

Commune de Le Mesnil
Saint Firmin



Rue du Chateau
60 120 Le Mesnil Saint Firmin
Tél : 03 44 51 15 60 - Fax : 09 70 62 48 39
Courriel : commune-st-firmin@wanadoo.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME

02U11

Rendu exécutoire
à compter du



Le Maire,

David DUFLOS

RAPPORT DE PRESENTATION

Date d'origine :
Juin 2013

1

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **22 Juin 2012**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **21 Juin 2013**

Urbanistes :

Mandataire :

ARVAL

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

Equipe d'étude :

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

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



SOMMAIRE

PREAMBULE p. 2

INTRODUCTION p. 3

CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE

1. Le Mesnil Saint Firmin dans son contexte intercommunal p. 6
2. État initial de l'environnement p.12
3. Organisation du tissu urbain p.23
4. Infrastructures et déplacements p.28
5. Habitat (population et logement) p.34
6. Activités économiques et diagnostic agricole p.40
7. Équipements et services p.44
8. Bilan et enjeux (à l'échelle du territoire et du secteur aggloméré) p.45

CHAPITRE 2 : LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

1. Le document soumis à concertation et le bilan de la concertation p.48
2. Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues p.49
3. Evaluation des incidences de ces orientations sur l'environnement p.66

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES ET JUSTIFICATION DU DECOUPAGE

1. La justification sur les dispositions réglementaires d'ordre général p.74
2. La justification du découpage en zones p.78
3. La mise en œuvre du PLU p.85

PREAMBULE

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

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

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

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

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

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

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

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

INTRODUCTION

Le PLU (Plan Local d'Urbanisme) de Le Mesnil Saint Firmin est le premier document d'urbanisme concernant cette commune. Par courrier du 11 mars 2011, Monsieur le Préfet de l'Oise a porté à la connaissance de Monsieur le Maire les modalités d'association de l'Etat à l'élaboration du PLU de Le Mesnil St Firmin conformément aux termes des articles L 121-4 et L 123-7 du Code de l'Urbanisme.

Les études nécessaires à la réalisation du document ont été confiées à l'agence d'urbanisme ARVAL de Crépy-en-Valois (Oise). La Direction Départementale des Territoires (Service Aménagement Territorial de Beauvais) a été chargée de suivre l'élaboration du document au regard des enjeux portés par l'Etat.

La concertation a associé, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a fait l'objet d'une réunion de présentation aux services et personnes publiques associés le 13 décembre 2011, puis a été débattu au conseil municipal en date du 13 janvier 2012.

Une lettre d'informations municipales, portant sur le projet de PLU et présentant le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, a été diffusée à l'ensemble des ménages de la commune, en mars 2012. Lors du second semestre 2011, le bulletin municipal a présenté les principaux éléments de la phase diagnostic des études relatives à l'élaboration du PLU.

Le projet de PLU, après avoir été "arrêté" par délibération du Conseil Municipal tirant également le bilan de la concertation avec le public, en date du 22 juin 2012, est transmis pour avis aux services de l'Etat et aux personnes publiques associées, ainsi qu'aux communes limitrophes ou aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale qui ont demandé à être consultés.

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

Le présent rapport de présentation concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Mesnil Saint Firmin.

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

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

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

• Les documents techniques annexes concernant notamment :

les annexes sanitaires
les servitudes d'utilité publique et informations jugées utiles
les nuisances acoustiques

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

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

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

À cet effet, il comprend trois parties essentielles :

- 1 Le diagnostic de la commune dont l'état initial de l'environnement
- 2 Les explications sur les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues et leurs incidences sur l'environnement
- 3 Les justifications sur les dispositions réglementaires et sur le découpage en zones

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

CHAPITRE 1

DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE

1- LE MESNIL ST FIRMIN DANS SON CONTEXTE INTERCOMMUNAL

1.1. Localisation de la commune

La commune de Le Mesnil Saint Firmin se situe au nord du département de l'Oise. Elle fait partie de l'arrondissement de Clermont dont elle est distante de 31 kilomètres et du canton de Breteuil, le chef-lieu étant distant de 9 Km.

Elle est par ailleurs située à 16 Km de Saint Just en Chaussée, à 42 Km de Beauvais, à 12 Km de Montdidier, ville de proximité située sur le département voisin. Elle est à 85 Km au nord de Paris et à 35 Km d'Amiens (par Ailly-sur-Noye ou à 42 Km par la N1). L'échangeur autoroutier d'Hardivillers permettant de rejoindre l'A16 est à 15 Km à l'ouest de Le Mesnil tandis que l'échangeur de Ressons-sur-Matz pour rejoindre l'A1 (Paris-Lille-Nord Europe) est à 30 Km à l'est. A noter que les habitants rejoignent aussi l'A1 au niveau de Senlis via Clermont et Creil (RD1016).

Le territoire communal de 400 ha dont 83 ha de bois et forêts (21%), accueille 146 habitants (INSEE 2008) sans les doubles-comptes, soit une densité de population de 35,3 habitants au Km².

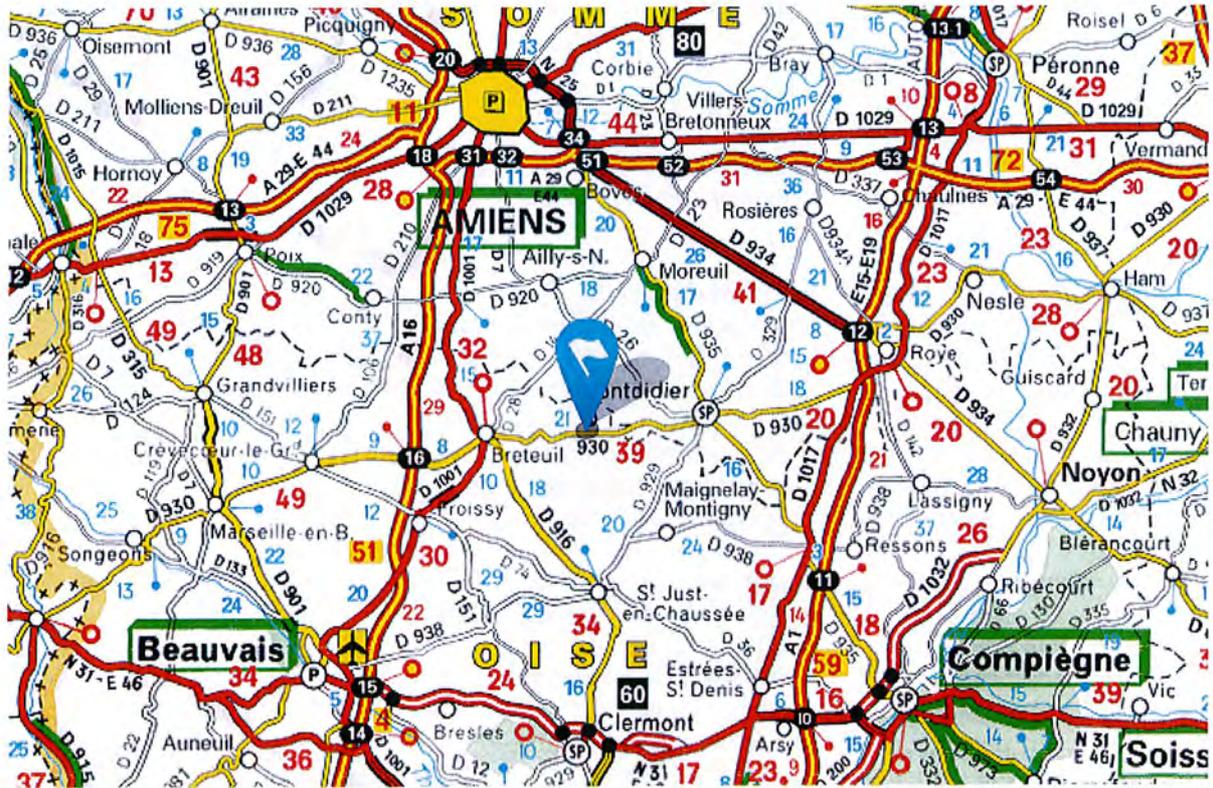
Ce territoire s'inscrit dans l'entité paysagère du Plateau Picard et dans la sous entité du Pays de Chaussée à forte dominante agricole. La commune se situe sur l'espace régional marqué par la ligne de partage des eaux entre au sud, le bassin hydrographique de l'Oise, rattaché à l'Agence Seine-Normandie, et le bassin hydrographique de la Somme, rattaché à l'Agence Artois Picardie.

Le territoire occupe un point haut du secteur dominant la vallée de la Noye au nord-ouest et des Trois Doms au nord-est. Un quart-sud-est est dominé par le bois de la Hérelle tandis que la moitié ouest et le quart nord sont occupés par l'agriculture à forte dominante de terres cultivées. Le village s'est développé dans la partie nord entre la D930 reliant Breteuil à Montdidier et à l'échelle interrégionale Saint-Quentin (02) à Gournay-en-Bray (76) puis Rouen, et le bois de la Hérelle au sud-est.

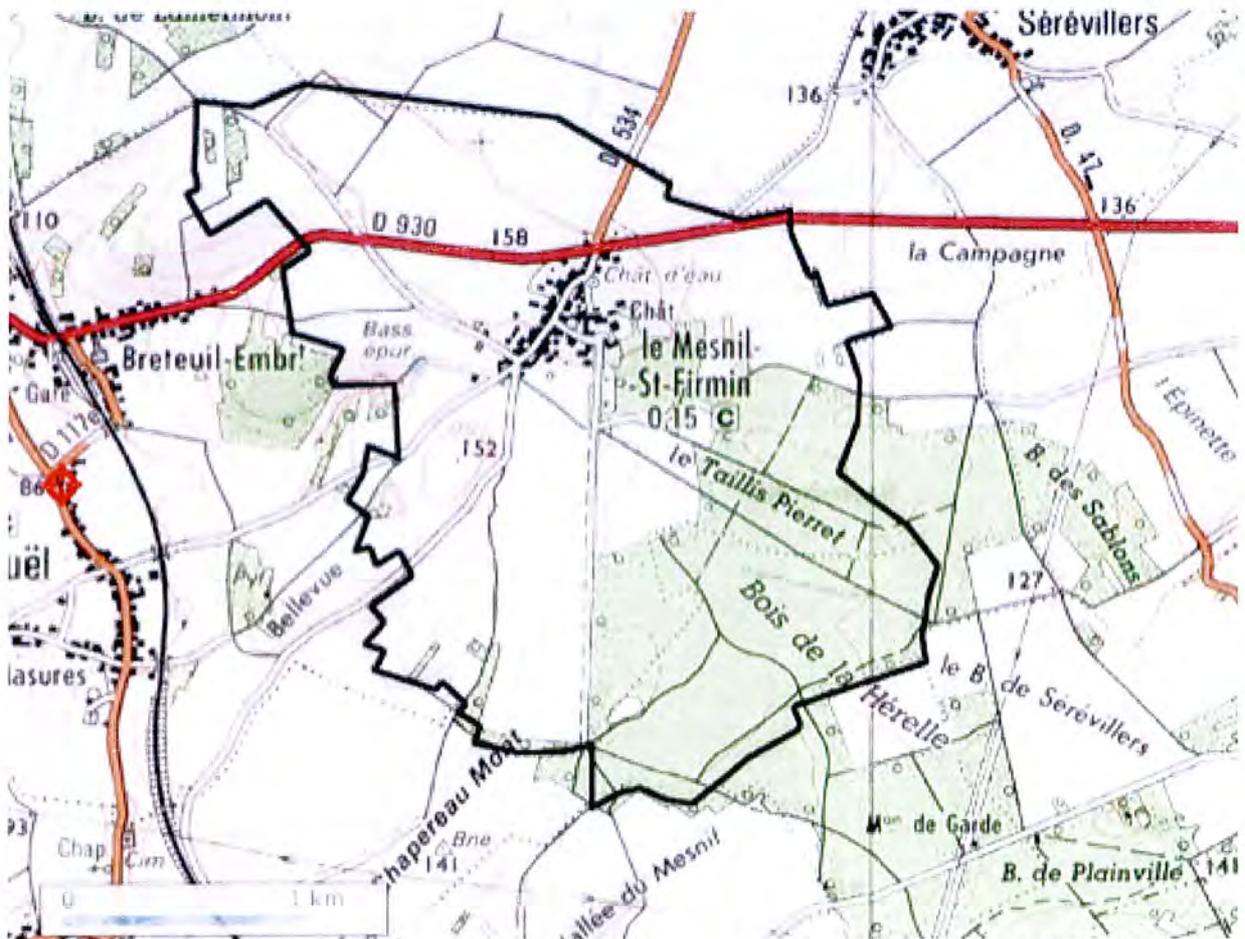
Les communes limitrophes à Le Mesnil Saint Firmin sont :

- Sérévillers à l'est.
- La Hérelle et Chepoix à l'ouest.
- Bacouël et Tartigny à l'ouest.
- Rocquencourt au nord.

LOCALISATION DE LE MESNIL ST FIRMIN



Source : carte Michelin



Source : IGN - Géoportail

1.2. Le Mesnil St Firmin : une commune rurale multipolarisée

Le Mesnil Saint Firmin est une commune rurale où l'activité agricole est encore bien présente. En effet, une grande partie de son territoire est consacrée aux terres de culture et aux pâturages. Elle s'inscrit au nord du territoire du Plateau Picard, qui reste dominé par la vocation agricole dans son ensemble, même si les formes de développement récent montrent une tendance à une urbanisation de type pavillonnaire au sud.

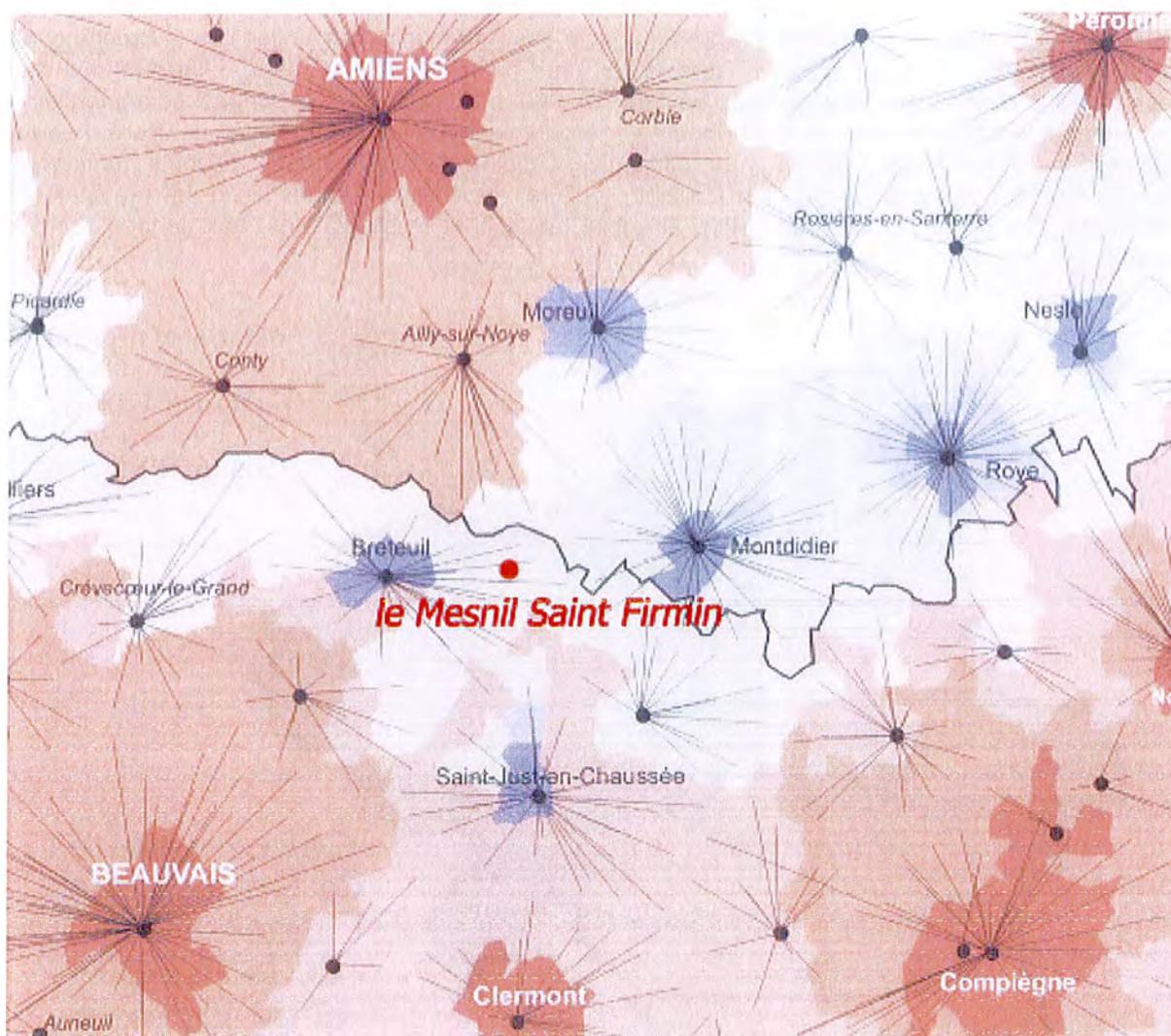
La carte des territoires vécus de la Picardie de 2002, ci-contre, montre bien que la commune de Le Mesnil Saint Firmin appartient aux communes de l'espace à dominante rurale. Toutefois, l'espace à dominante urbaine est proche et couvre plus de 90% du territoire du département de l'Oise. Il a largement gagné la partie sud du territoire de la communauté de communes. Seule une frange de communes au nord du département situées dans un triangle entre Montdidier, Breteuil et Saint Just en Chaussée, reste à l'écart des influences urbaines. La situation a encore évolué ces dernières années avec la confirmation du report vers le nord de l'Oise, des ménages à la recherche de logements, le plus souvent en provenance des pôles urbains de la frange sud ou de la région parisienne.

Les lieux d'emplois des actifs habitant la commune restent diffus, sachant que la commune peut constituer aussi un lieu d'emplois important. Breteuil constitue le pôle de services et d'équipements de la gamme intermédiaire pour les habitants de Le Mesnil Saint Firmin. Breteuil, chef lieu de canton, pôle d'emploi de l'espace rural tient d'ailleurs ce rôle pour la quasi totalité des communes du canton. Les déplacements vers Breteuil sont donc réguliers et renvoient la circulation sur la RD 930. Ce pôle reste cependant secondaire en termes de niveau d'équipements et services offerts par rapport à Beauvais ou Amiens (hypermarché, hôpitaux, loisirs, etc.) situés à environ 40 Km.

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

La commune se trouve donc dans un contexte géographique qui la rend de plus en plus attractive notamment pour les ménages à la recherche d'une implantation résidentielle du fait de sa bonne desserte, notamment avec la proximité de la gare de Bacouël (ligne Paris Nord – Amiens) et de son cadre de vie bien préservé au coeur du plateau picard, sans toutefois remettre en question son statut de village rural. Il existe donc un potentiel de développement en habitat sur le secteur que la commune souhaite maîtriser par l'intermédiaire de son PLU.

EXTRAIT DE LA CARTE DES TERRITOIRES VECUS A L'ECHELLE REGIONALE



Organisation territoriale de l'emploi

Espace à dominante urbaine

Aires urbaines

- Pôles urbains** : unités urbaines (agglomérations) comptant 5 000 emplois ou plus
- Couronnes périurbaines** : communes (ou unités urbaines) dont 40% ou plus des actifs résidents travaillent hors de la commune (ou de l'unité urbaine) mais dans l'aire urbaine

Communes multipolarisées

Communes (ou unités urbaines) dont 40% ou plus des actifs résidents travaillent dans plusieurs aires urbaines, sans atteindre ce seuil avec une seule d'entre elles

Espace à dominante rurale

Aires d'emploi de l'espace rural

- Pôles d'emploi de l'espace rural** : communes (ou unités urbaines) n'appartenant pas à l'espace à dominante urbaine comptant 1 500 à 5 000 emplois
- Couronnes des pôles d'emploi de l'espace rural** : communes (ou unités urbaines) n'appartenant pas à l'espace à dominante urbaine dont 40% ou plus des actifs résidents travaillent dans le reste de l'aire d'emploi de l'espace rural

Autres communes de l'espace à dominante rurale : communes (ou unités urbaines) n'appartenant ni à l'espace à dominante urbaine ni à une aire d'emploi de l'espace rural

Source : Insee, Recensement de la population 1999

Organisation territoriale des services

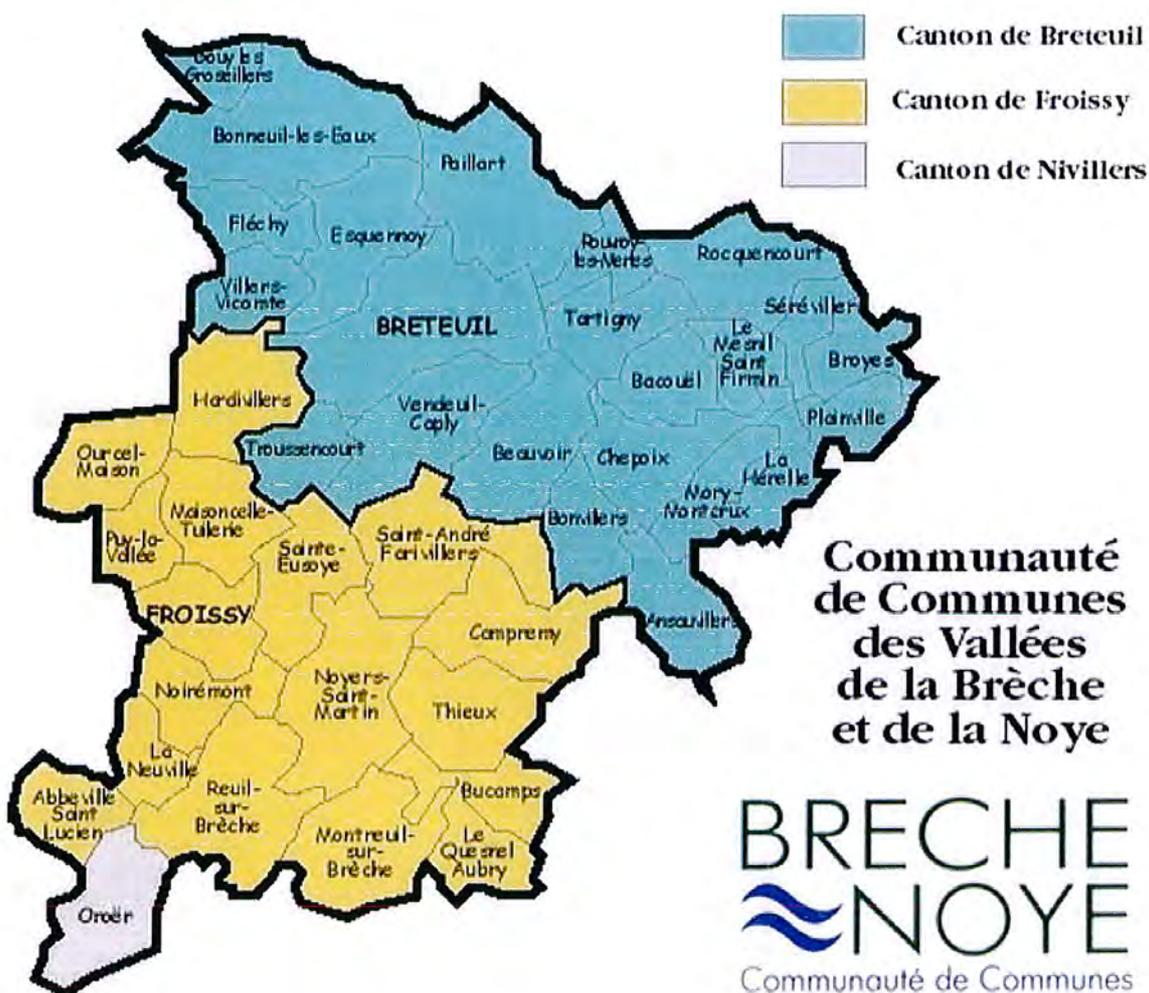
- Commune disposant d'un nombre étoffé de services appartenant à la gamme intermédiaire**

Chaque commune qui ne dispose pas d'un certain nombre de services de la gamme intermédiaire est reliée par un trait au pôle de services fréquenté habituellement

Source : Insee - Sces, Inventaire communal de 1999

1.3. Les structures intercommunales et leurs orientations

Le Mesnil Saint Firmin est rattaché à la Communauté des Communes des Vallées de la Brèche et de la Noye (CCVBN) créé par arrêté préfectoral en date du 29 Décembre 1992. L'intercommunalité regroupe 41 communes, représentant environ 18 000 habitants. Elle a comme compétences : l'aménagement du territoire, le développement économique (zone économique de Belle Assise, bâtiment industriel locatif, Plate-Forme d'Initiative Locale), l'environnement (déchets ménagers, Service Public d'Assainissement Non Collectif), culture – tourisme - sports et loisirs (équipement aquatique, musée de l'archéologie, etc.), le social (soutien aux associations, aux centres sociaux ruraux).



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

La CCVB a élaboré son Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) avec la communauté de communes de Crèvecœur dans le cadre du Syndicat Mixte de l'Oise Picarde (SMOP). Le SCOT a été approuvé par délibération en date du 30 Janvier 2008. Le SCOT définit des orientations (voir tableau ci-après) quant aux perspectives d'évolution du territoire de l'Oise Picarde (chacune des deux

Communautés de Communes) et de chaque commune qui le compose. Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Le Mesnil Saint Firmin doit être compatible avec le SCOT.

PRINCIPAUX OBJECTIFS DU SCOT APPROUVE

<i>Les objectifs de développement</i>	<i>Orientations du SCOT du SMOP</i>	<i>Traduction sur Le Mesnil Saint Firmin</i>
<i>1 - HABITAT (aspect quantitatif)</i>	Mettre en œuvre une politique de développement diversifié de l'habitat. Il est envisagé une production annuelle moyenne de 80 logements sur l'ensemble du territoire.	La population communale représente environ 0,5% de la population du SMOP. Cette part rapportée au nombre moyen de logements à produire sur l'ensemble du territoire, se traduirait par 1 logement tous les 2 ans en moyenne sur le village.
<i>2 - HABITAT (diversification)</i>	Offrir des logements destinés aux ménages de jeunes actifs et aux personnes âgées. Développer la mixité générationnelle et la mixité/diversité sociale (locatif social et accession sociale à la propriété) à partir d'opérations immobilières mixtes. Assurer une bonne maîtrise des collectivités (lotissements communaux, orientations dans le PLU).	L'offre locative est très faible sur la commune. Les opérations récentes et à venir reposent uniquement sur des logements en accession à la propriété à partir de lots libres de construction (opérations privées). Il conviendrait d'envisager une plus forte diversification des logements sur le village.
<i>3 - ECONOMIE</i>	Confirmer les zones d'activités existantes ("projets vitrines" du parc de Belle Assise à Hardivillers et du Centre d'Etude et de Recherche à Rouvroy). Réaménagement et extension des autres zones existantes. Encourager le développement touristique en stimulant les hébergements ruraux et en valorisant les liaisons douces et chemins de randonnée. Valoriser l'activité agricole en veillant à préserver la continuité des exploitations face au projet d'extension de l'urbanisation.	Pas de nouvelle zone d'activité envisageable sur la commune. Le projet du Centre de Recherche à Rouvroy n'est plus d'actualité. L'activité agricole est bien présente sur le village et donc à prendre en compte correctement dans les choix de développement communal.
<i>4 - DEPLACEMENTS</i>	Améliorer les liaisons et développer l'intermodalité, notamment en faisant de la gare de Bacouël, un nœud de transport important. Développer le réseau de circulations douces participant à la qualité du cadre de vie des habitants.	La proximité de cet équipement gare pose question quant à l'amélioration de l'accès depuis le village.
<i>5 - PAYSAGE</i>	Conserver la diversité de composition des paysages (bonne gestion des paysages créés par l'agriculture, maîtrise du développement de la populiculture, mise en place de cône de vue, conserver et valoriser les bosquets sur les plateaux agricoles et les alignements d'arbres en entrée de village). Favoriser un développement urbain maîtrisé de qualité et intégré au paysage identitaire de l'Oise Picarde (prendre en compte les caractéristiques morphologiques des espaces bâtis, prévoir des espaces publics dans les nouvelles opérations, améliorer la qualité paysagère des entrées de village et des franges urbaines).	Le bois de la Hérelle est à préserver et à valoriser. Le territoire communal ne compte pas de cône de vue à valoriser. La trame urbaine est identifiée comme "village rue" pour lequel les principes d'extension sont à envisager en parallèle de voies existantes et non par éirement.
<i>6 - ENVIRONNEMENT</i>	Préserver et valoriser les sites naturels remarquables (limiter les possibilités de construction; interdire les dépôts; valoriser les espaces en faveur d'activités culturelles, touristiques, de loisirs; ne pas perturber les écoulements hydrauliques; mettre en place un espace intermédiaire sous de bande de quelques mètres). Développer des espaces intermédiaires en faveur de la biodiversité et d'une gestion qualitative de l'aménagement de l'espace (conserver la fonctionnalité des biocorridors, reconstitution du maillage bocager, mise en valeur et préservation des boisements, liaisons entre espaces naturels à favoriser). Maîtriser et pérenniser la ressource en eau (qualité de l'assainissement, optimiser l'alimentation en eau potable, connaissance des zones humides et sauvegarde des milieux aquatiques).	Le bois de la Hérelle est identifié comme site naturel remarquable, ce qui interroge sur le traitement de sa frange (espace intermédiaire entre les boisements, les espaces cultivés et les espaces urbanisés). Les boisements sont à protéger. Le territoire communal ne se situe pas dans un secteur du SCOT "Pérenniser la ressource en eau".

C'est en tenant compte de ces éléments supra-communaux qu'ont été menées les études relatives à l'élaboration du P.L.U. de Le Mesnil St Firmin, le PADD proposant ensuite un projet de territoire pour la commune s'inscrivant dans la lignée des orientations intercommunales. Ce projet, proposé aux habitants, a alors permis de déterminer les dispositions réglementaires nécessaires à sa mise en œuvre. Ces dispositions (règlement et découpage en zones du territoire communal) sont justifiées dans la dernière partie de ce rapport de présentation.

2- ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le territoire communal de 400 ha dont 83 ha de bois et forêts (21%)

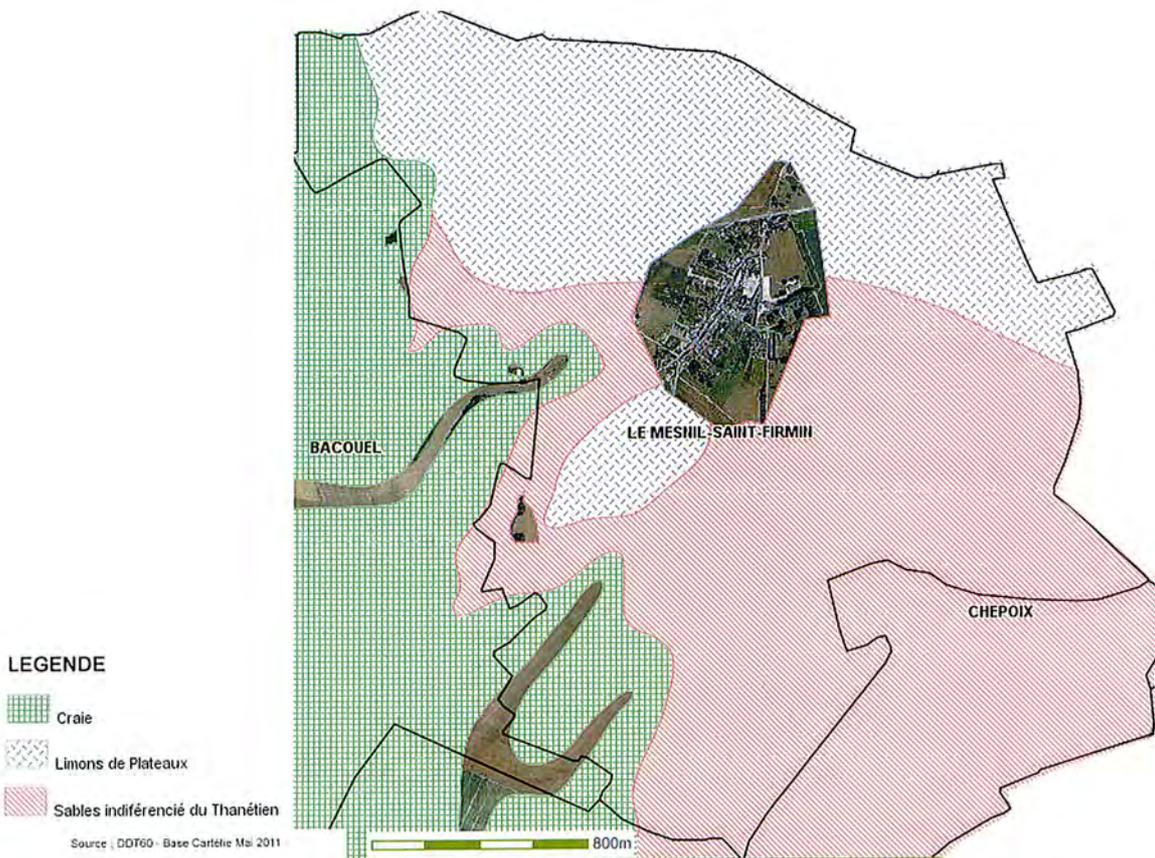
2.1. Géologie et morphologie

La nature du sol de la commune peut se décomposer en deux grandes entités.

La partie sud est constituée de sables indifférenciés du Thanétien. Cette couche géologique est largement recouverte par les boisements.

La partie nord du territoire est composée de limons de plateaux qui donne une très bonne aptitude culturale aux sols. Ce secteur est principalement exploité par la grande culture. Une poche de limons s'étend au sud-ouest du village.

La frange ouest (coteau et vallons) est occupée par la craie qui caractérise le substrat du Plateau Picard.



2.2. Le relief et l'hydrographie

Le secteur de plateau se trouve à une altitude moyenne comprise entre 135 et 158 mètres. Les fonds de vallée sèche ont une altitude moyenne inférieure à 100 mètres, descendant à 60 mètres au niveau des cours d'eau (Noye).

Les coteaux ont des pentes assez abruptes pouvant dépasser les 10% par endroit.

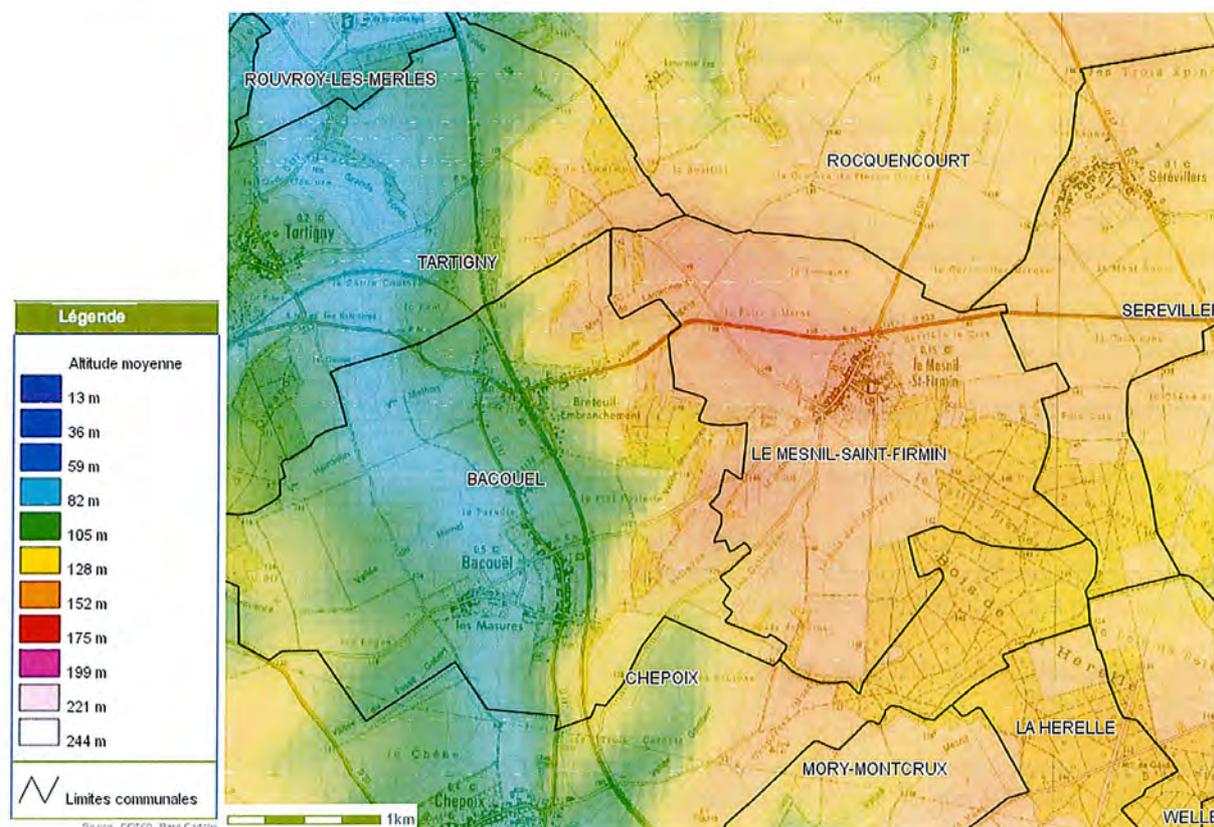
Le territoire communal de Le Mesnil Saint Firmin occupe un point haut du secteur. L'altitude maximale observée de 158 mètres, au niveau de la D930 au nord-ouest du village est le point le plus élevé du secteur environnant.

L'essentiel du territoire se situe à une cote altimétrique supérieure à 130 mètres soulignant la rupture de pente entre les parties les plus planes et le haut des coteaux encadrant les vallons secs.

Le périmètre urbanisé de la commune se trouve entre 148 mètres et 152 mètres d'altitude, le rendant donc particulièrement visible dans le grand paysage. Les trames urbaines des communes voisines sont toutes situées à une altitude inférieure à 140 mètres.

La pente descend en s'éloignant du périmètre urbanisé de Le Mesnil Saint Firmin. Le point bas se trouve à l'extrémité sud du territoire au lieu-dit "Les Galimènes" (début de la vallée Gambert vers Chepoix).

Le massif boisé de la Hérelle occupe également des points hauts du secteur (entre 130 et 145 mètres d'altitude). Il forme un espace fermé qui vient dominer l'espace agricole et les vallons secs aux alentours.



Le territoire communal est situé sur un plateau et ne comprend pas de cours d'eau.

On note toutefois la présence de la vallée de la Noye au nord vers laquelle s'évacue une bonne partie des eaux de ruissellement via la vallée sèche et le ruisseau de Rouvroy. En frange nord et est du territoire, les eaux de ruissellement s'évacue vers l'est pour rejoindre la rivière des Trois Doms vers l'Avre.

L'ensemble du territoire communal est donc rattaché au bassin hydrographique Artois-Picardie dont le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) révisé a été approuvé en 2009. Les dispositions du PLU doivent être compatibles avec les orientations du SDAGE qui préconisent notamment une maîtrise des eaux de ruissellement, un bon traitement des eaux usées, une préservation et valorisation des zones humides et le retour à une bonne qualité des cours d'eau.

Il convient de signaler que la commune ne compte pas de zones humides. Elle est par ailleurs équipée d'une station d'épuration des eaux usées.

La commune n'est pas concernée par un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

2.3. Les risques naturels

D'après l'Atlas des Risques Naturels Majeurs de l'Oise (ARNMO), le territoire communal est peu touché par des risques naturels.

On note la présence d'un aléa moyen de risques de coulée de boue sur une large partie nord et ouest de la commune, ne touchant que la partie nord du village. Une sensibilité remontée de nappe (risque fort) concerne la vallée des Vignes en limite ouest du territoire communal avec Bacouël, l'emprise concernée se situe hors secteur urbanisé.

Les principaux talwegs suivent la pente nord-est/ sud-ouest du territoire sans concerner le secteur aggloméré du village.

L'ensemble du territoire communal est concerné par un risque de mouvements de terrain liés aux cavités : aléa de référence effondrement en masse et localisé moyen à nul.

Le degré d'aléa retrait-gonflement des argiles sur la commune est nul sur les parties urbanisées et faible à moyen sur les terres cultivées.

Le Mesnil-Saint-Firmin n'est pas concerné par des inondations ou des remontées de nappe.

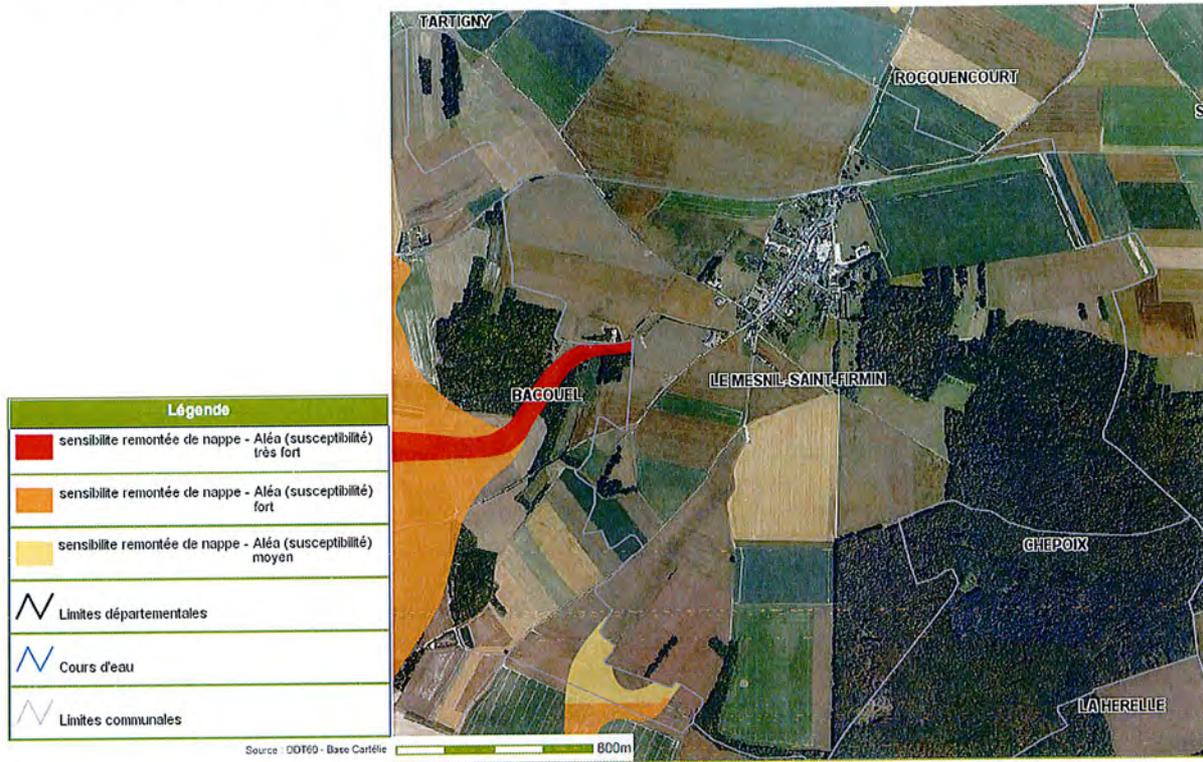
La commune n'est pas concernée par des risques technologiques.

A noter que la D930 est classée route à grande circulation et implique des périmètres de nuisances acoustiques à prendre en compte à ces abords pour les constructions à usage d'habitation, recevant du public, ou à vocation d'hébergement touristique.

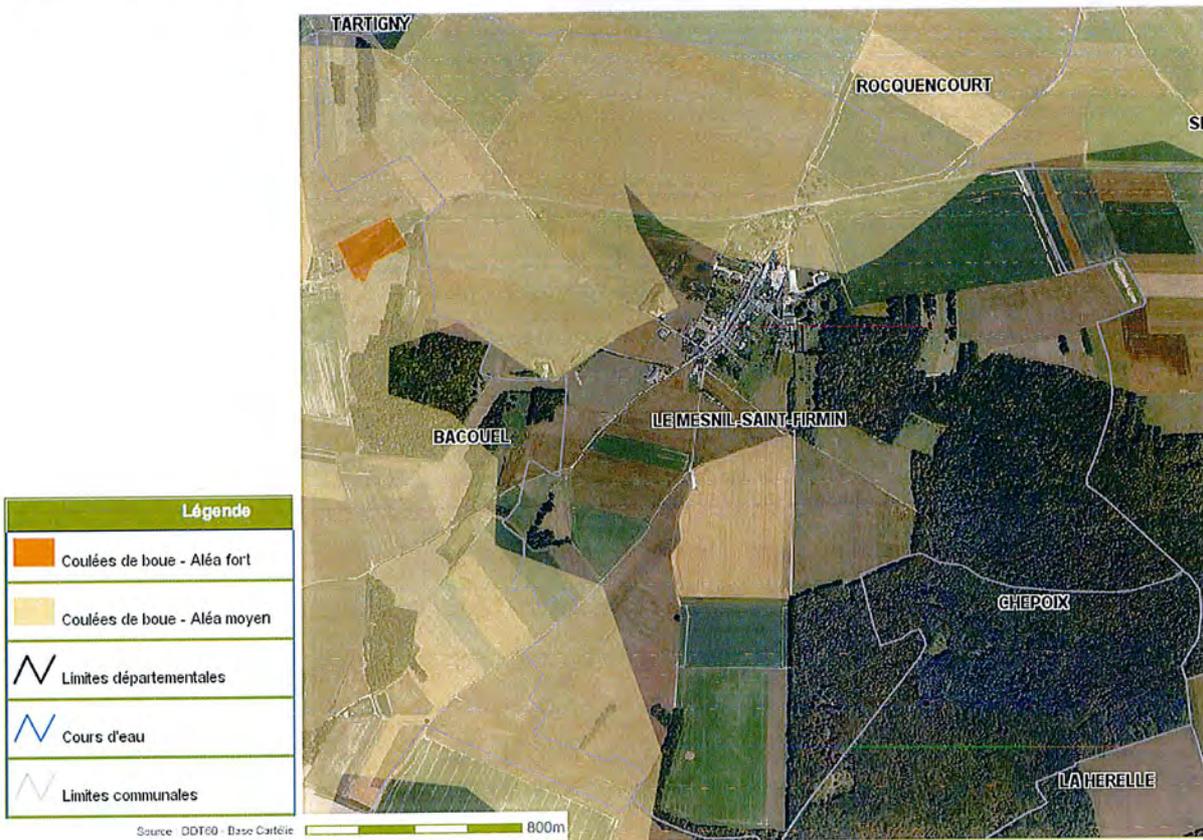
Il n'y a pas de servitudes d'utilité publique affectant le territoire communal, liées aux paysages ou à l'environnement.

Aux abords de la station d'épuration, il est recommandé de préserver un périmètre d'au moins 100 mètres non urbanisé afin de limiter les nuisances olfactives pour les habitants.

Risque de remontée de nappe



Risque de coulée de boue



2.4. Paysage et environnement

2.4.1. Le grand paysage

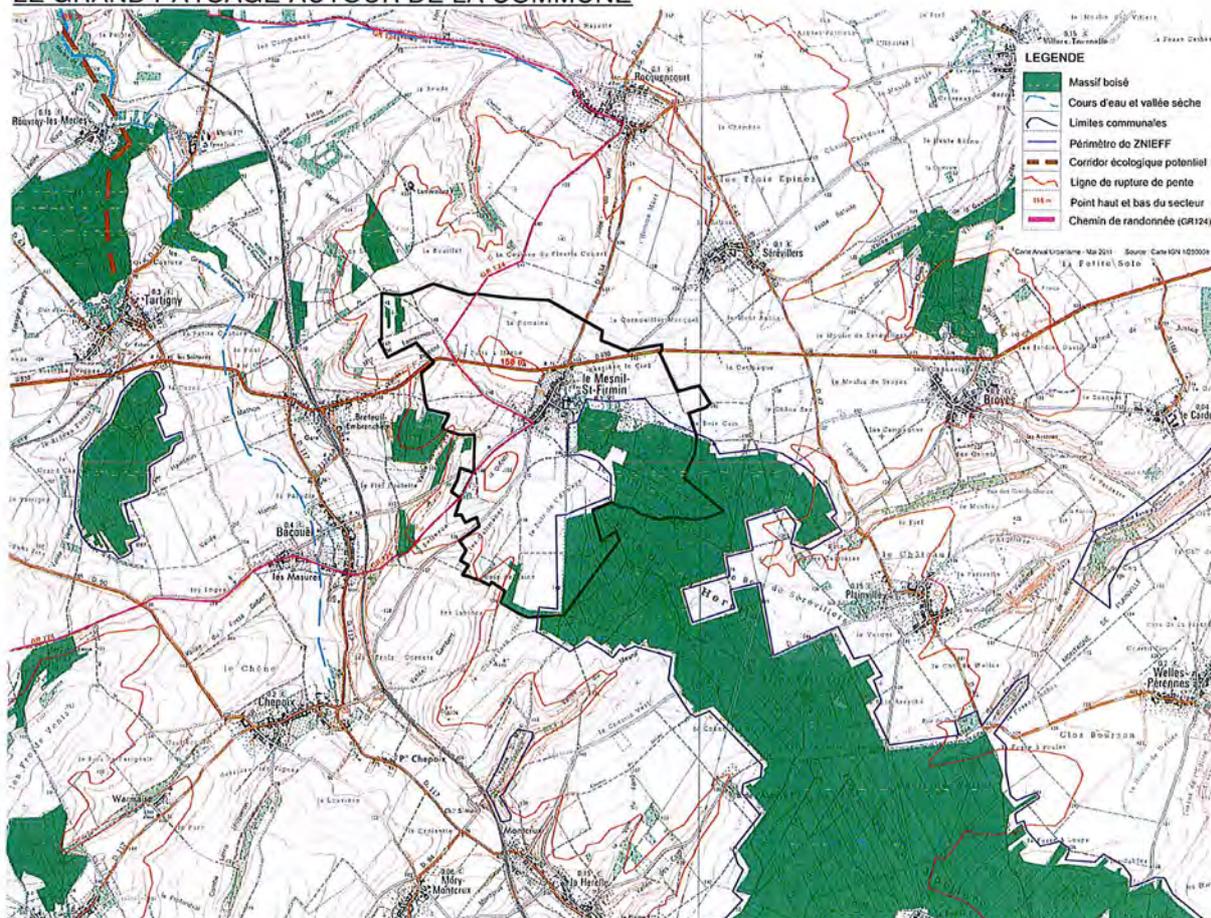
La commune de Le Mesnil-Saint-Firmin est marquée par un contraste important entre les espaces ouverts et les masses fermées. La plaine de grande culture est dénudée et les seuls obstacles visuels sont les effets de relief du sol.

Sur ce territoire très ouvert, les vues sont lointaines et les repères dans le paysage sont situés au delà des limites administratives. C'est le cas des trames urbaines des villages voisins, des éoliennes implantées au nord, des espaces boisés en partie ouest.

Dans le lointain, les silhouettes des villages ou des parties boisées se détachent nettement de la plaine de grande culture. La commune de Le Mesnil-Saint-Firmin a la particularité d'être calée en partie est par le boisement qui ferme le paysage et sa lisière pâturée qui diversifie le paysage de champs ouverts. En effet, ces pâtures bordées de haies (au nord-est du secteur aggloméré) ou ponctuées d'arbres fruitiers (cas au sud de l'aire de jeux) forment un paysage semi-ouvert qui assure une bonne transition entre l'espace cultivé et le bois.

Ce dernier constitue une limite naturelle et bien nette au développement de la trame urbaine vers l'est. Le parc du château se confond avec ce massif boisé. Dès lors, les vues lointaines en partie nord et ouest laissent apparaître le village calé à l'arrière-plan par un écran de verdure.

LE GRAND PAYSAGE AUTOUR DE LA COMMUNE



2.4.2. La biodiversité

La commune de Le Mesnil Saint Firmin accueille un site particulier qui correspond à la partie nord du Bois de la Hérelle, inscrit en ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) au niveau national et identifié en Espace Naturel Sensible (ENS) à l'échelle du département. L'emprise de l'ENS est légèrement plus étendue que celle de la ZNIEFF en englobant une partie du parc du château et le terrain communal recevant une aire de jeux. L'ENS donne au Conseil Général, un droit de préemption sur les terrains mis en vente, dès lors qu'il est considéré d'intérêt départemental.

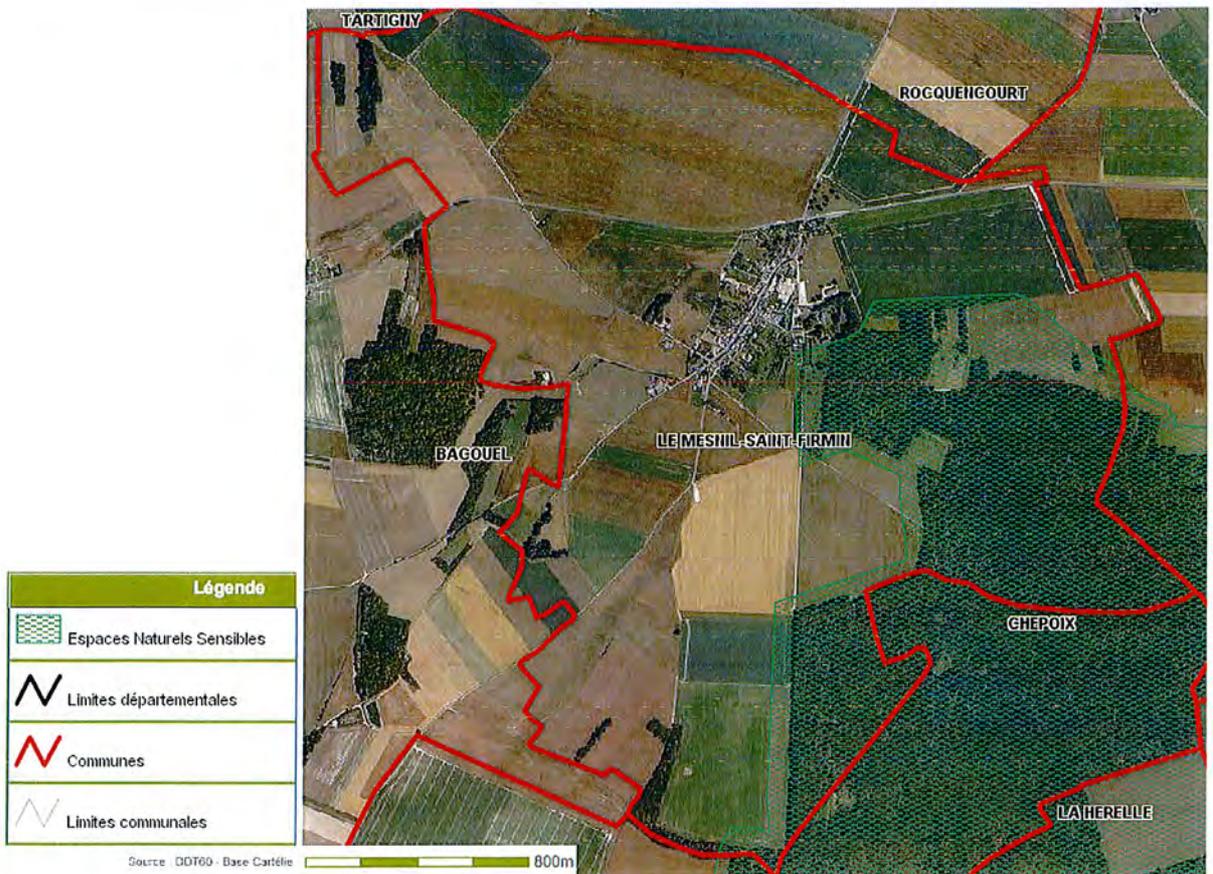
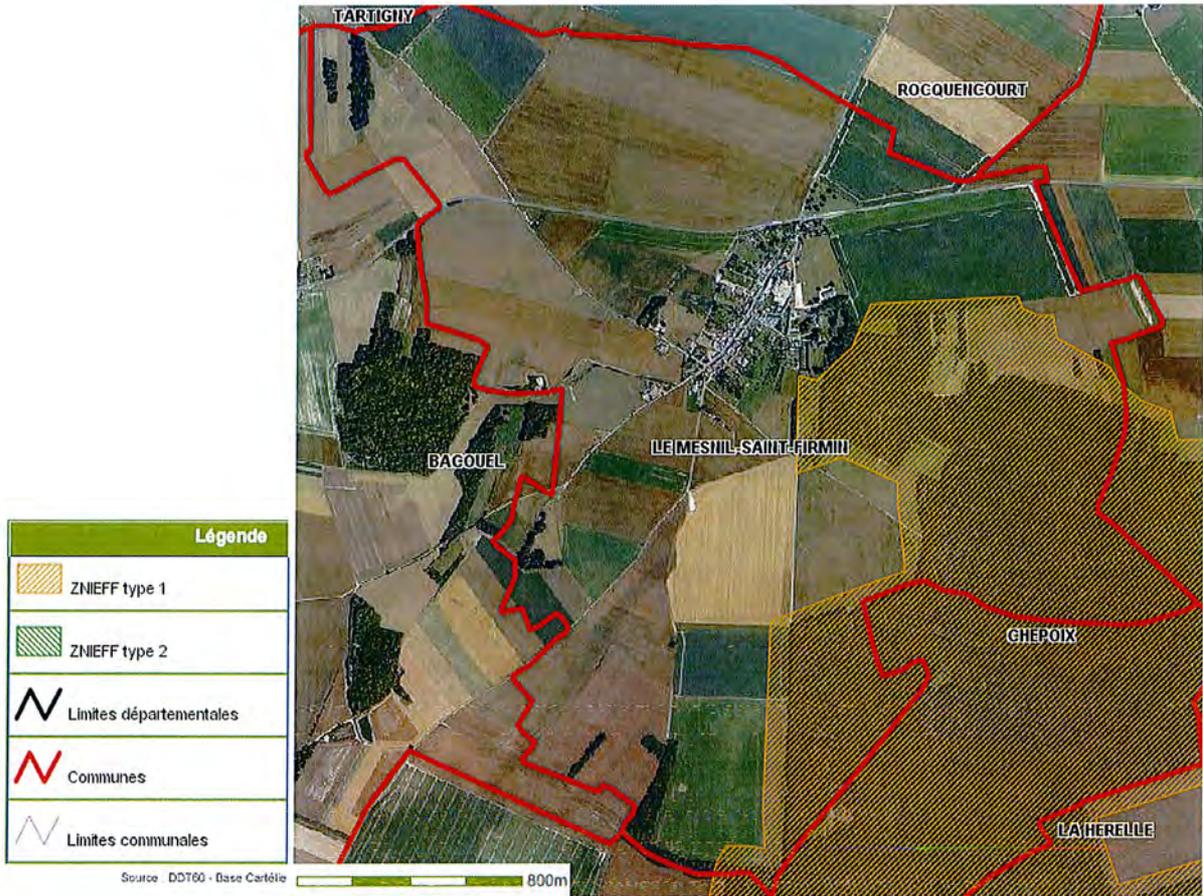
On rappellera que la ZNIEFF est un inventaire repérant des milieux naturels composés d'espèces animales ou végétales rares, remarquables, à protéger, à prendre en compte lors de l'élaboration des documents d'urbanisme. Il convient de veiller à la sensibilité écologique des lieux, correspondant ici à des boisements venant au contact du secteur urbanisé.

La ZNIEFF de Type I "Massif forestier de la Hérelle et de la Molière" concerne dix communes pour 984 ha dont environ 90 ha au Mesnil-Saint-Firmin. Plusieurs espèces forestières assez rares à rares en Picardie, typiques des sols sableux, sont présentes : Myrtille, Potentille argentée, Maïaenthème à deux feuilles. On trouve également le rare poirier poirasse. Les bois et les pâtures sont favorables à la présence de plusieurs espèces de rapaces : Bondrée apivore (rapace insectivore inscrit à la directive "Oiseaux" de l'Union Européenne). Quelques mares et ornières de chemins permettent la reproduction des batraciens dont plusieurs espèces remarquables (grenouille agile, triton alpestre, alyte accoucheur) menacées en Picardie et dans le nord de la France.

Certaines lisières ont perdu une bonne part de leur intérêt paysager, biologique et cynégétique à la suite du retournement des pâtures et de la réduction du linéaire de haies. La plantation de résineux concourent également à banaliser le paysage et les cortèges floristiques et faunistiques des milieux sableux.

Dans le même ordre d'idées, il serait souhaitable d'éviter le boisement des lisières et des trouées. En effet, les orientations du SCOT de l'Oise Picarde préconisent une préservation et une valorisation des sites naturels remarquables dont fait partie le Bois de la Hérelle. Il est notamment demandé de développer des espaces intermédiaires en faveur de la biodiversité, ce qui renvoie à une gestion rigoureuse de l'usage des sols sur la frange de ce boisement venant au contact du secteur urbanisé du village de Le Mesnil Saint Firmin.

Le territoire communal n'est pas concerné par un périmètre de site Natura 2000, de Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) ou par un corridor biologique potentiel. A noter la présence d'un Site d'Importance Communautaire (SIC) au niveau de la vallée Saint Marc (commune de Mory-Montcru) à plus de 2 km du secteur aggloméré de Le Mesnil- Saint-Firmin.



2.4.3. Le paysage à l'échelle communale

Côté est, la lisière boisée est aujourd'hui occupée par les champs cultivés. La haie bordant la pâture résiduelle participe pleinement à l'insertion paysagère du bâti.

L'entrée de village en arrivant de Breteuil offre une vue intéressante où la trame bâtie présente un caractère homogène dominée par le clocher de l'église. Le bâti agricole récemment développé en frange nord-ouest et contenu à l'est du chemin de tour de ville s'insère convenablement au paysage en raison du gabarit limité des bâtiments, de leur teinte appropriée et des arbres qui les bordent.



Vue intéressante sur le village en arrivant de Breteuil ; la végétation éparses l'entourant joue un rôle paysager fort dans la lecture globale et le bâti a un velum homogène.

En revanche, les extensions récentes sous forme d'habitat individuel au sud de la rue de la Gare arrivant de la D930 (côté Breteuil) dénotent dans ce paysage du fait de leur implantation en marge de la trame urbaine groupée, de leur teinte et du peu d'éléments végétaux qui les accompagnent d'autant que l'arrière-plan est moins cadré par le boisement.



En arrivant sur le périmètre aggloméré par la voie communale venant de la D930, le bâti des extensions récentes est particulièrement visible.

L'espace enherbé ponctué d'arbres au nord du village marque le carrefour entre la D930 et la D534 se prolongeant vers la rue d'En Haut. A ce titre, il a un intérêt paysager et sécuritaire en alertant les automobilistes traversant un espace largement ouvert.



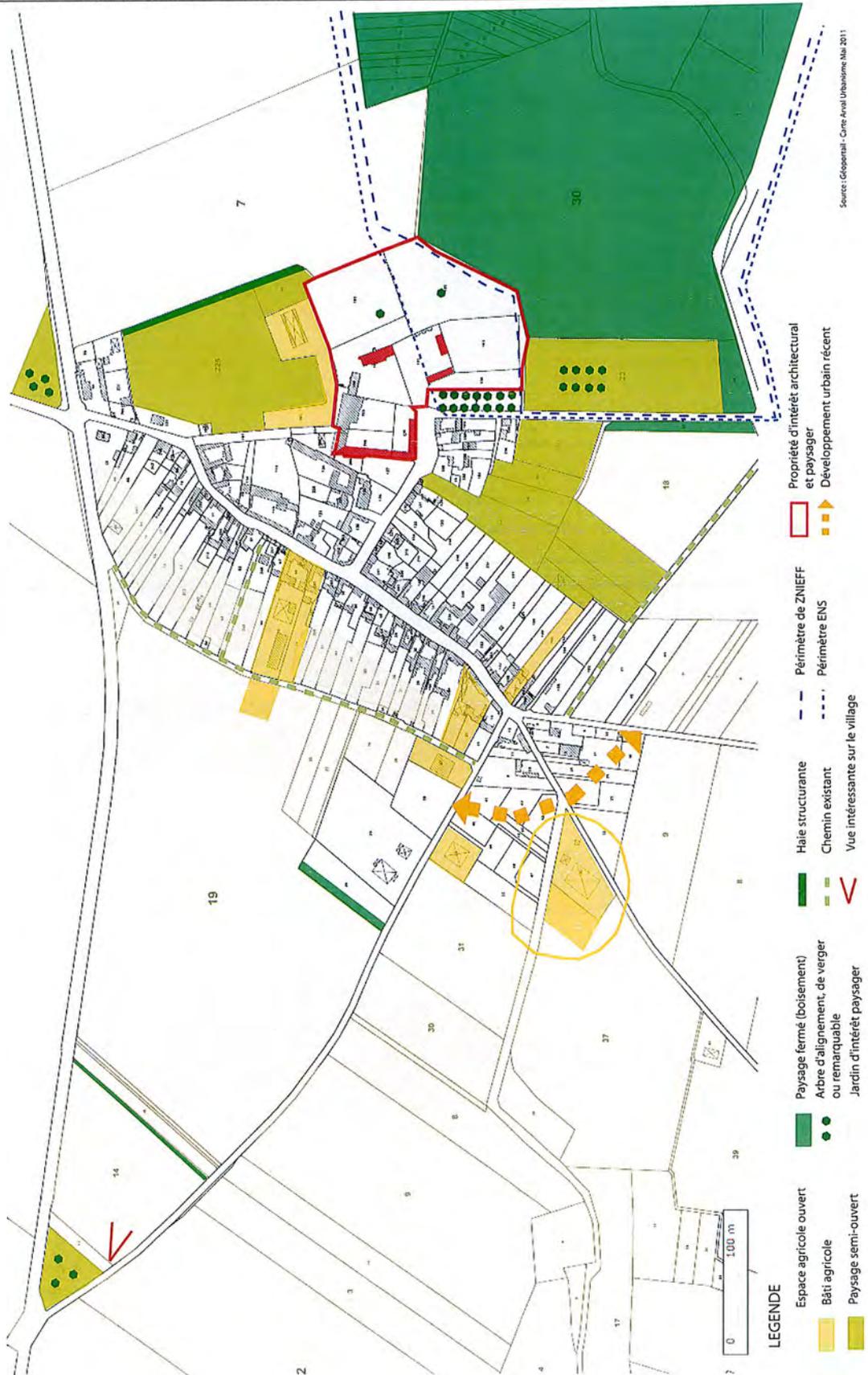
Au nord-est du périmètre urbanisé, vue sur une vaste poche restée en herbages et bordée par une haie contribuant à l'insertion paysagère du village en arrivant de Montdidier.

Les surfaces enherbées au sud du village constituent une particularité paysagère du territoire à l'échelle du secteur. Elle mérite une attention particulière dans leur évolution en lien avec les perspectives d'aménagement de la commune.

La trame de jardins d'agrément situés entre le chemin de Tour de Ville et les constructions à l'ouest de la rue d'En Haut ou de la rue d'En Bas, contribue à l'insertion paysagère du village. Est posée la question du développement d'installations et bâtiments agricoles dans ce secteur au regard de la localisation des sites et sièges d'exploitation.

Plusieurs cheminements sont repérables sur le territoire communal dont le GR124 arrivant de Bacouël vers Rocquencourt. Pour autant, à l'échelle du village, ces cheminements pourraient être optimisés notamment entre le bois et l'espace ouvert de grande culture.

LES CARACTERISTIQUES PAYSAGERES A L'ECHELLE DU PERIMETRE URBANISE



2.5. Diagnostic des boisements

Aujourd'hui, la grande culture constitue la principale occupation du territoire. Cependant, environ 20% de la commune est couvert par les boisements privés. Ils sont organisés en massif de plus de 4 ha (Bois de la Hérelle) faisant que leur gestion est soumise au code forestier. La partie la plus au sud fait l'objet d'un plan simple de gestion forestière. On retrouve également quelques bois épars au sud-ouest du territoire, occupant le rebord des vallons secs.

Le bois de massif s'étend sur un peu moins de 1000 ha, ce qui en fait le plus grand bois d'un seul tenant du Plateau Picard de l'Oise. Il correspond à des chênaies-charmaies pour plus de la moitié, à des chênaies acidiphiles (chênes et hêtres) à hauteur d'au moins 30% et à des fourrés et stades de recolonisation de la forêt mésophile.

Dans la partie nord du Bois de la Hérelle, on trouve également des tilleuls ou des bouleaux dans les secteurs les plus acides. Ces peuplements sont traités en futaies et en taillis sous futaie. Les sous-bois sont parfois dominés par la Fougère-aigle (*Pteridium aquilinum*) ou par des tapis de ronces, de Jacinthes ou d'Aspérules odorantes.

La lisière forestière, au niveau de Le Mesnil Saint Firmin, comporte des pâtures pouvant être plantées de pommiers.

Ce boisement et sa lisière sont inscrits en ZNIEFF de type 1 (massif forestier de la Hérelle et de la Morlière) à 80% composée de bois qui abritent des espèces rares et préservées.

En dehors de ce massif boisé, les boisements sont rares, même dans la zone urbaine si bien que la présence de haie ou de parc tient un rôle fort dans la lecture du paysage. C'est le cas pour le parc du château qui contient notamment quelques hêtres pourpres remarquables.

On peut également noter l'alignement d'arbres qui soulignent l'aire de jeux du village, située dans la continuité du parc du château et la haie longeant la pâture au nord-est du secteur aggloméré comme celle bordant le bâti agricole située en entrée nord-ouest. Ces haies sont composées d'essences variées (robinier, charmillles, etc.).

En lisière de la trame bâtie, la présence de jardins arborés participe à l'équilibre entre le minéral et le végétal.

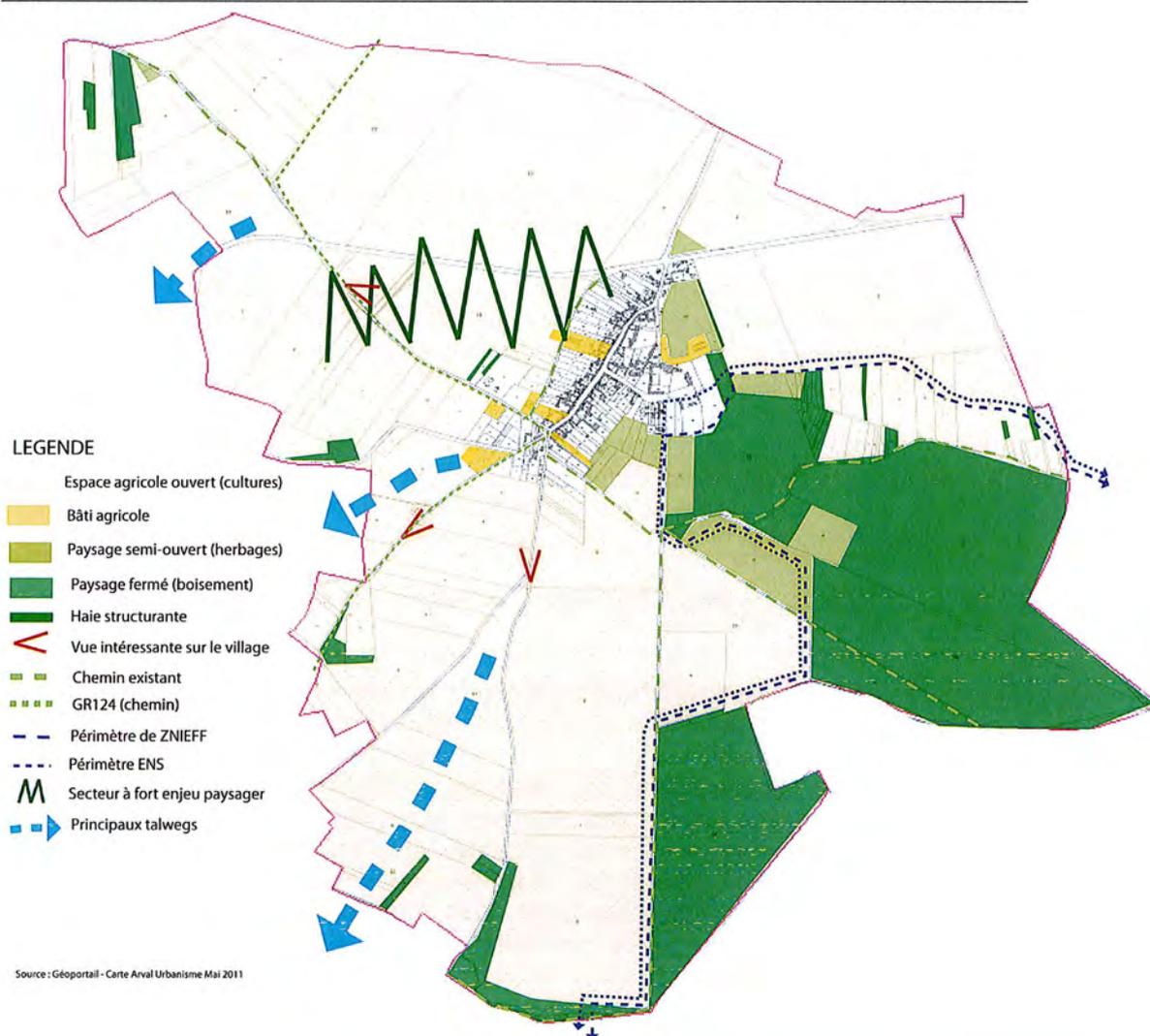
La proximité des boisements des secteurs urbanisés pose la question du maintien d'un recul entre les constructions et les arbres de manière à éviter tout risque lié à des chutes de branches ou d'arbres du fait de tempête, givre, neige, etc. En outre, ces boisements peuvent faire l'objet d'une inscription au PLU en espace boisé classé ce qui oblige à replanter en cas de coupes ou abattages, mais aussi en éléments du paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme qui implique une gestion plus souple où la replantation ne s'impose pas forcément.

L'élaboration du P.L.U. permet d'aborder la question de la protection et de l'évolution des surfaces boisées, notamment en les distinguant par catégorie.



Au nord-est du village, espace agricole cultivé venant au contact du massif boisé de La Hérelle.

LES CARACTERISTIQUES PAYSAGERES A L'ECHELLE DU TERRITOIRE COMMUNAL



Plateau agricole de grandes cultures au paysage largement ouvert en regardant vers le nord-ouest.



Paysage semi-ouvert au sud-est du village, composé d'herbages ponctués d'arbres fruitiers et la lisière boisée du Bois de La Hérelle.

3- ORGANISATION DU TISSU URBAIN

3.1. Forme et évolution du bâti

3.1.1. Rappel historique

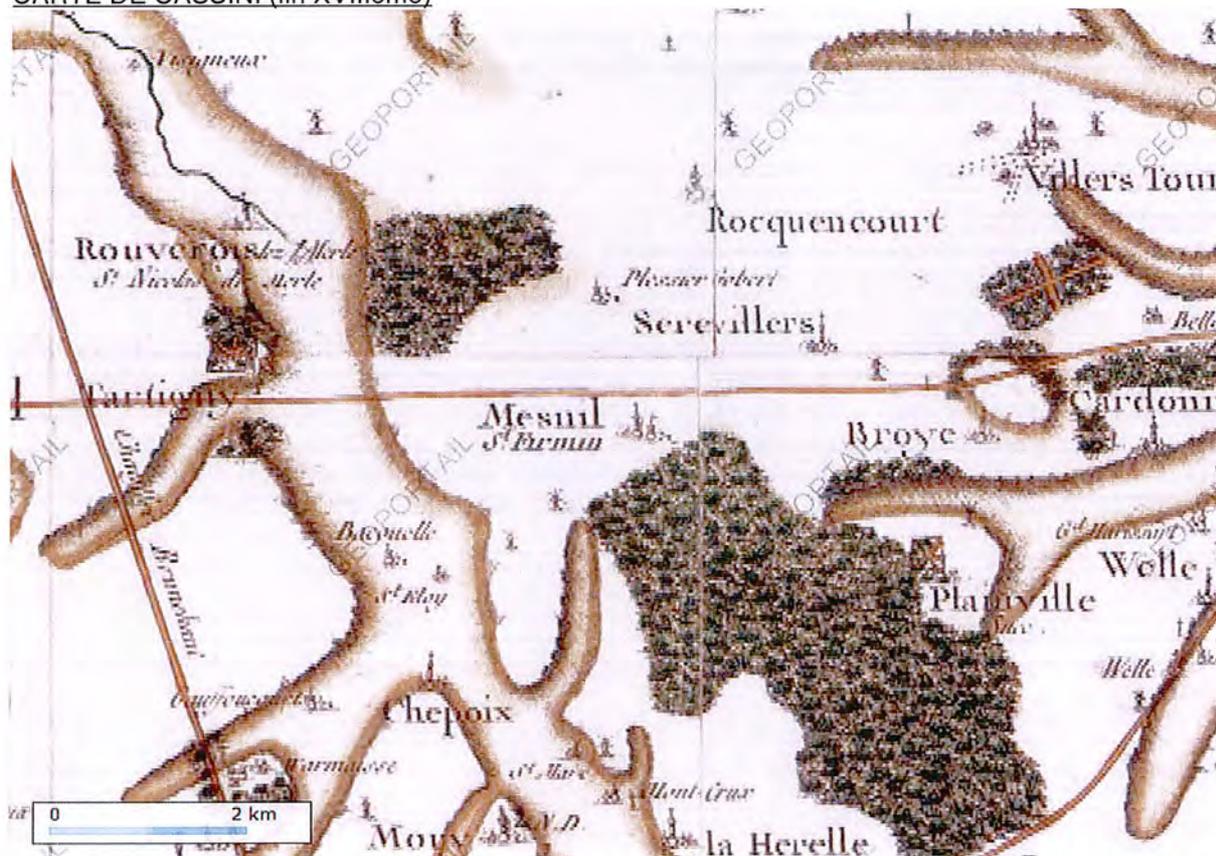
Le village de Le Mesnil Saint Firmin fut jusqu'au XVIIIème siècle le fief de la maison d'Estourmel, puis au XVIII siècle du marquis Dieudonné d'Hautefort. A ces époques, il comportait un imposant château, détruit en mai 1756 suite à un tremblement de terre. Seules quelques anciennes pierres sont encore visibles sur les soubassements d'une grange près du château actuel.

Le village connut son apogée durant le XIXème siècle et au début du vingtième. En 1936 on comptait encore 320 habitants.

Le dynamisme au sein de la localité fut apporté par le maire de l'époque, Gabriel Boniface BAZIN (de 1820 à 1862) qui sut être un pionnier dans l'industrialisation de l'agriculture et un humaniste reconnu de ses contemporains (il est fait chevalier de la légion d'honneur en 1854).

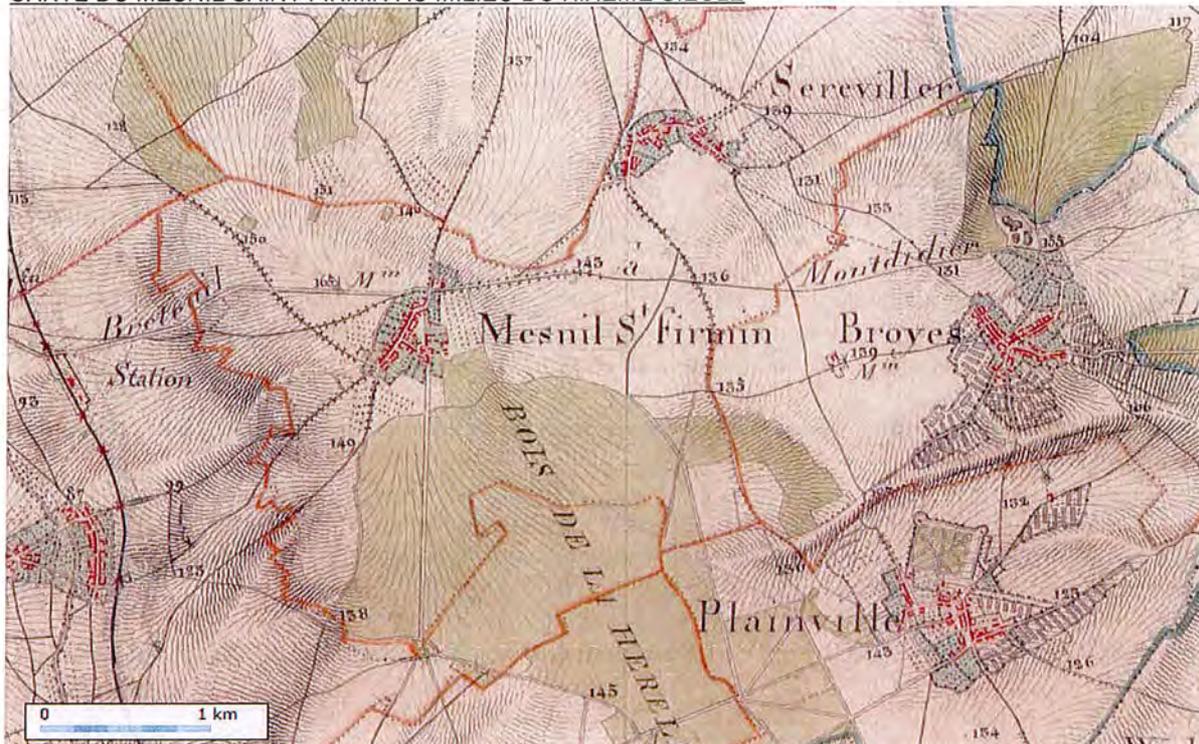
Les réalisations qui lui sont dues, pour certaines encore visibles de nos jours, ne manquent pas.

CARTE DE CASSINI (fin XVIIIème)



Le massif boisé de la Hérelle est déjà bien présent et vient au contact du village, situé légèrement à l'écart de la route reliant Montdidier à Breteuil.

CARTE DU MESNIL SAINT FIRMIN AU MILIEU DU XIXEME SIECLE



La trame bâtie du village se caractérise par son pourtour de jardins et de vergers qui assurent une transition paysagère avec l'espace agricole et le bois de la Hérelle.

3.1.2. Situation actuelle

La trame bâtie vient au contact du bois au niveau du parc de l'ancien château, formant le noyau originel du village. Cette trame s'étire aujourd'hui sur une distance nord/sud d'environ 650 mètres et sur une largeur est/ouest moyenne de 250 mètres. Elle occupe une emprise de 16 ha environ, englobant les jardins attenants aux propriétés bâties et les pâtures jouxtant les fermes. La densité brute du bâti ramenée au nombre de logements (totalité de logements) est très faible, estimée à 6 logements à l'hectare environ. Cela s'explique notamment par la présence de terrains très allongés dans la trame urbaine, des corps de ferme pouvant occuper près d'1 hectare pour un seul logement, et du site de la maison de l'enfance occupant une emprise importante de la trame urbaine sans être considérée comme logement (au sens INSEE, résidences principales ou secondaires).

3.2. La structure du bâti

3.2.1. Le parcellaire

Le parcellaire s'inscrit, très majoritairement, perpendiculairement aux voies de circulation. Il est assez régulier sur l'ensemble des secteurs habités. Les parcelles sont généralement rectangulaires et de formes assez régulières.

Mais leur taille et leur position sont différentes selon la constitution historique des quartiers et l'utilisation du sol :

- Les grandes parcelles de forme souvent régulière, extérieures ou en limite de l'espace bâti, correspondent à l'espace agricole qui a fait l'objet de remembrement.
- Les parcelles allongées mais peu larges, situées en limite de l'espace bâti sur la partie du coteau, coïncident avec les terrains boisés ou à des jardins.
- Les petites parcelles situées dans les parties anciennes du bourg et des hameaux sont généralement étroites et allongées en raison notamment de coeurs d'îlots souvent enclavés. Elles sont tantôt perpendiculaires aux voies, tantôt étirées parallèlement aux voies. Elles sont principalement occupées par l'habitat ancien du village.
- Les parcelles les plus régulières, de forme rectangulaire ou carrée, et toujours perpendiculaires aux voies, marquent l'apparition et la configuration des constructions récentes de type pavillonnaire. Leur superficie moyenne est de 600 à 800 m² avec une façade sur rue d'une vingtaine de mètres environ.

3.2.2. Les caractéristiques architecturales du bâti

Le bâti traditionnel de Le Mesnil-Saint-Firmin est marqué par la brique rouge de Pays, le clin de bois horizontaux et la pierre blanche (craie). Il reste de rares constructions à ossature bois et remplissage en torchis.

Le village s'inscrit dans le style architectural traditionnel apparenté au Plateau Picard tout en conjuguant de nombreuses nuances du fait de la proximité avec le pays Clermontois, qui regroupe un certain nombre de caractéristiques architecturales qui lui sont propres.

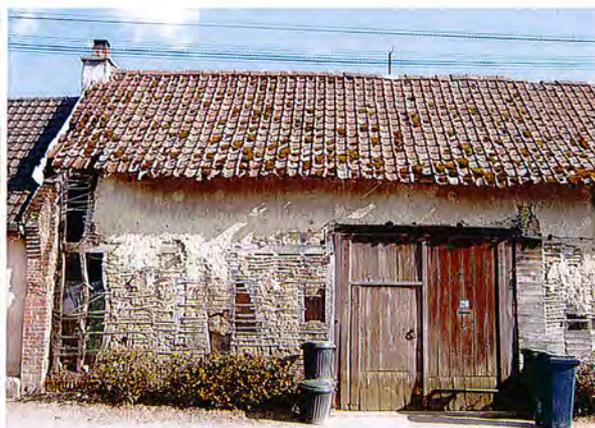
Tout d'abord le tissu ancien est implanté en front de rue, le plus souvent ne laissant apparaître que les dépendances de plein pied ou d'un étage mais de haute stature. Les constructions principales y sont allongées, jointes soit perpendiculairement à la voie (formant ainsi un bâti en forme de L ou de U), soit parallèlement, en retrait dans la parcelle, bouclant l'avant de celle-ci. Les bâtiments principaux ne dépassent pas un étage plus les combles, préférant des ouvertures sur la couverture en forme de lucarnes. On pourra parler de longères d'une part mais aussi des fermes closes picardes traditionnelles, d'autre part.

Le territoire est issu d'un pays argileux ou sableux au sous-sol crayeux. C'est pourquoi la présence de la pierre reste rare, mais moins que dans le plateau picard du fait de la proximité du Clermontois, où celle-ci abonde. Bon nombre de constructions traditionnelles utilisent des structures légères à pans de bois. Le remplissage peut être de torchis mais cela reste marginal à Le Mesnil-Saint-Firmin, où les préférences iront plus vers un remplissage de panneaux de bois (on parlera d'essentage) ou de briques rouges mais aussi de briques claires (briques flamandes). Les pignons présentent quelquefois des associations de briques et de pierres appelés couteaux picards caractéristiques de l'architecture traditionnelle du plateau picard. Les façades des bâtiments communs ne disposent de quasi-aucune ouverture si ce n'est de grands portails de bois alors que les bâtiments principaux voient la

multiplication des ouvertures, surtout en rez-de-chaussée respectant, lorsque étages il y a, des alignements de verticalité et d'horizontalité. Plus rarement (rue du château), le style clermontois est aussi visible avec la présence de constructions mariant pierre et brique. Les façades montrent une prédominance de brique associée à un chaînage et des encadrements d'ouverture en pierre ou en brique de couleur différente venant les souligner.



Constructions anciennes en briques rouges de pays et bardage bois.



Constructions anciennes en ossature bois et remplissage torchis.



Façade en bardage bois bien restaurée.



Construction en pierres blanches et briques rouges de pays.

Les constructions plus récentes sont implantées en retrait de l'alignement des voies (le plus souvent de 5 à 10 mètres) et en règle générale au milieu de la parcelle. Sur les terrains étroits, la construction principale peut venir sur une des limites séparatives. Le reste de la parcelle est aménagé en jardins d'agrément (pelouse, fleurissement, plantations d'agrément) ou jardins potagers (à l'arrière des constructions). Un espace réservé au stationnement des véhicules est fréquent sur la façade donnant sur la rue. Ces jardins et espaces libres de construction sont donc bien visibles depuis l'espace public. Des annexes (garages, abris de jardin) viennent s'ajouter à la construction principale.

La hauteur des constructions principales correspond à un rez-de-chaussée plus combles (plus rarement un rez-de-chaussée, un étage et un comble). Les toitures ont deux pentes ou quatre pentes. Les matériaux généralement employés sont le parpaing et la brique creuse enduits.

Le tissu pavillonnaire discontinu d'un terrain à l'autre diffère de l'habitat ancien dense construit en continuité. La continuité urbaine des rues est donc assurée par les clôtures. Sur les franges des secteurs bâtis, le traitement végétal des terrains et des clôtures contribue à assurer une bonne transition vers les espaces naturels (le plus souvent boisés) ou agricoles.

Il convient donc d'être vigilant sur leurs formes et sur les matériaux utilisés afin d'éviter un agencement disparate. Il est recommandé soit de réaliser des murs de clôtures traditionnels (pierres et briques), soit de faire un traitement végétal de la clôture sur rue. En outre, l'aspect extérieur des bâtiments vient en rupture de l'architecture observée sur l'habitat ancien et conduit à une banalisation des formes urbaines créées.

Toute évolution du bâti dans cette partie du secteur aggloméré pourrait sensiblement porter atteinte aux entrées de village préservées et remettre en cause l'unité paysagère et architecturale qui y est associée.

Le traitement architectural et paysager des constructions participe pleinement à l'insertion du village dans son site et ses paysages. L'architecture ancienne s'appuie largement sur la conception agricole du bâti. Les bâtiments les plus anciens ont des teintes sombres et les principes d'implantation, permettant une bonne insertion au site. Les extensions récentes ne suivent pas toujours les mêmes principes. De même, des bâtiments agricoles implantés à l'écart du secteur aggloméré ne s'insèrent pas toujours convenablement dans le paysage.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, la délimitation de secteurs constructibles doit permettre à la commune de se positionner sur cette configuration du bâti et sur l'impact paysager des extensions du village.

Il est utile de rappeler que l'élaboration d'un P.L.U. est un moment privilégié pour veiller au maintien de l'architecture traditionnelle du Pays de Chaussée. Le Mesnil-Saint-Firmin présente un gabarit de constructions, des matériaux utilisés, une implantation des bâtiments, encore bien préservés face au développement d'une architecture récente insuffisamment imprégnée de l'architecture locale.



Constructions récentes au sein de la trame urbanisée, en retrait de la rue.



Constructions anciennes à l'alignement de la rue, avec façade enduite.



Construction en briques rouges de pays et ouverture récente pour véhicules.



Le recours aux énergies renouvelables et l'intégration des installations utilisées.

4 – INFRASTRUCTURES ET DEPLACEMENTS

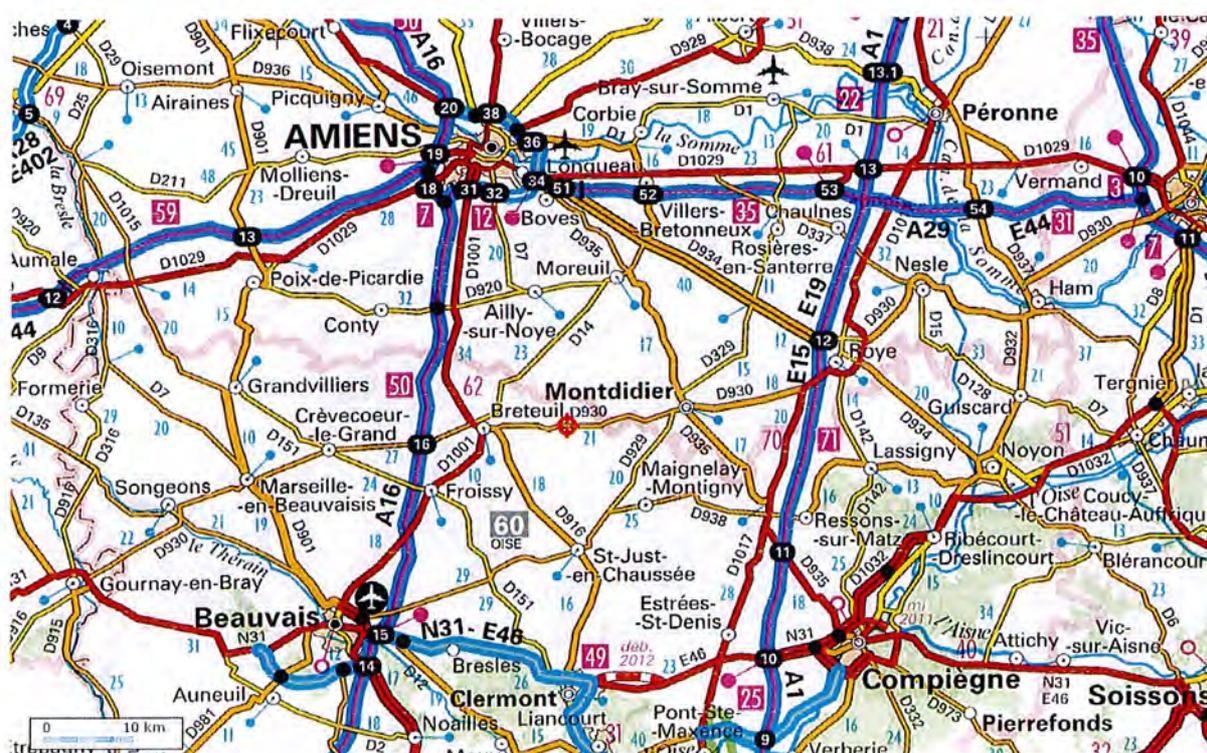
4.1. Organisation du réseau viaire

La commune de Le Mesnil Saint Firmin reste à l'écart des réseaux routiers d'intérêt national. L'échangeur autoroutier de Hardivillers sur l'A16 est à 15 Km à l'ouest, celui de Ressons-sur-Matz sur l'A1 est à une trentaine de kilomètres à l'est.

La commune se trouve à 10 Km à l'est de la RN1 (D1001 aujourd'hui) reliant la région parisienne à Amiens, doublée aujourd'hui par l'A16. Cet axe d'intérêt interrégional constitue la voie la plus utilisée par les habitants, notamment pour se rendre vers les pôles économiques, d'équipements et de services constitués par Beauvais au sud-ouest et Amiens au nord.

La commune est directement concernée par un axe routier d'intérêt régional à savoir la RD930.

AUTOROUTES ET NATIONALES AUTOUR DE LE MESNIL SAINT FIRMIN



4.2. Circulation à l'échelle du secteur aggloméré

Le territoire communal est traversé par la RD930 qui relie Gournay-en-Bray à Saint-Quentin formant un axe routier majeur est-ouest à l'échelle de la région Picardie. Toutefois, cet axe est aujourd'hui doublé par la liaison autoroutière A29 qui relie le nord de l'Aisne au nord du département de la Seine-Maritime en passant par Amiens. La RD930 reste néanmoins une voie de liaison importante à l'échelle départementale, puisqu'elle relie l'ensemble des chefs-lieux de canton de la frange nord de l'Oise. Elle permet aussi de rejoindre Montdidier, autre pôle de proximité pour les habitants. Elle constitue la principale voie d'accès au village et comptait en 2008, 2941 véhicules par jour dont 12% de poids lourds, en 2004, 2871 véhicules par jour, trafic en hausse par rapport à 1997 où le trafic journalier était

de 2623 véhicules (comptage effectué à Bacouël, source Conseil Général). Elle permet de rejoindre Breteuil qui constitue le chef-lieu de canton, le pôle d'équipements et de services de proximité.

La RD930 ne traverse pas directement le secteur urbanisé de la commune, ce qui limite les conséquences directes en termes de desserte des terrains et de nuisances pour les riverains. Pour autant, les terrains au nord de la rue d'En Haut viennent au contact de cet axe routier.

Le développement de l'urbanisation, sur les espaces libres de construction de part et d'autre de cette voie et en limite extérieure du secteur aggloméré déjà constitué, semble peu judicieux en raison des problèmes de sécurité routière que cela pourrait engendrer ainsi que des nuisances sonores pour les habitations. Cette voie est d'ailleurs soumise aux dispositions de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme interdisant toute nouvelle construction en dehors du secteur aggloméré dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de la route. Les constructions agricoles et les constructions situées en bordure de la route peuvent cependant être adaptées, réparées et recevoir une extension. Cette contrainte à l'urbanisation peut être levée sous réserve de la réalisation d'une étude présentant un projet d'aménagement contenant des propositions en termes d'aménagement paysager, d'urbanisme, de traitement architectural, de prise en compte des nuisances et de la sécurité routière.

A noter que depuis cette route qui constitue l'axe principal qui dessert la commune, les deux voies qui mènent au village sont des voies communales.

La relative linéarité de cette route et l'espace ouvert qui la borde incitent les automobilistes à des vitesses excessives pour une circulation de véhicules arrivant vers le secteur aggloméré. Dès lors, les deux points d'accès au village depuis la RD930 ne sont pas sécurisés (simple stop). Un tourne gauche a été aménagé au carrefour entre la D930 et la rue d'En Haut. Pour autant, le problème de visibilité demeure faisant qu'en quittant la commune vers Breteuil, l'engagement des véhicules sur la route départementale est peu évident. Il est en de même pour l'entrée sur la voie communale vers le village (rue de la gare) même si l'aménagement d'un pan coupé dans le cadre du remembrement a amélioré la visibilité.

L'aménagement de ces deux croisements nécessite l'accord du conseil Général. La D534 rejoint Rocquencourt depuis le croisement sur la D930 au niveau de la rue d'En Haut.

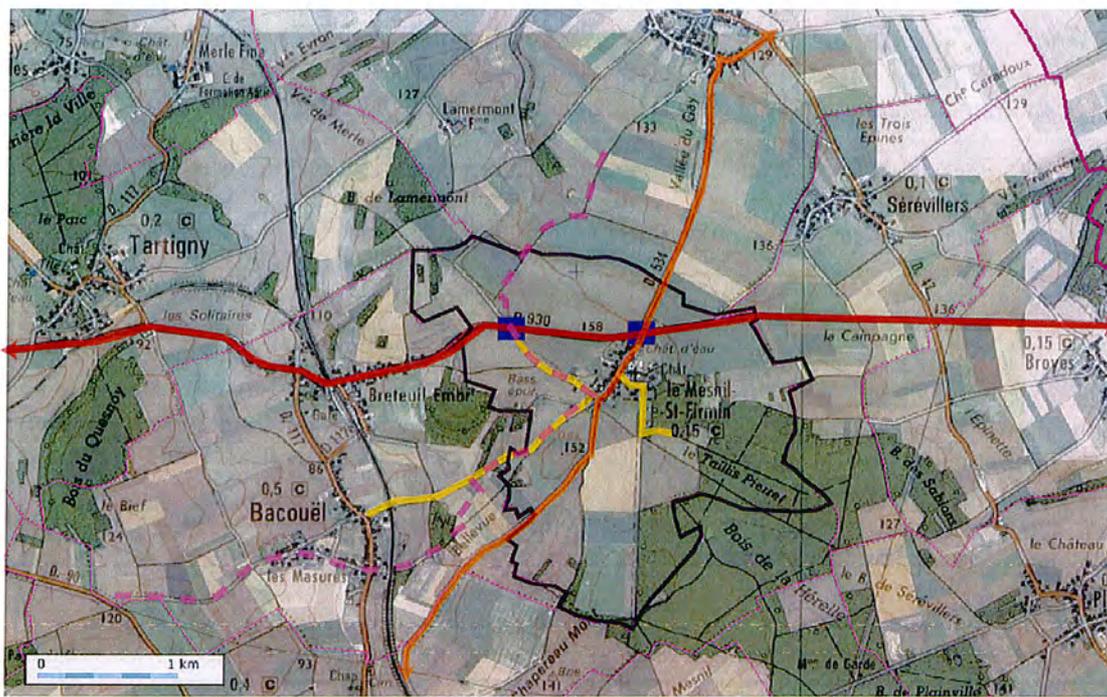
Le plan routier à 15 ans du Conseil Général 2006-2020 ne prévoit pas de travaux routiers pouvant concerner la commune.

La voie communale permettant de rejoindre Chepoix puis la D117 vers Saint-Just-en-Chaussée est également fréquentée. Cette voie est étroite, le croisement des véhicules n'est pas toujours aisé. Dans l'hypothèse d'une attractivité renforcée des pôles au sud du territoire, en particulier pour l'emploi, cette voie pourrait recevoir un trafic accru à gérer.

Le périmètre aggloméré adopte une forme étirée suivant la rue d'En Haut et la rue d'En Bas. Il n'y a qu'un seul axe perpendiculaire (rue du château) se terminant par un chemin, faisant qu'il n'existe pas de bouclage possible de la circulation dans le village. Ce n'est pas sans poser problème pour la rue du Château où sont implantés les équipements qui peuvent induire du trafic et des besoins en stationnement : mairie, église, salle des fêtes, maison de l'enfance.

Le carrefour à quatre branches en bas du village n'est pas réglementé en termes de circulation routière. Pour autant, il est marqué par la présence d'un espace public paysager. Le développement récent de l'urbanisation venant étirer l'emprise du périmètre urbanisé a eu pour conséquence d'intégrer dans l'agglomération ce croisement et d'y accentuer le trafic.

L'opération d'habitat réalisée, au sud du village, ne s'est pas accompagnée de voie interne adaptée en mesure de faciliter les accès aux propriétés bâties et la desserte par les véhicules de services (collecte déchets ménagers, secours).



-  Voies primaires
-  Voies secondaires
-  Chemins balisés
-  Voies tertiaires
-  Carrefours dangereux



Croisement routier au nord de la rue d'En Haut (D930 / D534)



Rue d'En Bas

4.3. Le stationnement

Le stationnement sur la commune se fait essentiellement le long des voies et reste uniquement organisé en parking pour l'ensemble mairie et salle des fêtes. Néanmoins, l'offre en stationnement paraît insuffisante dans cette centralité de la commune où se trouvent également l'église et l'accès à la maison de l'enfance (lieu d'emploi important).

Les tissus anciens, implantés à l'alignement des rues, sont nombreux. L'accès à l'arrière de ces constructions n'est pas toujours possible pour les véhicules dont le stationnement se reporte sur la chaussée. Le stationnement le long des voies, lorsqu'il n'est pas matérialisé peut donc perturber la circulation des véhicules et des piétons créant ainsi des conflits d'usage sur l'espace public. La réhabilitation et la transformation éventuelle en logements du bâti ancien existant peuvent entraîner un apport de population et engendrer de nouveaux besoins qu'il faudra prendre en compte afin de ne pas augmenter les difficultés de stationnement.



Des besoins importants en stationnements autour du pôle mairie/église/salle communale.

4.4. Les cheminements piétons et cycles

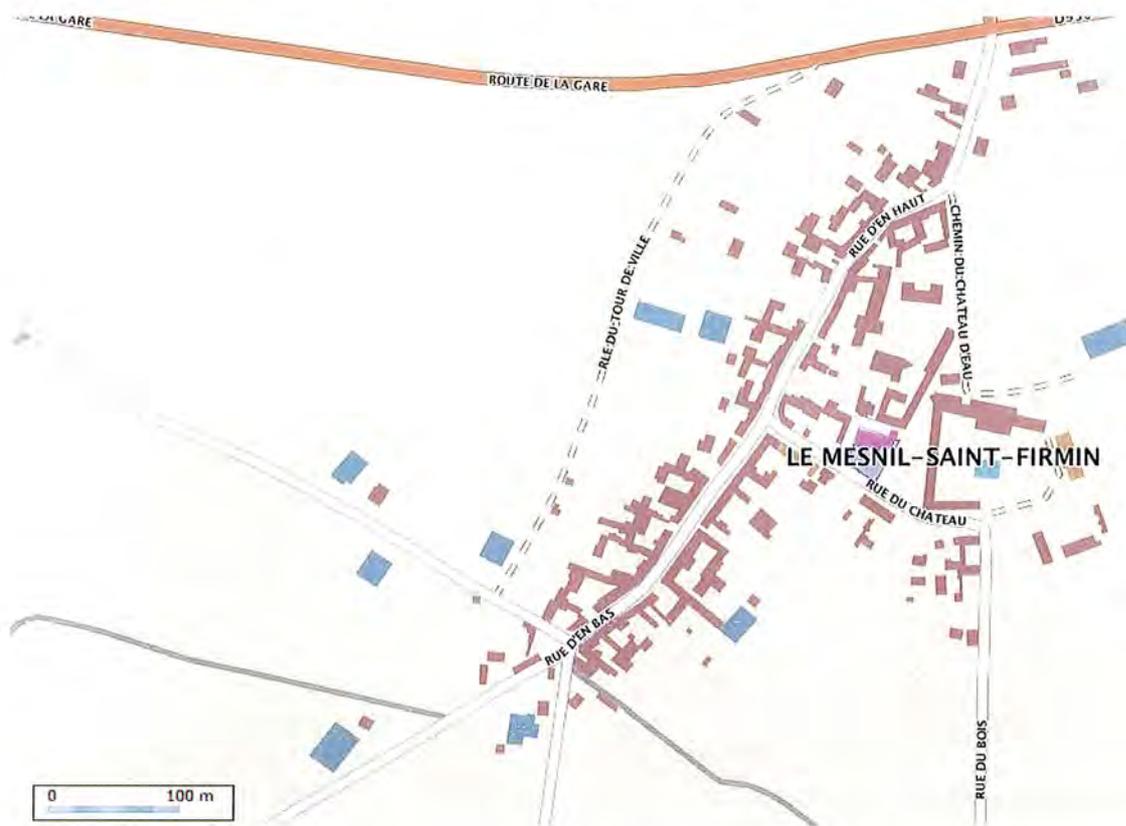
Un chemin de grande randonnée (GR124) traverse la partie ouest du territoire communal, en arrivant de Bacouël pour bifurquer au niveau de la rue d'En Bas vers la voie communale menant à la D930 (rue de la Gare), en traversant cet axe routier vers Rocquencourt. Le GR124 suit donc une voie communale fréquentée à l'échelle communale pour rejoindre Breteuil et traverse la D930 au niveau du croisement dangereux à l'ouest du territoire. Dans l'hypothèse d'un aménagement de ce carrefour, il serait intéressant d'intégrer un traitement permettant de sécuriser la traversée des promeneurs.

La frange ouest du périmètre aggloméré est soulignée par le chemin du Tour de Ville qui peut être rejoint depuis la rue d'En Haut par le terrain communal. Entre l'extrémité nord de la rue d'En Haut et le nord du chemin du Tour de Ville, il vient longer la RD930, sans qu'il y ait d'aménagements adaptés pour les piétons et vélos, pouvant poser des problèmes de sécurité routière.

Ce chemin de tour de ville ne trouve pas de prolongement au sud-ouest du périmètre aggloméré ou l'espace disponible s'est fermé par l'implantation récente de nouvelles constructions. Toutefois, il est possible de rejoindre la rue des Bois (et l'ensemble des chemins dans le bois de la Hérelle) en frange est du village, par le chemin au sud du village si bien que le tour de village reste possible même s'il vient emprunter, notamment au sud, des routes ouvertes aux véhicules.

Il est possible de rejoindre la gare de Bacouël par des chemins, en notant qu'un ancien chemin qui y menait plus directement n'existe plus aujourd'hui.

Globalement, les chemins ruraux sont peu nombreux et constituent un réseau intéressant à valoriser pour permettre des boucles de promenade participant à la qualité du cadre de vie sur la commune.



4.5. Les transports collectifs

La commune n'est pas desservie par le train. La gare de voyageurs la plus proche est celle de Bacouël (ligne Paris Nord-Amiens) se trouvant à 2,5 Km par la route et 2 Km par les chemins.

La ligne Paris-Amiens compte 9 trains directs (plus 2 avec changement à Creil) par jour en provenance de Paris et allant vers Amiens ainsi que 5 trains directs (et 4 avec changement à Creil) arrivant d'Amiens vers Paris.

La commune est directement desservie par la ligne de bus régulière Breteuil/Montdidier avec 4 arrêts par jour vers Breteuil. A noter cependant que les deux arrêts du matin ne passent pas par la gare de Bacouël. On compte 4 bus par jour de Breteuil vers Le Mesnil Saint Firmin, avec seulement un bus en fin d'après midi.

Il existe par ailleurs une offre en transport à la demande (CCVBN) depuis un an (minibus) pour tous types de déplacements au sein de la CCVBN.

La commune est également desservie par les transports en commun scolaires (Regroupement Pédagogique Scolaire, Collège Breteuil et Lycée Montdidier). A noter que ces autocars sont accessibles au grand public avec un tarif unique par trajet (2 euros).

La question de covoiturage est également à évoquer du fait qu'elle constitue un moyen de réduire les frais de transport pour se rendre sur un même lieu. Le SMTCO (Syndicat Mixte des Transports Collectifs de l'Oise) a mis en place sur son site Internet une « centrale de réservation » (possibilité de partager son trajet ou de rechercher une personne effectuant le même trajet).

4.6. Les équipements d'infrastructures

La commune est raccordée au réseau d'adduction d'eau potable du Syndicat Intercommunal de la Région de Broyes (Broyes, Le Mesnil Saint Firmin, Plainville, Sérévillers).

Le syndicat vend de l'eau à Rocquencourt et Le Cardonnois. Le point de captage se situe sur la commune de Broyes. La gestion et l'exploitation sont effectuées par la Nantaise des Eaux. Les études de détections de produits phytosanitaires réalisées par les services de l'ARS (ex DDASS) concluent à une conformité physico-chimique et bactériologique de l'eau à la consommation.

Le réseau d'eau date de 1939. La distribution de l'eau potable est assurée par une canalisation arrivant de Sérévillers et allant alimenter le réservoir situé rue du château d'eau d'une capacité de 70 m³. Le village est desservi par des canalisations de diamètre 80 mm ou 60 mm justes suffisantes pour assurer correctement l'alimentation, pouvant engendrer des problèmes de pression ponctuels. Avant 2013, est prévu le remplacement des parties de canalisation de plomb allant de la canalisation principale aux habitations.

En ce qui concerne l'assainissement, l'ensemble du village repose actuellement sur un assainissement collectif. Une station d'épuration d'une capacité de 300 équivalents-habitants est entrée en service, en octobre 2008. Elle repose sur un dispositif de lagunage qui peut être agrandi. La capacité résiduelle est d'une cinquantaine équivalents-habitants. Son exploitation est confiée à la Nantaise des Eaux. Une habitation au sud de la rue des Bois n'est pas raccordée au réseau, ainsi que la construction isolée (rue de la Gare).

La commune ne dispose pas de véritable réseau de collecte des eaux pluviales hormis des bordures et des caniveaux. Dans les espaces peu urbanisés, il existe peu de fossés, les eaux de ruissellement circulent sur la chaussée. Des aménagements de fossés d'évacuation ont été réalisés au sud du village. Le territoire communal étant en point haut du secteur voit ses eaux de ruissellement s'évacuer naturellement vers l'ouest pour rejoindre la vallée sèche passant par Bacouël et Tartigny, et se prolongeant vers le ruisseau de Rouvroy affluent de la Noye. Une autre partie des eaux de ruissellement s'évacue vers l'est pour rejoindre le ruisseau des Trois Doms par la vallée sèche située au nord de Broyes. L'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales rappelle que la délimitation des zones d'assainissement collectif et non collectif, effectuée par les communes ou leurs groupements, doit également délimiter les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. Il pourra également être prévu des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

La défense incendie est assurée à partir de deux réserves d'une capacité de 120 m³, située face au n°42 de la rue d'En Bas (réserve enterrée) et au n°18bis rue d'En Haut (nouvelle réserve aérienne). Depuis chacun de ces points, il est possible d'assurer la défense incendie dans un périmètre de 400 mètres par voie carrossable. En effet, le débit minimal requis de 60 m³/h pour chaque poteau depuis lequel la défense incendie est assurée est insuffisante sur chacun des 7 poteaux et 2 bouches incendie du village. Le bâtiment agricole situé au bout de la rue du château d'eau n'est pas défendu contre l'incendie.

Concernant la capacité du réseau électrique, EDF n'a pas été en mesure de définir les capacités d'alimentation de la commune.

France Télécom signale la présence de câbles téléphoniques en souterrain, le long de la voie communale n°1 arrivant de Bacouël vers Le Mesnil Saint Firmin (arrivant au sud de la rue d'En Bas). Cette canalisation suit ensuite le chemin du tour de ville (à l'ouest) jusqu'au poste France Télécom situé le long de la D930.

Aucune servitude liée aux canalisations électriques, de gaz, aux faisceaux hertziens ou aux circulations aéronautiques ne grèvent le territoire communal.

5- HABITAT (POPULATION ET LOGEMENT)

5.1. Évolution de la population

Le Mesnil Saint Firmin comptait 203 habitants en 2009 (chiffres INSEE). Fin 2011, la population est estimée à 210 habitants environ (hors la soixantaine d'enfants accueillis à la maison de l'enfance).

Depuis 1999, la population totale a augmenté de 86 habitants d'après l'enquête annuelle de recensement 2007, soit une progression annuelle moyenne de 7,33%. Cependant, de 2007 à 2009, la progression démographique est quasiment nulle (la population a augmenté d'un seul habitant). Depuis 2009, la réalisation de plusieurs constructions neuves au sud du village a engendré une nouvelle augmentation importante du nombre d'habitants.

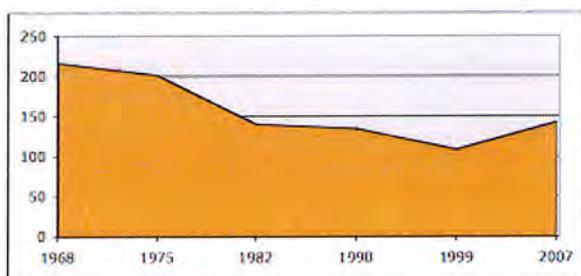
La population évolue en deux périodes bien distinctes. De 1968 à 1999, la population baisse à un rythme assez rapide, alors que la population départementale et cantonale augmente. Le village est touché par la déprise agricole sans être encore concerné par le phénomène de rurbanisation qui touche une grande partie du département. Depuis 1999, la population augmente à un rythme très soutenu par rapport à la moyenne cantonale ou départementale et cantonale. Depuis une dizaine d'années, le village est à son tour concerné par la rurbanisation du nord du département de l'Oise.

Aussi, le nombre d'habitants en 2007 est redevenu analogue à celui de 1982, mais reste bien inférieur à celui de 1968 si bien que sur une longue période (1968 - 2007), le taux de variation annuel est négatif (-1,07%). En revanche, sur les 25 dernières années, le taux est légèrement positif à 0,06%, soit proche de la moyenne départementale entre 1982 et 2007.

La soixantaine de personnes hébergées à la maison de l'enfant explique la différence entre la population totale et la population des ménages. Ces personnes sont jusqu'en 1982 et à partir de 2007 comptés dans la population totale.

L'évolution de la population des ménages permet de s'affranchir de la prise en compte de la maison de l'enfance. Il s'avère que la commune connaît une forte hausse entre 1999 et 2007, permettant en 2009 de retrouver le niveau de 1982 (140 habitants). Ces nouveaux habitants résultent principalement du remplacement de personnes seules par des couples avec enfants, au sein des logements existants sur le village. Depuis 2009, la commune accueille de nouvelles constructions (plus d'une douzaine), occupées par de jeunes ménages avec enfants, faisant que la population des ménages a encore augmenté de manière significative.

Courbe de la croissance de la population totale de la commune de 1968 à 2007



Evolution de la population de Le Mesnil Saint Firmin

	1968	taux d'évol. annuel moyen	1975	taux d'évol. annuel moyen	1982	taux d'évol. annuel moyen	1990	taux d'évol. annuel moyen	1999	taux d'évol. annuel moyen	2007	taux d'évol. annuel moyen	2009
Le Mesnil St Firmin	216	1,02%	201	0,90%	140	-4,91%	134	-2,20%	117	7,06%	202	0,25%	203
Le Mesnil St Firmin (pop. des ménages)	216	-1,02%	201	-5,04%	140	-0,55%	134	-2,37%	108	3,48%	142	1,06%	139
Canton de Breteuil	9211	0,27%	9386	0,28%	9570	0,45%	9923	0,73%	10590	0,79%	11372	0,74%	11617
Département Oise	539996	1,66%	605812	1,28%	662057	1,15%	725690	0,61%	766613	0,48%	796619	0,99%	812454

Sur plusieurs périodes intercensitaires

	1968	taux d'évol. annuel moyen	1999	taux d'évol. annuel moyen	2007
Le Mesnil St Firmin	216	-2,21%	108	-1,07%	142
Canton de Breteuil	9211	0,45%	10590	0,54%	11372
Département Oise	539 996	1,13%	766613	1,00%	796619

	1982	taux d'évol. annuel moyen	1999	taux d'évol. annuel moyen	2007
	140	-1,51%	108	0,06%	142
	9597	0,58%	10590	0,29%	11372
	662057	0,87%	766613	0,15%	796619

C'est principalement l'évolution du solde migratoire qui explique ces variations du nombre d'habitants sur les 40 dernières années. En effet, le solde migratoire est négatif de 1968 à 1975 puis de 1982 à 1999, faisant qu'il y a plus de gens qui quittent la commune que de gens qui s'y installent. Entre 1975 et 1982 et depuis 1999, on observe un renversement de tendance puisque le solde est redevenu largement positif, ce qui a du même coup permis au mouvement naturel (naissances - décès) de redevenir également positif à partir de 1999.

Comparée à la situation départementale et cantonale, l'évolution de ces soldes sur la commune de Le Mesnil Saint Firmin est inversement proportionnelle. Tandis que le solde migratoire du département est négatif depuis 1990, et stable sur le canton, il est plus fort sur la commune indiquant que le village appartient aux communes les plus attractives du département sur la période récente.

En revanche, le mouvement naturel reste faible par rapport à celui du canton et celui du département signalant une présence significative de personnes âgées. Toutefois, la confirmation d'une forte croissance depuis 2007, caractérisée par l'installation de jeunes ménages le plus souvent en âge d'avoir des enfants, laisse penser que l'apport migratoire s'est de nouveau accéléré couplé à un mouvement naturel en hausse.

COMMUNE DE LE MESNIL SAINT FIRMIN

	évol. 75/82	Taux de variation annuel	évol. 82/90	Taux de variation annuel	évol. 90/99	Taux de variation annuel	évol. 99/07	Taux de variation annuel
Evolution de la population	13	0,90%	71	-4,90%	26	2,20%	25	2,40%
Mouvement naturel		-0,50%		-0,55%		0,10%		0,20%
Solde migratoire		1,40%		-4,35%		2,10%		2,20%

CANTON DE BRETEUIL ET DEPARTEMENT DE L'OISE

	Canton de Breteuil-sur- Noye 1975-82	Département de l'Oise	Canton de Breteuil-sur- Noye 1982-1990	Département de l'Oise	Canton de Breteuil-sur- Noye 1990-1999	Département de l'Oise
Taux de variation annuel	0,34%	1,28%	0,43%	1,15%	0,72%	0,61%
dû au mouvement naturel	0,21%	0,68%	0,34%	0,69%	0,46%	0,64%
dû au solde migratoire	0,13%	0,60%	0,09%	0,46%	0,26%	0,04%

5.2. La répartition par tranche d'âge

En 1999, la population de Le Mesnil Saint Firmin est équitablement équilibrée entre les 4 grandes tranches d'âge. Elle connaît un rajeunissement sur la période 1999 - 2007, la part des 0-19 ans et la part des 20-39 ans gagnant 5 points. Les nouveaux arrivants sont donc principalement de jeunes ménages en âge d'avoir des enfants.

Le village est recherché pour de jeunes ménages souvent en première accession à la propriété. Ce rajeunissement de la population sur la période récente s'accompagne d'une baisse de la part des 60 ans et plus. Ils ne représentent que 1 personne sur 5 en 2007 contre plus d'1 personne sur 3 en 1999. Cela confirme qu'une partie des logements libérés par des personnes âgées est reprise par de jeunes ménages.

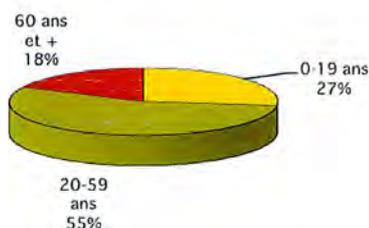
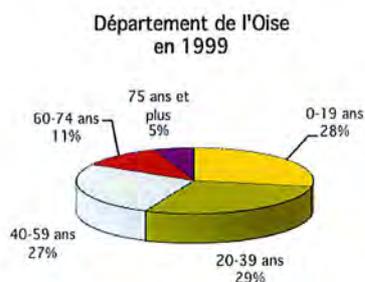
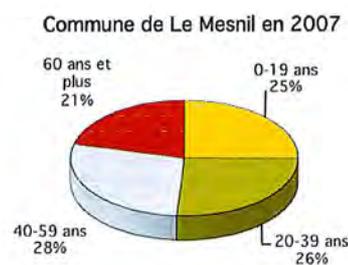
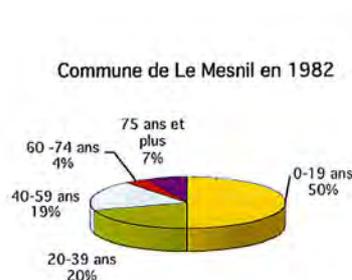
En 1999, la répartition par tranche d'âge indique une part de 60 ans près de deux fois plus importante sur le village qu'en moyenne départementale. En revanche, les moins de 20 ans étaient de 8 points inférieurs à la moyenne départementale. La baisse significative des 60 ans et plus interroge aussi sur l'adéquation entre l'offre en logements pour ces personnes et leurs attentes.

En 2007, la situation communale se rééquilibre par rapport au département. Les 60 ans et plus sont encore 3 points au-dessus de la moyenne de l'Oise. La situation en 1982 est sans doute biaisée par la prise en compte des enfants hébergés dans la maison de l'enfance.

1982	
0-19 ans	107
20-39 ans	43
40-59 ans	41
60 -74 ans	8
75 ans et plus	15

1999	
0-19 ans	24
20-39 ans	24
40-59 ans	31
60 -74 ans	28
75 ans et plus	10

2007	
0-19 ans	36
20-39 ans	37
40-59 ans	40
60 ans et plus	30



5.3. Évolution du parc de logements

Le parc de logements n'a pas augmenté entre 1975 et 2007. Pour autant, depuis 2007, la commune accueille près d'une douzaine de nouveaux logements en résidences principales.

Ce sont les résidences principales qui évoluent de manière positive (+ 4 unités entre 1975 et 2007 auxquelles s'ajoute la douzaine de logements entre 2007 et 2011). Il est d'ailleurs à noter qu'entre 1999 et 2007, elles ont augmenté de 10 unités alors que la population gagnait 34 habitants.

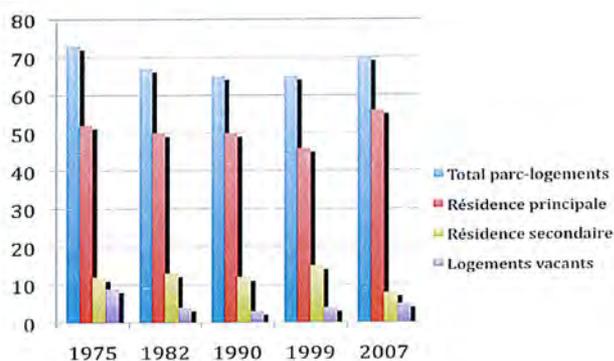
Cela indique un resserrement assez sensible des ménages. Entre 1999 et 2007, le nombre moyen de personnes par ménages est passé de 2,34 à 2,53. Le remplacement de personnes seules ou en couples par des familles (couples avec enfants) explique ce resserrement. Dans les nouvelles résidences principales réalisées, le profil des ménages correspond aussi à des familles. C'est apport important de population sur une période courte interroge sur ces conséquences en termes démographiques pour le village à l'horizon 10-15 ans. En effet, il est souvent constaté un départ en nombre des enfants devenus jeunes adultes, faisant que les logements se retrouvent occupés que par deux personnes, ce qui peut engendrer une stagnation, voire une baisse du nombre d'habitants.

Le parc de résidences secondaires et de logements vacants représentait 29% de l'ensemble des logements en 1999 et 18% en 2007. Là aussi, une grande partie de ces logements a été transformée en résidences principales, le plus souvent lors d'une mise en vente. Il ne constitue plus un stock significatif de création de nouvelles résidences principales (par transformation suite à revente ou installation définitive sur le village des propriétaires).

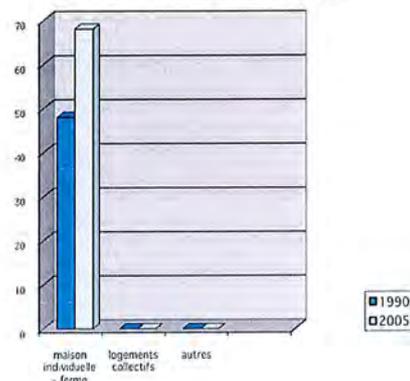
Le parc est exclusivement composé de maisons individuelles ou fermes.

	Total parc-logements	Résidence principale	Résidence secondaire	Logements vacants
1975	73	52	12	9
évol.				
75/82	-1,22%	-0,56%	1,15%	-10,95%
1982	67	50	13	4
évol.				
82/90	-0,38%	0,00%	-1,00%	-3,53%
1990	65	50	12	3
évol.				
90/99	0,00%	-0,92%	2,51%	3,25%
1999	65	46	15	4
évol.				
99/05	0,93%	2,49%	-7,56%	2,83%
2007	70	56	8	5

Type de logements en 1999 et 2007			
07	Maison individuelle - Ferme	68	100,0%
99	Maison individuelle - Ferme	48	100,00%
	Logements collectifs	0	0,0%
	Logements collectifs	0	0,00%
	Autres	0	0,0%
	Autres	0	0,00%



Type de logements des résidences principales



5.4. Caractéristiques des logements

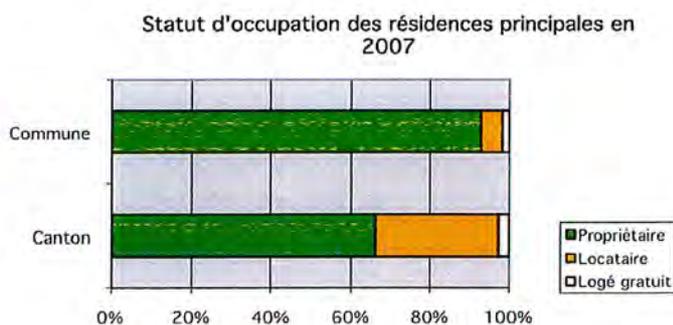
5.4.1. Statut d'occupation

Les locataires sont très peu nombreux (5% des résidences principales) et en légère hausse depuis 1999 (4%) ; ils ne représentent que 0,22% du parc locatif cantonal. Pourtant, dans un contexte de hausse de l'immobilier, le locatif constitue aujourd'hui une étape quasiment obligatoire dans le parcours résidentiel, en particulier pour les jeunes ménages qui n'ont pas toujours de ressources suffisantes pour accéder à la propriété en début de parcours professionnel. L'offre locative peut aussi répondre à des besoins de personnes âgées souhaitant rester sur la commune, en revenant vers un logement plus adapté à leurs besoins et à leur capacité financière.

La poursuite d'une offre exclusivement orientée vers l'accession accentuera à terme ce déficit en offre locative.

A noter que sur le canton de Breteuil, le locatif aidé représentait, en 1990, 26% de l'offre locative globale, avec une hausse de 5 points en 2007 (près d'un logement sur 3). La commune de Le Mesnil-Saint-Firmin ne compte aucun logement locatif aidé, mais dispose d'un logement locatif communal.

Statut d'occupation	En 2007		En 1990	
Commune de Le Mesnil Saint Firmin				
Propriétaire	52	92,86%	42	91,30%
Locataire	3	5,36%	2	4,35%
<i>dont HLM</i>	0	0,00%	0	0,00%
Logé gratuit	1	1,79%	2	4,35%
Total	56		46	
Canton de Breteuil				
Propriétaire	2895	66,25%	2365	68,35%
Locataire	1358	31,08%	899	25,98%
<i>dont HLM</i>	618	14,14%		
Logé gratuit	117	2,68%	196	5,66%
Total	4370		3460	



5.4.2. Ancienneté du parc

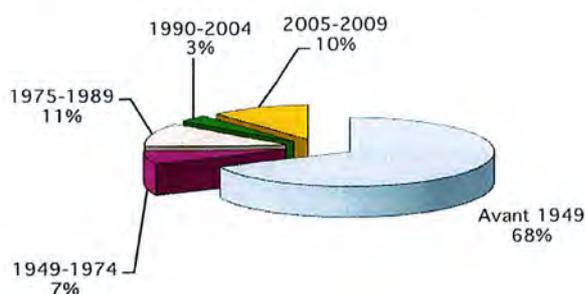
Le bâti ancien est très important (2 logements sur 3 réalisés avant 1949). Le bâti ancien est le plus souvent implanté à l'alignement des voies ou sur les limites parcellaires. Il résulte pour l'essentiel des bâtiments agricoles (de stockage et d'habitat).

L'ancienneté de ces logements interroge sur leur performance énergétique au regard des futures réglementations thermiques. Une partie de ces logements anciens a fait l'objet de réoccupation récente (changement de propriétaires), sans pour autant s'accompagner systématiquement de travaux d'amélioration. Cet habitat ancien pourrait donc connaître des évolutions notables dans les années à venir, ce qui interroge sur leurs conséquences architecturales à l'échelle du village (remplacement de menuiseries, isolation par l'extérieur, nouveaux procédés de chauffage, etc.).

A noter que depuis 2005, près d'une vingtaine de logements a été réalisée sur la commune, soit l'équivalent de plus d'un quart du parc de logements total.

Date de réalisation des logements en 2007	
Avant 1949	43
1949-1974	4
1975-1989	7
1990-2004	2
2005-2009	7

Epoque d'achèvement des logements en 2007



5.4.3. Confort et taille des logements

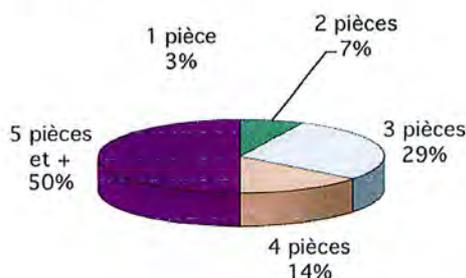
Les logements sont particulièrement grands sur le village, près de 2 logements sur 3 comptent au moins 4 pièces alors que plus de 2 ménages sur 3 n'est composé que 1 ou 2 personnes. La part des logements de 5 pièces est plus a été multipliée par 2 entre 1999 et 2007. Les constructions les plus récentes correspondent à un tissu pavillonnaire comptant au moins 4 pièces.

Le nombre moyen d'occupants par ménage est passé de 2,80 en 1982, à 2,34 en 1999 pour revenir à 2,53 en 2007. Est posée la question d'une plus grande adéquation de l'offre en logements par rapport aux besoins. En 2007, 2 ménages sur 3 occupent depuis 10 ans ou plus leur résidence principale, et seulement 1 ménage sur 5 occupe son logement depuis moins de 5 ans, soit un taux de renouvellement assez faible.

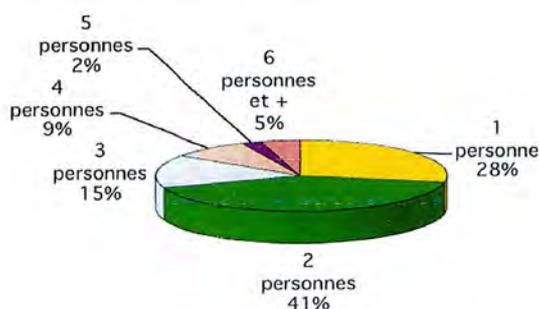
L'effort de construction devrait s'orienter vers la réalisation de petits logements, afin de diversifier l'offre de logement et la structure des ménages. Cela permettra aussi d'anticiper les futurs besoins en logements (d'ici 10-15 ans), d'une partie des nombreux jeunes enfants arrivés sur le village depuis 2007, et qui arriveront à l'âge d'accéder à un premier logement.

Nombre de pièces des logements en 2007		
1 pièce	0	0,00%
2 pièces	4	7,14%
3 pièces	16	28,57%
4 pièces	8	14,29%
5 pièces et +	28	50,00%
Total	56	

Nombre de pièces en 2007



Population des ménages en 1999		
1 personne	13	28,26%
2 personnes	19	41,30%
3 personnes	7	15,22%
4 personnes	4	8,70%
5 personnes	1	2,17%
6 personnes et +	2	4,35%
Total ménages	46	



6- ACTIVITES ECONOMIQUES ET DIAGNOSTIC AGRICOLE

6.1. La population active

La population active augmente depuis 1999 parallèlement à l'augmentation de la population totale. Le taux d'activité global en 2008 était de 66%, gagnant 11 points par rapport à 1999. Les actifs représentent donc une part de plus en plus importante dans la population totale s'expliquant par l'allongement de l'âge moyen de travail et une part de plus en plus élevée d'une population en âge de travailler, plus particulièrement dans les nouveaux foyers installés sur la commune.

Le taux d'activité des 20-59 ans (15- 64 ans en 2007) reste inférieur à la moyenne départementale, mais s'en est fortement rapproché entre 1999 et 2008 confirmant la part croissante de population en âge de travailler, notamment des ménages double actifs (les 2 personnes qui constituent le couple).

Le taux de chômage évolue de manière inverse à celui du département. Entre 1990 et 1999, il était nettement inférieur (3 à 6 points inférieurs) au taux de chômage du département. En 2008, il est supérieur de 4 points à la moyenne départementale indiquant une nette détérioration pour l'accès à l'emploi des habitants du village.

Le niveau de qualification des personnes non scolarisés de 15 ans et plus est moins élevé à Le Mesnil Saint Firmin qu'en moyenne départementale. En 2007, 1 habitant sur 2 n'avait qu'un niveau de diplôme au plus équivalent au certificat d'études contre 40% pour l'Oise. À noter cependant que 13,3% des habitants de 15 ans et plus ont au moins un niveau Bac+2 pour une moyenne départementale à 14,4%.

Le nombre d'actifs habitant la commune et y travaillant ne cesse de diminuer passant de 60% en 1990 à 19% en 2007. L'offre d'emplois significative sur le village ne profite pas réellement aux habitants.

	Commune		Commune	Oise
	Pop. active	Taux d'activité global	Taux d'activité 20-59 ans	Taux d'activité 20-59 ans
2008	96	65,75%	67,20%	72,70%
1999	64	54,70%	72,70%	82,50%
1990	65	48,51%	75,60%	80,00%

	Pop. active ayant un emploi	Nombre de chômeurs	Taux de chômage Commune	Taux de chômage Oise
2008	83	13	13,54%	9,50%
1999	60	4	6,25%	12,41%
1990	61	4	6,15%	9,72%

Catégorie socioprofessionnelle des actifs en 1999	Nombre	%
Agriculteurs exploitants	8	18,2%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	0	0,0%
Cadres, professions intell. Supérieures	4	9,1%
Professions intermédiaires	8	18,2%
Employés	12	27,3%
Ouvriers	12	27,3%

Niveau de diplôme des 15 ans et plus en 2007	% Le Mesnil	% Oise
aucun diplôme	31,5%	22,9%
CEP	18,1%	17,2%
BEPC	5,7%	8,1%
CAP ou BEP	23,8%	26,0%
BAC	7,6%	11,3%
BAC + 2	11,4%	7,8%
> BAC + 2	1,9%	6,6%

Catégorie socioprofessionnelle des emplois offerts sur la commune en 1999	Nombre	%
Agriculteurs exploitants	8	11,0%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	0	0,0%
Professions intermédiaires enseign, santé, for	32	43,8%
Employés fonction publique	16	21,9%
Employés d'entreprises ou commerces	5	6,8%
Techniciens	4	5,5%
Personnel de services	8	11,0%

Secteur d'activité en 1999	Nombre	%
Agriculture	8	18,18%
Industrie	8	18,18%
Construction	0	0,00%
Tertiaire	28	63,64%

6.2. L'emploi

La commune comptait en 1999, 75 emplois offerts, soit un taux d'emploi de 1,17, pour 79 emplois recensés en 2008 sur la commune et un taux d'emplois de 0,82. Les 79 emplois offerts sur la commune en 2008 sont occupés au deux tiers par des actifs qui habitent la zone d'emploi. En 1999, c'était le cas pour seulement la moitié des emplois offerts.

Les 75 emplois offerts sur la commune en 1999 étaient occupés à 23% par des habitants de Le Mesnil, puis par des habitants des villes de proximité et de communes aux alentours.

Les lieux de provenance des actifs travaillant au Mesnil Saint Firmin sont très nombreux sans qu'il ne se dégage de véritable majorité.

Le principal pôle d'emplois situé en dehors de la commune était en 2007 comme en 1999, les communes de la Communauté des communes avec une part en baisse de 4 points sur la période. Puis Montdidier constitue le second lieu d'emplois des actifs de Le Mesnil Saint Firmin avec une part en hausse.

Les déplacements pour l'emploi sont donc majoritairement orientés vers la communauté de communes et les deux pôles urbains du département voisin (Montdidier et Amiens).

SORTIE DES ACTIFS		EN 1999		EN 2008	
Lieu de travail	Nombre d'actifs	% sur total des actifs	Nombre d'actifs	% sur total des actifs	
Le Mesnil Saint Firmin	14	18,67%	7	8,86%	
Communauté de communes	16	21,33%	9	11,39%	
Ile de France	1	1,33%	3	3,80%	
Saint Just en Chaussée	3	4,00%	3	3,80%	
Amiens	1	1,33%	7	8,86%	
Montdidier	7	9,33%	7	8,86%	
Noyon	0	0,00%	3	3,80%	
Total Actifs	75		79		

ENTREE DES ACTIFS EN 1999		
Lieu de travail	Nombre d'actifs	% sur total des actifs
Le Mesnil Saint Firmin	14	18,67%
Canton dont	9	12,00%
<i>Breteuil</i>	6	8,00%
département Somme	3	4,00%
Total emplois	75	

6.3. Le potentiel économique

6.3.1. Les différentes activités implantées sur la commune

Les activités économiques ne sont pas très nombreuses sur la commune. Toutefois, quelques activités sont implantées au cœur de la trame urbaine du village : un brocanteur au nord de la rue d'En Haut, un menuisier au sud de la rue d'En Haut, un couvreur situé rue du chemin du Château d'Eau. On note également la présence de la maison de l'enfance Anne-Marie Javouhey (association Saint Joseph) qui accueille 70 enfants dont les parents sont socialement défavorisés et compte une quarantaine d'emplois. Cette structure occupe une emprise importante entre la rue d'En Haut et la rue du Château d'Eau. Il convient de s'interroger sur les possibilités laissées à ces équipements pour se développer en cas de besoin.

6.3.2. Activité agricole

En 2011, cinq exploitations agricoles professionnelles sont implantées sur la commune (dont deux où les exploitants peuvent être considérés comme retraités), dans le secteur aggloméré, principalement en frange ouest. On compte également deux sites agricoles sans siège d'exploitation : le premier au nord-est (hangar pour stockage de denrées), le second en entrée sud-ouest (hangar à foin).

Deux de ces exploitations pratiquent l'élevage. Pour l'élevage des bovins, il convient de préciser qu'elle est répartie sur 2 sites distincts : l'un en entrée sud du village, l'autre sur le siège d'exploitation. Cette exploitation est soumise au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) qui impose un périmètre de 50 mètres autour des bâtiments abritant des bêtes, c'est également le cas autour de l'exploitation accueillant un élevage de chèvres ; dans ces périmètres les constructions à usage d'habitation sont limitées. Ces périmètres visent à éviter les conflits résultant de la proximité entre les bâtiments d'exploitation agricole d'élevage et les habitations. Les projets de logements seront alors refusés sauf dérogation obtenue après avis de la chambre d'agriculture de l'Oise. L'autre exploitation (rue d'En Haut) accueille des chèvres, mais ne semble pas concernée par le RSD. A noter, par ailleurs, qu'un particulier accueille des animaux au sud du village.

La population active agricole représente moins de 5 emplois sur le village.

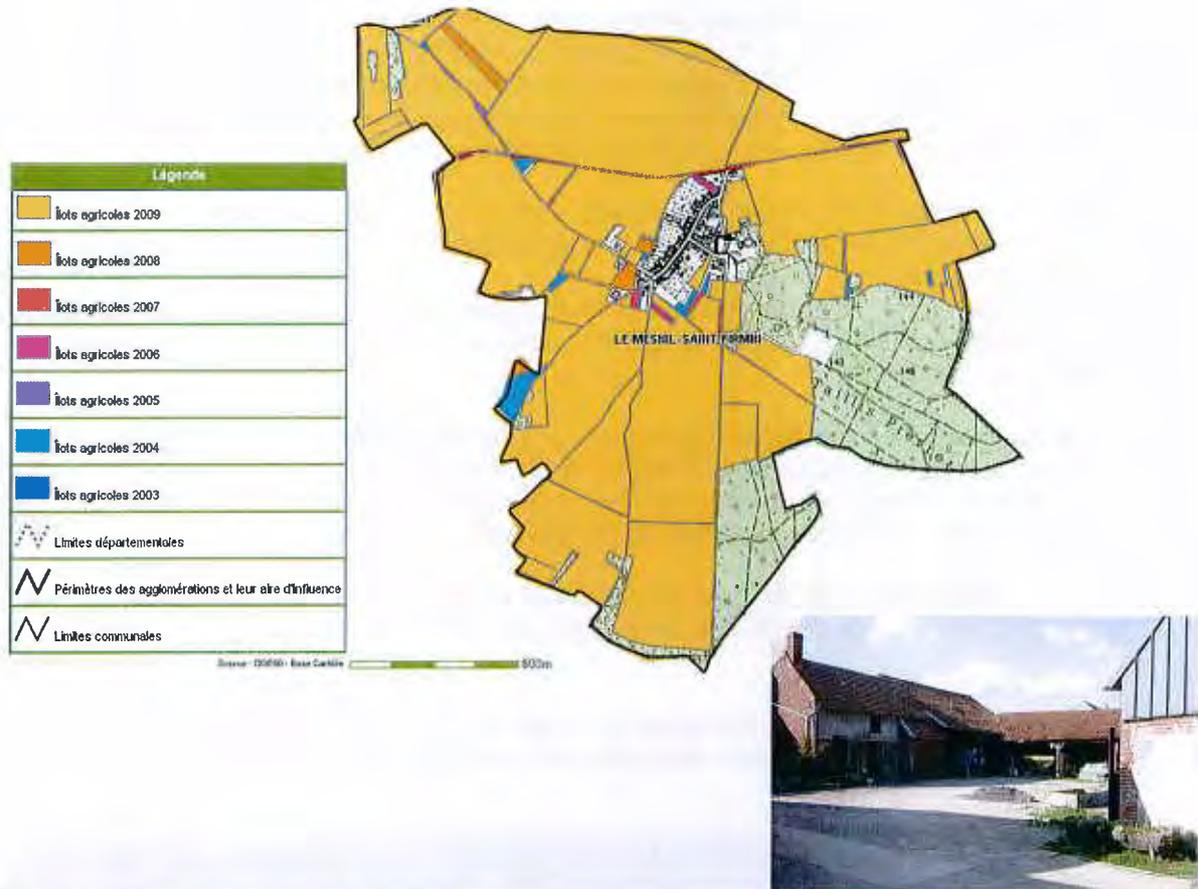
En 2000, la superficie agricole utilisée communale était de 311 ha, soit 77% du territoire communal. La superficie agricole utilisée des exploitations était de 220 ha. L'essentiel de cette surface est voué à des terres labourables de culture céréalière et de betteraves. En 2000, 41 ha correspondaient à la superficie fourragère principale dont 24 ha de surfaces toujours en herbe (en baisse de 10 ha par rapport à 1979).

Entre 2003 et 2009, plusieurs terres agricoles ont perdu cet usage suivant les données disponibles sur l'application Cartélie développée par la DDT de l'Oise. Elles sont principalement situées au sud du village (consommation en 2007 et 2008) à proximité des bâtiments agricoles existants. Ces terrains sont aujourd'hui urbanisés (habitat individuel). Il s'agit également de quelques parcelles plus isolées aux champs (réalisation d'une station d'épuration, aménagement du carrefour sur la RD930, rue de Breteuil, etc.).

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

Globalement, le développement récent de l'urbanisation en frange sud du village est venu imbriqué de l'habitat dans un secteur ponctué de plusieurs bâtiments d'activité agricole rendant moins aisées les conditions de développement et de fonctionnement.

Les exploitants rencontrés lors de la réunion du 5 juillet 2011 ont tous manifestés leur volonté de pouvoir étendre, si besoin, leur bâtiment et installations nécessaires à leur exploitation, tout en rendant possible l'évolution vers d'autres usages qu'agricoles, de toute ou partie des bâtiments existants qui ne seraient plus utiles au bon fonctionnement de l'exploitation.



7- ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

Le village est doté des équipements publics de première nécessité : mairie, église et cimetière, salle de fêtes (capacité d'une centaine de personnes) et terrain de sport extérieur.

Les équipements administratifs sont regroupés au centre du village dans un espace restreint suivant une logique linéaire (rue du Château). Cela ne contribue pas à former une véritable place de village qui n'existe pas, par ailleurs. L'espace entre la mairie et la salle fait office de lieu central qui est perturbé dans son optimisation par la présence d'un bâtiment accueillant un logement communal. Les possibilités de développement sur place de ces équipements sont restreintes.

Il convient de s'interroger sur la capacité du cimetière pouvant engendrer à terme un déplacement vers un site plus approprié. Toutefois, la commune a récemment acquis une parcelle jouxtant l'église et le cimetière qui l'entoure.

En outre, l'articulation entre l'équipement salle des fêtes au cœur du village et les habitations voisines interroge sur l'usage actuel et à venir de cet équipement au regard de la gêne pouvant être occasionnée sur le voisinage.

Le terrain de sport est aujourd'hui encore relativement à l'écart des habitations, dans la profondeur de la trame urbaine le long de la rue du Bois. Il permet la pratique libre du football. Il offre l'intérêt de se trouver sur le parcours de promenade vers les bois et de pouvoir accepter de futurs aménagements qui pourraient répondre aux besoins exprimés par les habitants.

A noter que les équipements sportifs et de loisirs doivent rester largement accessibles tout en étant relativement éloignés des secteurs habités car ils sont susceptibles de générer des nuisances pour les riverains.

La commune compte un autre terrain communal (à l'ouest de la rue d'En Haut) qui à ce jour n'a pas d'usage clairement défini. Ce foncier disponible pourrait à l'avenir être valorisé.



8- BILAN ET ENJEUX (À L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE ET DU SECTEUR AGGLOMÉRÉ)

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

Le Mesnil Saint Firmin est une commune du nord du département l'Oise, dans le triangle de trois villes majeures de Picardie : Amiens au nord, Beauvais au sud/ouest et Compiègne au sud/est, mais aussi entourée par Breteuil à l'ouest, Montdidier à l'est et Saint-Just-en-Chaussée au sud. La commune est donc attractive pour les ménages à la recherche d'une implantation résidentielle de part sa situation géographique et son cadre de vie rural préservé au cœur du Plateau Picard (prix attractifs, proximité de la gare de Bacouël). En dépit de ces atouts, la population de Le Mesnil Saint Firmin a diminué par rapport à la fin des années 1960. Toutefois, depuis 2009, la population du village connaît une croissance forte.

Dès lors, un des enjeux principaux pour la commune est se positionner face à cette attractivité pour maîtriser la croissance démographique et permettre au village de poursuivre un développement adapté au regard de ces caractéristiques rurales. Les actions ou opérations d'aménagement envisagées sont à définir dans ce sens et sont appelées à une prise en compte des sensibilités environnementales qui caractérisent le secteur.

Les enjeux ainsi définis sont les suivants :

- Déterminer un rythme de croissance maîtrisée pour les 15 ans à venir compatible avec la volonté d'accueillir de nouveaux habitants en privilégiant les disponibilités dans la trame urbaine déjà constituée.
- S'interroger sur les possibilités de construction au sein de la trame urbaine du village suivant la configuration parcellaire afin de diversifier l'offre de logements. Il convient également de s'interroger sur l'adéquation entre l'offre de logements et la demande dans la mesure où l'essentiel des logements de la commune sont grands et que plus de la moitié des ménages ne comptent qu'une ou deux personnes.
- Optimiser l'espace central de la commune où se situent les principaux équipements du village, tels que la mairie, l'église ou la maison de l'enfance. Le site sportif est une autre polarité mais sa situation en frange sud/est de la commune fait qu'il est ressenti comme étant en marge. Se pose donc la question de sa confirmation à l'échelle de la commune et de son articulation avec les secteurs habités.
- Mener une réflexion sur les conditions de circulation des véhicules au sein de la trame urbaine afin de sécuriser les points d'accès à la D930 qui tangente le village dans sa frange nord et d'optimiser le réseau viaire du secteur aggloméré qui reste assez peu développé selon l'axe est/ouest.
- Valoriser les chemins ruraux pour permettre des boucles de promenade participant à la qualité de vie sur la commune.
- La question du traitement paysager des franges urbaines et de l'insertion de toute forme d'urbanisation dans le site naturel particulier du village du fait de sa situation au cœur du paysage ouvert et en point haut du plateau du Pays de Chaussée.
- Valoriser le bâti ancien ainsi que les façades, murs et murets remarquables afin de confirmer les caractéristiques rurales de la commune et l'image de Le Mesnil Saint Firmin.

- Veiller à ne pas accentuer les nuisances (notamment celles causées par le passage de la RD 930) pour les habitants dans les projets à venir.
- Prendre en compte les sensibilités environnementales qui caractérisent le territoire communal telles que la ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique) de type I qui concerne le bois de la Hérelle à l'est du secteur urbanisé. L'usage des sols devra être adapté au maintien de la biodiversité du milieu naturel suivant les orientations du SCOT.

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

Le PADD a également pris en compte les orientations d'aménagement définies à l'échelle intercommunale, notamment en matière économique, d'équipements et de services, de transport, de paysage et d'habitat. Il intègre, par ailleurs, les données environnementales (sensibilités écologiques, desserte en eau potable, défense incendie, la question de l'assainissement) inhérentes à la commune, ayant une influence sur les objectifs démographiques et sur leur traduction spatiale. Il prend en compte les projets des exploitants agricoles et vise à minimiser la consommation de terres de cultures.

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

CHAPITRE 2

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

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

Par ailleurs, Le Mesnil Saint Firmin est située sur le territoire de la Communauté de Communes des Vallées de la Brèche et de la Noye (CCVBN) pour laquelle un Schéma de Cohérence Territoriale a été approuvé en 2008. Les dispositions du P.L.U. devront être compatibles avec les orientations du SCOT.

1- LE DOCUMENT SOUMIS À CONCERTATION

1.1. Le contenu du document

VOIR PIÈCE N°2 DU DOSSIER P.L.U.

1.2. Organisation de la concertation

Le PADD a été présenté et a fait l'objet d'un débat au conseil municipal lors de sa séance du 13 janvier 2012. Il a ensuite été soumis à concertation du public. Cette concertation a eu lieu pendant toute la durée des études. Elle a permis à la municipalité d'informer la population sur le projet et a permis aux habitants de faire des propositions, des suggestions, des observations.

Le bulletin municipal du second semestre 2011 a présenté les principaux éléments de diagnostic et une lettre d'informations municipales diffusée dans tous les foyers en mars 2012 a présenté le tableau des enjeux soulevés et des orientations d'aménagement proposées, accompagnés d'un schéma d'aménagement. En outre, le Porter à Connaissance est resté en libre consultation durant toute la phase des études. Depuis le démarrage des études (début 2011) jusqu'à l'arrêt du PLU (22 juin 2012), un registre a été ouvert en mairie, afin de laisser aux habitants la possibilité de s'exprimer sur le projet et les éléments présentés.

Une réunion du groupe de travail sur l'élaboration du P.L.U s'est tenue afin de dresser un premier bilan de la concertation. Une délibération du conseil municipal tirant le bilan de la concertation a été prise au moment de l'arrêt du projet de PLU.

2- LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME

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

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

- Retenir un scénario de croissance permettant une croissance de la population maîtrisée dans un souci de répondre aux besoins identifiés, notamment pour les ménages en première accession.
- Permettre la réalisation de nouvelles résidences principales à partir des différentes disponibilités existantes dans la trame urbaine et de l'urbanisation possible d'un nouveau secteur, tout en cherchant à diversifier l'offre de logements.
- Tenir compte des activités économiques du village et offrir à l'activité agricole des conditions satisfaisantes de fonctionnement.
- Conforter l'espace central du village et le site sportif de la commune qui constituent les lieux publics majeurs.
- Encourager les modes de circulation doux dans le périmètre aggloméré et vers l'extérieur du village, au regard des circuits de promenade méritant d'être mis en valeur.
- Veiller à une gestion des paysages naturels et bâtis soucieuse du maintien de la diversité des milieux et visant à la préservation de la qualité du patrimoine bâti.
- Prendre en compte les sensibilités environnementales et rechercher les économies d'énergie dans la construction en tenant compte des caractéristiques architecturales du village.

2.1. L'approche quantitative

2.1.1. La population et les besoins en logements

Le nombre d'habitants (population des ménages) sur la commune a connu une baisse significative entre 1968 et 1999, notamment en raison d'un solde migratoire largement négatif (dont une partie correspond à la prise en compte des enfants de l'institution), alors que la population cantonale ou départementale augmentait dans le même temps. Depuis 1999, la commune connaît une évolution démographique plus rapide qu'en moyenne cantonale et départementale. Il convient de se positionner dans ce contexte de croissance, en proposant des projets adaptés aux besoins, en tenant compte des caractéristiques de la commune et des orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Oise Picarde même si celui-ci ne définit pas d'orientations détaillées à la commune.

La population de Le Mesnil Saint Firmin se caractérise par une tendance au rajeunissement depuis 1999, même si en 2007, la part des moins de 20 ans est inférieure à la moyenne départementale, tendance sans doute inversée avec l'arrivée significative de jeunes ménages avec enfants en bas-âge depuis 2009. En 2009, la part significative des 60 ans et plus (1 habitant sur 5) pose question quant à la stratégie résidentielle qu'adopteront ces habitants à l'horizon 2025. Les logements libérés récemment sont le plus souvent repris par de jeunes ménages. Il convient donc de prendre en considération ce phénomène de renouvellement des occupants dans le parc de logements existant et d'adapter l'offre en logements par une diversification de leurs typologies en permettant notamment aux jeunes ménages mais aussi aux personnes âgées de pouvoir rester ou s'installer sur le village dans une gamme de logements adaptés. Il faudra également proposer une ouverture progressive à l'urbanisation du secteur identifié en tenant compte des conditions de renouvellement des habitants au sein des logements déjà existants qui pourraient changer d'occupants d'ici 2025.

Sur la période 1999 - 2009, le nombre de résidences principales a augmenté de 14 unités alors que la population des ménages a augmenté de 33 habitants. En tenant compte des constructions récentes (depuis 2009), le nombre de logements a encore augmenté de 14 unités et la population des ménages d'au moins 40 habitants supplémentaires. De 1982 à 2007, le nombre moyen de personnes par ménage est passé de 2,8 à 2,53 indiquant un desserrement suivant la tendance nationale (baisse du nombre de personnes par ménage par décohabitation, hausse du nombre de ménages mono-parentaux, etc.). Se basant sur une taille moyenne des ménages (2,40) d'ici 2025, le desserrement entre 2011 et 2025 est estimé à 6 logements.

Plusieurs scénarios d'évolution du nombre de logements et d'habitants sur la commune ont été étudiés à l'horizon 2025, pour aider les élus à opter pour un hypothèse de croissance sur laquelle pourra s'articuler le projet communal à mettre en œuvre.

Scénario 1 misant sur une croissance calée sur celle déduite d'une des interprétations possibles du SCOT (1 logement tous les 2 ans)

Les orientations déduites du SCOT (mais pas clairement affichées) ne permettent que de compenser le desserrement des ménages. Elles se traduisent effectivement par un taux de variation annuel moyen de la population estimé à 0,70%. Il est donc pris, dans ce scénario, le parti de cumuler les besoins en logements correspondant au desserrement et les nouveaux logements possibles, ce qui se traduit par un taux de variation annuel moyen de la population porté à 0,80%. D'ici 2025, il faudrait réaliser 13 nouveaux logements, soit un 1 logement par an (contre 2 logements en moyenne par an entre 1999 et 2011) pour répondre au phénomène de desserrement et accueillir les nouveaux ménages permettant d'atteindre les 200 habitants du scénario proposé.

Pour atteindre une part de 15% du parc de logements en locatif d'ici 2025, il conviendrait de compter 12 logements de ce type contre 3 en 2007, soit 9 nouveaux logements locatifs dans l'hypothèse où les 3 logements locatifs recensés en 2007 conserveraient ce statut d'occupation d'ici 2025. Le taux d'effort est de 69% des logements à réaliser

1999	taux d'évol. annuel moyen 99/11	2011*	2011	taux d'évol. annuel moyen 11/15	2015	taux d'évol. annuel moyen 11/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 11/25	2025
108	5,70%	210	210	0,82%	217	0,82%	226	0,81%	235

* estimation

Soit + 25 habitants, ce qui équivaut à un peu moins de 2 habitants en moyenne par an, et 1 ménage tous les 2 ans.

Scénario logements sur la base du scénario de population envisagé

1999	taux d'évol. annuel moyen 99/11	2011*	2011	taux d'évol. annuel moyen 11/15	2015	taux d'évol. annuel moyen 11/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 11/25	2025
46	4,38%	77	77	1,59%	82	1,62%	89	1,66%	97

* estimation

Soit + 20 logements, ce qui équivaut à 3 logements en moyenne tous les 2 ans en tenant compte des besoins liés au desserrement.

En tenant compte d'un potentiel estimé à 15 logements (transformation de résidences secondaires et logements vacants, dents creuses, division et mutation du bâti existant), ce scénario de croissance nécessite donc un besoin en terrains à rendre urbanisable limité à 0,5 ha. Au regard du risque de rétention foncière sur le potentiel d'une quinzaine de logements estimés, il serait souhaitable de proposer au PLU une emprise portée à 1 ha dont une partie pourrait être considérée en zone aménageable après modification du PLU qui serait mise en oeuvre dans l'hypothèse où la quinzaine de logements estimés dans la trame urbaine déjà constituée ne se réalisait pas ou peu sur la première partie (horizon 2020) d'application du PLU.

Ce scénario implique un projet communal encadrant significativement les possibilités de construire. Il permet notamment de ne pas dépasser la capacité de la station d'épuration actuelle (300 équivalents-habitants, soit 235 habitants et 65 enfants de la maison de l'enfance).

Scénario 2 misant sur une croissance qui reprend celle observée lors de la dernière période intercensitaire (chiffres INSEE exhaustifs) 1999-2007 : 3,48%.

D'ici 2025, il faudrait donc réaliser 52 nouveaux logements, soit un peu moins de 4 logements par an (contre 2 logements en moyenne par an entre 1999 et 2011) pour répondre au phénomène de desserrement et accueillir les nouveaux ménages permettant d'atteindre les 294 habitants du scénario proposé.

Pour atteindre une part de 15% du parc de logements en locatif d'ici 2025, il conviendrait de compter 18 logements de ce type contre 3 en 2007, soit 15 nouveaux logements locatifs dans l'hypothèse où les 3 logements locatifs recensés en 2007 conserveraient ce statut d'occupation d'ici 2025. Le taux d'effort est de 29% des logements à réaliser.

1999	taux d'évol. annuel moyen 99/07	2007	2011*	taux d'évol. annuel moyen 11/15	2015	taux d'évol. annuel moyen 11/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 11/25	2025
108	3,48%	142	210	3,50%	241	3,49%	286	3,48%	339

* estimation

Soit + 129 habitants, ce qui équivaut à 9 habitants en moyenne par an, soit près de 4 ménages par an.

Scénario logements sur la base du scénario de population envisagé

1999	taux d'évol. annuel moyen 99/07	2007	2011*	taux d'évol. annuel moyen 11/15	2015	taux d'évol. annuel moyen 11/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 11/25	2025
46	2,49%	56	77	4,55%	92	4,45%	114	4,42%	141

* estimation

Soit + 64 logements, ce qui équivaut à plus de 4 logements, en moyenne par an.

En tenant compte du potentiel estimé d'une quinzaine de logements (transformation de résidences secondaires et logements vacants, dents creuses, division et mutation du bâti existant), ce scénario de croissance nécessite donc un besoin de $64 - 15 = 49$ logements nouveaux. Sur la base d'une densité moyenne de 12 logements à l'hectare, il conviendrait d'urbaniser au moins 4 ha pour atteindre l'objectif visé. Il pourrait être ajouté une emprise d'au moins 1 ha (réserve à long terme soumise à une modification ultérieure du PLU) qui servirait à compenser le risque de rétention foncière sur le potentiel de 15 logements estimés dans la trame urbaine constituée, ou alors augmenter la densité à 16 logements/ha sur les 4 ha d'emprise délimitée au PLU.

Ce scénario implique un projet communal volontariste qui nécessite le maintien d'une forte attractivité du village pour les 15 années à venir. Il engendre une augmentation de la capacité de la station d'épuration actuelle (300 équivalents-habitants, alors qu'il pourrait y avoir 339 habitants et 65 enfants de la maison de l'enfance raccordés).

Scénario 3 misant sur une croissance impliquant le même nombre de logements à réaliser qu'entre 1999 et 2011 (24 logements constatés)

D'ici 2025, il faudrait donc réaliser 27 nouveaux logements, soit un peu moins de 2 logements par an pour répondre au phénomène de desserrement et accueillir les nouveaux ménages permettant d'atteindre les 225 habitants du scénario proposé.

Pour atteindre une part de 15% du parc de logements en locatif d'ici 2025, il conviendrait de compter 14 logements de ce type contre 3 en 2007, soit 11 nouveaux logements locatifs dans l'hypothèse où les 3 logements locatifs recensés en 2007 conserveraient ce statut d'occupation d'ici 2025. Le taux d'effort est de 41% des logements à réaliser.

1999	taux d'évol. annuel moyen 99/11	2011*	2011	taux d'évol. annuel moyen 11/15	2015	taux d'évol. annuel moyen 11/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 11/25	2025
108	4,44%	182	210	0,47%	214	0,47%	219	0,49%	225

* estimation

Soit + 15 habitants, ce qui équivaut à 1 habitant en moyenne par an, un peu moins de 1 ménage par an.

Scénario logements sur la base du scénario de population envisagé

1999	taux d'évol. annuel moyen 99/11	2011*	2011	taux d'évol. annuel moyen 11/15	2015	taux d'évol. annuel moyen 11/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 11/25	2025
46	3,56%	70	77	2,08%	76	2,18%	85	2,13%	94

* estimation

Soit + 24 logements, ce qui équivaut à un peu moins de 2 logements en moyenne par an.

En tenant compte du potentiel estimé d'une quinzaine de logements (transformation de résidences secondaires et logements vacants, dents creuses, division et mutation du bâti existant), ce scénario de croissance nécessite donc un besoin de $27 - 15 = 12$ logements nouveaux. Sur la base d'une densité moyenne de 12 logements à l'hectare, il conviendrait d'urbaniser 1 ha pour atteindre l'objectif visé. Il pourrait être ajouté une emprise de 0,5 ha (réserve à long terme soumise à une modification ultérieure du PLU) qui servirait à compenser le risque de rétention foncière sur le potentiel de 15 logements estimés dans la trame urbaine constituée, ou alors augmenter la densité à plus de 18 logements/ha sur l'hectare d'emprise délimitée au PLU.

Ce scénario repose principalement sur l'hypothèse de la poursuite du desserrement des ménages puisqu'il propose 27 logements supplémentaires pour un gain d'une quinzaine d'habitants. Il permet de respecter la capacité actuelle de la station d'épuration.

Ce scénario reste cependant difficile à gérer du fait que le profil observé des ménages récemment installés sur le village correspond essentiellement à des familles d'au moins 3 à 4 personnes et que les personnes de 60 ans (le plus souvent seules ou en couples) ont tendance à quitter la commune. En conséquence, dès lors qu'il serait possible de réaliser au moins 12 nouveaux logements et d'occuper les 15 logements potentiels dans la trame urbaine déjà constituée, dans la mesure où les ménages qui les occuperaient seraient des familles au profil similaire, l'augmentation de la population serait plus importante que celle estimée.

Le projet mise sur un taux de croissance annuel moyen réaliste de 0,80 % de 2011 à 2025, engendrant une progression de 25 habitants, pouvant se traduire par une moyenne d'environ 1 nouveau ménage tous les 2 ans. Outre, le renouvellement des occupants au sein des logements existants (personne seule ou en couple remplacée par un ménage avec enfants), ces ménages seront

accueillis par de nouvelles constructions résultant du remplissage des espaces restés libres de construction, l'aménagement de logements au sein de bâtis existants en particulier sur les corps de ferme qui pourraient être libérés de leur activité agricole ou sur les nombreux bâtiments annexes aux constructions principales existantes, et l'urbanisation éventuelle d'un nouveau secteur identifié.

Le stock de logements vacants (2 en 2009) et de résidences secondaires (8 en 2009) n'offre guère de possibilités de nouvelles résidences principales. En revanche, la configuration du bâti composé de propriétés comportant souvent plusieurs bâtiments rend possible la création de logements dans des parties de bâtiments libérés situés au sein de la trame urbaine déjà constituée. Il faudra cependant s'inscrire dans une démarche répondant aux objectifs du développement durable en limitant la consommation d'espaces agricoles ou naturels à des fins urbaines suivant les besoins fonciers impliqués par le scénario de croissance retenu et limiter les déplacements induits par une urbanisation éloignée des polarités. En outre, la densité moyenne du bâti, actuellement de 6 logements à l'hectare, sera augmentée du fait des possibilités de création de logements dans la trame urbaine déjà constituée et de la réduction de la taille moyenne des terrains sur les opérations nouvelles, pour mieux répondre au budget des primo-accédants. En revanche, l'urbanisation en épaisseur des terrains déjà construits, sera limitée afin de préserver la typologie urbaine du village.

La mise en œuvre du scénario de croissance envisagé repose sur la réalisation d'une vingtaine de résidences principales supplémentaires sur la commune d'ici 2025. En tenant compte des disponibilités dans le tissu bâti déjà constitué (environ une quinzaine), il conviendrait de créer environ 5 logements, sur des terrains en marge de la trame urbaine déjà constituée pouvant évoluer suivant l'accélération du desserrement des ménages. En tenant compte du risque de rétention foncière sur le potentiel d'une quinzaine de logements estimés en trame urbaine constituée, il est proposé de délimiter une zone de 1 hectare environ pouvant être urbanisée à long terme (zone 2AU). Elle se situe entre la rue du Château et la rue des Bois. Ce secteur proposé à l'urbanisation pourra, à plus long terme, se développer vers le sud pour conforter la centralité du village.

Le parc de logements est essentiellement composé de grands logements (2 logements sur 3 ont 4 pièces et plus) alors que les logements de petite ou moyenne taille répondent plus spécifiquement aux besoins des ménages composés de 1 à 2 personnes (plus de la moitié des ménages). Il faudrait donc porter un effort de construction vers la réalisation de logements de taille moyenne (2-3-4 pièces) en accession et en location privée et/ou publique permettant à des jeunes d'accéder à un premier logement sous forme de petite maison par exemple et aux personnes âgées d'accéder à un logement aux dimensions et coût d'entretien plus adaptés. L'offre locative ne représente que 5% du parc de logements et est exclusivement privée. Les orientations du SCOT visent à développer l'offre locative sur le territoire. Il conviendra donc d'encourager la diversification de l'offre en logements suivant les populations visées, en particulier sur les opérations nouvelles ou lors de la création de logement dans du bâti existant (aménagement d'annexes, de bâtiment à usage agricole, etc.).

2.1.2. Les réseaux divers et la défense incendie

Les réseaux d'eau, d'assainissement collectif et d'électricité répondent correctement aux besoins actuels, il faudra donc veiller au maintien de cette bonne qualité de desserte en eau potable et de gestion des eaux usées et définir réglementairement pour les eaux pluviales les conditions de raccordement au réseau public des nouveaux secteurs aménageables.

Le scénario de développement retenu permet à la commune, d'ici 2025, d'éviter un agrandissement de la station d'épuration qui est entrée en service en 2008. En conséquence, les investissements publics engagés pourront plus facilement être amortis avant d'envisager après 2025 d'éventuels nouveaux investissements.

Suivant les perspectives de développement urbain, des renforcements du réseau électrique pourront être nécessaires.

La défense incendie est correctement assurée (à l'exception de la construction isolée, rue de la Gare) dès lors que l'accès aux réserves est garanti.

2.1.3. Les besoins et projets en équipements

La commune dispose d'une gamme d'équipements et services de proximité répondant à une partie des besoins des habitants. Ils sont regroupés dans l'espace formant la centralité du village, où leur fonctionnement s'ajoute à celui de la maison de l'enfance.

Il faudra donc veiller à une optimisation de cet espace central tant dans son fonctionnement (sécurité des piétons, ralentissement des véhicules, stationnement, etc.) que dans son traitement urbain et paysager (rapport entre minéral et végétal, revêtement au sol) en intégrant l'aménagement des abords de l'église. Il convient de ne pas empêcher toute évolution nécessaire à ces équipements, en lien avec le développement de la commune. Il serait également nécessaire de retenir un principe de prolongement de cet espace central vers le sud en lien avec la possibilité d'ouvrir à l'urbanisation à long terme les terrains identifiés en conséquence. Le projet communal rend, par ailleurs, possible la valorisation du terrain communal situé entre la rue d'En Haut et le chemin du Tour de ville. Il est en conséquence inscrit en zone UA du PLU sachant cependant que la voie qui le dessert n'est actuellement pas équipée par les réseaux.

Le site sportif situé en frange est de la trame urbanisée forme une autre polarité, qui est ressentie comme en marge de la trame urbaine du village en étant notamment éloignée des secteurs ayant accueilli les constructions les plus récentes (au sud-ouest du village). Ce site, en mesure de répondre aux besoins des jeunes et pouvant constituer un lieu de rencontres à l'échelle du village, se trouve le long d'un circuit de promenade fréquenté vers les bois. Il faudra donc veiller à conforter cet espace de loisirs et de détente pour l'ensemble des habitants en autorisant son aménagement et l'accueil de nouvelles installations et équipements au regard des besoins futurs qui pourraient être exprimés par les habitants. Il est en conséquence inscrit en zone UA du PLU.

2.1.4. Les besoins et projets pour les activités économiques

La commune n'a pas vocation à développer une zone d'activités économiques. En revanche, l'activité économique du village repose pour une grande part sur la maison de l'enfance à caractère social, implantée en plein cœur du village sur une emprise qui ne laisse plus beaucoup de possibilités pour son extension en cas de besoin. Les dispositions du futur PLU ont à en tenir compte en autorisant aussi le développement des autres activités (artisanales, de services, etc.) tout en trouvant une corrélation appropriée avec la vie du village et en proposant un cadre réglementaire autorisant leur création et leur extension dès lors qu'elles restent compatibles avec l'environnement habité et que les conditions d'accès et de stationnement sont correctement gérées.

L'activité agricole reste bien présente sur la commune avec 3 sièges d'exploitations professionnelles et 1 site agricole en activité, ainsi qu'au moins deux autres exploitations (exploitants aujourd'hui à la retraite). Il convient de garantir le bon fonctionnement de ces activités sachant que pour celles qui pratiquent l'élevage, cela induit un périmètre de protection à prendre en compte, au sein duquel les possibilités d'urbanisation sont limitées. Il s'agit aussi de délimiter de nouveaux secteurs voués à l'urbanisation ou de secteurs à préserver de la construction, en tenant compte des besoins du milieu agricole : maintien d'une bonne accessibilité aux champs, possibilité d'aménagement/extension sur place des bâtiments en activité, etc. C'est pourquoi le projet communal a écarté la frange sud-ouest du village qui regroupe plusieurs bâtiments agricoles, d'un nouveau développement de l'urbanisation à vocation d'habitat.

Il faudra enfin fixer une réglementation d'urbanisme permettant un changement de destination de toute ou partie des corps de ferme (bâtiments présentant un intérêt architectural ou patrimonial), libérés de leur activité agricole en veillant à ne pas engendrer de nuisances supplémentaires dans le village.

2.2. Les objectifs qualitatifs

Les options quantitatives, définies précédemment, doivent trouver un écho dans les considérations qualitatives du développement de la commune, qu'il s'agisse de l'urbanisation et des milieux naturels. La mise en parallèle des options quantitatives et des objectifs qualitatifs constitue le projet d'aménagement et de développement durable qui détermine le plan de découpage en zones, le règlement et les annexes du dossier PLU.

2.2.1. À l'échelle du territoire communal

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

Le territoire communal de Le Mesnil Saint Firmin de 400 ha s'inscrit sur un point haut du plateau du Pays de Chaussée où l'espace agricole de champs ouverts côtoie, d'une part des fonds de vallée sèche ou de vallée traversée par des cours d'eau au paysage plus fermé par les boisements (en point bas), d'autre part un massif boisé important (bois de la Hérelle) fermant le paysage vers le sud-est. Le projet d'aménagement et le développement durable proposé vise à gérer les contraintes liées au site tout en valorisant la qualité des paysages. Le territoire de Le Mesnil Saint Firmin peut être divisé en trois parties bien distinctes :

- **La partie est du territoire communal** offre un paysage fermé par les boisements du bois de la Hérelle. Ces boisements marquent nettement la distinction avec le pays brutilien et la région de Montdidier plus au nord, traversés par la vallée de la Noye et la vallée des Trois Doms, au relief de plateau entaillé de nombreuses vallées sèches. Le paysage est dominé par l'espace agricole de grandes cultures ponctué cependant de poches herbagères résiduelles et de boisements ponctuels. Ce massif forestier présente un intérêt écologique signalé par son inscription en ZNIEFF de type 1. Il vient au contact de l'entité urbanisée du village de Le Mesnil, au niveau du parc de l'ancien château. Il s'agit ici de l'extrémité nord du bois de la Hérelle. Se trouvant en point haut du territoire, s'écoulent vers l'aval depuis ce massif forestier, les eaux de ruissellement suivant les vallées sèches plus marquées en partie sud du territoire communal. Cet ensemble boisé est visible depuis de nombreux points éloignés, notamment en arrivant du nord ou du sud-est depuis la D916 vers Chepoix, ainsi que depuis des points rapprochés (sud du village et depuis la D930) si bien que la trame urbanisée du village est clairement calée dans le paysage par cet ensemble boisé. Les possibilités de développement de l'urbanisation vers le bois sont très limitées au regard des enjeux écologiques d'autant que les terrains situés à l'extrémité de la rue des Bois ne sont pas raccordés au réseau d'assainissement (situé en contrebas du système gravitaire). Le projet communal prévoit des mesures de préservation de cet espace au regard de ses sensibilités environnementales et paysagères. La gestion de la lisière forestière est sensible. Elle correspond à des terres cultivées, mais aussi à des espaces enherbés (pâtures, vergers). Une bande de quelques dizaines de mètres sur les terres cultivées ou en herbages venant au contact du bois, est maintenue au PLU en zone naturelle (N) afin de limiter le déploiement d'installations ou de constructions agricoles sur cette lisière sensible. Le périmètre de ZNIEFF, doublé d'un périmètre d'Espaces Naturel Sensible, reste suffisamment éloigné des secteurs constructibles pour que la biodiversité observée puisse perdurer. L'emprise d'une grande partie de l'ancien château et de son parc qui marque l'articulation entre le secteur urbanisé du village et le périmètre de ZNIEFF est également inscrite en zone N au PLU, dans un souci de préservation d'un part de la lisière boisée, d'autre part de l'intégrité de cette propriété qui présente un intérêt patrimonial.

- **Le plateau** qui occupe principalement toute la partie nord et ouest du territoire communal, aux points les plus hauts, est largement occupé par **l'activité agricole de grande culture, avec des herbages ou jardins venant souligner les abords du secteur urbanisé** (rue de la Gare, rue du Tour de ville,). Cet espace est très peu planté, si ce n'est sur le haut des vallées sèches qui s'écoulent vers Bacouël au niveau de la montagne de Cercul (territoire de Bacouël).

Depuis la RD930 qui traverse cet espace d'est en ouest, des vues lointaines sur le Bois de la Hérelle, mais aussi sur les secteurs urbanisés, peuvent être observées. C'est notamment le cas au niveau de Le Mesnil Saint Firmin, où la frange du village est clairement délimitée par le chemin de Tour de ville et à l'exception de quelques bâtiments agricoles réalisés à l'ouest de celui-ci, le secteur urbanisé est bien inséré dans son milieu naturel avec le clocher de l'église et le château d'eau comme point de repère.

Cela pose la question du traitement des franges urbaines de la commune. En effet, sur cette partie du territoire, le relief est très peu marqué et les espaces plantés peu nombreux, ce qui offre donc un paysage très ouvert et peu diversifié, parfois ponctué de haies ou bosquets à préserver. Toute construction en entrée ou en frange de village est donc particulièrement visible depuis le plateau agricole.

Les perspectives communales visent d'une part à préserver les éléments plantés qui ponctuent l'espace agricole ouvert, d'autre part à éviter la poursuite d'un étirement de la trame urbaine venant empiéter sur l'espace agricole tourné principalement vers la grande culture entre la D930 et le chemin du Tour de ville. Cette poche a donc été laissée en zone agricole. En même temps, ce choix communal permet de maintenir une coupure naturelle entre la D930 (route à grande circulation) et les secteurs habités, et évite d'enclaver dans la trame bâtie, les exploitations agricoles qui se trouvent entre la rue d'En Haut ou la rue d'En Bas et le chemin du Tour de Ville d'ailleurs emprunté par les engins agricoles.

L'espace de plateau se compose de fines parcelles en lamelle et de quelques grandes pièces, pour la plupart remembrées, utilisées pour la grande culture (céréales, betteraves, etc.). De manière à assurer le bon fonctionnement des exploitations agricoles qui participent à la richesse économique de la commune, il est délimité une zone agricole où les seules nouvelles constructions admises sont celles liées ou nécessaires à l'exploitation agricole, et celles permettant le fonctionnement des équipements d'infrastructure. La zone agricole s'étend donc sur les grandes parcelles planes situées principalement au nord et à l'ouest du village. Le maintien d'une agriculture performante et respectueuse des paysages est préconisé. Les dispositions réglementaires demandent un traitement paysager adapté venant accompagner toute construction ou installation réalisée aux champs et nécessaires à l'activité agricole.

• **Le secteur urbanisé marque l'articulation entre les deux premières entités.** Cet espace présente un paysage semi-ouvert. En effet, il se caractérise par la présence de pâtures résiduelles, de jardins qui occupent l'arrière des propriétés bâties. La ligne bâtie reste relativement discrète et peu épaisse. Les enjeux d'aménagement portent ici sur la préservation des séquences paysagères diversifiées où alternent champ cultivé, pâtures, boisements. Les orientations du projet communal ne remettent pas en cause cette partie du territoire communal. Les parties non urbanisées en frange est sont inscrites en zone naturelle depuis le bois de la Hérelle jusqu'au village au niveau de la rue du Bois et l'extrémité de la rue du Château, tandis que les terrains situés en limite ouest de la trame urbaine jusqu'au chemin du Tour de ville sont inscrits en jardin à préserver. Seul est admis un développement urbain limité par remplissage des terrains restés libres au sein de la trame urbaine existante.

La préservation des boisements :

Le bois de la Hérelle, inscrit en ZNIEFF et en ENS à l'est du territoire communal, et sa lisière, sont classés en zone N de manière à ce qu'en dehors des espaces déjà construits, toute nouvelle urbanisation ne soit pas admise à l'exception des abris pour animaux, sous réserve d'une atteinte limitée au paysage ouvert. En effet, un développement de l'urbanisation vers ce massif pourrait venir perturber la biodiversité et modifier sensiblement le paysage.

Dans ces espaces, les boisements sont protégés par une inscription en éléments de paysage à préserver tenu de leur rôle contre l'érosion des sols et le ralentissement des phénomènes de ruissellement des eaux du plateau agricole vers le fond de vallée sèche et les vallons secs secondaires. Cette préservation laisse plus de latitude dans la gestion de ce boisement au regard de

la sensibilité écologique des lieux pour la ZNIEFF, sachant qu'appartenant à un massif boisé de plus de 4 ha, ce boisement est déjà soumis à la législation forestière quant aux conditions de coupes et d'abattages. Le principe de préservation inscrit au PLU permet à la commune d'être systématiquement informée (déclaration préalable) pour toute coupe ou abattage envisagé.

Les boisements plus ponctuels qui soulignent les limites ou les abords de l'entité urbanisée (rue de la Gare, frange nord-est du village) sont également identifiés en éléments de paysage à préserver au regard de leur rôle paysager : ils participent pleinement à l'insertion paysagère du bâti, c'est particulièrement le cas de la haie bordant l'est du terrain resté en pâture au niveau de la rue du Château d'eau. En raison de leur emprise limitée et de leur caractère isolé dans l'espace agricole, ces boisements ponctuels apparaissent en zone agricole (A) du PLU.

Les boisements qui occupent des parties plus pentus (haut des vallées sèches) au niveau des lieux-dits « Lamermont » et « Bois de Bains ouest » figurent aussi en éléments de paysage à préserver au regard de leur rôle dans le maintien des terres de ces talus abrupts venant en surplomb de terrains habités en aval (communes de Bacouël ou de Chepoix).

Dans le parc du château figurent aussi une trame « éléments de paysage à préserver » au regard de la présence d'arbres de haute tige de qualité et plus que centenaires, avec notamment au moins 3 hêtres pourpres de très grande qualité. En cas de coupe ou d'abattage, la commune en sera informée et pourra demander à replanter afin de conserver le rôle important de ces boisements.

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

Une extension urbaine limitée et le maintien des espaces de transition naturelle :

L'entité urbaine est restée relativement compacte et adossée à la lisière du bois de la Hérelle. Quelques constructions agricoles (hangar) se sont développées en frange ouest, mais restent correctement insérées dans le paysage du fait de leur gabarit et de leur teinte adaptés. L'étalement récent de l'urbanisation au sud de la trame urbaine (entre la rue de la Gare et la rue de Chepoix) tend à porter atteinte à cette insertion au site du village, en raison de la production de formes urbaines s'inscrivant en rupture avec la logique d'implantation du bâti sur le village. En outre, le gabarit et les teintes adoptées peuvent elles aussi difficilement s'intégrer au reste du village.

Le projet communal opte pour limiter le développement de l'urbanisation au-delà des derniers terrains construits ou concernés par un projet de construction (autorisation obtenue) au moment de l'entrée en vigueur du PLU. Ce choix privilégie la valorisation du potentiel d'accueil de nouveaux logements sur les terrains restés libres de construction ou dans les bâtiments annexes situés le long des voies suffisamment équipées en réseaux, cela répondant pleinement aux objectifs de modération de la consommation des espaces agricoles ou naturels à des fins urbaines.

Le prolongement de l'urbanisation vers la voie départementale (RD930) et des voies communales n'est pas souhaitable car cela empiéterait sur les terres de cultures à fort rendement et poserait le problème de la gestion de la traversée de secteurs habités, par ces voies à la configuration routière et de transit plus qu'urbaine. Ce choix irait aussi dans le sens de l'allongement des distances par rapport aux équipements du centre (pôle mairie, salle, aire de jeux) pour les habitants de ces nouveaux secteurs alors qu'un renforcement du développement urbain autour de la centralité peut conforter les équipements et services et les renforcer.

L'inscription en zone naturelle de la propriété occupant une grande partie de l'emprise de l'ancien château concourt à gérer correctement cet espace de transition naturelle. Reste admis la réfection, la réparation et l'extension limitée à 40 m² d'emprise au sol des constructions et installations existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU, en conservant un même usage ou pour recevoir un hébergement touristique qui s'y prête bien au regard de l'intérêt patrimonial de la propriété.

En frange ouest du secteur urbanisé, le maintien en caractère non constructible (en dehors de l'activité agricole et dans la continuité des corps de ferme en activité) des terrains situés de part et d'autre du chemin du Tour de ville veille également à garantir une bonne transition naturelle entre le village et l'espace agricole. Il convient de rappeler que ce chemin n'est pas équipé par les réseaux.

Dès lors, les jardins souvent arborés qui caractérisent les franges des secteurs urbanisés sont identifiés en tant qu'espace cultivé à conserver dans la zone urbaine (article L.123-1-5 9° du code de l'urbanisme) en raison de leur rôle majeur dans la transition paysagère entre les terrains construits et l'espace agricole ouvert (y compris à l'est de la rue d'En Bas).

Une attention particulière est portée aux entrées de chacune des entités urbanisées. L'extension de l'urbanisation y est limitée, et lorsqu'elle est encore possible, elle devra s'accompagner d'un traitement paysager adapté (sous forme de haie entourant la propriété ou de trame jardin à conserver). Ces trames de jardin à conserver constituent également autant d'emprise au sol restant non imperméabilisée ce qui contribue à l'absorption d'une partie des eaux de ruissellement, venant réduire les risques de coulées de boue en aval.

La gestion des risques et autres contraintes :

Le secteur urbanisé étant situé sur l'espace de plateau, est peu concerné par risques ou contraintes. A noter cependant qu'un écoulement naturel des eaux de ruissellement suit l'axe principal du village (rue d'En Haut / rue d'En Bas) avec une accumulation possible des eaux en point bas, au niveau du croisement avec la rue de Chepoix et la rue de la Gare. Le projet communal prévoit de conserver l'espace public situé au croisement de ces rues, jouant un rôle tampon dans l'écoulement des eaux de ruissellement vers l'aval, plus particulièrement par le fossé s'évacuant le long du chemin de la Carrière. Les haies existantes le long de ce chemin sont, en outre, identifiées en éléments de paysage à conserver au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme du fait de leur rôle dans le maintien de ce fossé et la régulation des eaux de ruissellement.

La zone à urbaniser (2AU) prendra en compte dans son aménagement préconisé par une orientation particulière d'aménagement inscrite au PLU la présence d'un récepteur d'eaux pluviales au niveau de son accès depuis la rue du Château.

La présence de plusieurs exploitations agricoles pratiquant l'élevage est intégrée dans les choix du projet communal qui écartent les options d'un développement urbain significatif au sein ou à proximité des bâtiments concernés impliquant des périmètres de protection. Ainsi, les possibilités d'extension de ces installations restent préservées sans que les contraintes avec des terrains habités s'accroissent.

Les choix du projet communal tiennent, par ailleurs, compte des contraintes liées à la circulation sur la RD930 en évitant la poursuite d'un développement urbain linéaire vers cet axe, source de nuisances et risques en termes de sécurité routière, pour les riverains.

La valorisation des lieux de promenade :

Le territoire communal dispose de plusieurs chemins ruraux et d'exploitation. Il est traversé par un sentier de grande randonnée (GR124) arrivant de Bacouël pour bifurquer vers Rocquencourt, au sud du village (suivant la rue de la Gare). Ces cheminements constituent autant de lieux de promenade à mettre en valeur à l'échelle communale et à l'échelle intercommunale pour contribuer à accentuer la qualité du cadre de vie. Le réseau de cheminements piétons (par les chemins ruraux ou de remembrement) reste peu mis en valeur alors qu'un circuit de tour de village pourrait être organisé.

Les orientations du P.A.D.D. visent à améliorer les conditions de déplacements en modes doux (piétons ou vélos) au sein de la commune en valorisant les cheminements existants sur le parcours de grande randonnée (en envisageant de sécuriser la traversée de la RD930) et en mettant en exergue la continuité du chemin du Tour de ville dans sa partie nord (au contact de la RD930). De même, un accès piéton depuis le sud du village qui a accueilli les habitations les plus récentes, vers l'équipement de sports et vers le bois mériterait d'être maintenue et développée à terme vers la zone 2AU (extension possible du village).

Cela implique ensuite l'entretien des chemins et la réalisation d'aménagements spécifiques de voirie sur l'axe le plus fréquenté (RD930) en lien avec le Conseil Général. Vers l'espace agricole, les chemins sont également empruntés pour se rendre sur les lieux cultivés, les aménagements qui pourront être entrepris ne devront pas limiter l'accès aux engins nécessaires à l'activité agricole.

2.2.2. À l'échelle du secteur aggloméré

• Le scénario d'extension de l'urbanisation

L'objectif principal est d'autoriser un développement maîtrisé de la commune améliorant son fonctionnement tout en tenant compte des sensibilités du milieu naturel dans lequel il s'inscrit. Ces dernières années, l'urbanisation s'est faite au gré des opportunités foncières par remplissage des terrains libres de construction situés en zone urbaine et directement desservie par les voies suffisamment équipées en réseaux qui traversent les secteurs agglomérés. Une excroissance notable de la trame bâtie a été admise en frange sud du village (entre la rue de la Gare et rue de Chepoix) dans un secteur pourtant caractérisé par la présence de plusieurs bâtiments agricoles dont un bâtiment d'élevage.

Plus récemment, est observée une densification par renouvellement des occupants dans des logements existants, ainsi que par création de logements dans des bâtiments divisés ou transformés. Cela n'est pas sans poser des problèmes en termes d'accès et de stationnement dès lors qu'il n'est pas possible de stationner les véhicules sur l'emprise de la propriété.

Au regard de l'organisation de la commune le long l'axe rue d'En Bas/rue d'En Haut et de sa situation de plateau limitant les contraintes de développement par rapport au relief, différentes possibilités d'ouverture à l'urbanisation au sein de la trame bâtie de la commune, ont été mises en évidence. Plusieurs scénarios ont été étudiés avec pour chacun d'eux des incidences plus ou moins fortes sur l'environnement ou sur le fonctionnement communal. Les réflexions ont notamment associées la tendance en cours à l'étirement de la trame urbaine, l'absence de véritable espace de centralité sur la commune, la gestion des déplacements au sein de la commune au regard des objectifs du développement durable visant à limiter les modes de transports les plus impactant pour l'environnement. Les possibilités d'urbanisation nouvelle tiennent compte des orientations quantitatives retenues optant pour un développement limité de la commune à l'horizon 2025, nécessitant moins d'un hectare à proposer en tant que zone à urbaniser à terme.

Aussi, le scénario visant à poursuivre l'urbanisation sur les terrains situés en frange sud-ouest du village (depuis la rue d'En Bas vers la rue de la Gare ou encore par étirement le long de la rue de Chepoix) a été écarté au regard des difficultés que cela aurait pu engendrer sur l'activité agricole (notamment le bâtiment d'élevage) récemment développée dans cette partie de la commune, ainsi que des incidences paysagères fortes de cette trame urbaine qui sort du cadre boisé contre lequel le village est adossé.

Le scénario envisageant un secteur à urbaniser à l'ouest du chemin du Tour de ville, pose le problème d'une absence de réseaux à proximité, d'un enclavement des corps de ferme donnant et utilisant ce chemin pour leurs activités, d'un rapprochement des nuisances engendrées par la RD930, et d'une desserte peu optimale (maillage limité avec un seul axe vers le cœur du village, sortie dangereuse sur la rue de la Gare, accès direct à la RD930 difficilement envisageable). En outre, l'impact paysager de ce choix aurait été très significatif en remettant en cause l'ensemble de jardins qui assure actuellement une bonne transition entre les parties bâties du village et l'espace agricole ouvert. Ce scénario a donc été écarté.

Le scénario offrant la possibilité de développer l'urbanisation au nord du village depuis la rue du Château d'eau, même s'il était peu impactant en termes de paysage et pouvait bénéficier d'une desserte par les réseaux n'a pas été retenu dans ce projet communal, en raison du relatif éloignement de la centralité et de la proximité d'un site agricole pour lequel l'exploitant a clairement exprimé son souhait de maintien, voire de développement. Pour autant, le projet communal rend possible, l'urbanisation du front de terrains donnant sur la rue du Château d'eau équipée par les réseaux.

Finalement, les choix du projet communal se sont portés en premier lieu vers un remplissage des espaces restés libres de construction au sein de la trame constituée ainsi que par réoccupation du bâti existant pouvant encore être valorisé à un usage de logement, en second lieu par le choix d'un secteur plus particulièrement voué à anticiper à long terme et à confirmer dans un prochain PLU, l'extension du village au sud de la rue du Château en continuité directe de la centralité. En effet, quelques terrains restés libres de construction rendent possible le maintien d'un lien entre la rue du Château vers la zone 2AU délimitée au sud.

Ce choix a l'avantage de participer pleinement à l'organisation de la commune en venant conforter chacune des deux polarités : mairie, l'église, salle des fêtes ; équipement sportif et de loisirs (rue du Bois). Il permet également d'améliorer les conditions de stationnement dans cette partie de la rue du Château où s'effectue l'accès à la maison de l'enfance. Il permet aussi à plus long terme (après 2025) d'envisager poursuivre le développement vers le sud jusqu'au chemin du Calvaire, ce qui permettrait de constituer un nouveau bouclage des circulations entre la rue d'En Bas, la rue du Château et cette voie nouvelle.

La zone 2AU d'environ 0,8 ha englobe des terrains occupés par des jardins et des herbages (à usage agricole sur la parcelle n°14, terrain déclaré au registre parcellaire de la PAC), en partie ouest, et par des parcelles cultivées en partie est. Elle est en continuité sud de la centralité du village. Ce secteur rend possible la création d'une nouvelle trame urbaine parallèle à la rue d'En Bas et à la rue des Bois, en assurant à terme un nouveau lien entre le sud du village et le centre. Son aménagement est défini par une orientation particulière d'aménagement (voir pièce n°3 du dossier PLU) qui fixe des principes visant, à court terme, à tenir compte de la nécessité d'améliorer l'espace public en proposant une nouvelle aire de stationnement (hors voirie) tout en rendant possible la construction d'au moins une partie du terrain qui, à ce jour, est directement desservi par la rue du Château (parcelle n°14).

Les incidences paysagères de l'urbanisation de ce secteur sont réduites du fait qu'il vient combler une poche restée libre de construction entre la centralité du village et le sud de la rue des Bois. En vue lointaine, ce secteur reste totalement intégré au reste de la trame urbaine adossé à l'écrin de verdure formé par le bois de la Hérelle.



Zone 2AU dans la continuité sud de la centralité du village, vue depuis le chemin donnant sur la rue des Bois.



Principe d'accès à la zone 2AU depuis la rue du Château.

Il sera envisagé dans cette zone 2AU une (ou plusieurs) opération d'aménagement avec schéma d'ensemble : lots libres de construction ou encore quelques logements en accession et/ou location plutôt destinés à de jeunes ménages répondant en cela aux orientations du SCOT. Afin de favoriser la mixité des fonctions urbaines, ont aussi été autorisées dans cette zone, les constructions à usage d'équipements, services et bureaux qui viennent en complément de l'habitat dès lors qu'ils n'engendrent pas de nuisances ou dangers éventuels.

Il est signalé que les fonds, occupés par des jardins, de propriété donnant sur la rue d'En Bas et situés en limite ouest de la zone 2AU, pourraient éventuellement être intégrés à la réflexion d'aménagement de cette zone 2AU dès lors que leur propriétaire en serait demandeur.

L'urbanisation de cette zone est néanmoins gelée au regard des objectifs quantitatifs retenus par le projet communal et du potentiel significatif de création de logements dans la trame urbaine constituée. C'est par une modification du PLU qui ne peut être entrepris que par une décision du conseil municipal, que la zone 2AU pourrait éventuellement être aménagée.

• La circulation, le fonctionnement urbain et les liaisons douces

Les possibilités d'urbanisation sur la commune ont été retenues en tenant compte des conditions de circulation et des conséquences sur le fonctionnement urbain du village. Précédemment a été précisé pour la zone 2AU, comment elle participera à optimiser le fonctionnement de la commune.

La centralité principale de Le Mesnil Saint Firmin, constituée de la mairie, de l'église, de la salle des fêtes et de l'accès public à la maison de l'enfance, est située dans la partie ouest de la rue du Château. Il s'agit du principal lieu fréquenté avec la présence des équipements publics dont l'attrait sera conservé et les conditions de stationnement optimisées en lien avec le réaménagement de l'espace public existant et l'accès à la zone 2AU envisagé depuis la rue du Château.

En effet, l'emplacement réservé n°1 prévu au PLU permet d'une part de garantir l'accès principal à la future zone 2AU à partir de la rue Château et donc de la centralité du village, d'autre part d'aménager quelques places de stationnement supplémentaires à proximité de l'église et du cimetière, mais aussi de la maison de l'enfance. Ces places de stationnement, hors voirie, répondent aux besoins constatés (ceux liés à la maison de l'enfance ou encore aux équipements publics, mais aussi aux riverains de la rue du Château). Il convient de noter que cet aménagement peut être envisagé indépendamment de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU, sachant qu'il est à concevoir en permettant la construction sur la partie de la parcelle n°14 restant en zone UA et accessible depuis l'espace aménagé.

En revanche, l'accès à la zone 2AU depuis la rue du Bois n'est pas privilégié, dans le but de ne pas accroître la circulation sur cet axe soulignant la lisière du massif boisé à sensibilité écologique. Les deux chemins existants offrent la possibilité de créer un lien vers le bois et l'aire de jeux depuis la zone 2AU.

Les déplacements au sein de la commune ne sont pas rendus plus nombreux par les choix du projet communal. Au contraire, le fait de rechercher à terme une optimisation du maillage des voies et des chemins contribue à une meilleure répartition des flux et à un recours encouragé aux modes doux (marche, vélos) pour accéder à l'aire de jeux du village ou encore à la centralité.

Dans ce sens, la voie à aménager pour desservir la zone 2AU depuis la rue du Château, mérite d'être traitée de manière à donner une place significative et sécurisée aux circulations des piétons et des vélos. Cette voie pourra utilement trouver un prolongement vers le sud pour rejoindre le chemin du Calvaire formant le tour de Ville sud du village.

Le chemin de tour de Ville ouest est maintenu dans son usage actuel en portant une attention à la mise en sécurité de sa partie nord longeant la RD930, au moins jusqu'au croisement avec la rue d'En Haut, ainsi que de sa partie sud débouchant sur la rue de la Gare où la visibilité est réduite. De ce débouché jusqu'au chemin du Calvaire, il serait intéressant que la commune réfléchisse à un traitement de l'espace public qui permettrait de gérer le croisement au sud de la trame urbaine et de signaler les circulations piétonnes (pour ceux qui empruntent le circuit du tour de village, pour ceux qui transitent par la chemin GR124).

Le projet communal avance également le traitement de la traversée de la RD930 au droit de la rue de la Gare, par laquelle transite le GR124. L'emprise communale existante permet d'aider à définir un aménagement cohérent, associant également l'entrée de village.

Plus globalement, le territoire communal de Le Mesnil Saint Firmin compte différents chemins dont le maillage mérite d'être optimisé pour organiser de véritables circuits de promenade des parties habitées vers les secteurs naturels, notamment le sentier de grande randonnée 124 qui traverse le village dans sa frange (sud-ouest) et les sentiers permettant aux enfants d'accéder en toute sécurité à l'aire de jeux depuis les différentes entités bâties.

2.2.3 Le découpage et la forme urbaine

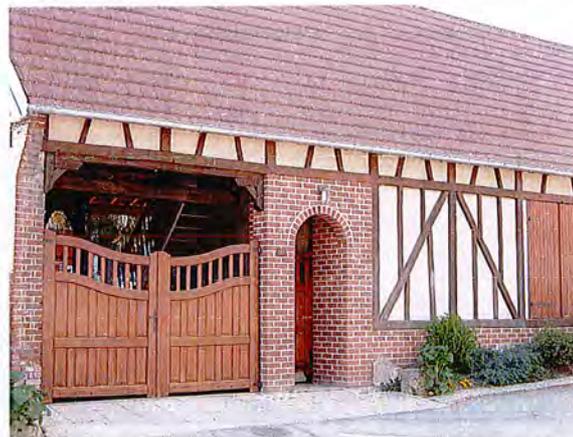
- Le diagnostic du tissu urbain a permis de relever les différentes morphologies urbaines de la partie agglomérée de la commune.

Il s'avère que les différents types de construction (à l'alignement, en retrait de l'alignement, en pierre, en brique, en bois, en matériaux enduits, etc.) sont largement imbriqués les uns dans les autres, ce qui se traduit réglementairement par la délimitation d'une seule zone urbaine pour l'ensemble du village (zone UA) en ce qui concerne les parties déjà urbanisées et équipées.

Cette zone a donc une vocation mixte puisqu'elle regroupe aussi bien les habitations, les équipements publics, et les activités économiques. Les règles d'urbanisme définies par le PLU permettent de respecter l'architecture locale et les formes urbaines existantes (implantation, matériaux, forme, hauteur, clôtures, etc.). Un renvoi est fait à la plaquette de recommandations architecturales pour les communes du Syndicat Mixte de l'Oise Picarde (SMOP), réalisée dans le cadre d'une ancienne Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH). Cette plaquette présente les teintes, les matériaux, les percements, les toitures à privilégier pour une bonne insertion du bâti dans son milieu.



Façade ancienne en torchis et clin de bois.



Façade restaurée en briques rouges et ossature bois.

Par ailleurs, dans une optique de mise en valeur et de préservation des éléments remarquables de la commune de Le Mesnil Saint Firmin, les murs et murets en briques rouges pour l'essentiel, présentant un intérêt architectural et patrimonial sont identifiés au plan de découpage en zones.

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



Mur ancien en briques rouges du parc du château.



Muret en briques rouges (rue du Bois).

Sur l'ensemble des secteurs urbanisés de la commune, les orientations du projet communal cherchent également à préserver un juste équilibre entre les parties bâties et les parties non bâties des propriétés. En effet, Le Mesnil Saint Firmin reste une commune caractérisée par son aspect rural et naturel où la densité du bâti est assez faible malgré une structure particulière des constructions anciennes avec murs ou bâtiments annexes sur rue et habitation en retrait de type ancien corps de fermes. Le réseau de voiries communales et de chemins confère de nombreuses vues sur les arrières des propriétés bâties, le plus souvent traités en jardin largement arboré. Ces espaces végétaux assurent une bonne transition avec l'espace agricole de grande culture ou les surfaces enherbées.

Aussi, des jardins attenants aux propriétés sont ainsi préservés au titre de l'article L.123-1 9° du code de l'urbanisme, le plus souvent en arrière des constructions réduisant les possibilités de pouvoir construire en drapeau (à l'arrière d'une construction existante) à la suite de division des parcelles. Cette inscription permet aussi et surtout en frange de zone urbaine et en entrée de village, de préserver la perception actuelle de la commune. Le maintien de secteurs en jardin au sein de la trame urbaine crée autant d'espaces qui ne pourront être imperméabilisés permettant ainsi de réguler l'écoulement des eaux de ruissellement, particulièrement en point haut du bassin versant. Ces arrières de jardin conservés constituent, par ailleurs, autant de lieux où une certaine intimité des propriétés est conservée, ce que recherchent le plus souvent les personnes venant vivre à la campagne.



Hêtre pourpre remarquable dans le parc de l'ancien château.



Arbres isolés marquant le carrefour D930/rue d'En Haut.

Les grands arbres qui se trouvent dans le parc de l'ancien château méritent également une attention particulière au regard de leur intérêt patrimonial et de leur rôle paysager. C'est aussi le cas d'arbres plus isolés venant marquer un croisement ou un point particulier du territoire communal. Ils sont donc identifiés en tant qu'éléments de paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-5 7° du

code de l'urbanisme, faisant que toute coupe ou abattage est soumise à une déclaration préalable en mairie permettant à la collectivité publique d'envisager leur maintien ou leur remplacement.

Les haies qui bordent les espaces enherbés sur le pourtour du village constituent un rappel de l'aspect bocager par endroit du secteur. Ces haies présentent un intérêt paysager et patrimonial justifiant leur identification en éléments de paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme, faisant que toute coupe ou abattage est soumise à une déclaration préalable en mairie permettant à la collectivité publique de garantir le remplacement de ces haies dans la mesure où cela reste compatible avec l'usage des sols envisagés. Les haies peuvent également jouer un rôle important dans la régulation des eaux de ruissellement vers l'aval, ou encore en tant que brise-vent (cas notamment de la haie au nord-est du village par rapport au vent froid d'hiver).



Haie en limite nord-est de la trame urbaine du village.

• Un autre objectif consiste à maintenir et à **encourager la mixité des fonctions urbaines** au sein des tissus habités afin d'éviter que le village ne devienne une commune où la vocation résidentielle serait trop dominante. Actuellement, la commune dispose de quelques activités de petites activités artisanales, de commerces ou de services, ainsi que des activités agricoles, des équipements publics de première nécessité (mairie, école, salle polyvalente, terrain de sport).

L'accroissement du nombre d'habitants dans les années à venir pourrait rendre viable le seuil nécessaire à la création de nouveaux équipements et services de proximité. Le renforcement des équipements scolaires et d'activités périscolaires est déjà envisagé sur le site regroupé à Bacouël.

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

Par ailleurs, la mixité des fonctions devra s'accompagner d'une mixité sociale afin de maintenir une répartition équilibrée des tranches d'âges et des catégories de population pour un bon fonctionnement des équipements, des services et des activités existantes. La gamme de logements à réaliser pour atteindre les objectifs fixés sera diversifiée en catégories et en tailles pour répondre aux demandes posées. Le marché privé aura un rôle de régulateur en matière de grands logements nombreux sur la commune, tandis que l'intervention publique portera davantage sur des logements de petites tailles (2 à 3 pièces) en locatif ou en accession pour répondre à la demande des jeunes accédant à un premier logement, mais aussi des personnes plus âgées se retrouvant seules ou en couples et souhaitant revenir vers un logement plus adapté à leur besoins (plain-pied, coût d'entretien moins élevé etc.). Ces logements publics pourraient notamment être réalisés sur les emprises publiques ainsi sur une petite partie de la zone 2AU si celle-ci vient à être ouverte à l'urbanisation dans le cadre de la mise en œuvre de ce projet communal.

3 - ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

La première partie (analyse) de ce document montre la richesse de l'espace naturel de Le Mesnil Saint Firmin. Les orientations d'aménagement présentées ci-dessus à l'échelle du territoire communal et à l'échelle du secteur aggloméré l'ont été dans le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement. On peut rappeler :

Le Mesnil Saint Firmin dans son grand paysage et ses sensibilités écologiques

Le Mesnil Saint Firmin est une commune rurale dont le bâti s'inscrivant sur le plateau agricole du Pays de Chaussée est particulièrement visible tandis que la partie est concernée par des boisements et une Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF) doublée d'un Espace Naturel Sensible (ENS) présentent un paysage semi-fermé aux sensibilités écologiques et à l'intérêt paysager significatifs.

• Mesures prévues au P.L.U. :

Les parties du territoire communal, principalement concernées par de possibles aménagements ou extensions urbaines, sont très limitées et appartiennent à l'espace de plateau, aujourd'hui formé de poches herbagères et cultivées, dans le prolongement sud de la trame urbaine. La zone 2AU de 0,8 ha est déjà en partie paysagée et partiellement occupée d'abris de jardins. Elle reste très peu visible dans le grand paysage et ne présente aucune sensibilité écologique forte. Un espace tampon (terres de culture, rue du Bois, lisière forestière composée de verges) est maintenu entre l'emprise de cette zone pouvant être urbanisée à long terme, et le bois de la Hérelle concerné par un périmètre de ZNIEFF et d'ENS.

Les principes d'aménagement définis dans l'orientation particulière d'aménagement proposent un traitement végétal significatif sous forme de jardins et de bande arborée sur ces franges.

Le remplissage admis des terrains encore disponibles au sein ou en limites des tissus urbains déjà constitués s'accompagne de mesures visant à conserver les trames végétales existantes sous forme de haie par exemple (au nord du village, le long de la rue du Château d'Eau) ou de jardins (au sud du village, le long de la rue de Chepoix) dans un souci de bonne insertion paysagère et de transition réussie entre le bâti et les espaces agricoles ou naturels.

Le projet communal délimite donc les secteurs urbanisables au plus près du bâti existant afin de réduire au maximum les incidences sur les milieux naturels et les sensibilités paysagères. En outre, les terrains situés en dehors de ces secteurs urbanisables sont inscrits en zone naturelle dès lors qu'ils présentent une sensibilité écologique et/ou paysagère forte. C'est le cas du massif boisé du bois privé de la Hérelle se prolongeant vers le sud-est. Le périmètre de ZNIEFF qui s'étend jusqu'au parc de l'ancien château et au contact de l'aire de jeux communale est ainsi englobé dans la zone naturelle qui vient au contact des terrains construits.

Dans la zone N, sont uniquement admis, par unité foncière, les abris pour animaux limités à 50 m² d'emprise au sol et à condition d'être fermée sur trois côtés au maximum, une construction nécessaire à l'activité de jardinage limitée à 12 m² d'emprise au sol, ainsi que les constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures de voirie et réseaux divers, ou les installations d'équipements de petite dimension liés à la valorisation touristique ou pédagogique des milieux naturels en utilisant des matériaux rappelant les milieux environnants (bois en particulier). Cette règle répond à la présence de plusieurs pâtures, le plus souvent occupées par des bovins mais aussi par des ovins ou des chevaux, par la présence de terrains exploités en jardin à des fins privées, au passage de chemins de randonnée qui peuvent faire l'objet d'une valorisation touristique et à l'existence de réseaux (électriques notamment) qui pourraient être développés dans l'intérêt général de la collectivité publique.

Les possibilités d'extension des constructions isolées existantes sont limitées à 40 m² d'emprise au sol, sans changement de destination ou si elles sont vouées à recevoir un hébergement touristique, pour éviter tout développement urbain qui remettrait en cause la perception globale des paysages et la sensibilité écologique des milieux naturels. C'est notamment le cas pour les bâtiments de l'ancien château inscrit en partie dans l'ENS.

L'ensemble des boisements à l'est et au sud de la commune (bois de la Hérelle et bois des Bains), au nord-ouest (bois de Larmemont) est inscrit en éléments de paysage à préserver au P.L.U., ce qui oblige à une déclaration préalable avant coupe suivant les dispositions de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme, de manière à assurer leur pérennité en raison de leur importance dans la lecture globale du village et de leur rôle sur la régulation des eaux de ruissellement. Des boisements de dimension plus réduite, dans l'espace agricole de plateau ou aux abords des secteurs urbanisés, sont également identifiés au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme.

Il convient de rappeler que ces boisements appartiennent à un massif de plus de 4 ha et sont donc soumis à la législation forestière fixant elle-même des dispositions quant aux conditions de coupe et d'abattage.

La préservation de cette trame végétale à l'échelle communale contribue à faciliter le déplacement de la faune en constituant autant d'espaces refuges au sein du plateau agricole. Elle vise aussi à conserver un milieu naturel adapté à la flore rare ou menacée observée dans ces espaces.

Les terres de culture, principalement situées au nord et à l'ouest du secteur bâti sont inscrites en zone agricole. Dans cette zone, les constructions admises sont uniquement celles liées et nécessaires à l'activité agricole en veillant plus particulièrement au respect des paysages par la recherche d'une unité de corps de ferme (bâtiments de stockage, installations liées à l'exploitation, logements des exploitants et du personnel, diversification touristique des locaux). De plus, les dispositions réglementaires fixées, notamment à l'article 11 (aspect extérieur) et à l'article 13 (espaces libres et plantations), visent à une bonne insertion paysagère des constructions et installations agricoles admises en recherchant des teintes proches du milieu naturel (brun, vert ou gris ou encore aspect bois foncé) et en demandant un traitement paysager dès lors que la construction ou l'installation réalisée aux champs compte plus de 50 m² d'emprise au sol. Ce traitement correspondra à des haies ou bouquet d'arbres accompagnant le bâti dans le paysage.

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

Le maintien de la diversité des paysages

Le territoire de Le Mesnil Saint Firmin présente une relative variété paysagère. Il est urbanisé sur environ 4% de sa superficie totale laissant une large part aux espaces agricoles et naturels. Les bois représentent 21% du territoire communal.

• Mesures prévues au P.L.U. :

Les nouvelles possibilités d'urbanisation qui viennent en continuité de l'existant sont limitées à 0,8 ha (zone 2AU dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée au degré de remplissage des disponibilités observées dans la trame urbaine constituée), ce qui revient à moins de 5% du secteur bâti actuel et moins de 0,2% du territoire communal, ayant donc une très faible incidence sur l'équilibre environnemental du site.

Les différentes entités paysagères que comporte le territoire communal sont respectées dans leur gestion. Ainsi, les paysages semi-fermés ou fermés des massifs boisés où se succèdent des

pâtures, des vergers résiduels ou des boisements figurent en totalité en zone N confirmant aussi l'intérêt écologique des milieux inscrits en ZNIEFF de type I et en ENS. Ils sont ainsi préservés au titre de la zone naturelle prévue au P.L.U. Les possibilités de construire en zone N sont très réduites : abris pour animaux limités à 50 m² d'emprise au sol, installations nécessaires à l'activité de jardinage, de maraîchage ou de culture fruitière dans la limite de 12 m² d'emprise au sol, les aménagements de structures légères entrant dans le cadre de la valorisation touristique du secteur, ou encore la réfection et l'extension limitée à 40 m² d'emprise au sol des constructions existantes notamment pour des mises aux normes d'hygiène ou de sécurité, ainsi que pour une valorisation compatible avec l'intérêt du secteur naturel.

Les boisements (83 ha) occupent au total environ 21% du territoire communal. Ils sont constitués de d'un massif boisé important au sud-est du territoire et de quelques ensembles boisés de dimensions plus restreintes sur le reste du territoire. Cet ensemble figure en zone N du P.L.U., y compris les lisières, et en éléments de paysage à préserver pour assurer le caractère pérenne des boisements. Quelques fonds de jardin ou de parc de grande propriété, composés d'arbres de haute futaie, participent au paysage rural du village et ont toute leur importance dans la perception globale du village. Ils sont, pour ces raisons, importants et nécessitent d'être protégés au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme.

Outre les espaces boisés, le plateau agricole largement occupé par les terres de grandes cultures conserve cette vocation par un classement en zone A, ce qui permet une poursuite normale de l'exploitation des sols qui génère une grande partie de la gestion et de l'évolution au fil des saisons des paysages du territoire. L'implantation de nouvelles constructions ou installations est strictement limitée aux besoins de l'exploitation agricole du sol. Les dispositions réglementaires visent à faciliter l'insertion paysagère de ces formes bâties dans un paysage largement ouvert, en particulier par la recherche de teinte proche des milieux naturels (brun de la terre, gris du ciel, vert des végétaux, ou aspect bois foncé) et par la réalisation d'un traitement végétal autour des bâtiments. La zone A représente 275 hectares, soit plus de 69% du territoire et une partie des 106 hectares de la zone N qui demeurent à vocation agricole lorsqu'il n'y a pas de boisement ou de sensibilité écologique ou paysagère à prendre en compte.

Dans le secteur aggloméré, afin d'inciter à renforcer la présence du végétal dans le secteur bâti, l'article 13 des zones urbaine et à urbaniser délimitées au plan prévoit la réalisation d'un traitement paysager des parties de terrain restant libres de construction. Dans la zone UA, au moins 30% de la surface totale des terrains d'au moins 500 m², seront aménagés en espace vert de pleine terre (jardins d'agrément, pelouse, arbres, etc). Les aires de stationnement créées lors d'une opération de logements ou d'activités devront compter au moins un arbre de haute tige pour 6 places de stationnement.

Les traitements paysagers prévus par le PLU visent à maintenir le caractère végétal des franges urbaines. Ainsi, les haies qui marquent l'entrée des secteurs urbanisés sont identifiées en tant qu'élément de paysage à préserver, de même que des jardins sont identifiés au titre de l'article L.123-1-5 9° du code de l'urbanisme.

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

Le territoire de Le Mesnil Saint Firmin entre plateau et vallées sèches secondaires, est traversé par quelques talwegs recueillant les eaux de ruissellement et les acheminant vers l'aval (vallée sèche au sud-ouest au niveau de Bacouët). Sur la commune, ces talwegs ne présentent qu'un aléa moyen à faible de risque de coulées de boue qui concernent particulièrement la partie sud-ouest du territoire en évitant la trame urbaine, suivant l'atlas des risques majeurs de l'Oise, outil utilisé dans le cadre de l'élaboration du PLU. Il est constaté une accumulation des eaux de ruissellement dans la partie basse de la rue d'En Bas.

Il n'y a pas d'autres risques naturels ou technologiques à prendre en compte.

• Mesures prévues au P.L.U. :

Le secteur générant des talwegs et des coulées de boue déjà observés en aval sur la commune voisine (Bacouël) au sud-ouest du territoire communal n'est pas voué à recevoir de nouvel aménagement en mesure d'imperméabiliser les sols et donc d'augmenter le risque de coulée de boue vers l'aval. Les terres sont inscrites en zone naturelle ou en zone agricole.

Les boisements, à l'est du bourg et en amont des vallées sèches sur la frange sud-ouest du territoire communal, sont à préserver au titre des dispositions de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme ; ils jouent un rôle important dans la régulation des ruissellements vers l'aval et dans la retenue des mouvements de terres possibles. Des trames jardins à conserver sont délimités au plan de découpage en zones sur les terrains inscrits en zone urbaine ; ces emprises resteront non perméabilisées aidant à l'absorption de l'eau.

De manière plus générale, le projet communal de Le Mesnil Saint Firmin vise à limiter tout développement urbain dans les parties basses, comme cela s'est fait sur les 5 dernières années. La zone urbaine et la zone 2AU délimitées rendent possible de nouvelles constructions sur des terrains plats et en point haut. Au niveau de l'accès à la zone 2AU, le point d'absorption des eaux de ruissellement d'une de la rue du Château sera conservé, voire légèrement déplacé si nécessaire tout en restant sur l'emprise publique existante ou future (emplacement réservé n°1).

Les zones d'expansion naturelle des secteurs d'accumulation des eaux de ruissellement ont été maintenues en secteur non urbanisable tels le sud-ouest du territoire et le sud-ouest du secteur aggloméré au niveau de la rue d'En Bas qui reçoit une bonne partie des eaux de ruissellement du village avant de les évacuer par le fossé aménagé le long du chemin de la Carrière.

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

La commune est raccordée au réseau d'adduction d'eau potable du Syndicat Intercommunal de la Région de Broyes. Le point de captage de l'eau potable se situe sur la commune de Broyes. Aucun des périmètres de protection associés à ces points de captage ne concerne le territoire communal de Le Mesnil Saint Firmin. La gestion et l'exploitation sont effectuées par La Nantaise des Eaux.

L'eau potable présente à ce jour une bonne qualité bactériologique et reste conforme aux normes réglementaires fixées pour les substances indésirables (nitrates, fluor,...) et les substances toxiques dont les pesticides. La préservation de la ressource en eau potable (quantité et qualité) est une des orientations majeures du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie.

En ce qui concerne l'assainissement, l'ensemble du village repose actuellement sur un assainissement collectif. La commune dispose de sa propre station d'épuration, située au lieu-dit « Chemin du Moulin », pour une capacité totale de 300 équivalents-habitants. Il s'agit d'une station récente (entrée en service en 2008). La technique de filtration se fait essentiellement par les plantes. Au 31/12/2011, la STEP était conforme en équipement et en performance. L'ensemble du secteur aggloméré est relié, à l'exception d'une maison située rue du Bois.

• Mesures prévues au P.L.U. :

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

Toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif en respectant ses caractéristiques, limitant ainsi tout risque de rejet mal contrôlé d'eaux usées vers les milieux naturels. À défaut de branchement possible sur le réseau d'assainissement (en particulier en zone agricole et en zone naturelle), les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement agréés avant rejet en milieu naturel.

Le développement urbain du bourg n'empiète pas sur le périmètre de 100 mètres autour de la station d'épuration, généralement demandé pour limiter les nuisances sur les habitations, de ce type d'équipement. Les terrains situés dans ce périmètre de 100 mètres sont inscrits en zone agricole au PLU, ce qui limite les possibilités de construction nouvelle.

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

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

Le territoire communal est traversé par la RD930 qui reçoit un trafic significatif. Pour autant, elle n'est pas concernée par des nuisances sonores liées au transport terrestre. Il n'y a donc pas de bande de nuisances acoustiques à prendre en compte, sur les secteurs urbanisés à proximité.

Les activités d'élevage imbriquées dans la trame urbaine peuvent quant à elles entraîner des nuisances olfactives. Les orientations du projet communal, dans un souci de mixité urbaine, visent à autoriser le déploiement d'activités dans les secteurs urbains ou à urbaniser dans la mesure où elles sont compatibles avec la vocation principale d'habitat des zones, et dans la zone agricole.

• Mesures prévues au P.L.U. :

Le projet communal a écarté les possibilités d'urbanisation nouvelle, sous forme de zone à urbaniser, à proximité de la RD930.

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

Les terrains voués à accueillir les équipements publics (sportifs, de loisirs, etc.) sont maintenus à l'écart des secteurs habités, de telle manière que le bruit qui pourrait être engendré par les activités soit le plus réduit possible quant à sa gêne sur le voisinage au regard des vents dominants et l'occupation des terrains environnants. Ils sont ainsi situés l'est du village, ce qui est repousse vers l'extérieur du secteur urbanisé, les éventuels bruits provoqués par les activités autorisées, au regard des vents dominants (ouest/sud-ouest), limitant donc les nuisances possibles en raison de cette proximité.

La distance d'éloignement de 50 mètres ou 100 mètres des activités pratiquant l'élevage, prévue au règlement sanitaire départemental ou soumises au régime des installations classées, est rappelée. Les dispositions du PLU s'attachent à ne pas accroître les possibilités de constructions (hors activité agricole) dans l'emprise de ces périmètres.

L'élimination des déchets et la question des énergies renouvelables

La gestion des déchets est une compétence de la Communauté de Communes des Vallées de la Brèche et de la Noye. La compétence traitement des ordures ménagères et des déchets ménagers valorisables est transférée au Syndicat Mixte Oise Verte Environnement (SYMOVE). Les ordures ménagères sont collectées par une fois par semaine. La collecte des corps creux (bac bleu) et des corps plats (bac vert) se fait en porte à porte, une semaine sur 2. Les déchets spéciaux (verres, gros matériels, huile, déchets verts, etc.) sont éliminés à partir d'apports volontaires (conteneurs à verre et déchetteries située sur le territoire de l'intercommunalité).

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

• Mesures prévues au P.L.U. :

Concernant la gestion des déchets, les orientations du projet communal ne modifient en rien les dispositifs en place. Il est notamment envisagé à terme d'optimiser les conditions de circulation à l'échelle du village, ce qui pourra faciliter l'organisation du ramassage des déchets en particulier dans les secteurs où le passage du véhicule de collecte est délicat. Le secteur à urbaniser proposé sera aménagé de telle sorte que le passage des véhicules d'enlèvement des déchets ménagers puisse s'effectuer sans difficulté (voie traversante ou boucle de retournement).

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

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

La gestion des déplacements dans le cadre du développement durable

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

• Mesures prévues au P.L.U. :

Le projet d'aménagement de Le Mesnil Saint Firmin vise à favoriser les déplacements de proximité en modes doux (vélo, piétons). Il prévoit à cette fin plusieurs actions : ouverture à l'urbanisation de nouvelle zone à proximité du centre du village et du maillage viaire et piétonnier associés pour se rendre rapidement et de manière sécurisée aux équipements (école/mairie, aire de jeux, etc.).

Le traitement des espaces publics majeurs et la sécurisation des maillages piétons par la création de cheminements propres visent à favoriser les modes de déplacements doux vers les lieux centraux valorisés.

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

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

La desserte en transport collectif de la commune et les services de transport partagé, développés par le SMTCO, sont rappelés. Ils répondent aux besoins croissants en déplacements des habitants actuels et futurs. La proximité de la gare de Bacouël (Ligne Paris nord – Amiens) est prise en compte dans le projet communal, en encourageant son accessibilité pour les habitants.

CHAPITRE 3

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES ET MISE EN ŒUVRE DU PLU

1- LA JUSTIFICATION DES DISPOSITION RÉGLEMENTAIRES D'ORDRE GÉNÉRAL

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

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

1.1. Concernant la nature de l'occupation et l'utilisation du sol

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

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

- De manière à ne pas porter atteinte à la qualité des paysages, les abris provisoires ou à caractère précaire (tôle, matériaux ou véhicules de récupération) sont interdits dans l'ensemble des zones. Dans la zone N, sont cependant autorisés les abris pour animaux, mais limités à 50 m² et à condition d'être fermés sur trois côtés maximum afin d'éviter que ce type de construction en milieu naturel spécifique et participant à la diversité des paysages ne puisse se transformer en lieu d'hébergement temporaire ou bâtiment d'élevage à vocation commerciale. En zone N, est également admise, par unité foncière, une construction ou une installation nécessaire à l'activité de jardinage, (sous-entendu de maraîchage ou de culture fruitière) limitée à 12 m² d'emprise au sol rendant possible la valorisation des terres à des fins de cultures de proximité et respectueuses de l'environnement. L'aménagement de structures légères (signalétique, aire de pique-nique, etc.) afin de répondre aux besoins de valorisation à des fins pédagogiques, de loisirs, est également autorisée d'une emprise au sol limitée à 4 m² par installation, fermées sur trois côtés au maximum et respectant la fragilité des milieux naturels et utilisant des matériaux rappelant les milieux environnants (bois plus particulièrement).

- Dans l'ensemble des zones, les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, et d'intérêt collectif (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, éolienne limitée à 12 mètres de hauteur, etc.) sont autorisées à condition d'être convenablement insérées au site. Les dispositions fixées aux articles 3 à 13 de chaque zone, sont allégées pour ces petits équipements aux caractéristiques techniques souvent particulières qui ne peuvent pas toujours respecter les règles d'implantation, de gabarit, d'emprise ou d'aspect d'extérieur.

La même disposition est applicable aux immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis de façon limitée (30 m² d'emprise au sol) et pour la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher. Cette disposition vise à autoriser une adaptation de certains alinéas du règlement qui pourraient s'avérer trop contraignants en interdisant des aménagements mineurs sans conséquence pour la perception globale du bâtiment existant et éventuellement nécessaires à la mise aux normes d'hygiène et de sécurité.

1.2. Concernant les conditions de l'occupation du sol

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

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

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

- Le Mesnil Saint Firmin est une commune bien insérée dans son milieu naturel et s'inscrit dans un cadre paysager de transition entre le plateau agricole de champs ouverts ponctués de boisements et la partie est au paysage fermé par le Bois de la Hérelle. Les parties urbanisées de la commune s'insèrent aujourd'hui relativement bien sur le plateau en raison de la présence de végétaux (arbres et haies) qui dominent la trame bâtie et participent à son intégration paysagère tandis que le bois de la Hérelle forme un écrin de verdure contre lequel vient s'appuyer le village. Même dans les parties urbanisées, il convient de préserver cette disposition. Aussi, il est demandé de réaliser un traitement paysager des espaces libres après construction, soit de type jardin potager, soit de type jardin d'agrément. Il est fixé une surface minimale de terrain réservée aux espaces verts de pleine terre pour s'assurer d'un minimum de traitement végétal sur chaque unité foncière. En zone urbaine, les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager comprenant au moins un arbre par tranche de 300 m² libre de construction, hors surface nécessaire à l'assainissement.

Les aires de stationnement qui seront réalisées dans les zones urbaines ou à urbaniser seront agrémentées d'au moins un arbre par tranche de 6 places créées.

Dans la zone agricole, les nouvelles constructions ou installations de plus de 50 m² implantées aux champs, devront faire l'objet d'un traitement paysager facilitant leur insertion au site par la plantation de haies ou de bouquets d'arbres. En effet, la zone agricole correspond à un vaste espace ouvert peu arboré, toute nouvelle construction ou installation sera largement visible en de nombreux points du territoire.

Pour toutes les plantations, des essences courantes seront utilisées. Le Conseil en Architecture, en Urbanisme et en Environnement (C.A.U.E.) de l'Oise a réalisé une plaquette

"Plantons dans l'Oise" qui présente des méthodes de plantations et liste des essences recommandées. Cette plaquette, consultable en Mairie est photocopiée pour être annexée au règlement du plan local d'urbanisme. Il convient de ne pas utiliser les essences invasives.

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

- Les fonds de jardin donnant sur l'espace ouvert des terres de grandes cultures jouent un rôle important dans la transition paysagère entre le secteur bâti et l'espace agricole. Leur occupation est donc particulièrement sensible dans la lecture globale des entités bâties depuis l'extérieur et au regard de la gestion des eaux de ruissellement. C'est pourquoi les dispositions réglementaires ont identifié une trame jardin à conserver (terrains cultivés à protéger en zone urbaine au titre de l'article L.123-1-5 9° du code de l'urbanisme) sur les fonds de parcelles donnant sur l'espace agricole et sur la zone naturelle. Dans cette trame jardin, ne sont autorisées par unité foncière qu'une construction ou installation nécessaire à l'activité de jardinage (sous entendu de maraîchage ou de culture fruitière) sur une surface maximale de 12 m² et un abri par animaux fermé au maximum sur 3 côtés dans la limite de 50 m² d'emprise au sol, afin d'éviter la multiplication d'installations diverses qui, cumulées d'un terrain à l'autre, pourrait altérer la nature des franges des entités bâties aujourd'hui bien conservées. Pour éviter aussi, un accroissement de l'imperméabilisation des sols sur ces secteurs, les emprises au sol sur ces secteurs sont clairement encadrées. Il est demandé à l'article 11 des zones concernées que ces constructions et installations légères sans usage d'habitation, ainsi admises, respectent par leur matériau et leur teinte les milieux environnants pour faciliter leur intégration.

- Les règles du PLU ont également pour objet d'autoriser un développement harmonieux des constructions et des installations en facilitant leur insertion au site et à la région. C'est pourquoi elles font référence à l'architecture locale en ce qui concerne l'aspect extérieur des bâtiments (matériaux, couleurs, pentes des toits, etc.).

Les recommandations pour les constructions en briques, en pierres et briques ou encore en bois et torchis, ainsi que celles relatives à l'architecture plus contemporaine concernent plus particulièrement la commune. L'article 11 du règlement de chaque zone renvoie à plusieurs reprises vers la plaquette de recommandations architecturales pour les communes du Syndicat Mixte de l'Oise Picarde. Cette plaquette est annexée au règlement et disponible en Mairie dans sa version originale. Le C.A.U.E. de l'Oise se tient également à la disposition des élus, des particuliers et des entreprises pour apporter des conseils sur la réalisation de leur projet.

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

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

Les garages, annexes, vérandas ou abris de piscine doivent rester peu visibles depuis la rue, car ils constituent des appendices au bâti principal pouvant adopter des formes et utiliser des matériaux plus hétéroclites venant en rupture avec l'ambiance générale de la rue. C'est pourquoi leur implantation se fera côté jardin, et en cas d'impossibilité ils seront autorisés côté rue en restant non visibles depuis l'espace public, ce qui implique la réalisation d'une clôture pleine minérale ou végétale. Les abris de jardins auront des couleurs (vert, brun, gris) rappelant les teintes des principales composantes du milieu naturel : végétation, terre, horizon.

Le règlement fixe également des dispositions pour limiter l'impact visuel des équipements de type antennes paraboliques, panneaux photovoltaïques, climatiseurs, chauffage solaire, citernes de gaz ou de mazout, etc. Ce type d'installations est en évolution constante. Elles peuvent notamment constituer un danger pour les passants lorsqu'elles donnent sur l'espace public. Toutefois, dans un souci de valorisation des énergies renouvelables et économie d'énergie pour répondre aux objectifs du développement durable, ces installations ne sont pas interdites.

1.3. Concernant les possibilités maximales d'utilisation du sol

Compte tenu de la disposition des tissus urbains, du caractère rural bien préservé et de la nécessité de maîtriser le développement urbain afin de respecter la capacité de traitement de la station d'épuration, la réglementation des articles 6 (implantation par rapport aux voies), 7 (implantation par rapport aux limites séparatives), 9 (emprise au sol), 10 (hauteur des constructions), 14 (coefficient d'occupation des sols) pour la zone urbaine permet de trouver un juste équilibre entre une trop forte densification des tissus bâtis et un développement modéré de l'urbanisation communale.

2- LA JUSTIFICATION DU DÉCOUPAGE EN ZONES

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

Le Plan Local d'Urbanisme de Le Mesnil Saint Firmin divise le territoire de la commune en quatre types de zone :

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

2.1. Les zones urbaines

2.1.1. La zone UA

Il s'agit d'une zone mixte déjà urbanisée et équipée. Elle correspond aux secteurs urbanisés du village comprenant aussi bien les constructions anciennes de la commune implantées généralement en ordre continu et à l'alignement des voies (vieux village) que les constructions plus récentes souvent de type pavillonnaire en retrait de l'alignement.

Elle englobe de l'habitat, des services, des équipements et des activités économiques dont les sièges d'exploitation agricole en activité.

Les limites de la zone UA sont calées sur l'emprise parcellaire des derniers terrains déjà construits (ou sur lesquels des projets de construction sont connus par le biais de demande d'autorisation de construire : certificat d'urbanisme ou permis de construire) au moment de l'entrée en vigueur du PLU à chaque extrémité du périmètre urbanisé, en mettant en cohérence la limite urbaine de part et d'autre d'une même rue suffisamment équipée par les réseaux (au droit de la dernière construction principale), même si actuellement un seul côté de la rue est construit (ex : rue du Château d'Eau), en tenant compte également de la présence de périmètres de protection autour de bâtiments d'élevage.

Le règlement de la zone UA vise à conforter cette mixité des occupations du sol en autorisant, outre l'habitat, le développement des services, des bureaux, des commerces, de l'activité artisanale

dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage de dangers ou de nuisances (bruit, poussière, odeurs, etc.).

Pour tenir compte du secteur d'accumulation des eaux de ruissellement en cas de fortes précipitations, se trouvant dans la partie basse de la rue d'En Bas (à compter du n°51 et en allant vers le sud), le long des rues de Chepoix et de Bacouël, il est demandé qu'en cas de création de logement, d'activités ou de services, le plancher bas de la construction (nouvelle réalisée ou existante et transformée en logement) sera réalisé à au moins 0,40 mètre au dessus de la rue dans sa configuration actuelle.

Les groupes de garage non liés à une opération d'habitation sont autorisés en zone UA parce qu'il n'est pas toujours possible d'accéder aux arrière-cours depuis la rue qui dessert l'habitation en raison de la configuration du bâti. En revanche, ils sont limités à 5 par unité foncière avec un seul accès sur la voie de desserte afin de ne pas constituer de batteries de garages en rupture avec les formes urbaines.

Pour des motifs de sécurité routière, il n'est autorisé aucun nouvel accès direct voué aux véhicules sur la RD930.

La particularité de cette zone repose sur la disposition urbaine du tissu bâti. La majorité des bâtiments est implantée à l'alignement des rues ou légèrement en retrait, avec un mur donnant sur la rue, le tout forme un front urbain à préserver. Les constructions plus récentes, implantées en retrait de l'alignement, se sont développées plus récemment à l'extrémité sud de l'entité bâtie (rue de Chepoix, rue de la Gare, rue d'En Bas, rue de Bacouël, chemin de la Carrière), par étirement de la trame urbaine centrale, ainsi que par remplissage des terrains libres de construction. Toutefois, elles ne constituent pas des noyaux urbains suffisamment importants pour que cette forme urbaine s'inscrivant en rupture du bâti ancien, ne remette en cause l'ambiance minérale du village.

Les dispositions réglementaires visent à conserver le front bâti sur les rues. Ainsi, lorsque la façade sur rue (largeur) du terrain est inférieure à 12 mètres, les constructions seront nécessairement implantées à l'alignement sur les voies, lorsqu'elles viennent entre deux constructions déjà à l'alignement garantissant ainsi sa préservation. Dans les autres cas, les constructions seront nécessairement implantées soit à l'alignement sur les voies, soit avec un retrait d'au moins 6 mètres de la voie. L'implantation en retrait des voies d'au moins 6 mètres, permettant le stationnement, sans difficulté de fermeture du portail, d'un véhicule en long entre la rue et la construction principale.

Quand la construction viendra à l'alignement, la continuité du bâti sur la façade du terrain donnant sur la rue sera assuré par une clôture minérale en pierres, en briques et/ou pierres, ou en matériaux enduits de teinte ton pierre ou encore en matériaux ayant un aspect brique rouge vieillie, que l'on retrouve en dominante sur la commune. La hauteur du mur sera entre 1,60 mètres et de 2 mètres suivant les murs anciens du village, ou ce mur pourra correspondre à un soubassement d'au moins 0,80 mètres surmonté d'une grille en ferronnerie simple, d'une barrière ou d'un grillage doublé ou non d'une haie. Cette règle de continuité minérale du bâti s'applique aussi pour les constructions implantées en retrait d'une rue où le bâti forme un ensemble continu.

De manière à éviter une urbanisation en drapeau (nouvelle construction principale s'implantant à l'arrière d'une construction existante à partir de l'aménagement d'un accès privé) sur les nombreuses parcelles profondes, le règlement définit un principe de recul maximal par rapport à la voie de desserte principale, qui est de 30 mètres au-delà duquel toute construction nouvelle destinée à l'habitat, aux bureaux, aux services est interdite. Cette disposition est adaptée pour le bâti agricole souvent développée au-delà des 30 mètres de profondeur depuis la voie publique. Cette règle est complétée par celle limitant à 10 mètres de profondeur depuis la voie publique qui dessert le terrain, les nouveaux accès privés créés pour desservir un terrain nouvellement délimité voué à recevoir une construction à usage d'habitation.

Ce principe marque ainsi la volonté de préserver la trame jardin à l'arrière des terrains. En effet, ce type de construction en drapeau ne correspond pas à l'urbanisme traditionnel de la commune issu, la plupart du temps, d'une logique agricole et s'adaptant à la configuration du site naturel : le bâti est proche de la voie et groupé sur la parcelle, le fond de parcelle étant le plus souvent occupé par un

potager ou un verger, donnant sur des pâturages et l'espace agricole. Le maintien de surfaces non bâties sur l'arrière des propriétés crée des espaces de délasserment pour les riverains à l'abri des regards indiscrets, espace ainsi complémentaire aux parties construites (donc minérales) près de la rue.

Pour les constructions existantes à usage d'habitation, situées à plus de 30 mètres de l'alignement sur la rue, il est autorisé une extension dans la limite de 30 m² d'emprise au sol, ce qui laisse la possibilité d'agrandir significativement la construction sans pour autant admettre des surfaces trop importantes qui pourraient aboutir à créer des constructions multifamiliales avec les difficultés d'accès, de gestion des parties communes et de promiscuité engendrées. Dans le même esprit, les nouvelles annexes isolées de plus de 25 m² ne pourront être implantées à plus de 30 mètres de profondeur mesurés à partir de la voie publique qui dessert le terrain.

L'implantation par rapport aux limites séparatives veille à prolonger le caractère continu du front bâti en demandant, pour les constructions implantées à l'alignement, de venir sur au moins une des limites séparatives, et de limites à limites si la largeur du terrain est inférieure est à 10 mètres. Dès lors que la construction ne vient pas de limite à limite, un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieur à 3 mètres est demandé par rapport à au moins une des limites, ou encore un retrait d'au moins 3 mètres par rapport à chacune des limites si la construction vient en retrait des limites, ce qui garantit le maintien d'un accès aux véhicules à l'arrière du terrain depuis la rue qui le dessert. Pour éviter des problèmes de voisinage issus d'une trop forte promiscuité, la règle d'implantation rappelle que la création d'une ouverture sur la partie du bâtiment donnant sur une limite séparative est admise dès lors que cette partie se trouve à au moins 3 mètres de cette limite séparative.

De manière à éviter une trop forte densification de la trame urbaine au regard du caractère rural de la commune et de la sensibilité environnementale de certains espaces, l'emprise au sol est limitée à 40% de la surface totale du terrain avec une possibilité d'outrepasser cette règle pour les immeubles existants avant l'entrée en vigueur du P.L.U. qui peuvent être agrandis dans la limite de 30 m² d'emprise au sol pour ne pas pénaliser tout projet d'amélioration du bâti nécessaire à la sécurité, à l'hygiène ou au confort des occupants. L'emprise au sol peut être portée à 70% de la surface du terrain pour les constructions à usage agricole située en zone urbaine, afin de satisfaire aux nécessités d'extension sur place des corps de ferme en activité sachant que l'unité foncière sur laquelle ils sont implantées se prolonge sur la zone agricole où les dispositions réglementaires sont plus adaptées pour accueillir de nouveaux bâtiments ou nouvelles installations nécessaires au bon fonctionnement de l'exploitation agricole.

Les hauteurs suivent en règle générale celles de l'habitat traditionnel. Elles sont donc fixées à 8 mètres au faitage, avec un seul niveau dans les combles, pour les habitations et les équipements publics. La hauteur est limitée à 5 mètres pour les autres constructions et celle des abris de jardins à 3 mètres, afin que la perception globale de ces constructions reste discrète par rapport au bâtiment principal.. Ces hauteurs permettent de respecter le vélum actuel du secteur aggloméré dans sa partie centrale. La hauteur maximale des bâtiments et installations agricoles est portée à 12 mètres au faitage afin de prendre en considération les besoins de fonctionnement liés aux engins agricoles.

L'aspect extérieur des constructions devra être particulièrement soigné en conservant au maximum les façades traditionnelles en pierre ou briques rouge de pays caractérisant le secteur. Les façades à ossatures bois avec remplissage en torchis, sont également à conserver en tenant compte cependant de l'état du torchis ou du bois qui peut être irrécupérable s'il est trop dégradé. L'utilisation du bois est autorisée en interdisant néanmoins la forme de rondins apparents ne correspondant pas à l'architecture locale. La forme des ouvertures et des toitures devra également suivre les aspects traditionnels de cet habitat ancien. Les ouvertures visibles des voies publiques respecteront des proportions rectangulaires, et en cas de rénovation des fenêtres et volets (pose de volets roulants), les volets anciens seront conservés sur les façades des constructions traditionnelles du village (celles en pierres ou briques rouges apparentes, en clin de bois, en torchis) afin de préserver les caractéristiques architecturales du secteur.

Les couvertures des habitations seront réalisées en tuiles plates, en tuiles mécaniques, en ardoise ou en panne du Nord, correspondant à ce que l'on observe aujourd'hui dans la commune. Ceci,

sauf pour les bâtiments agricoles et d'activités en raison des surfaces importantes de couverture à réaliser et du surcoût que cela pourrait alors engendrer, dès lors la couverture en bac acier de teinte sombre. La pente des toitures sera comprise entre 35° et 50° pour le corps principal de l'habitation, ce qui n'interdit pas des pentes plus faibles ou plus fortes pour des parties de toitures. Les bâtiments d'activités et les équipements publics auront une pente minimum de 12°, afin de tenir compte des gabarits et leur hauteur admise. Les lucarnes respecteront les formes anciennes : à capucine, à jacobine (à bâtière) ou pendante (dite meunière) :



lucarne à deux pans
dite **jacobine**, en
bâtière ou à cheval



lucarne à croupe,
dite **capucine** ou
"à la capucine"



lucarne **pendante**, dite
meunière, ou **gerbière**

Les clôtures sur rue seront minérales en utilisant la pierre, la brique rouge de pays qui compose aujourd'hui les murs existants. Le parpaing enduit de teinte ton pierre ou encore le matériau ayant un aspect brique rouge vieillie, est également toléré afin de tenir compte du coût d'une clôture en pierres ou en briques. Elles pourront aussi correspondre à un mur de soubassement d'au moins 0,80 m surmonté d'une grille en ferronnerie simple ou d'une barrière en bois, en mesure d'assurer une continuité du front bâti.

Sur les limites séparatives, les clôtures pourront présenter les mêmes caractéristiques que celles donnant sur les voies publiques, avec également la possibilité d'utiliser en soubassement une plaque de béton teintée dans la masse (hors teinte béton gris), les panneaux ou lisses en bois, les panneaux de polycarbonate sur une profondeur d'une dizaine de 10 mètres à partir de la façade arrière de la construction principale, afin de permettre aux propriétés d'être dotée d'un espace privatif préservé des regards extérieurs. Le simple grillage rigide sans soubassement (encore plus économique) est également autorisé. Au-delà de la profondeur de 40 mètres, la clôture sera à dominante végétale afin de ne pas opacifier les vues de manière trop minérale sur les fonds de jardins et vers l'espace agricole ou naturel.

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

Tableau de la superficie des zones urbaines

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIES EN HECTARES P.L.U.
UA	17,2
TOTAL DE LA ZONE URBAINE	17,2

La superficie de la zone urbaine est de 17,2 hectares, soit 4,3% du territoire communal ce qui garantit l'équilibre entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles ou naturels.

2.2. La zone à urbaniser

Il s'agit d'une zone destinée à accueillir les extensions urbaines de la commune à plus long terme. Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement existant à la périphérie de cette zone n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter sur

l'ensemble de la zone. En conséquence, son ouverture à l'urbanisation en dehors des équipements publics et des équipements d'infrastructure autorisés à l'article 2, est subordonnée à une modification du Plan Local d'Urbanisme qui devra notamment compléter les règles figurant au document actuel.

La zone 2AU comprend le secteur situé au sud de la rue du Château venant dans la continuité de la centralité du village. Une orientation particulière d'aménagement (voir pièce 3 du dossier PLU) est définie afin de préciser les conditions d'aménagement de ce secteur.

L'urbanisation sera soumise à une réflexion sur l'ensemble de leur emprise et à une procédure opérationnelle adaptée (permis groupé, ZAC, PUP, etc.).

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

Tableau de superficie de la zone à urbaniser

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIES EN HECTARES
	P.L.U.
2AU	0,8
TOTAL DE LA ZONE À URBANISER	0,8

La superficie de la zone à urbaniser est de 0,8 hectares, soit 0,2% du territoire communal ce qui garantit l'équilibre entre les espaces à urbaniser et les espaces agricoles ou naturels puisque les zones urbaine et à urbaniser correspondent à moins de 5% du territoire communal, ce qui reste faible au regard de la forme étirée des tissus urbains et de la superficie totale modeste du territoire communal.

2.3. La zone agricole

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

Elle correspond à l'ensemble des terrains en cultures ou en pâtures autour du secteur urbanisé jusqu'en lisière forestière, en dehors des espaces à fortes sensibilités environnementales.

Elle englobe également les bâtiments légers des corps de ferme en activité, situés en limite des secteurs agglomérés de la commune.

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

Le paysage étant largement ouvert, les conditions d'occupation du sol (hauteur, aspect extérieur, traitement paysager, implantation) veille à limiter l'impact visuel des nouvelles constructions qui seront réalisées sur la zone. Aussi, l'implantation des nouveaux bâtiments se fera à au moins 25 mètres de l'axe des routes départementales afin de garantir une sécurité routière optimale et à au moins 10 mètres de l'axe des autres voies qui les dessert afin de préserver un paysage ouvert depuis l'espace public.

L'implantation par rapport aux limites séparatives des constructions observera un recul d'au moins 6 mètres pour assurer les conditions nécessaires à un bon entretien des bâtiments et la réalisation d'un traitement paysager adapté.

La hauteur des bâtiments d'activités est limitée à 12 mètres au faitage, tenant compte de l'évolution du matériel agricole utilisé et des besoins exprimés par les exploitants rencontrés, tout en limitant l'impact visuel sur le paysage de ces constructions ou installations. La hauteur des abris pour animaux liés à un pâturage non rattaché au corps de ferme est limitée à 5 mètres.

Afin de limiter l'impact paysager des constructions agricoles implantées aux champs, ces dernières lorsqu'elles sont supérieures à 50 m² devront faire l'objet d'un traitement paysager de type haies ou bouquet d'arbres.

2.4. La zone naturelle et forestière

La zone naturelle et forestière est à protéger en raison de la qualité des sites, des paysages et du boisement. Elle prend également en compte les sites à fortes sensibilités environnementales (écologiques, risques naturels, etc.).

La zone naturelle correspond ainsi à l'ensemble des terrains non agglomérés qui correspondent au bois du massif de la Hérèlle, se trouvant pour l'essentiel dans les périmètres de ZNIEFF.

Dans l'ensemble de la zone, les constructions et installations autorisées sont très peu nombreuses. Afin d'autoriser des mises aux normes d'hygiène ou de sécurité de ces bâtiments souvent anciens, est ainsi admis la réfection ou la réparation des constructions existantes ou l'extension limitée à 40 m² d'emprise au sol, si la destination de la construction n'engendre pas une modification de l'usage des bâtiments qui ne serait plus compatible avec la vocation de la zone, ou visent à recevoir un hébergement touristique généralement recherché en zone naturelle.

Sont également autorisés la création d'un équipement nécessaire à l'activité de jardinage ou équivalents (sous-entendu activité de maraîchage ou de culture fruitière par exemple), limité à 12 m² par unité foncière et les abris pour animaux limité à 50 m² d'emprise au sol et fermés sur trois côtés.

Le gabarit des constructions autorisées reste modeste pour ne pas altérer le paysage, la hauteur des constructions et installations est ainsi limitée à 5 mètres au faitage, sauf pour les extensions de constructions existantes pour lesquelles la hauteur maximale autorisée est celle de la hauteur maximale existante. L'emprise au sol est limitée à 5% de l'unité foncière (dans la limite des surfaces maximales autorisées à l'article 2) afin de préserver toute densification malvenue du bâti dans ces espaces naturels.

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

Tableau de superficie des zones agricole et naturelle

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIES EN HECTARES P.L.U.
A	275,3
N	106,7
TOTAL DES DEUX ZONES	382

La superficie totale des zones agricole et naturelle délimitées au P.L.U. couvre 95,5% du territoire communal. La zone agricole occupe 69% du territoire, ce qui garantit la poursuite du bon fonctionnement de cette activité. La zone naturelle englobe les terrains présentant les plus fortes sensibilités environnementales (intérêt écologique, préservation des paysages). Elle correspond à 26,5% du territoire communal.

Tableau récapitulatif

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIES EN HECTARES P.L.U.
Total des zones urbaines	17,2
Total des zones à urbaniser	0,8
Total de la zone agricole et de la zone naturelle	382
TOTAL	400
dont éléments de paysage à préserver	85

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

3- LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

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

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

3.1. La voirie

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

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

3.2. Les emplacements réservés

Des emplacements réservés sont inscrits au PLU (se reporter à la pièce 4d) pour améliorer les conditions de desserte des quartiers en développement, pour créer des cheminements ou encore pour réaliser des équipements publics tels que des bassins ou digue pour lutter contre les crues ou coulées de boues.

ER n°1 : Aménagement d'un espace public comprenant du stationnement et l'accès à la zone 2AU.

3.3. Le droit de préemption urbain

La commune s'est dotée d'un droit de préemption urbain portant sur l'ensemble des zones urbaines et des zones à urbaniser délimitées au plan. Par ce principe, la commune est avertie par le propriétaire des transactions foncières réalisées dans ces zones et peut se porter acquéreur des biens cédés.

La commune dispose d'un délai de deux mois à compter de la proposition du propriétaire pour se prononcer sur l'acquisition au prix demandé. Le DPU entre en vigueur, une fois le PLU approuvé.

3.4. Le permis de démolir

La commune a la possibilité d'instaurer un permis de démolir qui s'applique à l'ensemble des constructions. En l'absence de périmètre de protection des monuments historiques et donc en l'absence d'intervention de l'Architecte des Bâtiments de France, le permis de démolir est un moyen de veiller à la conservation du patrimoine bâti de qualité.

3.4 La Zone d'Aménagement Différé (ZAD)

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

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

3.5 Le Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE) – Le Projet Urbain Partenarial (PUP)

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

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

3.6 Les taxes et participations pour le financement des équipements publics

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

Il s'agit notamment de la TLE (Taxe Locale d'Équipement), la participation pour le raccordement à l'égout, la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains rendus constructibles du fait de leur classement par un PLU dans une zone urbaine ou à urbaniser ouverte à l'urbanisation, etc.). Le plus souvent une simple délibération du conseil municipal permet d'instaurer ces taxes et participations qui font l'objet d'une réforme entrant en application à compter de 2012 (taxe d'aménagement).