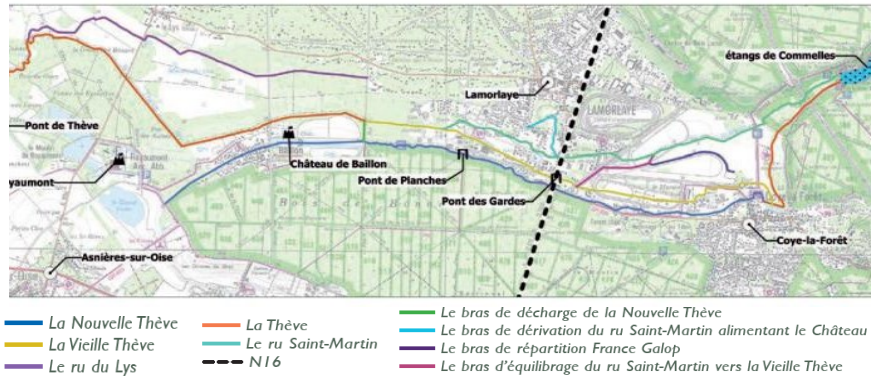
- La **Nouvelle Thève** correspond à une partie canalisée de la Thève. Elle définit la limite sud de Lamorlaye, mais aussi la frontière entre le département de l'Oise et du Val d'Oise, et permettait autrefois d'alimenter les machines de l'abbaye de Royaumont.

- Le **ru Saint Martin** est un affluent de la Thève qui naît dans les étangs de Commelles et dont les multiples dérivations ont été exploitées par la commune de Lamorlaye pour alimenter les douves et protéger la forteresse, alimenter les potagers du château, ou participer à l'agrément paysager du parc du château.

- Le **ru du Lys**, qui nait dans le **marais du Lys** autrefois exploitée pour sa tourbe et qui constitue aujourd'hui une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Faunistique, abritant une biodiversité et des paysages très riches.

Les cours d'eau de Lamorlaye sont donc support d'un riche patrimoine historique et naturel, et influencent ainsi fortement les paysages de la commune. Ils sont pourtant aujourd'hui relativement discrets **et peu perceptibles dans les paysages.** Ils mériteraient donc d'être **davantage valorisés,** notamment par la création de cheminements doux, aujourd'hui limités.

Par ailleurs, le périmètre de la commune longe le **cours de l'Oise** sans pour autant être connecté à ces espaces naturels. Lamorlaye gagnerait à structurer un **itinéraire de découverte** la reliant à la vallée.



Carte représentant les principaux cours d'eau de la commune de Lamorlaye (Source : Magazine de Lamorlaye)



Le Ru Saint Martin, accompagné d'une végétation abondante (Source : Association de Lamorlaye mémoire et accueil)

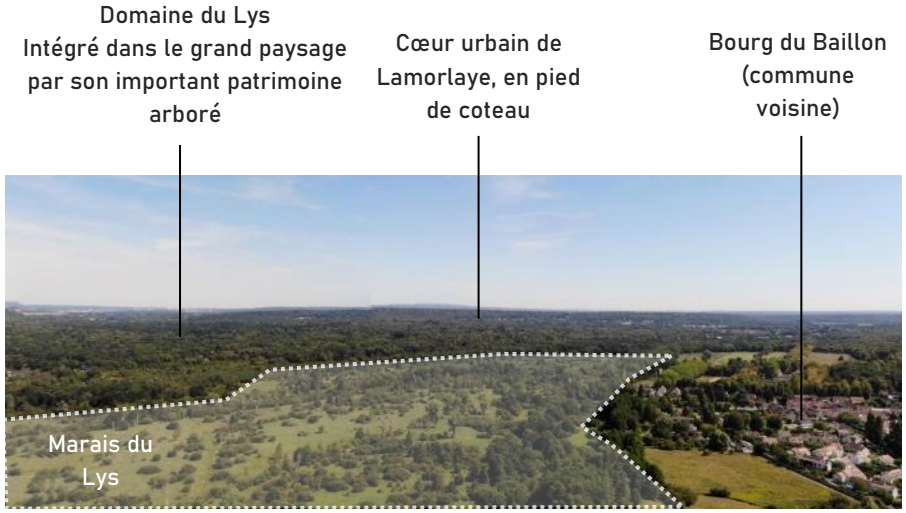
>> Le Marais du Lys

Le marais du Lys s'étend au sud-ouest de la commune, et constitue une **singularité paysagère, un véritable atout de Lamorlaye.** Espace naturel humide où alternent milieux ouverts, boisements (aulnes, chênes, frêne, bouleau) et milieux intermédiaires composés de prairies humides propices à l'enfrichement, les paysages du marais apparaissent comme une vaste étendue plane et parsemée de boisements. Ses limites visuelles sont formées par le bois de Bonnet au sud et la forêt du Lys au nord et à l'est. A l'ouest, la transition se fait progressivement avec la présence de parcelles agricoles.

Ce marais constitue également une Zone Naturelle d'intérêt Ecologique et Faunistique (ZNIEFF) de type 1 et est classé au réseau Natura 2000 au titre de la directive Oiseaux dans le site « Forêt picardes : massifs des trois forêts et bois du roi », ce qui en fait un élément de **patrimoine naturel remarquable et fragile** (voir le chapitre suivant pour les enjeux qui y sont liés). Bien qu'essentiellement épargné, ce site est **à protéger des pressions foncières** et des développements urbains qui pourraient menacer son équilibre (qualité paysagère, pollution des eaux, perturbations de la biodiversité, …).

L'ensemble du marais du Lys est actuellement privé et sert de terrain de chasse. Il n'est donc **pas ouvert au public,** néanmoins la commune projette de le **valoriser** tant pour son **intérêt paysager** (loisirs, promenade, …) que pour **sensibiliser** les visiteurs à sa sensibilité écologique et à la biodiversité.

Le marais du Lys constitue un espace à enjeu écologique important, puisque qu'il est relié l'ouest à la vallée de l'Oise et au sud-est à la forêt de Chantilly, par des corridors écologiques.



Une commune développée au nord du marais du Lys (Source : P. Scouarnec)



Un espace naturel remarquable (Source : P. Poschadel)



La Vieille Thève dans le bourg de Lamorlaye, cheminant étroitement entre les constructions (Source : P. Poschadel)

3.2.2. La forêt, un marqueur paysager essentiel indissociable de Lamorlaye

Lamorlaye bénéficie d'un environnement naturel incomparable, au cœur des forêts de Chantilly, Halatte et Ermenonville. L'espace forestier occupe en effet 80 % des 1 533 Ha que recouvre la ville, ce qui en fait le trait paysager le plus caractéristique du territoire communal.

>> Le coteau abrupt de la forêt de Chantilly, un repère paysager

Le plateau et le rebord du coteau de la commune de Lamorlaye est recouvert par une partie de la forêt de Chantilly. Ce massif boisé est composé d'essences diverses comme le chêne, le tilleul, le charme et le hêtre qui lui donnent un intérêt paysager et écologique. Il est **innervé d'allées rayonnantes, caractéristiques** des forêts de chasse à courre. Perceptible depuis le coteau abrupt du plateau Valois Multien, la forêt du domaine de Chantilly constitue une **influence paysagère forte** qui met le relief local en valeur. Sa proximité avec le bourg et son accessibilité lui donnent un **potentiel récréatif fort** aux portes de Lamorlaye.

>> Le mont de Pô

Par sa position dominante en balcon sur la commune, le mont de Pô s'impose en arrière-plan du bourg comme un **horizon vert, support d'ambiances naturelles**. Les boisements du mont de Pô offrent un paysage très homogène constitué de feuillus (hêtres, chênes, charmes, tilleuls) parcouru par des chemins, notamment équestres. Cet élément repère **donne du caractère au relief** du territoire communal qu'il vient souligner.

>> La forêt du Lys

La forêt du Lys, soustraite à celle de Chantilly dès 1894, couvre 1092 hectares soit 71 % du territoire de la commune, dont environ les trois-quarts sont urbanisés en lotissement pavillonnaire original (8% du lotissement s'étendent sur la commune voisine de Gouvieux, au nord).



L'omniprésence de la forêt, une richesse à préserver (source : Commune de Lamorlaye)



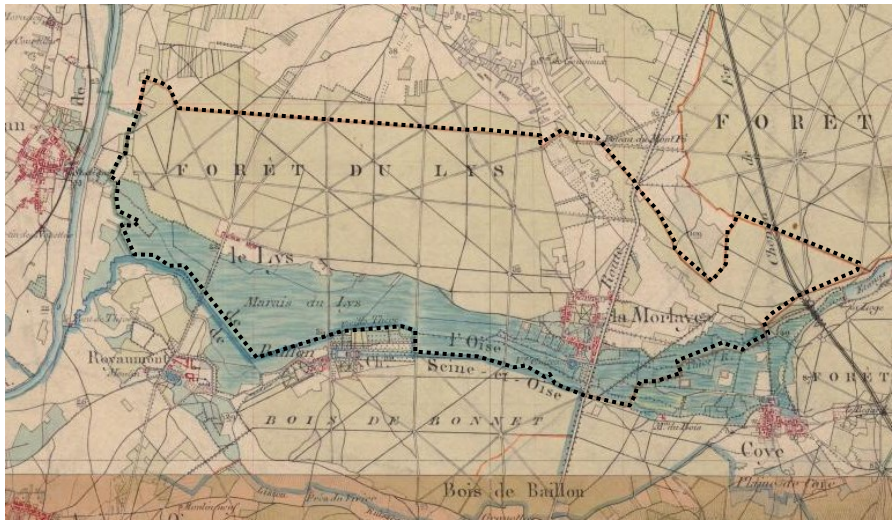
L'omniprésence de la forêt sur le territoire communal (source : Citadia conseil)

3.2.3. Un cœur urbain qui dialogue avec son environnement naturel

>> Les bourgs anciens de Lamorlaye et du Lys

La ville s'est historiquement développée sur la rive droite de la Thève en bordure de la forêt du Lys. Elle est la résultante de la fusion de deux communes, héritières respectives de deux seigneuries et paroisses distinctes depuis le Moyen Âge :

- **Lamorlaye**, organisé autour de son Château, de l'église et de la mairie et qui a conservé un aspect rural. Il concentre aujourd'hui la majorité des commerces et des équipements de la ville ;
- **Le Lys,** en lisière sud de la forêt et au nord du marais du Lys, formant aujourd'hui encore un ensemble de bâti ancien constitué et homogène, lui donnant un intérêt paysager.



Les bourgs anciens de la commune identifiés sur la carte de l'Etat-major : Lamorlaye et le Lys (source : IGN)

>> Le parc du château de Lamorlaye

L'ensemble du parc et du château de Lamorlaye constitue un **élément patrimonial et paysager fort** du centre urbain de la commune. Ce site historique d'une surface de 6 ha concentre une mosaïque d'espaces engazonnés, de bosquets, d'alignements d'arbres remarquables et de points d'eau. Elément structurant de la commune depuis l'origine du bourg, le parc se présente comme le principal parc public, **véritable respiration** au sein du tissu urbain, et ouvre **une perspective historique et remarquable**. Il est aujourd'hui le siège de nombreux évènements citoyens et animations pédagogiques de la commune.



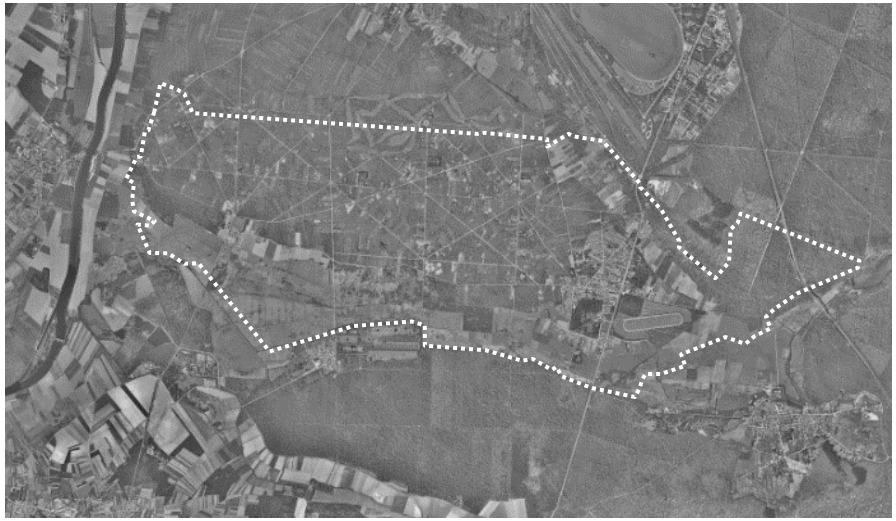
Une perspective remarquable s'ouvrant sur le château de Lamorlaye et son parc (source : Citadia conseil)



Un bourg historique valorisé par un traitement paysager (source : Citadia conseil)

>> Les extensions urbaines récentes

Si le bourg du Lys a relativement peu évolué, le bourg de Lamorlaye s'est progressivement étendu par des développements urbains toujours influencés par le socle naturel de la commune, entre le coteau de la forêt de Chantilly et la forêt du Lys, tout en colonisant progressivement cette dernière.



Un développement dense autour du bourg ancien de Lamorlaye (IGN, photographie aérienne de 1930)

La zone urbanisée principale de Lamorlaye se constitue d'un tissu de forme composite, entre bâti ancien et constructions modernes, qui **manque parfois de cohérence**. Certains secteurs sont relativement délaissés, ce qui rend cette rive droite de Thève relativement peu attractive.



Des développements urbains parfois hétérogènes dans la trame architecturale et paysagère de la commune (source : Citadia conseil)

En particulier, la zone d'activités de la Seigneurie s'étend entre les deux bras de la Thève en plein cœur du chevelu hydrographique de la commune, un espace particulièrement intéressant du point de vue paysager. Néanmoins les **espaces libres sont peu mis en valeur**, et la présence de la Vieille Thève et du ru Saint-Martin est peu lisible. Le secteur se démarque toutefois par la présence d'un **boisement urbain** (reliquat de la forêt du Lys) et de **jardins familiaux** qui diversifient les usages et les paysages du quartier.

Le schéma d'orientation urbaine de la charte du Parc Naturel Oise-Pays de France identifie ainsi un enjeu dans la mise en place de projet compatible avec le caractère éco-paysager du site de la Grande Seigneurie.



Jardins familiaux, Zone d'activité de la Seigneurie, Lamorlaye

>> Les espaces hippiques

L'activité hippique a marqué l'histoire et le développement de Lamorlaye depuis le milieu du XIXe siècle, elle fait donc **partie intégrante** de ses paysages. Près de 170 hectares soit plus de 10 % du territoire sont consacrés à cette ressource, dont 60 hectares de pistes. Installés à l'est du bourg ancien de Lamorlaye, les espaces hippiques s'identifient facilement par la présence de milieux très ouverts correspondant aux pistes d'entraînement (centre France Galop notamment), aux écuries et haras, et aux importants boisements qui opèrent une transition douce entre tissu urbain et le coteau boisé à l'est (Mont de Pô).

Le terrain d'entraînement, installé sur le Pré Saint-Martin, est traversé par le ru Saint-Martin et constitue un des rares espaces où il est **directement perceptible** par la présence de sa **ripisylve** (végétation accompagnant le cours d'eau). Il s'étend donc en fond de vallée, au contact des deux Thève, ce qui en fait un secteur humide potentiel, néanmoins les pistes sont drainées.

Le Pré s'inscrit dans la **continuité du site Natura 2000** au sud, et constitue donc un site particulièrement sensible à préserver, en particulier de la pollution des eaux par les nitrates. Cette protection passe notamment par la limitation des déjections animales à proximité des cours d'eau.



Le Pré Saint-Martin, correspondant au centre d'entraînement France Galop, où s'ouvre le ru Saint-Martin (source : IGN)



Des centres équestres cadrés de boisements (source : Commune de Lamorlaye)



Une écurie à proximité du centre d'entraînement (source : Citadia conseil)

3.2.1. Le domaine du Lys ou la forêt habitée

Le domaine du Lys constitue l'ensemble paysager le plus singulier de Lamorlaye, qui témoigne de **l'imbrication forte de la ville avec son environnement naturel**. Il s'agit d'un vaste domaine résidentiel qui a progressivement colonisé la forêt du Lys, couvrant 45% du territoire communal, faisant véritablement corps avec le boisement.

Aménagé depuis 1925 en lotissement résidentiel diffus, la particularité du domaine réside dans l'adaptation de son tissu à la trame forestière traditionnelle, qui a conservé le tracé en étoile et les allées rayonnantes typique des forêts de chasse à courre royale. Les grandes maisons et villas installées dans la forêt bénéficient ainsi d'un patrimoine arboré riche et ancien, qui donne un **caractère patrimonial remarquable** à l'ensemble. Le bâti s'y fait discret, tandis que les grandes allées plantées **structurent de grandes perspectives** le long des axes.



Photographie aérienne actuelle de la commune (source : IGN)

La présence de clôtures, et notamment les haies peuvent cependant contribuer à altérer cette ambiance forestière en banalisant l'espace et en limitant les déplacements de la biodiversité. Les pressions sur le patrimoine arboré et la biodiversité qui l'accompagnent sont à limiter.

Cette association d'un vaste boisement et d'une trame bâtie fait toute l'originalité des paysages morlacuméens, aux **ambiances de forêt habitée d'exception**, dont la commune tire son identité. Ils sont donc à préserver autant que possible des évolutions qui pourraient altérer leur qualité. En particulier, l'entretien intensif des jardins privés et pieds d'arbres est susceptible de provoquer un appauvrissement des sols. Le vieillissement des arbres est à anticiper, de même que leur survie face à des sécheresses estivales toujours plus fréquentes.



De grandes perspectives ouvertes par les axes du domaine du Lys (source : Citadia conseil)

>> Le golf Lys - Chantilly

Vaste espace ouvert en bordure du domaine du lys, le golf Lys-Chantilly se compose d'espaces engazonnés et de bandes boisées rémanentes du peuplement forestier de la forêt du Lys. Peu visible dans le paysage en raison de son imbrication dans la forêt du Lys, le golf joue un rôle paysager localisé en ouvrant des vues au cœur du domaine résidentiel du Lys.



Le golf du Lys, un équipement de loisirs au cœur de la forêt (source : IGN)



Une perspective d'intérêt ouverte par le golf du Lys-Chantilly (source : Golf Hauts de France)

3.3. Un développement communal particulièrement lisible dans les paysages, qui influence ses perceptions

Au XVIIIème siècle, la seigneurie de Lamorlaye devient la commune de Lamorlaye. C'est au XIXème siècle, qu'elle développe les courses de chevaux en se rapprochant de Chantilly. L'activité équestre fera ensuite sa renommée grâce à son centre hippique. A la fin du XIXème siècle et au début du XXème siècle, la commune connaît un fort développement urbain qui se manifeste par l'urbanisation de la forêt du lys dans les années 1930, qui se fait tout en maintenant ce patrimoine naturel.

Le développement de Lamorlaye a ainsi su **préserver son environnement privilégié** et **faire de cette richesse un atout pour la qualité de son cadre de vie**. Néanmoins l'omniprésence de forêts et la densité du tissu bâti dans le centre urbain **gênent globalement la lecture des paysages**. Hormis le château, les axes structurants du domaine du Lys et le mont de Pô, la commune dispose de **relativement peu d'éléments de repère** et de **perspectives visuelles** qui permettent d'apprécier ses richesses paysagères et de se repérer dans la ville. La RD1016 ouvre quant à elle une percée lointaine qui donne à voir les forêts et reliefs du territoire, néanmoins il s'agit d'un axe très fréquenté et donc peu propice à la promenade, bien que des cheminements doux y soient aménagés.

Il bénéficierait de **rouvrir** ponctuellement les espaces, pour **créer des percées visuelles** sur le grand paysage et le patrimoine communal.



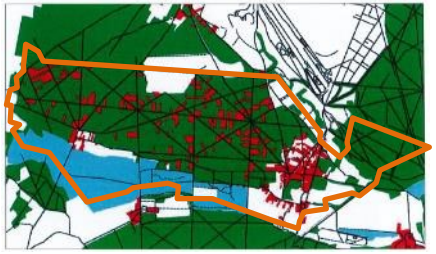
D'après la carte de la « capitainerie de Halatte » de Bourgault Matis, 1711



D'après la carte de la capitainerie de la « forêt de Chantilly » de Delavigne, 1744



D'après la carte des « trois forêts » de Rhétore, 1880



D'après l'IGN, 1957



La RD1016, principal axe donnant à voir le grand paysage du territoire (source : Citadia conseil)

4. Un patrimoine communal hérité de la tradition hippique de Lamorlaye et ses environs

4.1. Une identité communale fondée par l'activité hippique

L'histoire de Lamorlaye **intimement liée à celle de Chantilly**, dont elle a **profité de l'influence** en développant ses activités hippiques, à l'origine d'un patrimoine historique remarquable. **En conséquence, la tradition équestre** fait donc partie intégrante du patrimoine et terroir morlacuméen, et ses racines profondes se lisent encore clairement dans les paysages.

Le domaine de Chantilly constitue en effet **un site inscrit et classé** pour la richesse de son patrimoine et la qualité de ses espaces bâtis et paysagers. Lamorlaye est en partie intégrée au périmètre classé, et totalement couvert par le périmètre de site inscrit, ce qui témoigne de l'influence et de la **renommée du domaine de Chantilly** sur son patrimoine. En conséquence, la prise en compte des qualités architecturales et du tissu urbain local est primordiale dans les projets d'aménagement.

Plusieurs monuments historiques sont par ailleurs situés **à proximité de Lamorlaye,** dont une partie des périmètres de protection concernent la commune. Dans le cas de projets éventuels dans ces périmètres, une attention particulière devra être portée à l'insertion architecturale et paysagère au regard de ces monuments.

Sur la commune en revanche, le **patrimoine bâti ne fait pas l'objet de classement au titre des monuments historiques**. Néanmoins, le PLU en vigueur assure d'ores et déjà un recensement et une préservation des éléments de patrimoine vernaculaire qui est à poursuivre. Ce patrimoine mériterait néanmoins d'être mieux mis en valeur, **comme véritables éléments de repères** paysagers.



Une tradition hippique aux fondements de l'identité morlacuméenne (carte postale ancienne)



Le château de Lamorlaye, un élément patrimonial non classé mais constituant un haut lieu de la vie citoyenne de la commune (source : Citadia conseil)





Des symboles hippiques parsemés dans la ville (source : Citadia conseil)



Une tradition hippique ancrée dans le quotidien des habitants (source : Citadia conseil)



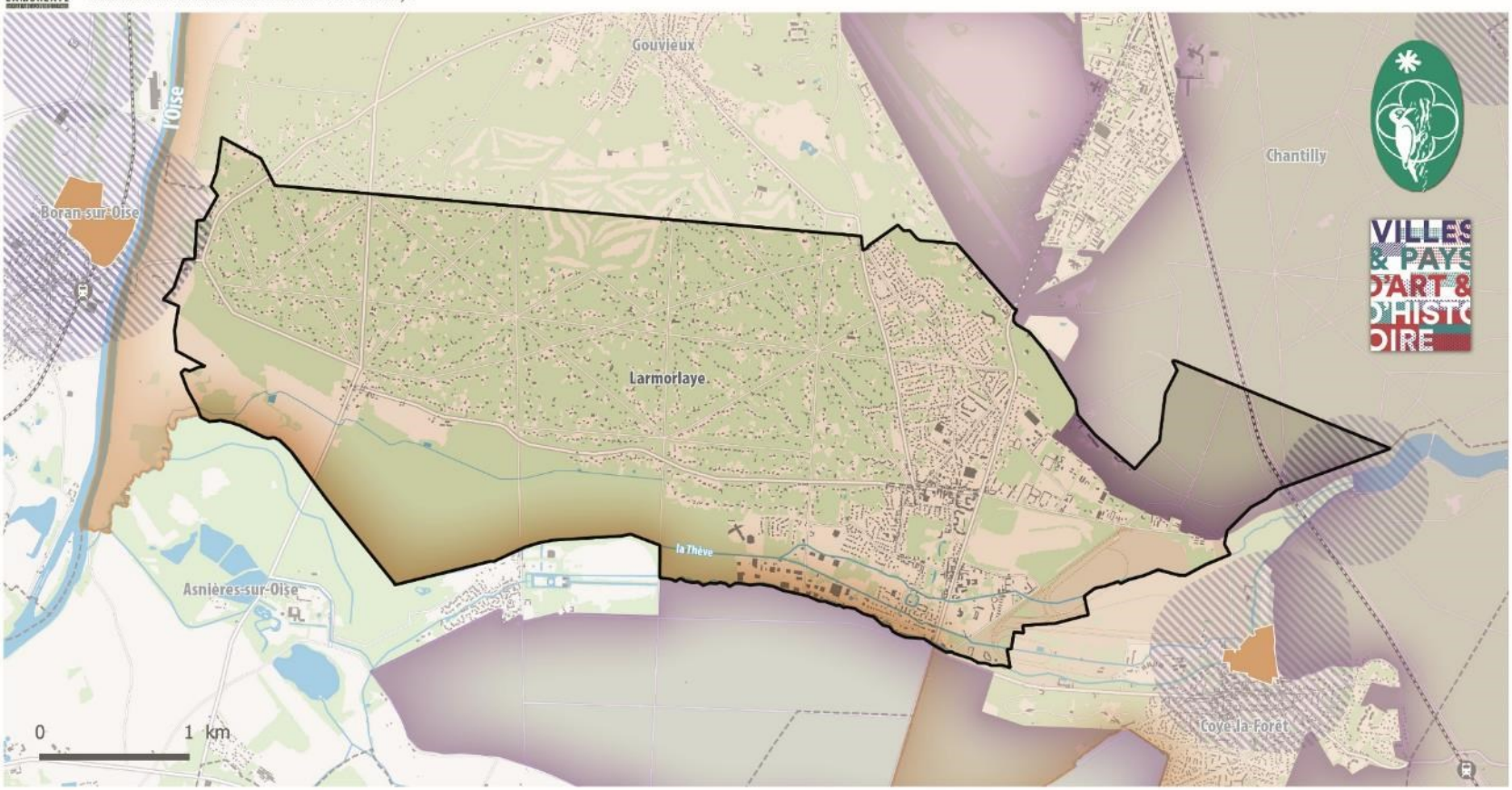
Des espaces publics souvent valorisés dans le cœur historique (source : Citadia conseil)

Enjeux :

- La préservation et la valorisation des richesses naturelles et paysagères de Lamorlaye ;
- L'ouverture de vues et perspectives pour mettre les paysages en scène ;
- Le maintien de l'insertion de la ville dans la forêt tout en limitant les pressions sur les lisières et le grand paysage ;
- L'amélioration de la lisibilité de l'espace urbain et la cohérence architecturale des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant.

Une commune inscrite dans un territoire de renommée patrimoniale

Communauté de communes de l'Aire Cantilienne - PLU de Lamorlaye



Site
- Classé du Domaine de Chantilly
- Inscrit du Domaine de Chantilly

Monument Historique proche
- Classé
- Inscrit
- Périmètre de protection de monument historique

Valorisation patrimoniale
- Une commune du Parc Naturel Régional «Oise - Pays de France »
- Chantilly une commune voisine au label d'Art et d'Histoire

Sources : IGN, OSM, Atlas des Patrimoines
Réal. : Even Conseil, Novembre 2019

II. Une armature naturelle remarquable façonnée par l'eau et la forêt

1. La Trame Verte et Bleue, un outil d'aménagement multifonctionnel du territoire

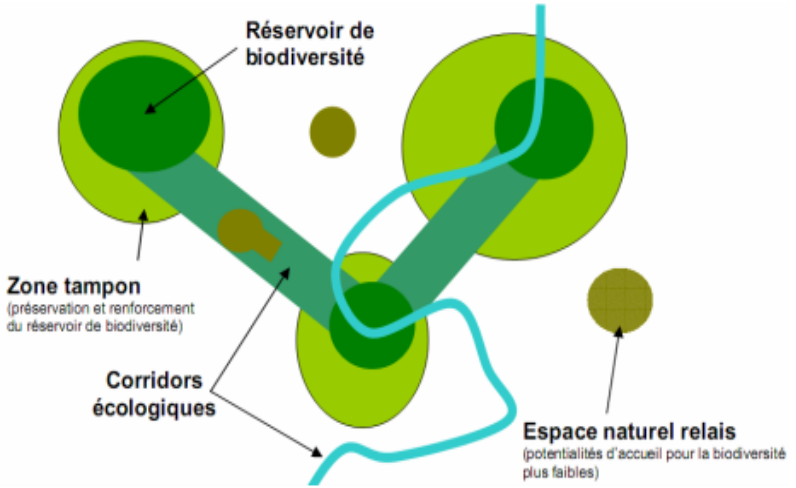
1.1. Qu'est-ce que la Trame Verte et Bleue ?

Pour se maintenir et se développer, tous les êtres vivants ont besoin de pouvoir échanger et donc de circuler. Depuis quelques décennies, l'intensité et l'étendue des activités humaines (urbanisation, construction d'infrastructures, intensification de l'agriculture) contraignent voire empêchent les possibilités de communication et d'échanges pour la faune et la flore sauvage. **Cette fragmentation des habitats naturels est l'un des principaux facteurs de réduction de la biodiversité**. L'enjeu est donc de limiter cette fragmentation en recréant des liens écologiques.

Pour répondre à cet enjeu, les lois Grenelle 1 et 2 prévoient l'élaboration **d'une Trame Verte et Bleue (TVB) à l'échelle nationale, régionale et locale**. La Trame Verte et Bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à constituer ou à reconstituer **un réseau écologique cohérent**, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer et donc d'assurer leur survie et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

On distingue 2 types d'espaces dans la Trame Verte et Bleue :

- **Les réservoirs de biodiversité** : ce sont les milieux les plus remarquables du point de vue de la biodiversité. Ils abritent des espèces jugées prioritaires ou déterminantes ou constituent un habitat propice à leur accueil. Les conditions vitales au maintien de la biodiversité et à son fonctionnement sont réunies (une espèce peut y trouver les conditions favorables à son cycle biologique : alimentation, reproduction, repos.).



- **Les corridors écologiques** : ce sont des espaces de nature dite plus «ordinaire » permettant les échanges entre les réservoirs de biodiversité. Les déplacements permettent à la faune de subvenir à la fois à ses besoins journaliers (nutrition), saisonniers (reproduction) ou annuels (migration). On distingue deux types de corridors :

    - **Les corridors linéaires** : ils présentent une continuité au sol, sans obstacles, et permettent de relier deux réservoirs de biodiversité de façon linéaire. Ils permettent les déplacements de la faune terrestre (mammifères notamment). Exemple : alignements d'arbres, haies, …

- **Les corridors en pas japonais** : ils sont localisés en ilots ponctuels, sans continuité et permettent d'assurer les échanges entre les réservoirs de biodiversité pour la faune volante (chiroptères, avifaune, insectes). Ce sont par exemple les jardins dans le tissu pavillonnaire, les espaces verts publics, les petits bosquets…

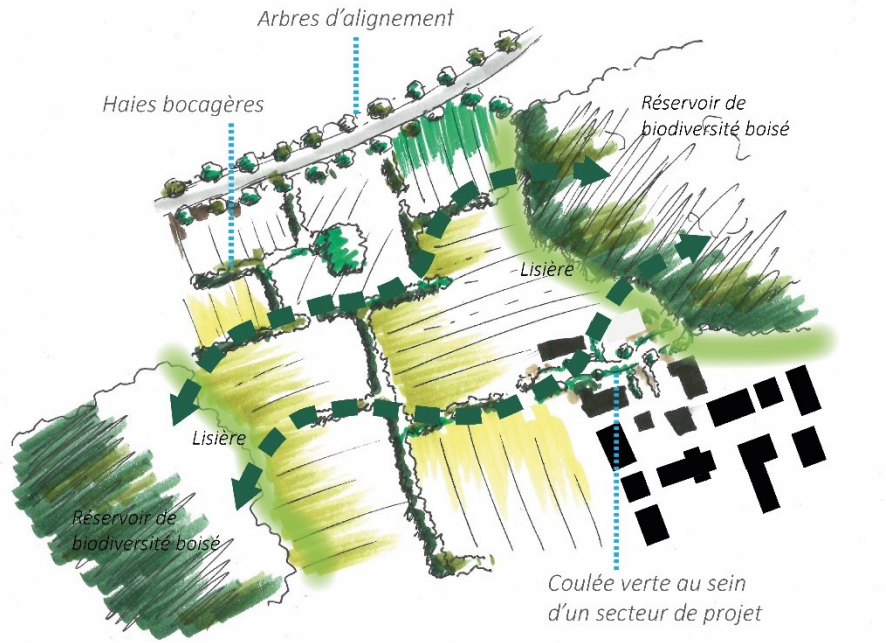
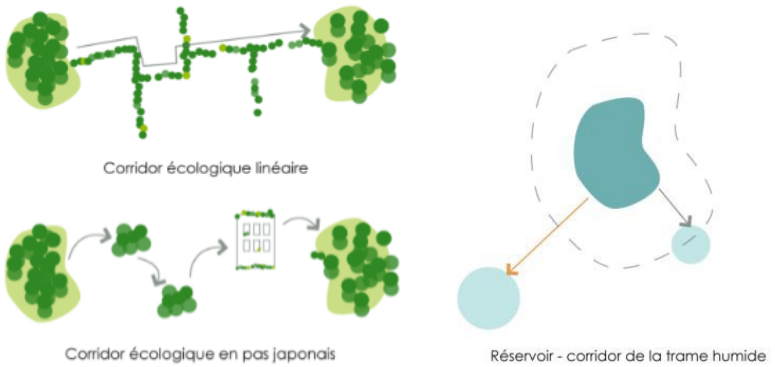


Schéma illustrant une trame verte et bleue fonctionnelle : haies, alignements d'arbres, bosquets assurant une continuité écologique entre réservoirs de biodiversité, y compris en zone agricole (source : Even conseil)



Types de corridors (source : Even conseil)

La Trame Verte et Bleue est :	La Trame Verte et Bleue n'est pas :
Un **outil d'aménagement** du territoire	Un **périmètre de protection** de la biodiversité
Un **système de hiérarchisation** de l'intérêt écologique des espaces, auquel pourront être associées des prescriptions ou recommandations	Une **« contrainte »** qui s'applique aux différentes zones du territoire
Une manière de représenter la **qualité écologique** des espaces	Un **recensement exhaustif** de la biodiversité sur le territoire : les zones hors réservoirs présentent aussi un intérêt écologique

1.2. Des bénéfices multifonctionnels associés à la Trame Verte et Bleue

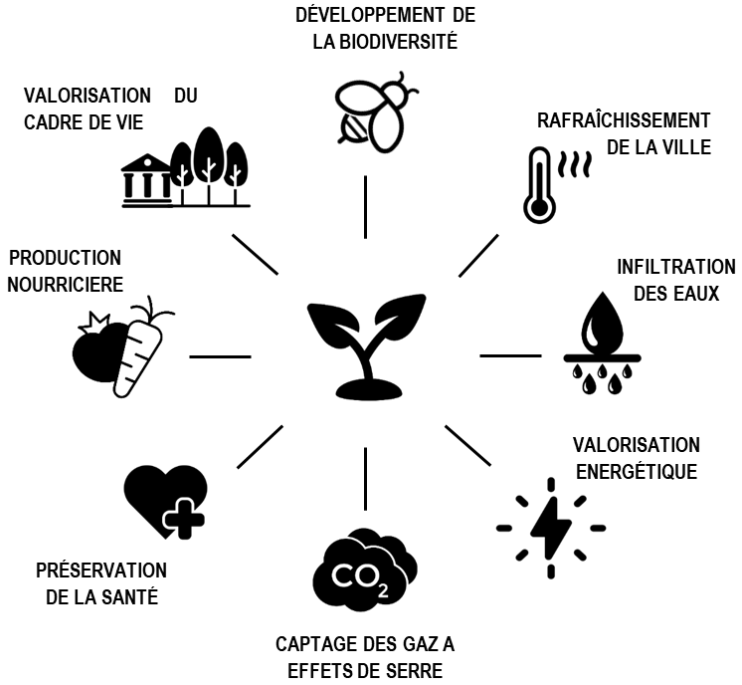
Les espaces naturels sont le support de différentes fonctions écologiques, sociales et économiques au travers des services écosystémiques. Ils constituent des biens et services pour la population, nécessaires à son bien-être, à son développement et à sa sécurité. Ce thème est particulièrement prégnant sur le territoire communal, interface entre le tissu urbain parisien dense et les espaces naturels sensibles au développement du territoire. Les services écosystémiques peuvent être classés en 4 catégories :

- Les **services de support ou de soutien** : ils créent les conditions de base au développement de la vie sur Terre (formation des sols, production primaire, air respirable, etc…). Dans la commune, certaines essences d'arbres peuvent par exemple jouer un rôle dans la réduction des pollutions atmosphériques, en particulier le long des grands axes. Les végétaux via des techniques de phytoremédiation peuvent également participer à la résorption de la pollution des sols.

- Les **services d'approvisionnement ou de production** : ils correspondent aux produits, potentiellement commercialisables, obtenus à partir des écosystèmes (nourriture, eau potable, énergie, etc.). C'est le cas des anciens vergers assurant une fonction nourricière, présents sur le territoire communal.

- Les **services de régulation et la résilience face au changement climatique** : ils permettent de modérer ou réguler les phénomènes naturels (régulation du climat, de l'inondation, etc.). Pour la commune de Lamorlaye par exemple, les différents parcs, domaines et jardins privés permettent de lutter contre l'effet d'îlot de chaleur, un enjeu à prendre en compte avec le changement climatique actuel.

- Les **services culturels** : ils sont les bénéfices non-matériels que l'humanité peut tirer des écosystèmes, à travers un enrichissement spirituel ou le développement cognitif des peuples (patrimoine, esthétisme, etc.). En plus de leur rôle pour la biodiversité, les forêts de Chantilly et du Lys participent au maintien d'un cadre de vie agréable, apaisé et qualitatif pour les habitants. Elle anime les horizons depuis la vallée et offre des vues sur des paysages remarquables. Des activités (centre équestre, itinéraires de randonnée, …) permettant également aux habitants et touristes de profiter d'un environnement de qualité.



Bénéfices multifonctionnels de la Trame Verte et Bleue (Source : EVEN Conseil)

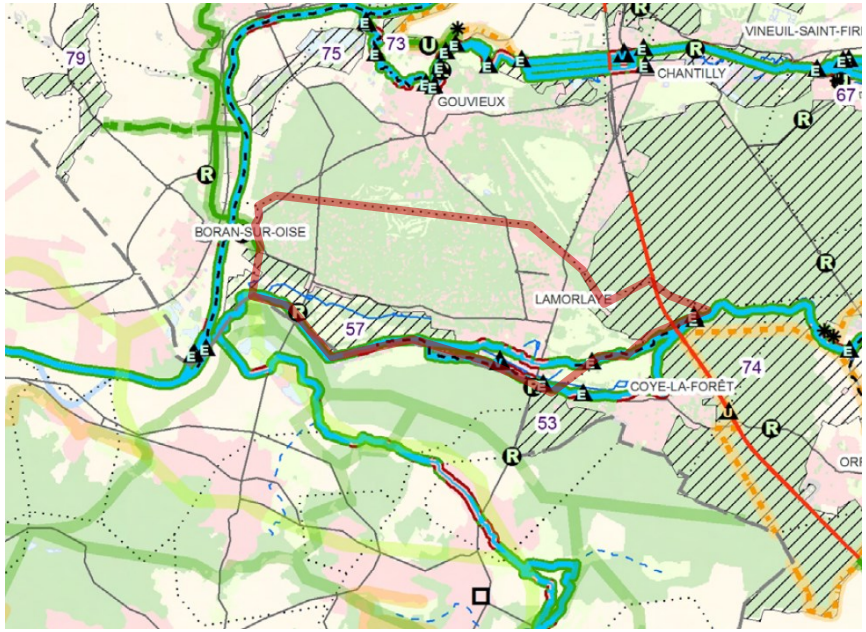
1.3. Des documents supra-communaux esquissant les réseaux écologiques

1.3.1. Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) des Hauts-de-France

Pour rappel : Le Schéma régional de Cohérence écologique de Picardie a fait l'objet d'une enquête publique de juin à juillet 2015 mais n'a jamais été approuvé. Aussi ce territoire n'est donc pas soumis à un SRCE. Néanmoins, il s'agit tout de même d'un outil de connaissance essentiel et irremplaçable des continuités écologiques régionales sur lequel le PLU peut s'appuyer pour établir sa trame verte et bleue locale.

Sur la commune de Lamorlaye, le SRCE intégré au SRADDET Haut-de-France identifie **deux réservoirs de biodiversité**, la forêt de Chantilly et le marais du Lys, ainsi que **deux corridors écologiques valléens multitrames reliant ces réservoirs à la vallée de l'Oise**, longeant le sud de la commune : la vallée de la Thève, de la Vieille Thève et du Ru Saint-Martin. Ces vallées sont en effet marquées d'un grand potentiel écologique de par l'imbrication d'une diversité de milieux naturels, entre boisements et forêts, prairies, milieux humides, etc.

On identifie également en périphérie ouest de la commune un corridor de la sous trame arborée reliant le marais du Lys à des espaces boisés situés au nord de la commune (Forêt de Gouvieux, etc. .).



Extrait de la carte des composantes du SRCE de Picardie intégrée au SRADDET

1.3.2. Schéma Directeur Régional de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie 2022-2027

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2022-2027 a été approuvé le 23 mars 2022 Il fixe, pour les six prochaines années, des objectifs en termes de gestion durable de la ressource en eau sur le bassin de la Seine-Normandie, et donc de la biodiversité associée.

Le SDAGE fixe des objectifs d'état des masses d'eau, synthétisés ci-dessous :

	Etat écologique	Etat chimique avec ubiquistes[23]	Etat chimique sans ubiquistes
Masses d'eau superficielles continentales (y c plans d'eau et canaux[24])			
Rappel bon état ou bon potentiel état des lieux 2019	*32 %*	*32 %*	*90 %*
Masses d'eau en objectif de bon état ou bon potentiel en 2027	52 %	36 %	95 %
Masses d'eau en dérogation*	48 %	64 %	5 %
dont masses d'eau en dérogation d'objectif (objectif moins strict en 2027) pour au moins 1 paramètre	48 %	1 %	1 %
dont masses d'eau en report de l'échéance d'atteinte du bon état au-delà de 2027	2 %	63 %	4 %
Masses d'eau superficielles littorales			
Rappel bon état ou bon potentiel état des lieux 2019	*48 %*	*15 %*	*74 %*
Masses d'eau en objectif de bon état ou bon potentiel en 2027	52 %	41 %	89 %
Masses d'eau en dérogation*	48 %	59 %	11 %
dont masses d'eau en dérogation d'objectif (objectif moins strict en 2027) pour au moins 1 paramètre	48 %	7 %	7 %
dont masses d'eau en report de l'échéance d'atteinte du bon état au-delà de 2027	0 %	59 %	7 %
	Etat chimique	**Etat quantitatif**	
Masses d'eau souterraines			
Rappel bon état ou bon potentiel état des lieux 2019	*30 %*	*93 %*	
Masses d'eau en objectif de bon état en 2027	32 %[25]	100 %	
Masses d'eau en dérogation*	68 %	0 %	
dont masses d'eau en dérogation d'objectif (objectif moins strict en 2027) pour au moins 1 paramètre	65 %	0 %	
dont masses d'eau en report de l'échéance d'atteinte du bon état au-delà de 2027	44 %	0 %	

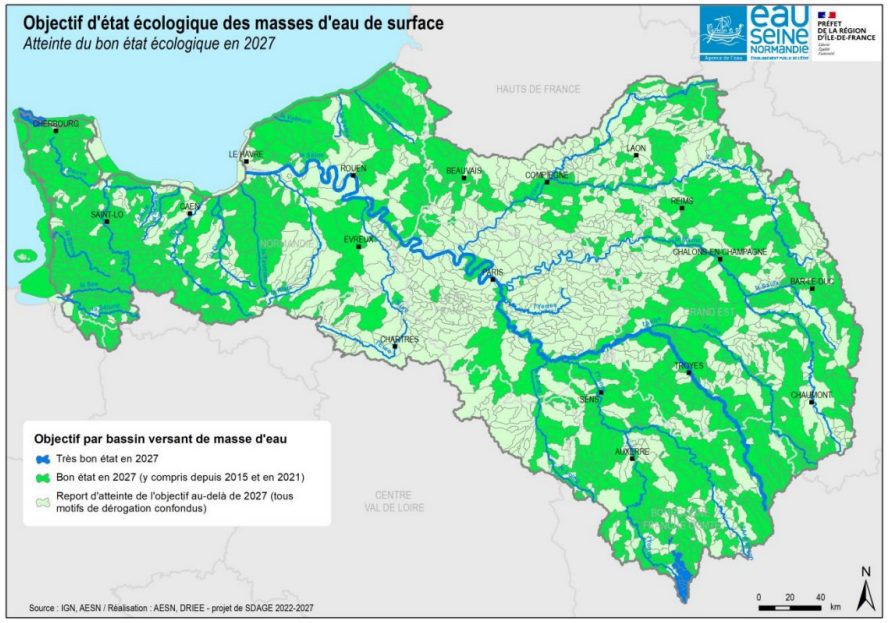
* Une masse d'eau peut cumuler plusieurs types de dérogation

Objectifs d'état des masses d'eau

5 orientations fondamentales ont été identifiées pour répondre aux enjeux issus de la consultation du public et des assemblées réalisées en 2018-2019 :

Enjeux du bassin (questions importantes)	Orientations fondamentales (OF)
ENJEU 1 - Pour un territoire sain : réduire les pollutions et préserver la santé	OF2 : Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable OF3 : Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles OF5 : Protéger et restaurer la mer et le littoral
ENJEU 2 - Pour un territoire vivant : faire vivre les rivières, les milieux humides et la biodiversité en lien avec l'eau	OF1 : Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée OF5 : Protéger et restaurer la mer et le littoral
ENJEU 3 - Pour un territoire préparé : anticiper le changement climatique et gérer les inondations et les sécheresses	OF4 : Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face aux changements climatiques
ENJEU 4 – Pour un littoral protégé : concilier les activités économiques et la préservation des milieux littoraux et côtiers	OF5 : Protéger et restaurer la mer et le littoral
ENJEU 5 - Pour un territoire solidaire : renforcer la gouvernance et les solidarités du bassin	Les 5 orientations fondamentales

Correspondance entre les enjeux du bassin et les orientations fondamentales du SDAGE



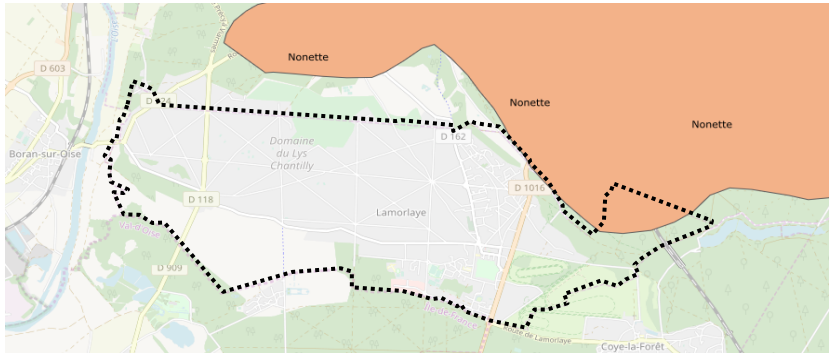
Carte des objectifs d'état écologique des masses d'eau de surface (source : SDAGE Seine-Normandie 2022-2027)

Le **PLU Lamorlaye doit donc s'inscrire dans une compatibilité avec le SDAGE Seine-Normandie 2022-2027**, et donc intégrer ces enjeux dans la définition de sa Trame Verte et Bleue, en particulier avec l'objectif de préservation des zones humides et des espaces contribuant à ralentir et à stocker les écoulements d'eau et ainsi à limiter le risque d'inondation par débordement de cours d'eau et de ruissellement. Le PLU devra également être compatible avec la disposition 4.1.3 « Concilier aménagement et disponibilité des ressources en eau dans les documents d'urbanisme ».

1.3.3. Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin versant de la Nonette

La traduction plus opérationnelle du SDAGE Seine Normandie se fait à travers les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) sur chacun des sous-bassins versants.

Une grande partie du territoire communal n'est pas concernée par un SAGE. Une petite partie au nord-est de Lamorlaye est couverte par le SAGE du bassin versant de la Nonette.



Extrait de la carte de localisation des SAGE (Source : Gest'eau)

Le SAGE est un outil de planification à l'échelle d'un bassin versant qui définit de grands objectifs concernant la gestion de l'eau et des milieux aquatiques. Le SAGE de la Nonette se construit notamment autour de 5 enjeux principaux :

- Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines
- Protéger et restaurer les milieux naturels et aquatiques et mettre en valeur le patrimoine
- Maîtriser les ruissellements et lutter contre les risques d'inondation
- Garantir un équilibre quantitatif entre les usages et les milieux.
- Faire vivre le SAGE : à savoir faire évoluer les actions, assurer un suivi …

Le PLU de Lamorlaye devra également être en compatibilité avec ce document.

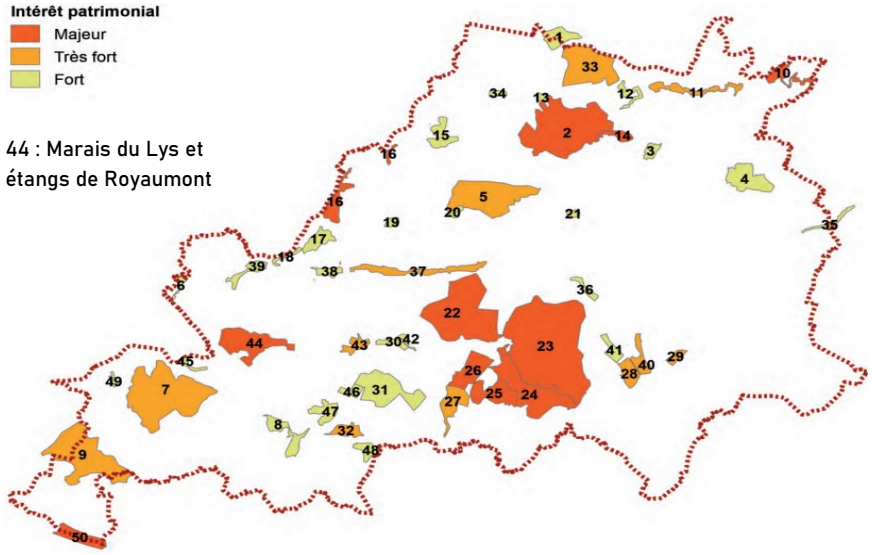
1.3.4. Charte du Parc Naturel Régional Oise-Pays de France

La commune de Lamorlaye est comprise dans le périmètre du Parc Naturel Régional Oise Pays de France.

Le **maintien de la diversité biologique et des continuités écologiques** constitue le premier axe du projet de charte. Afin de répondre à cet enjeu, la charte identifie 8 orientations :

- Préserver les sites de biodiversité remarquables
- Lutter contre la disparition des espèces animales et végétales
- Lutter contre les espèces exotiques envahissantes
- Accompagner les acteurs locaux pour des pratiques de chasse et de pêche favorables à la biodiversité et respectueuses des équilibres écologiques
- Préserver et valoriser la géodiversité
- Préserver la fonctionnalité du réseau forestier et favoriser sa gestion durable
- Préserver les milieux ouverts et renforcer leur biodiversité
- Préserver et restaurer la fonctionnalité du réseau des milieux aquatiques et humides.

Le projet de Charte comprend également un rapport sur les enjeux paysagers et naturels du territoire, dans laquelle sont identifiés des sites d'intérêt écologique ainsi que des continuités écologiques à préserver. Sur la commune de Lamorlaye, ce document identifie notamment le site du **marais du Lys** comme **site d'intérêt écologique majeur**.

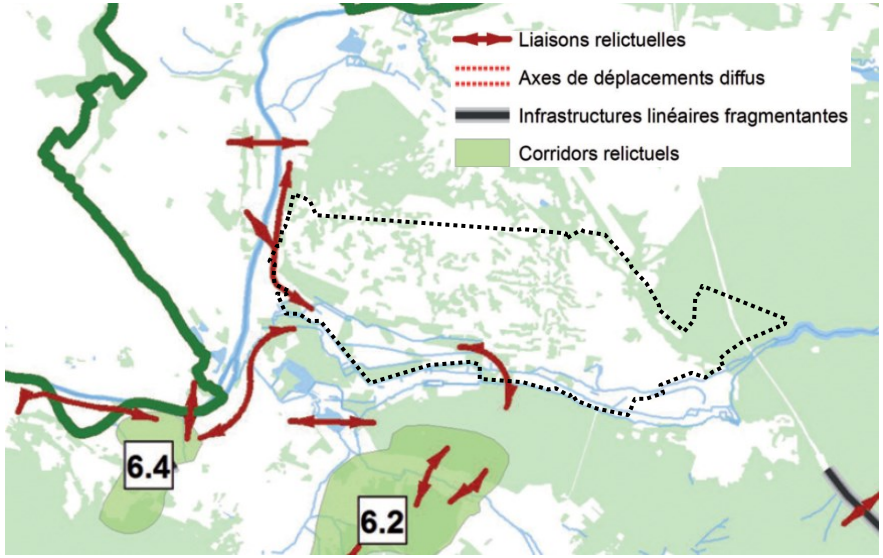


Carte des sites d'intérêt écologique (Source : Rapport Orientations et mesures du projet de Charte du PNR Oise-Pays de France)

Il identifie également des **liaisons relictuelles boisées** entre Lamorlaye et les entités naturelles proches :

- Une liaison au sud du territoire reliant le marais du Lys et le massif forestier du Domaine de Chantilly
- Une liaison à l'ouest du territoire longeant la vallée de l'Oise et reliant le marais du Lys à la forêt de Gouvieux au nord du territoire.

Les liaisons relictuelles correspondent à des **secteurs stratégiques** essentiels à la préservation des principales continuités forestières à l'échelle du Parc, et qui se trouvent aujourd'hui **réduites à de simples liaisons minces et fragilisées**. Le PLU devra donc s'attacher à les protéger voire les restaurer.



Carte de corridors écologiques inter ou intra forestiers sur la commune de Lamorlaye (Source : plan de référence de la Charte du PNR Oise- Pays de France)

1.4. Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles (SDENS)

Le Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles (SDENS) du département de l'Oise a été approuvé le 4 juillet 2022, pour la période 2022-2037.

2. Un patrimoine naturel enveloppant la commune, reconnu pour sa haute valeur écologique

La richesse du patrimoine naturel présent à Lamorlaye est avérée et reconnue par la présence de plusieurs périmètres d'inventaire et de protection de la biodiversité. On retrouve notamment :

- Deux **Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type I (ZNIEFF)** : le Marais du Lys » et le « Massif forestier de Chantilly/Ermenonville ;
- Une ZNIEFF de type II en marge de la commune : « Vallée de la Thève et de l'Ysieux » ;
- Deux **Espaces Naturels Sensibles (ENS)** : « Marais du Lys » et « Coteaux de Comelle et de la troublerie) ;
- Sans compter les inventaires du **Parc Naturel Régional** Oise Pays-de-France ;
- Un site **Natura 2000 de la directive Oiseaux** « Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi ». Un site Natura 2000 de la directive Habitat borde la lisière sud-est de la commune (Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville) ;
- Une **Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux** (ZICO) du même nom (qui préfigurait le site Natura 2000).

FOCUS – Les Zones d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Lancé en 1982, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue 2 types de ZNIEFF :

- Les ZNIEFF de type I sont des secteurs de grand intérêt biologique ou écologique. Les deux ZNIEFF « *Marais du Lys* » et « *Massif forestier de Chantilly/Ermenonville* » identifiées sur la commune appartiennent à cette catégorie
- Les ZNIEFF de type II sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

Cet inventaire est devenu aujourd'hui un des éléments majeurs de la politique de protection de la nature. Il doit être consulté dans le cadre de projets d'aménagement du territoire (document d'urbanisme, création d'espaces protégés, élaboration de schémas départementaux de carrière…), mais ne correspond pas à un statut de protection des espaces identifiés.

Focus – Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) de l'Oise

Le Département s'est ainsi doté dès 2007 d'un Schéma départemental des Espaces naturels sensibles. Réalisé en partenariat avec le Conservatoire des espaces naturels de Picardie, l'Office national des forêts (ONF) et le Parc naturel régional (PNR) Oise-Pays de France, ce schéma départemental a permis de dresser l'inventaire des **Espaces Naturels Sensibles** (ENS) du département. Ces espaces ont été labellisés pour leur intérêt écologique, paysager ainsi que leur capacité à accueillir le public sans nuire aux milieux. Ils font l'objet d'un objectif de restauration, de préservation et de valorisation par le conseil départemental,

Sur la commune les ENS identifié sont

- le « **Marais du Lys** » qui couvre la partie sud de la commune et dont la description sera détaillée plus loin.
- les « **Coteaux de Comelle et de la troublerie** » dont une très faible partie est située sur les coteaux à l'est de la commune

Focus – Le site Natura 2000 et la ZICO « Forêt picardes : massif des trois forêts et bois du roi »

Le site « Forêt picardes : massifs des trois forêts et bois du roi » a été reconnu pour son intérêt lié à l'avifaune par une Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux puis une Zone de Protection Spéciale intégrée en 2006 au réseau Natura 2000 au titre de la directive « Oiseaux ».

Ce vaste domaine forestier de la couronne verte parisienne couvre près de 13 605 ha dont 95% est occupé par des espaces boisés. Ces espaces boisés sont majoritairement constitués de hêtraie-chênaie sur la commune de Lamorlaye.

Le principal intérêt de ce site est donc ornithologique. Il présente un fort intérêt communautaire pour **l'avifaune surtout forestière** : on y retrouve notamment des rapaces, le Pic noir (*Dryocopus martius*) le Pic Mar (Dendrocopos medius), le Martin pêcheur *(Alcedo atthis)* ou encore l'Engoulevent d'Europe *(Caprimulgus europaeus).*

Ce site abrite également d'autres types d'espèces :

- Les chênaies-hêtraies constituent des habitats favorables pour les **chiroptères** avec notamment le Petit Rhinolophe *(Rhinolophus hipposideros)* ou le Vespertilion de Bechstein inféodé aux milieux forestiers *(Myotis bechsteinii).*
- On y retrouve également le **Lucane cerf-volant** *(Lucanus cervus)*, décomposeur caractéristique des milieux forestiers.



Pic noir



Vespertilion de Bechstein

Outre les espaces forestiers ce site comporte également des milieux ouverts plus exceptionnels souvent localisés en bordure de Thève. On

retrouve notamment en aval de la Thève un important maillage d'habitats humides (marais, prairies et friches humides) auxquels appartient le Marais du Lys.

Le Document d'objectifs du site Natura 2000 (DOCOB) fixe notamment des objectifs pour la vallée de la Thève dans laquelle s'inscrit la commune de Lamorlaye :

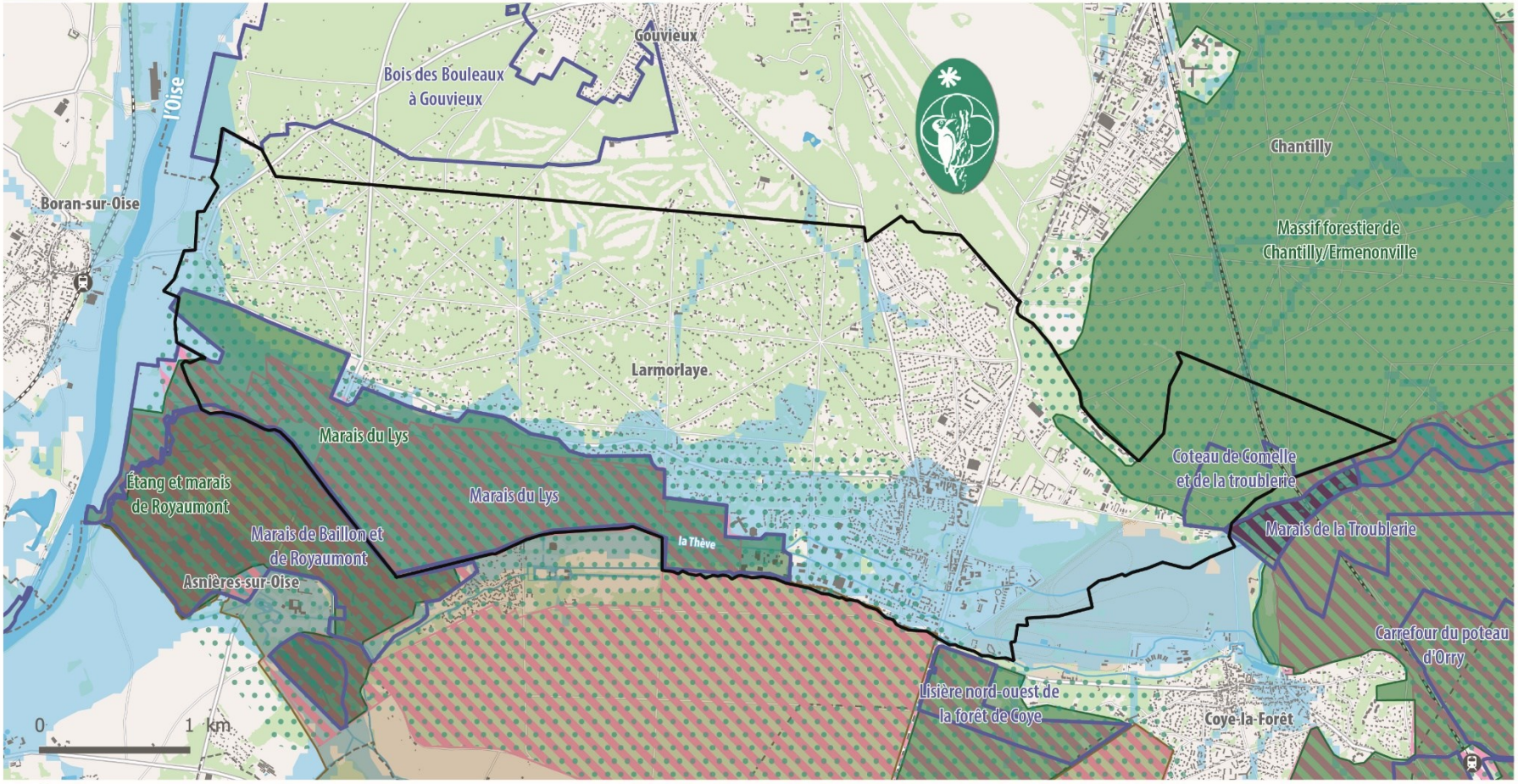
- → **Maintenir et Adapter les pratiques agropastorales** sur les végétations prairiales et les landes humides du bord de Thève : Le Marais du Lys, anciennement pâturé est aujourd'hui menacé par la fermeture de cet espace ouvert par la forêt.
- → Entretenir et restaurer **le réseau hydrographique** indispensable à la préservation des milieux humides et de la biodiversité associée.

Une évaluation des incidences Natura 2000 détaille dans le présent rapport de présentation les enjeux spécifiques directs et indirects sur le territoire communal.

Ces nombreuses zones d'inventaire et de protection caractérisent donc des réservoirs de biodiversité communaux à préserver qui sont présentés ci-après.

Un patrimoine naturel communal reconnu pour sa haute valeur écologique

Communauté de communes de l'Aire Cantilienne - PLU de Lamorlaye



Une commune du Parc Naturel Régional «Oise - Pays de France »

ZNIEFF de type I

ZNIEFF de type II

Espace Naturel Sensible

Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux : « Forêts picardes : massif des Trois Forêts et Bois du Roi »

Site Natura 2000 de la Directive Oiseaux (ZPS) « Forêts picardes : massif des Trois Forêts et Bois du Roi »

Site Natura 2000 de la Directive Habitats (ZSC) « Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville »

Zones humides du SDAGE

Sources : IGN, OSM, INPN, Eau France
Réal. : Even Conseil, Novembre 2019

3. Une trame verte et bleue riche à reconnecter au réseau écologique local

3.1. Une sous-trame humide à préserver et un réseau hydrographique à restaurer

3.1.1. Une trame aquatique dégradée

La trame verte et bleue de la commune de Lamorlaye est structurée par son réseau hydrographique. La **Thève** et ses affluents, le **Ru Saint-Martin** et la **vieille Thève** constituent en effet des **corridors écologiques** multitrames reliant l'Oise et les territoires en amont de la vallée de la Thève, en particulier les grands massifs forestiers de Chantilly.

Toutefois la qualité de ces cours d'eau est faible. En effet, d'après l'inventaire du SDAGE du Bassin Seine-Normandie 2016 – 2021, la Thève possède un **mauvais état écologique** (4/5). En plus d'un **état physico-chimique moyen** (3/5) lié à la présence de phosphates et d'orthophosphates, la Thève possède un **mauvais état biologique** (4/5). Le réseau hydrographique de Lamorlaye nécessite donc d'être révélé et restauré afin de **développer son potentiel écologique** (pour rappel l'objectif du SDAGE est l'atteinte d'un bon état en 2027).

D'autre part, les **ripisylves** qui accompagnent généralement les cours d'eau et les structurent en un corridor multitrame sont peu présentes sur la commune. Souvent **peu fournies**, **discontinues** voir noyées dans d'autres boisements elles peinent à assurer leur rôle de continuité écologique. La **restauration des ripisylves** est donc un enjeu important que le SITRARIVE (Syndicat Intercommunal et Interdépartemental d'Aménagement et d'Entretien de la Thève) a déjà commencé à prendre en main. Dès 2018, des ateliers de restauration des ripisylves le long de la Thève ont été mis en place en partenariat avec l'Université Populaire de la Biosphère et les écoles intéressées.



Ripisylve sur l'Ile de la Thève (Source : Lamorlaye, le Mag)

3.1.2. Le marais du Lys, continuité écologique multitrames à conforter

Ces cours d'eau s'accompagnent également sur la commune de **zones humides** particulièrement riches telles que le **marais du Lys.**

Le marais du Lys, remarquable **réservoir de biodiversité des milieux humides,** est identifié comme site d'intérêt écologique majeur dans la Charte du PNR Oise-pays de France 2020-2035. Il est également classé Espace naturel Sensible dans le département de l'Oise et couvert par le périmètre de la Zone Natura 2000, « Forêts picardes : Massif des trois forêts et bois du roi ».

Il se compose d'une mosaïque d'habitats diversifiés identifiés dans le rapport du PNR sur les enjeux paysagers et les enjeux liés au patrimoine naturels :

Habitats	Code Natura 2000
Gazons amphibies à Souchet brun.	
Prairies para-tourbeuses hygrophiles et neutro-alcalines à Succise des prés et Sélin à feuilles de carvi	6410.1.
Végétations des bas marais neutro-alcalins,	7230.1,
Mégaphorbiaies mésotrophes à Reine des prés et Cirse maraicher	6430.1.
Mégaphorbiaies méso-eutrophes à Consoude officinale, Eupatoire chanvrine et Liseron des haies	6430.4.
Mégaphorbiaies eutrophes à Baldingère et Ortie dioïque (ou à Phragmite et Liseron des haies)	6430.4.
Roselières à Phragmite	
Ourlets des lisères forestières nitrophiles et héliophiles à Sureau yèble - code Natura 2000 : 6430.6. ▪	6430.6.
Chênaies pédonculées et Aulnaies-Frênaies à Ronce bleuâtre (habitat prioritaire de la Directive Habitat Natura 2000)	91E0.9 ▪
Fossés et rivières canalisées, prairies méso-hygrophiles à Pulicaire dysentérique et Menthe aquatique, friches hygrophiles plus ou moins eutrophisées, Cariçaies à Laîche des marais, fourrés à Nerprun purgatif, fourrés à Saule cendré.	

En plus d'une zone humide majeure, cet espace se compose également d'une imbrication de milieux ouverts, arbustifs et boisés qui font du marais du Lys **une continuité multitrame**. A l'échelle du Parc Naturelle Oise – Pays de France, le marais du Lys constitue ainsi **un espace relais de la trame des milieux boisés**. Il fait en effet le lien entre plusieurs corridors boisés relictuels permettant de relier le massif forestier de Chantilly, et la forêt de Carnelle au sud et la forêt de Gouvieux au nord.

3.1.3. Des habitats abritant une faune et une flore remarquables à maintenir

Du fait de la grande richesse des habitats naturels de son territoire, la commune possède également une faune et une flore associées remarquables.

- Le Marais du Lys possède une flore particulièrement riche avec plus **de 45 espèces à enjeux** inventoriées parmi lesquelles la Grande douve (*Ranunculus lingua*) et la Gesse des marais (*Lathyrus palustris*), qui ne sont connues que dans ce site ainsi que la Laîche jaunâtre (*Carex flava*), l'Euphorbe des marais (*Euphorbia palustris*) qui ont leur principale station dans le site.

- Le marais est utilisé en toute saison par de nombreux **oiseaux** qui s'y reproduisent, y font halte ou hivernent. Le marais héberge notamment une avifaune **caractéristique des roselières ou des cours d'eau** comme busard des roseaux *(Circus aeruginosus)* et le Martin pêcheur *(Alcedo atthis).*

- On y retrouve également des **amphibiens** tels que la rainette verte *(Hyla arborea)* ou la grenouille agile *(Rana dalmatina).*

- Il abrite également le principal noyau de population du **cerf élaphe** pour le massif de Chantilly du fait de son rôle connecteur entre la forêt de Carnelle et de Chantilly.



Agrion de Mercure



Grenouille agile

- Enfin le site possède également une **entomofaune** remarquable dont l'espèce la plus caractéristique est sans doute l'**Agrion de Mercure** avec l'une des populations les plus importantes du nord de la France.

Malgré sa grande richesse écologique le Marais du Lys est aujourd'hui menacé par :

- La dégradation de la **qualité écologique de la Thève** aujourd'hui en mauvais état ;
- L'**atterrissement** du marais conduisant à son dessèchement progressif ;
- La **fermeture des milieux ouverts** (prairies, roselières, etc.) par le reboisement spontané défavorable aux habitats et espèces remarquables.



Marais du Lys (P.Poschadel)

La **restauration de la qualité de cours d'eau** mais aussi le maintien des **pratiques agrosylvo pastorales** permettant de limiter la fermeture des espaces ouverts remarquables sont donc des enjeux majeurs dans la préservation de la trame bleue de Lamorlaye.

D'autre part, bien que le marais du Lys s'inscrive dans le cadre réglementaire des Zones Natura 2000, cet espace est encore aujourd'hui un **terrain de chasse privé** ce qui ne permet pas de garantir sa préservation et sa valorisation écologiques.

3.1.4. Des zones humides avérées sur la commune

Une **étude d'inventaire et caractérisation des zones humides** a été menée en 2018 sur le bassin versant de la Thève, par Biotope, à l'initiative du PNR Oise – Pays de France et du SITRARIVE. Cette étude avait pour but de

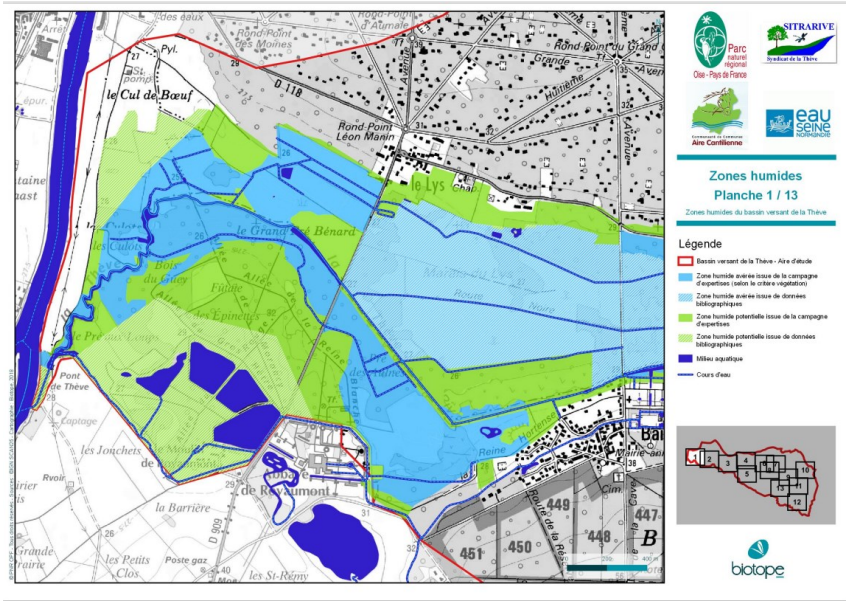
- disposer d'une meilleure connaissance des zones humides du territoire du bassin versant de la Thève et mieux les intégrer dans la politique de préservation et de gestion des réseaux écologiques à l'échelle du parc naturel ;
- Mettre à disposition des collectivités et notamment du SITRARIVE des éléments de connaissance sur les zones humides qui pourront être repris dans le cadre de la révision de son PPRE

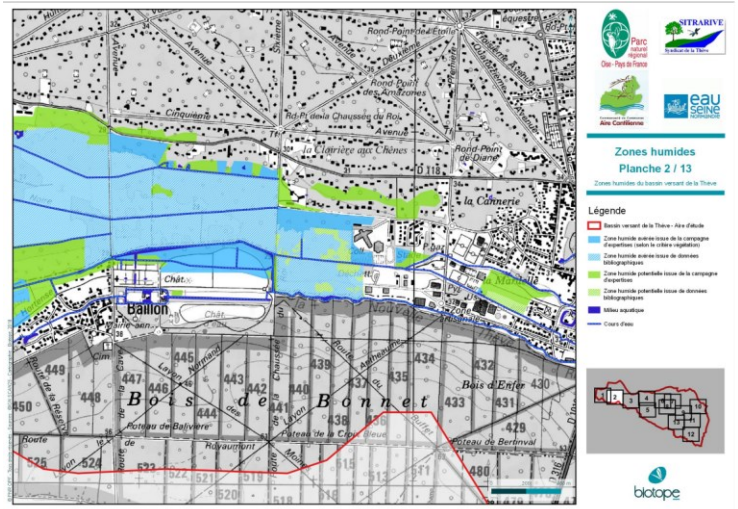
Les résultats sur la commune de Lamorlaye sont présentés ci-après.

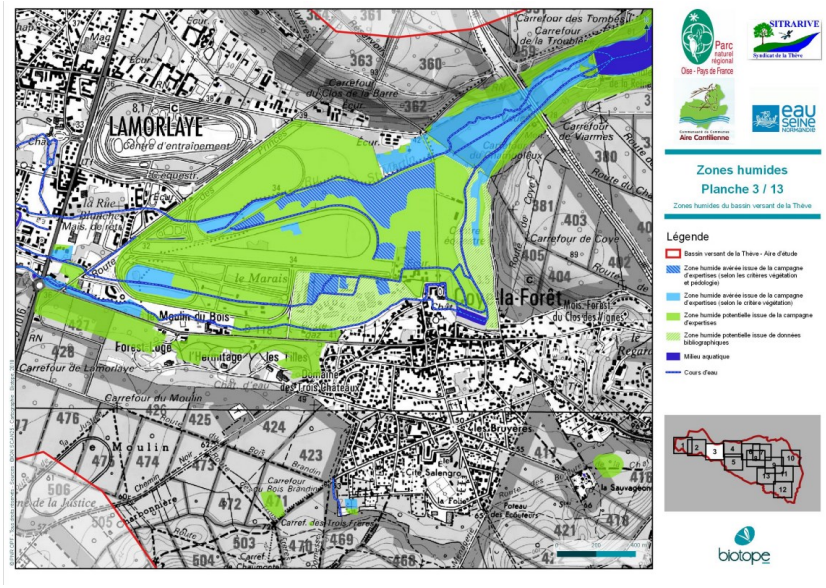
Les cartographies indiquent donc la présence de zones humides avérées, qui se trouvent principalement dans une très grande partie du marais du Lys, ainsi que le long de la Thève, y compris au niveau du secteur hippique de la commune.

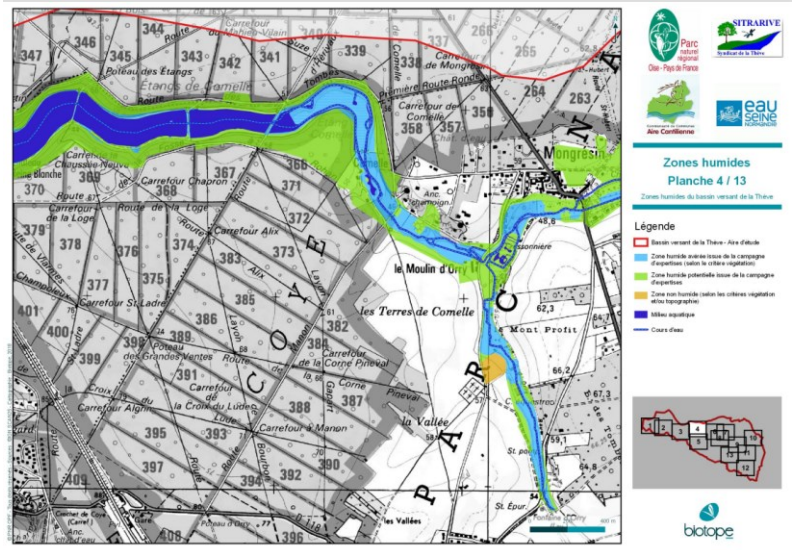
Les zones humides avérées (zones humides avérées issues de la campagne d'expertise (selon les critères végétation et pédologie » et « zone humide avérée issue de la campagne d'expertises (selon le critère végétation) sont ainsi intégrées à la cartographie de la trame verte et bleue, puisqu'elles constituent de espaces à enjeu particulièrement important qu'il convient de préserver au maximum.

Les cartographies de l'étude montrent également des zones humides potentielles, qui correspondent globalement à tout le bassin versant de la Thève.







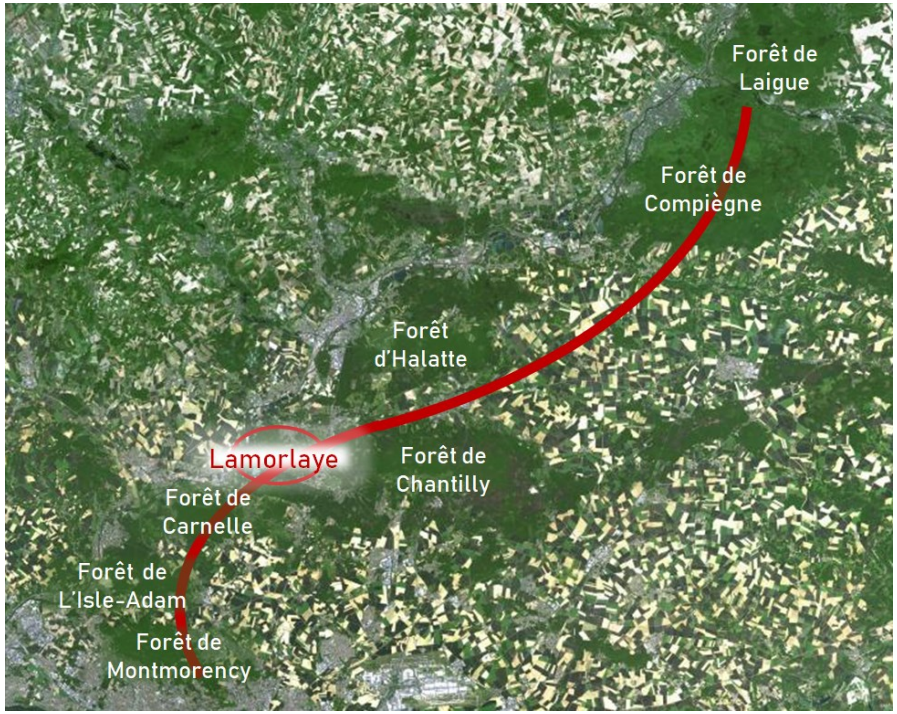


3.2. La forêt du domaine de Chantilly, réservoir de biodiversité régional à préserver

La partie Est de la commune de Lamorlaye appartient à la Forêt domaniale de Chantilly. Ce domaine de plus 6344 hectares constitue un réservoir de biodiversité majeur à l'échelle régionale et s'inscrit dans le grand massif des trois principales forêts picardes : les forêts de Chantilly, d'Ermenonville, et d'Halatte.

Ce massif boisé est remarquable tant par ses dimensions que par la **richesse de la faune et de la flore qu'il abrite**. Cette forêt est majoritairement peuplée de chênes, tilleuls, hêtres et charmes, jadis traités en taillis sous futaie pour favoriser le gibier. Aménagée pour la chasse à courre, elle est reconnue pour ses grands animaux emblématiques tels que le cerf ou le sanglier. Elle héberge également de petits mammifères tels que la marte ou l'hermine ainsi qu'une avifaune notable.

Le massif forestier de Chantilly constitue donc **un élément particulièrement structurant de la trame boisée régionale avec lequel il convient de maintenir des continuités écologiques.** La commune occupe en effet une **place centrale et stratégique dans le vaste arc forestier** débutant au sud par la forêt du Mont Griffard, la forêt d'Écouen, les forêts de Montmorency, l'Isle-Adam, Carnelle et Coye, s'arrêtant sur la commune de Lamorlaye puis repartant au nord vers les forêts de Chantilly, d'Halatte, de Compiègne, de Laigue, et. d'Ourscamps. Le maintien des corridors boisés en lien avec la forêt domaniale de Chantilly constitue donc un enjeu important à l'échelle de la commune de Lamorlaye. Le marais du Lys représente notamment une continuité au sud de la commune qui permet de faire le lien entre la forêt de Chantilly et la forêt de Carnelle au sud.



Représentation simplifiée de l'arc forestier d'intérêt régional traversant Lamorlaye (Source : Even Conseil)

3.3. La forêt habitée, entre richesse végétale et pressions sur la biodiversité à limiter

Le domaine du Lys, occupant une grande partie du nord de la commune est une forêt habitée qui constitue également un **espace d'intérêt pour la biodiversité**. Cette forêt habitée où se mêle espaces bâtis et espaces naturels forme une armature végétale dense qui recouvre la majeure partie de la commune. Bien que non considérée comme un réservoir de biodiversité par les documents cadres (SRCE, Charte du PNR) du fait de son caractère bâti, la **perméabilité écologique entre la forêt du Lys et le marais du Lys en fait un potentiel espace d'accueil pour les espèces inféodées au site Natura 2000.**

L'étude « Réseaux de sites – Réseau d'acteurs: détermination de réseaux de noyaux, corridors et d'acteurs en Région Picardie » (2006) réalisée par le Conservatoire des Espaces naturels de Picardie a en effet permis d'identifier des corridors écologiques potentiels entre le marais du Lys et le domaine du Lys qui permettraient le déplacement de batraciens mais aussi d'espèces de la trame des milieux boisés.



Corridors potentiels identifiés sur la commune de Lamorlaye

Limite communale
Corridor batracien
Corridor intra ou inter-forestier

D'autre part, le déplacement de la faune de la sous trame boisée **entre le domaine du Lys et la forêt de Chantilly** est également perçue par les habitants de Lamorlaye. Bien que souvent vécus comme une nuisance, ces déplacements révèlent l'existence de potentiels corridors écologiques à maintenir et à canaliser.

La forêt habitée du domaine du Lys, en tant qu'espace d'intérêt pour la biodiversité, doit donc faire l'objet de mesures de protection.

En effet la fréquentation importante de cet espace génère des **nuisances** potentielles (pollutions lumineuses, nuisances sonores, vibrations, risques de collision…) pour la faune et la flore environnantes qui doivent être maîtrisées dans le cadre du développement de la commune. Dans son rapport « Intégrer les enjeux environnementaux au bâti « le PNR met notamment en garde contre la mode de l'éclairage des jardins (appliques, lampadaires, bornes) et ses impacts sur la faune (désorientation des oiseaux, mortalité des insectes, etc.).

D'autre part, cet habitat boisé est menacé par la densification urbaine et un **vieillissement du patrimoine arboré**, dont la replantation est à anticiper : l'importance de ces arbres pourra difficilement être compensée en peu de temps, les arbres anciens jouant un **rôle écologique majeur**, de même que dans la **rétention des eaux** aux portes d'un marais.

Le nombre de demandes d'abattage est en augmentation et on estime ainsi que sans politique de reboisement, on pourrait observer une perte de 50% du patrimoine arboré du Lys d'ici 30 ans. S'agissant de plantations en domaine privé, des procédures de consultation et d'accompagnement doivent être mises en place pour faciliter et rendre plus efficace la replantation d'arbres par les habitants de Lamorlaye. Par ailleurs dans le **contexte de changement climatique**, **l'évolution des essences plantées** doit également faire l'objet d'une réflexion particulière. En effet les chênes, essence majoritaire de la forêt, repoussent difficilement aujourd'hui.

Ainsi la préservation et le renouvellement des espaces boisés constituent donc un réel enjeu pour la commune. Elle doit passer par une protection stricte du domaine du Lys-Chantilly, véritable spécificité de Lamorlaye, mais également par un accompagnement voire un encadrement des abattages – replantations.



Forêt du Lys (Source : ASA du Lys-Chantilly)

3.4. Nature en ville : des continuités à restaurer au sein du cœur historique

La nature en ville est particulièrement présente dans la commune de Lamorlaye que ce soit par l'importance des boisements du domaine du Lys mais aussi par la végétalisation dense des jardins privés et des espaces urbains.

Quelques **boisements résiduels** existent au sein du tissu urbain central, et sont à préserver tant pour leur intérêt écologique (corridors en pas japonais, linéaires encore lisibles dans le tissu à redévelopper pour relier les grands espaces de nature, …).

Quelques parcs et jardins viennent également diversifier les milieux écologiques. On peut notamment citer :

- Le parc du Château de Lamorlaye,
- les jardins familiaux,
- le parc du plein soleil,
- le boulodrome du parc de la grande chênaie.



Parc du Château de Lamorlaye

(Source : P.Poschadel)



Boulodrome du Parc de la grande Chesnaie (Source : Association Pétanque Club Lamorlaye)

4. Une commune bien impliquée dans la préservation de la biodiversité

Consciente de ce riche patrimoine naturel au fondement de son l'identité, la commune de Lamorlaye a déjà mené de nombreux projets en faveur de la **préservation de son patrimoine naturel d'exception**.

Afin de limiter l'usage des pesticides, le service **espaces verts** de la commune a mis en place dès 2009 un plan de **gestion différenciée** des parcs et jardins, et a adopté le « **Zéro Phyto** » en 2011 c'est-à-dire un entretien des espaces végétalisés sans aucun produit phytosanitaire.

Concernant les milieux aquatiques et humides, des campagnes de ramassage des déchets et de **nettoyage des bords de la Thève** sont menées régulièrement, et en 2018, des ateliers de restauration des ripisylves ont été mis en place en partenariat avec le Syndicat Intercommunal et Interdépartemental d'Aménagement et d'Entretien de la Thève, de la vieille Thève et de la nouvelle Thève, du Rû Saint Martin et de leurs affluents, le SITRARIVE. Un projet de **renaturation** de la zone humide constituée par l'**ile de la Thève** est également en cours à l'heure actuelle.

D'autres actions sont aussi mises en place à l'échelle du PNR Oise-Pays de France auquel appartient la commune. Le PNR s'est notamment doté en 2010 d'une **charte forestière de territoire.** Cette charte, associée à un programme d'actions sur 3 ans, vise à préserver **la ressource boisée** ainsi que l'ensemble des usages qui y sont associés qu'ils soient écologiques économiques ou sociaux.

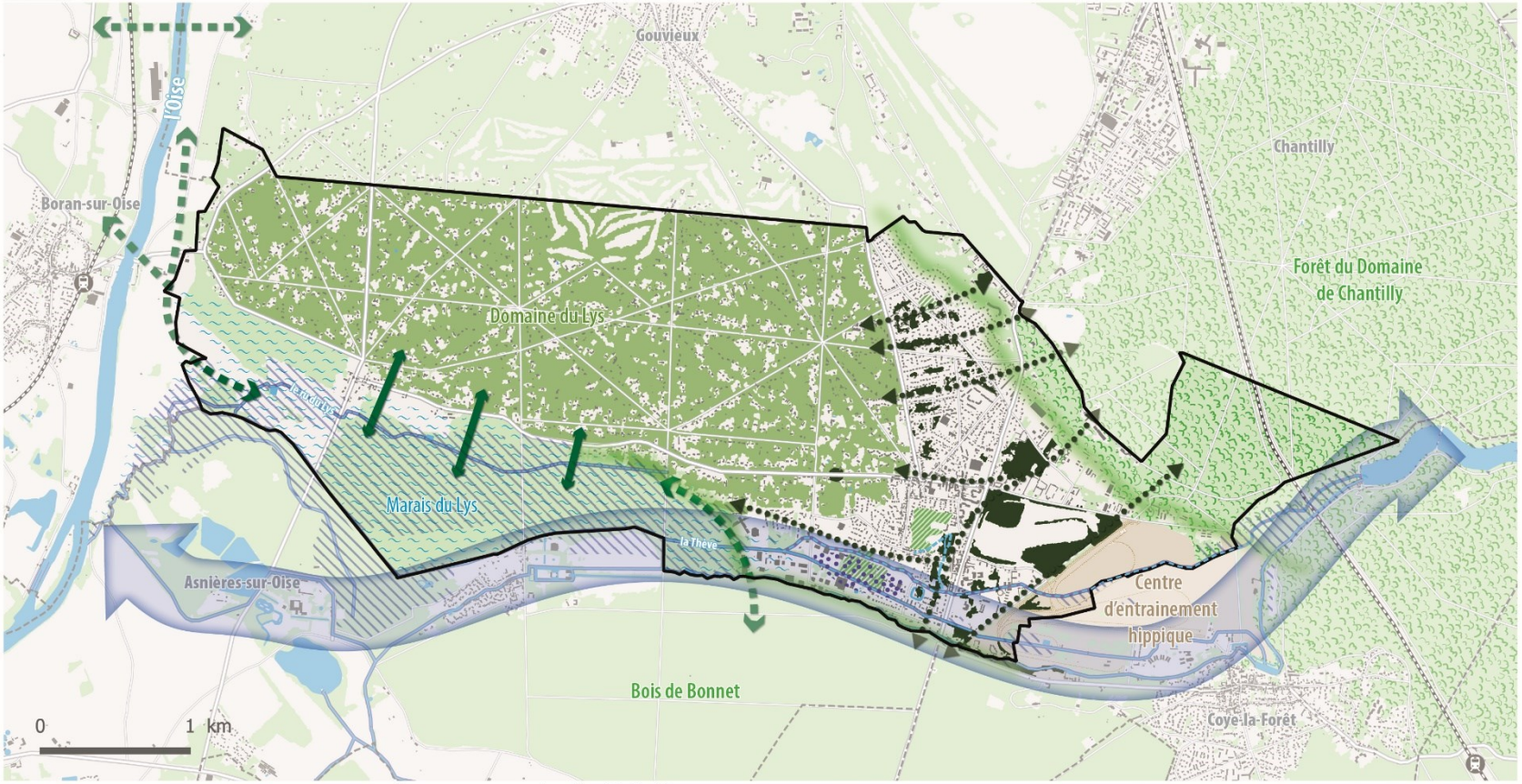
L'ensemble de ces actions de préservation, de valorisation voire de restauration de la qualité écologique des milieux naturels et urbains de la commune est à poursuivre.

Enjeux :

- La préservation des grands réservoirs de biodiversité communaux (marais du Lys, coteau de la forêt de Chantilly)
- Le maintien de la qualité des boisements de la forêt du Lys (plantation d'arbres, évolution des essences)
- La préservation du marais du Lys et une place à l'eau à retrouver
- Un potentiel écologique de la vallée de la Thève et de l'ensemble des cours d'eau à révéler
- Le maintien de la fonctionnalité écologique existant entre la forêt du lys et le marais du Lys, et la restauration des corridors écologiques fragilisés entre la commune et ses grandes entités naturelles proches
- Des lisières avec les espaces naturels (et plus ponctuellement agricoles) à ménager de la pression urbaine en maintenant des transitions végétales support de biodiversité
- Le maintien des espaces de nature en ville tissant des liens entre les massifs forestiers, et le développement de leur intérêt pour la biodiversité

Une commune ancrée dans son maillage vert et bleu

Communauté de communes de l'Aire Cantilienne - PLU de Lamorlaye



Une sous-trame des milieux boisés omniprésente, en étroite relation avec la ville

- La forêt du domaine de Chantilly, réservoir de biodiversité régional à préserver
- Le domaine du Lys ou la forêt habitée : entre richesse végétale et pressions sur la biodiversité à limiter
- Des continuités écologiques fonctionnelles à maintenir
- Des continuités écologiques fragilisées à restaurer
- Des habitations venues s'implanter au contact de la forêt, créant des pressions sur les lisières à ménager

Une sous-trame aquatique-humide fragile à révéler

- Le marais du Lys, un réservoir de biodiversité humide dont la protection est à poursuivre
- La vallée de la Thève, une continuité écologiue multi-trames à conforter
- Redonner une vraie place à l'eau
- Améliorer l'état écologique des cours d'eau (maintien des ripisylves, renaturation, ...)
- Un projet de renaturation de la zone humide de l'île de la Thève
- Zone humide avérées sur la commune

Des continuités vertes et bleues à conforter au sein du cœur urbain dense

- Des reliquats boisés créant des continuités en pas japonais à maintenir
- Des liens écologiques à maintenir voire à développer dans le tissu urbain
- Quelques parcs et jardins familliaux contribuant à la nature en ville à développer

Sources : IGN, OSM, Even Conseil
Réal. : Even Conseil, Novembre 2019

Chapitre 2 : Des activités économiques et touristiques principalement tournées vers l'activité hippique



Chapitre 2 : Des activités économiques et touristiques principalement tournées vers l'activité hippique

I. Une économie tertiarisée à proximité de pôles d'emplois majeurs

1. Une faible polarisation en termes d'emploi local

Lamorlaye concentre 2 265 emplois au lieu de travail, soit 16% de l'ensemble des emplois de l'Aire Cantilienne (14 209 emplois). Cette faible polarisation traduit le profil historiquement résidentiel de Lamorlaye et de la Communauté de Communes de l'Agglomération Cantilienne (CCAC) en général, constitutif de la qualité de vie et de l'identité locale qu'entretient la commune notamment grâce à de nombreuses aménités paysagères.

En matière de concentration de l'emploi, Lamorlaye enregistre un indice de 65,6 en 2015, soit un niveau nettement inférieur en comparaison aux Hauts-de-France (94,3) et au département de l'Oise (80,7).

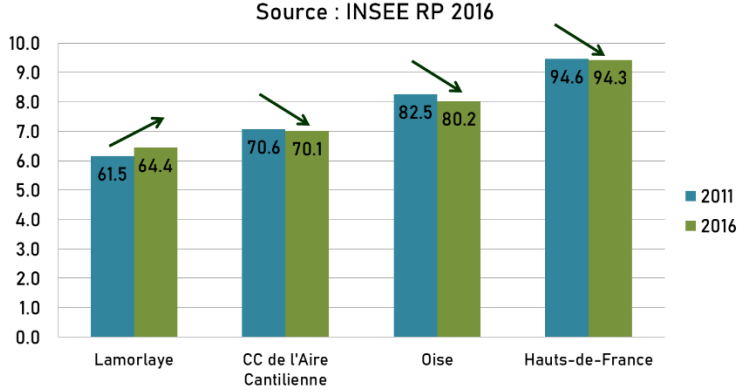
L'indicateur est même plus faible que dans la CCAC (71,3), s'expliquant en partie par la présence de Chantilly, Saint-Maximim, Creil et sa couronne ainsi que Senlis, qui polarisent et drainent un nombre important d'emplois (+/- 45 000 emplois concentrés dans ces communes).

Focus définition :

Indicateur de concentration de l'emploi (IDCE) : rapport entre le nombre d'emplois total d'un territoire sur le nombre d'actifs occupés. Cet indicateur permet ainsi d'informer sur l'attractivité du territoire. À titre d'exemple, quand le nombre d'emplois sur un territoire est inférieur au nombre de résidents y ayant un emploi, alors ce territoire est qualifié de résidentiel.

L'évolution positive de l'IDCE entre 2010 et 2015 permet toutefois de montrer que la commune semble perdre de l'attractivité sur le court terme. En effet, le nombre d'emplois sur la période a diminué d'environ 100 unités, de même que le nombre d'actifs occupés (perte d'environ 300).

Evolution de l'IDCE entre 2011 et 2016
Source : INSEE RP 2016

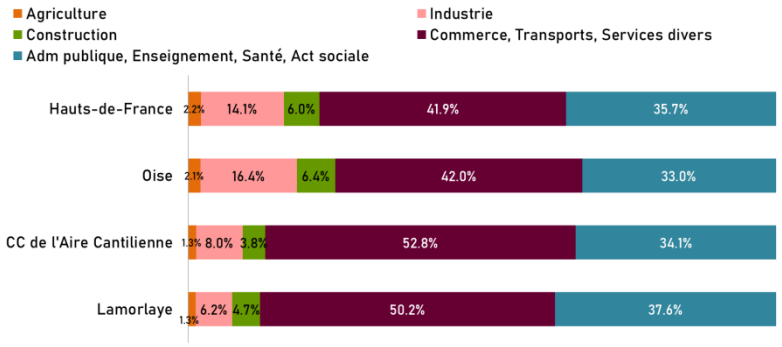


Ces chiffres sont notamment corrélés au phénomène de vieillissement de la population sur le territoire (Cf. Chapitre démographie et habitat), mais aussi à la grande proximité des pôles générateurs d'emplois (Creil, Senlis, etc.). Cette proximité se traduit d'ailleurs dans les déplacements domicile-travail, où plus de la moitié des actifs morlacuméens quittent le territoire pour travailler dans les communes voisines.

2. Un secteur tertiaire prédominant

Les emplois à Lamorlaye sont concentrés pour plus de la moitié dans le secteur du commerce, des transports et des services divers (50,2%). Le deuxième secteur le plus important est celui de l'administration publique, de l'enseignement et de la santé, avec 37,6% des emplois. Viennent ensuite l'industrie (6,2%) et la construction (4,7%).

Répartition des emplois par secteur d'activités
Source : RP INSEE 2016



Cette répartition correspond globalement à celle de la CCAC. En revanche, elle diffère de celle de l'Oise, qui enregistre une part plus importante dédiée à l'industrie : 16,4% représentés principalement par trois grands groupes que sont Arcelor Mittal (sidérurgie), AGCO fabriquant de matériel agricole, ou encore Spontex fabriquant des matières celluloïdes. Une part dédiée au commerce, transports et services occupe également une place plus importante dans le département en comparaison avec la CCAC ou Lamorlaye. Cette comparaison permet de mettre à nouveau en lumière le caractère résidentiel voire touristique de Lamorlaye.

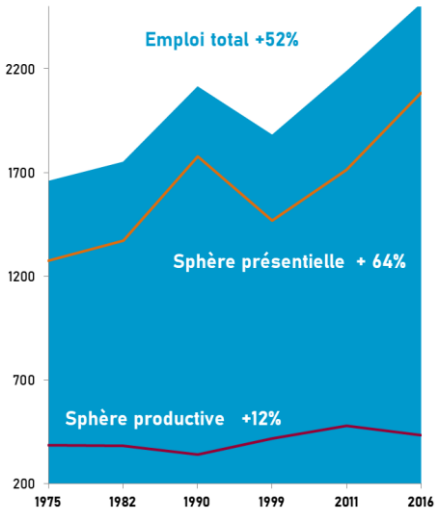
Lamorlaye n'a jamais eu une sphère productive importante, cette dernière a augmenté de 12% entre 1975 et 2015, tandis que la sphère présentielle a augmenté de 64%. Le schéma ci-après illustre bien la courbe de l'emploi total suivant celle des emplois de la sphère présentielle.

Focus définition :

Sphère productive : activités produisant des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.

Sphère présentielle : activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins des personnes présentes dans la zone.

Evolution de l'emploi entre 1975 et 2016
Source : INSEE 2016



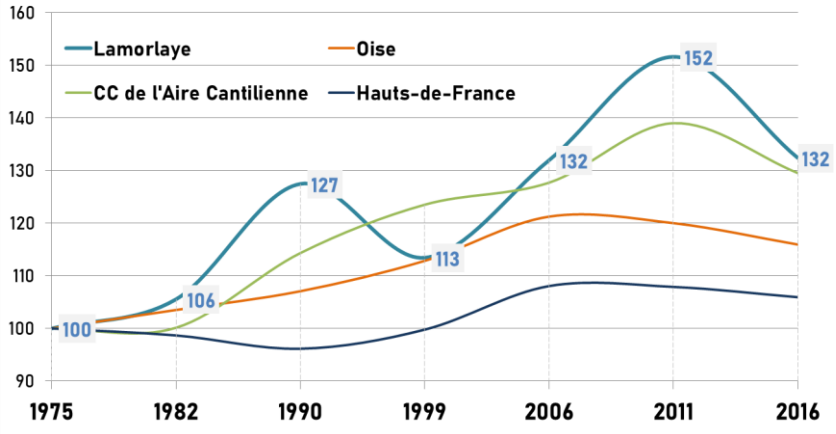
3. Un marché de l'emploi montrant des évolutions contrastées

On peut distinguer plusieurs périodes dans l'évolution du nombre d'emplois au lieu de travail à Lamorlaye :

- 1975-1990 : hausse de 456 emplois, avec un taux de croissance annuel moyen de +2,3% ;
- 1990-1999 : chute de 233 emplois ;
- 1990-2011 : hausse de 401 emplois ;
- 2011-2016 : perte de 319 emplois.

Rapportée en base 100, l'évolution du nombre d'emplois est plus erratique à Lamorlaye que dans les territoires référents (Oise et Hauts-de-France), mais se situe dans les mêmes tendances sur le temps long.

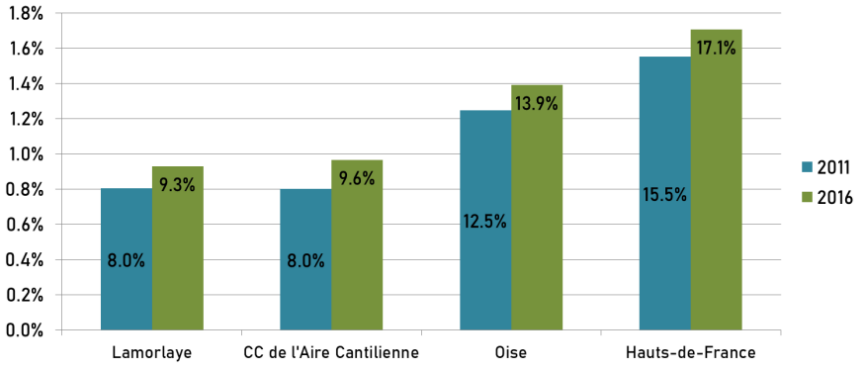
Evolution de l'emploi en base 100
Source : INSEE RP 2016



En effet, Lamorlaye connait depuis 1975 une augmentation continue du nombre d'emplois. Cette hausse est toutefois à nuancer puisque cette dernière a été moins rapide que celle du nombre d'habitants, ce qui se traduit par un ICDE inférieur à 100.

Outre la baisse des emplois entre 2011 et 2016, c'est aussi le taux de chômage qui a augmenté sur la même période, passant de 8,0% à 9,3%. Cette hausse se situe toutefois dans les tendances nationales, régionales et départementales. Le taux de chômage à Lamorlaye reste plus faible que dans les territoires référents, notamment vis-à-vis du département (13,9%). L'augmentation du chômage est également moins rapide que dans la Communauté de Communes entre 2011 et 2016 ; +1,6 point à Lamorlaye contre +1,3 point entre 2011 et 2016.

Evolution du taux de chômage entre 2011 et 2016
Source : INSEE RP 2016



II. Une population active tournée vers les territoires extérieurs

1. Un profil résidentiel qui se traduit dans les modes de déplacements domicile-travail

1.1. Des infrastructures de transport qui rapprochent Lamorlaye des dynamiques francilienne et picarde

La commune est traversée par une route départementale principale : la RD 1016/RD 316, ancienne RN 16, axe nord-sud qui la relie à Chantilly et Creil au nord, et à Sarcelles ou Saint-Denis au sud.

Même si elle ne passe pas dans la commune, l'autoroute A1 a des répercussions néanmoins sur les flux depuis et en direction de Lamorlaye. Elle permet ainsi l'accès aux pôles d'emplois franciliens majeurs, comme l'aéroport de Roissy-Charles-de Gaule ou encore sur la commune de Creil et également Paris.

Enfin, Lamorlaye se situe à équidistance des gares de Chantilly-Gouvieux et d'Orry la Ville – Coye ; à environ 10 minutes de voiture. Ces deux gares offrent un accès à Paris Gare du Nord en une quarantaine de minutes.

1.2. Des mobilités domicile-travail multipolarisées et largement motorisées

Sur l'ensemble des déplacements ayant pour origine ou pour destination Lamorlaye, 57% se font à l'extérieur de la commune (2920 actifs), et 27% de l'extérieur vers Lamorlaye (1387 actifs). 16% des flux seulement sont internes à la commune (810 actifs), ce qui illustre l'asymétrie entre nombre d'habitants (8 918) et nombre d'emplois (2 265).

Avec 30% des flux sortants se dirigeant vers l'Oise (880 actifs), 25% vers le Val d'Oise (735 actifs) et 18% vers Paris (540 actifs), les actifs quittant le territoire pour travailler sont ancrés dans la proximité, et polarisés par les pôles d'emplois voisins. Les communes de Chantilly (215 actifs, soit 7% des actifs quittant le territoire) et de Gouvieux (130 actifs soit 4,5% des actifs quittant le territoire) attirent un grand nombre d'actifs de Lamorlaye, ce qui s'explique par la part d'emplois importante de l'activité hippique au sein de ces deux communes. En effet, les quatre communes que sont Chantilly, Gouvieux, Coye-la-Forêt et Lamorlaye forment un pôle d'activité équestre d'importance.

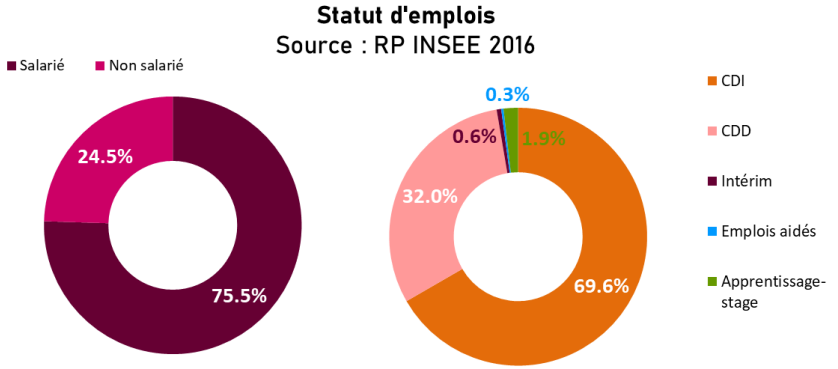
Pour les actifs allant travailler dans le Val d'Oise, au-delà de la proximité de ce département francilien, cette polarisation s'explique par le rayonnement de l'aéroport Charles-de-Gaulle ; la commune de Roissy-en-France concentrant 355 actifs, soit 12% des actifs travaillant hors du territoire). En plus du rayonnement de certains pôles d'emploi, la présence de l'A1, axe routier structurant explique les nombreux déplacements pendulaires vers les communes du Val d'Oise et de Paris, cette accessibilité routière confère aux morlacuméens un accès rapide au pôle d'emploi francilien et d'un cadre de vie attractif. La part importante de Paris dans les déplacements pendulaires des actifs quittant Lamorlaye pour Lamorlaye traduit le rayonnement de l'économie de la Capitale.

2. Des statuts d'emplois favorables pour une population éduquée

Comme évoqué ci-dessus, la population morlacuméenne se compose d'actifs de catégories socio-professionnelles éduquées (plus de 40%

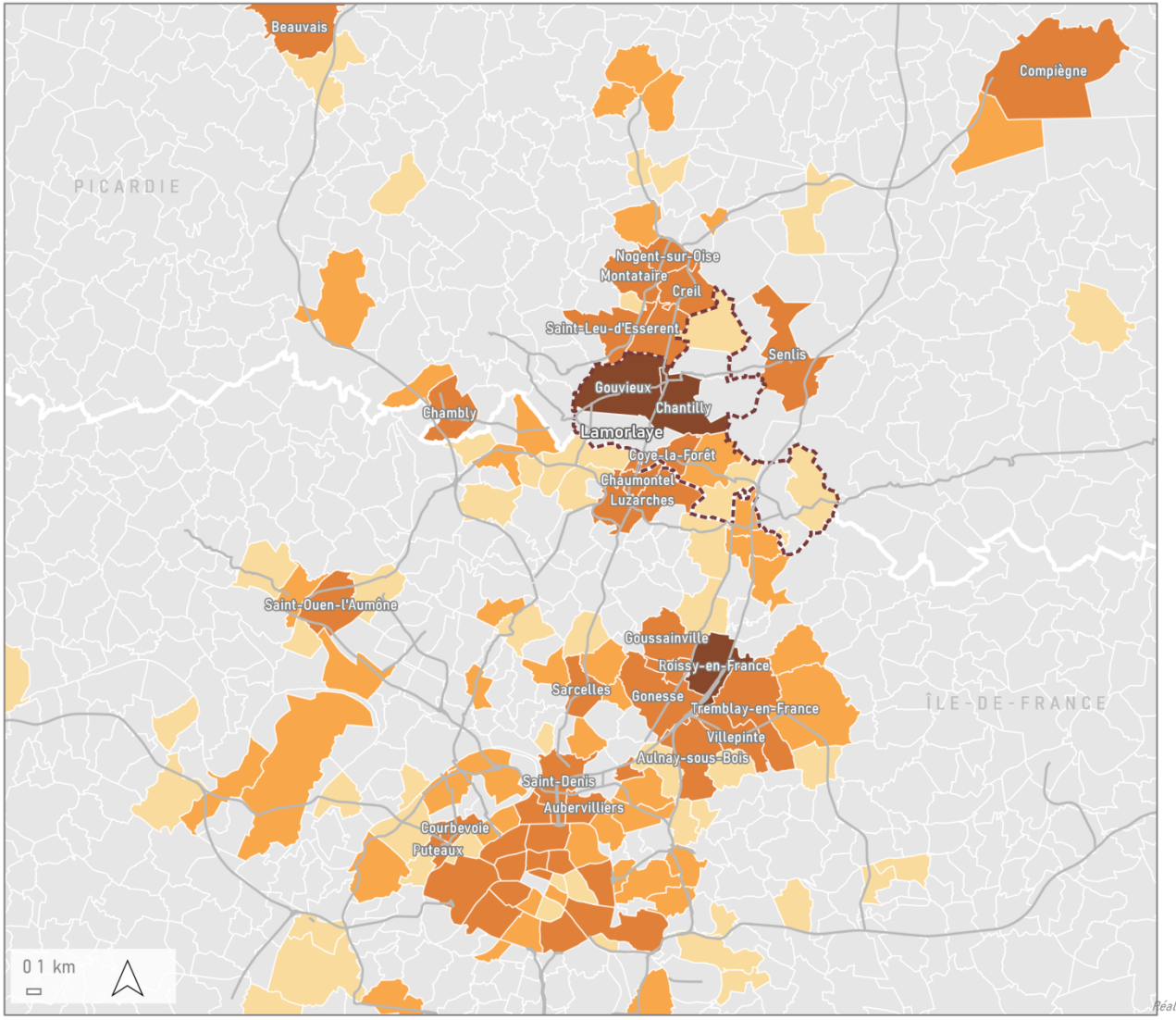
détient un diplôme de l'enseignement supérieur) et bénéficiant d'un statut d'emploi favorable.

A ce titre, 75,5% des actifs sont salariés, et la plupart détiennent un CDI. Il existe relativement peu de catégories précaires, en témoigne l'analyse des revenus sur la commune avec une médiane équivalente à 30 793€ par unité de consommation. Il s'agit d'un revenu plus important qu'à l'échelle de la CCAC qui enregistre une médiane à 28 277€ et comparativement à Chantilly qui atteint 25 4036€.



Lieu de résidence des actifs allant travailler en dehors de Lamorlaye

PLU de Lamorlaye

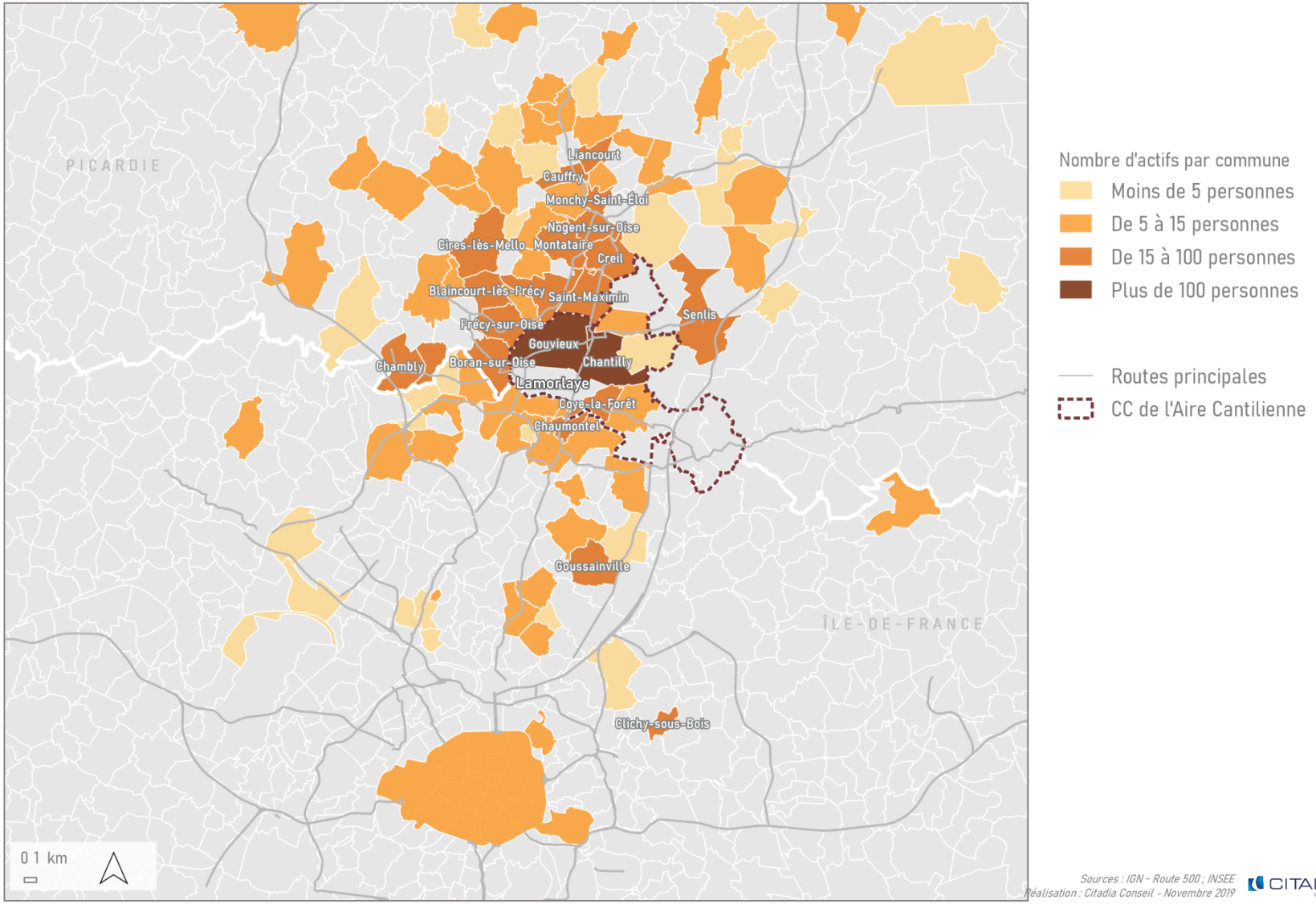


Sources : IGN - Route 500 ; INSEE
Réalisation : Citadia Conseil - Novembre 2019

3.

Lieu de résidence des actifs venant travailler sur le territoire

PLU de Lamorlaye



Sources : IGN - Route 500 ; INSEE
Réalisation : Citadia Conseil - Novembre 2019

4.

5. Une démographie vieillissante qui traduit un ralentissement progressif de l'activité

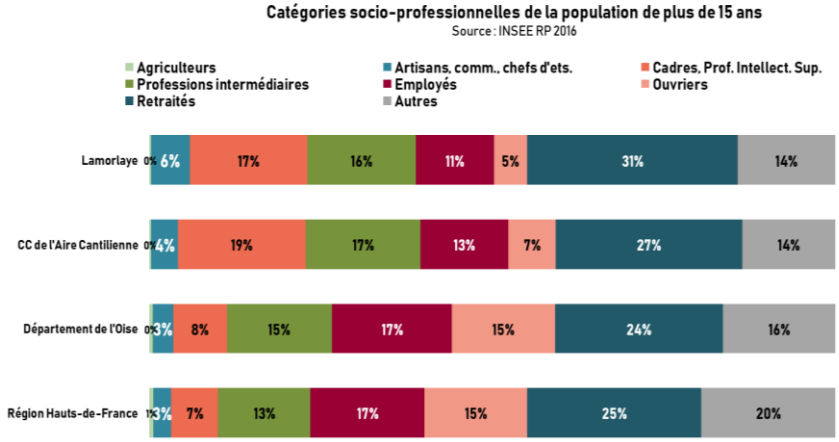
Lamorlaye est marquée par trois grandes catégories socio-professionnelles :

- **Une part importante de retraités (31%)**, supérieure en comparaison aux territoires de référence puisque la CCAC enregistre un taux légèrement inférieur de 27%, l'Oise de 24%, et la région de 25%. Ce taux particulièrement important témoigne d'un certain bien vieillir dans la commune, et d'une qualité de vie certaine qui permettent aux retraités d'y rester.

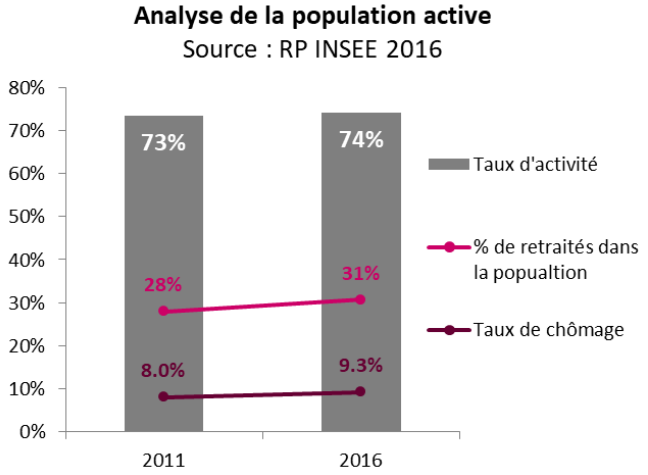
- **Une part de 17% de cadres**, un taux inférieur à celui de la CCAC (19%) mais nettement supérieur à celui du département (8%) ou encore la région (7%), davantage caractérisés par une part d'ouvriers en lien avec leur passé industriel.

- **Une part de 16% de professions intermédiaires,** suivant les tendances des cadres avec une part inférieure en comparaison avec la CCAC, mais toutefois supérieure à l'Oise et les Hauts-de-France.

Bien que le nombre d'emplois soit en baisse sur la commune, l'étude montre que la part des actifs est en augmentation, passant de 73 à 74% entre 2011 et 2016. Ceci ne préfigure pourtant pas un regain d'activité au niveau local, car le phénomène s'explique par une baisse de la population couplée à un léger recul des actifs ayant un emploi.



L'analyse révèle également un nombre de retraités en hausse sur la période, passant de 28% de la population à 31%, qui reste mécaniquement lié au vieillissement de la population.



III. Une armature économique distribuée par pôles

1. Des activités industrielles et artisanales concentrées dans la ZAE de la Seigneurie

Les activités économiques industrielles et artisanales sont principalement regroupées dans la seule zone d'activités de la commune, qui se situe au sud-ouest du territoire. La zone de la Seigneurie, également attenante à des secteurs de grands équipements communaux (collège, terrains de grands jeux), accueille une diversité d'entreprises avec notamment du commerce de grande surface, de la réparation automobile, et des activités liées au cheval (maréchal- ferrant, matériel d'équitation).



Source : Géoportail 2019

2. Des commerces et services dispersés sur 3 secteurs

Il existe trois pôles commerciaux sur le territoire communal qui contribuent à l'activité urbaine de Lamorlaye et répondent aux besoins quotidiens de ses habitants et visiteurs.

- **Le centre historique**

Concentrés autour des rues du Général Leclerc, Michel Bléré et le long de l'allée des Arcades, ces commerces ont avant tout un rôle de proximité et d'animation locale. Ils répondent principalement à des besoins du quotidien.





- **La zone artisanale de la Seigneurie**

Concentrant l'ensemble des commerces de grande surface de Lamorlaye, l'offre commerciale de la zone de la Seigneurie permet de répondre à des besoins quotidiens, hebdomadaires, voire occasionnels. Cette offre s'étend à une échelle d'un bassin de vie plus large que celui de la commune.



- **Le pôle restauration de la RD 1 016 proche de l'hippodrome**

La RD 1 016 (ex-RN 16) accueille essentiellement une activité de restauration. Artère stratégique de la commune, cette offre de bouche attire notamment une clientèle de passage le midi.



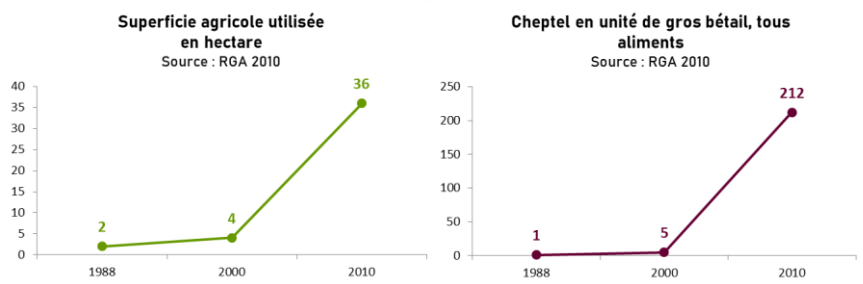
Localisation des pôles d'équipement dans la commune



Source : Géoportail 2019

3. L'activité hippique, filière porteuse d'une identité locale

L'activité agricole de Lamorlaye est essentiellement fondée sur l'équin. Il n'existe donc quasiment pas d'exploitations de terre de culture sur la commune, en témoigne la faible surface agricole utilisée (SAU) depuis 1988.



L'étude montre néanmoins que cette surface a augmenté drastiquement sur la période 2000-2010, ce qui peut notamment s'expliquer par un développement plus important de l'activité équestre comme en témoigne le recensement du cheptel sur la période 1988-2010. Ce dernier compte actuellement 212 bêtes (majoritairement des chevaux).

A noter également que la plupart des exploitations se localisent proche de l'hippodrome entre la rue Charles Pratt et rue de la Grande des Prés.

L'activité équestre compte également des installations liées au développement et à l'entraînement du cheval de courses. Cette tradition économique est partagée par les communes voisines de Chantilly, Gouvieux et Coye-la-Forêt et est présente sur le territoire depuis le milieu du XIX^{ème} siècle.

Près de 170 hectares soit plus de 10 %du territoire sont consacrés à cette ressource, dont 60 hectares de pistes. De nombreux sièges d'exploitations sont sur la commune ; à l'est de la RD 1016 (centre d'entraînement de Lamorlaye) ou en limite nord-ouest du territoire (terrain des Aigles). Ces exploitations regroupent des boxes et des logements pour les professionnels qui sont présents en permanence sur le site.

Avec plus de 40 écuries et centres équestres, le secteur hippique représente un enjeu majeur en termes économiques et d'emplois directs et indirects à Lamorlaye, comme dans ses deux communes voisines, Chantilly et Gouvieux. La commune abrite près de la moitié des effectifs des chevaux de galop du site des courses de Chantilly, soit près de 700 pur-sang. Avec les chevaux de selle, ce sont donc plus de 1 100 chevaux qui sont présents sur le territoire de la commune. Lamorlaye accueillant également sur son territoire l'entreprise France Galop, anciennement Tiercé.



Fête du cheval à Lamorlaye en 2018 (source : Le Parisien / Citadia Conseil)

4. Une vitalité touristique insufflée par la proximité d'un réseau de sites touristiques exceptionnels

A l'échelle de la CCAC, l'activité touristique est principalement liée à la nature, au patrimoine architectural et au cheval. Un réseau de sites remarquables se dessine autour de ces thématiques. On compte, autour de Lamorlaye, un nombre important de sites exceptionnels : la cité royale de Senlis, le château de Chantilly, l'abbaye de Royaumont, l'abbaye de Fontaine Chaälis, et l'abbaye de Moncel. Il existe également une offre de loisirs : la piscine intercommunale Aqualys à Gouvieux, le golf d'Apremont, le festival théâtral de Coye-la-Forêt, la halte fluviale de Verneuil.





De gauche à droite : Château de Chantilly, situé à quelques kilomètres seulement de Lamorlaye / Château de Lamorlaye (Source : Ville de Lamorlaye)

Ces sites sont fréquentés autant par un public extérieur que par un public local. Néanmoins, Lamorlaye ne dispose que de très peu d'hébergements possibles puisque la commune ne possède pas de camping ou d'hébergement collectif (résidence vacances, auberge de jeunesse) mais d'un seul hôtel 3 étoiles, situé au sein du domaine du Lys. Le développement d'une offre hôtelière représente donc un enjeu important pour la commune si elle souhaite renforcer l'accueil de public extérieur.

Sur la commune même, cette dernière profite d'un patrimoine de caractère grâce au château de Lamorlaye datant du XIX^{ème} siècle, et dont les visiteurs peuvent profiter largement du parc, ainsi que de l'église Saint Nicolas.

Enfin, la commune organise également la Fête du Cheval, lui permettant ainsi d'obtenir une visibilité touristique toujours en lien avec l'activité équine.

Ainsi, si la commune dispose de quelques éléments touristiques, c'est surtout grâce aux sites alentours qu'elle représente un atout en matière d'accueil touristique. C'est en effet en réseau et en travaillant avec les autres communes telles que Chantilly qu'elle pourra se constituer une place de choix afin d'accueillir des visiteurs, mais aussi des professionnels notamment de l'équin, ou des saisonniers.

Chapitre 3 : Un territoire comme cadre de vie sûr dans le respect de ses ressources



Chapitre 3 : Un territoire comme cadre de vie sûr dans le respect de ses ressources

I. Un développement relativement préservé des risques et nuisances

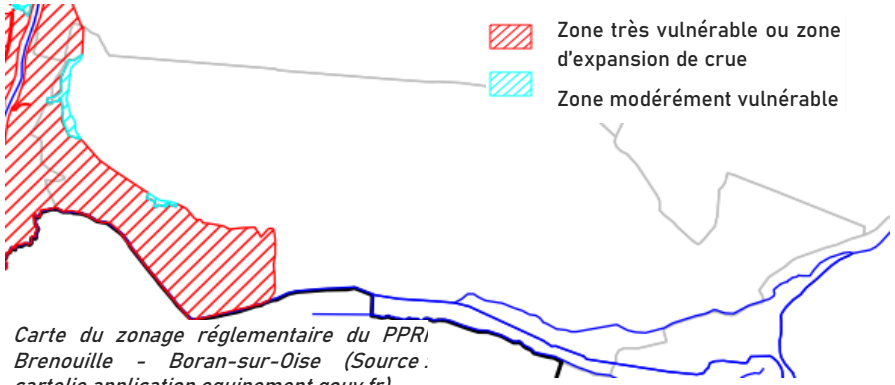
1. Des risques naturels localisés et encadrés

1.1. Un risque inondation bien identifié en marge de la zone urbanisée

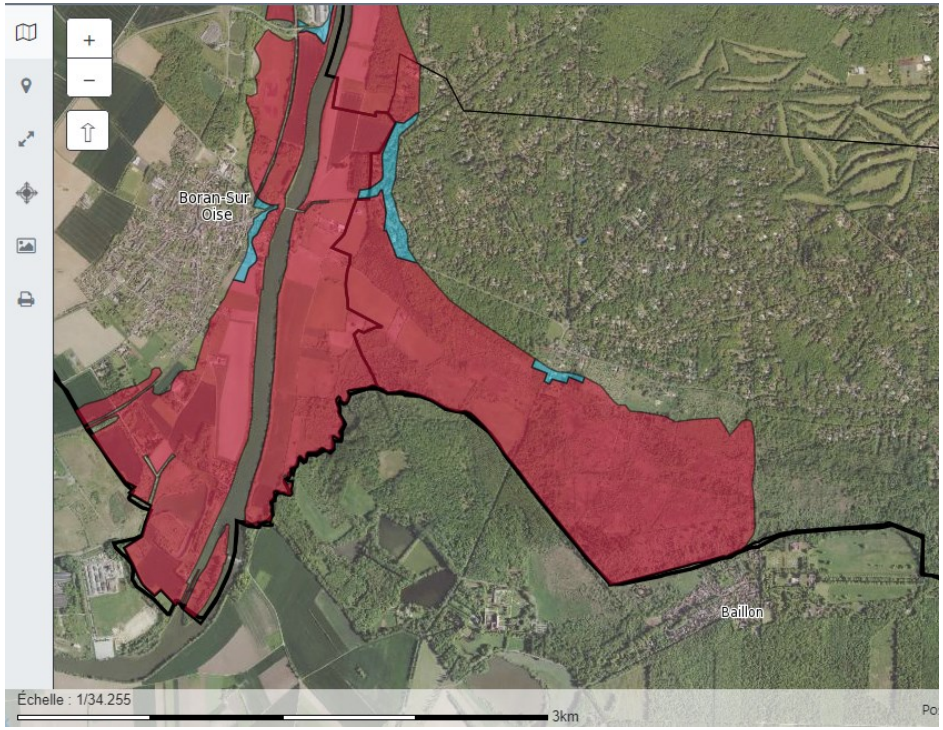
La commune de Lamorlaye est concernée sur la partie sud et ouest de son territoire par un risque d'inondation par débordement lent du cours d'eau et par remontée des nappes. Recensée dans l'Atlas des zones inondables de la vallée de l'Oise et de l'Aisne, elle est concernée à la marge de sa zone urbanisée par le **Plan de Prévention des Risques Inondation de la rivière Oise sur la section Brenouille-Boran révisé en 2014.**

Les seules zones urbanisées concernées sont en effet localisées en marge sud du Vieux Lys ainsi qu'en frange ouest du domaine du Lys ; et correspondent globalement aux zones bleues modérément vulnérables. Seules quelques parcelles au nord-ouest du domaine du Lys se situent en zones très vulnérables ou d'expansion de crues.

Bien que les risques vitaux soient quasi-inexistants, le risque inondation a fait l'objet de **13 arrêtés de catastrophes naturelles** depuis 1997 et les capacités volumétriques **d'expansions des crues** doivent être prises en compte dans ces secteurs.

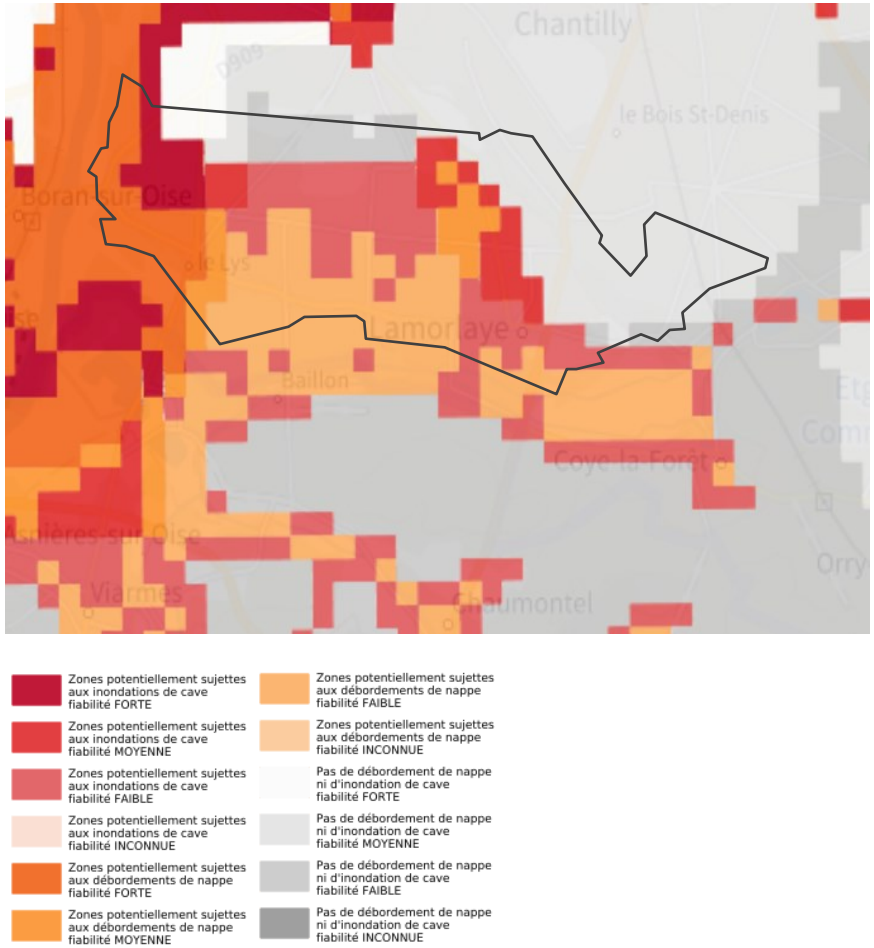


Carte du zonage réglementaire du PPRI Brenouille - Boran-sur-Oise (Source : cartelie.application.equipement.gouv.fr)



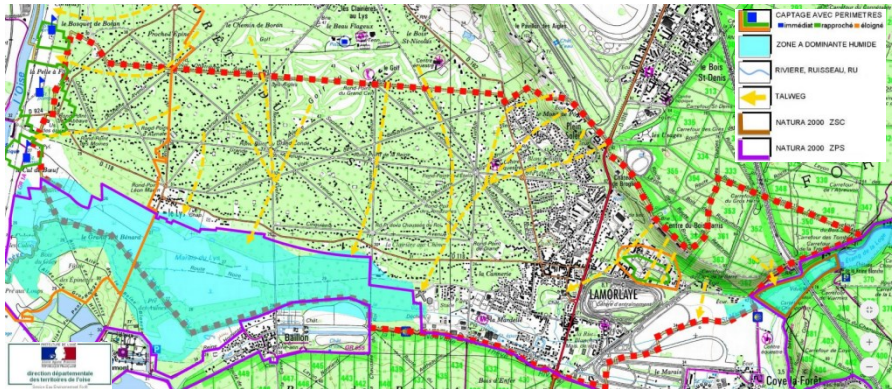
Cartographie du PPRi (source : DDT, géoIDE-carto2)

Le risque de remontées des nappes et inondation de caves concerne quant à lui **la partie sud de la commune.** On retrouve en effet des zones où la nappe est sub-affleurante au niveau du marais du Lys mais également dans les zones urbanisées ou en cours d'urbanisation du sud-est de la commune.



1.2. La responsabilité du territoire communal en matière de ruissellement

Les eaux de ruissellement suivant les talwegs sur la zone urbanisée sont susceptibles de contribuer au risque inondation en aval du territoire communal. Les phénomènes de ruissellement intenses génèrent également des **coulées de boues** qui ont fait l'objet de **8 arrêtés** de catastrophes naturelles depuis 1997.



Carte localisant les talwegs dans la commune de Lamorlaye
(Source : DDT de l'Oise, 2015)

La responsabilité en termes de ruissellement dans la zone urbanisée et sur les zones inondables en aval constitue ainsi un des enjeux communaux, d'autant plus important que **le territoire communal se situe en amont du Territoire à Risque important d'Inondation de la Métropole Francilienne**.

Or le Plan de Gestion des Risques Inondation du Bassin Seine Normandie prévoit plusieurs dispositions en ce sens dont certaines sont **communes avec le SDAGE Seine Normandie**.

Les dispositions visant directement les documents d'urbanisme et l'aménagement sur tout le bassin Seine Normandie sont les suivantes :

1.D.1 - Éviter, réduire et compenser les impacts des installations en lit majeur des cours d'eau
2.B.2 - Prévenir la genèse des inondations par une gestion des eaux pluviales adaptée (notamment par l'intégration du zonage pluvial dans les documents d'urbanisme)
2.C.3 - Identifier les zones d'expansion des crues lors de l'élaboration des documents d'urbanisme à partir des connaissances / outils risques disponibles
3.E.1 - Maîtriser l'urbanisation en zone inondable

Plus spécifiquement, le PGRI prévoit des dispositions s'appliquant directement à l'aménagement et l'habitat :

1.B.2 - Accompagner les démarches de diagnostic de vulnérabilité dans l'habitat collectif
1.B.4 - Garantir l'efficience des diagnostics de vulnérabilité du bâti
2.B.1 - Ralentir l'écoulement des eaux pluviales dès la conception des projets
2.D.2 - Privilégier les techniques de ralentissement dynamique des crues
2.F.2 - Privilégier la gestion et la rétention des eaux a la parcelle
3.E.1- Maîtriser l'urbanisation en zone inondable

Enfin certaines dispositions visent **indirectement** les documents d'urbanisme et l'aménagement sur tout le bassin Seine Normandie :

2.A.1 - Protéger les zones humides pour prévenir les inondations fréquentes
4.D.2 - Développer, former et sensibiliser sur l'intérêt des zones humides et des zones d'expansion des crues

Le SAGE Nonette dans lequel la commune de Lamorlaye est inclue sur sa partie ouest prend également en compte l'enjeu de maitrise des ruissellements et de lutte contre le risque d'inondation. Le SAGE engage également à différents objectifs notamment :

- L'amélioration de la connaissance des risques et la mise en place de techniques d'hydraulique douce
- Le développement d'une gestion des eaux pluviales en zone urbanisée
- L'entretien et la gestion adaptée des ouvrages hydrauliques ayant un impact sur les phénomènes d'inondation.

Selon le zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales de la commune de Lamorlaye, **l'évacuation des eaux pluviales ne pose pas de problème particulier sur la commune*. L'enjeu communal relève donc du maintien voire l'amélioration de cette fonctionnalité hydraulique pour les zones existantes et de ne pas augmenter la génération de ruissellement sur le territoire par les futurs projets de développement.**

1.3. Des risques de mouvements de terrain très localisés

Outre le risque inondation, d'autres aléas naturels sont envisagés dans l'étude de la vulnérabilité communale.

Ainsi on observe l'aléa lié au retrait-gonflement des argiles qui correspond à des variations de la quantité d'eau dans les sols argileux. Ceux-ci produisent des gonflements en période humide et des tassements (retrait) en période sèche. Ce phénomène fragilise le bâti et les aménagements extérieurs en occasionnant des sinistres de type fissures plus ou moins importantes.

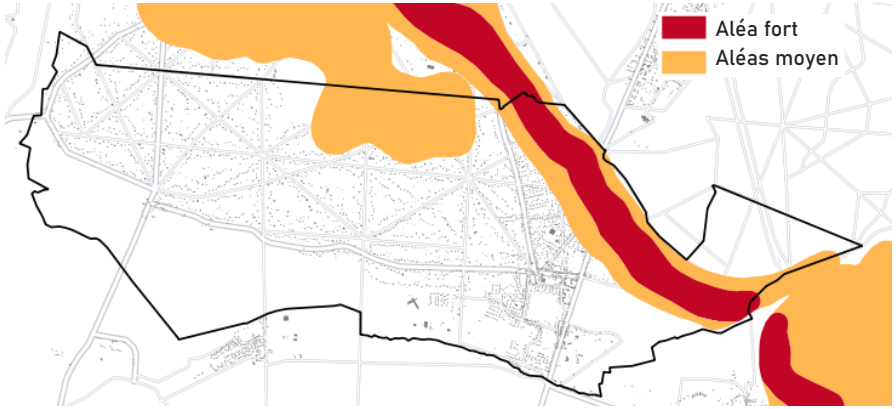
L'aléa de retrait-gonflement des argiles est principalement localisé dans les secteurs à flanc de coteaux au nord-est de la commune où il atteint des niveaux moyen à fort.

Toutefois les sinistres sont susceptibles de se produire sur tout le territoire communal en fonction des conditions pédo-géologiques locales.

La déstabilisation des argiles du Sparnacien au niveau du coteau peut être également à l'origine de mouvements de terrain différentiels qui ont fait l'objet d'**un arrêté de catastrophe naturelle en 1996.**

La commune ne dispose pas de cartographie des mouvements de terrain qui se sont produits.

La présence de **boisements** à flanc de coteaux contribue néanmoins à limiter ce phénomène en fixant le sol grâce au système racinaire des arbres et à la litière qu'ils produisent sur laquelle l'eau ruisselle.



Carte de l'aléas retrait-gonflement des argiles sur la commune de Lamorlaye (Source : georisques.gouv.fr)

La commune de Lamorlaye comporte également **deux carrières** au niveau de la zone couverte par la forêt de Chantilly (Source : DDT de l'Oise) qui pourraient occasionner des **mouvements de terrain**. Le risque lié à ces carrières est cependant relativement faible du fait de sa localisation en dehors et à distance de toute zone urbanisée.

1.4. Un risque sismique faible

La commune de Lamorlaye se situe en zone de sismicité 1 qui correspond à un aléa sismique très faible.

1.5. Une forêt habitée face aux risques

En tant que « forêt habitée », la commune de Lamorlaye doit prendre en compte les **risques liés à la présence d'espaces densément boisés,** notamment **le risque incendie et le risque de chute d'arbres ou de branches** lors des évènements météorologiques extrêmes.

Selon le dossier du PNR Oise-Pays de France sur les risques majeurs naturels, le **risque de feu de forêt** est bien présent sur le territoire et atteint son maximum en fin d'hiver lorsque les fougères sont sèches. Afin de limiter ce risque il préconise une gestion forestière adaptée ainsi qu'une sensibilisation des usagers de la forêt.

Dans le domaine du Lys, des travaux sur la sécurité incendie réalisés en 2017 ont permis de limiter ce risque : toute parcelle du domaine est désormais située à moins de 200 m d'une **borne incendie.**

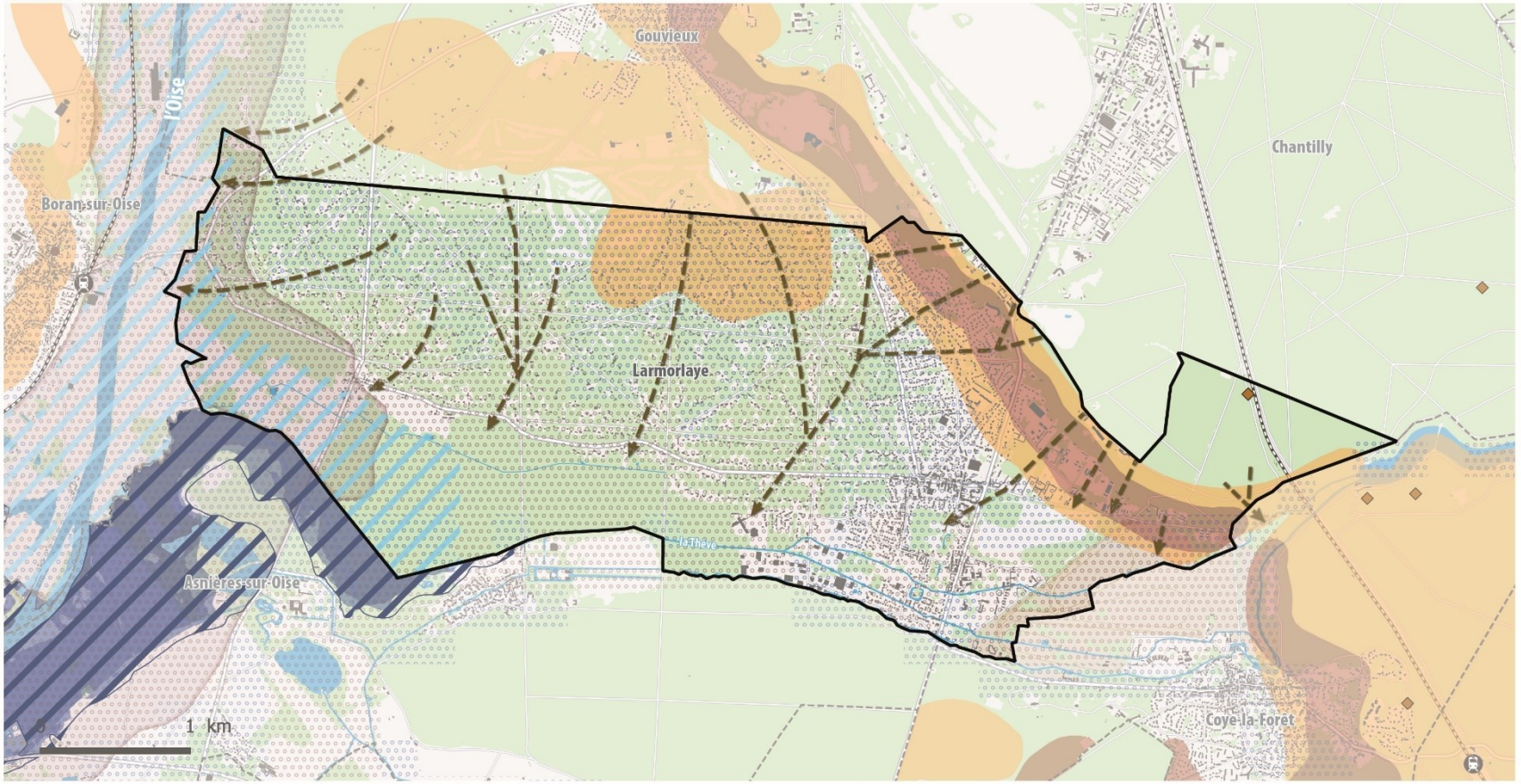
Au niveau du marais du Lys, site inscrit dans la ZPS « Forêt Picardes : massif des trois forêts et bois du roi », le Document d'Objectifs (DOCOB) inscrit également cet enjeu le risque incendie et vise à **interdire** aux gestionnaires et usagers du site l'usage de pneus ou à des **liquides combustibles** pour l'allumage et l'entretien des feux.

Enjeux :

- La mise en application du PPR Inondation de l'Oise sur la commune de Lamorlaye
- La vulnérabilité au risque inondation par remontée de nappes et inondation de caves à ne pas augmenter
- L'amélioration de la gestion et la rétention des eaux à la parcelles afin de limiter les risques de ruissellement et d'inondation en aval du territoire
- La prise en compte du risque de mouvement de terrain en particulier ceux liés à l'aléa retrait gonflement des argiles dans les choix d'aménagement
- La prise en compte des risques de feu de forêt et de chutes d'arbres.

Des risques naturels modérés

Communauté de communes de l'Aire Cantilienne - PLU de Lamorlaye



Des risques d'inondations bien identifiés, en marge de la zone urbanisée

- Atlas des zones inondables
- Plan Prévention des Risques Inondation de l'Oise, section Brenouille - Boran-sur-Oise

Des risques de remontées de nappes

- Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave

Une responsabilité au regard du ruissellement

- Un territoire à risque important d'inondation
- Plan Prévention des Risques Inondation de la Vallée de l'Oise
- Talwegs (selon PAC État)
- De larges espaces perméables

Des mouvements de terrains localisés

Aléa retraits-gonflements d'argiles

- Sensibilité forte
- Sensibilité moyenne
- Cavités localisées

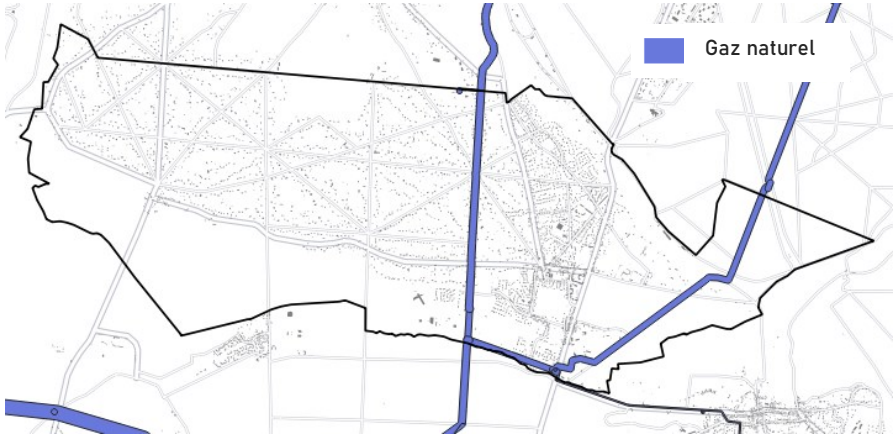
Une forêt habitée face aux risques

- Incendie / chute de branche

Sources : IGN, OSM, BRGM
Réal. : Even Conseil, Décembre 2021

2. Des risques technologiques et pollutions des sols potentiels

Les risques technologiques restent modérés sur la commune. Le territoire est notamment traversé par **plusieurs canalisations acheminant du gaz naturel** gérées par GRT Gaz qui font l'objet d'une servitude d'utilité publique.



Carte des canalisations de transport de matières dangereuses sur la commune de Lamorlaye (Source ; BRGM)

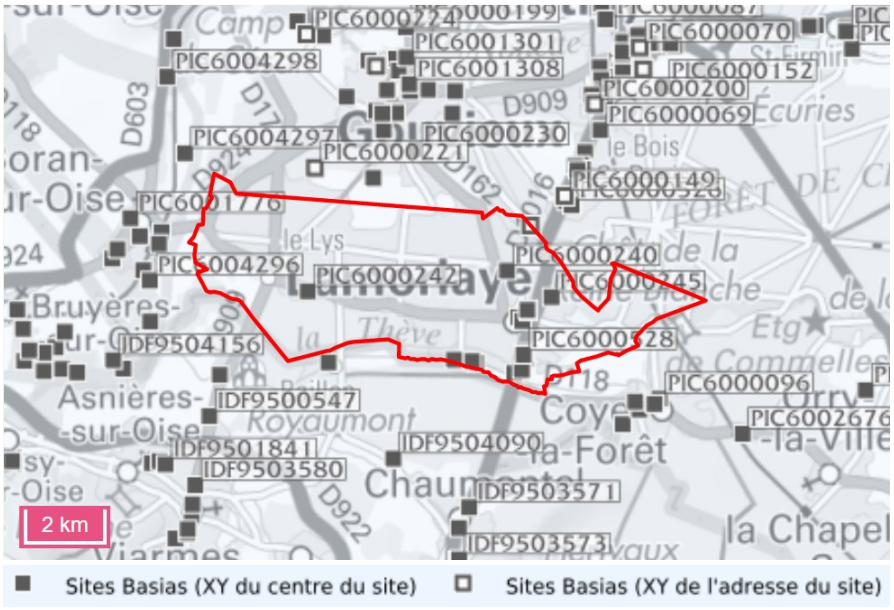
Il n'y a pas Plan de Prévention des Risques Technologiques sur la commune.
Toutefois, 2 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sont présentes sur la commune :

- Ets Lamour Henry
- Ets M. Hassine

On peut cependant noter la présence de **18 anciens sites industriels et activités de services** (BASIAS) sur la commune, associés à des sols potentiellement pollués.

On peut notamment citer :

- La société St Quentinoise d'éclairage et de chauffage, dont l'activité de **production et distribution de combustibles gazeux** a cessé.
- La société TOMAKA impliquée dans des activités de **stockage de charbon** et dépôt de **liquides inflammables**
- Le Garage Peugeot possédant à la fois une activité de carrossier (utilisation de peinture sur métaux, PVC ; résines) et de **station-service**.



Carte des anciens sites industriels et activités de services (BASIAS) sur la commune de Lamorlaye (Source ; BRGM)

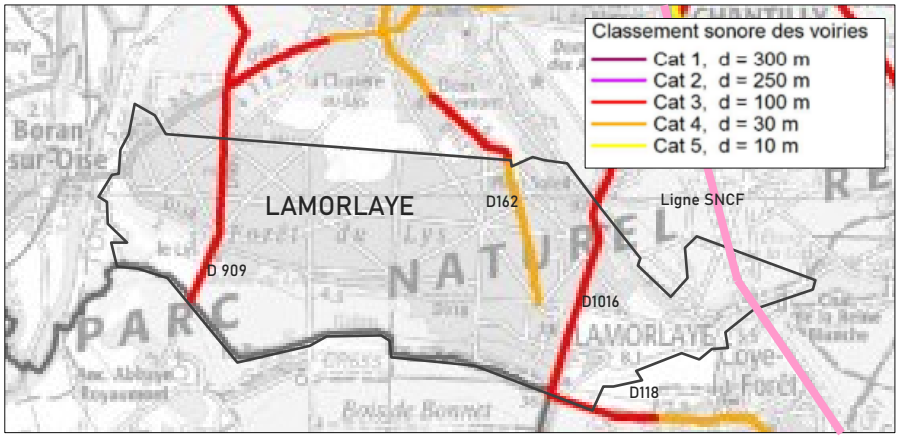
L'activité équestre particulièrement présente sur le territoire communal peut également être considérée comme une source potentielle de pollution du sol en lien avec l'épandage de matières organiques. Les progrès observés en matière de gestion et de stockage du fumier doivent donc être

poursuivis afin de limiter leurs incidences néfastes sur la qualité de la ressource en eau et des sols.

3. Des nuisances à prendre en compte

Des nuisances sonores modérées

En application de l'article 13 de la loi n°92 1444 du 31 décembre 1992, les infrastructures de transport terrestres sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante.



Carte du classement sonore des infrastructures de transport terrestre de Lamorlaye (Source : oise.gouv.fr)

Le territoire est **peu touché par les nuisances sonores liées aux voies ferrées**. La voie SNCF Paris Lille traverse le territoire au Nord-Est de la commune et constitue une voirie de catégorie 2, c'est-à-dire qu'elle produit une nuisance sonore sur une bande de 300 m de part et d'autre de la voie ferrée. Cependant la zone traversée se situe au cœur d'espaces boisés et est peu urbanisée ce qui la rend peu perceptible.

Les **nuisances sonores liées aux routes restent également modérées**. Seuls quatre axes sont concernés par le classement sonore des infrastructures routières. Les routes D909, D1016 et D118, classées en 3 sont les plus bruyantes et produisent une nuisance sur une bande de 100m de part et d'autre de la voirie. La route D162, classée en catégorie 4 produit une nuisance plus modeste sur une bande de 30m de part et d'autre de la voirie.

La commune de Lamorlaye se trouve à proximité des aéroports de Beauvais (60km) et de Roissy Charles de Gaules mais n'est pas incluse dans le périmètre de leur Plan d'Exposition au Bruit. Des nuisances sonores sont cependant parfois perçues par la population, notamment lors de l'été 2019. Pourtant la commune de Lamorlaye fait l'objet d'une interdiction de survol lié à la présence d'une base militaire. Cette interdiction risque cependant d'être levée dans les années à venir. L'augmentation des nuisances sonores en lien avec l'accroissement de l'activité de l'aéroport deviendrait donc un enjeu sensible sur la commune en termes de qualité de l'environnement sonore.

Des nuisances électromagnétiques faibles

Aucune ligne électrique n'est recensée sur la commune de Lamorlaye. La commune est concernée par la présence de quatre antennes relais situées au niveau du Golf du Lys-Chantilly, sur le coteau boisé au nord de la commune ainsi qu'au niveau de la zone de la Seigneurie au sud de la commune. Les nuisances électromagnétiques potentielles à considérer constituent donc un enjeu faible concernant la qualité de vie sur la commune.

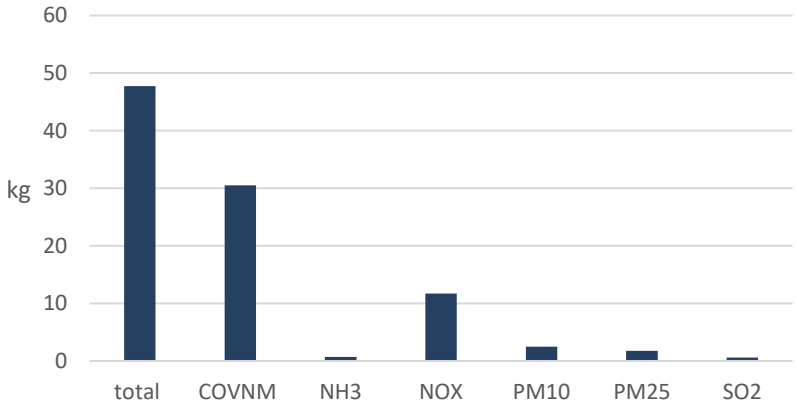
4. Une qualité de l'air à contrôler

Le territoire du sud de l'Oise dans lequel est inclue Lamorlaye présente une qualité de l'air globalement bonne en moyenne de fond mais est concerné par des dépassements ponctuels des seuils.

En 2020, **3 jours d'épisodes de pollution ont été déclarés dans l'Oise** : 2 jours au niveau « information recommandation » et 1 jour niveau « alerte sur persistance ».

Dans les communes de l'Aire Cantilienne à laquelle appartient Lamorlaye, les émissions locales de polluants à effet sanitaire s'élèvent à **48kg de polluants par habitant** en 2012 au total.

La majorité des émissions anthropiques comportent des **Composés Organiques Volatils (COV)** avec **64%** des émissions totales. Les **oxydes d'azote** constituent **24%** des émissions, majoritairement lié au transport. Les autres polluants, les oxydes de soufre et les particules fines PM25 et PM10, représentent respectivement 1, 4% et 5% des émissions totales.
Cette répartition est très proche de celle observée à l'échelle du territoire Sud-Oise.



Emission de polluant par habitant dans les communes de l'Aire Cantilienne (Source : ATMO Haut-de-France)

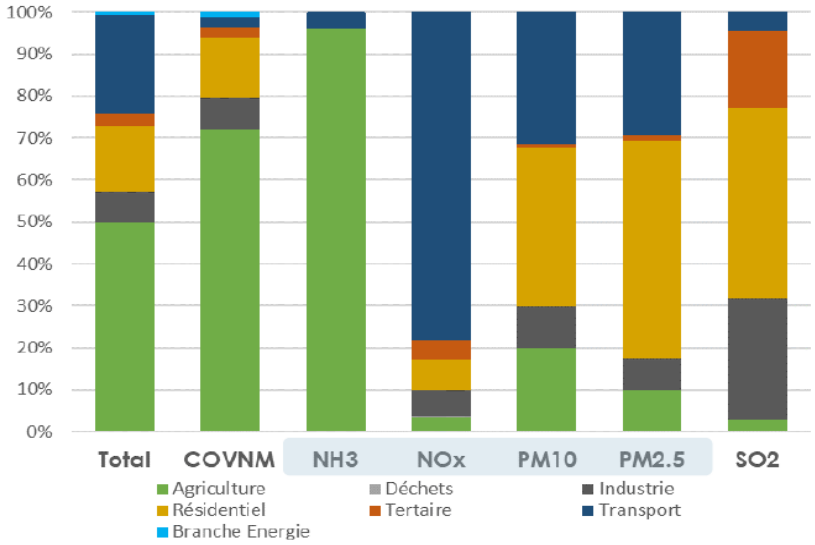
Bien qu'il n'y ait pas de données à l'échelle de la commune ou de l'EPCI, la répartition des émissions d'origine anthropique en fonction des secteurs à l'échelle du territoire Sud Oise peut nous renseigner sur les secteurs les plus émetteurs.

La quasi-totalité **(plus de 90%) des émissions** anthropiques provient de quatre secteurs : **agriculture, résidentiel, industrie et transport.** Le **secteur agricole** est **le plus polluant** avec **50 % des émissions totales**. Il est notamment responsable d'une grande partie des émissions de COV, et de la majorité des émissions de NH_3. Ce diagnostic ayant été réalisé à l'échelle du PCAET, ce chiffre est à relativiser sur la commune de Lamorlaye qui comprend relativement peu d'espaces agricoles. L'activité équestre, bien développée sur la commune pourrait cependant avoir un rôle important dans ces émissions.

Le **trafic routier** représente plus de **20% des émissions** et est notamment responsable de la majorité des émissions de NO_X également très nocif pour la santé, et de près de 30% des émissions de particules fines (PM10, PM25).

Les secteurs résidentiels et de l'industrie représentent près 25% des émissions totales et sont notamment impliqués dans les émissions de particules fines et de SO_2.

Les autres secteurs ont des émissions très faibles.



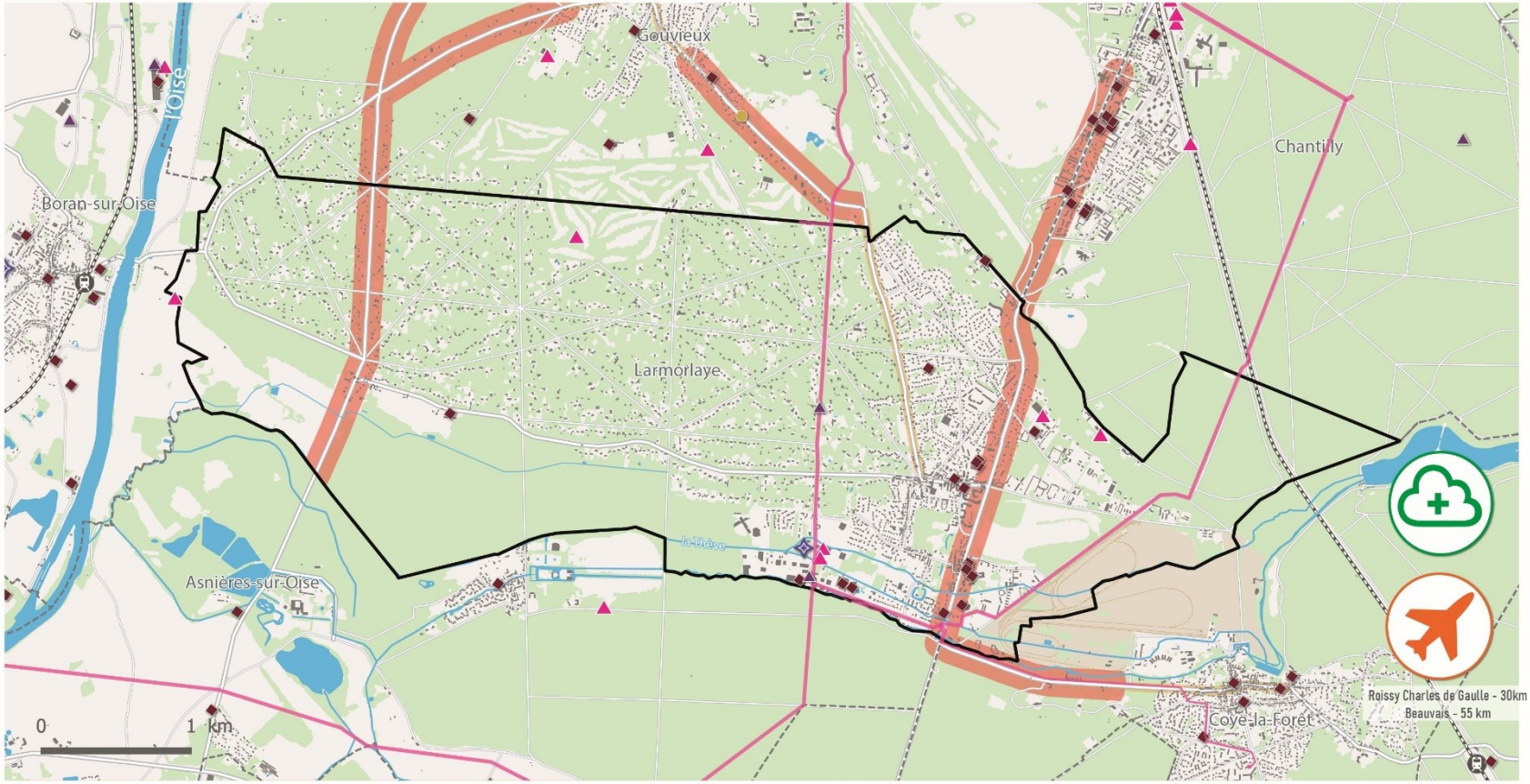
Répartition des émissions d'origine anthropique selon le secteur sur le territoire Sud Oise (Source : PCAET Sud-Oise)

Enjeux :

- La prise en compte des risques technologiques liés aux transports de matières dangereuses (canalisations et infrastructures routières) et des pollutions des sols potentiellement rémanentes dans les projets d'aménagement
- La prise en compte des nuisances sonores présentes dans les choix d'aménagement et la réduction des nuisances dans les zones les plus exposées
- L'anticipation de nuisances liées au trafic aérien sur la commune susceptibles d'augmenter

Un développement urbain relativement préservé des risques technologiques, pollutions

Communauté de communes de l'Aire Cantilienne - PLI



Des activités générant peu de risques technologiques et pollutions des sols

- Canalisation de gaz naturel traversant la commune
- Anciens sites industriels et activités de service présentant potentiellement des pollutions (BASIAS)
- Site ICPE
- Site BASOL
- Établissement pollueur absent sur la commune

Des nuisances électromagnétiques minimes

- Antennes-relais

Des nuisances sonores modérées

Nuisances potentielles

- Routes classées en catégorie 3 (100m)
- Routes classées en catégorie 4 (30m)
- Un trafic aérien susceptible d'augmenter

Une qualité de l'air globalement bonne à préserver

Sources : IGN, OSM, ANFR, georisques
Réal. : Even Conseil, Janvier 2023

II. Un développement respectueux des ressources

1.1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie 2022-2027

Le SDAGE du Bassin Seine-Normandie 2022-2027 adopté le 23 mars 2022 fixe spécifiquement des dispositions visant à une gestion durable de la ressource en eau :

- Disposition 2.1.5. Établir des stratégies foncières concertées
- Disposition 2.2.1. Établir des schémas départementaux d'alimentation en eau potable et renforcer l'information contenue dans les Rapports annuels des collectivités
- Disposition 4.1.3 Concilier aménagement et disponibilité des ressources en eau dans les documents d'urbanisme
- Disposition 4.4.1. S'appuyer sur les SAGE pour étendre la gestion quantitative

1.2. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Nonette (2015)

A partir des grands enjeux qu'il fixe, le SAGE de la Nonette décline des dispositions spécifiques à la gestion durable des eaux qui devront être prises en compte dans le cadre de la révision du PLU :

- Disposition n°36 : Intégrer les zones humides effectives dans les documents d'urbanisme ;
- Disposition n°44 : Protéger les cours d'eau dans les documents d'urbanisme ;
- Disposition n°64 : Intégrer la gestion des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme.

1.3. Des lois et document cadre favorisant une gestion durable des déchets

1.3.1. Les Lois Grenelle

Les lois Grenelle de l'Environnement I et II ont donné des orientations visant à baisser les quantités de déchets produits par habitant selon les objectifs suivants :

- Augmentation du recyclage des déchets ménagers et assimilés ;
- Diminution des quantités de déchets partant en stockage ou en incinération ;
- Augmentation des capacités de valorisation biologique des déchets.

1.3.2. La loi de Transition Ecologique pour la Croissante Verte (TEPCV)

Adoptée le 18 août 2015, la loi de Transition Ecologique pour la Croissance Verte (LTEPCV) vise à instaurer un modèle énergétique durable face aux enjeux d'approvisionnement en énergie, à l'épuisement des ressources et aux impératifs de la protection de l'environnement. Dans ce cadre, elle impose des objectifs en matière de performance :

- Donner la priorité à la prévention et à la réduction de la production de déchets, en réduisant de 10 % les quantités de déchets ménagers et assimilés produits par habitant et en réduisant les quantités de déchets d'activités économiques par unité de valeur produite, notamment du secteur du bâtiment et des travaux publics, en 2020 par rapport à 2010 ;
- Orienter vers la valorisation matière (notamment organique) 55% des déchets non dangereux non inertes mesurés en masse en 2020, et 65% en 2025 ;
- Valoriser sous forme de matière 70% des déchets du secteur du bâtiment et des travaux publics en 2020 ;
- Etendre progressivement les consignes de tri à l'ensemble des emballages plastiques sur l'ensemble du territoire avant 2022, en vue, en priorité, de leur recyclage ;

- Réduire de 30% les quantités de déchets non dangereux non inertes admis en installation de stockage en 2020, et de 50% en 2025 ;
- Assurer la valorisation énergétique des déchets qui ne peuvent être recyclés en l'état des techniques disponibles et qui résultent d'une collecte séparée ou d'une opération de tri réalisée dans une installation prévue à cet effet.

1.3.3. Loi anti-gaspillage pour une économie circulaire

La loi du 10 février 2020 relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire, s'articule autour de 5 axes, en lien avec la préservation des ressources :

- Sortir du plastique jetable ;
- Mieux informer les consommateurs ;
- Lutter contre le gaspillage et le réemploi solidaire ;
- Agir contre l'obsolescence programmée ;
- Mieux produire

1.3.4. Loi Climat et Résilience

Issue du travail de la convention citoyenne pour le climat, la loi Climat et résilience a été promulguée le 22 août 2021. L'un des chapitres de l'axe « Consommer » est dédié à la **réduction des déchets « Accélérer le développement de la vente en vrac et de la consigne du verre ».** Il vise notamment à encourager l'utilisation de récipients réutilisables et consignés pour les services de restauration à domicile, imposer une surface minimale consacrée à la vente en vrac dans les commerces, développer et encadrer la vente de produits sans emballage, …

La problématique des déchets est également traitée dans le chapitre « encadrer la publicité » en interdisant la distribution de publicité papier à domicile.

1.4. Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) des Hauts de France

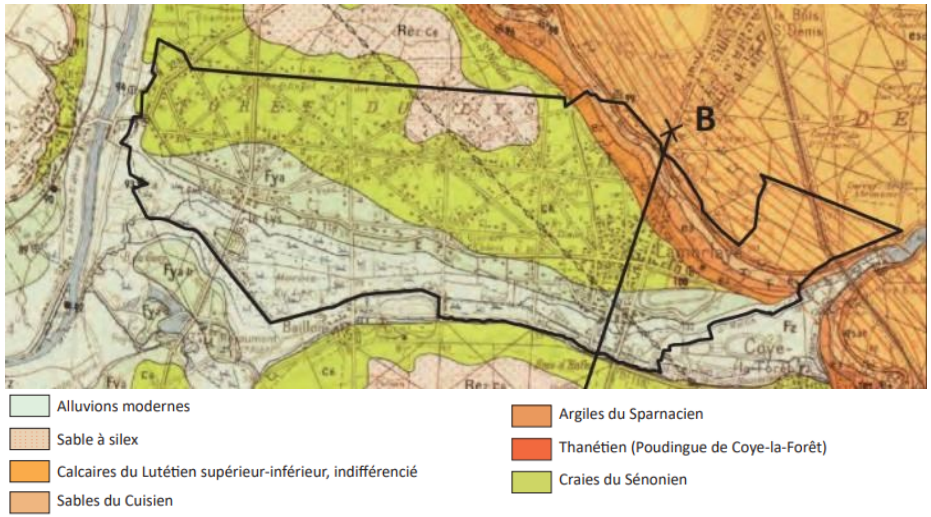
Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) annulera et remplacera à termes les documents actuellement en vigueur en matière de gestion des déchets sur le territoire qui, s'ils présentent une structure comparable, ne répondent pas aux objectifs environnementaux ambitieux fixés par les dernières réglementations en termes d'économie circulaire, de recyclage, de principes de proximité et d'autosuffisance… Avec une adoption prévue fin 2019, ce document comprendra notamment :

- Un état des lieux de la prévention et de la gestion des déchets ;
- Une évaluation à 6 ans et à 12 ans de l'évolution des quantités de déchets produites ;
- Des objectifs en matière de prévention, de recyclage et de valorisation des déchets ;
- Une planification de la prévention et de la gestion des déchets à 6 ans et 12 ans, qui recense les actions prévues et à prévoir par les différents acteurs concernés pour atteindre ces objectifs ainsi que leur calendrier ;
- Un plan régional d'action en faveur de l'économie circulaire.

2. Des ressources du sous-sol à préserver

Le sous-sol de Lamorlaye se caractérise par l'affleurement de calcaire au niveau du plateau de la forêt de Chantilly qui constitue un matériau de construction traditionnel de la commune. Le calcaire surplombe une couche de craies qu'on retrouve notamment au niveau du domaine du Lys et du bourg. La craie a également longtemps été exploitée comme en témoigne les deux carrières identifiées sur le coteau du mont de Pô.

Le sous-sol du marais du Lys et de la vallée de la Thève se caractérise au contraire par la présence de matériaux alluvionnaires.



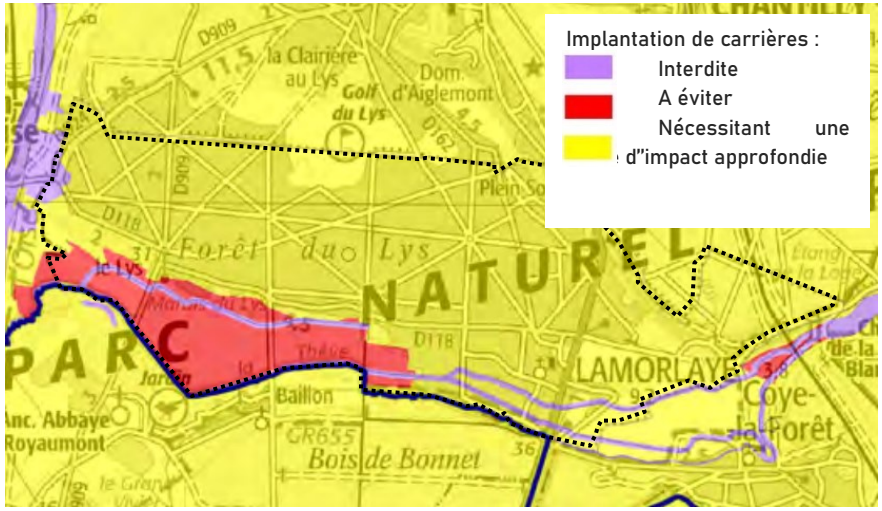
Carte géologique de la commune de Lamorlaye (Source : Diagnostic Historique, Archéologique et monumental de Lamorlaye)

Il n'y a plus aujourd'hui d'exploitation locale. De plus le Schéma Départemental des Carrières de l'Oise, approuvé en octobre 2015 exerce des contraintes importantes sur la commune.

Ce Schéma définit en effet les conditions générales d'implantation des carrières dans le département et fixe les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites. Parmi ses principales orientations, on peut notamment citer :

- Privilégier un usage sobre des matériaux de carrières ;
- Favoriser l'exploitation de gisements locaux en cas de besoins locaux significatifs ;
- Développer l'emploi de matériaux de substitution ou alternatifs à ceux alluvionnaires en eau ;
- Enrayer la chute de production de matériaux alluvionnaires en eau dans l'Oise ;
- Veiller à la mise en œuvre de modalités de transport limitant les nuisances associées à ces flux ;
- Veiller à assurer l'accessibilité à l'exploitation des gisements de matériaux d'intérêt particulier.

Le Schéma Départemental des Carrières localise les cours d'eau de la commune en zone violette concernée par une interdiction de carrières, le marais du Lys en zone rouge où l'exploitation de carrières et à éviter et le reste de la commune en zone jaune, où l'implantation de carrières doit faire l'objet d'une étude d'impact approfondie.



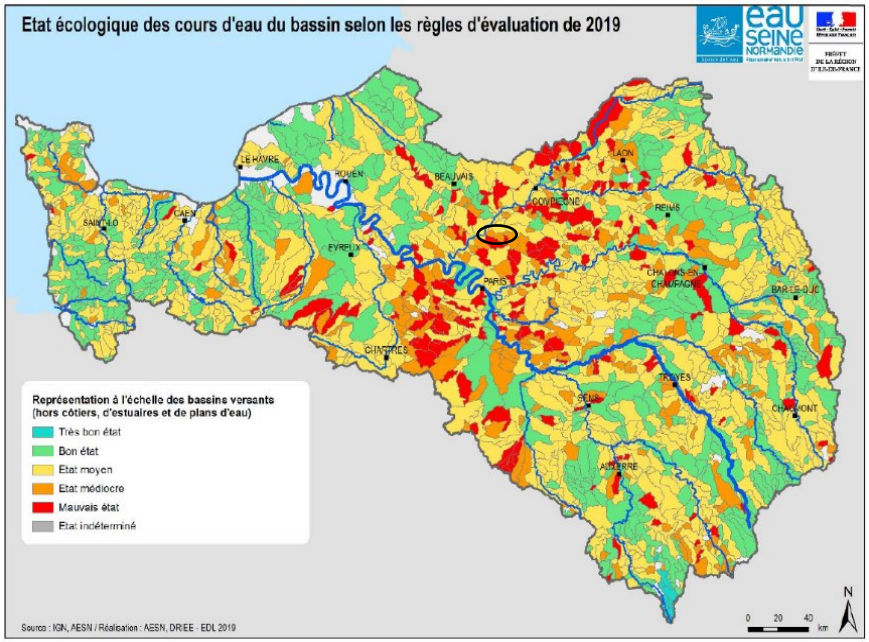
Carte du Zonage du Schéma départemental des carrières de l'Oise (Source : Oise.gouv.fr)

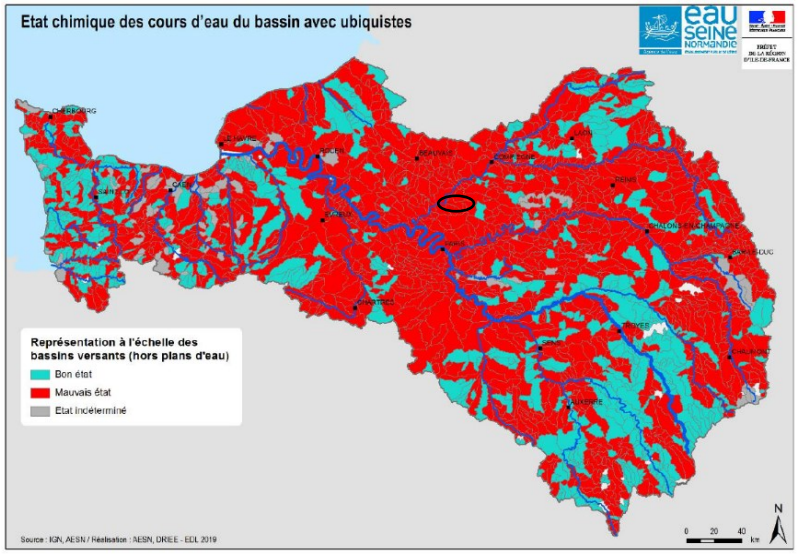
Si le potentiel de production de matériaux alluvionnaires est très limité sur la commune, du fait du zonage du marais du Lys en Zone rouge ; la question de l'exploitation de gisements locaux de calcaires ou craies pourrait se poser en cas d'importants besoins locaux.

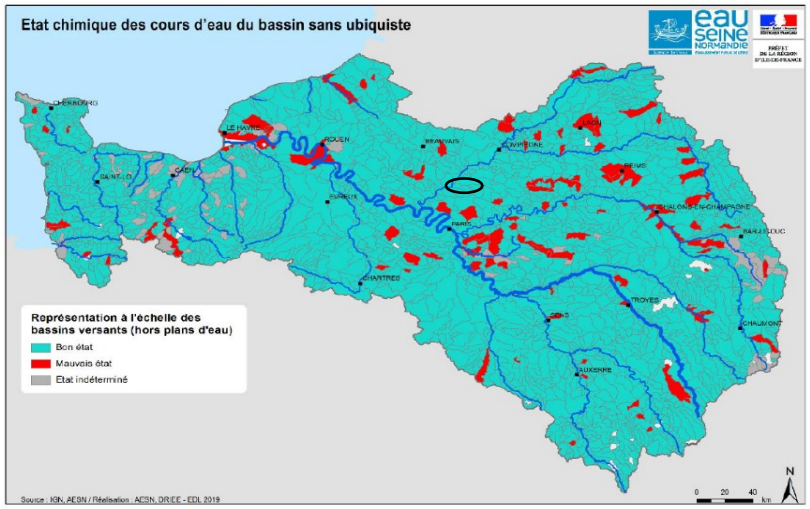
3. Un approvisionnement en eau potable de qualité constituant un enjeu majeur sur le territoire

3.1. Une qualité des eaux de surfaces et souterraines à maintenir

La commune est traversée partir plusieurs petits cours d'eau notamment la Thève, la Nouvelle Thève ou encore le bras de l'Ysieux, situés au sud de la commune. Il faut noter que même si elle n'est pas située sur la commune, l'Oise vient longer à l'est du territoire, sur la commune de Boran-sur-Oise.



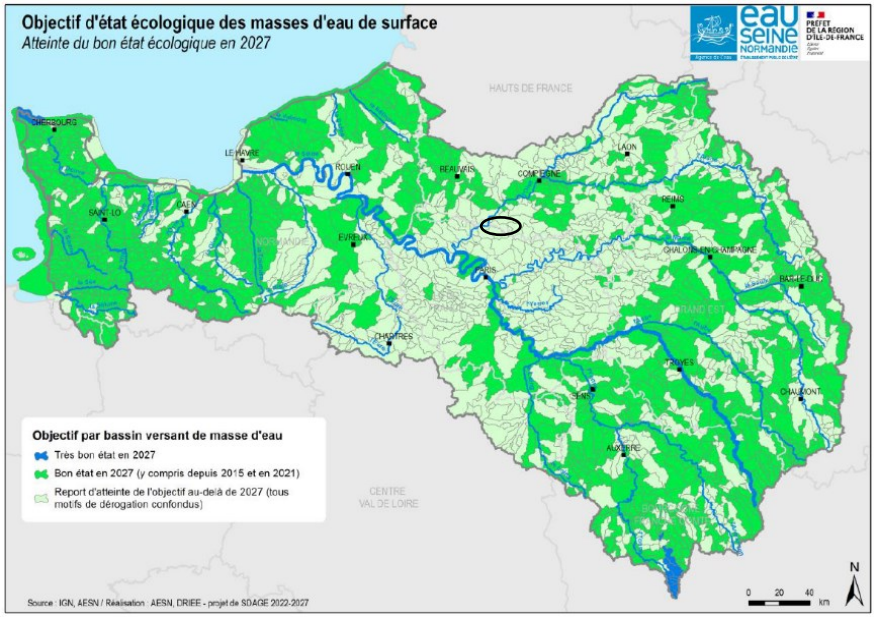


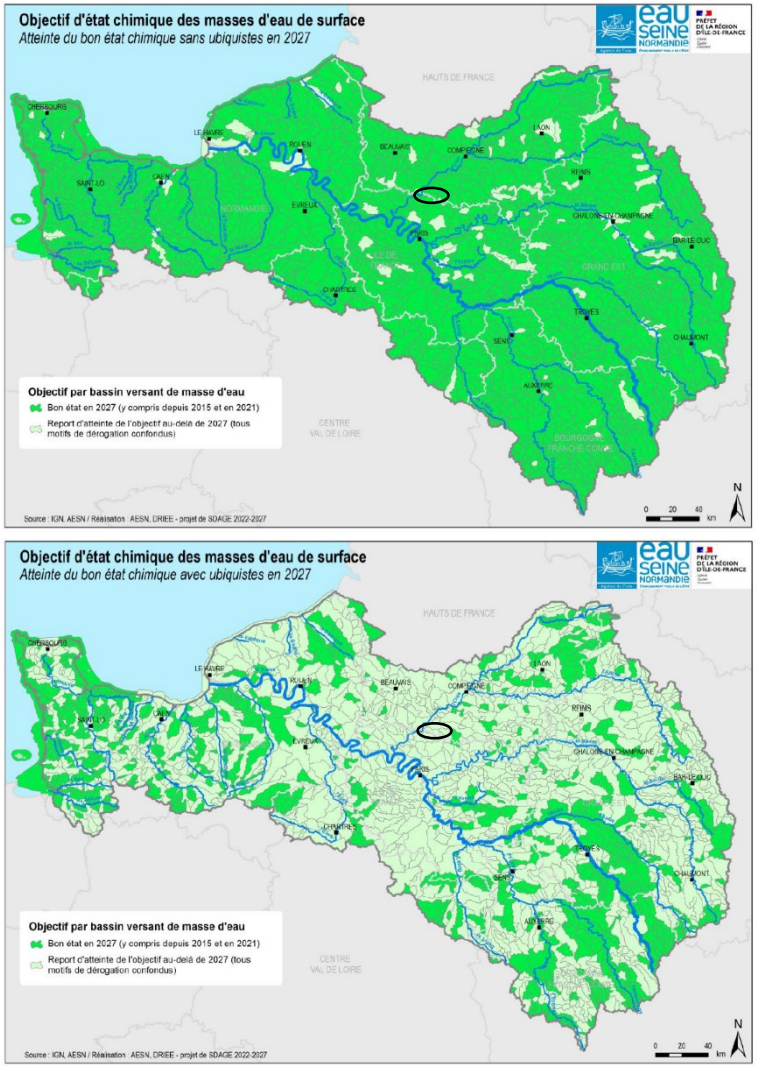


Etats chimiques et biologiques des cours d'eau par bassin versant – Source : Agence de l'eau Seine Normandie

La Directive Cadre sur l'Eau impose d'atteindre le bon état des masses d'eau. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie fixe des objectifs d'atteinte du bon état écologique et du bon état chimique des masses d'eau.

Concernant les masses d'eau superficielles, **le SDAGE fixe report d'objectif de bon état écologique au-delà de 2027** pour le bassin versant dont Lamorlaye fait partie.





Extrait de la carte des objectifs d'états écologique et chimique des masses d'eau de surface (SDAGE Seine-Normandie 2022-2027).

Unité hydrologique	Confluence de l'Oise (Thève et Ysieux)
Code masse d'eau	R227
Libellé de la masse d'eau	La Thève de sa source au confluent de l'Oise (exclu)
Objectifs de qualité	Bon état global 2027
Statut de la masse d'eau	Naturelle
Classement	Liste 2 à terme pour la Thève
Paramètre technique ou économique justifiant une dérogation de délai	
Etat chimique	Bon état chimique HAP (technique)
Etat écologique	Bon état écologique des eaux de surface Hydrobiologie, bilan oxygène, nutriments et pesticides (économique et technique)
Qualité des eaux à partir des données phytosanitaires	**Qualité moyenne** Faible contamination sur la Thève amont, pics épisodiques de Chlortoluron ; niveau plus élevé en aval (AMPA, Diuron, glyphosate)
Teneurs en nitrates	**Moyennes** : pics ponctuels de nitrates
Qualité physicochimique	Paramètres physicochimiques déclassants : N et P Contamination métallique

Par ailleurs, la commune de Lamorlaye est située au niveau de plusieurs masses d'eau souterraines :

Code européen	Nom	Niveau	Type	Nappe stratégique
FRHG002	Alluvions de l'Oise	1	Alluviale	Non
FRHG104	Eocène du Valois	1	Dominante sédimentaire non alluviale	Oui
FRGHG201	Craie du Vexin Normand et picard	1	Dominante sédimentaire non alluviale	Non
FRGH218	Albien-néocomien captif	2	Dominante sédimentaire non alluviale	Oui, dont une partie classée en ZRE

Trois des masses d'eau souterraines, présentes au niveau de la commune, sont identifiées comme des **zones vulnérables « nitrates »** par l'arrêté n°2015-155-14 du 13 mars 2015. Pour les masses d'eau Alluvions de l'Oise et Craie du Vexin Normand et Picard, cette vulnérabilité correspond à la totalité de la surface de la masse d'eau. Pour celle de l'Eocène du Valois, la surface de la masse d'eau identifiée en zone vulnérable correspond à 88%.

L'ensemble des masses d'eau souterraines de la commune présente un bon état quantitatif.

Concernant l'état chimique des masses d'eau, trois masses d'eau (Alluvions de l'Oise, Eocène du Valois et Albien-néocomien captif) présentent un bon état. La **masse d'eau « Craie du Vexin Normand et Picard » présente, quant à elle, un état médiocre**. Le SDAGE fixe un objectif de bon état chimique pour 2027. Il faut noter que l'enjeu d'amélioration est d'autant plus important que **cette nappe est utilisée pour l'alimentation en eau potable de la commune.**

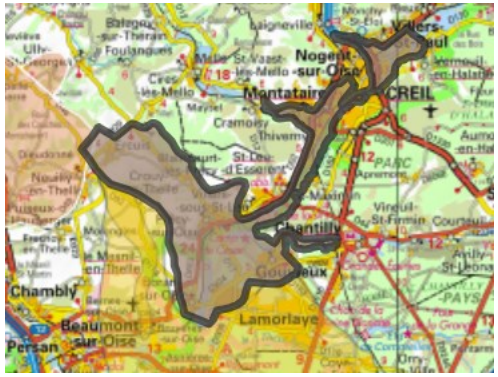
Il est à noter que le captage de Boran-sur-Oise fait l'objet d'un périmètre de protection affectant une partie du territoire de Lamorlaye.

Par ailleurs, l'agence de l'eau du bassin Seine-Normandie envisage la définition d'une aire de protection pour le captage de Beaumont-Asnières, qui inclurait la commune de Lamorlaye.



Périmètre potentiel de l'aire de protection de captage de Beaumont-Asnières – Source : https://aires-captages.fr/

Il est à noter également que la commune de Lamorlaye se trouve en partie sur **l'Aire d'alimentation de captage (AAC) de Précy-sur-Oise.,** qui s'étend sur 5 764 ha sur 23 communes.



Périmètre de l'aire d'alimentation de captage de Précy-sur-Oise – Source : https://aires-captages.fr/

3.2. Une production et alimentation en eau potable relativement performante à l'échelle de la commune

La compétence en matière de distribution d'eau potable est détenue par la commune de Lamorlaye. La commune a choisi de déléguer le service public de l'eau potable à Suez.

L'eau potable distribuée sur la commune provient de la station de traitement dite de « Forêt du Lys » située sur la commune de Lamorlaye (propriété de la Lyonnaise des Eaux). L'eau potable provient de quatre captages situés sur les communes de Lamorlaye, Boran-sur-Oise et Gouvieux. Ils sont chacun équipés d'une pompe de 400 m^3/h. L'eau pompée est issue pour un tiers de l'Oise et pour deux tiers des eaux de la nappe de la Craie (nappes souterraines).

Elle est par la suite ramenée à l'usine afin d'y être traitée. Puis elle est refoulée vers les réservoirs du Mont de Pô à Chantilly Qui appartiennent SIPAREP, Syndicat Intercommunal pour l'Amélioration des Réseaux d'Eau Potable de Chantilly, Gouvieux et Lamorlaye.

La commune de Lamorlaye se situe dans une zone de fortes pressions en raison de son altimétrie et de la configuration hydraulique du réseau d'eau potable.

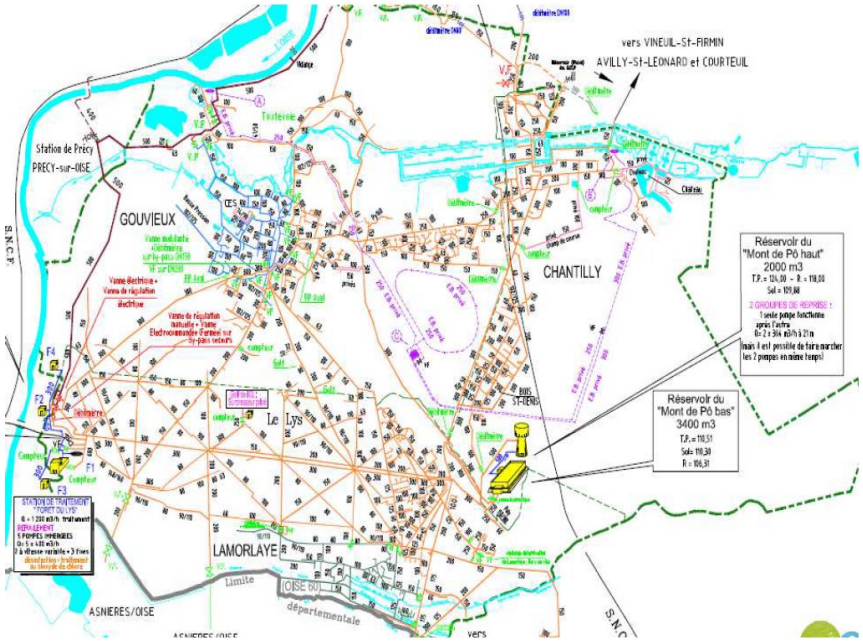


Schéma d'alimentation en eau potable – Source : Rapport délégataire Eau 2018

Au niveau du rendement du réseau, la commune de Lamorlaye présente un taux de rendement de 76% ce qui est relativement correct. Toutefois, il faut noter, que sur ces dernières années, le rendement du réseau a beaucoup varié, passant d'environ 73% en 2015 pour arriver à plus de 83% en 2017 et finir à 76% en 2018. Ce phénomène peut potentiellement s'expliquer par la vétusté de certaines parties du réseau et de la mise en œuvre de travaux de réparations (réparation de fuites sur canalisations, sur branchements, ...).

3.3. Une eau potable de bonne qualité distribuée sur la commune

D'après les données de l'Agence Régional de la Santé (ARS), l'eau distribuée sur la commune de Lamorlaye est de bonne qualité. En effet que ce soient les paramètres bactériologiques ou chimiques, les analyses réalisées en septembre 2019 ont permis de monter que les valeurs de l'eau potable sont conformes aux valeurs limites réglementaires. Il faut toutefois noter que l'eau est relativement calcaire.

Paramètres analytiques			
Paramètre	**Valeur**	**Limite de qualité**	**Référence de qualité**
AMMONIUM (EN NH4)	<0,050 mg/L		≤ 0.1 mg/L
ASPECT (QUALITATIF)	0		
BACT. AÉR. REVIVIFIABLES À 22°-68H	<1 n/mL		
BACT. AÉR. REVIVIFIABLES À 36°-44H	<1 n/mL		
BACTÉRIES COLIFORMES /100ML-MS	0 n/(100mL)		≤ 0 n/(100mL)
BACT. ET SPORES SULFITO-RÉDU./100ML	0 n/(100mL)		≤ 0 n/(100mL)
BIOXYDE DE CHLORE MG/L CLO2 *	0,16 mg/L		
CARBONE ORGANIQUE TOTAL	0,70 mg(C)/L		≤ 2 mg(C)/L
CHLORURES	26,7 mg/L		≤ 250 mg/L
CONDUCTIVITÉ À 25°C	690 µS/cm		≥200 et ≤ 1100 µS/cm
COULEUR (QUALITATIF)	0		
ENTÉROCOQUES /100ML-MS	0 n/(100mL)	≤ 0 n/(100mL)	
ESCHERICHIA COLI /100ML - MF	0 n/(100mL)	≤ 0 n/(100mL)	
NITRATES (EN NO3)	27,6 mg/L	≤ 50 mg/L	
NITRITES (EN NO2)	<0,010 mg/L	≤ 0.5 mg/L	
ODEUR (QUALITATIF)	0		
PH	7,4 unité pH		≥6.5 et ≤ 9 unité pH
PH *	7,2 unité pH		≥6.5 et ≤ 9 unité pH
SULFATES	35,7 mg/L		≤ 250 mg/L
TEMPÉRATURE DE L'EAU *	12 °C		≤ 25 °C
TEMPÉRATURE DE MESURE DU PH *	12 °C		
TEMPÉRATURE DE MESURE DU PH	19,7 °C		
TITRE ALCALIMÉTRIQUE COMPLET	26,7 °f		
TITRE HYDROTIMÉTRIQUE	35,2 °f		
TURBIDITÉ NÉPHÉLOMÉTRIQUE NFU	<0,30 NFU		≤ 2 NFU

Résultat du prélèvement du 12 septembre 2019 – Source : ARS

3.4. Evolution des consommations en eau potable

4. La consommation de la commune en eau potable s'élève à environ 600 000 m3/an.

Un assainissement à maîtriser

La compétence de l'assainissement est attribuée à la commune de Lamorlaye.

Au niveau de l'assainissement des eaux, la commune de Lamorlaye dispose actuellement d'un réseau d'assainissement collectif pour la majorité du bourg. Le reste de la commune relève de l'assainissement autonome notamment au niveau du domaine du Lys et d'autres rues dispersées sur le territoire.

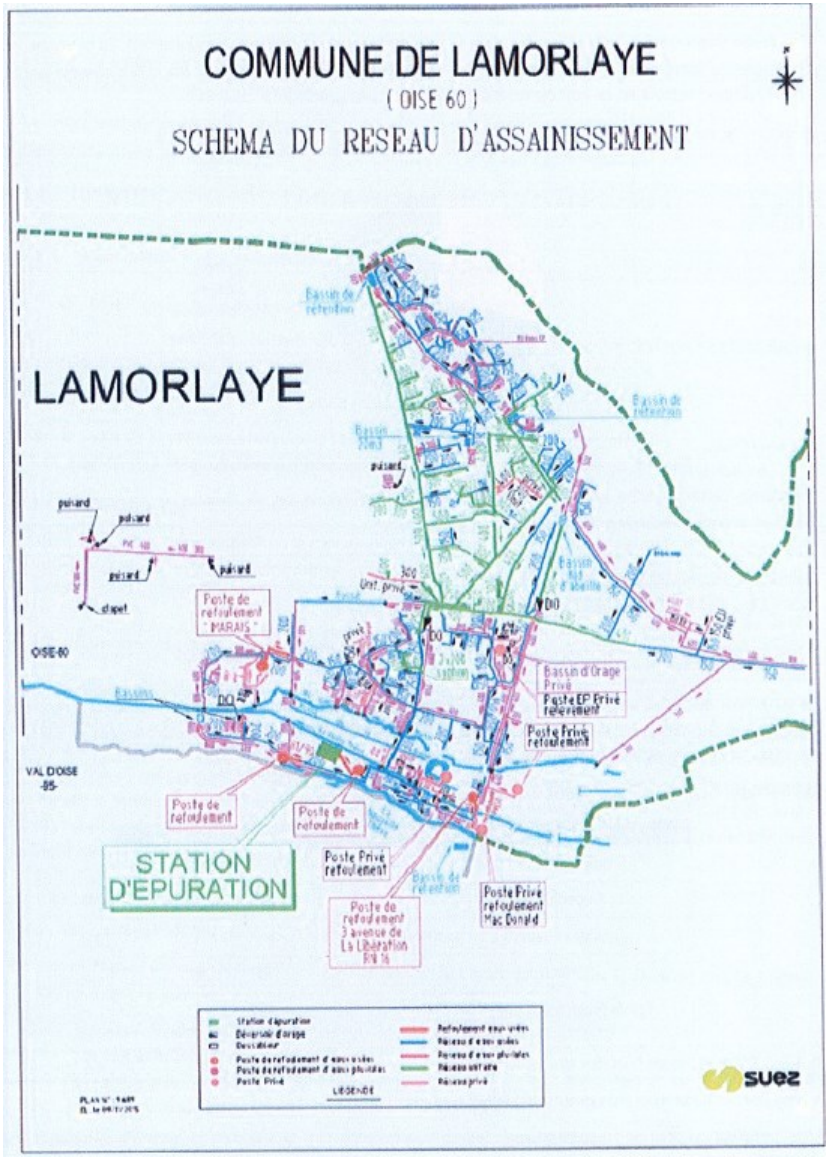
4.1. Un assainissement collectif vieillissant se limitant au secteur du bourg

La commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif mixte au niveau du bourg dont environ 1/3 du réseau unitaire et 2/3 en séparatif. Le réseau d'assainissement est principalement gravitaire avec un linéaire total de 51 836 mL.

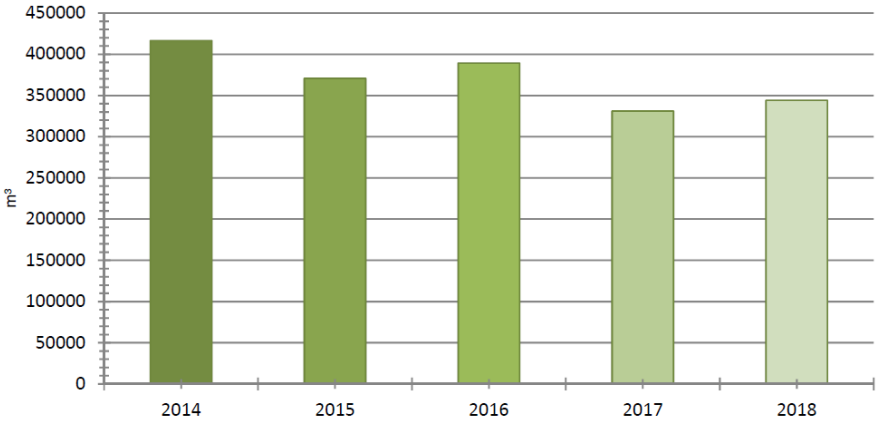
La commune possède une station d'épuration située sur la route de la Seigneurie, d'une capacité nominale de 8 000 EH, qui a été mise en service en 1985. Actuellement, la station d'épuration est chargée à plus de 80%, soit 6 454 EH. La capacité est donc suffisante pour répondre aux besoins des habitants actuels.

A noter que l'exploitation du service est assurée dans le cadre d'une délégation de service publique par affermage à la société SUEZ.

Après traitement, les effluents sont ensuite rejetés dans la Thève. Il faut toutefois noter que la STEP de Lamorlaye présente aujourd'hui des signes de vieillissement importants. De plus, l'état du réseau, concerné par de nombreuses fuites, pose également problème. Il est prévu de raccorder les eaux usées au SICTEUB. Ainsi, les eaux usées de Lamorlaye seraient traitées à la STEP d'Asnières-sur-Oise.



Depuis 2014, le volume collecté en entrée du système de traitement est en baisse. En effet, entre 2014 et 2018, ce volume est passé de 416 638 m³ à 344 202 m³, soit - 17%.



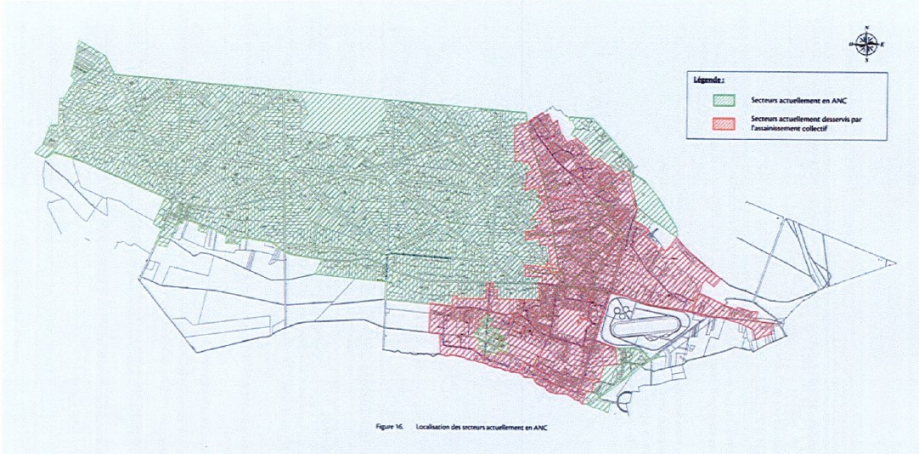
Evolution des volumes collectés en entrée du système de traitement sur la STEP – Source : Rapport délégataire Eau 2018

A travers son zonage d'assainissement récemment approuvé, la commune a décidé d'étendre modestement le réseau de collecte au niveau des rues suivantes : une partie de la rue Blanche et la chaussée de Bertinval. Le reste de la commune de Lamorlaye est donc maintenu en assainissement non collectif pour diverses raisons présentées ci-après.

4.2. Une majorité de propriétés en assainissement autonome

Sur la commune de Lamorlaye, la majorité des propriétés (environ 1430 propriétés) sont en assainissement autonome. Certains secteurs sont particulièrement concernés. C'est, par exemple, le cas :

Secteur concerné	Nombre de propriétés concernées
Domaine du Lys	1371
Rue Blanche	15
Route des Princes	7
Chaussée de Bertinval	10
Rue des Marais	12
Chemin du Mont de Pô	16
Château de Broglie (av. de la Libération)	1



Localisation des secteurs actuellement en ANC – Source : Zonage d'Assainissement des eaux usées et des eaux pluviales de Lamorlaye

Les contrôles des assainissements autonomes dépendent du Service Public d'Assainissement Collectif (SPANC) dont la compétence est détenue par la commune de Lamorlaye. A la date du 29 février 2016, 91 installations sur 1432 ont fait l'objet d'un contrôle. Au total, 93 % des habitations visitées présentent un dispositif d'assainissement non conforme. Toutefois, ce chiffre n'est pas représentatif de l'état de l'assainissement autonome du territoire, puisque que les installations contrôlées ne représentent qu'un peu plus de 6% des installations du territoire. Des contrôles complémentaires devront être réalisés afin de rendre compte de l'état réel de l'assainissement non collectif (ANC).

Comme indiqué précédemment, l'étude menée dans le cadre de l'élaboration du zonage d'assainissement a amené au choix du maintien de nombreux secteurs en assainissement non collectif. Concernant ces secteurs, le coût des travaux est jugé trop important au regard des contraintes mises en évidence par les diverses études :

- Les parcelles sont suffisamment grandes pour accueillir un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation ;
- Les contraintes de sol (capacité d'infiltration/dispersion) sont légères exceptées pour la partie sud du domaine du Lys où les sols sont susceptibles d'être gorgés d'eau (mais pour lesquelles il existe des filières d'assainissement non collectif adaptées comme par exemple un tertre d'infiltration).
- La volonté de préserver les chemins du domaine du Lys considérés comme des éléments d'intérêt paysager.

4.3. Une gestion des eaux pluviales à développer

La commune de Lamorlaye dispose actuellement d'un réseau d'eaux pluviales assez bien développé sur le bourg de la commune (environ 20 km de réseau) permettant de reprendre les eaux pluviales de la majorité des

zones urbanisées et voiries. Le principal exutoire est la Thève. Plusieurs ouvrages de gestion des eaux pluviales sont présents sur la commune :

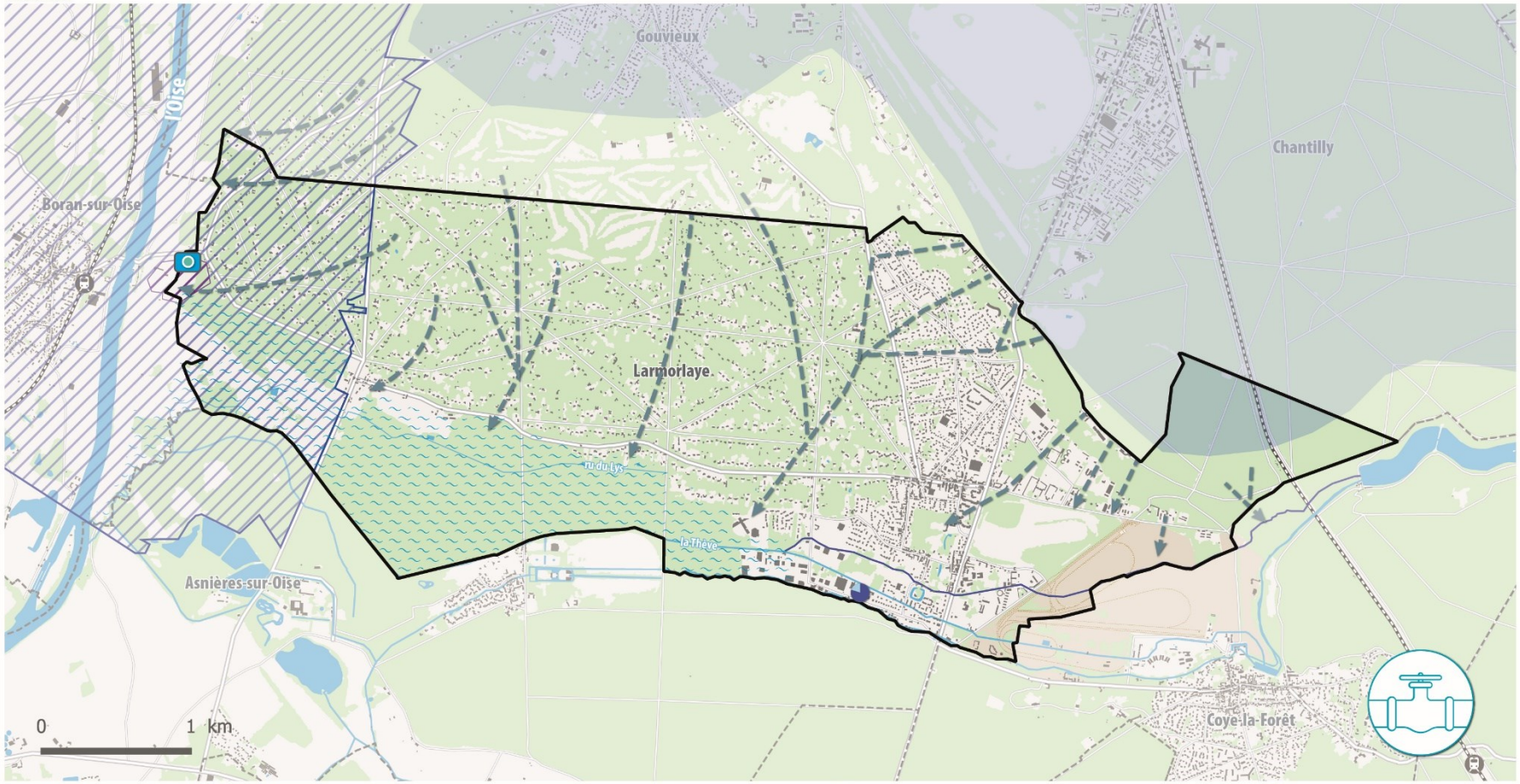
Equipements	Quantité
Canalisation gravitaire	20 657, 5 ml
Regard de visite	470
Grille/avaloir	617
Bassins	5
Fossés (exécutoire de réseau EP)	2

Actuellement, la commune ne rencontre aucun problème particulier en matière de gestion des eaux pluviales.

De plus, le zonage des eaux pluviales préconise des techniques de gestion alternative des eaux pluviales notamment la mise en place de fossés naturels, de réseaux d'eaux pluviales ouverts ou enterrés, de réseaux unitaires dirigeant eaux usées et eaux pluviales vers des installations de traitement ou de techniques alternatives limitant les transferts d'eaux pluviales.

Le respect de la ressource en eau, un enjeu communal transversal

Communauté de communes de l'Aire Cantilienne - PLU de Lamorlaye



Les masses d'eaux du bassin versant de la Nonette et de la Thève à améliorer

Des cours d'eau dont l'état chimique et écologique est à améliorer (source Diagnostic SDAGE Seine Normandie 2015)

- Cours d'eau principaux
- Bras de décharge
- Des étangs et zones humides à très fort enjeu écologique
- Des eaux de ruissellement urbain
- SAGE de la Nonette en marge du territoire communal

Un approvisionnement en eau potable de qualité à maintenir

- Captage de Boran-sur-Oise
- Périmètre de captage rapproché du Boran-sur-Oise (en attente)
- Périmètre de captage éloigné du Boran-sur-Oise (en attente)
- Usine de potabilisation Forêt du Lys

Des infrastructures d'assainissement collectif à améliorer

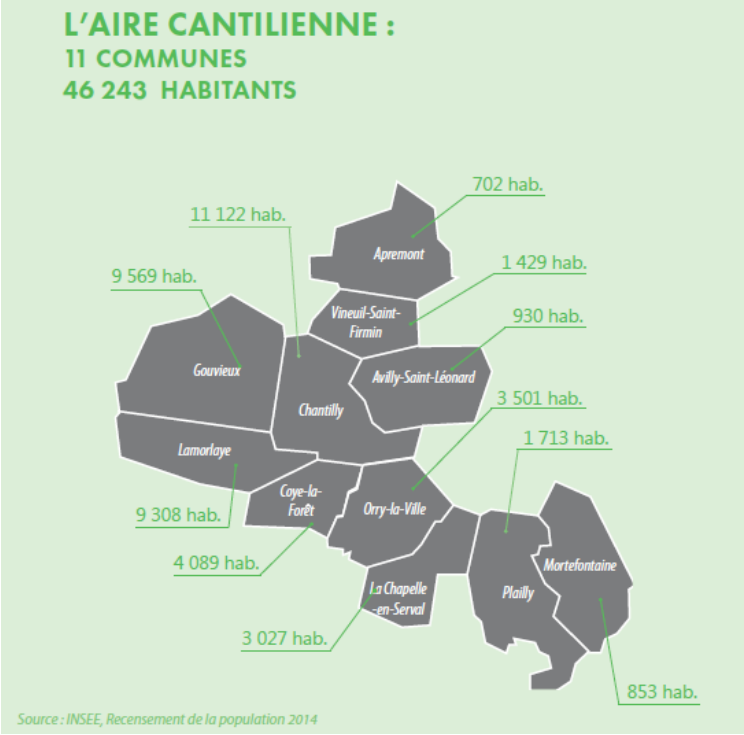
- *Un problème d'eaux parasites sur les réseaux d'assainissement (en attente)*
- Une station d'épuration vieillissante arrivant en limite de charge

Sources : IGN, OSM, Eau France, SDAGE Seine Normandie
Réal. : Even Conseil, Novembre 2019

5. Une gestion des déchets efficace à conforter

5.1. Une collecte et un traitement des déchets performants

Depuis décembre 1994, la communauté de communes de l'Aire Cantilienne, dont fait partie la commune de Lamorlaye, est compétente en matière de collecte et de traitement des déchets ménagers et assimilés produits sur l'ensemble de communes du territoire.



5.1.1. La collecte des déchets

Concernant la collecte des déchets, sur la communauté de communes de l'Aire Cantilienne, trois types de collectes de déchets sont proposés : le porte-à-porte, les points d'apports volontaires et les déchetteries.

La collecte au porte-à-porte a été déléguée à plusieurs prestataires : Véolia Propreté (OMR, Emballages, Déchets cartons des commerçants, déchets pro-hippiques, encombrants) et SEPUR (Déchets Verts). La communauté de communes fournit aux usagers des contenants adaptés à leur production de déchets :

- Les bacs à couvercle gris pour les ordures ménagères résiduels ;
- Les bas à couvercle jaune pour le tri sélectif ;
- Des bacs spécifiques sont fournis pour la collecte des déchets verts.

La fréquence des collectes, sur la commune de Lamorlaye, sont les suivantes :

	OMr	Tri sélectif	Déchets Verts
Lamorlaye centre	1 fois par semaine (vendredi)		Service proposé de la mi-mars à la fin novembre (1 fois toutes les deux semaines) et en janvier pour la collecte des sapins de Noël (jeudi)
Lamorlaye le Lys	1 fois par semaine (mardi)		Service proposé de la mi-mars à la fin novembre (1 fois toutes les deux semaines) et en janvier pour la collecte des sapins de Noël (mardi)
Lamorlaye Plein soleil	1 fois par semaine (mercredi)		Service proposé de la mi-mars à la fin novembre (1 fois toutes les deux semaines) et en janvier pour la collecte des sapins de Noël (lundi)

En complément du ramassage au porte-à-porte, le territoire possède des Points d'Apports Volontaires (PAV). Ce mode de collecte est principalement utilisé pour la collecte du verre (environ 100 conteneurs). Les conteneurs de l'Aire cantilienne sont essentiellement aériens. Toutefois, un programme de Points d'Apports Volontaires (PAV) enterrés est en cours de développement. En plus de la collecte du verre, la communauté de communes a développé une première expérience de collecte de PAV pour les emballages et les ordures ménagères résiduelles (quartier d'habitat collectif de la Gare des Courses à Chantilly).

Enfin, 25 déchetteries sont présentes au sein du territoire du Syndicat Mixte du Département de l'Oise. Elles sont gérées en régie. Les deux déchetteries les plus proches de la commune de Lamorlaye sont :

- L'éco-station de Lamorlaye, inauguré en 2005. Cet équipement communautaire est situé dans la Zone Artisanal de la Seigneurie ;
- La déchetterie de Plailly.



Eco-Station de Lamorlaye – Source : Rapport d'activité des déchets – Bilan 2016

5.1.2. Traitement des déchets

La Communauté de communes de l'Aire Cantilienne, dont fait partie Lamorlaye, a transféré sa compétence traitement au Syndicat Mixte du Département de l'Oise (SMDO).

Le SMDO porte le programme VERDI (Valorisation et Recyclage des Déchets en Intercommunalité) pour l'exploitation de l'ensemble des filières de traitement et de valorisation des déchets. Ce programme inclut :

- La production d'énergie sous forme d'électricité et de vapeur à partir des déchets non recyclables (ordures ménagères) ;
- Le traitement des déchets recyclables, emballages et journaux/magazines, en vue de leur recyclage ;
- Le compostage des déchets verts collectés auprès des particuliers et des services techniques des communes ;
- L'exploitation d'un réseau de 25 déchetteries accessibles aux particuliers et professionnels pour l'accueil des encombrants, déchets verts et déchets ménagers spéciaux ;
- Une plate-forme ferroviaire pour l'apport des déchets par voie ferrée.

Le traitement des déchets est assuré au centre de valorisation des déchets de Villers-Saint-Paul. Ce centre, géré par la société ESIANE, comporte :

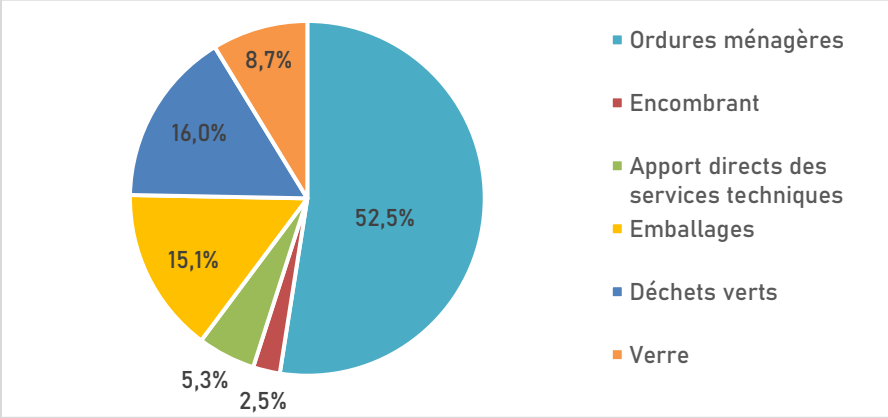
- Une plateforme ferroviaire pour limiter l'afflux de camions (baisse de l'impact carbone), mise en service depuis 2014 ;
- Un centre de tri, d'une capacité de traitement de 30 000 tonnes par an, en service depuis 2013 ;
- Un centre de Valorisation Energétique (CVE) pour le traitement et la production d'énergie (électricité et vapeur) à partir des déchets non recyclables, d'une capacité de 157 500 tonnes par an. Ce centre de valorisation alimente le réseau public de chauffage et d'eau chaude de Nogent-sur-Oise depuis 2014.



Centre de valorisation des déchets de Villers-Saint-Paul – Source : smdoise.fr

5.2. Une production de déchets en baisse constante

En 2016, la production total de déchets était d'environ 18 916 tonnes comprenant 9 928 tonnes d'Ordures Ménagères, soit plus de la moitié des déchets produits sur le territoire.



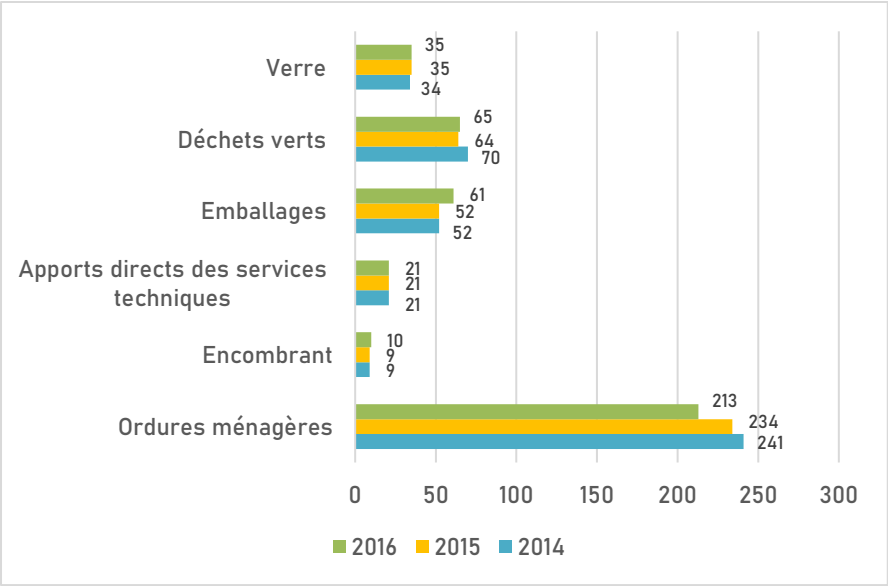
Production de déchets en 2016 sur la communauté de communes de l'Aire Cantilienne – Source : Rapport annuel des déchets de 2016

Globalement, la production générale de déchets a connu une baisse continue et affiche une réduction de 15% des tonnages totaux. Les résultats font apparaître une forte baisse des ordures ménagères depuis 2009, notamment depuis le lancement de la réflexion pour la mise en place de la Redevance Incitative d'Enlèvement des Ordures Ménagères (RIEOM). Cette diminution des tonnages peut également s'expliquer par la mise en place en juillet 2009 d'un service de collecte des déchets verts en porte à porte (antérieurement compris dans les déchets résiduels).

En parallèle, une augmentation progressive du tonnage des emballages entre 2009 et 2016 est visible. Avec l'entrée en vigueur de la tarification incitative au 1er janvier 2016, les tonnages d'emballages ménagers a augmenté de 17%.

La performance de collecte sélective du verre reste constante (une trentaine de kg/ an / habitant) mais méritera d'être améliorée. En moyenne de 40 kg par an par habitant, au niveau national, il se pourrait qu'un gisement de verre important soit présent dans le bac destiné aux ordures ménagères résiduelles (non recyclables).

Il est important de noter que depuis 2010, la production d'ordures ménagères par kg/hab/an de l'Aire Cantilienne est inférieure à la moyenne du département de l'Oise et de la région des Hauts de France.



Evolution de la production de déchets par type de déchets (en kg/hab/an) – Source : Rapport annuel des déchets de 2016

Pour finir, il faut noter qu'en 2016, la part de tri a été de 13,9%, soit 8,5kg/hab/an. Malgré l'extension des consignes de tri aux nouveaux plastiques (pots de yaourt, cellophanes, barquettes, etc.), certaines erreurs subsistent. Entre 2015 et 2016, on constate une légère augmentation des refus présents dans les ordures ménagères. Cette augmentation peut s'expliquer d'une part par l'augmentation du nombre de caractérisations. La mise en place effective de la RIEOM ne semble pas avoir dégradé la qualité du tri sélectif.

Type de déchets	2016	2015	2014	2013
Erreur de tri dont :	13.90%	13.20%	18.40%	16.53%
Objets divers en plastiques (objets ménagers, jouets...)	2.80%	2%	1.70%	1.57%
Recyclables imbriqués et/ ou souillés	1.30%	2.20%	3.50%	4.26%
Verre	0.10%	0.20v	0.30%	0.22%
Ordures ménagères, textiles, D3E, etc	9.70%	8.80%	12.90%	10.48%

Bilan de la campagne de caractérisations de 2016 pour les déchets recyclables – Source : Rapport annuel des déchets de 2016

5.3. Des actions en faveur de la réduction des déchets

La communauté de commune de l'Aire Cantilienne (CCAC) a mis en place des actions visant à favoriser les tris et à limiter la production de déchets sur le territoire.

Ainsi, la CCAC et le PNR viennent en aide aux résidences collectives souhaitant mettre en place le **compostage en pied d'immeuble**. Pour ces opérations, le PNR réalise la formation de guides-composteurs, le montage et le suivi de la démarche. De plus, depuis 2016, deux nouveaux sites de compostage collectif ont été développés sur les communes de Chantilly et de Gouvieux. La quantité de déchets valorisées en compost est estimée à 1 tonne par an pour environ 30 foyers. Au total, en 2017, 10 sites de compostage collectif sont identifiés sur le territoire.

De plus, la CCAC publient régulièrement **divers documents de communication (publications, affichages, création d'exposition itinérante, ...)** afin de rappeler aux usagers les consignes de tri mais également les

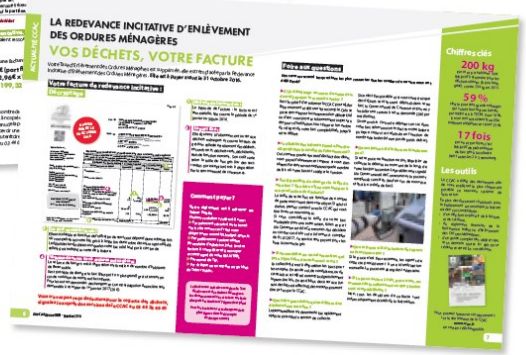
informer sur la redevance incitative et leur donner différentes informations concernant notamment le compostage ou encore la prévention des déchets.

Une page au sein de l'ACI 35, distribuée toutes boîtes aux lettres, en juillet 2016.





Une double page au sein de l'ACI 36, distribuée toutes boîtes aux lettres, en octobre 2016.



Publication sur les déchets – Source : Rapport annuel des déchets de 2016

Depuis le 1er janvier 2016, la **Redevance Incitative** est effective sur l'ensemble du territoire de l'Aire Cantilienne, avec pour objectif de réduire le volume des ordures ménagères. Ce nouveau mode de facturation, dit incitatif, permet de répondre aux orientations du Grenelle de l'Environnement, conforté en 2015 par la loi relative à la Transition Energétique pour la croissante verte, et responsabilise le producteur de déchets en le facturant du service rendu sur la base :

- D'une part fixe correspondant à l'abonnement au service et dont son montant diffère selon le volume du bac. La part fixe couvre les dépenses de : La collecte en porte à porte et de traitement des déchets recyclables,
- D'une part variable correspondant au nombre de fois ou le bac gris à ordures ménagères a été collecté.

L'objectif de la communauté de communes était de passer sous le seuil des 200 kg d'ordures ménagères/an/hbt, objectif tout à fait atteignable au regard des expériences de RIEOM déjà opérées en France. La production de déchets résiduels serait ainsi réduite de 15% par rapport déchet et 40% par rapport.

Pour finir, afin d'assurer la gestion des déchets liés à l'activité hippique très nombreux, un **projet d'usine de méthanisation lié à l'évacuation de la paille et des copeaux de bois des écuries**, a été développé par un privé sur la commune. Ce projet innovant repose :

- sur la valorisation d'une ressource spécifique ;
- sur un modèle économique qui s'appuie sur la production et la vente d'engrais et non pas un financement de la part des émetteurs de déchets (ici l'activité hippique).

Soutenus par des financements ainsi que par des projets de recherche scientifique, ce projet pourrait ainsi participer à soutenir l'activité hippique de la commune en leur permettant d'évacuer gratuitement leurs déchets.

Enjeux :

- La préservation de la qualité et la quantité la ressource en eau
- La poursuite de la bonne dynamique de gestion de l'alimentation en eau potable avec pour objectif une alimentation en eau suffisante vis-à-vis des besoins de la population actuelle et à venir.
- Une diminution de la consommation d'eau potable sur le territoire à l'aide de mesures de réduction et de récupération des eaux pluviales pour des usages appropriés
- La poursuite des efforts pour la bonne gestion de l'assainissement.
- La conformité des dispositifs d'assainissement non collectif notamment dans le domaine du Lys
- L'anticipation des besoins supplémentaires générés par le projet de développement en termes de collecte et traitement de déchets et des eaux usées.
- Le soutien aux dynamiques de réduction et de valorisation des déchets (économie circulaire…)

Chapitre 5 : Une performance énergétique à engager



Chapitre 4 : Une performance énergétique à engager

Préambule : Des lois et des documents-cadre à prendre en compte

1.1. Les lois Grenelle 1 et 2

Les **lois Grenelle 1 et 2 de l'environnement** respectivement du **3 août 2009 et du 12 juillet 2010** fixent des objectifs précis et ambitieux en faveur d'une réduction des besoins énergétiques :

- **Réduire de 20% les émissions de GES** pour 2020 ;
- **Améliorer de 20% l'efficacité énergétique** ;
- Porter la **part d'énergie renouvelable à 23% de la consommation d'énergie finale** en 2020 ;
- Atteindre **le Facteur 4 à l'horizon 2030** (réduction par 4 des émissions de GES d'ici 2050, traduction française du protocole de Kyoto).

Pour atteindre ces objectifs, le **Plan Bâtiment Grenelle** a notamment été mis en place, de manière à accélérer la reconversion énergétique de l'existant :

- **Engager des rénovations thermiques** sur les bâtiments d'État et établissements publics ;
- **Réaliser la rénovation énergétique de 800 000 logements sociaux** d'ici 2020 ;
- **Rénover 400 000 logements par an** à compter de 2013 ;
- **Imposer la réglementation thermique de 2012 aux constructions neuves** (consommation de 50 kWhep/m²/an en moyenne et 60kWhep/m²/an au Perreux-sur-Marne, du fait de sa situation en Île-de-France) puis à la RT 2020 (bâtiments à énergie positive, c'est-à-dire qui produisent plus d'énergie qu'ils n'en consomment).

1.2. La loi TEPCV (2015)

La loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) publiée au Journal Officiel du 18 août 2015, ainsi que les plans d'action qui l'accompagnent visent à permettre à la France de contribuer plus efficacement à la **lutte contre le dérèglement climatique** et à la **préservation de l'environnement**, ainsi que de **renforcer son indépendance énergétique** tout en offrant à ses entreprises et ses citoyens l'accès à l'énergie à un coût compétitif.

1.3. La loi Climat Energie (2019)

Adoptée le 8 novembre 2019, la loi énergie-climat permet de fixer des **objectifs ambitieux pour la politique climatique et énergétique** française. Comportant 69 articles, le texte inscrit l'objectif de **neutralité carbone** en 2050 pour répondre à l'urgence climatique et à l'Accord de Paris.

Le texte fixe le cadre, les ambitions et la cible de la politique énergétique et climatique de la France. Il porte sur quatre axes principaux :
-la sortie progressive des énergies fossiles et le développement des énergies renouvelables ;
-la lutte contre les passoires thermiques ;
-l'instauration de nouveaux outils de pilotage, de gouvernance et d'évaluation de la politique climatique ;
-la régulation du secteur de l'électricité et du gaz.

1.4. La loi climat et Résilience (2021)

Issue du travail de la convention citoyenne pour le climat, la loi Climat et résilience a été promulguée le 22 août 2021. Le Chapitre IV de l'axe « Produire et travailler » est dédié aux énergies renouvelables.

Elle mentionne par exemple le pouvoir des maires dans l'implantation d'éoliennes, la déclinaison des objectifs nationaux à l'échelle régionale, le développement de l'hydroélectricité et de l'éolien en mer, l'obligation d'installer du photovoltaïque ou des toits végétalisés sur les surfaces commerciales dès 500 m² et sur les immeubles de bureaux de plus de 1.000 m².

1.5. L'ancien Schéma Régional Climat Air énergie (SRCAE) de Picardie

Le **Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de Picardie** fixait les objectifs et orientations au niveau régional en matière de lutte contre le changement climatique, d'efficacité énergétique, de développement de l'énergie renouvelable et de qualité de l'air. Par la suite, Il a été **annulé** le 14 avril 2016 pour défaut d'évaluation environnementale.

Néanmoins les données mobilisées ainsi que les objectifs généraux guident les thématiques qui peuvent être abordées dans le présent diagnostic.

Ses objectifs concernaient notamment :

❖ Le Bâtiment :

> Mettre en œuvre un plan massif de **réhabilitation énergétique** du bâtiment
> Structurer une offre dynamique et innovante en matière de réhabilitation
> Favoriser un habitat économe en **ressources naturelles**

❖ Les Transports et l'urbanisme:

> Favoriser une **mobilité durable**
> Améliorer la **performance énergétique** des modes de transport
> Limiter l'**artificialisation** des sols par une maîtrise de l'urbanisation

❖ L'Agriculture et la forêt

> Accroître l'offre de produits issu d'une **agriculture locale et diversifiée**
> Réduire **l'impact carbone** des activités agricoles et limiter la pollution issue des **produits phytosanitaires**
> Préparer l'agriculture et la sylviculture aux **évolutions** de leur contexte naturel

❖ L'Industrie et les services

> Encourager l'engagement social et environnemental des entreprises
> Accompagner les entreprises dans la diminution de leur impact carbone et le développement de filière d'économie verte
> Encourager une production industrielle plus propre et économe en ressources naturelles

❖ Les énergies renouvelables

> Accroître l'autonomie énergétique de ses territoires
> Développer des filières innovantes de production et de stockage d'énergies locales et renouvelables
> Assurer la compatibilité du développement des énergies renouvelables avec la préservation de l'environnement et du patrimoine.

1.6. Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable (SRADDET) du Territoire de Picardie

Approuvé en mai 2011 le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT) de Picardie est un outil de planification qui définit les priorités régionales en matière d'aménagement du territoire à l'horizon 2030. Bientôt remplacé par le SRADDET des Hauts-de France en cours d'élaboration, le SRADDT devra néanmoins être pris en compte dans le PLU de Lamorlaye.

Ce Schéma a notamment pour objectifs :

- la fluidité des mobilités
- la protection des ressources environnementales
- la prise en compte de la problématique de l'énergie

1.7. Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) Sud Oise

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) est **un outil de planification en matière de politique climatique et énergétique des collectivités.** Il vise à lutter contre le changement climatique, notamment par le développement des énergies renouvelables et la maîtrise des consommations énergétiques.

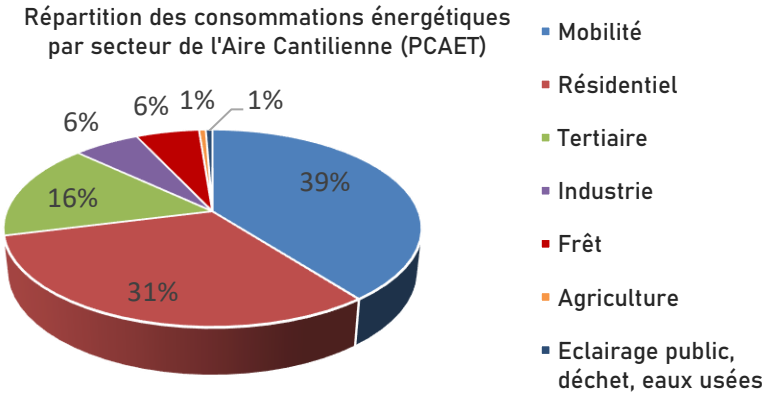
La loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) a renforcé le pouvoir des intercommunalités en la matière. Elle leur attribue désormais le rôle de coordinateur de la transition énergétique à l'échelle de leur territoire.

Le PCAET Sud Oise est réalisé à l'échelle de trois EPCI : la communauté de communes des Pays d'Oise et d'Halatte, la communauté de communes Senlis Sud-Oise et la communauté de communes de l'Aire Cantilienne dans laquelle se situe Lamorlaye. Lancé en avril 2018, le PCAET a été approuvé en conseil communautaire le 6 juillet 2022.
Pour la CC de l'Aire Cantilienne, le PCAET fixe des objectifs de réduction de 40 % des consommations énergétiques, de 47 % des émissions de GES, et une augmentation de 345 % de la production d'énergie renouvelable d'ici 2050.

II. Le secteur résidentiel et celui des transports routiers émetteurs et énergivores

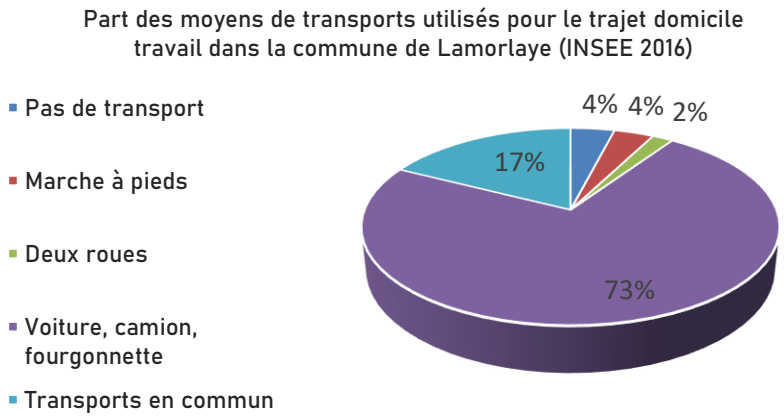
Peu de données sont disponibles sur les émissions et consommations énergétiques à l'échelle de la commune de Lamorlaye. Cependant les données énergétiques à l'échelle de la communauté de commune ou du regroupement de communes issu du PCAET Sud-Oise peuvent apporter des éléments intéressants pour éclairer la situation de Lamorlaye en termes de consommations énergétiques et d'émissions de gaz à effet de serre. A l'image des 44 communes regroupées dans le cadre du PCAET, sa situation énergétique est en effet influencée par sa position stratégique dans la vallée de l'Oise, à proximité de l'Île de France.

1. Des consommations énergétiques dominées par les mobilités



Lamorlaye se situe au cœur de la communauté de commune de l'Aire Cantilienne dont **les consommations énergétiques sont largement dominées par le secteur des mobilités et du résidentiel.**

L'importante part des consommations énergétiques due aux mobilités (39%) s'explique notamment par l'utilisation massive de la **voiture** dont est équipée 93% des habitants de la commune.

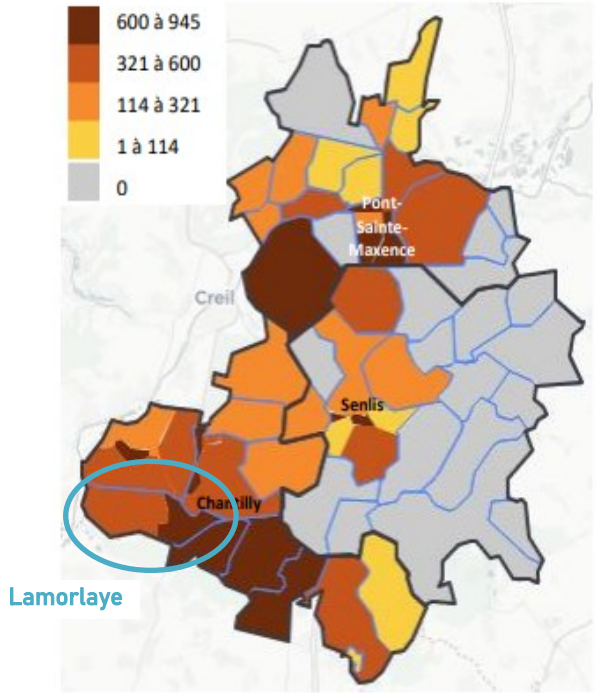


Celle-ci représente notamment près de **73% des trajets domicile –travail** des habitants de Lamorlaye qui travaillent pour plus de 80% d'entre eux à l'extérieur de la commune. Au contraire, les transports en commun moins polluants ne représentent pas plus de 17% des trajets domicile-travail (INSEE 2016) de même que les mobilités douces (marche, deux roues) aujourd'hui peu utilisées.

2. *Un parc de logement énergivore*

Avec une consommation moyenne de 7,3 MWh/an par habitant, le secteur résidentiel est responsable de 31% des consommations énergétiques des communes de l'Aire Cantilienne. Cette consommation peut tout d'abord s'expliquer par une part non négligeable de logements construits **avant la réglementation thermique de 1970**, qui représentent près de **30% du parc de logement** et nécessiteraient une rénovation thermique. Cette consommation s'explique également par la part importante de **maisons individuelles** qui représentent près de **70% des logements** de Lamorlaye. De plus ces logements ont en moyenne 4 pièces (INSEE). Cette typologie de logement consomme en effet davantage que les appartements.

La commune de Lamorlaye possède tout de même l'une des consommations moyennes des logements principaux, les plus faibles du territoire concerné par le PCAET Sud-Oise. Cela s'explique notamment par une bonne desserte de la commune en **gaz naturel** qui constitue un mode



Nombre de logement principaux chauffés au gaz naturel, à la maille IRIS (Source ; Diagnostic du PCAET Sud-Oise)

de chauffage dont l'efficacité énergétique est beaucoup plus importante que celle du chauffage électrique.

3. Des leviers d'actions existants à l'échelle locale

Ces émissions et consommations peuvent encore être réduites notamment grâce aux actions déjà mises en place sur le territoire.

3.1. Des alternatives pour une mobilité plus durable

La commune de Lamorlaye s'inscrit aujourd'hui dans le **Plan de Déplacement Mutualisé du Sud de L'Oise** qui s'étend sur 6 intercommunalités. Cet outil de planification poursuit notamment un objectif de réduction des impacts sur l'environnement liés aux déplacements grâce à la maîtrise de l'usage de la voiture.

La commune de Lamorlaye développe ainsi des alternatives à la voiture grâce une offre de transports en commun. Une **ligne de transport interurbaine** permet notamment de relier la commune aux principaux pôles voisins, et notamment à Orry-la-ville et Chantilly desservies par la ligne SNCF Creil – Paris. La ville propose également depuis août 2019, son **propre réseau urbain** de navettes constitué de 4 lignes reliant les différentes zones de Lamorlaye ainsi que les gares de Chantilly et Orry-la-ville.

D'autres alternatives pourraient également être développées sur le territoire comme le **transport à la demande** (TAD) qui existe déjà dans certaines communes de l'Oise, notamment autour de grands pôles urbains tel que Beauvais, Compiègne ou Creil. Le **covoiturage** pourrait également être davantage développé grâce à la mise en place d'aires de covoiturage sur la commune et ou des dispositifs d'autostop comme Rézo Pouce déjà proposé dans certaines communes voisines (Gouvieux, Boran sur Oise). Enfin bien que quelques bornes publiques de recharge électrique soient déjà présentes sur la commune, les mobilités **GNV, électrique ou hydrogène** pourraient être davantage encouragées

3.2. Des actions pour des constructions plus durables

Un plan massif de réhabilitation énergétique du bâtiment a été mis en place par la région Picardie d'où résulte notamment la mise en place du **Picardie Pass Copropriétaire** au sein du SPEE – Service Public de l'Efficacité Énergétique – qui a pour objectif la facilitation des programmes de rénovation énergétique dans les copropriétés. Un **Picardie Pass Rénovation** est également mis en place pour tous les propriétaires mais n'est pas accessible dans l'Aire Cantilienne dont fait partie Lamorlaye.

L'accompagnement dans la rénovation énergétique des logements des habitants de Lamorlaye est donc un enjeu important à prendre en compte. La mise en place de plateforme de rénovation énergétique pour informer les ménages ou le service d'accompagnement technique des travaux énergétiques pourraient être mis en place.

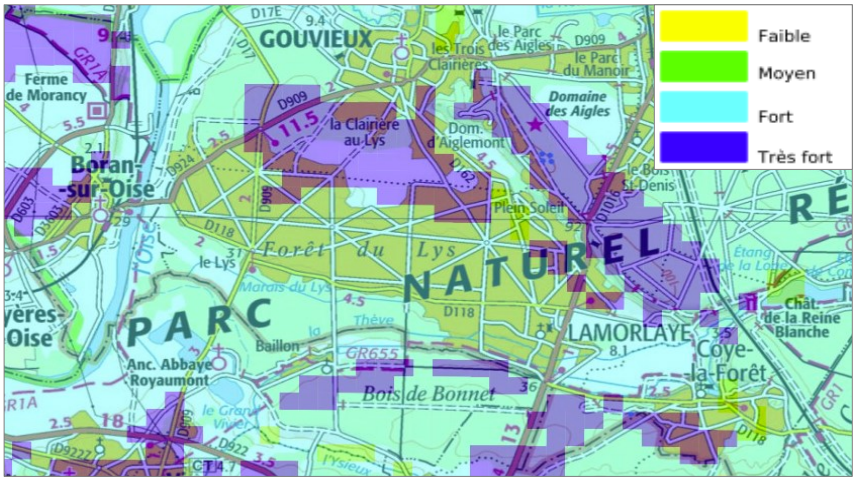
Un diagnostic énergétique des bâtiments et de l'éclairage public a également été mené par le Parc Naturel régional Oise – Pays de France ainsi qu'un guide d'information et de recommandation pour « Intégrer les enjeux environnementaux au bâti » en 2010.

III. Des potentiels en énergies renouvelable à exploiter ?

1. La géothermie, un potentiel fort à très fort

La commune de Lamorlaye se situe au-dessus d'un **réservoir aquifère profond, le Dogger, très favorable en termes d'exploitation géothermique**. L'eau se situe à 1 800m de profondeur à une température de 70°C. Cette chaleur pourrait fournir de l'énergie pour le chauffage urbain.

Comme on peut le voir sur la carte ci-dessous, le potentiel géothermique est globalement fort sur la commune, avec des potentiels pouvant aller jusqu'à des niveaux très élevés au nord et nord-ouest de la commune.

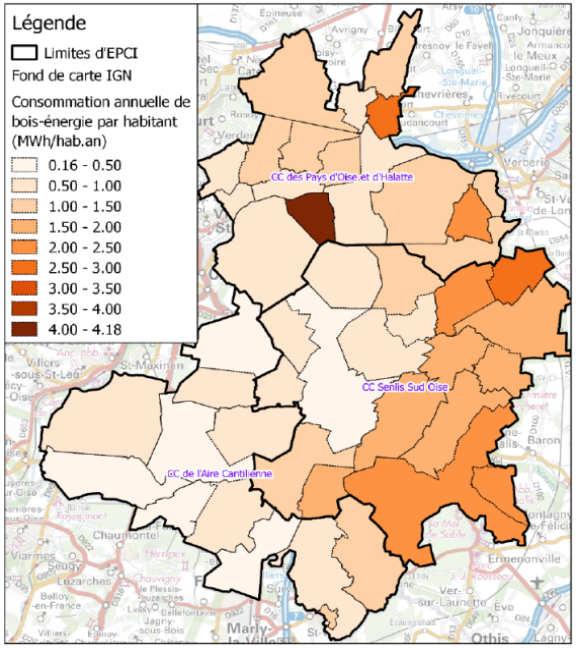


Carte du potentiel géothermique sur la commune de Lamorlaye (Source : Géothermie-perspective)

D'ores et déjà exploitée sur la commune, le recensement établi par le PCAET fait état de 23 installations exploitant l'énergie géothermique sur la commune, toutes chez des particuliers. La géothermie représente donc un potentiel important de développement des énergies renouvelables pour la commune.

2. Le bois énergie, un potentiel sous développé

Bien que les espaces boisés occupent une part très importante de la commune, **le bois énergie représente une part très faible** des consommations énergétiques par habitants inférieures à 0,5 MWh/an. Cette part du bois énergie est en effet beaucoup plus faible que celles de communes aux alentours et représentent une source d'énergie à développer sur le commune.



Consommation annuelle de bois-énergie par habitant (Source ; Diagnostic du PCAET Sud-Oise)

De plus, **les ressources utilisées pour cette énergie ne sont pas locales.** Aucun plan de gestion forestière à l'échelle de la commune n'existe en effet à l'échelle de la commune et ne permet d'envisager le développement de d'une telle filière.

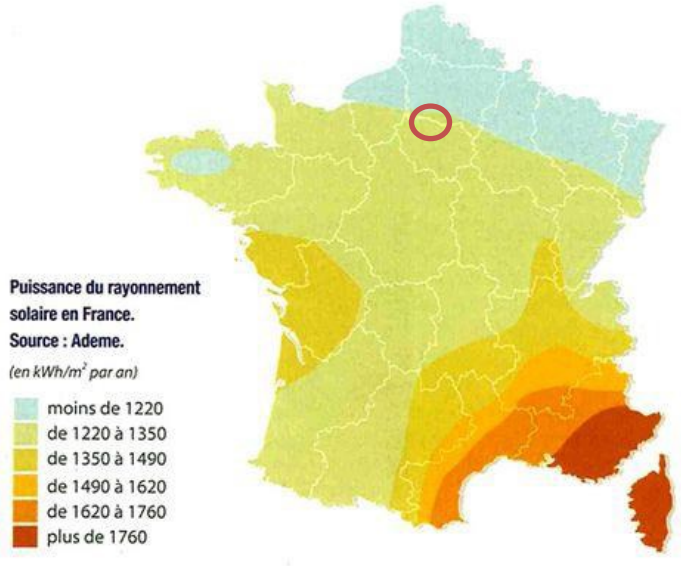
3. La méthanisation, une voie de valorisation des déchets de l'activité hippique.

Bien que Lamorlaye comporte relativement peu d'espaces destinés à la production agricole, l'activité hippique particulièrement bien développée sur le territoire, offre **un potentiel de développement du biométhane** sur la commune.

En effet, l'activité équestre génère une quantité importante de déchets organiques, qui, épandue, peut représenter une menace pour la qualité des sols et de la ressource en eau. Une usine de méthanisation, actuellement à l'étude sur la commune de Gouvieux, pourrait permettre d'assurer la gestion et la valorisation du fumier équin de la commune de Lamorlaye et des communes environnantes.

4. Un potentiel énergie solaire peu exploité

L'ensoleillement moyen annuel à Lamorlaye est inférieur à la moyenne nationale (1 618 heures), équivalant à 1 300kWh/m²/an. **Ce potentiel solaire est largement exploitable,** puisque 5m² de panneaux solaires thermiques permettrait d'assurer 50 à 70% des besoins d'une famille. Cette énergie est essentielle pour tendre vers des bâtiments passifs ou à énergie positive.



Carte du gisement solaire en France

L'énergie solaire est utilisée de 2 façons principales :

- **Le solaire thermique :** l'énergie est récupérée par des capteurs thermiques lors des périodes d'ensoleillement et est restituée pour chauffer le bâtiment ;
- **Le solaire photovoltaïque :** il permet de produire de l'électricité en utilisant l'impact des ondes des rayons du soleil sur de grands panneaux. Cette énergie peut être stockée. Les panneaux nécessaires sont encore coûteux, mais leur implantation est aidée par des fonds publics.

Les apports solaires peuvent également être optimisés grâce à l'utilisation de principes de **construction bioclimatiques**, c'est-à-dire privilégiant des expositions favorables (sud principalement).

Cette énergie comme à être exploitée au sein de la commune de Lamorlaye et correspond à une production de **20 à 40 MWh par an** ce qui représente une part des consommations énergétiques encore très **marginale.**

Le potentiel solaire photovoltaïque et thermique de la commune doit cependant être relativisé du fait de l'omniprésence des arbres qui nuisent à l'efficacité des capteurs solaires, mais également du fait des contraintes fixées par l'Architecte des Bâtiments de France dans la commune de Lamorlaye qui fait partie du site inscrit du domaine de Chantilly.



Exemple de panneaux solaires chez un particulier (Source : Even Conseil)

Enjeux :

- La réduction des consommations et émissions liées au résidentiel et aux transports
- La rénovation des logements anciens énergivores
- La poursuite des initiatives de développement des mobilités douces : covoiturage, transport à la demande
- Un secteur des mobilités à « décarboner » en favorisant les moyens de transports électrique, GNV ou hydrogène
- Le développement des énergies renouvelables sur le territoire pour un approvisionnement plus durable : géothermie, bois énergie et méthanisation notamment.

Chapitre 5 : Des pratiques de mobilité à diversifier



Chapitre 5 : Des pratiques de mobilité à diversifier

I. Une offre de mobilités pouvant connaître une diversification

Focus méthodologique

En matière de mobilités, c'est l'Autorité Organisatrice de la Mobilité (AOM), anciennement Autorité Organisatrice du Transport Urbain (AOTU), qui organise l'ensemble des mobilités au sein d'un territoire, couvert par le Périmètre de Transport Urbain (PTU), depuis la loi MAPTAM de 2014.

En matière de transports collectifs routiers, les régions ont la compétence de l'organisation des transports interurbains et des transports scolaires. Seule l'organisation et le fonctionnement des services de transport scolaire des élèves et étudiants handicapés demeurent à la charge du Département.

Au sein du territoire de Lamorlaye, si la Communauté de Commune de l'Aire Cantilienne détient la compétence transports et déplacements, elle ne joue pas le rôle d'AOM, la Région des Hauts-de-France assurant ce rôle. Celle-ci a notamment élaboré son Schéma Régionale des Infrastructures et du Transport (SRIT), notamment afin de réduire la consommation d'énergies issues du monde des transports à l'échelle régionale, essentiellement due à l'éloignement des lieux de travail et de vie.

A l'échelle communautaire, la CC de l'Aire Cantilienne a intégré la démarche de Plan de Déplacement Mutualisés du Sud de l'Oise, lancée par la CA Creil Sud Oise et portant sur un territoire de 6 EPCI regroupant 86 communes. L'objectif est d'obtenir via un diagnostic pluriel une meilleure vision de l'offre et des pratiques de mobilités sur le territoire, afin de faire émerger des grands enjeux de développement à l'échelle du grand territoire et de ses différentes portions.

1. La prégnance du modèle automobile

1.1. Un réseau routier hiérarchisé reliant la commune aux dynamiques franciliennes

Le territoire communal est couvert par un réseau routier qualitatif lui assurant des liaisons à différentes échelles avec les territoires voisins (Chantilly à 6km, Orry-la-Ville à 8km et Paris à 35km).

Parmi les axes structurants, on distingue notamment :

- RD 1016 (avenue de la Libération) : cette route classée à grande circulation borde le centre-ville de la commune et fonctionne comme un axe nord-sud permettant de rejoindre Paris, Creil, Beauvais et Amiens ; (au PR 3+870, comptage de 15 789 véhicules dont 4,4 % de poids lourds, en 2022) ;
- RD 924 : axe ouest assurant des liaisons vers Chambly (permettant de rejoindre l'A16) et Senlis (permettant de rejoindre l'A1) ; (au PR 7+000, comptage de 2 326 véhicules dont 1,8 % de poids lourds, en 2022) ;
- RD 909 (avenue de Viarmes) : traversant le hameau du Lys et la forêt du Lys à travers un axe nord-sud ; (au PR 0+328, comptage de 8 604 véhicules dont 3 % de poids lourds, en 2022) ;

- RD 118 (avenue Charles-de-Gaulle), axe traversant le territoire d'est en ouest ; (au PR 14+000, comptage de 2 880 véhicules dont 2,5 % de poids lourds, en 2022) ;
- RD 162 (avenue de Gouvieux) : axe reliant le centre-ville à celui de Gouvieux ; (au PR 2+000, comptage de 4181 véhicules dont 1,7 % de poids lourds, en 2023).



RD1016 depuis le sud

Tout particulièrement pour la RD1016, ces axes structurants fonctionnent souvent comme une fracture pour les territoires qu'ils traversent, notamment du fait de trottoirs peu larges et des voies au gabarit important.

Des voies secondaires permettent de compléter ce réseau d'axes principaux, en reliant les différentes portions du territoire entre eux, telles que :

- RD 162 (avenue des Merisiers) ;
- RD 118 (avenue Charles de Gaulle) ;
- RD 17 (6ème avenue).

Ces voies secondaires présentent souvent un profil routier moins prégnant, à travers un plus grand équilibre entre l'espace dédié aux trottoirs et à la chaussée circulée, ainsi que certaines pistes cyclables ainsi que des alignements d'arbres.



RD162 depuis le nord

Enfin, certaines voies assurent une fonction de desserte locale et offrent un espace pour les mobilités inter-quartiers, à l'image des voies bordées de façades en continuité de murs de pierre ainsi que des voies bordant les pavillons.

1.2. Une offre de stationnement importante (recensement non exhaustif – à compléter avec les données communales)

Le taux d'équipement automobile des ménages des Lamorlaye est particulièrement important, avec 92% des ménages possédant 1 voiture (91,5% en 2011) et 50% en possédant 2 ou plus (49,5% en 2011).

La place prépondérante de la voiture au sein du territoire communal s'explique par différents facteurs, tels que le fort équipement automobile des ménages (partie 2), la dominante d'une forme d'habitat pavillonnaire individuel, ou encore l'absence de gare au sein de la commune.

Plusieurs types de places de stationnement peuvent être repérés. On distingue notamment les aires de stationnement liées à la présence d'un équipement ouvert ou non au public ou encore d'un établissement privé.

Ces aires de stationnement sont souvent ouvertes selon la durée d'ouverture de l'établissement. A Lamorlaye, peuvent notamment être mis en avant les aires de stationnement suivantes, offrant à elles seuls environ 300 places de stationnement :


Parking du centre de secours
40 places


Parking de la Mairie
80 places


Parking du centre commercial
180 places

A cette offre de stationnement vient s'ajouter l'offre de stationnement sur voirie, très conséquente à Lamorlaye. Un bref recensement non exhaustif de plusieurs espaces offrant un nombre important de places révèle ainsi plus de 120 places sur voirie :


Avenue de la Libération
30 places


Rue du Général Leclerc
35 places


Place du 8 mai 1945
60 places

Répondant à des usages variés aux temporalités différentes (employés aux besoins limités aux heures ouvrées, habitants ayant un besoin de stationnement essentiellement nocturne), ces différentes places de stationnement donnent à voir un important potentiel de mutualisation.

En plus de réduire la place occupée par la voiture au sein du territoire, les démarches de mutualisation peuvent également permettre de limiter les risques de stationnement sauvage.

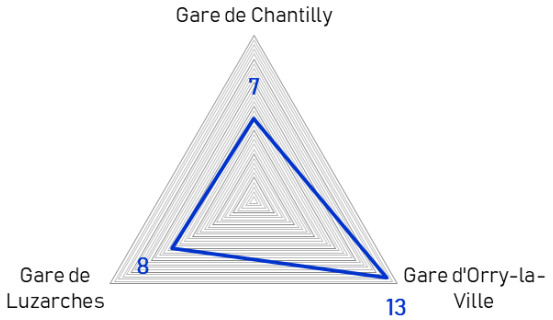
En février 2019, une zone bleue a été mise en place au sein du centre-ville afin de favoriser le stationnement des chalands, à travers un stationnement « arrêt-minute » pour une durée de 15 minutes concernant 21 emplacements, ainsi qu'un stationnement autorisé pour 1h30 sur les emplacements « standards ».

1.3. Des transports collectifs urbains qualitatifs

1.3.1. Le transport ferroviaire

Si la commune n'est desservie par aucune gare SNCF, elle bénéficie cependant de la proximité avec les gares de Chantilly (2 459 005 voyageurs en 2017) et d'Orry-la-Ville (1 246 718 voyageurs en 2017).

Temps de parcours en voiture depuis la Mairie vers les gares voisines
Source : Michelin 2019



1.3.2. Le transport routier

La commune est dotée d'un réseau de bus, constitué de deux lignes urbaines traversant le centre-ville (lignes N1 et N2), de deux lignes offrant des liaisons directes vers les gares de Chantilly (ligne G1) et vers Orry-la-Ville (ligne G2), d'un service de correspondance pour les navettes du soir assurant des liaisons vers les gares, ainsi que de deux lignes de transport scolaire (lignes S1 et S2).



Le département de l'Oise, en lien avec la Région des Hauts-de-France offre également des liaisons par car, à travers la ligne 14 (Chantilly-Orry-la-Ville) et la ligne 15 (Chantilly-Senlis).

1.4. Des efforts à poursuivre en faveur des circulations douces

En matière d'aménagements cyclables, le projet de l'axe Trans'Oise, lancé en 2006 par le département représente l'axe structurant pour la pratique du vélo à l'échelle de la commune. Sur les 240km prévus, 117km avaient été réalisés en 2017, et était utilisé chaque année par plus de 400 000 isariens.

Plus localement, un réseau de sentes piétonnes offre des parcours alternatifs aux voies classiques pour les vélos, en permettant notamment de relier certains quartiers entre eux. Peuvent être également soulignées plusieurs allées cavalières à proximité du quartier des Ecuries, ainsi qu'en limite de la forêt domaniale de Chantilly, se prêtant facilement à la pratique cyclable. Enfin, certains aménagements cyclables existent dans le sud de la commune, donnant à voir de potentielles continuités cyclables qualitatives à grande échelle.



Avenue de la Libération



Rue de la Seigneurie



Chaussée de Berthinval

En matière de planification des circulations douces, il est nécessaire de souligner l'existence du Schéma Régional des circulations douces de Picardie approuvé en 2010, dont plusieurs projets d'aménagement concernent le territoire communal. La Communauté de Communes de l'Aire Cantilienne réalise également un schéma des circulations douces sur son territoire,

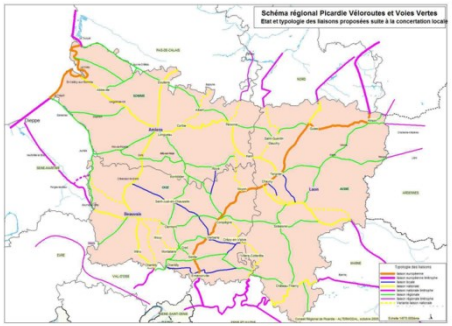


Schéma régional de Picardie de Véloroute et voies vertes
Source : Région Picardie



Réseau communautaire de voies douces
Source : CC de l'Aire Catilienne

1.5. Transport alternatif : des solutions existantes à affirmer

1.5.1. Un potentiel de développement pour le covoiturage

Lamorlaye bénéficie de la présence d'une aire de covoiturage du réseau Covoitur'Oise organisé par le département, et située sur l'aire de parking du centre commercial le long de la RD1016. Afin de favoriser la pratique, le Département met également en place une plateforme de mise en relation.

Du fait de la polarisation exercée par les gares de Chantilly et d'Orry-la-Ville, les flux automobiles vers ces deux nœuds sont concentrés, représentant un potentiel de développement pour le covoiturage. Une telle évolution des pratiques de mobilités permettrait de répondre à la problématique de saturation des places de stationnement en gare.

1.5.2. Transport de marchandises

La majorité du transport de marchandise au sein du territoire est réalisée par voie routière, et se concentre essentiellement sur la rue de la Seigneurie (voie d'accès à la zone d'activités).

Les premiers éléments du diagnostic des Plans de Déplacements Mutualisés du Sud de l'Oise portent une attention au transport de marchandises, et vise notamment à :

- Améliorer les conditions de livraison dans les centres urbains,
- Optimiser les itinéraires des poids lourds (en transit et en lien avec la zone d'activités).

Il est également fait mention d'une sous-utilisation du transport de marchandise par voie ferroviaire et par voie navigable, c'est pourquoi il est prévu de consacrer un volet des plans de déplacements à la mobilité fluviale, notamment pour le fret.

Chapitre 4 : Des potentialités à saisir pour une attractivité renforcée



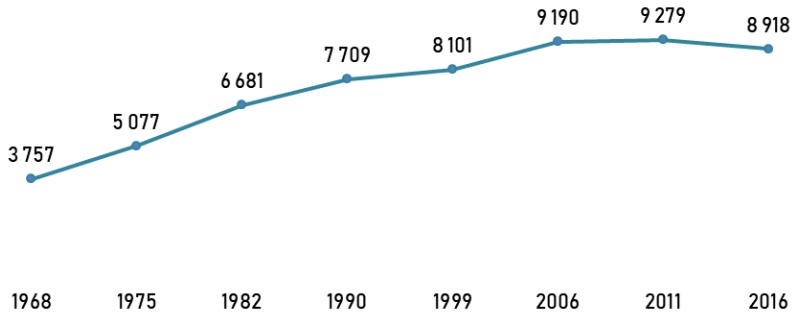
Chapitre 6 : Des potentialités à saisir pour une attractivité renforcée

I. Une vitalité démographique à retrouver

1. Une commune dynamique démographiquement mais en léger recul depuis une dizaine d'années

Avec 8 918 habitants en 2016, Lamorlaye est la troisième commune la plus peuplée de la Communauté de Communes de l'Aire Cantilienne (CCAC).

Evolution de la population municipale entre 1968 et 2016
Source : INSEE RP 2016



Lamorlaye a plus que doublé sa population depuis 1968. On distingue deux phases :

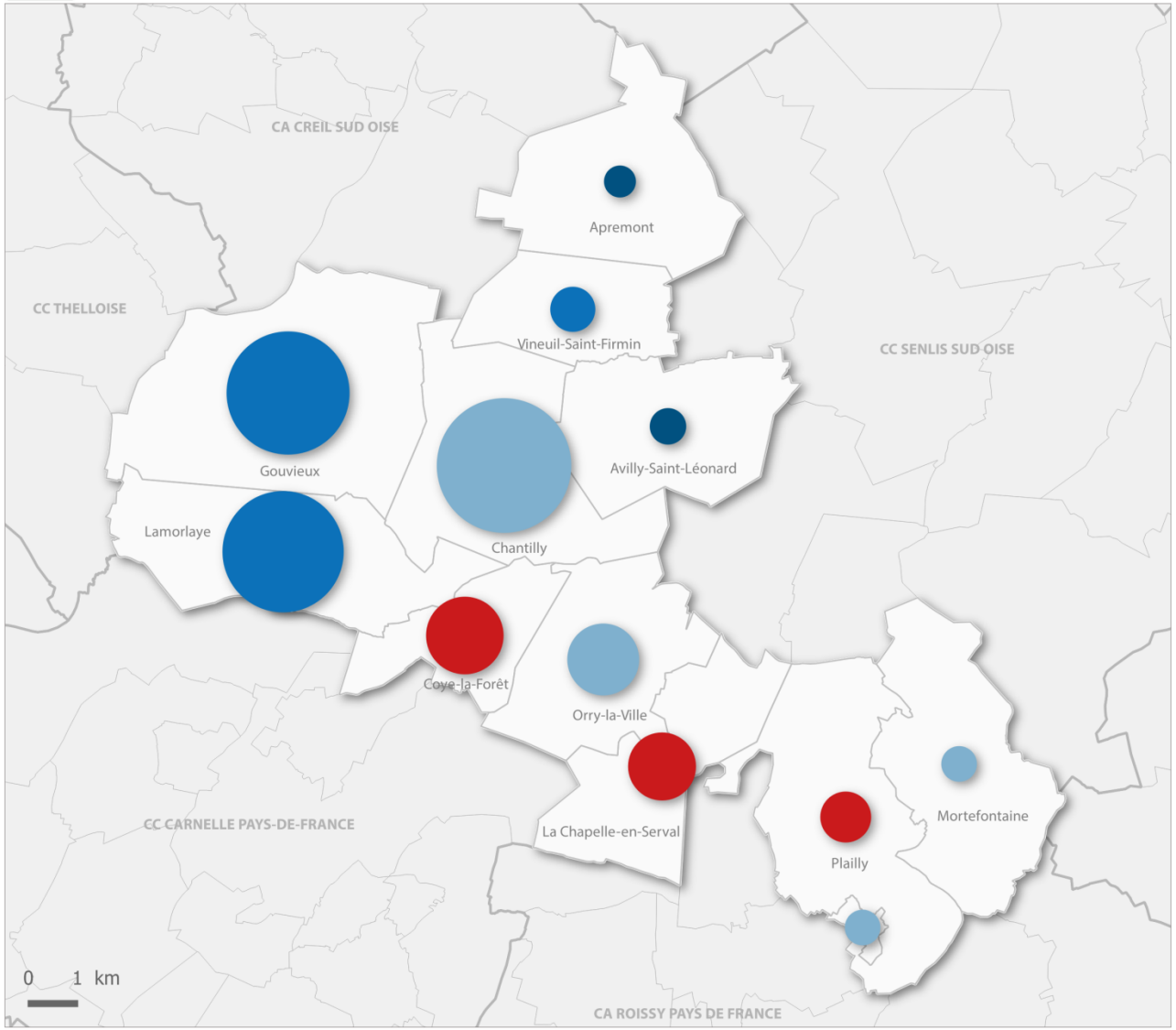
- Entre 1968 et 2011 où la population n'a pas cessé de croître, atteignant son maximum avec 9 279 habitants. Cette croissance démographique s'explique par le desserrement de la métropole parisienne et par la qualité de vie de Lamorlaye, qui l'a rendue attractive.

- Depuis 2011, une période de léger déclin démographique, avec une perte de 361 habitants en cinq ans. Cela s'explique par la croissance des prix immobiliers qui a rendu la commune difficile d'accès à la propriété pour les jeunes couples. Cela se traduit notamment dans la structure par classe d'âge de la commune (cf. partie 3.2 ci-après).

Cette évolution est d'autant plus remarquable quand on se reporte aux territoires de comparaison. Lamorlaye a en effet connu entre 1968 un dynamisme démographique beaucoup plus marqué que la CCAC, le département ou la région. Elle a ainsi enregistré des taux de croissance de plus de 4% entre 1968 et 1975, puis entre 1975 et 1982, là où ils n'étaient par exemple que de 1,6 et 1,3% dans le département. En revanche, de 2011 à 2016 le déclin démographique est plus marqué que dans les territoires référents, comme le montre le schéma ci-après.

Évolution de la population entre 2011 et 2016

Communauté de communes de l'Aire Cantilienne - PLU de Lamorlaye



Nombre d'habitants par commune en 2016

10 789

673

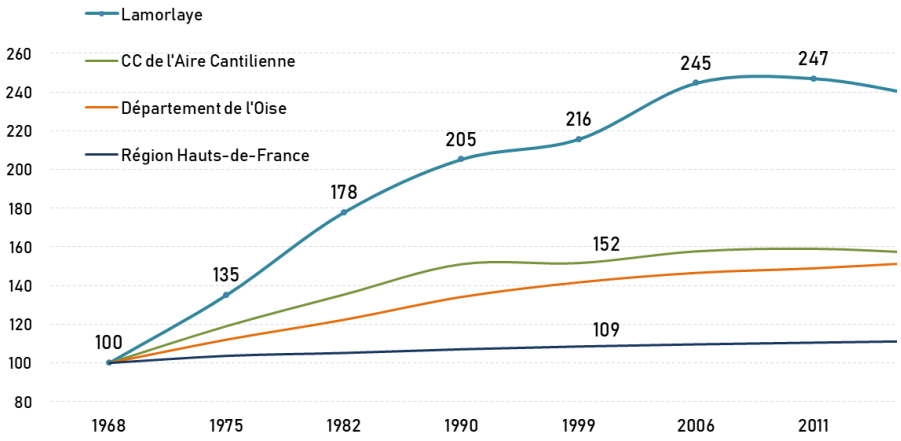
Evolution annuelle de la population entre 2011 et 2016 par commune

- Diminution de plus de 0,9%
- Diminution de 0,9 à 0,5%
- Diminution de 0,5 à 0,1%
- Augmentation de 0,6 à 0,8%

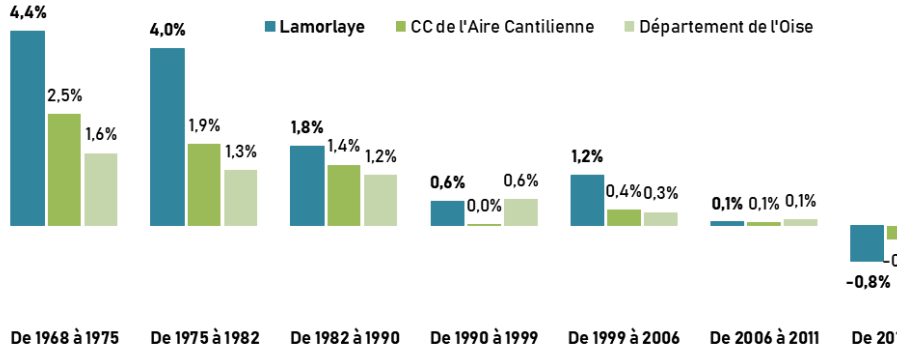
- Limite intercommunale
- Limite communale

Sources : INSEE ; IGN, 2019
Réal. : Citadia Conseil - Septembre 2019

Evolution en base 100 de la population municipale entre 1968 et 2016
Source : INSEE RP 2016

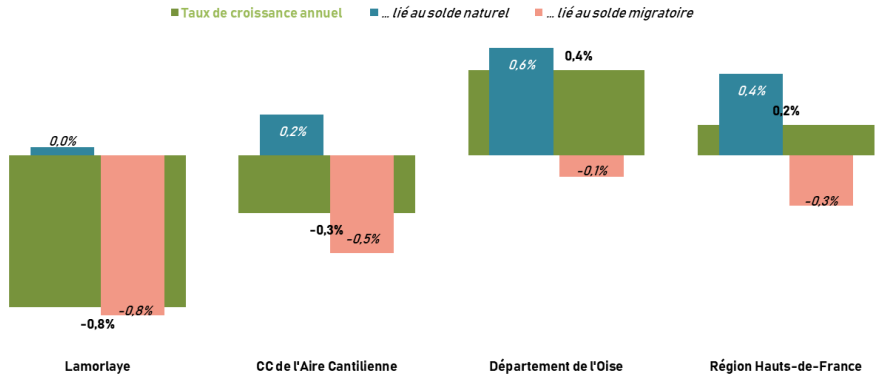


Evolution du taux de croissance démographique depuis 1968
Source : INSEE RP 2016



Ce déclin démographique s'explique notamment par un solde migratoire négatif (-0,8% entre 2011 et 2016). Le départ de ménages et le manque d'attractivité de la commune n'a en effet pas pu être compensé grâce au solde naturel, ce qui a également été le cas, dans une moindre mesure pour la CC de l'Aire Cantilienne. A l'inverse, si le département ou la région enregistrent des soldes migratoires négatifs, ces taux sont compensés par une solde naturel positif, leur permettant ainsi d'obtenir un taux de croissance annuelle positif.

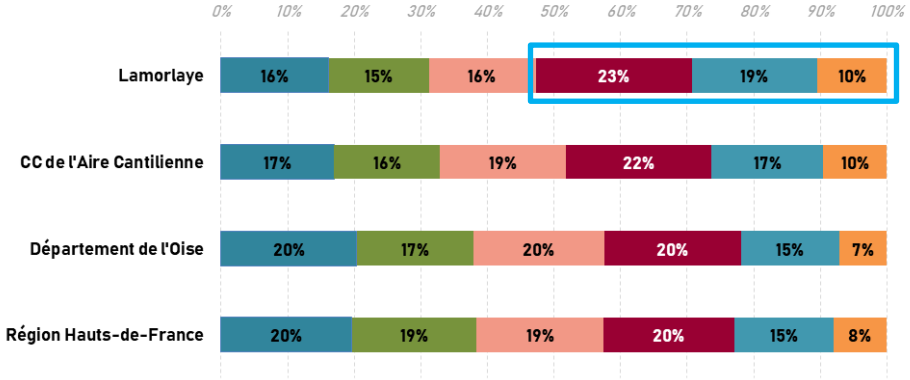
Moteurs de la croissance démographique entre 2011 et 2016
Source : INSEE RP 2016



2. Une commune vieillissante

La structure par classe d'âge de Lamorlaye se distingue des territoires référents par une part plus importante de 45-59 ans (23%), et des plus de 60 ans (29%). Ces tendances sont également à mettre en lien avec la répartition des catégories socio-professionnelles. De plus, si la part des plus de 45-59 ans est donc importante, elle ne doit pas être négligée au regard de la future classe d'âge qu'elle constituera.

Répartition de la population par classe d'âge
Source : INSEE RP 2016

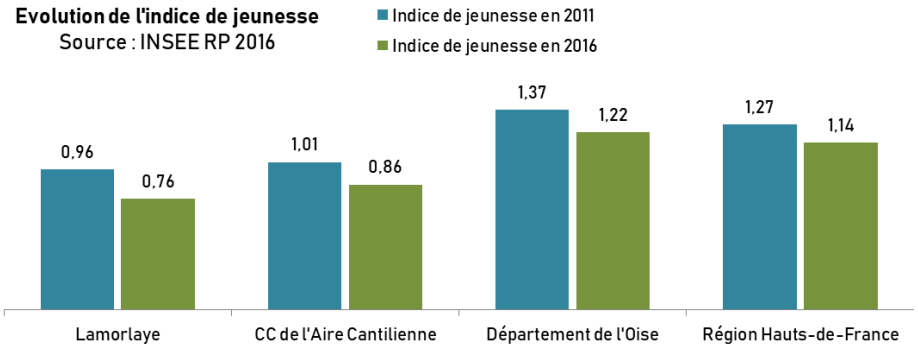


Ces tendances se traduisent également par un indice de jeunesse plus faible que les territoires référents : 0,76 contre 0,86 dans la CCAC, 1,22 dans le département et 1,24 dans la région.

Focus définition :

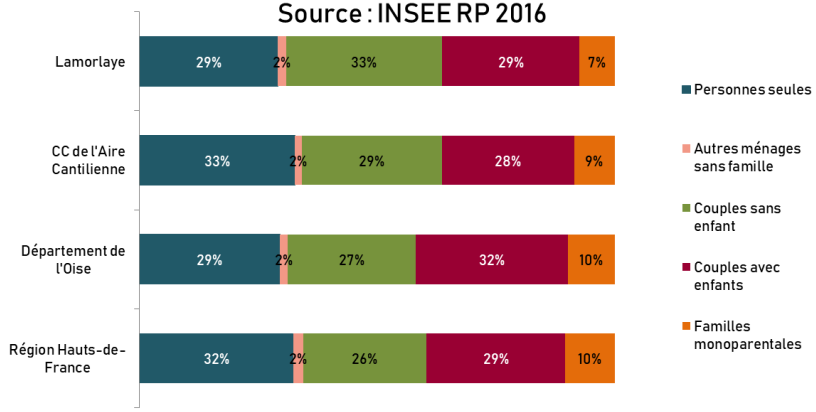
Indice de jeunesse : rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus. Plus l'indice est inférieur à 1, plus la population est âgée et plus l'indice est supérieur à 1, plus la population

Evolution de l'indice de jeunesse
Source : INSEE RP 2016



De plus, cet indice de jeunesse a fortement chuté entre 2011 et 2016, passant respectivement de 0,96 à 0,76. Ce vieillissement de la population s'explique en partie par un solde naturel nul (vu précédemment), accentuant le phénomène de vieillissement dans la structure des classes d'âges. D'autre part, la répartition des ménages selon leur composition familiale témoigne d'une population communale plutôt âgée, constituée surtout de couples sans enfant (33%) et de personnes seules (29%).

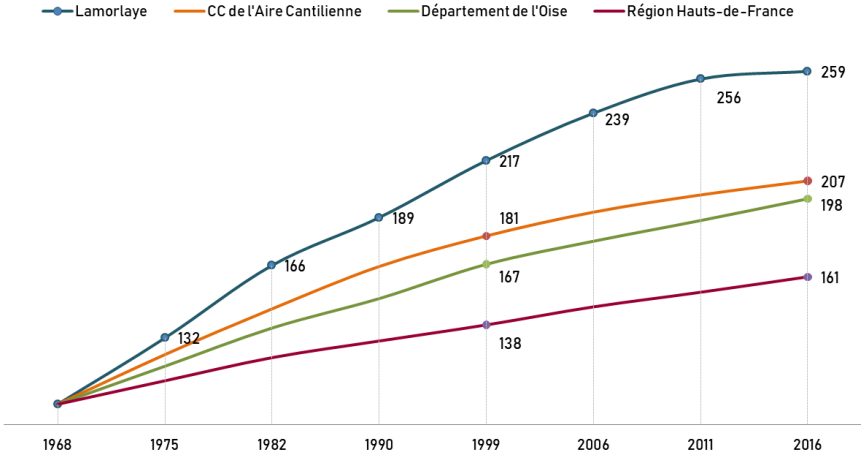
Répartition des ménages selon leur composition familiale
Source : INSEE RP 2016



3. Une offre de logement qui a suivi les évolutions démographiques mais qui reste peu diversifiée

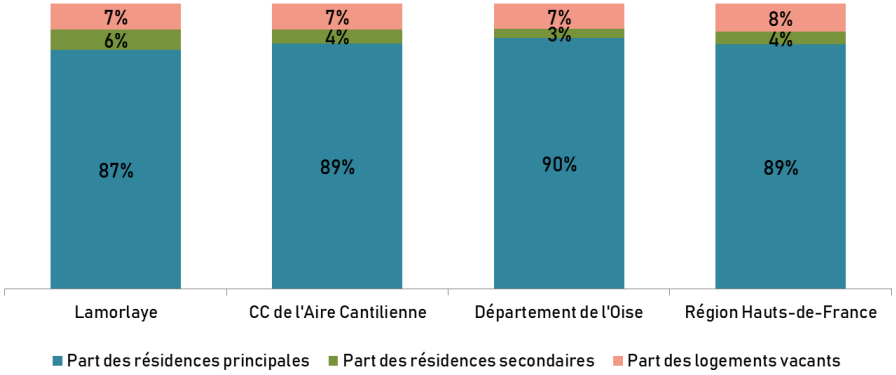
Lamorlaye compte 4 386 logements en 2016. L'évolution du parc de logements a suivi l'évolution de la population et de la même manière, la croissance du nombre de logements est plus marquée que dans les territoires de comparaison.

Evolution du parc de logements en base 100 de 1968
Source : INSEE RP 2016



En matière de répartition de logements, Lamorlaye se compose de 87% de résidences principales, soit une répartition légèrement inférieure à celles constatées sur les territoires de comparaison. En termes de logements vacants, la commune enregistre un taux que l'on qualifie de frictionnel, peu inquiétant, elle est cependant en augmentation depuis quelques années et demande à rester vigilant.

Répartition des logements par catégorie
Source : INSEE RP 2016

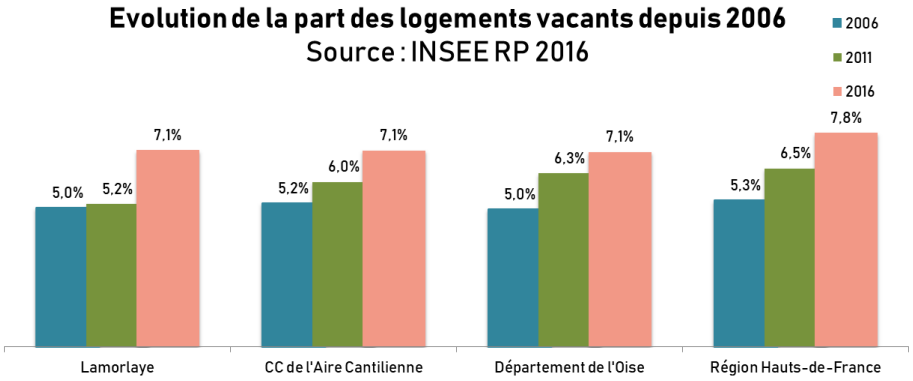


Focus définition :

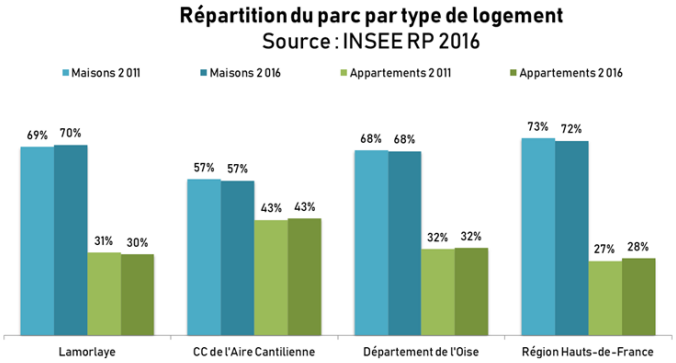
Vacance résidentielle : La vacance désigne l'absence d'occupation d'un logement. On distingue :

- la vacance frictionnelle (vacance de courte durée nécessaire à la rotation des ménages pour fluidifier les parcours résidentiels). En général, la vacance se situe alors à un taux de 6 ou 7%.
- la vacance structurelle qui est de plus longue durée, et qui peut avoir différentes causes.

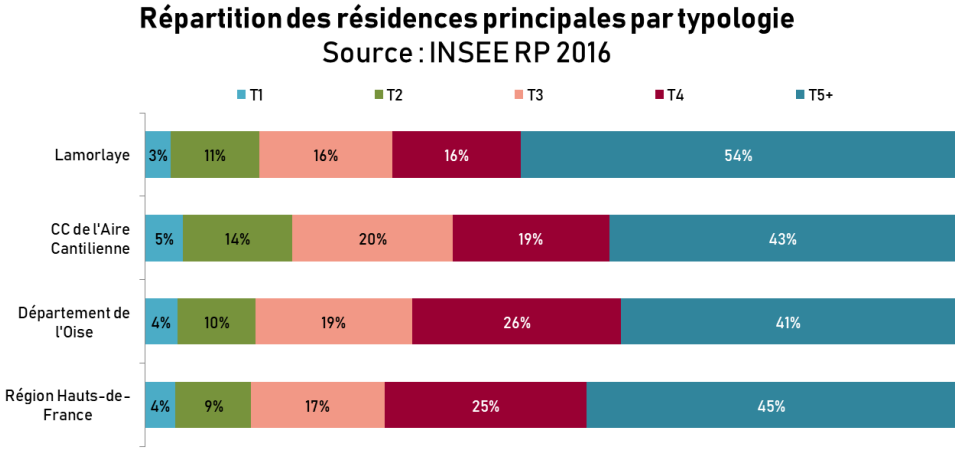
L'augmentation de la vacance s'explique en partie par le déclin démographique durant les cinq dernières années, laissant vacants les logements construits pour répondre à la croissance démographique depuis 1968.



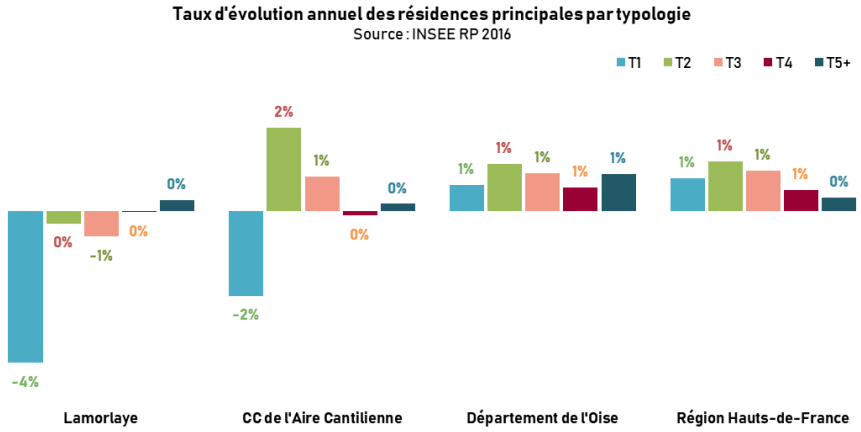
Le parc de logement est composé à 70% d'habitat individuel, caractéristique du territoire de l'Oise même si Lamorlaye dépasse largement la part de maisons à l'échelle de la communauté de communes (57% en 2016). De la même manière, la part de logements collectifs est moindre à l'échelle de Lamorlaye et du département (respectivement 30% et 32% en 2016), alors que la CC enregistre des taux plus élevés 43% en 2016). Ces tendances sont relativement stables entre les deux dernières périodes censitaires et ne montrent que peu de changement dans le ratio maisons/appartements.



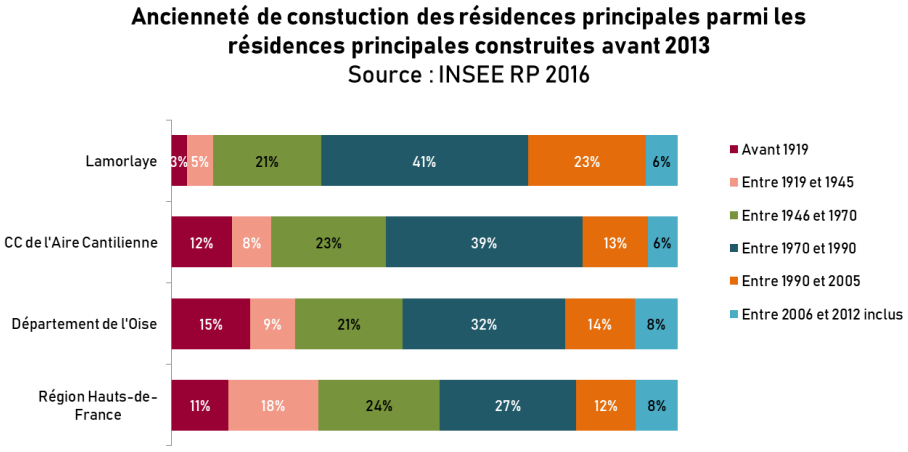
Concernant, la typologie des logements, les grands logements sont largement majoritaires à Lamorlaye, avec 70% de T4 et de T5, ils le sont également dans les territoires de référence avec une proportion plus importante de grands logements dans le département (67% de plus de 4 pièces) que dans la CCAC (62% de plus de 4 pièces).



Le taux d'évolution des résidences principales par typologie permet toutefois de constater que l'évolution des grands logements tend à stagner sur Lamorlaye et la CCAC, alors qu'elle suit une tendance à l'augmentation dans l'Oise ou Les Hauts-de-France. La part réduite des petits logements (1 pièce et 2 pièces) sur la commune (14%) contraste également avec l'évolution négative de ce produit. La CCAC connait également des tendances similaires qui constituent un enjeu potentiel dans l'optique d'assurer une offre adaptée au desserrement des ménages et au vieillissement de la population.

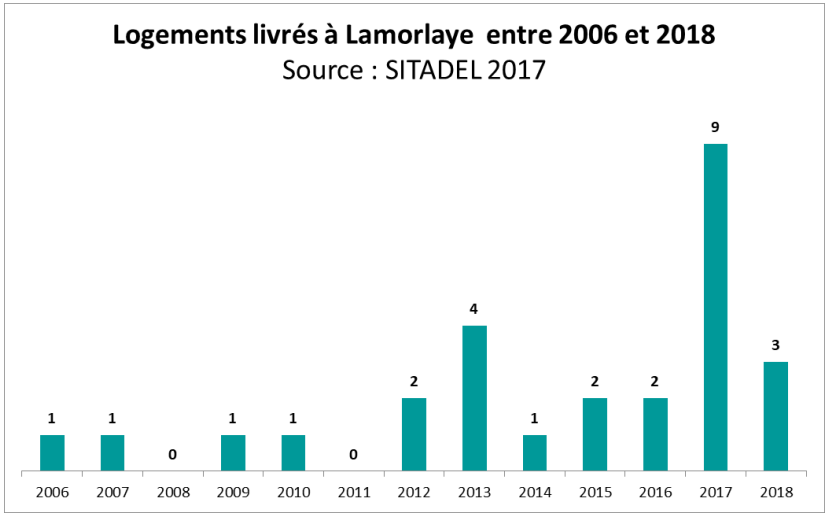


Enfin, le parc est relativement récent puisqu'il est constitué de 40% de constructions datant des années 70 et 90, ainsi qu'un tiers de résidences datant d'après les années 90,



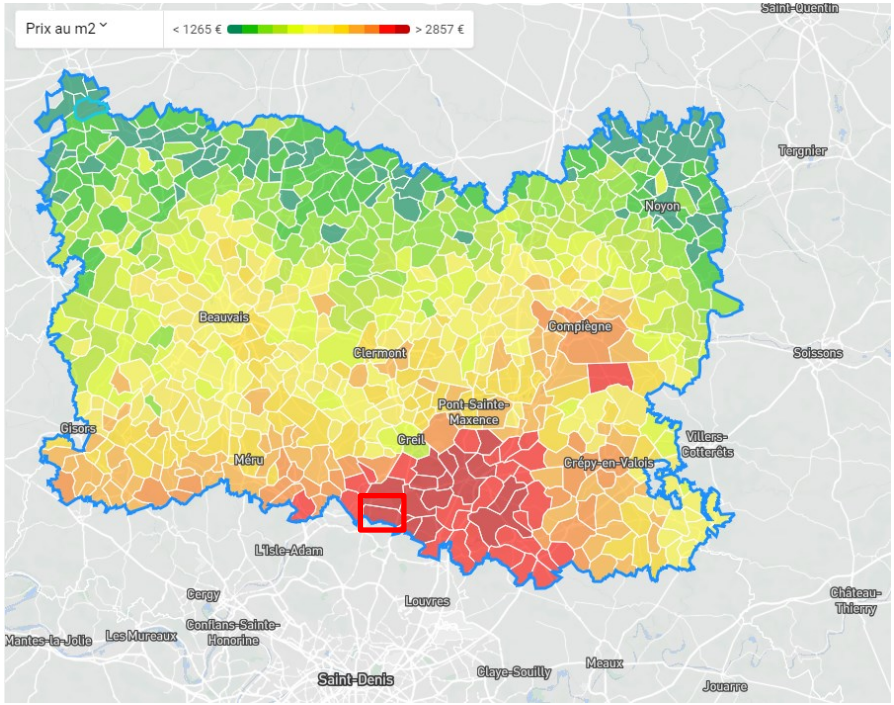
3. Une construction faible pour un marché immobilier valorisé

Lamorlaye enregistre une construction très faible durant ces dix dernières années, avec quelques pics de constructions notamment en 2013 et en 2017. Cette tendance peut s'expliquer en raison d'une faible demande, et d'un tissu urbain lâche peu propice à la construction d'habitat collectif.



En matière de marché immobilier, Lamorlaye se positionne parmi les communes aux prix les plus élevés au sein du département. Il faut en effet compter environ 3 100€/m² pour l'achat d'un appartement ou d'une maison. Cette tendance permet d'expliquer en partie la population caractéristique de Lamorlaye (part importante de cadres) qui profite des pôles d'emplois les plus proches (Creil, Senlis, agglomération francilienne) et du cadre de vie attractif de la commune.

Prix de l'immobilier en 2019 – Source : meilleurs agents



4. Calcul du point mort entre 2011 et 2016

Le point mort vise à mesurer a posteriori la production de logements selon une stabilité démographique, en étudiant conjointement le desserrement des ménages, la variation de la part des résidences secondaires, celle des logements vacants et le renouvellement du parc de logements.

Calcul du point mort - méthodologie

Le calcul du point mort est réalisé en additionnant les besoins annuels liés au renouvellement du parc de logements, la variation annuelle du nombre de résidences secondaires, celle du nombre de logements vacants ainsi que les besoins annuels en logements liés au desserrement des ménages.

L'effet démographique est calculé par la différence entre les logements neufs construits et le point mort, et correspond au nombre de logements ayant permis d'accueillir une population supplémentaire.

L'estimation des besoins en logements neufs nécessaires au maintien de la population actuelle à l'horizon 2030, dit le « point mort », est réalisée à partir d'hypothèses relatives aux différents phénomènes suivants, qui contribuent à la consommation de nouveaux logements mis sur le marché.

Le renouvellement du parc : parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains sont démolis, abandonnés ou affectés à une autre destination (commerces, bureaux). A l'inverse, des locaux d'activités peuvent être transformés en logements. Le nombre de logements consommés par le phénomène de renouvellement du parc peut être évalué en calculant la différence entre le nombre de logements construits et la variation totale du parc de logements au cours d'une même période. A Lamorlaye, 4 logements ont été créé dans le parc existant.

RENOUVELLEMENT DU PARC			
Nombre de logements construits par an entre 2011 et 2016	Variation annuelle du stock de logements	Besoins annuels liés au renouvellement du parc	Taux de renouvellement 2006-2016
8	13	**-4**	-0,1%

Le desserrement des ménages : à l'échelle communale comme à l'échelle nationale, le nombre moyen de personnes par ménages est en baisse. Ce phénomène de desserrement des ménages s'explique par l'émergence de nouveaux comportement sociaux (augmentation du nombre de divorces, de célibataires, de familles monoparentales, de décohabitations, de vieillissement de la population...). A Lamorlaye, 24 logements par an entre 2011 et 2016 ont permis de répondre à la diminution de la taille des ménages.

DESSERREMENT DES MENAGES			
Taille moyenne des ménages 2011	Taille moyenne des ménages 2016	Rythme de desserrement annuel	Besoins annuels liés au desserrement
2,39	2,31	-1%	**24**

La variation du parc de logements vacants, du parc de résidences secondaires : l'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et proposer aux habitants un véritable parcours résidentiel. Un taux inférieur à 5% signifie que le marché est tendu. Sur la commune, la vacance a augmenté de 18 logements par an sur

la période, autant de logements qui n'accueillent plus de population résidente. Enfin, le rythme d'évolution annuel des résidences secondaires a été stable puisque seulement 1 logement par an a été généré sur la période.

EVOLUTION DE LA VACANCE			
Taux de vacance 2011	Taux de vacance 2016	Rythme d'évolution annuel de la vacance	Variation annuelle du nombre de logements vacants
5%	7%	7%	18

EVOLUTION DES RESIDENCES SECONDAIRES			
Part des résidences secondaires 2011	Part des résidences secondaires 2016	Rythme d'évolution annuel des résidences secondaires	Variation annuelle du nombre de résidences secondaires
6%	6%	0%	1

Enfin, pour maintenir sa population (point mort), la commune a produit 38 logements par an entre 2006 et 2016. À noter que ce nombre correspond à la totalité de logements produits sur la période donnée, ce nombre étant lissé annuellement. Enfin, l'effet démographique montre qu'il aurait fallu produire 30 logements par an de plus pour accueillir une population.

Point Mort annuel 2006-2016	Effet démographique 2006-2016
38	-30

⇨ Ainsi, le point mort permet de mettre en avant la nécessité d'adapter le parc à l'évolution de la population et de l'anticiper, notamment au regard de la progression du vieillissement, mais également si la commune souhaite retrouver une certaine attractivité.

II. Une offre d'équipements à compléter

1. Analyse globale de l'offre en équipements

Focus méthodologique

Cette première partie est fondée sur l'analyse de la Base Permanente des Equipements (BPE) réalisée annuellement par l'INSEE. Les dernières données disponibles ont été mobilisées, à savoir pour l'année 2017. Dans un souci de clarté ainsi que facilitation des traitements statistiques, seuls les équipements compris dans la typologie par gamme ont été utilisés dans l'analyse.

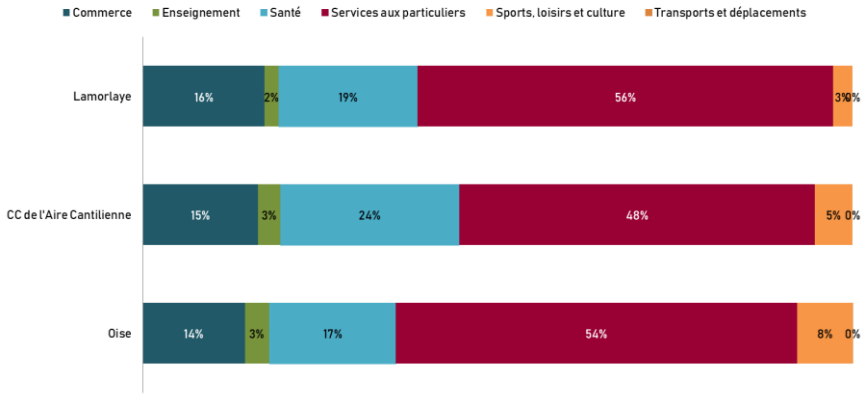
1.1. Catégorie des équipements présents sur le territoire

Lamorlaye compte un total de 308 équipements toute catégorie confondue. Les équipements liés aux services aux particuliers sont les plus nombreux (56%, soit 171 équipements) suivi par les équipements du domaine médical (19%).

Cette répartition de l'offre en équipements est cohérente avec celle de la CCAC, marquée par une majorité d'équipements liés aux services aux particuliers (48%, soit 723 équipements) ainsi qu'une majorité d'équipements liés au domaine médical (24%, soit 363 équipements).

Le département de l'Oise a le même type de répartition d'offre d'équipements, avec 54 % d'équipements liés aux services aux particuliers et 17% d'équipements liés au domaine médical (5 528 équipements).

Répartition des équipements par fonction
Source : INSEE BPE 2017



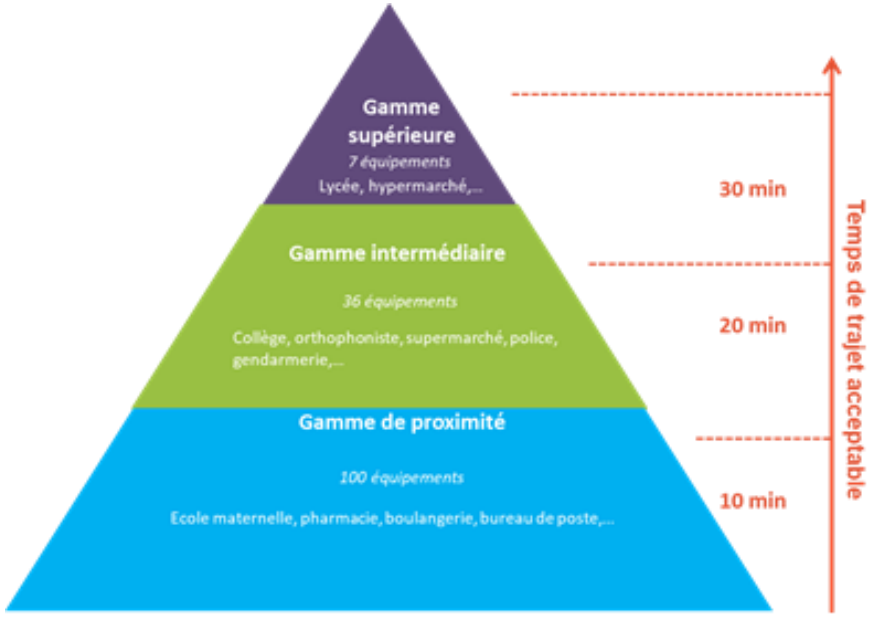
Les commerces apparaissent comme la troisième fonction la plus importante parmi les équipements avec un taux de 16%, comparable aux territoires référents (15% pour la CCAC, 14% pour l'Oise).

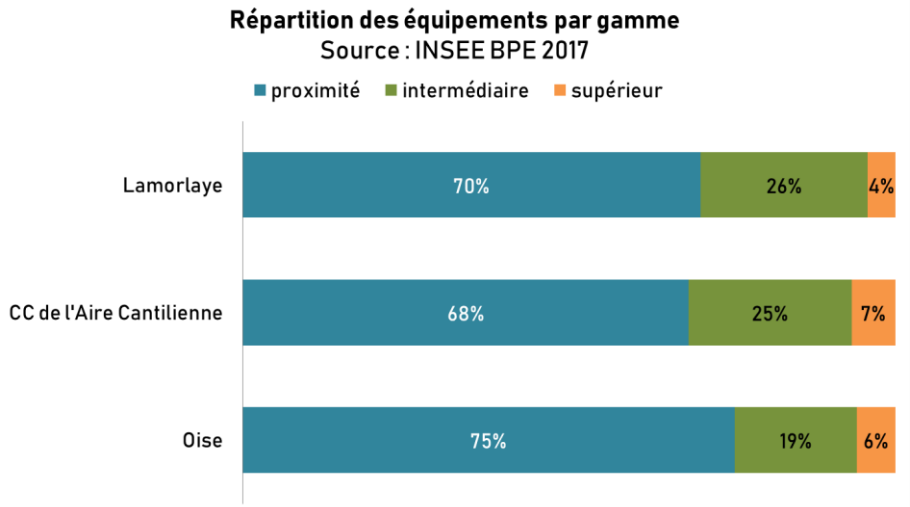
2. Gamme des équipements présents sur le territoire

Focus méthodologique

Issues de la base BPE de l'INSEE, les gammes d'équipements visent à apporter une classification des équipements présents sur un territoire selon leur degré de rayonnement.

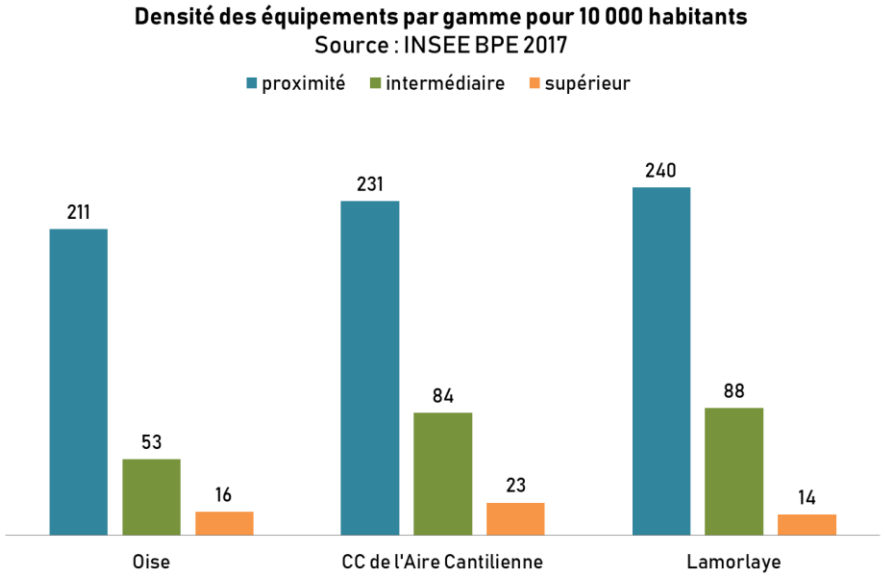
Les équipements de proximité, répondant aux besoins quotidiens sont le plus souvent accessibles en 10 minutes, tandis que les équipements intermédiaires, plus rares et structurants, sont souvent déterminés par un temps de parcours de l'ordre de 20 minutes. Enfin, les équipements supérieurs révèlent souvent le rôle de centralité exercé par un territoire, et sont le plus souvent accessibles en 30 minutes.





Lamorlaye est marquée par une dominance d'équipements de proximité (70%, soit 216 équipements), complétés par 26% d'équipements intermédiaires (79 équipements) et 4% d'équipements supérieurs (13 équipements).

Cette répartition de l'offre en équipements est proche de celle présente au sein de la CCAC (68% d'équipements de proximité, 25% d'équipements intermédiaires et 7% d'équipements supérieurs). En revanche elle dénote légèrement de celle du département de l'Oise, qui a une part moindre d'équipements intermédiaires (19%).



La densité d'équipements de proximité et intermédiaire pour 10 000 habitants est particulièrement importante à Lamorlaye (240 équipements) que pour le département de l'Oise (211 équipements) ou la CCAC (231 équipements), traduisant une offre adaptée pour la réponse aux besoins quotidiens. En revanche les équipements supérieurs sont un peu moins présents que dans la CCAC ou dans le département de l'Oise. En revanche, Lamorlaye ne constitue pas un pôle pour les équipements de niveau supérieur, ce qui est notamment lié à sa situation en lisière de la métropole parisienne ainsi qu'à la relative proximité avec Beauvais ou Compiègne.

3. Analyse de l'offre selon les différentes catégories

3.1. Equipements scolaires

La commune est équipée de plusieurs équipements scolaires :

- 2 écoles maternelles (Champ Vert et Saint Exupéry)
- 5 écoles élémentaires
- 1 Collège
- 1 Lycée

3.2. Equipements sportifs et culturels

Lamorlaye dispose de plusieurs équipements sportifs diversifiés :

- 2 gymnases : la Bardelle et celui de la Thève
- 1 salle de squash et 1 salle de tennis
- Stade municipale
- Boulodrome

En matière d'établissements culturels, la commune en est peu pourvue mais dispose d'une salle polyvalente et d'un foyer culturel faisant salle de spectacle et d'activités. De plus, le château de Lamorlaye représente également une salle à disposition pour les évènements culturels.



Foyer culturel de Lamorlaye

Enfin, la commune profite également de 10 lieux pour pratiquer différentes activités hippiques, que ce soit des centres hippiques, écoles d'équitation, ou encore élevage de chevaux localisés essentiellement à l'est de Lamorlaye. A noter également le large espace réservé aux pistes d'entrainement, détenu par France Galop. Si cette zone n'est pas gérée directement par Lamorlaye, elle constitue néanmoins l'identité et la spécificité de la commune.

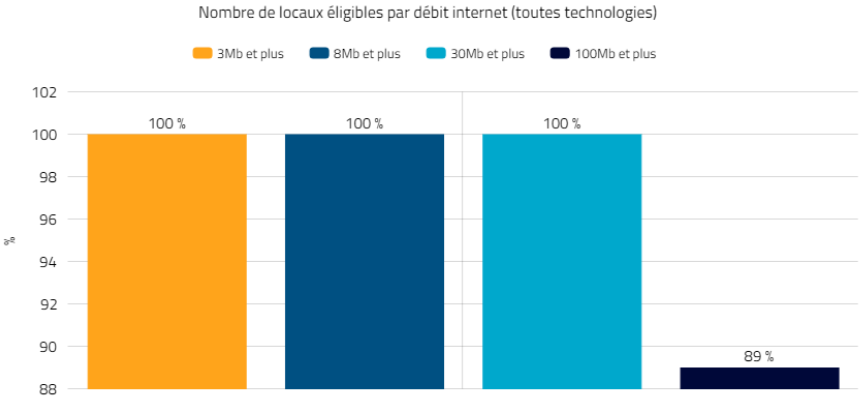
3.3. Réseau associatif

Lamorlaye dispose d'un tissu associatif relativement dense et actif :

- 23 associations sportives
- 22 associations culturelles
- 27 associations diverses

4. Equipement numérique

Lamorlaye bénéficie d'une bonne couverture numérique par le très haut débit (débit supérieur à 30 Mbits / seconde puisque 100 % des locaux peuvent y accéder et 89 % des locaux accèdent à des débits supérieurs à 100 Mbits / seconde. Par ailleurs l'ensemble de la commune est éligible à la fibre.



Lamorlaye - ARCEP 2022, © Citadia

La commune est également distribuée par la 4G via 4 émetteurs bordant le territoire, ainsi que 4 émetteurs 5G.

III. Des spécificités morphologiques à préserver tout en affirmant une réelle centralité communale

1. Une urbanisation façonnée par l'histoire des activités locales

1.1. Un intense développement pavillonnaire dans la deuxième moitié du XXème siècle

Les temporalités d'urbanisation de la commune donnent à voir plusieurs temporalités.

Evolution du cœur de l'enveloppe urbaine entre le XIXème siècle et aujourd'hui



1820-1866 *1950-1965* *2019*

Si la commune est déjà constituée au XVIII[ème] siècle, le tissu urbain est alors limité aux abords directs du Château. Les caractéristiques morphologiques et architecturales de ces tissus reflètent encore aujourd'hui l'ancienneté de l'urbanisation. Le début de l'activité hippique durant le XIXème siècle va stimuler l'urbanisation au sein de la portion du territoire aujourd'hui située autour de la Mairie, et marquée par une forte activité commerciale. La forêt de Lys se développe quant à elle dans les années 1930 et la création du lotissement en 1924. L'urbanisation du territoire va s'accélérer dans la deuxième moitié du XX[ème] siècle avec la poussée du développement pavillonnaire.

Si les constructions étaient alors limitées au long des faubourgs principaux, de vastes opérations de lotissement vont amener à augmenter fortement la partie urbanisée de la commune. A travers un habitat individuel peu dense, la commune s'étend fortement vers le nord, ainsi qu'au sud. Cette période est également marquée par un développement urbain issu des activités économiques, à la fois par des zones d'activités s'étendant sur des surfaces importantes, ainsi qu'autour de la zone hippique dont l'activité s'intensifie dès 1956, avec l'ouverture du centre d'entrainement (soit deux ans après la création du Tiercé qui stimule fortement l'économie générée par le secteur hippique).

Urbanisation depuis la deuxième moitié du XXème siècle



1950-1965 *2019*

Si elle est déjà entamée au XIXème siècle, l'urbanisation de Lamorlaye a essentiellement été réalisée durant le XXème siècle, et qui plus est dans sa deuxième partie, soulignant une histoire urbaine globalement récente.

1.2. Des entrées de ville révélatrices de l'histoire différenciée de l'urbanisation

1.2.1. Entrée sud par le hameau du Lys

Au-delà d'un pan qualitatif de la RD909 (état de la chaussée, dos d'âne), le paysage bâti de cette entrée de ville est qualitatif, avec un alignement des constructions globalement respecté, l'usage de matériaux tels que la pierre de taille (murets, constructions), ainsi qu'un paysage dégagé vers le reste du hameau ancien et des maisons qualitatives. Cette entrée de ville représente une entrée par un cadre urbain ancien préservé et attractif.



1.2.2. Entrée ouest par le lotissement du Lys

Accessible depuis la RD924, l'entrée de ville par le lotissement du Lys marque un contraste avec les espaces agricoles et le lotissement au sein duquel la part du végétal est prédominante. Se succèdent des espaces privés enherbés, des alignements d'arbres, ainsi que des espaces forestiers. Le caractère qualitatif de cette entrée de ville offre cependant peu d'espace pour des circulations sécurisées pour les cyclistes.

Cette entrée de ville est révélatrice de l'ambiance unique du lotissement du Lys, au sein duquel des constructions particulièrement qualitatives côtoient de vastes espaces arborés.



1.2.3. Entrée ouest par le nord de la commune

La qualité de l'entrée de ville depuis la RD162 apparaît plus contrastée que celle de l'ouest depuis le lotissement du Lys. Si une présence du végétal est constatée, elle s'accompagne de plusieurs éléments bâtis de qualité variable, au sein d'un vaste espace aux délimitations parfois peu claires entre espaces privés et publics.

Cette entrée de ville donne à voir la proximité spatiale entre le lotissement historique du Lys, particulièrement attractif en termes paysagers et architecturaux, et celui plus récent du Plein Soleil, présentant de moindres qualités urbaines.



1.2.4. Entrée ouest par le sud-est de la commune

L'entrée de ville depuis la RD1016, axe structurant de la commune, donne à voir une qualité contrastée. Si le profil routier de cet axe de transit est particulièrement marqué (gabarit important, terre-plein central), il n'en demeure pas moins un traitement paysager de l'ensemble, par des alignements d'arbres, un enherbement des trottoirs, ainsi qu'une forte présence du végétal. De plus, cette entrée de ville offre un axe en site propre aux cyclistes.

Cette entrée de ville est emblématique de la portion plus récente de Lamorlaye, ou l'urbanisation a connu l'impact de l'essor du trafic automobile.



2. Une diversité de tissus urbains aux caractéristiques propres

Plusieurs tissus bâtis peuvent être identifiées à Lamorlaye. Caractérisé par une morphologie propre, les matériaux utilisés et les couleurs en présence varient également. La présence du végétal est également variable selon ces tissus.

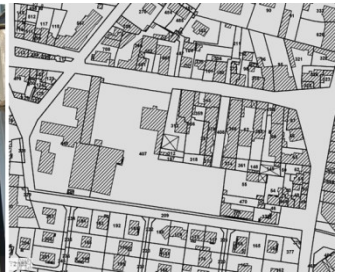
2.1. Les tissus du centre commerçant

Ce type de tissu est peu étendu sur la commune, et essentiellement situé à proximité de la mairie (rue du Général-Leclerc), ainsi que le long de l'avenue de la Libération, dans la partie sud du territoire communal. Les constructions sont globalement issues de la deuxième moitié du XX^{ème} siècle, hormis pour les constructions aux carrefours de la rue du Général Leclerc, issues des XVII^{ème} et XVIII^{ème} siècles. Ces tissus sont marqués par de petits pavillons en ordre discontinu de qualité diverse.

Les tissus du centre commerçant présentent globalement les mêmes caractéristiques morphologiques que les tissus pavillonnaires anciens (voir ci-après), à savoir des constructions mitoyennes, globalement de faible hauteur, et implantées à l'alignement des voies publiques. Au-delà de leur période de construction, ce sont les activités présentes en rez-de-chaussée qui distinguent ce type de tissu des tissus pavillonnaires anciens, conférant au centre une plus grande animation commerciale.







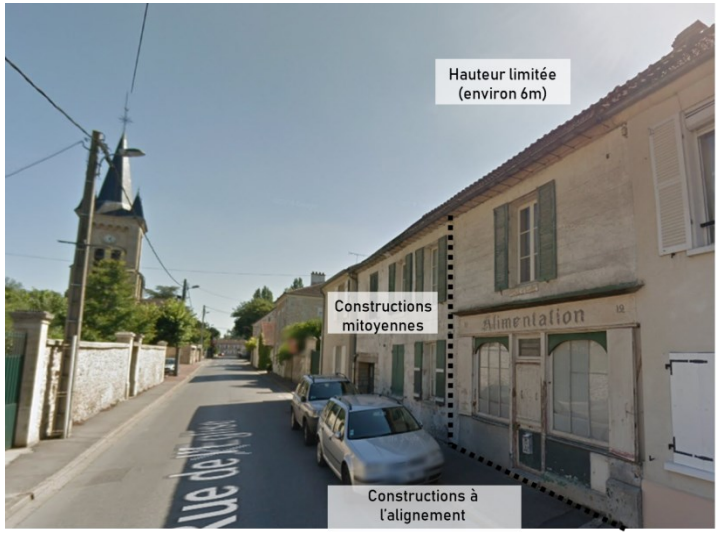
2.2. Les tissus d'habitat individuel

Les tissus d'habitat individuel occupent la majeure partie du territoire communal, caractéristiques du caractère peu dense de Lamorlaye, avec une implantation majoritaire en cœur de parcelle, souvent issus de l'histoire de l'urbanisation et jouant un rôle certain dans le cadre de vie et le paysage local. Différents types de tissus peuvent être identifiés, notamment selon leur période de construction, de la maison de bourg ancienne au lotissement pavillonnaire plus récent.

2.2.1. Les tissus anciens ou maisons de bourg

Construits dès le XIX^{ème} siècle, les tissus pavillonnaires anciens sont situés dans le foyer historique de l'urbanisation de Lamorlaye, à savoir à proximité directe du Château. S'ils occupent peu d'espace à l'échelle de la commune, ils n'en demeurent pas moins témoins de l'histoire ancienne de l'urbanisation de la commune.

En termes morphologiques, ces tissus présentent une certaine compacité, avec des constructions alignées aux voies publiques et souvent mitoyennes. Les matériaux utilisés sont souvent de bonne qualité, avec l'usage prédominant de la pierre de taille.



2.2.2. Les tissus pavillonnaires linéaires

Plus récents (deuxième moitié du XX^{ème} siècle), les tissus pavillonnaires linéaires sont situés à proximité du centre commercial de la commune, et s'étirent le long des axes routiers nord-sud principaux (rue Louis Barhtou, rue du Compte Komar avenue de la Libération). Ils sont implantés sur d'anciennes parcelles agricoles.

Ces tissus sont marqués par une faible densité, les constructions étant implantées en retrait de la voie publiques et non mitoyennes les unes avec les autres, bien que du fait de la petite taille des parcelles, ce recul par rapport aux limites séparatives est souvent peu important. Ces espaces libres sont souvent végétalisés. De hauteur limitée (6 à 9m), ces tissus pavillonnaires connaissent des aspects extérieurs divers, notamment en matière de lucarnes ou de traitement du faîtage.







2.2.3. Les tissus pavillonnaires de lotissement

Souvent construits à parti des années 2000, les tissus pavillonnaires de lotissement sont situés dans le nord de la commune (notamment le lotissement Plein Soleil) ainsi qu'à l'est du Château. Leur réseau viaire n'est pas rectiligne comme pour les tissus pavillonnaires linéaires, les parcelles et les voies de desserte forment des grappes organisées autour d'une raquette de retournement pour les véhicules, offrant ainsi aux habitations un caractère privatif marqué.

La morphologie de ces tissus est cependant similaire aux tissus pavillonnaires linéaires, avec des constructions implantées en retrait des voies publiques et des constructions non mitoyennes. Les hauteurs des maisons sont souvent peu importantes (6 à 9m). Enfin, l'aspect extérieur de ces tissus présente une certaine qualité et l'architecture des pavillons est loin d'être homogène, certains présentant également des caractéristiques variées, avec différents types de lucarnes (notamment capucines ou jacobines).





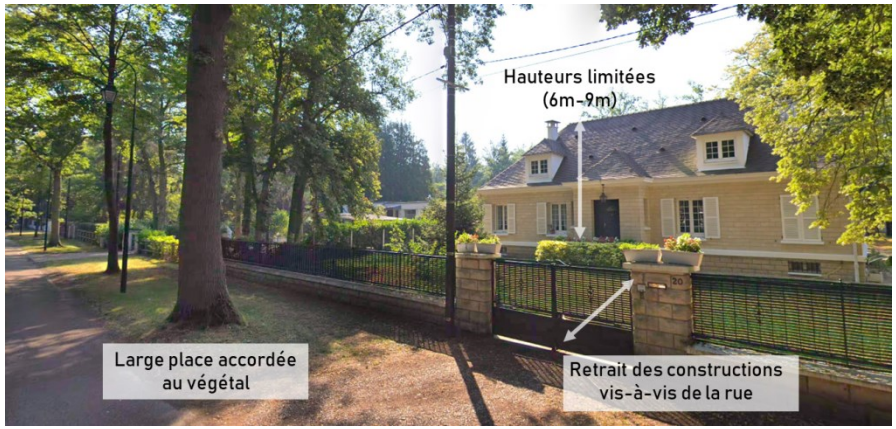


2.2.4. Le domaine du Lys

Situés dans la portion nord-ouest de la commune et urbanisés dans les années 1930, ces tissus occupent une grande partie du territoire communal. Ils sont implantés dans un espace d'urbanisation très lâche, au sein duquel les constructions occupent peu de place au sein de parcelles très étendues (entre 3000 et 5000m²), étant souvent implantés plus proche de la limite de la voie que du fond de la parcelle, et ce perpendiculairement à la voie. La trame viaire de ces tissus est constituée par des allées rectilignes propres à la forêt de chasse initiale.

Ces tissus disposent du même type de morphologies que les autres tissus pavillonnaires, à savoir un recul vis-à-vis des voies publiques ainsi que par rapport aux limites séparatives, à ceci près qu'elles s'inscrivent dans des parcs arborés très étendus, leur conférant ce caractère aéré. Les hauteurs sont globalement peu importantes, certaines constructions étant constituées de deux étages amenant à des hauteurs pouvant dépasser légèrement les 9m. Enfin, ces tissus se distinguent par la qualité de leur architecture, l'aspect extérieur des constructions bénéficiant de nombreux éléments distinctifs (balustrades, balcons, lucarnes etc.), révélant une conception de la cité jardin destinée à une élite intellectuelle. On distingue ainsi des maisons de type « anglo-normande », ou encore d'autres plus contemporaines emblématiques

En plus d'être importante au sein de l'espace public (notamment du fait d'arbres d'alignement de grande hauteur), la végétation occupe une place important dans les espaces libres privatifs.



Focus thématique – recommandations CAUE :

Sans proscrire l'architecture contemporaine de ces tissus, il est préconisé que les futures constructions respectent l'implantation des constructions existantes, afin d'assurer la mise en valeur des qualités intrinsèques de ce tissu urbain. Il est également mis en avant l'utilisation de matériaux traditionnels respectant la palette de couleurs existantes. Enfin, l'usage d'une volumétrie simple et épurée est recommandé du fait du caractère naturel prégnant de ce tissu.

2.3. Les tissus d'habitat collectif

Si la majorité de l'habitat du territoire prend des formes pavillonnaires, certaines poches d'habitat collectif peuvent néanmoins être repérées, à l'image du bâtiment collectif nommé « La Montagne ». Celles-ci sont essentiellement situées le long d'axes routiers structurants (avenue de la Libération, rue Michel Bléré).

La morphologie de ces tissus d'habitat collectif dénote avec le reste des constructions. Implantées en retrait des voies publiques, les constructions sont souvent de hauteur importante (12 à 16m), et sont implantées sur des parcelles de grande surface Leur aspect extérieur varie selon les immeubles, mais il existe souvent des balcons, ainsi que différents éléments de façade (lucarnes, modénatures etc.), traduisant le caractère souvent qualitatif de ces constructions d'habitat collectif.

Ces tissus sont souvent constitués d'espaces libres en cœur d'ilot, dédiés à de la végétation, des espaces ouverts, ou encore des aires de stationnement. Certains immeubles d'habitat collectif peuvent disposer d'activités commerciales en rez-de-chaussée.



2.4. Les tissus d'équipements

Les équipements structurants sont peu nombreux à Lamorlaye, et le plus souvent situés aux limites de l'enveloppe urbaine, à l'image du Centre de secours, du Gymnase de la Mardelle, ou encore du Collège Françoise Dolto.

Ces équipements sont implantés sur de vastes parcelles, accordant une large place aux espaces ouverts faisant souvent végétalisés en surface. A vocation essentiellement fonctionnelle, ces équipements sont souvent de facture peu qualitative, et accordent une large place au stationnement.



Gymnase de la Mardelle



Centre de secours de Lamorlaye

2.5. Le tissu de zone d'activités « la Seigneurie »

Les tissus d'activités sont peu nombreux au sein du territoire, et le plus souvent implantées en limite de l'enveloppe urbanisée. Ils sont essentiellement dédiés à une fonction économique (entrepôts, grande surface commerciale, activités tertiaires), notamment du fait des nuisances générées par l'activité, incompatibles avec la fonction résidentielle. Les parcelles de ce tissu sont de grande taille, tout comme l'espace occupé par les constructions.

Ce tissu est constitué de constructions de faible hauteur (globalement de 6 à 9m), de facture peu qualitative en matière de matériaux ainsi que par le fort usage d'éléments publicitaires. Marquées par un retrait par rapport aux voies publiques et implantées parallèlement à celles-ci, les constructions accordent une large place au stationnement, notamment pour le retournement des poids lourds. Ces tissus offrent peu d'espace à la végétation.



2.6. Le tissu dédié aux activités hippiques

Occupant environ 10% du territoire communal, le tissu dédié aux activités hippiques est essentiel à l'activité économique ainsi qu'à l'histoire de la commune.

Marquée par des circuits circulaires ou s'enchaînent des tissus arborés et enherbés, le tissu dédié aux activités hippiques connaît peu de constructions, hormis celles directement dédiées aux bêtes. Ces anciennes écuries sont implantées parallèlement aux limites séparatives latérales, ainsi qu'en limite de fond de parcelle, ce qui amène à des espaces continus entre les bâtiments, faisant l'objet d'une végétalisation et permettant

d'accéder aux praires. Les dégagements générés par les cours offrent des perspectives intéressantes vers les coteaux boisés dédiés aux écuries à l'ouest. Les écuries plus récentes sont quant à elle marquées par une plus grande diversité morphologique.



Focus thématique – recommandations CAUE :

Afin d'assurer une meilleure organisation urbaine, il est fait état des orientations principales suivantes : création d'un nouvel axe nord-sud structurant, redynamisation du pôle structurant autour de la Mairie, amélioration des liaisons entre les quartiers, renforcement du rayonnement du centre-ville et notamment de sa mixité fonctionnelle.

3. Les éléments constitutifs du bâti

3.1. Les clôtures

Lamorlaye connaît une grande diversité de clôtures, lesquelles jouent un rôle certain dans la richesse paysagère du territoire. Celles-ci peuvent revêtir un fort caractère végétal ou des matériaux plus ou moins qualitatifs. Pour certaines d'entre-elles, notamment les tissus pavillonnaires individuels, un soubassement en pierre soutient souvent un bosquet dans la partie supérieure. Les tissus collectifs sont quant à eux souvent marqués par des clôtures de haies végétales, tandis que les domaines historiques connaissent généralement une clôture entièrement constituée de pierre de taille.



Clôtures alliant socles en pierre et bosquets



Clôtures marquées par une forte part de végétal



Clôtures exclusivement en pierres

Le traitement des clôtures détermine fortement le caractère aéré et végétal du paysage communal, et constitue un des éléments de la qualité paysagère de Lamorlaye.

Focus thématique – recommandations CAUE :

Sans être exhaustive, la liste suivante recense certaines des recommandations formulées en matière de clôtures : conserver les haies des murs bahuts, planter des essences florales locales en pied de mur, préserver les anciens murs maçonnés, mettre en place des chaînages en pierre dans le cas de murs aux longueurs importantes, ou encore limiter les formes courbes et opter pour un portail droit ouvrant à la française.

3.2. Les toitures

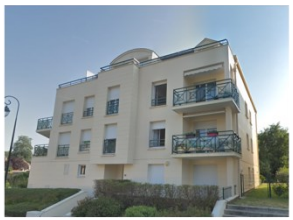
Au même titre que les clôtures, les toitures présentes au sein de la commune révèlent une grande diversité, bien qu'elles soient le plus souvent très pentues. Si les toitures terrasses sont peu nombreuses, et essentiellement dédiées à des constructions d'immeubles collectifs ainsi qu'à des locaux d'activités, les toitures à faîtage donnent à voir des profils très variés. Peuvent être repérées des toitures à deux, trois ou quatre pans, tandis que des toitures à la Mansart ou des toitures à coyers sont également présentes. Certaines toitures terrasses connaissent des excroissances leur apporter une réelle plus-value visuelle.


Toitures en L


Toitures à deux pans


Toitures à coyers


Toitures à la Mansart


Toiture terrasse


Toiture à quatre pans

L'usage de la tuile est majoritaire dans les terrasses, de couleur rouge, ocre ou parfois brune.

3.3. Les matériaux et les couleurs

Les matériaux présents à Lamorlaye sont en en grande partie déterminés par l'âge des constructions. Si les tissus pavillonnaires anciens sont souvent constitués d'une pierre de taille plus ou moins traitée, les tissus plus récents sont plus souvent marqués par de l'enduit ou l'usage du crépît. Les immeubles collectifs sont également le plus souvent composés d'enduit.

Principaux matériaux utilisés pour les façades

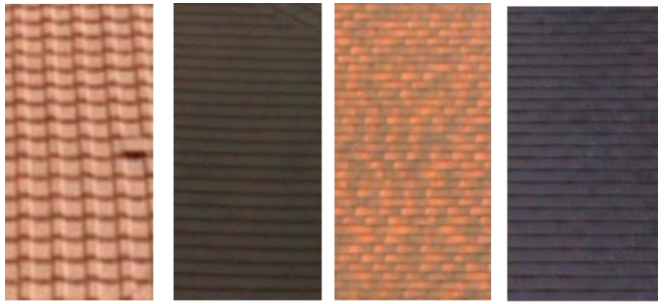


Pierres, enduit et crépis

Les couleurs majoritaires dans le tissu bâti de Lamorlaye sont de teintes claires, conférant à l'ensemble de la commune une homogénéité en termes de couleurs.

Les couleurs des toitures sont quant à elles essentiellement dominées par les tons orangés et noirs, du fait d'un usage important de la tuile et de l'ardoise.

Principaux matériaux utilisés pour les toitures



Tuiles, ardoises

Focus thématique – recommandations CAUE :

Plusieurs recommandations sont formulées dans le cas de restauration des façades, notamment l'emploi de moellon, d'éléments de pierre de taille ou de grès identiques à ceux existants ou l'entretien des anciens enduits ciment. D'autres recommandations portent sur la restauration de toitures, visant notamment à conserver les matériaux de couverture d'origine, ventiler la couverture afin d'assurer sa bonne tenue dans le temps ou encore de ne pas réaliser de débords trop important des couvertures.

IV. Des opportunités foncières pour le développement de la commune

1. Cadre législatif et règlementaire

Selon l'article L.151-4, le rapport de présentation :

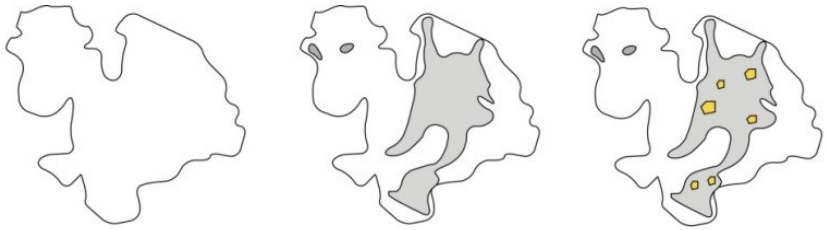
- « *analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme…*
- *… et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales,*
- *Expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers ;*
- *Justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain* ».

2. Méthodologie d'identification des gisements fonciers

Stipulant que le rapport de présentation analyse « *la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis »,* le Code de l'Urbanisme vise à favoriser la mobilisation des disponibilités foncières situées au sein des enveloppes urbaines, au détriment d'opérations d'extension urbaine. L'identification du potentiel foncier de Lamorlaye vise donc à permettre un développement urbain raisonné répondant aux orientations portées par la législation nationale.

L'identification du potentiel foncier au sein des enveloppes urbaines existantes afin de déterminer les marges de manœuvre du territoire pour atteindre son niveau de développement souhaité a été réalisée selon la méthode suivante :

- **Etape 1 :** Délimiter les contours de l'enveloppe bâtie actuelle sur la base de la dernière photographie aérienne disponible : la limite d'urbanisation permet de distinguer les superficies relevant de l'extension de l'urbanisation (en dehors de la limite), et celles relevant du renouvellement urbain (à l'intérieure de cette limite).



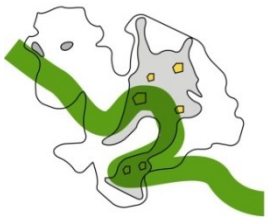
Périmètre du territoire | *Délimitation de la limite extérieure de l'urbanisation* | *Calcul du potentiel foncier au sein de l'enveloppe urbaine*

Cette étape constitue le périmètre d'étude de l'analyse du potentiel foncier.

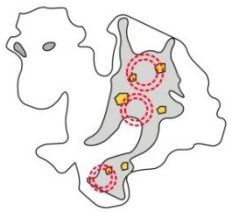
C'est au sein de ce périmètre que sont définis les espaces pouvant faire l'objet d'opération de densification ou d'intensification urbaine. Les espaces caractérisés comme relevant du potentiel foncier peuvent être de plusieurs types, à savoir des parcelles non-bâties (dents creuses), des parcelles étendues comportant une faible surface bâtie et pouvant faire l'objet d'une division (parcelles potentiellement divisibles), ou encore les friches ou les linéaires de garages (parcelles mal occupées).

- **Etape 2 :** La première identification du potentiel foncier « brut » s'accompagne d'un deuxième traitement visant à mieux qualifier les gisements identifiés et leur potentiel de mutation réel.

Des filtres sont appliqués aux gisements identifiés, pouvant être d'ordre environnementaux (trame verte et bleue), liés aux risques naturels, ou encore liés à une priorisation (accessibilité aux transports en commun). Cette deuxième étape permet de prioriser le potentiel foncier identifié.



Application des filtres : critères environnementaux (Trame verte et bleue, risques)



Un critère prioritaire : l'accessibilité aux transports en commun et aux gares



Critères stratégiques (accès aux services et commerces)

- **Etape 3 :** Analyser la diversité des tissus urbains existants (typo-morphologie) en complétant la caractérisation de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis et en envisageant d'autres modes de densification liés au bâti : surélévation, reconversion, mutabilité de certaines parcelles, projets de la commune

3. Résultats des potentiels fonciers de la commune

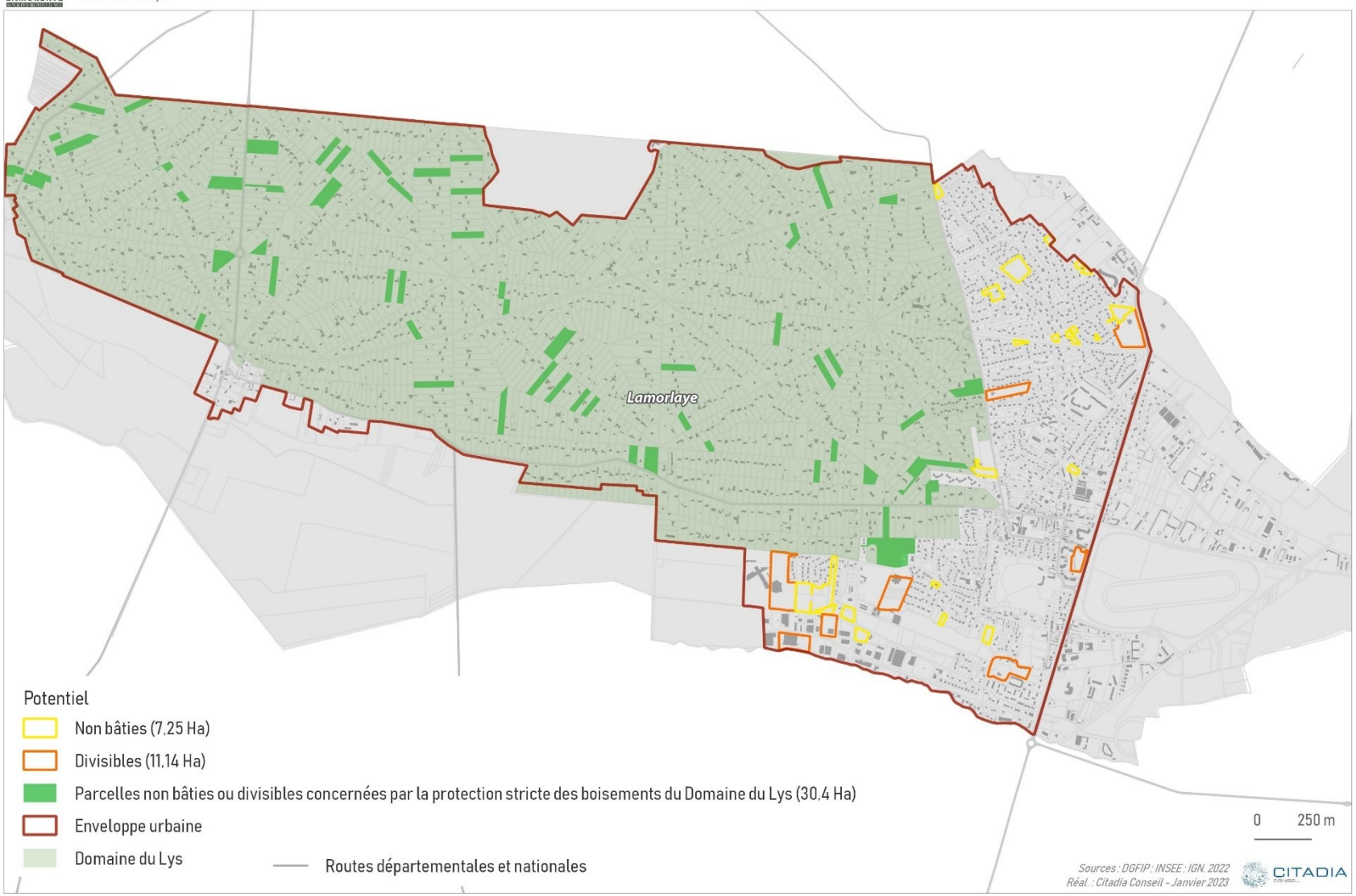
Dans le cadre de l'identification des capacités de densification de la commune, 67 hectares ont été identifiés. Ce gisement foncier se répartit de la manière suivante :

- Terrains libres non bâtis au sein de l'enveloppe urbaine : 7 ha hectares
- Terrains libres non bâtis situés dans le Domaine du Lys (à constructibilité très réduite) : 30,4 ha
- Parcelles bâties : 11,1 hectares.

Attention toutefois, car si ce potentiel a été identifié, il ne signifie pas qu'il pourra être mobilisé. Les terrains libres ne seront pas forcément vendus et libérés, et certaines parcelles potentiellement divisibles ne le seront probablement jamais. Par ailleurs, ce potentiel foncier est largement constitué de parcelles situées dans le Domaine du Lys, au sein duquel la constructibilité est très faible du fait du cahier des charges du lotissement mais aussi de la volonté du PLU de protéger les espaces boisés. Il s'agit donc d'une enveloppe globale afin de déterminer si la commune dispose de parcelles mobilisables au sein de l'enveloppe sans avoir à mobiliser des parcelles en extension.

Potentiel foncier

PLU de Lamorlaye



SYNTHESE DES ENJEUX DU TERRITOIRE

	DEMOGRAPHIE HABITAT	DEPLACEMENTS	DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET COMMERCIAL	EQUIPEMENTS ET SERVICES	MORPHOLOGIE URBAINE/ FONCIER
DEMOGRAPHIE HABITAT	Porter une attention quant à l'augmentation de la vacance résidentielle Veiller à offrir une diversité de produits immobiliers accessibles à tous	Assurer le rayonnement du centre-ville, tout en valorisant des liaisons entre les différents quartiers	Affirmer le rôle du centre-ville afin de renouer avec une attractivité résidentielle	Anticiper le vieillissement de la population par une offre d'équipements, de logements et de services répondant aux besoins futurs	Assurer un traitement qualitatif des différentes entrées de ville, en valorisant la présence du végétal et en mettant en valeur la qualité des tissus bâtis Préserver des qualités intrinsèques des tissus bâtis dans les d'opérations (rénovation, extension etc.)
DEPLACEMENTS		Veiller à la qualité de l'offre de bus et favoriser un report modal des automobilistes vers les transports en commun Affirmer le développement d'un réseau cyclable à grande échelle, permettant de s'inscrire efficacement dans les aménagements communautaires et départementaux	Faciliter les déplacements des actifs vers les pôles d'emplois internes (zone artisanale notamment) et extérieurs en collaboration avec les communes de la Communauté de Communes	Assurer une desserte des équipements et services dans une logique de courte distance	Préserver la qualité du réseau routier local, et réduire la fracture urbaine représentée par les voies routières principales Poursuivre les efforts en matière d'encadrement du stationnement notamment pour promouvoir la mutualisation, dans un souci de qualité urbaine et de réduction de la place dédiée à la voiture individuelle

	DEMOGRAPHIE HABITAT	DEPLACEMENTS	DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET COMMERCIAL	EQUIPEMENTS ET SERVICES	MORPHOLOGIE URBAINE/ FONCIER
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET COMMERCIAL			Conforter et encourager l'identité hippique qui fait partie de l'identité historique communale en mettant en avant les équipements équins comme atouts pour les entreprises, employés, et visiteurs	Garantir l'hébergement nécessaire pour accueillir professionnels du monde équin mais aussi les visiteurs des grands sites touristiques de proximité	Concilier préservation du caractère résidentiel et développement économique, en travaillant sur l'optimisation du foncier d'activités Permettre le développement des activités hippiques tout en veillant à garantir une porosité urbaine avec les tissus alentours
EQUIPEMENTS ET SERVICES					Veiller à la bonne intégration urbaine des tissus d'équipements et porter attention à la qualité paysagère de la zone d'activités de la Seigneurie
MORPHOLOGIE URBAINE/ FONCIER					

	PAYSAGE	TVB/BIODIVERSITE	RISQUES ET NUISANCES	GESTION DES RESSOURCES	TRANSITION ENERGETIQUE
DEMOGRAPHIE HABITAT	La préservation et la valorisation des richesses naturelles et paysagères de Lamorlaye concourant à son attractivité	Des habitats naturels et espèces faunistiques et floristiques remarquables à ne pas perturber davantage	Une vulnérabilité à ne pas augmenter en prenant en compte les risques technologiques nuisances et risques naturels en les anticipant dans les projets d'aménagement .	La préservation de la qualité la ressource en eau L'anticipation des besoins supplémentaires générés par le projet de développement en termes d'alimentation en eau potable collecte et traitement de déchets et des eaux usées. L'incitation à la diminution des consommations en eau personnelles, effluents et déchets.	La réduction des consommations et émissions liées au résidentiel et aux transports La rénovation des logements anciens énergivores
DEPLACEMENTS	La perception des paysages routiers à améliorer	La mitigation du risque de collision dans les corridors de déplacement de la faune Des habitats naturels et espèces faunistiques et floristiques remarquables à ne pas perturber davantage	Des nuisances sonores liés au trafic routier à ne pas augmenter	Une qualité de l'air globalement bonne à préserver	La réduction des consommations et émissions liées aux transports La poursuite des initiatives de développement des mobilités douces

	PAYSAGE	TVB/BIODIVERSITE	RISQUES ET NUISANCES	GESTION DES RESSOURCES	TRANSITION ENERGETIQUE
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET COMMERCIAL	La bonne intégration des activités économiques au paysage préservé de la commune	Des habitats naturels et espèces faunistiques et floristiques remarquables à ne pas perturber davantage	La compatibilité sonore entre secteur résidentiel et secteur d'activité	Le soutien aux dynamiques d'économie circulaire	Le soutien aux dynamiques d'économie circulaire Le développement des énergies renouvelables sur le territoire pour un approvisionnement plus durable : géothermie, bois énergie et méthanisation notamment.
EQUIPEMENTS ET SERVICES	La bonne intégration de nouveaux équipements au paysage	Une vulnérabilité à ne pas augmenter en prenant en compte les risques technologiques nuisances et risques naturels en les anticipant dans les projets d'aménagement	Une vulnérabilité des équipements et services aux risques naturels et technologiques à ne pas augmenter	La poursuite des efforts pour la bonne gestion de l'assainissement. La conformité des dispositifs d'assainissement non collectif notamment dans le domaine du Lys	La contribution des bâtiments et de l'éclairage publics aux consommations d'énergie et émissions de gaz à Effet de Serre
MORPHOLOGIE URBAINE/ FONCIER	L'amélioration de la lisibilité de l'espace urbain La cohérence architecturale des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant.	Le maintien des espaces de nature en ville	Une vulnérabilité à ne pas augmenter en prenant en compte les risques technologiques nuisances et risques naturels en les anticipant dans les projets d'aménagement	Une consommation foncière à limiter	Une morphologie urbaine à optimiser dans une optique de transition énergétique

	PAYSAGE	TVB/BIODIVERSITE	RISQUES ET NUISANCES	GESTION DES RESSOURCES	TRANSITION ENERGETIQUE
PAYSAGE	L'ouverture de vues et perspectives pour mettre les paysages en scène ; Le maintien de l'insertion de la ville dans la forêt tout en limitant les pressions sur les lisières et le grand paysage ;	Des lisières avec les espaces naturels (et plus ponctuellement agricoles) à ménager de la pression urbaine Une place à l'eau à retrouver Le maintien des espaces de nature en ville tissant des liens entre les massifs forestiers,	Le maintien des espaces de nature en ville perméables limitant le ruissellement et en particulier dans le Domaine du Lys	La bonne insertion des dispositifs de collecte des déchets	La bonne insertion des dispositifs de production d'énergie renouvelables en cohérence avec les enjeux architecturaux et patrimoniaux du site inscrit de Chantilly et de la forêt
TVB : BIODIVERSITE		La préservation des grands réservoirs de biodiversité communaux (marais du Lys, coteau de la forêt de Chantilly) Le maintien de la qualité des boisements de la foret du Lys Un potentiel écologique de la vallée de la Thève et de l'ensemble des cours d'eau à révéler	La préservation du marais du Lys, des boisements et sa forte contribution à la rétention d'eau et limitation du ruissellement Des mouvements de terrain	La préservation du marais du Lys et de ses capacités épuratoires de la ressource en eau La préservation des ressources du sous-sol	Le développement de filières d'énergie renouvelables dans le respect des habitats et espèces présentes ans les espaces forestiers

	PAYSAGE	TVB/BIODIVERSITE	RISQUES ET NUISANCES	GESTION DES RESSOURCES	TRANSITION ENERGETIQUE
GESTION DES RISQUES			L'amélioration de la gestion et la rétention des eaux à la parcelles afin de limiter les risques de ruissellement et d'inondation en aval du territoire	L'amélioration de la gestion et la rétention des eaux à la parcelles afin de limiter les risques de ruissellement et d'inondation en aval du territoire	
GESTION DES RESSOURCES					L'utilisation optimale des ressources locales du territoire et de la collecte des déchets contribuant à limiter les consommations énergétiques et émissions de GES qui seraient liées
TRANSITION ENERGETIQUE					

V. Une mise à jour partielle des données socio-démographiques pour mieux comprendre le projet communal

Note :

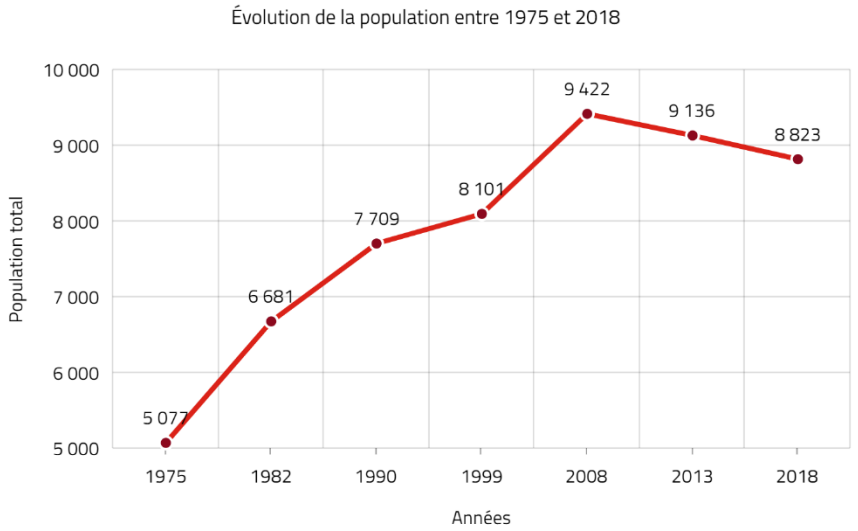
Le diagnostic a pour objectif premier la mise en exergue des enjeux du territoire pour permettre à la Collectivité d'élaborer une stratégie de développement pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Pour se faire, le diagnostic de Lamorlaye a utilisé plusieurs bases de données, notamment le millésime 2016 de l'Insee.

Avant arrêt du PLU en conseil municipal, les Personnes Publiques Associées (PPA) ont jugé que le diagnostic devait actualiser les données socio-démographiques afin de s'assurer que les nouvelles tendances n'entraient pas en contradictions avec les enjeux évoqués à la fin de ce chapitre.

Pour répondre à la demande des PPA, les principaux graphiques ont été mis à jour avec le dernier millésime disponible de l'Insee, soit celui de 2018. Par soucis de sincérité, ils sont présentés à la suite de cette note et ont vocation à conforter les premières analyses du diagnostic. De plus, les titres issus de la première version du diagnostic ont été repris afin de montrer que les nouvelles tendances n'ont pas d'incidences sur les enjeux démontrés initialement.

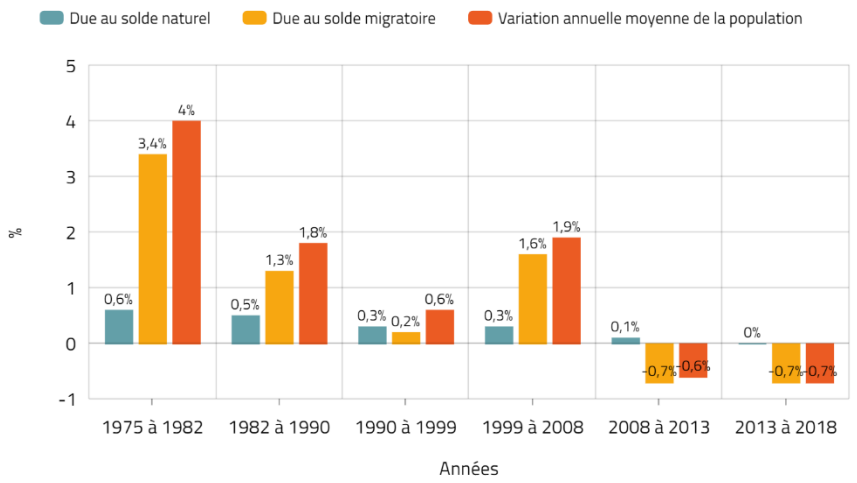
Source des données : INSEE RP 2018 (ou 2017).

1. Une commune dynamique démographiquement mais en léger recul depuis une dizaine d'années



La période de déclin démographique entamée depuis 2011 se poursuit encore. Entre 2013 et 2018, Lamorlaye connait une perte de 313 habitants.

Évolution des soldes naturels et migratoires entre 1975 et 2018

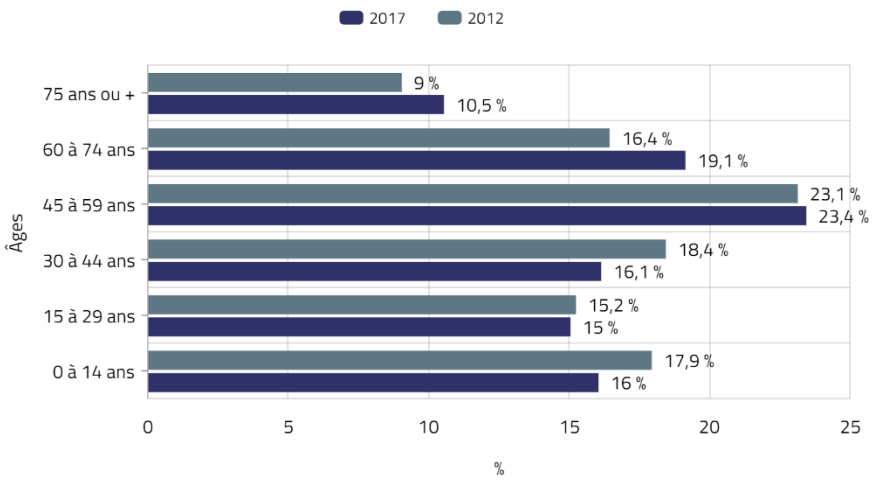


Ce déclin démographique s'explique notamment par un solde migratoire négatif (-0,7% entre 2013 et 2018). Le départ de ménages et le manque d'attractivité de la commune n'a en effet pas pu être compensé grâce au solde naturel.

2. Une commune vieillissante

La structure par classe d'âge de Lamorlaye se distingue par une part importante de 45-59 ans (23,4%) en 2017, et des plus de 60 ans (29,6%) qui augmente.

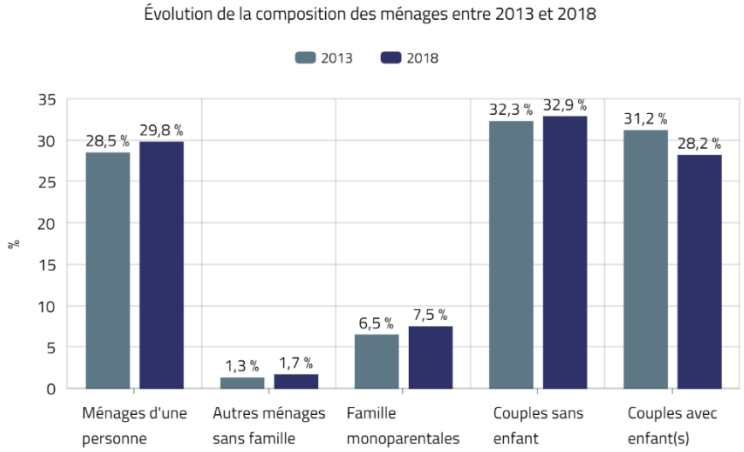
Évolution de la structure de la population par âge entre 2012 et 2017



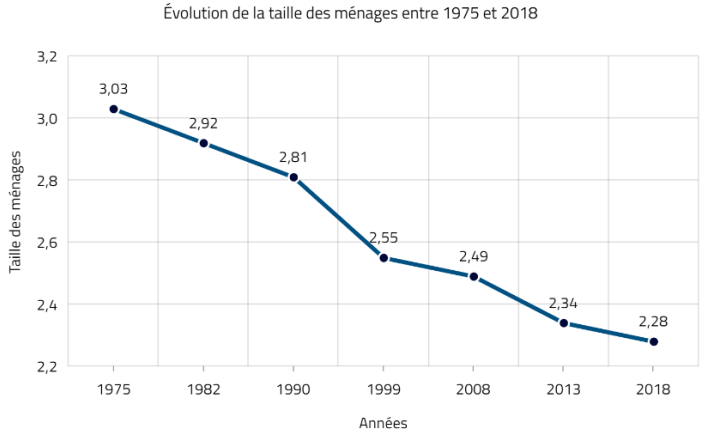
De plus, l'indice de jeunesse qui avait fortement chuté entre 2011 et 2016, demeure à 0,76 en 2018.



D'autre part, la répartition des ménages selon leur composition familiale en 2018 témoigne d'une population communale plutôt âgée, constituée surtout de couples sans enfant (32,9%) et de personnes seules (29,8%).

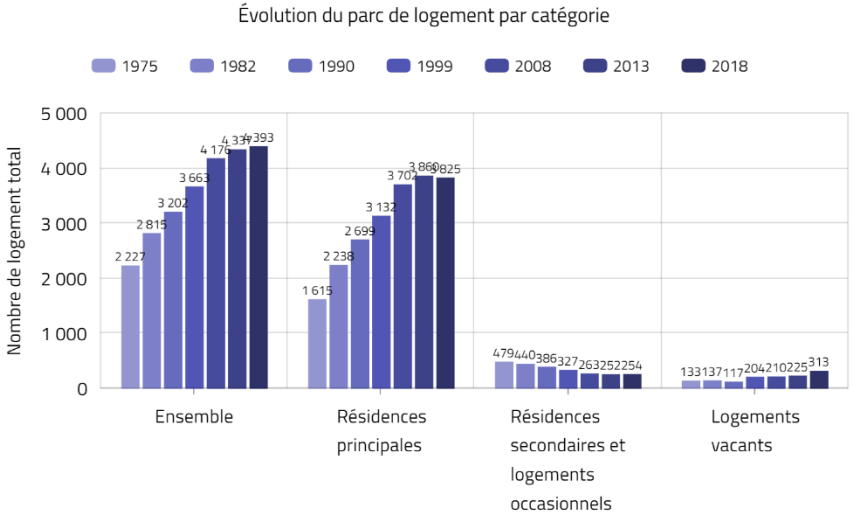


Cette répartition reste similaire à celle observée en 2016 et s'inscrit dans la tendance de réduction de la taille des ménages observée depuis 1975.

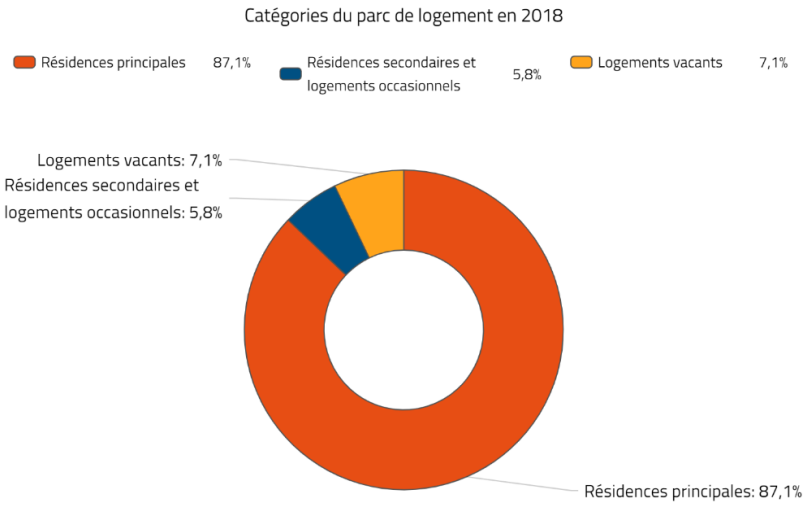


3. Une offre de logement qui a suivi les évolutions démographiques mais qui reste peu diversifiée

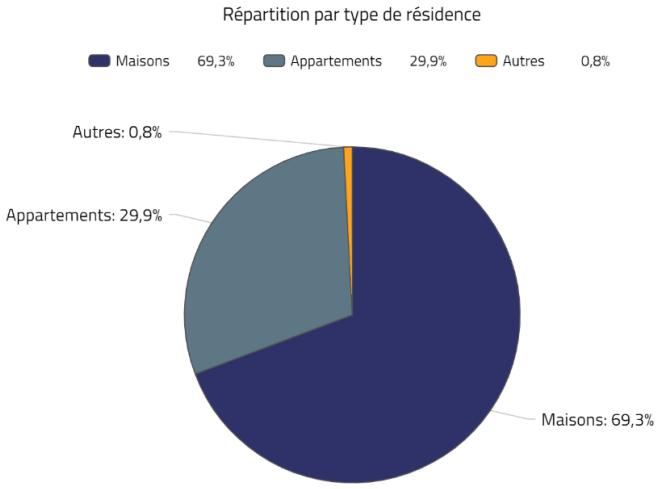
Lamorlaye compte 4 393 logements en 2018. La croissance du nombre de logements continue.



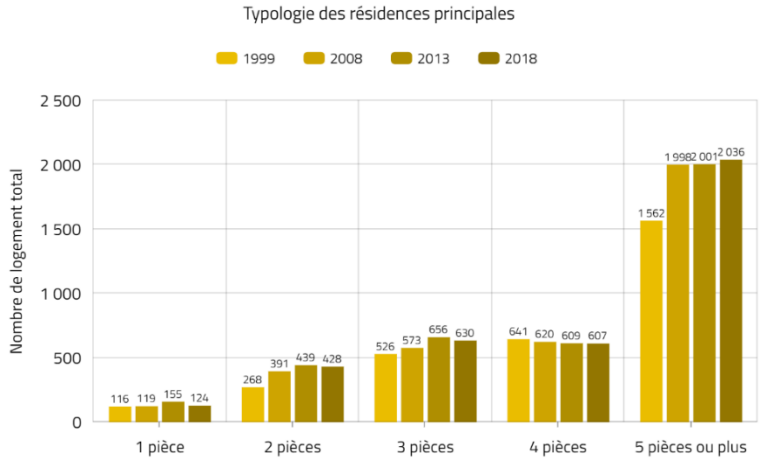
En matière de répartition de logements, Lamorlaye se compose de 87,1% de résidences principales. Le taux de logements vacants reste frictionnel même s'il est en augmentation depuis quelques années.



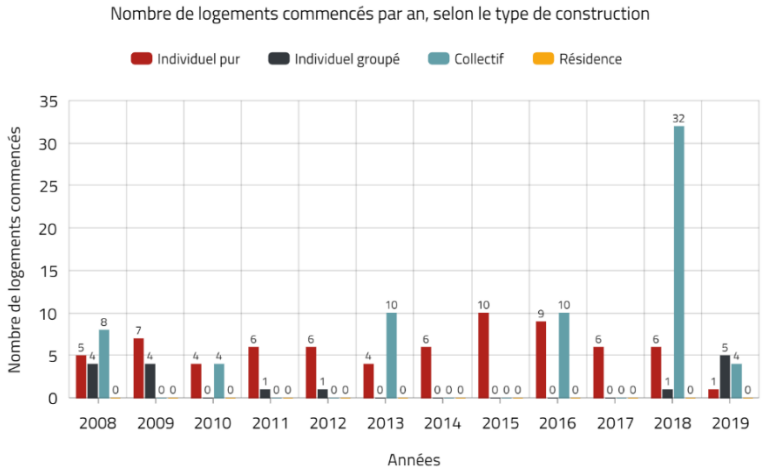
Le parc de logement est composé à plus de 2/3 de logements individuels (69,3% de maisons pour 29,9% d'appartements en 2018).



Le parc est surtout représenté par des grands logements (T4,T5), tandis que la taille des ménages continue de décroître.

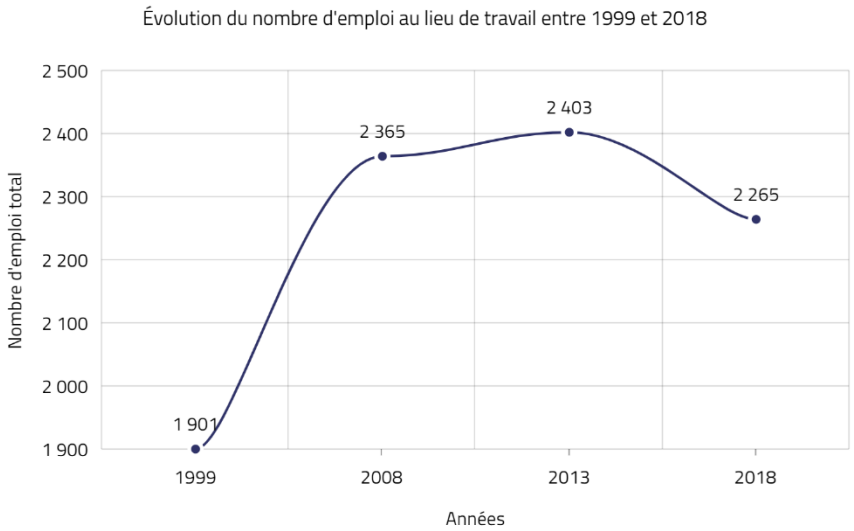


En revanche, la construction significative de collectifs sur ces dernières années montre que la ville tente d'adapter le parc de logement.

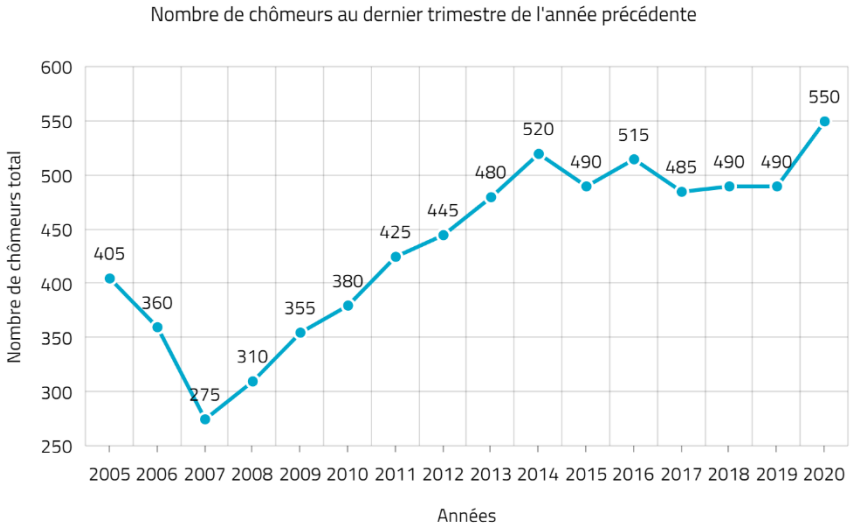


4. Une faible polarisation en termes d'emploi local

Comme en 2016, Lamorlaye concentre 2 265 emplois au lieu de travail en 2018. Ce nombre d'emplois est en constante baisse depuis le début des années 2010.



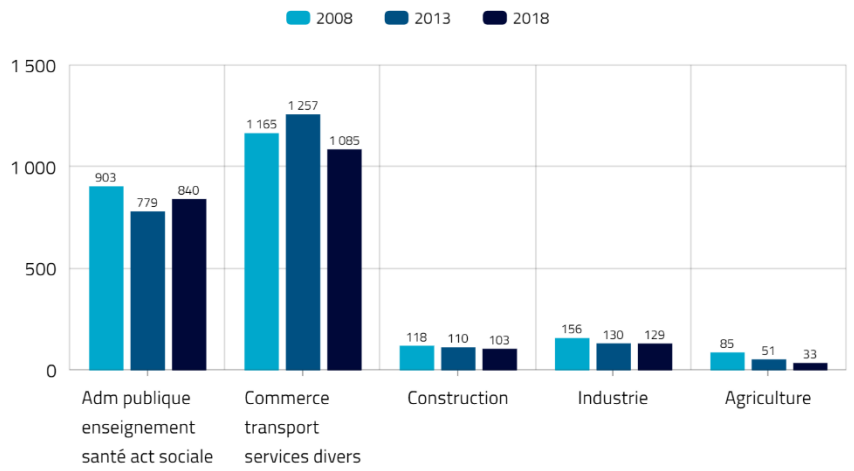
Outre la baisse des emplois, c'est aussi le nombre de chômeurs qui a augmenté sur la même période.



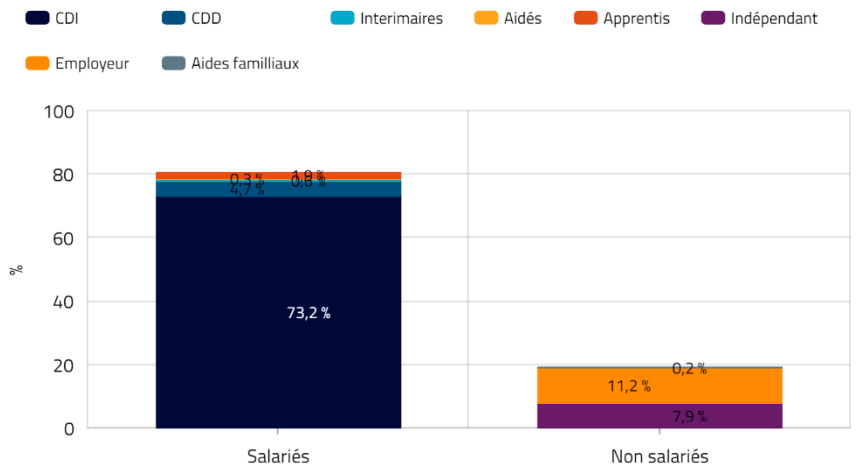
5. Un secteur tertiaire prédominant

Les emplois à Lamorlaye sont concentrés dans le secteur du commerce, des transports et des services divers (1 085 emplois) et dans le secteur de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale (840 emplois). Viennent ensuite l'industrie (129 emplois) et la construction (103 emplois).

Évolution des emplois au lieu de travail par secteur d'activité entre 2008 et 2018



Statut (salarie / non salarié) et condition d'emploi



6. *Des statuts d'emplois favorables pour une population éduquée*

80,2 des actifs sont salariés, et la plupart détiennent un CDI. Il existe relativement peu de catégories précaires, en témoigne l'analyse des revenus sur la commune avec une médiane équivalente à 32 400 € par unité de consommation, moyenne en hausse depuis 2016.

.