

DEPARTEMENT DE L'OISE

COMMUNE D'Auchy-la-Montagne

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION
DOSSIER APPLICABLE

Commune d'Auchy-la-Montagne
Mairie

Rue Boutillier

60 360 AUCHY-LA-MONTAGNE

Verdi Ingénierie Seine

ZI du Haut Villé-Rue Jean Baptiste Godin

60000 BEAUVAIS

Tel : 03.44.48.26.50/Fax :03.44.48.18.21



1

Grille de révision

| 2 | Mars 2012 | Préparation de l'arrêt projet | SD | GT |
|--------------------|---------------|---------------------------------|----------|-------------|
| 1 | Novembre 2010 | Diagnostic - Rapport provisoire | SD | FS |
| Indice de révision | Date | Commentaires | Émis par | Vérifié par |

SOMMAIRE

PARTIE 1 : DIAGNOSTIC COMMUNAL ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.

| | |
|---|-----------|
| 1. LE TERRITOIRE COMMUNAL ET SES ENVIRONS..... | 13 |
| 1.1. UN PETIT VILLAGE AU NORD DE L'OISE..... | 13 |
| 1.1.1 Les Compétences de la Communauté de Communes..... | 13 |
| 1.1.2. Le SCOT..... | 14 |
| 1.1.3. Opération Programmée de l'amélioration de l'habitat/ opération façades..... | 15 |
| 1.1.4. Le Contrat Rural de l'Oise-Picarde 2002-2007..... | 15 |
| 1.1.5. Le SDAGE Seine-Normandie..... | 16 |
| 1.1.6. Le contexte territorial et administratif au 1 ^{er} janvier 2008..... | 18 |
| 1.1.7. La situation géographique..... | 18 |
| 1.2. LA COMMUNE..... | 19 |
| 1.2.2. Le territoire communal..... | 19 |
| 1.2.2. Superficie et densité..... | 19 |
| 1.2.3. Perception générale de la commune..... | 19 |
| 1.2.4. Histoire..... | 22 |
| I. DIAGNOSTIC ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE..... | 23 |
| 1. DONNEES DEMOGRAPHIQUES ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION..... | 24 |
| 1.1. LE POIDS DEMOGRAPHIQUE D'AUCHY-LA-MONTAGNE..... | 24 |
| 1.2. LES EVOLUTIONS DEPUIS 1968..... | 24 |
| 1.2.1. Evolution comparée de la population..... | 25 |
| 1.2.2. Analyse de l'évolution par rapport au solde naturel et migratoire..... | 26 |
| 1.3. LA STRUCTURE PAR AGE..... | 27 |
| 1.4. LES MENAGES..... | 28 |
| 1.5. FIXITE DE LA POPULATION..... | 31 |
| 1.6. CARACTERISTIQUES SOCIALES..... | 32 |
| 1.6.1. Analyse des catégories socioprofessionnelles..... | 32 |
| 2. DONNEES SUR L'HABITAT ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION..... | 34 |
| 2.1. LES MUTATIONS DU PARC DE LOGEMENT..... | 34 |
| 2.1.1. Evolution en nombre de résidences principales entre 1975 et 2008. | 34 |
| 2.1.2. Rythme de construction des logements..... | 35 |
| 2.1.3. Types de logements..... | 35 |
| 2.2. LES GRANDES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS..... | 36 |
| 2.2.1. Taux d'occupation..... | 36 |
| 2.2.2. Typologie des logements en résidence principale : l'habitat individuel prédominant..... | 37 |
| 2.2.3. Ancienneté du parc..... | 37 |
| 2.2.3. Confort des résidences principales..... | 38 |
| 2.2.5. Statut d'occupation des résidences principales..... | 38 |
| 2.3. LES MECANISMES DE CONSOMMATION DU PARC ENTRE 1990 ET 2008..... | 39 |
| 2.3.1. Le phénomène de renouvellement..... | 39 |
| 2.3.2. Le phénomène de desserrement..... | 40 |
| 2.3.3. Le phénomène de vacance..... | 41 |
| 2.3.4. Les résidences secondaires..... | 41 |

| | | |
|--------|--|----|
| 2.3.5. | Récapitulatif par période inter censitaire : le calcul du point-mort..... | 42 |
| 2.4. | Hypothèses d'aménagement et perspectives d'évolution à l'horizon 2027..... | 44 |
| 2.4.1 | Poursuite du phénomène de renouvellement entre 2008 et 2027..... | 44 |
| 2.4.2. | Poursuite du phénomène de desserrement..... | 45 |
| 2.4.3. | Résidences secondaires | 45 |
| 2.4.4. | Logements vacants | 45 |
| 2.4.5. | Récapitulatif pour maintenir la population | 46 |
| 2.4.6. | Volonté affichée de la commune à augmenter sa population..... | 46 |
| 2.4.7. | Besoins en terrains pour permettre cette augmentation de la population | 46 |
| 3. | DONNEES ECONOMIQUES ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION..... | 48 |
| 3.1. | POPULATION ACTIVE ET EMPLOI..... | 48 |
| 3.1.1. | La population active..... | 48 |
| 3.1.2. | Le chômage..... | 49 |
| 3.2. | EMPLOIS ET LES DEPLACEMENTS DOMICILE/TRAVAIL..... | 50 |
| 3.2.1. | Emploi et taux d'emploi..... | 50 |
| 3.2.2. | Les migrations pendulaires..... | 51 |
| 3.4. | LES PRINCIPALES ACTIVITES..... | 52 |
| 3.5. | L'ACTIVITE AGRICOLE..... | 52 |
| 4. | LES EQUIPEMENTS ET LEUR PERSPECTIVE D'EVOLUTION..... | 53 |
| 4.1. | LES EQUIPEMENTS FACTEURS DE LIEN SOCIAL..... | 53 |
| 4.1.1. | Les équipements administratifs et les services publics..... | 53 |
| 4.1.2. | Ecole et petite enfance..... | 53 |
| 4.1.3. | L'enseignement secondaire..... | 53 |
| 4.1.4. | Les équipements sportifs, de loisirs et socioculturels..... | 53 |
| 4.1.5. | Les équipements sportifs, de loisirs et socioculturels..... | 53 |
| 4.2. | LES EQUIPEMENTS SANITAIRES ET DE SANTE..... | 53 |
| 5. | LES DEPLACEMENTS..... | 54 |
| 5.1. | LES DEPLACEMENTS AUTOMOBILES..... | 54 |
| 5.2. | LE STATIONNEMENT..... | 54 |
| 5.3. | LES TRANSPORTS FERROVIAIRES..... | 54 |
| 5.4. | LES AUTRES MODES DE TRANSPORTS..... | 55 |
| 5.5. | LES MODES DOUX..... | 56 |
| II. | ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT..... | 57 |
| 1. | LES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE..... | 58 |
| 1.1. | LA TOPOGRAPHIE ET LE PAYSAGE..... | 58 |
| 1.2. | LE CLIMAT..... | 59 |
| 1.3. | LA GEOLOGIE..... | 60 |
| 1.4. | L'EAU SUR LE TERRITOIRE..... | 61 |
| 1.4.1. | Eaux potables..... | 62 |
| 1.4.2. | Hydrographie..... | 63 |
| 1.4.3. | Hydrogéologie..... | 64 |
| 1.4.4. | Le système d'assainissement..... | 64 |
| 1.4.5. | Défense incendie..... | 66 |
| 1.4.6. | Les risques naturels..... | 68 |
| 1.5. | LA QUALITE DE L'AIR..... | 70 |

| | |
|--|------------|
| 1.6. LE TRAITEMENT DES DECHETS. | 71 |
| 1.6.1. Les déchets ménagers. | 71 |
| 1.6.2. Autres déchets. | 72 |
| 1.7. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE. | 72 |
| 1.8. AUTRES CONTRAINTES ADMINISTRATIVES. | 73 |
| | |
| 2. L'ORGANISATION ET LES PERCEPTIONS DU TERRITOIRE COMMUNAL. | 74 |
| 2.1. L'OCCUPATION DU SOL. | 74 |
| 2.1.1. L'espace naturel. | 75 |
| 2.1.2. L'espace agricole. | 76 |
| 2.1.3. L'espace urbain. | 77 |
| 2.1.4. Les liens « physiques » entre ces territoires. | 78 |
| 2.2. LES DIFFERENTES ENTITES PAYSAGERES DE LA COMMUNE. | 78 |
| 2.2.1. Les éléments marquants du paysage. | 78 |
| 2.2.3. Les perceptions depuis les entrées de ville. | 82 |
| | |
| 3. L'ENVIRONNEMENT NATUREL. | 85 |
| 3.1. LES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS. | 85 |
| 3.2. LES ESPACES VERTS ET DE LOISIRS. | 86 |
| 4. L'ENVIRONNEMENT AGRICOLE. | 87 |
| 4.1. LA PLACE DE L'AGRICULTURE : ASPECT QUANTITATIF. | 87 |
| 4.2. LES INSTALLATIONS CLASSEES PRESENTES A AUCHY-LA-MONTAGNE. | 88 |
| | |
| 5. L'ENVIRONNEMENT URBAIN. | 89 |
| 5.1. LES DENSITES RESIDENTIELLES. | 89 |
| 5.2. L'ARMATURE URBAINE. | 92 |
| 5.3. LA MORPHOLOGIE URBAINE ET LES CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES. | 93 |
| 5.4. LES VIDES EXISTANTS DU TISSU URBAIN. | 96 |
| 5.5. LE PATRIMOINE BATI. | 98 |
| | |
| PARTIE 2: L'EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD. | |
| | |
| 2.1. INTRODUCTION | 100 |
| 2.2. ATOUS, DYSFONCTIONNEMENTS ET ENJEUX IDENTIFIES SUR LE TERRITOIRE. | 101 |
| 2.3. LE PADD : UNE REPOSE A DES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DURABLE. | 105 |
| 2.4. LES CHOIX ET ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE D'AUCHY-LA-MONTAGNE. | 106 |
| 2.5. LES OBJECTIFS DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE :LE CHOIX D'UNE CROISSANCE MAITRISEE. | 116 |
| 2.6. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES DISPOSITIONS LEGISLATIVES OPPOSABLES. | 117 |
| 2.6.1. Le contexte législatif. | 117 |
| 2.6.2. Les documents de planification supra communaux. | 118 |

PARTIE 3: LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET D'AMENAGEMENT.

3.1. LE ZONAGE MIS EN PLACE ET LA REGLEMENTATION QUI S'Y

| | |
|---|------------|
| APPLIQUE | 123 |
| 3.1.1. Présentation du zonage. | 123 |
| 3.1.2. Les grands choix règlementaires..... | 124 |
| 3.1.2.1. Un zonage adapté à la morphologie et au projet du territoire..... | 124 |
| 3.1.2.2. Des mesures adaptées à l'identité rurale du territoire..... | 126 |
| 3.1.2.3. La mise en place de servitudes d'urbanisme particulières :..... | 131 |
| 133 | |
| 3.1.2.4. Bilan des surfaces du PLU: | 134 |
| 3.2. LES SPECIFICITES REGLEMENTAIRES DE CHAQUE SECTEUR. | 135 |
| 3.2.1. La zone urbaine (zone U): | 135 |
| 3.2.1.1. Vocation et contenu..... | 135 |
| 3.2.1.2. Principales règlementations concernant la zone U et les sous-secteurs Uf et Uh..... | 136 |
| 3.2.2. Les zones d'activités économiques (zones UE) | 139 |
| 3.2.2.1. Vocation et contenu..... | 139 |
| 3.2.2.2. Principales règlementations concernant la zone UE..... | 139 |
| 3.2.3. Les zones à urbaniser :..... | 141 |
| 3.2.3.1. Qu'est-ce qu'une zone AU ? | 141 |
| 3.2.3.2. Les différents types de zone AU..... | 141 |
| 3.2.3.3. Le secteur 1AUm : contenu et réglementation. | 142 |
| 3.2.3.4. Le secteur 1AUE : contenu et réglementation..... | 143 |
| 3.2.3.5. Le secteur 2AU : contenu..... | 143 |
| 3.2.3.6. Le secteur 2AUE : contenu..... | 143 |
| 3.2.4. Les zones agricoles : le contenu et la réglementation..... | 144 |
| 3.2.4.1. Vocation et contenu..... | 144 |
| 3.2.4.2. Principales règlementations concernant la zone A..... | 145 |
| 3.2.5. Les zones naturelles et forestières : le contenu..... | 146 |
| 3.2.5.1. Vocation et contenu..... | 146 |
| 3.2.5.2. Principales règlementations concernant la zone Nj | 146 |

PARTIE 3: LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET D'AMENAGEMENT.

| | |
|---|------------|
| 4.1. INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU..... | 148 |
| A. Une augmentation des besoins en eau. | 148 |
| B. Une augmentation des rejets d'eaux pluviales et usées..... | 149 |
| 4.2. INCIDENCES PREVISIBLES SUR LES MILIEUX NATURELS ET LES ESPACES AGRICOLES..... | 151 |
| A. Des espaces naturels préservés dans le PLU..... | 151 |
| B. Affirmer la vocation agricole. | 151 |
| C. La protection des espaces agricoles. | 152 |

PARTIE 4: LES INCIDENCES DU P.L.U SUR L'ENVIRONNEMENT.

| | |
|--|------------|
| 4.3. INCIDENCES PREVISIBLES SUR LES RISQUES. | 152 |
| A. Les incidences sur les risques mouvements de terrain..... | 152 |
| B. Les incidences sur les risques coulés de boue. | 153 |
| C. Les incidences sur les remontés de nappe. | 154 |
| | |
| 4.4. INCIDENCES SUR LA GESTION DES DECHETS, LA QUALITE DE L’AIR ET LES DEPLACEMENTS. | 155 |
| A. Une augmentation du volume de déchets..... | 155 |
| B. Une augmentation des risques de pollution de l’air, des besoins énergétiques et des déplacements..... | 155 |
| C. Mesures pour éviter, réduire ou compenser ces effets négatifs..... | 156 |
| | |
| 4.5. INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION D’ESPACE | 156 |
| A. Politique recherchée par la municipalité en vue d’une gestion économe de l’espace. 156 | |
| B. Secteurs d’extension de l’urbanisation..... | 157 |
| C. Le classement en zone Uh. | 157 |
| | |
| 4.6. INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE URBAIN, ARCHITECTURAL ET LES SITES ARCHEOLOGIQUES | 158 |
| A. La sauvegarde du patrimoine archéologique..... | 158 |
| B. La sauvegarde du patrimoine urbain et architectural..... | 158 |

LE CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE : LES PRINCIPES FONDAMENTAUX DE LA LOI SRU

Ce sont principalement les articles :

L.111-1-1 à L.111-11, L.121-1 à L.121-9 et L.123-1 à L.123-20, L.311-1 à L.311-8
R.121-1 à R.124-8 et R.311-12

du Code de l'Urbanisme qui régissent les dispositions applicables aux documents d'urbanisme.

Les fondements de **la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains** du 13 décembre 2000 (et son décret d'application du 31 mars 2001) et la **loi Urbanisme et Habitat** du 2 juillet 2003 sont précisés en particulier dans les articles :

L'article L.111-1-1 du Code de l'Urbanisme :

(Al. 1er abrogé par L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 11, 1o).- (L. no 95-115, 4 février 1995, art. 4 et L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 11, 2o).-Des directives territoriales d'aménagement peuvent fixer, sur certaines parties du territoire, les orientations fondamentales de l'État en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires. Elles fixent les principaux objectifs de l'État en matière de localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages. Ces directives peuvent également préciser pour les territoires concernés les modalités d'application « des dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral figurant aux chapitres V et VI du titre IV du présent livre », adaptés aux particularités géographiques locales.

(L. no 99-533, 25 juin 1999, art. 47, 1o) Les directives territoriales d'aménagement sont élaborées sous la responsabilité de l'Etat, à son initiative ou, le cas échéant, sur la demande d'une région, après consultation du conseil économique et social régional.

(L. no 95-115, 4 févr. 1995, art. 4 et L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 11, 3o et 4o) Les projets de directives sont élaborés en association avec les régions, les départements, les communes chefs-lieux d'arrondissement ainsi que les communes de plus de 20 000 habitants et les groupements de communes compétents en matière d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme intéressés et les comités de massifs. Leur avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de leur saisine. « Ces projets sont soumis à enquête publique dans des conditions prévues par décret. » Les directives éventuellement modifiées pour tenir compte de ces avis sont approuvées par décret en Conseil d'État.

(L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 11, 5o et 202, XII) Les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L. 145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L. 145-1 et suivants et L. 146-1 et suivants.

(L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 11, 5o et 202, XII) Les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu doivent être compatibles avec les orientations des schémas de cohérence territoriale et des schémas de secteur. En l'absence de ces schémas, ils doivent être compatibles avec les directives territoriales d'aménagement et avec les prescriptions particulières prévues par le III de l'article L. 145-7. En l'absence de ces documents, ils doivent être compatibles avec les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral des articles L. 145-1 et suivants et L. 146-1 et suivants (L. no 95-115, 4 févr. 1995, art. 4). Les dispositions des directives territoriales d'aménagement qui précisent

les modalités d'application des articles L. 145-1 et suivants sur les zones de montagne et des articles L. 146-1 et suivants sur les zones littorales s'appliquent aux personnes et opérations qui y sont mentionnées.

L'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme :

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1 L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2 La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3 Une utilisation économe de l'espace et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, des sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les dispositions du 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L.111-1-1. »

L'article L.123-1 (modifié par la loi Urbanisme et Habitat) :

« Les Plans Locaux d'Urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipement et de services.

Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.(...). »

Le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme par délibération du 9 juillet 2010.

La mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme va permettre de donner à la commune, les moyens de se développer à travers de grandes options d'aménagement tout en préservant les ressources de la commune (sociales, économiques, environnementales). Le PLU va planifier, maîtriser et organiser le développement du territoire communal. Il va traduire l'organisation d'Auchy-la-Montagne et exprimer les objectifs de la politique de la commune en définissant son projet d'aménagement et de développement durable.

Le PLU, document d'urbanisme opposable aux tiers, est établi dans une perspective de développement s'étendant sur environ dix à quinze ans. Il est adaptable à l'évolution de la commune; ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

Tout au long de son élaboration ou de sa révision, le PLU trouvera son fondement juridique dans les dispositions de l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme.

Les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer trois principes fondamentaux :

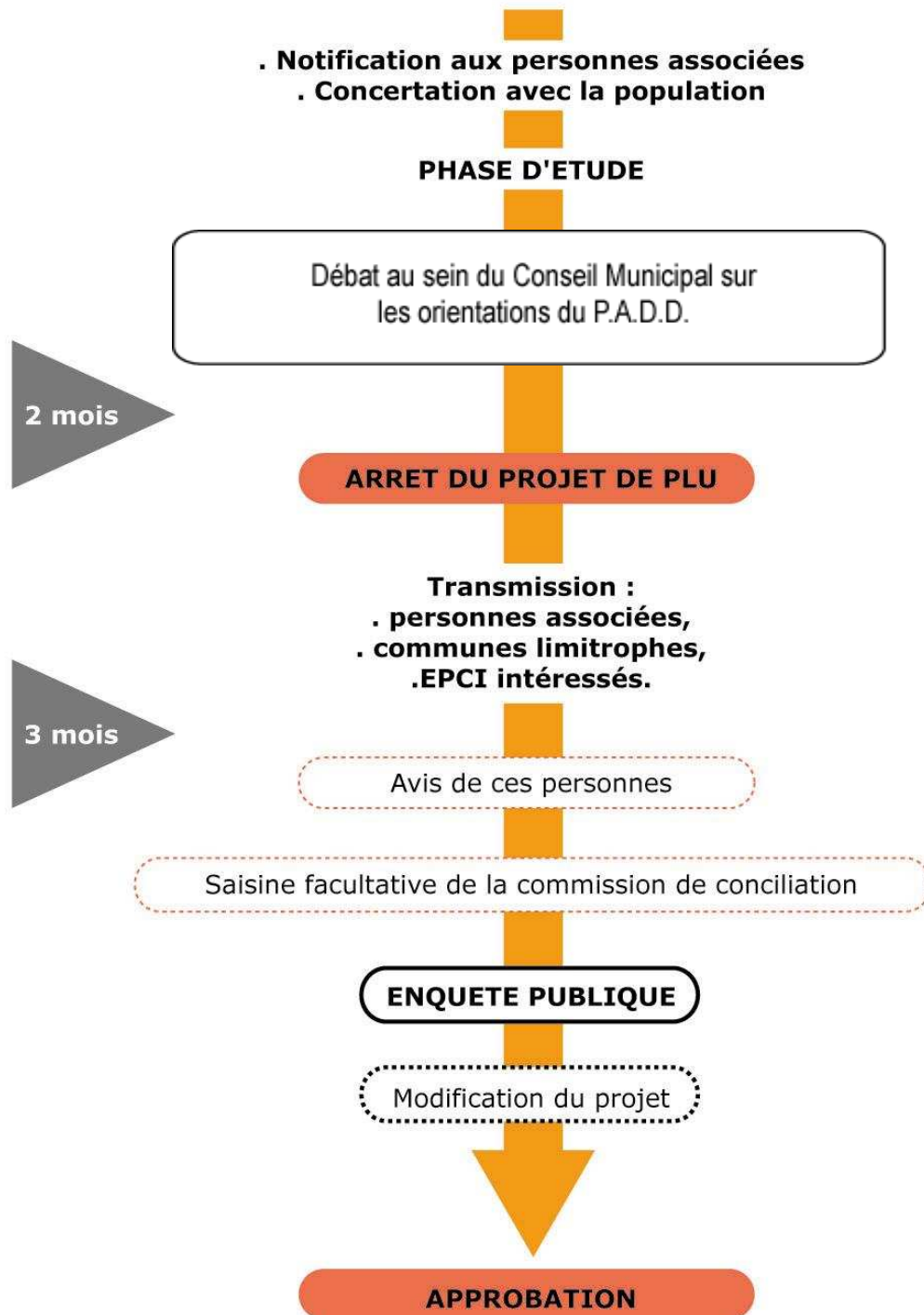
Equilibre entre le développement urbain et le développement rural ; préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, protection des espaces naturels et des paysages.

Diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale dans l'habitat urbain et rural. Cela se traduit par l'exigence d'un équilibre emploi/habitat, d'une diversité de l'offre concernant les logements. A cet égard, prévoir des capacités de construction et de réhabilitation suffisante pour la satisfaction sans discrimination des besoins présents et futurs.

Principe de respect de l'environnement qui implique notamment une utilisation économe et équilibrée de l'espace (urbain, périurbain, rural et naturel) et la maîtrise de l'expansion urbaine.

LA PROCEDURE D'ELABORATION

Prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme
(la délibération précise les modalités de concertation avec la population)



CONSTITUTION DU DOSSIER PLU

Le Plan Local d'Urbanisme comprend plusieurs documents distincts :

Le rapport de présentation qui rassemble de façon organisée le diagnostic global de la commune avec les grands enjeux, exprime et justifie le projet retenu ainsi que les grandes lignes du zonage réglementaire.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune (P.A.D.D) qui définit le plan de développement stratégique de la commune à long terme (10 à 15 ans).

Le plan de zonage qui définit les différents espaces (urbanisé, agricole, naturel) ainsi que les emplacements réservés (E.R.) et les espaces boisés classés.

Le règlement qui fixe les règles d'utilisation du sol dans les différentes zones.

Les documents techniques annexes concernant notamment :

Les annexes sanitaires et réseaux publics,

Les servitudes d'utilité publique et contraintes,

La liste des emplacements réservés,

etc....

Chaque pièce constitutive du PLU apporte des données complémentaires sur la commune et permet de définir un véritable projet à longue échéance pour la commune.

Cependant, il faut préciser que seuls le règlement, le plan de zonage et les orientations particulières d'aménagement du P.A.D.D lorsqu'elles existent ont un caractère réglementaire opposable au tiers. Les informations comprises dans les autres documents graphiques sont inscrites à titre informatif.

LE RAPPORT DE PRESENTATION

Le présent rapport de présentation concerne l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Auchy-la-Montagne, lequel couvre l'intégralité du territoire communal.

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale, de déterminer les éléments susceptibles de faire ressortir les problèmes de la commune, ainsi que d'expliquer et de justifier les dispositions d'aménagement retenues.

Son contenu est précisé par l'article R 123-2 du Code de l'Urbanisme :

« Le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement ;

3° (D. no 2004-531, 9 juin 2004, art. 2, II, 1o) Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application de l'article L. 123-2 ;

4° Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. (D. no 2004-531, 9 juin 2004, art. 2, II, 2o) En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

1. LE TERRITOIRE COMMUNAL ET SES ENVIRONS

1.1. UN PETIT VILLAGE AU NORD DE L'OISE

1.1.1 Les Compétences de la Communauté de Communes.

Auchy-la-Montagne appartient à la Communauté de Communes de Crèvecœur-le-Grand dont le siège est situé à Crèvecœur-le-Grand.

La Communauté de Communes de Crèvecœur-le-Grand a été créée le 31 décembre 1993. Elle regroupe les 20 communes qui composent le Canton de Crèvecœur-le-Grand pour un total de 7557 habitants (recensement Insee 2007).

La Communauté de Communes exerce les compétences suivantes :

1. Aménagement du territoire :

- Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) : la compétence du SCOT est transférée au Syndicat Mixte de l'Oise Picarde (SMOP) qui regroupe la Communauté de Communes de la Brèche et de la Noye et la Communauté de Communes de Crèvecœur-le-Grand.

2. Développement économique :

- Etudes, création et gestion de la zone d'activités économiques intercommunales sur la commune de Le Crocq.
- Actions de développement économique d'intérêt communautaire : actions favorisant l'implantation de nouvelles entreprises.

3. Assainissement :

- Réalisation des dossiers d'enquête publique pour le choix de zonage d'assainissement.

4. Environnement :

- Elaboration d'un schéma d'aménagement.
- Actions menées pour l'amélioration du cadre de vie (OPAH) : compétence déléguée au SMOP.

5. Collecte et traitement des ordures ménagères :

- La Communauté de Communes fait partie du Syndicat intercommunal des ordures ménagères (SYMOME) qui regroupe les collectivités de l'ouest du département de l'Oise.
- Elimination et valorisation des déchets : création d'une déchetterie-recyclerie sur la commune de Crèvecœur-le-Grand.

6. Sécurité incendie :

- Prise en charge du centre de secours de Crèvecœur-le-Grand.
- Création d'un centre de secours.
- Création d'un Centre de Première Intervention (C.P.I) intercommunal.
- Départementalisation du centre de secours.

7. Compétence scolaire :

- Participation financière pour les travaux de réhabilitation du Collège de Crèvecœur-le-Grand.
- Acquisition du matériel informatique des écoles dans le cadre de la Zone d'Education Prioritaire (Z.E.P)

8. Compétence voirie :

- Entretien de la voirie intercommunale.

9. Développement et aménagement rural :

- Promotion du secteur.
- Réalisation d'équipements.
- Favoriser la reprise de l'activité économique.

10. Animation et développement culturel :

- Participation financière au Centre de Loisirs Sans Hébergement (CLSH) de la Communauté de Communes.
- Aides financières attributives à des associations sportives et culturelles.
- Fêtes et animations de la Coulée Verte.

11. Transport :

- Mise à disposition d'un minibus dans le cadre du CLSH, du collège et des associations ayant un chauffeur.

12. Gestion de l'eau :

- Compétence déléguée au SMOP (Contrat Rural).

1.1.2. Le SCOT.

La loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains) du 13 décembre 2000 incite les communes et communautés de communes à aménager leur territoire de façon cohérente et solidaire dans une logique de développement durable. Le SCOT définira un cadre au développement futur du Pays de l'Oise-Picarde.

Son objectif est d'assurer un développement harmonieux du territoire en assurant cohérence et équilibre en matière d'urbanisme, de transport, de développement économique, d'équipement commercial et artisanal, de paysage et d'habitat.

Le SCOT est défini pour une période maximale de 10 ans et devra être consulté par les communes réalisant une carte communale ou encore un P.L.U. (normes supérieures).

Le SCOT de l'Oise-Picarde a été approuvé par délibération le 30 janvier 2008. Pour l'élaboration du SCOT, le Syndicat Mixte de l'Oise-Picarde (SMOP) a été créé. Les études pour l'élaboration du SCOT du Pays de l'Oise-Picarde ont été réalisées par le bureau d'études PROSCOT.

Les objectifs du Document d'Orientations Générales sont les suivants :

1. Conserver le caractère rural caractéristique du territoire de l'Oise-Picarde en développant un urbanisme de qualité et en favorisant le maintien de l'agriculture.
2. Améliorer l'attractivité du territoire.
3. Préserver le patrimoine naturel et favoriser la mise en œuvre d'un rapport harmonieux entre les milieux environnementaux et les espaces d'origine anthropique.
4. Pérenniser les ressources naturelles, maîtriser les pollutions et favoriser une prise en compte rationnelle des risques.
5. Structurer le développement du territoire sur la base de pôles urbains renforcés et maîtrisés.
6. Favoriser le développement des axes structurants de transport.

1.1.3. Opération Programmée de l'amélioration de l'habitat/ opération façades.

Une Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) a été lancée en 2000 sur le territoire. Celle-ci s'est terminée en décembre 2005. Elle avait pour objectifs d'apporter des aides financières aux propriétaires occupants à faibles ressources afin de lutter contre l'habitat indigne et les logements « énergivores » présents sur le territoire.

L'opération a ainsi incité 190 propriétaires à pratiquer des travaux de rénovation et d'amélioration des logements. Parmi ces 190 dossiers traités :

- 44 dossiers ont été financés au titre d'une réhabilitation de logements
- et 146 dossiers au titre d'une opération façade.

1.1.4. Le Contrat Rural de l'Oise-Picarde 2002-2007.

Afin de préserver et protéger la ressource en eau contre les activités anthropiques (pollution et surconsommation), le SMOP a mis en place un Contrat Rural de 2002 à 2007, en partenariat avec la Chambre d'Agriculture de l'Oise et l'Agence de l'Eau Seine-Normandie. Cette démarche rentre dans une volonté des élus et autres acteurs locaux d'établir une gestion harmonieuse et globale de la ressource en eau sur l'ensemble du territoire.

Les objectifs de ce contrat étaient les suivants :

- sécuriser l'accès à l'eau potable : télésurveillance, télégestion, maintenance des centres de production et des ouvrages.
- lutter contre les pollutions.
- études et financements de travaux d'assainissement.
- lutter contre la surconsommation de la ressource en eau.
- Recherches de nouvelles ressources et création de nouveaux forages.
- Création et réhabilitation de réservoirs de stockage et de réseaux de transfert.

Cependant, l'évolution des bassins des agences de l'eau depuis janvier 2008 n'a pas permis un renouvellement de ce contrat avec les partenaires initiaux.

En effet, l'appartenance récente des vallées de la Selle, de la Noye et de l'Avre à l'Agence de l'Eau Artois-Picardie empêche toute reconduction de ce contrat.

Les acteurs locaux doivent désormais contacter l'Agence de l'Eau dont ils dépendent pour la gestion de la ressource en eau de leur territoire.

1.1.5. Le SDAGE Seine-Normandie.

Le SDAGE s'impose par un lien de compatibilité¹ ce qui signifie que les documents d'urbanisme doivent lui être compatibles et ne présenter aucune disposition allant à l'encontre des objectifs du SDAGE.

La loi de transposition de la DCE (loi du 21 avril 2004 n°2004-338) a renforcé la portée réglementaire du SDAGE en modifiant le code de l'urbanisme : elle introduit l'obligation de compatibilité des PLU, SCOT et cartes communales avec le SDAGE.

Ainsi, ces documents « doivent être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux ». L'ensemble des SCOT, des PLU, et des Cartes Communales du bassin Seine-Normandie doivent être rendus compatibles avec le SDAGE au plus tard le 17 décembre 2012.

Les Orientations Fondamentales du SDAGE Seine-Normandie sont les suivantes :

- protéger la santé et l'environnement- améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatiques.
- anticiper les situations de crise, inondation, sécheresse.
- renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locale.
- favoriser un financement ambitieux et équilibré.

La commune d'Auchy-la-Montagne ne dispose pas de cours d'eau et de zones humides sur son territoire. Elle sera donc essentiellement concernée par les dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales.

| Dispositions du SDAGE à prendre en compte dans le PLU d'Auchy-la-Montagne | |
|--|---|
| Disposition 6 | Renforcer la prise en compte des eaux pluviales par les collectivités. |
| Les collectivités doivent réaliser, après étude préalable, un « zonage d'assainissement pluvial », en vertu des 3° et 4° de l'article L.2224.10 du CGCT. Pour cela ; <ul style="list-style-type: none">-le « zonage d'assainissement pluvial » sera intégré dans les documents graphiques,-les argumentaires et choix du zonage d'assainissement pluvial apparaîtront dans le rapport de présentation du PLU.-les prescriptions relatives au ruissellement urbain seront intégrées au règlement d'urbanisme. Elles poursuivront notamment la limitation de l'imperméabilisation des sols en zone urbaine. | |
| Disposition 7 | Réduire les volumes collectés et déversés par temps de pluie. |
| Pour cela, le SDAGE favorise, en fonction de leur impact effectif sur le milieu naturel : <ul style="list-style-type: none">-l'assainissement non-collectif ;-le piégeage des eaux pluviales à la parcelle et leur dépollution si nécessaire avant la réutilisation ou infiltration, si les conditions pédologiques le permettent. | |

¹ Un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue même partiellement, à leur réalisation ».

| | |
|---|--|
| Disposition 8 | Privilégier les mesures alternatives et le recyclage des eaux pluviales. |
| <p>Il est recommandé que les nouvelles zones d'aménagement ou celles faisant l'objet d'un réaménagement urbain n'augmentent pas le débit et le volume de ruissellement générés par le site avant aménagement.</p> <p>La non-imperméabilisation des sols, le stockage des eaux pluviales, leur infiltration ou leur recyclage sont à privilégier.</p> | |
| Disposition 16 | limiter l'impact du drainage par des aménagements spécifiques |
| <p>Pour limiter les transferts de polluants par le drainage des terres agricoles, il est préconisé que les rejets de drain en nappe ou directement aux cours d'eau soient interdits pour tous nouveaux dispositifs de drainage et pour toute rénovation de drains existants. L'aménagement de dispositifs tampons (prairie inondable, mare végétalisée, enherbement des fossés...) est encouragé afin de permettre la décantation et la filtration des écoulements avant rejet au milieu naturel. Il est recommandé que les PLU permettent la création de ces dispositifs tampons.</p> | |
| Disposition 145 | Maitriser l'imperméabilisation et les débits de fuite en zones urbaines pour limiter le risque d'inondation à l'aval. |
| <p>Dans les zones urbaines soumises à de forts risques de ruissellement et aux fins de prévention des inondations et de préserver l'apport d'eau dans les sols pour pérenniser la végétation, la biodiversité, l'évapotranspiration et l'alimentation des nappes phréatiques, il est nécessaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> -de cartographier ces risques dans les documents graphiques des documents d'urbanisme en application de l'article R.123-11 du code de l'urbanisme ; -de déterminer les zones où il convient de limiter l'imperméabilisation des sols, d'assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales en application du L.1224-10 du CGCT. <p>Aux fins de prévention des inondations et de la prise en compte du cycle naturel de l'eau, les règles relatives à ces zonages doivent encourager l'infiltration des eaux pluviales et rendre à nouveau perméable les sols.</p> <p>Il est souhaitable que les règlements d'urbanisme ne fassent pas obstacle aux techniques permettant le stockage et l'infiltration des eaux pluviales, par exemple, le stockage sur toiture, en chaussées poreuses, les puits et tranchées d'infiltration..., si c'est techniquement possible, notamment si les conditions pédologiques le permettent.</p> | |
| Disposition 146 | Privilégier les mesures alternatives et le recyclage des eaux pluviales. |
| <p>Pour l'ensemble des projets neufs ou de renouvellement du domaine privé ou public, il est recommandé d'étudier et de mettre en œuvre des techniques de gestion à la parcelle permettant d'approcher un rejet nul d'eau pluviale dans les réseaux, que ces derniers soient unitaires ou séparatifs.</p> | |
| Disposition 118 à 122 | Protéger les nappes à réserver pour l'alimentation en eau potable future |

1.1.6. Le contexte territorial et administratif au 1^{er} janvier 2008.

Auchy-la-Montagne est une commune de 469 habitants en 2008 localisée dans le département de l'Oise (60) qui compte 799 725 habitants en 2008. La superficie du département est de 5860,2 km² (693 communes) pour une densité de population de 136,5 habitants par km²

Auchy-la-Montagne appartient au canton de Crèvecœur-le-Grand situé au nord du département de l'Oise. Le canton est composé de 20 communes et regroupe en 7 624 habitants en 2008 sur un territoire de 153,5 km², soit une densité de population d'environ 49,6 habitants par km².

1.1.7. La situation géographique.



Auchy-la-Montagne est un petit bourg de Picardie, situé à l'extrême nord du département de l'Oise. Le village est à proximité immédiat de Crèvecœur-le-Grand (5km) qui offrent un niveau de services et d'équipements satisfaisant aux besoins de la population. Dans une moindre mesure, Crèvecœur-le-Grand peut également être source d'emploi pour les habitants du village.

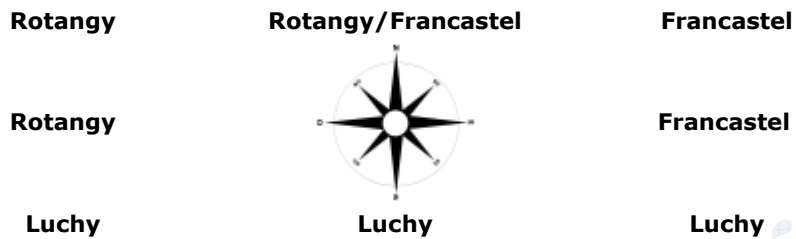
Auchy-la-Montagne est également située à proximité de Beauvais (20 km), préfecture du département de l'Oise et grand pôle régional attractif pour le village en termes d'emplois et de services supérieurs.

1.2. LA COMMUNE.

1.2.2. Le territoire communal.

La commune d'Auchy-la-Montagne est limitrophe de :

- Rotangy, au nord-ouest.
- Francastel, au nord-est.
- Luchy, au sud.



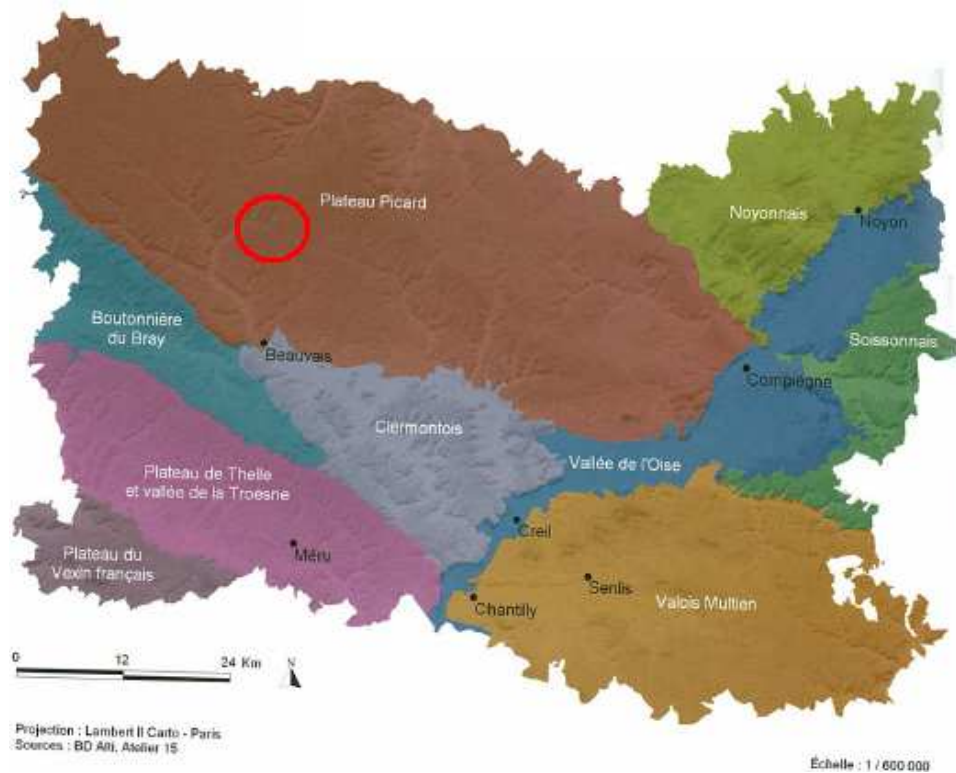
1.2.2. Superficie et densité.

Le territoire communal s'étend sur une superficie de 8,1 km² pour une population de 469 habitants en 2008, soit une densité de population de 58,3 habitants par km². Cette densité nettement inférieure à celle du département de l'Oise (136,5 hab./km²) témoigne du caractère rural du Canton de Crèvecœur-le-Grand.

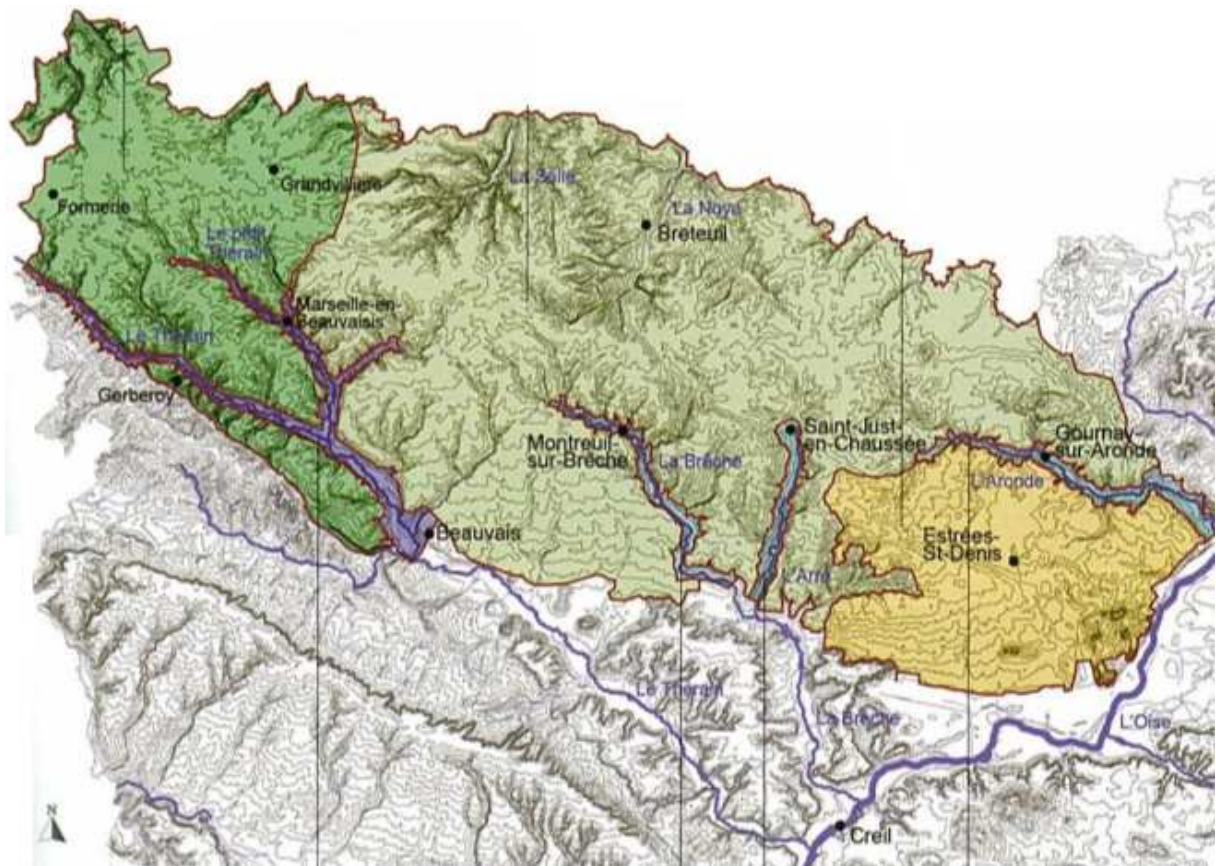
1.2.3. Perception générale de la commune.

La commune se situe sur l'entité paysagère du Plateau Picard qui occupe le Nord-Ouest du département.

Vaste plateau agricole découpé par des vallons secs ouverts convergeant vers des vallées humides, il présente des paysages ouverts de grandes cultures donnant sur des horizons majoritairement dégagés.



Le territoire communal est implanté dans la sous-entité paysagère du plateau du Pays de Chaussée, entre les vallées du petit Thérain et de la Brèche. Les villages sont implantés indifféremment sur le plateau et dans les vallons.



La commune est formée de 3 entités principales :

- Le tissu urbain composé par le noyau traditionnel autour de l'église entre la D149 et la D11.
- Une zone de pâturages à proximité immédiate du noyau urbain.
- Le reste du territoire qui supporte l'essentiel de l'activité agricole, composé de vastes champs agrémentés de bosquets, haies et arbres isolés.

1.2.4. Histoire

Les éléments des faits historiques d'Auchy-la-Montagne sont issus de l'étude portant sur le projet d'élaborer une Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain (ZPPAU) dans les années 1980.

L'épistémologie du nom de la commune est tirée de la nomenclature ecclésiastique. En effet, l'attribut ajouté au nom de la commune d'Auchy s'explique par le fait que le territoire communal était compris dans le doyenné de Montagne.

L'église d'Auchy-la-Montagne est fort ancienne et a subi un remaniement complet. Le chœur a été reconstruit en 1789 avec le portail et la nef rebâtie de 1773 à 1786. La commune était très marquée par la vie religieuse et possédait même un presbytère à l'emplacement actuel de la mairie.

Le cimetière a été transféré à l'ouest de la commune en 1816.

3 moulins étaient également présents sur la commune. On trouve en effet, des traces de ces activités dans la toponymie des noms de rue (ex : rue des moulins).

Tableau historique de l'évolution de la population d'Auchy-la-Montagne

| | | | |
|------|-----|------|-----|
| 1720 | 624 | 1891 | 414 |
| 1791 | 695 | 1897 | 406 |
| 1806 | 694 | 1901 | 370 |
| 1821 | 656 | 1906 | 360 |
| 1831 | 721 | 1911 | 333 |
| 1836 | 665 | 1921 | 305 |
| 1841 | 608 | 1926 | 257 |
| 1846 | 621 | 1931 | 267 |
| 1851 | 603 | 1936 | 247 |
| 1856 | 555 | 1946 | 273 |
| 1861 | 577 | 1954 | 281 |
| 1866 | 514 | 1962 | 245 |
| 1872 | 477 | 1982 | 282 |
| 1876 | 453 | 1990 | 385 |
| 1882 | 428 | 1999 | 439 |
| 1886 | 427 | 2008 | 469 |

De 1846 à 1856, on constate une perte de population attribuée à l'émigration de 10 ménages et à deux épidémies qui ont enlevé 30 individus.

**I. DIAGNOSTIC ECONOMIQUE ET
DEMOGRAPHIQUE**

1. DONNEES DEMOGRAPHIQUES ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION.

L'analyse démographique d'Auchy-la-Montagne est essentiellement fondée sur les résultats des recensements généraux de 1968, 1975, 1982, 1990, 1999 et le recensement de 2008 fournis par l'INSEE.

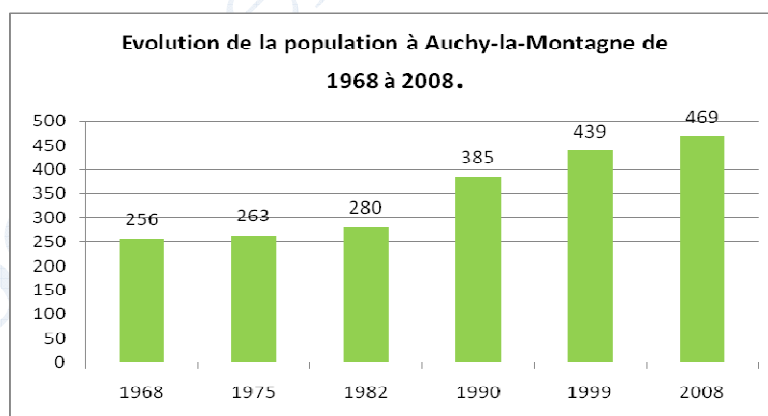
Afin d'être plus pertinent, ces données seront comparées à différentes échelles en vue de connaître l'évolution démographique et économique du village. De plus, la comparaison sera également réalisée avec d'autres ensembles géographiques. Pour cela, le Canton de Crèvecœur-le-Grand et le département de l'Oise, entités auxquelles appartient Auchy-la-Montagne ont été choisis.

Certaines informations peuvent apparaître non cohérentes ; les variations sont dues à l'utilisation de documents disponibles dont la précision est variable. Une distinction doit être faite, en particulier entre les données exhaustives et les renseignements issus des sondages.

1.1. LE POIDS DEMOGRAPHIQUE D'AUCHY-LA-MONTAGNE.

En 2008, la commune comptait 469 habitants répartis sur une superficie de 8,1 km², soit une densité de 58,3 habitants au km². Le poids démographique de la commune est donc celui d'un petit village rural qui représente 6,2 % des habitants du canton de Crèvecœur-le-Grand.

1.2. LES EVOLUTIONS DEPUIS 1968.



D'un point de vue général, l'évolution de la population Alchidienne a été positive. On distingue néanmoins deux phases d'intensités différentes dans l'accroissement démographique :

- Une première phase de 1968 à 1982. Sur cette période, la population augmente faiblement pour rester sous le seuil de 300 habitants. Par exemple, la population augmente de 7 et 17 habitants respectivement sur les périodes 1968-1975 et 1975-1982.

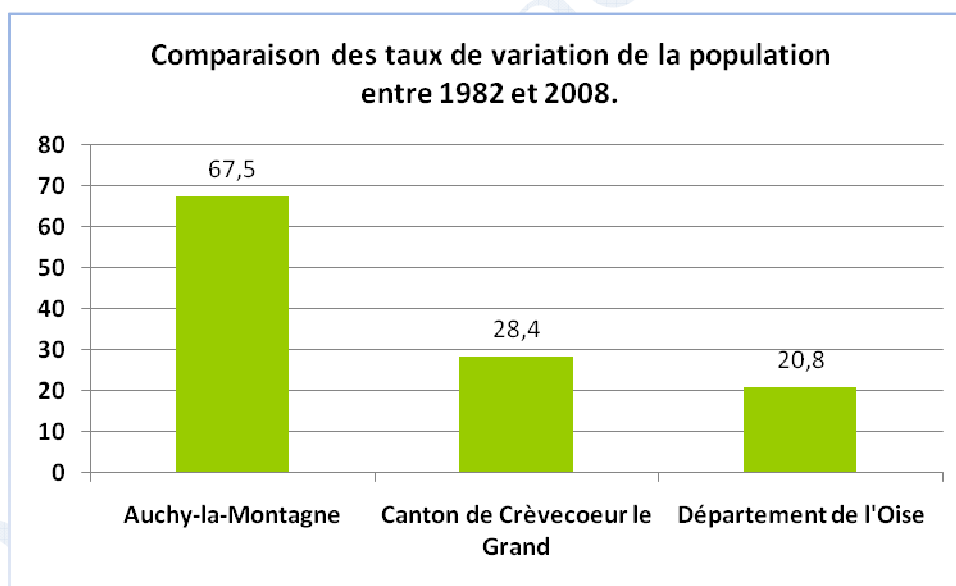
- Après 1982 ; l'évolution présente une tendance sensiblement différente puisqu'à partir de 1982, on constate une forte augmentation de la population, avec notamment 105 habitants supplémentaires entre 1982 et 1990. Il s'agit d'ailleurs de la plus forte croissance démographique que la commune ait connue (+35,5%).

Sur la période 1990-2008, cette tendance à la hausse se poursuit mais avec une moindre intensité (+54 et + 30 habitants respectivement entre 1990-1999 et 1999-2008) pour atteindre une population de 469 habitants en 2008.

1.2.1. Evolution comparée de la population.

| | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2008 |
|-------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|
| Auchy-la-Montagne | 256 | 263 | 280 | 385 | 439 | 469 |
| Canton de Crèvecœur-le-Grand | 5876 | 5885 | 5939 | 6440 | 6959 | 7 624 |
| Département de l'Oise | 540988 | 606320 | 661781 | 725603 | 766313 | 799 725 |

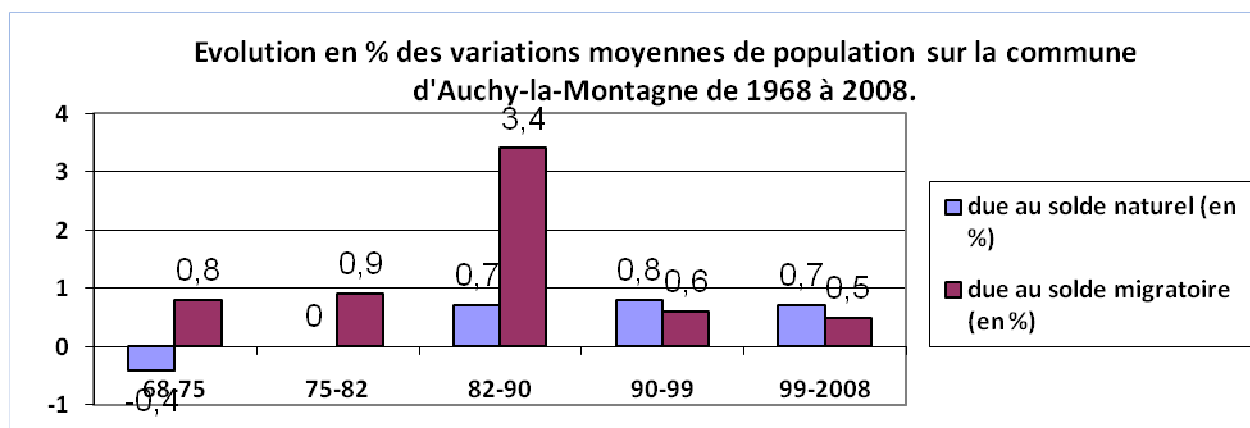
La comparaison des données d'Auchy-la-Montagne avec celles du canton et du département permet de mettre à jour les caractéristiques suivantes :



Le graphique indique que le taux de variation de la population Auchidienne, entre 1982 et 2008, est beaucoup plus élevé (67,5%) que celui des deux autres territoires de référence qui présentent un taux semblable compris entre 20 et 30%.

Cependant, le taux de variation d'Auchy-la-Montagne est à relativiser. En effet, le nombre plus faible d'habitants d'Auchy-la-Montagne par rapport aux référents explique l'ampleur du taux de variation de la commune : une augmentation de quelques habitants conduit à une amplification de cet indicateur.

1.2.2. Analyse de l'évolution par rapport au solde naturel et migratoire.



Le graphique ci-dessus montre que la croissance démographique connue entre 1968 et 2008 est en majorité liée à un solde migratoire largement positif.

Rappel :

Solde naturel = naissances – décès

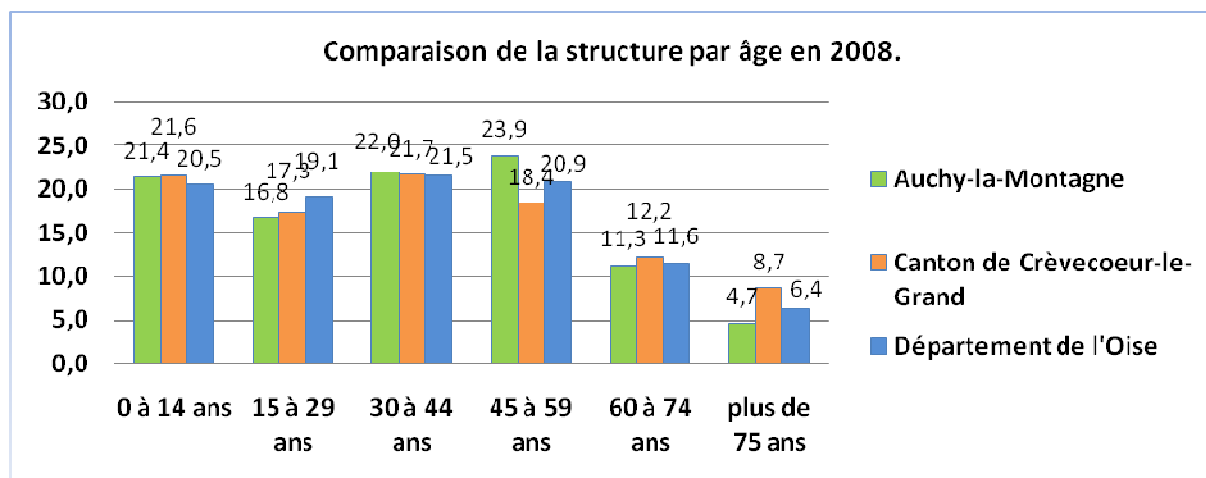
Solde migratoire = arrivées – départs

De 1968 à 1990, les variations de population d'Auchy-la-Montagne sont davantage liées au solde migratoire, ce constat est d'ailleurs particulièrement observable sur la période 1975-1982 qui présente un solde naturel égal à 0 (18 naissances pour 18 décès sur cette période). On constate d'autre part, que le pic de croissance de 1982 à 1990 s'explique essentiellement par un solde migratoire très élevé (+ 3,4%).

Ces arrivées massives de population font que la commune connaît un nouveau dynamisme nataliste en présentant un solde naturel toujours positif à partir de 1982. La croissance démographique de la commune s'explique d'ailleurs davantage par le solde naturel à partir de 1990.

La croissance démographique d'Auchy-la-Montagne est donc due à une hausse progressive de population, avec un pic de croissance à partir de 1982. Les taux de variation et les soldes migratoires élevés témoignent de l'attractivité de la commune.

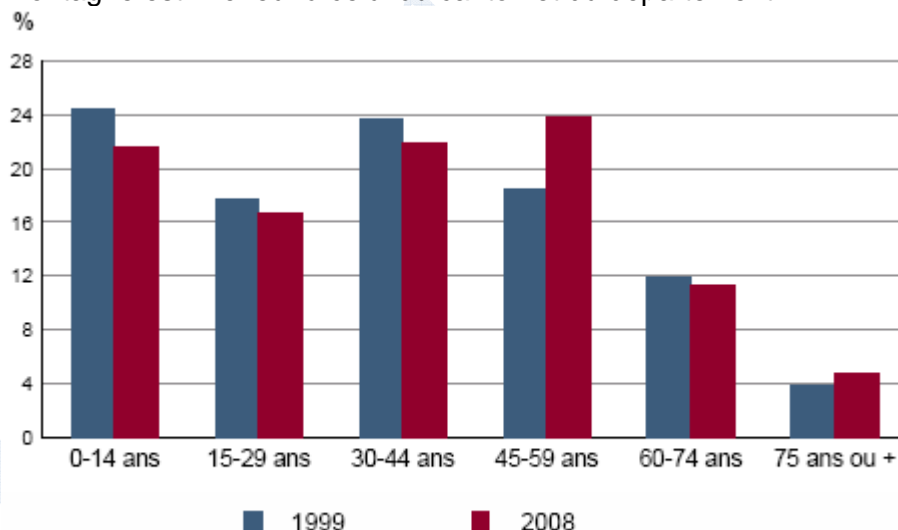
1.3. LA STRUCTURE PAR AGE.



L'analyse comparée de la structure par âge de la population d'Auchy-la-Montagne montre que la commune présente une structure par âge assez similaire à celle du canton de Crèvecœur-le-Grand et du département de l'Oise. On constate d'une manière générale une population assez jeune.

La population d'Auchy-la-Montagne semble néanmoins légèrement plus jeune que celles du canton et du département comme en témoigne la sous représentation des classes d'âge des 60-74 ans et des plus de 75 ans.

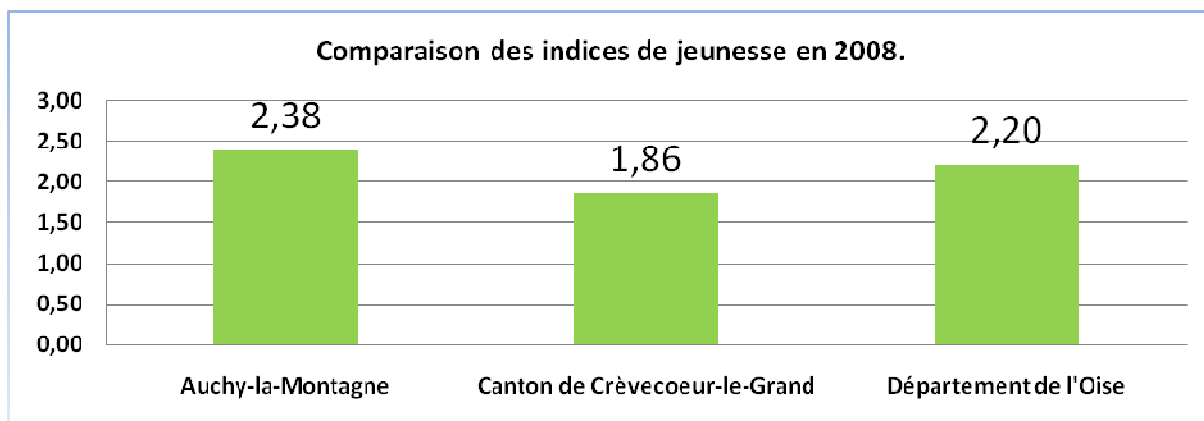
Les classes d'âges les plus représentées à Auchy-la-Montagne sont celles des « 45-59 ans » et des « 30-44 ans ». Par contre le pourcentage des 15-29 ans de la commune d'Auchy-la-Montagne est inférieur à celui du canton et du département.



Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

Le graphique ci-dessus présente une certaine tendance au vieillissement de la population d'Auchy-la-Montagne puisque seules les classes d'âge 45-59 et les plus de 75 ans augmentent entre 1999 et 2008.

A l'inverse, on constate une légère diminution des classes d'âges les plus jeunes (0-14 et 15-29 ans). Cependant, ce vieillissement est à relativiser car les taux de 0-14 ans et de 15-29 ans ne diminuent respectivement que d'environ de 3 et de 1%. Les transitions d'individus de la classe 30-44 ans à la classe 45-59 ans associés à l'arrivée de population de 45-59 ans explique en partie le taux élevé de 45-59 ans.

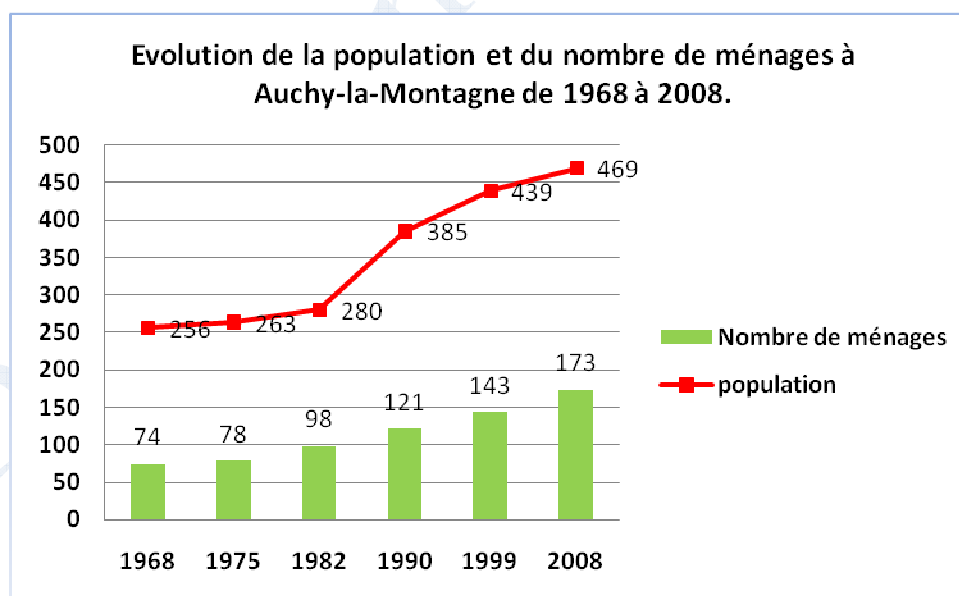


L'indice de jeunesse (part des moins de 29 ans / part des plus de 60 ans) montre que la population d'Auchy-la-Montagne est légèrement plus jeune que la moyenne départementale et cantonale (2,38 contre 2,20 et 1,86 en 2008).

Malgré l'accroissement de la tranche des 45/59 ans, l'indice de jeunesse reste élevé puisque le taux de 0-29 ans reste élevé.

L'indice de jeunesse est plus élevé que pour les deux territoires de références. Ceci traduit la situation de la commune rurale type, ce sont essentiellement les ménages en pleine ascension sociale qui viennent à la campagne en recherche de terrains constructibles financièrement attractifs.

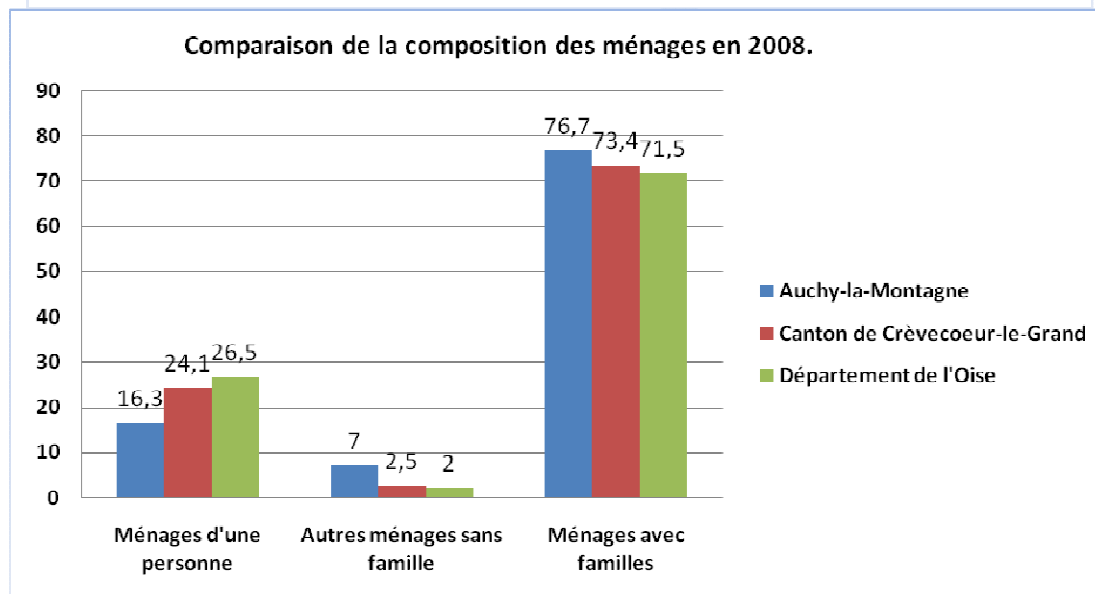
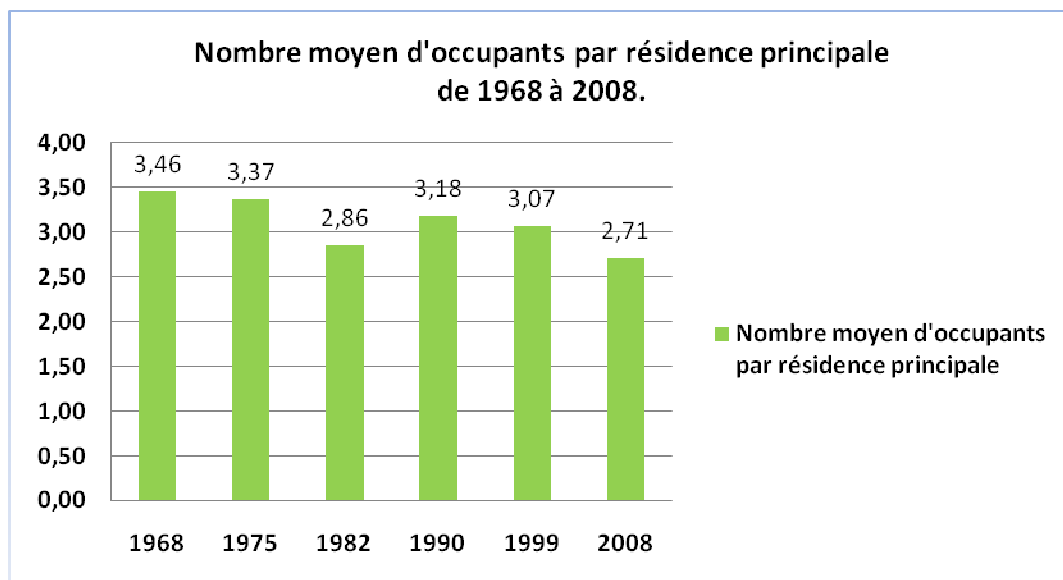
1.4. LES MENAGES.



On observe une progression constante du nombre de ménages en corrélation avec l'augmentation du nombre d'habitants.

En 2008, à Auchy-la-Montagne, on comptait 469 habitants répartis en 173 ménages.

Le graphique ci-dessous met en évidence la baisse constante du nombre de personnes par ménage : on passe de 3,5 personnes en moyenne en 1968 à 2,7 en 2008. La diminution de la taille des ménages traduite par le phénomène de desserrement témoigne du changement des modes de vie des personnes, dont la conséquence est une augmentation de la demande de logements afin de maintenir les populations sur la commune.



**Ménages d'une personne : ménages constitués d'une seule personne (homme ou femme)*

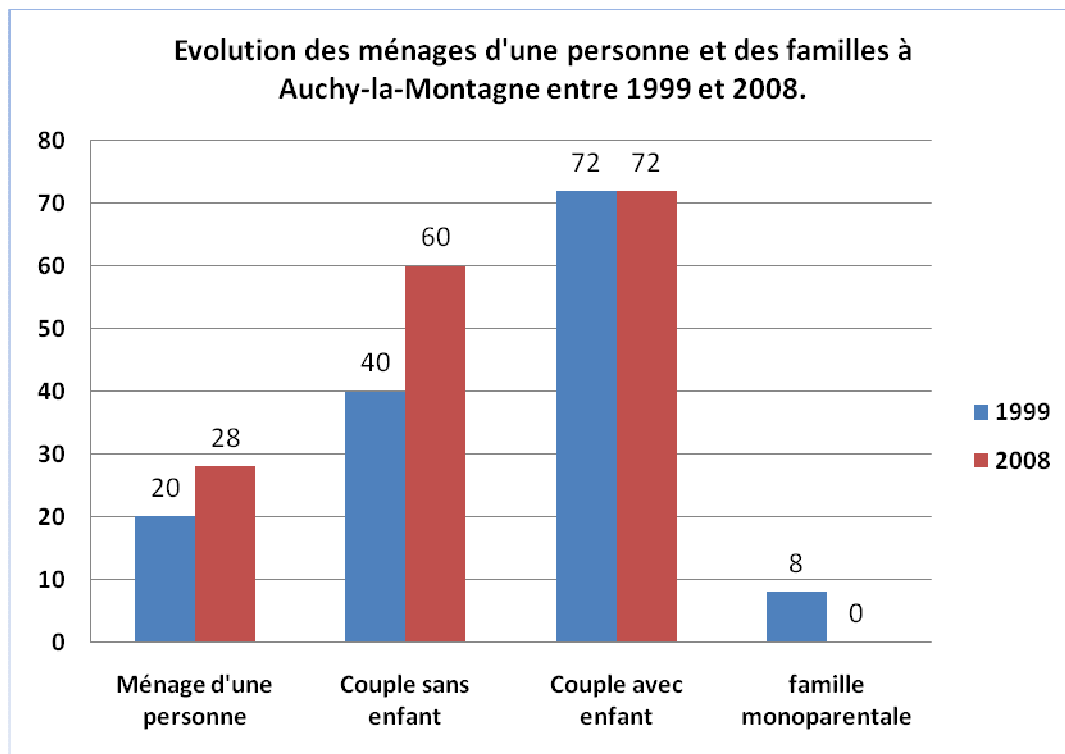
Autres ménages sans famille : ménages composés de plusieurs isolés.

Ménages avec famille(s) : ménages comportant au moins une famille.

On compte seulement 16,3% de ménages d'une seule personne à Auchy-la-Montagne contre 24,1 et 26,5% pour le canton et le département. On constate d'autre part que les ménages avec familles sont plus nombreux en pourcentages dans le village.

Les ménages de deux personnes sont les plus représentés (37%), suivi par les ménages de quatre personnes (18,5%) et d'une personne (16,3%).

Les hommes seuls sont plus nombreux que les femmes seules. Il est utile de noter qu'il n'existe pas de familles monoparentales sur la commune d'Auchy-la-Montagne en 2008.



L'augmentation des petits ménages témoigne de la recrudescence des couples sans enfants, des jeunes couples ou de retraités sur la commune. Ce phénomène s'explique également par les départs d'enfants pour les études ou encore l'intégration dans la vie active. L'offre en petits logements doit donc être développée.

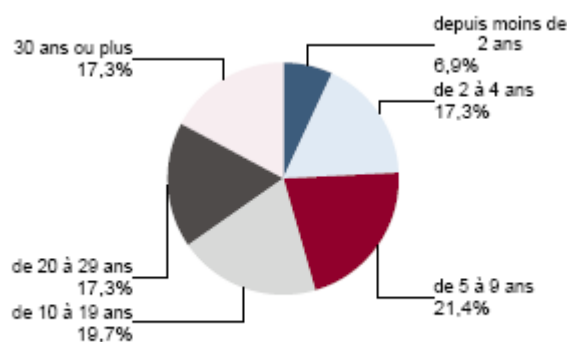
Néanmoins, la présence de ménages de quatre personnes (2^e catégorie la plus représentée) et plus implique également de ne pas délaisser l'offre en logements plus grands.

1.5. FIXITE DE LA POPULATION.

La fixité de la population s'évalue en mesurant le nombre d'habitants restés dans la même commune et dans le même logement d'un recensement à l'autre.

Elle traduit :

- le degré d'attachement des habitants à leur ville et à leur logement,
- l'adéquation du parc de logements avec les besoins des habitants qui évoluent notamment en fonction :
 - Du nombre de logements sur le marché
 - De la fluctuation des prix de vente et de location
 - Du type de logements disponibles, adaptés ou non à la transformation des familles (jeunes quittant le foyer familial, naissances,...)



Source : Insee, RP2008 exploitation principale.

La population semble relativement fixe sur le territoire. En effet, 54,3% des habitants vivent dans le même logement depuis au moins 10 ans, et 34,6% y vivent depuis au moins 20 ans. L'attachement au logement chez les Alchidiens apparaît donc important.

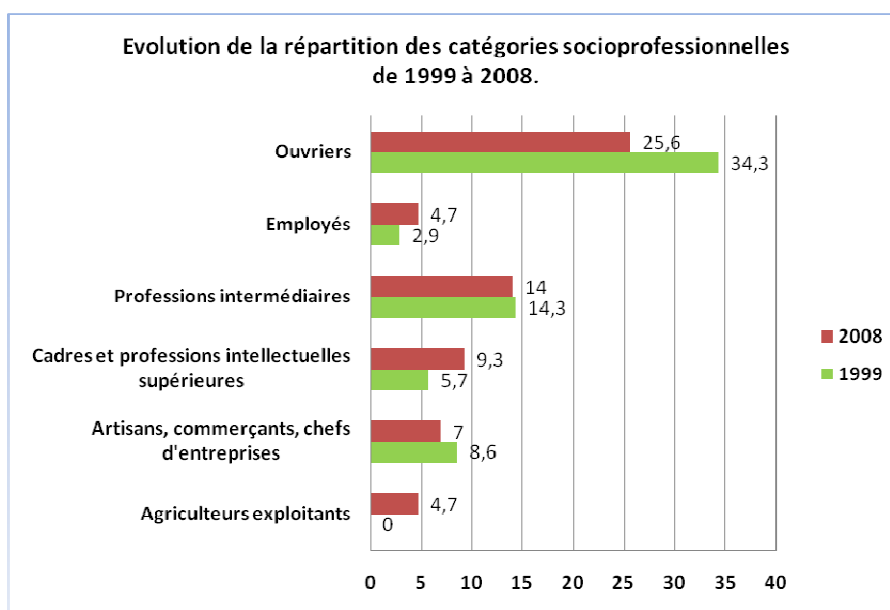
Néanmoins, une importante partie de la population est arrivée récemment puisque 24,2% de la population n'habite à Auchy-la-Montagne que depuis moins de 4 ans, et 45,6% y sont installés depuis moins de 9 ans. Ces chiffres révèlent l'attractivité de ces dernières décennies.

1.6. CARACTERISTIQUES SOCIALES.

1.6.1. Analyse des catégories socioprofessionnelles.

Les pourcentages ci-dessous indiquent l'évolution de la répartition des actifs ayant un emploi par CSP de 1999 à 2008. Ils ne prennent pas en compte le nombre de retraités et autres types d'actifs.

Notons que ces chiffres sont donc fondés sur une population active de plus de 15 ans ayant un emploi, soit 132 actifs en 1999, et 172 actifs en 2008.



La répartition de la population par catégories socioprofessionnelles a évolué depuis 1999 vers des catégories professionnelles plus qualifiées.

On remarque par exemple, que la part des ouvriers a fortement diminué avec une baisse de 8,7%. A l'inverse, la CSP des cadres et professions intellectuelles supérieures est passée de 5,7% à 9,3% soit une augmentation de 3,6% en 8 ans. Il en est de même pour la catégorie des employés qui connaît une augmentation de 1,8% de ses effectifs de 1999 à 2008.

La commune semble avoir été particulièrement attractive pour la catégorie des cadres/professions intellectuelles supérieures et la catégorie des employés sur la période 1999-2008.

Il est utile de constater que malgré la baisse du nombre d'ouvriers, la classe ouvrière reste la plus représentée à l'échelle de la commune.

Les trois catégories les plus représentées sont les ouvriers, les professions intermédiaires et les cadres et professions intellectuelles supérieures.

SYNTHESE

Démographie

Auchy-la-Montagne connaît une augmentation de sa population depuis 1968 avec un pic de croissance important entre 1982 et 1990.

Cette hausse s'est faite plus rapidement que dans le reste du canton et du département.

La commune présente donc une certaine attractivité qui séduit de nouvelles populations, et notamment les ménages en pleine ascension sociale, les cadres, couples sans enfants et les retraités.

Ménages

Compte tenu de l'évolution démographique, le nombre de ménages augmente de manière similaire. En 2008, la commune comptait 469 habitants répartis en 173 ménages. Malgré une tendance à la baisse, le nombre de personnes par ménage varie peu (entre 2 et 3 personnes par ménage).

La fixité de la population est forte, puisque plus de la moitié des ménages (54,3%) restent plus de 10 ans sur la commune.

CSP

Trois catégories socioprofessionnelles prédominent : les ouvriers, les professions intermédiaires et les cadres et professions intellectuelles supérieures.

On observe sur la période 1999-2008 une baisse importante de la part des ouvriers, tandis que les taux des cadres et des employés augmentent. La catégorie des ouvriers demeure toutefois majoritairement représentée.

Docu

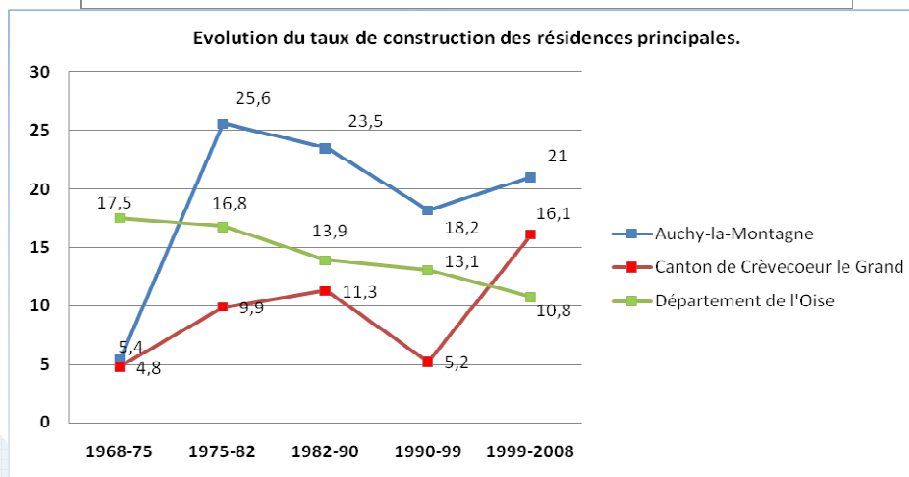
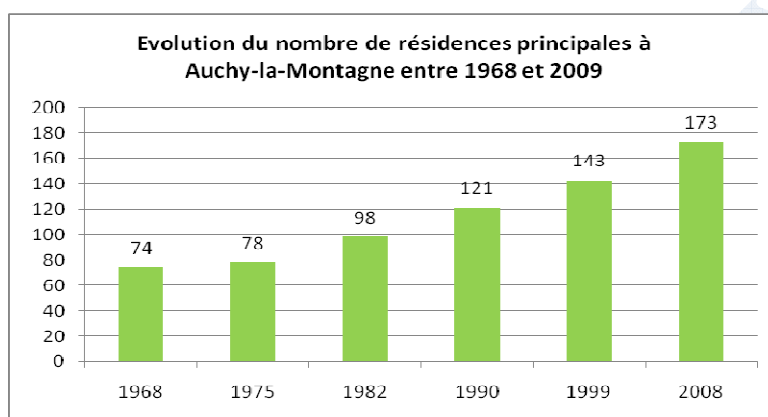
2. DONNEES SUR L'HABITAT ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION.

2.1. LES MUTATIONS DU PARC DE LOGEMENT.

Le nombre de logements n'a cessé d'augmenter depuis 1968. Le taux d'évolution pour la période 1968-2008 est de 133,8%. Cette hausse spectaculaire est à mettre en relation avec la croissance démographique de la commune.

2.1.1. Evolution en nombre de résidences principales entre 1975 et 2008.

L'évolution du nombre de résidences principales suit les tendances démographiques : on observe une forte augmentation à partir de la période 1982-1990.

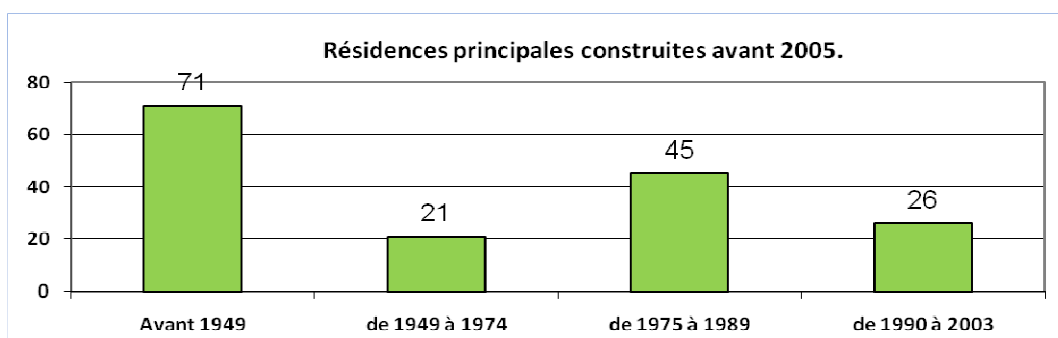


On constate une corrélation entre les taux de construction d'Auchy-la-Montagne et ceux du canton de Crèvecœur-le-Grand. Néanmoins les taux de constructions d'Auchy-la-Montagne sont beaucoup plus élevés que ceux du canton et la hausse entre 1982 et 1990 est beaucoup plus élevée pour la commune.

Auchy-la-Montagne et le canton de Crèvecœur-le-Grand ne suivent donc pas les tendances à la baisse du département.

Auchy-la-Montagne et le canton de Crèvecœur-le-Grand apparaissent donc dynamiques sur le plan de la construction de résidences principales.

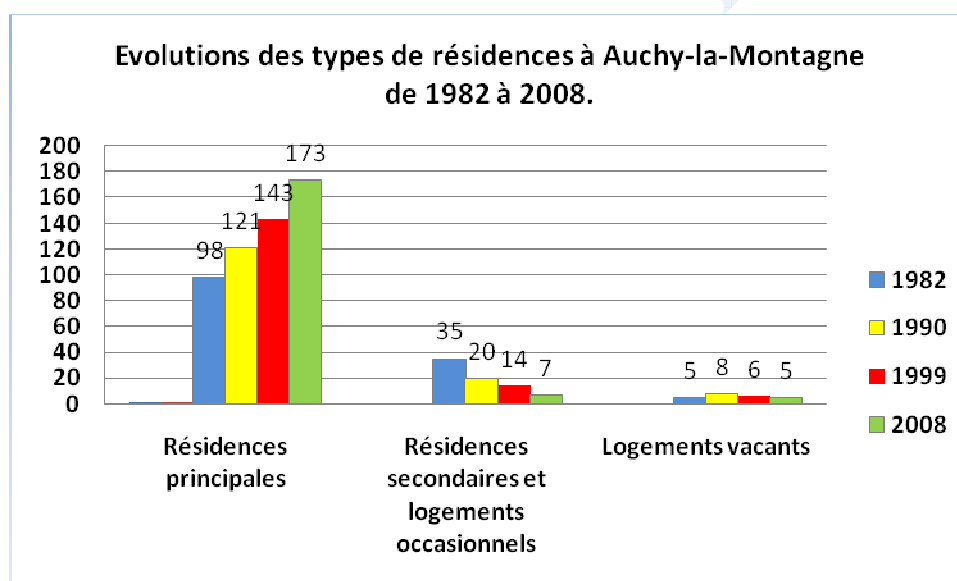
2.1.2. Rythme de construction des logements.



Le parc de résidences principales est relativement ancien puisque 43,6% des résidences principales ont été construites avant 1949.

On constate un rythme de construction élevé entre 1975 et 1989 avec la construction de 45 logements sur cette période soit 27,6% du parc existant. Le rythme de construction ralentit ensuite avec un taux de construction de 16% entre 1990 et 2005.

2.1.3. Types de logements.



La majorité des logements de la commune sont des résidences principales. Leur nombre ne cesse d'augmenter depuis 1982 et même 1968, conformément à la tendance générale de la construction observée précédemment.

Depuis 1982, seul le nombre de résidences principales augmente (+ 76% de 1982 à 2008) tandis que le nombre de résidences secondaires baisse fortement (25% des logements en 1982 contre 3,8% en 2008). L'évolution du nombre de logements vacants est stable et faible car il reste toujours entre 5 et 8 logements.

La commune présente peu de logements vacants car seulement 2,7% des logements sont inoccupés. Ce taux est inférieur aux 6% demandés dans le but d'assurer un turn-over satisfaisant de la population au sein du parc communal.

2.2. LES GRANDES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS.

2.2.1. Taux d'occupation.

Le taux d'occupation correspond au nombre d'habitants par résidence principale.

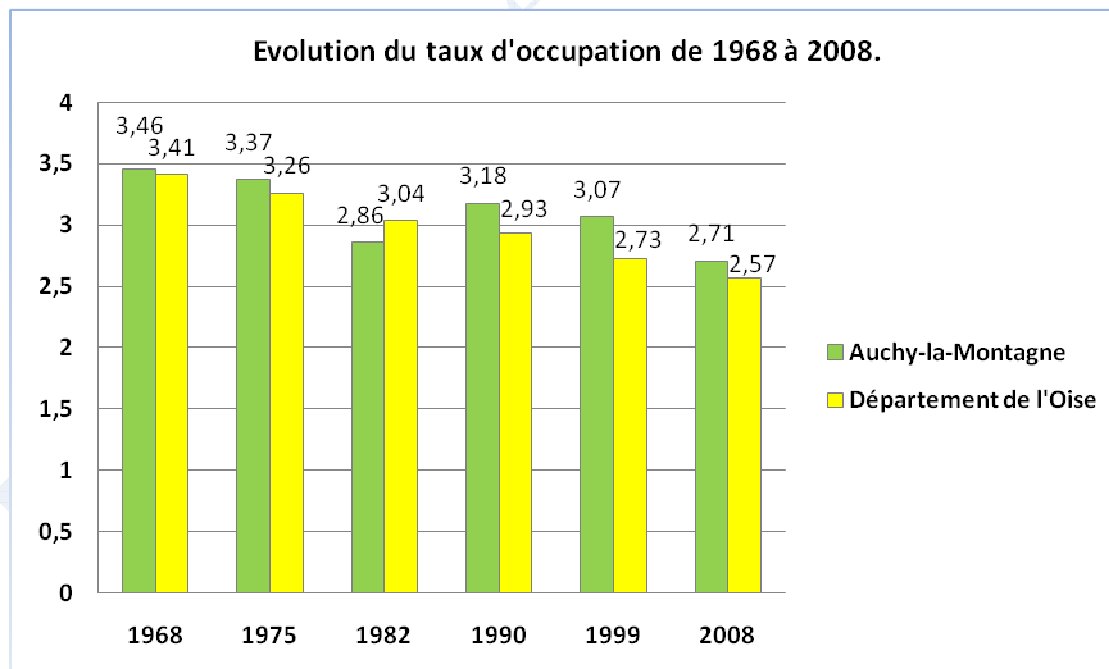
Le taux d'occupation d'Auchy-la-Montagne (2,71) se trouvait dans la moyenne départementale (2,57) en 2008. De 1968 à 1975 et de 1990 à 2008, le taux d'occupation était légèrement supérieure que celui du département.

On constate que le taux d'occupation d'Auchy-la-Montagne était moins élevé que celui du département lors du recensement générale de population de 1982 (respectivement 2,86 contre 3,04). Ceci peut s'expliquer par l'arrivée massive de population constatée à partir de 1982 : l'arrivée de couple sans enfants ou encore de retraité pourrait expliquer cette baisse du taux.

La tendance générale est à la baisse : le taux d'occupation en 1968 était de 3,46, en 2008, il n'était plus que de 2,71. Cela témoigne du desserrement urbain.

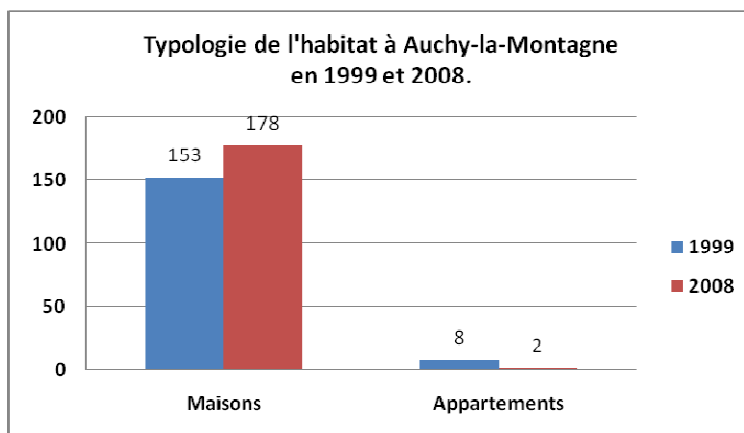
Ce phénomène traduit la transformation de la structure des ménages observé en Europe occidentale : l'augmentation du nombre de familles monoparentales, le vieillissement de la population, la diminution de la taille des familles font partis des facteurs explicatifs cette évolution.

On peut supposer que la baisse du nombre de personnes par résidence principale va continuer à diminuer progressivement.



En raison de la diminution du nombre d'occupants, il faut donc prévoir davantage de logements pour une population égale et croissante.

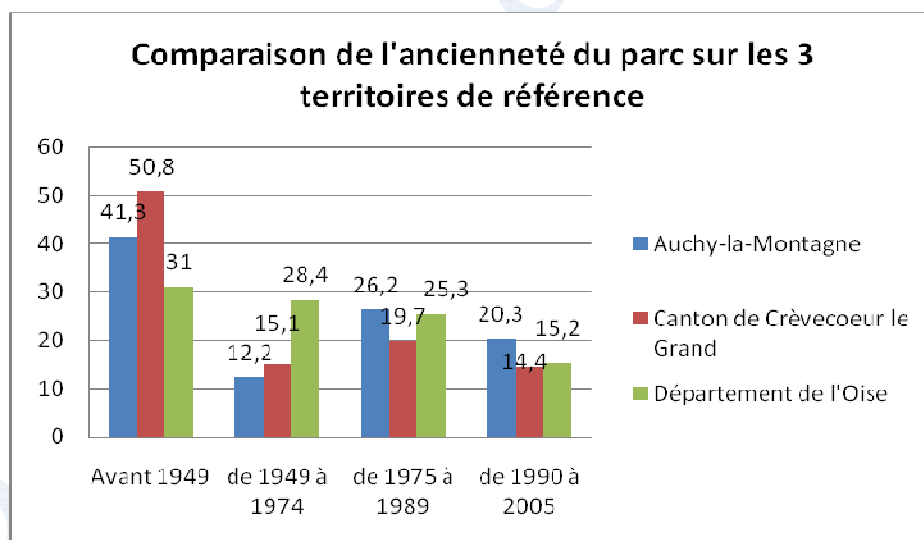
2.2.2. Typologie des logements en résidence principale : l'habitat individuel prédominant.



L'habitat individuel est le type d'habitat majoritaire sur la commune d'Auchy-la-Montagne. Il représente 96,2% des résidences principales en 2008. Ce taux est largement supérieur à la moyenne départementale qui s'élève à 67,8%.

En 2008, la commune comptait 2 appartements.

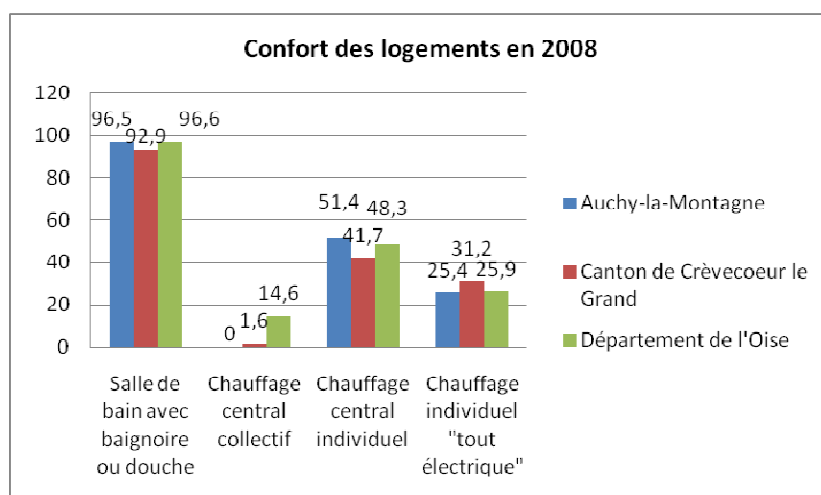
2.2.3. Ancienneté du parc.



Le parc de logement d'Auchy-la-Montagne est visiblement plus récent que celui du canton et du département puisque 46,5% du parc communal a été construit après 1975 contre respectivement 34,1 et 40,5% pour le canton et le département.

Ceci s'explique par la dynamique de construction que connaît la commune à partir de 1982. En effet, nous avons vu précédemment que le taux de construction communal était beaucoup plus élevé que le canton et le département de 1982 à 2008. Les 71 logements construits à Auchy-la-Montagne à partir de 1975 témoignent de ce dynamisme.

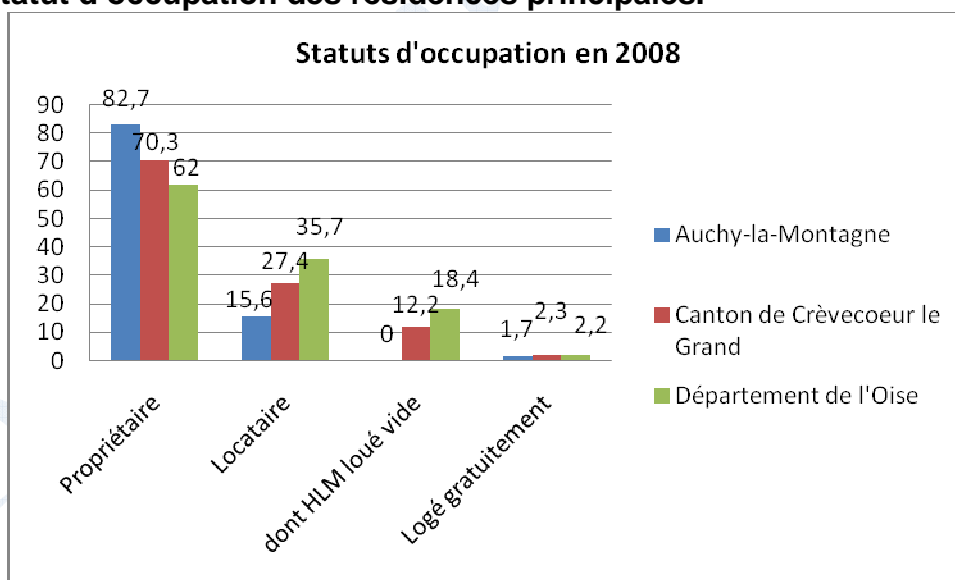
2.2.3. Confort des résidences principales.



Les habitations d'Auchy-la-Montagne disposent du même niveau de confort que le reste du département. En 2008, 96,5% des logements disposaient d'une salle de bain avec baignoire ou douche contre 96,6% à l'échelle départementale. Ce taux est en légère augmentation (+1,4%) par rapport à 1999.

Le chauffage central individuel dominait en 2008 sur la commune puisque 51,4% des logements en étaient équipés. L'augmentation de ce taux constatée par rapport à 1999 (+4,6%) devrait se poursuivre du fait de la prédominance de la construction de logements individuels.

2.2.5. Statut d'occupation des résidences principales.



De manière générale, la tendance communale est assez différente de celle observée sur le canton et le département.

La part des propriétaires est de 82,7%. Cette proportion est largement supérieure à celle du département (62%) et du canton (70,3%). Cette situation est caractéristique des bourgs ruraux, où les habitants sont majoritairement propriétaires de leur logement.

| | Auchy-la-Montagne | |
|--------------------|-------------------|------|
| | 1999 | 2008 |
| Propriétaire | 85,3 | 82,7 |
| Locataire | 11,2 | 15,6 |
| dont HLM loué vide | 0,0 | 0,0 |
| Logé gratuitement | 3,5 | 1,7 |

La part des locataires évolue positivement de 1999 à 2008 (+4,4%). Nous constatons d'autre part que la commune ne dispose d'aucuns logements sociaux.

Si l'obligation de 20% de logements sociaux, fixée par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains de 2000, ne s'applique pas à Auchy-la-Montagne, la commune pourrait tout de même développer une offre de logements sociaux.

Ces logements favoriseront les parcours résidentiels diversifiés et éventuellement l'accession à la propriété. Un parc social permettra d'autre part aux plus jeunes et plus âgés de se loger à Auchy-la-Montagne à des prix raisonnables.

2.3. LES MECANISMES DE CONSOMMATION DU PARC ENTRE 1990 ET 2008.

Les variations démographiques enregistrées durant les différentes périodes intercensitaires peuvent être en partie liées à l'offre de logements.

2.3.1. Le phénomène de renouvellement

L'évolution du parc immobilier ne correspond pas uniquement à la réalisation d'habitations nouvelles. Parallèlement à la construction, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à une autre activité (bureau, commerce...).

- **Entre 1990 et 1999**

Le parc de logements enregistre une augmentation de 14 unités.
Dans le même temps, 18 logements ont été achevés sur la période.

$$18 - 14 = 4$$

4 logements ont donc été démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage, soit 2,8% du parc de 1999 et un taux de renouvellement annuel de 0.3%.

- **Entre 1999 et 2008**

Le parc de logements enregistre une augmentation de 22 unités.
Dans le même temps, 19 logements ont été achevés sur la période.

$$19 - 22 = -3$$

Le phénomène de renouvellement ne s'est donc pas produit.

2.3.2. Le phénomène de desserrement

Le parc de logements se doit également d'être suffisant pour répondre aux besoins issus des nouveaux comportements sociaux.

De manière générale, l'augmentation du nombre de ménages de taille réduite entraîne des besoins plus importants en matière de logements.

Cette augmentation du nombre de ménages est issue :

- de la progression des divorces, séparations,
- de l'augmentation du nombre de personnes célibataires,
- du vieillissement de la population.

Il en résulte donc :

- une augmentation du nombre de familles monoparentales,
- une diminution du nombre de personnes par ménage.

| | Auchy-la-Montagne | Oise |
|------|--------------------------------|--------------------------------|
| | Nb hab/ résid principale | Nb hab/ résid principale |
| 1990 | 3,16 | 2,93 |
| 1999 | 3,05 | 2,73 |
| 2008 | 2,71 | 2,57 |

Depuis 1990, le desserrement de la population dans le parc immobilier est assez important car le taux d'occupation est passé de 3,1 à 2,7 de 1990 à 2008.

De 1990 à 1999, la baisse du taux d'occupation avait été toutefois peu significative (-0,11) tout en restant plus élevé que celui du département (3,05 contre 2,73 pour l'Oise).

Cette tendance générale au niveau national et départemental se vérifie à Auchy-la-Montagne sur la dernière période intercensitaire, où le taux d'occupation diminue de 3,05 à 2,71.

Face à la baisse de la taille moyenne des ménages, il est donc nécessaire d'avoir un nombre plus important de résidences principales pour faire face à l'augmentation probable du nombre de ménages et ce même si la population ne subit pas d'augmentation.

Desserrement des ménages 90-99 :

$$D = (\text{PopM90/TMM99}) - \text{RP90} = (382/3,05) - 143 = 4$$

En ne prenant en compte que le phénomène de desserrement, 4 logements supplémentaires devaient être construits entre 1990 et 1999 afin d'assurer le maintien de la population d'Auchy-la-Montagne.

Desserrement des ménages 99-2008 :

$$D = (\text{PopM99/TMM2007}) - \text{RP90} = (436/2,71) - 143 = 18$$

En ne prenant en compte que le phénomène de desserrement, 18 logements supplémentaires devaient être construits entre 1999 et 2008 afin d'assurer le maintien de la population d'Auchy-la-Montagne.

2.3.3. Le phénomène de vacance

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une ville de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance, départ des enfants, séparation...).

Un taux équivalent à 6% du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans ce même parc.

Cependant, l'importance du parc de logements vacants est fluctuante :

- l'insuffisance de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants.
- à l'inverse, une offre abondante ou un parc ancien vétuste engendre une augmentation du nombre de logements vacants.

| | Nombre de logements vacants | Part du parc immobilier |
|---------------------|-----------------------------|-------------------------|
| 1990 | 8 | 5,4% |
| Variation 1990/1999 | -2 | |
| 1999 | 6 | 3,7% |
| Variation 1999/2008 | -1 | |
| 2008 | 5 | 2,7% |

LE NOMBRE DE LOGEMENTS VACANT A DIMINUE DE 1990 A 2008 POUR ATTEINDRE UN TAUX DE VACANCE DE 2,7%.

2.3.4. Les résidences secondaires

| | Nombre de résidences secondaires | Part du parc immobilier |
|-----------|----------------------------------|-------------------------|
| 1990 | 20 | 13,4% |
| 1990/1999 | -6 | |
| 1999 | 14 | 8,6% |
| 1999/2008 | -7 | |
| 2008 | 7 | 3,8% |

LE NOMBRE DE RESIDENCES SECONDAIRES A TRES PEU VARIE SUR L'ENSEMBLE DE LA PERIODE CONSIDEREE. IL REPRESENTE 3,8% DU PARC DE LOGEMENT TOTAL EN 2008, SOIT UN FAIBLE TAUX.

DE 1990 A 2008, LE NOMBRE DES RESIDENCES SECONDAIRES BAISSA DE FAÇON SPECTACULAIRE. LEUR PART PASSE DE 13,4% EN 1990 A 3,8% EN 2008.

2.3.5. Récapitulatif par période inter censitaire : le calcul du point-mort.

Le point mort correspond au nombre de logements qu'il faut construire chaque année pour permettre le maintien de la population à son même niveau. Ainsi, tout logement créé au-delà du "point mort" permet d'accueillir de nouveaux ménages ayant pour effet d'accroître la population.

Il est évalué selon trois indicateurs:

- le desserrement des ménages: il correspond à la variation du nombre moyen d'occupants par résidence principale (diminution de la taille des ménages)
- le renouvellement du parc: le remplacement des logements détruits ou désaffectés.
- la variation des logements occasionnels/vacants/secondaires (LOVS).

A Auchy-la-Montagne, la situation sur les périodes intercensitaires 1990-1999 et 1999-2006 était la suivante :

- Entre 1990 et 1999 : calcul du point mort.

| Calcul du point mort entre 1990 et 1999 | | | | | | | |
|---|---------------|--------------|--------------------|------------------|-------------------------|--------------------|--------------------------|
| | Rés Prin (RP) | Rés Sec (RS) | Logts Vacants (LV) | Total logts (TL) | logements achevés 90-99 | Pop ménages (PopM) | Taille Moy Ménages (TMM) |
| 1990 | 121 | 20 | 8 | 149 | | 382 | 3,16 |
| 1999 | 143 | 14 | 6 | 163 | | 436 | 3,05 |
| évo 90-99 | 22 | -6 | -2 | 14 | C=18 | 54 | |

Renouvellement :

$$R = C - \text{évo TL } 90-99 : 18-14 = 4$$

Desserrement des ménages :

$$D = (\text{PopM90/TMM99}) - \text{RP90} = (382/3,05) - 143 = 4$$

Variation des résidences secondaires et des logements vacants :

$$\text{RSLV90-99} = \text{RS90-99} + \text{LV90-99} = -6 -2 = -8$$

Point mort 90-99 (PtM90-99) :

$$\text{PtM90-99} = R + D + \text{RSLV90-99} = R+D+RSLV90-99 = 4 + 4 + (-8) = 0$$

L'analyse du calcul du point mort montre qu'afin de maintenir sa population, la commune d'Auchy-la-Montagne doit construire environ 0 logements par an.

Effet démographique (construction responsable d'un apport extérieur de la population) :

Tout logement créé au-delà du point mort permet d'accueillir de nouveaux ménages ayant pour effet d'accroître la population: ce sont les logements à effet démographique.

$$C - PtM90-99 = 18 - 0 = 18$$

Sur la période 1990-1999, le renouvellement urbain de la commune a permis de maintenir le nombre d'habitants.

100 % des logements produits entre 1990 et 1999 (soit 18 logements) ont permis à Auchy-la-Montagne un gain de 54 personnes.

- Entre 1999 et 2008 ; calcul du point mort.

| Calcul du point mort entre 1999-2008 | | | | | | | |
|--------------------------------------|---------------|--------------|--------------------|------------------|-------------------------|--------------------|--------------------------|
| | Rés Prin (RP) | Rés Sec (RS) | Logts Vacants (LV) | Total logts (TL) | Logements achevés 99-08 | Pop ménages (PopM) | Taille Moy Ménages (TMM) |
| 1999 | 143 | 14 | 6 | 163 | | 436 | 3,05 |
| 2008 | 173 | 7 | 5 | 185 | | 469 | 2,71 |
| évo 99-2008 | 30 | -7 | -1 | 22 | C= 19 | 33 | |

Renouvellement :

$$R = C - \text{évo TL } 99-2008 : 19 - 22 = -3$$

Desserrement des ménages :

$$D = (\text{PopM99/TMM2008}) - \text{RP90} = (436/2,71) - 143 = 18$$

Variation des résidences secondaires et des logements vacants :

$$\text{RSLV99-2008} = \text{RS99-2008} + \text{LV99-2008} = -7 - 1 = -8$$

Point mort 99-2008 (PtM99-2008) :

$$\text{PtM99-2008} = R + D + \text{RSLV99-2007} = R + D + \text{RSLV99-2007} = 4 + 18 + (-8) = 7$$

Soit 7/7= 1 logement/ an.

L'analyse du calcul du point mort montre qu'afin de maintenir sa population, la commune d'Auchy-la-Montagne devait construire environ 1 logement par an sur la période 99-2008 soit 7 logements.

Effet démographique (construction responsable d'un apport extérieur de la population) :

Tout logement créé au-delà du point mort permet d'accueillir de nouveaux ménages ayant pour effet d'accroître la population: ce sont les logements à effet démographique.

$$C - PtM99-2008 = 19 - 7 = 12$$

63,2 % des logements produits entre 1999 et 2008 (soit 12 logements) ont permis à Auchy-la-Montagne un gain de 33 personnes.

2.4. Hypothèses d'aménagement et perspectives d'évolution à l'horizon 2027.

2.4.1 Poursuite du phénomène de renouvellement entre 2008 et 2027.

Le renouvellement du parc (abandon, démolition...) devrait se poursuivre en raison de la présence encore relativement importante de logements anciens ou encore de granges.

Entre 1999 et 2008, le renouvellement ne s'est pas produit. Cependant, la présence d'un tissu ancien laisse penser qu'un renouvellement pourrait avoir lieu comme cela a été le cas entre 1990 et 1999 où le taux de renouvellement annuel était de 0,3%.

On peut considérer que la commune d'Auchy-la-Montagne subira un renouvellement similaire entre 2008 et 2027.

$$(173 \text{ parc total de 2008}) \times 1.05856548 \text{ (chiffre arrondi des intérêts composés de 0.3 \% sur 19 ans)} = 183,1$$

183- 173 = 10 logements seront renouvelés (démolis, abandonnés, voués à un autre usage) d'ici 2027.

2.4.2. Poursuite du phénomène de desserrement

Entre 1999 et 2008, le phénomène de desserrement du parc immobilier (diminution de la taille des ménages) a été important à Auchy-la-Montagne. La taille des ménages est passée de 3,07 à 2,71 personnes par ménages.

Compte tenu du phénomène général de diminution de la taille des ménages en France, il est fort probable que le phénomène de desserrement du parc immobilier continue dans les 15 ans à venir.

Le phénomène de décohabitation ayant une incidence très importante sur la consommation de logements, deux hypothèses peuvent être envisagées.

Hypothèse 1: le taux d'occupation reste stable sur la commune.

Les arrivées de nouvelles populations font que la taille moyenne des ménages sur la commune reste stable (autour de 2,7).

Il n'y a donc pas de phénomène de desserrement sur la commune sur la période.

Hypothèse 2 : le taux d'occupation connaît une baisse légèrement inférieure que sur la période 1990-2008.

Le taux d'occupation continue de baisser (selon un rythme légèrement inférieur que sur la période 1990-2008) pour atteindre 2,4 habitants par logements en 2027. Pour information si le rythme est équivalent à la période 1990-2008, le taux d'occupation s'élèverait à 2,3.

469 (population des résidences principales en 2008) / $2,4 = 195,4$

$195 - 173$ (résidences principales en 2008) = 22

22 résidences principales sont nécessaires à l'horizon 2027 pour répondre aux besoins issus du phénomène de desserrement.

2.4.3. Résidences secondaires

Le nombre de résidences secondaires devrait diminuer compte tenu des évolutions constatées sur des territoires similaires, le phénomène est lié à des évolutions du mode d'habiter et influencé par la cherté du foncier mais le charme des campagnes semble bien résister à Auchy-la-Montagne où il y avait encore 7 résidence secondaire en 2008.

Le nombre de résidence a néanmoins diminué de 50% de 1999 à 2008. On considère que suite à cette forte baisse, le nombre de résidence secondaire devrait rester stable (autour de 7 résidences secondaires) sur la prochaine période.

2.4.4. Logements vacants

On peut supposer que ce dernier nombre de 5 est raisonnable pour une commune comme Auchy-la-Montagne.

2.4.5. Récapitulatif pour maintenir la population

Hypothèse 1: 10 constructions seront nécessaires pour maintenir la population.

Hypothèse 2: 32 résidences principales sont nécessaires à l'horizon 2020-25 pour maintenir la population.

| HYPOTHESE 1 | | HYPOTHESE 2 |
|-------------|-------------------------------|-------------|
| 10 | Renouvellement | 10 |
| 0 | Desserrement | 22 |
| 0 | Logements vacants | 0 |
| 0 | Résidences Secondaires | 0 |
| 10 | TOTAL | 32 |

2.4.6. Volonté affichée de la commune à augmenter sa population

La population d'Auchy-la-Montagne était de 515 habitants en 2011.

Si la commune souhaite atteindre la population de 590 habitants, sa population devra augmenter de 75 habitants sur la période 2012-2027.

Hypothèse 1 : avec un taux d'occupation de 2,7 habitants par logement.

$$75 \text{ (nombre d'habitants supplémentaires)} / 2,7 = 27,7$$

27 résidences principales seront nécessaires à l'horizon de 2027 pour répondre à la venue de 75 nouveaux habitants.

Hypothèse 2 : avec un taux d'occupation de 2,3 habitants par logement.

$$75 \text{ (nombre d'habitants supplémentaires)} / 2,4 = 31,2$$

31 résidences principales seront nécessaires à l'horizon 2027 pour répondre à la venue de 75 nouveaux habitants.

2.4.7. Besoins en terrains pour permettre cette augmentation de la population

Les perspectives démographiques retenues précédemment ont des conséquences importantes quant aux besoins en logements et plus directement en surfaces à réserver pour l'urbanisation future.

Hypothèse 1 : avec un taux d'occupation de 2,7 habitants par logement.

Il faudrait proposer environ 37 logements (10+27) pour tendre vers les objectifs de population que se fixe la commune à l'horizon 2027.

A ces logements il convient de soustraire les 14 logements en cours de construction au sein du lotissement de la rue d'Amiens.

Pour cette hypothèse, les besoins en logement s'élèvent donc à 23 logements.

Hypothèse 2 : avec un taux d'occupation de 2,3 habitants par logement.

Il faudrait proposer environ 63 logements (32+31) pour tendre vers les objectifs de population que se fixe la commune à l'horizon 2027.

A ces logements il convient de soustraire les 14 logements en cours de construction au sein du lotissement de la rue d'Amiens.

Pour cette hypothèse, les besoins en logement s'élèvent donc à 49 logements.

L'estimation des besoins en terrains repose sur plusieurs hypothèses.

- Hypothèse : répartition des logements individuels/collectifs :

Actuellement, la majorité des logements sont individuels. La municipalité, si elle n'est pas opposée à des projets de rénovation permettant quelques logements en collectif, souhaite surtout développer du logement correspondant aux aspirations du monde rural. Elle souhaite essentiellement centrée son développement sur du logement individuel.

- Hypothèse : consommation des terrains pour les logements individuels :

Pour les logements individuels, on peut estimer à 600 m², VRD compris, la superficie de terrain nécessaire par logement.

Ainsi, les besoins en terrains pour les deux hypothèses sont :

Hypothèse 1 : $23 \times 600\text{m}^2 = 13\,800\text{ m}^2$ soit 1,4 hectares maximum.

Ce sont donc 1,4 hectares qui doivent être prévus pour permettre d'atteindre une population de 590 habitants en 2027.

Hypothèse 2 : $49 \times 600\text{m}^2 = 29\,400\text{ m}^2$ soit 2,9 hectares maximum.

Ce sont donc 2,9 hectares qui doivent être prévus pour permettre d'atteindre une population de 590 habitants en 2027.

D'autre part l'opérationnalité de chaque secteur est conditionnée par la maîtrise des sols et donc la volonté de propriétaires.

Un correctif d'ensemble conduit à augmenter la surface urbanisable attendue de 20%. Cette augmentation intervient après l'addition des trois paramètres suivants :

- déclarer un terrain constructible ne préjuge en rien sa mise en vente.
- tout candidat doit avoir un choix suffisant quant aux possibilités de localisation de sa demande.
- il faut pouvoir obtenir des prix concurrentiels afin d'éviter une brusque montée des prix du marché foncier.

Les besoins en terrains pour les deux hypothèses sont ainsi de :

Hypothèse 1 : $13\,800\text{ m}^2 \times 20\% = 16\,560\text{ m}^2$

Ce sont donc **1,7 hectares** qui doivent être prévus pour permettre d'atteindre une population de 590 habitants en 2027.

Hypothèse 2 : $29\,400\text{ m}^2 \times 20\% = 35\,280\text{ m}^2$

Ce sont donc **3,5 hectares** qui doivent être prévus pour permettre d'atteindre une population de 590 habitants en 2027.

3. DONNEES ECONOMIQUES ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION.

3.1. POPULATION ACTIVE ET EMPLOI.

3.1.1. La population active.

| Population de 15 à 64 ans par type d'activité | | |
|--|------|------|
| | 1999 | 2008 |
| Ensemble | 277 | 313 |
| Actifs en % | 70,8 | 76,7 |
| dont : | | |
| actifs ayant un emploi en % | 63,9 | 67,7 |
| chômeurs en % | 6,5 | 8,9 |
| Inactifs en % | 29,2 | 23,3 |
| élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en % | 14,1 | 7,7 |
| retraités ou préretraités en % | 7,2 | 10,9 |
| autres inactifs en % | 7,9 | 4,8 |

En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.
Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales

Le taux d'actifs a fortement augmenté entre 1999 et 2008, passant de 70,8% à 76,7%. Le taux d'actifs ayant un emploi a lui aussi progressé : il est en effet passé de 70,8% des actifs en 1999 à 76,7% en 2008.

Parallèlement à la progression des actifs, le taux d'actifs en recherche d'emploi a également augmenté de 2,4 sur la même période.

3.1.2. Le chômage.

| Chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans | | |
|--|-----------|-----------|
| | 1999 | 2008 |
| Nombre de chômeurs | 18 | 28 |
| Taux de chômage en % | 9,2 | 11,7 |
| Taux de chômage des hommes en % | 7,9 | 8,8 |
| Taux de chômage des femmes en % | 11 | 14,8 |
| Part des femmes parmi les chômeurs en % | 50 | 60,7 |

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

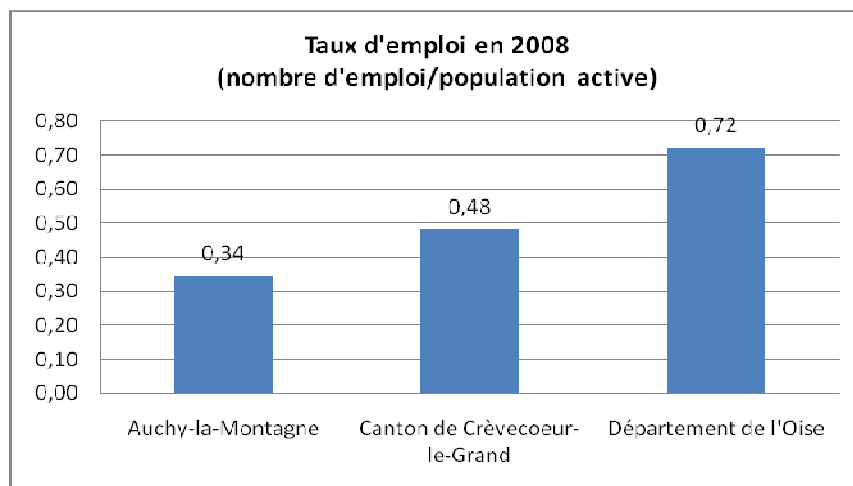
Le taux de chômage au sens du recensement de la population est la proportion du nombre de chômeurs au sens du recensement dans la population active au sens du recensement.*

** Les chômeurs au sens du recensement de la population sont les personnes (de 15 ans ou plus) qui se sont déclarées chômeurs (inscrits ou non à Pôle Emploi) sauf si elles ont, en outre, déclaré explicitement ne pas rechercher de travail.*

Le nombre de chômeurs a fortement augmenté entre 1999 et 2008 (on passe de 18 chômeurs à 28), alors même que la population augmentait. Le taux de chômage est ainsi passé de 9,2 à 11,7%. Ce taux est désormais supérieur au taux du département de l'Oise (10,9% de chômeurs) et au taux national (11%).

3.2. EMPLOIS ET LES DEPLACEMENTS DOMICILE/TRAVAIL.

3.2.1. Emploi et taux d'emploi.



| Auchy-la-Montagne | 1999 | 2008 |
|---|------|------|
| Nombre d'emplois dans la zone | 63 | 83 |
| Actifs ayant un emploi résidant dans la zone | 177 | 213 |
| Indicateur de concentration d'emploi | 35,6 | 38,8 |
| Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en % | 59 | 65,5 |

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs résidents dans la zone et ayant un emploi.

Le taux d'emploi (obtenu à partir de la division du nombre d'emploi par la population active) est de 0,34%. Ce taux est largement inférieur à celui du canton (0,48) et du département de l'Oise (0,72).

Cet indicateur théorique indique, lorsqu'il est inférieur à 1, que les emplois localisés sur la commune ne suffisent pas à satisfaire la population active occupée existante.

Le nombre d'emploi dans la zone était tout de même de 83 en 2008 contre 63 en 1999 soit une hausse de 20 emplois sur la commune.

Le nombre d'emploi dans la zone a progressé plus vite que le nombre d'actifs ayant un emploi résidant dans la zone de 1999 à 2008 : respectivement +31,7% contre +20,3%. Ce phénomène peut s'expliquer par l'implantation d'entreprise dans la zone d'activité communale.

L'indicateur de concentration d'emploi a donc augmenté pour passer de 35,6% en 1999 à 38,8% en 2008. Cependant ce taux relativement faible semble témoigner de migrations domicile-travail assez importantes.

3.2.2. Les migrations pendulaires.

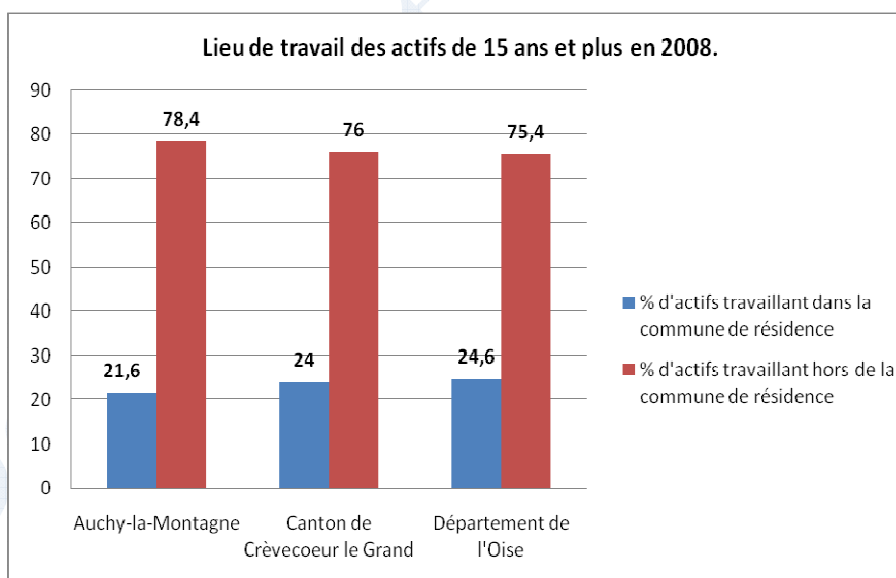
| Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone | | | | |
|--|------------|--------------|------------|--------------|
| | 1999 | % | 2008 | % |
| Ensemble | 177 | 100,0 | 230 | 100,0 |
| Travaillent : | | | | |
| dans la commune de résidence | 29 | 16,4 | 46 | 21,6 |
| dans une commune autre que la commune de résidence | 148 | 83,6 | 167 | 78,4 |
| située dans le département de résidence | 133 | 75,1 | 152 | 71,4 |
| située dans un autre département de la région de résidence | 3 | 1,7 | 2 | 0,9 |
| située dans une autre région en France métropolitaine | 12 | 6,8 | 12 | 5,6 |
| située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger) | 0 | 0 | 1 | 0,5 |

Peu d'Alchidiens travaillent sur la commune. Leur nombre est néanmoins en hausse depuis 1999 puisqu'il est passé de 29 en 1999 à 46 en 2008. En termes de pourcentages, on passe de 16,4% à 21,6%.

Les 78,4 % d'actifs qui travaillent dans une commune autre que la commune de résidence. La majorité des actifs travaillent dans le département de l'Oise (71,4% des actifs). Cela s'explique en partie par la proximité des bassins d'emplois de Crèvecœur-le-Grand et de Beauvais.

Seuls 5,6% des actifs travaillent dans une autre région que la Picardie (ce taux est en diminution depuis 1999).

La commune ne disposant pas de transports en commun fait supposer une utilisation accrue de véhicules motorisés.



La répartition entre actifs travaillant sur la commune et actifs travaillant hors de la commune de résidence équivaut à celle du canton de Crèvecœur-le-Grand et du département de l'Oise. Pour chaque entité territoriale, il y a plus de personnes travaillant hors de sa commune de résidence. La commune d'Auchy-la-Montagne présente néanmoins plus de personnes travaillant hors de sa commune de résidence (78,4% contre 76% pour le canton et 75,4% pour le département).

La commune d'Auchy-la-Montagne possède les caractéristiques d'un « village dortoir ».

3.4. LES PRINCIPALES ACTIVITES.

| | Nombre d'emplois (en 2008) | % |
|---------------------|-------------------------------|------------|
| Ensemble | 83 | 100 |
| Agriculture | 30 | 36,1 |
| Industrie | 0 | 0 |
| Construction | 14 | 16,9 |
| Tertiaire | 39 | 47 |
| dont | | |
| - commerce | 24 | 29 |
| - services | 15 | 18 |

La majeure partie des emplois présents sur la commune sont du domaine tertiaire (47% des emplois de la zone) et du domaine agricole (36,1%). Les activités présentes sur le territoire sont représentatives de la ruralité de la commune.

3.5. L'ACTIVITE AGRICOLE.

Les principales caractéristiques de l'agriculture à Auchy-la-Montagne en 2000 étaient les suivantes :

| | |
|--|-----|
| Nombre d'exploitations | 14 |
| dont nombre d'exploitations professionnelles | 10 |
| Nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants | 18 |
| Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations | 30 |
| Nombre total d'actif sur les exploitations (en UTA, équivalent temps plein) | 19 |
| Superficie agricole utilisée des exploitations (ha) | 908 |
| Terres labourables (ha) | 795 |
| Superficie toujours en herbe (ha) | 113 |
| Nombre total de vaches | c |
| Rappel : Nombre d'exploitations en 1988 | 16 |

c = donnée confidentielle, en application des règles du secret statistique.

Le recensement agricole indique que la commune d'Auchy-la-Montagne comptait 14 exploitations agricoles en 2000. Ce nombre est en légère baisse par rapport à 1988, année où l'on dénombrait 16 exploitations.

Une large partie du territoire communale est dédiée à l'agriculture.

Une partie est consacrée à l'environnement agricole dans le chapitre suivant.

4. LES EQUIPEMENTS ET LEUR PERSPECTIVE D'EVOLUTION.

4.1.LES EQUIPEMENTS FACTEURS DE LIEN SOCIAL.

4.1.1. Les équipements administratifs et les services publics.

Les équipements administratifs et services publics de la commune de d'Auchy-la-Montagne se limitent aux services offerts par la mairie et le CCAS de la commune.

4.1.2. Ecole et petite enfance.

La commune d'Auchy-la-Montagne dispose de deux classes dans son école primaire localisée à proximité de la mairie : une de CE2 et une de CE1/CE2.

L'éducation élémentaire des enfants de la commune est assurée par le partage des classes avec la commune de Luchy qui dispose des classes suivantes : petite/moyenne/grande section, une classe de CP et de CE1.

La cantine et le périscolaire sont localisés sur la commune de Luchy.

Un ramassage scolaire est assuré sur la commune.

4.1.3. L'enseignement secondaire.

Il n'y a pas d'établissement d'enseignement secondaire à Auchy-la-Montagne. Les collégiens et lycéens doivent se rendre au collège de Crèvecœur-le-Grand (5kms). Un ramassage scolaire est assuré sur la commune.

4.1.4. Les équipements sportifs, de loisirs et socioculturels.

Les équipements sportifs, de loisirs et socioculturels se limitent à la présence d'un terrain de foot, d'un panier de basket et d'un terrain de pétanques.

4.1.5. Les équipements sportifs, de loisirs et socioculturels.

La commune d'Auchy-la-Montagne bénéficie d'un tissu relativement important pour une commune de cette taille. La commune dispose des 6 associations suivantes :

-Comités des fêtes et de loisirs : il est chargé d'organiser les manifestations du village (fête communale, brocante, fête de la forge etc....).

-Les Montagnards (club du 3^e âge) : ils se réunissent tous les 15 jours.

-Les anciens combattants.

-Une association de parents d'élèves : Bougeons avec l'école.

-Une association de chasse.

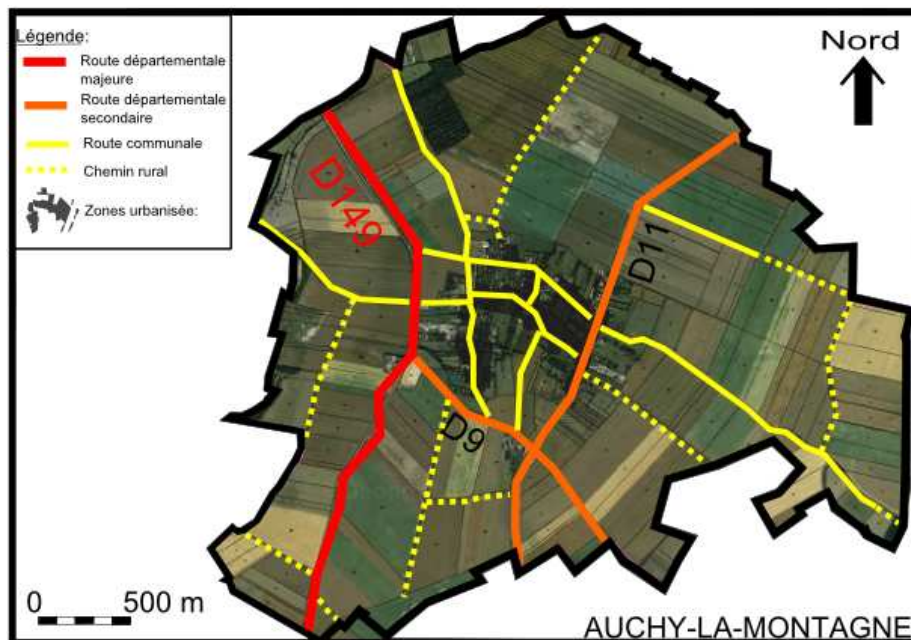
-L'amicale des sapeurs pompiers.

4.2. LES EQUIPEMENTS SANITAIRES ET DE SANTE.

En raison de sa petite taille, Auchy-la-Montagne ne compte pas d'équipements sanitaires. Les cabinets médicaux les plus proches se trouvent à Crèvecœur-le-Grand, Breteuil, Froissy et Beauvais.

5. LES DEPLACEMENTS.

5.1. LES DEPLACEMENTS AUTOMOBILES.



La commune d'Auchy-la-Montagne est traversée par la RD149 et la RD11. En raison du développement de la périurbanisation dans les communes voisines, ces deux axes connaissent une accentuation du trafic automobile.

La commune est fortement marquée par l'usage de la voiture. En 2008, 94,2% des ménages disposaient d'au moins une voiture. Un peu plus de la moitié (55,2%) disposaient même de 2 voitures ou plus.

5.2. LE STATIONNEMENT.

La commune est dotée de plusieurs espaces publics réservés au stationnement des véhicules. On localise un petit parking devant la mairie, la forge et un autre de taille plus importante entre l'école et le terrain de football.

Le retrait des habitations par rapport à la voie permet d'éviter l'encombrement de la voirie par les voitures. Les habitants disposent généralement d'un garage ou d'une allée sur leur parcelle permettant le stationnement de leur véhicule.

5.3. LES TRANSPORTS FERROVIAIRES.

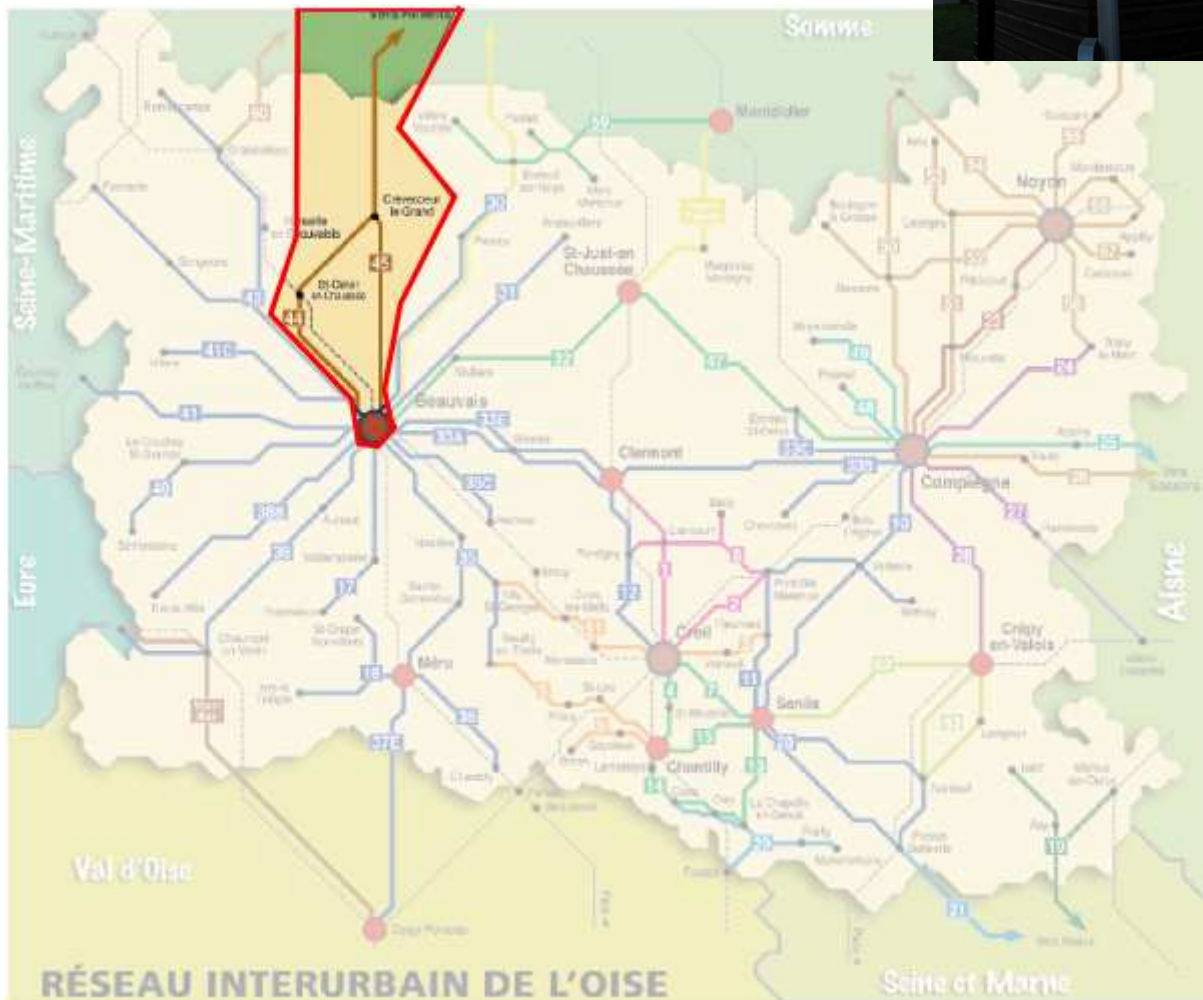
La commune ne possède aucune ligne ferroviaire sur son territoire.

5.4. LES AUTRES MODES DE TRANSPORTS.

Auchy-la-Montagne est desservie par les lignes de transport interurbaine suivante :

- la ligne 44/45 Beauvais-Crèvecœur-Croissy sur Celle (aller-retour).
- la ligne 44/45 Bonneuil les eaux- Beauvais (aller-retour).

Ces deux lignes sont représentées sur la carte du réseau interurbain de l'Oise ci-dessous.

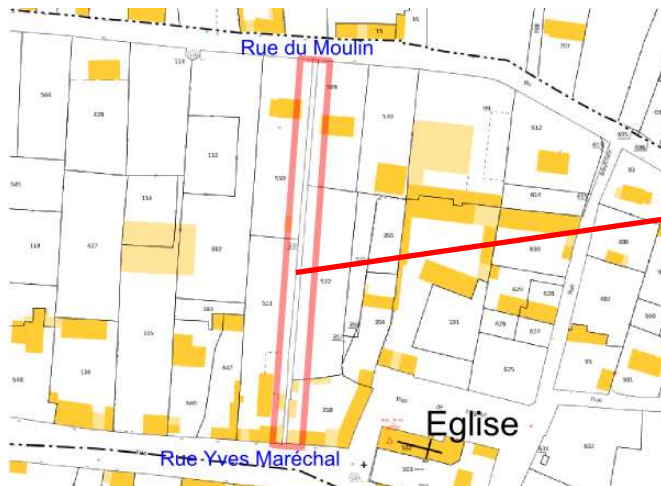


Arrêt de bus de la rue d'Amiens.

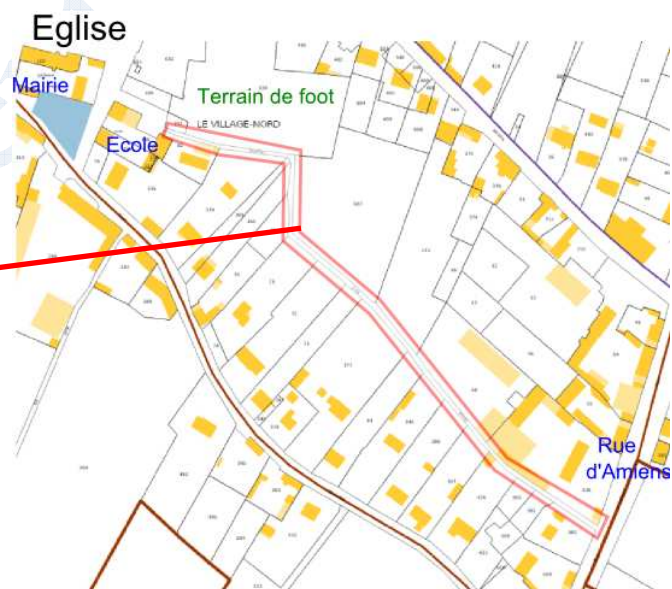
5.5. LES MODES DOUX.

La commune dispose de liaisons inter-quartier (dites liaisons douces) intéressantes qu'il faudrait valoriser.

Ruelle permettant une liaison entre la rue du Moulin et la rue Yves Maréchal.



Ruelle des Morts permettant la liaison avec les équipements de la commune (Mairie, école, terrain de foot et église) depuis la rue d'Amiens. Elle permet également aux villageois du centre bourg et du nord ouest de la commune d'accéder plus rapidement à l'arrêt de bus de la rue d'Amiens.

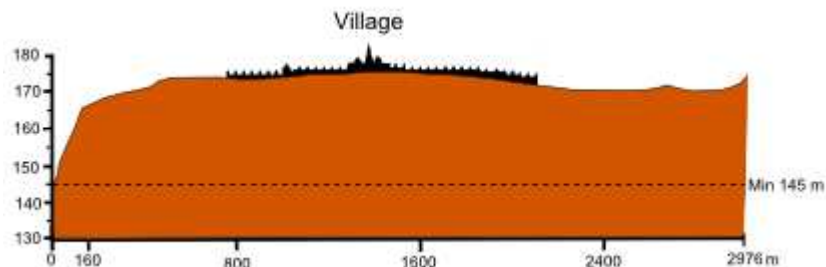
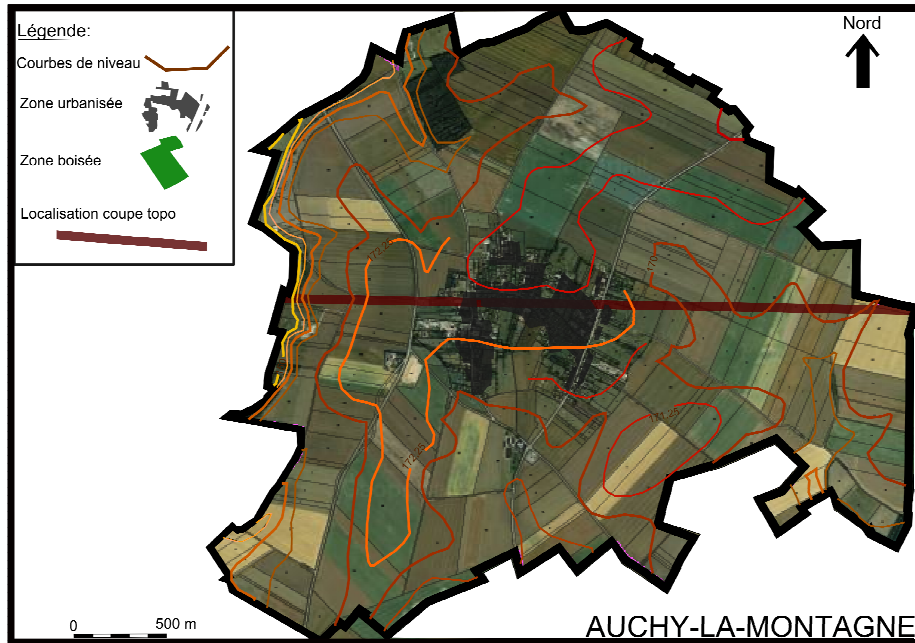


Document de Travail

II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.

1. LES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE.

1.1. LA TOPOGRAPHIE ET LE PAYSAGE.



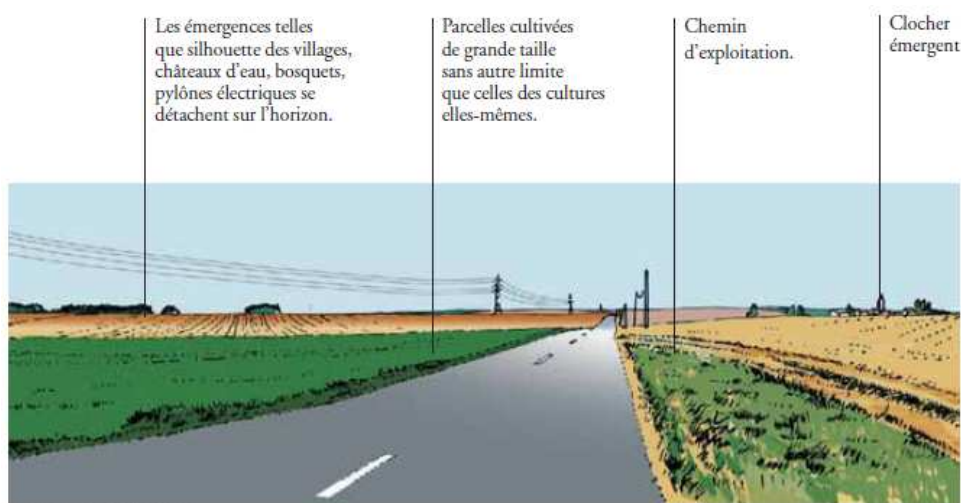
Implanté au centre du Plateau Picard, entre les vallées de la Bresle et du Petit Thérain, le territoire communal d'Auchy-la-Montagne couvre une superficie de 8,1 km².

La commune comprend des superficies comprises entre 143 m et 181 m au dessus du niveau de la mer. Néanmoins, les altitudes de la zone urbanisée du village sont comprises entre 173m et 175m.

Les territoires situés à l'ouest, l'est et sud d'Auchy-la-Montagne possèdent des altitudes beaucoup moins élevées.

Les altitudes plus élevées d'Auchy-la-Montagne s'expliquent par la localisation de la commune sur le plateau picard. Au sud-ouest du territoire communal, la présence des vallées de Salmon, de Cambray et de la Chaussée (prolongement de la vallée de la Brèche) ainsi que la vallée Warin et de Boves (prolongement de la vallée du Petit-Thérain) renforcent la perception d'un village de plateau.

Au nord de la commune, le plateau picard se prolonge laissant apparaître une vision large sur un paysage de grandes cultures céréalières. Les quelques bosquets isolés et massifs forestiers constituent les seuls barrières. Les éoliennes présentent au nord-ouest d'Auchy-la-Montagne constituent cependant des coupures paysagères.



Dessin : Fabien Bellagamba

1.2. LE CLIMAT.

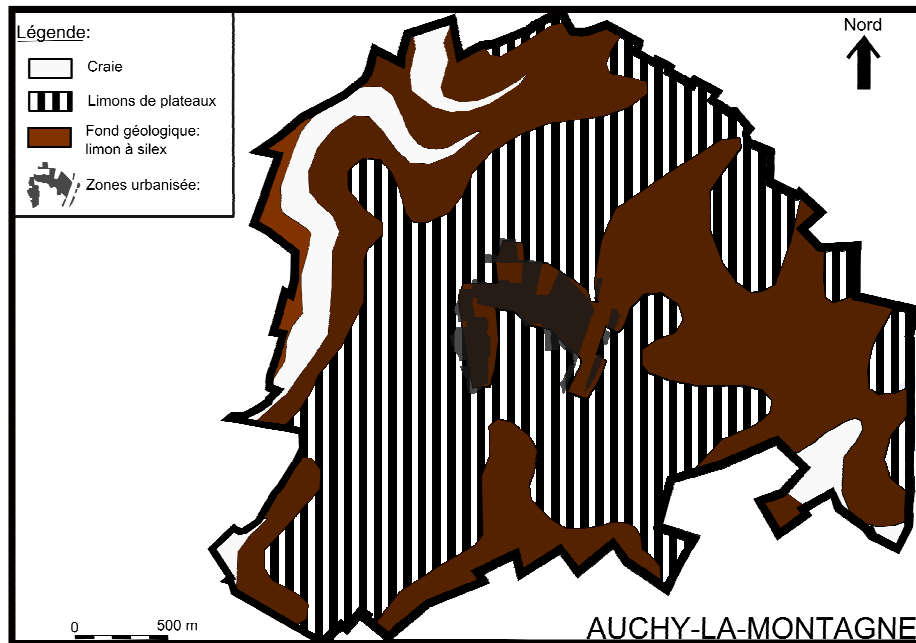
Le climat de l'Oise est caractérisé par un climat océanique et continental. Au niveau du plateau picard, le climat océanique est dominant. Il procure un climat équilibré, doux et humide, avec des écarts de températures modérés.

| Normales mensuelles enregistrées à la station de l'aéroport Beauvais-Tillé ces 10 dernières années. | | | | | | | | | | |
|---|---|-----------------------------|----------|------|----------------------------|----------|------|------------------------------------|---------|----------------|
| Températures | Précipitations | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| Ensoleillement | Records annuels entre 1071 et 2000. | | | | | | | | | |
| | Hauteur de précipitations | | | | | | | | | |
| | <table border="1"> <tr> <td>Cumul annuel le plus bas</td> <td>394,8 mm</td> <td>1976</td> </tr> <tr> <td>Cumul annuel le plus élevé</td> <td>970,4 mm</td> <td>2000</td> </tr> <tr> <td>Hauteur quotidienne la plus élevée</td> <td>64,7 mm</td> <td>2 juillet 1953</td> </tr> </table> | Cumul annuel le plus bas | 394,8 mm | 1976 | Cumul annuel le plus élevé | 970,4 mm | 2000 | Hauteur quotidienne la plus élevée | 64,7 mm | 2 juillet 1953 |
| Cumul annuel le plus bas | 394,8 mm | 1976 | | | | | | | | |
| Cumul annuel le plus élevé | 970,4 mm | 2000 | | | | | | | | |
| Hauteur quotidienne la plus élevée | 64,7 mm | 2 juillet 1953 | | | | | | | | |
| | Nombre de jours avec précipitations | | | | | | | | | |
| | <table border="1"> <tr> <td>Total annuel le plus faible</td> <td>80 j</td> <td>1976</td> </tr> <tr> <td>Total annuel le plus élevé</td> <td>154 j</td> <td>2000</td> </tr> </table> | Total annuel le plus faible | 80 j | 1976 | Total annuel le plus élevé | 154 j | 2000 | | | |
| Total annuel le plus faible | 80 j | 1976 | | | | | | | | |
| Total annuel le plus élevé | 154 j | 2000 | | | | | | | | |

Néanmoins du fait de l'influence maritime, le plateau picard est soumis à des vents dominants de secteur nord-ouest et sud-ouest. Ces vents amènent à la fois air doux et précipitations, d'où une pluviométrie relativement abondante sur l'ouest du département de l'Oise.

Les précipitations moyennes sont réparties dans l'année entre 600 à 800mm/an.

1.3. LA GEOLOGIE.



La géologie d'Auchy-la-Montagne se caractérise en grande partie par la présence de limons de plateaux (LP) qui sont des limons bruns argilo-sableux. Ces sédiments se sont accumulés sur le plateau de craie durant les glaciations quaternaires. Le lessivage et la décalcification des limons holocènes ont conduit à la formation de la « terre à brique » ou *lehm* de teinte brunâtre. L'ancienne briqueterie d'Auchy-la-Montagne témoigne en effet de ce type de sol. De plus, les surfaces planes et les sols fertiles des limons de plateau sont propices aux cultures de céréales et de betteraves. L'activité agricole a ainsi été facilitée sur le plateau picard.

Aux marges de ce plateau, on note la présence de lits résiduels à Silex (LPs). Ces formations résultent de la dégradation de la craie (décalcification) et constituent généralement la formation la plus ancienne de la craie (marron sur la carte). On constate également que la zone urbanisée de la commune d'Auchy-la-Montagne se localise en grande partie sur cette couche géologique.

Des couches de craie sont localisées au nord-ouest et sud-est du territoire dans les parties les plus abruptes de la commune.

Pour résumer, la majeure partie du sous-sol de la commune est constituée d'un plateau crayeux (le plateau picard : hachures sur la carte) recouvert de limons argileux de plateau, d'épaisseur variable et propice à l'agriculture.

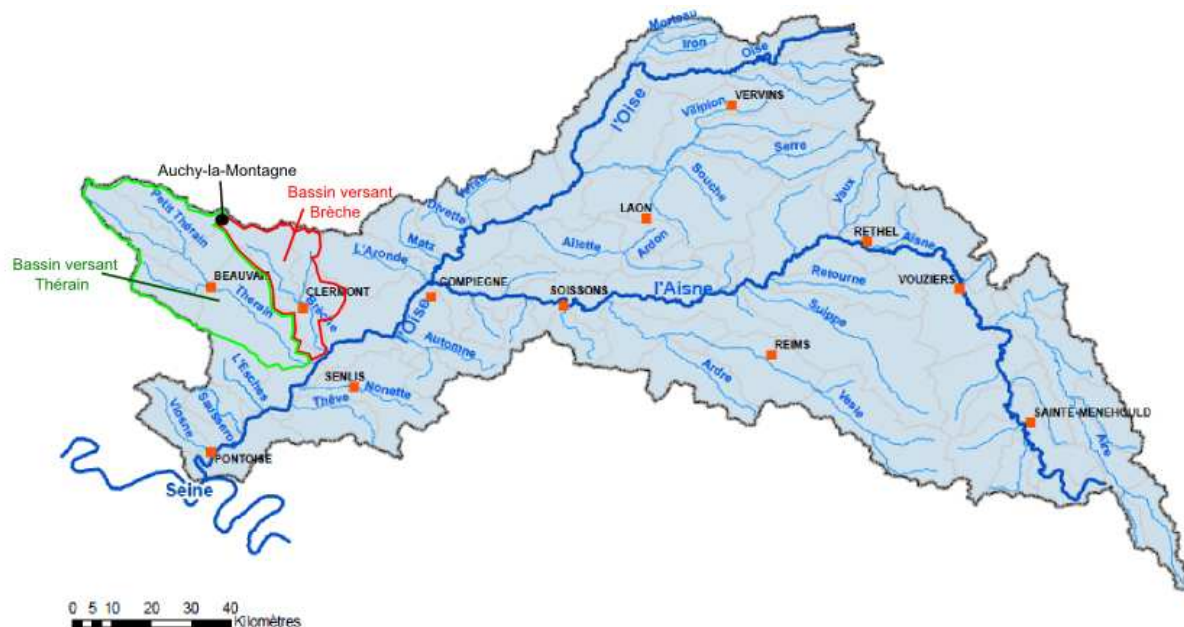
Les marges de ce plateau sont caractérisées par la présence de limons à silex qui constituent les parties les plus anciennes de la craie.

Les rebords des vallées sèches, présents au nord-ouest et sud-est d'Auchy-la-Montagne, sont constitués de craie (grisé sur la carte).

1.4. L'EAU SUR LE TERRITOIRE.

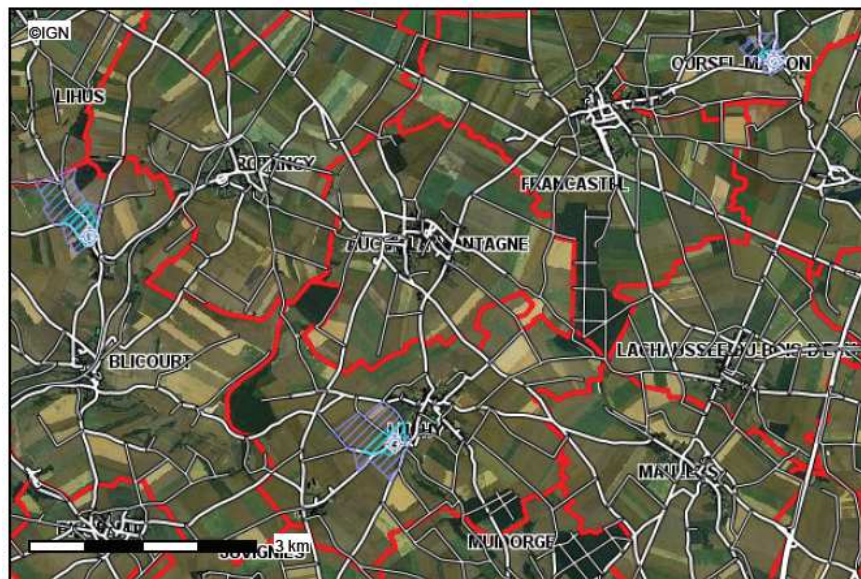
La commune d'Auchy-la-Montagne se situe dans le bassin versant de l'Oise (lui-même dans le bassin versant de la Seine) à l'interface de deux sous-bassins. La commune se localise à la limite des partages des eaux du bassin versant de la Brèche et du Thérain.

Le bassin versant de l'Oise.



Un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E) est en projet sur le bassin versant de la Brèche : un dossier préliminaire à l'élaboration de ce document a été constitué.

1.4.1. Eaux potables.



Conception : DDT 60
Date d'impression : 26-10-2010

- Limites départementales
- Communes
- Point captage eau potable
- Périmètre de protection rapproché AEP
- Périmètre de protection éloigné AEP

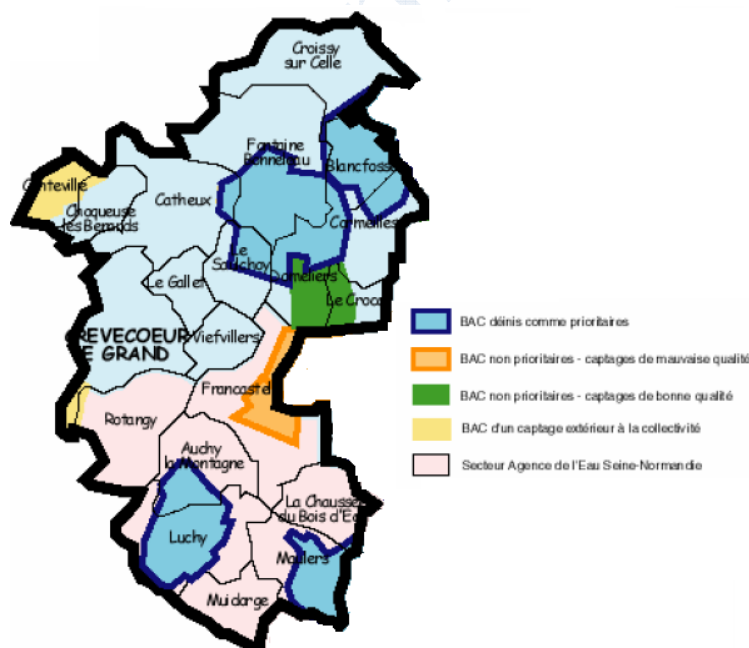


Description :

La DDT ne saurait garantir l'exhaustivité et l'exactitude des informations fournies, celles-ci étant, dans la plupart des cas, collectées auprès de personnes tierces (exploitants ...).

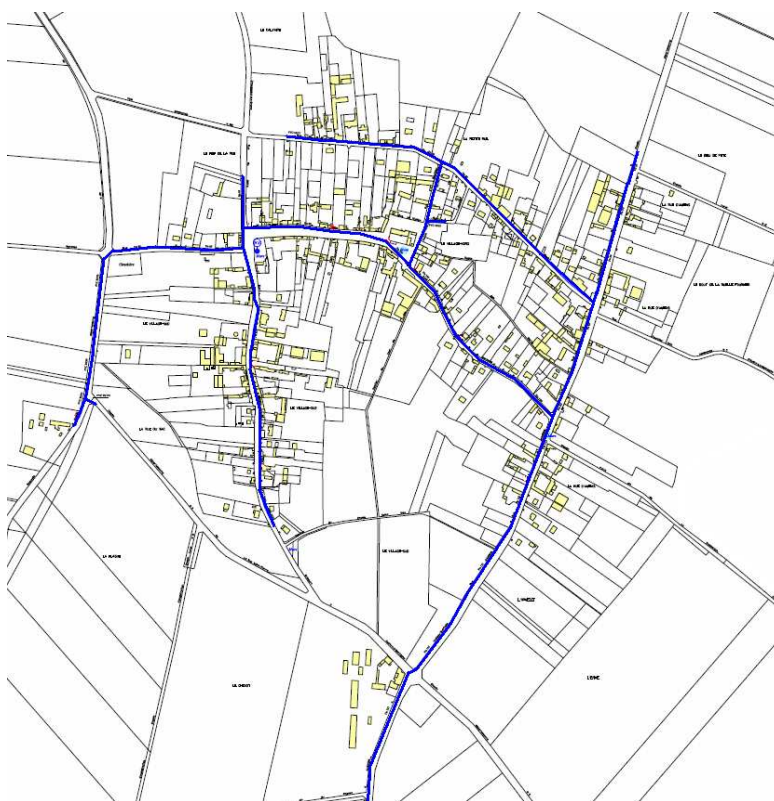
Carte publiée par l'application CARTELIE
© Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de la Mer
CP21 (DOM/ETER)

La commune n'est pas concernée par la présence d'un captage AEP, ni par un périmètre de protection éloigné ou rapproché de captage AEP. Les captages les plus proches sont ceux de Luchy et Blicourt, tous les deux protégés par un périmètre de protection rapproché et éloigné. Auchy-la-Montagne appartient au Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP) de Luchy-Auchy qui regroupe la commune d'Auchy (469h), Muidorge (148h) et la commune de Luchy (545h).



Malgré l'absence de point de captage d'eau potable, on constate sur cette carte que le bassin d'alimentation de captage (BAC) de Luchy s'étend jusque la commune d'Auchy-la-Montagne (partie sud du territoire).

L'approvisionnement en eau potable se fait donc depuis le captage de Luchy. L'ensemble des voies de communications est pourvue d'eau potable. Seule l'intersection de la rue du Moulin et de la rue du Maire ne possède pas d'adduction d'eau potable.



1.4.2. Hydrographie.

Aucun cours d'eau ne traverse le territoire communal d'Auchy-la-Montagne, ni même temporaire. Les cours d'eau les plus proches sont l'Herperie et la Brèche respectivement à environ 6,5 et 12 km d'Auchy-la-Montagne.

- l'Herperie, affluent du Petit Thérain, prend sa source à Blicourt.
- la Brèche dont la source se trouve à Reuil-sur-Brèche.

La commune est située sur la ligne de partage des eaux du bassin versant du Thérain et de la Brèche. On note la présence de vallées sèches sur les communes voisines qui drainent la majeure partie des eaux du territoire communal :

Sur Rotangy :

- La vallée Warin.
- La vallée de Boves.
- Le fossé Béquet.

Sur Luchy :

- La vallée de Cambrai.
- La vallée Robinette.

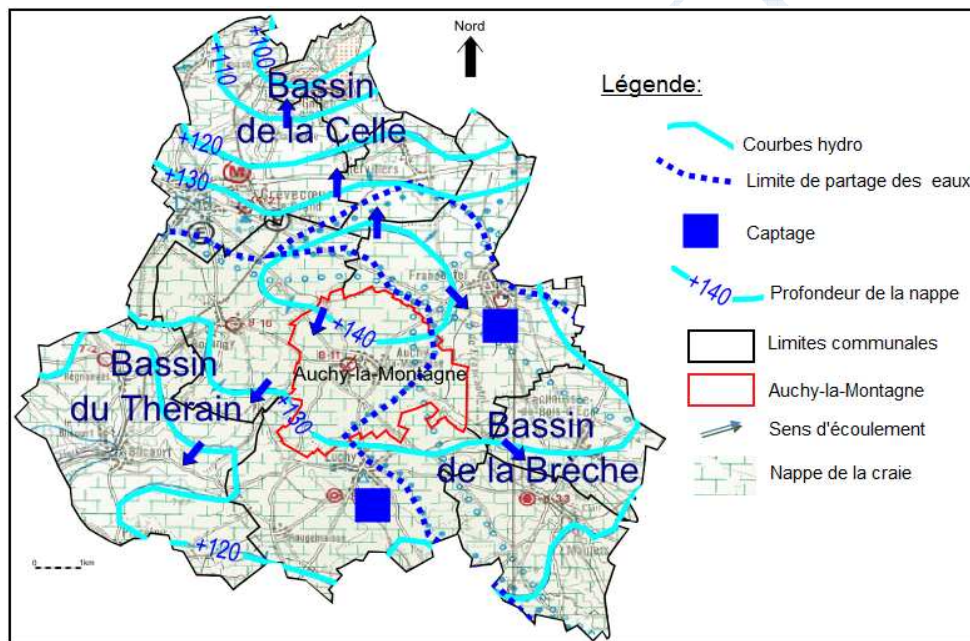
1.4.3. Hydrogéologie.

L'eau souterraine constitue une part importante des ressources en eau exploitable sur la planète. L'alimentation en eau potable des individus, des industries et des activités agricoles reposent en grande partie sur l'exploitation de ces nappes.

L'hydrologie souterraine d'Auchy-la-Montagne indique la présence d'une seule nappe importante : la nappe de la craie.

La nappe de la craie représente la nappe la plus importante de l'Oise au niveau de sa taille. Elle subit une exploitation intensive afin d'alimenter en eau potable les ménages et les activités localisées sur presque la totalité du plateau Picard et de Thelle.

Son réservoir d'eau est contenu dans les fissures et interstices des différentes formations (cénomaniennes, turoniennes et sénoniennes). C'est la fissuration de la craie qui confère à celle-ci sa vraie porosité. Cette fissuration au départ d'origine tectonique s'est ensuite amplifiée par des phénomènes physico-chimiques (dissolution) sur les couches les plus proches du sol.



1.4.4. Le système d'assainissement.

➤ Eaux usées :

La loi sur l'eau de 1992 impose aux communes d'établir un zonage d'assainissement afin de déterminer sur leur territoire, les zones d'assainissement collectif et les zones d'assainissement non collectif.

Actuellement, la commune ne possède pas de réseau d'assainissement des eaux usées.

Une enquête concernant le zonage d'assainissement a été réalisée en mai 2005 à l'échelle de la Communauté de Communes de Crèvecœur-le-Grand.

Suite à cette enquête, le Conseil Municipal d'Auchy-la-Montagne a choisi l'assainissement autonome par délibération le 13 mai 2004. Le commissaire-enquêteur suivant l'enquête publique estimait en effet que l'assainissement non-collectif était la seule solution économique viable.

Le contrôle des installations est assuré par le Service Public d'Assainissement Non Collectif de la Communauté de Commune de Crèvecœur-le-Grand ou par le Syndicat Mixte Ouest Picardie depuis le 01 juin 2006. L'entretien et la réhabilitation des installations est à la charge des particuliers.

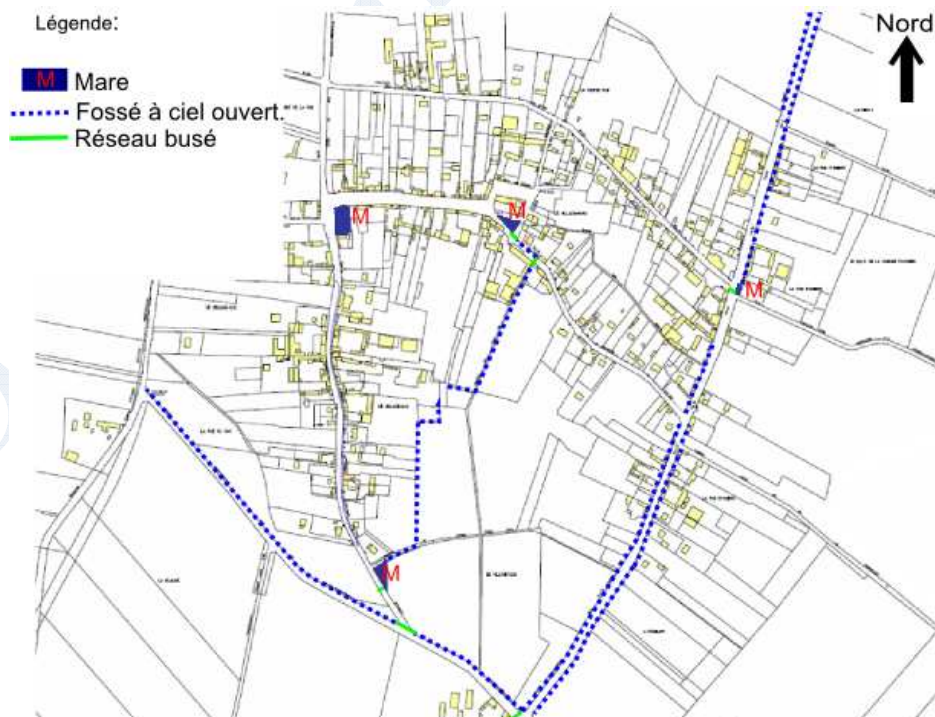
Le zonage d'assainissement, la délibération du 13 mai 2004 et celle du 26 septembre 2005 retenant le choix de l'assainissement autonome seront annexés au présent PLU.

➤ Eaux pluviales :

La commune possède un système de récupération des eaux pluviales aux abords immédiats des mares et fossés :

- La commune possède quatre mares sur son territoire pour récupérer les eaux des chaussées de la rue d'Amiens, de la rue Yves Maréchal, de la rue Michel Gricourt. Ces mares récupèrent également les eaux pluviales issues des terres agricoles.
- Des fossés sont présents le long de la rue d'Amiens et ceux-ci communiquent directement avec la mare située face à l'intersection de la rue d'Amiens et de la rue du Moulin. Les fossés sont remplacés par des canalisations aux niveaux des entrées afin de permettre l'accès des habitations et des fermes de cette rue.
- Les mares situées dans l'espace urbain possèdent un système de trop plein qui permet une évacuation des eaux dans des fossés adjacents.

Schéma de collecte des eaux usées communales.



1.4.5. Défense incendie.

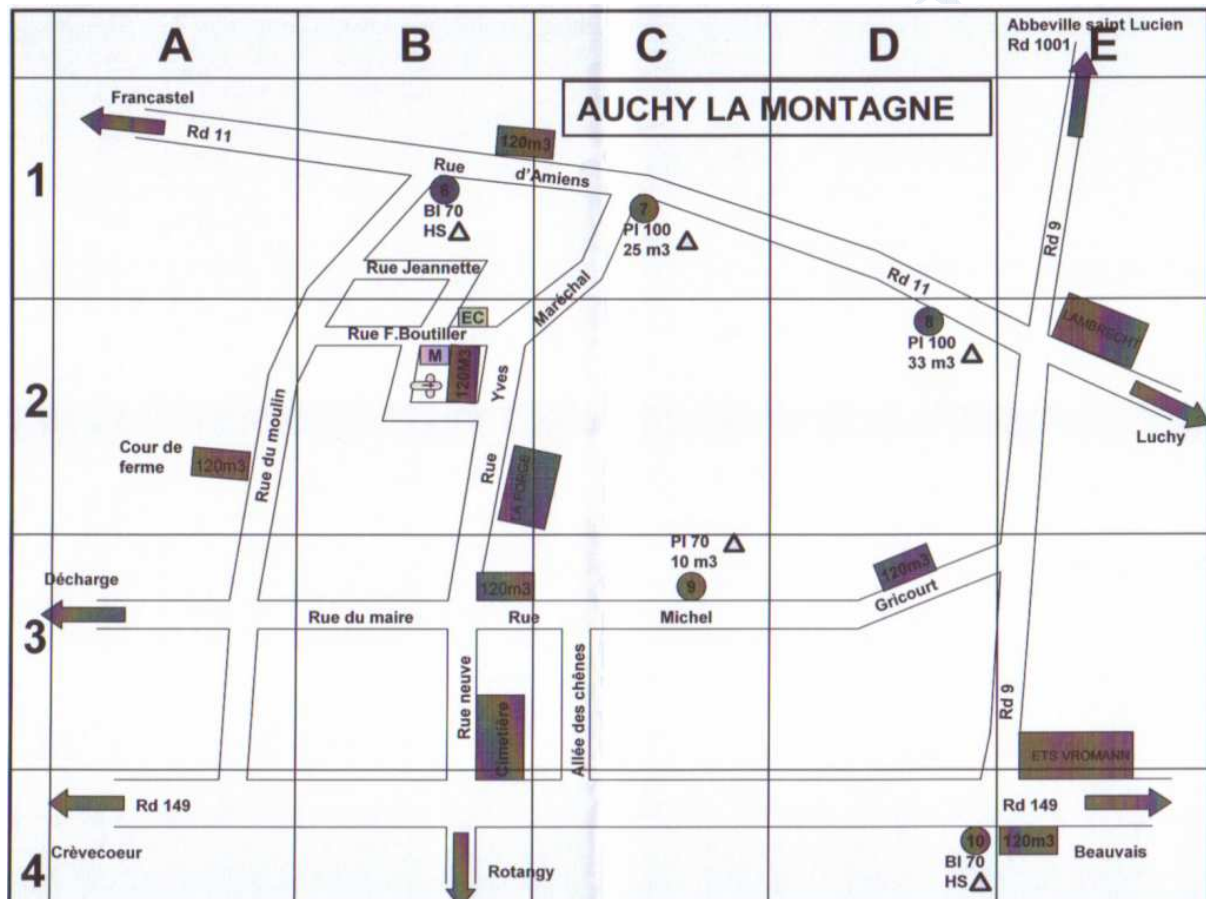
La défense incendie fait partie de la responsabilité du maire. La circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1957 précise que les sapeurs pompiers doivent trouver 120 m³ d'eau utilisable en 2 heures sur les lieux d'un sinistre.

Les poteaux incendie doivent être situés à moins de 200m des habitations et doivent être accessibles aux services de secours qui contrôlent leur état de fonctionnement.

Ces contrôles sont effectués par le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) qui fournit chaque année les données de ces mesures à la mairie.

Ci-dessous, le schéma de défense incendie de la commune d'Auchy-la-Montagne et le tableau des contrôles effectués par le SDIS.

Schéma de défense incendie d'Auchy-la-Montagne



16/11/2010

Voie publique

Résultats de tournées

60026

AUCHY LA MONTAGNE

| N° | Type | Etat | Description |
|--------|---------|------------------------|-------------------------|
| 000001 | Mesures | réalisée le 30/06/2010 | CIS CREVECOEUR LE GRAND |

HYDRANTS

| N° | Type | Adresse | Diamètre d'alim. | Diamètre de sortie | Débits en m3 / h | | | Pressions | | Heure | Etat | Anomalies | Accès | Visite | Anomalies | Observations |
|-------|------|------------------------------|------------------|--------------------|------------------|---------|-----------|-----------|-----------|-------|------|-----------|-------|--------|--|------------------|
| | | | | | Maxi | à 1 bar | à 0,6 bar | Statique | Dynamique | | | | | | | |
| 00006 | B070 | Rue d'Amiens/Rue du moulin | 070 | 070 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | Matin | X | X | ✓ | ✓ | Non conforme : pas d'écoulement d'eau Ouverture point d'eau impossible Diametre canalisation < 100 | |
| 00007 | P100 | Rue d'Amiens/Rue Y. Maréchal | 125 | 100/2x070 | 25 | 25 | 0 | 4 | 1 | Matin | X | X | ✓ | ✓ | Non conforme : débit inférieur à 60 m3/h | |
| 00008 | P100 | RD 11 (près de Lambrecht) | inconnu | 100/2x070 | 33 | 33 | 0 | 4 | 1 | Matin | X | X | ✓ | ✓ | Non conforme : débit inférieur à 60 m3/h | Prise accessoire |
| 00009 | P070 | 15 rue M. Gricourt | 080 | 070 | 10 | 0 | 0 | 2.9 | 0 | Matin | X | X | ✓ | ✓ | Non conforme : débit inférieur à 60 m3/h Non conforme : pression < à 0,6 bar Diamètre canalisation < 100 | |
| 00010 | B070 | RD149 (ferme Devrelle) | inconnu | 070 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | Matin | X | X | ✓ | ✓ | Non conforme : pas d'écoulement d'eau Ouverture point d'eau impossible | |

RESERVES

| N° | Type | Adresse | Volume m3 | m3 / h Ré-alim. | Etat | Anomalies | Accès | Visite | Anomalies | Observations |
|-------|------|---------------------------------|-----------|-----------------|------|-----------|-------|--------|---|--------------------------------|
| | | | | | | | | | | |
| 00003 | MARE | Rue Y. Maréchal/M. Gricourt | 120 | - | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | | |
| 00004 | RES | Rue M. Gricourt(sortie village) | 120 | - | ✓ | X | ✓ | ✓ | grillagée et fermée a clef pas d'aire d'aspiration matérialisée | pas de dispositif d'aspiration |
| 00005 | MARE | Rue Y. Marechal (à l'église) | 120 | - | ✓ | X | ✓ | ✓ | Défaut de signalisation pas d'aire d'aspiration matérialisée | pas de dispositif d'aspiration |

AUCHY LA MONTAGNE

1

Résultats de tournées

| N° | Type | Adresse | Volume m3 | m3 / h Ré-alim. | Etat | Anomalies | Accès | Visite | Anomalies | Observations |
|-------|------|------------------------|-----------|-----------------|------|-----------|-------|--------|--|--------------------------------|
| | | | | | | | | | | |
| 00012 | RES | RD149 (ferme Devrelle) | 120 | - | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | grillagée fermée a clef pas d'aire d'aspiration matérialisée | pas de dispositif d'aspiration |

16/11/2010

Voie publique

RESERVES

1.4.6. Les risques naturels.

D'après le site internet prim.net.fr, 2 arrêtés de catastrophe naturelle ont été prononcés sur la commune d'Auchy-la-Montagne (voir ci-dessous tableau).

| Type de catastrophe | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le JO du |
|---|------------|------------|------------|--------------|
| Inondations et coulées de boue | 31/05/1992 | 01/06/1992 | 24/12/1992 | 16/01/1993 |
| Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 |

Les arrêtés de catastrophe naturelle datent du 31 mai 1992 et du 25 décembre 1999 font mention d'inondations, de coulées de boues et de mouvements de terrains.

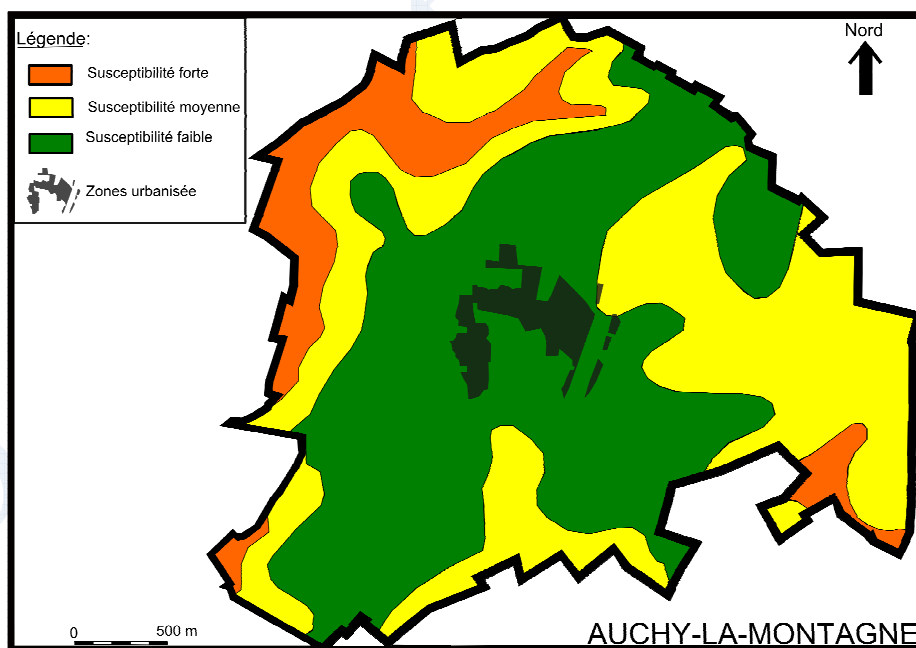
L'arrêté de catastrophe en date du 25/12/1999 fait suite aux dégâts occasionnés par la tempête de 1999.

La commune d'Auchy-la-Montagne n'est concernée par aucun Plan de Prévention des Risques approuvé ou en cours d'élaboration.

Néanmoins, Auchy-la-Montagne est touchée par un phénomène de remontées de nappes et par des coulées de boues.

Ces phénomènes interviennent généralement au printemps ou encore à l'automne, lorsque le niveau de la nappe est la plus haute.

- **Les remontées de nappes :**



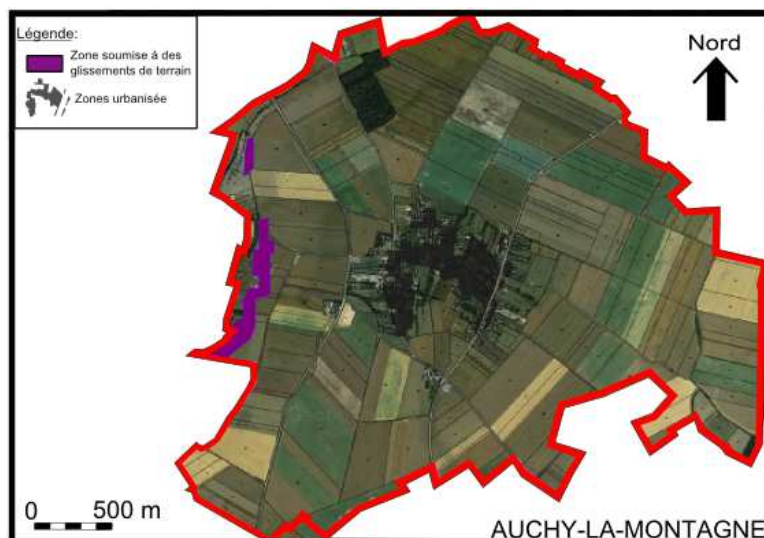
Bien que la commune soit touchée par un phénomène de remontées de nappes, il faut relativiser ce risque en fonction de sa position sur le territoire communal.

En effet, on constate que la zone urbanisée n'est soumise qu'à une susceptibilité faible d'une remontée de la nappe.

Les susceptibilités fortes et moyennes de cet aléa n'affectent aucunes constructions et se localisent aux extrémités de la commune.

- **Les glissements de terrains :**

L'aléa glissement de terrain est présent à l'extrémité ouest de la commune mais celui-ci ne constitue pas un risque pour la commune. En effet, la zone urbanisée de la commune n'est pas affectée par ce risque.



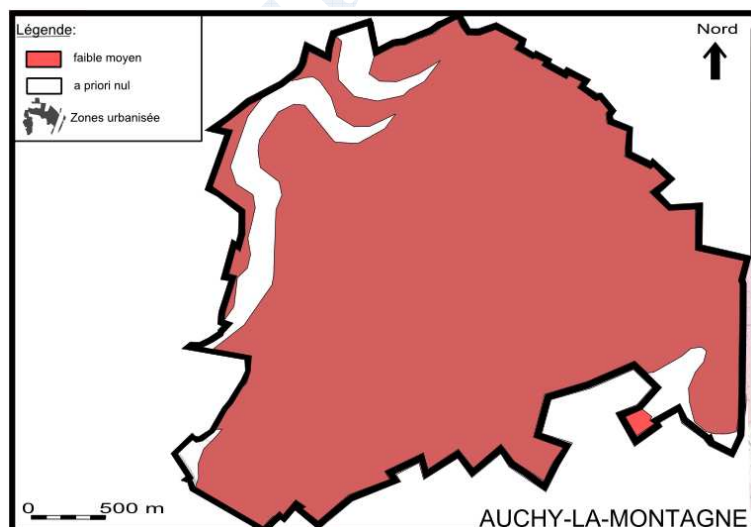
- **Les coulées de boue :**

L'ensemble du territoire communal est soumis au phénomène des coulées de boues. Le vallonnement de certaines parties de la commune et les cultures agricoles en « openfield » (champ ouvert sans haies) facilitent l'apparition de coulées de boue.

- **Les cavités souterraines.**

Selon le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), aucune cavité n'est recensée sur le territoire d'Auchy-la-Montagne.

- **Retrait gonflement des argiles :**



La commune d'Auchy-la-Montagne est soumise à l'aléa lié au retrait-gonflement des argiles. Ce phénomène s'explique par la particularité que possède les sols argileux. Ces sols peuvent en effet absorber ou relâcher des quantités d'eau importantes. Lorsque les sols argileux se dessèchent, leurs grains vont se rétracter pouvant entraîner des fissurations sur les constructions. La commune est soumise à un aléa faible et moyen.

1.5. LA QUALITE DE L'AIR.

Atmo Picardie est une association agréée de surveillance de la qualité de l'air (AASQAS) de la Picardie. Suite à la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (loi LAURE) de 1996, un système de modélisation et de mesure de la qualité de l'air a été étendue dans plusieurs villes de Picardie. Les résultats figurent dans les bilans réalisés par l'Association.

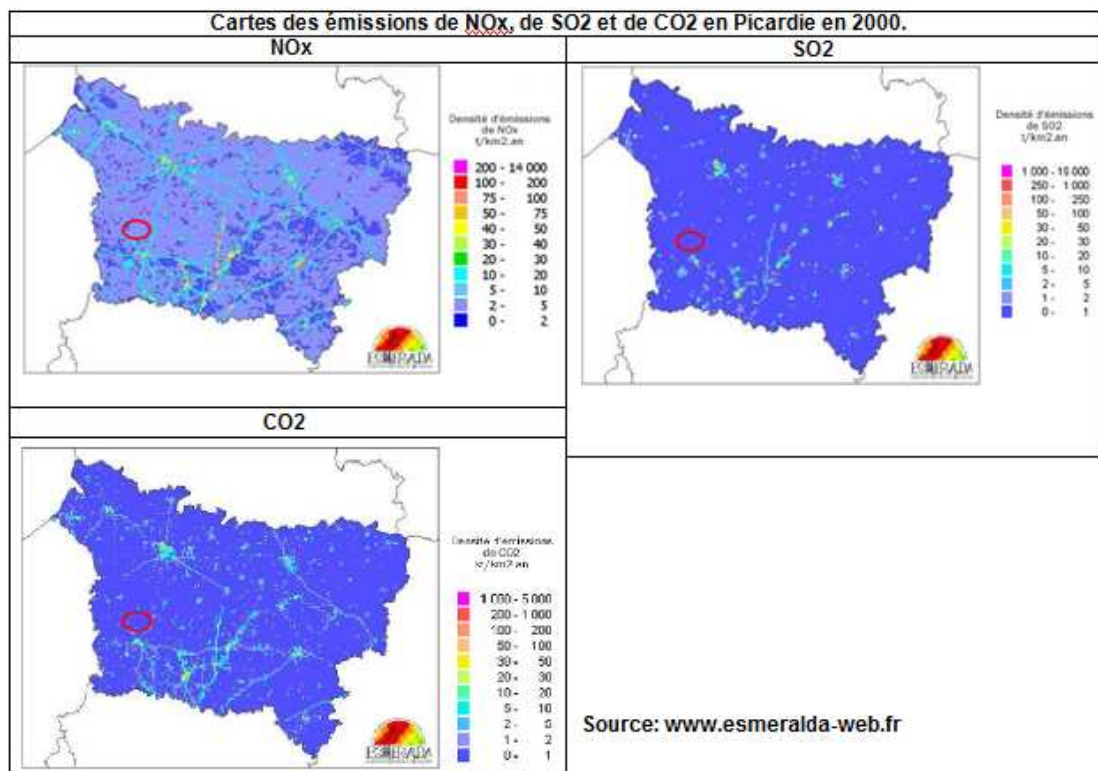
L'association dispose de sites fixes et d'un laboratoire mobile équipé d'analyseurs automatiques et de préleveurs permettant de couvrir l'ensemble de la région Picardie. ATMO Picardie a donc mis en œuvre un programme de surveillance qui concerne en particulier les villes picardes ayant une population comprise entre 10 000 et 50 000 habitants.

Résultant de la collaboration de 6 AASQAS, la plate-forme ESMERALDA (EtudeS Multi RégionALes De l'Atmosphère) permet de diffuser quotidiennement des informations relatives à la qualité de l'air. Le tableau ci-dessous présente les émissions de 3 principaux polluants pris en compte dans la mesure de la qualité de l'air :

-les oxydes d'azote (NOx) : il est lié à des phénomènes de combustion. Néanmoins, il est beaucoup plus lié aux émissions de l'automobile auxquelles s'ajoute le facteur aggravant des émissions industrielles. Ce gaz provoque des effets nocifs et toxiques sur les voies respiratoires et participe activement à l'effet de serre.

-le dioxyde de soufre (SO₂) : c'est un gaz irritant issu de l'activité industrielle notamment avec la combustion des produits pétroliers et du charbon. Ce gaz provoque des troubles respiratoires.

-le dioxyde de carbone (CO₂) : il est produit lors de la combustion de composés organiques, de produits pétroliers et du charbon. Il est également produit dans une moindre mesure par la respiration des animaux et des humains. Une surabondance de ce gaz dans l'atmosphère peut entraîner troubles visuels, tremblements et la perte de connaissance. Le CO₂ est le deuxième gaz à effet de serre le plus important dans l'atmosphère. Pour réduire ses émissions, le protocole de Kyoto a été signé en 1997.



On constate sur ces cartes que la qualité de l'air dans les environs d'Auchy-la-Montagne est de bonne qualité.

1.6. LE TRAITEMENT DES DECHETS.

1.6.1. Les déchets ménagers.

Le Symove (Syndicat Mixte Oise Verte Environnement) a été créé en 1994 afin d'assurer la collecte et le traitement des ordures ménagères au sein des collectivités de l'Ouest de l'Oise.

La collecte des déchets ménagers se fait une semaine sur deux en fonction du type de déchets :

- semaines impaires : collecte du bac bleu (bouteilles et flacons en plastique, boîtes métalliques et briques alimentaires...).
- Semaine paires : collecte du bac vert (journaux, magazines, revues, prospectus, papiers, petits cartons...).

La collecte du verre se fait en apport volontaire dans les colonnes de tri implantées sur la commune.

1.6.2. Autres déchets.

La collecte des encombrants peut être assurée chaque jeudi sur rendez-vous.

La collecte des déchets verts n'est pas assurée. Néanmoins, le dépôt de déchets verts est autorisé à l'emplacement de l'ancienne mine (près du bois Michel). Ces dépôts sont strictement réservés aux habitants d'Auchy-la-Montagne.

Il est également possible d'apporter les déchets verts à la déchetterie de Crèvecœur-le-Grand. Celle-ci accepte également les déchets suivants : gravats, ferrailles, tout-venant, grands cartons, pneus, déchets ménagers spéciaux, huiles... Une recyclerie accompagne cet équipement.

Ouverture de la déchetterie :

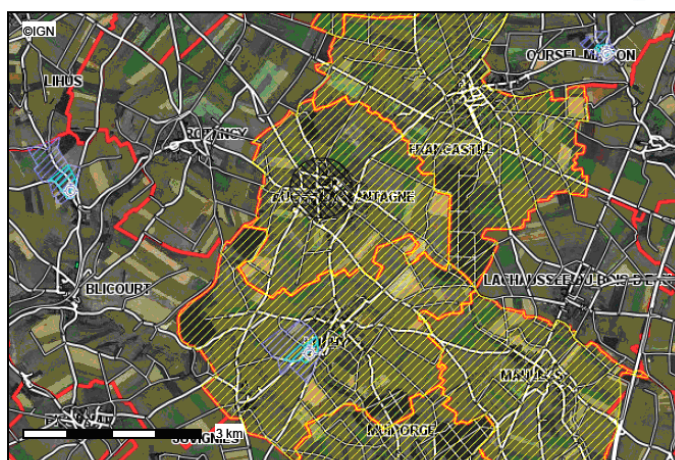
Lundi 9h/12h et 14h/18h.

Mercredi et vendredi : 14h/18h.

Samedi : 9h/12h30 et 14h/17h30.








Fermeture le mardi/jeudi/dimanche et jours fériés.

1.7. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.



Conception : DDT 60

Date d'impression : 26-10-2010

-  Limites départementales
-  Communes soumises à au moins une servitude
-  Point captage eau potable
-  Périmètre de protection rapproché AEP
-  Périmètre de protection éloigné AEP
-  Périmètres de protection des Monuments Historiques Inscrits
-  Communes soumises à une servitude relative aux transmissions radioélectriques (P22)



Description :

Servitudes AC1, AC2, AC4, A4, PT1, PT2, AR3, AR6, AS1, EL3, T5, I3

La DDT ne saurait garantir l'exhaustivité et l'exactitude des informations fournies, celles-ci étant, dans la plupart des cas, collectées auprès de personnes tierces (exploitants ...).

Carte publiée par l'application CARTELIE

L'ensemble du territoire d'Auchy-la-Montagne est concerné par une servitude relative aux transmissions radioélectriques du faisceau hertzien de Sainte Geneviève/maison blanche à Belleuse/le gros du chêne.

L'inscription de la forge aux monuments historiques en 1986 entraîne une servitude de protection d'un rayon de 500m autour de ce bâtiment. Les modifications de l'aspect extérieur des habitations et les projets de nouvelles constructions situées dans ce périmètre doivent recevoir l'autorisation de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

1.8. AUTRES CONTRAINTES ADMINISTRATIVES.



Ce document est publié à titre indicatif et n'a pas de valeur officielle. Les imprécisions et l'absence d'exhaustivité des données ne sauraient être reprochées à la DDT de l'Oise. Pour plus d'informations, contacter le Service de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de l'Énergie.

Carte publiée par l'application CARTELIE
© Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de la Mer
CP21 (DOM/ETER)

La commune est également concernée par des zones de sensibilité archéologique de niveau 1 et 2 où une archéologie préventive peut être imposée pour :

- les zones d'aménagement concerté (ZAC) et les lotissements d'une superficie supérieure à 3 hectares.
- Les travaux soumis à déclaration ou autorisation en application du code de l'Urbanisme.
- Les aménagements et ouvrages soumis à étude d'impact (routes, déchetteries, carrières...).
- Les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques.

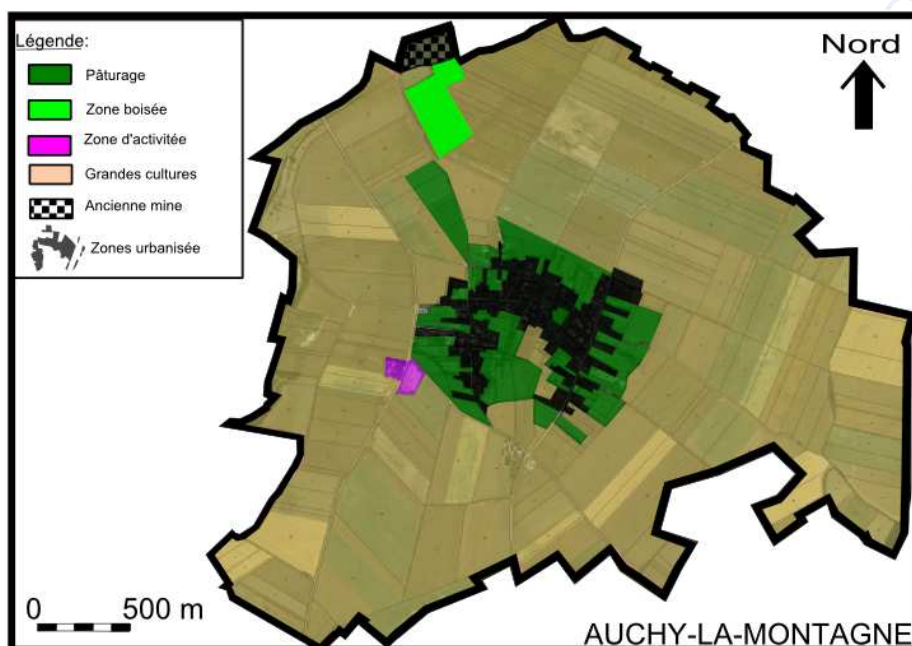
Source : Directions Régionales des Affaires Culturelles de Champagne Ardenne.
http://www.culture.gouv.fr/champagne-ardenne/1drac/nav2_archeologie.html

2. L'ORGANISATION ET LES PERCEPTIONS DU TERRITOIRE COMMUNAL.

L'histoire de la commune a influencé l'occupation actuelle du territoire. Les traces de cette histoire se retrouvent aussi bien dans la destination générale des sols que dans la typologie du bâti.

Il est donc essentiel de prendre en compte l'organisation territoriale de la commune et les perceptions que l'on en a dans les choix d'aménagements futurs.

2.1. L'OCCUPATION DU SOL.

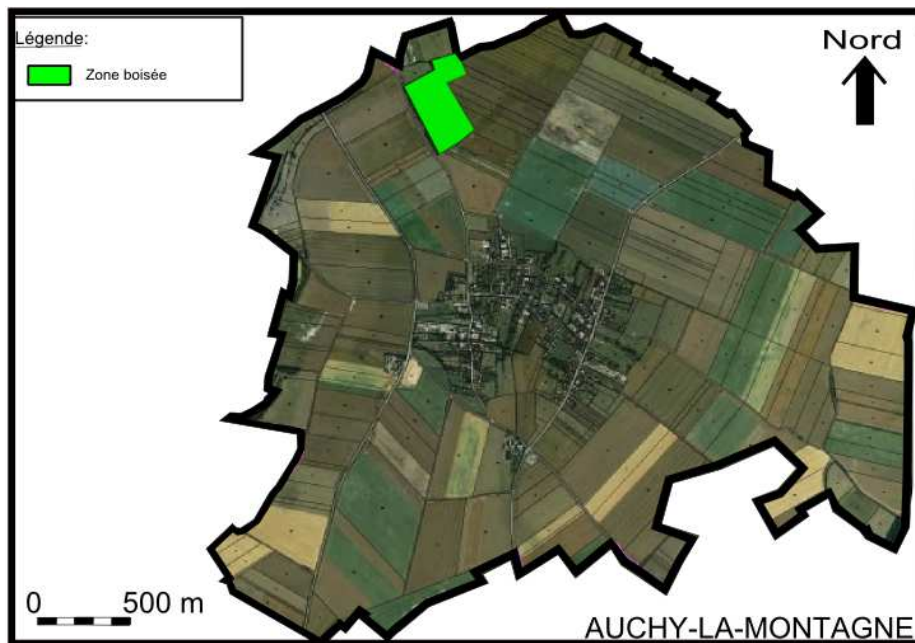


L'évolution générale de l'occupation des sols à Auchy-la-Montagne est relativement classique pour une commune rurale: on note la présence d'un cœur historique, où le bâti est relativement ancien, principalement composé de petites maisons mitoyennes et de corps de fermes.

Aux marges de ce cœur historique, on retrouve les opérations de construction du début du XX^{ème} siècle et des pavillons de la deuxième moitié du XX^{ème} et du début du XXI^{ème} siècle.

Le reste du territoire est essentiellement agricole avec la présence d'un bois.

2.1.1. L'espace naturel.



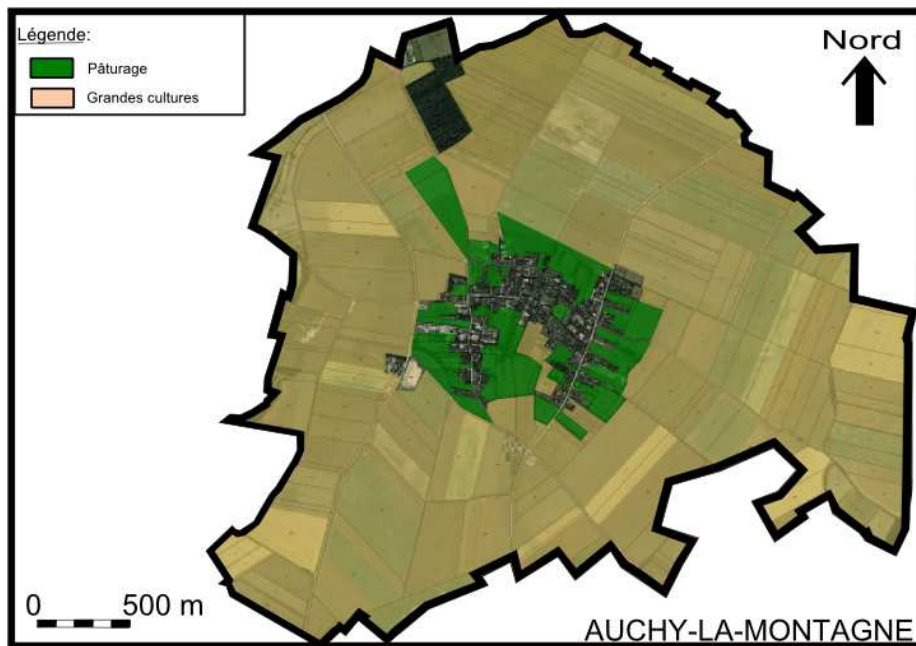
Les espaces naturels correspondent essentiellement aux espaces boisés, parcs, squares et jardins présents sur le territoire communal.

Dans le cas d'Auchy-la-Montagne, ces espaces se limitent au bois Michel isolé au nord de la commune et des jardins communaux autour de l'église et en face de la mairie ;

D'autres alignements de bois et bosquets sont présents sur le territoire comme par exemple aux marges de certaines pâtures. Des alignements d'arbres sont également présents le long de la rue Yves Maréchal (près de la forge), de la rue Neuve (près du cimetière) et de façon isolée le long des cultures.



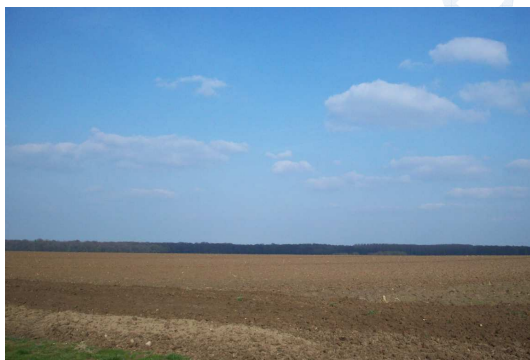
2.1.2. L'espace agricole.



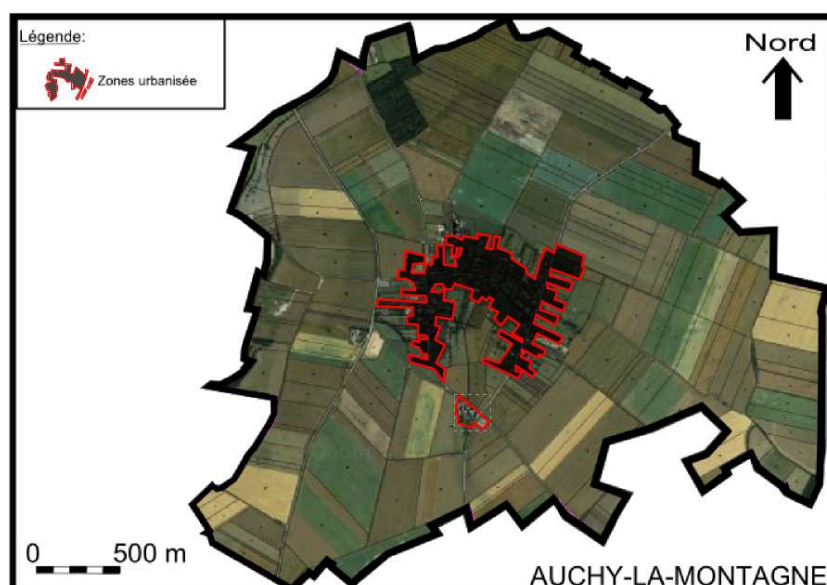
L'espace agricole recouvre la grande majorité du territoire d'Auchy-la-Montagne.

A l'image du Plateau Picard caractérisé par des champs à perte de vue, il se compose essentiellement de grandes cultures (céréalières notamment) en « openfield » (champs ouverts).

Une zone de pâturages forme une auréole autour de l'espace bâti du village. Quelques pâtures sont également présentes sous forme de dents creuses au sein de la zone urbanisée.



2.1.3. L'espace urbain.



La partie principale de la zone urbanisée d'Auchy-la-Montagne s'inscrit au centre du territoire et se présente sous une forme dite « village rue » le long des axes de communications. Cet espace bâti est ceinturé par un ensemble de pâtures qui forme une auréole autour de celui-ci.

Le bâti localisé autour de l'église forme le centre urbain historique du village. La présence de corps de fermes dans le tissu urbain est encore importante. Ces fermes disposent généralement d'un accès direct aux pâtures. De ce fait, on trouve de nombreuses pâtures au sein de la trame urbaine du village.

Dans cet espace, le bâti est relativement ancien. D'anciens corps de fermes ont également été réhabilités en vue d'accueillir des logements.

L'église située au centre du village constitue un point de repère dans le paysage urbain du village. Les équipements majeurs de la commune (mairie, école, terrain de sport, jardins publics, bar) se localisent à proximité de celle-ci pour former un véritable cœur de village

L'urbanisation s'est ensuite développée le long des voies de communications (D149 et la rue d'Amiens). Néanmoins, le développement linéaire de la commune semble avoir été limité par la volonté de combler les dents creuses au sein de la zone urbaine du village.

Des activités semblent se développer aux intersections des voies de communications :

- au niveau du hameau « Les Huits Bornes » (intersection rue d'Amiens et D9), l'activité autour de la volaille se développe.

- à l'intersection de la D149 et de la D9, activité de location, vente et réparation de matériel agricole.

Une approche plus détaillée de la zone urbanisée fera l'objet des parties suivantes ; ici, au même titre que la description du paysage naturel ou agricole d'ensemble, l'attention est plus particulièrement portée sur la vision de l'espace urbain depuis les alentours.

2.1.4. Les liens « physiques » entre ces territoires.

Les différents paysages en présence procurent au territoire communal une vision d'ensemble relativement esthétique, ces entités paysagères interagissant bien les unes avec les autres.

L'absence de trottoirs goudronnés sur la commune fait que l'on ne remarque pas de passage brutal d'un paysage à un autre. Même si la commune est peu boisée sur le long des axes de communications majeurs (ex : rue d'Amiens), les accotements enherbés et la présence du végétal au sein de l'espace urbain font que l'on ne remarque pas de passage brutal d'un paysage à un autre.

De même, la présence d'éléments boisés, arbres isolés et alignements qui ponctuent l'espace agricole (notamment autour des pâtures), offrent une transition progressive entre cet espace et l'espace naturel qui s'impose jusque dans le paysage lointain.

Le territoire communal est donc essentiellement constitué de deux grandes entités (agricole et urbaine) qui interfèrent bien entre elles, sans véritables coupures. Il faudra donc veiller dans le développement futur de la commune à préserver cette homogénéité.

2.2. LES DIFFERENTES ENTITES PAYSAGERES DE LA COMMUNE.

2.2.1. Les éléments marquants du paysage.

Les analyses de l'occupation des sols réalisées sur Auchy-la-Montagne ont permis d'appréhender la commune dans sa globalité et d'évaluer ses atouts en terme de paysage.

L'image principale donnée par Auchy-la-Montagne est celle d'une commune rurale aux potentialités de développement importantes. On recense en effet la présence de plusieurs disponibilités foncières au sein du tissu existant, mais également des espaces qui permettraient de favoriser une certaine densification et le développement d'un tissu cohérent et concentré.

L'organisation paysagère est simple mais bien structurée. Celle-ci a été principalement influencée par l'agriculture et les axes de communication. On identifie sur la commune plusieurs secteurs dont l'importance paysagère ainsi que les vocations d'aménagement sont différentes.

- **le paysage urbain fermé** : il correspond à une grande partie du tissu urbain, en particulier dans les rues Yves Maréchal et une partie de la rue Michel Gricourt en raison notamment de la présence de bâtiments (corps de ferme) aux volumes très massés, et d'une densité du bâti plus importante au centre du village ;
- **le paysage urbain semi-ouvert** : généralement représenté par les extensions pavillonnaires, plus ou moins récentes, ce type de paysage se retrouve essentiellement aux extrémités du village.
On le retrouve au niveau de la rue du Moulin, de la rue d'Amiens, de l'allée des Chênes et de la partie sud de la rue Michel Gricourt.
- **le paysage agricole semi-ouvert** : paysage agricole composé de pâtures et de petits champs que l'on retrouve autour du village. Les limites de ces parcelles se caractérisent par la présence de bosquets et d'alignement d'arbres non continu autour de celles-ci.

- **le paysage agricole ouvert** : matérialisé par de vastes parcelles agricoles, on observe ce type de paysage sur une les espaces de grandes cultures de la commune.
- **le paysage naturel et boisé fermé** : il correspond au bois Michel présent au nord-ouest du territoire communal.

➤ **Le paysage urbain fermé :**

Ce paysage se retrouve essentiellement autour de l'église et de son tissu ancien, entre la route départementale D149 et la rue d'Amiens. Il concerne donc la rue Yves Maréchal et sur une partie de la rue Michel Gricourt.

Ce type de paysage se traduit concrètement par une continuité du bâti sur la rue qui ne permet pas d'avoir une vision dégagée sur l'espace environnant. Les perceptions visuelles se cantonnent donc aux proches environs et donnent une impression de confinement.

Le matériau dominant de l'espace bâti est la brique rouge, ce qui donne un aspect traditionnel au centre ville. Certains bâtiments ont été rénovés et sont aujourd'hui recouverts de crépi dans les tons clairs. Certaines habitations et granges sont en bois et torchis.

La hauteur et le gabarit des bâtiments sont généralement autour du R+1+C. Cependant, certaines constructions se distinguent par leur gabarit. C'est le cas par exemple des corps de fermes ou des granges alignées sur rue.

Les bâtiments sont en bordure des voies et permettent de construire un espace public et renforcent l'esprit d'une communauté villageoise.



➤ **Le paysage urbain semi-ouvert:**

Ce paysage concerne principalement la trame qui s'est développée sur les marges du noyau urbain.

L'habitat y est moins dense, les maisons ne sont pas nécessairement accolées et en front à rue. Cette disposition offre des percées visuelles et permet d'avoir un environnement assez ouvert sur les alentours et donne une sensation d'espace.

Le bâti se présente sous forme de pavillons ou de bâtisses anciennes souvent rénovés. Au sein de la même rue, nous pouvons donc observer des disparités d'époques de construction et de styles d'habitations (ex : rue Michel Gricourt) La hauteur observée est rarement supérieure au R+1+C.



➤ **Le paysage agricole semi-ouvert:**

Ce paysage constitue un espace de transition entre l'espace agricole des grandes cultures et l'espace urbain. Il forme une auréole autour de ce dernier.

Observable autour du pôle urbain, il se caractérise par la présence de pâturages, d'arbres isolés et de haies bocagères non fermées. Ces éléments forment une véritable « ceinture verte » autour du village et permet son intégration dans le paysage agricole du Plateau Picard.

Les vues sont donc dans la plupart des cas bloquées par un arbre, un bosquet ou une limite de parcelle végétalisée.

Ce paysage participe fortement au caractère rural du village.



➤ **Le paysage agricole ouvert:**

Il s'agit du paysage dominant sur l'ensemble de la commune. Le relief peu prononcé ainsi que le peu d'obstacles visuels permettent d'avoir une vue générale lointaine sur les alentours de la ville.

De vastes champs ouverts se déroulent à perte de vue. C'est sur cette partie du territoire que, sans être inesthétique, ce paysage est le plus monotone. En effet, peu d'éléments viennent rompre la continuité des espaces, hormis quelques coupures comme les « éoliennes » en construction sur les communes voisines.

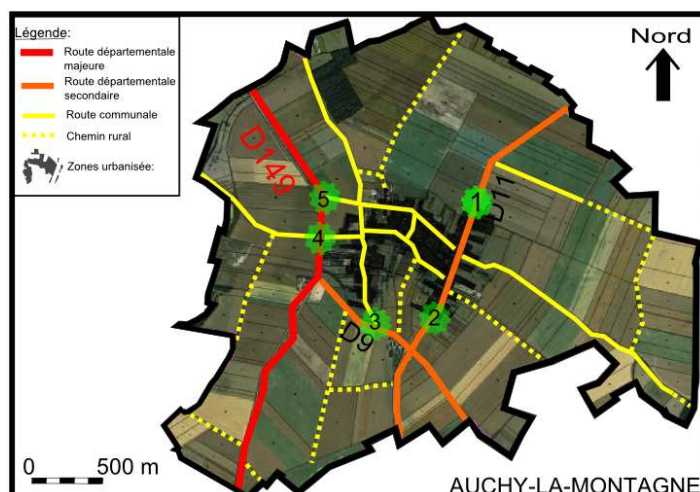
En regardant vers le nord-ouest, cette uniformité est moins palpable du fait de la présence du bois Michel.

Même si le relief est peu prononcé à Auchy-la-Montagne (zone de plateaux), il subsiste tout de même des vallonnements à l'ouest et l'est de la commune qui stoppent les vues lointaines sur le paysage agricole du plateau.



2.2.3. Les perceptions depuis les entrées de ville.

La richesse et la diversité du territoire communal s'expriment également à travers les entrées de la commune. En effet, les entrées de communes sont des espaces importants où peuvent se jouer l'image de la commune. Elles demandent donc des entretiens particuliers en termes de qualité urbaine et paysagère.



1 Entrée depuis Francastel:

La RD11 traverse le territoire et offre des points de vue d'ensemble. L'absence de relief offre des vues lointaines.

Ces vues indiquent que le tissu urbain semble inséré dans un écrin de verdure marqué par la présence de quelques boisements, bosquets et arbres isolés au sein des pâturages qui entourent le village.

Cette verdure permet d'atténuer le passage du milieu agricole à la trame urbaine.

L'entrée dans le tissu urbain est matérialisée par la présence de pavillons récents.



2

Entrée depuis Luchy:

L'entrée d'Auchy-la-Montagne depuis Luchy se fait par la RD11 au niveau du hameau les « Huits Bornes ». La route est bordée de deux fossés et de deux talus qui permettent de récolter les eaux pluviales des cultures bordant cette route.

Les perceptions visuelles permettent de deviner un paysage agricole composé de grandes cultures céréalières et de pâturages autour du village.

L'entrée dans le tissu urbain se fait par l'intermédiaire de nouveaux pavillons construits le long de cette voie.

La présence du bâti ancien se fait sentir par la courbe de la voie qui permet d'entrevoir le bâti en brique.



3

Entrée depuis la rue Michel Gricourt:

L'entrée de village depuis la rue Michel Gricourt est caractérisée par la présence de pavillons récents. En effet, la partie sud de la rue Michel Gricourt des implantations récentes de pavillons.

Une clôture (autour d'une mare) marque une rupture visuelle nette. On note la présence de pâtures entre la rue Michel Gricourt et la RD149.



4 Entrée depuis la rue Neuve :

L'entrée depuis la rue Neuve est marquée par la présence du cimetière communal à l'intersection de la rue Neuve et de la D149.

Les vues indiquent la présence d'alignements d'arbres. En effet, l'entrée dans le tissu urbain se fait par la présence d'arbres qui masque les nouveaux pavillons construits le long de la rue Neuve.



5 Entrée depuis la rue du Moulin:

L'entrée depuis la rue Neuve (à l'ouest du d'Auchy-la-Montagne) est fortement marquée par l'activité agricole car on retrouve de vastes champs ouverts. L'entrée dans le tissu urbain se fait par l'intermédiaire d'un bâti agricole.

D'autre part, la présence d'un calvaire d'une hauteur non négligeable marque cette entrée de village.



3. L'ENVIRONNEMENT NATUREL.

3.1. LES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS.

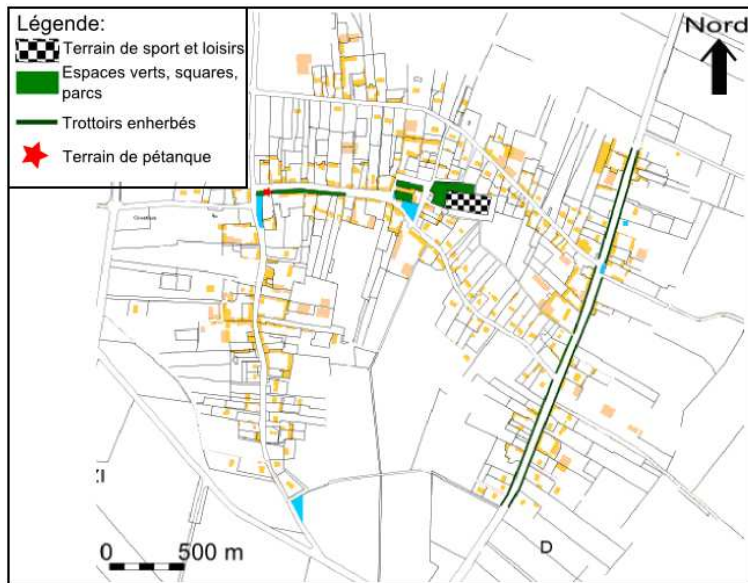
Auchy-la-Montagne présente peu d'espace boisé. En effet, seul un massif forestier est répertorié sur le territoire communal : le bois Michel. Celui-ci, d'une taille modeste (9 hectares) n'est concerné par aucune protections environnementales.

Les massifs forestiers les plus importants se localisent aux marges du territoire communal sur les communes voisines de Rotangy (forêt Ricard) et de Francastel (Bois de Francastel) qui marque les limites est et ouest de la commune.



Docu

3.2. LES ESPACES VERTS ET DE LOISIRS.

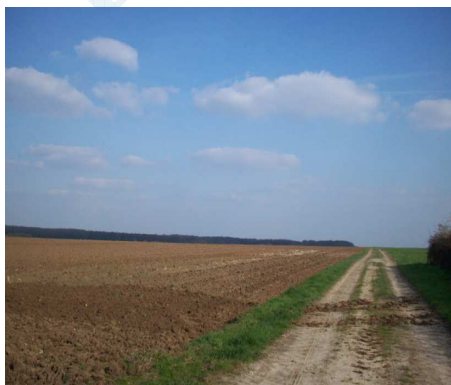


Les espaces verts publics sont fortement présents sur l'ensemble de la commune sous forme de pelouses, haies, arbres, parc devant et derrière la mairie, autour de l'église et face à la forge. La présence de trottoirs enherbés renforce également le végétal au sein de la commune.

De plus, la commune dispose d'un terrain de sports face à la mairie et d'un terrain de pétanque à proximité de la forge.



La commune dispose d'autre part de nombreux chemins communaux propices à la marche et la randonnée. Certains d'entre eux facilitent la découverte du territoire ainsi que les liaisons inter-quartier dites « liaisons douces ».



4. L'ENVIRONNEMENT AGRICOLE.

4.1. LA PLACE DE L'AGRICULTURE : ASPECT QUANTITATIF.

L'agriculture tient une place fondamentale à Auchy-la-Montagne. C'est une activité clé car c'est elle qui maintient et modèle les différents paysages agricoles qui font le charme de la commune.

| | |
|--|-----|
| Nombre d'exploitations | 14 |
| dont nombre d'exploitations professionnelles | 10 |
| Nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants | 18 |
| Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations | 30 |
| Nombre total d'actif sur les exploitations (en UTA, équivalent temps plein) | 19 |
| Superficie agricole utilisée des exploitations (ha) | 908 |
| Terres labourables (ha) | 795 |
| Superficie toujours en herbe (ha) | 113 |
| Nombre total de vaches | c |
| Rappel : Nombre d'exploitations en 1988 | 16 |

c = donnée confidentielle, en application des règles du secret statistique.

Le constat de l'agriculture d'Auchy-la-Montagne, à partir des RGA de 1988 et de 2000, est le suivant :

- en 2000, il existait 14 exploitations. Ce nombre est en légère diminution par rapport à 1988, année où l'on dénombrait 16 exploitations.
- en 2000, la superficie agricole utilisée des exploitations (superficie des exploitations ayant leur siège sur la commune) était de 908 ha.
- Les surfaces toujours en herbe représentent 14% de la superficie communale totale (810 hectares), ce qui met en évidence un élevage important sur la commune.

En 2010, on recense 14 exploitations professionnelles* sur la commune d'Auchy-la-Montagne, dont 5 abritent de l'élevage :

Ces exploitations sont signalées par un symbole sur la carte page suivante.





* une exploitation agricole professionnelle est une exploitation suffisamment importante pour assurer à l'exploitant une activité principale et ainsi dépasser une dimension économique minimale.




4.2. LES INSTALLATIONS CLASSEES PRESENTES A AUCHY-LA-MONTAGNE.

Autres Contraintes Administratives



Conception : DDT 60
Date d'impression : 15-02-2011

-  Limites départementales
-  Service d'Appui Territorial (SAT)
-  Limites communales
-  Périmètre bâtiments d'élevage

-  Bâtiment d'élevage localisé par l'élu
-  à partir d'un document officiel
-  anomalie

Parcs_publics_de_stationnement

Taxe Locale d'Équipement

Participation Voirie Réseau

Participation Raccordement à l'Égout

Programme d'Aménagement d'Ensemble

Ce document est publié à titre indicatif et n'a pas de valeur officielle. Les imprécisions et l'absence d'exhaustivité des données ne sauraient être reprochées à la DDT de l'Oise. Pour plus d'informations, contacter le Service de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de l'Énergie.

Carte publiée par l'application CARTELIE
© Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement
SG/SPSS/PSI/PSI1 - CP2I (DOM/ETER)

Document

5. L'ENVIRONNEMENT URBAIN.

5.1. LES DENSITES RESIDENTIELLES.

La densité résidentielle permet d'effectuer le rapport entre le nombre de logements et la surface hors voirie publique ramenée à l'hectare. La formule utilisée est la suivante :

Densité résidentielle= nombre de logements/ surface à l'hectare.

Celle-ci va permettre de donner une mesure et une indication de l'occupation du sol par le logement. On distingue alors deux densités résidentielles :

-la densité nette : elle se mesure à l'échelle de la parcelle ou de l'îlot.

-la densité brute : elle prend en considération les surfaces utilisées par les équipements publics, la voirie et les espaces verts.

Cette dernière, par la prise en compte d'espaces publics rend toute comparaison de densité difficile avec d'autres zones géographiques. Par exemple les largeurs des routes et des places peuvent varier d'un quartier à un autre et ainsi fausser les résultats des densités de logements.

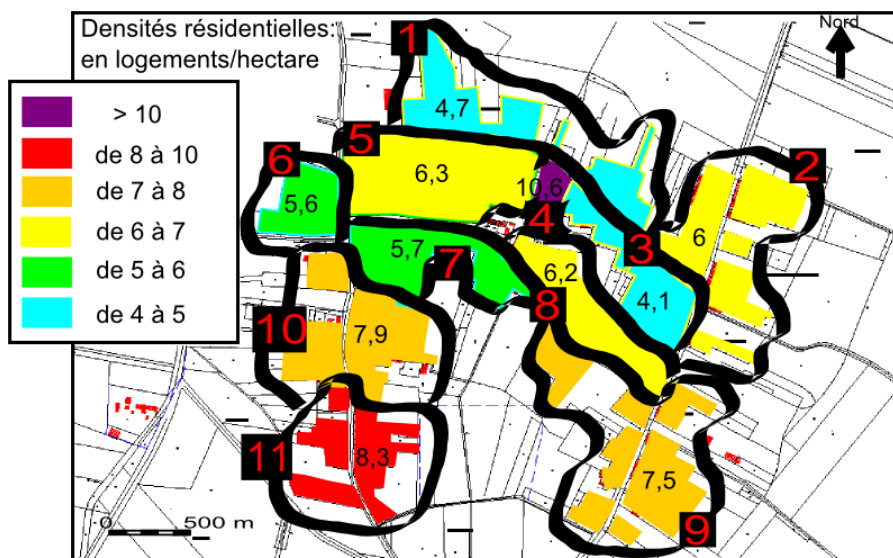
Néanmoins, l'application de la densité résidentielle nette sur le terrain doit se faire avec certaines précautions. En effet, la densité va prendre des valeurs très différentes selon qu'on la mesure à l'échelle de la parcelle, d'un îlot ou encore d'un quartier.

Ainsi, dans le but d'effectuer des comparaisons sur les différents secteurs de la ville d'Hesdin, la formule sera appliquée sur des secteurs regroupant des parcelles aux morphologies semblables (taille/formes du bâti...).

L'analyse des feuilles cadastrales de la ville d'Auchy-la-Montagne constitue un premier outil intéressant à exploiter pour prendre connaissance de la taille des différentes parcelles et pour mesurer l'emprise bâtie au sol des différents bâtiments. Cependant, ces calculs nécessitent des relevés de terrains complémentaires afin de vérifier la division des bâtiments en plusieurs logements.

Pour cela, un comptage du nombre de boîtes aux lettres a été réalisé. Les densités résidentielles relevées dans l'étude suivante ne sont en aucun cas exhaustives. Elles sont données à titre indicatif afin de se faire une idée de l'occupation du sol en logement.

| Secteur | Surface en hectare | Nombre de logements | Nombre de logements à l'hectare | Secteur | Surface à l'hectare | Nombre de logements | Nombre de logements à l'hectare |
|---------|--------------------|---------------------|---------------------------------|---------|---------------------|---------------------|---------------------------------|
| 1 | 3,28 | 18 | 4,7 | 7 | 2,10 | 12 | 5,7 |
| 2 | 3,17 | 19 | 6 | 8 | 2,57 | 16 | 6,2 |
| 3 | 2,65 | 11 | 4,1 | 9 | 3,72 | 28 | 7,5 |
| 4 | 0,47 | 5 | 10,6 | 10 | 3,40 | 27 | 7,9 |
| 5 | 3,35 | 21 | 6,3 | 11 | 2,30 | 19 | 8,3 |
| 6 | 0,9 | 5 | 5,6 | | | | |



Sur la carte ci-dessus, la zone urbanisée d'Auchy-la-Montagne a été divisée en 11 secteurs. Ces derniers ont été déterminés en fonction de la morphologie des parcelles. En effet, l'objectif était d'avoir une certaine homogénéisation de la taille des parcelles au sein de chaque secteur, pour ensuite établir une analyse comparative de leur densité.

De manière générale, les densités résidentielles faibles sur la commune d'Auchy-la-Montagne reflètent la ruralité de la commune.

On constate, sur cette carte que les secteurs du centre du village (secteurs 1, 3, 6 et 7) présentent des densités relativement plus faibles que les secteurs périphériques 9, 10 et 11. Ceci s'explique par la présence d'anciens corps de fermes et de fermes encore en activités qui possèdent de grandes parcelles. De plus, la présence de pâturage autour de ces fermes atténue un peu plus les densités de ces secteurs.

A l'inverse, les secteurs périphériques où l'urbanisation s'est faite plus récemment le long des axes de communications ont connu principalement un développement pavillonnaire. Ainsi, même si les pavillons construits ces dernières années possèdent des parcelles relativement grandes, celles-ci restent bien évidemment inférieures aux parcelles des corps de fermes. De plus, on observe que d'anciens corps de ferme localisés dans les secteurs 10 et 9 ont été réhabilités dans le but d'accueillir plusieurs logements renforçant ainsi la densité de logements dans ces zones.

Néanmoins, nous pouvons observer que le secteur 4, localisé au centre du village possède une densité de logement élevée (10,6) du fait de la construction de pavillons sur des parcelles de tailles moyennes (environ 650m²).

Les secteurs 2, 5 et 8 présents au nord et nord-ouest de la zone urbaine présentent des densités moyennes comprises entre 6 et 8 logements à l'hectare. Ces densités résidentielles intermédiaires s'expliquent par la présence de corps de ferme et l'implantation plus récentes de pavillons dans les dents creuses de ces secteurs.

4,1 logements/ha.



4,7 logements/ha.



5,6 logements/ha.



5,7 logements/ha.



6 logements/ha.



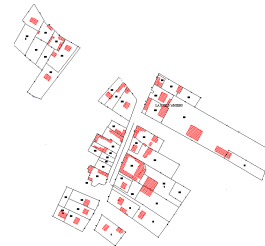
6,3 logements/ha.



6,2 logements/ha.



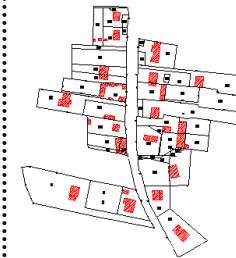
7,5 logements/ha



7,9 logements/ha



8,3 logements/ha



10,6 logements/ha



Secteur 3 et 1.

Secteur 6 et 7.

Secteur 2,5 et 8.

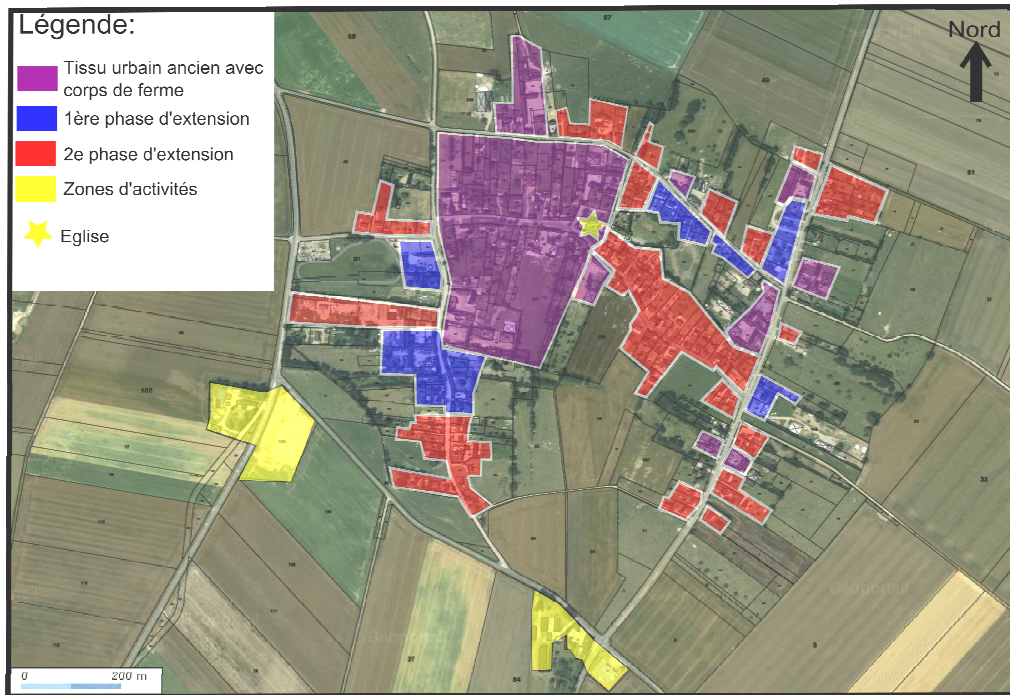
Secteur 9 et 10.

Secteur 11.

Secteur 4.



5.2. L'ARMATURE URBAINE.



Initialement, la commune s'est développée autour de l'église du village. Le tissu urbain ancien présente de nombreux corps de ferme et un habitat ancien groupé autour de la rue Yves Maréchal et de la partie nord de la rue Michel Gricourt. Quelques fermes anciennes sont également présentes au nord et à l'est de la partie centrale du village.

La première phase d'extension du village s'est ensuite réalisée dans la continuité des axes de communication mais de façon dispersée en raison de la présence d'exploitations agricoles.

Puis la deuxième phase d'extension a continué de se faire de façon linéaire le long des voies de circulation. Ceci s'explique en partie par la vente de terres agricoles d'agriculteurs en fin d'activités.

On note cependant, que les pavillons se sont progressivement accolés les uns aux autres, pour former un tissu urbain relativement cohérent, grâce notamment aux comblements de certaines dents creuses. Cette volonté de combler les dents creuses a ainsi permis d'atténuer le développement linéaire de la commune déjà bien amorcé.

5.3. LA MORPHOLOGIE URBAINE ET LES CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES.

En 2003, 43,6% du parc de logements communal datait d'avant 1949.

- **L'habitat ancien groupé.**

Ce type d'habitat constitue l'habitat principal représenté à Auchy-la-Montagne. Il se retrouve surtout dans la rue Yves Maréchal et la partie nord de la rue Michel Gricourt. On peut également apercevoir cet habitat à proximité d'anciens corps de fermes.



Ce type d'habitat se caractérise par un tissu urbain dense, composé de bâtisses avec des hauteurs assez homogènes qui n'excèdent pas le R+1+C.

On constate d'autre part, que l'habitat ancien se retrouve en front de rue face à des trottoirs enherbés suffisamment larges pour garantir la sécurité des piétons.

Les murs et pignons sont généralement en briques ou en torchis avec un soubassement (retrait d'une brique) qui marque la façade principale.

Les toitures sont couvertes d'ardoises ou de tuiles picardes.



Les corps de fermes ou anciennes granges présents dans le centre bourg s'imposent en revanche par des volumes plus massés. La volumétrie des granges ne dénature cependant pas avec le reste du tissu urbain puisqu'elles s'implantent, pour la plupart, à l'alignement et en continuité du bâti.

Les granges sont percées d'une porte charretière qui laisse entrer dans une cour carrée autour de laquelle se sont installés les bâtiments liés à l'exploitation et la construction à usage d'habitation (généralement en fond de cour face à l'entrée).

Les matériaux utilisés sont généralement les mêmes que pour l'habitat ancien (briques, torchis, tuiles, voire taules). Certaines façades ont été rénovées en bois, torchis ou en crépi.



- **Les extensions récentes.**

La commune d'Auchy-la-Montagne n'a pas connu de phase de développement se traduisant par l'apparition massive de constructions neuves organisées sous forme de lotissement. Les pavillons se retrouvent donc dispersés car implantés sur d'anciennes dents creuses.



Ces habitations sont caractérisées d'habitats standardisés d'un point de vue architectural et des matériaux de constructions utilisés. Elles sont érigées en parpaings ou en briques creuses et leurs façades sont ensuite recouvertes d'un enduit dans les tons crème avec des toitures en tuiles.

On retrouve toutefois des pavillons d'époques variables au sein de la commune.

Généralement, ces logements individuels sont implantés en retrait de la voie publique (souvent en cœur de parcelle), sur des parcelles de superficie moyenne entourées de surfaces jardinées. Certaines maisons possèdent une clôture végétale, d'autres des clôtures construites ou grillagées.

Les dimensions de ce type d'habitations sont moins imposantes que celles que l'on retrouve dans le tissu ancien. Les hauteurs des constructions ne dépassent pas R+C. L'implantation des constructions varie d'une parcelle à l'autre (retrait plus ou moins important par rapport à la rue ou aux limites séparatives).

La multitude de matériaux utilisés pour les bâtiments et les clôtures imposantes contraste avec ceux employés pour l'habitat ancien, sans pour autant présenter de rupture franche.

Le développement linéaire et l'implantation en double rideau de pavillons commence à émerger au sein de la commune.

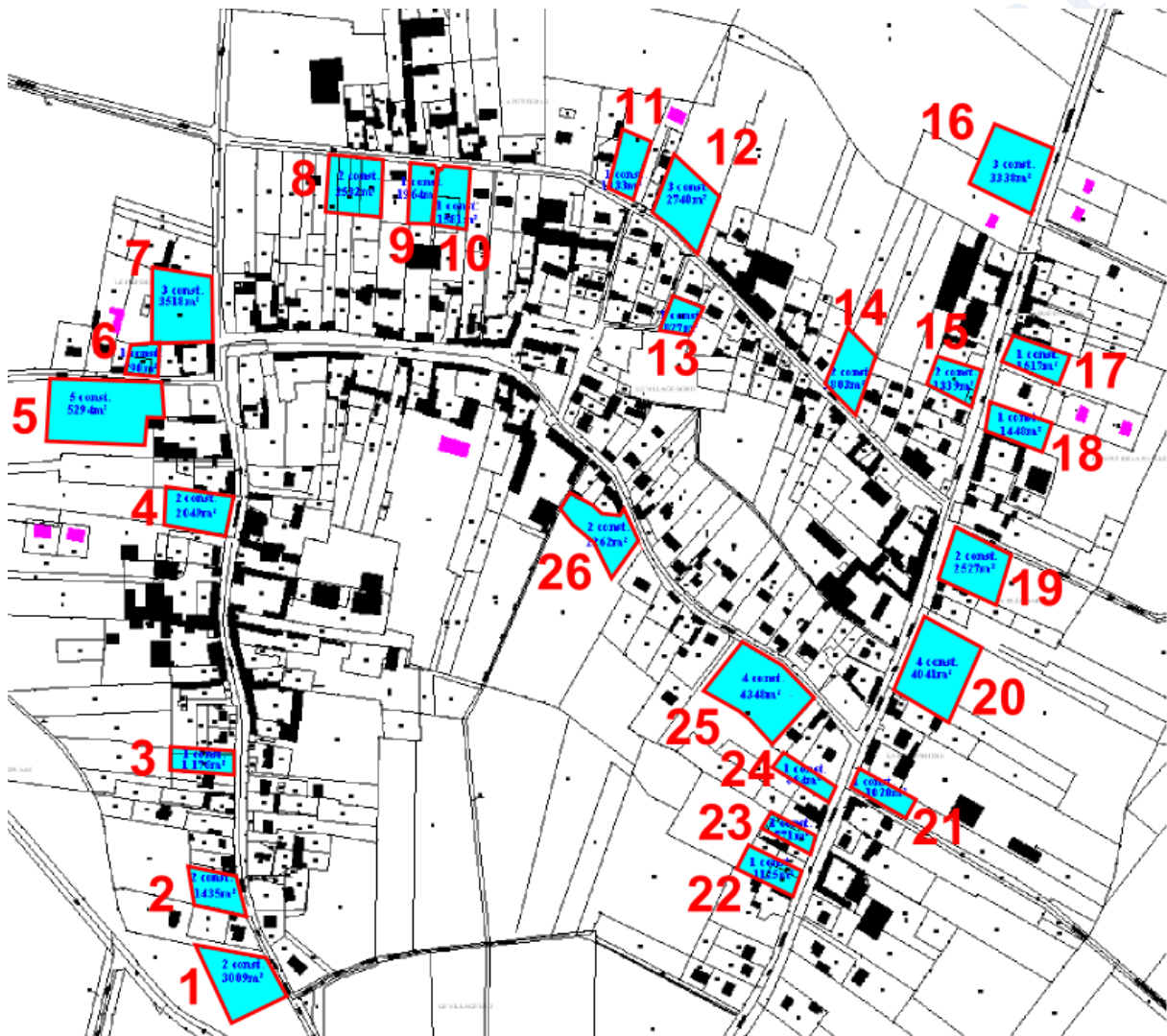


5.4. LES VIDES EXISTANTS DU TISSU URBAIN.

Les principes d'équilibre issus de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (loi SRU) et de la loi « Grenelle 1 » consiste à trouver un équilibre entre besoin de construction, protection des paysages et préservation des espaces naturels et agricoles.

Le principe relatif à une utilisation économe de l'espace et d'une préservation des ressources insiste sur le fait que l'espace urbanisable doit être déterminé à l'intérieur de la ville existante afin d'éviter le gaspillage de l'espace.

Ces principes se traduisent concrètement dans le rapport de présentation par une identification des vides existants au sein du tissu urbain d'Auchy-la-Montagne. L'urbanisation de ces « dents creuses » devra être privilégiée avant toute extension vers la périphérie.



| Parcelle | Surface en m ² des parcelles | Logements possibles |
|--------------|---|---------------------|
| 1 | 3009 | 2 |
| 2 | 1435 | 2 |
| 3 | 1176 | 2 |
| 4 | 2049 | 2 |
| 5 | 5294 | 5 |
| 6 | 790 | 1 |
| 7 | 3518 | 3 |
| 8 | 2532 | 2 |
| 9 | 1964 | 1 |
| 10 | 1581 | 1 |
| 11 | 1333 | 1 |
| 12 | 2740 | 3 |
| 13 | 827 | 1 |
| 14 | 1803 | 2 |
| 15 | 1339 | 2 |
| 16 | 3388 | 3 |
| 17 | 1517 | 1 |
| 18 | 1448 | 1 |
| 19 | 2527 | 2 |
| 20 | 4041 | 4 |
| 21 | 1020 | 1 |
| 22 | 1125 | 1 |
| 23 | 771 | 1 |
| 24 | 884 | 1 |
| 25 | 4348 | 4 |
| 26 | 2262 | 2 |
| Total | 54 671 m² | 51 |

L'identification de ces dents creuses et les estimations des besoins en logements d'Auchy-la-Montagne, permettront de trouver un équilibre entre :

- besoin pour la commune de proposer des espaces constructibles pour l'accueil de populations nouvelles,

- et nécessité d'assurer la préservation des espaces naturels du territoire communal.

Pour rappel, une commune qui constituerait des zones de futures urbanisations de superficie trop importante par rapport à la faible croissance de la population observée lors des derniers recensements ne respecterait pas les principes d'équilibre cités et s'exposerait à l'annulation de son document.

En jaune : parcelles constituant le pendant de l'urbanisation située de l'autre côté des voies publiques.

Pour la commune d'Auchy-la-Montagne, le potentiel de dents creuses s'élève à environ 5,5 hectares où l'on peut construire environ 51 logements.

Pour mémoire, les besoins en logements estimés pour la commune d'Auchy-la-Montagne s'élèvent, selon les différentes hypothèses, à : **23 logements pour l'hypothèse 1 et 49 logements pour l'hypothèse 2.**

Bien que les besoins en foncier estimés soient atteints pour répondre aux besoins en logements, une rétention foncière au niveau des dents creuses ne permettra pas la construction du nombre de logements attendus dans le but d'atteindre 590 habitants en 2027.

Le Plan Local d'Urbanisme, dans l'élaboration de son zonage, se devra de bien tenir compte du potentiel foncier existant dans le tissu urbain avant d'ouvrir à l'urbanisation d'autres secteurs en périphérie du village.

5.5. LE PATRIMOINE BATI.

Auchy-la-Montagne est un village rural au patrimoine bâti relativement riche eu regard de sa taille. On y trouve une forge datée de 1765, classée monument historique. L'achat du bâtiment et du terrain de 6200m² a été réalisé en 1986 par la commune ce qui représentait une charge importante pour une commune de la taille d'Auchy-la-Montagne.

Ce bâtiment fait actuellement l'objet d'une valorisation culturel et touristique grâce à la remise en état d'un atelier traditionnel de la forge : y sont organisés des travaux de démonstrations et des stages à caractère éducatif assurés par un artisan animateur.

D'un point de vue architectural, la forge d'Auchy-la-Montagne est représentative de l'architecture du Plateau Picard : la construction est en pans de bois apparents et en torchis avec une toiture en ardoise (à l'origine, la toiture devait être couverte de chaume).

D'autre part, on note la présence de 4 grandes bâtisses liées à l'activité agricole construites autour des années 1860. Leurs architectures prestigieuses font que ces bâtiments peuvent être caractérisés de véritable « Châteaux de l'Agriculture ».

L'architecture de ces bâtiments est symétrique dans ces quatre bâtiments ainsi que l'utilisation de la pierre, la brique et l'ardoise. Ces bâtiments disposent d'ornements néo-Renaissance sur les pilastres.

D'autres corps de fermes, en forme de quadrilatère, sont relativement admirables. Ils disposent d'une cour intérieure protégée des vents dominants dont l'accès se fait par une porte charretière.

La commune dispose également de granges aux qualités remarquables restaurées avec des matériaux traditionnels de la région picarde. Les corps de fermes composent un quadrilatère formant une cour intérieure protégée des vents dominants.

L'église de la commune est relativement ancienne (voir date) et a subi des rénovations. Le chœur a été reconstruit en 1789 et la nef rebâtie de 1773 à 1786. Le clocher est couvert d'ardoise.



DEPARTEMENT DE L'OISE

COMMUNE D'AUCHY-LA-MONTAGNE

Elaboration du PLAN LOCAL D'URBANISME

Document de

**Rapport de présentation
Partie 2 – L'explication des choix
retenus pour établir le PADD.
Réponses de la municipalité aux avis**



Juin 2013

Verdi Ingénierie SEINE

ZI du Haut Villé
Rue Jean Baptiste Godin
60 000 BEAUVAIS
Tél. : 03.44.48.26.50 / Fax : 03.44.48.18.21

beauvais@verdi-ingenierie.fr

2.1. INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D) doit répondre aux enjeux communaux définis lors du diagnostic territorial de manière efficiente, en composant avec les atouts et faiblesses identifiés sur le territoire.

Il répond également aux grands principes fixés en matière de développement durable à savoir, le respect des principes de l'équilibre, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, et le respect de l'environnement.

Ainsi, les quatre axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D) d'Auchy-la-Montagne sont au cœur d'une dynamique intégrant les problématiques du logement, du cadre de vie, des déplacements et du développement économique avec une grande attention pour l'activité agricole très présente sur le territoire communal.

Ces quatre axes sont les suivants :

1. Accueillir de nouveaux habitants et maîtriser le développement urbain.
2. Développer le cadre de vie et accompagner l'évolution de la population.
3. Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et bâti du village.
4. Maintenir et développer les activités économiques.

2.2. ATOUTS, DYSFONCTIONNEMENTS ET ENJEUX IDENTIFIES SUR LE TERRITOIRE.

| | Atouts | Dysfonctionnements | Enjeux |
|--------------------|---|--|--|
| Démographie | <p>Le territoire communal accueillait 469 habitants en 2007.</p> <p>Après une forte augmentation de 1982 à 1990, la population d'Auchy-la-Montagne a continué d'augmenter régulièrement (+ 30 habitants entre 1999 et 2007).</p> <p>On note donc une attractivité certaine de la commune.</p> | <p>La commune subit un léger vieillissement de sa population. Les catégories des 45-59 ans et des plus de 75 ans n'ont cessé d'augmenter entre 1999 et 2007.</p> <p>La commune présente néanmoins un vieillissement moindre que le département et le canton de Crèvecœur-le-Grand du fait des arrivées de ménages en pleine ascension sociale.</p> | <p>Les principaux enjeux démographiques sont de prévoir des secteurs d'extension de l'urbanisation afin de maintenir la population actuelle et d'accueillir de nouveaux habitants tout en conservant le caractère rural de la commune.</p> |
| Logements | <p>Lors du recensement de 2007, Auchy-la-Montagne comptait 185 logements.</p> <p>Le principal atout de ce parc réside dans la qualité du bâti : ancienneté et bon entretien.</p> <p>43,6% des résidences ont été construites avant 1949.</p> | <p>Les principaux dysfonctionnements du parc de logement sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> -un parc de logements principalement constitué d'un habitat pavillonnaire, -on note une baisse du nombre d'habitants par résidence principale ces dernières années. Il faut donc prévoir davantage de logements pour une population égale. -absence de logements sociaux sur la commune. <p>On note un début de pression foncière sur la commune avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> -un fort développement de l'urbanisation linéaire ces dernières années. | <p>Les principaux enjeux du P.L.U en termes de logements sont de :</p> <ul style="list-style-type: none"> -développer une offre diversifiée de logement afin de répondre aux besoins de chacun, et d'assurer une mixité générationnelle, -développer les zones à urbaniser tout en prenant soin d'éviter le mitage et en veillant à prendre en compte la pérennité de l'activité agricole. |

| | Atouts | Dysfonctionnements | Enjeux |
|--|---|--|---|
| Les équipements et les services | <p>Les services offerts par la commune sont exclusivement communaux : CCAS et services administratifs de la mairie.</p> <p>La commune dispose de deux classes dans son école primaire (CE2 et CE1). Un partage des classes est effectué avec la commune de Luchy où sont localisés la cantine et le périscolaire. Un ramassage scolaire est assuré par la commune.</p> <p>La commune possède un grand terrain (ancien terrain de foot) à proximité de l'église et de la mairie pour le développement de divers équipements.</p> <p>Auchy-la-Montagne dispose d'un tissu associatif relativement bien développé.</p> | <p>Les équipements sportifs, de loisirs et socioculturels se limitent à la présence d'un terrain de foot, d'un panier de basket et d'un terrain de pétanques.</p> | <p>L'enjeu est de faire en sorte que des services publics soient développés afin de répondre aux besoins de la population.</p> <p>L'objectif est également de maintenir les manifestations dans le village effectuées par les associations. L'aménagement d'une place villageoise favorisera ce genre de manifestation.</p> <p>Il faudra, d'autre part, adapter les objectifs démographiques en fonction de la capacité des équipements existants et à venir.</p> |
| Les commerces et activités | <p>Auchy-la-Montagne est avant tout une commune rurale marquée par la présence de nombreuses exploitations agricoles.</p> <p>La commune dispose de deux petites zones d'activités localisées le long de la D149 (route de Crèvecœur-le-Grand) et la D11.</p> <p>Ces deux zones disposent d'un bon potentiel de développement.</p> | <p>Aucun commerce n'est présent sur la commune. Le dernier commerce (bar-tabac-poste) vient de fermer.</p> <p>Des problèmes de connexions internet sont rencontrés dans la commune. Cela peut constituer un frein à l'implantation de nouvelles activités.</p> | <p>L'enjeu est de permettre l'implantation, autant que possible, des commerces de proximité.</p> <p>L'objectif est également de préserver les emplois locaux en favorisant le maintien des entreprises existantes.</p> <p>Le maintien de l'agriculture doit permettre l'entretien des paysages et des près en tant que composantes essentielles du paysage rural du village.</p> |

| | Atouts | Dysfonctionnements | Enjeux |
|---|---|---|--|
| Les transports et les déplacements | <p>La commune dispose d'une desserte en transport en commun sur la ligne interurbaine Beauvais-Crèvecœur-le-Grand-Croissy sur Celle. L'arrêt de bus se situe rue d'Amiens.</p> <p>On relève également la présence de liaisons douces inter quartiers intéressantes qui permettent l'accès au centre du village.</p> <p>Par exemple, la ruelle des Morts favorise l'accès à la mairie, l'église, l'école et le terrain de foot. Elle permet par ailleurs, un accès rapide et sécurisé à l'arrêt de bus de la rue d'Amiens.</p> <p>La voirie actuelle est suffisamment dimensionnée pour l'accueil de nouvelles constructions.</p> | <p>On note une augmentation des déplacements domicile depuis 1999. La majorité des villageois utilise leurs véhicules personnels pour les déplacements domicile-travail.</p> <p>La fréquence des transports en commun sur la commune semble insuffisante.</p> | <p>L'objectif est de privilégier les liaisons douces entre les équipements de la commune. Un secteur dédié aux équipements et services sera traduit dans le plan de zonage et le règlement.</p> |
| Les formes urbaines et les espaces publics | <p>L'actuel espace public se constitue de la voirie communale, de larges accotements enherbés, du square en face de la mairie et des espaces verts présents autour de l'église.</p> <p>Cet espace public renforce la présence du végétal au sein du village.</p> <p>Les formes urbaines sont typiques d'un village rural. L'espace urbain se compose d'un paysage urbain fermé traditionnel au centre du village : continuité du bâti sur la rue, présence de granges de qualité.</p> <p>Les bâtiments implantés en bordure de voies permettent de délimiter un espace public qui renforce l'esprit d'une communauté villageoise.</p> | <p>Au niveau des formes urbaines, on relève un développement de l'habitat individuel diffus qui dénature souvent les qualités architecturales et paysagères environnantes, notamment l'image traditionnelle du village.</p> | <p>L'objectif du PLU sera de savoir maintenir les espaces publics communaux afin de favoriser les échanges entre les habitants et de renforcer l'identité villageoise.</p> <p>Ces espaces publics devront maintenir la présence du végétal au sein de la commune.</p> <p>L'un des principaux enjeux sera de limiter l'étalement urbain constaté récemment dans le village.</p> |

| | Atouts | Dysfonctionnements | Enjeux |
|---|---|--|---|
| Le patrimoine architectural | <p>Auchy-la-Montagne dispose d'un patrimoine architectural important pour une commune de cette taille. On note la présence d'une forge inscrite à l'inventaire des bâtiments de France.</p> <p>Le tissu urbain du village est également caractérisé par la présence de véritables « Châteaux de l'Agriculture » et de granges traditionnelles typique de la Picardie (en torchis).</p> <p>D'anciens corps de fermes et certaines granges disposent d'un potentiel de reconversion en logements.</p> | <p>Certaines réhabilitations de corps de ferme atténuent la qualité architectural de l'ancien bâtiment par la non utilisation de matériaux traditionnels (il faut faire attention au développement de « caches misères »).</p> | <p>Le PLU devra préciser les critères de construction liés à la protection de la forge inscrite à l'inventaire des bâtiments de France.</p> <p>Il faut privilégier l'utilisation de matériaux traditionnels dans la construction et les réhabilitations d'habitations.</p> |
| Le patrimoine naturel et les espaces verts publics | <p>Le végétal est très présent dans la commune grâce à la présence d'accotements enherbés, de squares autour de l'église et en face de la mairie.</p> <p>Ces espaces verts constituent la majorité des espaces publics communaux. L'ensemble de ces espaces verts est très bien entretenu.</p> <p>On note la présence du bois Michel au nord de la commune. De plus, on relève une grande perception des bois présents sur les communes voisines (bois Ricard et bois de Francastel).</p> | | <p>Les principaux enjeux sont de :</p> <ul style="list-style-type: none"> -de préserver la perception du végétal au sein du tissu urbain et d'éviter les constructions en zone naturelle. -de préserver les espaces agricoles dans sa diversité et limiter sa consommation dans le cadre des extensions urbaines. |

2.3. LE PADD : UNE REPOSE A DES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DURABLE.

Suite au diagnostic territorial, établi sur Auchy-la-Montagne, des besoins et enjeux ont été déterminés. Afin d'y répondre, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable fixe les grandes orientations d'aménagement pour, dans la mesure du possible, à tous ces enjeux.

Le diagnostic territorial a fait apparaître l'importance de la structure urbaine de la commune. Auchy-la-Montagne s'est en effet développée entre la D149 et la D11. La commune est également marquée par son concept paysager. Auchy-la-Montagne est une commune localisée sur le Plateau Picard où l'on dispose de vues lointaines sur l'espace environnant notamment sur les villages voisins. La commune apparaît à tous comme un village rural intégré dans une trame boisée ceinturant le bâti.

C'est pourquoi le PADD s'est forcé de maintenir cette organisation fondamentale en continuant le développement communal dans ses limites actuelles.

Ainsi, le projet d'Auchy-la-Montagne concilie la maîtrise de son développement en urbanisant, prioritairement les vides existants dans l'actuel tissu urbain. La densification et le renouvellement urbain du village constituent des principes fondateurs du PADD.

De manière à répondre aux besoins de la population et de favoriser les parcours résidentiels sur la commune, la municipalité souhaite réaliser une petite opération publique en matière d'habitat au centre de la commune (emplacement actuel de l'école).

Le PADD d'Auchy-la-Montagne est également relié à une politique d'équipements et de traitement des espaces publics : la construction d'une nouvelle école communale et l'aménagement d'une place publique à l'emplacement de l'actuel terrain de football constitue en effet la volonté première des élus.

La qualité urbaine et l'intégration paysagère des constructions constituent un autre point fort du PADD d'Auchy-la-Montagne. Les programmes de construction devront, en effet, s'adapter à la nature et au cadre paysager de la zone dans laquelle il s'insère. La préservation des espaces naturels de qualité et des zones agricoles sont au cœur du projet de développement de la commune.

Le développement économique, créateur d'emplois, reste également un axe fort dans le projet alchidien car il est doté d'un potentiel non négligeable avec le maintien et l'extension de ses zones d'activités, notamment le long des axes routiers.

Socle d'un cadre de vie de qualité, la richesse des milieux et des paysages est partie prenante dans le PADD à travers leur valorisation et leur découverte grâce au développement des liaisons douces et au maintien des chemins ruraux sur le territoire communal.

Au sein de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable, quatre axes forts englobent l'évolution future de la commune :

1. Accueillir de nouveaux habitants et maîtriser le développement urbain.
2. Développer le cadre de vie et accompagner l'évolution de la population.
3. Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et bâti du village.
4. Maintenir et développer les activités économiques.

La commune d'Auchy-la-Montagne souhaite se développer en répondant à ses besoins en termes de logements, d'équipements tout en garantissant un cadre de vie de qualité à ses habitants.

Ainsi, le PADD devrait participer à rendre la commune plus conviviale et attractive.

2.4. LES CHOIX ET ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE D'AUCHY-LA-MONTAGNE.

Axe 1 : Accueillir de nouveaux habitants et maîtriser le développement urbain.

L'objectif pour les élus d'Auchy-la-Montagne est d'accueillir de nouveaux habitants tout en prenant soin d'éviter l'étalement urbain et en veillant à diversifier l'offre de logements sur la commune.

- **Conforter le tissu urbain en comblant les dents creuses.**

Afin d'économiser le foncier agricole et d'éviter les charges financières liées aux extensions des réseaux de la commune, la municipalité souhaite privilégier l'urbanisation des vides existants au sein du village.

L'urbanisation linéaire le long de la rue Michel Gricourt et de la rue d'Amiens sera stoppée.

Un travail d'identification des dents creuses a été réalisé lors du diagnostic communal.

Au total se sont 26 dents creuses (comprenant également les extensions constituant le pendant de l'urbanisation située de l'autre côté d'une voie) qui ont été identifiées dans le tissu urbain d'Auchy-la-Montagne pour une superficie d'environ 5,1 hectares. Il sera ainsi possible de construire environ 51 logements au sein de ces dents creuses.

Les besoins en logements calculés pour la commune s'élève à :

- hypothèse 1 (taux d'occupation de 2,7 personnes/logement) : 23 logements.
- hypothèse 2 (taux d'occupation de 2,5 personnes/logement) : 49 logements.

Afin de prendre en compte la rétention foncière menée depuis de nombreuses années au sein du tissu urbain, les surfaces urbanisables ont été augmentées de 20%. L'augmentation des terrains urbanisables permettra d'autre part d'obtenir des prix concurrentiels afin d'éviter une brusque montée des prix du foncier sur la commune.

Ce foncier correspond à la zone 2AU, présente à l'intersection de la rue du Maire et de la rue du Moulin. Elle pourra être ouverte à l'urbanisation suite à une modification du PLU et après extension et bouclage du réseau d'eau potable.

Ce bouclage du réseau d'eau potable favorisera une meilleure qualité de l'eau potable en évitant la stagnation des eaux dans le réseau.

Les extensions urbaines limitées au sein du projet communal permettront de renforcer le renouvellement urbain du village via un processus de reconversion et de rénovation du bâti.

De plus, toujours pour favoriser le renouvellement urbain et la densification du tissu urbain, des secteurs Uf correspondant aux sièges d'exploitations agricoles présents dans le tissu urbain ont été délimités. La définition d'un tel secteur via une réglementation adaptée permettra la reconversion des bâtiments agricoles délaissés en habitation, chambres d'hôtes ou encore gîtes.

La capacité actuelle et future des réseaux a conditionné le développement projeté sur le territoire communal.

- **Accompagner l'évolution de la population par une diversification de l'offre en logements.**

Le diagnostic du parc de logements a mis en avant la prédominance des propriétaires et une forte présence de grands logements sur la commune. Parallèlement à ce constat, la structure de la population Alchidienne a fortement évolué ces dernières années. On note une baisse de la taille des ménages et un vieillissement de la population communale.

Face à ces constats, les élus d'Auchy-la-Montagne ont décidé de développer une offre diversifiée de logements, tant en termes de tailles et de pièces qu'en terme de modalité de propriété.

L'objectif est de répondre à ces nouveaux besoins et de permettre à chaque Alchidien de changer de logement au gré de l'évolution de ses conditions de vie tout en restant dans sa commune.

Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

AXE 1: Accueillir de nouveaux habitants et maîtriser le développement urbain



Conforter le tissu urbain existant



Comblers les dents creuses en priorité



Zones d'extension en continuité du tissu existant



Limites d'urbanisation à envisager

Politique de l'habitat



Favoriser le renouvellement urbain



Diversifier l'offre en logements

— D149

— D11 / rue d'Amiens

PADD Auchy-la-Montagne - Document de travail - Février 2011

Axe 2 : Développer le cadre de vie et accompagner l'évolution de la population.

Auchy-la-Montagne oppose aujourd'hui une image agréable, un cadre de vie de qualité à une urbanisation de plus en plus linéaire le long de la rue d'Amiens et de la rue Michel Gricourt. C'est pourquoi les élus d'Auchy-la-Montagne souhaitent :

- développer une centralité villageoise grâce à l'accueil d'équipements structurants.
- valoriser les mobilités douces à l'échelle de la commune.
- prendre en compte les besoins futurs en stationnement.

- **Renforcer la centralité du village autour d'une place publique et d'équipements structurants.**

Afin de créer un véritable centre bourg, la municipalité souhaite mettre en valeur le cœur du village, autour de la mairie et de l'église. La commune souhaite, en effet, réaménager l'espace public qui se trouve au niveau du terrain de football sous utilisé aujourd'hui.

Localisé au centre du village et relié par des venelles piétonnes, ce secteur accueillera la nouvelle école communale, une place villageoise qui constituera un véritable lieu de vie pour les habitants et les manifestations communales. L'implantation d'un commerce pourrait également voir le jour.

La réalisation de la nouvelle école permettra d'autre part, de réhabiliter une partie des anciens locaux pour des petits logements adaptés pour les plus jeunes et les personnes âgées.

Le marquage d'un véritable centre bourg est un enjeu important du PLU. Ce projet affirmera l'image de la commune.

Ainsi, des équipements publics suffisants seront proposés à la population.

- **Promouvoir les mobilités douces.**

Les élus souhaitent valoriser les ruelles présentes au sein du village. C'est pourquoi, la zone 1AUm qui est destinée à recevoir des équipements publics ou d'intérêts généraux et des logements sociaux et éventuellement un commerce se localise à la jonction de la ruelle des Morts et de la ruelle permettant de joindre la rue du Moulin.

La valorisation de ces ruelles permettra d'établir des liaisons transversales entre les quartiers.

De plus, dans le but de favoriser la pratique de la randonnée sur le territoire, les sentiers et chemins ruraux seront préservés.

- **Prendre en compte les besoins futurs en stationnement.**

Pour faire face à la venue d'une nouvelle population motorisée, les élus souhaitent anticiper les besoins futurs en stationnement. Pour cela, la municipalité a mis en place des obligations adaptées aux besoins en stationnement lors des projets de constructions.

Les besoins en stationnement seront également satisfaits par l'amélioration de l'offre publique sur le territoire communal.

Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

AXE 2: Développer le cadre de vie et accompagner l'évolution de la population



Source fond de plan: www.geoportail.fr

Renforcer la centralité du village



Pôle d'équipements et de services à renforcer

- Mairie
- Commerce à implanter
- Nouvelle école ?
- Parvis à créer (place d'eau face à la mare)?

Promouvoir les mobilités douces



Valoriser les ruelles et leurs connexions avec le centre.

- ■ ■ Valoriser les sentiers de la commune

Prendre en compte les besoins en stationnement



Gérer le stationnement sur l'espace public et privé

— D149

— D11 / rue d'Amiens

PADD Auchy-la-Mortagne - Document de travail - Février 2014

Axe 3 : Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et bâti du village.

Afin de garantir l'attractivité de la commune, il est nécessaire, en accompagnement du développement projeté, de contribuer à un cadre de vie de qualité, en préservant les paysages urbains et ruraux et les espaces naturels.

Cette volonté d'amélioration de la qualité du cadre de vie passe par les actions suivantes :

- préserver les espaces naturels et agricoles.
- inviter au maintien des espaces plantés dans le village.
- protéger le patrimoine bâti.

L'objectif pour les élus d'Auchy-la-Montagne est de protéger les sites et les paysages, préserver les entités caractéristiques du territoire communal : patrimoine naturel mais aussi patrimoine bâti.

- **Préserver les espaces naturels et agricoles.**

Il faut souligner dans le projet communal la volonté de la municipalité de protéger les espaces naturels et agricoles : le développement de l'habitat ne doit pas se faire au détriment des espaces agricoles et naturels.

Ainsi, dans la mesure du possible, et compte-tenu de l'existant, il faut éviter l'étalement urbain et le mitage.

Pour cela, les zones boisées de la commune, notamment le Bois Michel, ainsi que les pâtures de la vallée sèche au lieu dit « le Pas d'Ane » ont été classées en zone N « zone naturelle ». Les possibilités d'utilisation du sol dans ces zones ont été limitées en raison de la qualité du paysage, de la qualité des sites et des milieux naturels qui la composent.

Afin de maintenir la durabilité de l'espace agricole, des zones agricoles « zone A » ont été délimitées sur la commune. L'ensemble des pâturages présents dans l'environnement immédiats de la zone urbanisée ont été préservées pour leurs qualités paysagères. Ces franges agricoles permettent, en effet, une transition douce entre l'espace agricole et l'espace urbain.

- **Inviter au maintien des espaces plantés dans le village.**

La qualité du cadre de vie sur Auchy-la-Montagne passe également par la végétalisation des espaces publics et privés qui participent grandement à l'image verte et rurale de la commune.

La municipalité a donc décidé de favoriser les espaces plantés au sein du tissu urbain dans le but d'offrir des lieux de détente et de convivialité à ces citoyens et de lutter contre l'imperméabilisation des sols.

La constructibilité des fonds de parcelle sera ainsi limitée afin de valoriser leur vocation de jardin.

- **Protéger le patrimoine bâti.**

Le PADD appuie aussi la préservation de la qualité du bâti ancien et la protection du patrimoine architectural local.

Les bâtiments remarquables sont protégés au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme. Cette protection concerne également le patrimoine hydraulique de la commune (les différentes mares et les puits).




Document de Travail

Plan Local d'Urbanisme
Projet d'Aménagement et de Développement Durable



AXE 3: Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et bâti du village.







Préserver les espaces naturels et agricoles.

-  Espace boisé
-  Espace agricole de grandes cultures
-  Pâturage

Inviter au maintien des espaces plantés

-  Maintenir et développer les espaces verts publics
-  Inciter la végétalisation des espaces privés

Protéger le patrimoine bâti

-  Périmètre de protection lié à la forge
-  Petit patrimoine à préserver
-  D149
-  D11 / rue d'Amiens

Axe 4 : Maintenir et développer les activités économiques.

Soucieuse de l'évolution à long terme de son territoire, Auchy-la-Montagne souhaite assurer une capacité minimale d'activité, que ce soit dans l'économie, l'agriculture ou le tourisme.

Cette volonté de maintien de l'activité est traduite par les dispositions suivantes :

- maintenir les activités agricoles
- dynamiser les autres activités économiques de la commune.

- **Maintenir les activités agricoles.**

L'agriculture constitue la première activité économique d'Auchy-la-Montagne. La commune dispose, en effet, de nombreuses exploitations en activité.

Ce constat a poussé la municipalité à veiller au maintien d'un cadre idéal pour cette activité. Les futures zones constructibles veilleront donc à ne pas venir enclaver les exploitations toujours en activité.

Les zones d'urbanisation devront également tenir compte des déplacements des engins agricoles et la desserte des sièges d'exploitations. Ces politiques ont été mises en avant suite à la réalisation de deux permanences agricoles durant laquelle des soucis de circulation d'engins agricoles ont été signalés notamment au niveau de la rue Michel Gricourt et de la rue du Moulin.

La municipalité a également veillé à la reconversion des bâtiments agricoles dont l'activité n'est plus pérenne en créant un zonage spécifique (zone Uf) où la reconversion des bâtiments agricoles est possible.

Ces mesures visent notamment à favoriser la diversification de l'activité agricole sur le territoire communal en autorisant par exemple la création de gîtes ou de chambres d'hôtes pour un développement du tourisme vert sur la commune.

- **Dynamiser les autres activités économiques de la commune.**

La municipalité souhaite pérenniser et permettre des extensions limitées de ces zones d'activités présentes au niveau du hameau « les Huits Bornes » et à l'intersection de la D9 et de la D149.

L'objectif est de favoriser un développement maîtrisé de ces zones et de permettre une diversification économique sur le territoire.



Source fond de plan: www.geoportail.fr

Maintenir les activités agricoles



Localisation des exploitations:

- respecter dans la mesure du possible la réciprocité des bâtiments agricoles
- permettre la reconversion du bâti agricole



Prendre en compte la circulation des engins agricoles

Dynamiser les autres activités économiques



Conforter les activités en place



Permettre le développement de nouvelles activités

— D149

— D11 / rue d'Amiens

2.5. LES OBJECTIFS DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE : LE CHOIX D'UNE CROISSANCE MAITRISEE.

D'après les hypothèses de calculs mentionnées dans le diagnostic, il doit être construit sur la période 2012/2027 environ :

- 23 logements selon l'hypothèse 1 (avec un taux d'occupation de 2,7 personnes par logement d'ici 2027).

Les besoins en terrain calculés pour répondre à ces besoins en logement (rétention foncière comprise de 20%) sont estimés à 1,7 hectare.

- 63 logements selon l'hypothèse 2 (avec un taux d'occupation de 2,4 personnes par logement d'ici 2025).

Les besoins en terrain calculés pour répondre à ces besoins en logement (rétention foncière comprise de 20%) sont estimés à 3,5 hectares.

Compte tenu de l'évolution structurelle des ménages au cours de ces dernières années, la municipalité d'Auchy-la-Montagne a retenu l'hypothèse n°2 considérant un taux d'occupation autour de 2,4 personnes par logement en 2027 plus plausible que celui de l'hypothèse 1.

Une grande partie des besoins en logements identifiés pour l'hypothèse 2 seront satisfait par l'urbanisation des dents creuses répertoriées au sein du tissu urbain d'Auchy-la-Montagne.

Ainsi, les 54 671 m² de vides existants au sein du tissu urbain permettront la construction d'environ 51 logements en fonction des découpages parcellaires lors des divisions des plus grandes parcelles.

En complément des dents creuses identifiées, une zone d'urbanisation future (zone 2AU) a été projetée sur le plan de zonage. Celle-ci d'une superficie de 10 823 m² permet de répondre aux besoins en logements identifiés ci-dessus, tout en prenant compte de la rétention foncière. La zone 2AU permettra l'implantation d'environ 12 logements.

Néanmoins, la municipalité a souhaité marquer sa volonté de combler les dents creuses avant toute extension d'où le zonage en 2AU de l'extension urbaine (urbanisation sur le plus long terme).

2.6. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES DISPOSITIONS LEGISLATIVES OPPOSABLES.

2.6.1. Le contexte législatif.

Les orientations du PADD de la commune d'Auchy-la-Montagne s'inscrivent pleinement dans les objectifs fixés par le contexte législatif et notamment :

➤ **Les dispositions législatives qui encadrent la mise en place des documents d'urbanisme.**

-L'article L.110 du Code de l'Urbanisme qui définit le cadre général de l'intervention des collectivités locales en matière d'aménagement.

-L'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme qui définit les dispositions générales communes aux documents d'urbanisme.

-Les articles L.123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme qui précisent les dispositions applicables aux PLU.

➤ **Les dispositions législatives relatives à l'habitat et à la ville.**

-La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 dite « solidarité et renouvellement urbain » (SRU).

-La loi n°2005-32 du 18 janvier 2005 relative à la programmation pour la cohésion sociale.

-La loi n°2000-614 du 05 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.

-La loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national sur le logement.

-les dispositions relatives à la protection du patrimoine.

➤ **Les dispositions relatives au patrimoine et à l'archéologie.**

-le Code du Patrimoine et son Livre V relatif à l'archéologie.

-le décret n°2004-490 du 3 juin 2004, relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, notamment ses articles 4,5 et 8. L'article 5 fait référence au zonage archéologique sur chaque commune.

-l'existence d'une redevance d'archéologie préventive instaurée par l'article L.524-2 du Code du Patrimoine.

-La loi n°2009-179 du 17 février pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés et notamment son article 8.VI relatif à l'augmentation de la redevance d'archéologie préventive.

-L'article L.531-14 du Code du Patrimoine relatif à l'obligation de déclaration immédiate en cas de découverte fortuite faite au cours des travaux.

-Les articles du Code de l'Urbanisme relatifs à l'archéologie.

A savoir qu'il existe un zonage relatif à l'archéologie sur la commune d'Auchy-la-Montagne (arrêté du préfet de région n°2010-437 du 13 juillet 2010).

➤ **Les dispositions législatives relatives aux déplacements.**

➤ **Les dispositions législatives relatives à l'environnement et aux espaces agricoles et forestiers.**

-Les dispositions législatives sur l'eau (ancienne Loi sur l'eau) et les milieux aquatiques.

-Les dispositions relatives à la prévention des nuisances acoustiques et visuelles.

-Les dispositions relatives à la protection des espaces naturels et des paysages et notamment la Loi du 8 Janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des Paysages.

-Les dispositions relatives à la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (30 Décembre 1996)

-Les dispositions législatives agricoles et forestières.

➤ **Les dispositions législatives relatives à la prévention des risques.**

- La loi du 22 juillet 1987 concernant les risques naturels modifiée par les lois du 2 février 1995 et du 30 juillet 2003.
- Les dispositions relatives aux risques technologiques.

➤ **Le projet stratégique de la commune s'inscrit dans l'esprit de la loi SRU qui promeut une stratégie durable de développement prenant en compte :**

- le souci d'équilibre entre développement et préservation des espaces naturels et agricoles par une ouverture restreinte et mesurée des nouvelles zones à urbaniser ;
- l'objectif de mixité sociale et des fonctions, en visant au maintien de la population et au renforcement de la structure urbaine et économique ;
- le souci d'une utilisation économe et durable des espaces et d'une maîtrise des besoins en déplacements.

Il introduit les notions qui vont être mises en place par les lois **Grenelle de l'environnement**, et notamment :

- la protection des différents boisements, et la limitation de l'urbanisation dans les secteurs sensibles,
- le renouvellement urbain pour reconstruire le village sur le village, etc....
- la lutte contre l'étalement urbain.

2.6.2. Les documents de planification supra communaux.

La loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains) du 13 décembre 2000 incite les communes et communautés de communes à aménager leur territoire de façon cohérente et solidaire dans une logique de développement durable ; l'objectif étant de préserver les ressources pour les générations futures.

▪ **La prise en compte du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Oise – Picarde.**

Le SCOT de l'Oise-Picarde a été approuvé par délibération le janvier 2008. Ce document fixe les grandes orientations d'aménagement et de développement pour les 20 ans à venir à l'échelle de la Communauté de Communes de Crèvecœur-le-Grand et de la Communauté de Communes des Vallées de la Brèche et de la Noye. Ces orientations servent de cadre de référence pour toutes les politiques territoriales notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipements, de commerces, d'environnement et plus généralement en termes d'organisation de l'espace.

Il convient donc que les objectifs du PLU d'Auchy-la-Montagne soient compatibles avec les dispositions de ce document d'urbanisme. Les Objectifs fixés par le SCOT de l'Oise-Picarde sont de deux natures :

- les objectifs « **politiques** » constitue les objectifs stratégiques retenus par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du SCOT.
- les objectifs « **techniques** » intégrés dans le Document d'Orientations Générales (DOG), document de référence du SCOT.

Ce dernier définit les orientations et les prescriptions permettant l'application pratique du SCOT. Seules les dispositions du DOG sont opposables au Plan Local d'Urbanisme d'Auchy-la-Montagne.

| Objectifs stratégiques fixés par le PADD du SCOT | |
|---|--|
| 1 | Faire émerger l'identité du territoire, notamment vis-à-vis du Pays, en valorisant son patrimoine et son environnement naturel et urbain. |
| 2 | Maîtriser l'urbanisation en se dotant notamment de PLU, développer la mixité sociale, et soutenir les pôles de centralité. |
| 3 | Renforcer l'activité économique en développant l'image du territoire et les conditions d'accueil des entreprises et des salariés. |
| Prescriptions du DOG | |
| Orientations générales relatives aux paysages naturels et urbains | |
| 1 | Conserver le caractère rural caractéristique du territoire de l'Oise Picarde en développant un urbanisme de qualité et en favorisant le maintien de l'agriculture -conserver la diversité de composition des paysages (conserver les haies, bosquets, alignements d'arbres...) -favoriser un développement maîtrisé, de qualité et intégré au paysage identitaire de l'Oise Picarde |
| 2 | Améliorer l'attractivité du territoire -améliorer l'attractivité en agissant sur la valorisation du cadre de vie |
| Orientations générales relatives à l'environnement | |
| 1 | Préserver le patrimoine naturel et favoriser la mise en œuvre d'un rapport harmonieux entre les milieux environnementaux et les espaces d'origine anthropique -préserver et valoriser les sites naturels remarquables/conservés et renforcer la fonctionnalité écologique de la vallée de la Celle. -développer des espaces intermédiaires en faveur de la biodiversité et d'une gestion qualitative et cohérente de l'aménagement de l'espace |
| 2 | Pérenniser les ressources naturelles, maîtriser les pollutions et favoriser une prise en compte rationnelle des risques -maîtriser les pollutions et pérenniser la ressource en eau -favoriser une prise en compte rationnelle des risques |
| Les orientations et conditions générales relatives aux pôles urbains, aux activités résidentielles et économiques | |
| 1 | Structurer le développement du territoire sur la base de pôles urbains renforcés et maîtrisés -développer une dynamique d'organisation urbaine -définir un équilibre du territoire sur la base d'un maillage serré de villages et de bourgs -développer la diversité de l'habitat et la mixité sociale et générationnelle -promouvoir le développement de l'activité économique du territoire |
| 2 | Favoriser le développement des axes structurants de transport -améliorer les liaisons et développer l'intermodalité |

- **La prise en compte du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine-Normandie (SDAGE).**

La planification dans le domaine de l'eau est encadrée par la DCE (Directive Cadre sur l'Eau) du 23 octobre 2000, transposée en droit français par la loi n°2004-338 du 21 avril 2004, et le code de l'environnement.

Elle s'applique au travers des SDAGE (Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux) et de leur programme d'actions.

Le bassin versant d'Auchy-la-Montagne est concerné par le SDAGE Seine Normandie. Ceci signifie que le Plan Local d'Urbanisme communal devra être compatible avec ce document et ne présenter aucune disposition allant à l'encontre des objectifs poursuivis par le SDAGE.

Les Orientations Fondamentales du SDAGE Seine-Normandie sont les suivantes :

- protéger la santé et l'environnement- améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatique.
- anticiper les situations de crise, inondation, sécheresse.
- renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locale.
- favoriser un financement ambitieux et équilibré.

La commune d'Auchy-la-Montagne ne dispose pas de cours d'eau et de zones humides sur son territoire. Elle sera donc essentiellement concernée par les dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales.

Le Plan Local d'Urbanisme d'Auchy-la-Montagne devra donc respecter les dispositions suivantes :

| Dispositions du SDAGE à prendre en compte dans le PLU d'Auchy-la-Montagne | |
|--|---|
| Disposition 6 | Renforcer la prise en compte des eaux pluviales par les collectivités. |
| Les collectivités doivent réaliser, après étude préalable, un « zonage d'assainissement pluvial », en vertu des 3° et 40 de l'article L.2224.10 du CGCT. Pour cela ; <ul style="list-style-type: none">-le « zonage d'assainissement pluvial » sera intégré dans les documents graphiques,-les argumentaires et choix du zonage d'assainissement pluvial apparaitront dans le rapport de présentation du PLU.-les prescriptions relatives au ruissellement urbain seront intégrées au règlement d'urbanisme. Elles poursuivront notamment la limitation de l'imperméabilisation des sols en zone urbaine. | |
| Disposition 7 | Réduire les volumes collectés et déversés par temps de pluie. |
| Pour cela, le SDAGE favorise, en fonction de leur impact effectif sur le milieu naturel : <ul style="list-style-type: none">-l'assainissement non-collectif ;-le piégeage des eaux pluviales à la parcelle et leur dépollution si nécessaire avant la réutilisation ou infiltration, si les conditions pédologiques le permettent. | |
| Disposition 8 | Privilégier les mesures alternatives et le recyclage des eaux pluviales. |
| Il est recommandé que les nouvelles zones d'aménagement ou celles faisant l'objet d'un réaménagement urbain n'augmentent pas le débit et le volume de ruissellement générés par le site avant aménagement. La non-imperméabilisation des sols, le stockage des eaux pluviales, leur infiltration ou leur recyclage sont à privilégier. | |
| Disposition 16 | Limiter l'impact du drainage par des aménagements spécifiques |
| Pour limiter les transferts de polluants par le drainage des terres agricoles, il est préconisé que les rejets de drain en nappe ou directement aux cours d'eau soient interdits pour tous nouveaux dispositifs de drainage et pour toute rénovation de drains existants. L'aménagement de dispositifs tampons (prairie inondable, mare végétalisée, enherbement des fossés...) est encouragé afin de permettre la décantation et la filtration des écoulements avant rejet au milieu naturel. Il est recommandé que les PLU permettent la création de ces dispositifs tampons. | |

| | |
|---|---|
| Disposition 145 | Maitriser l'imperméabilisation et les débits de fuite en zones urbaines pour limiter le risque d'inondation à l'aval. |
| <p>Dans les zones urbaines soumises à de forts risques de ruissellement et aux fins de prévention des inondations et de préserver l'apport d'eau dans les sols pour pérenniser la végétation, la biodiversité, l'évapotranspiration et l'alimentation des nappes phréatiques, il est nécessaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> -de cartographier ces risques dans les documents graphiques des documents d'urbanisme en application de l'article R.123-11 du code de l'urbanisme ; -de déterminer les zones où il convient de limiter l'imperméabilisation des sols, d'assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales en application du L.1224-10 du CGCT. <p>Aux fins de prévention des inondations et de la prise en compte du cycle naturel de l'eau, les règles relatives à ces zonages doivent encourager l'infiltration des eaux pluviales et rendre à nouveau perméable les sols.</p> <p>Il est souhaitable que les règlements d'urbanisme ne fassent pas obstacle aux techniques permettant le stockage et l'infiltration des eaux pluviales, par exemple, le stockage sur toiture, en chaussées poreuses, les puits et tranchées d'infiltration..., si c'est techniquement possible, notamment si les conditions pédologiques le permettent.</p> | |

| | |
|---|--|
| Disposition 146 | Privilégier les mesures alternatives et le recyclage des eaux pluviales. |
| <p>Pour l'ensemble des projets neufs ou de renouvellement du domaine privé ou public, il est recommandé d'étudier et de mettre en œuvre des techniques de gestion à la parcelle permettant d'approcher un rejet nul d'eau pluviale dans les réseaux, que ces derniers soient unitaires ou séparatifs.</p> | |
| Disposition 118 à 122 | Protéger les nappes à réserver pour l'alimentation en eau potable future |

En appuyant le principe de maintien des espaces plantés dans le village au sein de leur PADD, les élus d'Auchy-la-Montagne souhaite limiter la constructibilité des fonds de parcelle afin de valoriser leur vocation de jardin et de favoriser l'infiltration des eaux pluies.

Toujours pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions est limitée à 40% de la surface totale du terrain (article 9 du règlement de la zone U).

De plus, les mesures de l'article U13 imposant une végétalisation des espaces restant libres favoriseront également ces infiltrations des eaux de pluie.

D'autre part, le règlement d'urbanisme du PLU impose une gestion des eaux pluviales à la parcelle afin d'éviter l'apport excessif d'eau pluviale sur le domaine public.

Ces deux dernières prescriptions se retrouvent sur l'ensemble du territoire communal.

DEPARTEMENT DE L'OISE

COMMUNE D'AUCHY-LA-MONTAGNE

Elaboration du PLAN LOCAL D'URBANISME

Document de Travail

**Rapport de présentation
Partie 3 – La traduction règlementaire
du projet d'aménagement.
Réponses de la municipalité aux avis.**

Juin 2013

Verdi Ingénierie SEINE

ZI du Haut Villé
Rue Jean Baptiste Godin
60 000 BEAUVAIS
Tél. : 03.44.48.26.50 / Fax : 03.44.48.18.21

beauvais@verdi-ingenierie.fr



3.1. LE ZONAGE MIS EN PLACE ET LA REGLEMENTATION QUI S'Y APPLIQUE.

3.1.1. Présentation du zonage.

Le territoire communal se divise en 8 grandes catégories de zones et 4 sous-secteurs. Ainsi, le zonage comprend :

-une **zone urbaine (zone U)** correspond au centre aggloméré existant, à vocation principale d'habitat. On y recense trois sous-secteurs :

- Le sous-secteur Uf correspondant aux sièges d'exploitations agricoles au sein du tissu urbain.
- Le sous-secteur Uh correspondant aux zones urbaines isolées de faible densité à vocation principale d'habitat. Il s'agit du hameau des « Huit Bornes, de l'ancienne briqueterie et de l'allée des Chênes. ».
- Le sous-secteur Uc correspondant au cimetière communal.

Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés, et les secteurs où les équipements publics existant ou en cours de réalisation, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (Art.123-5 du Code de l'Urbanisme).

-des **zones économiques (zone UE)** correspondent aux zones urbaines vouées à l'accueil d'activités artisanales, commerciales, de bureaux et d'entrepôts.

-une **zone d'équipement publics et de centralité communal (zone 1AUm)**. Elle correspond à une zone urbanisée partiellement destinée à recevoir une occupation mixte de logements sociaux de petites tailles, de logements adaptés pour des personnes âgées, de constructions à usage de bureaux ou de commerces et des équipements publics ou d'intérêts généraux.

D'une manière générale, les zones à urbanisées qui sont insuffisamment ou non équipées, sont réservées à l'urbanisation future. Elles ont pour indicatif la lettre **AU**. (Art. R.123-6 du Code de l'Urbanisme).

-des **zones de développement des activités économiques (zone 1AUE)**. Ces zones correspondent à des zones potentielles de développement à vocation économique sur le moyen terme vouée à l'accueil d'activités artisanales, commerciales, de bureaux et d'entrepôts.

-une **réserve foncière pour des habitations (zone 2AU)**. Elle correspond à une zone partiellement équipée destinée à recevoir de l'habitation lorsque les équipements publics auront été réalisés ou renforcés. Elle pourra être ouverte à l'urbanisation dans le cadre d'une décision du Conseil Municipal, prise dans le respect des procédures prévues par le Code de l'Urbanisme (modification du Plan Local d'Urbanisme).

-une **réserve foncière pour le développement économique (zone 2AUE)**. Cette réserve foncière correspond à un potentiel de développement destinée à l'accueil d'activités artisanales, commerciales, de bureaux et d'entrepôts lorsque les équipements publics auront été réalisés ou renforcés. Elle pourra être ouverte à l'urbanisation dans le cadre d'une

décision du Conseil Municipal, prise dans le respect des procédures prévues par le Code de l'Urbanisme (modification du Plan Local d'Urbanisme).

-une **zone agricole (zone A)**. Elle correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. (Art. R.123-7 du Code de l'Urbanisme).

-des **zones naturelles (zones N)**. Ces zones sont constituées d'espaces naturels où les possibilités d'utilisation du sol sont limitées en raison de la qualité du paysage, de la qualité des sites et des milieux naturels qui la composent, notamment du point de vue écologique. (Art. R.123-8 du Code de l'Urbanisme).

On y recense un sous-secteur :

- Le sous-secteur Nj qui correspond à une zone naturelle comprenant des jardins et quelques pâturages.

Les délimitations de ces différentes zones sont reportées sur le plan de découpage en zones sur lesquels sont notamment indiqués :

-les **emplacements réservés (ER)** liés aux voies et ouvrages publics (ER2 et 3), aux installations d'intérêt général et la création d'espaces verts (ER6 et 7) à la gestion des eaux pluviales (ER5), à l'élargissement du sentier du Champ Eloy (ER4) et à l'extension du cimetière communal (ER1).

-les **mesures de protection du patrimoine vernaculaire** de la commune au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme : il s'agit des différents puits et mares présents sur la commune.

-En application de l'article R.123-12 2° du Code de l'Urbanisme, le document graphique fait apparaître : « Dans les zones A, les bâtiments agricoles qui en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole.

Les dispositions adoptées dans les parties réglementaires traduisent des objectifs d'aménagement et de développement précisés ci-après.

3.1.2. Les grands choix réglementaires.

3.1.2.1. Un zonage adapté à la morphologie et au projet du territoire.

La ruralité du territoire d'Auchy-la-Montagne et l'importance de l'activité agricole sur la commune ont poussé les élus à distinguer clairement les parcelles faisant l'objet d'une activité agricole. Ainsi :

-les sièges agricoles isolés et enclavés au sein du tissu urbain disposent d'un zonage spécifique permettant le développement des activités agricoles via un règlement adapté à cette activité.

-la municipalité a retenu l'idée et les principes d'établir un zonage parcellaire sur son territoire c'est-à-dire que les parcelles construites et les fonds de jardins privatifs font parties intégrantes de la zone urbaine. Ce choix présente l'avantage de bien distinguer les parcelles agricoles et les fonds de jardins privatifs.

La réalisation de ce zonage parcellaire a, néanmoins obligé la commune de limiter les possibilités de construction en deuxième rideau au sein de la zone U.

Ce principe est également appliqué pour les secteurs Uf, dans le cas d'un changement de destination d'un bâtiment pour un usage d'habitation. Ainsi, la mise en place d'une profondeur constructible (40m) s'appliquera aussi bien pour l'implantation de constructions neuves (en zone U et Uf) que pour le changement de destination des bâtiments agricoles (en zone Uf).

Les parcelles du village sont, en effet, relativement grandes. Un périmètre trop large invitant les propriétaires à construire, entrainerait une trop forte densification et une perturbation de l'identité rurale d'Auchy-la-Montagne.

L'implantation de construction en double rideau favoriserait d'autre part le mitage du paysage bocager entourant le tissu urbain. Le fait que les constructions du tissu urbain soient intégrées au sein d'un paysage arboré (plantation autour des constructions, paysage semi-bocager etc....) participe grandement à l'image qualitative de la commune.

De plus, la capacité limitée du réseau électrique et les dépenses qui y sont associées ont imposé ce choix.

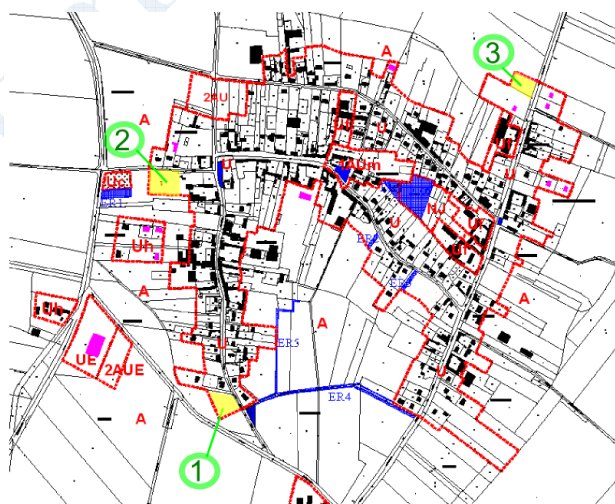
En application de l'article R.123-12 2° du Code de l'Urbanisme, le changement de destination des bâtiments agricoles situés au 40 rue du Moulin sera autorisé.

Cette parcelle a été volontairement exclue de la zone U du fait de sa vocation agricole. L'article R.123-12 2° permettra son changement de destination notamment pour du logement même si la construction se situe au-delà de la bande de 40 m car ces bâtiments présentent un intérêt architectural ou patrimonial pour la commune d'Auchy-la-Montagne et sont situés en zone A. La réglementation de la bande des 40m prévue au sein de la zone U ne s'applique donc pas.

D'une manière générale, le classement en zone U permet :

- de combler les dents creuses restantes afin de préserver la morphologie du tissu urbain ;
- de limiter les extensions urbaines synonymes de gaspillage du foncier et de réseaux.

Seules les parcelles constituant le pendant de l'urbanisation située de l'autre côté des voies publiques peuvent constituer des extensions limitées du tissu urbain communal. Il s'agit des parcelles suivantes :



- ① -parcelle 26 jouxtant la rue Michel Gricourt.
- ② -parcelle 201a de la rue Neuve.
- ③ -parcelle 49b et 5 au nord de la rue d'Amiens.

La profondeur du trait de zonage des dents creuses et des trois secteurs évoqués ci-avant ont été définis à 55 mètres de la voirie. Cette profondeur a été établie en fonction de la profondeur moyenne des parcelles urbanisées sur la commune.

Néanmoins, comme nous l'avons évoqué précédemment, la détermination d'une bande constructible limite l'implantation de constructions à usage d'habitation en deuxième rideau.

Les secteurs d'habitation isolés disposent quant à eux d'un zonage et d'une réglementation spécifique (zone Uh) où seules sont autorisées :

- les annexes, abris de jardin ou piscines, à condition que ces constructions dépendent d'une construction principale et que leur nombre ne dépasse pas 4 unités.
- les réparations, aménagements ou extensions inférieures ou égales à 20% de la surface au plancher des constructions existantes.

L'implantation de toutes nouvelles constructions à usage d'habitation dans ces secteurs y est donc interdite.

Comme nous l'avons évoqué ci-dessus, le zonage de la commune prévoit également des secteurs de développement limité des zones d'activités permettant le développement des activités en place ou l'implantation de nouvelles activités artisanales et commerciales non nuisantes pour les riverains. Ces zones d'activités rentrent dans un objectif de confortement des activités en place. Les élus locaux ne souhaitent pas limiter leur territoire à la vocation de commune dortoir.

Dans le respect de son projet de territoire développé au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), une zone 1AUM a été établie à la convergence des sentes piétonnes afin de créer un pôle d'équipements et de renforcer la centralité du village.

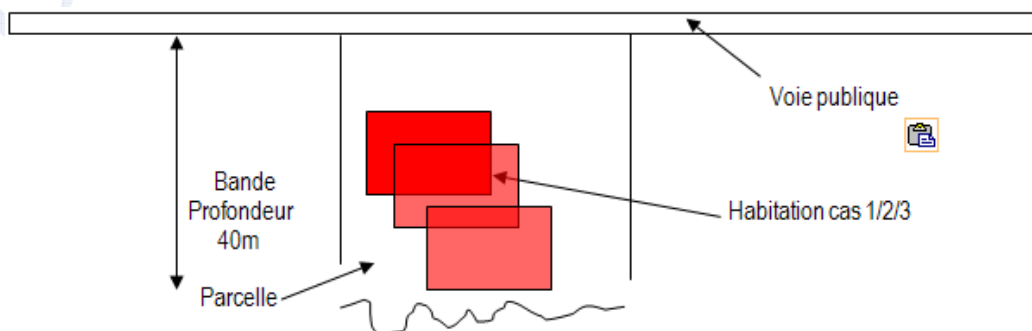
3.1.2.2. Des mesures adaptées à l'identité rurale du territoire.

- **Les règles de l'article 6 : la mise en place d'une profondeur constructible et d'un retrait vis-à-vis de l'alignement.**

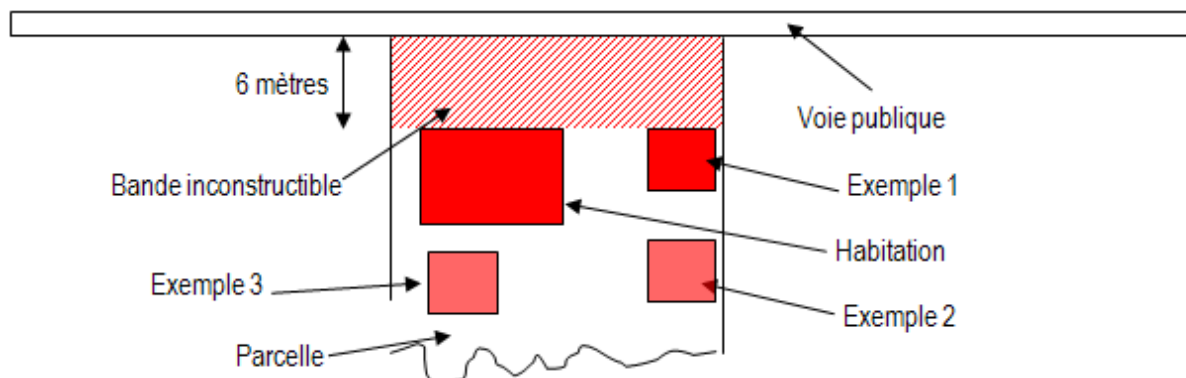
L'un des objectifs du Plan Local d'Urbanisme d'Auchy-la-Montagne est de favoriser le renouvellement urbain du tissu et de conforter l'espace aggloméré autour de la rue d'Amiens, Yves Maréchal, Michel Gricourt, la rue du Maire et la rue du Moulin.

Cet objectif rentre dans la volonté de réduire la consommation de nouveaux espaces naturels et agricoles.

Ce renouvellement urbain devra toutefois respecter un certain nombre de règles et de principes. Les possibilités de constructions neuves se restreignent, en effet, aux « dents creuses » et dans une bande constructible établie à 40 mètres comptée à partir de la voirie (article 6).



S'ajoute au sein de l'article 6, l'obligation d'implanter les constructions neuves à une distance minimale de 6 mètres comptée à partir de l'alignement de la voie publique.



Les raisons qui ont motivé la municipalité d'établir ces réglementations sont les suivantes :

➤ *pour la bande constructible d'une profondeur de 40 mètres :*

Une bande constructible de 40 mètres a été déterminée au sein de la zone U. Cette bande se calcule en partant de la limite de l'emprise publique.

Par cette mesure, la municipalité souhaite limiter une trop forte densification de son tissu urbain qui entraînerait une dégradation de l'image rurale de la commune et une perte de son identité.

La capacité limitée du réseau électrique a également motivé une telle réglementation. Afin d'urbaniser ses « dents creuses », la commune devra renforcer certains postes électriques. Une profondeur constructible trop importante aurait donc favorisé le « double-rideau » entraînant des surconsommations électriques et des dépenses communales importantes pour le renforcement de ces postes électriques.

➤ *pour le retrait de 6 mètres vis-à-vis de l'alignement :*

La municipalité espère par cette réglementation résoudre une partie des problèmes existant concernant le stationnement sur les voies publiques.

La faible largeur des voiries communales et les nombreux déplacements d'engins agricoles (constat établi lors de la permanence agricole organisée avec les agriculteurs de la commune) sur le territoire ont poussé la municipalité à aérer le tissu urbain.

Ce retrait des constructions favorisera ainsi le stationnement des véhicules sur le domaine privé. De plus, les mesures adaptées prévues au sein de l'article 12 « Gestion du stationnement » prévoyant une gestion du stationnement sur le domaine privé et un minimum de 2 places de stationnement par logement favoriseront une gestion optimale du stationnement sur Auchy-la-Montagne.

➤ *Informations utiles sur les réglementations de l'article 6 :*

Il est utile de préciser que les règles concernant la bande constructible et celle du retrait vis-à-vis de l'alignement sont des règles cumulatives. Ceux-ci étant dit, les riverains disposeront d'une bande constructible d'une profondeur de 34 mètres pour la construction de bâtiments à usage d'habitation.

▪ **La mise en place de normes de stationnement adaptées aux besoins communaux.**

Comme nous avons pu le constater précédemment, les problèmes concernant le stationnement et la circulation sont importants sur Auchy-la-Montagne.

D'une part, certaines rues sont très étroites et gorgées de véhicules en stationnement, d'autre part, la commune connaît une circulation importante d'engins agricoles.

Les règles de stationnement ont donc été élaborées dans les différentes zones en prenant en compte ces éléments.

En matière d'habitat en zone U, la règle est d'exiger 2 places par logement.

Cependant, certaines zones permettent l'implantation de commerces ou d'autres activités. Les règles pour le stationnement ont donc été adaptées en fonction des occupations autorisées.

Les règles de stationnement au sein du Plan Local d'Urbanisme d'Auchy-la-Montagne sont donc les suivantes :

➤ *Pour la zone U :*

-pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement exception faite des logements locatif financé par l'Etat où 1 place de stationnement par logement est exigée.

-pour les constructions à usage de bureaux : 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface au plancher.

-pour les constructions à usage artisanale : 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de plancher.

-pour les constructions à usage de commerce : 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente.

-pour les constructions à usage d'entrepôt : 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de plancher.

➤ *Pour la zone UE et 1AUe :*

-pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement.

-pour les constructions à usage de bureau ou d'artisanat : 2 places de stationnement par tranche de 60 m² de surface au plancher.

-pour les constructions à usage de commerce : 1 places de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente.

-pour les constructions à usage de commerce de plus de 300 m² : 2 places de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente.

-pour les constructions à usage d'entrepôt : 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface au plancher.

➤ *Pour la zone 1AUm :*

-pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement sauf pour les logements locatifs aidés financés par l'Etat où la réalisation d'une place est toléré.

-pour les constructions à usage de bureaux ou d'artisanat : 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface au plancher.

-pour les constructions à usage de commerce : 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface au plancher.

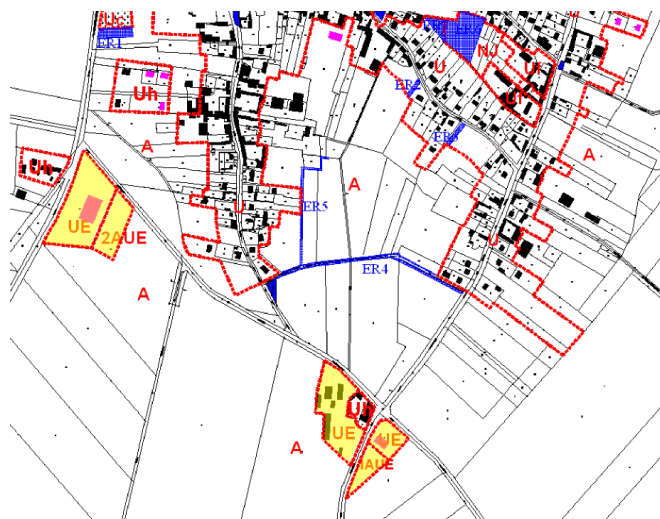
D'une manière générale, l'ensemble des zones définies au sein du Plan Local d'Urbanisme d'Auchy-la-Montagne prévoit une gestion du stationnement en dehors des voies publiques.

- **Etablir des zones d'activités économiques.**

La zone UE accueille l'ensemble des activités économiques n'entraînant pas de nuisances gênantes pour son environnement.

Ainsi, y sont implantées ou pourront s'y implanter des activités de services, de bureaux, d'artisanat et de commerces.

Des zones de développement raisonné de ces activités ont été prévues au sein du Plan Local d'Urbanisme : il s'agit de la zone 1AUE et de la zone 2AUE. L'ouverture de cette dernière ne pourra se faire qu'avec la mise en œuvre d'une procédure de modification ou de révision du PLU.

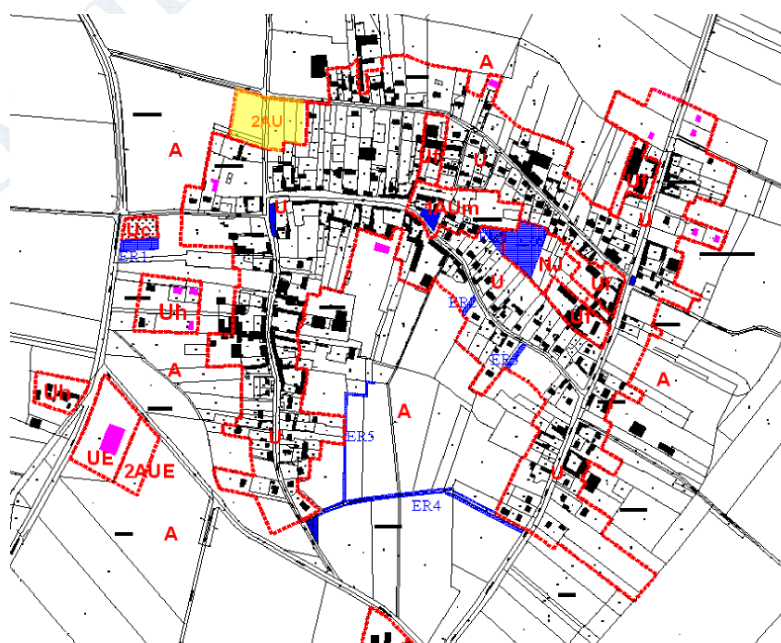


- **Etablir une réserve foncière pour répondre aux besoins en logements.**

Un secteur d'urbanisation future est délimité au niveau de la rue du Maire afin d'étudier l'opportunité d'y implanter quelques logements.

Cette zone est réservée à l'urbanisation à plus ou moins long terme.

Son ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire qu'avec la mise en œuvre d'une procédure de modification ou de révision du PLU.



▪ **Le maintien des zones naturelles pour préserver le cadre de vie :**

Les zones naturelles identifient des espaces à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, écologique ou soit de leur caractère d'espaces naturels.

Pour ces raisons, le bois Michel ainsi que la vallée sèche au niveau du lieu dit « le Pas d'Ane » ont été classés en zones naturelles.

▪ **Les mesures en faveur de l'activité agricole.**

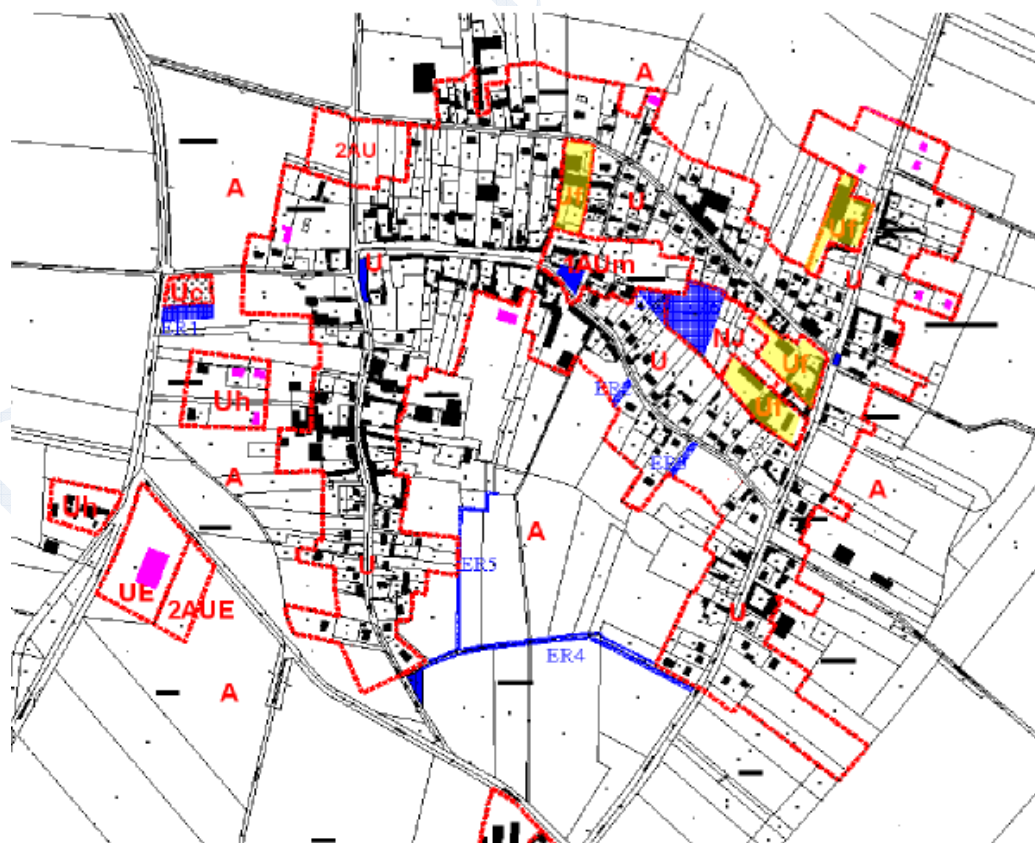
Afin de prendre en compte l'activité agricole de la commune, des permanences agricoles ont été réalisées lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Celles-ci ont regroupé les propriétaires fonciers des parcelles jouxtant le tissu urbain et les agriculteurs siégeant sur la commune et les agriculteurs exploitants l'espace agricole.

Ces permanences agricoles nous ont révélé une rétention foncière au niveau des parcelles caractérisées comme « dents creuses ». Ces éléments ont ainsi justifié l'application d'un coefficient de rétention foncière au sein des besoins en logements et en terrains identifiés au sein du diagnostic communal.

Ces permanences ont également soulevé quelques problèmes pour les agriculteurs de la commune comme :

- la difficulté de circuler avec les engins agricoles à cause des stationnements gênants et des rues étroites justifiant ainsi l'obligation de marquer un retrait vis-à-vis de l'alignement (article 6) pour gérer le stationnement sur le domaine privé (article 12).

-l'isolement de plus en plus inquiétant des sièges agricoles présents au sein du tissu urbain. Ceux-ci, disposent d'une zone de plus en plus limitée pour le développement de leurs activités. Ainsi, a été décidé d'établir une réglementation spécifique pour les sièges agricoles présents au sein du tissu urbain (zone Uf en jaune ci-dessous). Cette réglementation favorise la diversification de cette activité ainsi que son développement.



Le règlement de la zone agricole (zone A) dispose également d'une réglementation spécifique et adapté au développement de l'activité agricole notamment d'un point de vue des hauteurs maximales des constructions autorisés (article 10) et de l'aspect des constructions (article 11).

D'autre part, des bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou patrimonial localisés au sein de la zone A pourront faire l'objet d'un changement de destination en vue d'une valorisation de ces constructions.

3.1.2.3. La mise en place de servitudes d'urbanisme particulières :

▪ les emplacements réservés (L.123-1-5 8° du Code de l'Urbanisme).

En application des articles L.123-1-5 8° et R.123-11 d) du Code de l'Urbanisme, des emplacements réservés pour voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts peuvent être inscrit dans le Plan Local d'Urbanisme.

L'inscription d'un emplacement réservé rend inconstructible le terrain ou la portion de terrain concerné par cette servitude.

Un droit de délaissement est ouvert au propriétaire d'un terrain concerné par cette servitude, en application de l'article L.123-17 du Code de l'Urbanisme.

Pour le calcul des droits à construire, les emplacements réservés sont déduits de la superficie du terrain conformément à l'article R.123-10 du Code de l'Urbanisme.

➤ *Emplacements réservés pour gestion des eaux pluviales :*

Il s'agit de l'emplacement réservé n°1 d'une superficie de 1 362,5 m² au bénéfice de la commune.

➤ *Emplacement réservés pour aménagement d'espaces verts et publics.*

La création d'un pôle d'équipement et d'une centralité constitue une stratégie de développement importante du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune.

Néanmoins, l'émergence d'un tel pôle se base sur le réaménagement de l'actuel terrain de football (principal espace vert et public de la commune) pour la création du groupe scolaire et d'une place publique.

Afin de compenser cette perte d'espace vert, de lieux de loisirs et d'épanouissement pour les enfants d'Auchy-la-Montagne, les élus souhaite créer un jardin public accompagné de jeux et d'espaces verts au niveau des emplacements réservés n°6 et 7.

Ces emplacements réservés d'une superficie respective de 4 974 m² et de 929 m² sont au bénéfice de la commune.

➤ *Emplacements réservés pour aménagement de voirie :*

Ces emplacements concernent soient :

-la création de nouvelles voiries qui seront développées sur le très long terme (dans les processus de densification du prochain PLU). Il s'agit des emplacements réservés n°2 et 3 d'une superficie respective de 276,4 m² et de 438,5 m². Ceux-ci constituent rentrent dans une vision de territoire sur du très long terme.

-l'élargissement du Sentier du Champ Eloy. Il s'agit de l'emplacement réservé n°4, d'une superficie de 1 721 m² au bénéfice de la commune.

➤ *Emplacement réservé pour gestion des eaux pluviales :*

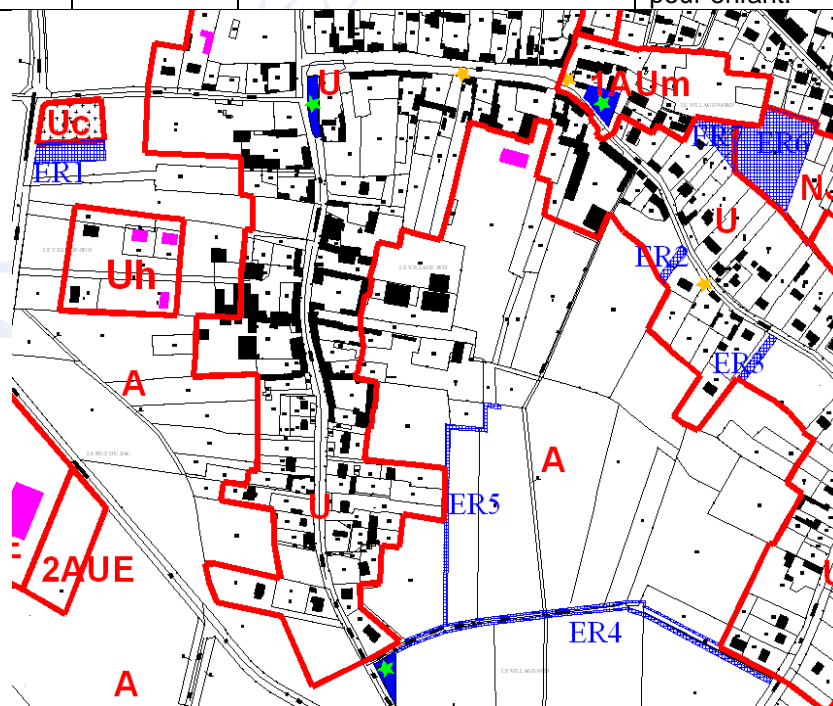
Ceux-ci concernent les emplacements réservés n°5 nécessaires pour la réfection et l'entretien des fossés d'évacuation du trop plein de la mare de la mairie. Ces fossés permettent une connexion entre la mare de la mairie et la mare sud de la rue Michel Gricourt.

➤ *Emplacement réservé pour l'aménagement d'une continuité piétonne :*

Il s'agit de l'emplacement réservé n°6, d'une superficie de 7 m² au bénéfice de la commune. Cet emplacement réservé est nécessaire afin de rétablir la continuité piétonne au niveau du trottoir de la rue Yves Maréchal.

La liste des emplacements réservés ci-dessus est annexée au règlement du Plan Local d'Urbanisme d'Auchy-la-Montagne.

| Nom | Superficie | Bénéficiaire | Objet | Destination |
|-----|------------------------|--------------|---|---|
| ER1 | 1 362,5 m ² | Commune | Extension cimetière | Cimetière |
| ER2 | 276,4 m ² | Commune | Réserve foncière sur le très long terme | Voirie |
| ER3 | 438,5 m ² | Commune | Réserve foncière sur le très long terme | Voirie |
| ER4 | 1 721 m ² | Commune | Réserve foncière pour redimensionnement du chemin rural (pour circulation agricole) | Sentier du Champ Eloy |
| ER5 | 1 089 m ² | Commune | Réserve foncière pour gestion des eaux pluviales | Fossés |
| ER6 | 4 974 m ² | Commune | Equipements publics et espaces verts | Parc urbain comprenant jardin public, city stade et aire de jeux pour enfant. |
| ER7 | 929 m ² | Commune | Equipements publics et espaces verts | Parc urbain comprenant jardin public, city stade et aire de jeux pour enfant. |



Les emplacements réservés sur Auchy-la-Montagne

- **Les éléments du patrimoine vernaculaire à préserver (L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme).**

Le Plan Local d'Urbanisme introduit une protection du patrimoine vernaculaire, au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

Sont classés en éléments patrimoniaux remarquable au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme les mares et les puits présents sur le territoire communal.

Le règlement instaure ainsi, une protection du patrimoine représentatif de l'identité alchidienne.

Pour cela, l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme prévoit que le PLU peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection. ».

Les puits et les mares de la commune sont identifiés sur le plan de zonage par un symbole. Ces éléments situés pour la plupart en zone urbaine constituent des témoins de l'histoire locale et un véritable patrimoine hydraulique.

Leur liste et leur localisation sont annexées au règlement.

- **Les bâtiments agricoles de la zone A identifiés au titre de l'article R.123-12 2° du Code de l'Urbanisme.**

Des bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural et patrimonial sont également identifiés au titre de l'article R.123-12 2° du Code de l'Urbanisme (Localisation au 40 rue du Moulin). Le changement de destination des ces bâtiments agricoles est autorisé même pour de l'habitation.

Cette mesure a été réalisée en concertation avec l'agriculteur concerné. Les photos présentées ci-dessous indiquent la qualité de ces constructions.



3.1.2.4. Bilan des surfaces du PLU:

| SURFACE EN HECTARE | | | |
|--------------------|---------------------|----------------|-----------------|
| | Surface hors voirie | Surface voirie | TOTAL |
| Commune | 794,9 ha | 10,4 ha | 805,3 ha |
| Zone U | 40,5 ha | 3,5 ha | 44 ha |
| dont | | | |
| Zone Uf | 2,2 ha | / | / |
| Zone Uh | 1,9 ha | / | / |
| Zone Uc | 0,2 ha | / | / |
| Zone UE | 2,8 ha | / | 2,8 ha |
| Zone 1AUm | 1,3 ha | 0,3 ha | 1,6 ha |
| Zone 1AUE | 0,3 ha | / | 0,3 ha |
| Zone 2AU | 1,1 ha | 0,1 ha | 1,2 ha |
| Zone 2AUE | 0,6 ha | / | 0,6 ha |
| Zone N | 22,6 ha | / | 22,6 ha |
| dont | | | |
| Zone Nj | 1,1 ha | / | |
| Zone A | 725,7 ha | 6,5 ha | 732,2 ha |

Document de Travail

3.2. LES SPECIFICITES REGLEMENTAIRES DE CHAQUE SECTEUR.

3.2.1. La zone urbaine (zone U):

Les périmètres des zones urbaines englobent le bâti existant et tiennent compte de la présence des réseaux et de leur capacité et de la voirie. Certaines zones urbaines ont néanmoins été distinguées en fonction de la morphologie du tissu urbain et de la notion de périmètre aggloméré.

Les zones urbaines sont au nombre de 5 et correspondent chacune à une urbanisation spécifique.

3.2.1.1. Vocation et contenu.

La zone U englobe la plus grande partie du tissu urbain d'Auchy-la-Montagne. La détermination du périmètre de la zone U s'appuie sur la présence des réseaux d'adduction d'eau potable et électrique et de l'agglomération des constructions le long des voies de desserte suivantes : rue Yves Maréchal, rue Michel Gricourt, rue d'Amiens et rue du Moulin.

Les parcelles n°26 de la rue Michel Gricourt, n°201 a de la rue Neuve et parcelle 49b et 5 au nord de la rue d'Amiens sont intégrées à la zone U car elles constituent le pendant de l'urbanisation située de l'autre côté des rues évoquées.

Le zonage de la zone U répond donc à la volonté plus large de structuration de l'entrée d'agglomération pour le rééquilibrage de l'urbanisation de part et d'autre de la voie.

Concernant les franges de la zone U, celles-ci constituent des transitions entre le domaine agricole et le village. Cet espace reste l'un des derniers paysages verdoyant de la commune et constitue un espace essentiel pour les activités d'élevage sur la commune. L'intégration de cette frange au sein de la zone A permet ainsi d'affirmer sa vocation agricole.

De même l'activité agricole installée au nord-ouest de la commune a volontairement été exclue de la zone U. En effet, cette activité n'est pas perçue comme faisant partie de la partie agglomérée d'Auchy-la-Montagne. De plus, la vocation agricole de ces bâtiments justifie son appartenance à la zone A.

Les autres limites de la zone U ont été définies en tenant compte des limites des propriétés bâties. Il s'agit de ne pas empêcher un propriétaire de réaliser une annexe en fond de parcelle.

Néanmoins, la commune souhaite interdire la réalisation de constructions à usage d'habitation en double rideau afin de prendre en compte les capacités limitées des réseaux.

La réglementation de la zone U a d'ailleurs été rédigée en ce sens en imposant une profondeur constructible au sein de l'article 6.

La municipalité souhaite d'autre part conserver la vocation de jardin des fonds de parcelles. Ces dernières participent grandement à l'intégration paysagère des constructions et à la formation d'une ceinture végétale autour du tissu urbain. Le règlement y permet tout de même la construction d'annexes.

Au niveau de la vocation de la zone U, celle-ci reste un secteur principalement voué à l'habitat. Le règlement interdit ainsi les activités nuisantes incompatibles avec le voisinage. Néanmoins, la présence de bâtiments à usage d'entrepôts ou encore de bâtiments liés à l'existence de petites activités artisanales ont entraîné des dispositions réglementaires adaptées pour ces activités.

Le tissu urbain d'Auchy-la-Montagne comprend également quelques corps de ferme particulièrement isolés au sein de celui-ci. Un zonage spécifique a donc été mis en place au niveau des sièges agricoles intégrés au tissu urbain permettant l'émergence d'un cadre idéal pour l'exercice de cette activité.

La délimitation d'un zonage spécifique pour les sièges agricoles de la zone U et l'intégration des bâtiments agricoles périphériques au tissu urbain au sein de la zone A font que la municipalité a décidé d'interdire au sein de la zone U tout nouveaux bâtiments agricoles non liés à une exploitation agricole existante avant l'entrée en vigueur du PLU. L'accueil de ces bâtiments sera ainsi privilégié en zone A.

Sur le plan architectural, la zone U présente un bâti assez hétérogène comprenant aussi bien du bâti ancien (implantation à l'alignement, construction en brique) et du bâti récent (en retrait de l'alignement et construction en enduits).

Pour ces raisons et celles liées au stationnement, la municipalité a décidé d'imposer un retrait pour l'implantation de nouvelles constructions.

3.2.1.2. Principales réglementations concernant la zone U et les sous-secteurs Uf et Uh.

| Caractéristiques principales –règles générales | |
|---|---|
| (nota : des dispositions particulières et complémentaires existent, pour plus d'information consulter le règlement de la zone). | |
| Zone U | |
| Article 1 Occupations et utilisations du sol interdites | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les bâtiments à usage agricole non liés à une exploitation agricole existante avant l'entrée en vigueur du PLU. ▪ Les constructions ou installations à usage industriel. ▪ Les constructions à usage de commerces dont la superficie de vente excède 250 m². <p>Ce sont des modes d'occupation du sol qu'il n'est pas opportun de voir s'installer dans le bourg pour des raisons esthétiques, fonctionnelles et/ou de nuisances auprès des riverains.</p> |
| Article 2 Occupations et utilisation du sol admis sous conditions particulières | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Réglementation (cf règlement écrit). <p>Les installations autorisées pourront contribuer à l'attractivité du bourg grâce à l'installation de commerces et de services tout en étant compatibles avec le voisinage d'habitation.</p> |
| Article 5 Superficie minimale des terrains constructibles en cas d'assainissement autonome | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pour être constructible à usage d'habitation, toute parcelle doit avoir : une superficie d'au moins 600m², dans les zones d'assainissement non collectif reportées sur les plans d'assainissement qui constituent une annexe du PLU. <p>La mise en place d'une superficie minimale pour rendre un terrain constructible permettra de gérer l'assainissement autonome sur la parcelle.</p> |
| Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les constructions d'habitation et les annexes devront être implantées avec un recul minimal de 6 mètres par rapport à l'alignement de la voie. <p>Ces règles d'implantation permettront :</p> <ul style="list-style-type: none"> -d'assurer un éloignement des logements par rapport aux voies afin de gérer le stationnement sur les parcelles privées. ▪ Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées dans une bande de 40 mètres comptées à partir de l'emprise de la voie publique. |

| | |
|---|---|
| <p>Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les constructions d'habitation devront être édifiées en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de l'égout de toiture ou de la façade faisant vis-à-vis, avec un minimum de 3 m. ▪ Les constructions ou installations à usage d'activité devront s'implanter à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de l'égout de toiture ou de la façade faisant vis-à-vis, sans jamais être inférieure à 2 m. <p>Les règles évoquées ci-dessus, permettent d'assurer un éclairage satisfaisant des logements dans le but de garantir une certaine qualité de vie aux habitants.</p> <p>La distance minimale vis-à-vis des limites séparatives pour les bâtiments d'activité est plus faible pour ce genre d'occupation du sol, car les gabarits plus importants de ces bâtiments, nécessitent plus d'espace.</p> |
| <p>Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p> | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Entre 2 constructions à usage d'habitation non accolés, la distance sera égale ou supérieure à H/2, où H est la hauteur au faîtage de la construction la plus haute des 2, existante ou projetée, sans pouvoir être inférieure à 5 m. <p>Cette marge paraît nécessaire et suffisante pour garantir la sécurité (accès pompier) ainsi qu'un éclairage satisfaisant des logements pour assurer une certaine qualité de vie aux habitants.</p> |
| <p>Article 9 Emprise au sol</p> | <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 40% de la surface totale du terrain. ▪ L'emprise au sol maximale peut être portée à 90% dans le cas d'implantation de commerces, de bureaux, de services et de bâtiments agricoles ou d'élevage. <p>Ces emprises au sol correspondent à une densité normale d'occupation des terrains dans les communes rurales. Elles permettent également de maintenir une certaine part d'espace libre de toute construction. Combiné avec les articles 4 et 13, cette part permettra de favoriser l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle.</p> |
| <p>Article 10 Hauteur maximum des constructions</p> | <ul style="list-style-type: none"> ▪ A l'exception des constructions agricoles où la hauteur est limitée à 12m au faîtage, la hauteur des constructions est limitée à 9m au faîtage. <p>Ces hauteurs correspondent aux hauteurs observées dans les différents secteurs.</p> |
| <p>Article 11 Aspects extérieurs des constructions.</p> | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Règlementation (cf règlement écrit). <p>Les différentes mesures établies au sein du règlement écrit permettront d'être plus exigeant sur la qualité architecturale des nouvelles constructions. Cela permettra également de réaliser des travaux sur le bâti existant de manière à améliorer la qualité du paysage dans la commune en respectant les caractéristiques locales.</p> |
| <p>Article 12 Le stationnement</p> | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Il sera exigé 2 places de stationnement par logement exception faite des logements locatif financé par l'Etat où 1 place de stationnement par logement est exigée. ▪ Pour les règles concernant services et commerces (cf règlement écrit). <p>Ces règles correspondent aux besoins estimés. L'objectif est de favoriser le développement des petits commerces et des services au sein du centres-urbain.</p> |
| <p>Article 13 Espaces libres et plantations</p> | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Règlementation (cf. règlement écrit). <p>Les règles établies permettront de garantir un caractère relativement verdoyant et paysager. Ces mesures permettront également de favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle.</p> |

| Zone Uf | |
|--|---|
| Article 2 Occupations et utilisations du sol admis sous conditions particulières | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les bâtiments annexes, abris de jardin, piscines, à condition que ces constructions dépendent d'une construction principale et que leur nombre ne dépasse pas 4 unités. ▪ L'extension, la restauration ou la construction d'installations et constructions liées à l'agriculture, satisfaisant à la réglementation en vigueur les concernant, et n'entraînant pas pour le voisinage une aggravation des nuisances et dangers. ▪ Le changement de destination d'un bâtiment pour de l'usage d'habitation, pour les bâtiments agricoles situés à moins de 40 m de la voie publique. <p>Ces règles permettront l'évolution et le développement des activités agricoles en place sur la commune.</p> <p>Elles prennent également en compte la possibilité de diversification des activités économiques en place notamment pour le changement de destination d'un bâtiment agricole pour de l'usage d'habitation. Ces changements d'affectation devront par ailleurs s'effectuer selon les mêmes règles fixées au sein de la zone urbaine (bande de 40m pour de l'habitation).</p> |
| Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques | <ul style="list-style-type: none"> ▪ En cas d'extension de bâtiment existants ou d'habitation, l'implantation peut se faire dans une bande de 0 à 6 mètres par rapport à l'alignement de la voie. <p>Cette règle permettra des extensions des constructions de la zone Uf vers ou sur l'alignement des voies publiques (pratiques interdites au sein de la zone U). Cette exception pour les bâtiments agricoles paraît nécessaire afin de ne pas étendre les habitations vers les bâtiments agricoles ou encore gêner la circulation des engins agricoles.</p> |
| Article 10 Hauteur maximum des constructions | <ul style="list-style-type: none"> ▪ La hauteur maximale des installations et constructions liées à l'agriculture et à l'élevage est limitée à 12 mètres au faîtage. <p>Cette hauteur a été fixée en concertation avec le représentant de la Chambre d'Agriculture, agriculteur siégeant sur la commune.</p> |
| Article 11 Aspect extérieur | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Un angle minimum de 12° pour les bâtiments annexes et ceux à usage d'activités est fixé. ▪ L'emploi de tôles métalliques laquées est autorisé pour les installations et constructions liées à l'activité agricole ou l'élevage. <p>Cette hauteur a été fixée en concertation avec le représentant de la Chambre d'Agriculture, agriculteur siégeant sur la commune.</p> |
| Zone Uh | |
| Article 1 Occupations et utilisations du sol interdites | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Toutes nouvelles constructions à usage d'habitation en secteur Uh. <p>La zone Uh est constituée d'habitation qui s'est développées à l'écart du centre aggloméré de la commune. Il s'agit dans le cas de l'allée des Chênes de branchements longs établis depuis la rue Michel Gricourt.</p> <p>Afin de limiter cette urbanisme néfaste sans conception d'ensemble, la municipalité a décidé d'interdire toute nouvelles construction à usage d'habitation au sein de ces secteurs.</p> |
| Article 2 Occupations et utilisations du sol admis sous conditions particulières | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les bâtiments annexes, abris de jardin, piscines, à condition que ces constructions dépendent d'une construction principale et que leur nombre ne dépasse pas 4 unités. ▪ Les réparations, aménagements ou extensions inférieures ou égales à 20% de la surface au plancher des constructions existantes. ▪ La reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher des constructions existantes avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme. <p>Ces règles permettront l'évolution des constructions à usage d'habitation présentes au sein des secteurs Uh.</p> |

3.2.2. Les zones d'activités économiques (zones UE)

3.2.2.1. Vocation et contenu.

La zone UE correspond à la zone urbaine vouée à l'accueil d'activités artisanales, commerciales, de bureaux et d'entrepôts.

Les activités en place ont vocation à se développer. C'est pourquoi des extensions de la zone UE ont été prévues (zones 1AUE et 2AUE).

Ainsi, la municipalité a décidé d'établir un zonage spécifique sur ces secteurs afin de permettre une gestion particulière et le développement des activités en place.

Il n'existe aucunes constructions à usage d'habitation dans les zones UE.

Bien que la vocation de la zone reste avant tout tournée vers l'activité économique et non l'habitat, la nature des activités peut nécessiter l'hébergement sur place de personnel en vue de l'entretien, du fonctionnement et de la surveillance des locaux.

Pour cela, le règlement prévoit des exceptions concernant l'habitat à condition que ces habitations soient accolées ou intégrés à l'un des bâtiments d'activités.

3.2.2.2. Principales réglementations concernant la zone UE.

| Caractéristiques principales –règles générales | |
|---|---|
| (nota : des dispositions particulières et complémentaires existent, pour plus d'information consulter le règlement de la zone). | |
| Zone UE | |
| Article 1 Occupations et utilisations du sol interdites | <ul style="list-style-type: none">▪ Les constructions ou installations agricoles.▪ Toutes nouvelles constructions à usage d'habitation, selon les conditions de l'article UE2. <p>Ces règles permettent de conserver la vocation économique de la zone et de limiter l'accueil de logement qui n'est pas compatible avec le voisinage d'activités économique compte tenu des nuisances au sein de ces zones.</p> |
| Article 2 Occupations et utilisations du sol admis sous conditions particulières | <ul style="list-style-type: none">▪ Les constructions et installations destinées à l'habitation à condition qu'il s'agisse de logements nécessaires pour le gardiennage, la sécurité et le fonctionnement des activités autorisées dans la zone et qu'il soient accolés ou intégrés à l'un des bâtiments.▪ L'implantation, la construction, l'aménagement, la modification, la reconstruction de bâtiments dans lesquels s'exercent des activités professionnelles commerciales, artisanales et industrielles, à condition que leur présence :<ul style="list-style-type: none">-prenne en compte l'environnement du site, ne porte pas atteinte au caractère de la zone et que les nécessités de leur fonctionnement lors de l'ouverture des travaux soient compatibles avec les infrastructures existantes ;-ne porte pas atteinte à la tranquillité publique.-soit compatible avec la vie du quartier et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion. <p>Les ensembles de constructions groupées à usage d'activités à condition :</p> <ul style="list-style-type: none">-de réaliser les équipements internes nécessaires à l'opération.-que l'aménagement soit cohérent avec le secteur, notamment en matière de création de voiries et d'organisation foncière. <p>Les règles ci-dessus permettent de limiter l'habitat au gardiennage des</p> |

| | |
|---|---|
| | <p>entreprises car ce n'est pas la vocation de la zone d'accueillir des logements, notamment en raison des nuisances engendrées par les activités.</p> |
| <p>Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les constructions à usage artisanal, commercial, d'entrepôts doivent être implantées avec une marge de recul d'au moins 10 mètres par rapport à l'alignement. ▪ Les autres constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement. <p>Ces règles tiennent compte de l'existant et permettent une souplesse d'implantation pour les activités.</p> |
| <p>Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les constructions ou installations à usage artisanal, commercial, d'entrepôts édifiées en limites séparatives sont autorisées. <p>Cette règle permet une souplesse dans l'implantation des activités.</p> |
| <p>Article 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p> | <ul style="list-style-type: none"> ▪ La distance entre deux constructions non contiguës implantées sur un même terrain doit être au moins égal à 5 m. <p>Cette règle permet une marge nécessaire et suffisante pour garantir un éclairage satisfaisant des locaux.</p> |
| <p>Article 9 Emprise au sol</p> | <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 60% de la superficie totale de l'unité foncière. <p>Cette proportion permet de répondre aux besoins et permet la réalisation de construction à usage d'activités, notamment des entrepôts, tout en conservant une part d'espaces libres.</p> |
| <p>Article 10 Hauteur maximum des constructions</p> | <ul style="list-style-type: none"> ▪ La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 m. <p>Cette règle a été définie par rapport aux besoins. La hauteur des bâtiments doit permettre notamment les manœuvres d'engins imposants.</p> |

3.2.3. Les zones à urbaniser :

3.2.3.1. Qu'est-ce qu'une zone AU ?

Les zones à urbaniser sont dites « zones AU » (art. R.123-6 du Code de l'Urbanisme).

Peuvent être classés en zone à urbaniser, les secteurs à caractère naturel de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le règlement définit les conditions d'aménagement et d'équipements de la zone.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau ou d'électricité d'une zone AU n'ont pas la capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, celle-ci fait l'objet d'un classement en 2AU (ouverture à l'urbanisation sur le long terme) et son ouverture sera subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Les constructions y sont autorisées, lorsque la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le règlement sera réalisée.

3.2.3.2. Les différents types de zone AU.

Seront admis en zone 1AU :

- La zone 1AUm.
- La zone 1AUE.

Sont admis en zone 2AU :

- La zone 2AU.
- La zone 2AUE.

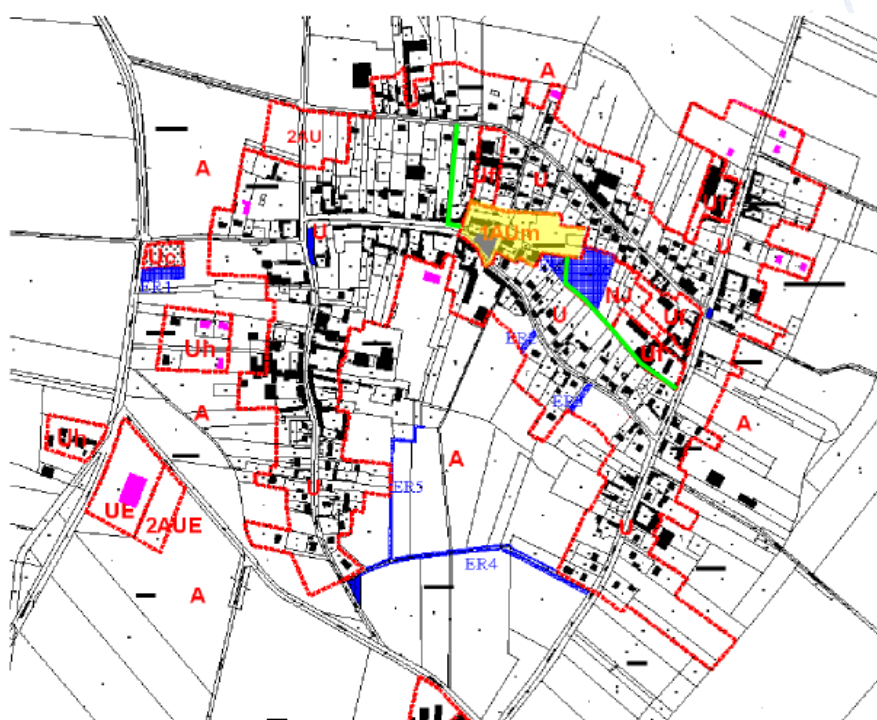
3.2.3.3. Le secteur 1AUm : contenu et réglementation.

Le secteur classé en zone 1AUm a pour vocation d'accueillir une occupation mixte de logements sociaux de petites tailles, de logements adaptés pour des personnes âgées, de constructions à usage de bureaux ou de commerces et des équipements publics ou d'intérêts généraux.

Cette zone n'a pas fait l'objet d'orientation d'aménagement car la commune dispose d'une maîtrise foncière sur l'intégralité du secteur.

De plus, pour mettre en œuvre l'un des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (favoriser les déplacements doux), le PLU identifie les cheminements piétons (en vert ci-dessous) qui couvre le tissu urbain communal.

Il traduit ainsi la volonté communale de développer les liaisons entre les différentes zones du tissu urbain et le pôle de vie et les équipements qui seront créés au sein du secteur 1AUm.



Caractéristiques principales –règles générales

(nota : des dispositions particulières et complémentaires existent, pour plus d'information consulter le règlement de la zone).

Zone 1AUm

| | |
|--|---|
| <p>Article 2 Occupations et utilisations du sol admis sous conditions particulières</p> | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les constructions et équipements publics à caractère socioculturel, scolaire et périscolaire (école, garderie, cantine), sportifs ou de loisirs. ▪ Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements publics autorisées. ▪ Les constructions à usages de bureaux ou de commerces. ▪ La construction de logements sociaux et de logements adaptés pour les personnes âgées. <p>Ces règles permettent d'affirmer la vocation d'accueil d'équipements, de commerces et de services au sein de la zone.</p> |
| <p>Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les constructions pourront être implantées à l'alignement comme en retrait. <p>Cette règle permet une souplesse dans l'implantation des constructions prévues.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les constructions pourront être édifiées en limites séparatives comme en retrait. <p>Cette règle permet une souplesse dans l'implantation des constructions prévues.</p> |
| <p>Article 10 Hauteur maximum des constructions</p> | <ul style="list-style-type: none"> ▪ La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 m. <p>Cette règle a été définie par rapport aux besoins estimés notamment pour les équipements publics.</p> |
| <p>Article 12 Le stationnement</p> | <ul style="list-style-type: none"> ▪ pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement sauf pour les logements locatifs aidés financés par l'Etat où la réalisation d'une seule place est tolérée. ▪ pour les constructions à usage de bureaux ou d'artisanat : 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface au plancher. ▪ pour les constructions à usage de commerce : 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente. <p>Cette règle a été définie par rapport aux besoins estimés.</p> |

3.2.3.4. Le secteur 1AUE : contenu et réglementation.

La zone 1AUE correspond à une zone potentielle de développement à vocation économique sur le moyen terme vouée à l'accueil d'activités artisanales, commerciales, de bureaux et d'entrepôts.

Cette zone possède la même réglementation que la zone 1AUE.

3.2.3.5. Le secteur 2AU : contenu.

Correspond à une zone partiellement équipée destinée à recevoir de l'habitation lorsque les équipements publics auront été réalisés ou renforcés. Elle pourra être ouverte à l'urbanisation dans le cadre d'une décision du Conseil Municipal, prise dans le respect des procédures prévues par le Code de l'Urbanisme (modification du PLU).

3.2.3.6. Le secteur 2AUE : contenu.

Correspond à un potentiel de développement destinée à l'accueil d'activités artisanales, commerciales, de bureaux et d'entrepôts lorsque les équipements publics auront été réalisés ou renforcés. Elle pourra être ouverte à l'urbanisation dans le cadre d'une décision du Conseil Municipal, prise dans le respect des procédures prévues par le Code de l'Urbanisme (modification du PLU).

3.2.4. Les zones agricoles : le contenu et la réglementation.

3.2.4.1. Vocation et contenu.

Les zones A sont des zones naturelle non équipée, protégée au titre des activités agricoles.

Les zone A englobe ainsi les terres agricoles et l'espace semi-bocager dont la valeur agronomique ou économique est reconnue. La zone A s'étend sur environ 732 hectares et représente 90,9% du territoire communal.

Cette zone participe fortement à l'identité rurale d'Auchy-la-Montagne

Les terrains agricoles compris dans cette zone font partie du Plateau Picard, l'une des premières régions agricoles de France caractérisé par un paysage ouvert dit en « openfield » composé dans sa majorité de grandes cultures céréalières.

La municipalité a décidé d'intégrer des mesures facilitant la diversification des activités agricoles au sein de son Plan Local d'Urbanisme. Ainsi, les constructions et installations destinées à l'accueil d'activités et de lieux d'hébergement liés au tourisme rural (gîte, chambre d'hôte, camping à la ferme...) sont autorisées dans la mesure où cette activité fait suite à une diversification de l'exploitation agricole existante.

Les bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou patrimonial pourront au titre de l'article R.123-12 2° du Code de l'Urbanisme faire l'objet d'un changement de destination.

La vocation de la zone A est exclusivement réservé à l'activité agricole afin d'assurer les conditions de pérennité des activités agricoles. Sont néanmoins autorisées, les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole à condition qu'elles soient situées à proximité du siège agricole afin de limiter les impacts paysagers.

La commune a également exprimé le souhait d'accueillir des éoliennes notamment dans la partie nord de son territoire.

Les équipements publics d'intérêt général sont également admis en zone A.

La municipalité a également prévu deux emplacements réservés au sein de la zone agricole comprise entre la rue Michel Gricourt et la rue d'Amiens. Ceux-ci permettent une meilleure gestion de l'écoulement des eaux pluviales notamment au niveau de l'entretien des fossés permettant l'évacuation des eaux.

L'emplacement réservé n°4, prévu le long du Sentier du Champ Saint Eloy a pour vocation d'élargir ce chemin pour la circulation des engins agricoles.

L'emplacement réservé n°1 a également était prévu à l'ouest de la commune afin de permettre une extension du cimetière communal.

3.2.4.2. Principales réglementations concernant la zone A.

| Caractéristiques principales –règles générales | |
|---|---|
| (nota : des dispositions particulières et complémentaires existent, pour plus d'information consulter le règlement de la zone). | |
| Zone A | |
| Article 1 Occupations et utilisations du sol interdites | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Est interdit en zone A, tout ce qui n'est pas constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et installations et constructions liées à l'agriculture ou à l'élevage. <p>Cette règle permet de préserver la vocation agricole de ces terrains.</p> |
| Article 2 Occupations et utilisations du sol admis sous conditions particulières | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole à condition qu'elles soient situées à proximité du siège d'exploitation. ▪ Les constructions et installations destinées à l'accueil d'activités et de lieux d'hébergement liés au tourisme rural (gîte, chambre d'hôte, camping à la ferme...) dans la mesure où cette activité fait suite à une diversification de l'exploitation agricole existante. ▪ Les bâtiments agricoles qui en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole (article R.123-12 2° du Code de l'Urbanisme). |
| Article 4 Desserte par les réseaux | <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public et dans l'attente de la réalisation de celui-ci, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier à la condition explicite que les prescriptions de l'article R.111-11 du Code de l'Urbanisme soient respectées, que cette eau soit reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée. <p>Cette réglementation est une adaptation à l'éloignement possible de certains corps de ferme vis-à-vis du réseau d'adduction d'eau potable de la commune.</p> |
| Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les constructions doivent être implantées au minimum à une distance de 10m par rapport à l'alignement, sauf en cas de bâtiments reconstruits sur le même emplacement après sinistre. <p>Cette règle permet une souplesse pour l'implantation des bâtiments agricoles.</p> |
| Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Lorsqu'une construction ne joint pas une limite séparative, la distance doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du mur de la façade faisant vis-à-vis avec un minimum de 6 mètres. <p>Cette règle permet une souplesse pour l'implantation des bâtiments agricoles.</p> |
| Article 10 Hauteur maximum des constructions | <ul style="list-style-type: none"> ▪ La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 9 m au faitage. ▪ Pour les bâtiments agricoles, la hauteur maximale au faitage est fixée à 12 mètres. <p>La hauteur des constructions à usage d'habitation est similaire aux hauteurs définies au sein de la zone U.</p> <p>La hauteur des bâtiments agricoles a été définie par rapport aux besoins. La hauteur des bâtiments doit permettre notamment les manœuvres d'engins imposants et le stockage du matériel agricole ou de produits agricoles.</p> |

3.2.5. Les zones naturelles et forestières : le contenu.

3.2.5.1. Vocation et contenu.

Cette zone est constituée d'espaces naturels où les possibilités d'utilisation du sol sont limitées en raison de la qualité du paysage, de la qualité des sites et des milieux naturels qui la composent.

Elle comprend un sous-secteur :

-le **sous-secteur Nj** qui correspond à une zone naturelle comprenant des jardins et quelques pâturages.

D'une superficie de 22,6 hectares, la zone N couvre 2,8% de la superficie du territoire communal. Il s'agit d'une zone de protection dans laquelle la constructibilité est limitée.

Parmi ces espaces concernés, on retrouve donc le bois Michel, l'extrémité de la Forêt Ricard présente sur Luchy et l'extrémité du Bois de Francastel.

La vocation de la zone N est une vocation de protection. Seules sont autorisées :

- les constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêts collectifs.
- les abris pour animaux.
- les constructions d'équipements d'infrastructures liés à la voirie et aux réseaux divers.

Etant donné la nature de la zone Nj, la construction d'abris de jardin est autorisée dans cette dernière.

3.2.5.2. Principales réglementations concernant la zone Nj

| Caractéristiques principales –règles générales | |
|---|---|
| (nota : des dispositions particulières et complémentaires existent, pour plus d'information consulter le règlement de la zone). | |
| Zone Nj | |
| Article 2 Occupations et utilisations du sol admis sous conditions particulières | ▪ La construction d'abris de jardin et d'abris pour animaux. |
| Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques | ▪ Les abris de jardin doivent être implantés à 10 mètres minimum de l'axe des voies existantes ou prévues. |
| Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives | ▪ Les constructions pourront être implantées en limites séparatives. ▪ Les abris de jardins doivent être implantés à une distance minimale de 1 m par rapport aux limites séparatives. |

DEPARTEMENT DE L'OISE

COMMUNE D'AUCHY-LA-MONTAGNE

Elaboration du PLAN LOCAL D'URBANISME

Document de Travail

**Rapport de présentation
Partie 4 – Les incidences du PLU sur
l'environnement.
Réponses de la municipalité aux avis**



Juin 2013

Verdi Ingénierie SEINE

ZI du Haut Villé
Rue Jean Baptiste Godin
60 000 BEAUVAIS
Tél. : 03.44.48.26.50 / Fax : 03.44.48.18.21

beauvais@verdi-ingenierie.fr

L'application du Plan Local d'Urbanisme aura des impacts sur la commune d'Auchy-la-Montagne.

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, ce volet expose les impacts et les mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement. Il fait également mention de l'obligation de suivi du document.

En réponse aux impacts du projet, des mesures de préservation de l'environnement et réduction des nuisances ont été prises dans le cadre de l'élaboration du PLU. Elles se traduisent à la fois au niveau du projet d'aménagement et de développement durable, et des dispositions règlementaires (zonage et règlement). D'autres dispositions législatives sont aussi à prendre en compte.

4.1. INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU.

Le PLU d'Auchy-la-Montagne traduit une volonté de maîtriser la croissance urbaine et démographique de la commune. Malgré ces souhaits développés au sein du projet d'aménagement et de développement durable, l'accueil de populations et d'activités nouvelles conduira obligatoirement à une augmentation des besoins en eau potable, et donc à une augmentation des prélèvements, mais également une augmentation des rejets d'eaux usées dans le milieu naturel.

A. Une augmentation des besoins en eau.

La croissance démographique, même maîtrisée et ralentie, est génératrice de besoins accrus en matière d'alimentation en eau potable. Cet accroissement des besoins présente un risque potentiel de mise en fragilité de la ressource.

Le scénario démographique retenu par la commune (1% de croissance par an) prévoit une population de 590 habitants en 2027 soit environ 75 habitants supplémentaires par rapport à 2011 (soit environ 4 à 5 habitants supplémentaires par an).

Pour estimer les besoins en eau potable liés à cette augmentation du nombre d'habitant, une réunion dite « réseaux » a été organisée avec le syndicat Luchy-Auchy-Muidorge et la société Véolia (concessionnaire du réseau d'alimentation en eau potable).

Des informations portant sur la capacité actuelle du captage et la consommation d'eau potable de la commune et du syndicat ont ainsi été obtenues.

| Données relatives à l'alimentation en eau potable. | |
|---|---|
| Localisation du captage d'eau potable | Commune de Luchy |
| Prélèvements journaliers autorisés par la DUP du captage de Luchy | Jusqu'à 500 m ³ /jour maximum. |
| Consommation moyenne annuelle actuelle du Syndicat Luchy-Auchy-Muidorge | 76 000 m ³ |
| Consommation moyenne annuelle actuelle d'Auchy-la-Montagne | 23 000 m ³ /an. |
| Estimation des prélèvements journaliers actuels sur le captage | 205 m ³ . |
| Estimation théorique des prélèvements journaliers actuels d'Auchy-la-Montagne | 63 m ³ . |

De manière théorique, l'augmentation de la consommation en eau potable d'ici 2027 devrait atteindre environ 10 m3 par jour (au regard des 75 habitants supplémentaires) ; soit une consommation théorique journalière totale s'élevant à environ 73 m3 par jour (sur la base d'une population de 590 habitants en 2027).

Ces besoins devraient largement être couverts par la capacité de production actuelle d'autant plus que les communes de Luchy et de Muidorge ont toutes les deux approuvées leurs cartes communales qui prévoient un développement maîtrisé de leur population.

B. Une augmentation des rejets d'eaux pluviales et usées.

L'accroissement de la population et de l'imperméabilisation des sols, provoquera une hausse des déversements d'eaux pluviales et usées vers le milieu naturel.

Les constructions et les aménagements urbains participent à l'imperméabilisation des sols et à l'augmentation du phénomène de ruissellement urbain, dont les conséquences peuvent être importantes pour les secteurs localisés en aval.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme définit par la municipalité a nécessité une cohérence entre les différentes zones constructibles et les possibilités d'assainissement du territoire.

Une politique d'assainissement a d'ailleurs été définie sur le territoire communal. Celle-ci s'exprime au sein du schéma d'assainissement communal qui constitue une annexe au PLU, en application de l'article L.123-1-11 du Code de l'Urbanisme.

L'assainissement définit sur l'ensemble du territoire communal est un assainissement non collectif.

Des mesures compatibles avec cette politique d'assainissement ont donc été définies à travers le règlement du PLU. Cette réglementation s'exprime notamment au sein des articles suivants 4 et 5 (voir tableau ci-dessous).

Le Plan Local d'Urbanisme prend donc l'ensemble des mesures nécessaires pour l'assainissement des constructions à usage d'habitation et définit des règles permettant de réduire les impacts liés à la gestion des eaux pluviales.

| Incidences négatives | Mesures de réduction |
|--|---|
| <p>Augmentation de l'imperméabilisation des sols et des déversements d'eaux pluviales.</p> | <p>Article 4 : En l'absence d'un réseau pluvial, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales. Tout ou partie des eaux pluviales et assimilées ne seront acceptées dans le réseau public s'il existe que dans la mesure où le demandeur de l'autorisation de construire démontrera qu'il a mis en œuvre sur le terrain d'assiette du projet, toutes les solutions susceptibles de limiter les apports pluviaux dans le réseau collecteur, par des solutions d'infiltration de rétention et ou de récupération des eaux de pluie. Aucun aménagement ne doit faire obstacle au libre écoulement des eaux.</p> <p>Article 9 : mise en place d'un coefficient d'emprise au sol fixé à 40% de la surface totale du terrain. Cette mesure vise à limiter l'imperméabilisation des sols liée aux constructions.</p> <p>Article 13 : les espaces restant libres, les délaissés des aires de stationnement et les espaces compris entre l'alignement et les constructions implantées en retrait, devront être plantés ou traités en espaces verts ou jardins.</p> <p>-La commune dispose d'un système d'évacuation des eaux pluviales via un réseau de fossés connectés aux différentes mares communales établit de façon cohérente sur le territoire communal. -Mise en place de l'emplacement réservé n°5 pour la gestion des eaux pluviales.</p> <p>></p> |

| | |
|--|--|
| <p>Augmentation des rejets d'eau à traiter</p> | <p>Article 4 : Il est précisé au sein de cet article qu' « en cas d'assainissement autonome, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel. Il sera notamment demandé au pétitionnaire de réserver sur le terrain une surface libre, d'un seul tenant (250 m² minimale pour les habitations) située en aval hydraulique de la construction, pour la mise en place de cet assainissement. Cette surface devra être accessible pour l'exercice du contrôle et l'entretien prévus par la Loi sur l'eau. ».</p> <p>La surface minimale fixée à 250 m² pour l'assainissement a été conseillé par l'Agence Régionale de Santé, organisme associé à la procédure d'élaboration du PLU.</p> <p>A l'intérieur d'une même propriété, les eaux pluviales et les eaux usées devront être recueillies séparément.</p> <p>Article 5 : superficie minimale des terrains constructibles. Cet article prévoit que « pour être constructible à usage d'habitation, toute parcelle doit avoir : une superficie d'au moins 600 m², dans les zones d'assainissement non collectif afin de répondre aux filières d'assainissement autonome. ».</p> <p>Cette superficie minimale a été définie par la prise en compte :</p> <ul style="list-style-type: none">-de la surface minimale nécessaire pour l'accueil du dispositif d'assainissement autonome (250 m²).-de la distance de 5 mètres à respecter entre le dispositif d'assainissement et l'habitation.-du recul minimal de 6 mètres pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.-de l'emprise au sol maximale des constructions permise sur un terrain d'une superficie de 600 m². |
|--|--|

4.2. INCIDENCES PREVISIBLES SUR LES MILIEUX NATURELS ET LES ESPACES AGRICOLES.

Le Plan Local d'Urbanisme d'Auchy-la-Montagne exprime la volonté de préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles du territoire communal.

A. Des espaces naturels préservés dans le PLU.

La commune d'Auchy-la-Montagne bénéficie d'un cadre de vie idéal avec un paysage fortement agricole.

La commune dispose également d'une image verdoyante bien que celle-ci ne dispose que du bois Michel sur son territoire. La présence du bois de Francastel et du bois Ricard sur les communes limitrophes de Francastel et de Luchy renforce la perception du végétal sur la commune.

Le bois Michel et les lisières des bois ainsi que la vallée sèche au lieu dit du « Pas d'Ane » évoqués précédemment ont été protégés de l'urbanisation en raison de leur valeur paysagère et écologique. La préservation de ces espaces naturels se traduit dans le projet de PLU par un classement en zone N au sein du Plan Local d'Urbanisme.

L'accueil d'une nouvelle population sur Auchy-la-Montagne ne devrait pas engendrer de pressions sur ces milieux naturels. Les droits à construire ont été particulièrement réduits dans ces secteurs et la zone urbaine est particulièrement éloignée de ces espaces.

Cette gestion économe et équilibrée de l'espace devrait participer à une préservation de ces espaces naturels et de leurs écosystèmes.

Le total des zones N du PLU représente 22,6 ha soit 2,8% du territoire communal.

B. Affirmer la vocation agricole.

L'activité agricole a fait l'objet d'un diagnostic dans le cadre du rapport de présentation. Une réunion avec les agriculteurs, exploitants et propriétaires fonciers de la commune a même été réalisée afin de prendre en compte les projets et les besoins de chacun.

La définition des secteurs constructible ne pénalise par l'activité agricole. Il n'entraîne aucunes contraintes et impacts sur l'activité agricole et les grands ensembles agricoles sont préservés.

Les principaux secteurs d'enjeux agricoles existants ont été maintenus de manière à assurer la préservation de la ressource et garantir le maintien, voire le développement de l'activité.

L'un des objectifs majeurs du Projet d'Aménagement et de Développement durable est d'ailleurs de constituer un cadre idéal pour l'activité agricole.

Pour cela, des secteurs Uf correspondant à l'emplacement des sièges agricoles présent au sein du tissu urbain ont été délimités. Ces zones spécifiques à l'activité agricole permettront le développement de ces activités (via une réglementation adaptée).

Secteur Uf, permet d'autre part d'éviter des nuisances réciproques entre exploitations agricoles et habitations.

C. La protection des espaces agricoles.

Le Plan Local d'Urbanisme d'Auchy-la-Montagne poursuit une politique forte de protection des zones agricoles. La majorité des surfaces agricoles utiles (SAU) de la commune sont ainsi préservées à l'exception des dents creuses de la commune qui pourront être urbanisées.

Les zones d'extension constituant le pendant de l'urbanisation située de l'autre côté d'une voirie pourront également être urbanisées. La commune a également constituée une réserve foncière au niveau de la rue du Maire (zone 2AU) destinée à être urbanisée sur le plus long terme en cas de trop forte rétention foncière au niveau des dents creuses.

La majorité des espaces agricoles ont donc fait l'objet d'un classement en zone A où seules les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les installations et constructions liées à l'agriculture ou à l'élevage sont autorisées.

Le total des zones A du Plan Local d'Urbanisme représente 732,2 ha soit 90,9% du territoire communal.


4.3. INCIDENCES PREVISIBLES SUR LES RISQUES.

A. Les incidences sur les risques mouvements de terrain.

La commune d'Auchy-la-Montagne est concernée par la présence d'un aléa mouvement de terrain faible lié notamment à sa géologie et à sa topographie à l'ouest du territoire communal.



Légende:

 aléa glissement faible et chute de bloc nul à négligeable.

Néanmoins, le classement en zone A de ce secteur limite fortement l'utilisation et l'occupation de ces sols. Y sont autorisés, les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les installations et constructions liées à l'agriculture ou à l'élevage sont autorisées.

Les topographies plus marquées liées à la présence d'une vallée sèche devraient néanmoins décourager l'implantation de telles constructions à cet endroit.

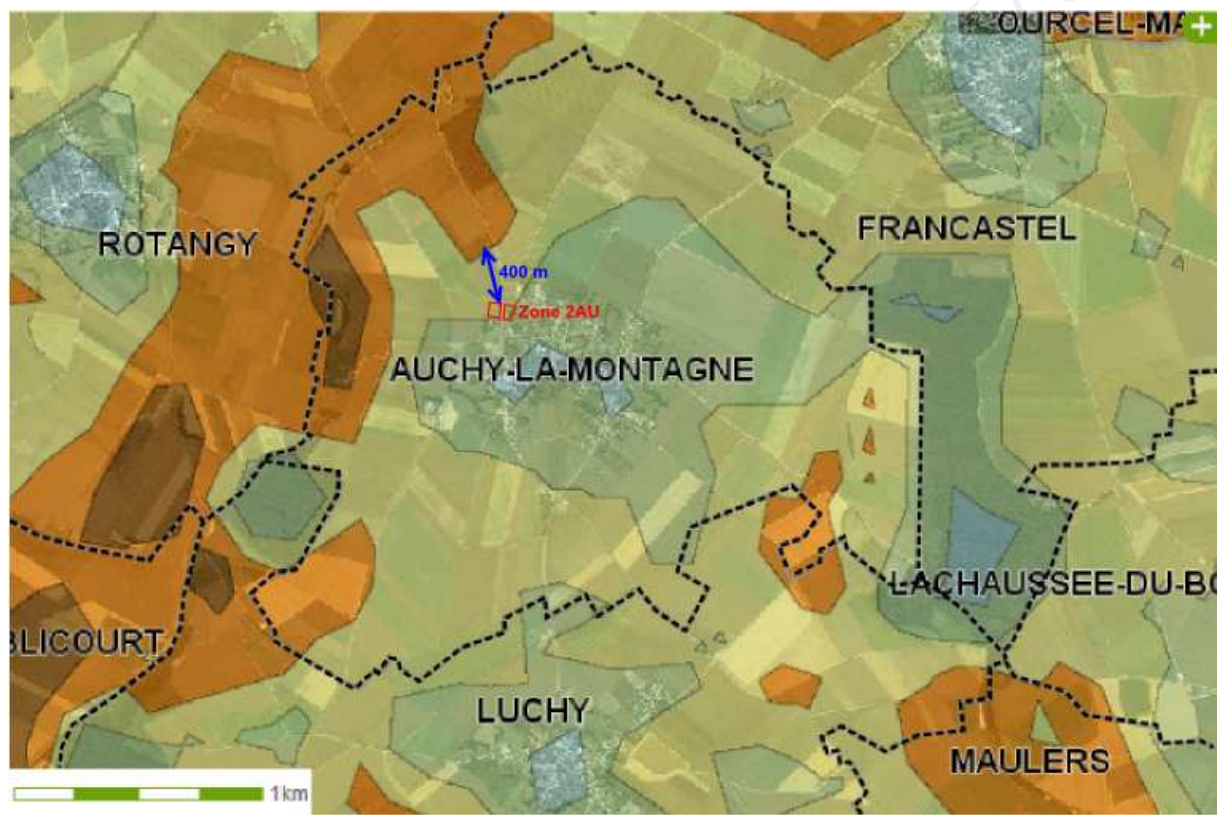
B. Les incidences sur les risques coulés de boue.

La commune d'Auchy-la-Montagne est concernée par l'aléa coulé de boue essentiellement dans sa partie ouest. La présence de cet aléa est liée à la nature du sol et à la topographie plus marquée dans ces secteurs.

L'ensemble de ces zones sont classés soit en zone agricole (zone A) ou en zone naturelle (zone N au niveau du bois Michel) est donc limite l'occupation des sols de celles-ci.

L'ensemble du tissu urbain possède soit un aléa faible à néant ou un aléa faible.

La zone 2AU constitue la zone urbanisable la plus proche de cet aléa (zone destinée à recevoir de l'urbanisation sur le très long terme). Néanmoins, le secteur soumis à un aléa moyen se localise à environ 400 mètres de la zone 2AU, limitant ainsi considérablement les impacts de cet aléa sur les futures constructions.

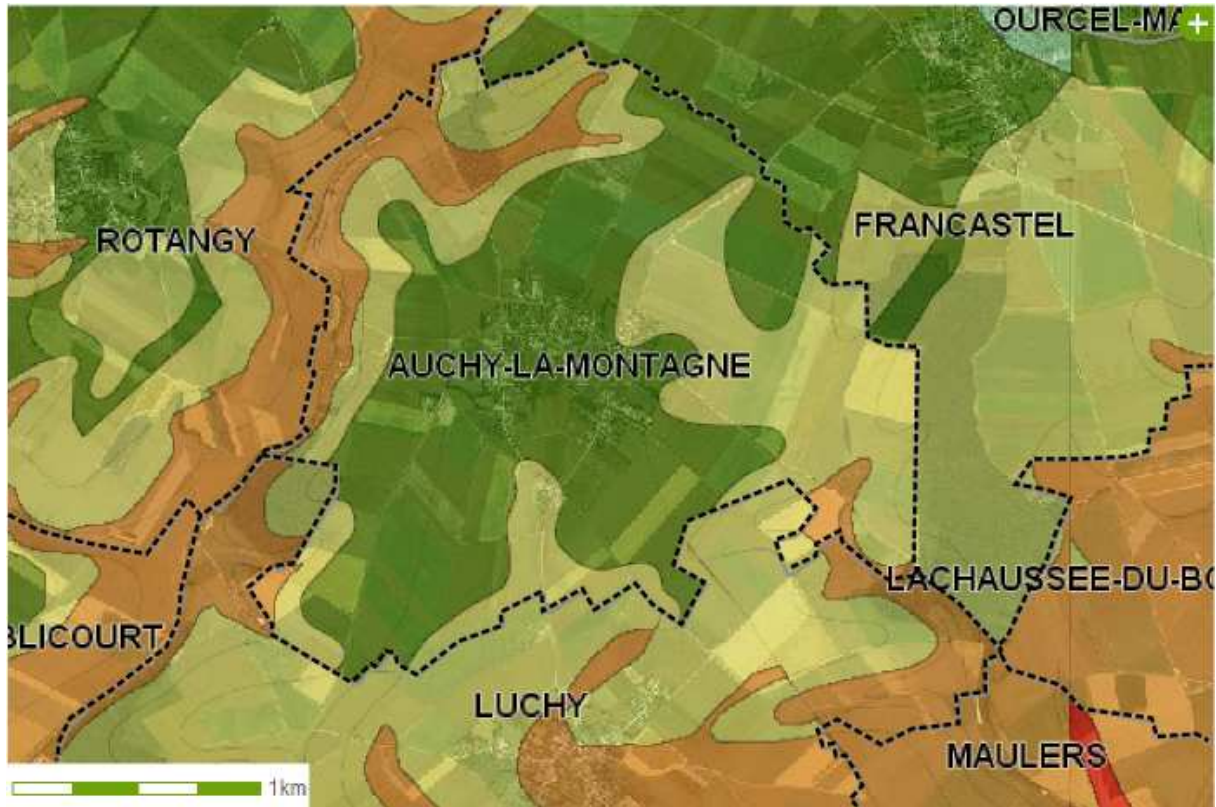


Légende:







| | |
|--|---------------------|
| | aléa faible à néant |
| | aléa faible |
| | aléa moyen |
| | aléa fort |
| | aléa très fort |

C. Les incidences sur les remontés de nappe.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme sur Auchy-la-Montagne n'augmentera pas la vulnérabilité des Alchidiens vis-à-vis de l'aléa remonté de nappe puisque l'ensemble des secteurs urbanisable de la commune se localise dans les zones présentant un aléa faible.



Légende:

-  nappe sub-affleurant
-  aléa très fort
-  aléa fort
-  aléa moyen
-  aléa faible
-  aléa faible à néant

4.4. INCIDENCES SUR LA GESTION DES DECHETS, LA QUALITE DE L'AIR ET LES DEPLACEMENTS.

La commune a affiché au sein de son projet d'aménagement et de développement durable le souhait d'améliorer la qualité de son cadre de vie.

Pour cela, les élus ont souhaité favoriser et donner une place plus importante aux modes doux dans le village (déplacements piétonniers) et de prendre en compte l'ensemble des nuisances dans le développement de la commune.

A. Une augmentation du volume de déchets.

Les zones rendues constructibles étant déjà situées sur des itinéraires de collecte des ordures ménagères, les nouvelles constructions s'intégreront correctement dans les circuits existants sans apporter de contraintes.

Néanmoins, d'un point de vue production de déchets ménagers sur la commune, le P.L.U aura une incidence négative.

B. Une augmentation des risques de pollution de l'air, des besoins énergétiques et des déplacements.

Auchy-la-Montagne est traversé par des axes de communication structurants constitués par la D149 et la D11.

Les terrains constructibles sont tous desservis par une voie publique ouverte à la circulation automobile. La capacité du réseau routier est compatible avec le zonage arrêté.

Les flux de transit liés aux nombreux déplacements domicile/travail constituent le premier facteur de nuisances et de pollutions sur la commune. Le développement urbain de la commune va s'accompagner par une augmentation de ces flux.

Cette hausse des déplacements motorisés aura des incidences négatives sur la qualité de l'air. Le trafic routier génère des oxydes d'azote (NOx), du monoxyde de carbone (CO), du benzène et d'autres particules.

Ces polluants ont des impacts négatifs :

- **sur la santé humaine** : migraines, irritations, troubles pulmonaires et cardiovasculaires, cancers etc.....

-**et sur l'environnement** : pluies acides, effet de serre, contamination des sols, dégradation des bâtiments etc.....

D'autre par, l'augmentation de la population résidente va engendrer une hausse des besoins en énergie pour le transport mais aussi pour les logements, ce qui aura pour conséquence une hausse des émissions de gaz à effet de serre.

C. Mesures pour éviter, réduire ou compenser ces effets négatifs.

| Incidences négatives | Mesures de réduction |
|------------------------------------|---|
| Dégradation de la qualité de l'air | <p>-création d'emplacements réservés pour le développement des modes doux et assurer des déplacements sécurisés vers les transports en commun.</p> <p>-développement d'une centralité sur le village à la convergence de chemins piétons afin de favoriser les déplacements piétons.</p> |
| Augmentation des flux routiers | <p>Des dispositions prises par le P.L.U permettent de réduire les impacts liés aux déplacements. Ces dispositions agissent à plusieurs niveaux :</p> <p>-au niveau de la forme urbaine : en favorisant une meilleure structuration des espaces d'accueil de l'urbanisation avec notamment le renforcement de la centralité, établi à la convergence de liaisons piétonnes inter quartiers.</p> <p>-au niveau de la gestion du stationnement : les rues de la commune étant peu larges, la municipalité a décidé de gérer le stationnement des véhicules en dehors de la voirie publique. Deux places de stationnement sont par logement seront demandées lors de l'instruction des permis de construire afin de faciliter la circulation dans le village.</p> <p>-au niveau des venelles piétonnes : afin de rendre la ruelle des Morts plus visible, la municipalité a mis en place l'emplacement réservé n°7 afin d'améliorer la visibilité de cette ruelle depuis les équipements publics qui seront développés au sein de la zone 1AUm (zone de l'actuel terrain de football).</p> |

4.5. INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE

A. Politique recherchée par la municipalité en vue d'une gestion économe de l'espace.

Si l'objectif premier de la commune est de privilégier le renouvellement urbain du village et de promouvoir un développement respectueux de l'identité rurale du territoire, le PLU, prévoit, pour satisfaire les besoins en logement d'ici 2027, l'ouverture de quelques secteurs à vocation d'habitat ou mixte.

Afin de planifier ces besoins, la municipalité a décidé de créer des disponibilités foncières par la définition de secteur AU (à urbaniser soit pour de l'habitat ou pour des activités économiques).

L'ensemble des zones 1AU représente 1,9hectares (avec la voirie). Elles ne représentent que 0,2% du territoire communal. Ces zones auront pour principale vocation :

- une vocation mixte : zone 1AUm.
- une vocation économique : zone 1AUE.

La commune a également souhaité inscrire des zones 2AU qui sont des zones fermées à l'urbanisation à vocation économique ou pour de l'habitat. Ces zones seront ouvertes, si les besoins s'en font sentir. Concernant la zone 2AU, celle-ci pourra être ouverte à l'urbanisation si une trop forte rétention foncière se produit sur la commune.

Pour rappel, il ne faut pas oublier que le Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une ou de plusieurs évaluations au cours de son application. Les ouvertures des zones 2AU devront donc se justifier vis-à-vis de celles-ci.

Au total, 1,8 hectares (surface avec voirie) sont classés en zone fermée à l'urbanisation (2AU) afin de répondre soit aux besoins en logements ou en termes de développement économique.

L'ensemble de ces zones 2AU représente 0,2% du territoire communal. Ce taux faible traduit bien la volonté communale de maîtriser son développement.

Néanmoins, les dispositions du P.L.U vont permettre de renforcer la structuration et l'organisation des pôles déjà urbanisés en confortant le tissu urbain existant par l'urbanisation prioritaire des dents creuses.

En cohérence avec les choix retenus en matière de croissance démographique, les dispositions du P.L.U correspondent aux objectifs d'équilibre exprimés entre renouvellement urbain et développement maîtrisé.

En prévoyant des capacités de construction et de restructuration, en cohérence avec les besoins identifiés et les objectifs fixés, le P.L.U assure une offre satisfaisante pour répondre aux besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'équipements et d'activités.

B. Secteurs d'extension de l'urbanisation.

Au regard de l'objectif de maîtriser l'étalement urbain poursuivi par la commune dans son projet de PLU, les secteurs d'extension de l'urbanisation restent limités. La majorité des zones d'extension du tissu urbain se localise au sein des dents creuses.

Seuls quelques secteurs font l'objet d'extension urbaine vers l'extérieur du village :

-il s'agit de « la zone nord de la rue d'Amiens », « la zone sud de la rue Michel Gricourt » et de « la zone ouest de la rue Neuve ». Ces trois secteurs d'extension constituent le pendant de l'urbanisation existante de l'autre côté de ces voies.

-il s'agit du secteur 2AU qui constitue une réserve sur le long terme pour l'implantation de constructions en cas d'une trop forte rétention foncière au niveau des dents creuses.

C. Le classement en zone Uh.

Certaines parties du territoire communal ont été marquées par un développement de l'urbanisation de manière diffuse. Ces espaces ont conduit au mitage d'espaces agricoles dont la valeur paysagère et économique est reconnue.

Ces secteurs ont donc fait l'objet d'un classement en Uh où l'implantation de nouvelles constructions à usage d'habitation est interdite. Ce classement concerne le hameau les « Huit Bornes », l'ancienne briqueterie et l'allée des Chênes. Ces secteurs sont caractérisés par une urbanisation de faible densité.

Sont autorisées en zone Uh :

-les bâtiments annexes, abris de jardin, piscines, à condition que ces constructions dépendent d'une construction principale et que leur nombre ne dépasse pas 4 unités.

-les réparations, aménagements ou extensions inférieures ou égales à 20% de la surface au plancher des constructions existantes.

-la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface au plancher des constructions existantes avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme.

Le zonage Uh correspond ainsi à des zones urbaines peu denses dont l'impact doit être limité au maximum en raison des caractéristiques agricoles des secteurs environnants dans lesquels ils s'insèrent.

Les règles d'urbanisme de ces secteurs prévoient donc une limitation de l'imperméabilisation des sols et une préservation du paysage.

Ce classement devrait donc mettre un terme à l'urbanisation diffuse et inorganisée de ces secteurs.

4.6. INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE URBAIN, ARCHITECTURAL ET LES SITES ARCHEOLOGIQUES.

A. La sauvegarde du patrimoine archéologique.

L'article R.111-3-2 du Code de l'Urbanisme précise : « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou vestige archéologique. ».

Il est recensé une sensibilité archéologique sur la commune. Les différents niveaux de sensibilité sont identifiés dans le rapport de présentation afin de les porter à la connaissance de la municipalité et des habitants.

B. La sauvegarde du patrimoine urbain et architectural.

Le P.L.U fixe les conditions réglementaires pour assurer la préservation et la mise en valeur des éléments qui caractérisent le patrimoine communal. Il identifie les éléments patrimoniaux à protéger.