



Association départementale  
pour l'aménagement  
des structures des  
exploitations agricoles

rue Frère Gagne BP 40463

60021 BEAUVAIS Cedex

Tél. 03.44.11.44.37

Fax 03.44.11.44.45

e-mail : a060@cnasea.fr



# ***RAPPORT DE PRESENTATION***

*Carte  
Communale  
de  
LOUEUSE*

# Sommaire

<i>DIAGNOSTIC</i> .....	4
<i>PRESENTATION GENERALE</i> .....	5
<i>Localisation géographique</i> .....	5
<i>Historique</i> .....	6
<i>Données physiques</i> .....	7
Topographie et hydrographie	7
Climat	9
Géologie	10
Pédologie	11
<i>Contexte paysager, naturel et agricole</i> .....	13
Les grandes entités géographiques	13
Occupation du sol	17
Des zones naturelles protégées : les ZNIEFF	18
<i>SITUATION</i> .....	19
<i>Démographie (données INSEE de 1999 2007)</i> .....	19
<i>Activités</i> .....	20
La population active	20
Les activités sur le territoire de Loueuse	21
<i>Logements</i> .....	22
<i>Patrimoine</i> .....	23
Le patrimoine « recensé »	23
Le patrimoine bâti et le « petit » patrimoine	23
Les croix et calvaires	26
<i>Architecture</i> .....	27
Caractéristiques générales des constructions traditionnelles	27
Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat	28
<i>Urbanisation</i> .....	29
Paysage urbain	29
Entrées de bourg	29
<i>Les équipements et structures</i> .....	32
Les équipements communaux	32
Les structures intercommunales	32
<i>Les infrastructures</i> .....	36
Les routes départementales	36
Plan d'alignement	36
Le réseau électrique	37
Le réseau France Télécom	38
Le réseau d'eau potable et la défense incendie	40
Ouvrage de transport du gaz	41
<i>PROJET</i> .....	42
<i>SYNTHESE DU DIAGNOSTIC ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION</i> .....	43
<i>Synthèse du diagnostic</i> .....	43
<i>Perspectives</i> .....	45

Evolution des permis de construire	45
Evolution de la population	45
Dents creuses et emplacements disponibles	46
<i>OBJECTIFS COMMUNAUX ET DECISION DE ZONAGE</i> .....	<i>47</i>
<i>Objectifs de la Carte Communale</i> .....	<i>47</i>
Objectifs communaux	48
Préserver l'équilibre du développement urbain	48
Prendre en compte les besoins d'équipement scolaire	48
Améliorer le cadre de vie	48
Définition des options de zonage	48
Décision de zonage	49
Prise en compte des contraintes naturelles	49
Prise en compte des contraintes liées aux activités et aux réseaux	49
Description du secteur U	51

## *DIAGNOSTIC*

Avertissement : Les photographies et relevés de terrain ayant permis cette analyse ont été effectués depuis le domaine public par l'ADASEA de l'Oise

# PRESENTATION GENERALE

## Localisation géographique

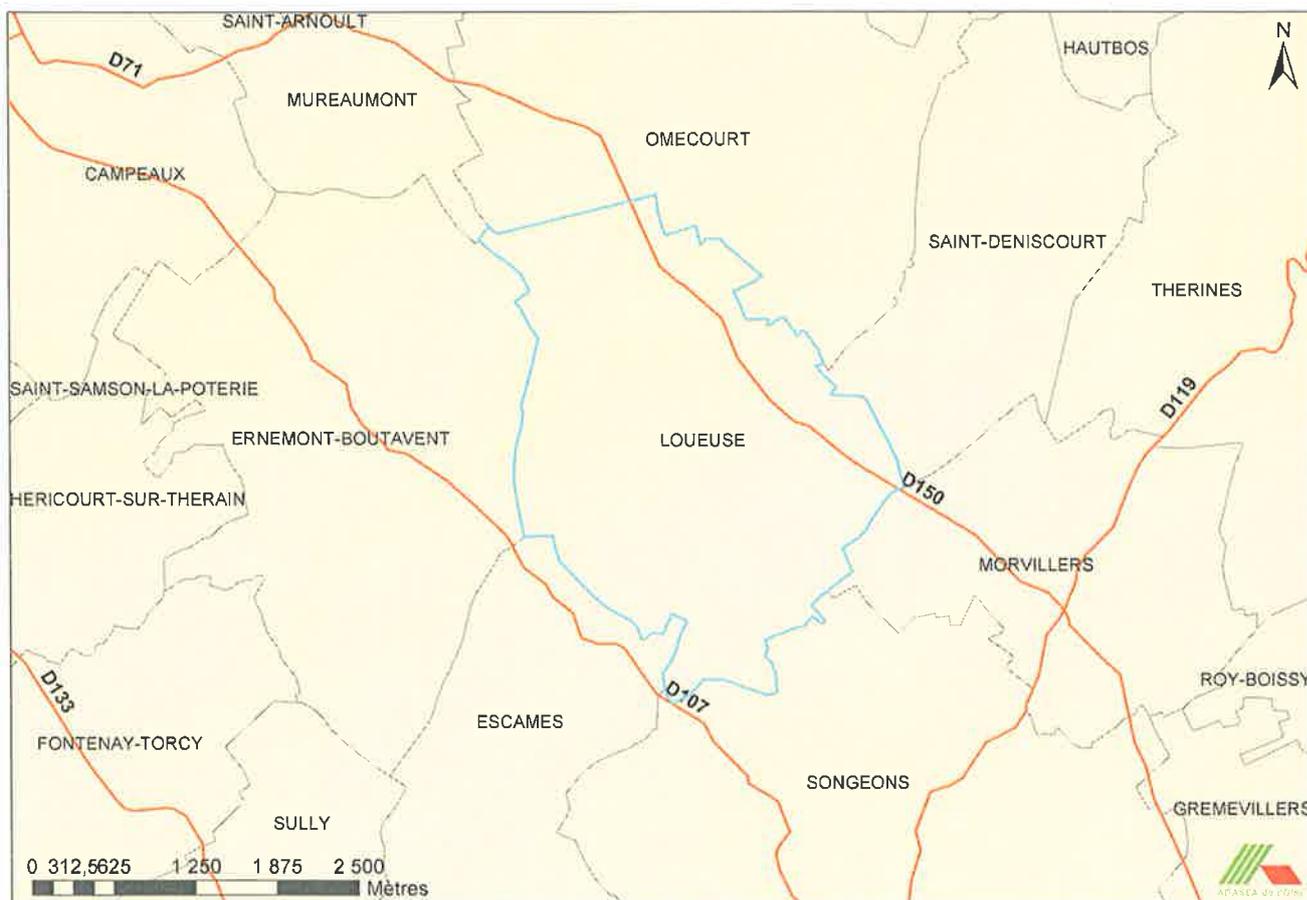
Loueuse se situe au Nord-Ouest de l'Oise. Cette commune s'étend sur 732ha et a une densité de population de 18 habitants au km<sup>2</sup>.

Loueuse fait partie de la Communauté de Communes de Picardie Verte (CCPV) depuis 1996 et appartient au canton de Songeons dont la densité de population est de 33 habitants au km<sup>2</sup>.

Les communes limitrophes sont Omécourt et Mureaumont au Nord, Saint Deniscourt et Morvillers à l'Est, Songeons et Escames au Sud et Ernemont Boutavent à l'Ouest.

La commune de Loueuse est traversée du Nord à l'Est par la Route Départementale 150. Au Sud de son territoire passe la D107.

Beauvais et Songeons représentent les pôles d'emploi, de services et d'activités pour les habitants de Loueuse.



## Historique

Source : Le canton de Songeons, éditions Delattre

« Loueuse s'est précédemment appelé Loueuze, Loueuzes, Loueuses en Beauvaisis...

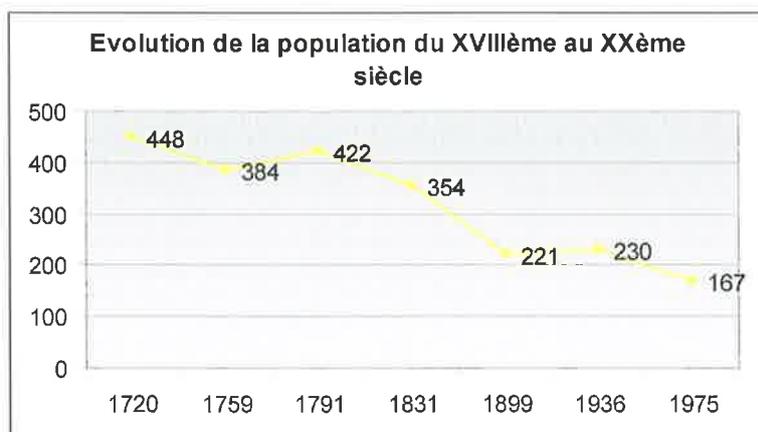
La seigneurie du lieu appartenait à la maison de Gouffier. Antoine de Gouffier était seigneur de Morvillers et de Loueuse en 1640.

L'église construite vers 1560 fut complètement restaurée en 1730.



Carte de Cassini d'Amiens datant du XVIIIème siècle- source : notrefamille.com

La toponymie confirme la présence de l'ancienne briqueterie, à peu près à l'angle du *chemin vicinal ordinaire n°4* et de la D150 et du moulin à proximité du château d'eau d'Omécourt sur le *chemin rural dit de Sinette*.



Au regard des données recueillies dans l'ouvrage « le canton de Songeons » on constate une forte régression de la population. La chute la plus caractéristique se produisant entre 1791 et 1899.

## Données physiques

---

### Topographie et hydrographie

Sur le territoire communal, les altitudes varient de 198m dans la partie nord du bourg à 140m à l'extrémité Sud de la commune (fond de la Vallée du Bois des Magnus).

Loueuse se situe sur un plateau d'altitude moyenne de 190m environ, entrecoupé de vallées sèches.

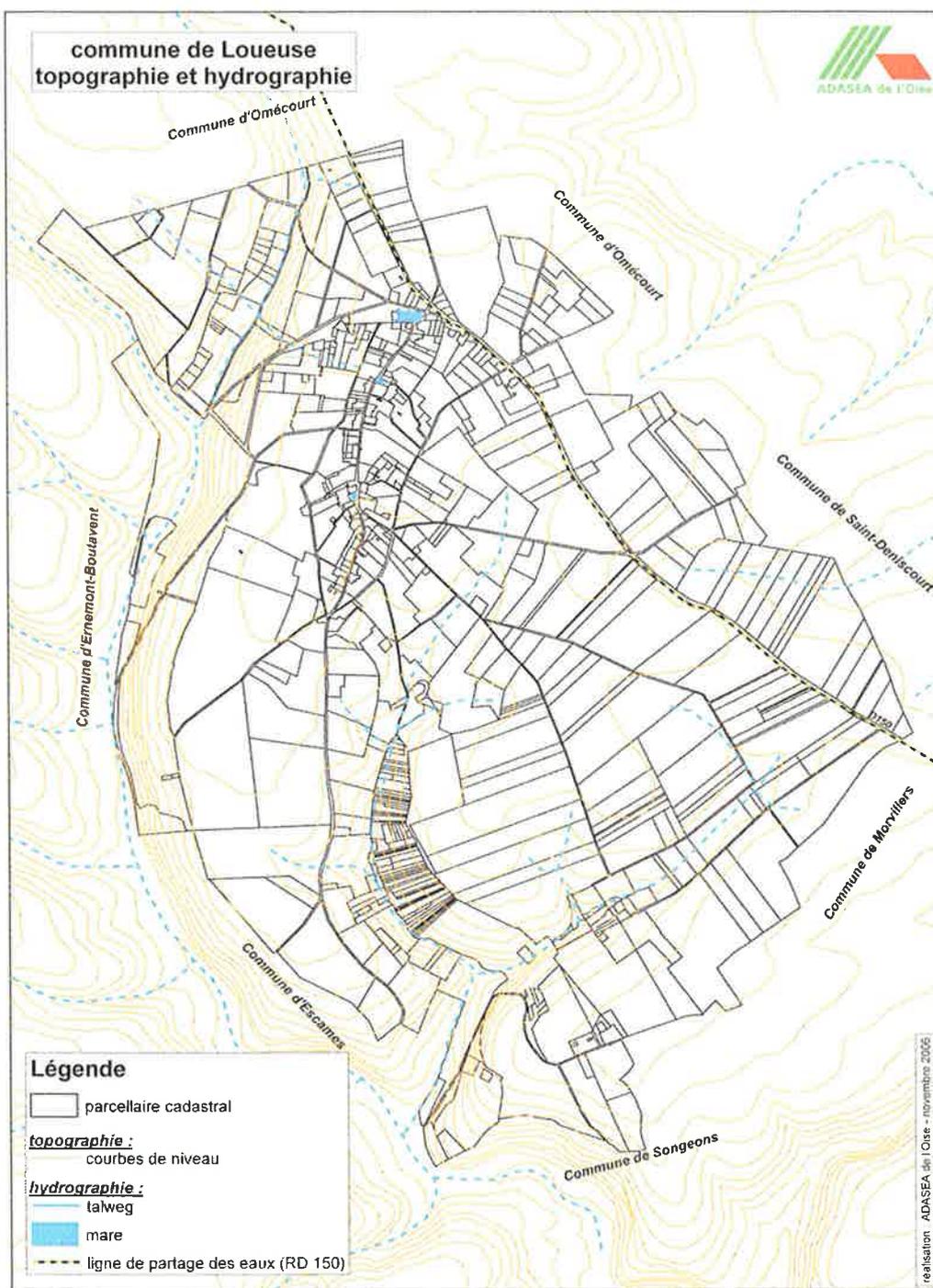
La plus importante d'entre elles part du Nord de la commune, longe la limite communale Ouest puis s'oriente Nord-Ouest – Sud Est en suivant l'axe Ernemont-Boutavent Songeons.

D'autres vallées sèches se greffent à celle-ci, notamment au sud du territoire communal (Vallée du Bois des Magnus).

En fait, le territoire communal est divisé en deux par une ligne de partage des eaux matérialisée par la RD 150 (voir carte ci-dessous) :

- Au Sud-Ouest de cet axe, c'est le bassin versant du Thérain Amont,
- Au Nord-Est de cet axe, c'est le bassin versant du Petit Thérain.

(Cependant, les deux cours d'eau se rejoignent au niveau de la commune de Milly sur Thérain.)



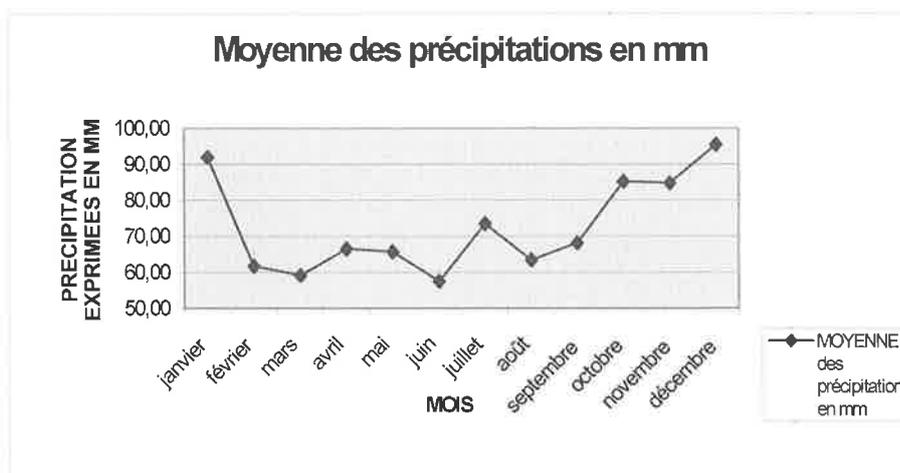
L'eau est très peu présente sur la commune. En effet, si l'on excepte les mares situées dans le bourg, aucun cours d'eau ne parcourt le territoire communal.

Les vallées sèches précédemment décrites ne sont que des témoignages d'une hydrographie très ancienne, les sources ayant reculé, pour ne jaillir que beaucoup plus en aval. Ainsi, la principale vallée longeant l'ouest de la commune de Loueuse ne voit jaillir de l'eau que bien des kilomètres plus en aval, de façon intermittente de surcroît, au niveau des « Fonds de Songeons » (au nord de l'agglomération de Songeons – altitude 118m).

## Climat

Le département de l'Oise est soumis aux influences exercées par les hautes et basses pressions océaniques et continentales. Les différences observées au sein du département proviennent de facteurs locaux : l'altitude, la proximité de la mer, le voisinage des forêts et des vallées. Les précipitations et les températures varient en fonction des mois et des périodes, cela offre un potentiel naturel intéressant.

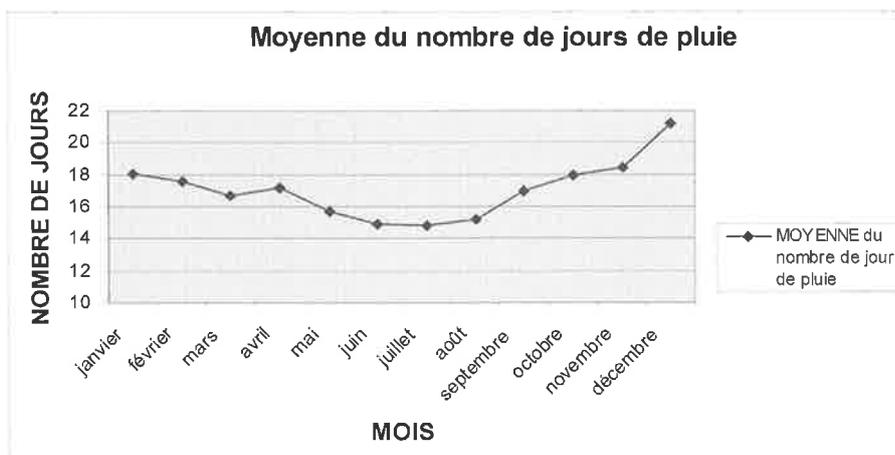
L'étude qui suit a été réalisée à partir de la moyenne sur dix ans (de 1994 à 2004) des données météorologiques de la base de Songeons.



La moyenne des précipitations annuelles est de 873 mm. Les précipitations sur ce territoire sont supérieures à celle des autres stations de l'Oise.

C'est en décembre que la pluviométrie est la plus importante avec environ 95 mm. Les précipitations les plus importantes se concentrent d'octobre à janvier. Juin est le mois où la quantité des précipitations est la plus faible.

C'est encore d'octobre à janvier le nombre de jours de précipitations atteint son maximum. Au contraire l'été est la saison dont le nombre de jours de pluie le plus faible.



# Géologie

## FORMATIONS SUPERFICIELLES

-  Remblais
-  Colluvions de fond de vallée sèche
-  Colluvions de pentes alimentées par de la craie (craie non différenciée)
-  LP - Limons des plateaux  
LP e - Limons des plateaux sableux sur sables thianétiens
-  Limon à silex
-  Limon brun de pente
-  Limon de pente à silex
-  Formation résiduelle à silex
-  Fz - Alluvions modernes : limons, vases, sables  
FzT - Tourbe recouvrant des alluvions anciennes (Fy)  
Fy - Alluvions anciennes de bas niveau : graviers de silex, sables
-  Alluvions anciennes de bas niveau : graviers de silex, sables
-  Re - Thanétien résiduel  
  - sables roux et galets "avellanaires" de la régression
  - sables et grès (grès de Frétoy)
  - galets verdils de la base transgressive
  - grès de Frétoy, blocs isolés
 (1) - Thanétien résiduel mêlé à des formations superficielles (d) la figuration de Re - vient en surcharge sur la tente de la formation superficielle à laquelle il est mêlé - ex : Re-LP

## PALÉOCÈNE

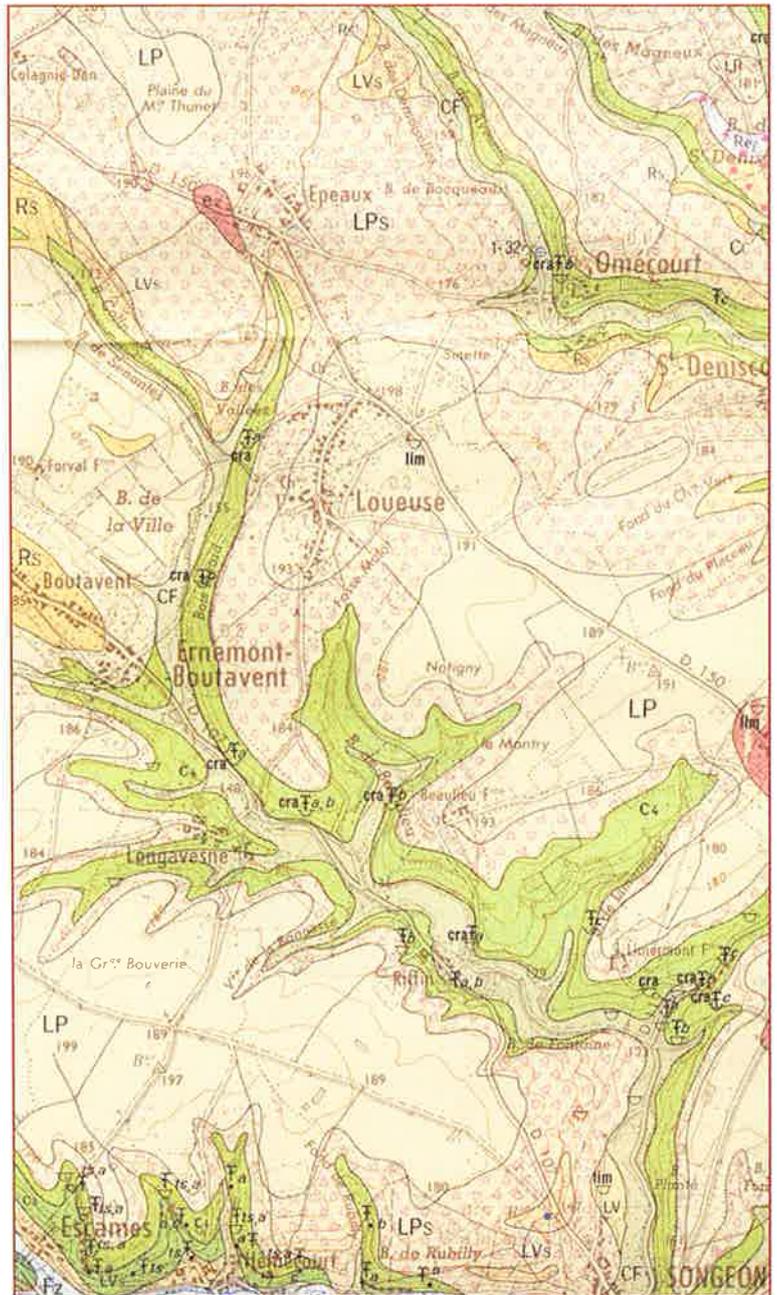
-  E2 - Thianétien : galets verdils, sables et grès, sables roux et galets "a"

## CRÉTACÉ SUPÉRIEUR

zones caractérisées par l'étude des Foraminifères (fs, a, b, c, d, e, f, g)

-  C6 - Campanien : craie à Belemnitelles
-  C5 - Santonien : craie à *Micraster coranguinum*
-  C4 - Coniacien : craie à *Micraster correstudinarium*
-  C3 - Turonien : craie "marneuse"
-  C1-2 - Cénomaniens : glauconie, craie glauconieuse, craie en plaquet

 Craie durcie : meule, niveau induré



Extrait de la carte géologique au 1/50 000 n°79 de Crèvecœur le Grand

Loueuse se situe dans la région géologique du plateau picard. A l'Ouest de Loueuse se trouve le sillon creusé par le Thérain, à l'Est se trouve le fond de vallée creusé par le Petit Thérain. Ces vallées sèches sont taillées dans la craie.

On y trouve des marnières encore exploitées. Elles sont facilement repérables par leur implantation et par leurs tons clairs visibles de loin. La marne sert au chaulage des sols.

Les formations superficielles recouvrant le plateau de Loueuse sont composées de limon de plateau à l'Est et de limons à silex à l'Ouest et au Sud.

- les limons à silex (LPs) : il s'agit de produits résiduels dérivés de l'argile de décalcification. Cette formation fortement chargée en silex directement en contact avec la craie, recouvre le plateau picard au Nord du Thérain. Le matériel grossier comprend des silex thanétiens roulés, brisés, verdis, auxquels s'ajoutent des silex de la craie sous-jacente plus ou moins brisés. Son épaisseur est assez irrégulière
- les limons de plateau (LP) : ce sont des limons bruns argilo-sableux. La majeure partie de ce complexe est formée de limons récents éoliens rattachés à la dernière phase du climat sec du Würm. Il s'agit de limons loessiques argilo-sableux de teinte claire et doux au toucher. Ils sont constitués de fines particules siliceuses, argileuses et calcaires (- de 50 $\mu$ ). Ce complexe limoneux constitue les terres fortes de la Picardie sur lesquelles il est nécessaire de procéder à des amendements calcaires par marnage. Parfois, ces dépôts s'enrichissent en calcaire en profondeur.

Les couches du Crétacé supérieur constituant les fonds de vallons secs à l'Est et au Nord de la commune sont essentiellement composées de craies :

- Coniacien (C4) : Cette craie blanche à silex, épaisse de 25 à 40 m, est peu différente de celle du Turonien. Le Coniacien forme le soubassement du plateau picard. Les craies coniaciennes sont blanches et contiennent des silex branchus dispersés ou en lits. De nombreuses carrières exploitaient autrefois ces craies pour la fabrication de la chaux.
- Colluvions de fond de vallée sèche (CF) : il s'agit d'accumulations limoneuses meubles d'épaisseur variable occupant les fonds de vallées sèches entamant la craie et provenant du remaniement des limons. Ces colluvions recouvrent la craie ou les formations résiduelles à silex. Elles sont essentiellement argilo-limoneuses avec des silex. Ces colluvions s'engraissent aux dépens des limons de pente dont la mobilité s'accroît avec la destruction des haies.

## Pédologie

Source : Guide agronomique des sols du département de l'Oise, ISAB, CA60, 1997

Différents types de sols sont présents sur Loueuse. De l'Ouest à l'Est on trouve :

- La cranette sur craie
- Le limon mouillant à silex
- Le limon battant humide sur argile à silex

La totalité des sols la commune est qualifiée de limon mouillant de vallon.

Globalement, c'est un sol brun limoneux peu pierreux. Les horizons sont peu favorables à la colonisation racinaire.

Les travaux du sol et de préparation des semis sont faciles et les rendements sont plutôt bons. La sensibilité à la battance est faible et le ressuyage est lent, sauf sur la cranette à craie.

La stabilité structurale, moyenne à faible, entraîne une forte sensibilité à l'érosion.

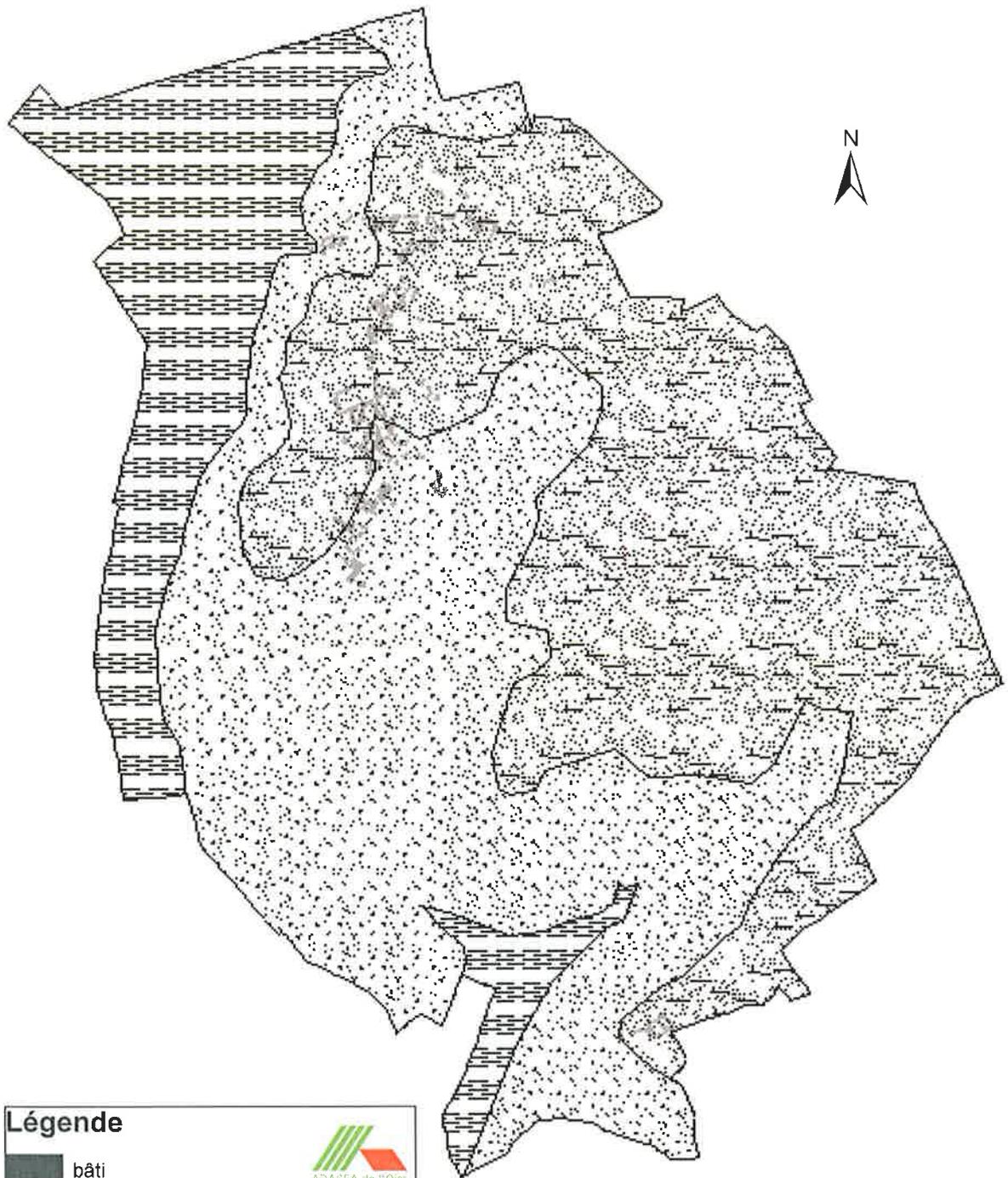
Les risques de fuites de nitrates sont élevés et l'aptitude à l'épandage est mauvaise.

La réserve hydrique est moyenne mais plus élevée sur le plateau central de Loueuse.

Le ruissellement est favorisé par la pente et l'hydromorphie\* de ces sols.

\*Hydromorphe : ce dit d'un sol gorgé d'eau à faible profondeur

# Carte des sols



## Légende



bâti



ADASEA de l'Oise

## type de sols :



cranette sur craie



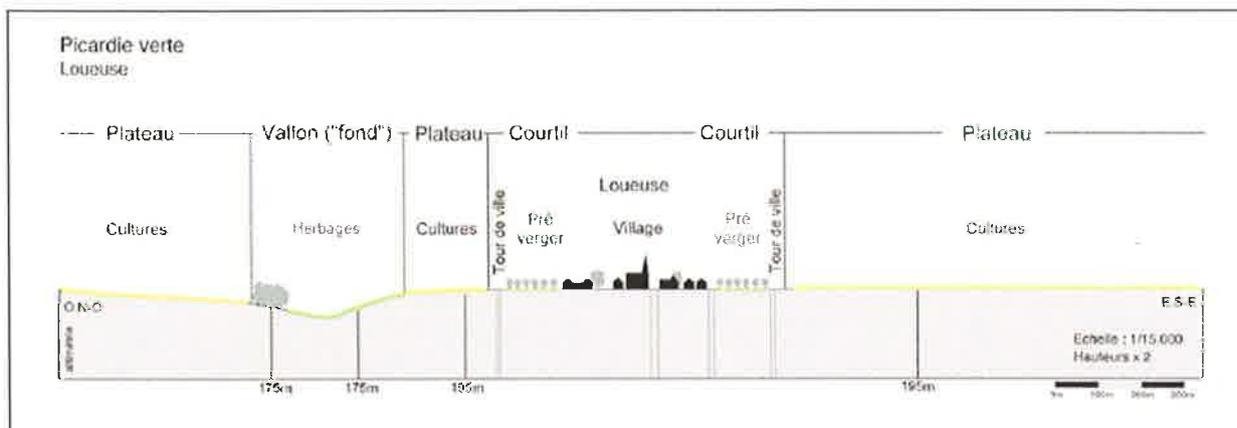
limon battant humide sur argile à silex



limon mouillant à silex

0 125 250 500 750 1 000 Mètres

## Contexte paysager, naturel et agricole



Source : Atlas des paysages de l'Oise 2005, DIREN Picardie / Atelier15 / DDE de l'Oise

### Les grandes entités géographiques

La commune de Loueuse présente plusieurs entités géographiques, résultats de la géomorphologie locale et de l'activité anthropique.

#### Le plateau agricole.



Une grande partie du territoire communal correspond à un vaste plateau agricole dont les caractéristiques sont les suivantes :

- parcelles de grande taille,
- chemins d'exploitation larges et en bon état (facilement carrossables),
- céréaliculture dominante.

On rencontre ce paysage d' « openfield », surtout dans la moitié Est de la commune.

### **Le noyau villageois et son écrin bocager.**

En opposition aux champs ouverts mentionnés ci-dessus, le bourg de Loueuse est ceinturé par un écrin bocager, constitué de parcelles de petite taille, souvent elles-mêmes délimitées par des haies basses ou hautes.



Ces parcelles sont souvent des herbages pâturés, qui se terminent au niveau des habitations, et dont certains longent même la voirie axiale de la commune (rue des puits).

Dans ces pâturages, se dressent de temps à autre quelques gros arbres (frênes, saules, ...) ou parfois quelques pommiers.

Ce paysage typique du système bocager est d'autant plus conforté par la présence d'un chemin de tour de ville, ceinturant le courtil, souvent bordé de haies hautes et qui marque la limite entre le bocage à l'intérieur et le plateau agricole, à l'extérieur.

La section la plus « typique » de ce tour de ville est celle démarrant à l'extrémité sud du bourg, Rue des Puits, passant derrière le château, traversant la Rue d'Ernemont et rejoignant la Rue du Fay, face aux espaces verts publics.



L'autre partie de ce tour de ville est beaucoup moins typique puisque la voirie a été viabilisée et ces extrémités ont été ouvertes à l'urbanisation. Malgré cela, on note quelques éléments résiduels de ce tour de ville, avec notamment les haies qui le bordent. Cette portion de tour de ville « résiduel » correspond à la Rue des Châtaigniers », qui démarre au carrefour de la Rue des Longs Champs pour finir au carrefour de la Rue de la Briqueterie (RD 150).

Les nombreux puits et mares de la commune offrent également un caractère typique au bourg. Ce sont des témoignages de la situation de plateau du village ; l'accès à l'eau se faisait autrefois en recueillant les eaux de pluie (mares) ou en creusant jusqu'à la nappe (puits).



Autre élément typique de ce genre de village : les larges espaces communaux enherbés aux abords de la grande mare de la Rue du Fay. Il s'agit d'un espace public, en vert sur le plan ci-dessous, lieu propice aux activités et aux événements locaux.



### **Les versants abrupts des vallées sèches.**

Le caractère original des vallées sèches dites du Bois Picard (Ouest de la commune) et du Bois de Beaulieu vient de la déclivité de leurs versants.

Taillées dans la craie, ces vallées sèches présentent donc des particularités qui ont valu d'ailleurs au Bois Picard d'être recensé en tant que ZNIEFF.

Les paysages qui s'y dessinent sont particuliers car les versants abrupts sont généralement couverts de bois (voir cliché ci-dessous), de larris (pelouse calcicole typique de la Picardie) et ont parfois été exploités (plusieurs sites d'extraction sur la commune de Loueuse).

Les espaces boisés couvrant ces entités abrupts dessinent, dans le paysage, des courbes qui accentuent les pentes et matérialisent ces vallées sèches.



*Le Bois de Beaulieu, vu depuis le Chemin VO n°3 de Loueuse à Songeons par Riffin.*



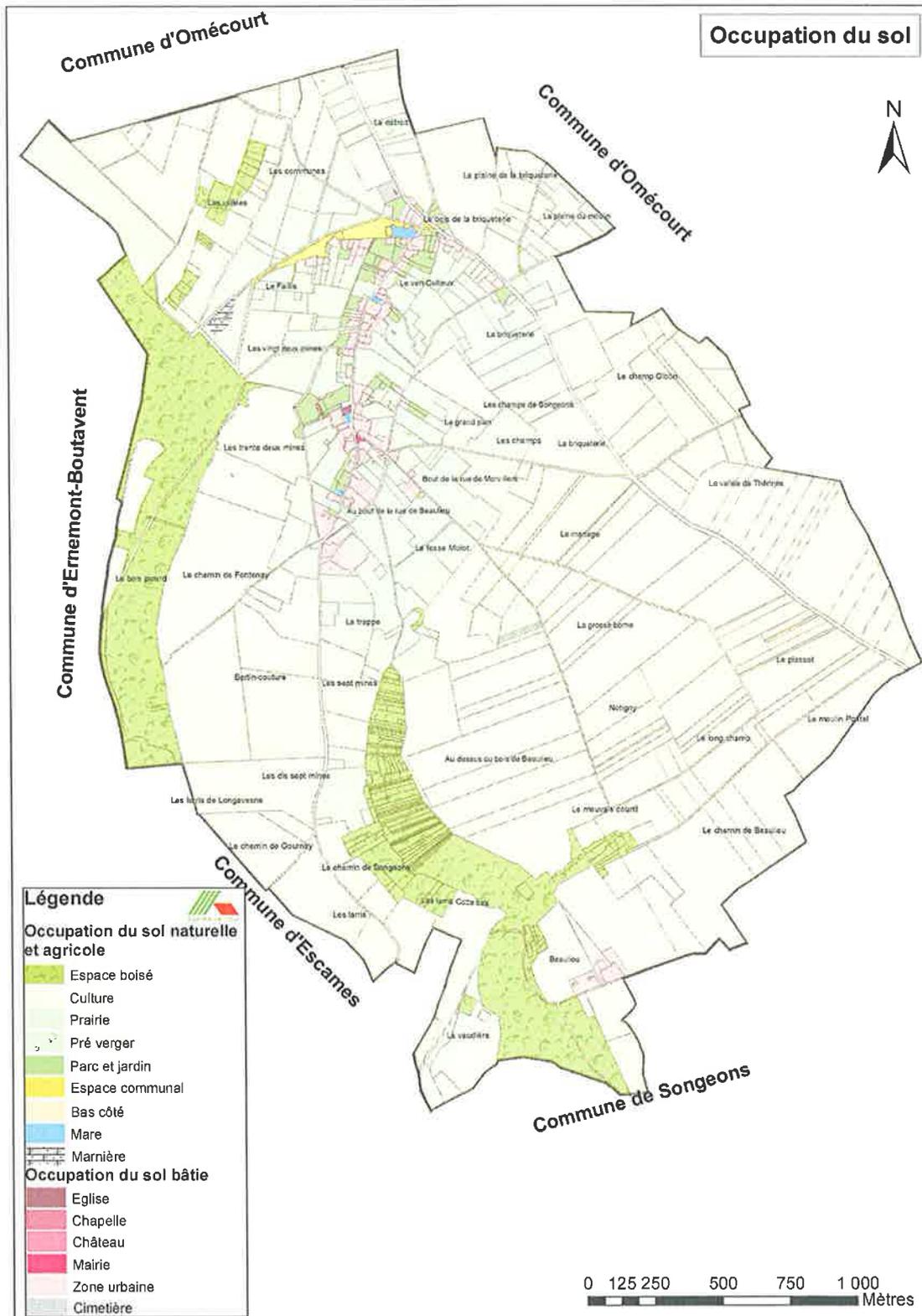
Les pelouses calcaires (larris) ont une végétation rase caractéristique.

A Loueuse, des carrières d'extraction, aujourd'hui abandonnées, ont été exploitées et ont entaillé le versant. A l'heure actuelle, ce site sert de plate-forme de stockage pour la commune.



## Occupation du sol

La présence sur la commune de toponymes tels que le *mauvais courtil* ou *l'épine Jeanne* atteste la présence d'un sol de moindre qualité agronomique et/ou l'enrichissement de ces lieux à une certaine époque. Au vu de la forte diminution de population du XVIIIème au XXème siècle, il est probable que certaines terres aient été abandonnées.



## Des zones naturelles protégées : les ZNIEFF

L'inventaire des ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) est un outil de connaissance du patrimoine naturel de France et son lancement date de 1982. Les ZNIEFF doivent être pris en considération dans l'élaboration et la révision des documents d'urbanisme conformément à l'article L121-2 du Code de l'Urbanisme

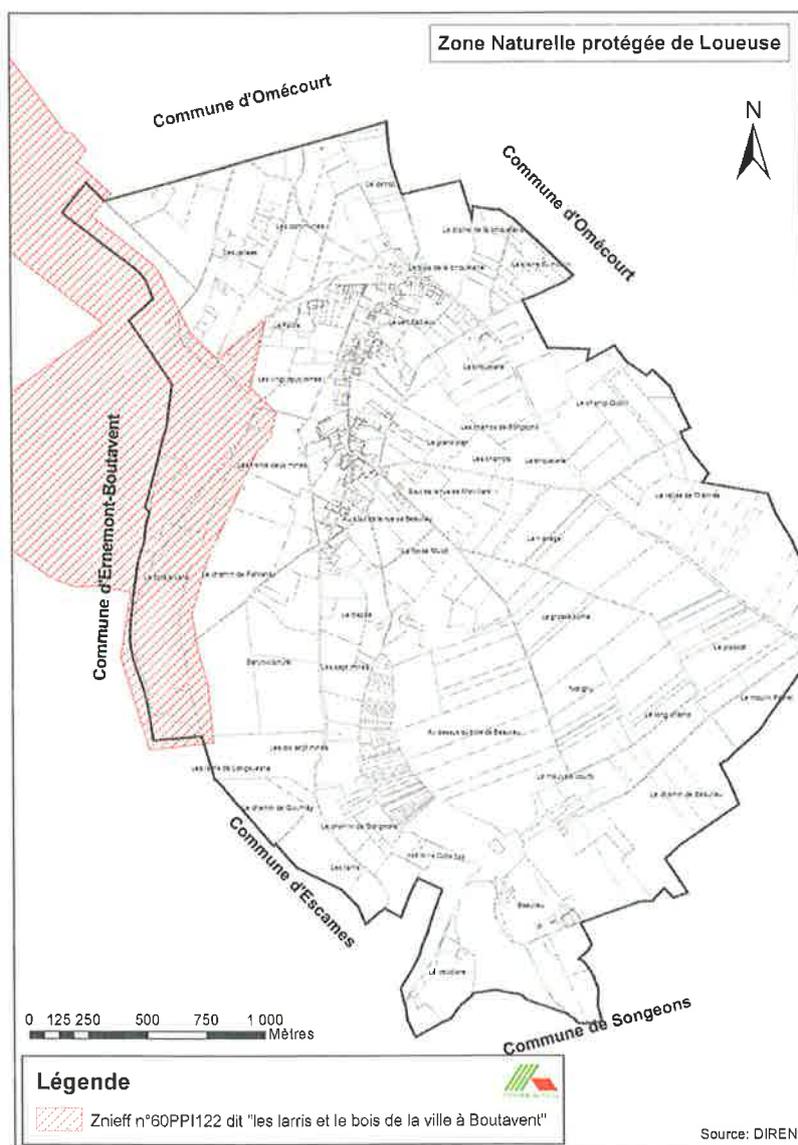
Une ZNIEFF est un secteur du territoire national particulièrement intéressant sur le plan écologique. Elle peut être :

« de type I », c'est-à-dire constituée par des espaces limités et caractérisé par la présence d'espèces ou de milieux rares relatifs au patrimoine naturel national ou régional. C'est donc une zone relativement vulnérable aux installations d'équipements ou aux transformations du site qu'il est recommandé de classer en secteur Naturel à protéger.

« de type II », c'est-à-dire représentant un espace homogène beaucoup plus vaste, avec une dynamique propre et des enjeux moins forts. Des aménagements ne modifiant pas le milieu peuvent y être autorisés.

La commune de Loueuse est concernée par une ZNIEFF de type 1 :

- la ZNIEFF n°60PPI122 dite « Les larris et le bois de la ville à Boutavent » de 195 ha.



Le site est essentiellement occupé par un milieu boisé de type hêtraie – chênaies - charmaies et par des prairies de fauche calcicole localisés sur les versants d'une vallée sèche orientée Nord-Sud.

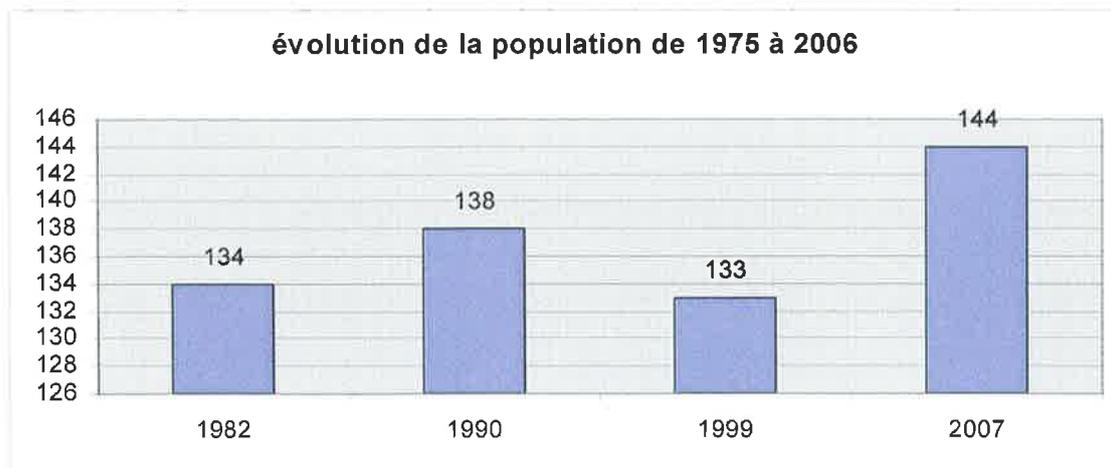
D'après le Conservatoire des sites naturels de Picardie, la mise en culture d'une partie des herbages attenants aux bois réduit l'intérêt biologique, cynégétique et paysager des lisières. Ces lisières représentent des zones de transition importantes entre les milieux sylvatiques et les openfields du plateau.

## SITUATION

Les données ci-dessous ont été collectées sur le site Internet de l'INSEE dans la rubrique « recensement de la population ». Elles sont complétées par les données fournies par la Mairie de Loueuse en 2006 et 2007.

### Démographie (données INSEE de 1999 2007)

En 2007, d'après les chiffres de l'INSEE, la commune comptait 144 habitants, contre 133 en 1999, 138 en 1990 et 134 en 1982.



Depuis 1975, les chiffres de population oscillent entre 133 et 138, ce qui montre une réelle stagnation de la commune de Loueuse en terme d'évolution démographique.

	1975-1982	1982-1990	1990-1999
tx natalité (%)	0,747	1,427	0,572
tx mortalité (%)	1,214	0,828	0,981
tx annuel - solde naturel (%)	-0,47	0,64	0,41
tx annuel - solde migratoire (%)	-2,61	-0,28	0
<b>tx de variation annuel total (%)</b>	<b>-3,08</b>	<b>0,37</b>	<b>0,41</b>

Sur le tableau ci-dessus, on constate une baisse importante du taux de variation annuel de la population pour la période 1975-1982. Cette chute est surtout le résultat d'un solde migratoire nettement négatif (plus de départs que d'arrivées dans le village), sur lequel est venu se greffer un solde naturel lui aussi négatif (plus de décès que de naissances enregistrées dans la commune).

Puis, pour les périodes 1982-1990 et 1990-1999, celui-ci se stabilise autour de 0 (tout en restant positif : en effet, le solde migratoire a tendance à opérer une inversion, atteignant la valeur 0 pour la période 1990-1999 et le solde naturel reste positif pour ces deux périodes).

Le chiffre de 138 habitants a été fourni par la commune, les chiffres officiels de l'INSEE n'étant pas disponibles (le prochain recensement étant effectif en 2007).

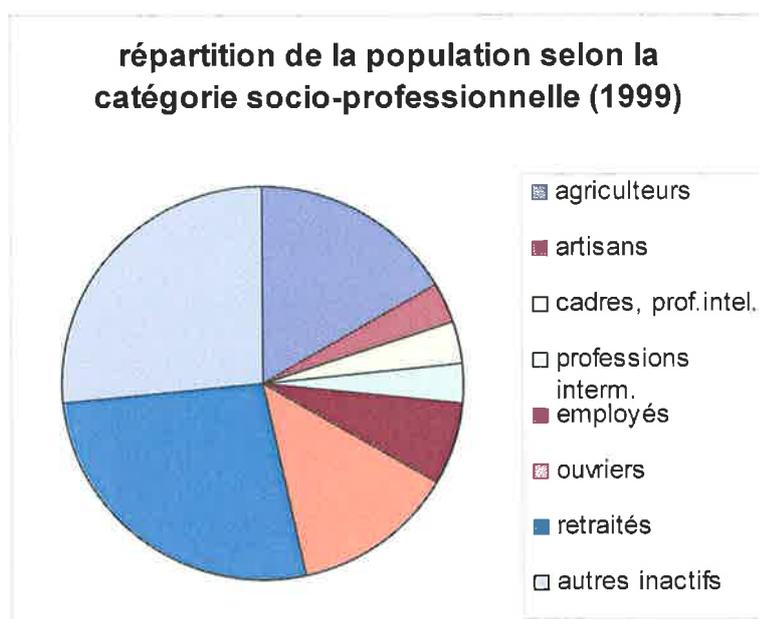
## Activités

### La population active

Selon les données de l'INSEE, la population active se décline de la façon suivante :

Activité économique	Catégorie socioprofessionnelle						TOTAL
	Agriculteurs	Artisans, commerçants	Cadres, Prof. Lib.	Prof. Interm.	Employés	Ouvriers	
Agriculture	20	0	0	0	0	4	24
Industrie	0	0	0	0	0	12	12
Construction	0	4	0	0	0	0	4
Tertiaire	0	0	4	4	8	0	16
<b>TOTAL</b>	<b>20</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>8</b>	<b>16</b>	<b>56</b>

A ces 56 actifs il faut ajouter les 32 retraités de la commune et les 32 autres inactifs



L'activité agricole représente une part importante de la population active, puisque 24 actifs travaillent dans ce secteur.

Les retraités représentent également une part importante de la population de Loueuse (27%)

Les ouvriers sont nombreux (13%) mais une partie d'entre eux sont à rattacher à l'activité agricole.

Les cadres, artisans et professions intermédiaires sont peu nombreux, chacune de ces catégories représentant 3% de la population du village.

## Les activités sur le territoire de Loueuse

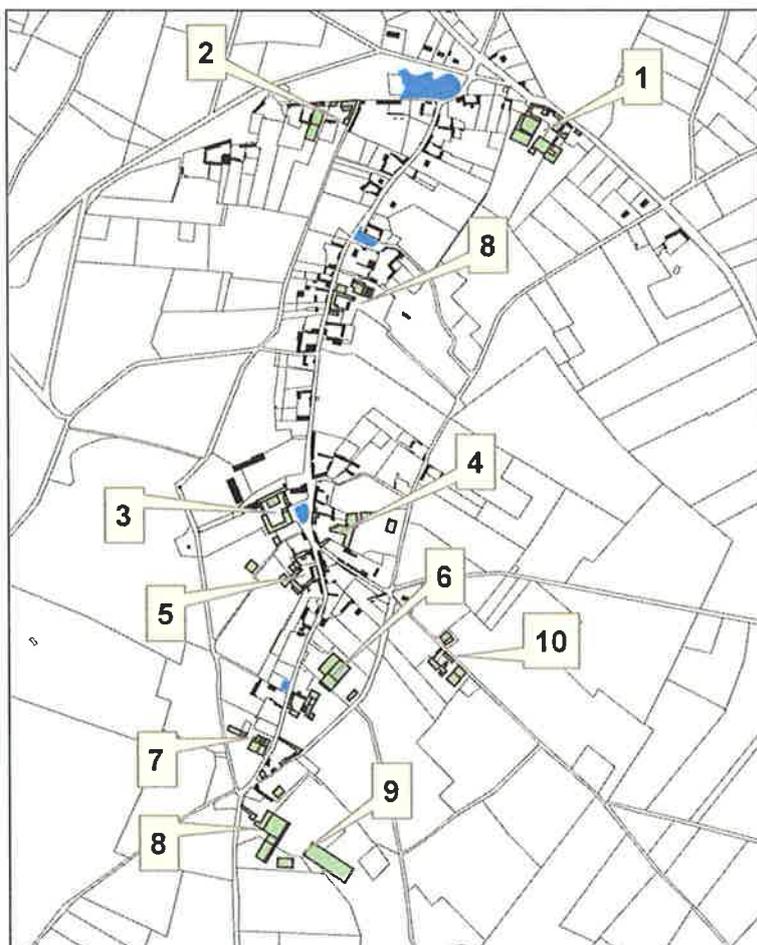
Selon la DRIRE aucun site industriel n'est recensé sur la commune. Il en est de même pour les friches d'activité et les carrières classées soumises à autorisation au titre du Code de l'Environnement.

La commune de Loueuse dispose de trois artisans du bâtiment :

- Amouret Gilbert (plomberie),
- Berville Pascal (maçonnerie),
- Nortier martial (cuisine vente).

L'agriculture est l'activité dominante sur le territoire de Loueuse, avec 10 exploitations recensées.

Ces dix exploitations sont localisées dans le bourg, surtout dans sa partie Sud et le site de Beaulieu, à l'extrémité sud de la commune, bien qu'étant une ancienne exploitation agricole n'en a plus la vocation.



Certaines exploitations ne sont soumises qu'au RSD (Règlement Sanitaire Départemental). C'est le cas de :

- M. DELORY Thierry (n°2),
- L'EARL DES COURTILS (n°3),
- M. MARTIN Michel (n°4),
- M. VIRTIA Xavier (n°7),
- M. BOULENGER Patrick (n°10).

Les autres exploitations sont soumises au régime des Installations Classées (déclaration ou autorisation). Il s'agit de :

- l'EARL de la Briqueterie (n°1),
- le GAEC NANTIER (n°5),
- l'EARL PIETERS (n°6),
- l'EARL de la Croix (n°8),
- M. BORGGOO Michel (n°9).

Une telle concentration d'exploitations agricoles sur une commune démontre que l'activité est essentielle sur Loueuse et qu'il s'agira de prendre en compte dans le projet communal, d'autant que la localisation de ces exploitations et les périmètres réglementaires qu'il faut y ajouter sont en milieu urbanisé.

*(Pour mémoire, les périmètres réglementaires sont de 50m pour les exploitations soumises au RSD et de 100m, si les exploitations sont des Installations Classées).*

## Logements

(Srcé : DDE 60 et INSEE)

Le parc de logements de Loueuse se compose de :

	1982	1990	1999	2007
Nb total de logements	68	65	64	69
Résidences principales	44	47	48	56
Résidences secondaires	16	15	13	13
Logements occasionnels	0	0	0	0
Logements vacants	8	3	3	0

On constate depuis 1982 une baisse du nombre total de logements sur la commune jusqu'en 1999, puis une remontée atteignant 69 en 2007. Parallèlement, le nombre de résidences principales n'a cessé d'augmenter avec une forte progression de 1999 à 2007.

L'explication vient de la transformation de résidences secondaires et de logements vacants en résidences principales, ou de leur disparition dans le patrimoine immobilier de la commune, ce phénomène se combinant, pour les dernières années à la construction de logements neufs à vocation de résidence principale.

Le parc immobilier de la commune de Loueuse est de plus ancien. Le tableau ci-dessous donne la répartition des 48 logements de la commune en 1999 en fonction de la date d'achèvement de leur construction :

Avant 1915	1915 - 1948	1949 - 1967	1968 - 1974	1975 - 1981	1982 - 1989	1990 ou après
28	4	3	1	8	3	1

Ainsi, ce sont près de 60% des résidences principales qui sont antérieures à 1915.

Il faut noter cependant que, pour la période 1990 ou après, les chiffres sont à revoir à la hausse du fait de la prise en compte des permis de construire ayant été déposés et acceptés depuis cette date.

*(L'évolution des permis de construire sera l'objet d'un paragraphe spécifique dans le chapitre des perspectives d'évolution de la commune.)*

En 1999, tous les habitants de la commune résident dans une maison individuelle ou une ferme. Aucun immeuble collectif, aucun logement dans un foyer pour personnes âgées, aucune chambre d'hôtel, aucune habitation fortune, aucune pièce louée n'est recensée sur la commune.

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

Les résidences principales de Loueuse disposent à 72.9% d'un garage, d'un box ou d'un parking.

## Patrimoine

### Le patrimoine « recensé »

Sur la commune de Loueuse, la base Mérimée, qui « recense le patrimoine monumental français dans toute sa diversité » (architecture religieuse, domestique, agricole, scolaire, militaire et industrielle), répertorie :

Dans sa base *architecture* :

Le jardin d'agrément du château de Loueuse (jardin privé qualifié de remarquable dont le maître d'œuvre est inconnu)

Dans sa base *mobilier* :

Lambris de revêtement de l'église St Pierre, ornementation en chêne du XVIIIème siècle (décor en bas relief, dans la masse, mouluré petit cadre), classé Monument Historique au titre d'objet le 25/01/1913, propriété communale

Lutrin (aigle-lutrin), menuiserie-sculpture en chêne aux figures bibliques et végétal de la deuxième moitié du XVIIIème siècle, classé Monument Historique au titre d'objet le 25/01/1913, propriété communale

Statue de la Vierge à l'Enfant, sculpture en calcaire, en ronde basse et peint du XVIIème siècle, classé Monument Historique au titre d'objet le 25/01/1913, propriété communale

### Le patrimoine bâti et le « petit » patrimoine

Toutefois, d'autres monuments de la commune sont à signaler tel que le château de Loueuse, visible en partie depuis la *rue des puits*, les chapelles du cimetière et du château, et l'église St Pierre.

Il est à signaler la présence de quatre **puits** sur le territoire de Loueuse dont trois sont localisés *rue des Puits*.



Les trois puits de la rue des puits et celui du chemin rural du Fay – cliché A060 -2006

Les puits avaient pour fonction de faciliter l'accès à l'eau potable pour tous. De forme carré et simple, ils sont avant tout rationnels et fonctionnels. La toiture protège les eaux et le système de remontée, ici une manivelle simple sur le côté. Tous ces puits possèdent une toiture en ardoises de un à quatre pans : un pan lorsque le puits est adossé à un mur, deux pans dans la majorité des cas. Leur structure est de bois avec parfois une porte d'accès au mécanisme sur la « façade » principale. Le soubassement est de brique et de hauteur variable.

L'**église** de Loueuse bien que peu visible de l'extérieur du bourg est particulièrement charmante. En arrivant du Sud de la commune elle se distingue nettement sur le ciel de par sa stature et ses reflets grisés. Son image se reflète dans la mare ce qui lui donne encore plus de profondeur et de majesté. A la noirceur de la mare s'ajoute les teintes gris bleutées des pierres de façades et de l'ardoise. Seules les fenêtres à meneaux aux tons plus clairs et le petit bâtiment de briques rouges rompent ce nuancier de couleurs.



Vue sur l'église- cliché A060 -2006

Complètement remanié en 1730, cette église ne semble pas avoir été modifiée depuis. Le chœur est orienté vers l'Est.

Le clocher, placé au centre de la toiture, est surmonté d'une girouette. Des contreforts de bonne qualité soutiennent cette église.

La façade se compose de carrés de silex taillés gris-bleus alternant avec des moellons bruns joints à la chaux de couleur ocre.



Détail de la façade de l'église- cliché A060 -2006

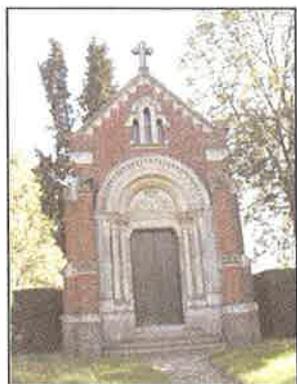


Le **château** de Loueuse reconnu pour son jardin d'agrément, présente une architecture de grande qualité. Deux ailes symétriques complètent une base rectangulaire. Les façades en brique sont appareillées de pierres de taille. La symétrie et le nombre des percements sont remarquables. Il s'agit

d'ouvertures plus hautes que larges aux volets blancs. La toiture d'ardoises à quatre pans est habillée de lucarnes aux faitages de zinc. Des cheminées en briques bien réparties sur l'ensemble du bâtiment permettaient de chauffer l'ensemble de cette structure. Les linteaux alternent pierre de taille claire et briques rouges. Il en est de même pour les fenêtres des ailes en demi cintre dont la clé en pierre de taille marque l'arrondi.

La **chapelle du château** rappelle des éléments de son architecture (ardoise, brique, pierre de taille). Les pignons sont en débord. Une croix en pierre surmonte l'un des pignons. Des vitraux colorés ornent les ouvertures. Le travail architectural et les ornements montrent la richesse de ce bâtiment.

Il s'agit d'un lieu de culte privé enraciné dans un écrin végétal.



La chapelle du château – clichés A060

La **chapelle du cimetière** présente une architecture plus sobre. Elle est en brique mais d'un volume conséquent pour une chapelle. Elle est surmontée d'un clocher carré. Une girouette en forme de coq habille le faite du clocher tandis qu'une croix est placée à l'opposé. Cette chapelle est plus austère.



La chapelle du cimetière – cliché A060 - 2006

## Les croix et calvaires



Calvaire du chemin vicinal ordinaire n°5 de Loueuse à Morvillers- cliché A060



Monument et calvaire de l'église- clichés A060-2006



Calvaire à l'angle du chemin vicinal ordinaire n°3 de Loueuse à Songeons par Riffin et du chemin dit du Tour de Ville- cliché A060



Calvaire Rue edes Puitse- cliché A060



Calvaire rdu cimetière- cliché A060

Nombreux sont les calvaires qui ont bénéficié d'un fleurissement. Cela permet de valoriser ces témoins de la ferveur religieuse passée. La quasi-totalité des calvaires sont en acier ou fer forgé.

(L'Association pour la Connaissance et la Conservation des Calvaires et des Croix du Beauvaisis a effectué un inventaire. Ont été recensés sur Loueuse calvaires et croix :

Calvaire de

Le dossier de l'ACCCCB est consultable en mairie. Il permet une meilleure connaissance de ce petit patrimoine témoin de la ferveur religieuse passée et point de repères pour les voyageurs. Les calvaires sont localisés et décrits.

## Architecture

### Caractéristiques générales des constructions traditionnelles

Le tissu urbain de la Rue des Puits, axe principal de Loueuse, se présente sous la forme d'un alignement continu d'habitations, annexes, dépendances, murets d'enceinte et haies, plus ou moins jointifs, donnant une impression d'étroitesse de la voirie.



La brique y domine en façade, que ce soit pour les murs des constructions ou pour les murets de clôture.



Le torchis y est également présent, avec de beaux exemples de bâtiments à colombages sur soubassement de briques ou de pierres sèches.



On trouve également des murs composites alternant briques, , silex, à l'image du muret du château (ci-contre : l'un des pilastres du portail principal)



Les ensembles bâtis sont généralement anciens et sont constitués d'un bâtiment d'habitation avec un (ou plusieurs) annexe(s) et un porche menant à une cour fermée ou semi-fermée.

La Rue du Fay est de configuration tout à fait différente : le tissu urbain y est beaucoup plus parsemé, et, l'impression d'ouverture est accentuée par

### **Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat**

Afin de contribuer à l'amélioration de l'habitat et de la qualité architecturale, la Communauté de Communes de Picardie Verte, en relation avec le Conseil Régional de Picardie et l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH), a lancé une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH). Cette opération se termine en juin 2007.

Diverses opérations sont proposées dans ce cadre dont l'action « façades », qui permet aux propriétaires de bénéficier d'une aide financière lors du ravalement de façade d'une habitation antérieure à 1940.

Citons aussi :

- le prêt de la Caisse d'Allocations Familiales de Beauvais pour l'amélioration des résidences principales des familles à revenus modestes,
- l'aide au maintien à domicile du Conseil Général de l'Oise qui subventionne les travaux favorisant le maintien à domicile des personnes âgées et/ou handicapées,
- différentes subventions de l'ANAH :
  - pour les loyers intermédiaires et conventionnés, destinée aux propriétaires bailleurs qui désirent améliorer un logement locatif ou transformer des locaux affectés initialement à un autre usage que l'habitation,
  - pour les propriétaires bailleurs, le programme social thématique (pst), aussi destinée aux propriétaires bailleurs qui désirent améliorer un logement locatif ou transformer des locaux affectés initialement à un autre usage que l'habitation,
  - pour les propriétaires occupants usufruitiers ou locataires agricoles, pour l'amélioration de leur résidence principale,
- la subvention des caisses de retraite pour les plus de 60 ans souhaitant améliorer leur résidence principale,
- la subvention pour sortie d'insalubrité accordée aux propriétaires occupants désirant résorber l'insalubrité d'un logement de plus de 15 ans déclaré insalubre,
- la subvention départementale pour l'amélioration sanitaire de l'habitat du Conseil Général pour les propriétaires occupants souhaitant créer un confort sanitaire dans leur logement.

## Urbanisation

### Paysage urbain

Loueuse a toutes les caractéristiques du village rue. L'urbanisation s'est développée le long d'un axe linéaire proche de la Route Départementale n°150 reliant Crillon à Formerie. L'axe du village est perpendiculaire à cette voie assez fréquentée. La RD n°150 présente un danger potentiel pour les piétons du fait de la trop grande vitesse des véhicules. La partie de la RD traversant le village est assez dégagée et en ligne droite.

On peut qualifier Loueuse de village rue étiré du fait de la longueur de la *rue des puits*. Cette voie principale est bâtie sur une longueur d'environ 1380 mètres. Elle est orientée Nord-Sud.

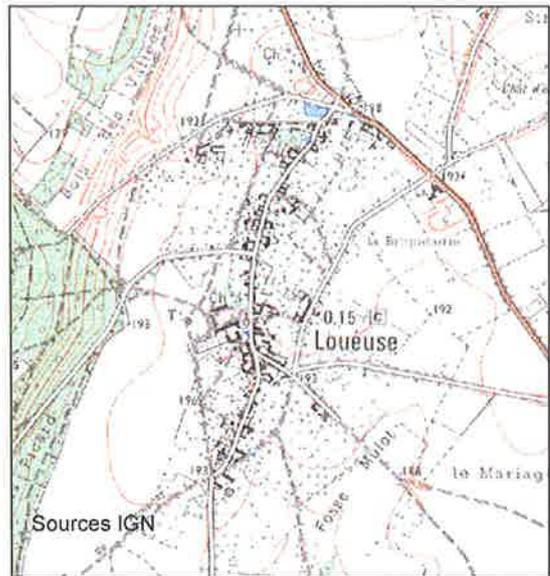
Les constructions sont en front de rue. A l'arrière, les jardins privatifs donnent accès sur des herbages entourés de haies.

La Mairie et la salle des fêtes sont localisées à l'angle de la *rue des puits* et de la *rue des longs champs*, à proximité de l'église. C'est en quelque sorte le cœur du village.

Au sein de l'espace bâti on note la présence d'une dizaine de dents creuses assez dispersées. Certaines sont soumises aux contraintes réglementaires des exploitations agricoles.

A l'extérieur du bourg, on note la présence de deux écarts : *Beaulieu* et *la Briqueterie*, et de

quelques constructions isolées proches de l'entité bâtie.



Rue des puits – cliché A060-2006

### Entrées de bourg

L'étude des entrées de bourg vise à mettre en valeur la cohésion du bourg et la qualité des paysages, voire à justifier de leur évolution. L'objectif est d'éviter les implantations anarchiques et de privilégier la cohérence urbaine.

Les entrées de bourg étudiées ci-dessous sont celles accessibles par voies goudronnées.

#### ***Vue depuis le chemin vicinal ordinaire n°5 de Loueuse à Morvillers sur la rue des Longs Champs***

Après la traversée de champs ouverts, l'arrivée sur Loueuse se fait par une ceinture bocagère camouflant le bâti.

C'est une voirie bordée de caniveaux qui a bénéficié de l'enfouissement des réseaux. Des bâtiments d'exploitation agricole peu entretenus dégradent la perception de cette entrée d'agglomération.

**Vue depuis le chemin vicinal ordinaire n°3 de Loueuse à Songeons par Riffin**



L'entrée sur Loueuse se fait depuis un plateau céréalier. L'arrivée sur l'agglomération est signalée par la présence de deux haies hautes longeant la voirie. Un premier bâtiment en brique sur la droite signale la *rue des puits*. Ce bâtiment sur rue participe à la perception d'un milieu « urbain » de jour comme de nuit car un lampadaire est fixé sur son pignon. Passé ce bâtiment, la voirie s'élargit sur un carrefour orné d'un calvaire. Ce carrefour permet d'accéder

au *Chemin du Tour de ville* et au *Chemin rural dit du chemin de Fontenay* depuis la *rue des puits*. La haie sur la gauche camouffle des bâtiments d'exploitation agricole. Sur la droite se trouve un deuxième bâtiment et une « clôture » ajourée ce qui permet d'élargir le champ de vision sur le front bâti. Des caniveaux marquent une limite nette entre la voirie et les bas-côtés enherbés et peu larges. Le panneau de signalisation de l'entrée d'agglomération est localisé après les deux premiers bâtiments. L'éclairage public est soigné avec la présence de lampadaires reprenant un style « ancien ». Aucun câble aérien ne vient troubler cette entrée de bourg. Cette entrée de bourg est assez peu fréquentée.

**Vue depuis le chemin vicinal ordinaire n°6 de Loueuse à Ernemont Boutavent par le bois**



En sortant du Bois Picard la remontée vers Loueuse se fait par une voie goudronnée très faiblement pratiquée. Sur la gauche les cultures laissent place à un herbage bordé d'une haie basse d'essences locales. A droite une prairie ouverte, conduit progressivement vers un sous-bois de conifères et un jardin privé.

Bien avant ce sous-bois, un panneau précise la proximité d'une intersection. Cette intersection est peu large et perpendiculaire à la *rue des puits*. La visibilité est réduite ce qui justifie la

présence d'un panneau stop. En face du stop se trouve un arrêt de bus et un transformateur électrique reprenant des éléments d'architecture traditionnelle (façades en briques, toiture d'ardoises). L'éclairage public n'est en place que *rue des puits* mais de nuit le lampadaire placé face au stop permet de bénéficier d'une meilleure visibilité.

Les premières constructions sont visibles dès le sous bois. Il s'agit sur la gauche d'un ancien bâtiment de ferme, en brique recouvert d'ardoises, positionné en front de rue. Sur la droite se trouve une habitation en matériaux mixtes (appareillage de pierres et de briques) et toiture Mansart en ardoises close par un muret.

**Vue depuis la Route Départementale n°150 sur la rue de la briqueterie en direction de Morvillers**



L'arrivée sur cette entrée d'agglomération se fait en ligne droite. Après avoir traversé une zone de bocage composée de haies hautes et d'alignement d'arbres de haut jet, notre regard s'étend sur des terres labourables. La haie basse bien entretenue sur le côté droit de la voirie ne limite pas le champ de vision ce qui permet d'apercevoir au premier plan, le cimetière et sa chapelle puis, au deuxième plan, le village.

Le panneau de signalisation d'entrée d'agglomération se situe à l'angle du cimetière et de la première habitation. Des câbles aériens accentuent la linéarité de cette voirie.

Les habitations sont visibles de loin. Une courbe assez douce casse la linéarité de la voie ce qui devrait inciter les véhicules à ralentir. Malheureusement, cette courbe est trop peu marquée et elle se poursuit d'une nouvelle ligne droite au cœur des habitations. Les panneaux d'intersection ne sont visibles qu'à proximité de la priorité à droite. Le temps de réaction est assez réduit. Cette priorité à droite bien que fort visible du fait de la largeur de la voie et de l'aménagement paysager est plutôt risquée. Les cheminements piétons sont particulièrement dangereux sur cette portion de village du fait de la vitesse des véhicules et du manque de trottoirs.

L'éclairage public de cette rue est parfaitement assuré par une rangée de lampadaire au style « ancien ». L'aménagement paysager est agréable et incite à se diriger vers la place « de la mare ».

Aucun élément distinct ne marque cette entrée d'agglomération ce qui n'incite pas les véhicules à ralentir leur vitesse. De plus, les haies bien qu'elles soient appréciables et témoins de la ceinture bocagère masquent les premières habitations.

Des dispositifs de sécurité pourraient être mis en place pour limiter la dangerosité de cette entrée d'agglomération et la traversée de la *rue de la briqueterie*

**Vue depuis la Route Départementale n°150 sur la rue de la briqueterie en direction d'Epeaux**



Après l'écart de la Briqueterie, une ligne droite conduit à travers champs sur l'entrée d'agglomération. Le panneau d'entrée d'agglomération est localisé bien avant les premières habitations. Celles-ci ne sont pas visibles depuis ce panneau ce qui ne facilite pas la lisibilité de l'entrée de bourg. Des haies hautes et denses cachent entièrement les premiers bâtiments. Les bas-côtés enherbés et non stabilisés ne favorisent pas les circulations piétonnes.

Après l'entrée d'agglomération, deux panneaux superposés indiquent d'une part une intersection avec priorité à droite et d'autre part une

succession de virage. Au loin on distingue le balisage de virage qui rappelle la dangerosité de cette courbe.

Cette courbe est d'autant plus risquée qu'elle est peu large et qu'on ne voit pas les véhicules arrivant en sens inverse, ni les véhicules sortant de l'exploitations agricole.

Des câbles aériens accentuent encore le manque de lisibilité de cette entrée de bourg.

Un poteau d'éclairage public est localisé à hauteur du panneau d'entrée de bourg et de l'intersection avec le Chemin vicinal ordinaire n°1 de Loueuse à Omécourt.

Au vu de ces éléments, la distance entre le panneau d'entrée d'agglomération et le bâti serait à revoir L'implantation de dispositifs de sécurité pourrait être envisagé.

## **Les équipements et structures**

---

### **Les équipements communaux**

Outre l'église et la mairie, la commune dispose des terrains jouxtant la mare de la Rue du Fay.

Ces espaces servent de terrain de jeu pour les jeunes de la commune (présence de mobilier urbain sommaire) et de lieu de rassemblement pour les événements locaux.

Loueuse dispose également d'une salle polyvalente. Cet équipement socioculturel, situé dans les locaux de l'actuelle mairie sert lors d'événements de petite ampleur.

Il n'y a plus d'école à Loueuse. La commune fait partie d'un RPI (Regroupement Pédagogique Intercommunal).

Il n'y a pas non plus d'autres équipements périscolaires tels qu'une garderie, une crèche, un centre aéré, ...

### **Les structures intercommunales**

#### **Le Regroupement Pédagogique Intercommunal**

Le RPI englobe les communes de Loueuse, Escames, Ernemont-Boutavent, Buicourt et Songeons.

Pour les classes de maternelle et de primaire, les enfants sont scolarisés à Songeons.

Pour les classes de collèges, c'est à Formerie que les enfants doivent se rendre.

Le Conseil Général de l'Oise subventionne le ramassage scolaire du RPI, ainsi que le car pour Beauvais (utilisé par 5 lycéens scolarisés à Beauvais).

La commune n'accueille donc aucune classe d'âge et n'exprime aucun besoin en terme d'extension ou création d'équipements scolaires.

#### **Collecte des déchets**

La collecte des déchets est de la compétence de la Communauté de Communes de Picardie Verte. Elle est organisée par la société SEPUR pour le compte du Syndicat Mixte Interdépartemental de Traitements des Déchets de l'Ouest Picard (SMITOP).

41% des déchets sont valorisés et les 51 % restants sont envoyés au Centre d'Enfouissement Technique (CET) de Thieulloy l'Abbaye (80).

La collecte des ordures ménagères est hebdomadaire. Après leur compactage par la société SECODE, elles sont enfouies au CET et le traitement des lixiviats est assuré par la société EAU VIVE. L'unique valorisation de ces déchets enfouis est énergétique : en effet, un système de récupération des biogaz provenant du CET permettent la production d'électricité grâce à des micro-turbines installées sur le site.

La collecte des emballages (tri sélectif) est effective sur la commune. Le produit de ces collectes est ensuite envoyé au Centre de Tri de Thieulloy l'Abbaye. Les tonnages sont en progression (97 kg par an et par habitant). La collecte concerne le carton, le papier, le verre, le plastique, l'aluminium et l'acier.

La collecte du verre est en outre basée sur l'apport volontaire : des conteneurs sont à disposition des riverains : la collecte et le transport sont assurés par l'entreprise PATTE. Le verre est ensuite dirigé vers Reims.

En complément de ces systèmes de collecte des déchets valorisables, la CCPV a ouvert mis en place une déchetterie sur le territoire de Grémévillers.

**Assainissement**

Loueuse a réalisé son schéma directeur d'assainissement. Elle a choisi l'assainissement individuel le 26 mai 2000 et a approuvé son zonage d'assainissement le 2 mars 2001.

Le Schéma Directeur d'assainissement (AMODIAG ENVIRONNEMENT – juin 2000) fait ressortir les éléments suivants :



mise en évidence d'un type de sol (limons à limons argileux de plateaux de + d'1.60m de profondeur) en vert sur la carte ci-contre

engorgements temporaires en période hivernale (hydromorphie) points rouges sur la carte ci-contre, voire permanents.



- contraintes liées à l'habitat :

5 habitations sont concernées par une contrainte d'habitat en bande (*points bleus*)

2 habitations sont concernées par une contrainte de surface (surface insuffisante pour un système d'assainissement via une filière traditionnelle (car l'encombrement de la parcelle est telle qu'un système d'assainissement traditionnel ne pourrait y être installé (200 m<sup>2</sup> de terrain sont nécessaires) (*points orange*)



## **Les infrastructures**

---

### **Les routes départementales**

La commune de Loueuse est traversée par la Route Départementale 150. Cette voie n'est pas classée comme route à grande circulation. Il n'est pas signalé de transport exceptionnel ni de voie classée au bruit.

Signalons cependant que la RD 150 connaît un flux de véhicules conséquent puisque 879 véhicules/jour ont été comptabilisés à Loueuse en 1998 (informations fournies par le Conseil Général).

Des conditions météorologiques défavorables (pluie avec chaussée mouillée voire inondée) ont engendré deux accidents légers de la circulation du 1<sup>er</sup> janvier 1999 au 31 décembre 2004.

Des fiches émises par la Cellule Départementale d'Exploitation et de Sécurité, de la Direction Départementale de l'Équipement de l'Oise, sont disponibles en annexe de la Carte Communale.

Le Conseil Général de l'Oise n'envisageait pas de travaux routiers notables sur Loueuse au 11 octobre 2005.

### **Plan d'alignement**

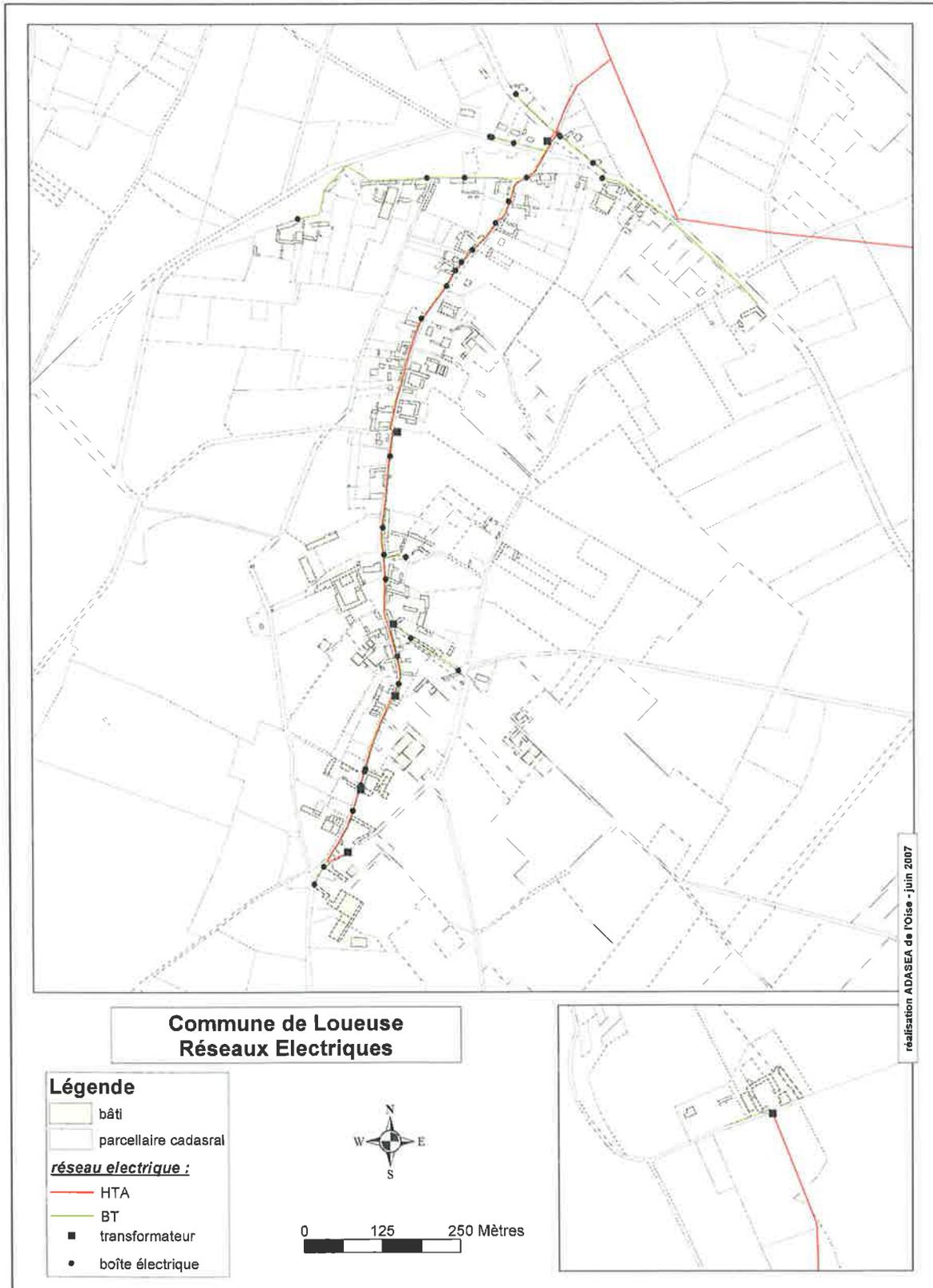
La commune de Loueuse possède dans ses archives un plan d'alignement datant de 1902 concernant la Rue de Songeons (actuelle Rue des Puits).

Compte tenu du format de l'original, il ne peut être envisagé d'en insérer une copie dans le présent document.

Par contre, il faut noter que ledit plan est consultable en mairie et est toujours en vigueur.

## Le réseau électrique

Aucun ouvrage aérien ou souterrain n'est placé sous la responsabilité du Réseau de Transport d'Electricité.



## **Le réseau France Télécom**

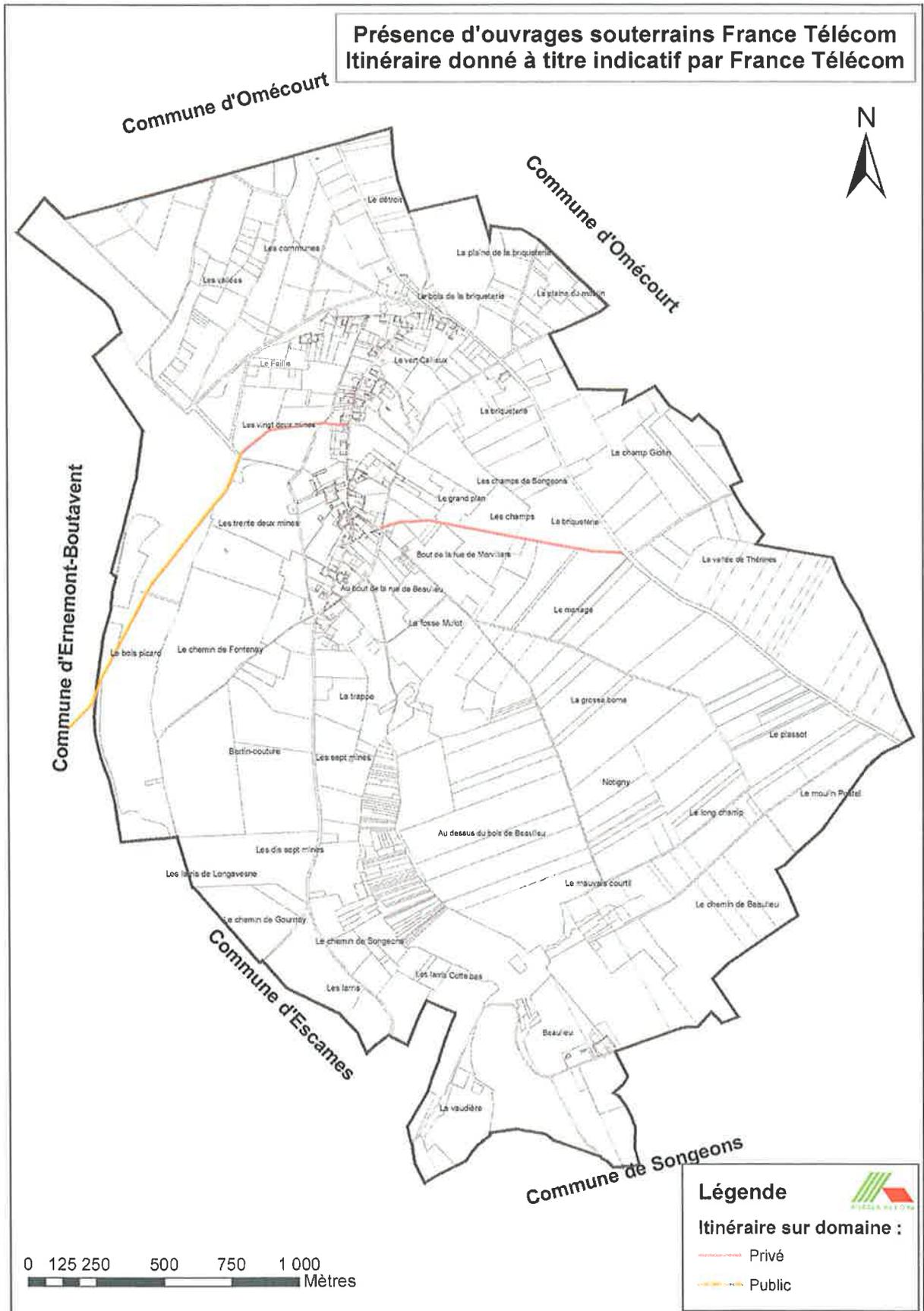
Aucune construction de bâtiment France Télécom n'est envisagée à ce jour sur le territoire de la commune de Loueuse. Aucune servitude hertzienne pour la protection contre les obstacles et les perturbations électromagnétiques n'est à signaler.

La présence des ouvrages souterrains, câbles ou conduites, nécessite « une servitude non aedificandi de 3 mètres à raison de 1,50m de part et d'autre de l'axe de l'ouvrage lorsqu'ils sont posés en terrain privé (convention de servitude à prendre en compte, article R20-55 du Code des Postes et Télécommunications, P & T) ».

Toutefois, il est à signaler que ces ouvrages ne sont donnés qu'à titre indicatif. Toute précision sur leur implantation peut être fournie par France Télécom- URR de Picardie-Gestion Patrimoine- ZI Avelon Nord- BP623-60006 Beauvais cedex

Tout aménagement du réseau téléphonique de Loueuse sera réalisé conformément à l'article L35 du code des P & T.

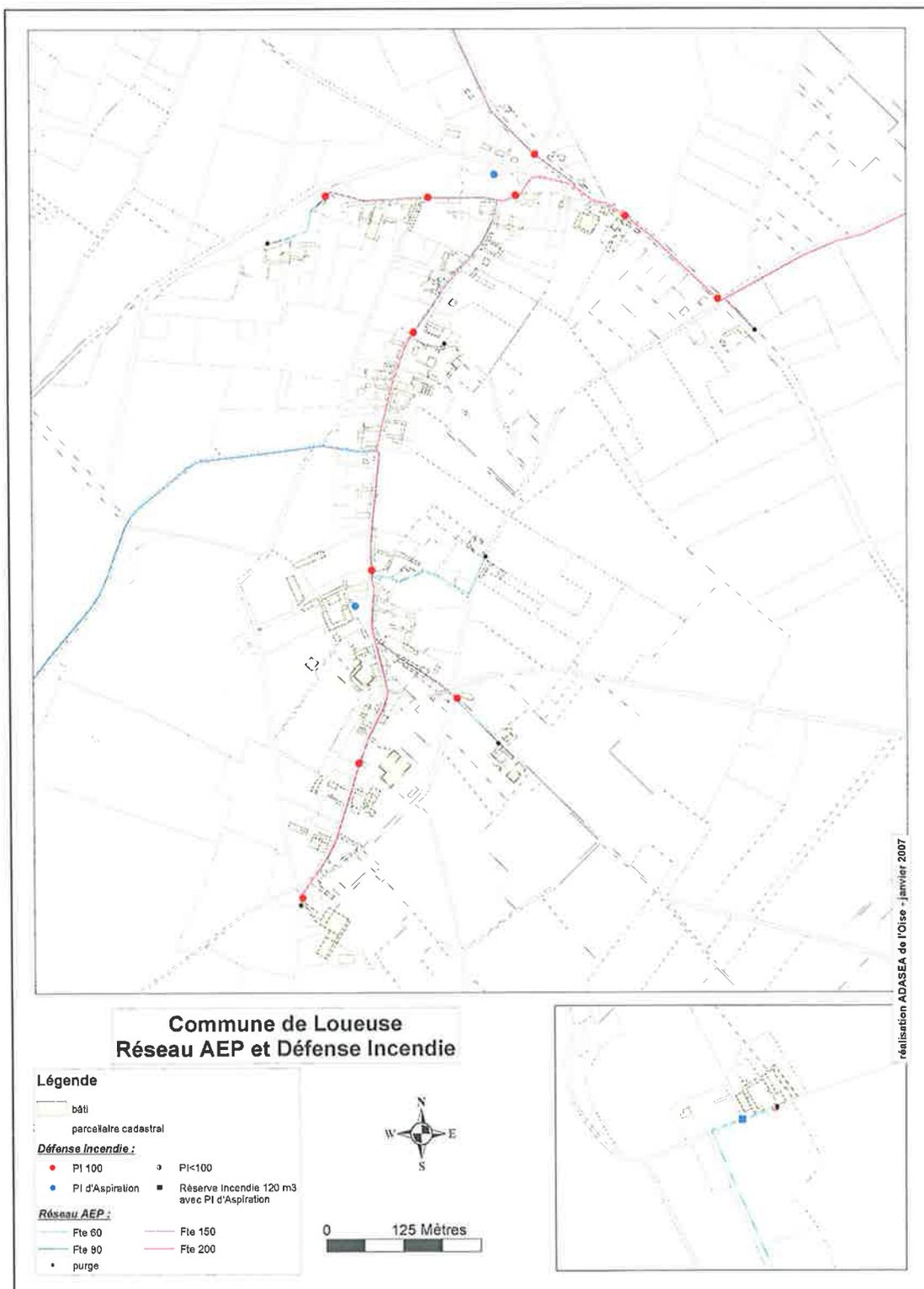
L'autorité qui délivre les permis de construire exigera du bénéficiaire, la réalisation et le financement de l'adduction souterraine du branchement téléphonique jusqu'aux équipements qui existent au droit du terrain (domaines privé et public). Ceci conformément à la loi n°85-729 du 18 juillet 1985, reprise par l'article L332-15 du Code de l'Urbanisme et précisée par le protocole d'accord du 19 janvier 1993 entre les Ministres de l'Environnement, des P & T et le Président de France Télécom.



## Le réseau d'eau potable et la défense incendie

La commune ne dispose pas de captage AEP. Elle est alimentée par le captage d'Omécourt. Ce réseau est en charge du SIEAB de Beauvais.

La défense incendie est assurée par 12 Poteaux Incendie (dont un à Beaulieu), 2 Poteaux Incendie d'aspiration



### **Ouvrage de transport du gaz**

Aucun ouvrage de transport du gaz n'est exploité sur Loueuse.

# *PROJET*

# SYNTHESE DU DIAGNOSTIC ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

## Synthèse du diagnostic

	<b>ATOUTS</b>	<b>CONTRAINTES</b>
<b>Données Physiques</b>	<p>Territoire communal relativement plat, notamment à proximité du bourg (plateau entrecoupé de vallées sèches)</p> <p>Variété des paysages (plateau agricole, écrin bocager, versants boisés de vallées sèches)</p> <p>Présence de larris inventoriés au titre des ZNIEFF</p>	<p>Nécessité d'entretien du bocage si volonté de maintenir ce type de paysage</p> <p>Prise en compte des ZNIEFF dans les projets communaux</p>
<b>Climat</b>	<p>Climat océanique tempéré avec précipitations abondantes et régulières</p>	<p>Nécessité d'avoir un système d'évacuation des eaux pluviales performant pour éviter les engorgements</p>
<b>Eau</b>	<p>Nombreuses mares valorisées en tant qu'éléments du patrimoine communal et pour la défense incendie</p>	<p>Nécessité de maintien de ces points d'eau pour la défense incendie et leur rôle dans l'absorption des eaux pluviales</p> <p>Nécessité de maintien de leurs trop-pleins respectifs</p>
<b>Démographie</b>	<p>Population en croissance et en phase de rajeunissement</p>	<p>Augmentation de la population</p>
<b>Activités</b>	<p>Présence d'artisans sur la commune</p> <p>Proximité de Songeons</p> <p>Nombreux agriculteurs, dont l'activité est en phase de développement</p>	<p>Inexistence des commerces de proximité</p> <p>Proximité de Songeons</p> <p>Contraintes de distances vis-à-vis des exploitations agricoles situées dans le bourg (surtout dans sa partie Sud)</p>

<b>Logements</b>	<p>Grande majorité de résidences principales</p> <p>Habitations spacieuses et équipées</p>	Parc ancien
<b>Patrimoine</b>	<p>Richesse du petit patrimoine communale (calvaires, puits, espaces publics, chapelle, ...)</p> <p>Château et sa chapelle (privés)</p> <p>Présence d'un Chemin du Tour de Ville et de sentiers convergeant vers le village</p>	<p>Nécessité d'entretien pour la préservation de ce patrimoine public</p> <p>Nécessité d'entretien, voire de réhabilitation de ces chemins</p>
<b>Urbanisation</b>	<p>Bâti ancien donnant une identité au village</p> <p>Habitat groupé, avec quelques dents creuses</p>	Possibilités d'urbanisation peu nombreuses
<b>Architecture</b>	Patrimoine architectural de qualité	Nécessité d'intégrer les constructions nouvelles

## Perspectives

### Evolution des permis de construire

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007*
PC logements neufs	0	0	0	1	1	0	1	0	1	1
PC travaux agrandissement	0	1	0	0	1	0	0	0	2	-

(\* : les données de 2007 ne concernent que les mois de janvier à avril)

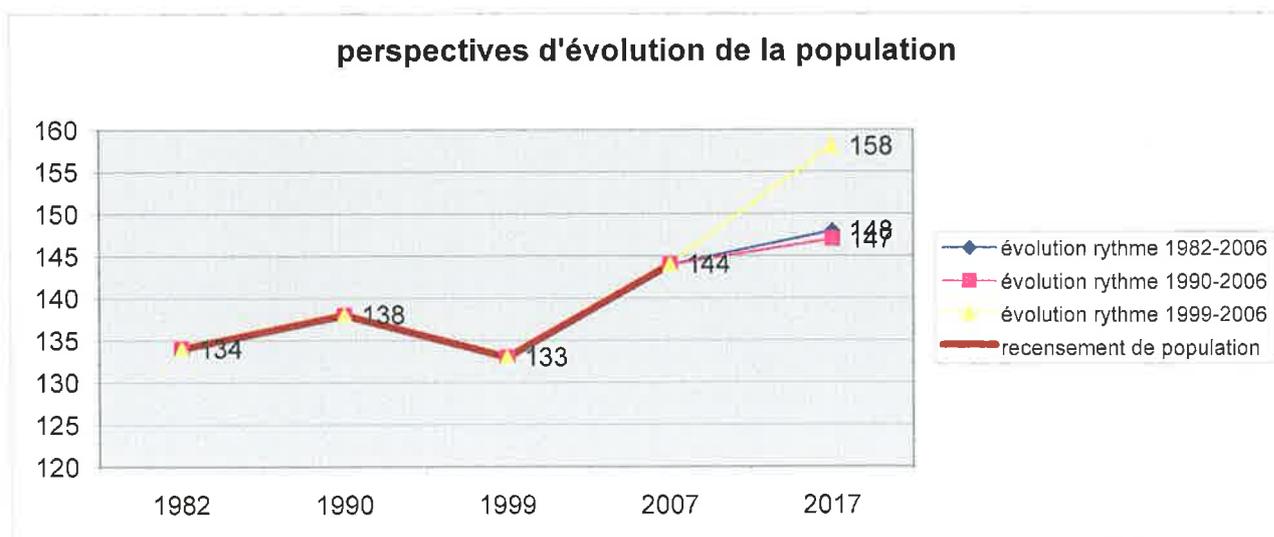
Depuis 1998, 9 PC ont été accordés, soit à peine 1 par an.

Ce faible chiffre est à relativiser d'autant plus que 4 PC concernent des travaux d'agrandissement et/ou d'amélioration de logements. Ces PC ne sont pas forcément synonymes d'arrivée de nouveaux habitants dans la commune. Il s'agirait plutôt d'agrandissement de familles, ou de désir d'un plus grand confort de la part des habitants.

Seuls 5 PC concernent la construction de logements neufs, à vocation de résidence principale.

Si l'on transpose cette évolution pour les dix années à venir, on peut estimer à 5 le nombre de PC enregistrés en vue de la création de nouveaux logements d'ici 2017.

### Evolution de la population



Si l'on considère les différentes périodes de référence (1982-2007, 1990-2007 et 1999-2007), et si l'on projette ces rythmes d'évolution de population en 2017, les chiffres de population pour cette année seraient respectivement de 148, 147 et 158 habitants.

La moyenne de ces données donnerait le chiffre de 151 habitants en 2017 pour Loueuse, soit seulement +7 habitants par rapport à 2007 (soit l'équivalent de 2 à 3 habitations nouvelles environ).

Au regard de l'analyse du tableau des permis de construire (voir ci-dessus), la tendance d'évolution de population semble erronée. Cela est sans doute dû à l'étroitesse des zones de référence pour les calculs d'évolution de population.

La proximité d'un bourg structurant tel que Songeons peut largement influencer l'évolution des communes avoisinantes telles que Loueuse. L'attractivité et le dynamisme local de Songeons peuvent avoir des répercussions, ne serait-ce qu'en terme d'arrivée de populations nouvelles dans les communes satellites.

La faiblesse de l'offre immobilière de Songeons et la raréfaction des terrains à bâtir sur Songeons d'une part, la pression foncière régionale actuelle d'autre part amène la population à élargir son champ d'investigation vers des communes rurales proches, telles que Loueuse.

Les cinq permis de construire délivrés ces sept dernières années à Loueuse incitent à raisonner dans ce sens. En prolongeant cette dernière tendance, on aboutirait alors à 9 maisons nouvelles d'ici 2017, et 175 habitants.

### **Dents creuses et emplacements disponibles**

En fonction des objectifs communaux en terme de population pour les années à venir, il faut définir un certain nombre de terrains disponibles qui accueilleront les nouveaux arrivants.

D'après les services de la Direction Départementale de l'Équipement, il faut appliquer des coefficients réducteurs en terme de constructibilité dans les dix années à venir, selon que les terrains sont ou ne sont pas en situation de « dent creuse ».

Ainsi, sur l'ensemble des terrains qui seront retenus comme étant constructibles dans les dix années à venir, il faut considérer qu'une dent creuse sur trois sera effectivement construite et qu'un terrain « hors dent creuse » sur deux le sera.

Ces ratios ont été mis en place afin de tenir compte des phénomènes de rétention foncière ; en effet, les propriétaires de ces terrains ne seront pas forcément tous vendeurs d'ici 10 ans.

Le pré-zonage établi en septembre 2007 permet de dénombrer 27 futures habitations potentielles. Il faut cependant noter que ces chiffres n'expriment qu'une tendance dans la mesure où les terrains retenus pourraient accueillir plus ou moins le nombre d'habitations prévues.

En effet, un terrain prévu pour une habitation pourrait, par exemple, en supporter deux et, à l'inverse, un terrain prévu pour trois constructions pourrait n'être divisé qu'en deux propriétés.

Le chiffre avancé de 27 habitations potentielles n'est pas à retenir avec la plus grande rigueur.

# OBJECTIFS COMMUNAUX ET DECISION DE ZONAGE

## Objectifs de la Carte Communale

---

L'article L121-1 du Code de l'urbanisme définit les grands principes auxquels doit répondre la Carte Communale :

- ⇒ Equilibre :
  - Equilibre entre développement urbain et rural
  - Préservation des espaces agricoles et forestiers
  - Protection des espaces naturels et des paysages
  - Développement Durable
  
- ⇒ Diversité des fonctions urbaines et mixité sociale :
  - Equilibre entre emploi et habitat
  - Prise en compte des moyens de transport et des équipements publics
  - Gestion des eaux
  
- ⇒ Utilisation économe et équilibrée des espaces :
  - Maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile
  - Préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes et des espaces verts
  - Protection et valorisation des milieux, des sites, des paysages naturels et du patrimoine bâti.
  - Prise en compte des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Pour rappel : l'article L110 du Code de l'Urbanisme fixe les principes auxquels la commune doit adhérer :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. »

## **Objectifs communaux**

Le projet du Conseil Municipal vise à répondre aux problèmes qui lui sont posés en terme d'aménagement et d'urbanisation.

### **Préserver l'équilibre du développement urbain**

Face aux demandes de terrain à bâtir et aux nombreuses contraintes règlementaires liées aux activités agricoles, le Conseil Municipal de Loueuse s'oriente vers une extension de la zone urbaine de la partie centrale du bourg et du Nord de la commune.

Il souhaite que cette extension ne dénature pas le village et prenne en compte les risques et les nuisances de toute nature, en recentrant la zone urbaine.

Le Conseil Municipal envisage de préserver les activités agricoles dans l'ensemble de la partie sud et sur les sites d'élevage existants au nord et à l'est.

Afin de limiter cette extension aux besoins ressentis, le Conseil Municipal s'est fixé une limite en terme de population maximale, à atteindre d'ici 10 ans, soit environ 175 habitants.

### **Prendre en compte les besoins d'équipement scolaire**

Le Regroupement Pédagogique Intercommunal n'est pas actuellement limité en terme d'accueil de nouveaux élèves, avec la proximité et les services de la commune de Songeons. Il est cependant décidé de maintenir les équipements existants.

### **Améliorer le cadre de vie**

Les « jeunes » ne bénéficient actuellement d'aucun terrain de loisirs aménagés. L'espace public de la Rue du Fay est, selon la commune suffisant.

Ce terrain trouve naturellement sa vocation d'espace de détente et de loisirs et pourrait être utilisé lors d'événements locaux (fêtes communales par exemple).

## **Définition des options de zonage**

La carte communale de Loueuse définira un zonage dans lequel seront délimités :

**Les secteurs dits « U »** où les constructions sont autorisées,

**Les secteurs dits « N »** où les constructions ne sont pas admises à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et des installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Il faut signaler que la commune ne souhaite pas délimiter de secteurs réservés aux activités industrielles, commerciales ou artisanales, ni de secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est interdite.

## **Décision de zonage**

### **Prise en compte des contraintes naturelles**

En référence à la loi SRU la Carte Communale doit assurer « ...la réduction des nuisances sonores et la prévention des pollutions et des nuisances de toute nature » Article L121-1 du Code de l'Urbanisme.

#### **Contraintes topographiques**

Aucune contrainte topographique n'est répertoriée à proximité du secteur bâti actuel.

#### **Contraintes hydrographiques**

La présence d'un talweg avec stagnation en zone bâtie a conduit la commune de Loueuse à aménager un système de recueil et d'évacuation pour les eaux pluviales et celles de ruissellement vers les quatre mares communales. De ce fait, les écoulements des eaux de ruissellement ne sont plus à proprement parler une contrainte mais il faut toutefois tenir compte de l'évacuation des eaux en cas d'engorgement des mares.

Ainsi, la mare de la Rue du Fay possède un trop-plein passant sous la voirie et permettant le déversement des eaux dans une parcelle (C3 n°448) qui appartient à la commune.

De même, la mare située au carrefour de la Rue des Puits et du Chemin du Vert Cailleu possède également un trop plein busé passant sous la Rue des Puits, puis dans une parcelle (C2-406) appartenant à un particulier. L'exutoire de ce trop-plein se situe sur le domaine public.

### **Prise en compte des contraintes liées aux activités et aux réseaux**

#### **Contraintes liées à la salle des fêtes**

Il n'existe pas de distances d'éloignement réglementaires concernant les salles des fêtes. Toutefois, la délivrance des certificats d'urbanisme ou des permis de construire se ferait au cas par cas afin de respecter l'article R111-2 du Code de l'urbanisme qui précise que « ***Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations*** ».

#### **Contraintes de voiries et réseaux**

Les extensions urbaines envisagées par le Conseil Municipal sont couvertes par le réseau électrique, le réseau AEP et la défense Incendie. Il n'y a donc pas de contraintes de ce type sur le secteur U retenu.

Toutefois, il faut noter que les terrains communaux situés aux abords de la Rue du Fay ne sont pas desservis par les divers réseaux.

#### **Contraintes liées aux exploitations agricoles**

Sur Loueuse cinq élevages sont soumis au régime des Installations Classées. L'arrêté ministériel du 7 juillet 2005, applicable au 1<sup>er</sup> octobre 2005, prescrit pour ce type d'élevage : « sans préjudice des dispositions réglementaires applicables par ailleurs, les bâtiments

d'élevage et leurs annexes sont implantés à plus de 100 mètres de toute habitation occupée par des tiers ou de tout local habituellement occupé par des tiers, ainsi que des zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers ».

Les cinq autres exploitations inscrites au Registre Sanitaire Départemental sont soumises à une distance d'éloignement réglementaire de 50 mètres.

Toutefois une délibération du conseil municipal permet de réduire ces distances d'éloignement au cas par cas avec avis de la Chambre d'Agriculture (article L111-3 du code rural).

## Description du secteur U

De manière générale, les critères retenus pour délimiter la zone U sur la commune de Loueuse sont les suivants :

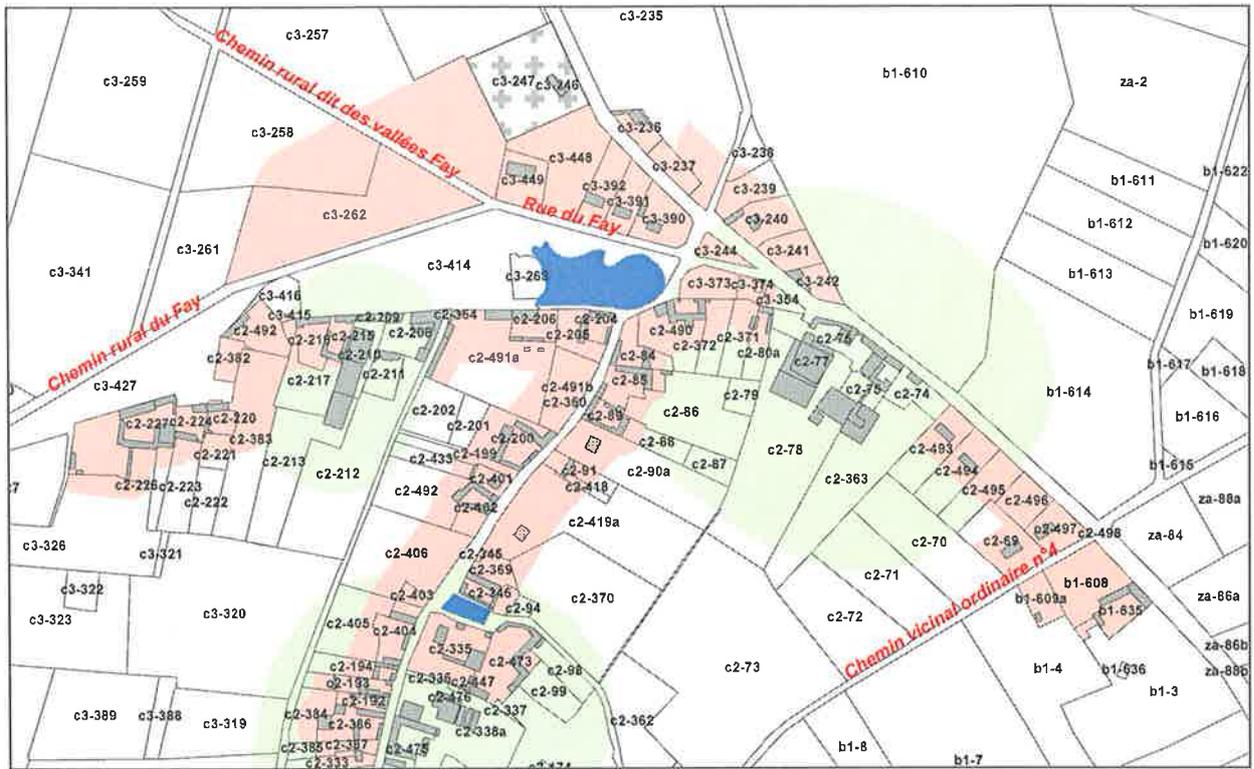
- Limitation à une profondeur de 40m depuis la voirie, afin d'éviter les constructions dites « en deuxième rideau ». Cette limite de 40m est cependant ajustable à 15m derrière les constructions existantes, afin de permettre leur éventuelle extension vers l'arrière. Pour les parcelles non encore bâties qui seront retenues dans la zone U, cette limite se situera strictement à 40m de la voirie.
- Inclusion dans la zone U des éventuelles parcelles dotées d'un permis de construire accordé.
- Avantage donné aux parcelles ayant un vis-à-vis avec des constructions existantes et où la desserte en terme de voirie et réseaux est fonctionnelle. Certains secteurs répondant à ces critères ne sont toutefois pas toujours retenus, du fait de la présence d'une contrainte particulière (voir ci-dessous).

Le secteur U, tel qu'il est défini, offre 27 emplacements disponibles, dents creuses et emplacements équivalents, soit, si l'on affecte les coefficients réducteurs liés à la rétention foncière, 9 à 10 terrains construits d'ici 10 ans (à l'exception des terrains communaux de la Rue du Fay).

Cela permettrait de voir la population de Loueuse augmenter d'environ 30 personnes, pour arriver à 168 habitants, le seuil des 175 habitants n'étant ainsi pas dépassé, comme le souhaite la commune.

Dans la mesure où la rétention foncière serait vraiment importante et où cela gênerait les possibilités de construction de nouvelles habitations, la commune pourra toujours s'appuyer sur les propriétés communales qu'elle a décidé de placer dans la zone U (terrains de la Rue du Fay et du Chemin des Vallées).

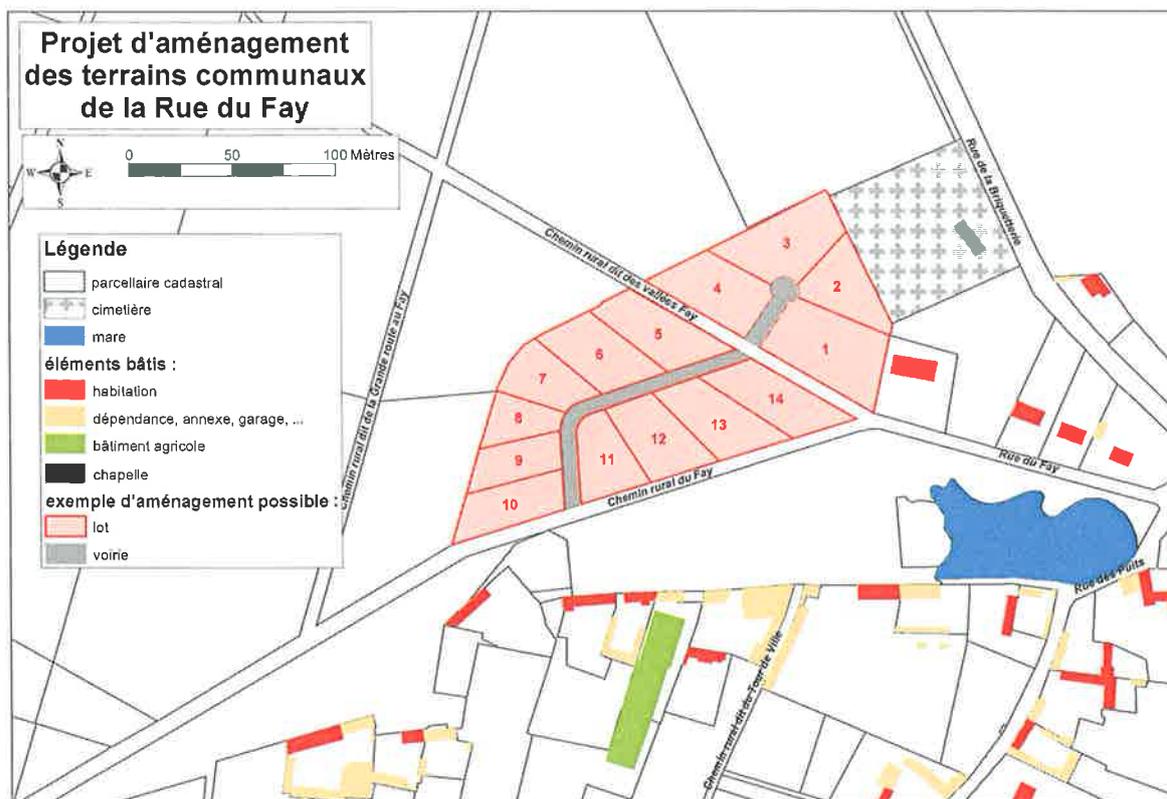
### Le long de la RD 150 et la Rue du Fay



Le développement de l'urbanisation au-delà de ses limites actuelles le long de la RD 150 n'est pas retenu par la commune, bien qu'il existe, en certains endroits des vis-à-vis. En effet, cette route départementale supporte un flux quotidien croissant de véhicules et l'urbanisation ne semble pas être la meilleure solution pour faire ralentir les véhicules empruntant cet axe. S'appuyant sur un principe évident de sécurité, la commune décide donc de ne retenir en zone U (en rouge sur le plan) que les terrains construits, ainsi que les dents creuses longeant cet axe.

Entre la Route Départementale et la Rue du Fay, la commune dispose d'une parcelle (C3-448) qui pourra éventuellement servir à d'éventuels aménagements (parking,...) et tenir compte de la servitude liée au trop-plein de la mare.

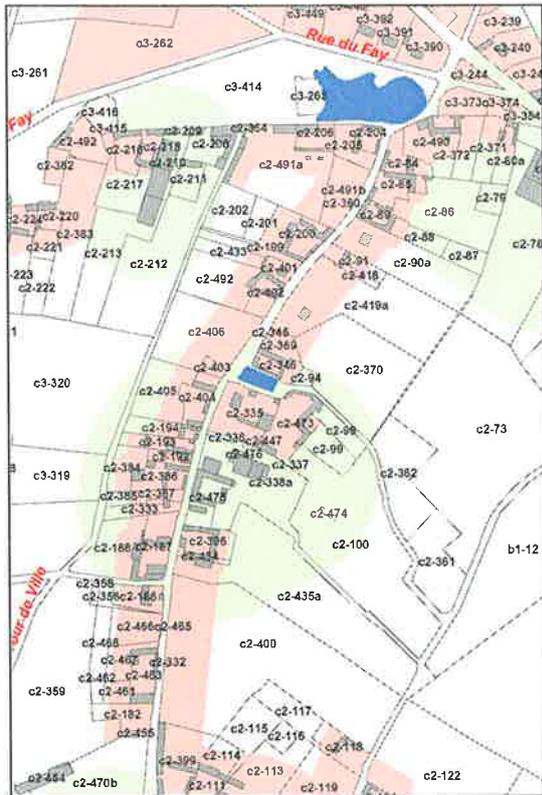
Sur les terrains communaux situés dans la Rue du Fay et le long du Chemin des Vallées, la commune prévoit un zonage global en zone U d'une partie de ces parcelles, afin de prévoir la vente éventuelle de terrains communaux à des fins d'urbanisation. Sur ce secteur, le principe de la limite de la zone urbanisable à 40 m de la voirie ne s'appliquera pas.



Dans le reste de ce premier secteur, le critère de 40m depuis la voirie (ou 15m derrière le dernier bâti existant) est retenu.

A noter : certains terrains seront soumis à dérogation car ils se situent dans les périmètres de protection des exploitations agricoles (en vert sur le plan ci-dessus).

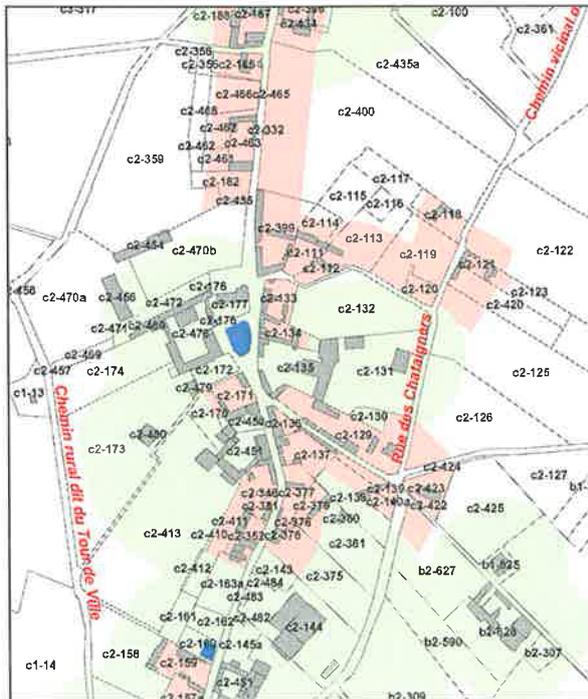
### La Rue des Puits – Secteur Nord



Dans ce secteur, la zone U s'étend le long de la rue, à 40m de part et d'autre de la voirie.

Les exploitations agricoles imposent des périmètres de protection (en vert) qui soumettent les terrains de la zone U qui y sont exposés à dérogation

### Le secteur de Loueuse Centre (Rue du Presbytère, Rue des Longs Champs, Rue des Puits)

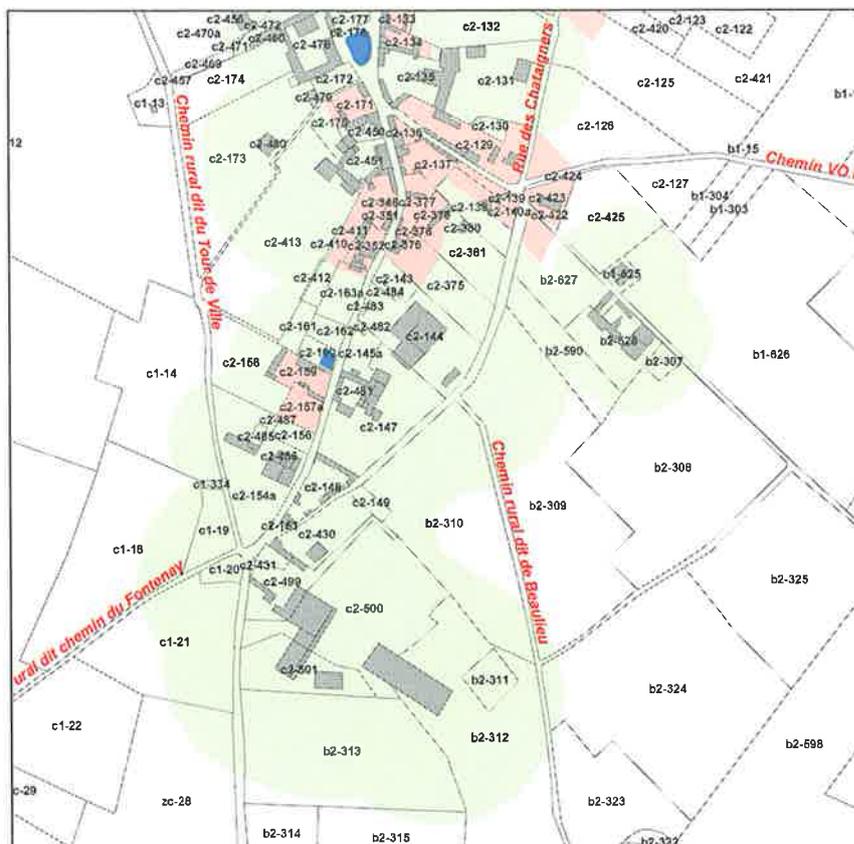


Dans la Rue du Presbytère, la zone U ne couvre qu'un côté de la voirie, afin de laisser à l'exploitation agricole proche la possibilité d'étendre ses activités (puisque l'un des objectifs de la commune est le maintien, voire le développement de l'activité agricole).

Cette zone U rejoint le groupe d'habitations de la Rue des Châtaigniers, où le principe du vis-à-vis s'applique et induit la mise en zone U des terrains situés face aux habitations existantes (toujours avec une profondeur maximale de 40 depuis la voirie).

Dans la Rue des Longs Champs, la zone U s'étend jusqu'au carrefour de la Rue des Châtaigniers en intégrant les terrains situés autour de ce carrefour, en respectant toujours la profondeur des 40m depuis la voirie.

### La Rue des Puits - secteur Sud



Le secteur Sud de la Rue des Puits est particulier dans la mesure où y sont concentrées plusieurs exploitations agricoles dont les périmètres (en vert) se chevauchent les uns par-dessus les autres comme l'illustre le plan ci-contre.

Ne sont donc retenus en zone U (en rouge) que les propriétés bâties actuelles qui ne sont pas liées à l'activité agricole.

Tout le reste de ce secteur fera donc partie de la zone N.

### Le reste du territoire communal

En dehors des secteurs précédemment décrits, il n'y a pas d'autres secteurs classés en zone U sur le territoire communal de Loueuse.

La commune ne souhaite pas développer le hameau de Beaulieu, considéré comme un écart. Il sera donc intégré à la zone dite N.