

**COMMUNE DE SAINT-THIBAULT**

**ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE**

**2**

**ENQUETE PUBLIQUE**

Vu pour être annexé à  
l'arrêté du **13.09.2011**

**APPROBATION**

Vu pour être annexé à la  
délibération du

**EXECUTOIRE**

A compter du

Note n°2

**DIAGNOSTIC TERRITORIAL**

**ENJEUX - Atelier d'Urbanisme et d'Aménagement Urbain**

14 avenue Albert 1<sup>o</sup> - 60300 SENLIS Tel : 03.44.60.05.01 – Mail : [enjeuxdurba@free.fr](mailto:enjeuxdurba@free.fr)

Sarl au capital de 7.622 euros. - RCS SENLIS B 385157474 - CODE APE - SIRET 38515747400011



## DIAGNOSTIC TERRITORIAL

### Sommaire

#### 1<sup>o</sup> Partie : ANALYSE de l'ETAT INITIAL de l'ENVIRONNEMENT

SITUATION GENERALE	P.09
1.1 : LE TERRITOIRE.	P.13
1: Structure générale	
a) Les principaux espaces	
b) Les limites	
c) La localisation des sites bâtis	
2: Topographie	
3 : Géologie, hydrologie	P.14
a) Nature des sols	
b) Aptitude des sols	
c) Ruissellement	
d) Hydrogéologie , SDAGE	P.17
4: Aspects de la faune et de la flore	
a) Les divers milieux naturels	
b) Particularités des sites urbains	
1.2: LES RISQUES	P.18
a) Les risques naturels	
b) Les autres risques	P.21
1.3: LA DESSERTE	
1 : La maille viaire	
a) Le contexte Communautaire	
b) Les liaisons intercommunales	
c) Le réseau communal	P.22
d) Les chemins ruraux	
2 : Les transports en commun	
a) Les transports en Picardie Verte	
b) Le transport ferroviaire	
c) Le réseau d'autocars interurbains	
1.4: L'ACTIVITE AGRICOLE	P.23
1 : Le contexte communautaire	
2 : L'activité sur la commune	
a) Localisation des exploitations et contraintes	
b) Caractéristiques des exploitations	P.24
c) Localisation des zones de culture (cf. <i>planche C-07</i> )	
d) Les évolutions et les observations	P.27
1.5: LE PAYSAGE	
1 : Le Grand Paysage de la Picardie Verte	
2 : Les éléments du paysage communal	P.28
a) Localisation des unités de paysage.	
b) Les transitions	
c) La perception du bâti	P.29
1.6: LES ZONES AGGLOMEREES	P.30
1 : Situation et réseaux de liaison.	
a) Les réseaux	
b) La gestion des déchets	
2 : Saint Thibault	
a) Constitution de l'agglomération, trame viaire et structure urbaine	
b) Traitement des espaces publics	P.41
c) Les infrastructures	
d) Les équipements de superstructure	
e) La structure foncière	
f) Le bâti villageois	P.42
3 : Ménantissart et la Motelette	
a) Constitution de l'agglomération, trame viaire et structure urbaine	
b) Traitement des espaces publics	P.43

c) Les infrastructures	P.43
d) La structure foncière et le bâti	
<b>4 : Haleine</b>	P.44
a) Constitution de l'agglomération, trame viaire et structure urbaine	
b) Traitement des espaces publics	
c) Les infrastructures	P.45
<b>5 : Les Calais</b>	
<b>1.7: CONCLUSION</b>	
<b>1 : Le contexte de l'étude</b>	
a) Les politiques publiques	
b) Les actions et études communautaires	
c) La protection de l'activité agricole	P.46
<b>2 : Le diagnostic communal</b>	
<b>2° Partie : PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT</b>	
<b>2.1: LES VARIABLES D'EVOLUTION</b>	P.49
<b>1 : Le développement démographique</b>	
a) Le contexte communautaire	
b) L'évolution communale	P.50
<b>2: Le logement</b>	
a) Le contexte communautaire	
b) L'évolution sur la commune	
<b>3 : Les activités et la population active</b>	
a) Le contexte communautaire	
b) L'emploi sur la commune.	
<b>4 : Les équipements et services hors commune</b>	P.51
<b>2.2 LE PROJET COMMUNAL</b>	
<b>1 : Les objectifs généraux</b>	
a) La préservation de l'activité agricole	
b) Le développement résidentiel et la croissance de la population	P.52
c) Les autres objectifs de développement	
d) La mise en valeur du patrimoine rural	
<b>2.3: L'AMENAGEMENT DES SITES URBAINS</b>	P.57
<b>1 : Saint-Thibault</b>	
a) Le projet communal	
b) Capacité résiduelle ( <i>bors évolution des propriétés bâties</i> )	P.58
c) Prise en compte des contraintes	
d) Evaluation des impacts et mesures compensatoires	
<b>2 : Ménantissart, la Motelette, écarts</b>	
a) Le projet communal	
b) Capacité résiduelle ( <i>bors évolution des propriétés bâties</i> )	P.59
c) Prise en compte des contraintes	P.60
d) Evaluation des impacts et mesures compensatoires	
<b>3 : Haleine</b>	
a) Le projet communal	
b) Capacité résiduelle ( <i>bors évolution des propriétés bâties</i> )	P.61
c) Prise en compte des contraintes	P.62
d) Evaluation des impacts et mesures compensatoires	
<b>4 : Les Calais</b>	
<b>3° Partie : <u>APPLICATION REGLEMENTAIRE</u></b>	
<b>3.1 LE ZONAGE</b>	P.67
<b>1: Orientations générales</b>	
<b>2: La zone urbaine U</b>	
a) Saint Thibault	
b) Ménantissart	
c) La Motelette	P.68
d) Haleine	
e) Les Calais	
f) Synthèse	

3: La zone naturelle N	P.69
a) Dispositions générales	
b) Les écarts	
3.2 L'APPLICATION DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME (RNU)	
3.3 : CONCLUSION	P. 70

## PLANCHES

### *1°partie ; Etat initial de l'Environnement*

Planche P-01:	Aspects du territoire	P. 07
Planche C-02:	Situation	P. 08
Planche C-03:	Le territoire: Eléments du grand paysage	P. 15
Planche C-04:	Le territoire: Topographie, hydrographie	P. 16
Planche C-05:	Le territoire: Contraintes	P. 19
Planche C-06:	Le territoire: Desserte, Paysage	P. 20
Planche C-07:	Les exploitations agricoles	P. 25
Planche P-08:	Paysage : Saint-Thibault, Haleine	P. 26
Planche P-09:	Paysage : Ménantissart et Les Calais	P. 31
Planche P-10:	Le bourg, espaces publics	P. 32
Planche C-11:	Sites urbains : Saint Thibault	P. 33
Planche C-12:	Sites urbains : Ménantissart, La Motelette	P. 34
Planche P-13:	Ménantissart, espaces publics	P. 35
Planche P-14:	Haleine, espaces publics	P. 36
Planche C-15:	Sites urbains : Haleine	P. 37
Planche C-16:	Sites urbains : Les Calais et les écarts	P. 38
Planche P-17:	Les Calais, espaces publics	P. 39
Planche P-18:	Les « couronnes vertes »	P. 40

### *2°partie ; Pr2visions de développement*

Planche P-19:	Les espaces urbains caractéristiques	P. 53
Planche C-20	Contraintes et Potentialités : Saint-Thibault	P. 54
Planche C-21:	Contraintes et Potentialités : Ménantissart	P. 55
Planche C-22:	Contraintes et Potentialités : Haleine, Les Calais	P. 56
Planche P-23:	Potentialités	P. 63
Planche C-24:	Haleine, l'espace de la chapelle	P. 64







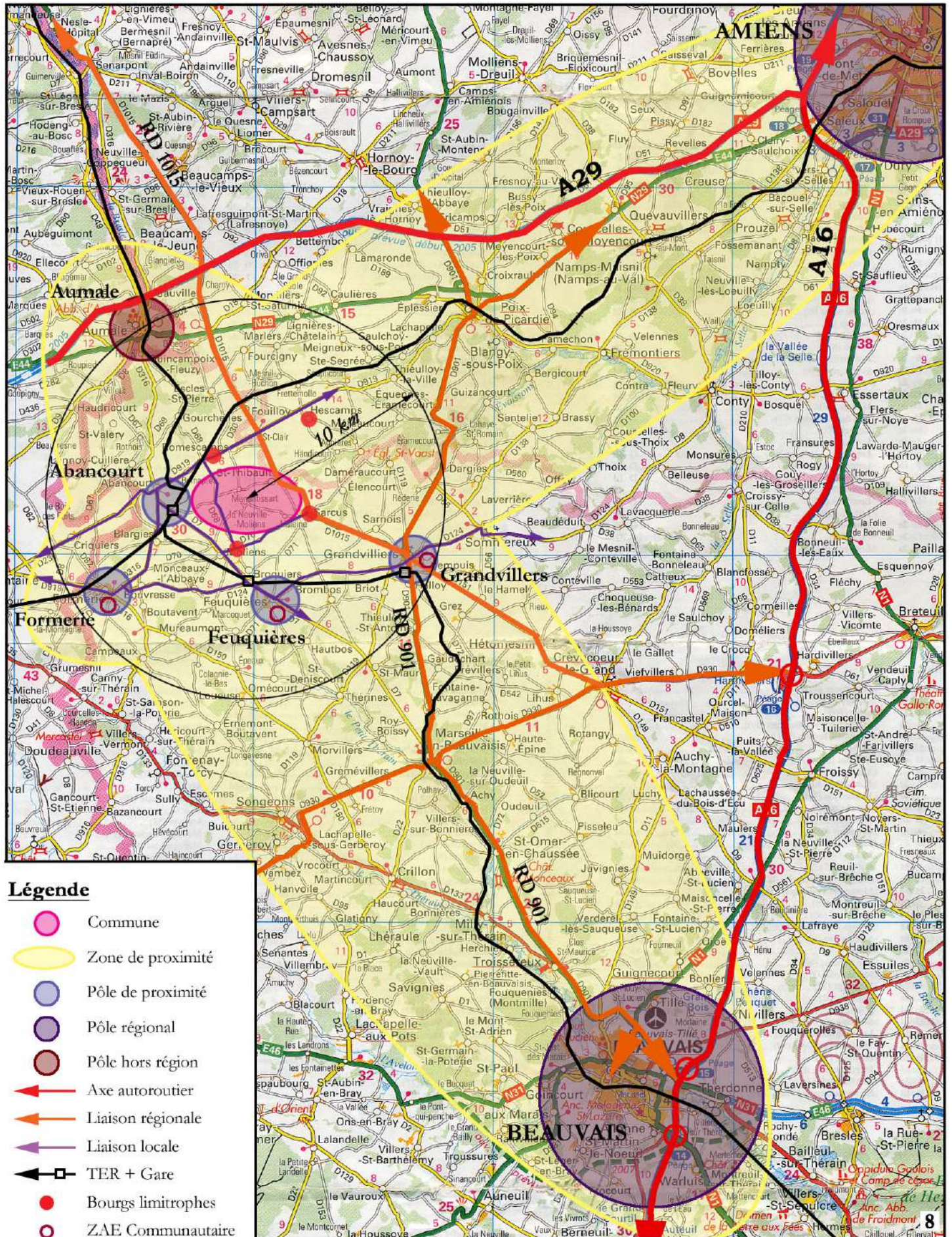


# SAINT-THIBAUT - Carte Communale.

02: Rapport de présentation

Planche C1-02: Situation

Echelle 1/250.000°





## SITUATION GENERALE

(Planche C 02 p.08)

La commune de **Saint Thibault** appartient à la région **Picardie** et au département de l'**Oise**. Elle s'inscrit dans l'arrondissement de **Beauvais** en limite du territoire de la **Somme**.

C'est l'une des **23** communes du canton de **Grandvilliers** (*9.666 habitants en 2007*). Elle est située dans la région naturelle du **Plateau Picard**. Elle est incluse dans la **Communauté de Communes de la Picardie Verte** (*89 communes, 28450 hab. 1999*), elle-même incluse dans le **Pays du Grand-Beauvaisis**. La communauté de communes a prescrit un **Schéma de Cohérence Territorial** en **septembre 2006** dont le périmètre a été approuvé en **juin 20007**. En **septembre 2011**, après débat sur le **PADD**, le **Document d'Orientations et d'Objectif (DOO)** est en cours.

**Saint Thibault** est situé sur l'axe régional **Beauvais/ Le Tréport (RD1015)**. Le territoire est également desservi par des voies communales et un axe départemental de liaison local (**RD68**) reliant l'axe **Marseille-en-Beauvaisis/Aumale** au sud (**RD7**) à l'axe **Amiens /Aumale** au nord (**RD919**). Les infrastructures départementales déterminent une maille rectangulaire formée de :

- La **RD1015** (*Beauvais / Grandvilliers/Le Tréport*) liaison régionale à l'est ;
- La **RD919** (*Amiens/Rouen*) liaison régionale au nord, axe doublé plus au nord par l'axe routier et autoroutier **E44-RN29/A29 Amiens/Le Havre** (*échangeur est à Poix de Picardie 20 km, ouest à Aumale 10 km*);
- La **RD7** (*Marseille-en-Beauvaisis/Aumale*) liaison locale au sud-ouest ;
- La **RD124** (*Marseille-en-Beauvaisis/Aumale*) liaison locale au sud;

L'axe inter régional complémentaire est **A16**, échangeur de **Hardivillers** à **27 km (RD6/3/981)** ; vers **Paris**, échangeur d'**Amblainville** à **24 km (RD3/105)**.

Ce dispositif situe la commune

**- Au plan régional :**

- à **45 km** d'**Amiens** capitale régionale (**RD1015/919** et **RN29**).

**- Au plan départemental :**

- à **35 km** de **Beauvais** Préfecture (**RD1015/901**)
- à **8 km** de **Grandvilliers** chef lieu de canton (**RD1015**)
- à **10 km** d'**Aumale** (**RD68, Seine Maritime**) et **16 km** de **Poix-de-Picardie** (**RD919**,

*Somme*) pôles commerciaux locaux.

Outre **Grandvilliers**, **Formerie** et **Feuquières** qui accueillent les **ZAE** Communautaires sont situées respectivement à **9 km (RD70)** et **7 km (RD71)** du bourg. La gare d'**Abancourt** à l'intersection des lignes **Amiens/Rouen** et **Beauvais/Le Tréport** est à **8 km**.

La superficie communale est de **1.062 ha**. La population légale **2010** est de **257 habitants**. Le nombre de logements **2004** était de **113** (*90 en 1968, 52 aujourd'hui, soit une construction moyenne de 0,4/ logt/ an*) dont **90** résidences principales (*69 en 1968 soit une augmentation moyenne de 4,5 logt/ an*).

Les communes limitrophes sont:

Dans le canton de **Grandvilliers**

- A l'est et au sud, **Sarcus** (**RD 1015, VC - 3 km**): **267 habitants, 1.304 ha**. Le hameau du **Petit Sarcus** est attenant au bourg chef lieu à l'est de la **RD1015**. Les **2** communes sont en **RPI**.

Dans le canton de **Formerie**

- Au sud, **Moliens** (**VC/RD68 - 4 km**): **1.058 habitants, 939 ha**.
- A l'ouest, **Abancourt** (**RD 68/919 - 6,5 km**): **658 habitants, 601 ha**.
- Au nord, **Romescamps** (**VC - 2,5 km**): **531 habitants, 1.048 ha**.

Dans la Somme

- Au nord-est, **Hescamps** (**RD1015/919 - 5 km**): **habitants, 3.456 ha**.

La commune compte **3** hameaux : **Ménantissart** (*et son écart de la ferme de la Mottelette*) au centre; **Haleine** (*avec une ferme en écart attenante à Sarcus*) au sud-est; Les Calais au sud.



# ***1° partie***

## ***Etat initial De l'environnement***





## 1.1: LE TERRITOIRE.

### 1.1-1: Structure générale

(cf. planches C01 et C03 p.16)

#### a) Un espace global

Le territoire communal couvre **1062 ha** et s'inscrit en point haut du **plateau de la Picardie Verte** dans un espace global de plateau largement ouvert du nord-ouest au sud-ouest vers les espaces périphériques.

Les lignes de crêtes et les bocages entourant les villages délimitent l'espace perçu (cf. pl. C01 ph. 1 à 3). Le modelé des vallées sèches et les zones de bocage déterminent des paysages spécifiques ouverts à l'est vers les coteaux boisés de la plaine aval (cf. pl. C01 ph.4).

#### b) Les limites

Le territoire s'inscrit dans un trapèze dont la base sud/sud-est / nord-nord-ouest est constituée à l'est par l'ancienne route de **Beauvais** au **Tréport (3,5 km)**. La limite sud est orientée est/ouest (**5 km**). De part et d'autre de la **RD68**, le territoire de **Moliens** forme une enclave de **1 km** de profondeur et **750 m** de largeur.

Le périmètre (*plus de 16 km*) n'est constitué que pour **20%** de voies (**RD915bis** et voies communales à l'est et au sud-est). Les éléments du site naturel (*fonds de thalweg*) ne participent que pour **25%** à la délimitation du territoire, faiblement individualisé par rapport aux communes limitrophes. Les limites sont donc à **55%** constituées par des limites foncières (*avec Moliens et Abancourt*). Les limites naturelles ou structurelles sont :

- avec **Romescamps** (*total 4,4 km*) l'axe de **la Vallée (2,6 km)**;
- avec **Hescamps** (*total 1,2 km*), la **RD 915 bis (0,5 km)**;
- avec **Sarcus** (*total 5,2 km*): par l'ancienne route de Beauvais et un chemin rural (**3 km**) et l'axe du **Fonds de la Bucaille (1,6 km)**;

#### c) La localisation des agglomérations

Le bourg de **Saint-Thibault** est implanté en limite est du territoire, suivant l'axe est/ouest reliant la **RD915 bis** à la **RD 68**. Le hameau du **Petit Sarcus**, sur cette commune à l'est de la **RD915 bis** est aggloméré au bourg.

Le hameau de **Ménantissart** est au centre du territoire au croisement de l'axe est/ouest et d'un axe nord/sud reliant **Romescamps** à **Moliens**. Le hameau des **Calais** est à **1 km** au sud sur cet axe ; L'écart de **la Motelette** à **500 m** à l'ouest

Le hameau de **Haleine** est en limite sud-est du territoire à proximité du village de **Sarcus** dont les développements viennent jusqu'aux limites de la commune.

### 1.1-2: Topographie

(cf. planches C03 et C04 p.19)

Le point haut du **Plateau de la Picardie Verte (220m)** est situé en limite sud-ouest du territoire sur la ligne de crête séparant le bassin versant de la **vallée de la Bresle (10% de la surface communale)**, de celui **des Evoissons** et **de la Selle**. Seuls les fonds de thalweg entourant le chef-lieu au nord et surtout au sud sont inférieurs à la cote **200 m NGF (5% du territoire environ)**. Le bassin versant principal, en faible pente d'ouest en est, est drainé par **3** vallées sèches principales:

- **T1** : en limite nord, l'axe de « **la Vallée** » constitue la limite communale; Le territoire est drainé vers l'est/nord-est par un réseau de ramification de faible ampleur
- **T2** thalweg de faible ampleur au nord du village, et **T3** dont les ramifications traversent **la Motelette** et **Ménantissart**; La vallée sèche principale forme au sud de **Ménantissart** et de **Saint-Thibault** un vallon marqué séparant ces agglomérations des

hameaux des **Calais** et de **Haleine** (point bas **190 m**). Le versant sud de ce vallon asymétrique est drainé par des ramifications orientées nord-est.

- **T6**, en limite sud, le « **Fond de la Bucaille** » où s'inscrivent en haut de pente l'écart des **Calais** et le hameau de **Haleine** dont l'environnement est également drainé vers le nord-est par **T5**

- Le **village** chef-lieu s'est développé entre **T2** au nord et le vallon de **T3** au sud, la rue **Anicet Corniquet** suivant sensiblement une ligne de crête de faible pente (**204 à 202 m env.**) et les zones de bocage de la couronne verte occupant les versants peu prononcés.

- L'axe de la ramification nord de **T3** sépare les hameaux de **La Motelette** et de **Ménantissart** et traverse une partie des extensions récentes de ce dernier ;

- Les **Calais** et **Haleine** sont implantés en crête entre **T3** et **T6**.

### 1.1-3 : Géologie, hydrologie

La commune ne comprend aucun cours d'eau temporaire ou permanent.

#### a) Nature des sols

La commune est entièrement incluse dans le plateau de craie sénonienne de **Picardie** avec une couverture limono-argileuse. Les terrains crayeux du Crétacé supérieur constituent le substrat de la région ; Leur morphologie est entamée hors territoire au nord-ouest et à l'est de la commune par des vallées humides (**vallée de la Bresle et vallées des Ecoissons**) ; Sur la commune ils sont modelés par de très nombreux vallons secs. Leur profil asymétrique laisse affleurer la craie à silex blanchâtre et en partie haute des formations résiduelles à silex provenant de la dissolution de la craie et inclus dans une matrice sablo argileuse mêlée de petits galets de silex et de limons argileux. Les zones de plateau sont couvertes de limons argileux bruns ou gris d'épaisseur très irrégulière avec forte inclusion de silex fragmentés au pourtour des vallées sèches.

#### b) Aptitude des sols

La commune est couverte par un zonage d'assainissement Compte tenu de la nature sablo argileuse dominante des sols, **20 %** des communes du territoire de la **Picardie Verte** devraient à moyen terme est équipées en collectif. **Saint-Thibault** comme la grande majorité des petites communes rurales a opté pour le maintien en assainissement individuel.

#### c) Ruissellement

La commune est partagée entre le bassin versant des **Ecoissons** et de **la Selle (a, 90%)** et le bassin versant de **la Bresle (b, 10%)**. En point haut du plateau, la commune ne reçoit pas d'eau des territoires voisins (*si l'on excepte « l'enclave » de Moliens au sud-ouest*).








- Le bassin versant principal des Ecoissons est divisé, suivant les ramifications des vallées aval (**e1 à e6**), en **3** sous-bassins principaux (**a1 à a3**) drainés par **6** thalwegs (**t1 à t6**). Les zones agglomérées ont été localisées par rapport à la topographie du site (*cf. §1.1-2*). Leur exposition au ruissellement est très divers :

**Saint-Thibault** : La structure linéaire inscrite en point haut dans le site topographique et la pente naturelle de la rue Principale excluent tout problème. Toutefois les extensions récentes sur l'axe perpendiculaire de la **rue de Carroix** ont étendu le bâti jusqu'à l'axe du thalweg nord.








**La Motelette – Ménantissart** : La proximité de l'axe du thalweg et de la voie de desserte implique une particulière attention. La zone du carrefour avec la **rue des Calais** est humide (*ancienne mare, peupliers*). Les propriétés bâties et les terrains interstitiels de **Ménantissart** au sud de la voie principale et à l'ouest du centre du hameau sont dans l'axe du thalweg ou dans la partie basse. (Suite p. 17)

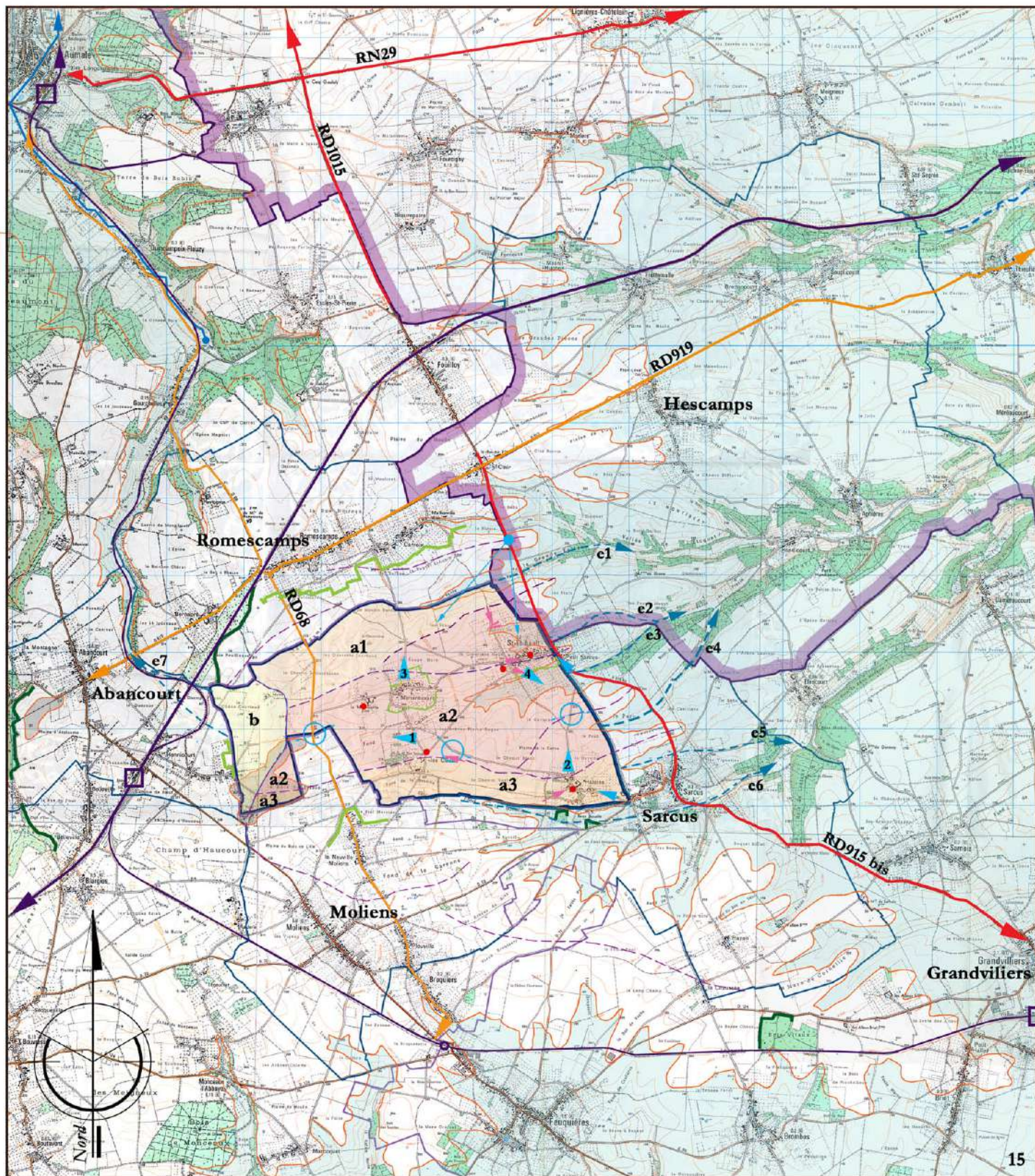
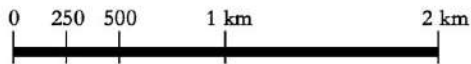


**Légende**

-  Limite départementale
-  Limite communale
- Le site**
-  Zone < 200 m NGF
-  Zone > 220 m NGF
-  Crête
-  Cours d'eau
-  Bassins versants

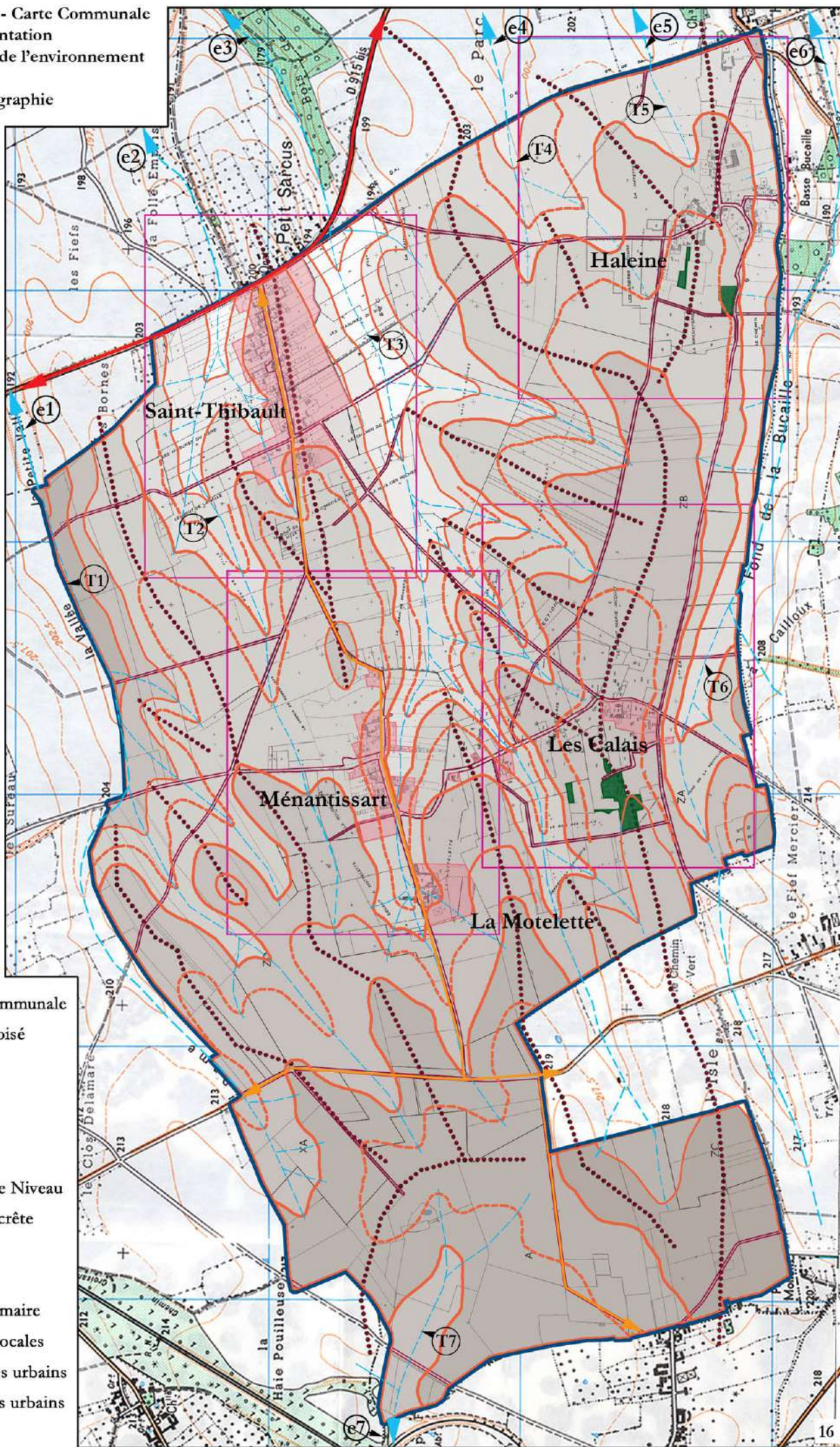
*Grand Paysage*

-  Limite boisée
-  Limite couronne verte villages
- Les vues**
-  Point de vue
-  Repère bâti
-  Vue privilégiée
- Les transitions**
-  Découverte à moyenne portée
-  Découverte à courte portée





0 50 100 250 500m



**Légende**

- Limite communale
- Espace boisé
- Hydrographie*
- Mare
- Thalweg
- Topographie*
- Courbe de Niveau
- Ligne de crête
- Modelé
- Repères*
- Maille primaire
- Liaisons locales
- Périmètres urbains
- Plans sites urbains



- Le bassin versant de la Bresle (b1) présente une pente unique vers le nord-ouest.

**d) Hydrogéologie, Objectifs du SDAGE, eau potable**

Plusieurs niveaux aquifères sont reconnus sur le territoire dont le principal est la nappe de la craie dans laquelle sont effectués les prélèvements destinés à l'alimentation humaine. Elle est particulièrement sensible aux pollutions de surface dans les zones d'affleurement.

La commune s'inscrit dans le **syndicat des eaux de Blargies** regroupant **22** communes alimentées par les captages de **Blargies** et **Canny-sur-Thérain**.

Sur l'ensemble des captages du territoire de la **Picardie Verte**, on observe une augmentation des teneurs en nitrate (*environ 10 m/litre en 10 ans*) et des teneurs en atrazine (*interdiction temporaire de consommation des populations sensibles pour le captage de Blargies*).

La commune est située en limite du périmètre des **SDAGE Seine Normandie** (*vallée de la Bresles, ouest du territoire*) et **Artois-Picardie** (*centre et est du territoire incluant les zones habitées*). Les **SDAGE** déterminent une politique à long terme de préservation quantitative (*échéance 2015*) et de retour aux normes qualitatives (*échéance 2027*) des ressources en eau. La commune s'inscrira dans les grandes actions dont la mise en œuvre est coordonnée au niveau communautaire : amélioration des assainissements, mesures contre les pollutions, gestion des sols agricoles, maintien du couvert herbacé, création et entretien des haies... La Communauté de Communes met notamment en place des mesures agro-environnementales (**MAE**) sur les captages prioritaires.

**1.1-4: Aspects de la faune et de la flore**

Le territoire communal est très majoritairement consacré à la grande culture : Il ne comporte aucun espace boisé à l'exception de quelques bosquets à proximité des **Calais** et de **Haleine**. Mais il conserve dans la couronne verte du village et des hameaux et dans les espaces de vallon des zones en herbe et des linéaires de haies.

**a) La ZNIEFF de la vallée des Evoissons:**

Le village est situé en périphérie sud-ouest de cet ensemble dont les milieux déterminants sont les cours d'eau, les pelouses calcicoles et les hêtraies du réseau de vallées formant le bassin des **Evoissons**. La **ZNIEFF** (*de type 2*) couvre sur la commune le site du village et notamment les bocages au nord et au sud. Elle inclut de part et d'autre du bâti villageois une zone de **400 m** de profondeur environ incluant :

- au nord les fonds de propriété bâties occupées par des jardins, des pâtures et quelques zones de culture séparées par des haies ;
- au sud les fonds de propriétés bâties délimitées par le **Tour de Ville** sud en jardins ou pâtures et le vallon des « Masures du Sud » où dominent les zones de culture (*cf. pl. P01 ph. 4*).

Les principaux enjeux environnementaux sont, comme dans l'environnement des hameaux, la prise en compte du milieu particulier constitué par les haies et les zones en herbe.

**b) Les éléments du bocage**

Le **bocage** est un milieu en nette régression, les difficultés économiques des activités d'élevage et les contraintes attachées à la production laitière orientant les exploitations vers les activités de polyculture. Par ailleurs, le réseau de haies nécessite un entretien constant. Les haies existantes sont reportées sur les documents d'analyse et de planification du territoire ; Sur la commune, les principaux sites sont liés aux agglomérations regroupant les espaces de « courtil » (*terrains situés à l'arrière des maisons ou fermes abritant initialement potager, verger et pâtures*)

- **Saint-Thibault** : Outre les zones évoquées au §a ci-dessus, l'environnement ouest du village comporte plusieurs pâtures closes de haies.



- **Ménantissart** : Le hameau comporte un *Tour de Ville* arboré délimitant un espace de jardins, pâtures et cultures traversées par un thalweg. Au nord-est du hameau et entre celui-ci et **la Motelette** subsistent des zones de pâtures bordées de haies.

- **Haleine** : Zones en herbe et haies dominantes en périphérie du hameau.

- **Les Calais** : Zones en herbe, haies et bosquets environnent l'îlot bâti.

Les **haies bocagères** sont constituées par des feuillus autochtones. Elles ont un rôle d'abri pour de nombreuses espèces (*abeilles, coccinelles..*), de corridor biologique (*chauves-souris*), de nidification et de refuge (*grives, chouettes, pigeons...*). Par ailleurs, elles favorisent la rétention de l'infiltration des eaux, constituent une protection micro climatique (*vent, chaleur...*).

Les **prairies** peuvent constituer, outre leur fonction agricole, des réservoirs de biodiversité animale et végétale. Elles ont également une fonction importante dans la régulation des eaux.

## 1.2 : LES RISQUES

(Cf. planche C- 05 p.19)

### 1.2-1 : Les risques naturels

Les principaux phénomènes ou aléas générant un risque majeur sur le territoire la commune sont les inondations par remontées de nappes, les coulées de boues en relation avec le ruissellement et l'érosion, les mouvements de terrains liés aux cavités souterraines. La commune n'est pas concernée par le risque retrait/gonflement des argiles.

#### a) Les inondations par remontée de nappe.

Le territoire de la **Picardie Verte** est particulièrement exposé à ce risque en raison de son substratum crayeux proche de la surface. Les risques sont liés aux évolutions de la nappe de la craie. L'identification du risque n'implique pas une interdiction d'urbaniser mais doit conduire à des précautions de construction (*proscription des sous-sols, dispositifs anti-capillarité*). Le risque lié aux principales vallées sèches diffère suivant les sites urbains.

- **Saint-Thibault** et **Ménantissart** : La totalité de leur site est en zone d'aléa fort ;

- **La Motelette** : Le hameau est implanté en limite de la zone d'aléa fort qui couvre notamment la partie résidentielle de l'écart.

- **Les Calais** : Le risque concerne le développement récent du hameau au sud de la **VC11** et du chemin de **Haleine** ;

- **Haleine** : Le hameau est en dehors de la zone de risque, à l'exception de l'écart en limite du territoire de **Sarcus** à l'est.

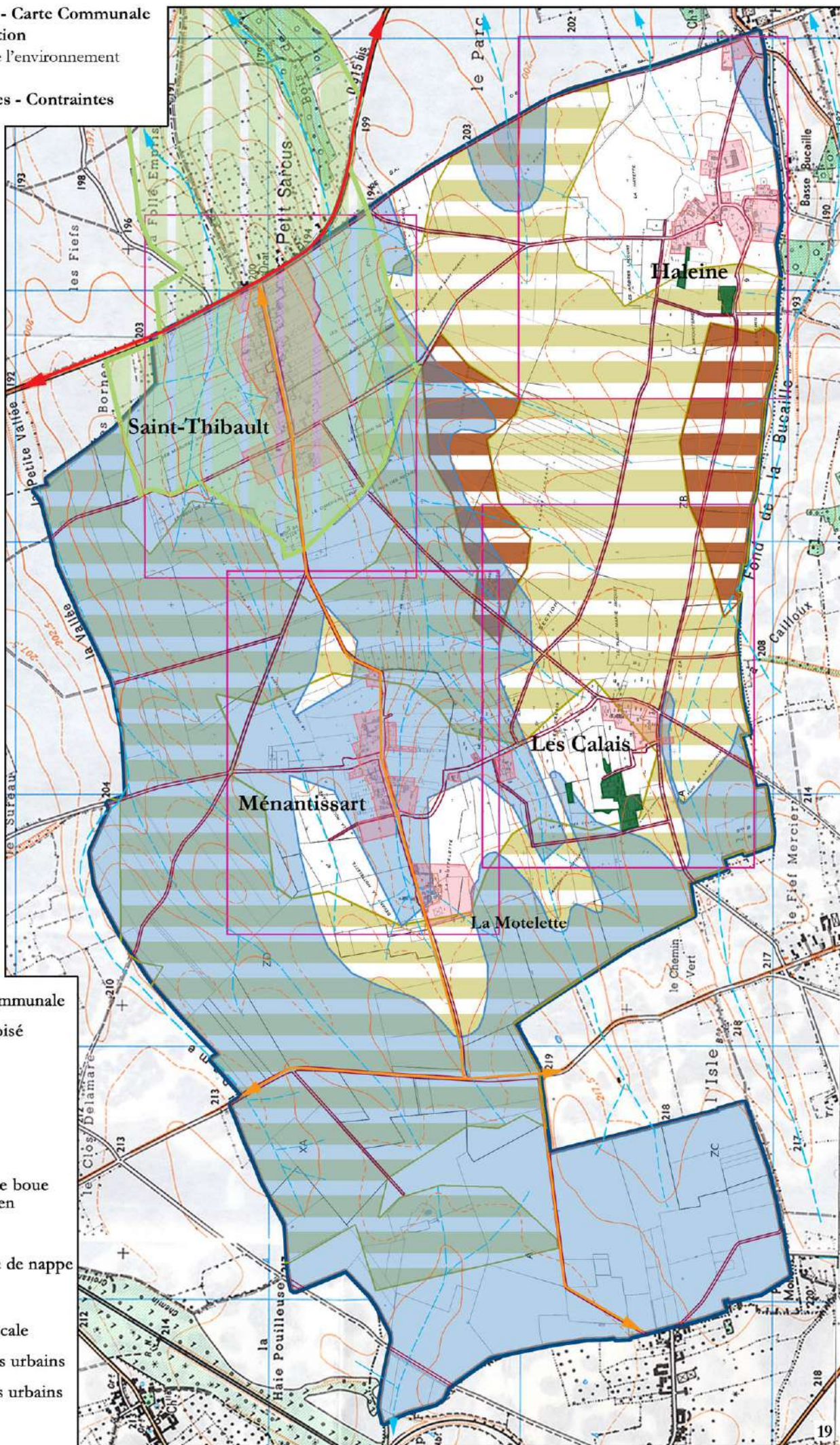
#### b) Les coulées de boues

Le ruissellement lié à de fortes précipitations sur des zones de culture peut entraîner des coulées boueuses pouvant provoquer d'importants dommages. La Picardie Verte présente dans ce secteur de vaste plateau cultivé et ouvert des risques modérés à assez fort suivant les secteurs. La cartographie du risque permet d'identifier les espaces non favorables à l'urbanisation où les coulées de boues pourraient provoquer des dommages au bâti. Les éléments cartographiques doivent être approfondis par l'analyse de l'occupation des sols dans les secteurs concernés. Sur la commune, les sites urbains ne sont concernés que par des zones d'aléa moyen. Il faut noter que la topographie du territoire divisé par un réseau serré de thalwegs de très faible amplitude, la localisation des sites bâtis en point haut et les « couronnes vertes » du village et des hameaux limitent les risques.











(suite p.21)



0 50 100 250 500m



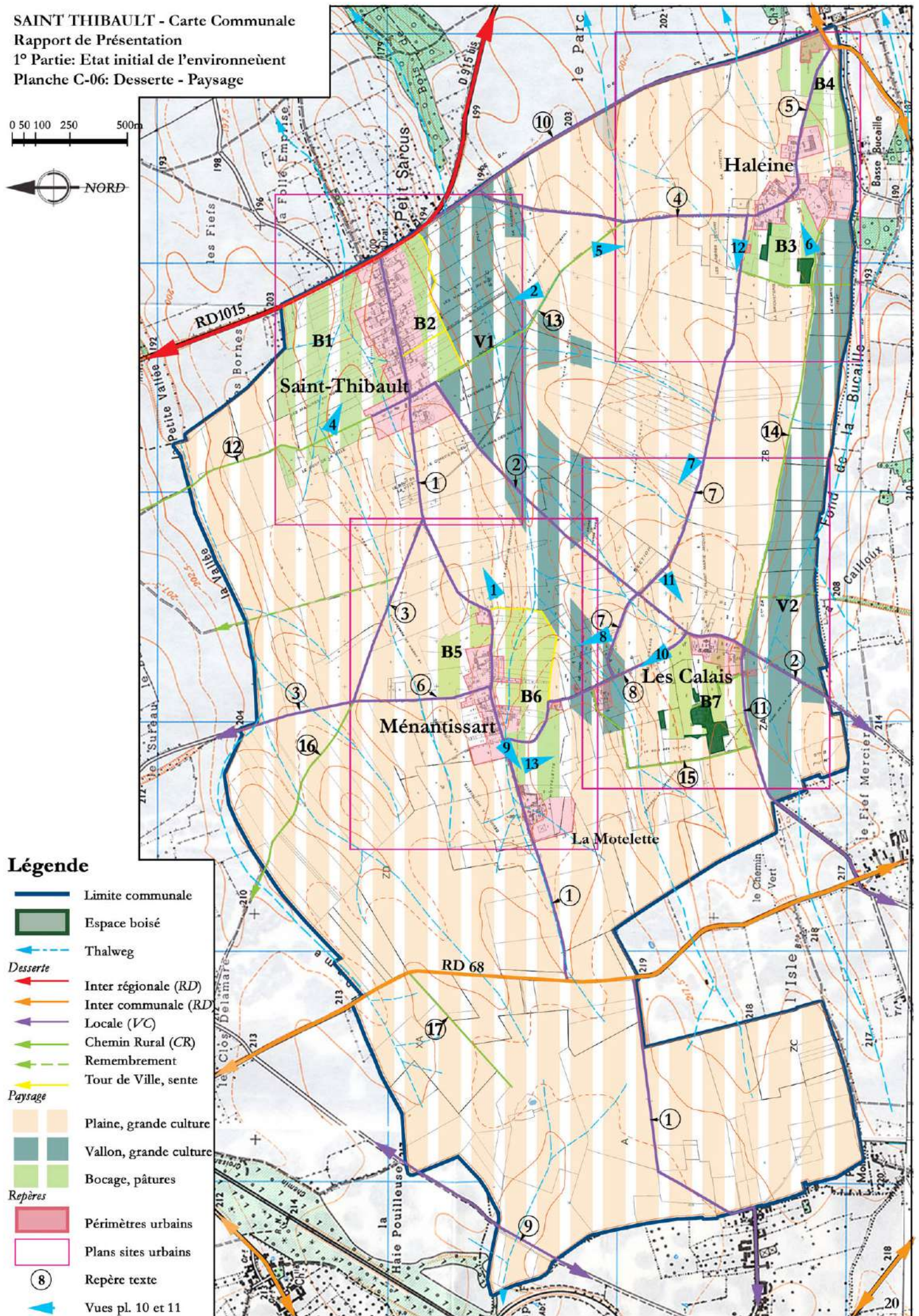
**Légende**

-  Limite communale
-  Espace boisé
- Contraintes*
-  Thalweg
-  ZNIEFF
- Risques Majeurs*
-  Coulées de boue Aléa Moyen
-  Aléa fort
-  Remontée de nappe Aléa fort
- Repères*
-  Liaison locale
-  Périmètres urbains
-  Plans sites urbains



















SAINT THIBAUT - Carte Communale  
 Rapport de Présentation  
 1<sup>o</sup> Partie: Etat initial de l'environnement  
 Planche C-06: Desserte - Paysage

0 50 100 250 500m



**Légende**

-  Limite communale
-  Espace boisé
-  Thalweg
- Desserte**
-  Inter régionale (RD)
-  Inter communale (RD)
-  Locale (VC)
-  Chemin Rural (CR)
-  Remembrement
-  Tour de Ville, sente
- Paysage**
-  Plaine, grande culture
-  Vallon, grande culture
-  Bocage, pâtures
- Repères**
-  Périmètres urbains
-  Plans sites urbains
-  Repère texte
-  Vues pl. 10 et 11



- **Saint-Thibault** : Bâti entre **204** et **200 m**. Point haut à l'ouest **208 m**. Le village entouré de courtils dans un espace de bocage est situé en dehors de la zone de risque.
- **Ménantissart** : Bâti entre **208** et **205 m**. Points hauts au nord-est et sud-ouest **210 / 211 m**. Le site est en dehors de la zone de risque à l'exception de sa frange est (*écart rue du Bout de la Ville*)
- **La Motelette** : Bâti à **208 m**. Points hauts au nord et sud **212 / 215 m**. Le site bâti est en dehors de la zone de risque.
- **Les Calais** : Bâti entre **213** et **209 m**. Points haut à l'ouest **215 m**. Le risque concerne la partie résidentielle du hameau. Il apparaît toutefois théorique, les quelques habitations étant en aval des zones en herbe entourant l'exploitation agricole et des bosquets en point haut. L'écart enclavé dans un îlot de grande culture est en point haut.
- **Haleine** : Bâti entre **208** et **206 m**. Point haut à l'ouest **210 m**. Le hameau est en dehors de la zone de risque.

## 1.2-2 : Les autres risques

Aucun mouvement de terrain n'est signalé sur la commune, aucune cavité souterraine ou carrière n'est recensée, la commune ne comporte aucun établissement industriel à risque soumis à autorisation.

## 1.3 : LA DESSERTTE

(cf. planches **C-03 p.15** et **C-06 p.20**)

### 1.3-1 : La maille viaire

#### a) Le contexte Communautaire

Historiquement, la commune s'inscrit dans la liaison **Beauvais/Le Tréport**, dont le tracé préservé sur la commune (*VC de Sarcus à Saint Thibault*) est rejoint à hauteur du village par la route de **Grandvilliers**. La maille intercommunale dans laquelle se situe la commune a été présentée dans la situation générale du territoire.

La **Picardie Verte** bénéficie de la proximité des villes de **Beauvais**, **Amiens** et **Rouen**. Le diagnostic du **SCoT** souligne les difficultés liées aux déplacements (*absence de transports en commun dans les cantons de Formerie et Grandvilliers, accès aux gares, accès aux grandes agglomérations périphériques*).

Le principal projet à long terme impactant l'avenir du territoire est la réalisation d'un axe **A16-Beauvais/A29 – Neufchâtel**. Il est prévu dans le cadre de la programmation **2006/2020** du Conseil Général.

#### b) Les liaisons intercommunales

Les liaisons sont analysées à partir du bourg chef lieu de **Saint Thibault**.

- La **RD915 bis (Oise) / RD1015 (Somme)** est la principale desserte du territoire est délimitant le territoire à l'est. Elle assure la majorité des liaisons intercommunales, directement vers **Beauvais** et **A29**, vers **Amiens** via la **RD 919 (à 2,5 km)**.
- La **RD68** assure une liaison locale avec 2 pôles périphériques locaux : **Aumale** au nord-ouest et **Feuquières** pôle d'activité communautaire au sud. Elle échange au sud du territoire avec la **RD 70** qui assure une liaison vers **Formerie**, autre pôle d'activité communautaire au sud-ouest. La **RD 70** rejoint le territoire communal à l'est de **Haleine**.

### c) Le réseau communal

Il assure la liaison entre les différents sites agglomérés et vers les villages voisins:

- La **VC1** traverse le territoire d'est en ouest à partir de la **RD915 bis** en desservant **Saint-Thibault** (*rue Anicet Corniquet*), **Ménantissart** (*rue du Bout de la Ville et de Ménantissart*) et **La Motelette**. Elle assure à l'ouest les liaisons avec la **RD 68** et au-delà les villages de la *vallée de la Bresles* (**Hennencourt et Abancourt**). Elle échange avec les voies rejoignant **Romescamps** au nord (**VC3 et VC6**).
- Les **VC2 et VC4** assurent les liaisons entre **Saint Thibault** et **Les Calais** d'une part, **Haleine** d'autre part. La liaison entre ces 2 hameaux est assurée par la **VC7**.
- La *rue des Calais* relie **Ménantissart** aux **Calais** en desservant plusieurs écarts.
- Les **VC 5 et 11** relient le hameau de **Haleine** à **Sarcus** (*rue de Sarcus*) et **Les Calais** à **La Neuville Moliens**

### d) Les chemins ruraux

Compte tenu du remembrement du territoire et de la surface des parcelles agricoles, le réseau est limité à quelques liaisons historiques complétées par quelques chemins de remembrement.

- **12 et 13** : Liaison nord/sud de **Saint-Thibault** vers **Carroix** au nord (*rue de Carroix*) et **Haleine** au sud (*rue du Cerisier*) ;
- **14** : « *chemin d'Hennencourt à Haleine* » reliant sur le territoire ce hameau aux **Calais**.
- **16** : S'inscrit dans une liaison entre **Saint Thibault** et l'ouest de village de **Romescamps**.

## 1.3-2 : Les transports en commun

### a) Les transports en Picardie Verte

Le territoire peut bénéficier, dans la mesure où les moyens de déplacements existent, de la proximité des pôles régionaux de **Beauvais, Amiens et Rouen**. L'amélioration des accès et des temps de parcours aux pôles de services et d'emplois internes et externes du territoire, tous modes confondus, est un des principaux enjeux pour une mobilité durable. Au niveau régional, l'étude des transports et déplacements est conduite à l'échelle du **Grand Beauvaisis**. Les projets envisagés sont les suivants :

- Liaisons ferroviaires express aux heures de pointe ;
- Ligne car Beauvais/Amiens avec déviation vers **Grandvilliers** ;
- Ligne car transversale Formerie/Grandvilliers/Breteuil

La commune pourrait être incluse dans un service de transport à la demande.

### b) Le transport ferroviaire

Les 2 lignes TER desservant le territoire (*Paris nord/Beauvais/Le Tréport et Lille/Amiens/Rouen*) échangent à **Abancourt**, à proximité immédiate de la commune. Cette situation privilégiée est renforcée par la présence sur la ligne de Beauvais de la halte de **Moliens** et de la gare de **Grandvilliers**. La gare d'**Abancourt** met **Amiens** à 30 minutes, **Beauvais** et **Rouen** à 45 minutes avec une fréquence moyenne de 2 heures environ. Les gares de la ligne de Beauvais ont fait l'objet d'un programme de modernisation achevé en 2009.

### c) Le réseau d'autocars interurbains

Elles sont très peu utilisées en raison de leur faible fréquence, des temps de trajet et de leur quasi inexistence le week-end et hors période scolaire

## **1.4: L'ACTIVITE AGRICOLE**

(cf. planche C07 p.25)

### **1.4-1 : Le contexte communautaire**

L'activité agricole sur le territoire de la **Picardie Verte** joue un rôle primordial dans l'occupation du territoire, la structuration du paysage, l'organisation du bâti ; Elle constitue une activité économique représentant **11 %** des emplois.

Les évolutions récentes au niveau du territoire montrent :

- pour le canton de **Grandvilliers**, une forte réduction de la **SAU** et une nette progression de l'artificialisation;
- une forte diminution des surfaces toujours en herbe (*diminution de l'élevage au profit de la polyculture*) et une forte diminution du cheptel.

### **1.4-2 : L'activité sur la commune**

#### **a) Localisation des exploitations et contraintes**

La commune est située dans une zone traditionnelle d'élevage. Les exploitations sont réparties dans les différents sites agglomérés, insérées dans la trame bâtie ou implantées en périphérie.

- **Saint Thibault** compte **3** exploitations insérées dans le bâti villageois (*dont 2 avec activité d'élevage a3 à a4*) et une en périphérie ouest (*a2, élevage*); Les exploitations **ag02e** et **ag04e** sont classées ; l'exploitation **ag03e** est soumise à l'application du **Règlement Sanitaire Départemental (RSD)**.
- **Ménantissart** compte **1** exploitation d'élevage (*ag05e, RSD*) dont les bâtiments sont actuellement liés aux pâtures de part et d'autre de la *rue du Bout de la Ville*.
- **La Motelette** et **les Calais** comportent chacun une exploitation de polyculture.
- **Haleine** comporte **3** exploitations avec activité d'élevage dont **2** implantées dans les îlots bâtis (*ag09e* et *ag10e*) et une en périphérie. (*ag08e*). Toutes sont soumises au **RSD**.<sup>1</sup>.

Des prescriptions réglementaires de protection s'appliquent aux installations d'élevage. Sont visés dans la réglementation :

- Les bâtiments d'élevage : locaux d'élevage, aires d'exercice, de repos, d'attente, couloirs de circulation des animaux
- Leurs annexes : stockage de fourrages, silos, installations de stockage des aliments, ouvrages d'évacuation, stockage de traitement des effluents, salle de traite, fromagerie »

Les établissements classés génèrent un périmètre de protection de **100 m** à l'intérieur duquel les autorisations de construire peuvent être restreintes. Réciproquement, l'implantation des établissements classés et de leurs annexes doivent être implantés à plus de **100 m** de toute habitation ou tout local habituellement habité par des tiers, des stades des terrains de camping (*sauf camping à la ferme*) et des **zones destinées à l'habitation des documents d'urbanisme**, en l'espèce la délimitation de la zone **U**.

Les établissements soumis au **RSD** génèrent une zone de protection de **50 m**.

L'annexe **4.4** au présent dossier fournit pour chaque exploitation une localisation des périmètres en l'état actuel des installations et de la réglementation. Ce document devra être actualisé en cas d'évolution des exploitations ou de la réglementation.

---

<sup>1</sup> A noter que l'évolution des exploitations peut modifier cette situation. Les indications de la Carte Communale sont donc indicatives..

## b) Caractéristiques des exploitations

Il ressort de l'enquête locale les éléments suivants

	St Thib. (ag01)	St Thib. (ag02e)	St Thib. (ag03e)	St Thib. (ag04e)	Ménant (ag05e)	Motelet (ag06)	Calais (ag07)	Haleine (ag08)	Haleine (ag09)	Haleine (ag10e)
forme juridique.	SCEA	EARL	EARL	Indiv.	EARL	EARL	GAEC	EARL	EARL	EARL
surf. exploit.	250	205	107	86	200	102	216	138	101	82
sur com.	20		71	45	89	88	100	80	34	40
dont en prop.	20	0	60	2,5	32	0	100		4	20
en loc.	230	80	11	43		88			30	20
Autre exploit.	oui							oui		
Elevage	non	oui	oui	oui	oui	non	non	oui	oui	oui
Vaches lait.			x	x	x				x	x
bovins		200/250							x	
brebis								600		
régime		Classé.	RSD	Classé.	RSD			RSD	RSD	RSD
S. en culture	250	170	77	76	163	98	216	117		70
S. en herbe	0	35	30	10	44	4	0	21	30	12
Productions blé céréales colza betteraves escourgeons lin textile févérole vergers			X		X X X X X		X	X X X X	X X	
Implantation	1989	1992			1999	1961	1962	Histor.		
Personnel UTH apprenti		2,5	2		1 1	2				
siège exploit.	0,5	+1	0,45	2,8		3,5			1	1,5
localisation	centre	périph	centre	centre	périph	périph	périph	périph	centre	centre
habitat lié	oui	oui	oui		oui	oui	oui	oui	oui	
Pérennité	oui	25 ans mini	?		Success.			Success.		
Projets						Dévelop vergers vente	agrandt.			agrandt.
Diversific	gîte possible	Ateliers Taurills.								gîte possible
Observations		Circul. engins				Circul. engins		Circul. Engins animaux	Réserve eau	

La surface totale exploitée par les exploitants ayant leur siège sur la commune est de **1487 ha** dont **567** sur la commune (**38%**). La maille du parcellaire exploité est importante :

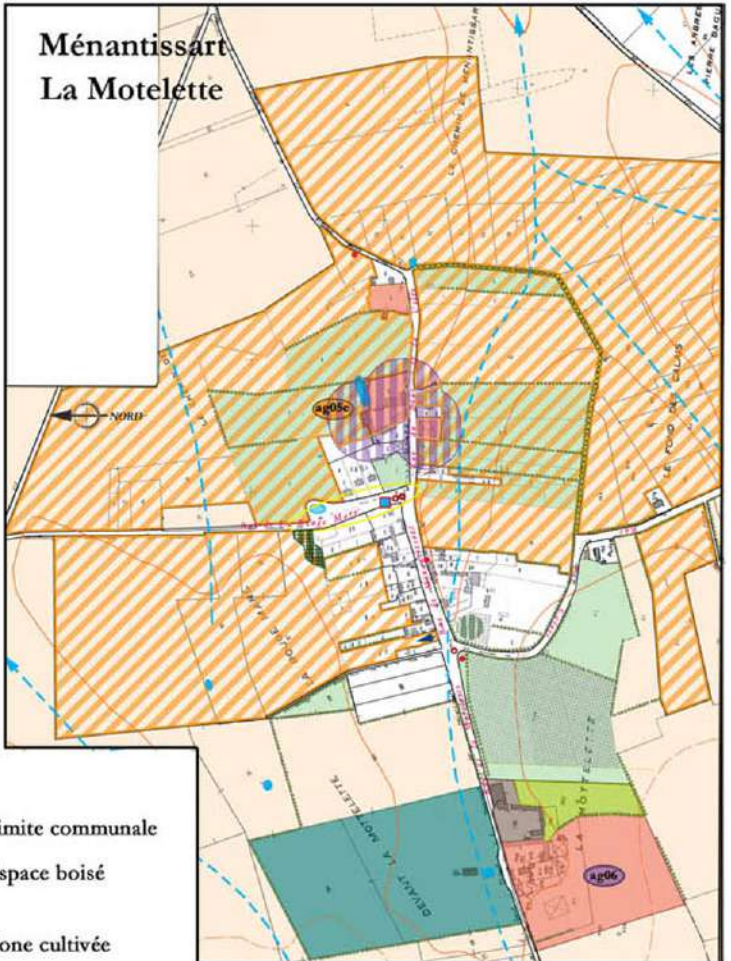
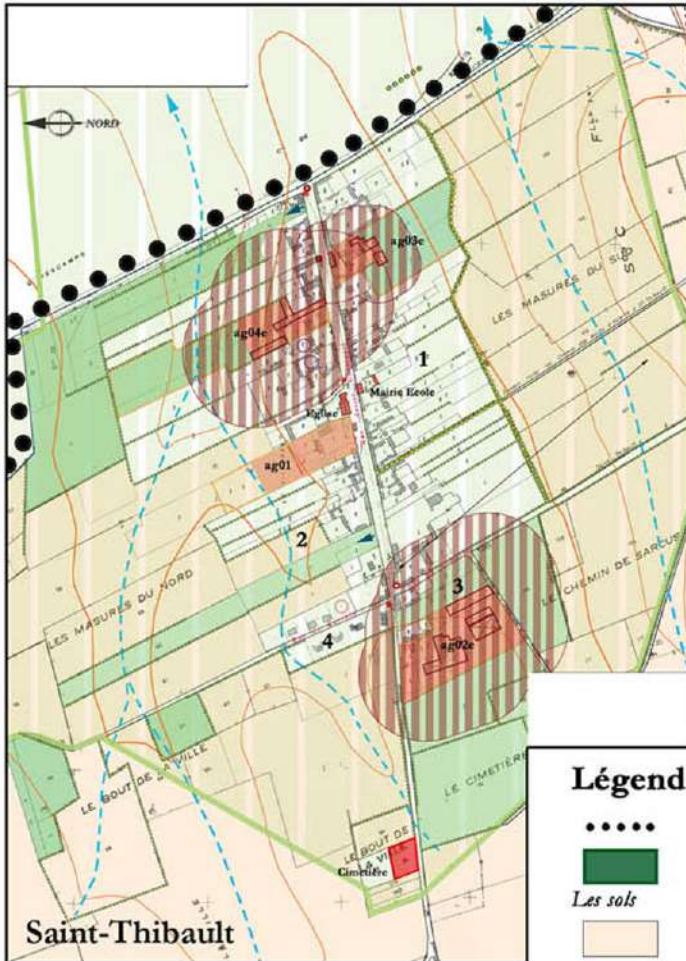
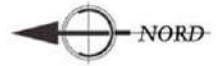
- Pour les exploitations de polyculture (*Saint-Thibault, La Motelette, Les Calais, 568 ha dont 208 sur la commune*) le parcellaire moyen est de **13 à 15 ha**.
- Pour les exploitations d'élevage (*Saint-Thibault, Ménantessart, Haleine, 1027 ha dont 359 sur la commune*), le parcellaire moyen est, hors l'exploitation **ag10e** dont le profil est particulier (*une parcelle de 20 ha*), de **4 à 9 ha**.

Les surfaces toujours en herbe représentent **186 ha** soit **12,5 %** des surfaces exploitées.

## c) Localisation des zones de culture (cf. planche C-07)

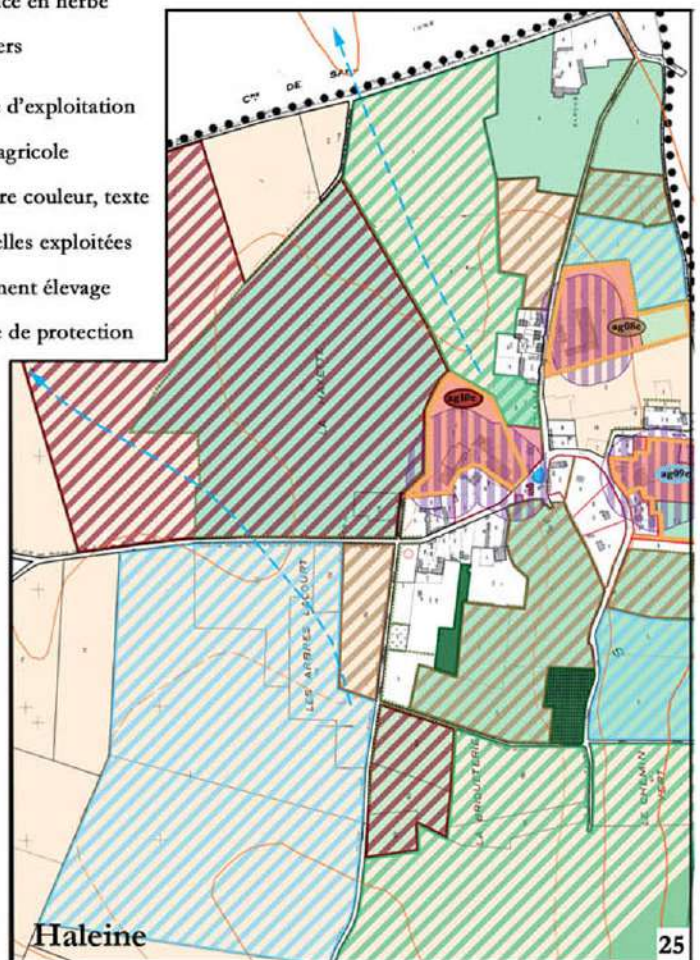
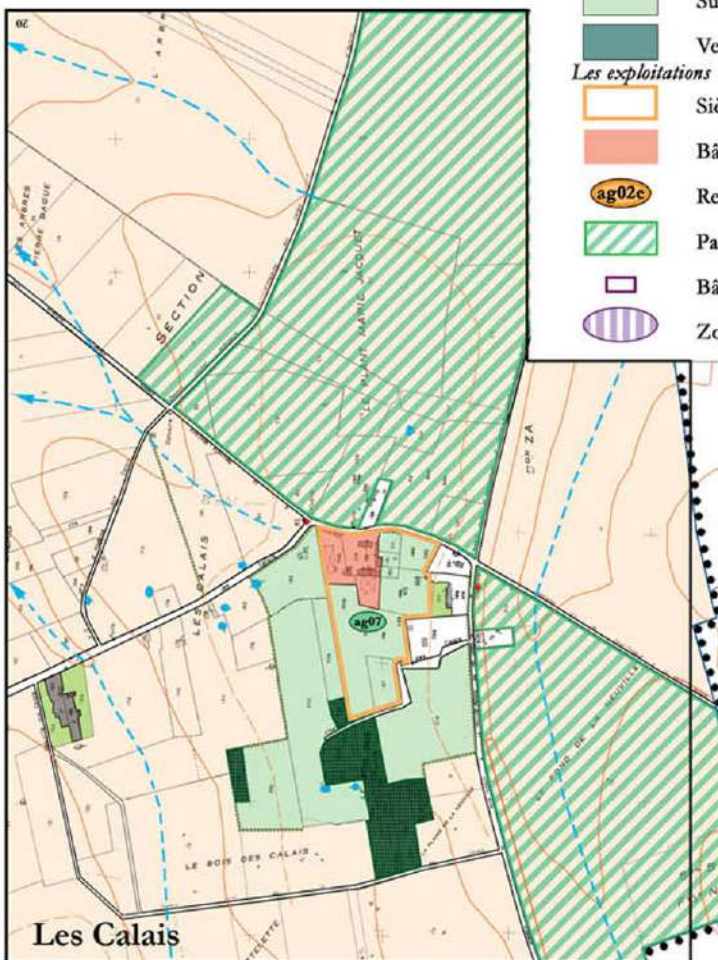
La planche **C-07** donne la localisation des exploitations et l'affectation des zones de culture pour les **3** agglomérations où le bâti est juxtaposé aux espaces de grande culture (*Ménantissart, La Motelette, Haleine et les Calais*). (suite p.27)





**Légende**

- Limite communale
- Espace boisé
- Les sols*
- Zone cultivée
- Surface en herbe
- Vergers
- Les exploitations*
- Siège d'exploitation
- Bâti agricole
- ag02c Repère couleur, texte
- Parcelles exploitées
- Bâtiment élevage
- Zone de protection





**SAINT THIBAULT - Carte Communale**  
**02: Rapport de Présentation**  
 1° Partie: Etat initial de l'Environnement  
 Agglomérations: Insertion dans le site  
**Planche P-08: Saint-Thibault - Haleine**



*Vue ouest du village depuis Ménaméssart*

**1**



**2**

*Vue sud du village depuis le chemin rural de Haleine*



*Vue sud de la mairie et de l'église*

**3**



**4**

*Vue nord-ouest du village depuis le chemin rural de Carroix*

**Saint-Thibault**



**5**

*Vue nord depuis le chemin rural de Saint-Thibault*



**6**

*Vue de la chapelle depuis le chemin rural d'Hennicourt*

**Haleine**

- **Ménantissart** : Unité du territoire les terrains en continuité avec le bâti étant exploités par l'exploitant implanté au hameau (*ag05e*). A noter que le choix de développer le hameau *rue du Bout de l a Ville* entraîne une modification de l'environnement des bâtiments d'exploitation et de l'accessibilité des terrains de part et d'autre (*notamment au sud dans l'espace délimité par la sente de Tour de Ville*).
- **La Motelette** : Les zones de culture notamment les vergers sont en continuité ou vis-à-vis par rapport à la ferme. Les terrains non agricoles reliant l'écart à **Ménantissart** viennent de faire l'objet d'une plantation de peupleraie.
- **Haleine** : La périphérie du hameau est divisée entre les exploitants du hameau et l'exploitant des **Calais**. Seule une exploitation est en continuité avec ses zones de culture (*ag10e*). A noter le rôle des pâtures dominantes dans la couronne verte du hameau notamment à proximité de la Chapelle.
- **Les Calais** le hameau est principalement agricole (*4 habitations et 1 résidence secondaire en périphérie sud et est de l'exploitation*). La ferme est en vis-à-vis de ses **2** principaux îlots de culture.

#### **d) Les évolutions et les observations**

Les exploitations actuelles sont en général assurées d'une continuité sur la prochaine décennie et au delà (*jeunes exploitants ou reprise familiale*). Plusieurs exploitations, notamment d'élevage, envisagent des agrandissements ; La ferme de **la Motelette** envisage un développement des vergers et l'adjonction d'une activité de vente. Plusieurs exploitants soulignent que le développement de l'urbanisation ne doit pas se faire au détriment de la libre circulation des engins agricoles sur les voies communales.

Suivant les études conduites dans le diagnostic du **SCoT**<sup>2</sup>, la commune se situe du point de vue de l'artificialisation des terres entre la stabilité des cantons de **Formerie** et **Songeons** à l'ouest du territoire et l'évolution plus forte des cantons de **Grandvilliers** et **Marseille-en-Beauvaisis** où les terres agricoles ont été amputées respectivement entre **2000** et **2006** de **20** et **37** ha.

*Le nombre des exploitants sur la commune en 2011, le fait que leur activité s'exerce largement au-delà des limites communales (920 ha soit plus de 60% de la surface exploitée), les projets de développement et la pérennité de la majorité des exploitations soulignent le caractère rural prééminent du territoire communal.*

### **1.5: L'APPROCHE PAYSAGÈRE**

#### **1.5-1 : Le Grand Paysage de la Picardie Verte**

Sous entité paysagère du **Plateau Picard**, le plateau de la **Picardie Verte** est un espace de grande culture découpé par un réseau dense de vallons secs générant un paysage varié mêlant limites proches et perspectives lointaines. Les poches bocagères au pourtour des villages ou dans le creux des vallons et les boisements de point haut déterminent la perception des espaces. L'opposition entre les espaces proches et clos du village et l'espace ouvert sur les vues lointaines des grandes cultures est déterminée par la transition du « *courtîl* » développé de part et d'autre des « *villages rue* ».

Le territoire reste peu concerné par les développements urbains. Les facteurs principaux d'évolution des paysages résultent jusqu'à présent de la mutation des activités agricoles entraînant la réduction, voir la disparition des structures de transition, courtîls, vergers, tours de ville... La régression de l'élevage, on l'a vu, a provoqué une diminution significative des zones en herbe.

<sup>2</sup> Document Proscot, Diagnostic, p.43



Si la reconstitution du bocage n'est pas envisageable, les haies qui ont été maintenues méritent, à l'échelle du territoire, d'être préservées. Elles agissent fortement sur la perception des lisières urbaines et constituent pour les espaces de vallon une trame identitaire. Dans l'espace « d'open field », elles soulignent parfois le tracé d'un chemin. Au niveau des documents de planification, ces éléments résiduels doivent être identifiés ; Leur conservation et ponctuellement leur restauration doivent être favorisées.

### 1.5-2 : Les éléments du paysage communal

(cf. planche **P-01 p.7**)

Ses principaux aspects sont illustrés par les vues de la planche **P-017** :

- Contraste entre l'espace ouvert de plateau (*ph. 1 à 3*) et l'espace clos des vallons (*ph.4*);
- Rôle des crêtes et des lignes arborées des courtils dans la lecture des espaces de plateau (*ph.1 à 3*) ; En raison de la faible amplitude du relief, les différents sites agglomérés sur le territoire communal (*ph. 2*) ou en périphérie (*ph. 3*) sont en co-visibilité.
- Vues lointaines est et sud vers les lignes de coteaux boisés des **vallées des Evoissons** et du **Petit Thérain** (*ph. 4*) ;
- Rôle des haies dans la lecture du paysage (*ph.. 2 et 4*).

#### a) Localisation des unités de paysage.

(cf. planche **C-06 p.20**)

Le territoire communal comprend **2** types d'espaces :

- Le plateau qui couvre l'ensemble du territoire; Espace de grande culture avec une trame parcellaire très large<sup>3</sup>, il est dans la partie ouest et nord pratiquement privé d'arbres ou de haies. Cet espace n'est pas uniforme : Il inclut les ondulations des vallons secondaires soulignées en diverses saisons par les lignes de cultures.
- Les vallons : Ils ne constituent d'espaces spécifiques que sur 2 sites :
  - **V1** : Entre la **rue des Calais** et la **RD935 bis** au sud de **Ménantissart** et de **Saint-Thibault**; L'unité principale est située au sud de **Saint Thibault** (cf. pl. **P-01 ph.4**) ;
  - **V2** : En limite sud de la commune, il s'inscrit dans les territoires de **Sarcus** (*fonds de vallon*) et de **Moliens** (*coteau sud*). Sur le territoire communal, le coteau est majoritairement cultivé.

Les zones bocagères (**B1 à B7**) sont des espaces de transition constituant des limites des espaces ouverts de plateau et le cadre dans lequel s'inscrivent les espaces urbains. Leur rôle est essentiel dans l'intégration du bâti dans le grand paysage (cf. pl. **P-08 et P-09 p. 26 et 33**). Elles sont analysées avec les sites urbains (cf. §1.6).

#### b) Les transitions

Elles portent sur l'étude de la perception du territoire sur les principaux axes de déplacement. Dans un espace global de plateau, ces découvertes sont localisées sur certains éléments du paysage perçu dans son ensemble (*territoire communal, sites agglomérés*).

- Les **points de vue et découvertes à moyenne portée** correspondent le plus souvent sur les axes transversaux du relief (*sur le site, déplacements nord/sud*) au franchissement d'une crête entre **2** éléments topographiques. Ils s'appliquent au franchissement des points hauts découvrant :
  - l'espace de plateau où s'inscrivent les agglomérations de la commune (**p1 RD1015, p2 RD68**) ;
  - l'espace particulier d'une agglomération (*Saint-Thibault et Haleine p3*)

---

<sup>3</sup> Le parcellaire moyen des exploitations de polyculture est situé entre **13 et 20 ha**.



- La **transition lente**; C'est le mode d'appréhension de traversée des espaces importants. Les éléments du grand paysage constituent un cadre permanent et la perception des limites se modifie progressivement. Elle s'applique à la traversée de la commune est/ouest (**VC1**), ou aux liaisons entre agglomérations (**Haleine/Les Calais**)
- Les **découvertes à courte portée**; Elles sont le plus souvent liées à la perception du bâti et correspondent au franchissement d'une limite fermant un espace clos ou semi clos ; Elle ne trouve d'application qu'à l'entrée du **Petit Sarcus (RD915bis)** ou d'**Haleine**.

### c) La perception du bâti

(cf. planches **P-08 p.26** et **P-09 p.31**)

Toutes les agglomérations étant implantées en point haut, leur insertion dans le grand paysage est liée au caractère de la topographie (*vallons prononcés au sud de **Saint-Thibault** et d'**Haleine***) et des zones bocagères de transition.

- **Saint-Thibault** : Le bourg constitue un exemple type du village picard de plateau (*structure linéaire, zones de courtill préservées, tour de ville sud, élément topographique singulier à proximité*). Il présente la caractéristique d'être lié l'est à une agglomération hors commune (*Le **Petit Sarcus***). A l'exception des bâtiments agricoles (*ph. 1*), la totalité du bâti (*extension comprise*) s'inscrit dans la couronne verte des courtills. La vue sud (*depuis le chemin rural ou la **VC4***) met en valeur son inscription en point haut du vallon et la limite constituée par les haies du **Tour de Ville** et les arbres des courtills (*ph. 2 et 3*). La vue depuis la plaine nord (*chemin de Carroix*) s'inscrit dans la perception des coteaux boisés des vallées **des Evossois** (*ph. 4*). La zone bocagère a une profondeur de plus de **400 m**. Les vues du bâti (*église*) correspondent aux créneaux de grande culture, résultant de la réduction antérieure des pâtures et des haies.

- **Haleine** : Le hameau en raison de son implantation sur le haut des pentes du vallon de la Bucaille au carrefour de **2** voies (*axe transversal nord sud depuis **Saint-Thibault** traversant le vallon et chemin est/ouest de **Sarcus** à **Hennencourt***) présente une structure en étoile associée à des zones bocagères de pâtures assez bien conservées. Au nord (*ph.5*), le développement des zones de culture jusqu'en limite du hameau met en évidence la structure du bâti. Au sud, le relief et les zones arborées préservent des vues ponctuelles et qualitatives (*ph.6*).

- **Ménantissart** et **La Motelette**: Occupant une place centrale dans le territoire, le hameau et son écart participent de la plupart des vues générales de la commune. Le développement de la peupleraie plantée récemment entre le hameau et l'écart renforcera leur environnement arboré; La construction autorisée de **3** pavillons hors périmètre des zones de transition va accroître l'impact du bâti sur la plaine nord. La couronne verte est développée au sud-est (**Tour de Ville**) et au nord-est (*haies et pâtures*). Les zones de culture incluses se traduisent par une visibilité plus importante du bâti (*ph. 7 et 8*). L'écart de **La Motelette** est bien individualisé par sa construction principale (*ph. 9*).

- **Les Calais** et les **écarts**: L'écart se signale dans le paysage par un important bosquet (*ph. 12 depuis **Haleine***) ; Il se caractérise depuis la plaine (*ph.11*) ou depuis **Ménantissart** (*ph. 13*) par sa chapelle et l'exploitation agricole qui constitue la principale implantation bâtie. Les écarts implantés sur la *rue des Calais* s'inscrivent plus ou moins dans l'espace du vallon (*ph.10, construction traditionnelle sur parcelle arborée à gauche, pavillon et jardinet à droite*).

## 1.6 : LES ZONES AGGLOMEREES

### 1.6-1 : Situation et réseaux de liaison.

Les sites agglomérés de la commune ont été localisés dans le site (§1.1-2) et par rapport à leur exposition au ruissellement (§1.1-3) et aux risques. (§1.2-1).

#### a) Les réseaux

- **Eau potable** : La commune ne dispose pas de plan général du réseau. Les demandes adressées en cours d'étude au syndicat des eaux de **Blargies** sont restées sans suite. Les agglomérations sont reliées entre elles par le réseau syndical :

- De **Saint-Thibault** à **Ménantissart** par la **VC1**, avec antenne sur la même voie jusqu'à **La Motelette**.

- De **Ménantissart** aux **Calais** par la *rue des Calais* qui dessert les écarts entre les 2 agglomérations ;

- Des **Calais** à **Haleine** par le *chemin rural de Hennecourt à Haleine (rue du Bois)*.

- **Protection incendie** Elle est assurée par **5 PI** normalisés avec débit insuffisant (*les diamètres d'alimentation ne sont pas connus cf. ci-dessus*), **4** hydrants non normalisés et avec débit insuffisant. Ce dispositif est complété par **1** point d'eau et des réserves (*cf. ci-dessous analyse par site*). L'analyse du dispositif est fondée sur la visite de **juin 2011**.

- **Electricité** : La commune est incluse dans le **Syndicat d'Electrification de Grandvilliers**. Le bourg et chaque hameau sont alimentés par un transformateur sur poteau relié à la ligne MT qui traverse le territoire. De manière générale l'alimentation des zones habitées est limitée. Toute extension devra faire l'objet d'une analyse de capacité. De forts développements nécessiteront un renforcement des réseaux.

#### b) La gestion des déchets

Leur gestion est planifiée au niveau départemental (*Plan de Gestion des Déchets Ménagers et Assimilés*) et mise en œuvre au niveau communautaire. Les orientations du Plan Départemental sont de diminuer la production à la source et d'augmenter la part de recyclage. La collecte hebdomadaire est effectuée au porte à porte. Les foyers sont équipés de bacs sélectifs collectés avec les OM alternativement chaque semaine. Le verre est collecté en point d'apport volontaire (**Saint-Thibault, Ménantissart et Haleine**) Une collecte des encombrants est organisée en complément des dépôts en déchetterie (*Feuquières*).

### 1.6-2 : Saint Thibault

(*cf. planches P-11 p.32 et C-12 p.33*)

#### a) Constitution de l'agglomération, trame viaire et structure urbaine

Le village a une structure de "**village rue**" est/ouest à partir de la limite communale (*ancienne route de Beauvais/RD915bis, hameau du Petit Sarcus en vis-à-vis*). « **Il est constitué d'une large rue bien alignée, longue de 800 m, garnie de maisons serrées** »<sup>4</sup>

Il est actuellement composé de part et d'autre de la *rue Anicet Corniquet (rue principale)* prolongée à l'ouest par la *rue de Ménantissart*, et de son ancienne limite nord/sud (rues de **Carroix** et **du Cerisier**, ancien chemin de **Carroix à Haleine**) de 4 îlots :

- **1 (13 ha)**: îlot délimité par le *Tour de Ville (TV1 ph.9)* et traversé par une sente (*S1 ph.5*). Le front bâti est continu sur une profondeur de **40 à 80 m**. La profondeur moyenne jusqu'au *Tour de Ville* est de **200 m**. Il inclut la **mairie école** et une exploitation agricole (*ag03e, cf. § 1.4*). La zone de courtils est occupée par des jardins, vergers ou pâtures séparées de haies (*cf. planche P-18 p.40, ph. 2 à 4*).

(*suite p. 41*)

<sup>4</sup> Louis Grave, Précis du canton de Grandvilliers, p.59





7

*Vue sud-est depuis le chemin de Saint-Thibault à Haleine*

31

**SAINT THIBAULT - Carte Communale**  
**02: Rapport de Présentation**  
1° Partie: Etat initial de l'Environnement  
Agglomérations: Insertion dans le site  
**Planche P-09: Ménantissart - Les Calais**

**Ménantissart**



8

*Vue sud depuis la VC7 d'Haleine à Les Calais*



9

*Vue est depuis Ménantissart*

**La Motelette**



10

*Vue sud des écarts de la rue des Calais*

**Les écarts**



11

*Vue nord-est depuis la VC7 d'Haleine à Les Calais*



12

*Vue est depuis Haleine*

**Les Calais**



13

*Vue nord depuis Ménantissart*



**SAINT THIBAULT - Carte Communale**  
**02: Rapport de Présentation**  
 1° Partie: Etat initial de l'Environnement  
**Planche P-10: Saint-Thibault**



1

*La rue Corniquet vue de l'entrée ouest du bourg*



2

*Entrée ouest depuis Ménantissart et Haineine*



3

*RD1015 nord au droit de l'entrée est*



4



5

*Sente dans l'îlot sud vers le Tour de Ville*



6

*Le front bâti sud à l'est de la mairie*



7

*Rue Corniquet à l'ouest de la mairie*



8

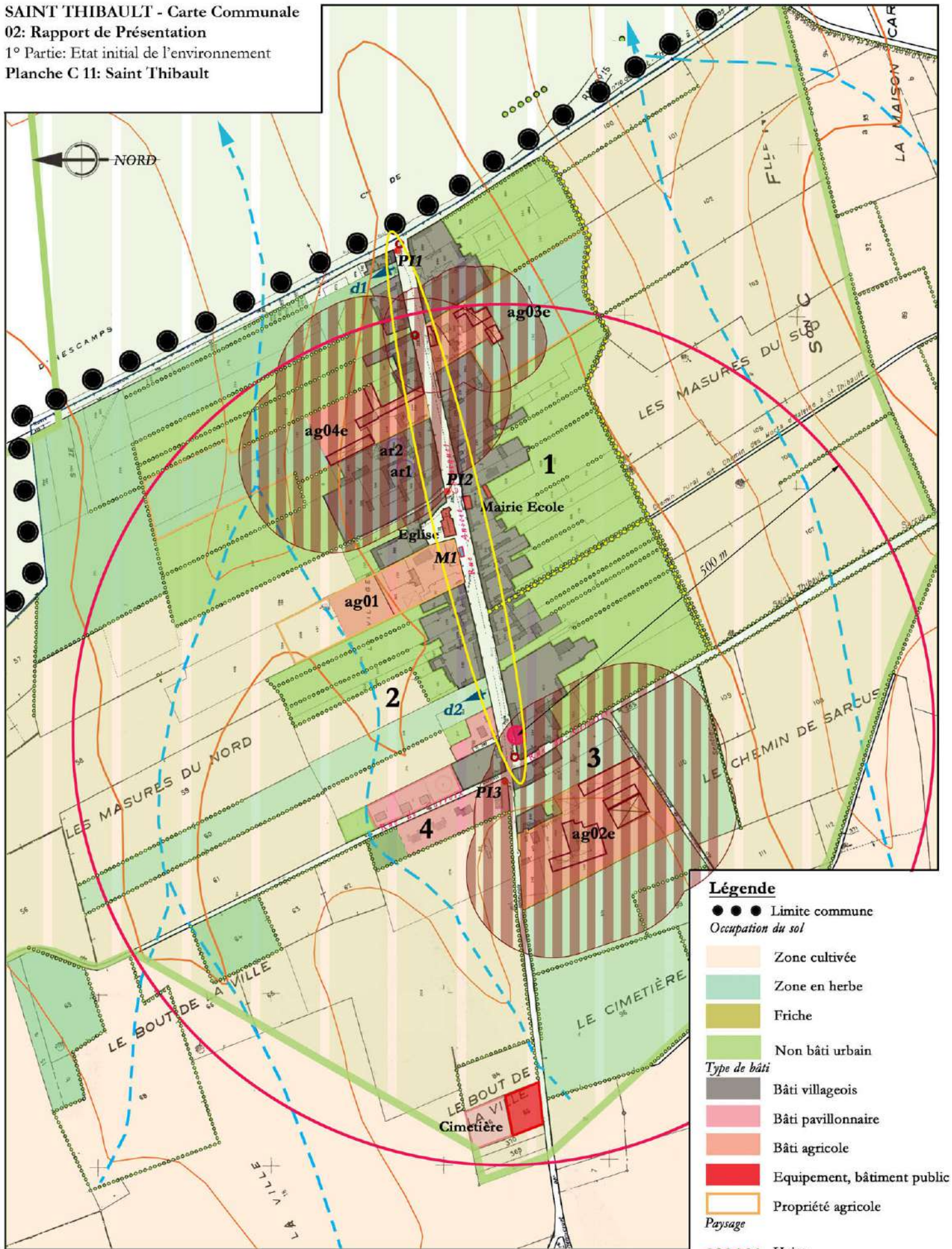
*Rue Corniquet depuis l'entrée est (RD1015)*



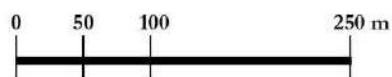
9

*Le Tour de Ville sud*





Remontée de nappe:  
 L'ensemble du site du village est en zone d'aléa fort.



Structure urbaine

- Equipements publics
- Petit Patrimoine
- Espace urbain caractéristique

**Légende**

- ● ● Limite commune
- Occupation du sol*
- Zone cultivée
- Zone en herbe
- Friche
- Non bâti urbain
- Type de bâti*
- Bâti villageois
- Bâti pavillonnaire
- Bâti agricole
- Equipement, bâtiment public
- Propriété agricole
- Paysage*
- Haies
- Contraintes*
- ZNIEFF
- Elevage, protection
- Monument Inscrit



**Légende**

*Occupation du sol*

- Zone cultivée
- Zone en herbe
- Verger
- Non bâti urbain
- Peupleraie

*Type de bâti*

- Bâti villageois
- Bâti pavillonnaire
- Bâti agricole
- Propriété agricole

*Paysage*

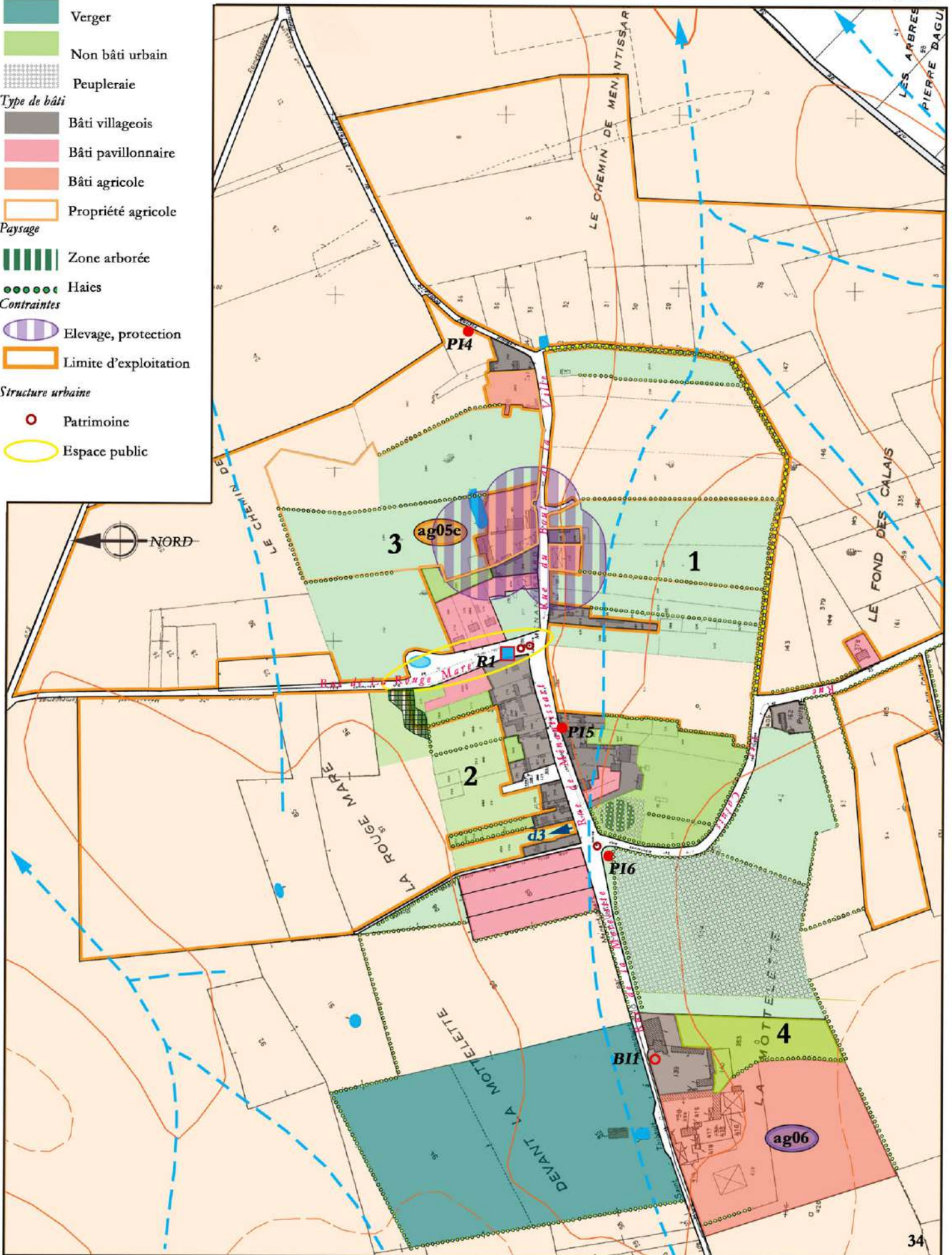
- Zone arborée
- Haies

*Contraintes*

- Elevage, protection
- Limite d'exploitation

*Structure urbaine*

- Patrimoine
- Espace public





SAINT THIBAULT - Carte Communale

02: Rapport de Présentation

1° Partie: Etat initial de l'environnement

Pl. P-13: Ménantissart - La Motelette



1

Le centre du hameau



2

Rue de Ménantissart, entrée ouest depuis La Motelette et les Calais



3

Rue du Bout de la Ville section ouest



4

Rue de Ménantissart



5

Entrée ouest, rue de la Motelette



6

Rue de la Rougemare, espace central



7

Rue de la Rougemare, espace central



8

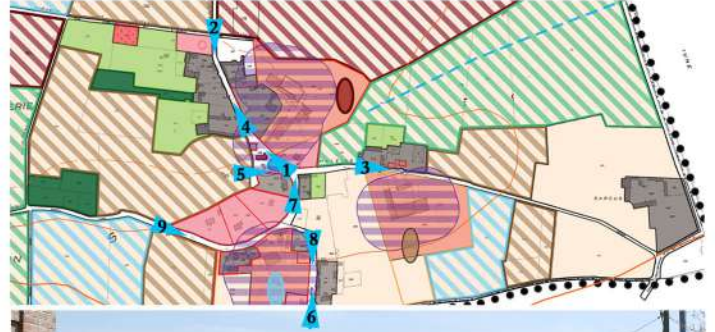
Rue du Bout de la Ville, entrée est du hameau



9

Le Tour de Ville sud







**Légende**

*Occupation du sol*

-  Zone cultivée
-  Zone en herbe
-  Friche
-  Non bâti urbain



*Type de bâti*

-  Bâti villageois
-  Bâti pavillonnaire
-  Bâti agricole
-  Propriété agricole





*Paysage*

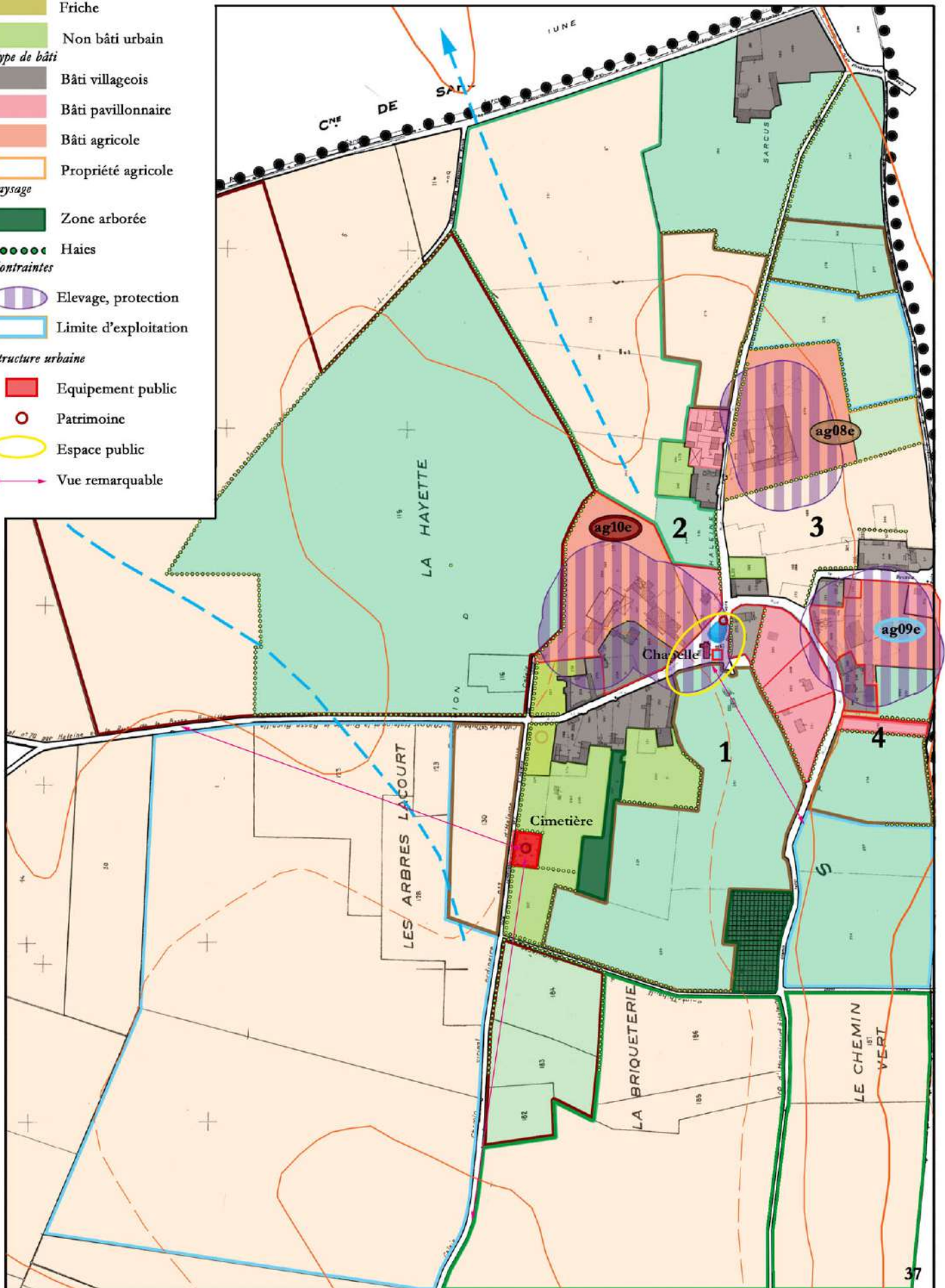
-  Zone arborée
-  Haics

*Contraintes*

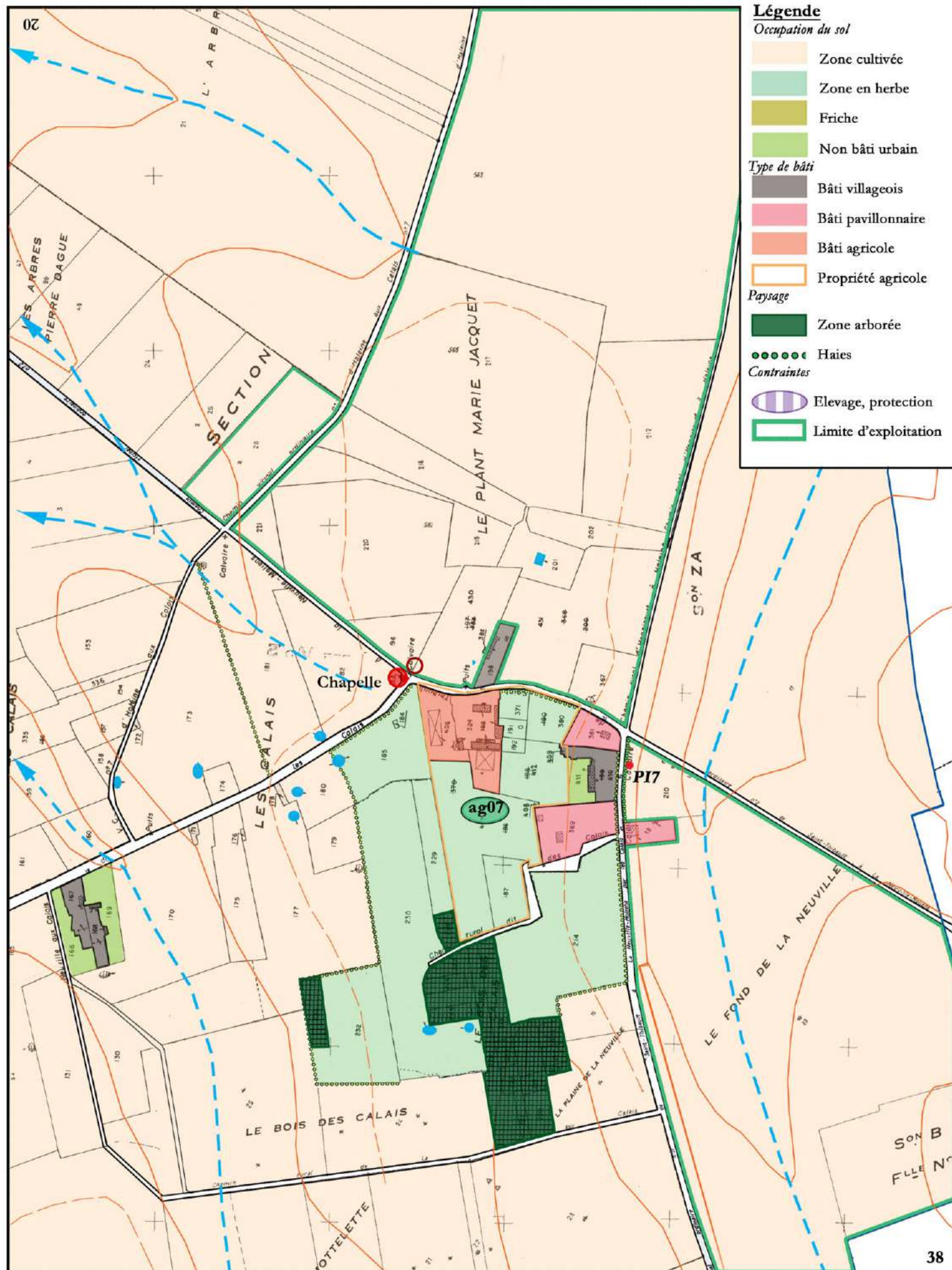
-  Elevage, protection
-  Limite d'exploitation

*Structure urbaine*

-  Equipement public
-  Patrimoine
-  Espace public
-  Vue remarquable







**Légende**

*Occupation du sol*

- Zone cultivée
- Zone en herbe
- Friche
- Non bâti urbain

*Type de bâti*

- Bâti villageois
- Bâti pavillonnaire
- Bâti agricole
- Propriété agricole

*Paysage*

- Zone arborée
- Haies

*Contraintes*

- Elevage, protection
- Limite d'exploitation





**Ecart**



**1** *Rue Les Calais, entrée nord du hameau*



**2** *Les Calais, chapelle en entrée nord, carrefour des routes vers Ménantissart et Halaïne*



**3** *Rue Les Calais, arrêt bus*



**4** *Rue Les Calais, section nord vers Ménantissart*



**5** *Rue Les Calais, section sud*



**6** *Rue Les Calais, entrée ouest du hameau*



**7** *Rue Les Calais, écart au sud de Ménantissart*



**8** *Ecart au sud de Ménantissart*



**SAINT THIBAULT - Carte Communale**  
**02: Rapport de Présentation**  
 2° Partie: Prévisions de développement  
 Planche P-18: Les "Couronnes Vertes"



1

*Limite du bocage sud sur la RD915bis*



2

*Derrière la mairie*

**Saint-Thibault**



3

*Bocage sud, verger, propriété résidentielle*



4

*Bocage sud, pâture, propriété résidentielle*



5

*Haie en limite ouest sur pavillons locaux*



**Ménantissart**



6

*Haie arborée sur le Tour de Ville sud*



7

*Pâtures nord*



8

*Pâtures et jardins sud*

**Haleine**



9

*Pâture, propriété agricole au centre du hameau*



10

*Limite ouest derrière le cimetière*



Une extension est en cours (4 pavillons) sur la *rue de Carroix* en limite ouest. Une construction a été réalisée à l'est partir de la **RD 915 bis**.

- **2 (13 à 20 ha)** îlot non délimité sur l'espace agricole. Le front bâti ne comporte que **2** interruptions: accès à une pâture à l'est (**d1, 15 m**), et pâture à l'ouest (**d2, 30 m**) Il a une profondeur de **30 à 100 m**. La profondeur des propriétés bâties varie de **80 m à 300 m** environ. Il inclut l'église et **2** exploitations agricoles (**ag01 et ag04e**, cf. § 1.4).

La zone de courtils est occupée par des jardins, vergers ou pâtures séparées de haies (cf. *planche P-18 p.40*).

-**3 (3 ha env.)** : îlot délimité au sud par la **VC de Saint-Thibault aux Calais**. Il comporte principalement une exploitation agricole d'élevage (**ag02e**, cf. § 1.4) dont les pâtures se développent à l'ouest

-**4 (0,7 ha)**: Extension accueillant une opération d'habitat locatif aidé.

#### **b) Traitement des espaces publics**

- La rue principale **Anicet Corniquet** constitue le principal espace public. Elle a une largeur de **18 à 20 m (1,2 ha, pb. 1, 4, 7, 8)**. Elle comporte au nord une large banquette de pelouse dans laquelle s'inscrit le mobilier urbain (*arrêt bus, cabine téléphonique...*) et quelques aires de stationnement

- La **RD 915bis** s'inscrit dans son tracé nord dans les grandes perspectives rectilignes des liaisons d'origine gallo-romaines du plateau picard (*pb.3*). Au sud elle s'écarte de l'ancienne *route de Beauvais* par un tracé en courbe légèrement encastré dans le terrain naturel. Les courtils de l'îlot **1** sont délimités par un talus en herbe et une haie (cf. *pl. P-18 pb.1*). La route a, au droit du bourg, une largeur de **15 à 20 m**.

#### **c) Les infrastructures**

- **Protection incendie** : Le bourg est protégé par trois poteaux incendies (**PI1 à PI3**) dont les débits sont inférieurs à **60m<sup>3</sup>/h**. La mare aménagée au droit de l'église (**M1**) a une capacité de réserve de **200 m<sup>3</sup>**.

- **Electricité, éclairage** : Distribution aérienne au nord de la voie à partir des transformateurs sur poteau *rue Anicet Corniquet* près de l'ancien abri incendie et *rue du Cerisier*.

#### **d) Les équipements de superstructure**

- **Mairie**

Elle occupe, avec l'école, un bâtiment en brique d'un étage sur rez-de-chaussée+ combles en vis-à-vis de l'église en centre village. Elle dispose notamment d'un bureau d'accueil du public et de bureau du maire à rez-de-chaussée et d'une salle de conseil à l'étage. La commune emploie **3** personnes.

- **L'école**

La commune est en **RPI** avec **Sarcus**. L'ensemble se compose de **2** classes : **Maternelle** et **CP** à **St Thibault, CE** et **CM** à **Sarcus**. Le nombre d'élèves sur la période **2005/2009** a varié de **22 à 26** élèves, dont **14 à 16** pour la commune.

- **Le cimetière**

La commune comporte **2** enclos. Celui de **Saint-Thibault** est situé sur la route de **Ménantissart** à **300 m** du village. Sa capacité résiduelle est de **1.500 m<sup>2</sup>** environ.

#### **e) La structure foncière**

A part les divisions récentes *rue de Carroix*, le foncier a conservé son caractère villageois notamment de part et d'autre de la rue principale. Les propriétés se développent en profondeur sur des zones de pâture ou de cultures largement entourés de haies, au sud jusqu'au **Tour de Ville**, au nord jusqu'à un parcellaire plus large de pâtures aujourd'hui en partie cultivées. Les façades sont modulées de **12 à 70 m** en fonction du programme.



#### f) Le bâti villageois

Il est pratiquement homogène à l'exception des constructions de la *rue de Carroix*.

Les éléments constitutifs du tissu villageois sont analysés et détaillés dans le **Cahier des Recommandations Architecturales** annexé au présent dossier (cf. *annexe 5.3*).

Le bâti traditionnel du village relève de trois catégories principales :

- le bâti rural des petites et moyennes exploitations, aujourd'hui majoritairement résidentiel ; l'axe principal étant est/ouest, l'implantation est asymétrique :
  - au nord le bâti résidentiel est majoritairement implanté sur cour avec un retrait de **20 à 30 m**, l'alignement étant bâti d'annexes fermant les cours ;
  - au sud le bâti résidentiel est implanté à l'alignement.
- le bâti résidentiel maisons de ville ou maison d'artisan, comprenant souvent un étage sur rez-de-chaussée.
- les grandes propriétés agricoles encore en activité.

Les matériaux dominants sont en façade la brique et le bois utilisé tant en structure qu'en revêtement, et en couverture l'ardoise.

#### 1.6-2 : Ménantissart et la Motelette

(cf. *planches C-12 p.34 et P-13 p.35*)

##### a) Constitution de l'agglomération, trame viaire et structure urbaine

###### **Ménantissart**

Le village a, à l'origine, une structure de "*village rue*" « *Ménantissart hameau de 64 feux forme une seule rue à l'ouest de Saint-Thibault. La ferme de la Motelette est un écart à l'ouest de Ménantissart ; Elle fut construite vers 1780 avec un petit château en bois et une chapelle qui est détruite* ». <sup>5</sup>

Il est actuellement réduit à une vingtaine de maisons réparties sur **3** îlots formés à partir de la structure linéaire (*rues du Bout de la Ville et de Ménantissart, 600 m*) complétée par un espace central développé sur la **VC** nord/sud de liaison avec **Romescamps** (*rue de la Rouge Mare*).

- **1 (12 ha)**: îlot délimité par le *Tour de Ville* (*TV2 ph.9*). Il est traversé à **60 m** environ de la voie de desserte par un fond de thalweg. Les terrains en contre bas de la voie de desserte sont humides. Le bâti est limité à **2** groupes de constructions : *rue du Bout de la Ville* de part et d'autre d'un bâtiment d'élevage (*sur 110 m*) et *rue de Ménantissart* (*sur 120 m*). L'espace délimité par le *Tour de Ville* est exploité à **80%** par l'exploitation **ag05e** (cf. §1.4). La profondeur bâtie est très variable (**30 à 100 m**) et traversée par l'axe de ruissellement. Des demandes ont été déposées pour construire dans la zone de courtil depuis la *rue des Calais*.

- **2 (étendu par des autorisations récentes de 3 à 4,2 ha)** îlot non délimité sur l'espace agricole. Le front bâti, étendu au-delà de la *sente de la Rouge Mare* par **3** terrains à bâtir (**80 m** de façade) ne comporte que **1** interruption: accès à une pâture à l'ouest (**d3, 15 m**). Il a une profondeur de **30 à 60 m**, la profondeur des propriétés bâties pouvant atteindre **130 m**. Une construction a été récemment autorisée à partir de la *rue de la Rouge Mare*. Entre les zones de jardin, en retrait des propriétés bâties, la transition avec les parcelles de grande culture est assurée par des pâtures relevant de la même exploitation

- **3 (2,5 ha env.)** : îlot non délimité sur l'espace agricole. Il comporte principalement une exploitation agricole d'élevage (**ag05e**, cf. § 1.4) dont les pâtures et les zones de culture se développent au nord, à l'est et au sud (cf. *pl. C-07 p.25*). La partie résidentielle est située à l'angle de la *rue de la Rouge Mare* de part et d'autre d'une pâture de **0,25 ha** ; En entrée est du hameau, un écart est regroupé avec les bâtiments d'habitation liés à la ferme (*ph.8*)

---

<sup>5</sup> **Louis Graves** ouvrage cité.

### La Motelette :

L'îlot (**1,3 ha**) entouré de zones de culture comprend **2** propriétés résidentielles et une exploitation agricole. Au sud de la voie de liaison, la parcelle séparant l'écart du village est plantée en peupleraie.

### Les autres écarts

La *rue des Calais* marque la limite ouest du hameau. Elle relie **Ménantissart** aux **Calais** en traversant le vallon sud et desservant **4** écarts implantés entre **300** et **500 m** du hameau.

### b) Traitement des espaces publics

La *rue de la Rouge Mare* constitue un espace public d'échelon communal à l'aménagement diversifié (*calvaire, prairie, ancien local incendie, jeu de boule, mail planté... pl. P-13 p.35 ph.6 et 7*). Un bosquet en partie haute participe à la définition de cet espace. Sa surface est de **0,35 ha** environ (*140 m x 25 m moyen*).

Les rues du hameau ont un caractère diversifié

- La *rue de Ménantissart (230 m)* a une largeur de **16** à **22 m**. Elle comporte de part et d'autre des bandes en herbe (*ph. 1 et 2*)
- La *rue du Bout de la Ville (320 m)* est une voie rurale de largeur variable (de **6** à **12 m**) entre **2** banquettes en herbe (*ph.3*)

### c) Les infrastructures

- **Eau** : Le hameau est desservi à partir du réseau de liaison **Saint-Thibault/Les Calais/Haleine** avec antenne vers **la Motelette**. La *rue de la Rouge Mare* n'est desservie que jusqu'aux constructions existantes.

- **Protection incendie** : Le hameau est protégé par trois poteaux incendies (*PI4 à PI6*) dont les débits sont inférieurs à **60m3/h**. Une réserve de **120 m3 (R1)** a été implantée rue de **la Rouge Mare**. **La Motelette** est protégée par une Bouche incendie (*BII*) non conforme (*débit inférieur à 60 m3*).

- **Electricité, éclairage** : Distribution aérienne au nord de la voie à partir du transformateur sur poteau *rue de la Rouge Mare*.

### d) La structure foncière et le bâti

L'évolution liée à la régression démographique qui s'est poursuivie jusqu'aux dernières années du **XX<sup>e</sup>** siècle (**1990**) n'a laissé que des traces ponctuelles du foncier initial. Le remembrement a restructuré le foncier jusqu'aux limites des propriétés bâties. Foncier et bâti ne forment plus un ensemble homogène. Leurs caractères diffèrent suivant les différentes rues du hameau.

- *rue du Bout de la Ville* : Elle est dominée par l'exploitation agricole dont les bâtiments agricoles et les zones d'exploitation occupent **80%** des façades desservies (*cf. pl. C07 p.25*) ;

- *rue de Ménantissart* : Elle conserve ses caractéristiques de desserte villageoise (*cf. §b ci-dessus*).

- Au nord subsiste la seule continuité bâtie du hameau où le foncier de **70%** du linéaire a été limité aux parcelles bâties (*disparition des courtils*). Le bâti ne présente pas de caractère homogène (*pas de continuité à l'alignement, clôtures banalisées*).

- Au sud, **50%** du linéaire est bâti correspondant au secteur le plus sensible au ruissellement. Il présentait un secteur préservé de bâti villageois jusqu'à la construction récente d'un pavillon dans l'espace d'une ancienne cour.

- *rue de la Rouge Mare* : La qualité de cet espace à l'origine non bâti a été soulignée. Il a été porteur d'un développement pavillonnaire classique à partir du foncier (*division en 3 lots à l'est, construction sur parcelle à l'ouest*). On peut regretter que les haies n'aient pas été maintenues en clôture sur l'espace public (*cf. ph.7*).



### 1.6-3 : Haleine

(cf. planches **P-14 p.36** et **C-15 p.37**)

#### a) Constitution de l'agglomération, trame viaire et structure urbaine

Le hameau se distingue des autres agglomérations par sa structure en étoile. « **Le village d'Haleine forme un 3<sup>o</sup> hameau au midi du chef-lieu, tenant presque à Sarcus. Il comprend 50 maisons ; on le divise en Grand et Petit Haleine. On y voit une chapelle construite par le marquis de Grasse seigneur de Sarcus. Elle est dédiée à la Vierge et l'on y dit la messe le dimanche** ».<sup>6</sup>

Il comportait une vingtaine de maisons jusqu'à la réalisation récente de 8 pavillons jumelés en restructuration d'une propriété agricole. Le bâti est réparti sur 4 îlots délimités par 4 rues. Le site du hameau est délimité au nord par la **VC7 d'Haleine aux Calais**, à l'ouest par une section préservée de la liaison historique de **Saint-Thibault à Feuquières** (*chemin rural*), et à l'est et au sud par la limite communale avec **Sarcus**.

- **1 (11 ha environ)**: îlot délimité par le tracé historique des chemins et incluant un espace naturel de bois et de pâtures qui, en liaison avec l'**espace public de la Chapelle**, donne au hameau sa principale originalité. Il inclut également l'enclos du cimetière (cf. §b).

- **2 (3 ha environ en secteur bâti)** îlot non délimité sur l'espace agricole. Il comporte une exploitation agricole dont les zones de pâture ou de culture se développent en continuité. Le remembrement a restructuré le foncier jusqu'aux limites des propriétés bâties (*profondeur de 50 à 60 m hors propriété agricole*).

- **3 (2 ha environ en secteur bâti)** : îlot non délimité sur l'espace agricole s'étendant à l'est jusqu'à **Sarcus**. Il comporte principalement une exploitation agricole d'élevage (*ag08e*, cf. § 1.4 et pl. **C-07**) dont les pâtures et les zones de culture se développent au nord, à l'est et au sud (cf. pl. **C-07 p.25**). La partie résidentielle est située à l'angle de la **rue de la Rouge Mare** de part et d'autre d'une pâture de **0,25 ha** ; En entrée est du hameau, un écart est regroupé avec les bâtiments d'habitation liés à la ferme (*ph. 8*)

- **4 (2 ha environ en secteur bâti)** îlot non délimité sur l'espace agricole ouest. Il comporte une exploitation agricole d'élevage.

#### b) Traitement des espaces publics

En dépit de quelques constructions pavillonnaires, **Haleine demeure un hameau de caractère marqué par 2 points forts** :

- **L'espace de la Chapelle** qui, au carrefour des **rues de la Chapelle, de Sarcus et du Bois** constitue un point central du hameau regroupant divers éléments caractéristiques outre la chapelle du **XVIII<sup>e</sup>** : calvaire et mare pour les éléments historiques, réserve incendie et point verre pour les équipements urbains (cf. *ph. 1 et 5*). Cet espace restreint (**0,2 ha**) est valorisé par son ouverture sur l'espace rural de l'îlot et au-delà, vers les limites boisées du grand paysage (cf. pl. **P-21 ph.3**). Ce créneau ouvert entre les boisements de bosquet de l'ouest du hameau met également en valeur la chapelle depuis le chemin rural d'**Haleine à Hennecourt** (cf. pl. **P-10 p.26 ph. 8**) et depuis le chemin rural de **Saint-Thibault à Feuquières**.

- **L'enclos du cimetière**. Implanté sur la **VC7 à 120 m** de la **rue de la Chapelle** ce petit enclos cerné de haies basses offre par son intégration à l'espace bocager, ses vues sur l'espace rural environnant, son calvaire et la qualité de certaines sépultures un témoin très caractéristique de l'histoire du hameau. (cf. pl. **P-11 p.31, ph. 12**).

Les autres voies du hameau sont caractérisées par l'implantation discontinue du bâti offrant des échappées sur l'espace agricole (*ph. 8*), la présence dominante heureusement maintenue des haies (*ph. 2, 5, 6, 7 et 9*), les murs des grandes propriétés (*ph. 3 et 4*) et un caractère diversifié des constructions ou dominant les volumes bas (*toutes photos*).

<sup>6</sup> **Louis Graves** ouvrage cité.

c) Les infrastructures

- **Protection incendie** : Le hameau est protégé par la réserve de **120 m3 (R2)** implantée près de la chapelle.

- **Electricité, éclairage** : Distribution aérienne à partir du transformateur sur poteau *rue de Sarcus*. Le réseau distribue un écart sur la commune de **Sarcus** au sud-est de la *rue de la Bucaille*.

1.6-4 : Les Calais

(cf. planches **C-16 p.38** et **P-17p.39**)

Le hameau des **Calais** comporte aujourd'hui sur un même îlot une exploitation agricole (*ag07 cf. §1.4 et pl. C-07 p.25*) et **3** habitations et en périphérie, enclavées dans **2** îlots de grande culture, **1** habitation secondaire à l'est et **1** pavillon plus récent au sud. Comme pour les autres hameaux, l'implantation « **Au midi** (de **Ménantissart**) *est un autre hameau appelé Les Calets, du nom de la première famille qui s'y établit ; On y compte 30 maisons.* »

Le hameau se caractérise par le principal bosquet du territoire en paysage de plaine et sa petite chapelle édifée au carrefour des VC d'**Haleine** et de **Ménantissart**.

Il est protégé par un **PI (PI7)** qui doit être mis en conformité.

1.7 : CONCLUSION

1.7-1 : Le contexte de l'étude

a) Les politiques publiques

*L'élaboration de la Carte Communale doit s'inscrire dans les 4 politiques publiques mises en œuvre par les services de l'Etat :*

- *Impératif de sécurité publique à travers la prise en compte des risques naturels et technologiques ;*
- *Respect des dispositions nationales de préservation et de protection de l'environnement (biodiversité) ;*
- *Production de logements dans le respect du principe de mixité sociale ;*
- *Principe de gestion économe de l'espace.*

b) Les actions et études communautaires

*L'étude de la Carte Communale de Saint-Thibault a été engagée alors que l'ensemble du territoire de la Picardie Verte dans le cadre de l'élaboration de son SCOT, analysait les conditions de son développement (Diagnostic territorial 2009/2010) et déterminait les grandes lignes de son projet (PADD 2011). Cette réflexion se situe en continuité des actions communautaires conduites sur le territoire en matière d'équipements publics, de développement économique, d'assainissement, d'ordures ménagères d'habitat, d'action culturelle et sociale et d'environnement.*

*Le diagnostic du SCoT :*

- *rappelle les incertitudes pesant sur l'avenir du Territoire (liaison A29/A16 et effet potentiel de la planification du développement de la région Ile-de-France) et l'opportunité de positionner préalablement l'évolution de ce territoire rural par rapport au développement des agglomérations périphériques ;*
- *identifie certains risques d'un développement « au fil de l'eau » : déséquilibre habitat/emploi, banalisation du paysage naturel,*



- *identifie les variables d'évolution parmi lesquels il identifie le paysage comme « exceptionnel » et « l'un des principaux atouts économiques et résidentiels du territoire ».*

*Les grands axes du projet en débat visent à accroître l'attractivité globale du territoire pour éviter « l'attractivité par défaut » en mettant au 1<sup>o</sup> plan les préoccupations qualitatives en termes économiques et sociaux et environnementaux autour de 3 notions :*

- *La proximité élément de valorisation du territoire rural à partir du développement de ses ressources propres : l'agriculture (limitation de la consommation d'espace, diversité, évolution), la trame industrielle existante, le tourisme (petit patrimoine), commerce et artisanat, confortation de l'armature urbaine (développement des bourgs centres).*
- *La qualité portant sur l'ensemble des ressources environnementales à long terme notamment la qualité paysagère (protection des bocages, identification des éléments structurants, valorisation des espaces non construits...)*
- *L'équilibre dans le cadre des principes du développement durable. Il s'applique à tous les secteurs du développement et notamment l'emploi qui « encadre la croissance démographique ».*

*Les objectifs chiffrés portent à l'échéance 2030 sur l'évolution démographique (+16,5%), l'économie (+ 3.000 emplois), la consommation de l'espace résidentiel (5 à 6 ha/an),*

#### c) La protection de l'activité agricole

*Elle constitue l'un des éléments du projet communautaire notamment du point de vue de la consommation de l'espace. Il convient de signaler le rôle de la Commission départementale mise en place en mai 2011 qui examine notamment les équilibres et la cohérence entre objectifs communaux de croissance démographique et surfaces dédiées à l'accueil des populations.*

#### 1.7-2 : Le diagnostic communal

*Saint-Thibault possède des caractéristiques qui pourraient en faire un espace test dans l'évolution du territoire rural nord de la Picardie Verte. Le diagnostic met en évidence*

*- Concernant l'attractivité du territoire :*

- *Un territoire agricole et une armature d'exploitations diversifiées dont l'impact dépasse l'espace communal. 8 exploitations sur 10 dont 7 d'élevage sont incluses dans les agglomérations ;*
- *Des éléments bâtis et paysagers préservés (Saint-Thibault, Haleine) ;*
- *Des espaces urbains caractéristiques (rue principale de Saint-Thibault, rue de la Rouge Mare à Ménantissart) et un petit patrimoine réparti sur l'ensemble du territoire (pressoir inscrit, église, chapelles, calvaires...).*

*- Concernant les potentialités de développement la situation de la commune en limite des zones d'influence directes de Beauvais et d'Amiens à proximité :*

- *des principaux bourgs centres du nord du territoire (Grandvilliers, Formerie) ;*
- *des ZAE communautaires (id + Feuquières) ;*
- *des principales dessertes ferroviaires du territoire (Abancourt, Grandvilliers).*

*Ces éléments se traduisent dans le développement récent par l'apparition de formes bâties nouvelles (opération de logements « de ville » à Haleine). La multiplicité des sites urbains ayant chacun leurs potentialités et leur logique de développement et la présence d'écarts sur les réseaux de liaison, compliquent la tâche des élus dans la planification de la maîtrise du développement communal.*

## ***2° partie***

# ***Prévisions de Développement***





## 2.1: LES VARIABLES D'EVOLUTION

### 2.1-1 : Le développement démographique

#### a) Le contexte communautaire

La **Picardie Verte** se distingue par son dynamisme démographique (*Taux de +1,1% par an entre 1999 et 2006*) du en partie à un marché foncier attractif par rapport aux grandes agglomérations et même l'Ile de France. Le canton de **Grandvilliers** est le plus peuplé et le plus dense du territoire communautaire. Mais l'évolution **1999/2006** est principalement due au développement du canton de **Marseille-en-Beauvaisis** (*+17,2% pour 6,5 %*). Ce développement est principalement nourri par l'arrivée de populations nouvelles, le solde naturel connaissant néanmoins une évolution positive depuis **1999** (*+0,4% en moyenne*).

La population a stagné jusque dans les années **1980** et conserve principalement dans sa partie nord, une structure démographique vieillie. Le profil démographique tend à s'inverser depuis **1999**. Pour que cette tendance se confirme, l'attractivité du territoire auprès des classes en âge d'avoir des enfants doit être maintenue.

La croissance démographique constatée est liée à un important rebond migratoire dont l'origine est un nouveau mouvement de rurbanisation traduisant l'influence des grandes agglomérations et de la région francilienne.

#### b) L'évolution communale

Compte tenu du petit nombre d'habitants, les amplitudes de variation des composantes de la population sur les périodes intercensitaires ne sont pas forcément significatives.

La commune comptait au **XIX<sup>e</sup>** siècle plus de **700** habitants (*3<sup>o</sup> agglomération du canton après Grandvilliers et Feuquières*) répartis entre le village et ses **3** hameaux. L'exode rural s'est poursuivi pendant la quasi-totalité du **XX<sup>e</sup>** siècle, la population étant en **1990** réduite à **176** habitants. La progression amorcée en **1999** (*+1,3% moyen/an*) s'est accélérée de **2000** à **2008** (*+3,3%/an*). La population légale **2010** était de **257** habitants.

### 2.2-2: Le logement

#### a) Le contexte communautaire

##### **Caractéristiques du parc**

La **Picardie Verte** comptait en **2006** près de **13.700** logements, avec une progression des résidences principales par rapport aux résidences secondaires (*6,6% pour le canton de Grandvilliers*). Le marché immobilier est homogène sur l'ensemble du territoire (*5% environ de logements vacants 2006*). Le taux d'occupation des logements évolue avec la taille des ménages (*2,6 pers/logt 2006 supérieur au taux constaté aux niveaux régional - 2,5, ou national - 2,3*). La très grande majorité des logements a **4** pièces ou plus (*75%*). **11%** du patrimoine a été réalisé après **1990**. Les occupants sont pour **25%** locataires. Le parc locatif **HLM** représente **11%** du parc.

##### **Marché immobilier**

Les ventes de maisons anciennes représentent la quasi-totalité des transactions (*prix médian 200.000 euros*). Le prix de vente de terrain à bâtir **2009** variait entre **30** et **52 euros** (supérieur au nord-est du département). La plus forte demande résulte du desserrement de l'agglomération de Beauvais.

##### **Evolution des constructions neuves**

L'indice de construction est de **4,6** (*6.6 indice national*). Depuis **2004**, le nombre de mise en chantier annuel est en progression constante (de **105/2004** à **229/2007**). Au niveau des typologies, l'augmentation constatée sur la dernière période s'accompagne d'une baisse en pourcentage des collectifs ou individuels groupés et d'une localisation majoritaire dans les chefs lieux de cantons.



## Consommation d'espace

La construction neuve reste très consommatrice d'espace ( $1.500 \text{ m}^2/\text{logt}$  en *Picardie 1999/2006, étude DREAL*) avec des conséquences sur le paysage et l'activité agricole. Elles résultent essentiellement de l'extension des chefs lieux de canton ou des bourgs situés dans leur aire d'influence.

### b) L'évolution sur la commune

En 1836, **Saint Thibault** comptait 225 maisons réparties entre le bourg (80), **Ménantissart** et la **Motelette** (65), les **Calets** (30) et **Haleine** (50).

La commune relève du bassin d'habitat **Formerie/Grandvilliers**. Avec les autorisations délivrées, le nombre de logements sur la commune est en 2011 d'environ 115. Les constructions récentes sont localisées à **Haleine** (9) et **Ménantissart** (5)

### Caractéristiques du parc

Les résidences principales sont en totalité composées de fermes et d'habitations individuelles. Occupées à 78% par les propriétaires. La commune comporte à **Saint-Thibault** une petite opération de locatif social (8 logts) gérée par l'OPAC (du F3 au F5). 72% des résidences principales disposent de plus de 3 pièces et 67% sont classées tout confort. Elles disposent à 70% d'un garage. Le parc reste majoritairement ancien.

## 2.2-3 : Les activités et la population active

En dehors des implantations sur la commune, l'échelle communale n'est pas significative.

### a) Le contexte communautaire

Sur la période 1999/2006, l'emploi a progressé de 10% et la population active de 16%. L'attractivité du territoire s'est donc détériorée et les migrations domicile/travail ont augmentées. L'évolution positive de l'emploi à compter de 1999 est liée à la stabilisation de l'emploi agricole et au redressement de l'industrie et de la construction.

### Répartition et évolution des emplois

L'activité industrielle représente près de 1/3 des emplois, suivie par les services non marchands. La part des emplois tertiaires (54%) constitue une réserve de diversification pour l'économie du territoire. Sur la période 1990/2007 :

- ont régressé : les secteurs agricoles (-50%), industriels (-16%), construction (-13%) ;
- ont progressé : le commerce (+36%), les services marchands (34%) et non marchands (26%)

### Localisation des pôles d'emploi

Les principaux emplois de commerce sont situés dans le canton de **Grandvilliers**. L'axe économique du territoire s'inscrit au nord du territoire d'est en ouest (**Grandvilliers / Feuquières / Formerie, implantation des 3 ZAE communautaires**).

### Les déplacements domicile/travail

Ils génèrent au niveau du territoire des flux de 500 à 1000 véhicules/jour, principalement vers **Beauvais** et **Gournay-en-Bray** (pôles externes) et sur l'axe **Grandvilliers/Formerie** (pôles internes).

Près de 25% des actifs travaillent dans leur commune de résidence (2006). Les emplois hors région (*Normandie, Ile de France*) représentent 12%.

### b) L'emploi sur la commune.

Deux activités artisanales sont implantées sur la commune à **Saint Thibault** :

- Couverture/Bardage/Etanchéité implantée en 2005, 5 emplois dont 1 sur la commune
- Rénovation de l'habitat, créée en 2007, emploi unique, travaillant dans un rayon de 30 km.

## 2.2-4 : Les équipements et services hors commune

Dans la partie nord du territoire, les chefs lieux de canton (**Grandvilliers** pour **Saint-Thibault**) offrent un éventail assez complet en équipements et services de proximité. Par contre il n'existe que peu de services en milieu rural. La principale aire d'influence externe est l'agglomération de Beauvais. Grandvilliers constitue le principal pôle commercial du territoire.

Il n'existe pas de lycée généraliste sur le territoire (*lycée professionnel à **Grandvilliers***) ; Les établissements sont à **Beauvais** ou **Amiens**.

## 2.3 LE PROJET COMMUNAL

La **Carte Communale** a été prescrite par le conseil municipal de **Saint Thibault** pour préciser et maîtriser les conditions de développement du village et des **3** hameaux face à l'évolution actuelle ou prévisible de la pression urbaine sur les zones rurales du nord de la Picardie Verte. Pour chaque site les éléments d'évolution pris en compte sont

- la prise en compte de l'activité agricole et de son évolution;
- le caractère des agglomérations et de leur environnement notamment les zones de courtils, les pâtures et les haies formant leur couronne verte ;
- les potentialités offertes par l'existence de réseaux d'eau potable sur les voies de liaison entre le village et les hameaux;

Les objectifs communaux ont été définis par la commission et débattus en conseil municipal à l'issue de la présentation des analyses. Il est à noter que le conseil municipal a pris la décision de protéger sur l'ensemble du territoire le petit patrimoine (*chapelles, calvaires*) et les linéaires de haie préserver. Ces éléments font l'objet d'un dossier à part.

### 2.1-1 : Les objectifs généraux

Face à l'évolution des demandes récentes, la commune souhaite pérenniser pour chaque agglomération le périmètre constructible et par conséquent, pérenniser la protection des zones naturelles qui sont intégralement sur la commune des zones agricoles.

Elle souhaite que ces périmètres préservent les caractéristiques paysagères des agglomérations et leur insertion dans leurs sites respectifs.

La commune s'inscrit pour cette phase de développement dans les objectifs du **SCoT de la Picardie Vert** en cours d'élaboration et dont les orientations principales ont été rappelées en conclusion de la 1<sup>o</sup> partie de l'étude (*cf. §1.7*).

#### a) La préservation de l'activité agricole

Avec **10** exploitations pour un territoire de **1062 hectares** dont **7** pratiquant l'élevage, **Saint Thibault** constitue une commune rurale active.

La cohabitation entre les fonctions agricoles et résidentielles se faisait traditionnellement au sein de l'espace du village. Elle doit désormais prendre en compte des contraintes nouvelles : la mise aux normes des bâtiments d'élevage mobilise des investissements importants et la densification résidentielle linéaire peut accroître les exigences d'une population nouvelle sans tradition villageoise du partage de l'espace. Elle nécessite donc des options claires de délimitation des zones d'implantation de chaque fonction. La division de l'espace fixée dans la **Carte Communale** (*zone U et zone N*) tend à répondre à cet objectif pour une période limitée du développement de la commune. La préservation de l'activité agricole justifie également l'exclusion de tout développement urbain sur les îlots exclusivement en grande culture en périphérie des agglomérations, même s'ils sont desservis (*Les Calais*).



### **b) Le développement résidentiel et la croissance de la population**

La reprise du développement du village après plus d'un siècle d'exode rural est un phénomène récent (**20 ans**). La commune a retrouvé et dépassé en **2008** sa population de **1968**. Cette période ne peut servir pour modéliser le développement futur de la commune décliné en rythme moyen de constructions.

Si les élus ne souhaitent pas une forte évolution de la commune, ils souhaitent trouver pour chaque agglomération les options de développement qui lui conviennent, en fonction du site, de la répartition des constructions actuelles, des réseaux d'infrastructure, des activités agricoles et de leur évolution prévisionnelle.

L'expérience récente leur a montré qu'il était hasardeux, sinon impossible dans le cadre de la **Carte Communale** de mettre en regard un périmètre constructible et une réceptivité. On trouve dans les constructions récentes du hameau d'**Haleine** un pavillon sur **4.000 m<sup>2</sup>** et **8** maisons jumelées sur **2.500 m<sup>2</sup>**.

Les élus se fondent sur une évolution très progressive de la pression foncière et entendent donc déterminer sur chaque agglomération le périmètre à l'intérieur duquel s'exerceront les lois du marché.

### **c) Les autres objectifs de développement**

La commune s'inscrit dans un contexte de relations intercommunales assurant hors de son territoire les principales fonctions d'équipements publics et de commerce. Trois pôles locaux du territoire ou hors territoire dont situés dans un rayon de **10 km** du bourg (**Grandvilliers, Formerie et Aumale**); Le développement des équipements de superstructure n'entre donc pas dans le programme de la **Carte Communale** qui ne devrait gérer qu'une évolution limitée des structures urbaines existantes.

#### **La sécurité:**

Le territoire de **Saint Thibault** est à l'écart des grands axes, à l'exclusion de la RD **Beauvais / le Tréport** en limite est. Elle n'est pas classée à grande circulation et la commune exclura toute extension à partir de cette voie.

#### **Les équipements et la qualification des espaces publics**

Les espaces structurants du village (*rue Anicet Corniquet*) et ceux des hameaux (*rue de la Rouge Mare, espace de la Chapelle*) répondent aux besoins de la communauté villageoise.

Les voies sont de type rural, sans espace piéton spécifique dans le tissu traditionnel, sur des emprises traditionnelles larges à **Saint Thibault** et à **Ménantissart**.

### **c) La mise en valeur du patrimoine rural**

Sauf application des dispositions générales du Code de l'Urbanisme, la **Carte Communale** ne traite pas de l'aspect des constructions et ne constitue pas un moyen de réglementation de l'aspect du bâti. C'est pourquoi y est adjoint un cahier des recommandations architecturales présentant les caractéristiques des principaux espaces publics desservant la zone **U** (*cf. document annexe 5.3 du dossier*). L'état du bâti rural est assez inégal sur la commune, les anciens bâtiments agricoles aménagés en habitat étant généralement bien restaurés. A l'exception de **Saint Thibault**, La mixité du bâti ne laisse pas subsister d'ensemble cohérent important de bâti villageois

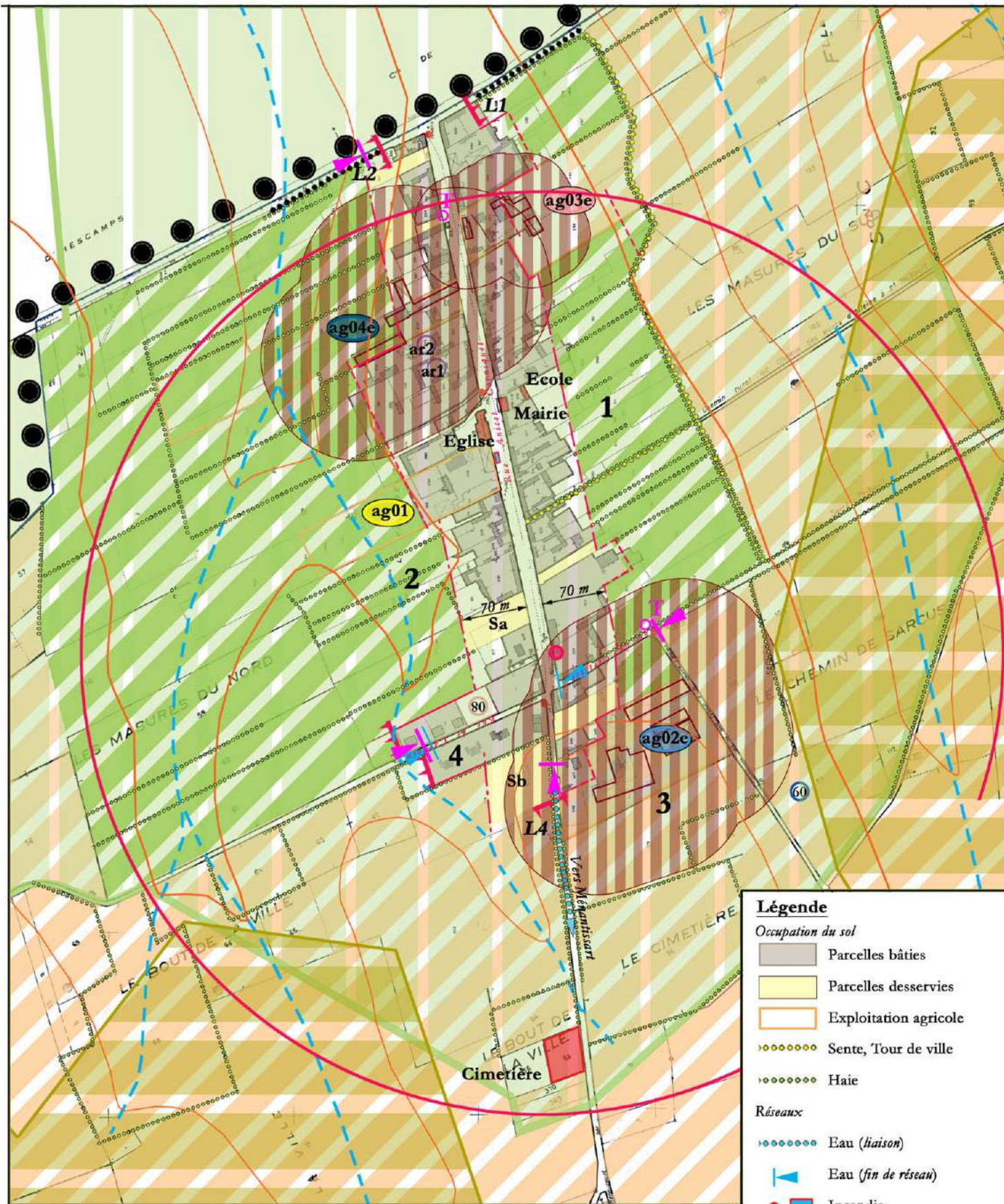
**La carte communale ne comporte pas d'objectifs à court terme en matière d'équipements, d'activités ou d'évolution des espaces publics. Ses dispositions se limitent aux périmètres déterminés pour chaque agglomération**

*(suite p.57)*

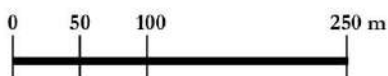








Remontée de nappe: L'ensemble du site du village est en zone d'aléa fort



SAINT THIBAUT - Carte Communale  
 02: Rapport de Présentation  
 2° partie: Prévisions de développement  
 Pl. C 20: Contraintes - Potentialités - Options  
 Saint-Thibault

Options

- Limite d'extension
- Limites de profondeur
- Bande constructible
- Foncière
- Bâti existant
- Protection paysage
- Protection agricole

Légende

Occupation du sol

- Parcelles bâties
- Parcelles desservies
- Exploitation agricole
- Sente, Tour de ville
- Haie

Réseaux

- Eau (liaison)
- Eau (fin de réseau)
- Incendie
- Electricité (Transfo)
- Electricité (fin de réseau)



Contraintes

- ZNIEFF
- Elevage, zone de protection
- Ruissellement, zone humide
- Boues Aléa moyen






**Légende**





*Occupation du sol*

-  Parcelles bâties
-  Parcelles desservies
-  Exploitation agricole
-  Sente, Tour de ville
-  Haie








*Réseaux*

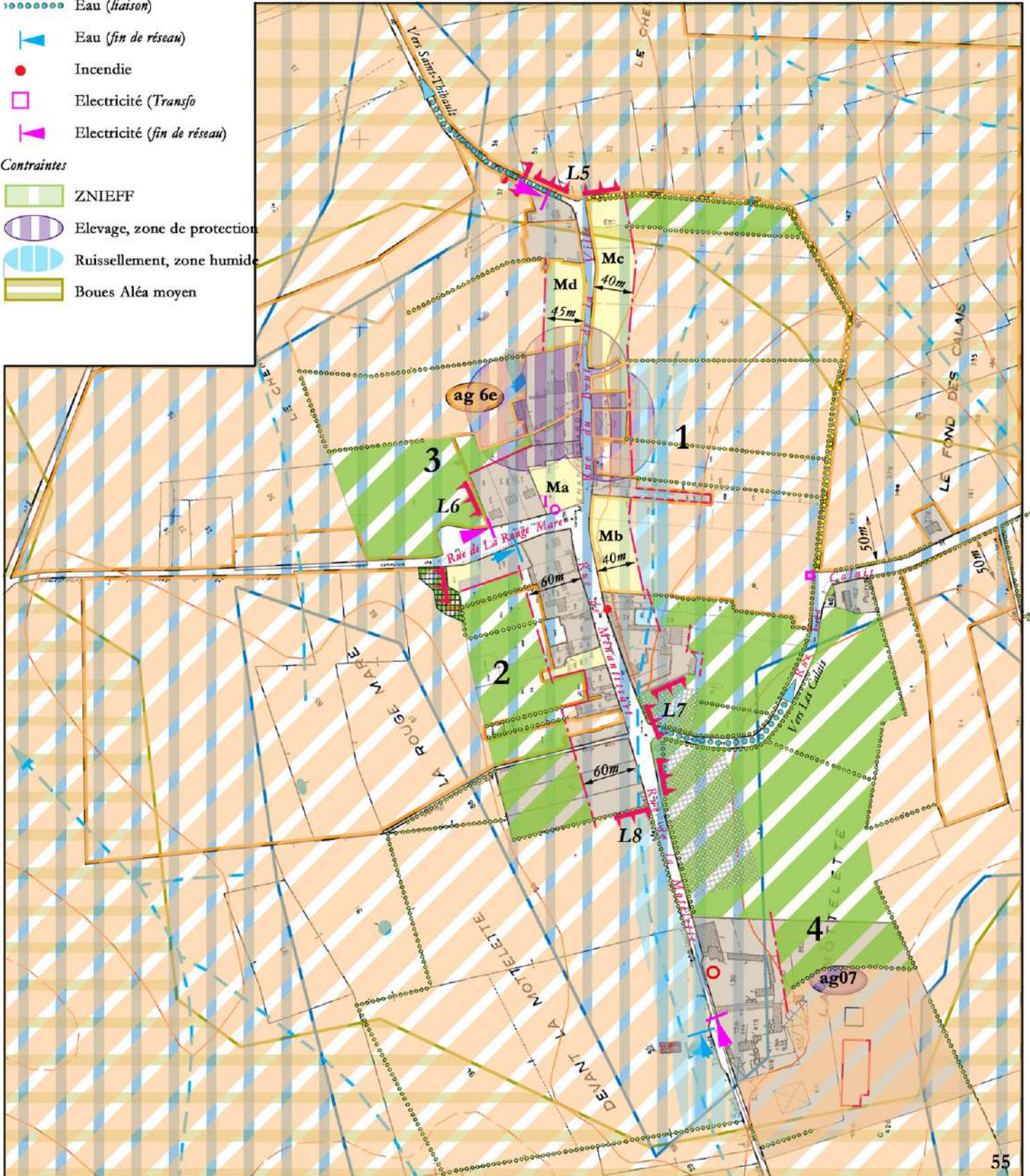
-  Eau (*liaison*)
-  Eau (*fin de réseau*)
-  Incendie
-  Electricité (*Transfo*)
-  Electricité (*fin de réseau*)

*Contraintes*

-  ZNIEFF
-  Elevage, zone de protection
-  Ruissellement, zone humide
-  Boudes Aléa moyen

*Options*

-  Limite d'extension
-  Limites de profondeur
-  Bande constructible
-  Foncière
-  Bâti existant
-  Protection paysage
-  Protection agricole





## Légende

### Occupation du sol

- Parcelles bâties
- Parcelles desservies
- Exploitation agricole
- Sente, Tour de ville
- Haie

### Réseaux

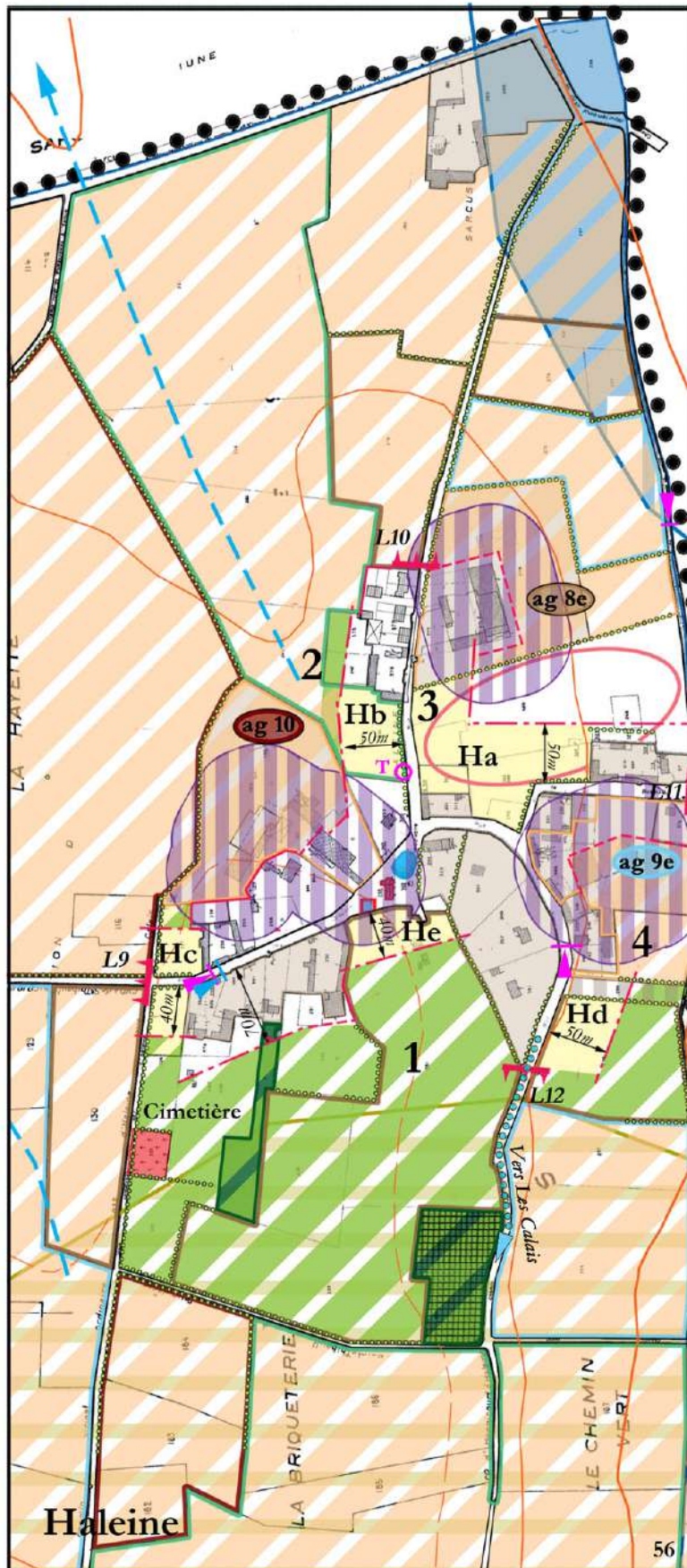
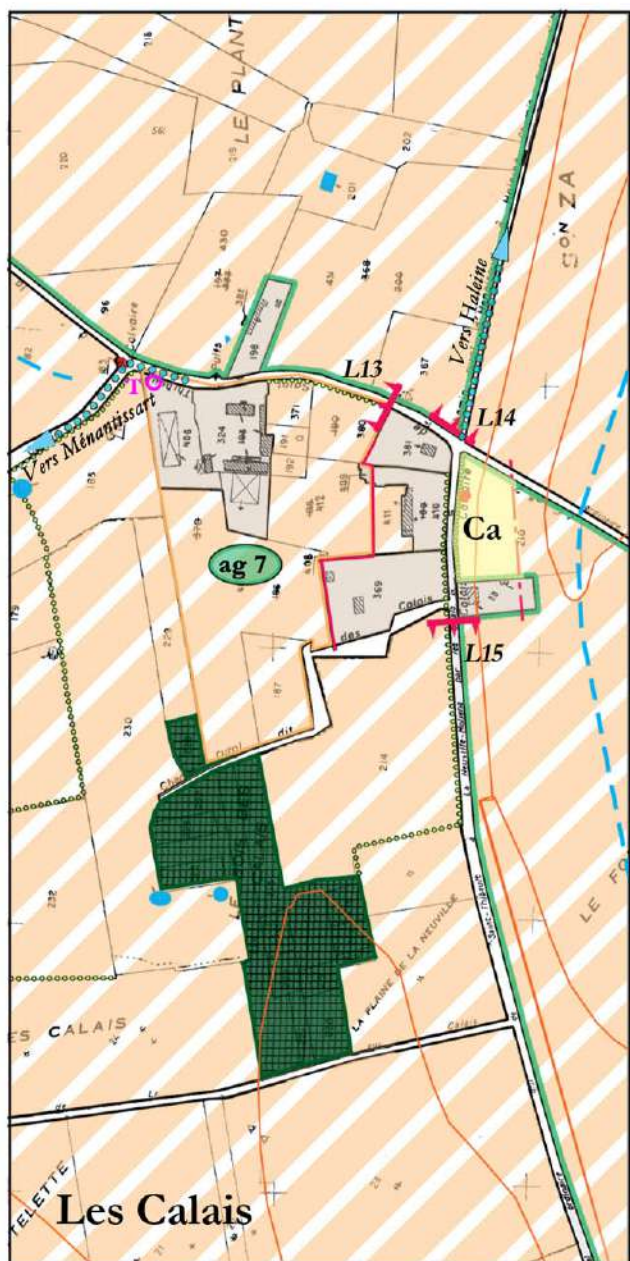
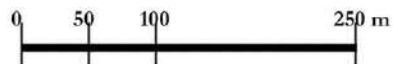
- Eau (liaison)
- Eau (fin de réseau)
- Incendie
- Electricité (Transfo)
- Electricité (fin de réseau)

### Contraintes

- ZNIEFF
- Elevage, zone de protection
- Ruissellement, zone humide
- Boues Aléa moyen

### Options

- Limite d'extension
- Limites de profondeur
- Bande constructible
- Foncière
- Bâti existant
- Protection paysage
- Protection agricole



## 2.3: L'AMENAGEMENT DES SITES URBAINS

### 2.3-1 : Saint-Thibault

(Cf. planche C-20 p.54)

Le diagnostic a mis en évidence les contraintes sur le site de **Saint Thibault** et notamment celles liées:

- à l'inclusion du site du village dans la **ZNIEFF** de la *vallée des Evoissons* ;
- à la préservation de l'activité agricole et notamment celles liées aux activités d'élevage sur **3** exploitations du village dont **2** classées générant des périmètres de protection de **100 m** ;
- à l'implantation du village dans une zone d'aléa fort de remontée de nappe ;
- à la sécurité (*circulation sur la RD 915 bis*).

#### a) Le projet communal

Les élus conscients de la valeur du patrimoine naturel et urbain qui leur a été transmis et des potentialités d'évolution lente inhérente à la structure linéaire du bourg ont constaté que celui-ci avait atteint son point d'extension maximum dans les structures traditionnelles qui sont les siennes. Prenant en compte cette situation et les contraintes ci-dessus, le projet communal met en œuvre l'objectif de limiter le développement hors renouvellement urbain aux espaces résiduels dans le site actuel (*secteur Sa, façade de 30 m environ au nord de la rue*). Les options sont les suivantes :

#### **Extension linéaire**

- **L1 et L2** (*desserte sur la RD915bis*): **Stricte limitation de la zone au bâti existant.** Options : éviter tout développement à partir de la route départementale (*alors que l'est de la voie est construit – hameau du Petit Sarcus*), sécurité des accès (*talus au sud*) ; Préserver la structure linéaire du bourg desservi par la *rue Anicet Corniquet* ; Préserver les espaces de courtil et les haies
- **L3** (*rue de Carroix*) : **Limitation au bâti existant ou accordé.** Option : zone humide en limite (*axe du thalweg nord*) ;
- **L4** (*rue de Ménantissart*) : Après débat sur l'élément à prendre en compte dans la définition de la limite actuelle, **alignement sur le bâti résidentiel au sud de la voie.** A noter que le périmètre ainsi défini se situe actuellement dans la zone de protection de l'installation d'élevage classée.

#### **Profondeur constructible**

Les options de profondeur s'appliquent aux propriétés bâties de grande profondeur. En deçà de la profondeur choisie, la limite de zone est fixée suivant la limite foncière de la propriété bâtie.

- Section courante (*rue Corniquet*): **Profondeur de 70 m** par rapport à l'alignement. Option : inclusion de la quasi totalité du bâti, à l'exception du bâti en retrait de l'église (*desserte sur une impasse*) en limitant les potentialités de construction en 2° rideau.
- Prise en compte du bâti : **Marge de 5 m autour du bâtiment concerné.** Au nord de l'église, les dispositions du bâti conduisent à fixer une limite rectiligne concernant **6** propriétés ; Option : permettre l'évolution limitée du bâti.
- Prise en compte de l'activité agricole : **Classement homogène des bâtiments en laissant en zone naturelle les bâtiments d'élevage en retrait du front bâti.** Il est rappelé que la limite de zone impacte le développement des installations classées puisqu'il génère un retrait de **100 m** pour les nouvelles implantations. Les exploitations sont insérées dans le front bâti, les bâtiments d'élevage étant majoritairement implantés en retrait. Option : gestion du bâti d'élevage.
- Route de Ménantissart : **Profondeur de 50 m** : Les zones potentielles sont actuellement dans le périmètre de protection de l'exploitation classée **ag02e.** Options Limiter l'impact sur les exploitations agricoles, inscrire les extensions dans le développement linéaire.



**b) Capacité résiduelle** (*bors évolution des propriétés bâties*)

Le rapport met en évidence les caractéristiques des terrains constructibles inclus dans la zone. Pour les raisons exposées au §2.1-1b, cet élément ne peut se traduire en objectif logement sans prêter à confusion. Dans le cadre d'un développement linéaire classique correspondant actuellement à la demande dominante du marché foncier, le linéaire de façade constitue le critère principal.

- Secteur **Sa rue Corniquet** : Façade de **34 m** (*pl. 23 ph. 2*). Constructible sans conditions.
- Secteurs **Sb route de Ménantissart** : Façades de **30 m** au sud et **65 m** au nord. Constructibles sous réserve de dérogation par rapport au périmètre de protection de l'exploitation **ag02e**.

**c) Prise en compte des contraintes**

- **Risques naturels** (*remontée de nappe*) : La Carte Communale ne réglemente pas les constructions. Les potentialités sont inscrites dans le site homogène du village par rapport au site. Il reviendra aux autorités en charge des autorisations de construire de déconseiller les sous-sols ;
- **Risques naturels** (*ruissellement*) : Le périmètre défini est situé en dehors des axes de ruissellement (*limitation rue de Carroix*) ;
- **Site et environnement** : Le projet préserve le site naturel en périphérie du village.
- **Sécurité** : Le projet limite la desserte à la rue **Anicet Corniquet** ;
- **Activité agricole** : Le périmètre n'impacte pas les exploitations existantes, hors prise en compte du bâti existant.
- **Consommation d'espace** : Ne peuvent être considérés comme espace agricole (*bors exploitations locales*) que l'extension *route de Ménantissart* (**0,3 ha**). Cette option résulte d'un choix du conseil; Sa réalisation est soumise à un avis dérogatoire de la **Chambre d'Agriculture**.

**d) Evaluation des impacts et mesures compensatoires**

Le projet ne conduit pas à des impacts nouveaux sur l'environnement ou sur les exploitations agricoles.

**2.3-2 : Ménantissart, la Motelette, écarts rue des Calais.**

(*Cf. planche C-21 p.55*)

Le diagnostic a mis en évidence les contraintes sur le site de **Ménantissart** et de ses écarts et notamment celles liées:

- à la prise en compte du ruissellement, l'axe d'un thalweg affectant une partie du site bâti ;
- à la préservation de l'activité agricole et notamment celles liées aux activités d'élevage sur les exploitations du hameau dont les terres exploitées occupent une partie du site du hameau et sa périphérie. ;
- à l'implantation du village dans une zone d'aléa fort de remontée de nappe ;

**a) Le projet communal**

La définition du périmètre constructible à **Ménantissart** comporte de nombreuses options en raison :

- de l'étendue du site historique du hameau (*cf. §2.2-2b*) ;
- de la discontinuité actuelle des sites bâtis (*autre la Motelette à 200 m ouest et les écarts de la rue des Calais à 250 m est, écart de la rue du Bout de la Ville à 200 m est*) ;

- de la prise en compte des secteurs humides et des secteurs exposés au ruissellement entre **la Motelette** et le hameau et au sud des rues de **Ménantissart** et du **Bout de la Ville** ;

- de l'activité agricole d'élevage et des surfaces exploitées (cf. pl. **C-07 p.25**)

Le site est soumis à une forte pression foncière (cf. §1.6-2) ; Les options de périmètre ont été débattues en commission et au conseil municipal et ont conduit aux dispositions suivantes.

#### **Extension linéaire**

- **L5 (rue du Bout de la Ville): Limitation du site urbain à l'écart est.** Option fondamentale conduisant à inclure dans le périmètre constructible la totalité de la rue **du Bout de la Ville (320 m)** qui dessert actuellement **5** propriétés bâties, les bâtiments d'exploitation agricole et la maison de l'exploitant ; Prise en compte du site historique du hameau et des réseaux existants

- **L6 (rue de la Rouge Mare: Limitation au bâti existant ou accordé.** Option : préserver la caractère de cet espace dont le bosquet nord; après débat, la parcelle nord-est a été incluse dans le périmètre en raison de lanette délimitation de l'espace urbain par la limite arborée.

- **L7 (rue de Ménantissart) : Limitation au bâti existant.** Option : Prise en compte du thalweg et de la zone humide (*ancienne mare*) ; sur la **rue des Calais**, préservation de l'espace de courtil et de la discontinuité entre le hameau et ses écarts ;

- **L8 (rue de la Motelette) : Limitation au bâti accordé** au nord, **zone naturelle préservée** au sud. Options : Prise en compte du thalweg et de la zone humide ; Préservation de la discontinuité entre le hameau et l'écart de **la Motelette**.

#### **Profondeur constructible**

- Section courante 1 (rues de Ménantissart et de la Motelette nord): **Profondeur de 60 m** par rapport à l'alignement. Option : inclusion de la totalité du bâti en préservant les espaces de courtils résiduels (**3 propriétés**) ou l'espace agricole (*exploitation ag05e*).

- Section courante 2 (rues de Ménantissart sud, rue du Bout de la Ville) **Profondeur de 40 m** (sud, thalweg) ou **45 m** (nord, exploitation agricole)

- Prise en compte du bâti : **Limite foncière ou marge de 5 m autour du bâtiment concerné.** Au sud de la **rue de Ménantissart** ; Option : Prendre en compte le bâti existant et permettre son évolution limitée.

- Prise en compte de l'activité agricole : Dans le cadre des études, une option de protection de l'activité agricole a été proposées à la commission limitant le périmètre urbain à l'est des propriétés bâties et maintenant une section de **200m** à l'est de la **rue du Bout de la Ville** en zone naturelle (*incluant l'écart en entrée de village*). Cette option n'a pas été retenue.

#### **b) Capacité résiduelle (hors évolution des propriétés bâties)**

Le périmètre défini inclut les secteurs non bâtis suivants

- Secteur **Ma** (angle des rues de la Rouge Mare et du Bout de la Ville, cf. pl. **P-23 p.63: ph. 6**). Façades de **10 m** et **34 m**. Pâturage hors exploitations agricoles Constructible sans conditions.

- Secteurs **Mb** (rue de Ménantissart sud): Façade de **100 m** ; Culture (*ag05e*) ; Constructibles sans conditions.

- Secteur **Mc** (rue du Bout de la Ville sud, cf. pl. **P-23 p.63 ph. 5**) : Façade de **200 m**, Culture et pâturage (*ag05e*). Partiellement dans le périmètre de protection des bâtiments d'élevage (**60 m**).

- Secteur **Md** (rue du Bout de la Ville nord, cf. pl. **P-23 p.63 ph. 45**) : Façade de **100 m**, Pâturage attenante au siège d'exploitation (*ag05e*). Partiellement dans le périmètre de protection des bâtiments d'élevage (**30 m**).



c) Prise en compte des contraintes

- **Risques naturels** (*remontée de nappe*): cf. **Saint Thibault** ;
- **Risques naturels** (*ruissellement*) : Le périmètre défini prend en compte la situation du hameau et de l'écart de **la Motelette** dans le thalweg (*sauf les sites bâtis situés sur l'axe de celui-ci*) : aucun développement à l'ouest du bâti existant, limitation des profondeurs au sud;
- **Site et environnement** : Le projet préserve les éléments de site en périphérie du hameau notamment l'espace délimité au sud-est par le **Tour de Ville**, la zone arborée au nord de la rue de la **Rouge Mare**, les talus et les haies de part et d'autre de la **rue des Calais**.
- **Activité agricole** :
  - Exploitation du hameau (*ag05e*) : Le conseil municipal, avec semble-t-il l'accord de l'exploitant, a opté pour une anticipation de cessation ou de transfert de l'activité agricole dont le maintien en zone naturelle avait été proposé.
  - Exploitation de la Motelette (*ag06*) : L'écart comporte 2 propriétés résidentielles et l'habitation de l'exploitant. Le principe de classement homogène des bâtiments est appliqué (cf. **Saint Thibault**). La partie ouest de l'exploitation (*nouveau hangar*) est hors périmètre urbain.
- **Consommation d'espace**: Les secteurs d'extension délimités couvrent **1,9 ha** dont plus de **75 %** sont actuellement exploités (*ag05e*). Par ailleurs la construction au sud de la voie pose un problème d'accès au reliquat délimité par la sente de Tour de Ville (*4ha env.*). Cet aspect a été présenté au conseil municipal. **La réalisation de cette partie du plan s'inscrit dans le cadre d'une modification de la fonction agricole du hameau.**

d) Evaluation des impacts et mesures compensatoires

Le projet ne conduit pas à des impacts nouveaux sur l'environnement. Concernant les exploitations agricoles, il semble que le conseil municipal et l'exploitant concerné aient souhaité anticiper une cessation d'activité. Les mesures compensatoires pourraient alors être la restauration des zones de coutil sur l'espace délimité au sud par le Tour de Ville et les pâtures attenantes au nord au siège d'exploitation actuel.

2.3-3 : Haleine.

(Cf. planche **C-22 p.56**)

Le diagnostic a mis en évidence sur le site de **Haleine** :

- les contraintes liées à la préservation de l'activité agricole d'élevage;
- les potentialités liées à la qualité de l'environnement naturel du hameau et particulièrement l'espace de pâture et de bosquets à l'ouest ;
- la qualité et la fragilité de 2 espaces publics et de leur insertion dans l'espace naturel (calvaire, mare et chapelle au centre, cimetière au nord).

a) Le projet communal

La définition du périmètre constructible à **Haleine** a comporté plusieurs options débattues dans la mesure où elles impliquaient :

- une extension limitée des réseaux (*rue de la Chapelle nord, rue du Bois ouest*);
- une option qualitative de préservation du patrimoine et du paysage (*espace public centre*).

L'attractivité du site (*en continuité avec le village de Sarcus*) est démontrée par la réalisation d'une opération de **8** logements jumelés (cf. §1.6-3). Les options sont les suivantes

## Extension linéaire

- **L9** (*rue de la Chapelle* nord): **Limitation du site urbain à la VC7**. Option Inclusion des terrains de part et d'autre en raison de leur inclusion dans le site urbain délimité par la voie et l'amorce subsistante du **Tour de Ville** nord-est. Nécessite une extension du réseau d'eau potable (**20 m environ**).
- **L10** (*rue de Sarcus*): **Limitation au bâti existant ou accordé**. Option : Préserver la coupure d'urbanisation entre Sarcus et Haleine ; Préserver l'activité agricole (**ag08e**)
- **L11**(*rue de la Buscaille*: **Limitation au bâti existant** (*sur la commune, un écart de Sarcus étant desservi à 60 m par le chemin rural de la Haute Buscaille*). Option : Préserver le caractère du chemin rural et les ouvertures visuelles vers le vallon sud.
- **L12** (*rue du Bois*): **Extension au droit de l'accès à une propriété bâtie** à l'ouest : Option : Pris en compte des propriétés bâties au nord suite à un dépôt de demande de CU. Nécessite une extension du réseau électrique (**80 m environ**).

## Le cas de la Chapelle (cf. pl. C-24 p.64)

Ce secteur a fait l'objet d'une étude spécifique suite au dépôt d'une demande de **CU** concernant les terrains situés sur la pâture en retrait de l'espace public. Dans le cadre du diagnostic et de l'élaboration du projet, les termes du débat ont été posés:

- La commune promeut une politique de protection du petit patrimoine et du paysage (cf. dossier d'enquête annexe à la carte communale) ; Une étude récente conduite par l'**Association pour la Connaissance et la conservation des Calvaires et des Croix du Beauvaisis** en a effectué un recensement et relevé plusieurs éléments dignes d'intérêt dans la chapelle d'**Haleine**. Or l'ouverture sur le paysage ouest est partie intégrante du site de la chapelle (*ph. 2 et 3*).
- L'aménagement de l'espace public où sont implantés la **chapelle Notre-Dame**, la mare et le calvaire interdit tout accès entre le calvaire et le nord de la chapelle (**60 m environ**). L'accès doit donc se faire par le chemin actuel d'accès à la pâture. Il donne accès à la réserve incendie. Ce chemin (*ph.4*) présente un passage de **3,50 m** entre les plantations en limite de la propriété sud et le calvaire. Son assimilation aux voies de desserte du hameau présente des risques pour la conservation du calvaire et de son environnement et modifiera l'environnement immédiat de la chapelle.
- La partie nord du site est dans le périmètre de protection de l'exploitation d'élevage (**ag10e**) ;
- La pâture a une fonction agricole (**ag08e**)

**Le conseil municipal a débattu de ces éléments et opté pour une intégration des terrains dans le périmètre constructible.**

## Profondeur constructible

- Section courante (*toutes voies*): **Profondeur de 50 m** par rapport à l'alignement. Option : Préserver la structure linéaire du bâti du hameau.
- Secteurs sensibles (*entré nord, chapelle*) : **Profondeur réduite à 40 m** ; Options au nord, ne pas engager un développement à partir de la **VC7** ou du chemin ; chapelle : limiter l'impact sur le site.
- Prise en compte du bâti (*rue de la Chapelle ouest*) **Profondeur de 70m** Option : Prise en compte du bâti existant.
- Prise en compte de l'activité agricole : Application au cas par cas du principe de classement homogène

## b) Capacité résiduelle (*bors évolution des propriétés bâties*)

Le périmètre défini inclut les secteurs non bâtis suivants

- Secteur Ha (*angle des rues de Sarcus, et de la Bucaille, cf. pl. P-23 p.63: ph. 7 et 8*). Façades de **60 m** *rue de Sarcus* et **40 + 45 m** *rue de la Bucaille*. Culture (*bors*



*exploitations locales*) Constructible sans conditions. Ce secteur s'inscrit dans un espace non bâti de **2 ha** environ au centre du site urbain. La commission a examiné une proposition variante d'aménagement du site (*inscription d'un périmètre opérationnel*).

**Après débat, la commission a opté pour un développement linéaire sur la base de la profondeur en section courante.**

- Secteurs **Hb** (*rue de Sarcus nord*): Façade de **65 m** ; Pâturage (**ag07**) ; Constructible sans conditions.

- Secteur **Hc** (*rue de la Chapelle*) : Façades **20** et **30 m**, Jardin et friche. Constructible après extension du réseau d'eau.

- Secteur **Hd** (*rue du Bois*) : Façades **65 m**, Pâturage (**ag08e**). Constructible après extension du réseau électrique.

- Secteur **He** (*Chapelle Notr-Dame cf. pl. C-24*): Pâturage (**ag08e**). Constructible après réalisation des accès ponctuels à aménager ou créer et pour la partie nord (façade **50 m** sur l'espace public aménagé) après dérogation accordée par la **Chambre d'Agriculture** (*périmètre de protection ag10e, cf. § a ci-dessus*).

### c) Prise en compte des contraintes

- **Site et environnement** : Le projet préserve les éléments de site en périphérie du hameau. Par contre il ne prend pas en compte la protection du site de la **Chapelle** au-delà de l'espace public.

- **Consommation d'espace**: Les secteurs d'extension délimités couvrent **2 ha** dont plus de **90 %** sont actuellement exploités (*dont 47 % exploitations locales ag07, ag08e*). On peut considérer qu'il impact également le reliquat des terrains partiellement inclus dans le périmètre (**Ha 1ha, Hd 0,4 ha**).

### d) Evaluation des impacts et mesures compensatoires

Le projet ne conduit pas à des impacts nouveaux sur l'environnement. Il a un impact majeur sur l'environnement du petit patrimoine et la qualité de l'espace public nonobstant les précautions d'implantation ou d'aspect qui pourraient être prescrites.

Le projet ne fait pas obstacle au développement des activités agricoles dans le hameau les terrains agricoles inclus dans la zone constructible étant, à l'exception du secteur **Hd**, des secteurs insérés dans l'urbanisation existante.

### 2.3-4 : Les Calais.

(*Cf. planche C-22 p.56*)

Le diagnostic a mis en évidence que le site des **Calais** est un écart dont la fonction agricole dominante doit être préservée. Il doit par ailleurs faire l'objet d'une mise en conformité de sa protection incendie (*cf. annexe 4.3 rapport de 2011*). L'îlot central entre l'espace occupé par l'exploitation agricole et les **3** habitations au sud ne présente pas de possibilité de développement. Les **2** constructions périphériques forment enclaves dans des unités de grande culture dont l'homogénéité doit être maintenue. Sur cette base les options justifiées par la protection de l'espace agricole sont les suivantes :

- **L13** : Maintien en zone naturelle de l'ensemble de l'exploitation ;

- **L14** : Pas d'extension sur le chemin rural d'**Haleine** (*canalisation son d'eau potable*)

- **L15** : Aucune extension sur la **VC11** de **La Neuville Moliens**.

Ce dispositif laisse la possibilité d'un développement très limité en vis-à-vis du bâti existant sur la route de **La Neuville** :

- **Ca** (*cf. pl.-23 ph.1*) : Façade **90 m**: Culture (**ag07**). Le secteur est en zone d'aléa moyen de coulées de boues. En fait, en aval de l'îlot bâti et bordé à l'est par un chemin drainant le ruissellement vers le thalweg sud, il est protégé

(*suite p.67*)



**SAINT THIBAULT - Carte Communale**  
**02: Rapport de Présentation**  
 2° Partie: Prévisions de développement  
**Planche P-23: Sites constructibles**



**1**

*Secteur Ca route de La Neuville Moliens*

**Les Calais**



**2**

*Secteur Sa rue Anicet Corniquet*

**Saint-Thibault**



**3**

*Pâture rue de Ménantissart (périmètre protégé élevage)*



**4**

*Pâture au nord de la rue du Bout de la Ville*



**5**

*Pâture au sud de la rue du Bout de la Ville*



**6**

*Pâture en centre hameau*

**Ménantissart**



**7**

*Zone cultivée en centre hameau, vue sud-ouest*

**Haleine**



**8**

*Zone cultivée en centre hameau, vue nord*



**SAINT THIBAULT**  
 Carte Communale  
**02: Rapport de Présentation**  
 2° Partie  
 Prévision de développement  
**Planche C-26 : Haleine**  
 Environnement de la chapelle



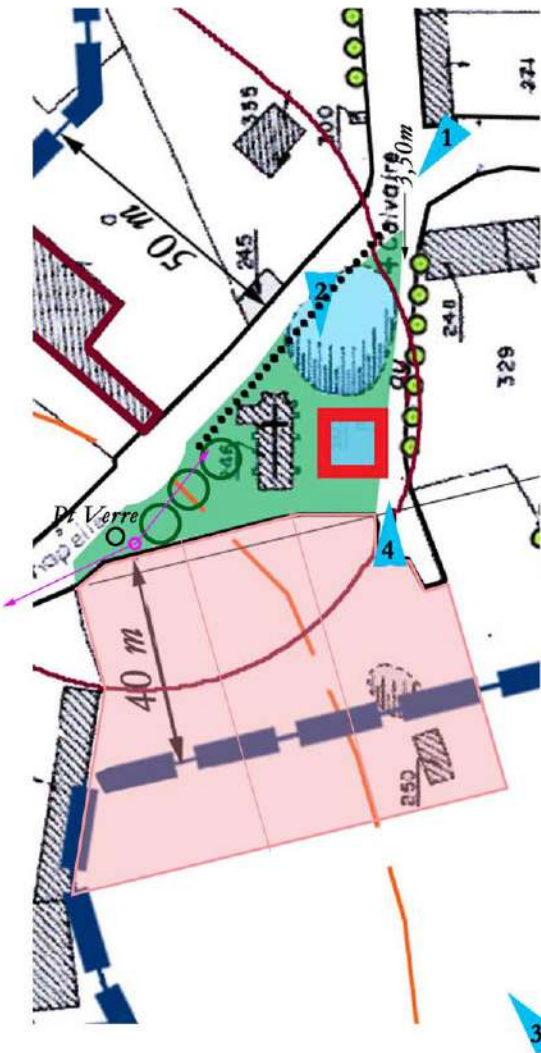
1



2



3



3



4

- Demande CU
- Réseau électrique (*fin*)
- Accès exclu

## ***3° partie***

# ***La traduction réglementaire***





### 3.1 LE ZONAGE

(Cf. planche **C14 p.64**)

La **Carte Communale** de **Saint Thibault** comporte **2** zones distinctes

- La **zone urbaine U** couvrant les secteurs dans lesquels les constructions sont autorisées;
- La **zone naturelle N** couvrant les secteurs dans lesquels les constructions ne sont pas admises à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes, ou les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière, ou à la mise en valeur des ressources naturelles.

#### 3.1-1: Orientations générales

La délimitation de la zone urbaine a fait l'objet pour chaque agglomération d'options précisées au §2.3 de la 2<sup>o</sup> partie:

- Limitation de l'extension linéaire sur les liaisons desservies par le réseau d'eau potable
- Limitation de la profondeur constructible, une grande majorité de propriétés foncières se développant en profondeur de la voie de desserte au **Tour de Ville** (*qu'il soit maintenu où qu'il n'en reste que les limites foncières conservées par le remembrement*)

Les principes suivis sont de maintenir les agglomérations dans leurs limites définies soit par l'histoire (*écarts, calvaires, Tours de Ville...*), soit par les évolutions récentes (*rue de Carroix à Saint Thibault, rue du Bois à Haleine*).

Dans la longue période d'exode rural qui a conduit le village de plus de **700** habitants (**1836**) à **176** (**1990**) et de **225** maisons à **115**, la réduction du bâti a principalement touché les hameaux qui offrent donc aujourd'hui les plus fortes possibilités de développement.

#### 3.1-2: La zone urbaine

La zone urbaine couvre **31 ha** soit moins de **3%** du territoire communal. L'application des options détaillées au §2.3 a conduit à délimiter **5** périmètres constructibles.

##### a) Saint Thibault

Le périmètre urbain couvre **12,1 ha** portant pour **94%** sur des propriétés bâties. Les potentialités de densification du bâti rural par constructions interstitielles ou en 2<sup>o</sup> rideau dans la zone sont limitées par la typologie du bâti rural incluant une majorité de cours fermées (*continuités bâties à l'alignement*) et un parcellaire majoritairement étroit (*plus de 60% du bâti villageois entre 8 et 30 m*). Le tissu est donc peu évolutif, en dehors de la transformation des volumes bâtis et de **3** ou **4** « grandes propriétés » (*façades de 40 à 60 m*) susceptibles de division ou de réaménagement. Les terrains non bâtis inclus dans le périmètre sont pour **60%** dans le périmètre de protection d'une activité agricole d'élevage.

***Dans le cadre de la Carte Communale, Saint Thibault devrait très peu évoluer.***

##### b) Ménantissart

Le périmètre urbain couvre **7,3 ha** portant pour **70%** sur des propriétés bâties. Compte tenu de la limitation en profondeur de la zone, les potentialités de densification du bâti rural ou pavillonnaire par constructions interstitielles ou en 2<sup>o</sup> rideau sont très faibles.. Les terrains non bâtis inclus dans le périmètre (**2 ha environ**) sont pour près de **90 %** exploités par l'exploitation du hameau (**ag05e**), dont **60%** incompatibles avec le maintien de l'exploitation (*zone de protection des bâtiments d'élevage ou enclave dans le siège d'exploitation*).



*L'importante surface non bâtie incluse dans le périmètre ne devrait pas entraîner une évolution significative du hameau à court terme, la majorité des surfaces non bâties impliquant l'évolution, voire le transfert ou la disparition de l'exploitation ag05e. A noter que la construction de part et d'autre de la rue du Bout de la Ville devrait s'accompagner d'une réflexion sur l'aménagement de la voie ponctuellement étroite (section de 70 m environ inférieure à 8 m d'emprise). Une procédure d'alignement pourrait être judicieuse.*

**c) La Motelette**

Le périmètre urbain couvre **1,1 ha** portant intégralement sur des propriétés bâties.

*L'écart ne présente aucune perspective d'évolution.*

**d) Haleine**

Le périmètre urbain couvre **9 ha** portant pour **77%** sur des propriétés bâties. Compte tenu de l'adaptation de la limitation en profondeur de la zone aux caractéristiques du bâti existant les potentialités de densification du bâti rural ou pavillonnaire par constructions interstitielles ou en 2<sup>o</sup> rideau sont faibles en dehors de la division théoriquement possible des propriétés pavillonnaires de la *rue du Bois*. Contrairement aux autres sites agglomérés, **Haleine** comporte en son centre une unité non bâtie importante (**1,5 ha hors partie sud vers chemin rural**) sur laquelle le scénario d'un développement pavillonnaire périphérique ne constitue qu'une hypothèse. Elle pourrait également se prêter à une opération plus structurée du type de celle réalisée récemment *rue de Sarcus*.

Les terrains non bâtis inclus dans le périmètre (**2 ha environ**) sont répartis pour **1 ha** environ entre les exploitations des **Calais** et du hameau. A l'exception du secteur de la **Chapelle He**, les extensions n'ont pas d'impact sur les sièges d'exploitation; Cette situation serait modifiée en cas de changement de statut des exploitations lié à leur développement ou leur regroupement.

Du point de vue de la réceptivité, les secteurs **Hc**, **Hd** et **He** sur la base des **CU** déposés devraient accueillir **9 à 10** pavillons, sous réserve pour partie de l'extension des réseaux et du probable renforcement de la puissance électrique. La réceptivité des secteurs **Ha** et **Hb** dépendra des programmes implantés.

*Haleine pourrait constituer dans le cadre de la Carte Communale le point fort du développement résidentiel à court et moyen terme. Pour préserver, en dehors de l'environnement de la chapelle, le caractère du hameau et les potentialités d'évolution de l'activité agricole, la commune devra être vigilante vis-à-vis des tendances de développement qui se manifesteront à Haleine dans les prochaines années.*

**e) Les Calais**

Le périmètre urbain couvre **1,5 ha** portant pour **75%** sur des propriétés bâties. Compte tenu de la surface d'une propriété résidentielle, on ne peut exclure une construction après division dans le bâti existant. La mise en œuvre du secteur **Ca** qui permet une régularisation de la limite agricole au droit de la section bâtie est liée d'une part à une division d'un grand parcellaire agricole, d'autre part à la mise en conformité de la défense incendie.

**L'évolution éventuelle et très limitée des Calais est une perspective à moyen ou long terme.**

**f) Synthèse**

*Les périmètres de la zone U permettent à la commune de poursuivre son développement à partir des 2 principaux hameaux Ménantissart et Haleine en limitant les risques de développement incontrôlé sur les voies desservies par le*

*réseau d'eau potable reliant les diverses agglomérations. La logique du développement mise en oeuvre dans le projet communal est la poursuite d'une urbanisation linéaire sachant qu'une telle disposition ne peut être encadrée dans le cadre de l'application du RNU.*

*La zone U totalise 5ha de terrains non bâtis dont 4 ha actuellement exploités à 75% par les exploitants communaux. L'évolution résidentielle de la commune est donc étroitement liée à l'évolution agricole, particulièrement à Ménantissart où les options de périmètre ne sont pas totalement compatibles avec le maintien de l'exploitation concernée.*

*Les périmètres constructibles sont compatibles avec la prise en compte des risques naturels et du ruissellement, les constructions sur Saint-Thibault et Ménantissart devant prendre en compte le risque de remontée de nappe qui affecte la totalité de ces agglomérations. Ils prennent en compte l'état actuel des contraintes liées aux activités d'élevage présentes dans les 3 principales agglomérations. L'impact de tout changement de statut pouvant intervenir sur les 5 exploitations soumises à l'application du RSD devra être pris en compte dans le suivi de l'application de la Carte.*

### **3.1-3: La zone naturelle N**

#### **a) Dispositions générales**

La zone **N** couvre **1.031 ha** environ soit **97 %** du territoire communal. Toutes les parcelles non reprises en zone **U** bénéficient d'une protection en zone **N**. Dans cet espace dominant, les principales vocations sont le développement de l'agriculture et la protection des paysages. Toute construction résidentielle non liée aux fonctions autorisées (cf. §3.1) y est interdite (y compris les annexes des propriétés résidentielles).

A titre indicatif, les espaces boisés et les principales plantations de haies sont portées sur les plans de zonage. Leur préservation est essentielle au maintien des caractéristiques paysagères et environnementales de la commune. Elle fait l'objet d'une procédure de protection parallèle.

#### **b) Les écarts**

Le réseau d'eau potable reliant les différentes agglomérations à une longueur hors sites urbains de **4 km** dont **2** sur les voies communales. Le passé urbain du territoire où les constructions étaient **2** fois plus nombreuses qu'aujourd'hui a laissé subsister plusieurs écarts (**4** sur la liaison **Ménantissart/Les Calais**, **1** en limite de **Sarcus**). La maîtrise du développement et la protection des espaces agricoles imposaient que ces éléments ne deviennent pas les vecteurs d'une nouvelle urbanisation linéaire hors des sites historiques préservés.

Leur maintien en zone naturelle permet leur maintien et leur évolution.

### **3.2 L'APPLICATION DU REGLEMENT NATIONAL D'URBANISME (RNU)**

L'instauration de la Carte Communale ne comporte aucune modification dans l'application du **RNU** en vigueur sur la commune. Les principales dispositions de ce règlement et leur champ d'application sur la commune sont précisées dans la notice **5.2** jointe au dossier.



### 3.3 : CONCLUSION

*Les dispositions de la Carte Communale appliquent des choix de délimitation de périmètres urbains pour chacune des 5 agglomérations de la commune.*

*- Elles limitent les zones constructibles par rapport à un développement « au fil de l'eau » dans le cadre du RNU. Ces mesures restrictives s'appliquent :*

*- Entre Saint-Thibault et Ménantissart (VC1) ;*

*- Entre Ménantissart et la Motelette d'une part (VC1), l'écart des Calais d'autre part (rue des Calais);*

*- Elles préservent l'activité agricole en maintenant en zone naturelle les bâtiments agricoles en retrait du front bâti (Saint-Thibault, Haleine) ou en périphérie des agglomérations (Saint-Thibault, La Motelette, Les Calais) ;*

*- Elles préservent les zones de courtil ou de pâtures liées au bâti en limitant la profondeur constructible (Saint-Thibault, Ménantissart, Haleine).*

*Compte tenu des enjeux de protection du site du bourg et des contraintes agricoles (2 installations classées) l'évolution résidentielle devrait principalement porter sur les hameaux de Ménantissart et d'Haleine suivant un rythme qui sera essentiellement déterminé à l'intérieur de ces périmètres par l'évolution des équilibres entre l'activité agricole et le marché foncier.*

*En protégeant 97% du territoire, et en fixant les évolutions possibles des zones agglomérées à 0,4%, les dispositions de la Carte contribuent à limiter strictement les impacts sur le milieu naturel et l'agriculture du développement résidentiel.*

*Les options prises pour le développement des sites urbains nécessiteront bien sûr un suivi sur chaque projet des contraintes environnementales et de l'intégration paysagère des constructions en préservant notamment les transitions entre le périmètre urbain et la zone naturelle protégée.*