


Commune de LE FAYEL

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)



1. Rapport de présentation

Commune DE LE FAYEL 586 rue des Lombards 60680 Le Fayel	Vu pour être annexé à la délibération d'arrêt de projet du Conseil Communautaire en date du : Le Président	Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du Plan Local d'Urbanisme en date du : Le Président
HarmoniEPAU Bureau d'études en Urbanisme 20 rue Ledoux 59 297 VILLERS GUISLAIN	 Vu pour être annexé à l'arrêté du Soumettant à enquête publique le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Le Président	

Première partie : Diagnostic **7**

1. La population et son cadre de vie	8
1.1. Evolution globale de la population	9
1.2 Structure de la population.....	16
2. Le logement.....	21
2.1 LES GRANDES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS	21
2.2 Mécanisme de consommation du parc entre 1999 et 2016	29
2.3 BESOINS DE LOGEMENTS D'ICI 2033	35
2.4 Documents supra-communaux	40
3. Activité économique	47
3.1. La population active	47
3.2 Les entreprises implantées sur la commune	50
3.3 L'activité touristique	53
3.4 Equipements, commerces et services.....	55
4. L'activité agricole.....	57
5. Les déplacements, transports et stationnements	64
5.1 Les migrations alternantes (déplacements domicile-travail).....	64
5.2. Les autres déplacements	66
5.3 Le réseau de circulation	66
5.4 Les transports.....	72
5.5 Le stationnement	73

Deuxième partie : Analyse de l'état initial de l'environnement **74**

1. LES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE et les risques naturels majeurs	75
1.1 Topographie	76
1.2 Géomorphologie	79
1.3 Géologie	80
1.4 Les sols	86
1.5 Hydrogéologie.....	89
1.6 Contraintes et risques.....	90
2. ANALYSE DE L'ENVIRONNEMENT COMMUNAL	100
2.1. Continuité hydrographique	101
2.2. Trame végétale	101
2.3 PROTECTIONS ET INVENTAIRES ENVIRONNEMENTAUX	106

3. PATRIMOINE, PAYSAGE ET CADRE DE VIE	113
3.1 Eléments patrimoniaux	113
3.2 Inventaires et protections	122
3.3 Analyse paysagère	124
3.4 Points forts et points faibles	132
4. Analyse urbaine et architecturale.....	135
4.1. Les formes du bâti	136
4.2. Analyse Pittoresque	148
5. CADRE ANTHROPIQUE	158
5.1. assainissement des eaux usées et eaux pluviales.....	158
5.2 Adduction en eau potable	170
5.3 Défense incendie	174
5.4 Réseau Electrique	176
5.5 Réseau Numérique	180
5.6 Gestion des Déchets.....	182
5.7 Transport de gaz.....	184
5.8 Carrières.....	187
6. Climat, énergie et qualité de l'air.....	187
6.1 Les schémas et plans territoriaux.....	190
6.2 Climat	191
6.3 Energie et qualité de l'air	192
7. Sécurité, nuisances et santé publique	193
7.1. Sécurité Routière	193
7.2. Nuisances	194
7.3. Risques technologiques	194
7.4 Pollution des sols et sous-sols.....	194
7.5 Nuisances sonores	195
8. Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.....	195
8.1 Analyse de la consommation d'espace.....	195
8.2 Evolution de l'urbanisation.....	198
8.3 Analyse de la capacité de densification de la trame bâtie	198

Troisième partie : Analyse des effets notables prévisibles du PLU sur l'environnement **200**

CADRE REGLEMENTAIRE CONCERNANT L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES PROJETS D'AMENAGEMENT	202
1. La situation de la commune par rapport à la zone Natura 2000	203
2. présentation des zones d'urbanisation potentielles	203
3. Incidences du PLU sur les sites protégés et inventoriés	208
4. Incidences du PLU sur les sites Natura 2000	220
5. Incidences du PLU sur la qualité des eaux souterraines	223

6. Incidences du PLU sur les risques naturels majeurs	224
7. Incidences du PLU sur les paysages	226
7.1 Les paysages naturels	226
7.2 Le paysage urbain	226
7.3 Le patrimoine	227
8. Incidences du PLU sur l'activité agricole	227
9. Incidences du PLU sur le climat, l'énergie, la qualité de l'air	229
10. Incidences du PLU sur les réseaux	231
11. Synthèse des incidences du PLU sur l'environnement	232
12. Suivi des impacts du PLU sur l'environnement	233
13. Méthode appliquée pour la réalisation de l'étude environnementale	238

Quatrième partie : Explication des choix retenus 240

1. Objectifs du projet de développement retenu	241
1.1 Les motivations de l'adoption d'un PLU	241
1.2 Le padd de LE FAYEL : objectifs et motivations autour de 3 axes	241
1.3 Parti pris de développement urbain et présentation des scénarios	243
2. Prise en compte des documents supra-communaux	250
2.1 LE SCOT	250
2.2 Le Plan Local de l'Habitat	255
2.3 LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE)	256
2.4 LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	257
3. La traduction règlementaire du PADD : le règlement écrit, graphique et l'orientation d'aménagement et de programmation	264
3.1 Délimitation et règlement de la zone urbaine	264
3.2 Délimitation et règlement de la zone d'urbanisation future	270
3.3 Explication de l'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	274
3.4 Délimitation et règlement de la zone agricole	276
3.5 Délimitation et règlement de la zone naturelle	280
3.6 Justification des protections de la trame végétale	288
3.7 Justification des protections patrimoniales	293
3.8 Justification des préservations et création de cheminements doux	299
3.9 Justification de l'emplacements réservé	299
4. Analyse de la consommation d'espaces	301
4.1 Tableau des superficies et comparaison par rapport A LA CARTE COMMUNALE	301
4.2 Analyse de la consommation d'espace naturel, agricole et forestier	302

CONTEXTE JURIDIQUE ET ADMINISTRATIF

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), anciennement Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) est l'un des instruments de l'urbanisme issu de la Loi d'Orientation Foncière de 1967 et de la Loi de Solidarité et de Renouveau Urbain du 13 décembre 2000 (loi S.R.U.):

- document juridique, il fixe dans le cadre du Code de l'Urbanisme, notamment de l'article L 110, les dispositions réglementaires relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols,
- outil d'aménagement et de gestion de l'espace, il planifie, maîtrise et ordonne le développement de l'urbanisation sur le territoire communal; il traduit l'organisation du territoire et exprime les objectifs de la politique urbaine de la commune.

La loi de programmation « Grenelle I » du 3 août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement ainsi que la loi « Grenelle II », ou loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, confirme l'intégration du développement durable dans les documents d'urbanisme. Aujourd'hui, ils doivent prendre en compte, de manière précise et encadrée, les politiques publiques liées à la lutte contre l'étalement urbain, à la lutte contre la perte de biodiversité, à l'aménagement numérique des territoires et à la lutte contre le réchauffement climatique et à la maîtrise de l'urbanisation dans les zones à risque.

L'article 19 de la « loi Grenelle II » modifie pour partie la composition des PLU. Cet article a été modifié par l'article 20 de la loi du 5 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union européenne, pour préciser ces nouvelles dispositions.

Plus récemment, la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi n° 2014-366 du 24 mars 2014), la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014), la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (loi n° 2015-990 du 6 août 2015), la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (loi n° 2015-992 du 17 août 2015), et le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015, traitent de la modernisation des règles d'urbanisme et de la transition écologique des territoires en encourageant la densification urbaine.

Le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 modifie la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et modernise le contenu du plan local d'urbanisme modifié. Pour les PLU qui ont été prescrits avant le 1^{er} janvier 2016, le PLU doit être conforme au nouveau code de l'urbanisme, à conditions que la commune ait délibéré dans ce sens. La commune de EPPES a choisi d'élaborer son PLU selon les dispositions de l'ancien code de l'urbanisme, compte-tenu de l'avancement du projet de PLU.

CONSTITUTION D'UN DOSSIER DE PLU

Article L151-2 du code de l'urbanisme

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Le plan local d'urbanisme comprend :

1° Un rapport de présentation ;

- 2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;
- 3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;
- 4° Un règlement ;
- 5° Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

LE RAPPORT DE PRESENTATION

Article L151-4 du code de l'urbanisme

Modifié par la LOI n°2016-1888 du 28 décembre 2016 - art. 71 (V)

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

En zone de montagne, ce diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

NOTA :

Conformément à l'article 10 du décret n° 2017-1039 du 10 mai 2017, L'article 71 de la loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne entre en vigueur le premier jour du troisième mois suivant la publication dudit décret.

PREMIERE PARTIE

DIAGNOSTIC

1. LA POPULATION ET SON CADRE DE VIE

DEFINITIONS

■ Démographie :

La croissance démographique s'évalue par la somme du mouvement migratoire et du solde naturel.

Le solde (ou mouvement) naturel est la différence entre les naissances et les décès.

Le solde (ou mouvement) migratoire, ou solde, correspond à la différence entre l'arrivée et le départ de population dans un même espace.

Un ménage est constitué de l'ensemble des occupants d'un même logement, quels que soient les liens qui les unissent. Un ménage peut se réduire à une seule personne.

■ Logement:

Le logement est défini du point de vue de son utilisation : c'est un local séparé et indépendant utilisé pour l'habitation. On distingue :

- les résidences principales (RP) : logements occupés de façon permanente et à titre principal par un ménage.
- les résidences secondaires (RS) : logements utilisés pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Sont également classés en RS les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques.
- les logements vacants (VAC) : logements disponibles pour la vente ou la location, logements neufs achevés mais non encore occupés à la date du recensement.

Le type de logement :

- un immeuble collectif est un immeuble comportant au moins deux logements.
- les logements de type "autre" comprennent : les logements-foyers pour personnes âgées, les chambres d'hôtel occupées comme RP, les habitations de fortune, les logements dans des immeubles à usage autre que d'habitation.

■ Activités :

La population active est la population ayant terminée leur cycle d'étude et en âge de travailler (+ de 16 ans).

Elle comprend :

- la population active ayant un emploi (ou population active dite occupée) : c'est-à-dire les personnes qui ont une profession et qui l'exercent au moment du recensement,
- les demandeurs d'emploi.

COMMUNE DE LE FAYEL

Etablissement Public de Coopération Intercommunale de la communauté de communes de la Plaine d'Estrées (code 246000897)

Zone d'emploi de Compiègne (code 2208)

Bassin de vie d'Estrées-Saint-Denis (code 60223)

Bilan communal

LE FAYEL (données INSEE RGP 1999 et communales)

Nombre d'habitants : **223 en 2016 (dernier recensement) contre 213 habitants en 1999**

Densité : **(nombre d'habitants au Km² en 2016) : 87.1**

Actif en 2016 : **167**

Variation annuelle de la population 2011-2016 en % : -0.7%

Nombre de logements : 97 en 2016 (dont 11 logements vacants) contre **78 en 1999** (dont 5 logements vacants)

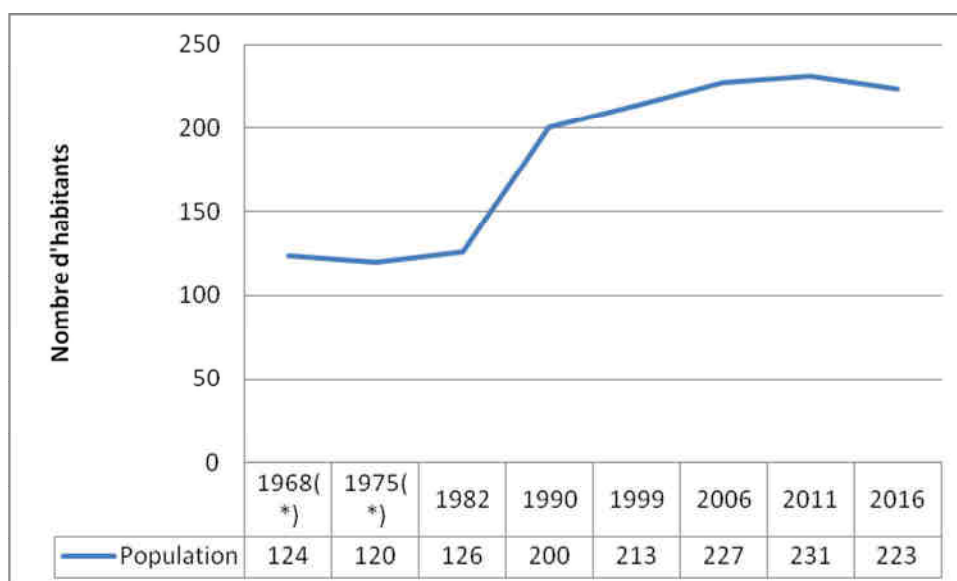
1.1. EVOLUTION GLOBALE DE LA POPULATION

EVOLUTION DE LA POPULATION ENTRE 1968 ET 2016 (SOURCE : INSEE)

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2006	2011	2016
Population	124	120	126	200	213	227	231	223
Densité moyenne (hab/km ²)	48,4	46,9	49,2	78,1	83,2	88,7	90,2	87,1

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2019.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2006 au RP2016 exploitations principales.



La première phase, entre 1968 et 1982, présente une croissance modérée voir stable. Le taux de variation annuel est faible.

La deuxième phase, entre 1982 et 1990, fait apparaître une brusque et forte reprise démographique (74 habitants supplémentaires en 8 ans soit entre 9 et 10 habitants en plus par an). La commune affiche un taux de variation annuel de près de 6%. Ce taux est nettement plus élevé que celui du département et des communes rurales entre 200 et 499 habitants.

La troisième phase, entre 1990 et 1999, correspond à une légère croissance démographique. Le taux de variation annuelle est de 0,7% (soit 13 habitants supplémentaires durant la période).

La dernière phase de 1999 à 2016 correspond globalement à une légère augmentation de la population (la commune comptant 10 habitants supplémentaires).

Cette phase peut cependant se déclinier en deux temps : une croissance de la population entre 1999 et 2011 (18 habitants supplémentaires) suivie par une très légère décroissance (la commune enregistrant 8 habitants en moins sur 5 ans soit environ 2 habitants en moins par an). Ceci s'explique par le mode de comptabilisation de l'INSEE (explication commune, mairie) en effet, la réhabilitation de l'ancien a permis la réalisation de locatifs, mais ceux-ci peuvent être inoccupés ou en cours de relocation lors du recensement.

LES INDICATEURS DEMOGRAPHIQUES (SOURCE : INSEE) - COMMUNE DE LE FAYEL

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011	2011 à 2016
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,5	0,7	5,9	0,7	0,9	0,3	-0,7
due au solde naturel en %	-0,2	0,8	1,8	0,6	0,8	0,9	1,2
due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,2	-0,1	4,2	0,1	0,1	-0,5	-1,9
Taux de natalité (‰)	14,1	20,9	20,1	11,3	11,7	15,7	14,9
Taux de mortalité (‰)	16,4	12,8	2,4	5,4	3,3	7,0	2,6

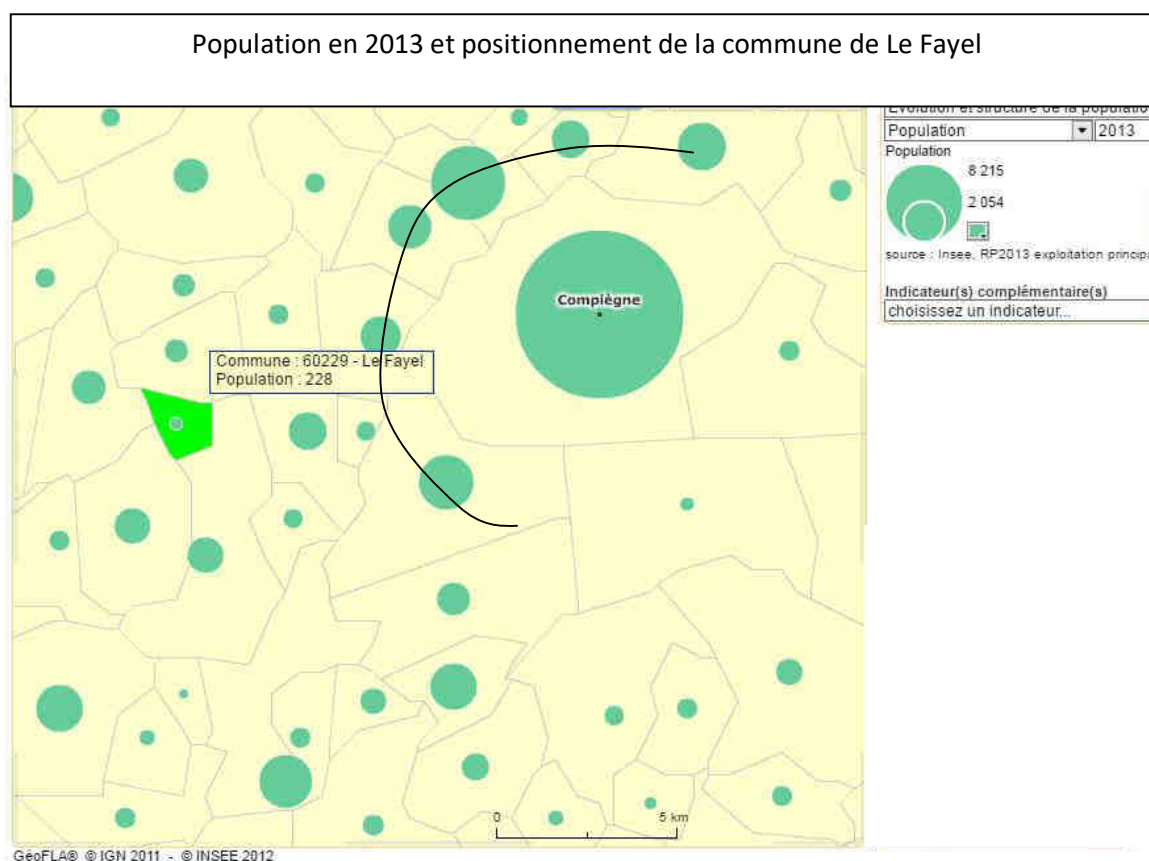
Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2019.

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2006 au RP2016 exploitations principales - État civil.

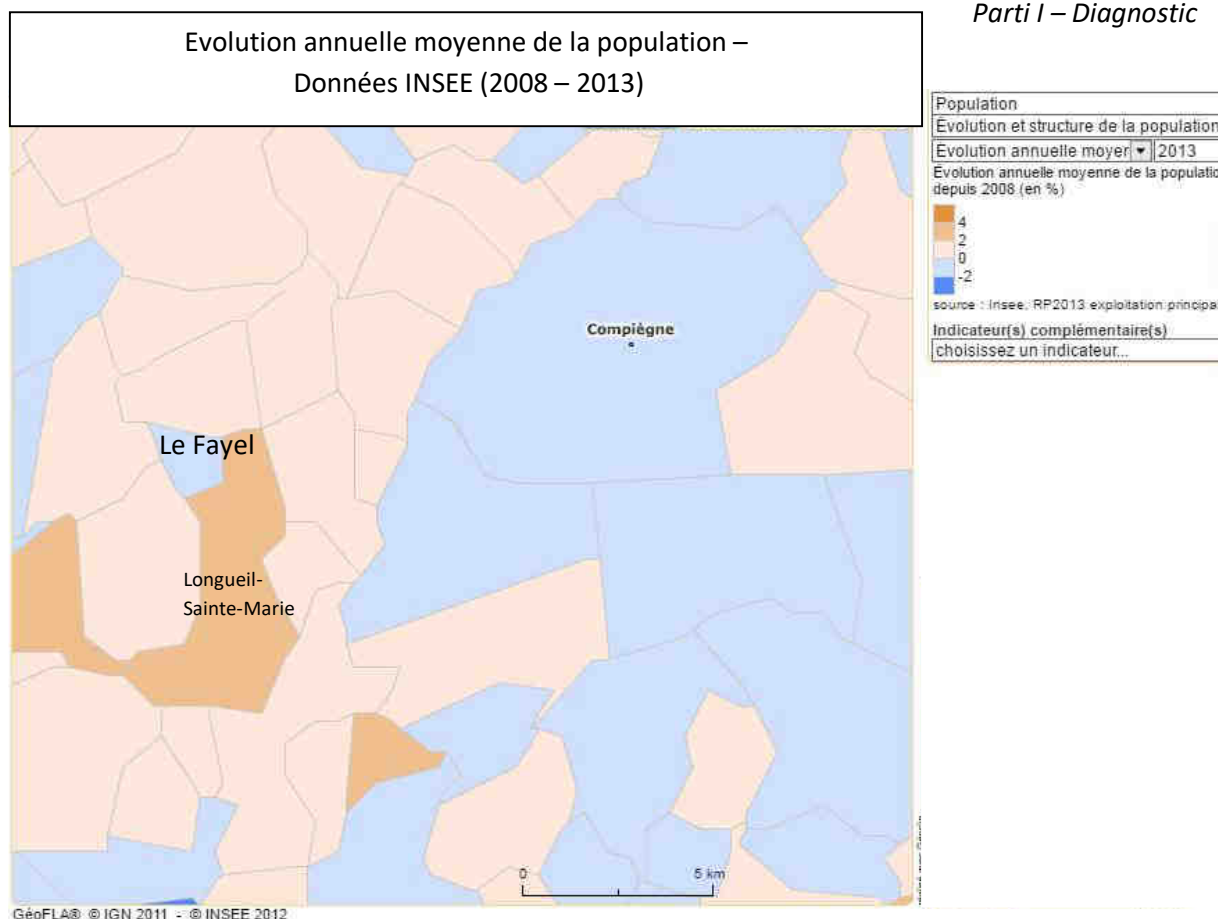
L'analyse des taux de variation révèle : une baisse récente de la population de -0.7% par an, principalement du au solde migratoire (des entrées et sorties) comblées en grande partie par l'apport du solde naturel.

Le solde naturel est positif, par la faiblesse du taux de mortalité et un taux de natalité proches de 15 pour mille de 2006 à 2016. Ce constat devra être mis en corrélation avec la structure par âge de la population.

ANALYSE COMPARATIVE



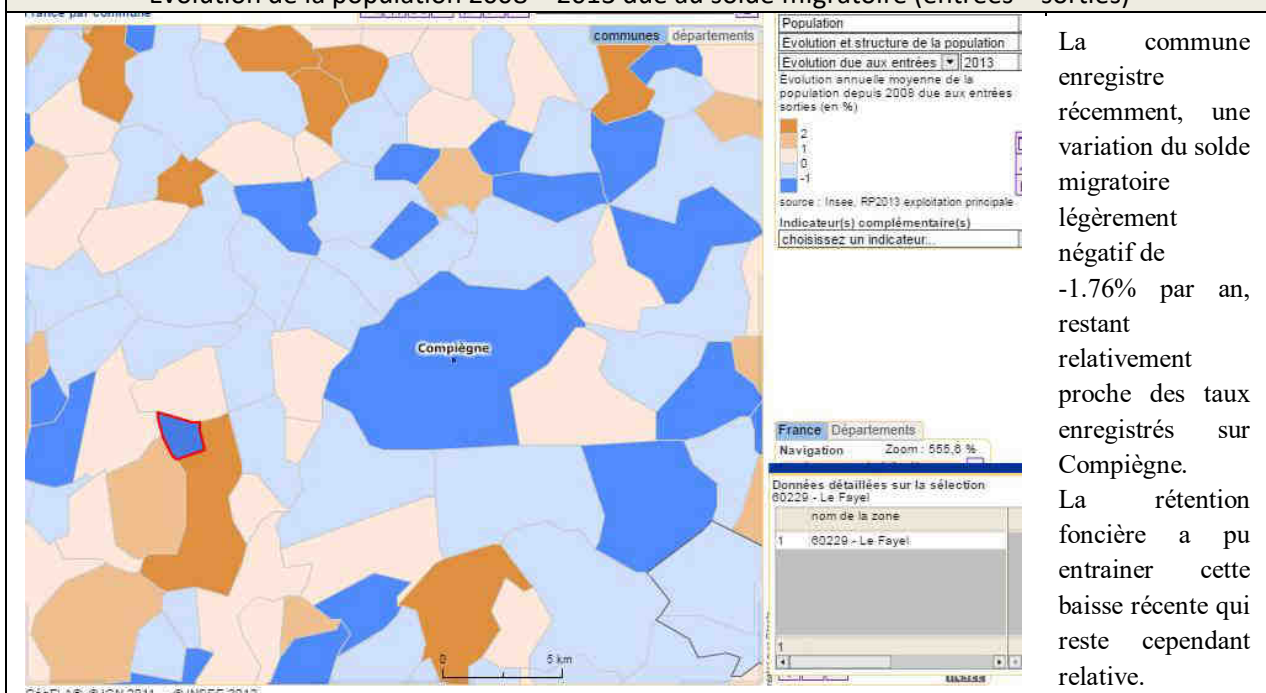
La commune est rurale, tout en étant relativement proche de Compiègne, elle se situe au-delà du « croissant d'urbanisation » Compiègnais, dans son prolongement vers l'Ouest.



L'évolution annuelle moyenne de la population entre 2008 – 2013 témoigne d'une légère baisse (-0,86% par an), qui reste comparable ou relativement proche de celle enregistrée sur Compiègne et sa périphérie sud et Nord. A proximité de Le Fayel, la commune de Longueil-Sainte-Marie assure une croissance démographique (2,78% par an durant la même période intercensitaire) ce qui tend à montrer une demande existante sur la commune et à proximité.

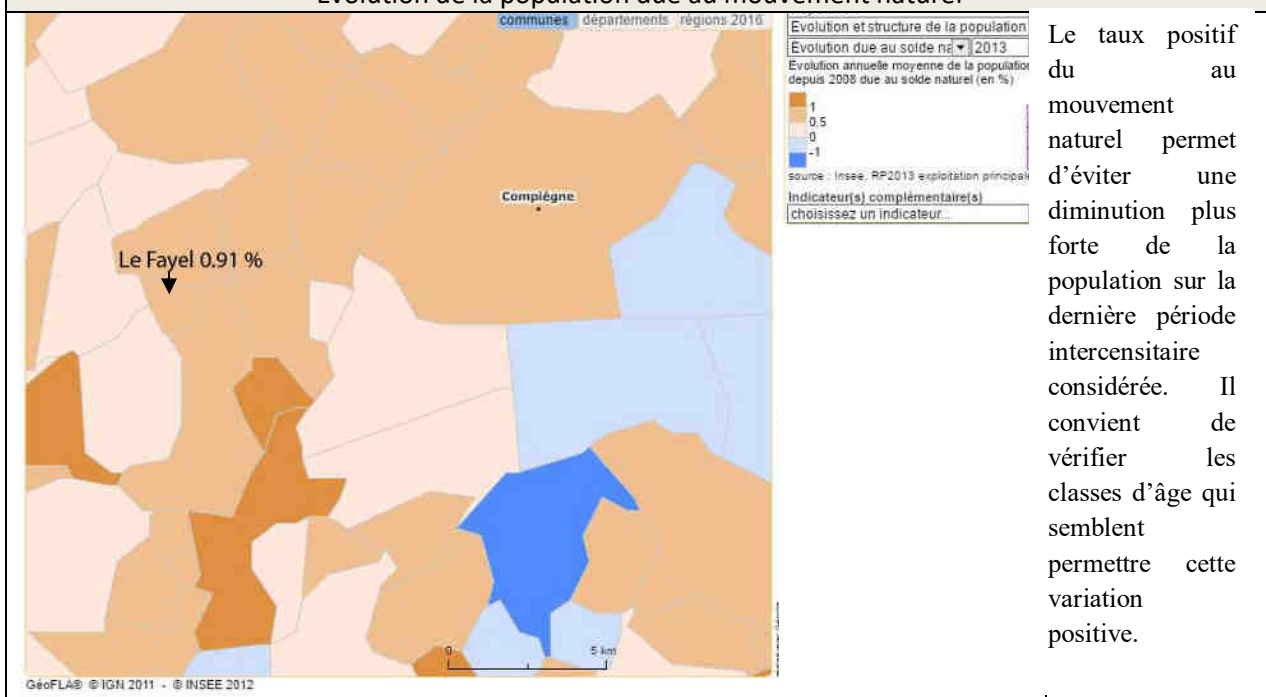
L'analyse des indicateurs démographiques

Evolution de la population 2008 - 2013 due au solde migratoire (entrées – sorties)



La commune enregistre récemment, une variation du solde migratoire légèrement négatif de -1.76% par an, restant relativement proche des taux enregistrés sur Compiègne. La rétention foncière a pu entraîner cette baisse récente qui reste cependant relative.

Evolution de la population due au mouvement naturel



Le taux positif du mouvement naturel permet d'éviter une diminution plus forte de la population sur la dernière période intercensitaire considérée. Il convient de vérifier les classes d'âge qui semblent permettre cette variation positive.

EVOLUTION DE LA POPULATION AU SEIN DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA PLAINE D'ESTREES

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2006	2011	2016
Population	10 251	11 555	13 280	14 914	15 843	16 266	16 772	17 728
Densité moyenne (hab/km ²)	62,5	70,4	81,0	90,9	96,6	99,2	102,2	108,1

Au sein de l'intercommunalité, la densité moyenne est plus élevée (108 habitants au km² contre 87 sur le territoire communal de Le Fayel), ce qui tend à considérer Le Fayel comme une commune rurale, ayant subi une légère rurbanisation lui permettant de conserver sa typologie architecturale et d'implantation particulière, tout en accueillant une nouvelle population. Celle-ci reste également proche de pôle attractif : notamment Longueil-Sainte-Marie.

*Rurbanisation : Développement de villages, aux noyaux souvent anciens, situés à proximité de villes dont ils constituent des banlieues. La **rurbanisation** désigne le changement que subissent les communes rurales situées autour des villes.*

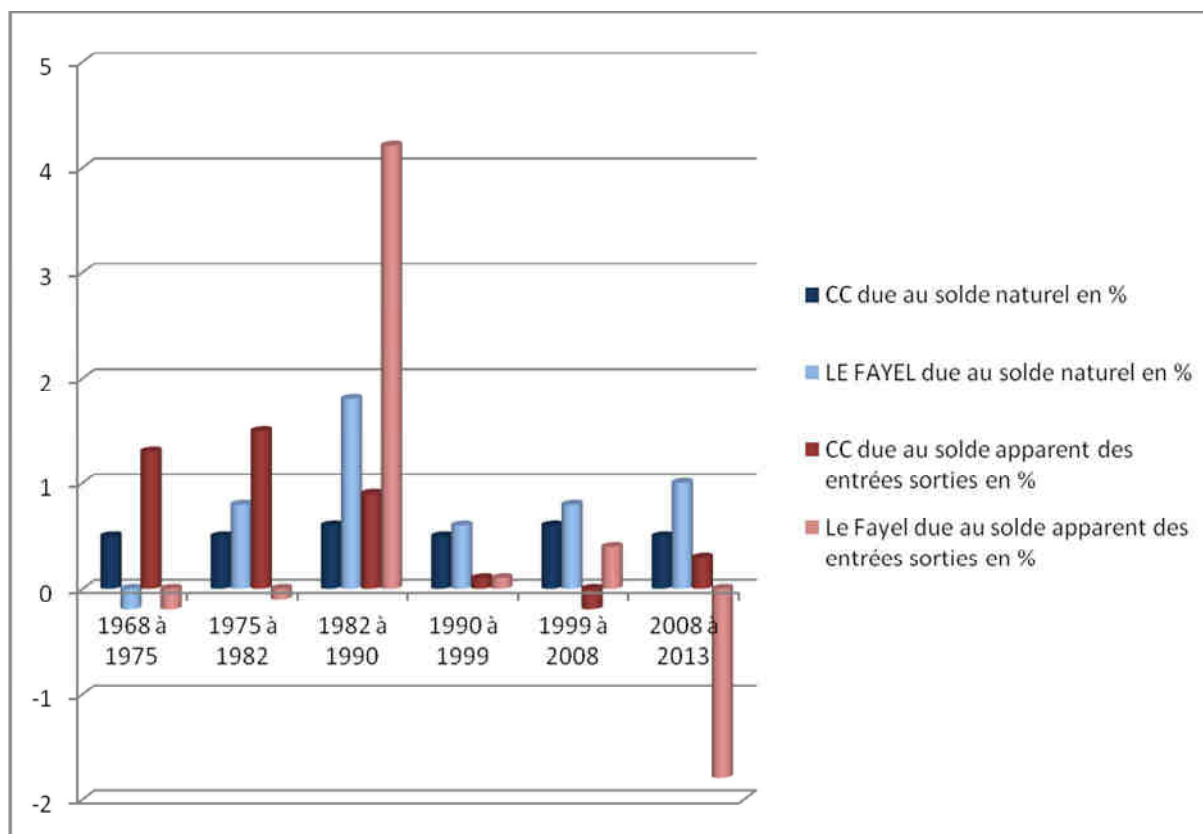
LES INDICATEURS DEMOGRAPHIQUES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA PLAINE D'ESTREES
(SOURCE : INSEE)

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011	2011 à 2016
Variation annuelle moyenne de la population en %	1,7	2,0	1,5	0,7	0,4	0,6	1,1
due au solde naturel en %	0,5	0,5	0,6	0,5	0,7	0,6	0,5
due au solde apparent des entrées sorties en %	1,3	1,5	0,9	0,1	-0,3	0,0	0,6
Taux de natalité (‰)	15,5	14,2	13,7	12,4	12,9	12,3	11,5
Taux de mortalité (‰)	10,7	8,7	7,9	7,0	6,3	6,6	6,6

- Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2019.
- Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2006 au RP2016 exploitations principales - État civil.

La variation annuelle de la population au sein de l'intercommunalité est positive depuis 1968, mais cela varie des périodes différentes :

- un solde migratoire fortement positif entre 1968 et 1990, suivi par une progression quasiment nulle ou proche de 0 depuis 1990. Il est légèrement positif entre 2011 et 2016 de 0.6%.
- L'augmentation de la population est, depuis 1990, essentiellement assurée par un solde naturel positif.



Ce graphique montre plus nettement les tendances, le solde des entrées sorties a fortement influencé l'évolution de la population dans la commune de Le Fayel avec une nette progression entre 1982 et 1990 et une diminution entre 2008 et 2013 (cette donnée est d'autant plus grande que les variations absolues restent très relatives au regard du nombre d'habitant).

Ainsi le constat précédent reste à relativiser par :

- La portée des données compte tenu des variables absolues
- La forte diminution ou augmentation étant parfois conditionnée à un apport de quelques familles venant habiter au sein de la commune ou un départ ou encore éventuellement à l'évolution des classes d'âge sur place.
- Le solde naturel est en augmentation et semble également dépendant de la structure par âge de la population
- En dehors des deux écarts du solde migratoire (entre 1982 – 1990 et entre 2008 – 2013) celui-ci reste globalement légèrement positif ou nul.

Il convient de remarquer que le solde naturel reste plus faible au sein de la communauté de communes durant la dernière période considérée et que le mouvement migratoire reprend légèrement.

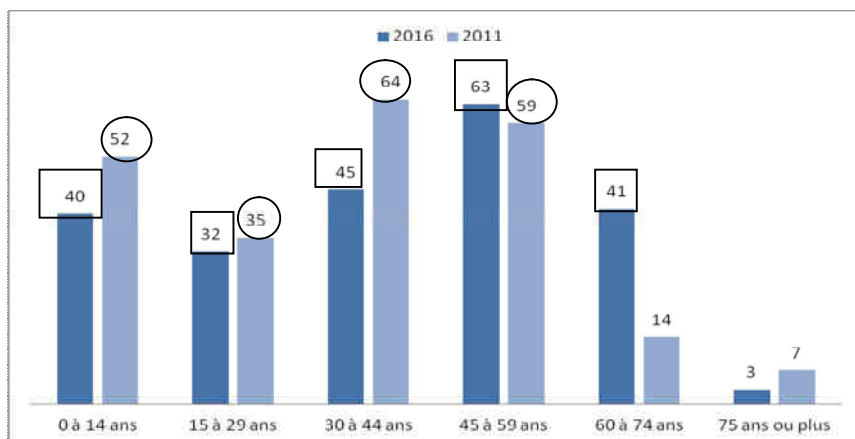
Il semble au regard de cette analyse que la commune de Le Fayel soit positionnée dans un bassin de vie globalement attractif et que la structure par âge de la population joue un rôle important dans les variations actuelles, tempérant les entrées sorties. Il conviendra d'identifier cet écart récent par notamment l'analyse des logements (logements vacants en augmentation depuis 1999...).

1.2 STRUCTURE DE LA POPULATION

SEXE ET AGE

VARIATION DE LA POPULATION PAR AGE EN 2013 (SOURCE : INSEE)

	2016	%	2011	%	2011 - 2016
Ensemble	223	100,0	231	100,0	-8
0 à 14 ans	40	17,8	52	22,4	-12
15 à 29 ans	32	14,2	35	15,4	-3
30 à 44 ans	45	20,1	64	27,6	-19
45 à 59 ans	63	28,3	59	25,4	4
60 à 74 ans	41	18,3	14	6,1	27
75 ans ou plus	3	1,4	7	3,1	-4



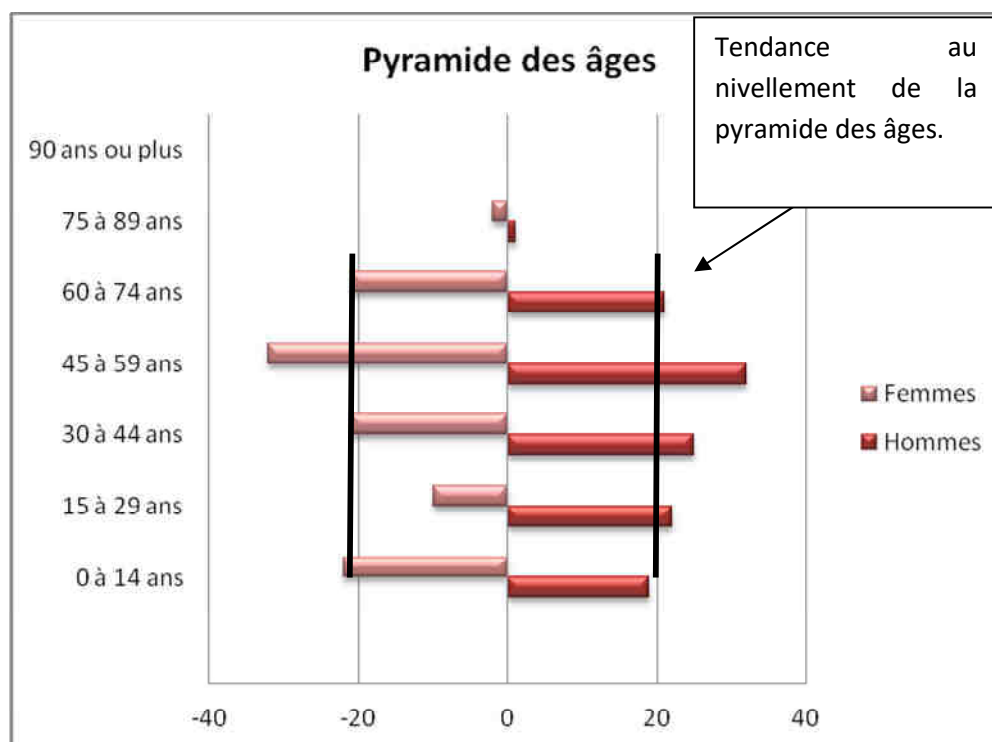
- Sources : Insee, RP2011 et RP2016, exploitations principales, géographie au 01/01/2019.

Les classes d'âges des moins de 45 ans diminuent de 42 personnes entre 2011 et 2016, et les classes d'âge des 60-74 ans augmentent de 27 habitants.

Le graphique témoigne nettement de l'évolution :

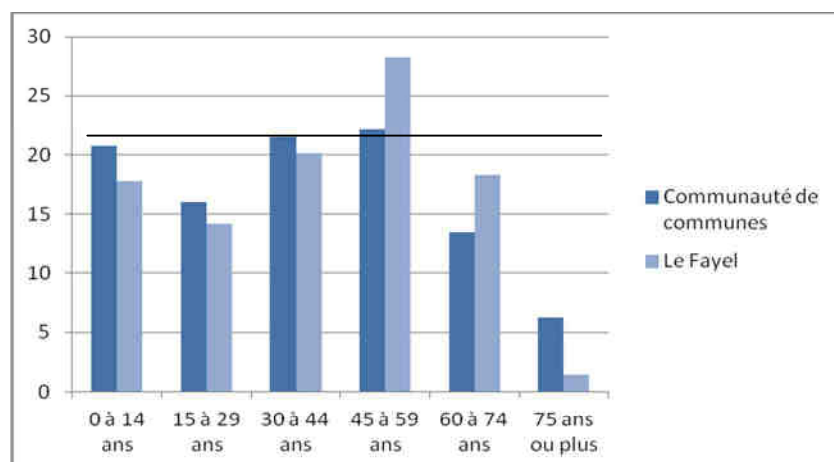
- en 2011 les classes d'âge des 30-59 ans et les moins de 15 ans étaient prépondérantes représentant chacune plus de 22% de la population.
- En 2016, la classe d'âge prépondérante est celle des 45-59 ans (28%) puis secondairement viennent ensuite les classes d'âge des : moins de 15 ans (17%), 30-44 ans (20%), et 60-74 ans (18%).

PYRAMIDE DES AGES



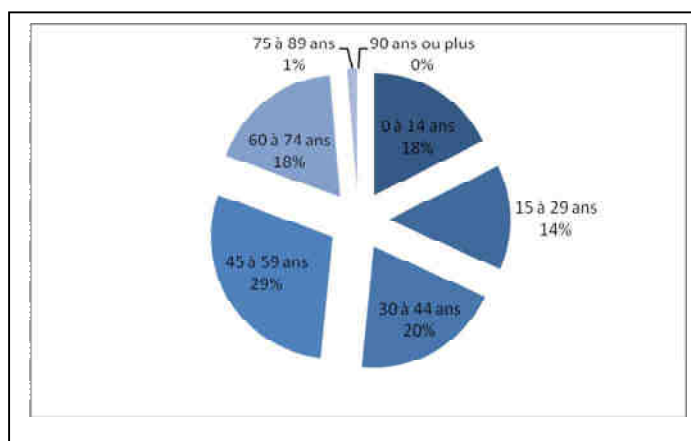
La pyramide des âges témoigne d'une tendance au vieillissement sur place de la population avec cependant une plus forte présence de la classe d'âge des personnes de 45-59 ans.

COMPARATIF – INSEE 2013



La communauté de communes connaît globalement en 2013, la situation de la commune par rapport aux proportions des classes d'âge en 2008. La prépondérance des 45-59 ans dans la commune s'y retrouve accentuée.

POPULATION PAR AGE EN 2016





Le Fayel : (1.21)

Formule de calcul de l'indice de vieillissement :

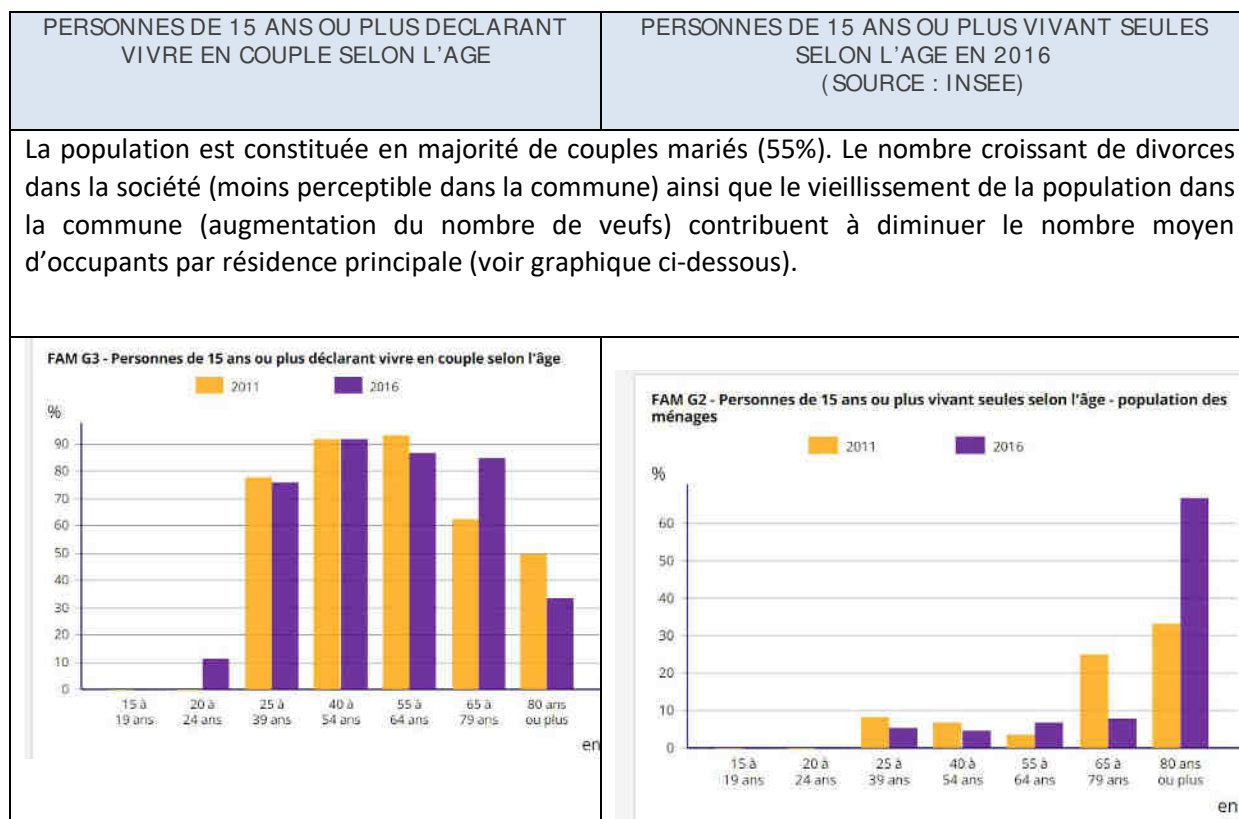
$(0-19 \text{ ans}) \div [(60-74 \text{ ans}) + (\text{plus de } 75 \text{ ans})]$

$52 / 43 = 1.209$ (données 2016)

- La population est bien équilibrée entre les hommes (117) et les femmes (106).
- La population est « plutôt dans la tendance de vieillissement » avec un indice de vieillissement de 1.21. Cet indice est inférieur à celui enregistré au sein de la communauté de communes de la Plaine d'Estrées, ce qui signifie que la population est, en moyenne, plus âgée que celle de la communauté de communes mais ceci reste très relatif.
- 32 % de la population à moins de 30 ans sur le Fayel

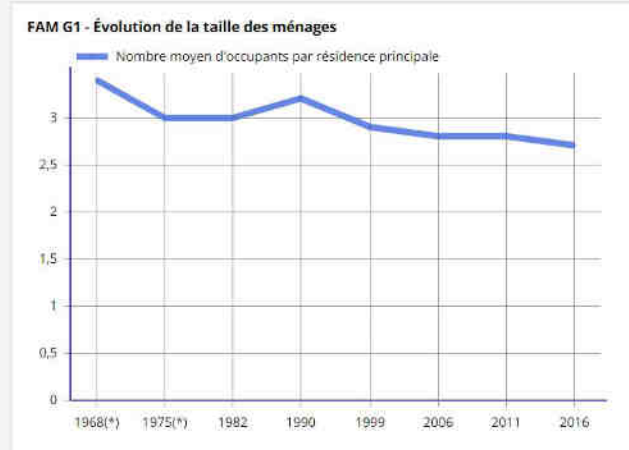
STRUCTURE DES MENAGES

ETAT MATRIMONIAL LEGAL DES PERSONNES DE 15 ANS OU PLUS EN 2011 - 2016
(SOURCE : INSEE)



EVOLUTION DE LA TAILLE DES MÉNAGES (SOURCE : INSEE)

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages



(*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2019.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrenements, RP2006 au RP2016 exploitations principales.

Evolution de la taille des ménages

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2006	2011	2016
Nombre moyen d'occupants par résidence principale	3,4	3,0	3,0	3,2	2,9	2,8	2,8	2,7

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2019.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments,
RP2006 au RP2016 exploitations principales.

Le nombre moyen d'occupant par résidence principale est en diminution depuis 1990. Il passe de 3.2 en 1990 à 2,7 en 2016 (supérieur à celui enregistré au sein de la communauté de communes de 2.5 en 2016).

Conclusion : Les grandes caractéristiques démographiques

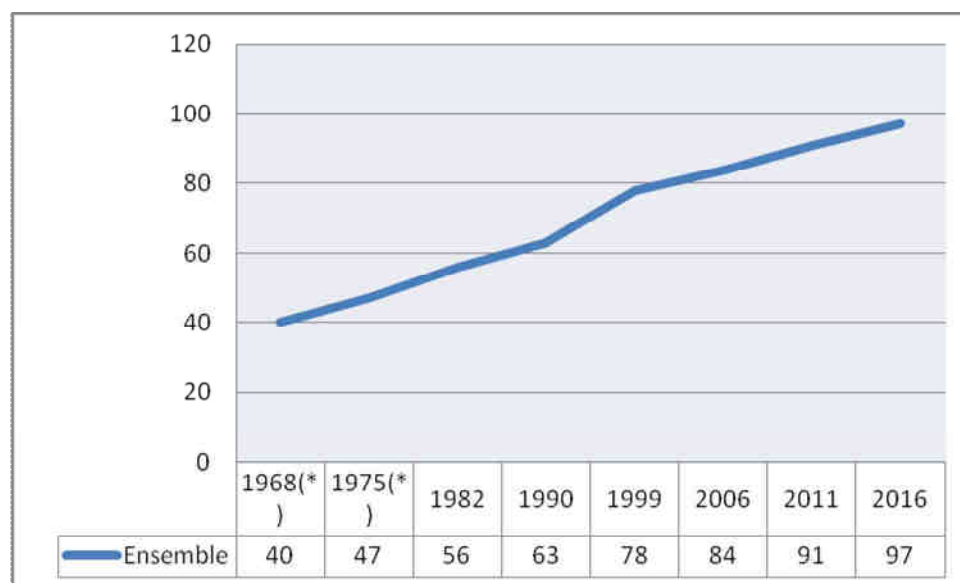
- La population de la commune de Le Fayel a constamment augmenté de 97 habitants depuis 1982, elle enregistre une quasi-stagnation de sa population depuis 2006 (4 habitants en moins de 2006 à 2016).
- Le solde migratoire négatif (-1.8% par an) témoigne d'un ralentissement de la croissance démographique. Cependant celui-ci s'explique localement par des réhabilitations et créations de locatifs dans des bâtiments depuis plusieurs années, les locataires sont parfois de jeunes étudiants et les logements ont été précisés vides lors de recensement, car en attente de nouveaux locataires (fluctuation logique des locations au moment du recensement). Aujourd'hui, ils sont tous occupés.
- La population a tendance au vieillissement sur place avec un quasi-nivellement de la pyramide des âges, et un indice de vieillissement de 1.21.
- Le nombre moyen d'occupants par résidence principale est en diminution mais reste supérieur au taux enregistré au sein de la communauté de communes. En 2016, il est de 2.7 personnes par ménage
- La commune apparaît rurale et se positionne dans un bassin de vie globalement attractif.

2. LE LOGEMENT

2.1 LES GRANDES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

2.1.1 Evolution et composition du parc

EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS PAR CATEGORIE DE 1968 A 2016 (SOURCE : INSEE)



(*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2019.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2006 au RP2016 exploitations principales.

Des logements en constant accroissement depuis 1968, passant de 40 logements en 1968 à 97 en 2016.

Période	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006	2006-2011	2011-2016
Evolution en nombre de logements	7	9	7	15	6	7	6
Evolution annuelle des logements	1,00	1,29	0,88	1,67	0.86	1.4	1.2

INSEE RP2016

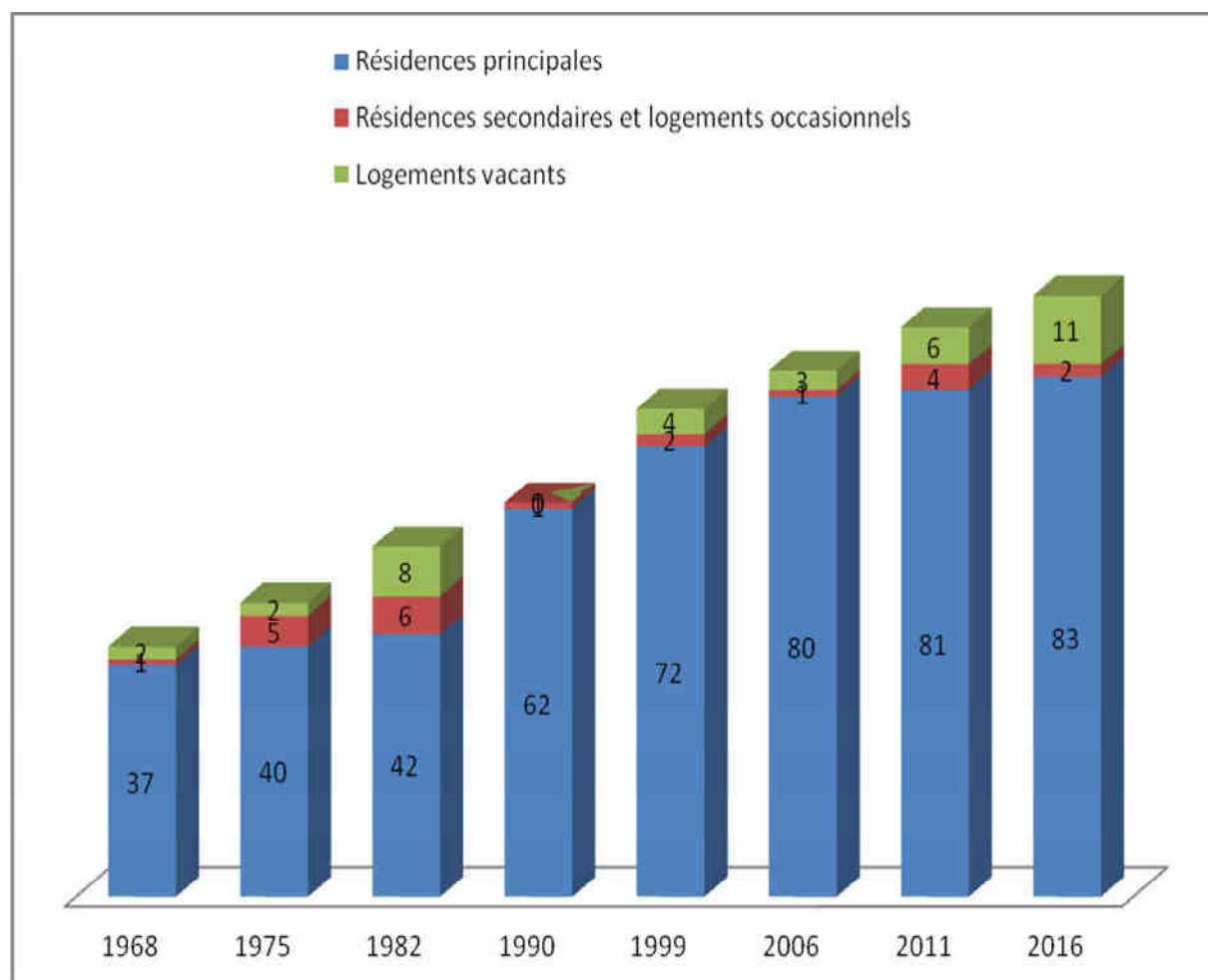
Cette évolution positive permet d'établir un bilan annuel durant toute la période considérée de près de 1.2% à 1.40 % depuis 2006.

La population est indiquée en baisse entre 2011 et 2016, cependant les logements augmentent (création de nouveaux logements, réhabilitation de l'ancien, ...), ce constat tend effectivement à témoigner de locations vides au moment du recensement entraînant une chute très ponctuelle de la population durant la dernière période établie.

La population est proche de 230 habitants actuellement (source mairie).

EVOLUTION DE LA COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS DE 1968 A 2016

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2006	2011	2016
Ensemble	40	47	56	63	78	84	91	97
Résidences principales	37	40	42	62	72	80	81	83
Résidences secondaires et logements occasionnels	1	5	6	1	2	1	4	2
Logements vacants	2	2	8	0	4	3	6	11



Durant la période 1968 – 2016, le bilan suivant peut être établi :

- Une progression régulière des résidences principales passant de 37 à 83 unités soit une augmentation de 46 résidences principales (124% d'accroissement).

- Des résidences secondaires légèrement fluctuantes mais relativement stables avec 2 résidences en 2016.
- Des variations des logements vacants avec plusieurs périodes :
3 logements vacants en 2006, puis 6 logements vacants en 2011 et enfin 11 en 2016.

Ce constat, de sources locales, s'explique par :

- Quelques ventes dans l'ancien au moment du recensement (vendues depuis)
- Des locations en cours de relocations, comptabilisées en logements vacants.

Après vérification avec les élus locaux, il existe un logement vacant à ce jour (corps de ferme) en attente d'être mis en vente. Celle-ci est considérée comme une résidence secondaire par rapport à son occupation occasionnelle.

EVOLUTION DE LA COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS DE 1968 A 2016 - PART DES DIFFERENTS COMPOSANTS AU TOTAL DES LOGEMENTS ANNUELS

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2006	2011	2016
Ensemble en nombre de logements	40	47	56	63	78	84	91	97
Résidences principales en %	92,50	85,11	75,00	98,41	92,31	95,24	89,01	85,57
Résidences secondaires et logements occasionnels en %	2,50	10,64	10,71	1,59	2,56	1,19	4,40	2,06
Logements vacants en %	5,00	4,26	14,29	0,00	5,13	3,57	6,59	11,34

Compte tenu de la stagnation des résidences secondaires depuis 1999, L'indice de construction et réhabilitation/destruction (idCR) indique le nombre de logements construits ou réhabilités - logements vacants en construction, d'habitation... / transformés (pour en faire de plus grand, les divisés) pour 1000 habitants. Sur la base de la population en 2013, l'indice de construction / réhabilitation est le suivant:

INDICE DE CONSTRUCTION/ REHABILITATION SUR LA COMMUNE (ESTIMATION EN FONCTION DES VARIATIONS DISPONIBLES)

Période	1999-2008	2008-2013
Variation considérée	12	2 (retrait des logements vacants)
Variation annuelle	1.33 / an	0.40 / an
Variation annuelle pour 1000 habitants	5.83 / an	1.75 / an

Cette donnée n'est pas disponible pour 2016.

Cet indice s'élève donc à 1.75 ce qui traduit un renouvellement du parc plus faible.

Cependant ce constat est à relativiser et mériterait des précisions sur les logements vacants effectivement enregistrés actuellement sur la commune.

NB : La commune de Le Fayel n'est pas concernée par un projet de rénovation urbaine, ni par un contrat de ville.

2.1.2 Type des logements

CATEGORIES ET TYPE DE LOGEMENTS (SOURCE : INSEE)

	2016	2011	Variation 2016 - 2011	% LE FAYEL 2016	% 2016 Communauté de communes
Ensemble	97	91	+6	100	100
Résidences principales	83	81	+2	86,2	93,2
Résidences secondaires et logements occasionnels	2	4	-2	2,1	1,9
Logements vacants	11	6	+5	11,7	4,8
<i>Maisons</i>	<i>96</i>	<i>90</i>	<i>+6</i>	<i>98,9</i>	<i>88,7</i>
<i>Appartements</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>0</i>	<i>1,1</i>	<i>10,8</i>

Les maisons sont les principales caractéristiques avec près de 99% de maisons. Les nouvelles constructions concernent également des maisons, il n'existe qu'un seul appartement sur la commune.

Une analyse plus précise des logements vacants a été réalisée à l'occasion du PLU et est rappelée ci-dessus.

REPARTITION DES RESIDENCES PRINCIPALES EN NOMBRE DE PIECES (SOURCE : INSEE)

	2016	2011	Variation 2011 - 2016	Le Fayel % 2016	Communauté de communes % en 2016
Ensemble	83	81	+2	100	100
1 pièce	1	1	0	1,2	1,3
2 pièces	1	3	-2	1,2	5,3
3 pièces	10	10	0	12,2	14,5
4 pièces	20	20	0	24,4	24,8
5 pièces ou plus	51	47	+4	61	54,2

Sources : Insee, RP2011 et RP2016 exploitations principales.

Il s'agit essentiellement de grands logements avec une prépondérance des 5 pièces ou plus représentant 61 % du parc des résidences principales qui sont, par ailleurs, en augmentation entre 2011 et 2016 de 4 unités. Les petits logements diminuent très légèrement (de 2 unités).

Les 4 pièces représentent environ 25% du parc des résidences principales. Les 3 pièces représentent moins de 15%.

Ce constat tend à s'interroger sur les besoins notamment en petits logements adaptés pour les personnes âgées compte tenu du vieillissement sur place de la population.

La communauté de communes enregistre également des logements de grande taille (plus de 54% de 5 pièces et plus).

NOMBRE MOYEN DE PIECES DES RESIDENCES PRINCIPALES (SOURCE : INSEE)

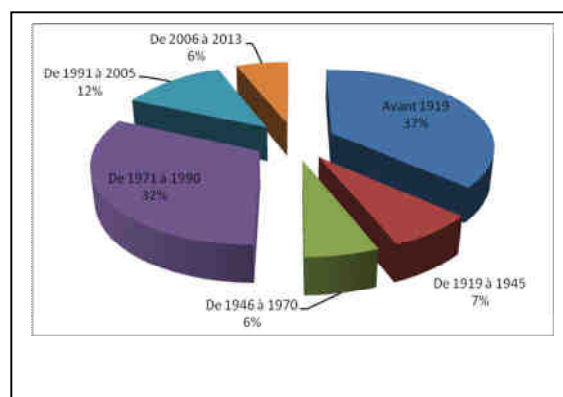
	2016	2011
Ensemble des résidences principales	5,0	4,8
maison	5,0	4,8
appartement		3,0

- Sources : Insee, RP2011 et RP2016, exploitations principales, géographie au 01/01/2019.
- Le nombre moyen de pièces par RP est de 5 pièces en 2016 est de 4.8 contre 5 en 2011. Cette différence s'explique par une légère augmentation de la part des logements de 5 pièces et une diminution de deux unités des deux pièces pouvant correspondre à un regroupement de deux logements pour en réaliser un plus grand et correspondant aux attentes de la population.
- La part des grands logements (5 pièces ou plus) semble disproportionnée par rapport au nombre d'habitants par résidence principale qui reste presque stable (2,7 personnes par ménage). C'est une particularité de la commune qui compte encore une moyenne de personnes par résidence principale supérieure à la moyenne de la communauté de communes
- Les classes d'âge des plus de 45 ans prépondérante et en augmentation, et le vieillissement de la population sur place, avec également les départs des enfants pourrait entraîner, à terme, une diminution de personnes par ménage et un besoin en logement adapté, plus petit.

2.1.3 L'ancienneté du parc de logement et le niveau de confort

RESIDENCES PRINCIPALES EN 2016 SELON LA PERIODE D'ACHEVEMENT (SOURCE : INSEE)

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2014	82	100,0
<i>Avant 1919</i>	<i>30</i>	<i>35,8</i>
<i>De 1919 à 1945</i>	<i>6</i>	<i>7,4</i>
<i>De 1946 à 1970</i>	<i>5</i>	<i>6,2</i>
<i>De 1971 à 1990</i>	<i>26</i>	<i>32,1</i>
<i>De 1991 à 2005</i>	<i>10</i>	<i>12,3</i>
<i>De 2006 à 2013</i>	<i>5</i>	<i>6,2</i>



Source : Insee, RP2016 exploitation principale, géographie au 01/01/2019.

Le parc est fortement influencé par trois périodes caractéristiques :

- Constructions datant d'avant 1919 (35.8%)
- 32 % de constructions dont la période d'achèvement est comprise entre 1971 et 1990
- Puis des périodes secondaires avec des évolutions de 5 à 10 unités environ sur chaque période (1991 à 2005 puis de 2006 à 2013), ce qui représente environ une construction créée par an.

Plus d'un tiers du parc est relativement ancien, ce qui est, par ailleurs, souligné par une architecture typique de qualité. Les rénovations et réhabilitations dans l'ancien témoignent également de la préservation de cette architecture.

La différence avec le parc de la communauté de communes est relativement grande : la communauté de communes enregistrant une proportion moins élevée de logements anciens (28% datant d'avant 1945 pour la communauté de communes contre 43.2% pour le Fayel).

Les autres variables sont relativement comparables.

CONFORT DES RESIDENCES PRINCIPALE 2016 (SOURCE : INSEE)

	2016	%	2011	%
Ensemble	83	100,0	81	100,0
<i>Salle de bain avec baignoire ou douche</i>	<i>80</i>	<i>96,3</i>	<i>81</i>	<i>100,0</i>
<i>Chauffage central collectif</i>	<i>0</i>	<i>0,0</i>	<i>2</i>	<i>2,5</i>
<i>Chauffage central individuel</i>	<i>36</i>	<i>42,7</i>	<i>32</i>	<i>40,0</i>
<i>Chauffage individuel "tout électrique"</i>	<i>27</i>	<i>32,9</i>	<i>21</i>	<i>26,3</i>

Sources : Insee, RP2011 et RP2016, exploitations principales, géographie au 01/01/2019.

- En termes de confort, en 2016, 3 résidences principales (RP) n'ont pas de salle de bain. 20 résidences principales ne sont dotées ni d'un chauffage central, ni d'un chauffage individuel « tout électrique ». Notons que des logements à basse consommation dotés d'un poêle peuvent être compris ce qui fausse la notion de confort/inconfort.

Les acteurs de la lutte contre l'habitat indigne dans le département de l'Oise sont structurés autour du pôle Départemental de Lutte Contre l'Habitat Indigne, dont le secrétariat et l'animation sont assurés par la Direction Départementale des Territoires. La DDT est également guichet unique d'enregistrement des signalements d'habitat dégradé dans le département et toute situation doit être portée à sa connaissance.

Depuis la mise en place de ce guichet unique, aucun désordre n'a été signalé sur la commune de Le Fayel.

2.1.4 Statut et ancienneté d'occupation des résidences principales

STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES (SOURCE : INSEE)

	2016				2011	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	83	100,0	223	17,0	81	100,0
Propriétaire	67	80,5	179	19,8	55	67,5
Locataire	16	19,5	44	5,6	24	30,0
<i>dont d'un logement HLM loué vide</i>	0	0,0	0		0	0,0
Logé gratuitement	0	0,0	0		2	2,5

Sources : Insee, RP2011 et RP2016, exploitations principales, géographie au 01/01/2019.

La commune bien que rurale, dispose de près de 20% de locataires au sein des résidences principales. Ce bilan reste proche de celui de la communauté de communes qui compte 24.6% de locataires sur des territoires souvent plus urbanisés.

Les habitants sont attachés à leur lieu de résidences avec en moyenne une ancienneté d'emménagement de 17 ans (plus faible pour les locations qui semblent plus récentes).

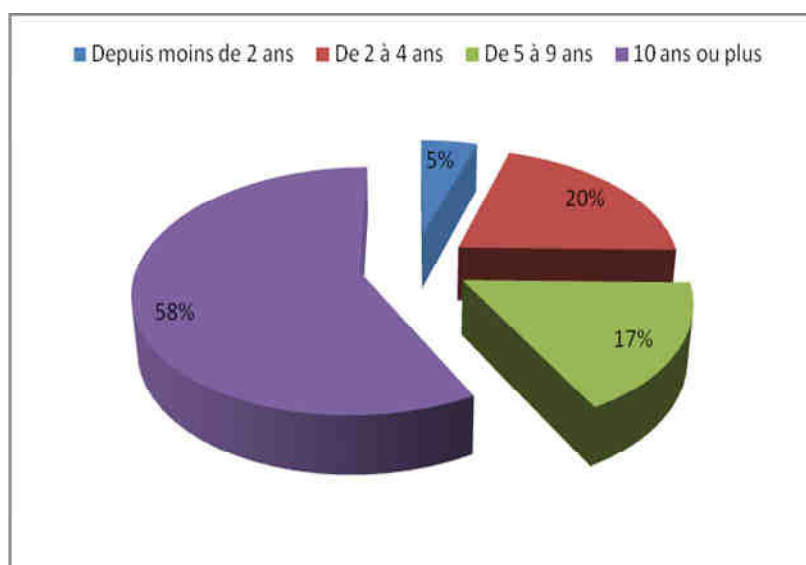
COMPARATIF AVEC LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

	Le Fayel %	Communauté de commune en %
Ensemble		
Propriétaire	80,5	73,7
Locataire	19,5	24,6
dont d'un logement HLM loué vide	0	7,6
Logé gratuitement	0	1,7

ANCIENNETÉ D'EMMENAGEMENT DANS LA RESIDENCE PRINCIPALE EN 2016 (SOURCE : INSEE)

	Nombre de ménages	Part des ménages en %	Population des ménages	Nombre moyen de pièces par	
				logement	personne
Ensemble	83	100,0	223	5,0	1,9
Depuis moins de 2 ans	4	4,9	7	4,3	2,4
De 2 à 4 ans	17	20,7	46	4,5	1,7
De 5 à 9 ans	14	17,1	40	4,5	1,6
10 ans ou plus	48	57,3	130	5,3	2,0

Source : Insee, RP2016 exploitation principale, géographie au 01/01/2019.



58% des habitants vivent au sein de la commune depuis 10 ans et 37 % depuis 9 ans et moins.

NB1 : Afin de résorber le déficit en logement social, l'article 55 de la loi SRU oblige les communes de plus de 3500 habitants appartenant à une agglomération dépassant 50 000 habitants comprenant au moins une commune de 15 000 habitants et disposant de moins de 20 % de logements sociaux à rattrapper ce retard et à s'acquitter d'une contribution.

La commune de Le Fayel n'est pas concernée par la loi SRU et ne dispose d'aucun logement locatif social.

NB2 : Depuis 2013, un nouveau dispositif d'investissement locatif intermédiaire a été créé. L'objectif de ce dispositif est de favoriser la construction de logements intermédiaires, là où il existe une demande locale adaptée, sans mettre en difficulté l'investisseur. Il s'appuie sur le zonage dit « A/B/C » qui permet de caractériser le niveau de tension du marché du logement sur le territoire, la zone A étant la plus tendue et la zone C la moins tendue.

Par ailleurs, le dispositif dit « zonage Duflot » concernant les logements intermédiaires a été défini par arrêté ministériel du 1^{er} août 2014.

La commune de le Fayel est classée en zone C.

2.1.5 Accueil des gens du voyage

La loi du 5 juillet 2000 impose la création d'un schéma départemental d'accueil des gens du voyage qui prévoit les secteurs géographiques d'implantation des aires permanentes d'accueil de cette population et des aires de grands rassemblements, les communes où celles-ci doivent être réalisées et les mesures d'accompagnement socioéducatives relatives. Les communes de plus de 5000 habitants figurant obligatoirement au sein de ce schéma, sont soumises à cette obligation et doit prévoir ce type de terrain.

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage de l'Oise a été approuvé le 11 juillet 2003 et révisé le 12 juillet 2012. Mais l'arrêté de juillet 2012 a été annulé en mai 2014 par le tribunal administratif. Le schéma approuvé en 2003 reste donc le seul document applicable.

Du fait de l'annulation du schéma de 2012, un nouveau schéma d'accueil des gens du voyage devra être prescrit et mis à l'étude, il reprendra la démarche entreprise lors de la précédente révision. Il associera les différents acteurs, services et collectivités, ayant participé à l'élaboration de la précédente révision, ainsi que les associations représentatives des gens du voyage.

La commune de Le Fayel n'est pas soumise à cette obligation.

Les grandes caractéristiques du logement en 2016

- La commune de Le Fayel compte 97 logements en 2016, dont 83 résidences principales. Le parc de logements a augmenté de 142% depuis 1968.
- Le parc de logements est constitué essentiellement de maisons individuelles, principalement de grande taille (61% des Résidences Principales ont 5 pièces ou plus).
- 80.5% des Résidences principales sont occupées par des propriétaires.
- Le parc est relativement ancien avec près de 36% des résidences datant d'avant 1919
- Les logements peuvent parfois apparaître inadaptés à la taille des ménages ou pourraient être inadaptés à terme, compte tenu de l'attachement des habitants à leur lieu de vie et du vieillissement sur place, quelques logements adaptés pourraient être un axe de réflexion.

2.2 MÉCANISME DE CONSOMMATION DU PARC ENTRE 1999 ET 2016

La hausse démographique enregistrée durant la dernière période intercensitaire peut être due à une offre de logements suffisante. Toutefois, la construction de nouveaux logements ne se traduit pas nécessairement par une augmentation en conséquence de l'offre de résidences principales.

Quatre phénomènes sont à prendre en compte et vont consommer une partie du parc nouvellement construit :

- le renouvellement ;
- le desserrement ;
- la variation du parc de logements vacants ;
- la variation du parc de résidences secondaires.

Une estimation de cette consommation de logements peut être faite pour les années antérieures.

	Population totale	Parc total	Résidences principales		Résidences secondaires		Logements vacants		Nombre d'habitant/ résidences principales (plus précisément)
				en %		en %		en %	
1999	213	78	72	92,31	2	2,56	4	5,13	2,96
1999-2006	14	6	8		-1		-1		-0,12
2006	227	84	80	95,24	1	1,19	3	3,57	2,84
2006-2011	4	7	1		3		3		0,01
2011	231	91	81	89,01	4	4,40	6	6,59	2,85
2011-2016	-8	6	2		-2		5		-0,17
2016	223	97	83	85,57	2	2,06	11	11,34	2,69

Sources : INSEE, RGP 1999, 2011 et 2016

LOG T1 - Évolution du nombre de logements par catégorie () -

2. Le rythme de constructions par logement – recoupement des données disponibles sur la construction

1999-2008	6 logements*	Rythme annuel de 0.66
2008-2013	2009 : 3 logements autorisés individuels groupés et 1 logements autorisé pur. Soit un total de 4 logements	Rythme annuel de 0.8
2014-2016	3 logements autorisés individuels en 2014 et un permis à vocation d'habitation en 2016	Rythme annuel de 1.33

- source mairie et permis de construire,* données INSEE reportées au nombre d'années, données SITADEL de 2005 - 2015

Quelques opérations assurent l'évolution du parc, sur parfois une seule année ou deux années en l'espace de 8 ans ou de 5 ans. Le rythme de construction récent tend à augmenter.

2.2.1 Le phénomène de "renouvellement" et de "réaffectation"

.....

Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux...). Ceci correspond au phénomène de "renouvellement".

Parfois, à l'inverse, ce phénomène ne se produit pas. Des locaux d'activités (agricole, corps de ferme, structure annexe à la construction principale) sont au contraire transformés en logements, ou des logements divisés en plusieurs logements supplémentaires, c'est le phénomène dit de "compensation". Ce phénomène est très présent sur la commune de Le Fayel.

Le renouvellement ou la réaffectation se calcule en comparant le nombre de logements construits durant une période intercensitaire, et la variation du parc total de logements durant la même période.

ENTRE 1999 ET 2006 :

Le parc de logements enregistre une augmentation de 6 unités et 5 logements ont été achevés sur la période.

$$6-5=1$$

C'est donc 1 logement qui a été réhabilité ou/et affecté en logements.

Ce qui tend à montrer une pression foncière récente et des demandes très importantes et non comblées aujourd'hui. Un phénomène de compensation s'est produit.

ENTRE 2006 ET 2011 :

Le parc de logements enregistre une augmentation de 7 unités et 5 logements ont été achevés sur la période.

2 constructions non habitées (hangar...) ont été réhabilités ou/et affectés en logements.

Ce qui tend à montrer une pression foncière récente et des demandes très importantes et non comblées aujourd'hui.

Un phénomène de compensation s'est produit.

Cette tendance peut s'expliquer par l'âge du parc et les réhabilitations dans l'ancien ou réaffectation en logements.

ENTRE 2011 ET 2016 :

Le parc de logements enregistre une augmentation de 6 unités et 4 logements ont été achevés sur la période.

$$6-4=2$$

2 constructions non habitées (hangar...) ont été réhabilités ou/et affectés en logements.

Ce qui tend à montrer une pression foncière récente et des demandes très importantes et non comblées aujourd'hui.

Un phénomène de compensation s'est produit.

Cette tendance peut s'expliquer par l'âge du parc et les réhabilitations dans l'ancien ou réaffectation en logements.

2.2.2 Le phénomène de desserrement

A l'échelle nationale et départementale, ainsi que dans la plupart des communes, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est généralement en baisse. Cette évolution correspond au phénomène de « desserrement ». Elle s'explique par de nouveaux comportements sociaux : progression des divorces et séparations, augmentation du nombre de personnes célibataires, augmentation du nombre de familles monoparentales, vieillissement de la population, décohabitation des jeunes, etc.... Elle implique donc une construction de logements toujours plus nombreux pour loger une population égale. Un nombre accru de résidences principales est en effet nécessaire, pour faire face à l'augmentation des ménages, bien que chacun d'entre eux soit, en moyenne, composé d'un nombre de personnes de moins en moins important.

La commune suit ce modèle tout en ayant un nombre de personnes par ménage relativement élevé de 2.69 en 2016, le taux d'occupation au sein de la communauté de communes est de 2.5 en 2016).

ENTRE 1999 ET 2006 :

Le nombre de personnes par résidence principale diminue pour atteindre 2.84

$$213 \text{ (population des résidences principales de 1999) } / 2.84 = 75$$

75 résidences principales étaient nécessaires sur la période pour permettre le maintien de la population.

$$75-72 \text{ (résidences principales en 1999)}=3$$

3 résidences principales ont été consommées pour répondre aux besoins issus du desserrement. La commune enregistre 6 constructions sur la même période, le nombre de logements construits était suffisant pour répondre aux besoins du desserrement des ménages.

ENTRE 2006 ET 2011 :

Le nombre de personnes par résidence principale est relativement stable passant de 2.84 à 2.85.

$$227 \text{ (population des résidences principales de 2006) } / 2.85 = 79.64$$

80 résidences principales étaient nécessaires sur la période pour permettre le maintien de la population.

$$80-80=0$$

Aucune variation sur la période considérée.

ENTRE 2011 ET 2016 :

Le nombre de personnes par résidence principale diminue pour atteindre 2.69.

$231 \text{ (population des résidences principales de 2011)} / 2.69 = 85.87$

86 résidences principales étaient nécessaires sur la période pour permettre le maintien de la population.

$86 - 81 = 5$

5 résidences principales ont été consommées pour répondre aux besoins issus du desserrement. Le nombre de construction était insuffisant pour répondre aux besoins.

2.2.3 Variation des logements vacants

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 ou départ des enfants...)

Un taux équivalent à environ 5 % du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans le parc de logements.

Cependant, l'importance du parc de logements dans une commune est fluctuante :

L'insuffisance du parc de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants.

Au contraire, une offre abondante ou un parc comportant de nombreux logements anciens vétustes engendre une augmentation du nombre de logements vacants.

Il faut souligner que la variation des logements vacants peut être dépendante de l'âge du parc et fortement influencé les variations de population.

Entre 1999 et 2006, les logements vacants diminuent d'une unité, puis augmente de 3 unités entre 2006 et 2011 et de 5 unités entre 2011 et 2016.

Ces logements vacants sont liés à la fluctuation enregistrée en nouvelle location, cette fluctuation restant provisoire, puisque les logements ont, entre temps, été reloués.

2.2.4 Variation des résidences secondaires

Les résidences secondaires sont restées stables entre 1999 et 2016 de 2 résidences secondaires.

2.2.5 Récapitulatif par période intercensitaire

La construction de logements n'a pas corrélativement pour effet d'accroître le parc de logements. Les besoins endogènes nécessaires au maintien de la population, à la rénovation du parc de logements et à l'assurance d'une certaine fluidité du parc impliquent une consommation de logements.

ENTRE 1999 ET 2006 :

Phénomène de renouvellement:	-1
Phénomène de desserrement :	+ 3
Variation du parc de logements vacants :	-1
Variation du parc de résidences secondaires :	-1

TOTAL 0

Entre 1999 et 2006, la construction de 5 logements ont assuré l'accroissement de la population.

ENTRE 2006 ET 2011 :

Phénomène de renouvellement:	-2
Phénomène de desserrement :	0
Variation du parc de logements vacants :	+3
Variation du parc de résidences secondaires :	+3

TOTAL -4

Entre 2006 et 2011, le phénomène de compensation a entraîné la diminution de 4 unités et la construction de 5 logements a assuré le léger accroissement de la population.

ENTRE 2011 ET 2016 :

- Phénomène de compensation:	-2
- Phénomène de desserrement :	+5
- Variation du parc de logements vacants :	+5
- Variation du parc de résidences secondaires :-2	

TOTAL 6

Entre 2011 et 2016, pour compenser les quatre phénomènes de consommation, 6 logements ont été nécessaires pour maintenir la population de 2011. Or, 4 logements ont été créés durant cette période, ce qui explique la légère baisse démographique constatée.

2.3 BESOINS DE LOGEMENTS D'ICI 2033

2.3.1 Besoin minimum pour assurer le maintien de la population

Le SCOT et le tissu urbain existant est un critère essentiel dans l'évolution de la population.

Le parc de logements existant et les possibilités de renouvellement urbain ainsi que les dents creuses auront une forte influence sur l'évolution de la population.

POURSUITE DU PHENOMENE DE RENOUVELLEMENT/COMPENSATION

Il est essentiel d'assurer la continuité du phénomène de compensation en assurant la réalisation de logements dans des constructions existantes non utilisées. Un besoin de 5 constructions en renouvellement urbain serait souhaitable (en reprenant les deux périodes de 2009 à 2016 en fonction du nombre d'années).

Le bilan des possibilités montre 2 possibilités dans l'existant compte tenu de la forte réhabilitation / renouvellement réalisée depuis dix ans.

De plus, il est possible, compte tenu de l'âge du parc que ce manque et l'évolution de l'existant entraîne un léger phénomène inverse : avec un besoin de 2 constructions en renouvellement / compensation (compte tenu de l'âge du parc et de sa structure, ainsi que des renouvellements importants de l'ensemble du parc existant).

POURSUITE DU PHENOMENE DE DESSERREMENT ENTRE 2016 ET 2033

Hypothèse moyenne

On peut faire 2 hypothèses : il est actuellement de 2.69, compte tenu du vieillissement sur place, et de l'attachement des habitants à leur logement et leur commune : on peut penser que 2,52 personnes par logements correspondra au nombre d'habitant par résidences principales en 2032

$$223/2.52=88$$

$$88-84=4$$

4 résidences principales sont nécessaires pour répondre au besoin du desserrement.

- **Hypothèse faible** : le taux d'occupation continue à baisser mais à rythme plus faible pour atteindre 2.57 (le phénomène est compensé par l'arrivée de jeunes familles avec enfants dans l'ancien notamment)

$$223 \text{ (population de 2016)} / 2.57 = 86.77 \text{ (RP nécessaire pour accueillir la population de 2016)}$$
$$87-84=3$$

3 résidences principales semblent nécessaires pour répondre au besoin du desserrement.

LOGEMENTS VACANTS

	Population totale	Parc total	Résidences principales		Résidences secondaires		Logements vacants		Nombre d'habitant/ résidences principales (plus précisément)
				en %		en %		en %	
1999	213	78	72	92,31	2	2,56	4	5,13	2,96
1999-2006	14	6	8		-1		-1		-0,12
2006	227	84	80	95,24	1	1,19	3	3,57	2,84
2006-2011	4	7	1		3		3		0,01
2011	231	91	81	89,01	4	4,40	6	6,59	2,85
2011-2016	-8	6	2		-2		5		-0,17
2016	223	97	83	85,57	2	2,06	11	11,34	2,69

Il convient d'établir une analyse plus précise des logements vacants en fonction du contexte local.

L'analyse en fonction de la connaissance locale : montre qu'il existe actuellement qu'un logement vacant (information mairie). Compte tenu des variations et fluctuations en location il est difficile de prendre en compte la variable de 11 logements vacants (vacances provisoires enregistrée au moment du recensement de locatifs)

Compte tenu de la réalité actuelle, aucune augmentation de logements vacants n'est prévu (la fluctuation en location pouvant être variable, cette donnée n'est pas prise en compte, dans la mesure où le nombre absolu reste faible).

Une hypothèse haute propose un accroissement de 1 logement vacant peut aussi être proposée compte tenu de l'âge du parc.

RESIDENCES SECONDAIRES

Compte tenu de la stabilité de celle-ci et du contexte locale, il est vraisemblable que celles-ci restent stables.

Bilan

	Hypothèse moyenne H1 2.52 personnes par ménage	Hypothèse faible H2 2.57 personnes par ménage
Phénomène de renouvellement	+5	+2
Phénomène de desserrement	+4	+3
Logements vacants	+1*	0*
Résidences secondaires	0	0
TOTAL	+10	+5

*En application de la correction, compte tenu des locatifs et de leur réoccupation rapide à la période du recensement.

Pour assurer le maintien de la population, la commune doit prévoir 5 à 10 logements entre 2017 et 2033.

Environ 7 logements sont donc à prévoir pour assurer le maintien de la population.

2.3.2 Options de développement :

Pour calculer les options de développement, on prend comme taux de desserrement 2.57

TAUX DE VARIATION ANNUEL : 0%

	Population
2016	223
2033	223

- Population en 2032 : 224 habitants
- Augmentation de la population : 0 habitant soit une augmentation de 0%.

Pour maintenir la population, 7 logements sont nécessaires (cf. paragraphe précédent, hypothèse faible retenue).

Conclusion : Si la commune choisi un taux de développement annuel de 0 %, il faudra construire 7 logements d'ici 2033 en retenant 2,57 personnes par ménage.

TAUX DE VARIATION ANNUEL : 0.1%

	Population
2016	223
2033	227

- Population en 2033 : $223 \times 1.001^{17} = 226.82$ habitants
- Augmentation de la population : +4 habitants soit une augmentation de 1.78%.
- Besoin estimé : $4 / 2.57$ (hab/RP) = 1.56 logements

Il faut ajouter les 7 logements nécessaires au maintien de la population, soit 7 à 8 logements à créer d'ici 2033.

Conclusion : Si la commune choisi un taux de développement annuel de 0.1%, il faudra construire 7 à 8 logements d'ici 2033 en plus des dents creuses et renouvellement urbain.

TAUX DE VARIATION ANNUEL : 0.3%

	Population
2016	223
2033	235

- Population en 2033 : $223 * 1.003^{17} = 234.65$ habitants
- Augmentation de la population : +12 habitants soit une augmentation de 5.35%.
- Besoin estimé : $12 / 2.57$ (hab/RP) = 4.67 logements

Il faut ajouter les 7 logements nécessaires au maintien de la population

Conclusion : Si la commune choisi un taux de développement annuel de 0.3%, il faudra construire 12 logements d'ici 2033

TAUX DE VARIATION ANNUEL : 0.5%

	Population
2016	223
2033	243

- Population en 2033 : $223 * 1.005^{17} = 242.73$ habitants
- Augmentation de la population : +20 habitants soit une augmentation de 9.2%.
- Besoin estimé : $20 / 2.57$ (hab/RP) = 7.78 logements

Il faut ajouter les 7 logements nécessaires au maintien de la population

Conclusion : Si la commune choisi un taux de développement annuel de 0.5%, il faudra construire 15 logements d'ici 2033. (ce constat est une moyenne).

TAUX DE VARIATION ANNUEL : 0.6%

	Population
2016	223
2033	247

- Population en 2033 : $223 * 1.006^{17} = 246.87$ habitants
- Augmentation de la population : +24 habitants soit une augmentation de 9.4%.
- Besoin estimé : $24 / 2.57$ (hab/RP) = 9.33 logements

Il faut ajouter les 7 logements nécessaires au maintien de la population

Conclusion : Si la commune choisi un taux de développement annuel de 0.6%, il faudra construire 16-17 logements d'ici 2033. (ce constat est une moyenne),

TAUX DE VARIATION ANNUEL : 0.7%

	Population
2016	223
2033	251

- Population en 2033 : $223 * 1.007^{17} = 251.07$ habitants
- Augmentation de la population : +28 habitants soit une augmentation de 13%.
- Besoin estimé : $28 / 2.57$ (hab/RP) = 10.89 logements

Il faut ajouter les 7 logements nécessaires au maintien de la population

Conclusion : Si la commune choisi un taux de développement annuel de 0.7%, il faudra construire 18 logements d'ici 2033. (ce constat est une moyenne)

TAUX DE VARIATION ANNUEL : 0.9%

	Population
2016	223
2033	260

- Population en 2033 : $223 * 1.009^{17} = 259.69$ habitants
- Augmentation de la population : +37 habitants
- Besoin estimé : $37 / 2.57$ (hab/RP) = 14.39 logements

Il faut ajouter les 7 logements nécessaires au maintien de la population

Conclusion : Si la commune choisi un taux de développement annuel de 0.9%, il faudra construire 21-22 logements d'ici 2033. (ce constat est une moyenne), en plus des dents creuses et renouvellement urbain.

2.4 DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

2.4.1 Le SCOT (le schéma de cohérence territorial) syndicat mixte de la basse Automne et de la plaine d'Estrées

Le SCOT - Syndicat mixte de la basse Automne et de la plaine d'Estrées approuvée par le Comité Syndical le 29 Mai 2013.

- carte grand continuum forestier Nord-Est de Paris : Le Fayel non concernée
- DOG (document d'orientations générales) du SCOT.

La commune doit conserver son statut villageois

Dans le village : **la croissance urbaine doit y être maîtrisée en rapport avec la taille du territoire communal, un niveau d'équipement** suffisant en matière de réseaux (eau assainissement, voirie), **et la morphologie de la commune.**

Prescription : le développement se fera en priorité au sein de la tache urbaine, avant d'envisager un étalement urbain. Reconquête des friches, réhabilitation, occupation des dents creuses, ou la construction en deuxième rideau (tout en préservant des espaces paysagers ou de respiration) sont favorisées plutôt qu'une consommation nouvelle sur des terres agricoles ou naturelles.

Phase diagnostic du PLU devra contenir un inventaire des disponibilités et potentialités des espaces urbains qui puissent être réaffectés au développement urbain.

Consommation d'espaces naturels et agricoles potentiellement mobilisables en hectares à l'horizon du SCOT pour le développement urbain : Le Fayel 0 hectare.

Les grandes coupures d'urbanisation sont identifiées sur le document cartographique annexé au DOG : entre Canly et le Fayel.

Mettre en valeur les entrées : préserver le caractère typique et la silhouette du village

Prescriptions : les constructions doivent s'insérer dans le paysage et les aménagements doivent respecter les **lignes majeures constitutives du paysage : topographie, talus, bosquets, alignements d'arbres, cours d'eau...**

Afin de protéger leur patrimoine bâti et notamment les façades urbaines visibles de loin, les communes rappelleront lors de l'élaboration de leur PLU les éléments identitaires (volumes, hauteurs, implantation, architecture, matériau....) à préserver ou à intégrer dans les projets et la nécessité d'en maintenir la qualité.

Les zones de contact situées à l'interface entre les secteurs urbanisés et les espaces naturels qui déterminent dans une grande mesure la perception de la qualité urbaine et architecturale de chaque commune devront faire l'objet d'une attention particulière.

Objectif de construction de logements neufs :

Ensemble des communes hors pôle 40% soit 52/ an

Le rapport de présentation du PLU devra justifier les objectifs de croissance dans ces valeurs-cadres.

Mixité sociale demandée pour rééquilibrer l'ensemble avec création de logements notamment locatifs.

Pérenniser l'activité agricole :

L'objectif prioritaire est de maintenir la vocation agricole, source de richesse importante pour le territoire.

La commune devra établir un inventaire des friches potentiellement exploitables avant d'envisager de s'étendre sur les terres agricoles.

Toutefois, l'urbanisation peut nécessiter l'utilisation de terres agricoles : dans ce cas, le déclassement de ces terres peut intervenir après étude de solutions alternatives et prises en compte d'un impact aussi réduit que possible. Les ouvertures à l'urbanisation devront respecter les zones remembrées, ne pas enclaver les bâtiments d'élevage, et préserver toutes les conditions nécessaires au bon fonctionnement de l'activité.

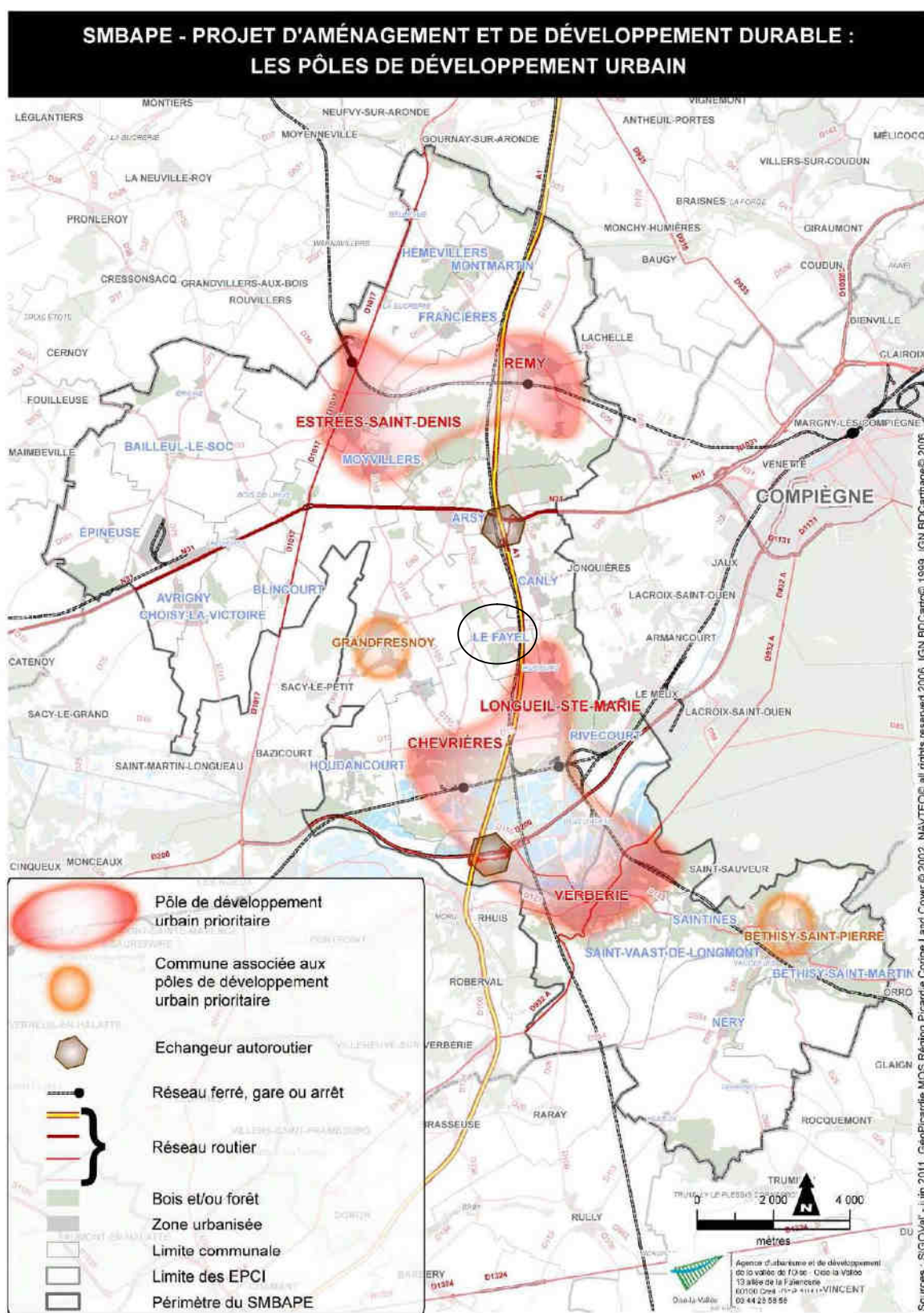
Les PLU devront procéder au classement des espaces agricoles en zone A voire N.

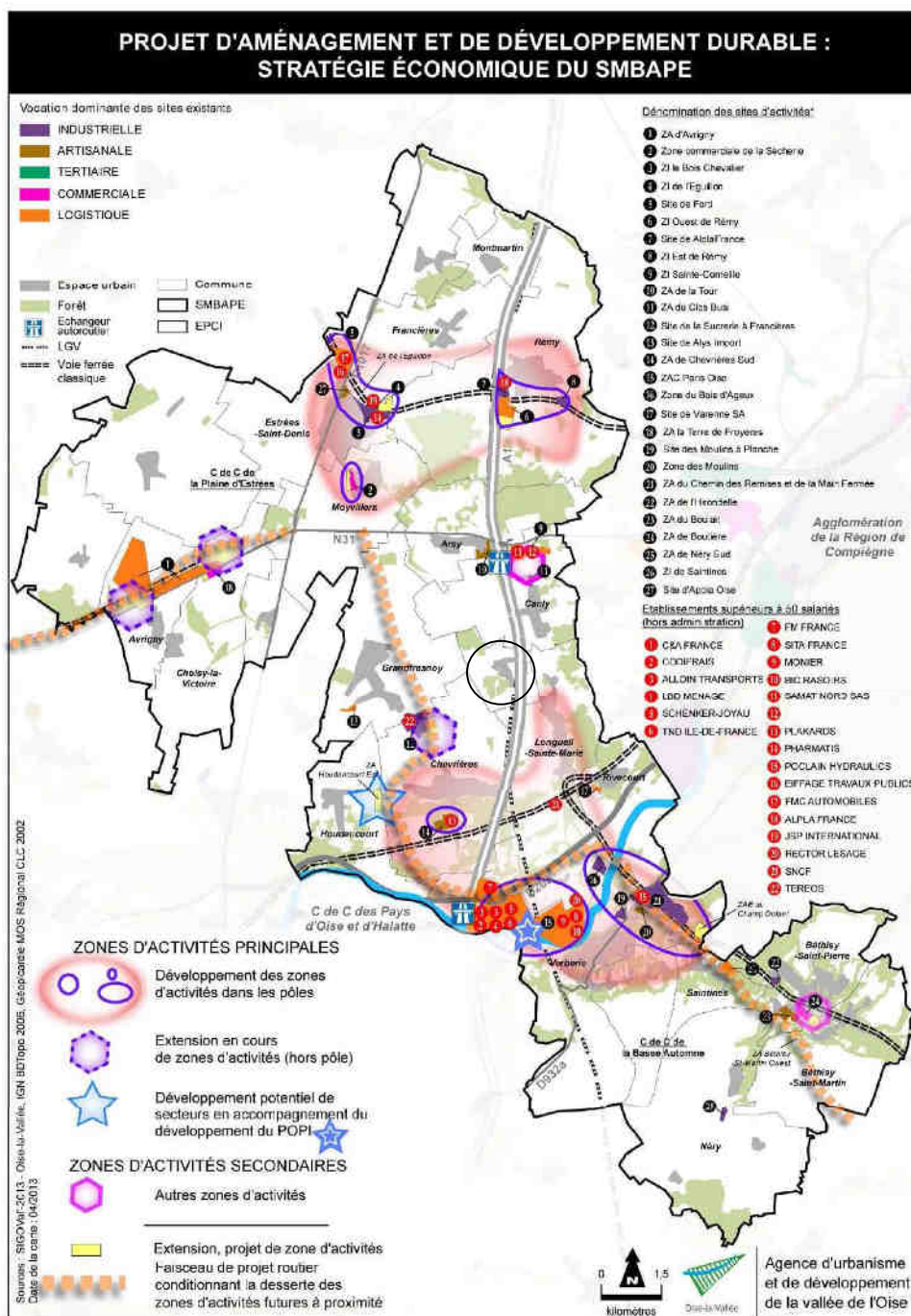
Prendre en compte les projets d'extension des activités agricoles et leurs bâtiments ou de leur relocalisation et de leur changement de destination et dans un principe de réciprocité veiller à ce que les projets liés aux activités agricoles ne portent pas atteintes aux habitations voisines.

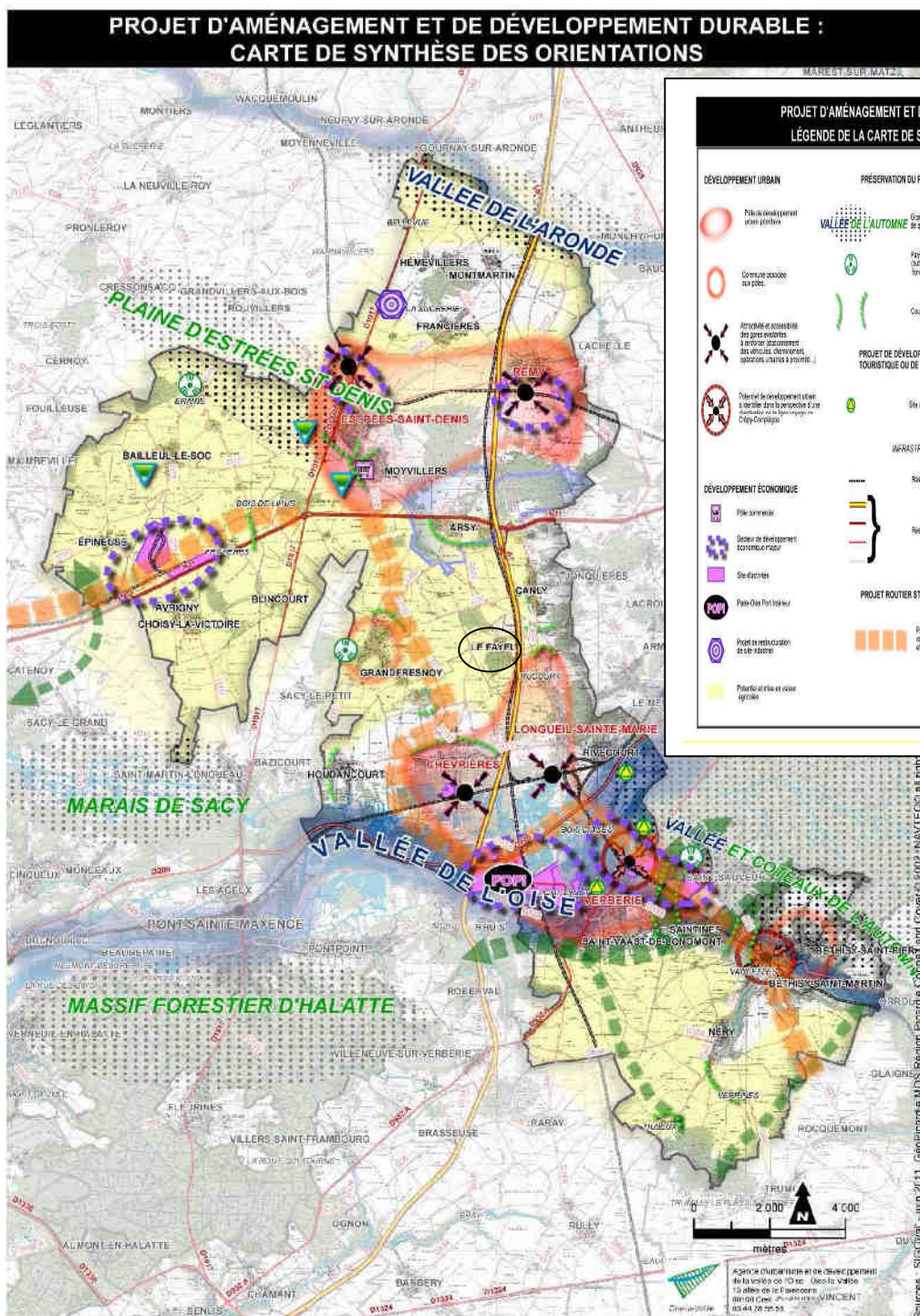
Veiller à ce que les possibilités de déplacements des matériels agricoles soient maintenues entre les exploitations et les terres agricoles, ainsi que celles des circulations animales.

Développement touristique :

- développement de circulation douce (prise en compte des chemins inscrits au PDIPR).
- prise en compte des projets touristiques.







2.4.2 PLH

La loi n°2009-323 du 25 mars de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion stipule que toutes les communautés de communes de plus de 30 000 habitants compétentes en matière d'habitat et comportant au moins une commune de plus de 10 000 habitants doivent élaborer un PLH.

La Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées (CCPE) n'est pas soumise à cette obligation.

2.4.3 Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH)

L'assemblée départementale a adopté, le 20 juin 2013, le PDH. Ce plan n'est pas opposable au PLU : néanmoins, il constitue un document de cadrage qui permet d'enrichir les réflexions relatives aux logements.

Ce document, élaboré de manière partenariale, est piloté par l'Etat, le Conseil général et les EPCI ayant adopté un Plan local de l'habitat (PLH) ou ayant délibéré pour engager un PLH.

Ensemble, ils définissent **les orientations communes à l'ensemble des acteurs du développement et de l'amélioration de l'habitat au niveau départemental**. Concrètement, le PDH a pour ambition de devenir :

- un outil stratégique partagé par tous les acteurs
- un outil de mise en cohérence des politiques existantes et à venir
- un outil prospectif permettant d'anticiper et d'accompagner les grandes évolutions de la problématique habitat dans l'Oise

Le PDH a plusieurs objectifs :

- **promouvoir un aménagement du territoire équilibré et équitable** en fonction des enjeux liés au développement économique et de transports
- **atténuer les effets et lutter contre la pression foncière et la tension du marché immobilier**
- **améliorer et maintenir la qualité des logements** afin que chacun ait accès à un niveau de confort minimum (lutte contre l'indignité et l'insalubrité)
- **permettre aux personnes âgées et aux personnes handicapées de rester vivre dans des logements adaptés à leurs besoins**
- **promouvoir un habitat durable économe en espace et en énergie et respectueux du cadre de vie**

Ainsi, au regard d'éléments de diagnostic des marchés du logement, et à l'issue d'une large consultation des acteurs du logement, les trois axes d'orientations définis par le PDH sont les suivants :

- **Stimuler la production de logements** pour fluidifier le marché et réduire les délais d'accès au logement social ;
- **Accroître le niveau d'intervention sur le parc de logements existants** eu égard aux enjeux énergétiques et au risque de déqualification de la fraction du parc la plus obsolète ;
- **Maintenir les dispositions de soutien au logement et à l'hébergement des plus démunis, premières victimes de la tension de marché.**

2.4.4 Le Plan Départemental d'Action pour l'Hébergement et le Logement des Personnes Défavorisées (PDAHLPD)

Le droit au logement est un droit fondamental. Avoir un logement, ce n'est pas juste avoir un toit. C'est aussi permettre à chacun de pouvoir construire sa vie sociale et familiale en toute autonomie. Le logement conditionne également l'insertion dans la société ainsi que l'intégration dans la vie professionnelle.

.....

Avec le PDAHLPD 2014-2020, une politique solidaire pour soutenir l'accès et le maintien dans le logement des personnes et des familles en situation précaire est engagée. Ce plan marque une volonté commune d'intervenir de manière efficace et pérenne en faveur du logement des personnes les plus fragilisées :

- en incitant à la construction de logements sociaux, adaptés aux besoins et aux ressources des personnes concernées ;
- en luttant contre le logement indigne, non décent ou énergivore, par l'amélioration des conditions d'habitat ;
- en accompagnant nos concitoyens qui connaissent des difficultés plus ou moins ponctuelles pour accéder ou se maintenir dans le logement ; en prévenant, le plus en amont possible, le risque d'expulsion locative.

A travers le PDAHLPD, l'Etat et le Conseil départemental de l'Oise ont la volonté d'approfondir le travail partenarial qu'ils ont construit avec tous ceux qui s'investissent pour garantir l'accès au logement dans l'Oise.

2.4.5 Programme d'intérêt général (PIG) du département de l'Oise : Oise Renov'Habitat

.....

Au vu du diagnostic du PDH, la revalorisation du parc privé dégradé constitue un enjeu essentiel et montre à quel point ce parc est complémentaire du parc social. C'est une des raisons pour lesquelles un programme d'intérêt général – amélioration de l'habitat privé (PIG 60) a été créé.

Le département a confié à un prestataire les missions de suivi et d'animation du PIG 60 Amélioration de l'habitat privé ciblé sur les 4 thématiques suivantes :

- Lutte contre la précarité énergétique
- Résorption de l'habitat insalubre (de l'habitat dégradé à l'indignité)
- Adaptation du logement à la perte d'autonomie et au handicap
- Aide au conventionnement par l'ANAH de logements en loyer social ou très social.

3. ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

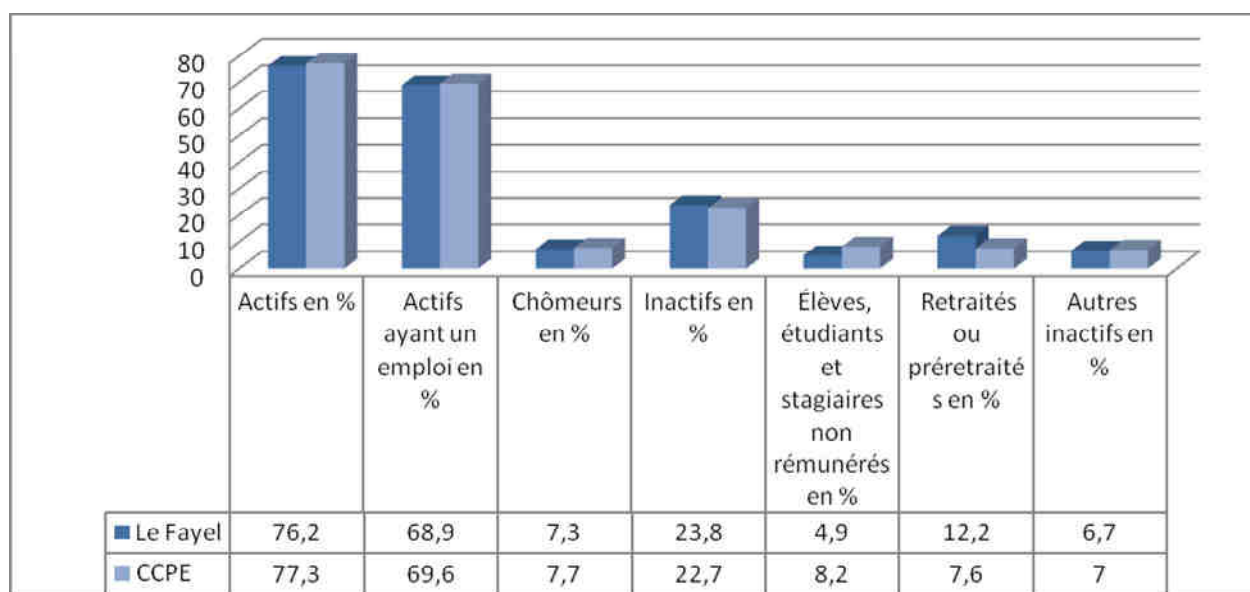
3.1. LA POPULATION ACTIVE

3.1.1 La population active

POPULATION DE 15 A 64 ANS PAR TYPE D'ACTIVITE EN 2008 ET EN 2019 (SOURCE : INSEE)

	2016	2011	variation 2011- 2016	2016 Communauté de communes
Ensemble	167	165	2	11 432
Actifs en %	76,2	77,9	-1,7	77,3
actifs ayant un emploi en %	68,9	68,7	0,2	69,6
chômeurs en %	7,3	9,2	-1,9	7,7
Inactifs en %	23,8	22,1	1,7	22,7
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	4,9	8,6	-3,7	8,2
retraités ou préretraités en %	12,2	6,1	6,1	7,6
autres inactifs en %	6,7	7,4	-0,7	7

COMPARATIF COMMUNE DE LE FAYEL - COMMUNAUTE DE COMMUNES



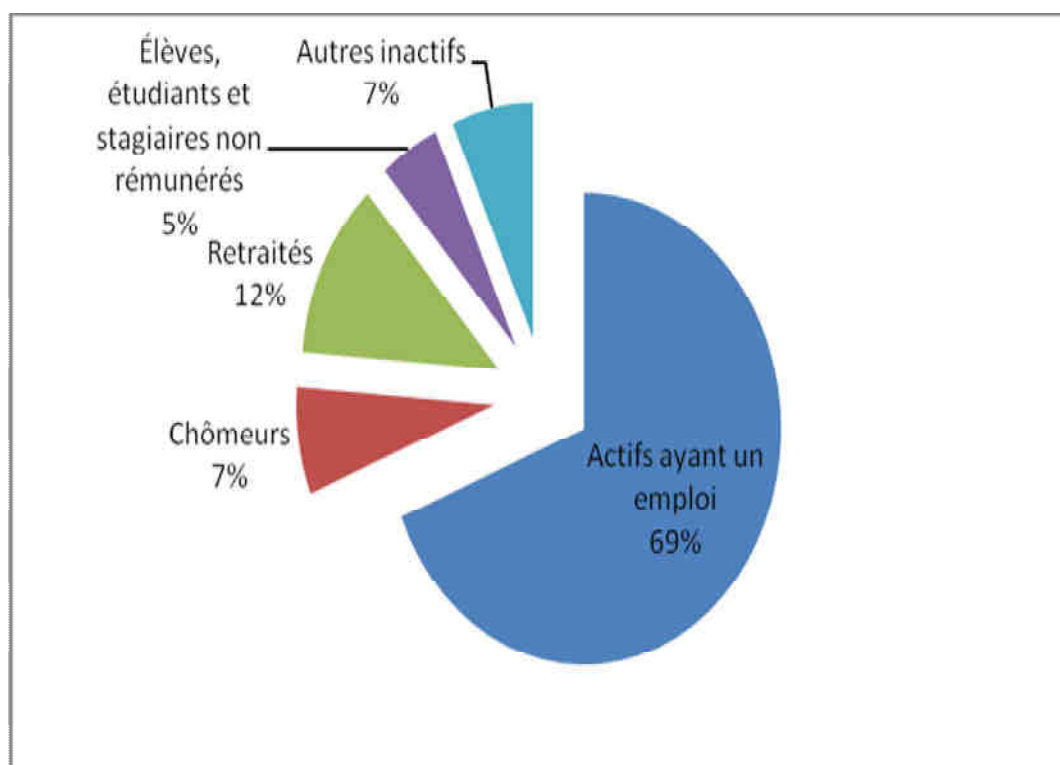
Les taux enregistrés au sein de la communauté de communes sont relativement proches, en dehors des variations dues au vieillissement de la population au sein de la commune de Le Fayel (les élèves, étudiants sont moins représentés et les retraités plus représentés sur la commune de Le Fayel).

TAUX DE CHOMAGE (AU SENS DU RECENSEMENT) DES 15-64 ANS PAR SEXE ET AGE EN 2016 (SOURCE : INSEE)

	2016	2011	évolution 2011-2016	2016 CCPE
Nombre de chômeurs	12	15	-3	883
Taux de chômage en %	9,6	11,8	-2,2	10
Taux de chômage des hommes en %	10	12,7	-2,7	9,4
Taux de chômage des femmes en %	9,1	10,9	-1,8	10,7
Part des femmes parmi les chômeurs en %	41,7	46,7	-5	51,2

Le nombre de chômeurs diminue sur la commune de Le Fayel passant de 15 en 2011 à 12 en 2016. Ce taux de chômage est légèrement inférieur au taux moyen enregistré sur la communauté de communes.

POPULATION des 15-64 ans PAR TYPE D'ACTIVITE EN 2016 (SOURCE : INSEE)



3.1.2 Les catégories socioprofessionnelles

STATUT ET CONDITION D'EMPLOI DES 15 ANS OU PLUS EN 2016

Ensemble	117	100
Salariés	106	90,60
Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée	85	72,65
Contrats à durée déterminée	6	5,13
Intérim	5	4,27
Emplois aidés	4	3,42
Apprentissage - Stage	6	5,13
Non-salariés	11	9,40
Indépendants	6	5,13
Employeurs	5	4,27
Aides familiaux	0	0

Les salariés sont les plus représentés. La commune compte 5 employeurs et 6 indépendants.

EMPLOI SELON LE STATUT PROFESSIONNEL

	2016	%	2011	%	Variation 2011-2016
Ensemble	25	100	27	100	-2
Salariés	15	60	18	66,4	-3
<i>dont femmes</i>	4	16,1	4	14,9	0
<i>dont temps partiel</i>	4	15,9	3	11,2	1
Non-salariés	10	40	9	33,6	1
<i>dont femmes</i>	2	8,1	2	7,5	0
<i>dont temps partiel</i>	2	7,9	1	3,6	1

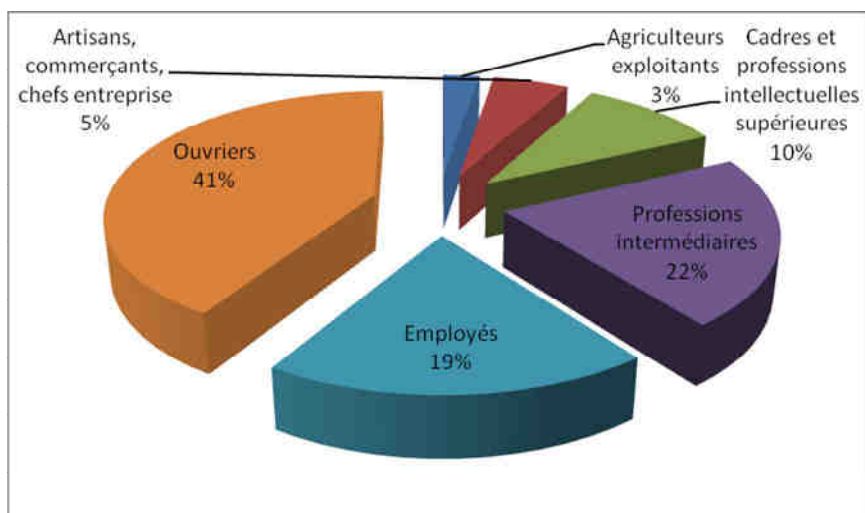
La commune compte 25 emplois sur son territoire en 2016, bien qu'en diminution, ce n'est pas négligeable, il s'agit d'en tenir compte dans le cadre du document d'urbanisme.

	2016	2011
Nombre d'emplois dans la zone	25	27
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	117	116
Indicateur de concentration d'emploi	21,5	23,4
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	70,6	72,9

- L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.
- Sources : Insee, RP2011 et RP2016, exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail, géographie au 01/01/2019.

Indicateur de concentration d'emploi au sein de la Communauté de communes 76.7 pour un taux d'activité de 63.6%. L'indicateur de concentration d'emploi témoigne plutôt d'une commune résidentielle.

EMPLOI PAR CATEGORIE SOCIO PROFESSIONNELLE EN 2016 AU SEIN DE LA
COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA PLAINE D'ESTREES



La donnée n'étant pas disponible sur la commune de Le Fayel, le bassin de vie peut être examiné afin de s'approcher des catégories socio-professionnelles existantes au sein de la commune :

Les plus représentés sont surtout des ouvriers pour 41% suivis des employés et profession intermédiaires. Les cadres et professions intellectuelles supérieures représentent 10% des emplois du secteur d'études.

3.2 LES ENTREPRISES IMPLANTÉES SUR LA COMMUNE

NOMBRE D'ETABLISSEMENTS PAR SECTEUR D'ACTIVITE AU 31 DECEMBRE 2017

	Nombre	%
Ensemble	10	100,0
Industrie	0	0,0
Construction	3	30,0
Commerce, transport, hébergement et restauration	5	50,0
Services marchands aux entreprises	2	20,0
Services marchands aux particuliers	0	0,0

- Champ : activités marchandes hors agriculture.
- Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/2019.

La commune compte 10 établissements en 2017. Les secteurs les plus représentés sont le commerce, transport et services marchands aux entreprises.

NOMBRE D'ENTREPRISES PAR SECTEUR D'ACTIVITE AU 31 DECEMBRE 2017

	Nombre	%
Ensemble	8	100,0
Industrie	0	0,0
Construction	2	25,0
Commerce, transport, hébergement et restauration	4	50,0
Services marchands aux entreprises	2	25,0
Services marchands aux particuliers	0	0,0

- Champ : activités marchandes hors agriculture.
- Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/2019.

La commune compte 8 entreprises dont 4 dans le commerce, transport, hébergement, restauration, 2 dans la construction, et 2 dans les services marchands aux entreprises.

CREATIONS D'ETABLISSEMENTS PAR SECTEUR D'ACTIVITE EN 2018

	Ensemble	%
Ensemble	2	100,0
Industrie	0	0,0
Construction	1	50,0
Commerce, transport, hébergement et restauration	0	0,0
Services marchands aux entreprises	1	50,0
Services marchands aux particuliers	0	0,0

- Champ : activités marchandes hors agriculture.
- Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/2019.

Commune compte deux nouvelles établissements en 2018, dont un dans la construction et un autre dans les services marchands aux entreprises. Cela témoigne, malgré la taille de la commune, d'une dynamique locale.

Il faut aussi rappeler la présence d'une activité de restauration, hébergement et tourisme d'un jour ou séminaire, au sein de la structure du château de Le Fayel.

Liste des entreprises d'après le compass qui enregistre plus d'entreprises présentes par rapport au recensement INSEE (différence de traitement des données) :

Nom	adresse	Type d'activités
MONSIEUR CLEMENT PHAM	30 ALLEE DES PIVOINES à Le Fayel (60680)	NAF Rev.2 (FR 2008) : Traduction et interprétation (7430Z)
MONSIEUR BRISSAC COSSE	Le Fayel (60680)	Culture de céréales (à l'exception du riz), de légumineuses et de graines oléagineuses.
MADAME CHRISTINE DELAS	200 RUE DE L HERMITAGE à Le Fayel	Travaux de terrassement courants et travaux préparatoires.
MONSIEUR VINCENT WINTER	230 RUE DES LOMBARDS à Le Fayel	Création artistique relevant des arts plastiques.
MADAME SANDRINE TRONCHON (CHATTERIE DE L'AMBRE DU MANOIR)	497 RUE DES LOMBARDS à Le Fayel	Elevage d'autres animaux.
MONSIEUR LAURENT LENGLET	5 RUE DES LOMBARDS à Le Fayel	Restauration de type rapide.
MADAME DELPHINE GUTTON	525 RUE DES LOMBARDS à Le Fayel	Formation continue d'adultes.
MONSIEUR DANIEL GONTIER	359 RUE DES LOMBARDS à Le Fayel	Travaux d'installation d'eau et de gaz en tous locaux.
L'entreprise SARL MORENO	50 IMPASSE DE PARIS à Le Fayel	Construction d'autres bâtiments.
MONSIEUR BENJAMIN DETIENNE	586 RUE DES LOMBARDS à Le Fayel	Travaux d'installation d'équipements thermiques et de climatisation.
MADAME MARION MALO	330 RUE DE VAUDHERLANT à Le Fayel	Enseignement culturel.
MONSIEUR LUC MICHEL	8 RUE DES LOMBARDS à Le Fayel	Transports de voyageurs par taxis.
MONSIEUR PHILIPPE LETAC	285 RUE DES LOMBARDS à Le Fayel	Autres intermédiaires du commerce en produits divers.
MADAME SANDRINE LUPETTE	387 T RUE DES LOMBARDS à Le Fayel	Soins de beauté.
La société HERBATICA	235 RUE DES LOMBARDS à Le Fayel	Vente à distance sur catalogue spécialisé.
MONSIEUR LAURENT LENGLET	5 RUE DES LOMBARDS à Le Fayel	Travaux de maçonnerie générale et gros œuvre de bâtiment.
MONSIEUR YVES TEZENAS	133 RUE DES LOMBARDS à Le Fayel	Vente à domicile.
La compagnie TOUPOLY	133 RUE DES LOMBARDS à Le Fayel	Commerce de gros (commerce interentreprises) d'autres produits intermédiaires. Ses principales activités sont : ► Poudres et granulés plastiques ► Pâtes à papier mécaniques et chimiques
LES P TITS FAYOTS DU FAYEL	586 RUE DES LOMBARDS à Le Fayel	Autres organisations fonctionnant par adhésion volontaire.

Etant donné l'évolution du nombre d'établissements s'installant sur la commune, ainsi que le nombre d'emplois offerts par la commune. La commune n'est pas un réel pôle d'emplois, mais renferme quelques activités à prendre en considération.

POSTES SALARIES PAR SECTEUR D'ACTIVITE AU 31 DECEMBRE 2015

	Total	%	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 à 99 salariés	100 salariés ou plus
Ensemble	10	100,0	10	0	0	0	0
Agriculture, sylviculture et pêche	1	10,0	1	0	0	0	0
Industrie	0	0,0	0	0	0	0	0
Construction	5	50,0	5	0	0	0	0
Commerce, transports, services divers	2	20,0	2	0	0	0	0
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	1	10,0	1	0	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	2	20,0	2	0	0	0	0

- Champ : ensemble des activités.
- Source : Insee, CLAP en géographie au 01/01/2019.

3.3 L'ACTIVITÉ TOURISTIQUE

La commune dispose de la présence du château de Le Fayel qui compte des activités d'accueil et infrastructure et superstructure d'accueil touristique.



Présentation

Monument historique, réplique du premier Château de Versailles, entièrement entouré d'arbres de futaie au milieu d'une propriété de 160 hectares.

Périodes d'ouvertures

Ouvert toute l'année
Disponible toute la semaine.

Environnement

Parc et jardin 30 ha, cour, pièce d'eau, parking privé 300 places.
21 chambres pour séminaires, tennis.

Capacités

5 salons avec une superficie totale 340 m² + 1 hall d'entrée de 60 m² + 1 palier de 50 m² + 2 salles indépendantes en sous sol de 130 m².

A 200 mètres du château les communs d'une superficie de 2 fois 200 m².

Au XVII^e fut construit le château du Fayel et ses dépendances. On le doit à un Maréchal de France de Louis XIII, le duc du Fayel et à un architecte célèbre à l'époque, Jacques Bruant ; le parc est attribué à l'illustre jardinier-paysagiste Le Nôtre.

La commune souhaite encourager l'activité touristique. La commune entend développer son potentiel de chemins ruraux en conciliant agriculture et développement touristique.

3.4 EQUIPEMENTS, COMMERCE ET SERVICES

Le tableau ci-dessous répertorie les différents équipements et services de la commune.

Services administratifs	Mairie Salle récemment rénovée avec toilettes séparés. Places de parking protégées par une grille pour la salle des fêtes et la mairie.
Équipements scolaires et périscolaires	-
Équipement culturel	Eglise Cimetière

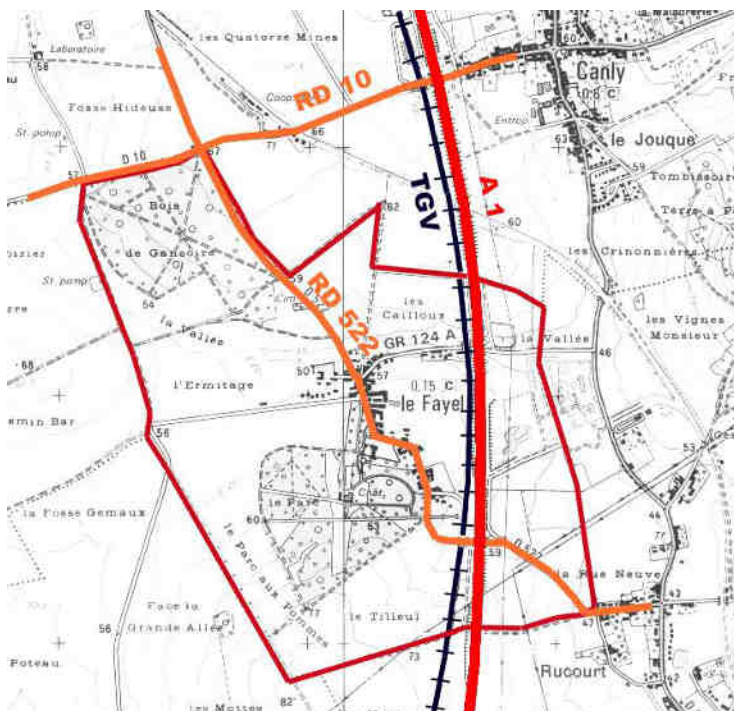
La commune dispose d'un terrain de petit jeu pour enfant particulièrement agréable avec stationnement pour les deux roues.

Vie associative

Vie sociale et culturelle	"Animation Fayeloises" "Les amis du Château"
----------------------------------	---

Circulations

Réseau viaire



La commune est traversée par l'autoroute A1 et la RD 522, qui rejoint

- au Nord : Arsy, Canly (par la RD10) et de l'échangeur autoroutier de l'A1
- au Sud : Longueuil-Ste-Marie.

La RD 522 est affectée d'une limitation de tonnage à 7,5 tonnes.

Transports

La commune est desservie par une ligne de transport en commun destinée essentiellement aux scolaires.

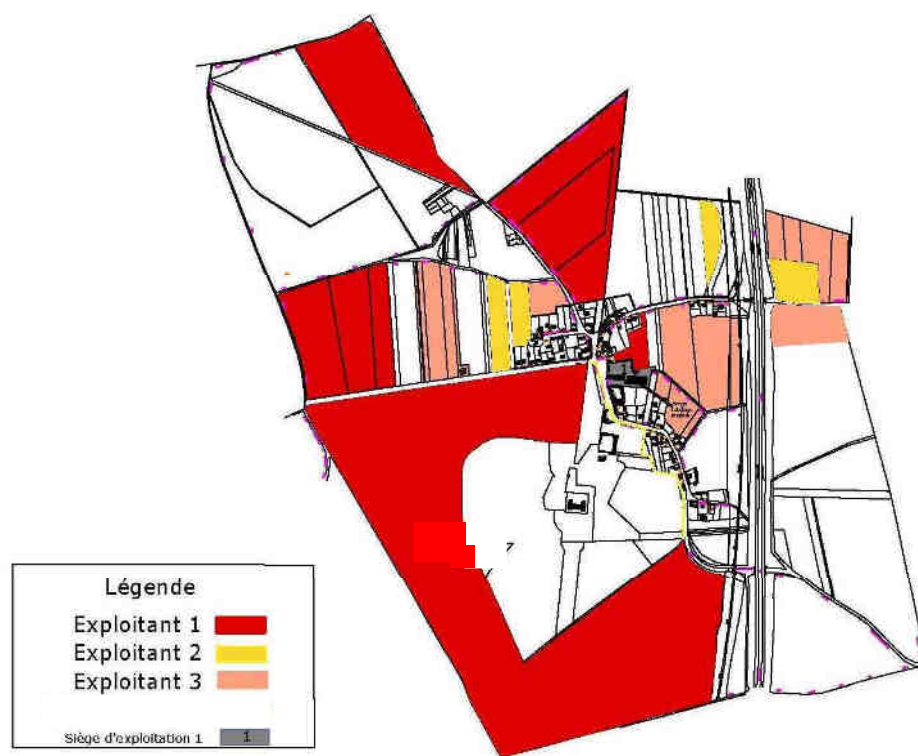
Les établissements desservis sont :

- Ecole de Chevière : 1 départ le matin et 2 retours en fin d'après-midi,
- Collège d'Estrées : 2 départ le matin et 2 retours en fin d'après-midi,
- Compiègne (Lycée C. de Gaule, M. Grenet, P. d'Ailly, Institution Sévigné) : 2 départs le matin et 3 retours en fin d'après-midi.

Le transport scolaire est assuré en période scolaire par 4 compagnies : CABARO (Agnetz), MARTINS COSTA (Monceaux), STEPA (Margny) et DETRE (Verderonne).

4. L'ACTIVITÉ AGRICOLE

Enquête agricole



Un Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) fixe les grandes orientations de la politique agricole, agroalimentaire et agro-industrielle de l'État dans la région en tenant compte des spécificités des territoires ainsi que de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux. Le PRAD de la Picardie a été approuvé le 18 février 2013.

VALEUR VÉNALE DES TERRES

Le FAYEL appartient à la petite région naturelle¹ du Plateau Picard, à proximité du Valois.

La valeur vénale des terres par région agricole figure dans les tableaux suivants :

TERRES ET PRES LIBRES. VALEUR VENALE MOYENNE DES TERRES LABOURABLES ET DES PRAIRIES NATURELLES EN 2018 POUR LES TERRES AGRICOLES D'AU MOINS 70 ARES, LIBRES A LA VENTE

	32 HAUTS-DE-FRANCE			2017	
02-Aisne			Dominante	Maximum	Minimum
		SAINT QUENTINOIS ET LAONNOIS, CHAMPAGNE	10 600	3 050	25 000
		TARDENOIS ET BRIE	7 470	3 200	13 000
		SOISSONNAIS, VALOIS	6 710	3 170	15 000
		THIERACHE	7 910	3 000	17 320
59-Nord					
		FLANDRE INTERIEURE, FLANDRE MARITIME	14 200	5 000	18 240
		REGION DE LILLE, PEVELE	13 620	3 140	ND
		PLAINE DE LA SCARPE	11 570	4 000	22 080
		HAINAUT	11 960	3 600	21 070
		THIERACHE	8 730	3 650	13 910
		PLAINE DE LA LYS	14 880	3 420	ND
		CAMBRAISIS	15 570	5 500	22 000
60-Oise					
		PLATEAU PICARD	6 980	3 210	12 000
		NOYONNAIS, SOISSONNAIS	8 050	1 850	15 870
		VALOIS ET MULTIEN	14 120	4 750	20 000
		PAYS DE BRAY	7 810	2 840	17 090
		VEXIN, PAYS DE THELLE, CLERMONTOIS	10 400	3 790	25 430

ND : non disponible

Source : Safer-SSP-Terres d'Europe-Scafr.

(1) Minimum : 95 % des prix sont supérieurs à ce seuil ; seuil issu d'une moyenne triennale 2015-2017 au prix de 2016.

(2) Maximum : 5 % des prix sont supérieurs à ce seuil; seuil issu d'une moyenne triennale 2015-2017 au prix de 2016.

TERRES ET PRES LOUES. VALEUR VENALE MOYENNE DES TERRES LABOURABLES ET DES PRAIRIES NATURELLES EN 2018 POUR LES TERRES AGRICOLES LOUEES

(euros courants à l'hectare)

02-Aisne			Dominante	Maximum	Minimum
		SAINT QUENTINOIS ET LAONNOIS, CHAMPAGNE	6 900	4 000	10 000
		TARDENOIS ET BRIE	7 240	4 000	9 500
		SOISSONNAIS, VALOIS	6 130	3 330	9 970
		THIERACHE	5 910	4 000	9 000
59-Nord					
		FLANDRE INTERIEURE, FLANDRE MARITIME	6 430	3 890	10 000
		REGION DE LILLE, PEVELE	6 110	3 810	10 000
		PLAINE DE LA SCARPE	4 190	3 000	6 070
		HAINAUT	5 140	3 500	7 790
		THIERACHE	4 920	3 490	7 750
		PLAINE DE LA LYS	6 150	4 000	9 590
		CAMBRAISIS	5 500	3 710	7 810
60-Oise					
		PLATEAU PICARD	6 000	4 000	9 850
		NOYONNAIS, SOISSONNAIS	5 530	3 980	8 050
		VALOIS ET MULTIEN	6 530	4 000	10 000
		PAYS DE BRAY	5 590	3 500	10 940
		VEXIN, PAYS DE THELLE, CLERMONTOIS	6 900	3 890	10 000

ND : non disponible

Source : Safer-SSP-Terres d'Europe-Scafr.

(1) Minimum : 95 % des prix sont supérieurs à ce seuil ; seuil issu d'une moyenne triennale 2015-2017 au prix de 2016.

(2) Maximum : 5 % des prix sont supérieurs à ce seuil; seuil issu d'une moyenne triennale 2015-2017 au prix de 2016.

¹ La Petite Région Naturelle (PRN) est une portion de territoire homogène quant à sa géologie et à son climat. Au niveau agricole, c'est souvent une unité territoriale plus homogène que la petite région agricole.

L'activité agricole dominante qui caractérise ces communes du Plateau Picard est la production de grandes cultures et de betteraves. Des productions spécialisées (légumes) sont également présentes. L'activité d'élevage, présente ponctuellement doit être considérée comme une activité de diversification apportant un complément de revenu. Les terres labourables occupent plus de 90% de la SAU.

APTITUDE PHYSIQUES DES SOLS A L'AGRICULTURE

Le modèle d'aptitude physique à l'agriculture des sols de l'Oise : le principe du modèle est d'attribuer, en fonction des critères physiques retenus pour leur influence sur les activités agricoles, de leur importance relative et de leurs valeurs prises (modalités), une note sur 100. Six caractères permanents du sol ont été évalués à partir des données pédologiques : la texture de surface, l'hydromorphie (intensité de la stagnation en eau), la profondeur exploitable par les racines, la réserve utile en eau, la charge en éléments grossiers, l'ambiance physico-chimique du sol.

FORMATIONS GEOLOGIQUES A LE FAYEL (SOURCE : GEOPORTAIL)



LV : Limons de fonds de vallées sèches

LV : limons de fond de vallée sèche ; les fonds de vallées sèches de la plaine crayeuse sont occupés par des limons bruns colluvionnés dérivant de limons de pente ayant subi au cours des orages des déplacements longitudinaux, ce qui les apparente alors à des alluvions. Dans la région de Le Fayel, on assiste en outre, à un transport de sables Thanétiens et d'argiles fines mêlées aux limons proprement dits. Le limon de fonds de vallées passe au Nord du village.

LP : Limons de plateau

LP : Limons de plateau. Au voisinage des sables thanétiens, ils deviennent jaunâtres et plus argileux.

Eocène et paléocène :

E3 : Yprésien inférieur (Sparnacien). (E3a : Argiles et lignites du Soissonnais, E3b : Sables à galets de Sinceny)

E2 : Thanétiens (E2b calcaire de Mortemer, E2a : Sables de Bracheux)

Crétacé

- **Les sols sur alluvions** ont une tendance à l'hydromorphie, leur vocation est la prairie ou le maraîchage.

- **Les sols argileux** permettent une lente absorption de l'eau et la retiennent. Ils évitent ainsi le dessèchement trop rapide des cultures. Ces capacités peuvent présenter des contraintes, notamment en cas de fortes pluies. De plus, leur réchauffement lent à la sortie de l'hiver associé à une forte teneur en eau entraîne des risques de gel. Leur capacité culturale est moyenne.

Les sols argileux retiennent bien l'eau et se décompactent naturellement lors des alternances gel/dégel, humectation/ dessiccation. L'air a cependant du mal à y circuler, gênant ainsi la respiration des racines et des micro-organismes du sol. Ils sont difficiles à travailler car trop plastiques quand ils sont humides et trop durs quand ils sont secs.

- Les sols sableux sont très sensibles à la sécheresse. Leur capacité culturale est donc limitée. **Les sols sableux** ne présentent pas de lien intime entre les matières organiques et les particules minérales : il y a simplement juxtaposition entre elles, sans cohésion forte. Les matières organiques, non protégées, sont donc plus facilement dégradées que dans les autres types de sol : on dit que les sols sableux « brûlent » la matière organique.

Ce sont des sols bien aérés, mais ils ne retiennent pas l'eau et sont sensibles au risque érosif.

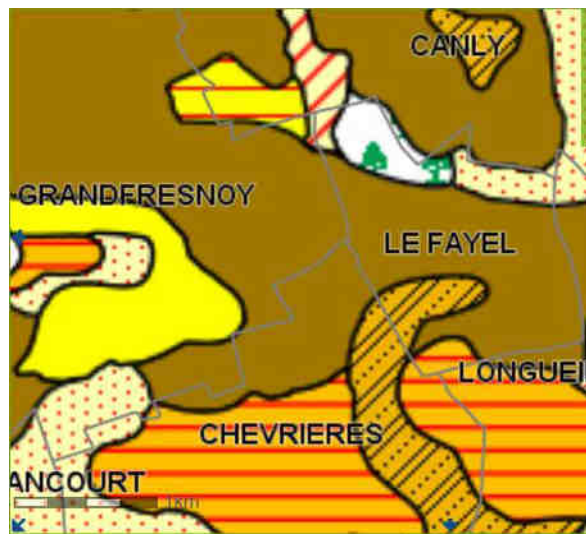
- **Les sols limoneux** sont difficiles à aérer, surtout s'ils sont riches en limons fins (de 2 à 20 µm). A leur surface se forme très facilement une croûte dure que les jeunes plantules ont du mal à traverser : la « croûte de battance ».

Les terres limoneuses du type « limon battant » ou « limon mouillant de vallon » sont dominantes dans cette PRA. Les rendements potentiels de ces sols sont élevés sur les parcelles drainées. Ils peuvent atteindre 90 à 95q/ha pour le blé (8 années sur 10). Leur valeur agronomique peut être considérée comme excellente. (Source : Guide des sols de l'Oise – ISAB, Chambre d'Agriculture de l'Oise - 1997)

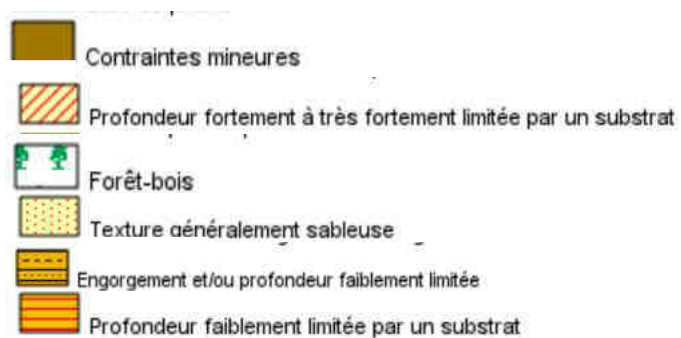
Les espaces agricoles mais aussi naturels avec la forêt, les haies, les zones humides, les jachères, etc. ont un rôle essentiel au service de l'économie agricole et au bénéfice de notre environnement – filtrage de l'eau, réduction de CO₂, biodiversité (ex : les abeilles). Ils valorisent les zones urbaines offrant aux habitants un cadre de vie de qualité.

CARTE DES APTITUDES CULTURALES DES SOLS DU DEPARTEMENT DE L'OISE (SOURCE : CARTELIE)

CARTE RÉALISÉE EN 1976 PAR LE SERVICE D'ÉTUDE DES SOLS ET DE LA CARTE PÉDOLOGIQUE DE FRANCE À LA DEMANDE DE LA DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE L'AGRICULTURE DE L'OISE.
L'APTITUDE CULTURALE EST EXPLICITE EN FONCTION DES CONTRAINTES QUE PRÉSENTENT LES SOLS : PIERROSITÉ, PROFONDEUR, RÉSERVE EN EAU, TRAVAIL DU SOL, POSITION TOPOGRAPHIQUE, SUPERFICIE, ACCESSIBILITÉ...



Une grande partie du territoire dispose d'une aptitude avec contraintes mineures



OCCUPATION DU SOL

La superficie de la commune de Le Fayel est de 256 hectares dont :

	Surface occupée (en ha)	Pourcentage de sol occupé
Bâti	22,96	8,61
Agricole	166,66	62,48
Bois	50,16	18,81
Zones naturelles	0	0
Eau	0	0

(Source : Données MAJIC 2009)

62% est occupé par l'agriculture et près de 20% par les bois.

RECENSEMENT GÉNÉRAL AGRICOLE

Le recensement général agricole (RGA) est prescrit par une recommandation de la FAO qui prévoit sa réalisation chaque décennie et au niveau communautaire par le règlement n°1467/96 du Conseil du 17 décembre 1996. En France, le dernier RGA a eu lieu en 2010. Cette opération de grande ampleur répond aux besoins nombreux d'informations à des niveaux géographiques fins : Commune, Canton, Région agricole. Le recensement consiste en une enquête auprès de chaque exploitant agricole portant sur les caractéristiques de l'exploitation agricole, superficies, cheptel, matériel, sur son environnement économique, sur l'activité exercée sur ces unités et sur la population vivant ou travaillant sur l'exploitation agricole.

Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune		
2010	2000	1988
1	2	5

Le RGA recense une exploitation en 2010 sur le territoire communal (domaine du château de Le Fayel), alors qu'il y en avait deux en 2000.

Travail dans les exploitations agricoles <i>en unité de travail annuel</i>		
2010	2000	1988
4	4	7

Le travail dans l'exploitation représente 4 unités de travail annuel.

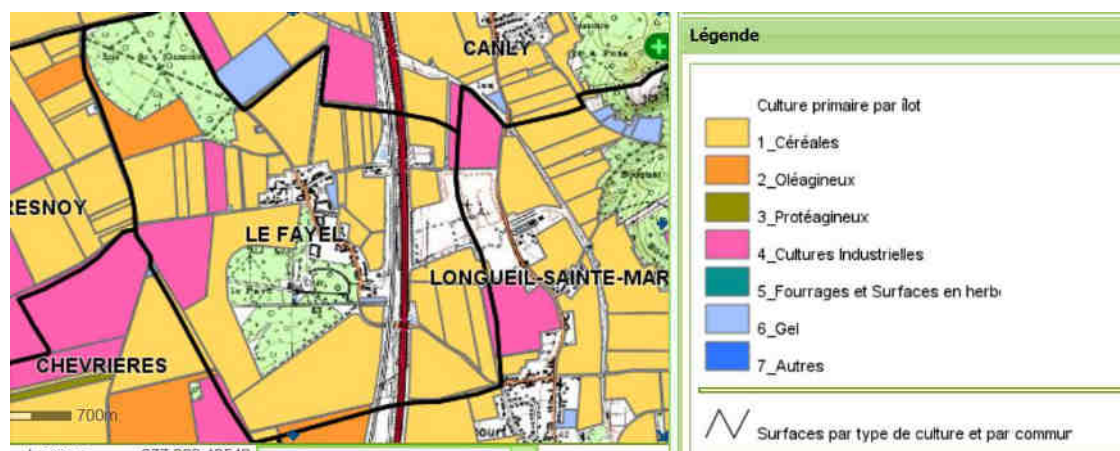
Superficie agricole utilisée <i>en hectare</i>		
2010	2000	1988
91	138	240

La SAU a également légèrement diminué, passant de 138 ha à 91 ha. L'élevage est peu présent, il s'agit essentiellement de quelques moutons.

COUVERT AGRICOLE

L'activité agricole dominante est la production de grandes cultures.

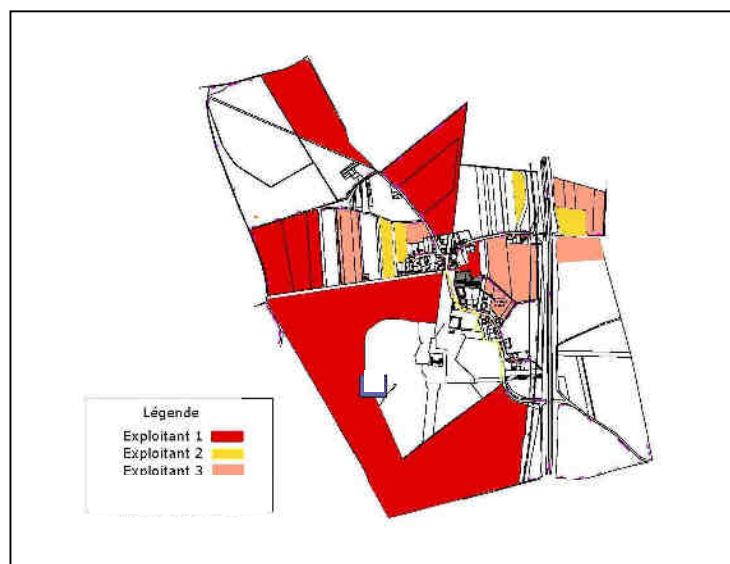
COUVERT AGRICOLE (SOURCE : CARTELIE)



Les céréales dominent, le reste correspond à des cultures industrielles, et quelques oléagineux.

CONCERTATION AVEC LE MONDE AGRICOLE

Une enquête a été menée auprès des agriculteurs possédant des terres sur la commune. Un questionnaire leur a été envoyé ainsi qu'un plan afin qu'ils indiquent leurs parcelles cultivées. Seuls trois agriculteurs ont répondu. La carte et le tableau ci-dessous reportent ces informations.



3 exploitations travaillent au moins 1 îlot de la commune. **1 siège d'exploitations est présent sur la commune.** Des bâtiments agricoles sont présents sur la commune : face au château, son accès à la terre est préservé. Aucun élevage n'est recensé sur le territoire communal.

Compte tenu des données confidentielles, il n'a pas été souhaité le report des précisions sur les terres exploitées. Aucun problème spécifique n'a été soulevé.

Le long de la voie rurale dite du Puits (chemin rural derrière les constructions), il est demandé la conservation de l'accès aux terres agricoles.

5. LES DÉPLACEMENTS, TRANSPORTS ET STATIONNEMENTS

5.1 LES MIGRATIONS ALTERNANTES (DÉPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL)

EMPLOI ET ACTIVITE

	2016	2011
Nombre d'emplois dans la zone	25	27
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	117	116
Indicateur de concentration d'emploi	21,5	23,4
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	70,6	72,9

- L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.
- Sources : Insee, RP2011 et RP2016, exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail, géographie au 01/01/2019.

LIEU DE TRAVAIL DES ACTIFS DE 15 ANS OU PLUS AYANT UN EMPLOI QUI RESIDENT DANS LA ZONE

	2016	%	2011	%
Ensemble	117	100	116	100
Travaillent :				
dans la commune de résidence	14	12,2	13	11,4
dans une commune autre que la commune de résidence	103	87,8	102	88,6

- Sources : Insee, RP2011 et RP2016, exploitations principales, géographie au 01/01/2019.

L'INSEE recense 25 emplois à Le Fayel en 2016 dont 14 travaillant et habitant au sein de la commune, contre 27 en 2011. L'indicateur de concentration d'emploi a ainsi diminué, passant de 23.4 à 21.5.

87.8% des actifs résidant à Le Fayel travaillent dans une commune autre que leur commune de résidence. Concernant l'emploi local, le compiégnois est une zone d'emplois (qui accueille 400 étudiants).

Il existe plusieurs parcs d'activités.

En 10 ans (2009-2019), les 3 principaux parcs d'activités en commercialisation (le Bois de Plaisance à Venette, les Hauts de Margny à Margny-lès-Compiègne et le Parc Tertiaire et Scientifique à Lacroix Saint Ouen) ont gagné environ 3 000 emplois et 160 entreprises.

ÉQUIPEMENT AUTOMOBILE DES MENAGES

	2016	%	2011	%
Ensemble	83	100,0	81	100,0
Au moins un emplacement réservé au stationnement	65	78,0	66	81,2
Au moins une voiture	83	100,0	80	98,7
1 voiture	25	30,5	28	35,0
2 voitures ou plus	58	69,5	52	63,8

- Sources : Insee, RP2011 et RP2016, exploitations principales, géographie au 01/01/2019.

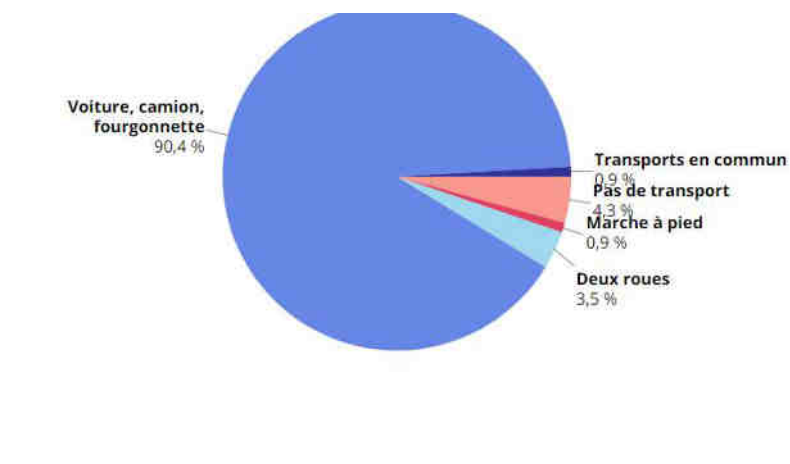
Sur l'ensemble des actifs, 100% disposent au moins d'une voiture et 69,5 % de deux voitures ou plus.

Le moyen de déplacement utilisé est essentiellement la voiture, éventuellement le covoiturage.

Peu d'habitants utilisent les moyens de transport. Certains utilisent la voiture pour se rendre à la gare de Compiègne et rejoindre rapidement Paris.

90.4% utilisent voiture, camion ou fourgonnette, 0.9% utilisent les transports en commun, 4,3% n'utilisent pas de transport (marche à pied 0.9%, Deux roues 3.5%). La part des deux roues n'est pas négligeable.

PART DES MOYENS DE TRANSPORT UTILISÉS POUR SE RENDRE AU TRAVAIL EN 2016



5.2 AUTRES DÉPLACEMENTS

Pour les déplacements scolaires, la commune de LE FAYEL est en RPI (regroupement pédagogique intercommunal), la commune de Chevrières accueille les enfants de la commune.

La commune est desservie par une ligne de transport en commun destinée essentiellement aux scolaires.

Les établissements desservis sont :

- Ecole de Chevrière : 1 départ le matin et 2 retours en fin d'après-midi,
- Collège d'Estrées : 2 départ le matin et 2 retours en fin d'après-midi,
- Compiègne (Lycée C. de Gaule, M. Grenet, P. d'Ailly, Institution Sévigné) : 2 départs le matin et 3 retours en fin d'après-midi.

Pour leurs courses, les habitants peuvent se rendre au centre commercial de Compiègne. Pour les loisirs, Compiègne, ou encore secondairement Longueil-Sainte-Marie et Grandfrenoy. La commune de Compiègne reste le pôle d'attraction le plus influent pour les habitants de Le Fayel : courses, collèges, lycées, crèches, loisirs, cabinets médicaux, hôpital, maison de retraite...

Quant aux étudiants, ils doivent se rendre à Amiens, Paris, Lille...

5.3 LE RÉSEAU DE CIRCULATION

5.3.1 Réseau routier

Elle est située 15 km au Sud-Ouest de Compiègne.

Les communes limitrophes sont :

- au Nord : Canly
- à l'Ouest : Grandfresnoy et Chevrière
- à l'Est et au Sud : Longueil-Sainte-Marie

Le territoire communal de 256 hectares est traversé et divisé, du Nord au Sud, par l'autoroute A1 doublée de la ligne TGV Paris-Lille. Côté Ouest et en bordure immédiate de ces axes, le village est principalement desservi par la RD522 qui relie :

- la RN31 depuis Arsy au Nord
- et Le Meux ou Longueil-Sainte-Marie au Sud vers la RD200 (Compiègne et Vallée de l'Oise).

Deux voies secondaires permettent les liaisons vers la RD26 (vers Canly ou Longueil-Sainte-Marie) et le bourg de Chevrières au Sud-Ouest.



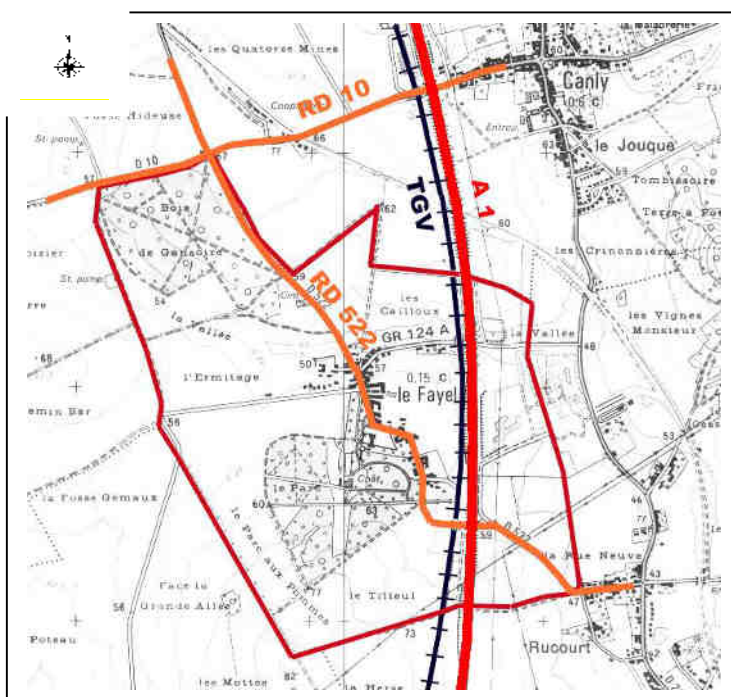
PLAN DE SITUATION DE LA COMMUNE DE LE FAYEL



La commune, située à 16 minutes de la gare de Compiègne (14 km), est bien desservie en termes d'infrastructures routières. Elle est à proximité de la RN31 (proche de l'autoroute A1. Elle est à 7 minutes de la RN31.

La gare de Compiègne permet de rejoindre rapidement Paris.

LA TRAME VIAIRE DE LA COMMUNE DE LE FAYEL



La commune est traversée par l'autoroute A1 et la RD 522, qui rejoint :

- au Nord : Arsy, Canly (par la RD10) et de l'échangeur autoroutier de l'A1
- au Sud : Longueil-Ste-Marie.

La RD 522 est affectée d'une limitation de tonnage à 7,5 tonnes.

Malgré l'absence de données précises récentes concernant la RD 922, il a été constaté une augmentation sensible du volume du trafic routier et de la vitesse des véhicules sur la rue principale du village : la rue des Lombards.

Des données fournies par le Conseil Départemental, il ressort pour :

- la RD 522, classée en 4^{ème} catégorie, près de 581 véhicules par jour étaient recensés en 2014 dont 4,1 % de poids lourds pour le PR 2000.

Bruit des infrastructures de transport

La loi du 31 décembre 1992, relative à la lutte contre le bruit, a mis en place un classement des voies de circulation terrestres existantes en fonction du trafic et de leurs caractéristiques sonores. Ce classement est réalisé par le Préfet.

Il existe un arrêté de classement sonore du 28/12/1999 en catégorie 1 pour 300 m de part et d'autre pour la voie autoroutière A1 et pour la voie ferrée TGV.

Pour information, une révision de ce classement est en cours sur le département.

Il y a quelques années, la Municipalité a réhabilité les trottoirs sur l'axe principal favorisant les déplacements piétons.

Un souci subsiste : la vitesse de circulation sur la RD qui semble au-delà des 50 km par heure.

5.3.2 Liaisons douces

.....

La commune dispose d'un réseau de chemins qui constitue un potentiel certain en termes de circuits pédestres et pistes cyclables.

Les mutations agricoles qu'a connues le village (passage d'une économie rurale d'élevage à une économie agricole de cultures) ont eu un impact sur l'emprise des chemins. Le tour de village peut être considéré comme un chemin à valoriser.

De plus certains chemins de randonnée, agréables pour tous ont disparu ou été coupés... La municipalité souhaite préserver ces chemins et les inscrire sur le plan de zonage.

Développer son réseau de circulations douces et notamment de chemins ruraux permettrait à la commune de mettre en valeur son potentiel touristique et environnemental. Il s'agit de concilier agriculture, environnement et développement touristique.

Un itinéraire cyclable a été mis en place.

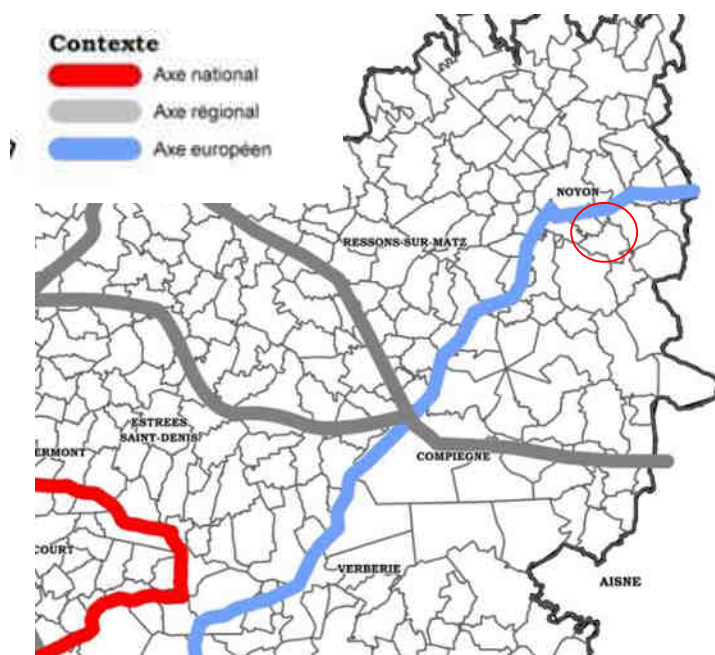
La DREAL Picardie, en partenariat avec les DDT(M), les CAUE, l'ADEME et les agences d'urbanisme a produit le **Référentiel Urbanisme et Déplacements** qui encourage les déplacements de proximité et les modes alternatifs à la voiture.

Le **Plan Départemental pour une Mobilité Durable** a été adopté par le Conseil Départemental le 20 juin 2013.

LE SCHÉMA DÉPARTEMENTAL DES CIRCULATIONS DOUCES (SDCD)

Le conseil départemental a adopté le 16 décembre 2010 le SDCD. Ce schéma vise, notamment, à coordonner les initiatives et les projets locaux. Le Conseil départemental a, également, édité un guide technique des voies de circulation douce qui synthétise les données techniques, juridiques et administratives à l'attention des porteurs de projet.

SCHÉMA DÉPARTEMENTAL DES CIRCULATIONS DOUCES : LES GRANDES ORIENTATIONS
(ZOOM SUR LE NORD-EST DE L'OISE)



Un axe européen relie Noyon à Compiègne.

Le département est compétent pour établir le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée ayant vocation à préserver les chemins ruraux, la continuité des itinéraires et ainsi à favoriser la découverte de sites naturels et de paysages ruraux en développant la pratique de la randonnée.

La commune de Le Fayel est traversée par les GR 124A et 225 inscrits au Plan départemental de tourisme pédestres adopté par délibération du conseil départemental du 18 janvier 1990.



16 11,5 km / 3h Chambors La vallée du Réveillon

Les circuits pédestres présentés au sein de la CCPE



15,9 km CIRCUIT 1 reliant Chevrières - Houdancourt - Grandfresnoy - Le Fayel

Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) :

Le département est compétent pour établir le PDIPR ayant vocation à préserver les chemins ruraux, la continuité des itinéraires et ainsi à favoriser la découverte de sites naturels et de paysages ruraux en développant la pratique de la randonnée.

Le territoire de la commune de LE FAYEL est traversé par les GR 124A et 225 inscrits au Plan départemental de tourisme pédestre adopté par délibération du conseil départemental du 18 janvier 1990.

Les extraits des GR 124A et 225 sont joints au présent courrier.

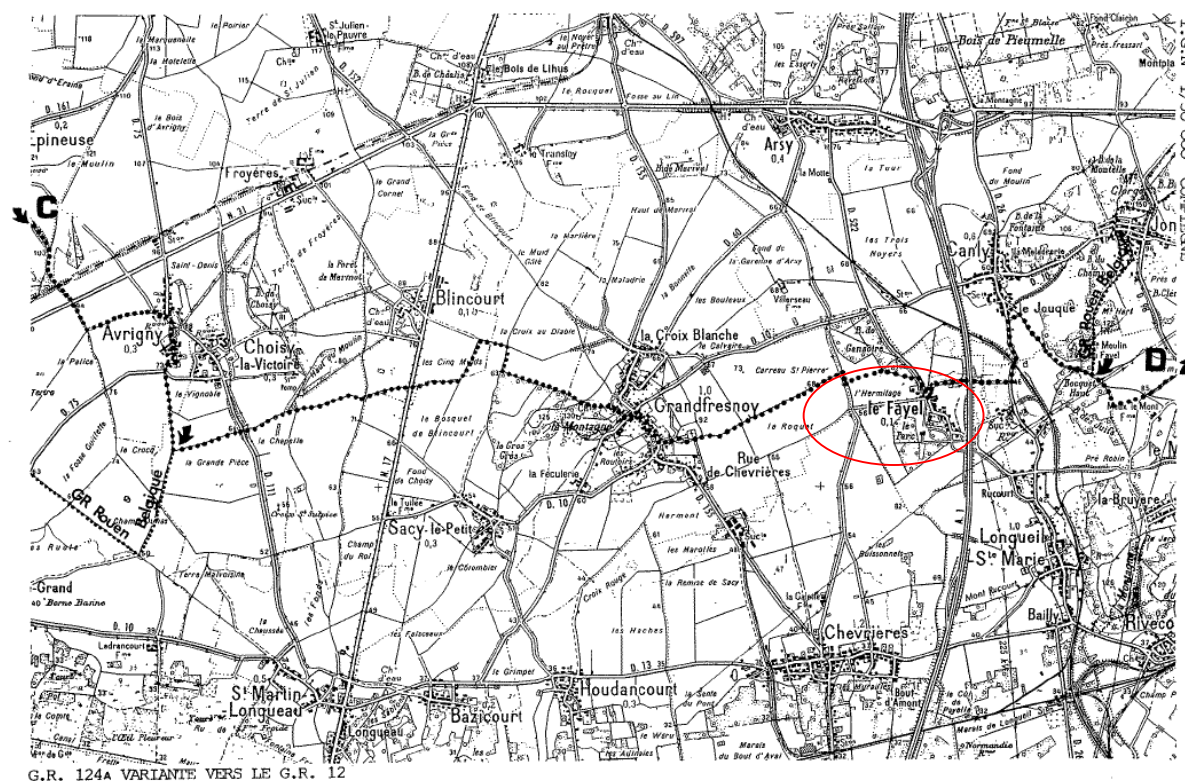
3.2 Schéma Départemental des Circulations Douces (SDCD) :

Le conseil départemental a adopté le 16 décembre 2010 le SDCD. Ce schéma vise, notamment, à coordonner les initiatives et les projets locaux. Le conseil départemental a, également, édité un guide technique des voies de circulation douce qui synthétise les données techniques, juridiques et administratives à l'attention des porteurs de projets.

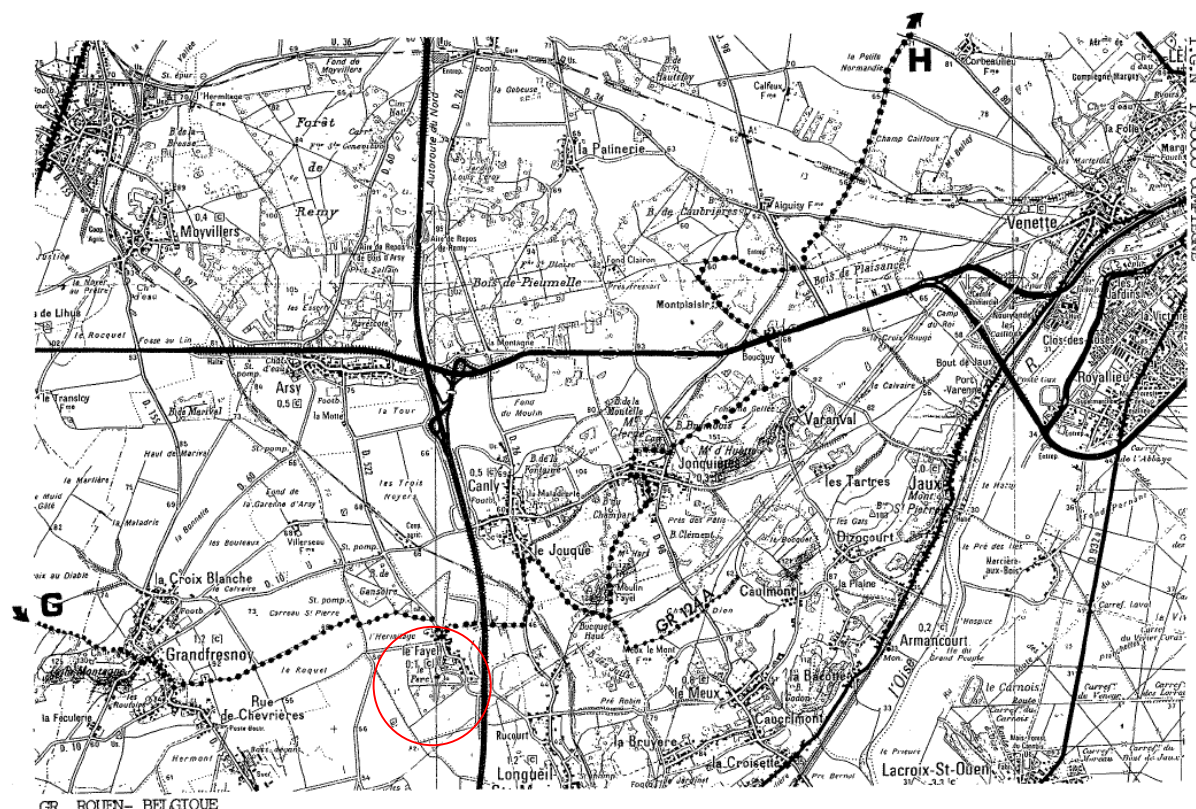
Le document est accessible sur l'opendata.oise.fr, thématique « Transports et déplacements ».

Extrait du Plan départemental de tourisme pédestre adopté
par délibération du Conseil général de l'Oise du 18 janvier 1990

103



Extrait du Plan départemental de tourisme pédestre adopté
par délibération du Conseil général de l'Oise du 18 janvier 1990 82



Le Document d'Orientations Générales du SCOT précise : Les modes doux seront encouragés comme modes de déplacements pour les trajets quotidiens.

En effet, il est nécessaire de protéger et de valoriser afin d'encourager les modes de déplacements doux. Le PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée) départemental vise à préserver les chemins ruraux, la continuité des itinéraires et à favoriser la découverte de sites naturels et de paysages ruraux en développant la pratique de la randonnée.

Des chemins de randonnée sont à préserver voire renforcés pour assurer un maillage doux.

5.4 LES TRANSPORTS

BUS

La commune est desservie par une ligne de transport en commun destinée essentiellement aux scolaires.

Les établissements desservis sont :

- Ecole de Chevière : 1 départ le matin et 2 retours en fin d'après-midi,
- Collège d'Estrées : 2 départ le matin et 2 retours en fin d'après-midi,
- Compiègne (Lycée C. de Gaule, M. Grenet, P. d'Ailly, Institution Sévigné) : 2 départs le matin et 3 retours en fin d'après-midi.

COVOITURAGE

Afin de favoriser le covoiturage, le Syndicat Mixte des Transports Collectifs de l'Oise a mis en place une bourse au covoiturage sur le site internet www.oise-mobilité.fr. Elle offre la possibilité de proposer ou de trouver des trajets par covoiturage, réguliers ou occasionnels. Le développement du covoiturage est une des actions du plan départementale pour une mobilité durable, adopté par le Conseil général le 20 juin 2013, qui visent à promouvoir un usage collectif de la voiture.

5.5 LE STATIONNEMENT

Compte tenu de la taille du village, et des places de stationnement mises en place par la collectivité, il n'a pas été relevé de soucis particuliers.

EMPLACEMENTS DES STATIONNEMENTS DANS L'IMPASSE DE PARIS (SOURCE : HARMONIEPAU)



D'autres emplacements peuvent être mis en place si nécessaire, notamment sur les accotements enherbés, ou rue de l'Hermitage et sur la place publique. Mais il n'a pas été relevé de besoins spécifiques le nécessitant (source locale).

Des bornes électriques sont recensées sur la commune de Longueil-Sainte-Marie (3 km), La Croix-Saint-Ouen (7 km) en encore Compiègne.

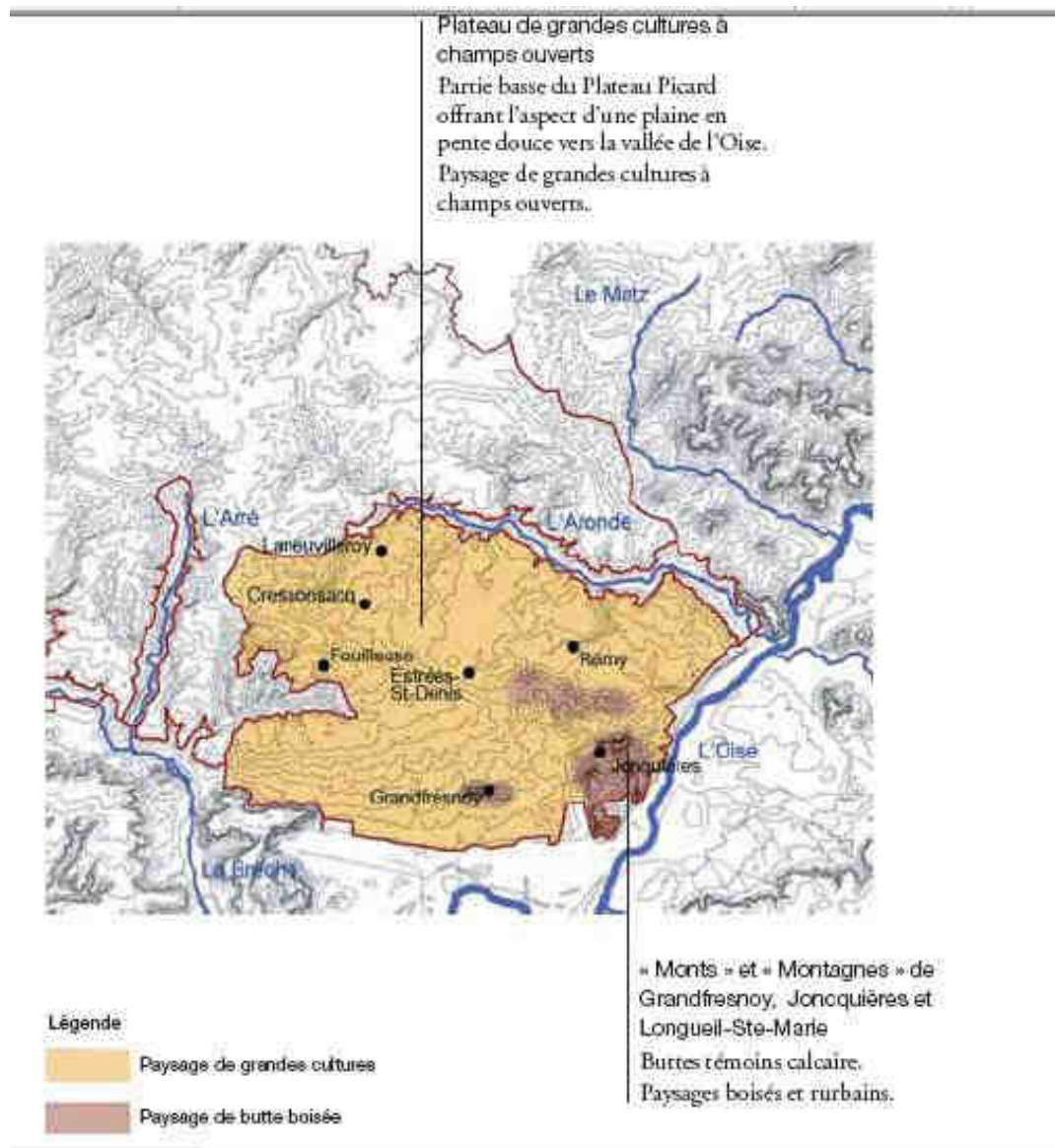
DEUXIEME PARTIE

**ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE
L'ENVIRONNEMENT**

1. LES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE

L'étude du cadre physique permet de comprendre l'organisation du relief d'une commune, les formations superficielles en place, l'organisation hydraulique. Cette approche met en exergue l'occupation du sol compromis entre les contraintes environnementales et l'activité humaine. Elle invite également à une appréciation des paysages et ambiances dépendant souvent fortement de la morphologie du territoire.

LES GRANDS ENSEMBLES

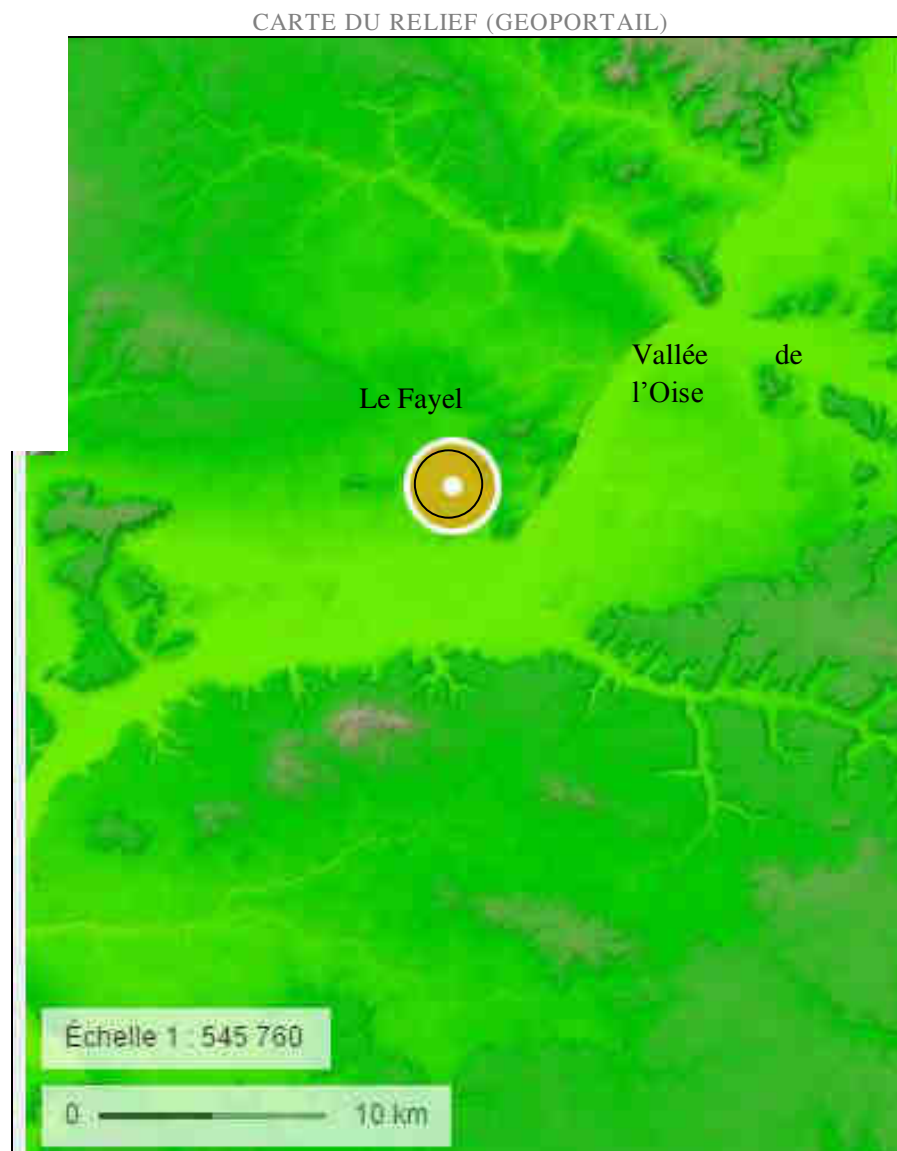


La commune se localise au sein du plateau picard. Celui-ci regroupe plusieurs entités paysagères dont la plaine d'Estrées.

Un plateau crayeux entrecoupé de mont et de Vallée.

La commune est très proche de la butte témoins calcaire de Longueil –Sainte-Marie.
La plaine d'Estrées-Saint-Denis présente une très faible pente jusqu'à la vallée de l'Oise.

1.1 TOPOGRAPHIE

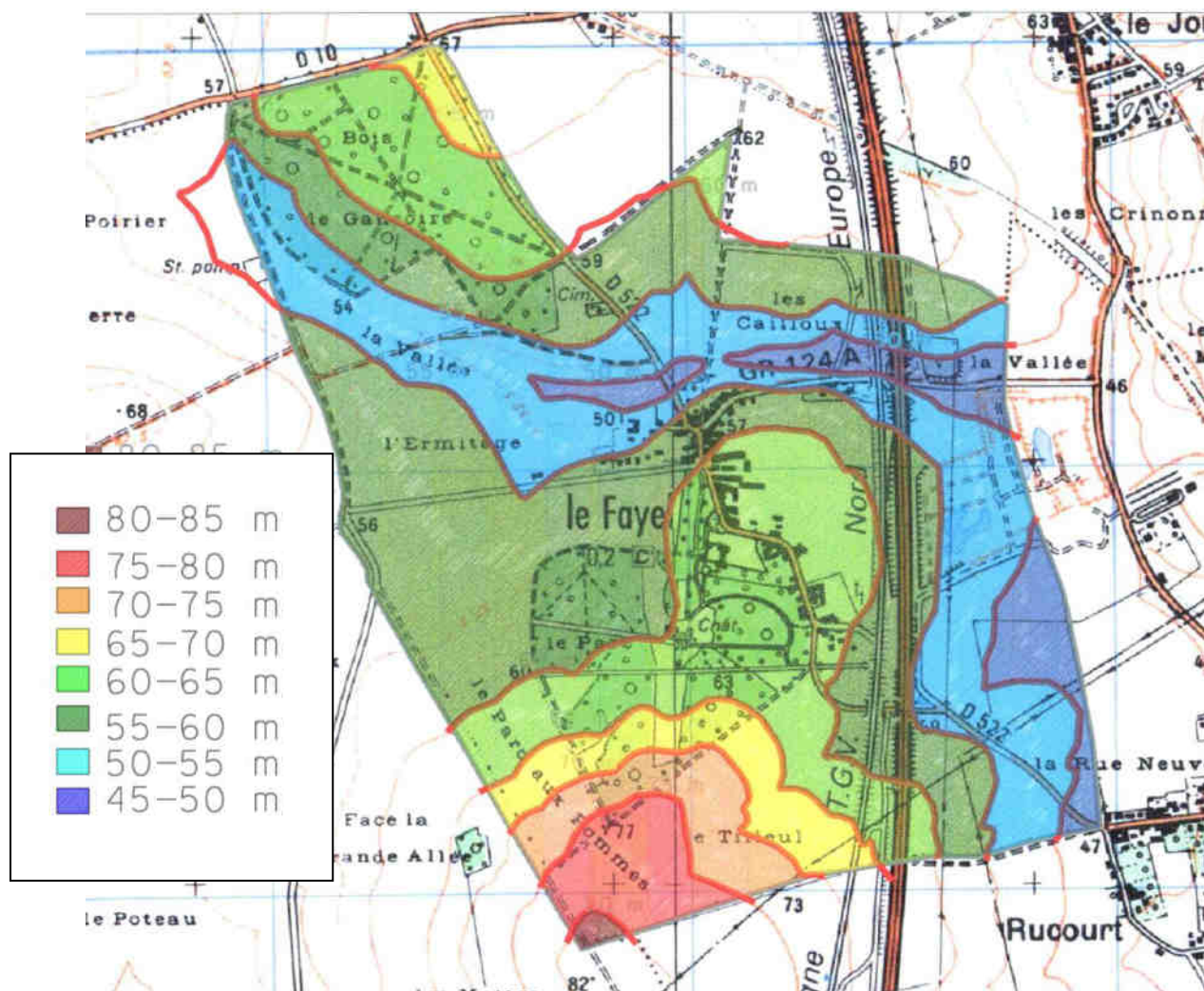


Le territoire communal participe au relief de collines de la rive droite de l'Oise, les formations géologiques de sables et d'argiles de tertiaire ont été érodées et laissent en place un relief de buttes résiduelles et de micros vallées. La Commune s'inscrit sur ces deux entités topographiques. Un thalweg orienté Est-Ouest et deux versants de buttes, l'une située au Sud qui culmine à 82 mètres l'autre situé au Nord d'altitude plus modeste 67 mètres.

Les pentes sont modérées, 2 à 5%.

Ce thalweg rejoint un vallon perpendiculaire descendant vers l'Oise au pied des collines de Jonquières et de Longueil-Sainte-Marie.

CARTE TOPOGRAPHIQUE



Les contraintes liées à la topographie concernent les écoulements de versants. Ces formes de relief induisent des micro-vallons qui drainent les eaux pluviales et qu'il convient de surveiller en cas de situations climatiques exceptionnelles.

Le thalweg principal qui assure la collecte des pluviales de la Commune induit des contraintes d'inconstructibilité.

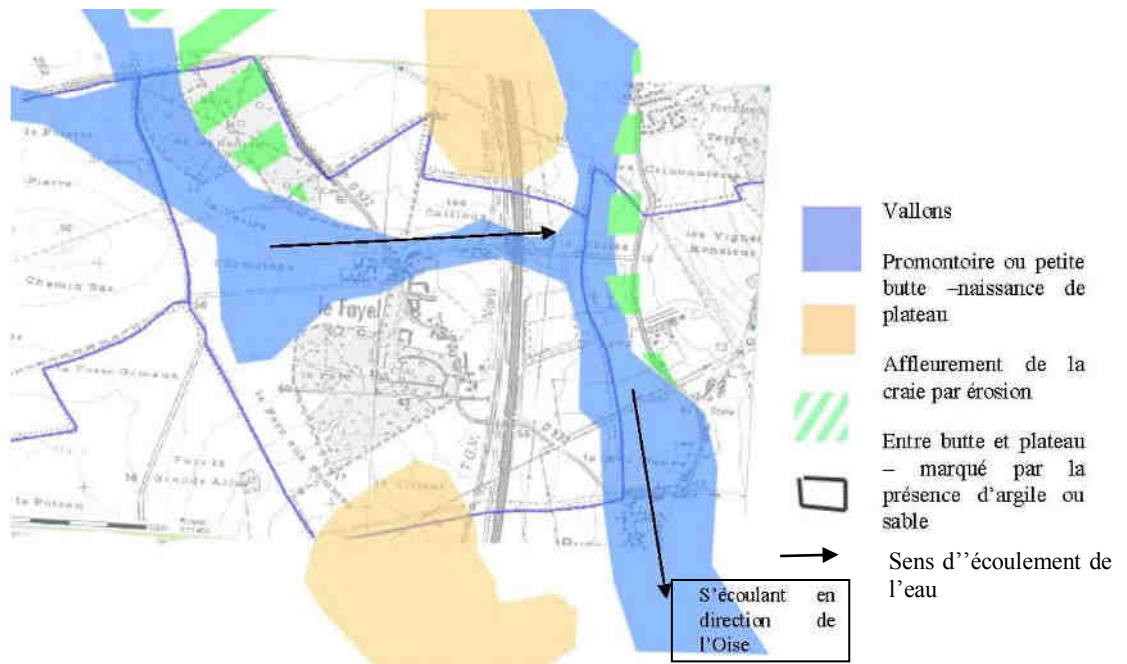
L'altitude varie de 45 m au centre du Thalweg à 82 mètres au sud du territoire communal.

Vue sur la vallée depuis l'entrée du village D522 (Nord)



IMPLANTATION DU VILLAGE PAR RAPPORT A LA TOPOGRAPHIE

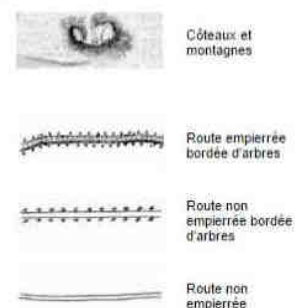
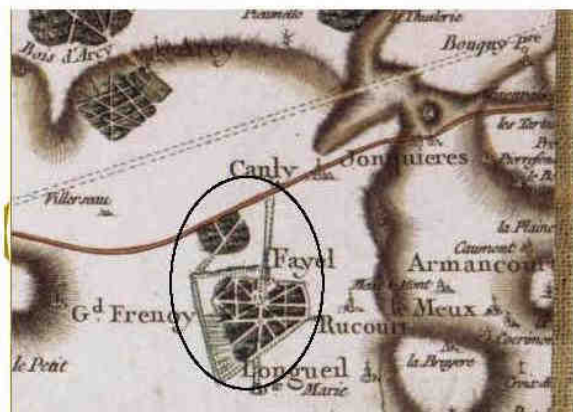
1.2 GÉOMORPHOLOGIE



Le vallon passe au nord de la partie construite, puis l'ancien vallon longe le territoire communal en sa partie Est pour rejoindre ensuite l'Oise.

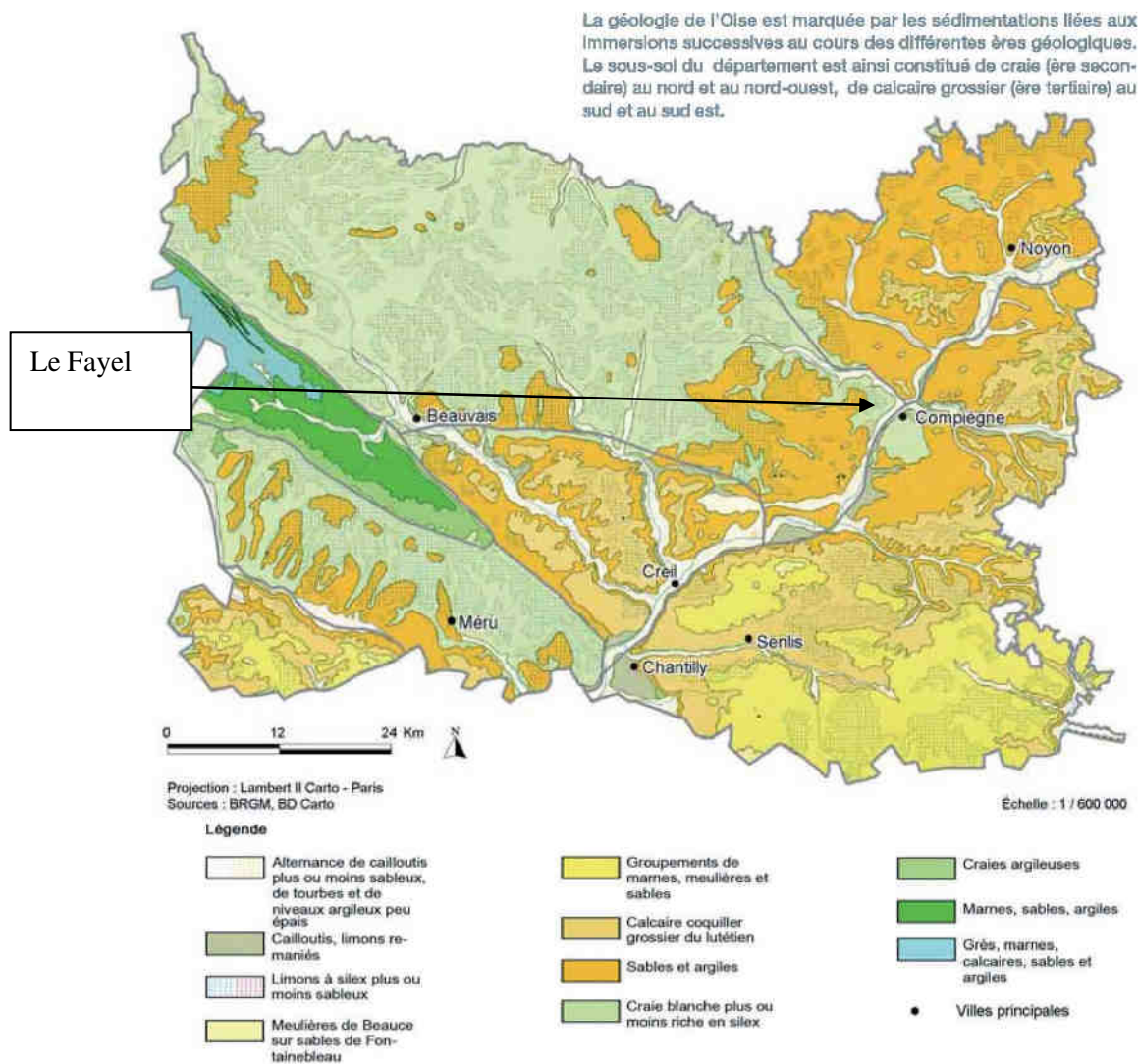
Deux promontoires ou buttes secondaires se localisent au Sud-Ouest du territoire et au Nord-Est au-delà du territoire communal. Le promontoire est occupé par les espaces boisés du parc du château couronnant naturellement cet ensemble topographique.

Les deux cœurs ou feuille déposées en face à face. Feuille déposée sur la seconde en écho dévoilant le jeu de composition depuis la voie principale. L'allée ancienne voie non empiérée semblant bordée d'arbres rejoignait Canly en suivant les grandes harmonieusement courbes topographiques.

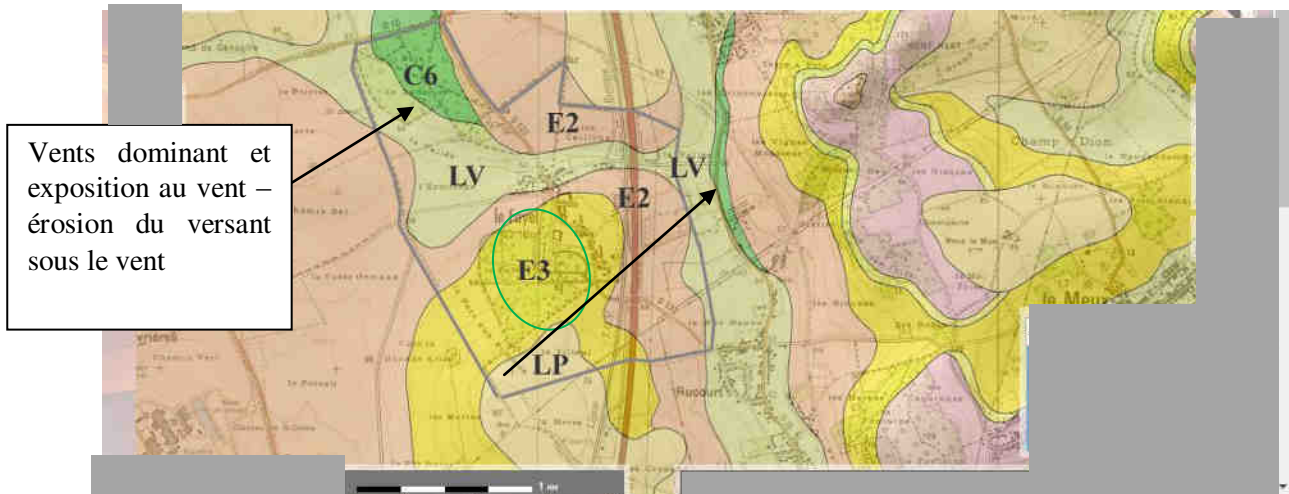


1.3 GÉOLOGIE

CARTE DES GRANDS ENSEMBLES GÉOLOGIQUES (SOURCE : ATLAS DES PAYSAGES DE L'OISE)



L'unité géologique (sous-sol) est celle de la craie blanche plus ou moins riche en silex. Elle s'approche de la vallée que l'on sent perceptible en deuxième rideau.



LV : Limons de fonds de vallées sèches

LP : Limons de plateau

Eocène et paléocène :

E3 : Yprésien inférieur (Sparnacien). (E3a : Argiles et lignites du Soissonnais, E3b : Sables à galets de Sinceny)

E2 : Thanétiens (E2b calcaire de Mortemer, E2a : Sables de Bracheux)

Crétacé

C6 : Campanien, craie à Bélemnites.

Formations superficielles

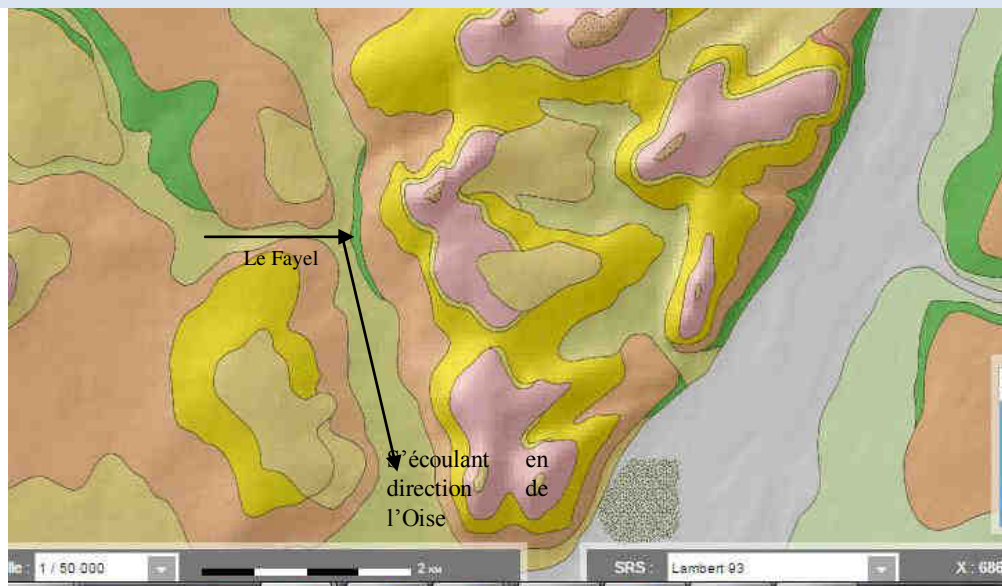
Introduction :: Il s'agit d'une zone de transition entre le plateau de Grandfresnoy et la plaine alluviale de l'Oise.

Implantation du village :

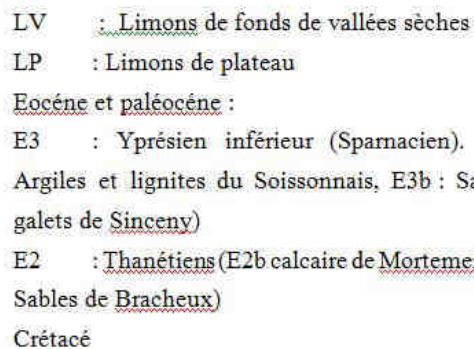
Implantation du village : Le village s'est naturellement protégé du vent dominant par son implantation du côté le plus protégé du vent et relativement bien exposé dans la vallée. Sur le plan de l'ensoleillement son implantation est également relativement avantageuse (Nord-Nord-Ouest / Sud-Sud-Ouest), le Sud étant au même niveau topographique voire plus bas.

Le boisement a également permis la protection du village contre les vents, avec une préservation de ses légers coteaux par le boisement, y ajoutant une note naturelle.

ETUDE DU RELIEF ET DE LA GEOLOGIE



Les formations tertiaires en place y sont représentées par des buttes témoins et constituées de sables thanétiens, de calcaires du Thanétien supérieur et d'une couverture d'argiles sparnaciennes. Les dépôts résiduels sont fréquents, le plus souvent sableux et limoneux avec silex verdis, galets et grès thanétiens, fragments calcaires meuliérisés du Thanétien supérieur. Les sables de Sinceny du Sparnacien supérieur sont les mieux développés.



LV : limons de fond de vallée sèche ; les fonds de vallées sèches de la plaine crayeuse sont occupés par des limons bruns colluvionnés dérivant de limons de pente ayant subi au cours des orages des déplacements longitudinaux, ce qui les apparente alors à des alluvions. Dans la région de Le Fayel, on assiste en outre, à un transport de sables Thanétiens et d'argiles fines mêlées aux limons proprement dits. Le limon de fonds de vallées passe au Nord du village.

EOCENE ET PALEOCENE

Argiles et lignites du Soissonnais.

L'épaisseur de l'horizon de Sinceny est d'environ 1,50 m et 2m. Le Sparnacien, sous l'horizon de Sinceny est composé d'argiles grises à gris bleuâtre dans lesquelles s'intercalent des lits gréseux et des niveaux ligniteux exploités autrefois pour alun et sulfate de fer, puis pour engrais, dans de nombreuses cendrières (Jonquières, Canly). Ces couches sont visibles en affleurement près de Jonquières à Canly.

E2 : Thanétien

83

Les formations thanétiennes sont conservées en « poches » dans la craie ou en buttes témoins sur la plaine crayeuse.

Elles jouent un grand rôle hydrogéologique notamment à Longueil-Saint-Marie, et le Fayel.

Les niveaux continentaux du Thanétien supérieur présentent de nombreux faciès subissant de fortes variations d'épaisseur.

Le Thanétien supérieur est absent à Grandfrenoy, à Arsy, dans la commune, où les argiles sparnaciennes reposent directement sur les sables de Bracheux.

Les sables de Bracheux sont des sables marins, fins.

De nombreuses sablières locales sont comblées.

CRETACE

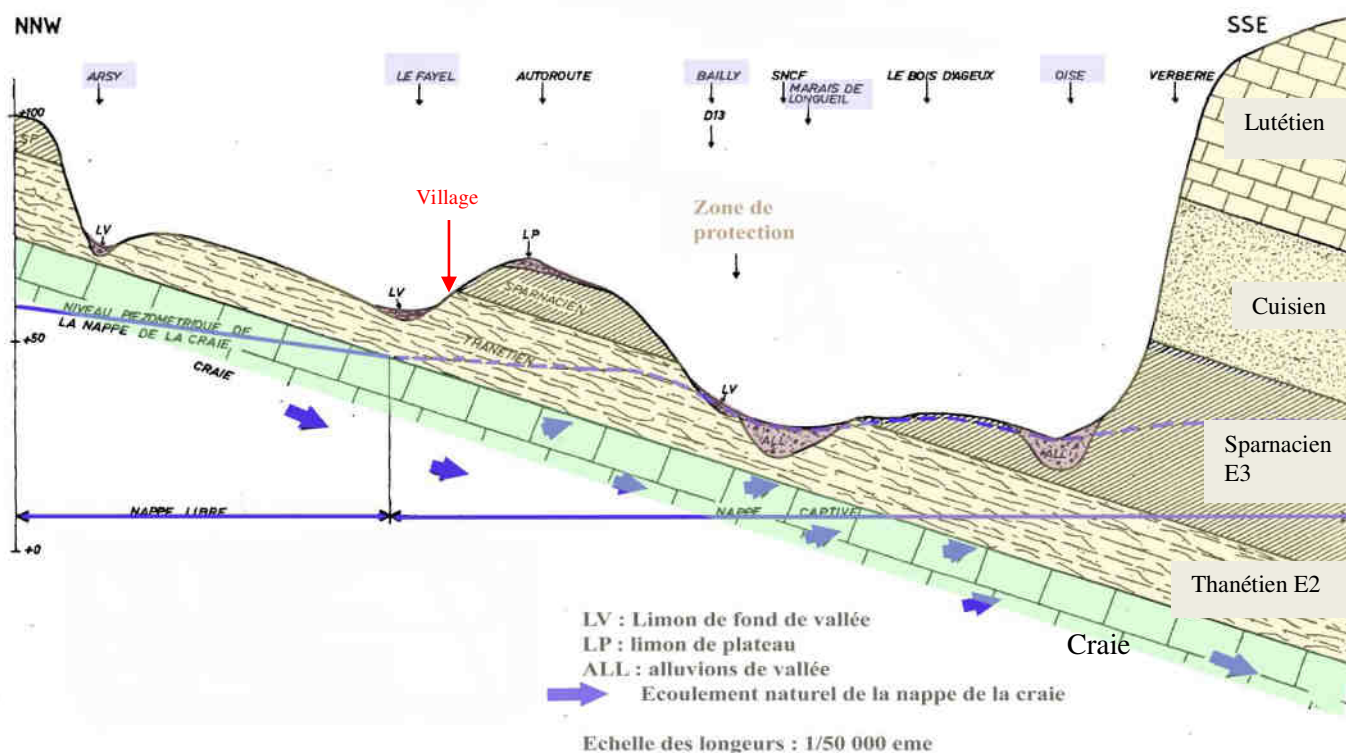
C6 – Campanien Craie à Bélemnites.

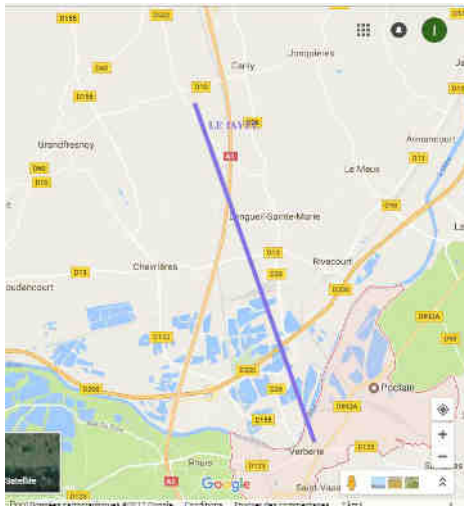
La craie campanienne, épaisse d'au moins 100 m, est blanche et tendre. Elle renferme de nombreux lits réguliers de rognons de silex noirs à patine blanche. Elle affleure peu sur le territoire communal (qu'en fonction de l'érosion par les vents).

Les sables thanétiens sont en contact avec la craie du Campanien supérieur sur le territoire communal.

La craie campanienne, très tendre, se délitant sous l'action du gel, est encore exploitée pour l'amendement des terres fortes.

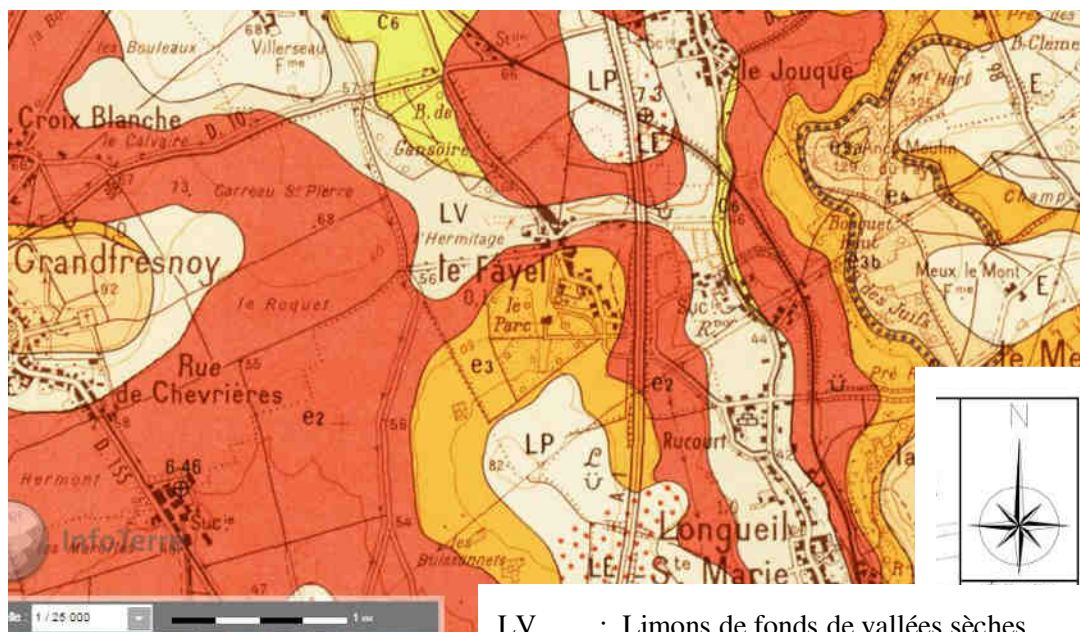
COUPE GEOLOGIQUE SCHEMATIQUE





Dépression synclinal d'Estrées Saint Denis. Il conserve la craie à des altitudes basses. Le calcaire du lutétien inférieur couronne quelques buttes témoins : butes de Jonquières et de Rivecourt, de Grandfresnoy).

LA CARTE GEOLOGIQUE



LV : Limons de fonds de vallées sèches

LP : Limons de plateau

Eocène et paléocène :

E3 : Yprésien inférieur (Sparnacien). (E3a : Argiles et lignites du Soissonnais, E3b : Sables à galets de Sinceny)

E2 : Thanétiens (E2b calcaire de Mortemer, E2a : Sables de Bracheux)

Crétacé

C6 : Campanien, craie à Bélemnites.

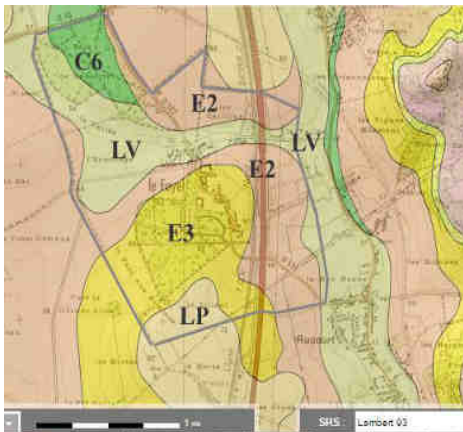
1.4 LES SOLS

La commune se localise au sein de la plaine d'Estrées qui se caractérise par un affleurement important des formations éociennes : sables de Bracheux et de Cuise (Sables du Thanétiens, E2), argiles sparnaciennes (E3) ainsi que des placages d'un limon calcarifère, issu, semble-t-il de calcaire lutétien. Elles constituent une série de buttes de hauteur maximum de 150 mètres.

Les sables Thanétiens (E2) s'étalent le long de la vallée de l'Oise. Les sols qui s'y développent – il s'agit de sols bruns qui permettent la culture dans les zones les plus planes malgré leur teneur en argile assez faible. Sur les buttes, en revanche, ce sont les prairies sous vergers et les bois qui en constituent une utilisation courante.

Les argiles sparnaciennes (E3) mal structurées et peu perméables, sont elles aussi abandonnées à la végétation. En raison des signes d'hydromorphie qu'ils présentent à faible profondeur ou en surface.

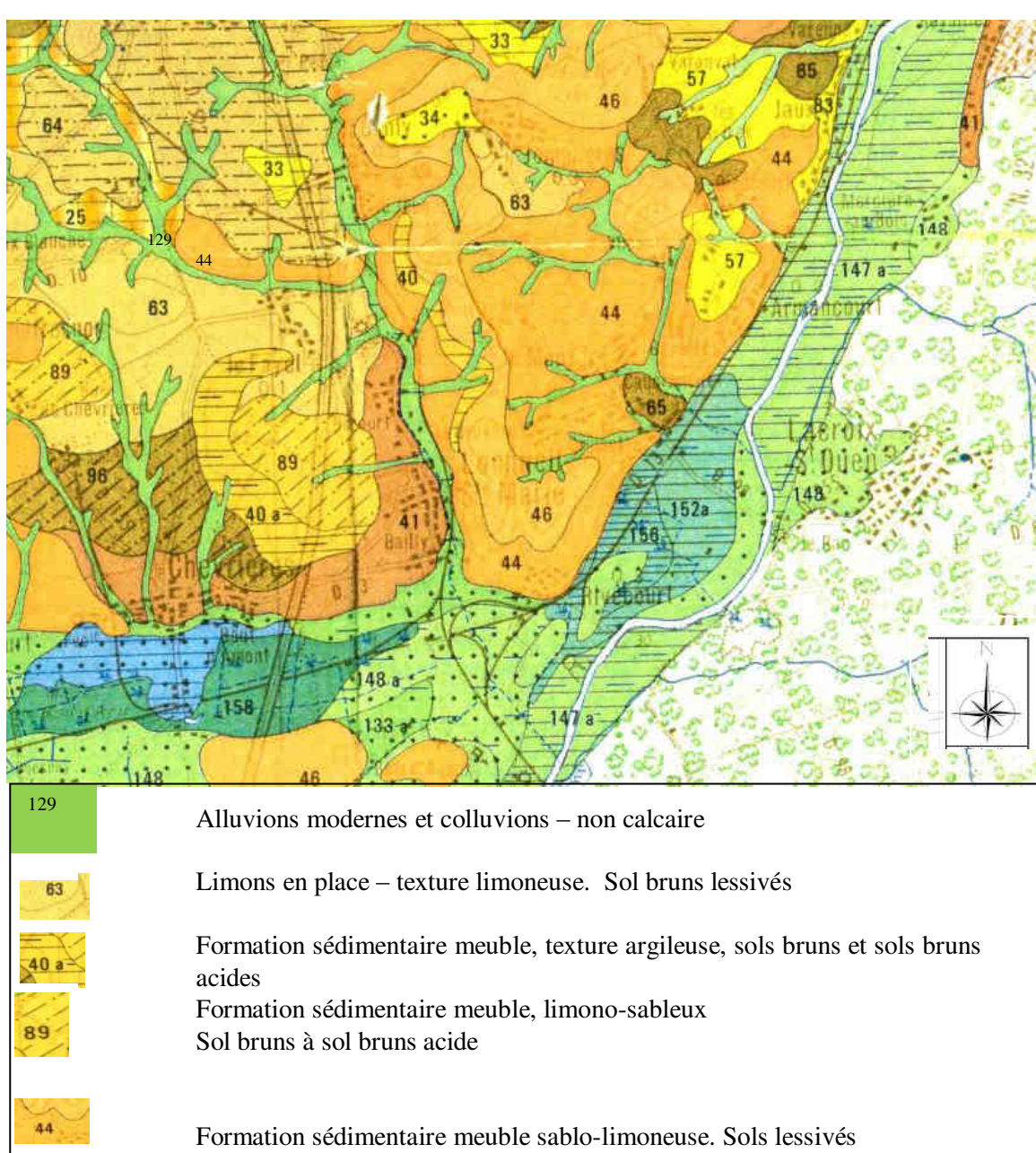
On y remarque des bouleaux et des chênes pédonculés.



Un taillis sombre de châtaigniers et quelques tilleuls épars composent la sous strate, hormis quelques endroits où le régime de futaie a favorisé le développement du hêtre.

La couverture limoneuse qui recouvre ailleurs les formations éocènes, a subi une évolution plus ou moins prononcée selon la nature du substrat :

- Sols bruns lessivés conservant encore leur loess calcaire
- Sols lessivés sur limon décarbonaté
- Sols lessivés et lessivés glossiques hydromorphes reposant sur l'argile sparnacienne à faible profondeur.



44 - Les sols lessivés : ils sont généralement cultivés, tous ces sols ont subi un lessivage vertical de l'argile, de sorte qu'on trouve en surface un horizon pauvre en argile.

Sols sableux à sablo-limoneux en surface et sablo-argileux en profondeur. Sous le labour, l'horizon est appauvri. Les sols qui se sont développés sur les sables du Thanétiens ont une couleur brun rouge, cette couleur est due à la forte oxydation du fer.

Propriétés et aptitudes culturales :

Compte tenu de sa texture sableuse (plutôt rangée en classe IV (la gamme des cultures est limitée). Mais cette aptitude dépend de la présence des argiles et de leur profondeur.

40a – sols bruns et sols bruns acides : sols argileux plus ou moins lourds (sols argileux dès la surface). En période hivernale, le sol se gonfle et les fentes entre éléments structuraux disparaissent : il devient massif et peu perméable si bien qu'il présente très souvent des symptômes d'engorgement important. Dans la majorité des cas, ce sol est situé sur argile

sparnacienne. Lors de faible pentes, les unités sont plus hydromorphes.

Aptitude : apte surtout aux prairies par l'humidité des sols

63 – Sols bruns lessivés

Sols à texture limoneuse.

Aptitude des sols aux cultures : pas de contraintes majeures, cependant, apparaissent des signes d'hydromorphie résultant de l'imperméabilisation progressive des horizons résultant de l'imperméabilisation progressive des horizons profonds par l'argile lessivés, et résultent souvent de la présence d'un substrat peu perméable.

89 sols bruns la proximité du substrat argileux est souvent la cause de phénomènes d'engorgement qui se marquent dans le profil par des taches et des concrétions ferro-manganiques

129 – Sols sur alluvions récentes et colluvions : sols jeunes peu évolués, engorgés en cas de substrat argileux proche.

Sols et contraintes

- contrainte de stabilité des assises et d'hydromorphie au niveau des argiles en partie haute du territoire urbanisé.

- contrainte de stabilité et d'hydromorphie potentielle sur les colluvions de fond de vallons, principalement à l'entrée du village au Nord. Ce vallon doit faire l'objet d'une attention particulière (ripisylve de vallon, éviter toute minéralisation, assurer un milieu « absorbant » en bande herbacée ;

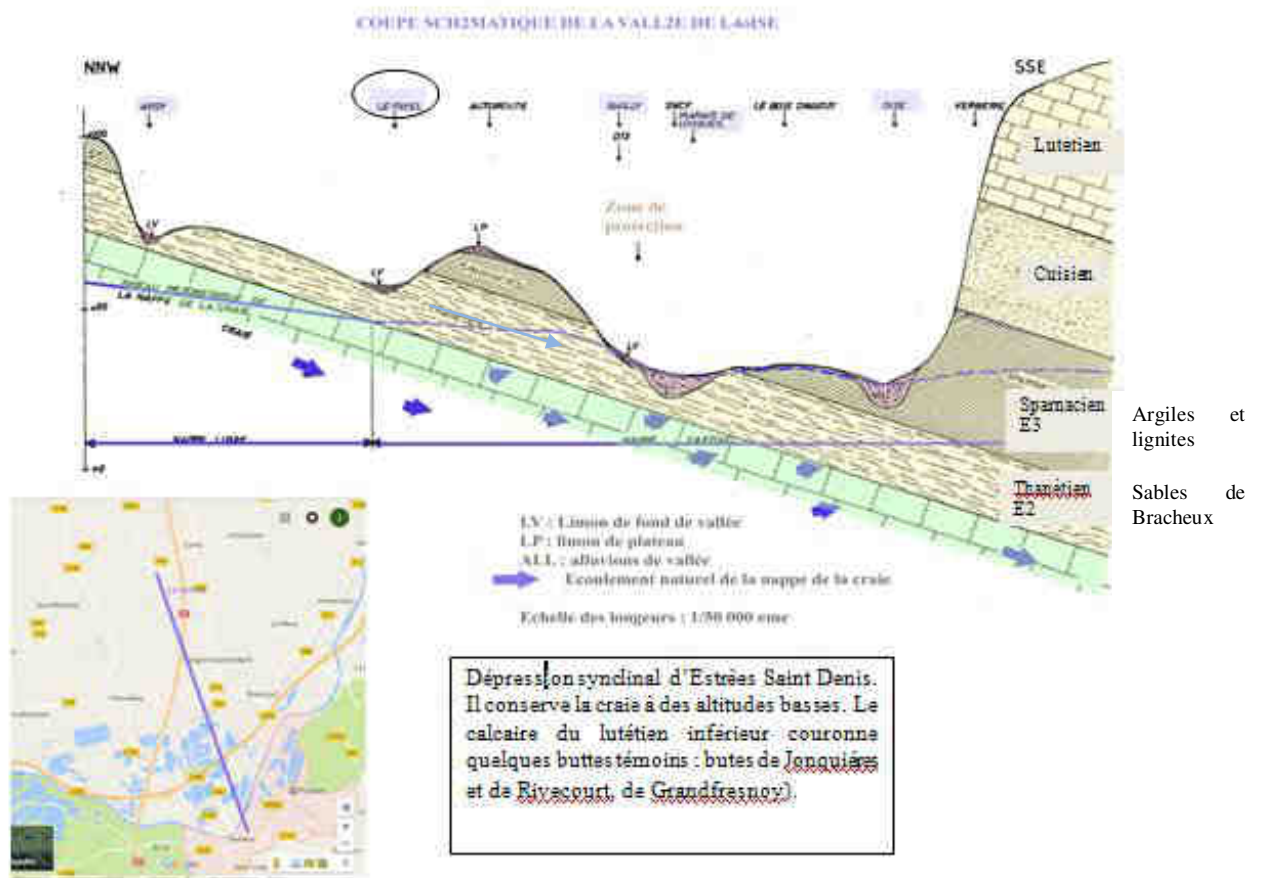
Potentialités d'érosions de versants et de coulées de boues à partir des argiles sur le versant (las argiles constituent un effet de dalles sur lesquelles les eaux ruissellent et peuvent par inertie provoquer des érosions importantes sur les sables sous-jacents dont la stabilité des sols est plus faible).

Les espaces boisés actuels constituent un frein à cette dynamique d'érosion.

Une nette différence existe entre le bois de Gansoive reposant en grande partie sur la craie, et le parc de le Fayel reposant sur des argiles et lignites.

1.5. HYDROGEOLOGIE

Un certain nombre de niveaux aquifères sont connus et utilisés.



Sur le territoire de le Fayel :

Nappe des Sables de Bracheux : la nappe des Sables de Bracheux est une nappe libre. L'eau est assez abondante, de bonne qualité mais très difficilement captable : la dépression du pompage provoque l'ensablement rapide des ouvrages. Elles peuvent polluer les eaux de la craie.

Les eaux de la craie sont recherchées par puits dans la craie. Les eaux de la craie, en général bicarbonatées calcaïques, sont un peu dures.

1.6. CONTRAINTES ET RISQUES

La commune n'est concernée par aucun Plan de Prévention des Risques Naturels.

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2016-2021 du bassin Seine Normandie a été arrêté le 7 décembre 2015 par le préfet coordonnateur du bassin. Son application est entrée en vigueur le 23 décembre 2015 au lendemain de sa date de publication au Journal Officiel. Il fixe pour six ans les 4 grands objectifs à atteindre sur le bassin Seine-Normandie pour réduire les conséquences des inondations sur la vie et la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie.

Dans le PGRI, la commune de LE FAYEL n'est pas identifiée comme « TRI » (Territoire à Risque Important d'inondation).

1.6.1 Sensibilité aux risques de coulées de boues, ruissellement, inondation

Les Risques Naturels

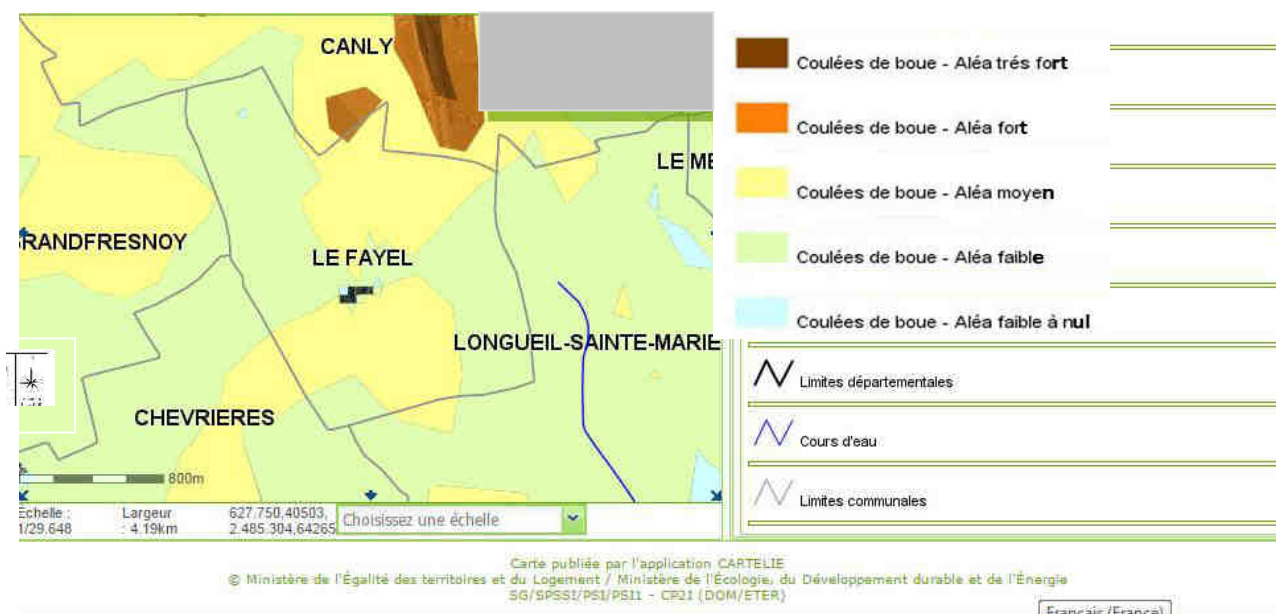
Catastrophes naturelles

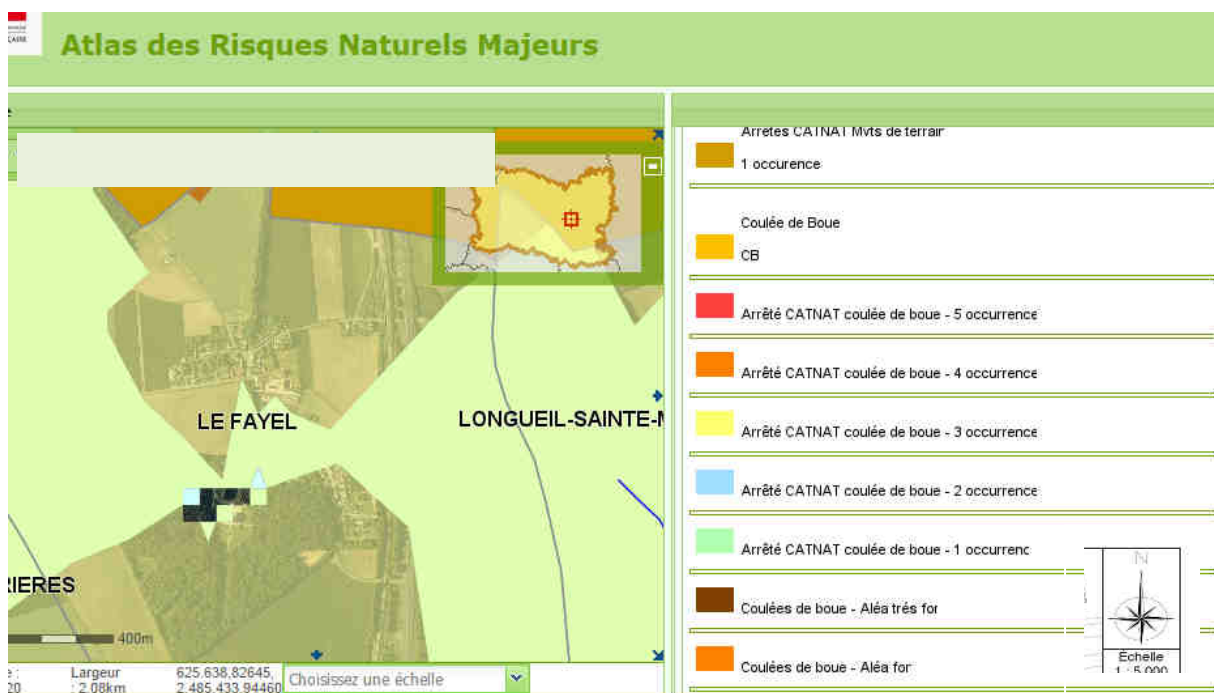
Les données ci-dessous sont extraites du portail internet de la prévention des risques majeurs ([lien vers prim.net](#)) :

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain
date événement : 25/12/1999 au 29/12/1999
arrêté de catastrophe naturelle du : 29/12/1999
paru au Journal Officiel du : 30/12/1999

La commune n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation.

RISQUES DE COULEES DE BOUE (SOURCE : ATLAS DES RISQUES NATURELS)





Selon le site atlas risque naturel, la commune est concernée par un risque de coulée de boue – aléa moyen et faible. L'aléa moyen des coulées de boue concerne surtout le nord du village et la partie sud du village.

A partir d'un examen de terrain et de la carte IGN, le bureau d'études a élaboré le tracé des lignes d'eau eu égard aux modifications de terrain non prises en compte dans la carte IGN base de la cartographie topographique.

Plans de gestion des >Risques d'inondation (PGRI)

Le plan de gestion des risques Inondation et au cœur de la mise en œuvre de la Directive Inondation.

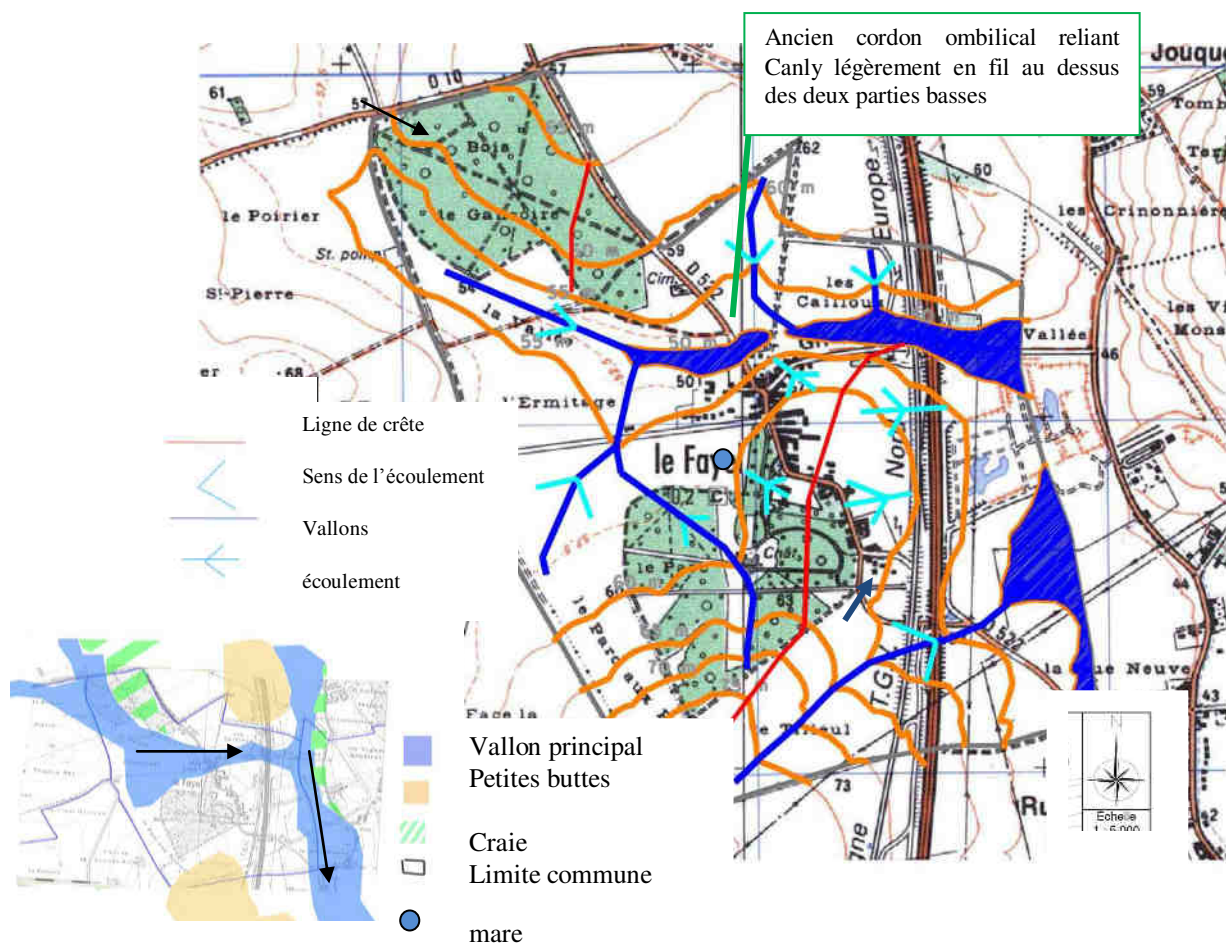
Ce plan traite de l'ensemble des aspects de la gestion des inondations ;

- La prévention des inondations au regard de la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau
- La surveillance, la prévision et l'information sur les phénomènes d'inondation
- L'information préventive, l'éducation, la résilience et la conscience du risque.

Le PGRI 2016-2021 du bassin Seine-Normandie a été approuvé le 7 décembre 2015.

Les 4 grands objectifs à atteindre sur le bassin pour réduire les conséquences des inondations sur la vie et la santé humaine, l'environnement, le patrimoine et l'économie, sont :

Réduire la vulnérabilité des territoires, agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages, raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés, mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque.



Le territoire communal participe au relief de collines de la rive droite de l'Oise, les formations géologiques de sable et d'argiles de tertiaire ont été érodées et laissent en place un relief de buttes résiduelles et de micro vallées. La commune s'articule entre deux buttes, le thalweg principal traverse le nord du village construit d'Ouest en Est pour s'écouler logiquement vers la vallée à l'Est du territoire communal, s'écoulant du Nord vers le Sud (vallon descendant vers l'Oise au pied des collines de Jonquières et de Longueil-Sainte-Marie. Ce principe d'écoulement est cependant interrompu par la voie de chemin de fer et l'autoroute ce qui peut avoir des conséquences en cas de constructions à l'approche du vallon principal.

Les contraintes liées à la topographie concernent les écoulements de versants. Ces formes de relief induisent des micro-vallons qui drainent les eaux pluviales et qu'il convient de surveiller en cas de situations climatiques exceptionnelles.

Le thalweg principal qui assure la collecte des pluviales de la Commune induit des contraintes d'inconstructibilité.

Un petit seuil où passe l'allée de tilleuls, orientée Nord Sud, vient interrompre ponctuellement l'écoulement des eaux vers l'Est. Entre deux points bas.

La voie ferrée qui ceinture le village dans sa partie est assure une limite à l'urbanisation. Elle joue un rôle essentiel concernant l'hydraulique du versant. L'emprise de la voie ferrée (une dizaine de

mètres) est accompagnée d'une emprise d'une quinzaine de mètres de large assurant un rôle tampon et de gestion des eaux pluviales. Un système de fossés permet de canaliser toutes les eaux du versant. Ainsi, aucun problème d'inondation ne concerne la partie urbanisée du village adossée à la voie ferrée. La commune a racheté ces 2 emprises, ce qui garantit la pérennité d'une protection hydraulique.

Deux préconisations sont à prendre en compte dans le PLU :

Première préconisation :

Il faut noter la présence d'un thalweg au Nord des parties construites qui nécessite quelques préconisations : ne pas urbaniser, préserver le thalweg de toute construction, limiter le ruissellement sur le talus en amont qui se localise rue de Vaudherlant (entre le village et le bâti isolé) et entraîne un risque d'affaissement du talus en direction de la rue et de la vallée (sous-bassin versant potentiel).

Deuxième préconisation :

Le long de la RD522, un petit thalweg s'écoule en direction de l'intersection avec la ligne TGV Nord-R522 et entraîne par période de fortes précipitations, des risques de ruissellement et inondation de la RD522. Des précautions sont à prendre avant cette intersection pour limiter le ruissellement direct (aménagement végétalisé, bassin).

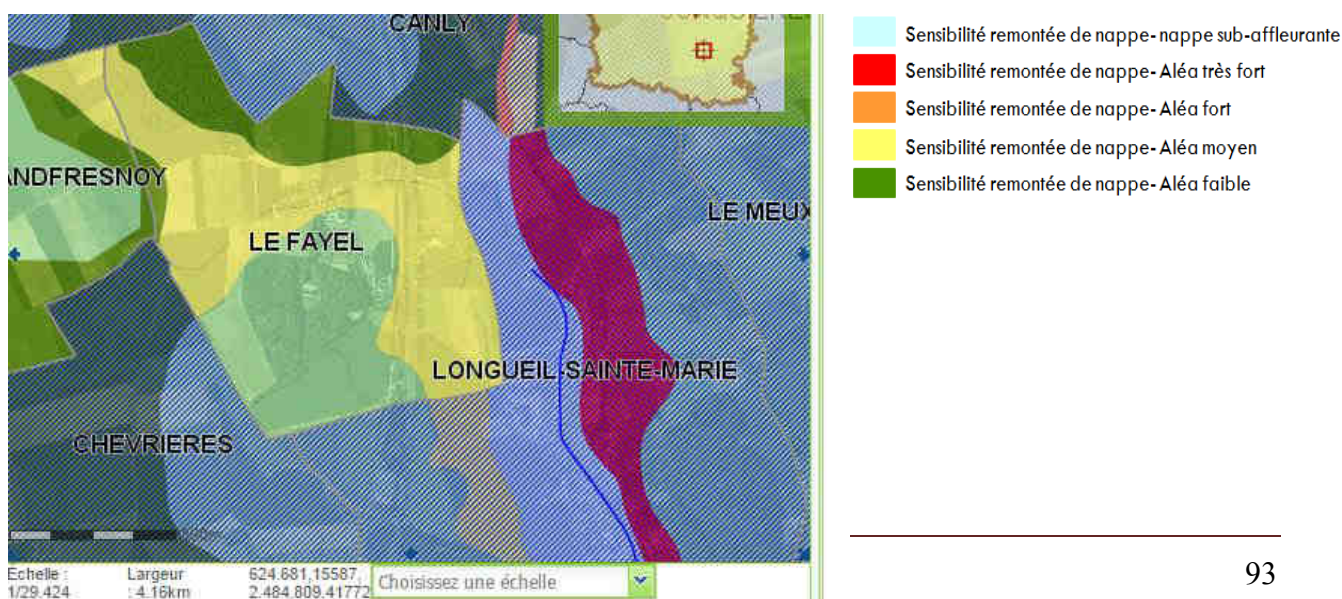
Le secteur situé en aval de la RD522 est soumis à un risque d'inondation par ruissellement lié à l'arrivée du système des eaux pluviales de la RD et des versants.

Dans le centre bâti de la commune, il faut noter la présence d'une mare participant sur de l'argile, qui peut, réguler les eaux de pluie sur une toute petite partie du village.

Une étude eau pluviale est en cours à l'échelle de l'intercommunalité et permettra d'établir un bilan chiffré et technique.

1.6.2 Sensibilité aux risques de remontées de nappes

CARTE D'ALERTE – REMONTÉE DE NAPPE – ATLAS DES RISQUES NATURELS



Les nappes phréatiques sont dites « **LIBRES** » lorsqu'aucune couche imperméable ne les sépare du sol. Elles sont alimentées par la pluie, dont une partie s'infiltre dans le sol et rejoint la nappe.

Lorsque l'eau de pluie atteint le sol, une partie est évaporée. Une seconde partie s'infiltre et est reprise plus ou moins vite par l'évaporation et par les plantes, une troisième s'infiltre plus profondément dans la nappe. Après avoir traversé les terrains contenant à la fois de l'eau et de l'air, qui constituent la zone non saturée (ZNS), elle atteint la nappe où les vides de roche ne contiennent plus que de l'eau, et qui constitue la zone saturée. On dit que la pluie recharge la nappe.

C'est durant la période hivernale que la recharge survient car : les précipitations sont les plus importantes, la température et l'évaporation sont faibles et la végétation est peu active et ne prélève pratiquement pas d'eau dans le sol.

A l'inverse durant l'été la recharge est faible ou nulle. Ainsi on observe que le niveau des nappes s'élève rapidement en automne et en hiver, jusqu'au milieu du printemps. Il décroît ensuite en été pour atteindre son minimum au début de l'automne. On appelle «**BATTEMENT DE LA NAPPE**» la variation de son niveau au cours de l'année.

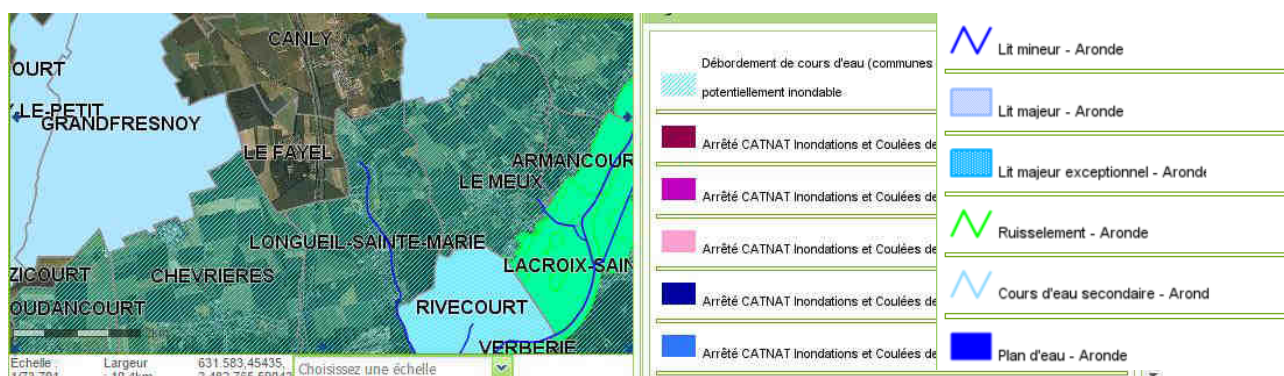
Si des éléments pluvieux exceptionnels surviennent et engendrent une recharge exceptionnelle, le niveau de la nappe peut atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe : **c'est l'inondation par remontée de nappe**.

On conçoit que plus la zone non saturée est mince, plus l'apparition d'un tel phénomène est probable.

On appelle zone «sensible aux remontées de nappes» un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la Zone Non Saturée, et de l'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol.

1.6.3 Risques d'inondations par débordement

ATLAS DES RISQUES NATURELS – RISQUE D'INONDATION PAR DEBORDEMENT DE COURS D'EAU (COMMUNE POTENTIELLEMENT INONDABLE)



La commune de Le Fayel n'est pas concernée. Cependant le bassin versant conduit (sans l'interruption de la voie de chemin de fer et de l'autoroute) sur le ruisseau de Longueil Sainte Marie.

Une prise en compte de ce vallon principal est essentielle avec notamment une impossibilité de minéralisation et de constructions.

1.6.4 Risques de mouvements de terrain et de cavités souterraines

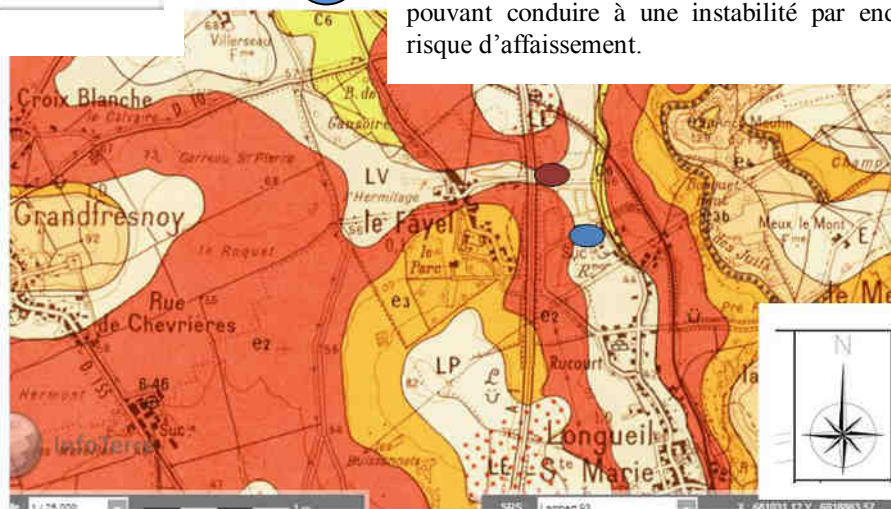
CARTE DES MOUVEMENTS DE TERRAIN (SOURCE : BRGM)



Ancienne carrière à ciel ouvert (source BRGM)



Information locale : bassins de l'ancienne sucrerie - affouillement et exhaussement de sols (creusement de bassins) pouvant conduire à une instabilité par endroit et de possible risque d'affaissement.



- Ancienne carrière
- Ancienne sucrerie

LV : Limons de fonds de vallées sèches
 LP : Limons de plateau
 Eocène et paléocène :

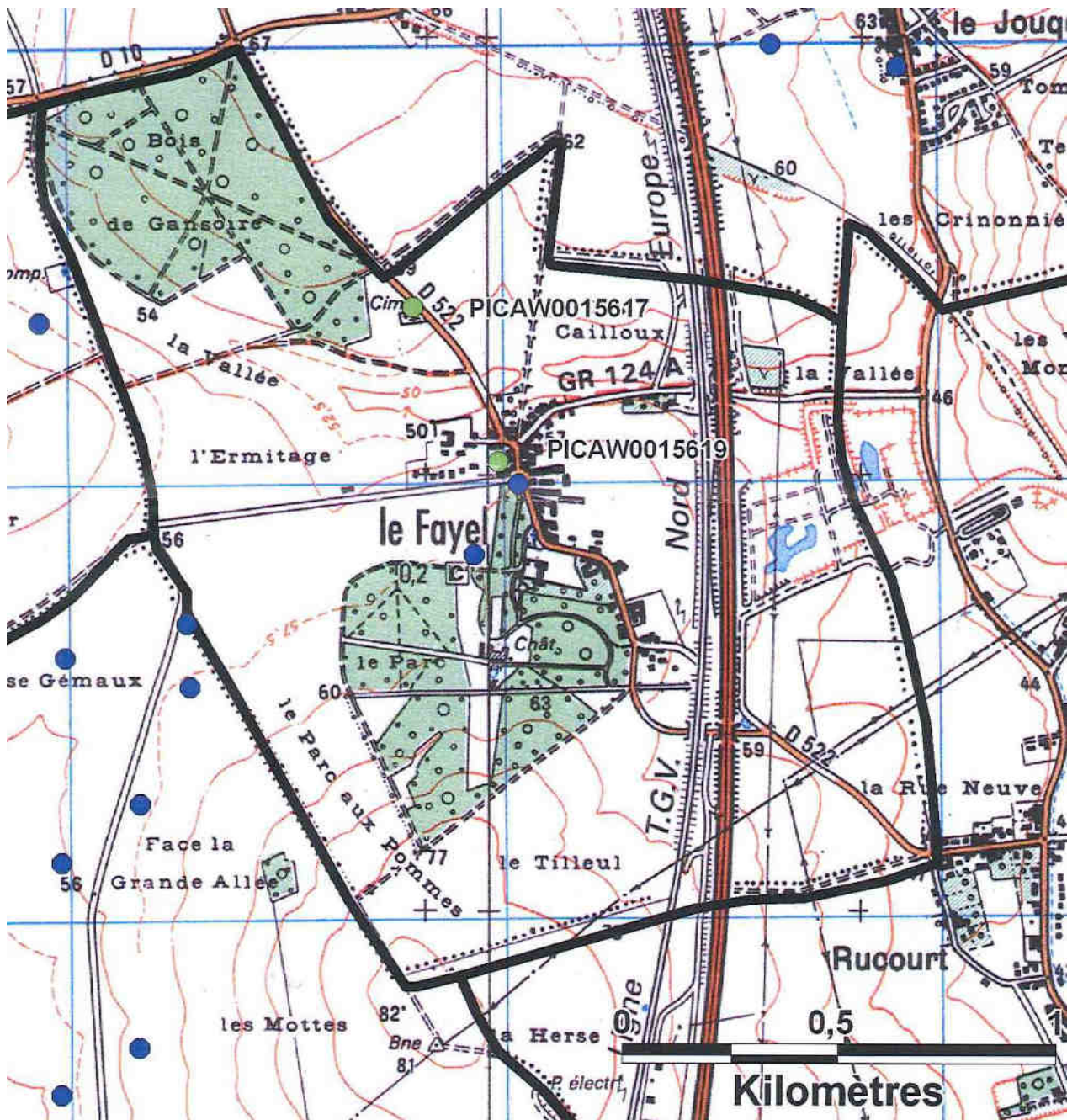
La base de données BRGM¹ recense quatre sites concernés par des mouvements de terrain sur le territoire communal de type effondrement et 4 cavités souterraines. A noter également le site de la sucrerie par exhaussement et affouillement de sols entrainant des modifications de terrains et la création de bassins.

Deux secteurs sont donc à risque et devront être localisés et pris en compte au sein du PLU (ancienne carrière, anciens bassins de la sucrerie).

Ressources minerales :



¹ <http://www.bdmvt.net/index.asp>



Identifiant	Nom	Type
PICA0015615	marnière 1	carrière
PICA0015617	la route d'Arcy	indéterminé
PICA0015619	Place du Village	indéterminé
PICA0015616	mûche	ouvrage civil

Route d'Arcy :

Effondrement sur souterrain survenu le long de la route d'Arcy, à 1 m du mur du cimetière MVt ; Comp-151 propriétaire ; Commune

Place du village : création de mare

Effondrement sur souterrain survenu sur la Place du Village faisant suite à 3 ou 4 effondrements depuis 10 ans dans l'espace situé entre le mur d'enceinte du château et la Rue de Gançoive MVT ; Comp-150 propriétaire ; Commune

Muche – génie civil

fontis de souterrain refuge MVT ; A-P&C-285 57.5 m³

Les effondrements sont ponctuels et permettent difficilement un secteur complet précis localisé.

Cependant il convient d'en faire référence au sein du rapport du PLU, comme contraintes éventuelles à prendre en compte.

Mouvement de terrain :

Identifiant	Nom	Type
53000793		Effondrement
53000794		Effondrement
53000795		Effondrement
53000796		Effondrement

FICHE 1 :

Date de début : 19/06/2001

Type coordonnées : FRANCE NTF Lambert 2 Centre carto/étendu

Précision X Y saisi : Décamètre

Longitude (°) : 2.697460174560547

Latitude (°) : 49.37328338623047

Profondeur du trou (m) : 3.0

Commentaire : fontis de souterrain refuge - Surface affectée:20 -
Forme:rectangulaire

Evolution de l'effondrement : Inconnu

Géologie

Nappe captive : Ne sais pas

FICHE 2 :

Identification

Type de mouvement : Effondrement

Date de début : 01/10/2000

Type coordonnées : FRANCE NTF Lambert 2 Centre carto/étendu

Précision X Y saisi : Décamètre

Longitude (°) : 2.696046829223633

Latitude (°) : 49.37181091308594

Géometrie

Diamètre de l'effondrement : 1.2

Profondeur de l'effondrement : 11.5

Dommages

Sur les biens : Non

Victimes : Non

Origine

Origine : Inconnue

FICHE 3 :

Identification

Type de mouvement : Effondrement

Type coordonnées : FRANCE NTF Lambert 2 Centre carto/étendu

Précision X Y saisi : Décamètre

Longitude (°) : 2.6968443393707275

Latitude (°) : 49.373741149902344

Géometrie

Diamètre de l'effondrement : 1.0

Profondeur de l'effondrement : 6.0

Dommages

Sur les biens : Oui

Victimes : Non

Origine

Origine : Inconnue

FICHE 4 :

Identification

Type de mouvement : Effondrement

Type coordonnées : FRANCE NTF Lambert 2 Centre carto/étendu

Précision X Y saisi : Décamètre

Longitude (°) : 2.6941425800323486

Latitude (°) : 49.376930236816406

Géométrie

Diamètre de l'effondrement : 1.0

Dommages

Sur les biens : Oui

Victimes : Non

Origine

Origine Inconnue

CARTE D'ALERTE – GONFLEMENT/RETRAIT DES ARGILES (SOURCE : WWW.ARGILES.FR)



La commune est concernée par un risque faible et fort. Le risque est fort par le gonflement d'argile sur la partie sud et centrale (petit promontoire suivant la couche d'argile du sparnacien). Une partie est occupée par le parc du château (langue verte s'avancant sur le vallon). Le plan de zonage devra prévoir un figuré à ce sujet, pour information, le règlement pourra le rappeler.

2. ANALYSE DE L'ENVIRONNEMENT COMMUNAL

La trame verte et bleue (TVB) « a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural. » (Art. L.371-1 du Code de l'Environnement – Loi Grenelle 2).

La trame verte et bleue est le réseau écologique formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées au travers de démarches de planification ou de projet à chaque échelle territoriale pertinente. C'est un outil d'aménagement durable du territoire.

La trame verte et bleue contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau. Elle doit permettre aux espèces animales et

végétales de se déplacer pour assurer leur cycle de vie et favoriser leur capacité d'adaptation
Elle contribue à (Art. L.371-1 du Code de l'Environnement) :

- 1° - Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leurs déplacements dans le contexte du changement climatique ;
- 2° - Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- 3° - Atteindre ou conserver le bon état écologique ou le bon potentiel des eaux de surface et des écosystèmes aquatiques ;
- 4° - Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
- 5° - Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;
- 6° - Améliorer la qualité et la diversité des paysages.

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) constitue le volet régional de la trame verte et bleue.

2.1 CONTINUITE HYDROGRAPHIQUE

2.1.1 Cours d'eau

Le territoire communal est traversé par un ancien ruisseau d'Ouest en Est (thalweg cartographié sur les plan IGN et BRGM), qui s'écoule normalement sans la contrainte artificielle de la voie de chemin de fer et de l'autoroute sur un ruisseau de Longueil sainte Marie, se jetant dans l'Oise.

2.2.2 Zone à dominante humide et zone humide

Les zones humides se situent à l'interface entre les milieux terrestres et aquatiques (eau douce ou marine) caractérisés par la présence plus ou moins continue d'eau. En droit français, les zones humides sont définies comme « des terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles (=qui aiment l'eau) pendant au moins une partie de l'année » (article L. 211-1 du Code de l'environnement consultable sur www.legifrance.gouv.fr). Il existe une grande diversité de zones humides liée aux différences de climat, de nature géologique, d'origine des entrées d'eaux et d'écoulements dans le milieu. On en trouve à l'intérieur des terres (les bordures de lacs et de cours d'eau, les bras morts, les mares, les marais intérieurs, les landes humides, les tourbières, les forêts et prairies humides,) mais aussi sur le littoral. En France, la majorité des zones humides ont été modifiée, modelée voire créée par l'Homme. (Source : Qu'est-ce qu'une zone humide ? SMOA)

Dans le cadre du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine Normandie, ont été répertoriées les enveloppes des zones à dominante humide (ZDH) cartographiées au 25.000e et établies sur la base de cartographies existantes avec des objectifs différents (ZNIEFF, inventaire de ZH chasse, fédération de pêche, PNR, natura 2000, ZNIEFF etc...) puis par photo interprétation pour vérification, ce afin de permettre sous la responsabilité des Préfets ou des Commissions Locales de l'Eau lorsqu'elles existent, ou des représentants des collectivités locales de délimiter les zones humides de manière plus précise.

ZONE À DOMINANTE HUMIDE (SOURCE : DREAL PICARDIE)

Le territoire communal de Le Fayel n'est pas concerné.

Ce recensement n'a pas de portée réglementaire directe. Il permet simplement de signaler, aux différents acteurs locaux la présence potentielle, sur une commune ou partie de commune, d'une zone humide et qu'il convient dès lors qu'un projet d'aménagement ou qu'un document de planification est à l'étude que les données soient actualisées et complétées à une échelle adaptée au projet (en principe le parcellaire). La réglementation type police de l'eau ne peut être appliquée sur les zones à dominante humide.

2.2 LA TRAME VÉGÉTALE

Notion de réseau écologique : Toute espèce s'organise en populations plus ou moins connectées les unes aux autres en fonction de sa niche écologique et des caractéristiques du milieu. En limite de niche écologique, la survie, la croissance et le succès de reproduction des individus est plus faible. Une population isolée soumise à des conditions extrêmes (catastrophes climatiques, modifications de pratiques humaines...) peut être amenée à disparaître. La survie d'une espèce dépend alors de ses capacités de colonisation de nouveaux territoires et d'extension de sa population. Beaucoup d'espèces animales ont une phase de déplacement et de recherche de nouveaux territoires dans leur comportement. De même les espèces végétales ont élaboré des modes de dissémination variés: par les airs (oiseaux, insectes, graines munies d'aigrettes ou d'ailes...), grâce à des animaux supports (parasites, graines à crochets...), par déplacement terrestre ou aquatique (la plupart des animaux), ou par colonisation de proche en proche à travers des habitats qui peuvent être peu favorables. Ces deux derniers modes de colonisation font appel aux notions de corridors et de réseau écologiques.

Dans nos paysages profondément modifiés par les activités humaines, les habitats sont fragmentés par les voies de communication et souvent isolés les uns des autres dans une trame soit agricole soit urbaine de plus en plus uniforme. De plus les habitats sont souvent dégradés voire perturbés ce qui augmente la fragilité des populations et leur succès de reproduction. Les corridors sont de plus en plus étroits et les habitats favorables de plus en plus éloignés entre eux. Tout ceci rend difficile les déplacements des individus pionniers et le renforcement des populations isolées.

Les éléments de nos paysages peuvent avoir différentes fonctions dans ce réseau écologique :

La matrice : Constituée le plus souvent par la trame agricole. En Picardie, il s'agit pour l'essentiel des zones de grandes cultures donc des terres arables. Les noyaux de biodiversité : Les sites gérés et protégés pour leur intérêt écologique, dans notre cas les sites actifs.

Les corridors : L'ensemble des éléments paysagers liant deux noyaux de biodiversité entre eux. On pense évidemment à l'ensemble des éléments linéaires que sont :

- Les haies, les bandes boisées, les ripisylves pour les espèces forestières*
- Les cours d'eau et les fossés pour les espèces aquatiques*
- Les talwegs et l'ancien lit des ruisseaux (vallons)*
- Les bords de routes et des chemins, les parcs pour les espèces de prairies*
- Les vieux murs, les talus pour les espèces de milieux secs.*

Parler d'un réseau écologique fonctionnel induit donc qu'on s'intéresse à toutes les entités du paysage, les noyaux de biodiversité et les corridors écologiques.

Les corridors écologiques sont donc des zones assurant la liaison pour les animaux et les végétaux entre deux espaces, notamment forestiers ou boisés et entre boisements et talwegs. Les corridors participent également à la diversité paysagère en tant que coupure verte, et à la diversité des milieux naturels.

Cette végétation joue plusieurs rôles primordiaux pour la préservation des milieux et de la richesse biologique du site :

- Rôle de brise vent face aux vents dominants d'Ouest, Rôle de maintien des terres et de

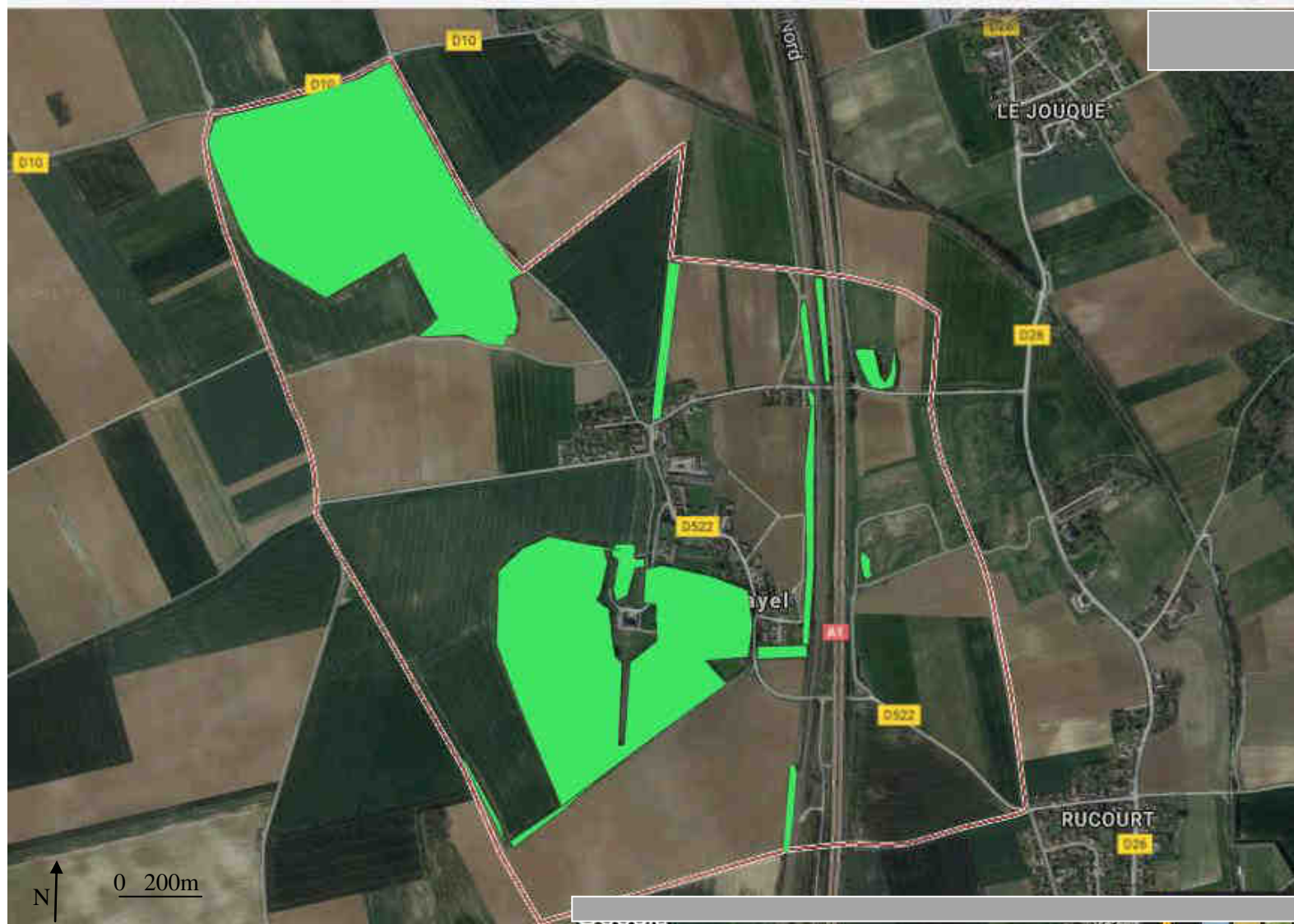
- lutte contre l'érosion, en particulier sur les terrains en pente, et dans le fond de vallée,
- Rôle de drainage des terrains humides,
- Rôle écologique de nichage et de réserve de nourriture pour la faune (oiseaux, insectes, petits mammifères, etc...),
- Rôle de corridor écologique pour la faune et la flore, qui y trouvent un refuge et une étape lors de ses déplacements.

Recensement de la faune (source DREAL)

OISEAUX

15/15

- * **Alouette des champs** (*Alauda arvensis* L.) : Non menacé (préoccupation mineure) - Très commun - 2011
- * **Bondrée apivore** (*Pernis apivorus* (L.)) : Quasi menacé - Assez commun - 2007
- * **Busard Saint-Martin** (*Circus cyaneus* (L.)) : Quasi menacé - Peu commun - 2008
- * **Buse variable** (*Buteo buteo* (L.)) : Non menacé (préoccupation mineure) - Commun - 2014
- * **Chevalier culblanc** (*Tringa ochropus* L.) : Non évalué - - 2001
- * **Choucas des tours** (*Corvus monedula* L.) : Non menacé (préoccupation mineure) - Assez commun - 2012
- * **Étourneau sansonnet** (*Sturnus vulgaris* L.) : Non menacé (préoccupation mineure) - Très commun - 2003
- * **Faucon crécerelle** (*Falco tinnunculus* L.) : Non menacé (préoccupation mineure) - Commun - 1999
- * **Héron cendré** (*Ardea cinerea* L.) : Non menacé (préoccupation mineure) - Peu commun - 2014
- * **Martinet noir** (*Apus apus* (L.)) : Non menacé (préoccupation mineure) - Très commun - 2005
- * **Mouette rieuse** (*Larus ridibundus* L.) : Non menacé (préoccupation mineure) - Assez commun - 2014
- * **Perdrix grise** (*Perdix perdix* (L.)) : Non menacé (préoccupation mineure) - Très commun - 2010
- * **Pie bavarde** (*Pica pica* (L.)) : Non menacé (préoccupation mineure) - Commun - 2011
- * **Pluvier doré** (*Pluvialis apricaria* (L.)) : Non évalué - - 1997
- * **Vanneau huppé** (*Vanellus vanellus* (L.)) : Menacé (vulnérable) - Peu commun - 1997



Plan local d'urbanisme de LE FAYEL

TOPONYMIE

La couche toponymique de Hêtre est celle des formations latine ou romane (antiquité et haut moyen-âge).

Le nom commun latin *Fagus* « hêtre » s'est figé dans des noms des lieux.

Le latin classique *Fagea* (*silva*) signifiait : « forêt de hêtres » et a formé des noms de lieux en Faye.



Sylvofaciés à hêtre Floraison en fin de printemps, sous la lumière déjà atténuée par la feuillaison des arbres, de la jacinthe des bois (*Endymion*, localement le muguet bleu), l'atlantique *Hyacinthoides non-scripta*.

Les traitements sylvicoles (en particulier le traitement en taillis sous futaie) ont abouti dans de nombreux cas à des peuplements dominés par les Chênes et le Charme dans lesquels le Hêtre est devenu absent (sylvofaciés).

Ailleurs, lorsque les caractéristiques climatiques ne permettent pas l'obtention de bois de Hêtre de qualité, il a été éliminé au profit du Chêne, ou, sur les types calcicoles, par des plantations de Pin noir.

Les traitements sylvicoles (en particulier le traitement en taillis sous futaie) ont abouti dans de nombreux cas à des peuplements dominés par les Chênes et le Charme dans lesquels le Hêtre est devenu absent (sylvofaciès).

Ailleurs, lorsque les caractéristiques climatiques ne permettent pas l'obtention de bois de Hêtre de qualité, il a été éliminé au profit du Chêne, ou, sur les types calcicoles, par des plantations de Pin noir.

Dans tous ces cas, on veillera à maintenir le Hêtre (on le laissera revenir), lequel participe intimement à l'écosystème (par exemple à travers ses populations d'insectes et champignons du bois mort ou encore de ses champignons symbiotiques).

2.3 PROTECTIONS ET INVENTAIRES ENVIRONNEMENTAUX

2.3.1 Périmètres de Natura 2000

La commune de LE FAYEL ne possède aucun site Natura 2000 sur son territoire.

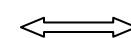
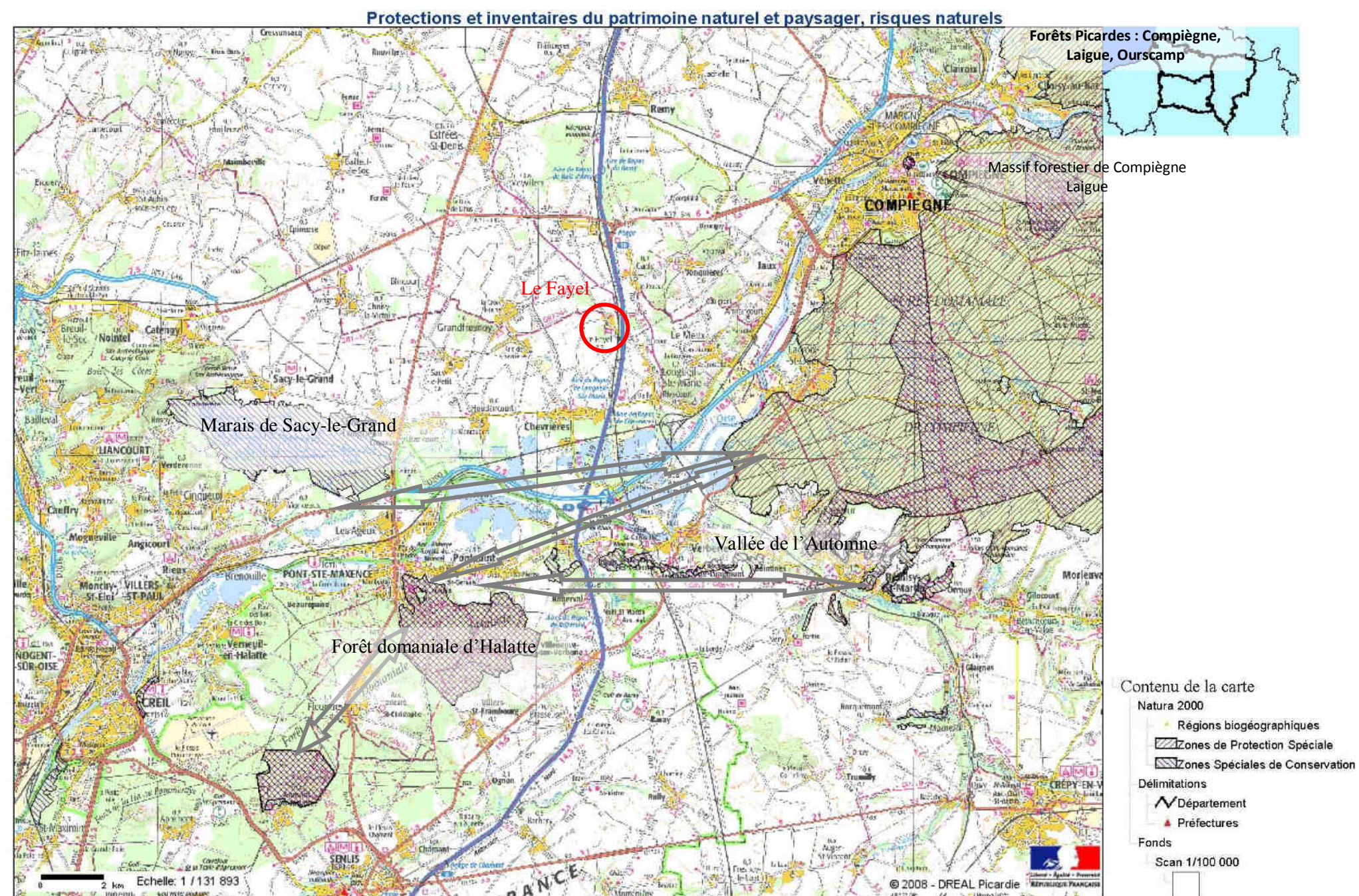
Deux Zones de Protection Spéciale (ZPS) se situent dans un rayon de 10 km autour de la commune :

- Forêts picardes : Compiègne, Laigue, Ourscamps
- Forêt picardes : massif des trois forêts et bois du Roi

Quatre Zones Spéciales de Conservation ou Sites d'Importance Communautaire (ZSC - Directive Habitats) se situent dans un rayon de 10 km autour de la commune :

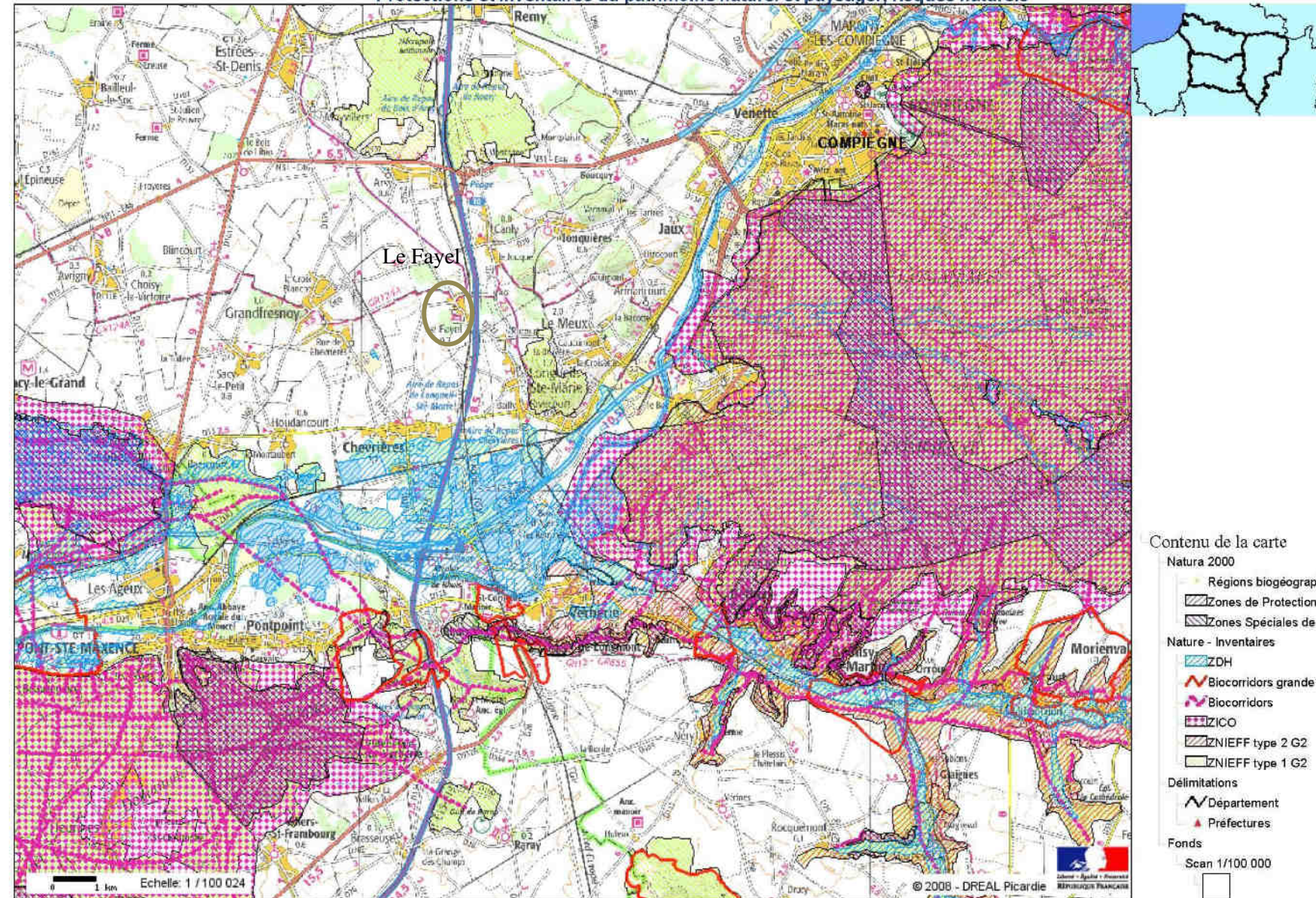
- Massif forestier de Compiègne
- Coteaux de la vallée de l'Automne
- Marais du Sacy-le-Grand
- Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville

LOCALISATION DES SITES NATURA 2000 AUTOUR DE LA COMMUNE
(SOURCE : DREAL PICARDIE)



Potential de continuité écologique par la vallée de l'Oise et la proximité des espaces forestiers.

Protections et inventaires du patrimoine naturel et paysager, risques naturels



Tous droits réservés.

Document imprimé le 22 Mai 2017, serveur Carmen v2.2, <http://carmen.developpement-durable.gouv.fr>, Service: DREAL Picardie.

2.3.2 Périmètre de ZNIEFF²

Une Zone Naturelle d'intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est une portion du territoire national dont l'intérêt écologique est scientifiquement défini. Le recensement des ZNIEFF, lancé en 1982 à l'initiative du Ministère de l'Environnement doit donc constituer à terme l'inventaire des espaces naturels exceptionnels ou représentatifs du territoire national.

Cette zone représente de grands espaces naturels riches et peu modifiés aux potentialités biologiques importantes et dont la dynamique d'ensemble doit être respectée dans les programmes de développement.

Le territoire communal n'est pas concerné par une ZNIEFF.

Des ZNIEFF se situent à proximité de la commune de LE FAYEL

Dans un rayon de 1 km :

ZNIEFF de Type 1 :

- Forêt de Remy et Bois de Pieurnelle
- La Montagne de Longueil et la Motte du Moulin

(Fiches descriptives en annexe du rapport de présentation)

Dans un rayon de 10 km :

ZNIEFF de type 1 :

- * - Bois de Trois Étots et de Pronleroy
- * - Bois des Côtes, montagnes de Verderonne, du Moulin et de Berthaut
- * - Bois du Haut-Montel et de Raray
- * - Butte sableuse de Sarron et des Boursaults
- * - Coteaux de l'Automne de Saint-Sauveur à Gilocourt
- * - Coteaux de l'Automne de Verberie à Puisières
- * - Forêt de Rémy et Bois de Pieumelle
- * - La Montagne de Longueil et la Motte du Moulin
- * - Marais de Sacy-le-Grand et buttes sableuses des Grands Monts
- * - Massif forestier de Compiègne, Laigue et Ourscamps-Carlepont
- * - Massif forestier d'Halatte
- * - Mont Cornon
- * - Mont Ganelon
- * - Réseau de cours d'eau salmonicoles de l'Automne et de ses affluents
- * - Réseau de cours d'eau salmonicoles du plateau picard entre Beauvais et Compiègne: Laversines, Aronde et Brèche
- * - Vallons de Roberval et de Noël-Saint-Martin

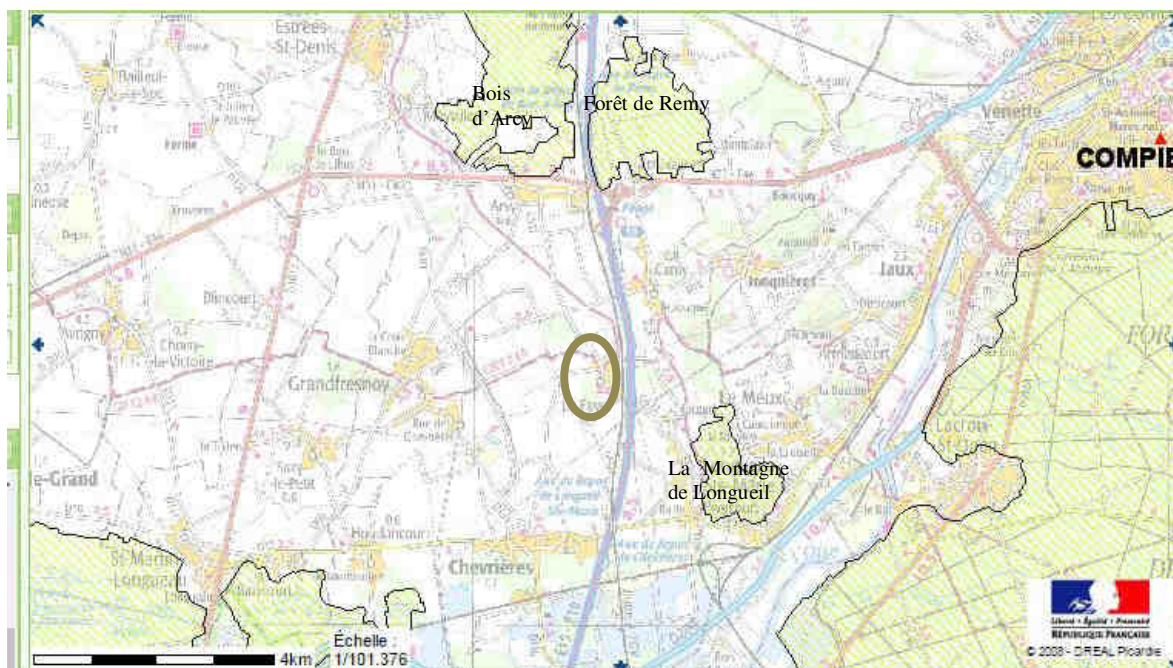
² Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

Ces zones concernent l'ensemble du Territoire National, Métropole et D.O.M. C'est le recensement et l'inventaire des espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares et menacés. Établies d'après la circulaire du 14 mai 1991 du Ministère de l'Environnement, elles ne sont pas une réglementation opposable au tiers, mais indiquent l'existence d'un patrimoine naturel dont la conservation est souhaitable.

ZNIEFF de type 2 :

- * - Vallée de l'Automne

LOCALISATION DES ZNIEFF SITUÉES AUX ALENTOURS DE LA COMMUNE DE LE FAYEL (SOURCE : DREAL PICARDIE)

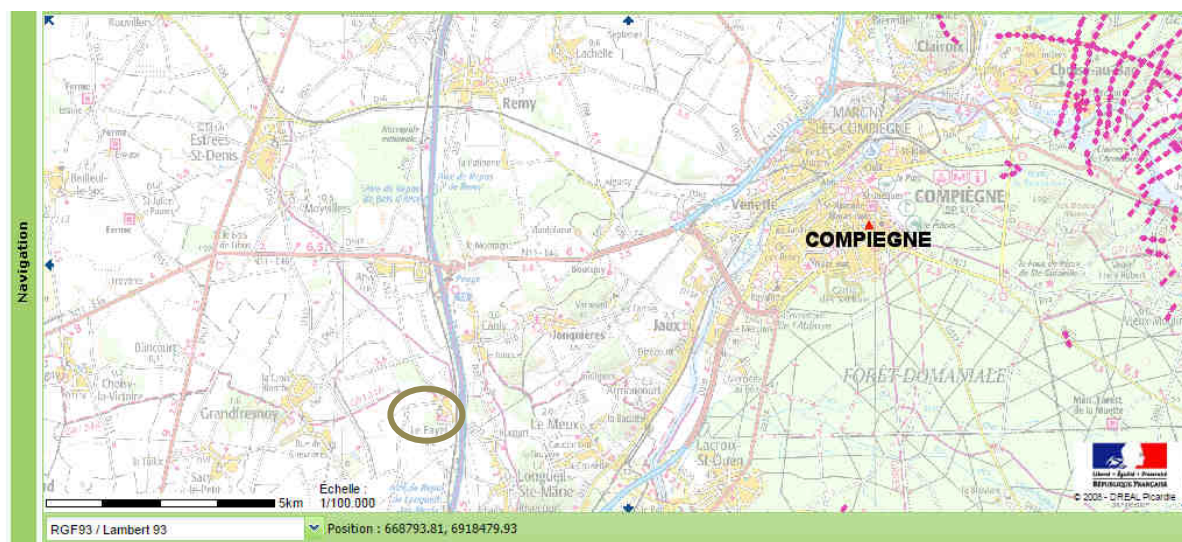


2.3.3 Corridors écologiques potentiels

La commune de Le Fayel n'est pas concernée par un corridor écologique

- Corridors situés à moins de 2 km de la commune :
Aucun corridor
- Corridors situés à moins de 10 km de la commune :
 - **Corridors écologiques potentiels**
 - * - corridor n° 60048 - corridor n° 60050 - corridor n° 60068 - corridor n° 60130 - corridor n° 60159 - corridor n° 60166 - corridor n° 60308 - corridor n° 60318 - corridor n° 60338 - corridor n° 60006 - corridor n° 60406 - corridor n° 60408 - corridor n° 60424 - corridor n° 60447 - corridor n° 60508 - corridor n° 60509 - corridor n° 60536 - corridor n° 60541 - corridor n° 60562 - corridor n° 60578 - corridor n° 60579 - corridor n° 60587 - corridor n° 60597 - corridor n° 60600 - corridor n° 60667 - corridor n° 60680

- Les corridors mentionnés ci-dessus sont potentiels. Leur fonctionnalité est donc à préciser.



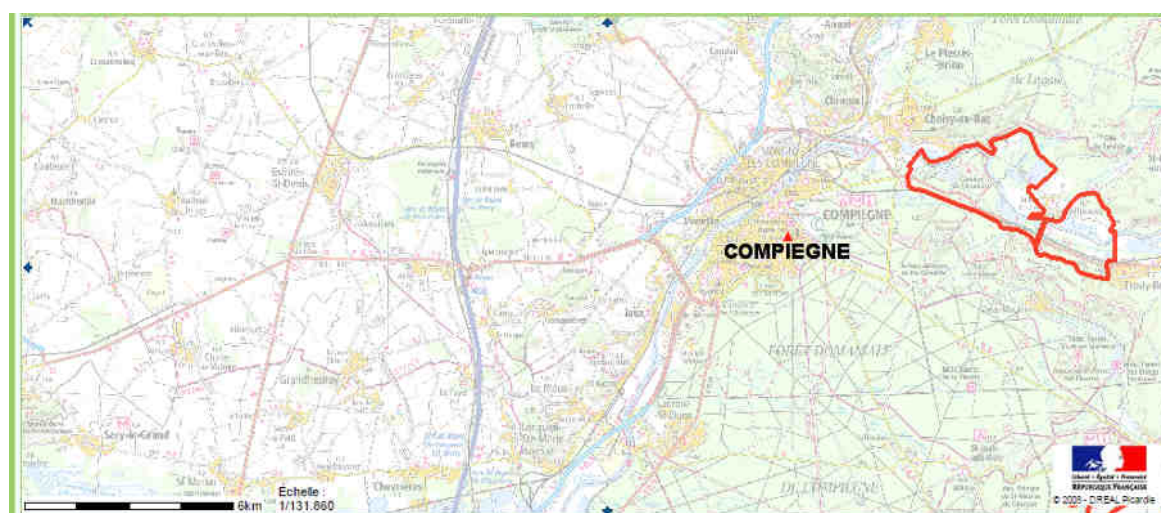
BIOCORRIDORS GRANDE FAUNE

La commune de LE FAYEL n'est pas concernée par des biocorridors grande faune. Aucun corridor n'est recensé à 2 km, les corridors grande faune sont situés dans un périmètre de 10 km :

Biocorridors grande faune

- corridor faune n°11
- corridor faune n°12
- corridor faune n°13
- corridor faune n°20
- corridor faune n°21
- corridor faune n°32

LOCALISATION DES BIOCORRIDORS GRANDE FAUNE AUTOUR DU TERRITOIRE COMMUNAL DE LE FAYEL



— Biocorridors grande faune

2.3.4 Zones importantes pour la conservation des oiseaux (ZICO)

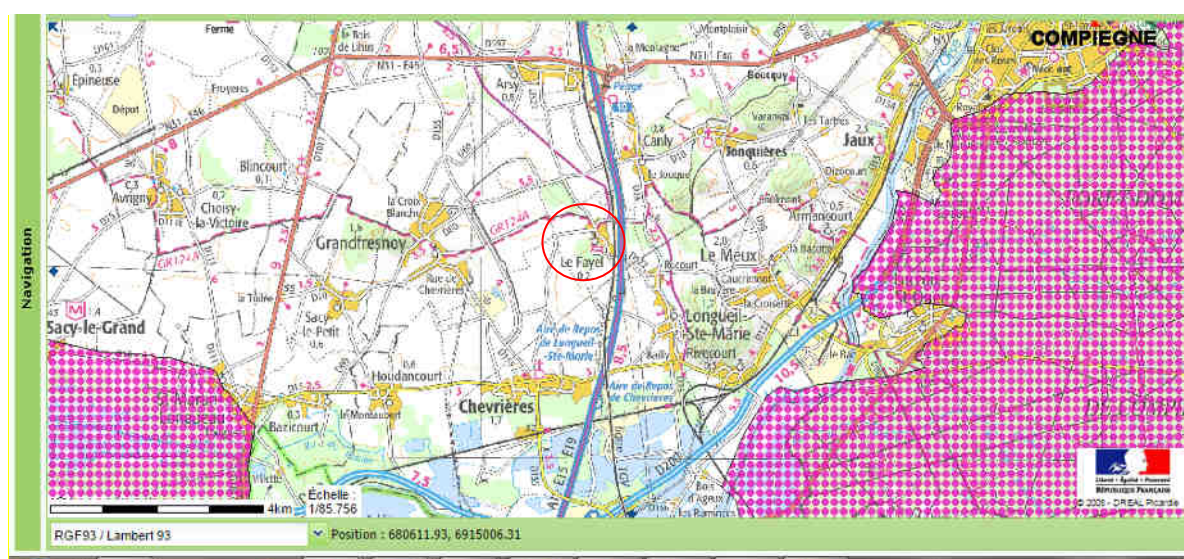
Une ZICO se situe à 1 km du territoire communal :

- * - PE 03 : Forêts picardes : Compiègne, Laigue, Ourscamp

Trois ZICO se situent à moins de 10 km de la commune de LE FAYEL :

- * - PE 03 : Forêts picardes : Compiègne, Laigue, Ourscamp
- * - PE 06 : Marais de Sacy
- * - PE 09 : Massif des trois forêts et bois du roi

LOCALISATION DES ZICO À PROXIMITÉ DE LE FAYEL (SOURCE : DREAL PICARDIE)



 ZICO

2.3.5 Espaces Naturels Sensibles

Le conseil départemental a approuvé le 18 décembre 2008 un Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles (SDENS).

Le territoire de LE FAYEL n'est pas concerné par un ENS, ni par une zone de préemption à ce titre.

Si le périmètre ENS ne présente aucune contrainte réglementaire, ni juridique, il donne droit à un soutien technique et financier de la part du Conseil Départemental de l'Oise. Ces aides concernent : l'acquisition de terrains en ENS par les collectivités, les inventaires et suivis naturalistes, l'entretien, la gestion et la restauration écologique, l'aménagement pour l'accueil du public et la valorisation pédagogique. Le taux de subvention est défini en fonction de l'intérêt de l'ENS ; il est limité dans le temps et ne peut dépasser 80%.

Le classement en ENS n'est pas systématiquement assorti d'un droit de préemption départemental au titre des ENS (classement en zone de préemption au titre des ENS, soit ZPENS). Il n'y a qu'un nombre limité de secteurs classés en ZPENS sur le département et la commune de LE Fayel n'est pas concernée.

3. PATRIMOINE, PAYSAGE ET CADRE DE VIE

3.1 ELEMENTS PATRIMONIAUX

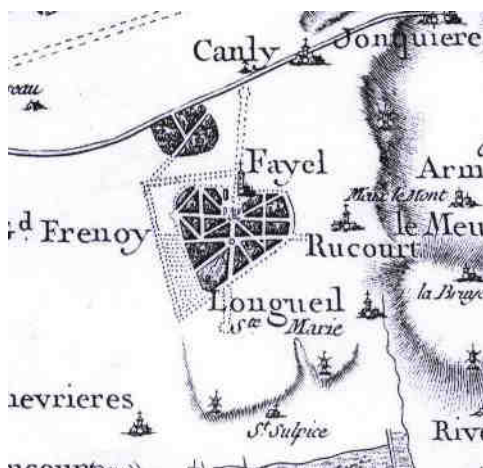
Le Fayel hier

Des vestiges d'une ville romaine ont été mis à jour lors de la construction de l'autoroute et du TGV. Cette importante exploitation aujourd'hui encore visible pour les archéologues dépendait de Verberie qui, à l'époque carolingienne, était une résidence des rois carolingiens.

Un ermitage dépendant de l'abbaye de Saint-Vandrille a été par la suite installé et protégé par les militaires qui, du temps des invasions vikings, devinrent progressivement les Seigneurs du Fayel.

Pendant la guerre de 100 ans, une importante forteresse où servit le Grand Ferré, dont la statue est sur la place de Longueil-Sainte-Marie, subsista jusqu'au XVI^e siècle. Cette forteresse était destinée, avec la chaîne de château fort des Coucy et des Orléans, à barrer la route de Paris aux envahisseurs.

HISTORIQUE



Le nom Le Fayel signifie "la petite hêtraie", nom lié aux défrichements du Moyen Age (source : [Les noms des communes du département de l'Oise](#) de Maurice Lebègue, édition : Musée de Picardie Amiens 1994).

Le domaine de Le Fayel était au VII^e siècle une simple dépendance du Palais de Verberie. En 693,

le roi Childebert III donna le domaine aux moines de St Vandrille pour former le prieuré de Rivecourt. Les ravages des Normands obligèrent les moines de st Vandrille à placer leurs propriétés sous la sauvegarde des seigneurs de Pierrefonds.

Les seigneurs de Pierrefond nommèrent le chevalier Raymond qui constitua un fief et qui fut le premier seigneur des terres de Le Fayel. (on voit encore dans le parc les restes du premier manoir qui fut élevé à cette époque).

En 1430, Guillaume le Bègue, Vicomte de Breteuil et Chambellan de Roi, devint propriétaire des terres de Le Fayel.

En 1511, Guillaume de Ferrière, époux de la petite fille de Guillaume le Bègue, vendit les terres de Le Fayel au seigneur Gaillart, seigneur de Longjumeau.

En 1627, les terres furent adjugé par décret à Daniel de Lamothe-du-Plessis évêques de Mende.

En 1642, Louis XIV, pour récompenser le Maréchal de la Mothe pour ses services rendus dans la guerre contre les espagnols, érigea en duché-prairie le marquisat de Le Fayel.

Le domaine passa ensuite au duc d'Aumont et en 1682, le duché de Le Fayel fut cédé à Henri de la Mothe, Archevêque d'Auch et Grand Aumônier de la reine d'Autriche.

Au XIX, c'est le Marquis de Walsh-Serrant qui devint propriétaire du château.

Au milieu du XIX la commune de Le Fayel comptait 217 habitants et 64 maisons.

Le château actuel fut construit par le premier maréchal de la Mothe aussitôt après l'érection du duché-prairie au milieu du XVIIème siècle et les jardins furent dessinées par Lenôtre.

La chapelle est comprise dans l'énumération des biens que le roi Childebert III donna aux moines pour former le prieuré de Rivecourt. Elle fut détruite en 1542 par les Huguenots et reconstruite en 1642 par le Maréchal de la Mothe-Houdancourt.

(source : Cantons d'Estrées-St-Denis et Guiscard de Louis Graves, aux éditions Res Universis Paris 1991)

La commune de Le Fayel possède des éléments patrimoniaux importants essentiellement liés à l'Histoire.

LES ÉLÉMENTS ARCHÉOLOGIQUES

La commune possède (voir carte):

- La chapelle existante au VII^{ème} siècle détruite en 1542 et reconstruite au XIX^{ème} siècle.
- Le Château : une motte cadastrale existait à l'époque médiévale.

- les façades et les couvertures du château, le pavillon dans le parc font l'objet d'une servitude d'inscription aux monuments historiques (13/01/1947).
- Les toitures et les façades des communs font l'objet d'une servitude d'inscription aux monuments historiques (05/08/1980)

- Une protection adaptée de ces sites est recommandée

This is a detailed topographic map of the Le Fayel region in France. The map features the TGV (Train à Grande Vitesse) line running vertically through the center-right. A red line, labeled GR 124 A, winds through the area. Key locations include l'Ermitage, le Fayel, le Parc aux Hommes, le Tifleul, and le Fayel Nord. The map also shows various elevation points (e.g., 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100) and a scale bar at the bottom.

L'examen du service régional de l'archéologie pourra donner lieu à une prescription. Il est vivement conseillé au maître d'ouvrage de susciter cet examen préalablement à sa demande au titre du droit du sol (décret 2002-89, art. 7).

 Niveau 3

Niveau 1 : Espace non fermé - Aucun indice patrimonial reconnu
Un aménagement pour répondre à une fonction d'un diagnostic préalable.
Tout projet affectant le sous-sol est autorisé et la permis de construire,
permet de définir ou l'automatisation d'installation ou de travaux divers hors l'éclairage
d'une salle du service régional de l'archéologie si la superficie
des terrains concernés équivaut au moins 900m²

Tout projet affectant le sol ou se rattachant à un permis de construire, permis de dévaloir ou autorisation d'installation ou de travaux devra faire l'objet

L'examen du service régional de l'archéologie pourra donner lieu à une prescription
il est vivement conseillé au maître d'ouvrage de solliciter cet examen préalablement
à sa demande au titre du droit du sol (décret 2003-469, art. 7)

LES ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX IDENTITAIRES

Le Fayel possède sur son territoire communal un patrimoine architectural caractéristique des maisons rurales du centre de l'Oise : Massif de Clermont et Région d'Estrées (source : "Les maisons paysannes de l'Oise" d'A. et R. Bayard) : maisons basses ou à étages en brique et pierre, couverture en tuile ou ardoise, ... (voir chapitre : Analyse urbaine et architecturale). Il est également à noter la présence de quelques corps de ferme de qualité et du château dont le parc fut dessiné par Le Nôtre (1613-1700).



1. Beau portail –entrée charretière

Le portail en pierre de taille, le portail est installé dans une ouverture pratiquée dans le mur de la façade ouvrant sur la voie. De type anse de panier utilisant la pierre. Les ancrs en S renforcent la bonne tenue du portail.



2. Chapelle en brique et en pierre entourée d'arbres de haute et moyenne tige.

La chapelle existante au VII^{ème} siècle détruite en 1542 et reconstruite au XIX^{ème} siècle.



3. Château

Eléments protégés :

Façades et toitures ainsi que le pavillon dans le parc à l'angle Sud-Ouest du château :
inscription par arrêté du 13 janvier 1947 ; Façades et toitures des communs (cad. B 8) :
inscription par arrêté du 5 août 1980

Périodes de construction :

3^e quart 17^e siècle



4. Piliers à chapiteau, entrée du château, les piliers sont en pierre et brique, lit de pierre et lit de brique.

Belle grille en fer forgé, corniche de portail avec volutes

Les autres éléments patrimoniaux :



5. Murs ayant une incidence sur la mise en scène urbaine. Donnant cette impression de front bâti ou de ville construite. En retirant le mur et ne laissant que les végétaux, cet esprit d'espace bâti disparaîtrait. Cette impression de sécurité par ce jeu du minéral en front à rue.

Mur en brique faisant écho aux constructions en front à rue....



Les portes cochères se succèdent : un front à rue structurant



un rôle dans la mise en scène rurale

Les portes cochères : un bâti utilitaire volumineux clos sur lui-même

6. Bâtiment utilitaire en front bâti jouant un rôle dans la scénographie urbaine.

Des volumes tout en longueur et une forme massive des bâtiments en front à rue. Les lignes verticales adoucissent cet ensemble. Pierre. Toiture en tuile. Corniche en pierre de taille. Belles ancrures confortant l'édifice.

Des éléments d'ornementation sont réalisés en pierre : harpe en pierre amenant des lignes verticales atténuant l'immensité des bâtiments utilitaires agréablement. Ces chaînages en pierre de taille assurent la stabilité de l'édifice et concourent à la stabilité esthétique.

Prolongement avec un mur en brique jouant un rôle dans la mise en scène urbaine.

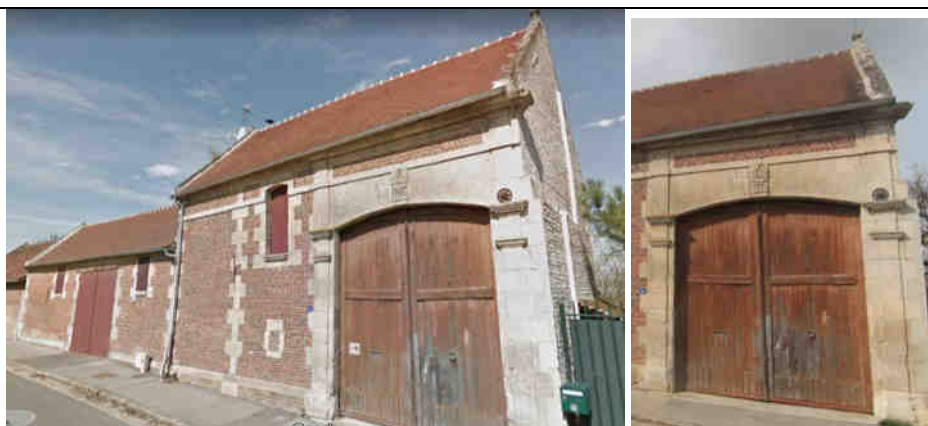


7. Grange transformée en logements locatifs. Ancien corps de ferme.

Présence d'un front à rue structurant complétant la grange de l'angle (commentaire n°5).

Façade en brique. Belles ancrures. Une fenêtre est encore murée signe de l'imposition sur ouvertures qui existaient auparavant.

Volets persiennés sur la partie haute (1/3). Des le 19ème siècle apparaissent des volets semi-persiennés afin d'assurer l'éclairage partiel et la ventilation des pièces.



8. Façade en brique et pierre. Composite.

Les encadrements des ouvertures sont en pierre ainsi que les harpes.

Belle porte cochère. La clef passante couronne la voûte surbaissée. Une partie est en saillie, elle est ouvragée de feuilles formant blason, et d'une datation : 1856.

Il serait souhaitable que la menuiserie reste adaptée pour que la porte rejoigne le haut de la voûte.



9.



10.



11. Petit patrimoine

Monument aux morts



12. Beau bâtiment de corps de ferme en front à rue jouant un rôle essentiel dans la mise en scène urbaine. Pierre de taille autour de la porte d'entrée et porte cochère. La clef passante couronne la voûte surbaissée de la porte cochère.

Les harpes en pierre de taille assurent la stabilité de l'édifice. Le remplissage s'est fait ensuite en moellons Les moellons sont enduits, certaines têtes de pierre apparaissent. L'angle des chaînes apparaît encore sur le côté gauche. Ancres confortant l'édifice.







6.). Beau bâtiment de corps de ferme en front à rue jouant un rôle essentiel dans la mise en scène urbaine.

Les harpes en pierre de taille assurent la stabilité de l'édifice. Le remplissage s'est fait ensuite en pierre calcaire. L'angle des chaînes apparaît encore sur le côté gauche. Ancres confortant les harpes en leur sommet

Ce bâtiment est suivi par un mur en matériaux composites surmonté de brique. Il joue un rôle essentiel dans la scénographie urbaine (angle de rue, impression de bâti à rue structurant



7. Mur en moellons / pierre jouant un rôle important dans la mise en scène urbaine par sa longueur et l'impression urbain qu'il en offre. Quelques harpes en soubassement apparaissent encore

	<p>8. Belle maison typique du 19^{ème} siècle</p> <p>Elévation ordonnancée en matériaux composite pierre angles et ouvertures.</p> <p>Lucarne toiture en bâtière (2 pans) au milieu de l'élévation.</p>
	<p>9. Beau pigeonnier (pierre / brique)</p>
	<p>10. Mairie, élévation en brique angle en pierre.</p>
	<p>11. Mur en pierre jouant un rôle en entrée de village par l'impression d'espace bâti en front à rue qu'il offre.</p>

3.2 INVENTAIRES ET PROTECTIONS

3.2.1 Protections

☒ MONUMENTS HISTORIQUES :

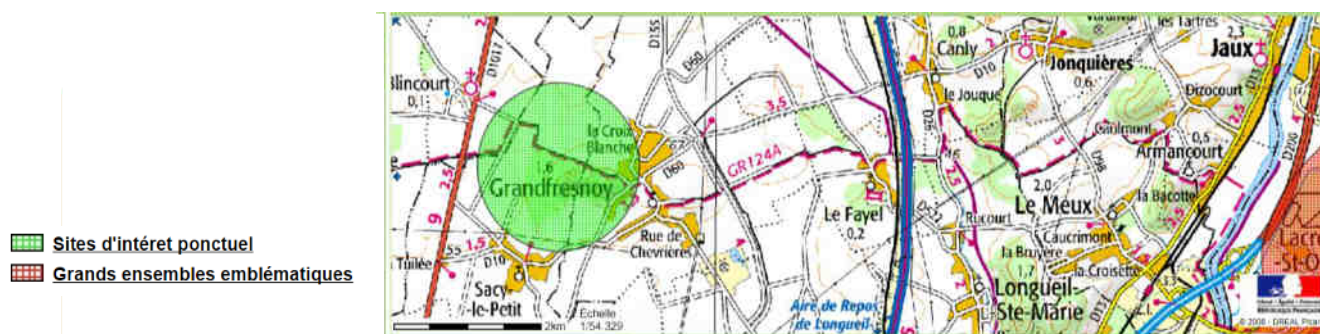
- Château - Façades et toitures ainsi que le pavillon dans le parc à l'angle Sud Ouest du château : inscription par arrêté du 13 janvier 1947
- Façades et toitures des communs du château (cad. B 8) : inscription par arrêté du 5 août 1980

3.2.2 Inventaires

La commune n'est pas concernée par un inventaire « Grands ensemble emblématique » ou « site d'intérêt ponctuel ».

Les sites proches du territoire communal sont les suivants :

INVENTAIRES PAYSAGERS AUTOUR DE LA COMMUNE DE LE FAYEL
(SOURCE : DREAL PICARDIE)



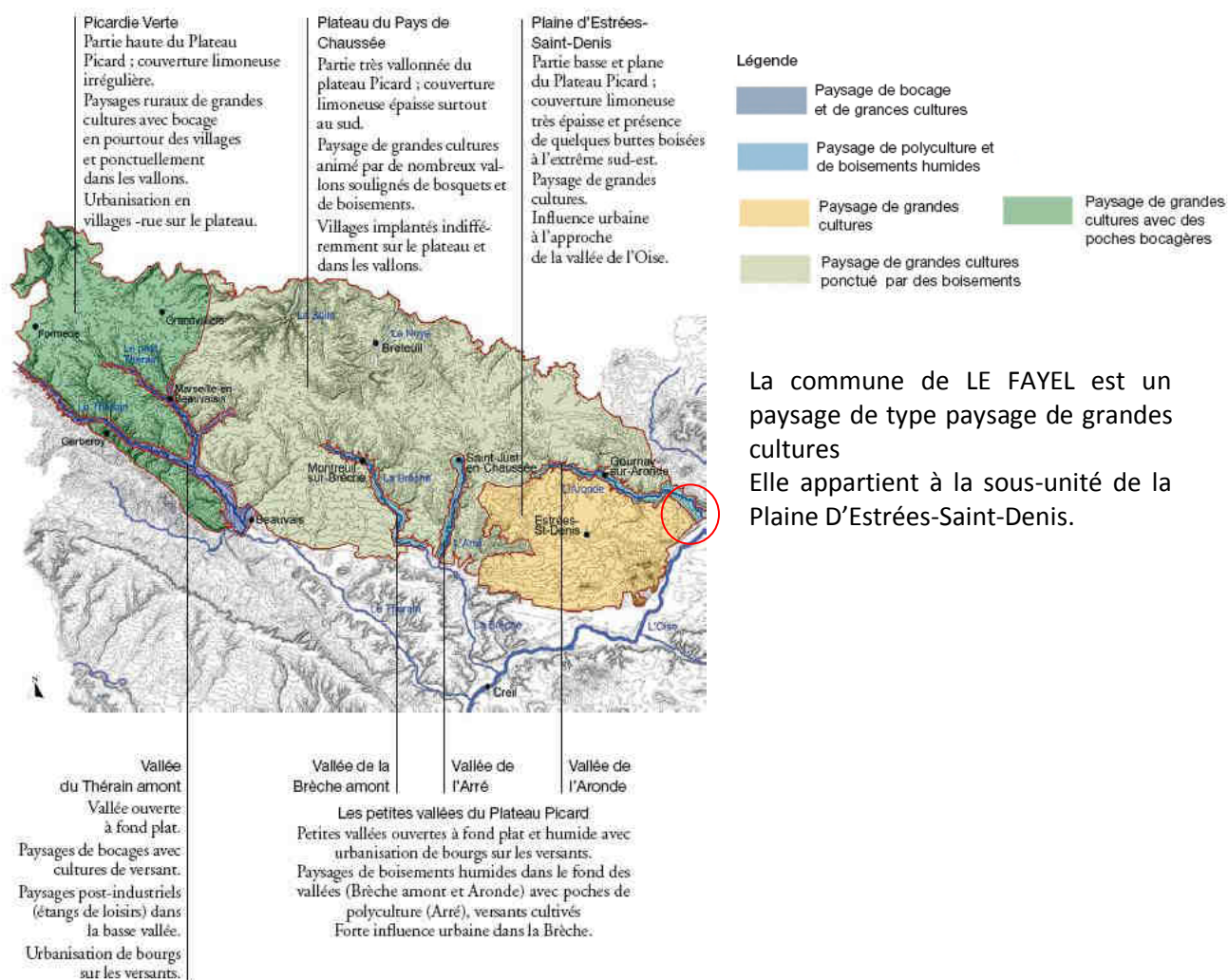
3.3 ANALYSE PAYSAGERE

3.3.1 Le contexte : le grand paysage

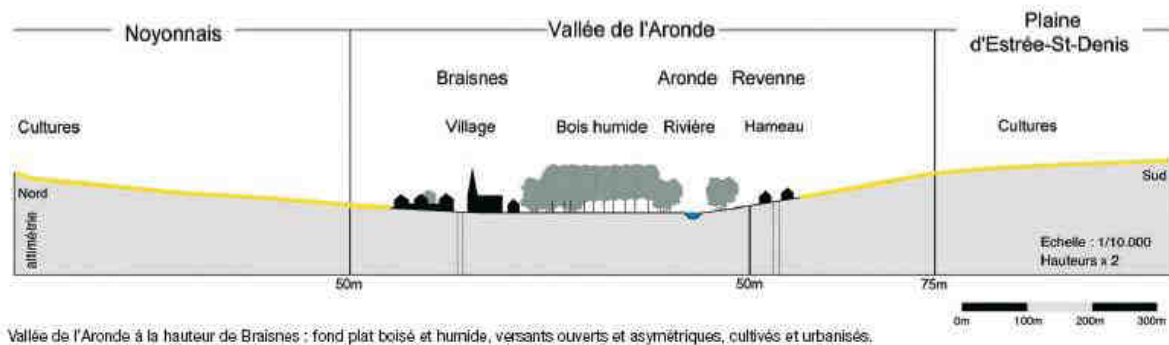
Selon l'Atlas des paysages de l'Oise, le département de l'Oise est divisé en 9 entités et 17 sous-entités paysagères. Ces entités correspondent approximativement aux régions naturelles ou aux petites régions agricoles administratives. La commune de LE FAYEL est répertoriée dans la grande unité paysagère du Plateau Picard et à la sous-unité de la Plaine d'Estrées-Saint-Denis.

Les petites vallées du Plateau Picard ont pour similitudes leurs versants ouverts aux grandes cultures du plateau et leur fond humide, le plus souvent boisé, par endroit cultivé (Arré). L'exploitation de ce dernier, notamment par des tourbiers, a fait la réputation et l'identité de certaines d'entre elles (Brèche, Aronde). Les paysages y sont aujourd'hui totalement fermés par les boisements et par les peupleraies (Brèche, Aronde). Ils prennent, à l'abord des villages, un caractère périurbain (Arré, Aronde) lié à la proximité de Clermont et de la vallée de l'Oise, dont elles subissent, à des degrés divers, l'influence urbaine.

L'Atlas des Paysages de l'Oise, Clermontois, DREAL et DDT



La commune de LE FAYEL est un paysage de type paysage de grandes cultures
Elle appartient à la sous-unité de la Plaine D'Estrées-Saint-Denis.



3.3.2 Les unités paysagères

La méthode des unités de paysage a été employée pour approcher et inventorier le paysage de la commune. Cette méthode prend les unités visuelles comme base d'approche du paysage, il s'agit de découper l'espace en ensembles et sous-ensembles qui possèdent les mêmes caractéristiques visuelles, le même degré d'autonomie.

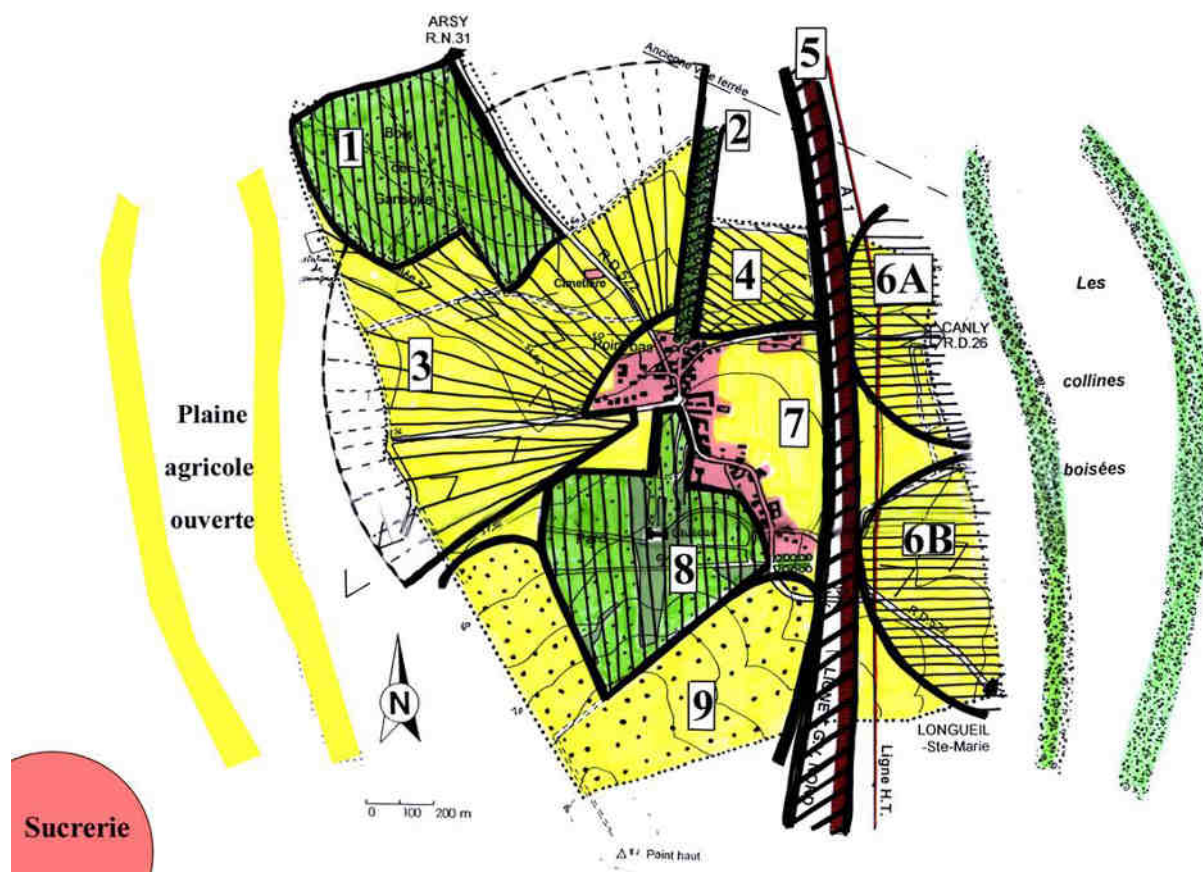
Ces ensembles visuels possèdent également des caractéristiques plastiques (esthétiques), écologiques, culturelles (mémoire, lieu référencé, symboles), sociales et économiques qui confèrent à ces ensembles une valeur, des sensibilités. Ces unités sont un produit, celui de l'interaction du milieu et des sociétés humaines qui sont animées de tendances de mouvements, de dynamiques qui modifient souvent de façon différentielle ces ensembles.

La commune se divise en unités de paysages ou unités d'ambiances qui expriment l'identité des lieux et des espaces, leur perception.

LES UNITES PAYSAGERES

Nous pouvons diviser le territoire communal de Le Fayel en 9 unités paysagères distinctes

Les unités de paysage



UNITES DE PAYSAGE

- 1- BOIS STRUCTURANT
- 2- ESPACE VEGETAL QUALIFIANT A RESTRUCTURER EN MAIL
- 3- ESPACE TRÈS SENSIBLE VISUELLEMENT
- 4- VALLON DE QUALITE
- 5- COUPURE VISUELLE FORTE PROBLEME PAYSAGER
- 6- UNITES (A et B) DE PAYSAGE DÉCONNECTÉES DU SITE STRUCTURANT DE LE FAYEL
- 7- UNITE DE PAYSAGE AUTONOME MARQUEE PAR LE RAPPORT RESEAU - URBANISATION
- 8- PARC HISTORIQUE STRUCTURANT D'INTERET PATRIMONIAL NATIONAL
- 9- UNITE DE PAYSAGE AUTONOME

1- Les bois structurants

Le Bois de Gansoire est situé en position haute par rapport au village. Il accompagne la RD 922 et constitue à la fois un élément structurant en entrée nord du village et un élément de repère de la commune (effet d'horizon). Sa protection s'impose en terme de paysage.

2- Espace végétal qualifiant à restructurer en mail

Il s'agit d'un ancien alignement colonisé par une végétation forestière. Cet alignement était un axe de composition du parc et du château comme le montre le plan du XVIIIème siècle (voir carte de Cassini : I- Le cadre historique). L'enjeu est de requalifier cet espace et de la traiter en alignement de chênes ou de tilleuls.

3- Espace très sensible visuellement

Cet espace s'ouvre sur la plaine agricole. Il est structuré par un talweg. La topographie et l'occupation du sol en labours donnent à cet ensemble une sensibilité visuelle forte (toute intervention sur cet espace est très visible.). L'impact négatif des murs en béton du cimetière est à signaler.

4- Vallon de qualité

Cet micro unité possède des qualités liées à sa topographie et à son positionnement entre la RD26 qui assure un effet de balcon et le mail forestier décrit précédemment.

5- Coupure visuelle forte - problème paysager

Les coupures visuelles que constituent l'autoroute et surtout le TGV posent des problèmes paysagers liés à leurs structures et aux traitements des abords des ouvrages. Structures :

- Le grand paysage a été segmenté par ces deux axes qui redéfinissent le paysage
- Le traitement des abords du TGV n'offre pas de grande qualité : plantations diffuses, murs anti-bruit non intégrés, ... Tous ces éléments tranchent sur la ruralité du site.

Ici la problématique est la requalification.

6- Unités de paysage déconnectées du site structurant de Le Fayel

Ces unités sont ouvertes sur les collines boisées de Canly et ne participent que peu au paysage du village. Cet ensemble est constitué d'un versant structuré par un talweg perpendiculaire aux infrastructures qui se sont positionnées parallèlement aux courbes de niveau du versant. Une partie de cet ensemble est occupée par un ouvrage de dépôt de la sucrerie Beghin qui marque le paysage. La reforestation en cours de cet ensemble devrait requalifier cet ouvrage.

7- Unité de paysage autonome marquée par rapport réseau - urbanisation

Cet ensemble agricole est limité par le TGV et l'emprise urbaine du village. Il constitue un enjeu pour l'évolution du paysage urbain.

8- Parc historique structurant d'intérêt patrimonial national

Ce parc réalisé par l'architecte paysagiste Le Nôtre constitue, par son tracé, un intérêt patrimonial de niveau national. Son positionnement dans la commune comme masse forestière lui confère le rôle de structure paysagère. Il s'agit de protéger cet élément patrimonial.

9- Unité de paysage autonome

Cette unité est peu vue du village, il s'agit d'un espace agricole ouvert installé sur un versant et sa partie sommitale et limité par le parc du château.

Les cônes de vues : trois cônes de vues sont essentiels dans la perception du lieu

Les cônes de vues

Cône de vue n°1 : depuis la rue de Vaudherlant





Vue depuis la rue de Vaudherlant sur la vallée et son lit...Le lit verdoyant entoure des cultures, fenêtre ouverte sur le paysage ambiant.

Cône de vue n°2 : Depuis l'entrée de village – vers le cimetière



Entrée de village, en direction d'un talweg, le lit verdoyant semble suivre la ligne d'horizon... Quelques habitations se profilent légèrement dans cette ambiance encore préservée.



Cône de vue n°3 : vue depuis la rue de l'Hermitage



Cette vue est particulière, elle offre un fond verdoyant, l'élément soigné paysager le long de la rue sont agréables. La vue se compose de l'espace agricole, de l'aménagement soigné le long de la voie, et le fond naturel de l'espace arboré du parc du château.

Il est également essentiel pour l'avifaune et la faune de conserver cet espace sans construction offrant un espace agricole proche de l'espace naturel, en protection de ces abords.

3.3.3 Les entrées de village

Les entrées de village

Rue de Vaudherlant - le hameau ou bâti isolé contraste avec le village, son urbanisation diverge de l'identité locale



Rue de Vaudherlant : vue sur l'entrée du village, soignée, la vallée en contrebas est très agréable.



Rue de l'Hermitage : les lignes végétales et le parc jouent un rôle de la physionomie du village



RD522 – Nord : le village est entouré de lignes vertes, proches d'un thalweg, le lit du thalweg passe à proximité du village. Le parc est lisible depuis cette entrée.



RD522 – Sud du village : les constructions apparaissent légèrement sous la frondaison verte, le parc offre un beau cadre végétalisé.



3.4 LES POINTS FORTS/POINTS FAIBLES

3.4.1 Points forts paysagers

DES SITES NATURELS A PRESERVER

Le parc, l'entrée de village du Nord, de la rue également de l'Hermitage, et de la vallée le long de la rue de Vaudherlant offrent de très beaux paysages.

Le bâti isolé s'en éloigne, le blanc des façades, le manque d'identité le caractérise, l'absence de végétalisation également et l'implantation du bâti. Il est souhaitable de le limiter à l'existant.

1. *Le bois de Gansoive*

Le Bois de Gansoive est situé en position haute par rapport au village. Il accompagne la RD 922 et constitue à la fois un élément structurant en entrée nord du village et un élément de repère de la commune (effet d'horizon). Sa protection s'impose en termes de paysage.

2- *Espace végétal qualifiant*

Il s'agit d'un ancien alignement colonisé par une végétation forestière. Cet alignement était un axe de composition du parc et du château comme le montre le plan du XVIIIème siècle. L'enjeu est de requalifier cet espace et de le traiter en alignement de chênes ou de tilleuls.

3- *Espace très sensible visuellement*

Cet espace d'entrée de village de la RD s'ouvre sur la plaine agricole. Il est structuré par un talweg. La topographie et l'occupation du sol en labours donnent à cet ensemble une sensibilité visuelle forte (toute intervention sur cet espace est très visible.).

4- *Vallon de qualité*

Cet micro unité possède des qualités liées à sa topographie et à son positionnement entre la RD26 qui assure un effet de balcon et le mail forestier décrit précédemment.

5- *Parc historique structurant d'intérêt patrimonial national*

Ce parc réalisé par l'architecte paysagiste Le Nôtre constitue, par son tracé, un intérêt patrimonial de niveau national. Son positionnement dans la commune comme masse forestière lui confère le rôle de structure paysagère.

Il s'agit de protéger cet élément patrimonial.



6. Les lignes végétales offrent de belles vues cohérentes et identitaires.
7. La beauté des fenêtres ouvertes sur l'espace agricole et le rideau végétal
 - le long de la rue de Vaudherlant
 - le long de la rue de l'Hermitage

8. Les deux monts végétalisés :

Le village est préservé par ces deux monts verdoyants au nord, et au sud par la masse verte. Le village s'implante au dessus du vallon.



Le vent dominant et le jeu des espaces boisés préservant contre les vents



Ce bois préserve le village des vents dominants tout autant que son implantation entre des buttes verdoyantes.

9. Le voile végétal omniprésent ainsi que les lignes vertes :



DES SITES REMARQUABLES

Le parc du château est un élément patrimonial remarquable.

Les lignes de paysage et l'allée prolongeant le parc du château influent sur le paysage et lui offre sa cohérence.

Le bois de Gansoive est également un bel élément paysager.

3.4.2 Point noir

Le point noir de la commune est certainement l'autoroute ainsi que la voie ferrée.
Quelques petits autres points noirs subsistent mais ils sont de l'ordre de la composition urbaine.

Quel est ce lieu ? Une standardisation parfois



Le mur du cimetière pourrait utilement être végétalisé.

4. ANALYSE URBAINE ET ARCHITECTURALE

Analyser une entité urbaine, c'est avoir la connaissance de sa ville, de son bourg ou de son village.
Pour cela, il est indispensable de se pencher sur les éléments qui composent cette entité.

Pour lire la ville, le bourg, le village, plusieurs outils peuvent être utilisés :

- **La lecture morphologique :**

Elle permet de lire les formes du village et de déceler les traces du passé, à travers l'étude des infrastructures (traces sur le sol : voies et parcelles) et l'étude des superstructures (éléments d'occupation au sol : le bâti, l'espace public, l'espace privé). Cette lecture est un peu restrictive, car elle n'offre qu'une vue en plan c'est-à-dire une seule dimension : horizontale.

- **La lecture pittoresque :**

C'est l'analyse visuelle immédiate sur les lieux, des formes urbaines, tout ce qui est vu, perçu, deviné : c'est-à-dire les différents plans dans l'espace, les séquences, les volumes bâtis et végétaux, les textures, les couleurs,...

C'est une lecture en trois dimensions : horizontale, verticale, volumétrique.

L'analyse "pittoresque" révèle des ambiances différentes qui sont répertoriées en "Paysages

urbains". A partir de l'espace public, on analyse la continuité visuelle le long des voies, le profil de ces voies par rapport à la hauteur du bâti, les vides et les pleins, le type d'architecture.

La combinaison de ces différentes lectures permet une connaissance plus approfondie de son lieu de vie, et par la même, d'être plus apte à choisir les orientations qui permettront un développement harmonieux des lieux.

4.1 ANALYSE MORPHOLOGIQUE

La lecture morphologique de la ville est celle des formes physiques tandis que la lecture historique est celle des structures urbaines qui ont laissé des traces, traces qui continuent à marquer le présent. Ce sont deux lectures complémentaires pour comprendre les espaces urbains.

La forme de la ville se compose de deux éléments différents: les *infrastructures* et les *superstructures*.

Les *infrastructures* représentent la trace au sol des occupations urbaines, c'est-à-dire les voies et les parcelles. Elles évoluent lentement, tant il y a d'inertie dans les tracés de la voirie et du parcellaire.

Les *superstructures* représentent les éléments eux-mêmes d'occupation du sol, essentiellement les éléments bâtis et en négatif, les vides laissés entre les constructions. Elles se renouvellent régulièrement.

IV.1.1. Les infrastructures

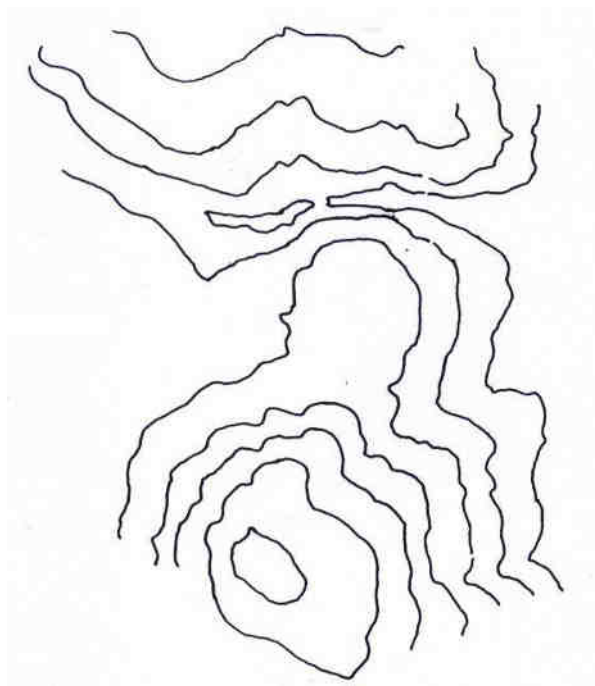
Les infrastructures correspondent au site, à la trame viaire et à la trame parcellaire.

IV.1.1.1. Le site

L'ensemble communal s'inscrit sur une succession morphologique précise: d'Est en Ouest, marqué par un talweg et du Nord au sud par les versants en pente douce des buttes résiduelles.

Le village s'inscrit dans sa forme actuelle dans une direction Sud-Nord, direction dictée par l'implantation sur le versant Nord du château, et épouse au Sud-Est le rebord d'un versant doux en limite du parc du château.

Cette configuration particulière du relief et l'empreinte de l'Histoire ont donné naissance à une structure en étoile.



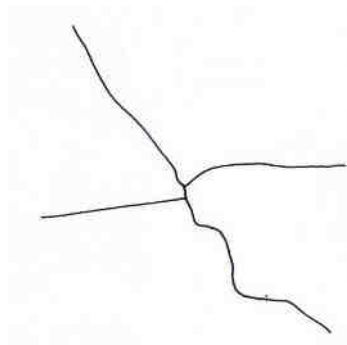
Le site

IV.1.1.2. La trame viaire

A - Le système

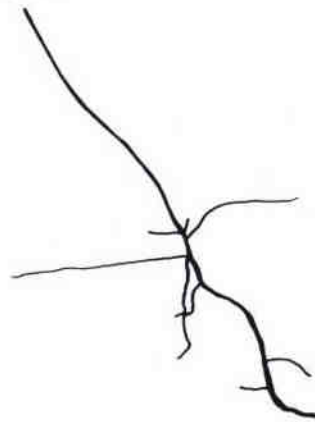
La trame viaire du village de Le Fayel correspond à un système en étoile légèrement arborescent, composé d'un axe principal Nord-Sud, la RD 522, d'axes secondaires, la rue de l'Hermitage en direction de Chevrières, la rue de Vaudherlant et d'axes tertiaires, les voies en impasse, l'impasse de Verdun et l'impasse de Paris.

La caractéristique du système en présence repose sur deux points. Le premier est l'existence d'un nœud urbain à l'entrée du parc du château, point de convergence de toutes les voies. Le deuxième point est l'absence à priori de hiérarchisation de ses éléments: la rue des Lombards, la rue de Vaudherlant et l'impasse de Paris présentent le même gabarit; la rue de l'Hermitage offre un gabarit légèrement supérieur. Cette caractéristique du réseau viaire engendre la confusion au niveau de la lisibilité de l'espace public, accrue par le manque d'élément structurant, comme l'église ou difficilement repérable comme la mairie.

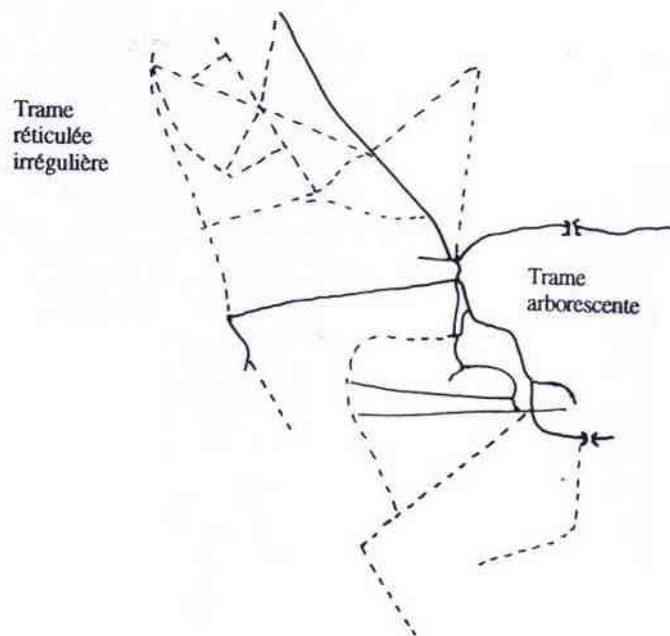


Structure en étoile

Positions géométriques entre
les directions des voies:



trames désobéissantes à l'axe principal
d'où indépendance directionnelle



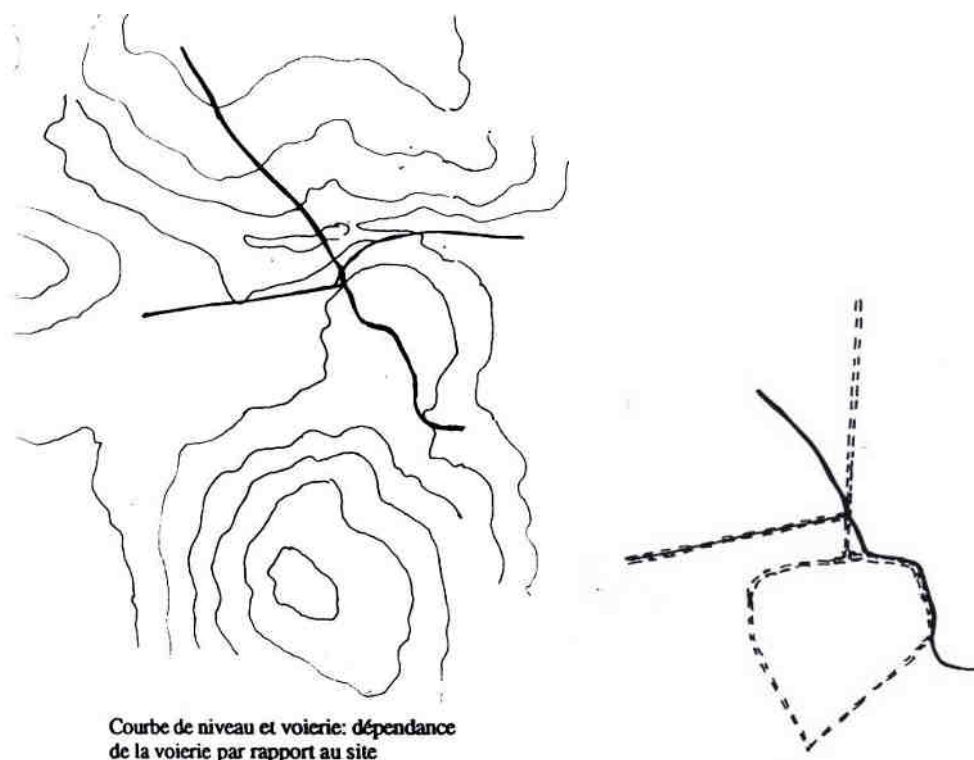
Trame
réticulée
irrégulière

Trame
arborescente

B- Les rapports de la voirie avec le site (relief, Histoire)

1) Relations topologiques entre les voies et le relief

Les voies coïncident avec les lignes du relief: La rue de l'Hermitage emprunte le relief doux de la plaine; la rue de Vaudherlant se faufile dans le talweg tandis que la RD 522 se fraye un chemin à travers toutes les situations topographiques, vallée talweg, versant doux de la butte résiduelle.



2) Relations topologiques entre les voies et l'Histoire

Le tracé de la rue des lombards à l'extrême Nord de la trame bâtie, suit le tracé originel de l'allée plantée qui menait du château à Canly et à partir de la grille de l'entrée Nord du parc du château, elle épouse pratiquement le contour du ventricule droit du parc en forme de cœur. Le tracé de la rue de l'Hermitage est très exactement celui d'une des allées Est du grand domaine.

On peut dire que la trame viaire du village obéit à la fois au relief et à l'histoire. On peut parler de dépendance de la voirie au site.

IV.1.1.3. La trame parcellaire

Le sol dans le paysage urbain est l'élément le moins variable. Il est aussi celui qui, par sa permanence, enregistre toutes les interventions depuis le passage du rural à l'urbain.

A - Les facteurs intervenants dans l'aménagement foncier agraire

Dans son usage agraire, le sol a été partagé en une trame adaptée à la topographie des lieux.

1) Caractère du site

Les deux buttes résiduelles aux extrémités Nord et Sud sont occupées par des boisements (bois de Gansoire, parc du château), étant donné la faible valeur de productivité naturelle du sol. Toute la partie Sud-Ouest offre un parcellaire de vastes dimensions, héritage du grand domaine, qui à ce

jour n'a pas évolué vers un démantèlement; la plaine est toujours occupée par le parc à blé et le parc aux pommes. A l'est, sur le doux versant de la butte résiduelle du château, le parcellaire à base orthogonale occupé principalement par des fermes attenantes aux grands domaines, présente des dimensions plus importantes. Par contre le talweg a imposé un découpage parcellaire en fines lanières.

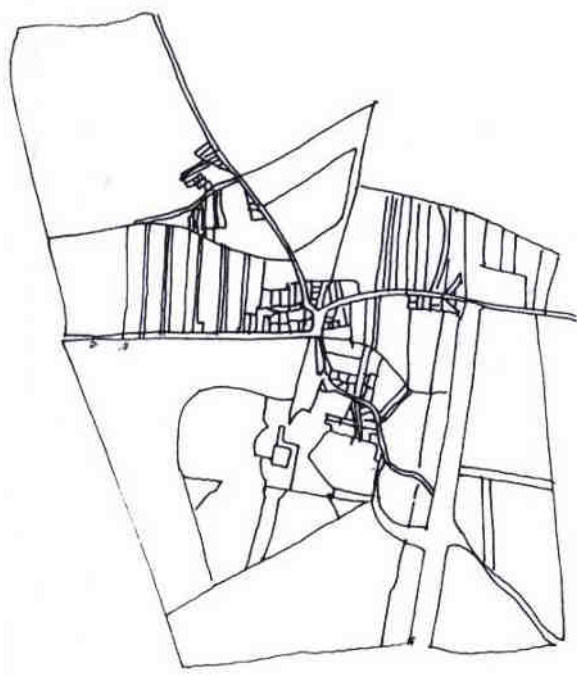
Originellement, le partage s'est donc effectué en fonction du relief et de l'Histoire. Depuis, il a évolué, soit par relotissement, soit par remembrement, mais l'organisation originelle persiste dans les lignes directrices.

2) Caractère du morcellement parcellaire

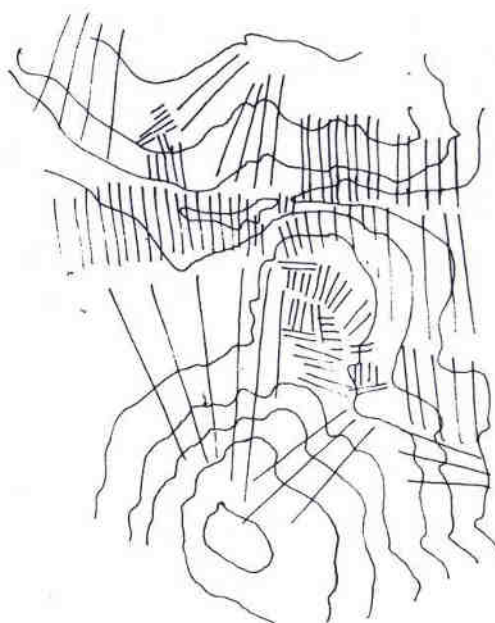
Dans ce système d'adaptation au relief, deux systèmes coexistent: l'un fortement représenté, parallèle aux lignes de pentes et l'autre plus rare, perpendiculaire. Il y a prédominance d'un des systèmes.

3) Intervention des chemins dans la distribution parcellaire

Les parcelles s'alignent de façon majoritaire, perpendiculairement sur les chemins. Mais ceux-ci subissent aussi l'influence du relief. C'est finalement l'ensemble de ces facteurs associés et combinés qui ont créé ces assemblages de parcelles; et c'est cette trame qui va continuer à s'imposer à l'utilisation urbaine du sol.



Trame parcellaire



Lignes directrices du système parcellaire

B - Typologie du parcellaire urbain

1) Relations topologiques entre les parcelles et les trames

a) Positions relatives des parcelles

- Les parcelles sont accolées les unes aux autres pour la plupart.
- Le phénomène d'inclusion d'une parcelle dans une autre est plus rare; c'est le cas de la parcelle sur laquelle est implanté le château.

b) Positions des trames du parcellaire

Différentes trames du parcellaire se côtoient. Elles ont une relation de proximité, beaucoup plus rarement une relation d'inclusion d'une trame dans une autre.

2) Relations géométriques entre les parcelles et les trames

a) Relations directionnelles entre les parcelles

Dans l'ensemble, les parcelles obéissent au même axe. Elles sont pour la plupart parallèles entre elles. Cependant on observe sur le versant Est une désobéissance des parcelles entre elles.

b) Les figures des parcelles

- Elles sont dans l'ensemble assez régulières dans le "village", de formes géométriques légèrement déformées.
- Par contre au Sud-ouest, le parcellaire présente un caractère plus irrégulier dans sa forme et ses dimensions.

c) Les relations directionnelles entre les trames parcellaires

Dans l'ensemble les trames parcellaires obéissent à la même direction: elles suivent majoritairement les lignes de pentes, plus rarement les courbes de niveau.

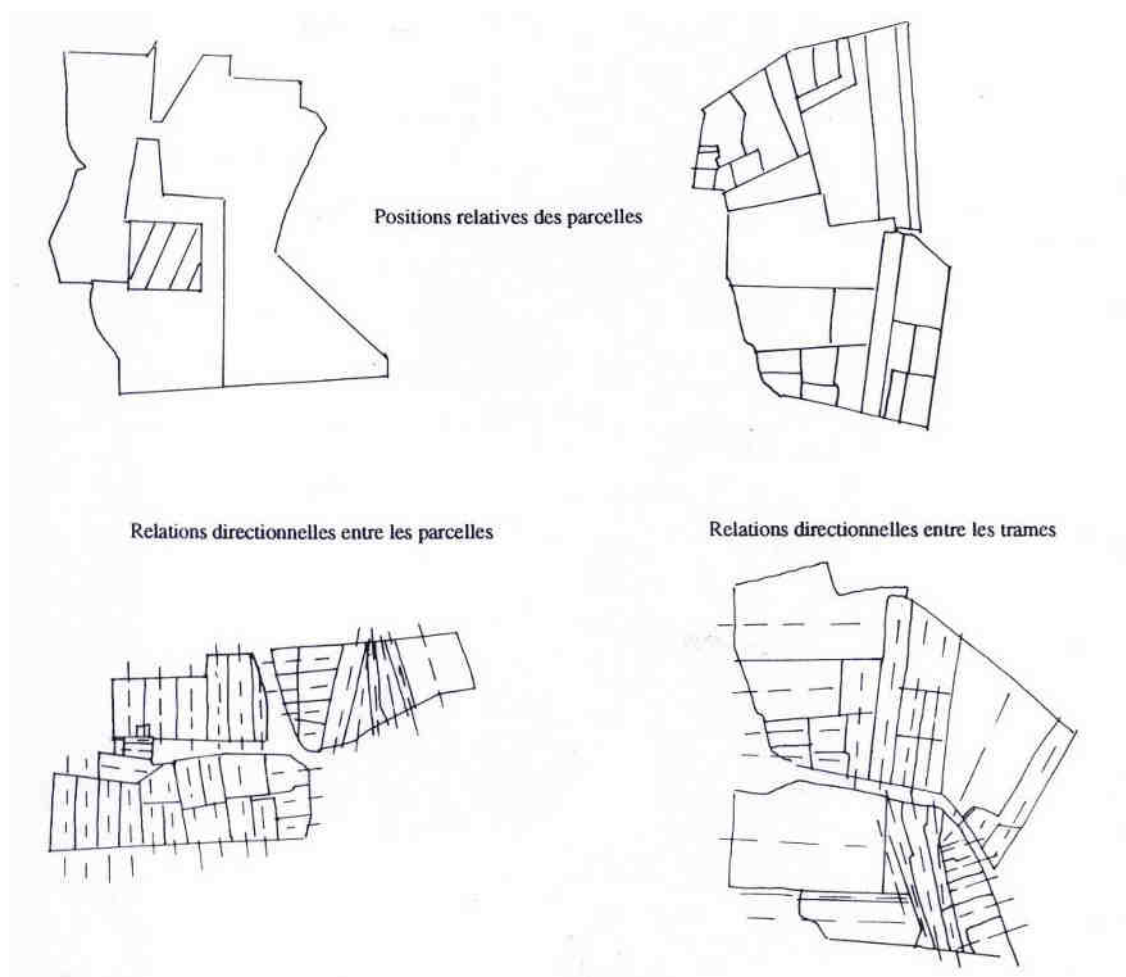
3) Hiérarchisation dimensionnelle du parcellaire

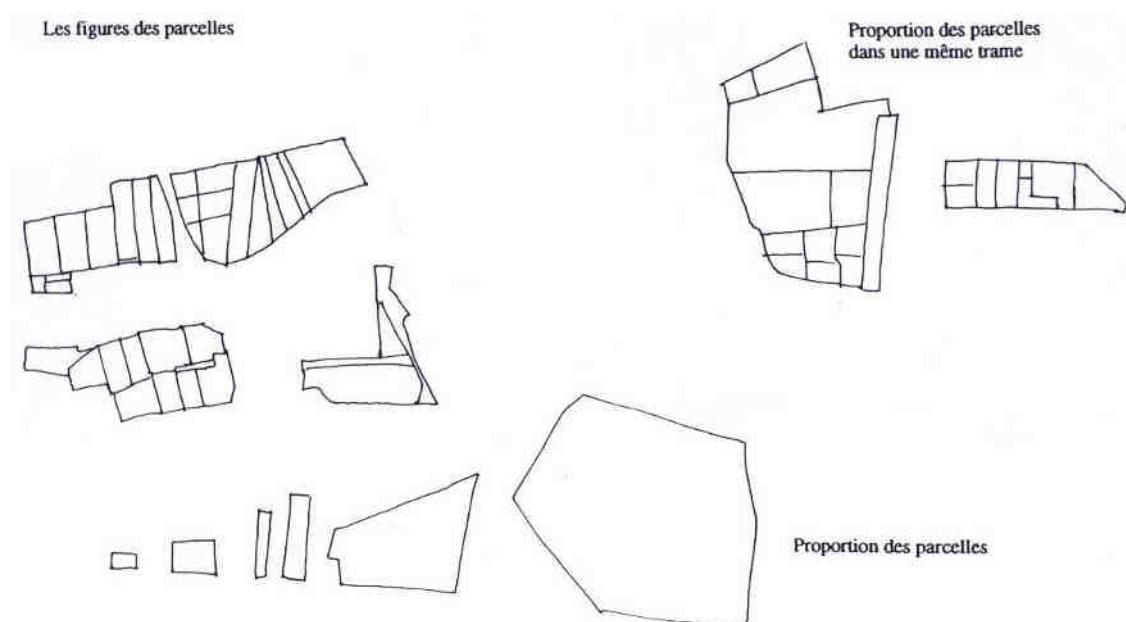
a) Proportions des parcelles

Les proportions des parcelles sont variables: de la petite et moyenne parcelle rectangulaire à la parcelle étroite et longue pour la maison d'habitation, en passant par des parcelles plus vastes accueillant les fermes et celles de dimensions très importantes du grand domaine.

b) Proportions des parcelles dans une même trame

- Elles varient assez peu dans une même trame au Nord-Ouest du village;
- On constate plutôt une inconstance dans les dimensions des parcelles à l'Est du village dans une même trame.





IV.1.2. Les superstructures

Les superstructures correspondent au plein urbain, ou bâti, et au vide urbain, ou espaces libres.

IV.1.2.1. Le plein urbain, ou le bâti

Le bâti, réparti dans les espaces détournés par la voirie, est partiellement divisé par le parcellaire. Il constitue le plein urbain.



A - Les types de bâti

On distingue trois types de bâti: planaire, ponctuel et linéaire.

1) Le type planaire

Il s'agit d'une vaste masse bâtie en quadrilatère formant des cours ou jardins intérieurs.

Ce type de bâti est bien représenté. Ce sont des grands corps de ferme que l'on rencontre dans le faubourg rural, le long de l'axe principal, rue des Lombards.

2) Le type ponctuel

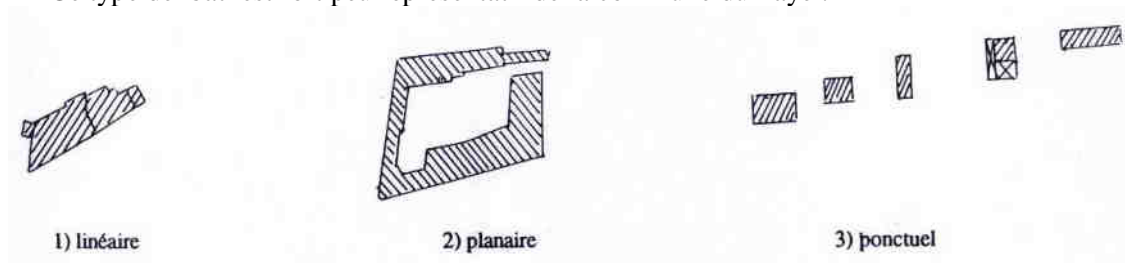
Il s'agit de bâtiments isolés les uns des autres.

Ce type de bâti est le plus représentatif de la commune, aussi bien dans le bâti ancien que dans le bâti récent.

3) Le type linéaire

Il correspond à une bande de bâtiments mitoyens le long d'une rue.

Ce type de bâti est fort peu représentatif de la commune du Fayel.



B - Relations topologiques entre les éléments bâtis

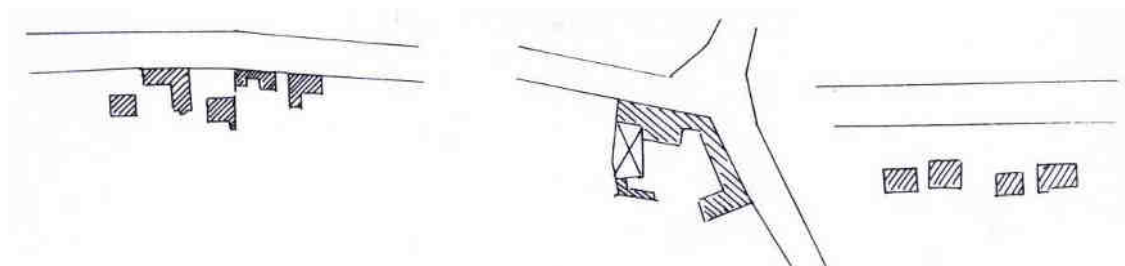
1) Position relative des éléments bâtis

Dans le cas des fermes les éléments bâtis sont accolés les uns aux autres par groupe de deux à quatre bâtiments;

Pour les bâtiments à usage d'habitation, les constructions sont majoritairement isolées les unes des autres.

Le bâti ancien est implanté majoritairement à l'alignement de la voie, soit parallèlement, soit perpendiculairement à la voie.

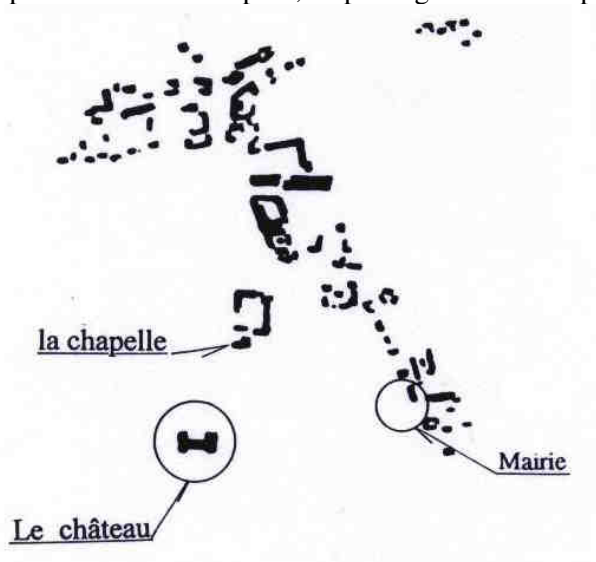
Les constructions récentes optent pour l'éloignement. Elles se positionnent en retrait de la voie ou au milieu de la parcelle.



2) Position des bâtiments singuliers par rapport à la trame bâtie

La mairie est positionnée dans le faubourg rural, non loin d'une entrée du village; elle est implantée le long de la voie. Son positionnement ne la distingue pas du positionnement des bâtiments courants.

La chapelle appartient au grand domaine; elle est implantée près de la ferme du château. Elle ne peut être perçue de l'extérieur du domaine. Elle ne représente pas un point fort dans le paysage urbain. Le château, étant implanté au milieu du parc, ne peut également être perçu de l'extérieur.



C - Relations géométriques entre les éléments bâtis

1) Relations directionnelles entre les axes des éléments bâtis

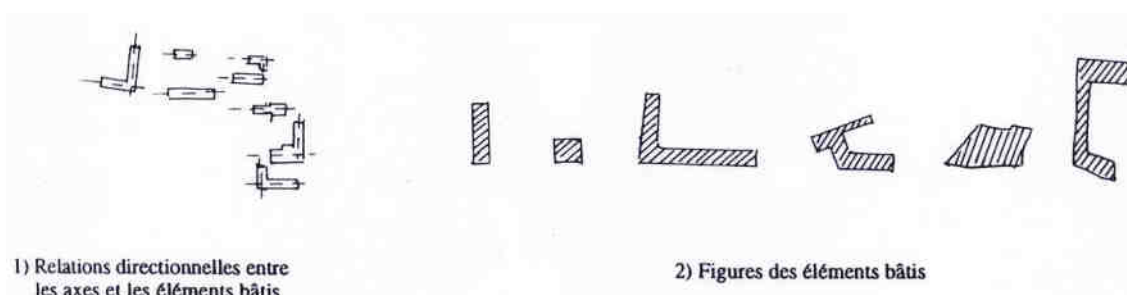
Les bâtiments sont parallèles entre eux, ou perpendiculaires. Ils obéissent à un même axe.

2) Figures des éléments bâtis

La plupart des bâtiments offrent des figures régulières: de minces parallélépipèdes rectangles, qui s'assemblent en L ou en U lorsqu'il s'agit de corps de fermes.

Les constructions récentes présentent également des figures régulières et similaires, de petits rectangles plus ramassés souvent proches du carré, qui contrastent avec les figures des éléments bâtis anciens.

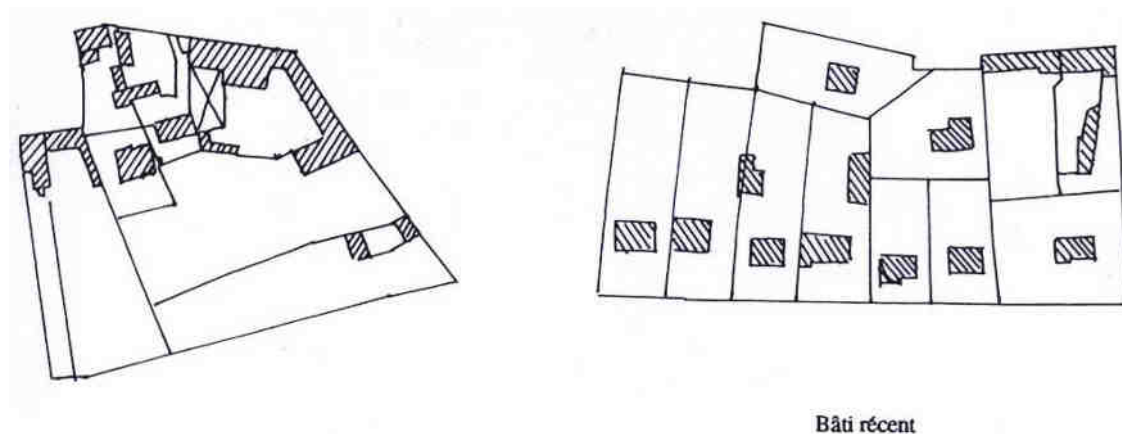
Les figures déformées se font rares : on les rencontre lorsque le bâti épouse l'angle d'une rue, ou suit une limite de propriété.



D - Relations dimensionnelles entre les éléments bâtis

On constate dans le village une variation des dimensions des constructions à l'intérieur d'une même trame bâtie, due à la cohabitation des corps de ferme avec les maisons d'habitation.

Le bâti récent contraste encore une fois par la constance de ses dimensions.



IV.1.2.2. Le vide urbain ou les espaces libres

Les espaces libres sont constitués par le vide urbain public (c'est-à-dire rues, places, carrefours, squares, terrains de jeux) et privé (cours, jardins, parcs).

Dans le village, le vide urbain public est représenté par la rue, au tracé souple, car dépendant de la morphologie du site.

La place, élément généralement le plus spécifique de l'espace public est représentée par un espace engazonné bordé le long de la voie par un alignement d'arbres. Son positionnement n'en fait pas un élément centralisateur.

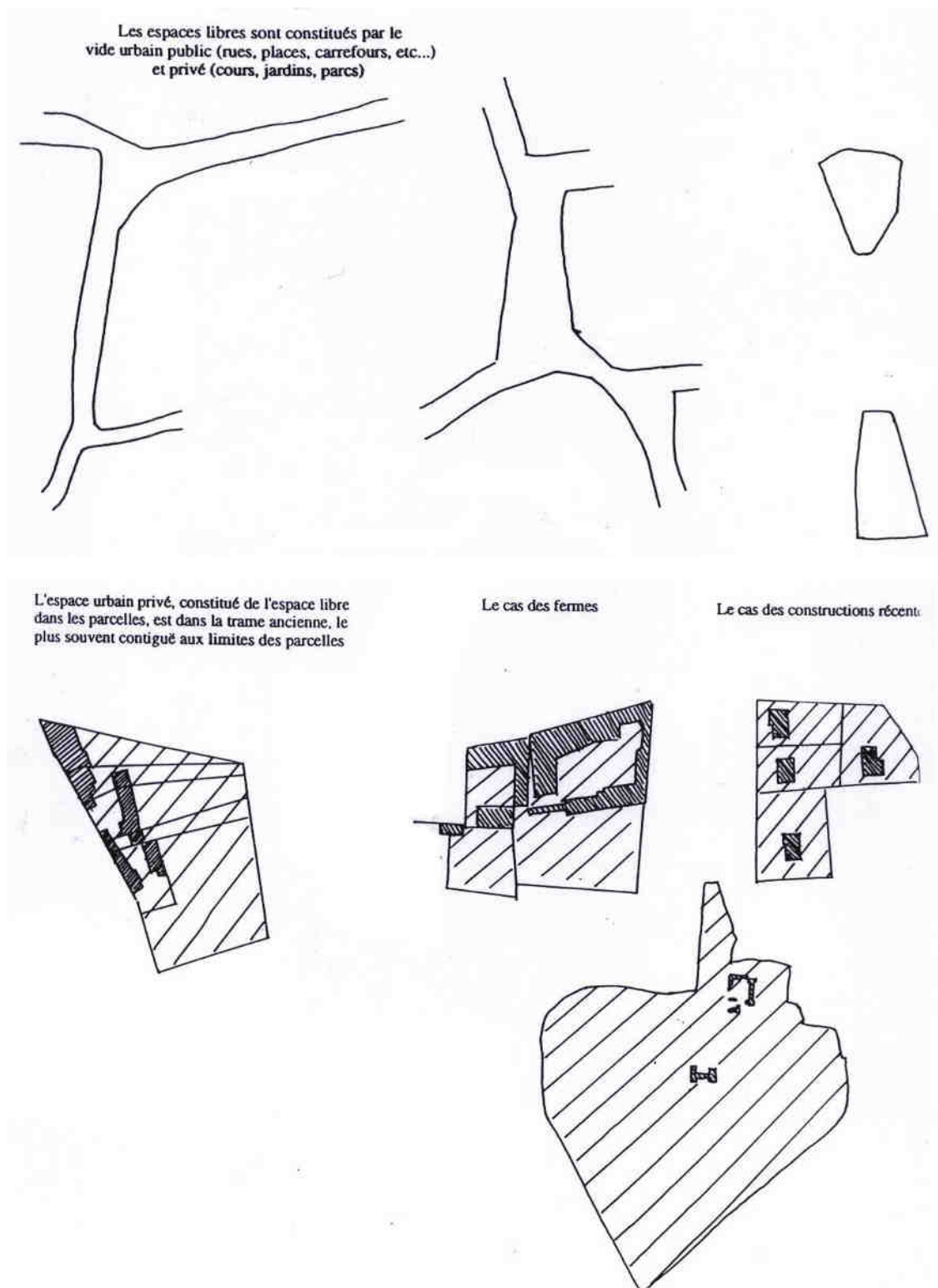
Le carrefour, point de convergence de toutes les voies, n'est pas porteur d'une identité forte; c'est un espace en devenir.

L'espace urbain privé est constitué de l'espace libre dans les parcelles:

Il est dans la trame ancienne, le plus souvent en fond de parcelle et contigu aux limites séparatives.

Dans le cas des fermes, le bâti englobe le vide urbain.

Dans le cas particulier du château et de ses dépendances, ainsi que dans le cas des constructions récentes, c'est le phénomène inverse, l'espace libre cerne le bâti.



IV.1.3. Conclusion

Chacune des caractéristiques de la forme urbaine révélées par l'analyse morphologique peut être prise comme référence dans la démarche de conception d'un aménagement.

Dès lors que l'on a acquis la connaissance de la forme urbaine et de ses processus de formation, deux attitudes sont possibles:

- on peut opter pour le prolongement d'une logique et s'y inscrire le plus correctement possible en respectant les règles que révèle l'analyse. En quelle sorte, mettre ses pas dans les pas du passé,
- on peut se démarquer de cette logique, voire même s'y opposer et donc inventer d'autres règles ; en un mot vouloir changer la physionomie du village.

Que l'on choisisse l'une ou l'autre attitude, il convient de faire ce choix consciemment, avec les risques et les avantages que cela comporte ; un capital de connaissances permet d'éviter certes, les erreurs les plus grossières, mais cette connaissance des espaces et de leurs formes ne peut les éviter toutes. Il sera donc nécessaire de se pencher également sur les potentialités qu'offrent les espaces étudiés.

4.2. ANALYSE PITTORESQUE

L'analyse pittoresque est l'étude du "paysage urbain" comme résultat. C'est avant tout une analyse visuelle immédiate des formes urbaines (volumes, plans, lignes, points) et des enveloppes architecturales (structures, textures, couleurs). Elle enregistre d'abord ce qui est vu, perçu, à un moment donné, ou ce qui a été vu, ou encore ce qui devrait être vu. Elle s'interroge également sur la structure urbaine et sa formation; mais la vision en plan n'est considérée que comme la projection horizontale d'une réalité en trois dimensions, dont la vue pittoresque rend mieux compte.

La méthode consiste donc à inventorier les différents paysages urbains rencontrés et à les classer; le paysage urbain est appréhendé à partir de l'espace public: la rue, la ruelle, la sente, le place, le carrefour...

Ces espaces publics sont définis par la continuité visuelle des alignements les bordant, matérialisés par des constructions et les enceintes qui délimitent l'espace privé de l'espace public, et/ou par l'élément végétal. Intervient également l'enveloppe architecturale: la volumétrie des bâtiments, la hauteur des constructions définissant le profil de ces espaces, la texture, la couleur, l'ordonnancement des façades constituent l'ossature du paysage urbain.

L'analyse pittoresque révèle trois types de paysages urbains:

- le paysage urbain de type "organique"
 - > le faubourg à caractère rural,
- le paysage urbain de type "pavillonnaire"
 - > l'habitat récent,

- le paysage urbain de type "grand domaine"
 - > le château, ses dépendances et son parc

Il est à noter l'absence de cœur de village au sens traditionnel du terme: Le bâti groupé autour des deux principaux éléments structurants, l'église et la mairie.

IV.2.1. Le paysage de type "organique"

Ce type de paysage est constitué par les faubourgs ruraux

IV.2.1.1. Structure

Ces faubourgs se sont organisés le long des axes de communication Nord-Sud et Est-Ouest.

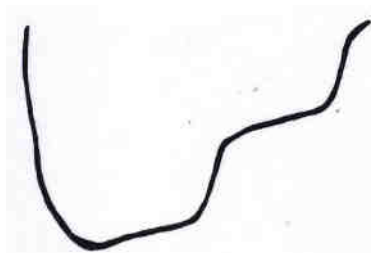
Ils se sont constitués par juxtaposition d'éléments d'habitation unissant une ferme à une autre, en une structure linéaire.

Cette structure est composée d'îlots semi-ouverts ou fermés, de forme irrégulière, de dimension moyenne irrigués par quelques chemins ruraux; ces îlots sont découpés en parcelles, soit rectangulaires, soit de forme géométrique déformée, irrégulières dans leurs dimensions.

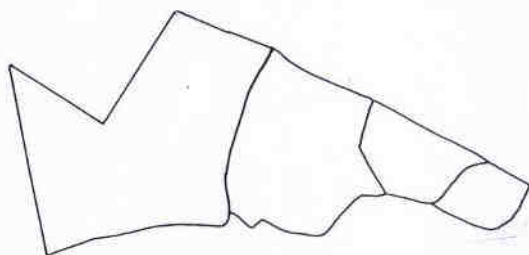
L'espace public est représenté par la rue, le carrefour, au caractère principalement minéral, la place publique engazonnée et plantée d'arbres d'alignement ainsi que par la mare et ses abords. L'élément végétal est surtout très présent par les jardins privés et pâtures que l'on perçoit aisément derrière les clôtures et haies champêtres.

La continuité visuelle est tantôt assurée par les murs de clôture, les haies végétales, tantôt par les façades des bâtiments et notamment par les longs linéaires quasi aveugles des façades des fermes. Elle est également interrompue par de larges percées visuelles sur la campagne environnante (rue de Vaudherlant et rue des Lombards).

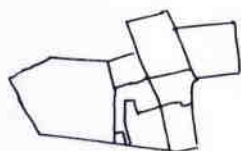
Il est à noter l'absence de centralité autour de deux éléments majeurs appartenant habituellement au paysage urbain dit "d'origine villageoise"; la mairie implantée à proximité de l'une des entrées du village et directement en bordure de la voie, n'est pas repérable immédiatement et l'absence de l'église, ne contribue pas à une lisibilité des repères traditionnels de l'espace urbain.



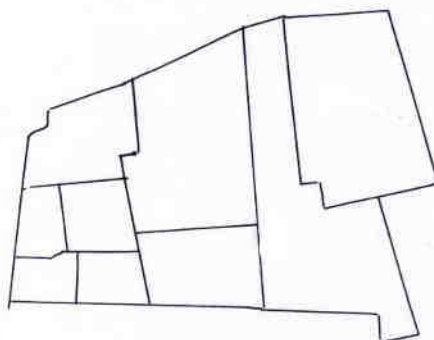
Structure linéaire



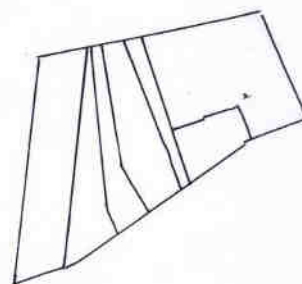
îlots de grandes dimensions
de forme irrégulière



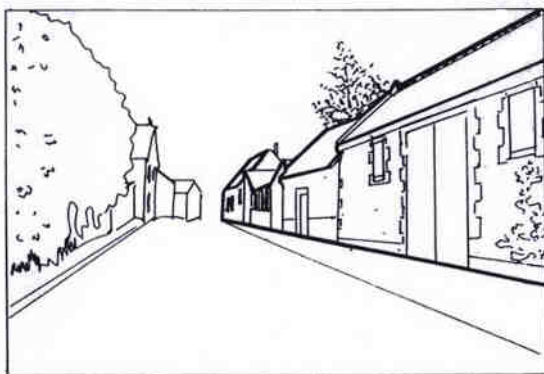
Parcellaire de petites dimensions
A base orthogonale



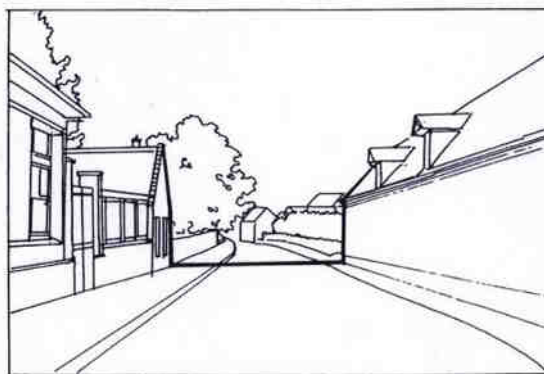
Parcellaire de grandes dimensions
de forme rectangulaire légèrement
déformée



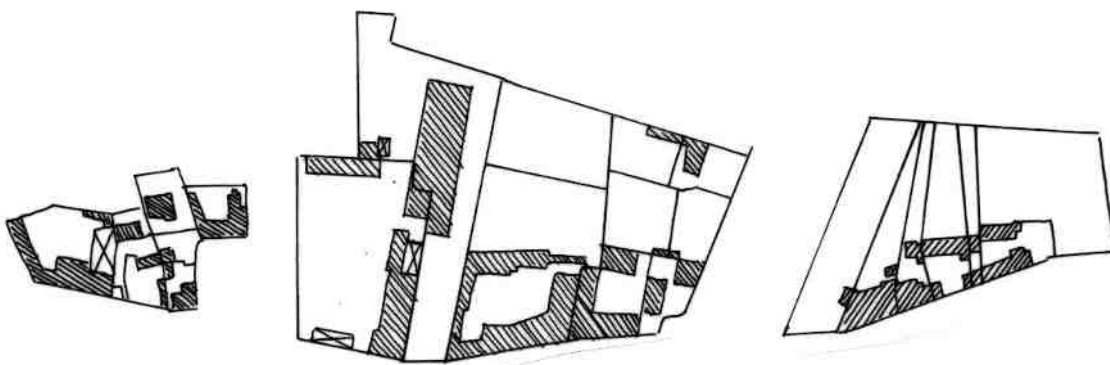
Parcellaire en bandes
étroites



Continuité visuelle due aux fronts bâtis et
aux murs de clôture à l'alignement de la voie



Profil de l'emprise publique
 $L = 2 H^{1/2}$



Implantation du bâti majoritairement à l'alignement de la voie,
mur gouttereau ou mur pignon



Espace public, la place



Le carrefour



La mare



Un élément majeur, la mairie

IV.2.2.2. Typologie architecturale

La spécificité du mode architectural des faubourgs tient dans sa diversité: diversité des *volumes* soit de longs, minces et bas parallélépipèdes rectangles, soit une volumétrie plus ample et plus massive, coiffés d'un toit à deux pans, ou plus rarement à quatre pans.

La diversité de ce paysage urbain tient aussi dans:

- la *hauteur* - de R + C pour les petites maisons rurales et les fermes à R + 1 + C pour les maisons à caractère "bourgeois",
- les *matériaux constitutifs* - la brique est le matériau le plus employé pour les murs de façade, mais l'on rencontre également la pierre ou l'association pierre et brique, et plus rarement l'enduit; la tuile plate pour la couverture sur les anciennes toitures et la tuile mécanique sur les toitures plus récentes, et l'ardoise que l'on rencontre sur des bâtiments publics comme la mairie.
- l'*ordonnancement* et la *modénature des façades* - de l'ordonnancement régulier et vertical des maisons d'habitation à caractère bourgeois, à l'irrégulier dans le mode de percements des façades des grands corps de ferme; de la modénature (ornementation des façades) sobre des corps de ferme à élaborée de certaines façades fin XIXème et début de siècle.

Dans ce type de paysage urbain, se mêlent à l'habitat, des activités agricoles, et équipement public. Les faubourgs ne comptent aucun commerce en leur sein.

IV.2.3. Le paysage urbain de type "pavillonnaire"

Il s'agit de l'habitat récent implanté rue de L'Hermitage;

IV.2.3.1. Structure

Ce type de paysage urbain est issu directement de la confusion entre types architecturaux et formes urbaines et ensuite de la disparition de leur rapport;

Ce type de paysage urbain s'est installé, à la sortie Ouest du village. Il traduit l'extension très modérée du village.

Il se caractérise par la monofonctionnalité, la vocation résidentielle.

Sa structure est linéaire; elle s'inscrit dans la continuité du faubourg.

Le découpage parcellaire est assez régulier, des parcelles rectangulaires allongées en bordure de la voie. Le bâti est implanté avec un retrait différent pour chaque construction ou au sein de la parcelle; Ce type d'implantation ne respectant pas l'alignement par rapport à la voirie est la principale caractéristique de ce type de paysage urbain.

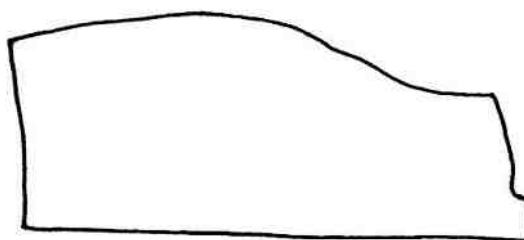
L'espace public est représenté uniquement par la rue au caractère minéral.

La continuité visuelle n'est plus assurée par le bâti, qui s'inscrit dans un rapport à la fois d'éloignement et de proximité par rapport à l'espace public et également des constructions entre elles, ni même par les clôtures trop basses pour pouvoir guider le regard.

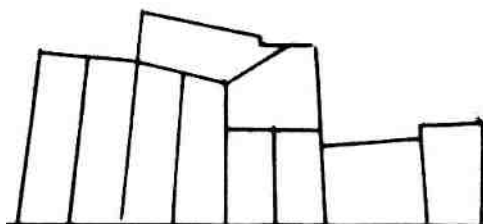
La présence végétale des jardins privés participe visuellement à l'espace public.



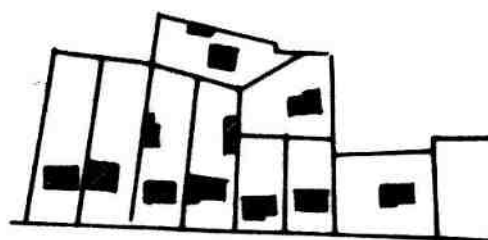
Structure linéaire



îlot de forme étirée
A base orthogonale



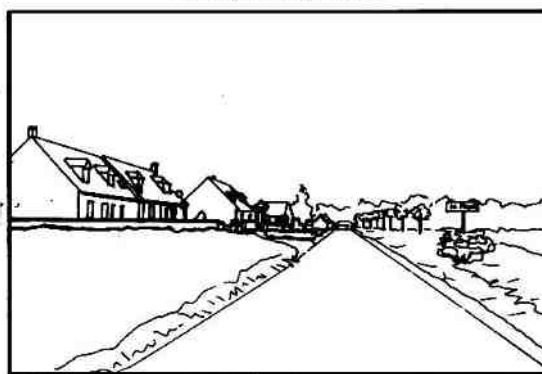
Parcellaire en bandes assez régulier



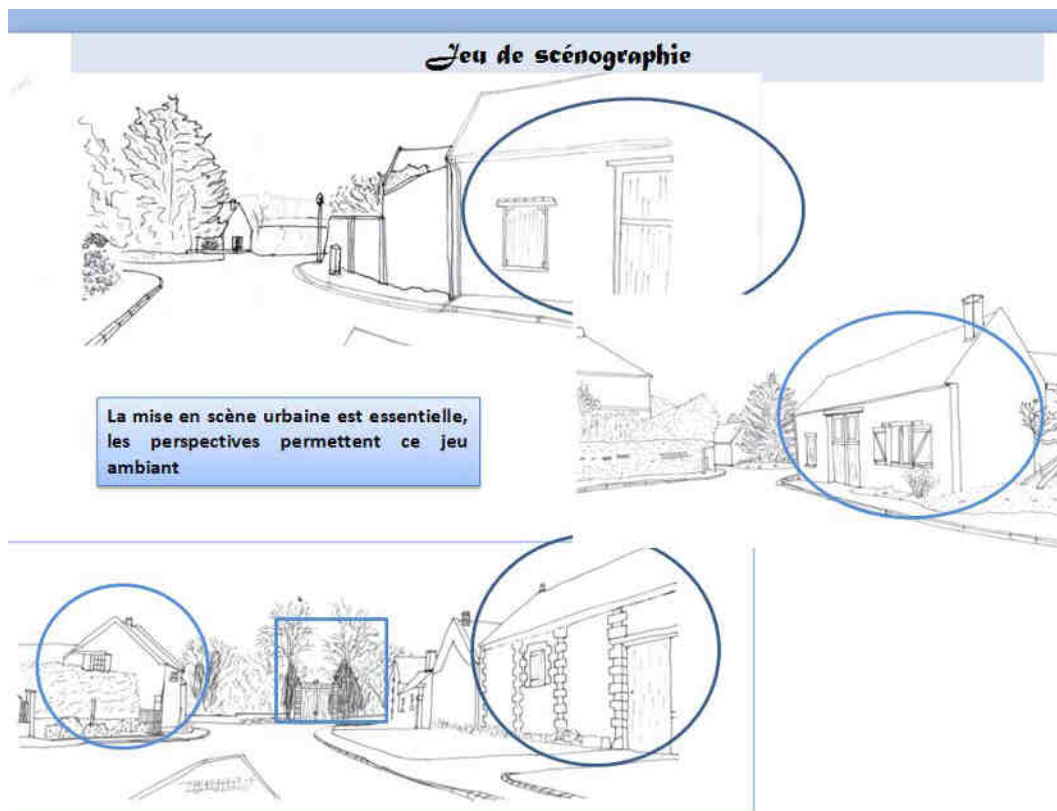
Implantation du bâti en
retrait de la voie ou au
milieu de la parcelle



La continuité visuelle n'est pas assurée
Ni par le bâti, ni par les clôtures



profil de l'emprise publique
 $L = 4 H$



IV.2.3.2. Typologie architecturale

Les constructions pavillonnaires se déclinent pratiquement sur le même modèle: une volumétrie plus proche du parallélépipède carré, assez tassée, d'une hauteur constante (R + C), un ordonnancement asymétrique avec percements diversifiés, une absence de modénature, des matériaux constitutifs industrialisés (enduit, tuile mécanique, structure bois apparente).

IV.2.4. Le paysage urbain de type "Grand domaine"

Ce type de paysage urbain correspond au château, ses dépendances et son parc.

IV.2.4.1. Structure

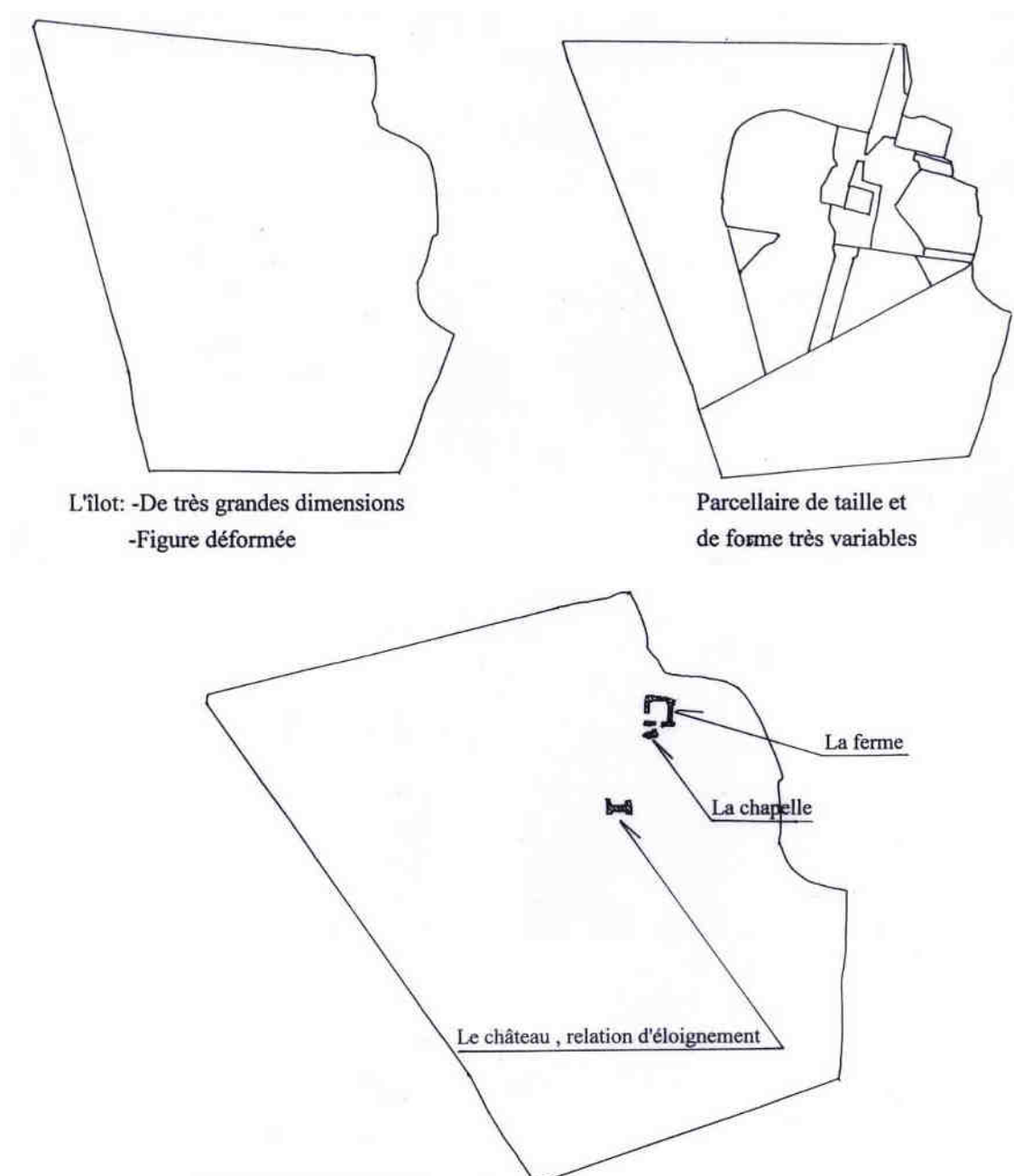
Ce type de paysage englobe toute la partie Sud-Ouest de la commune; Il forme à lui seul un îlot qui occupe pratiquement un tiers de la commune, bordé par deux voies communales au Nord et à l'Est, et par des voies rurales à l'Ouest et au Sud.

Il se distingue par les dimensions et la forme de son parcellaire: conjuguant des parcelles de vastes dimensions à des parcelles moyennement importantes, avec des formes tantôt régulières, tantôt géométriquement déformées. Le parc paysager, regroupant de nombreuses parcelles, adopte une forme originale, celle d'un cœur.

La continuité visuelle à l'intérieur du village, n'est pas assurée par le bâti, qui s'inscrit dans un rapport d'éloignement à l'espace public, mais par les murs et haies qui entourent le domaine.

La présence végétale est particulièrement importante; Les grandes masses boisées du parc paysager et du parc aux pommes ainsi que l'entrée du domaine monumentalisée par la grille d'entrée et sa grande allée plantée signalent la présence d'un grand domaine. Le parc dans sa composition paysagère offre des perspectives monumentales de part et d'autre du château.

Les constructions à l'intérieur du domaine, entretiennent des relations d'éloignement entre elles. Le château est implanté au coeur du domaine, cerné par les masses végétales; la ferme et la chapelle sont implantées vers les limites du domaine sans toutefois être perceptibles de l'espace public.



IV.2.4.2. Typologie architecturale

La construction principale, le château, présente une volumétrie imposante en forme de H, de trois niveaux (R+1+C), à l'ordonnancement vertical très rigoureux, souligné de subdivisions horizontales (corniche, bandeau d'étage, soubassement), ainsi qu'une modénature recherchée (chaînage d'angle, encadrement des baies, voussure, lucarnes à fronton maçonné, portique à colonnes. Les matériaux constitutifs sont traditionnels: pierre et brique pour la façade et l'ardoise pour la couverture, matériaux que l'on retrouve sur la chapelle.

Les communs sont traités dans un même souci d'harmonie; longue bâtisse agrémentée de deux ailes, de deux niveaux (R+C), elle présente une façade à la modénature recherchée et aux matériaux constitutifs semblables à ceux du château, hormis la couverture en petites tuiles plates. Les communs attenants formant la cour carrée sont traités plus simplement.

IV.2.5. Conclusion

L'analyse pittoresque est particulièrement apte à lire les sites urbains puisque l'essentiel de ce qui est perçu dans le paysage urbain, ce sont des jeux de "plans", un enchaînement de tableaux et l'image que l'on s'en fait, ainsi que la surface de ces "plans", la texture, la couleur des enveloppes architecturales. Le paysage urbain constitue une grille de lecture de l'espace urbain et d'une certaine manière en permet l'évaluation.

L'analyse pittoresque constitue donc un ensemble de références pour les aménagements urbains futurs, et notamment sa pertinence est évidente pour l'aménagement des tissus anciens du village conçus dans cet esprit.

IV.3. Constat et prescriptions envisageables

CONSTAT	PRESCRIPTIONS ENVISAGEABLES
<i>PAYSAGE URBAIN DE TYPE "ORGANIQUE"</i>	
Les faubourgs révèlent une certaine hétérogénéité dans la composition interne des îlots, de même que dans le mode architectural. Cependant, ils fonctionnent davantage par séquences urbaines, un tant soit peu différentes les uns des autres, séparées soit physiquement par de grandes percées visuelles, soit par l'intrusion d'un mode architectural répétitif et urbain qui lui est totalement étranger.	Ce type de paysage urbain est particulièrement fragile car son identité est déjà menacée. Il convient de renouer avec les grands principes de son organisation (découpage parcellaire, implantation et volumétrie du bâti dominant, traitement de l'espace public) afin qu'il constitue un ensemble plus cohérent tout en tenant compte de l'existant.
<i>PAYSAGE URBAIN DE TYPE "PAVILLONNAIRE"</i>	
Ce type de paysage urbain implanté ponctuellement dans le tissu urbain ancien est en profond désaccord avec le paysage urbain traditionnel. Soit il compromet dangereusement l'identité du paysage urbain de faubourg, dans lequel il s'insère, c'est le cas des constructions, rue de Vaudherlant, rue des Lombards, impasses de Verdun et de Paris, soit il ajoute à l'hétérogénéité du paysage urbain auquel il s'adjoint, c'est le cas de la sortie Ouest du village, rue de l'Hermitage.	En cas de nouvelles zones à urbaniser, il est indispensable d'agir sur le découpage parcellaire, l'implantation du bâti de même que sur sa volumétrie et l'aspect architectural, afin qu'il puisse s'intégrer sans heurt à la forme et au tissu urbains.
<i>PAYSAGE URBAIN DE TYPE "GRAND DOMAINE"</i>	
Ce type de paysage est une composante originale de la commune; il véhicule l'image de marque de la commune par la qualité paysagère des lieux, malheureusement endommagée actuellement par le passage de la ligne TGV Nord et l'autoroute A1.	Il faut encourager le maintien de ce type de paysage urbain ainsi que les grandes lignes de sa composition interne. Le château, son parc paysager et ses terres attenantes participent à l'identité de la commune et ne doivent pas être démembrés. Les vues sur le parc du château et la ligne de tilleuls le prolongeant sont à maintenir.

5. CADRE ANTHROPIQUE

5.1 ASSAINISSEMENT

5.1.1 Eaux usées

LE RÉSEAU ASSAINISSEMENT

Aucun problème en ce qui concerne l'évacuation des eaux usées n'est à signaler. La communauté de communes dispose de la compétence assainissement.

La commune de Le Fayel est raccordée à la station d'épuration de Longueil-Sainte-Marie. La station d'épuration des eaux, est actuellement à 75% de sa capacité. Elle dessert 7 communes.

Synthèse de votre patrimoine	
Station(s) d'épuration	1
Capacité épuratoire (eq Hab)	5 200
Poste(s) de relevage	4
Linéaire de conduites (Kml)	9,907

- La station est en service depuis 2014 : il y a eu quelques problèmes d'aération qui ont été résolus. Il n'y a pas de gros investissements à prévoir sur l'ouvrage a priori. C'est SUEZ qui gère le réseau du Fayel et la STEP de Rivecourt depuis le 1^{er} juillet 2019.

LE RÉSEAU

Le réseau de collecte des eaux usées se compose de conduite à écoulement gravitaire et de conduite de refoulement.

En 2018, le linéaire de canalisations est de 9,907 km.

Matériau	Valeur (%)
Amiante ciment	47,43
Fonte	38,28
Pvc	11,55
Autres	2,74

Nombre de branchements	2017	2018	Evolution N/N-1
Total de la collectivité	1624	1 696	4%

Volumes assujettis à l'assainissement	2017	2018	Evolution
Total de la collectivité	228 239	193 668	-15,2%

LE TRAITEMENT

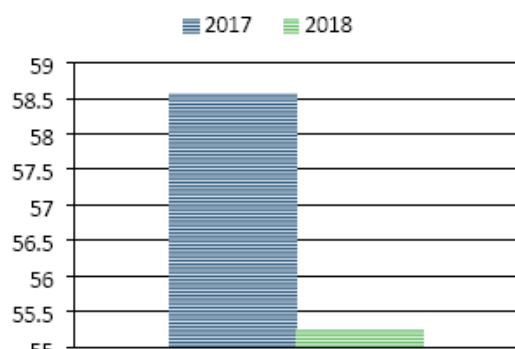
EVOLUTION GÉNÉRALE

Evolution générale des charges entrantes (volumes et DBO5)

Charge hydraulique

	2017	2018
STEP de Longueil Sainte-Marie	58,57%	55,23%

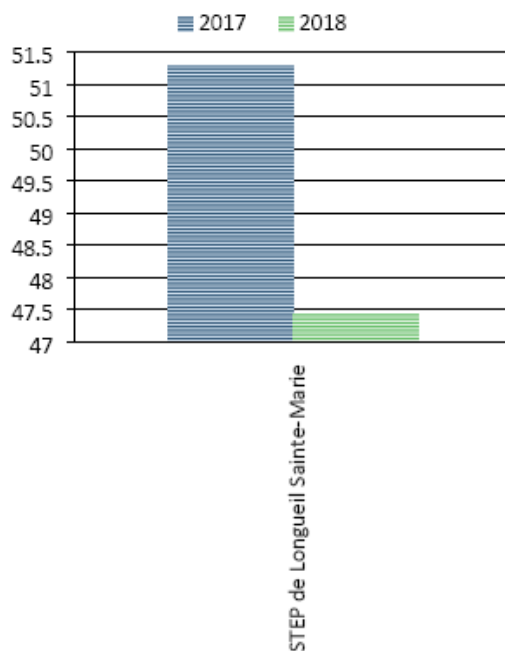
Charge hydraulique (%)



Charge polluante : Volume entrant X concentration DBO5
par rapport capacité nominale

	2017	2018
STEP de Longueil Sainte-Marie	51,3%	47,42%

Charge polluante DBO5 (%)



LES VOLUMES (EN M3)

Nom de l'installation	Situation du point mesuré	2017	2018
STEP de Longueil Sainte-Marie	Entrée	166 020	160 490
STEP de Longueil Sainte-Marie	Sortie	164 764	160 638

Production de boues (en tMS)

	2017	2018
STEP de Longueil Sainte-Marie	59,274	56,928

Evacuation des boues (en tMS)

	Destination	2017	2018
STEP de Longueil Sainte-Marie	Boues TE vers compos. produit	59,274	56,928

Les sous-produits : Refus Grille (en kg)

	Destination	2017	2018
STEP de Longueil Sainte-Marie	Refus dégr. PE vers décharge	1 170	900

Les sous-produits : les sables (en Kilogrammes)

	2017	2018
STEP de Longueil Sainte-Marie	370	1 780

Conformité des stations d'épurations

STEP	2017	2018	Evaluation de la conformité par l'exploitant
STEP de Longueil Sainte-Marie	91,67%	83,33%	Non Conforme

Le pourcentage de conformité est calculé en faisant le rapport entre le nombre de bilan(s) journalier(s) conforme(s) sur le nombre de bilan(s) réalisé(s).

LES INDICATEURS DU MAIRE (IDM) ISSUS DU DECRET DU N° 2007-675 ET ARRETE DU 02 MAI 2007

Les indicateurs descriptifs du service de l'année 2018

Qualité des rejets

QUALITE DES REJETS			
P254.3 : Conformité des performances des équipements d'épuration au regard des prescriptions de l'acte individuel pris en application de la police de l'eau	Charge DBO 5 (kg/j)	P206.3 : Taux de boues issues des ouvrages d'épuration évacuées selon des filières conformes à la réglementation	Tonnes de matières sèches totales de boues évacuées
83,333	140,85	100%	56,928 tMS
Pourcentage de bilans sur 24H réalisés dans le cadre de l'autosurveillance conformes à la réglementation	Données de Consolidation		Données de Consolidation

QUALITE DES REJETS	
D202.0 : Nombre d'autorisations de déversement d'effluents d'établissements industriels au réseau des eaux usées	D203.1 : Quantité de boues issues des ouvrages d'épuration
0	56,928 tMS
Nombre d'autorisations signées par la collectivité et transmises au délégataire.	Quantité de boues évacuées des ouvrages d'épuration.

Performance de réseau

PERFORMANCE DE RESEAU					
P202.2 : Indice de connaissance et de gestion patrimoniale de collecte des eaux usées	Linéaire de réseau de collecté eaux usées hors branchement situé à l'amont des stations d'épuration (y compris pluvial)	P255.3 : Indice de connaissance des rejets au milieu naturel par les réseaux de collecte des eaux usées	Charge de DBO5 Collecté (estimée) (kg/j)	P201.1 : Taux de desserte par des réseaux de collecte des eaux usées	Nombre de branchements desservis (raccordés/raccordables)
86	9,907	110	312	1696	1 696
Indice de 0 à 120 attribué selon la qualité des informations disponibles sur le réseau. Il est obtenu en faisant la somme des points	Données de consolidation		Charge de BDO5 Collecté (estimée) Données de consolidation	Nombre de branchements desservis (raccordés / raccordables) Il s'agit du quotient du nombre d'abonnés desservis par le service d'assainissement collectif sur le nombre potentiel d'abonnés de la zone relevant de ce service d'assainissement collectif. Cet indicateur n'est pas calculé par le délégataire, seul le nombre de branchement raccordé est ici indiqué.	Données de consolidation

PERFORMANCE DE RESEAU		
P253.2 : Taux moyen de renouvellement du réseau de collecte des eaux usées	Longueur cumulée du linéaire de canalisation renouvelé au cours des années N-4 à N (km)	Longueur du réseau de collecte au 31/12 (hors pluvial) (km)
0	0	9,93
Rapport du linéaire de réseau de collecte des eaux usées (hors branchement) renouvelé les 5 dernières années sur la longueur totale du réseau de collecte des eaux usées. Cet indicateur n'est pas calculé, seules les données élémentaires seront fournies.	Données de consolidation	Données de consolidation

PERFORMANCE DE RESEAU			
P251.1 : Taux de débordement d'effluents dans les locaux des usagers	Nombre de demande d'indemnités déposées	P252.2 : Nombre de points du réseau de collecte nécessitant des interventions fréquentes de curage	Linéaire de réseau de collecte eaux usées, hors branchements situés à l'amont des stations d'épuration (y compris le pluvial)
-	-	-	9,907
	Données de consolidation	Nombre de points noirs pour 100 km	Données de consolidation

SERVICE A L'USAGER	
D201.0 : Estimation du nombre d'habitants desservis par un réseau de collecte des eaux usées, unitaire ou séparatif	D204.0 : Prix TTC du service d'assainissement collectif au m³ pour 120 m³ au 01/01/N+1 (€)
4 129	3,37

Les stations d'épuration

Libellé	Date de mise en service	Capacité nominale (en eq.Hab)	Nature de l'effluent	Description	Télesurveillance	Groupe électrogène	Commune
STEP de Longueil Sainte-Marie	2014	5 200			Oui	Non	RIVECOURT

Les postes de relevage

Commune	Libellé	Capacité nominale	Année de mise en service	Télesurveillance	Groupe électrogène
ARSY	PR d'Arsy TGV	23 m³/h	-	Oui	Non
LE FAYEL	PR Impasse de Paris - Le Fayel	7 m³/h	-	Oui	Non
LE FAYEL	PR Rue de Arsy - Rue Ganzolive - Le Fayel	23 m³/h	-	Oui	Non
LONGUEIL-SAINTE-MARIE	PR rue du Muguet - Longueil Sainte Marie	62 m³/h	-	Oui	Non

LE RÉSEAU

Le réseau se constitue des équipements publics (canalisations et ouvrages annexes) acheminant, de manière gravitaire ou sous pression, les eaux usées issues des habitations jusqu'aux stations de traitement et les eaux pluviales jusqu'au milieu récepteur. Il ne comprend pas les branchements.

Le réseau de collecte des eaux usées se compose de conduites à écoulement gravitaire et de conduites de refoulement. En 2018, le linéaire de canalisations eaux usées (hors pluvial) est de 9,907 km.

Les branchements par commune

	2017	2018	Evolution
ARSY	339	374	9,4%
CANLY	326	327	0,3%
LE FAYEL	95	92	-3,2%
LONGUEIL-SAINT-MARIE	689	725	5%
RIVECOURT	175	178	1,7%
Total	1624	1 696	4,3%

Les clients par commune

	2017	2018	Evolution
ARSY	339	374	9,4%
CANLY	326	327	0,3%
LE FAYEL	95	92	-3,2%
LONGUEIL-SAINT-MARIE	689	721	4,5%
RIVECOURT	175	177	1,2%
Total	1624	1 691	4%

Les volumes consommés par commune

	2017	2018	Evolution
ARSY	30 816	31 296	1,6%
CANLY	31 758	31 971	0,7%
LE FAYEL	7 278	8 015	9,2%
LONGUEIL-SAINT-MARIE	142 877	106 351	-25,6%
RIVECOURT	15 510	16 035	3,3%
Total	228 239	193 668	-15,2%

Description du contrat	
SYNDICAT D'ASSAINISSEMENT DE LONGUEIL SAINTE MARIE-ARSY	
Délégation de service public	
début contrat : 1 janvier 2007 fin contrat : 30 juin 2019	
D202.0 Nombre d'arrêtés d'autorisation de déversement : 0	
D201.0 Estimation de la population desservie par le service public dans le périmètre du contrat : 4 129 hab	

Caractéristiques techniques du service			
Libellé		2018	Commentaire
Données clientèle			
VP.068	Volume assujettis à l'assainissement	193 668	
VP.056	Nombre d'abonnés total	1 696	
	Nombre de branchements assainissement (raccordé/raccordable)	1 696	
P.207	Montant des abandons de créances ou des versements à un fond solidarité	0	
VP.023	Nombre d'inondations dans les locaux des usagers	0	
Indicateurs de performance			
P203.3	Conformité de la collecte des effluents		Cet indicateur s'obtient auprès des services de la DDT.
P204.3	Conformité des équipements des stations de traitement des eaux usées		Cet indicateur s'obtient auprès des services de la DDT.
P205.3	Conformité de la performance des ouvrages d'épuration		Cet indicateur s'obtient auprès des services de la DDT.
P206.3	Taux de boues issues des ouvrages d'épuration évacuées selon des filières conformes à la réglementation	100%	
P253.2	Taux moyen de renouvellement des réseaux d'eaux usées en % selon les informations en notre possession	0	
VP.140	Linéaire de réseau renouvelé au cours des cinq dernières années (quel que soit le financeur)	0	Selon les informations en notre possession
P202.2B	Indice de connaissance et de gestion patrimoniale des réseaux	86	
VP.250	Existence d'un plan du réseau de collecte des eaux usées au 31/12	OUI	
VP.251	Définition d'une procédure de mise à jour du plan des réseaux	OUI	
VP.252	Existence d'un inventaire des réseaux	OUI	
VP.253	Pourcentage de linéaire de réseau eaux usées avec diamètre / matériau renseigné au 31/12	97,04%	
VP.254	Mise à jour annuelle de l'inventaire des réseaux	OUI	
VP.255	Pourcentage de linéaire de réseau eaux usées avec âge renseigné au 31/12	100%	
VP.256	Pourcentage de linéaire de réseau eaux usées avec altimétrie renseigné au 31/12	65,11%	
VP.257	Localisation et description des ouvrages annexes et des servitudes du réseau d'eaux usées	OUI	
VP.258	Existence et mise à jour annuelle d'un inventaire des pompes et équipements électromécaniques	OUI	
VP.259	Mention du nombre de branchements pour chaque tronçon du réseau	NON	
VP.260	Localisation et identification complète des interventions sur le réseau d'eaux usées	OUI	
VP.261	Existence et mise en œuvre d'un plan pluriannuel d'enquête et d'auscultation du réseau	NON	

- 11 -

VP.262	Existence et mise en œuvre d'un plan pluriannuel de travaux et de renouvellement	NON	
VP.023	Nombre d'inondations dans les locaux de l'usager	-	
VP.199	Linéaire de réseaux de collecte unitaires (hors branchements)	-	
VP.200	Linéaire de réseaux de collecte séparatifs eaux usées (hors branchements)	9,907	
VP.077	Linéaire de réseau hors branchements (kml)	9,93	
P255.3	Indice de connaissance des rejets au milieu naturel par les réseaux de collecte des eaux usées	110	
VP.158	Identification sur plan et visite de terrain pour localiser les points de rejet potentiels aux milieux récepteurs (réseaux de collecte des eaux usées non raccordés, déversoirs d'orage, trop pleins de postes de refoulement)	OUI	
VP.159	Evaluation sur carte et sur une base forfaitaire de la pollution collectée en amont de chaque point potentiel de rejet (population raccordée et charges polluantes des établissements industriels raccordés)	OUI	
VP.160	Réalisation d'enquêtes de terrain pour reconnaître les points de déversements et mise en œuvre de témoins de rejet au milieu pour identifier le moment et l'importance du déversement	OUI	
VP.161	Réalisation de mesures de débit et de pollution sur les points de rejet, suivant les prescriptions définies par l'arrêté du 22 décembre 1994	OUI	
VP.162	Réalisation d'un rapport présentant les dispositions prises pour la surveillance des systèmes de collecte et des stations d'épuration	OUI	
VP.163	Connaissance de la qualité des milieux récepteurs et évaluation de l'impact des rejets sur le milieu récepteur	OUI	
VP.164	Evolution de la pollution déversée par les réseaux pluviaux au milieu récepteur	NON	
VP.165	Mise en place d'un suivi de la pluviométrie caractéristique du système d'assainissement et des rejets des principaux déversoirs d'orage	OUI	

Données exploitation			
STEP de Longueil Sainte-Marie			
	Charge nominale en DBO5 en équivalent habitant	5 200	
D203.0	Boues évacuées en tMS	56,928	
VP.176	Charge entrante en DBO5	-	
VP.210	Nombre de bilans sur 24h réalisés dans le cadre de l'autosurveillance réglementaire conformes	10	
VP.211	Nombre de bilans sur 24h réalisés dans le cadre de l'autosurveillance réglementaire	12	

B.4.1. Les postes de relèvement

Commune	Libellé	Capacité nominale	Date de mise en service	Télésurveillance	Groupe électrogène
ARSY	PR d'Arsy TGV	23 m3/h	-	Oui	Non
LE FAYEL	PR Impasse de Paris - Le Fayel	7 m3/h	-	Oui	Non
LE FAYEL	PR Rue de Arsy - Rue Ganzoive - Le Fayel	23 m3/h	-	Oui	Non
LONGUEIL-SAINT-MARIE	PR rue du Muguet - Longueil Sainte Marie	62 m3/h	-	Oui	Non
LONGUEIL-SAINT-MARIE	PR Rue de la gare n°13 - Longueil Sainte Marie	22 m3/h	-	Oui	Non
LONGUEIL-SAINT-MARIE	PR Rue de la gare n°31 - Longueil Sainte Marie	19 m3/h	-	Oui	Non
CANLY	PR Rue des Ecoles (Intermarché) - Canly	10 m3/h	-	Oui	Non
RIVECOURT	PR Rue de la République - Rivecourt	25 m3/h	-	Oui	Non

La station de dépollution des eaux usées du SIA de **Longueuil Sainte Marie** a été renouvelée en 2014.

Conformément à l'arrêté d'exploitation du 27 Août 2012 et au nouvel arrêté du 21/07/2015, la station d'épuration de **Longueuil Sainte Marie** est considérée conforme pour l'année 2018 sauf sur le paramètre azoté.

En 2018, 12 bilans ont été effectués.

A noter la réalisation d'un dispositif adéquate pour le point (A2) de déversement avant la station. Soit une mesure de débit avec enregistrement en continu des données a été installée.

Cela n'était pas demandé lors de la construction de la station (avant le décret du 21/07/2015).

Les résultats des bilans 24h sur l'année 2018 montrent que la nouvelle station assure une épuration de qualité, les rendements épuratoires moyens sont corrects et en diminution pour tous les paramètres. On note malheureusement 3 NC sur le paramètre NTK pendant l'année sur l'installation.

En effet en début d'année 2018, on avait noté des faiblesses au niveau des soupapes de sécurité sur la conduite d'alimentation en air des diffuseurs dans le bassin d'aération. En restant partiellement ouvertes, on ne parvenait plus à subvenir aux besoins en oxygène de notre biomasse.

Une inspection télévisée de la conduite principale d'air a été réalisé et a permis de constater des traces d'écoulement d'eau.

Des plongeurs sont également intervenus pour vérifier l'état de colmatage des diffuseurs d'air.

La capacité d'aération ne s'améliorant pas, semaine 41 et 43, les rampes ont été relevées.

Cela a confirmé un colmatage précoce des diffuseurs. Les surpresseurs d'air de la station ont été arrêtés et un autre a été installé en provisoire par la société AERZEN. Mais en début 2019 il a été décidé de louer également des rampes flottantes de diffuseurs d'air. Cela a permis de retrouver un fonctionnement optimal de l'installation.

La charge de pollution et la charge hydraulique sont respectivement en 2018, en moyenne à moins de 50% de la capacité nominale et à moins de 60 % du débit de référence (percentile 95 des débits arrivant sur l'installation sur 5 ans).

Nous constatons avec la nouvelle unité et par l'utilisation de ses équipements pour l'autosurveillance, une valeur de 140 kg/j. de DBO₅ en moyenne sur 2018.

Le flux de pollution mesuré en entrée est en moyenne égal à environ 2 350 éq. / Hab. par jour en 2018 avec un maximum mesuré à 3 100 éq. /Hab. Ce qui est stable.

A noter qu'en 2018, les concentrations en entrée de la station d'épuration sont caractéristiques d'une eau usée de type domestique et le coefficient de biodégradabilité est de 2,5. Plus il sera élevé et moins la pollution sera facile à dégrader. Celui-ci est en légère baisse en 2018.

De plus, en 2018 les concentrations en entrée de la station d'épuration, sur la pollution de type biologique (DBO₅) est stable, contrairement à la pollution d'origine chimique dissoute (DCO) qui est en baisse. Sur le paramètre MES, c'est aussi stable et nous restons dans des concentrations habituellement rencontrées dans les eaux urbaines.

L'utilisation de l'énergie et le rendement par rapport à la pollution abattue est en diminution par rapport à l'année précédente (5,4 kWh/kg DBO₅ éliminé). On constate même un pic à 10.7 kWh/kg DBO₅ éliminé en novembre suite aux problèmes de fonctionnement des surpresseurs d'air...

Le réseau reste sensible aux eaux parasites (Il conviendrait de prévoir des tests à la fumée).

On constate que sur la file boue le débit maximum est un peu juste lorsqu'on veut rattraper un retard éventuel sur l'extraction des boues en excès. D'ailleurs un système d'injection de polymère (anneau de lubrification) a été installé en début d'année 2016 mais celui-ci se désamorce très régulièrement au bout de trois jours. C'est encore le cas en 2018.

A noter que les noues autour de la station pour les eaux de pluies ne permettent pas d'absorber les volumes d'eaux et qu'il y a présence d'eau sur les voies d'accès du site (il convient notamment de faire attention lors des orages d'été).

A noter que les dents du dégrilleur pour la grille montante ont été renouvelées.

Par contre on relève la présence de filasses et de dépôts en quantité dans le système suite à un dégrillage incomplet pendant un certain temps.

A noter la panne du groupe froid sur le préleveur d'entrée et la réflexion à prévoir sur un poteau du portail d'entrée de la station.

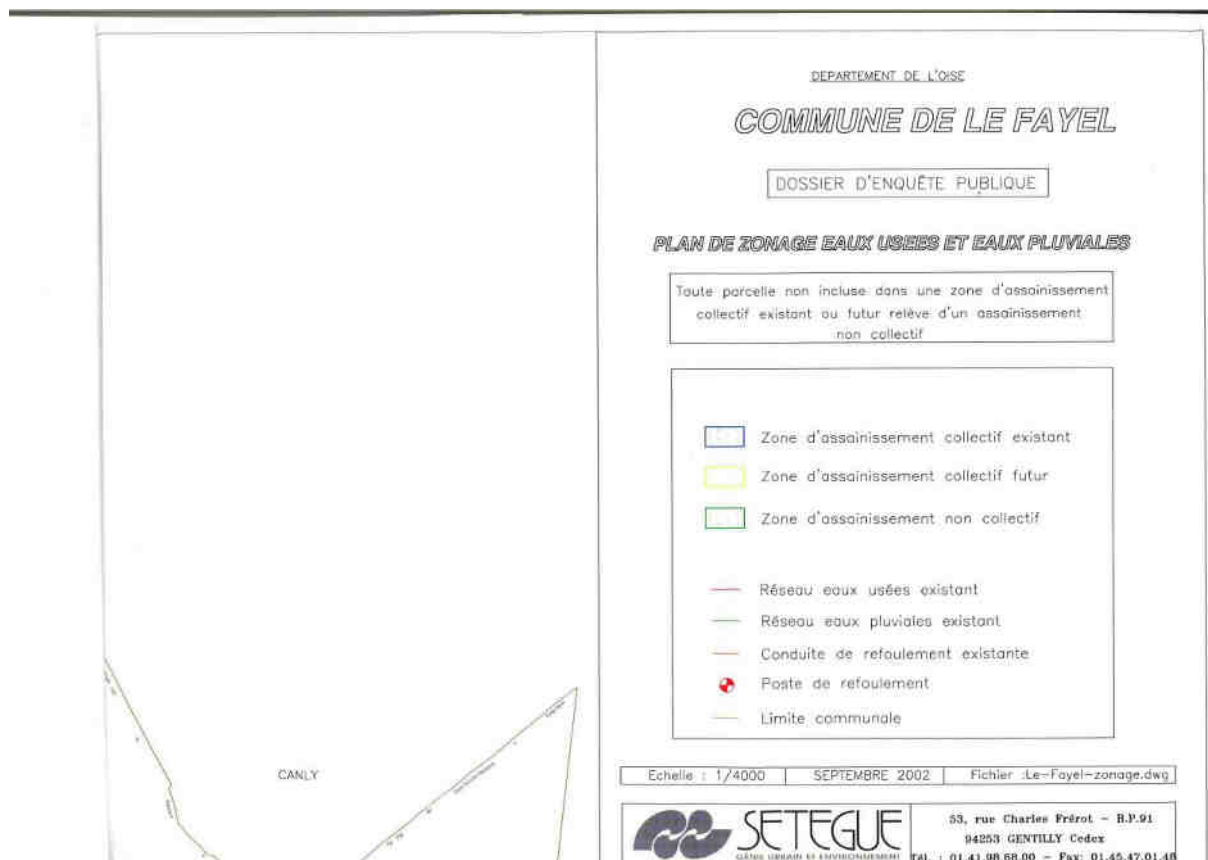
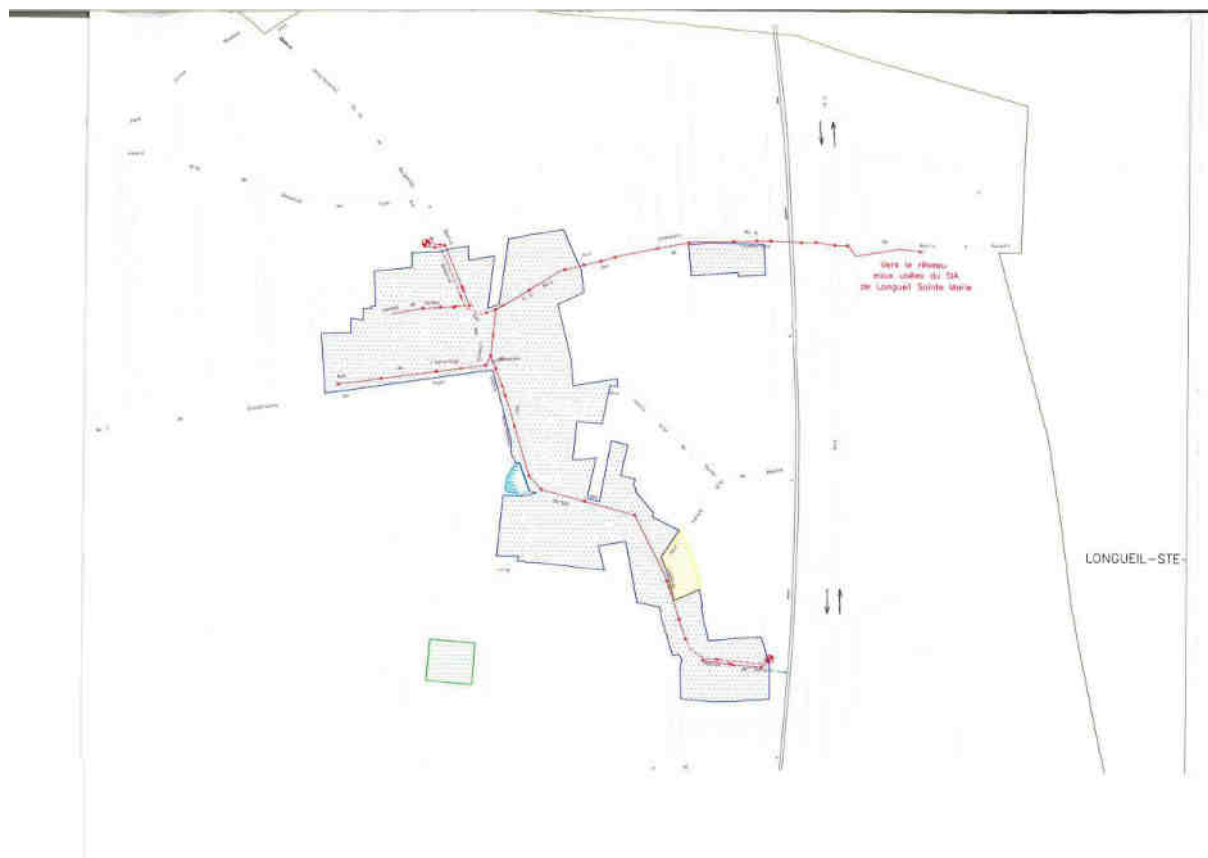
Nous constatons encore des problèmes d'odeurs dans le réseau de Canly (hydrocarbures ou solvants) par moment. Le renouvellement ou l'adaptation des conventions de rejet sont à prévoir sur le réseau. Il serait aussi judicieux de prévoir une optimisation du traitement du poste d'Arsy TGV (trop peu d'autonomie au niveau du réactif).

Il est **urgent** de prévoir dans les meilleurs délais le renouvellement de l'ensemble des diffuseurs d'air et de remettre en état les deux surpresseurs d'air de la station ainsi que la conduite d'air (en aérien) en 2019.

La qualité des boues est conforme pour la valorisation agricole.

Le manuel d'autosurveillance du nouveau système d'assainissement est rédigé et en cours de validation.

De plus selon l'arrêté du 21/07/2015, il est demandé avant le 31/12/2017, l'élaboration d'une étude de risques et de défaillances des installations. Un devis a été présenté pour réaliser cette prestation en 2018. L'étude est planifiée au premier trimestre 2019.



Zonage d'assainissement

- Pour le zonage, le plan de zonage, seul le château est zoné en non-collectif.

Souce

PAC

Assainissement

Etudes et choix d'assainissement			Observations
Mode d'assainissement actuel	Collectif	Individuel	
Schéma directeur d'assainissement réalisé	Oui	Non	
Existence d'un zonage d'assainissement	Non	Oui	
Choix d'assainissement	Collectif pour le village	Individuel pour les écarts	Date de choix : 21/09/2006

Documents d'aménagement et de gestion des eaux

La commune de Le Fayel est concernée par le [Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands](#) approuvé par le Préfet coordonnateur de bassin le 20 novembre 2009 et par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux de Oise-Aronde approuvé le 08/06/2009, avec lesquels le PLU doit être compatible, en particulier sur la question de la préservation des zones humides.

Il est précisé que le système d'assainissement a fait l'objet d'une étude diagnostique finalisée en 2019.

5.1.2 Eaux pluviales

L'intercommunalité a lancé une étude eaux pluviales à l'échelle de l'ensemble des communes. Le PLU a étudié les soucis rencontrés localement et les talwegs (confère étude topographique). Les talwegs et leur lit sont ainsi préservés en zone naturelle.

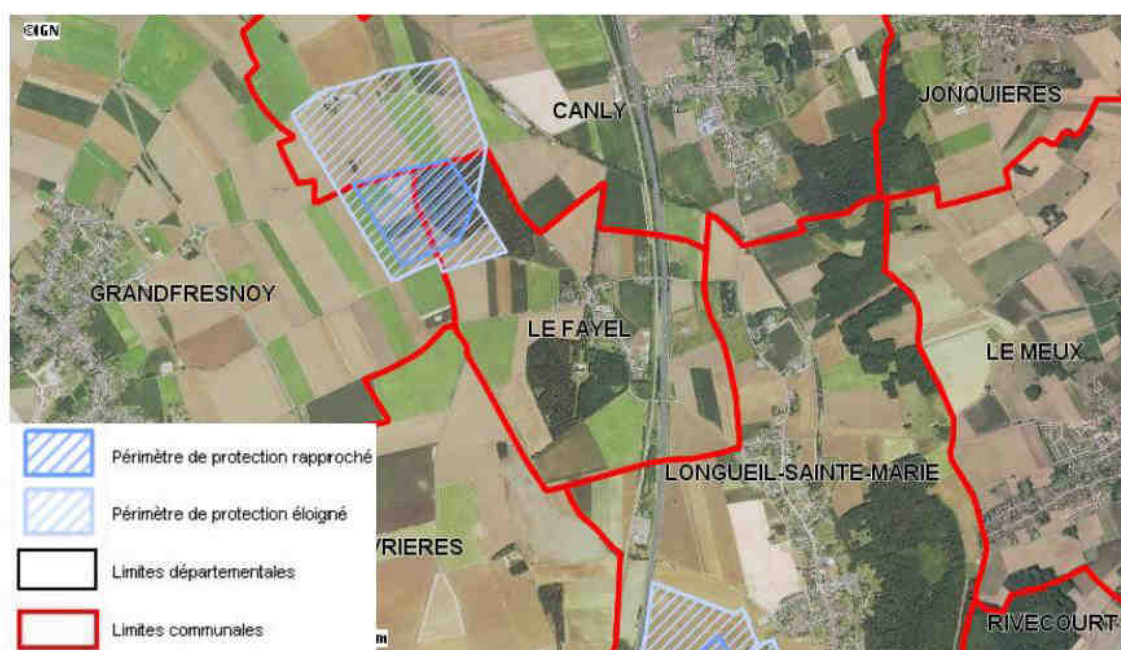
Les problèmes localisés concernent essentiellement la rue de Vaudherlant et le bassin versant le long de la RD522 à l'approche du TGV Nord. Le bassin versant, en période de forte précipitation, se jette sur la rue entraînant une inondation temporaire ayant eu pour conséquence de bloquer la route.

Il est donc nécessaire de prévoir des outils adaptés pour préserver les espaces sensibles, et prévoir des aménagements pour limiter le ruissellement en attente d'une étude eau pluviale à l'échelle de l'intercommunalité.

5.2 ADDUCTION EAU POTABLE

Captage d'eau potable

Captage d'eau potable (CEP)	<i>Un point de captage avec des périmètres en cours d'instauration, les périmètres débordent sur le territoire</i>
Localisation	<i>Commune alimentée par les captages de Longueil Sainte Marie</i>



Carte publiée par l'application CARTELIE
 © Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de la Mer
 CP2I (DOM/ETER)

En matière d'eau potable, la commune fait partie du Syndicat des eaux de Longueil Sainte Marie, dont l'exploitation est confiée à la SAUR France.

L'étude de l'hydrogéologue a été réalisée en 1981. L'objectif qui faisait l'objet de cette étude était de : créer un champ captant dans le réservoir de la craie, susceptible de fournir dans le réservoir de la craie 12 000 m³/ jour en période de pointe. A raison de 20 heures par jour et d'un débit d'exploitation de 85 m³/ heure.

La collectivité comprend les ouvrages suivants :

- 2 Unités de production
- 4 Unités de stockage
- 110 km de linéaire de réseau
- 3 794 Branchements

La répartition des abonnés par commune :

Commune	2015	2016
ARMANCOURT	227	227
CANLY	338	339
JAUX	977	980
JONQUIERES	272	273
LE FAYEL	96	98
LE MEUX	925	916
LONGUEIL-SAINT-MARIE	777	776
RIVECOURT	183	185
Total des abonnés de la collectivité	3795	3794

La ressource en eau

Points de prélèvement :

Ouvrages	Type	Débit d'exploitation [m³/h]	Débit d'autorisation [m³/h]	Code BRGM	Arrêté D.U.P
Forage de Longueil Sainte Marie n°1	Forage	NC	100	0104-7X-0226	17/09/1989
Forage de Longueil Sainte Marie n°2	Forage	NC	100	0104-7X-0233	17/09/1989
Forage de Longueil Sainte Marie n°3	Forage	NC	75	0104-7X-0243	08/08/1996
Forage de Longueil Sainte Marie n°4	Forage	NC	NC	NC	NC

Le forage n°4 n'a pas encore de DUP (déclaration d'utilité publique).

3) Volumes produits

Ouvrages	Capacité de production [m³/j]	Production 2015 [m³]	Production 2016 [m³]	Variation 2015 - 2016
Forages de Longueil Sainte Marie n°1,2 et 3	5 500	733 968	742 461	1,16%
Total production [m³]		733 968	742 461	1,16%

742 461 m³ ont été produits au cours de l'exercice 2016 ; ce qui correspond à une différence de 1,16 % par rapport à l'exercice 2015.

Des interconnexions existent :
Volumes importés :

Fournisseurs	Volumes importés en 2015 [m³]	Volumes importés en 2016 [m³]	Variation 2015 - 2016
ARC COMPIEGNE VEG	280 014	253 827	-9,35%
COMMUNE DE VENETTE EP	58 216	52 554	-9,73%
Total Volumes Importés	338 230	306 381	-9,42%

Volumes exportés :

Acheteurs	Volumes exportés en 2015 [m³]	Volumes exportés en 2016 [m³]	Variation 2015 - 2016
Verberie	123 971	106 802	-13,85%
Remy	104 918	80 762	-23,02%
Total Volumes Exportés	228 889	187 564	-18,05%

Volumes mis en distribution

Volumes	2015	2016	Variation 2015 - 2016
Volumes prélevés [m³]	733 968	742 461	1,16%
Volumes importés [m³]	338 230	306 381	-9,42%
Volumes exportés [m³]	228 889	187 564	-18,05%
Volume mis en distribution [m³]	843 309	861 278	2,13%

861 278 m³ ont été mis en distribution au cours de l'exercice 2016 ; ce qui correspond à une différence de 2,13 % par rapport à l'exercice 2015.

Indicateurs de performances du service eau potable

Les données relatives à la qualité de l'eau distribuée définies par l'article D.1321-103 du Code de la Santé Publique sont indiquées dans le rapport établi et transmis par l'ARS. Parallèlement l'exploitant vérifie la qualité de l'eau distribuée, par des analyses menées dans le cadre de l'autocontrôle.

Résultats du contrôle réglementaire :

	Nombre de prélèvements réalisés	Nombre de prélèvements conformes	Conformité [%]
Analyses Microbiologiques	22	22	100
Analyses Physico- chimiques	27	25	92,86

Deux analyses physico-chimiques non-conformes ont été observées durant l'exercice. La première était le 17 février 2016 à la mairie de Rivecourt avec 30 µg/L de Nickel par rapport à la limite de qualité fixée à 20 µg/L. Cette présence de Nickel est due à la dissolution des métaux contenus dans les canalisations intérieures et à la robinetterie du bâtiment.

La seconde non-conformité fut remarquer le 11 juillet 2016 concernant la déséthyl-atrazine avec 0,122 µg/L par rapport à la limite de qualité fixée à 0,100 µg/L. Ce résultat n'a pas été confirmé par l'analyse de contrôle du 4 août 2016.

Perspectives

Selon la connaissance du territoire et à la lecture du rapport du délégataire, les réflexions à mener porteront sur les opérations suivantes:

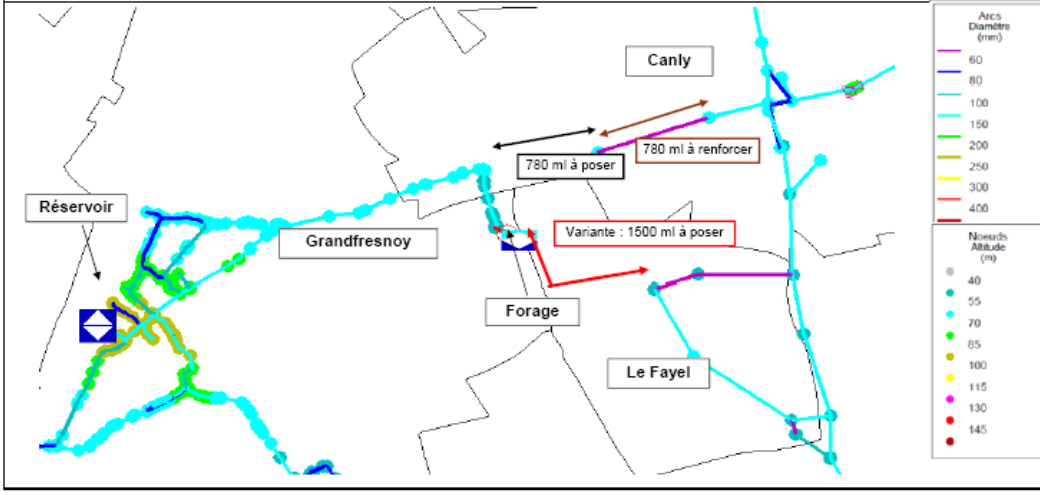
La procédure de DUP sur le forage F4 ainsi que l'étude sur l'Aire d'Alimentation du Captage est à effectuer.

La procédure de renouvellement de la DSP est à réaliser.

Actualisation : la procédure DUP est en cours et la réalisation de l'étude d'aire d'alimentation terminée fin 3019.

Le syndicat des eaux de Longueil Sainte Maris a été dissous au 1^{er} Janvier 2021 lors de la prise de compétence par la communauté de communes de la Plaine d'Estrées.

Il est précisé une interconnexion souhaitée avec Grandfrenoy (source rapport SMBAPE 2012)

Trouver une ressource complémentaire (déficit 100 m3/jour en pointe) et assurer le secours		
Action		
Priorité :	Création d'une interconnexion avec Grandfresnoy	Coût d'investissement :
2		350 000 €
Description		
<p>Les travaux liés à cette interconnexion consistent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à poser 800 ml de réseau en DN 150 ; - à renforcer 780 ml de réseau en DN 150 sur la commune de Canly ; - doubler la capacité de production de Grandfresnoy (2 x 100 m3/h). <p>En fonction du nombre d'interconnexions réalisées à partir du Syndicat de Longueil-Sainte-Marie, la capacité du surpresseur de Jonquières devra éventuellement être augmentée (+35 % au maximum, soit un besoin de : 100 m3/h et 110 m de HMT). Cet aménagement n'est pas inclus dans le chiffrage ;</p> <p>Une variante de tracé est possible à partir de Le Fayel. Le linéaire d'interconnexion est sensiblement identique (1500 ml en DN150, dont 250 ml de renforcement).</p>		
		

5.3 DÉFENSE INCENDIE

La défense extérieure contre l'incendie (DECI) est assurée par 6 points d'eau :

- 3 PI de 100 mm
- 1 réserve artificielle de 80 m³
- 1 réserve incendie
- 1 réserve naturelle aménagée normalisée.

Défense Incendie de la commune de LE FAYEL

60229 LE FAYEL

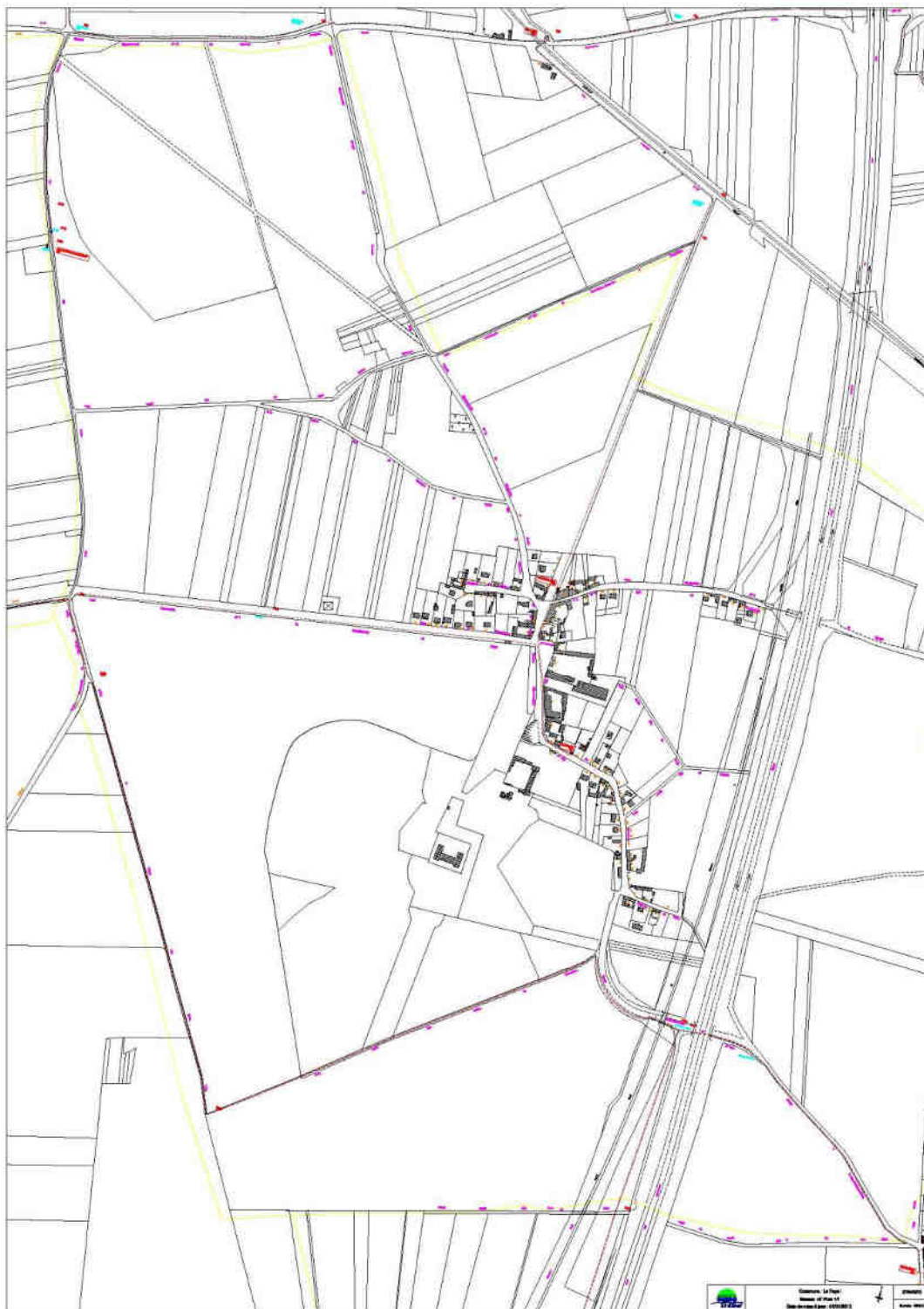
Hydrants		N°	Type	Adresse	Diamètre d'alim.	Diamètre de sortie	Légende				Anomalies	Observations
							* Etat	* Anomalie	* Accès	* Visite		
		00001	P100	rue des Lombards face au 51	100	100/2x070	✓	✓	✓	✓		
		00002	P100	rue des Lombards face au 489	100	100/2x070	✓	✓	✓	✓		

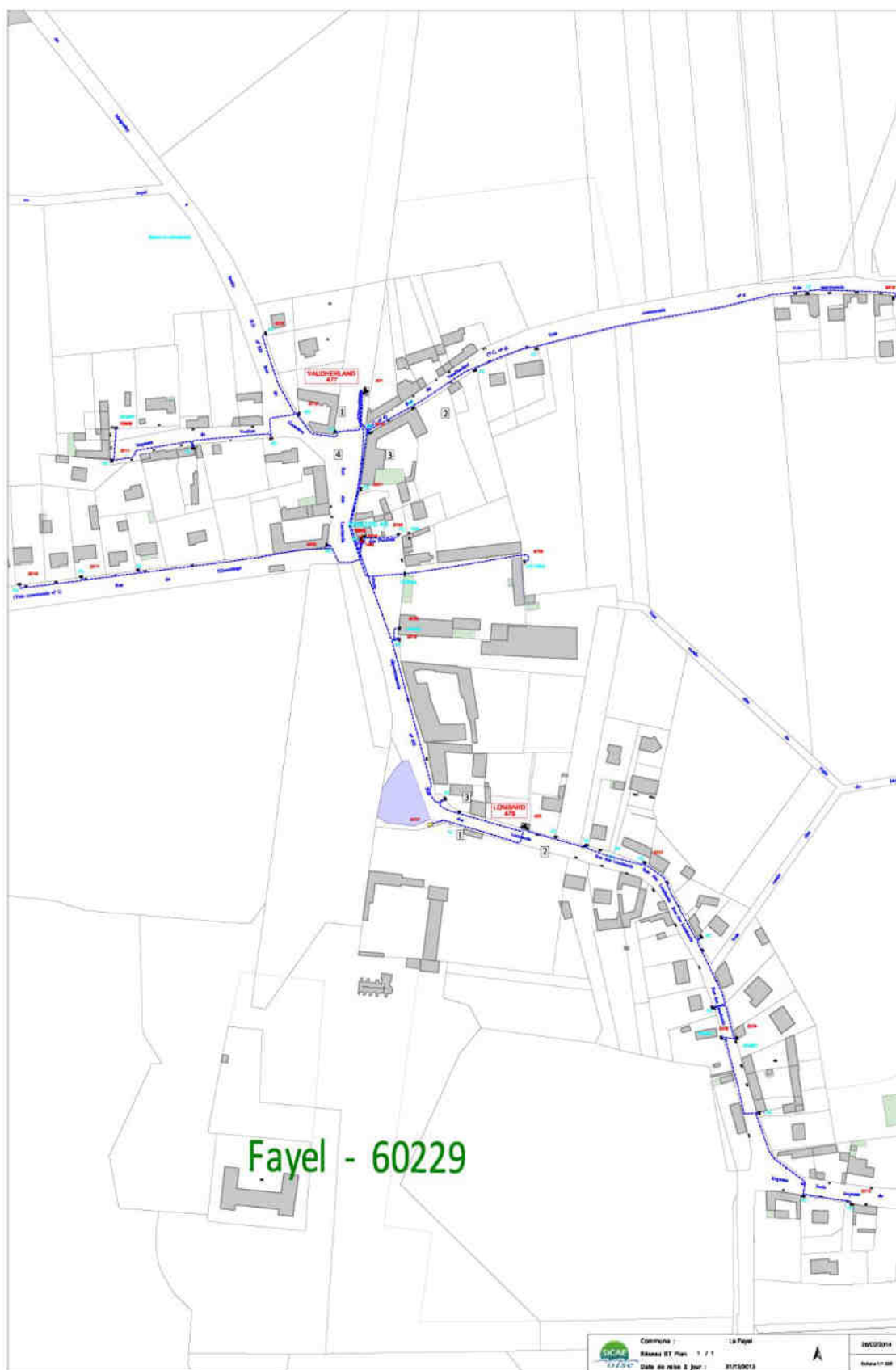
Réserves		N°	Type	Adresse	Volume m3	m3 / h Ré-alim.	Légende				Anomalies	Observations
							* Etat	* Anomalie	* Accès	* Visite		
		00003	MARE	rue des Lombards à l'entrée du Château	300	*	✓	✗	✓	✓	Défaut de signalisation	
		00004	RES	Parc du Château cour sud	80	10	✗	✗	✓	✓	Non conforme : pression < à 0,8 bar Défaut de signalisation	
		00007	CITE	Rue de Vauthierlant Accès autoroute A1	120	30	✓	✗	✓	✓	Défaut de signalisation Végétation gênante problème avec l'ouverture des cannes d'aspiration * aire d'aspiration non conforme 16 m2 minimum en dur	

Hydrants		N°	Type	Adresse	Diamètre d'alim.	Diamètre de sortie	Légende				Anomalies	Observations
							* Etat	* Anomalie	* Accès	* Visite		
		00008	P100	Rue des lombards, proche de la mare du chateau	125	100/2x070	✓	✓	✓	✓		

5.4 RÉSEAU ÉLECTRIQUE

Le réseau est géré par la SICAE de l'Oise.



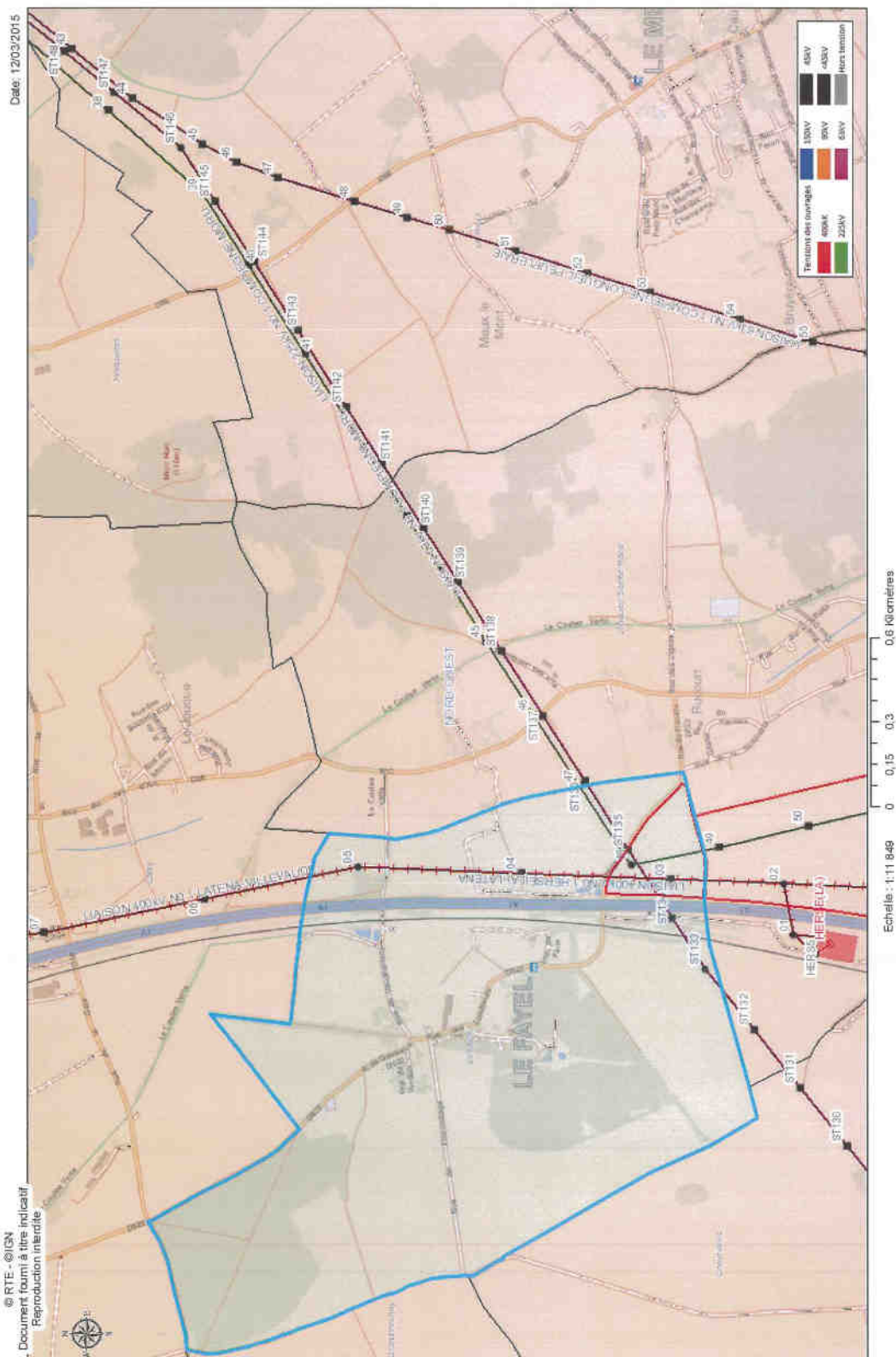


Le réseau de transport électrique RTE précise les points suivants dans le cadre du PLU :

- **S'agissant des ouvrages existants**, je vous informe que la ligne électrique 400 000 volts La Herse – Laténa n° 1, la ligne 225 000 volts Compiègne – Moru n° 1 et la ligne 63 000 volts Compiègne – Moru n° 1 du RTE sont implantées sur la commune de Le Fayel. En conséquence, je vous sais gré de vous reporter à l'annexe I4 pour procéder à leur insertion dans la liste des servitudes d'utilité publique,
- **Concernant les ouvrages futurs**, la commune de Le Fayel n'est pas concernée par le plan d'évolution à court terme du réseau RTE à Haute et très Haute tension.

La commune est concernée par le tracé de la ligne électrique 400 000 volts La Herse – Laténa n°1, de la ligne 225 000 volts Compiègne – Moru n°1 et de la ligne 63 000 volts Compiègne – Moru n°1.

Commune de LE FAYEL (60)



5.5 RÉSEAU NUMÉRIQUE

SCHEMA DIRECTEUR TERRITORIAL D'AMENAGEMENT NUMERIQUE

La loi relative à la lutte contre la fracture numérique du 18 décembre 2009 introduit dans le Code Général des Collectivités territoriales (CGCT) un article L 1425-2 qui prévoit l'établissement, à l'initiative des collectivités territoriales, de Schémas Directeurs Territoriaux d'Aménagement Numérique (SDTAN) au niveau d'un ou plusieurs départements ou d'une région. La loi précise : « Ces schémas, qui ont une valeur indicative, visent à favoriser la cohérence des initiatives publiques et leur bonne articulation avec l'investissement privé.

En résumé, le SDTAN recense les infrastructures et réseaux de communications électroniques existants, identifie les zones qu'il dessert et présente une stratégie de développement de ces réseaux, concernant prioritairement les réseaux à très haut débit fixe et mobile, y compris satellitaire, permettant d'assurer la couverture du territoire concerné.

Sur le périmètre du département de l'Oise, le Conseil Départemental de l'Oise est en charge depuis début 2010 de l'élaboration de ce SDTAN. Ce dernier a été achevé début 2012 et approuvé en Commission Permanente du Conseil départemental le 21 mai 2012.

EXISTANT EN MATIERE DE RESEAU FIBRE OPTIQUE HAUT-DEBIT DEPARTEMENTAL

La stratégie en faveur du numérique du département de l'Oise a vu la mise en place d'un Réseau d'Initiative Publique (RIP) haut-débit « Téléoise » dès l'année 2004. Ce réseau entièrement réalisé en fibre optique est long, aujourd'hui, de plus de 1100 km, et irrigue une grande partie du département, permettant ainsi de développer les usages et services numériques sur le territoire, par le biais, notamment, du dégroupage ADSL, du raccordement d'établissements publics, de zones d'activités, d'entreprises ou encore de pylônes de téléphonie mobile.

Ce réseau transite sur le territoire de Le Fayel.

PROJET DEPARTEMENTAL TRES HAUT DEBIT

Le SDTAN ayant été approuvé, le conseil départemental initie le projet de très haut débit FTTH (Fiber To The Home) dans l'Oise.

Ce projet, échelonné sur 10 ans, a pour objectif de raccorder en fibre optique la totalité des foyers isariens (à l'exception des foyers situés au sein des 52 communes dont le raccordement très haut débit est du ressort des opérateurs privés SFR et Orange) et donc de leur ouvrir la perspective d'usages et de services numériques reposant sur des débits nettement supérieurs (100Mbp/s) par rapport aux possibilités actuelles (20 Mbp/s).

La commune de LE FAYEL est intégrée dans ce projet. Le très haut débit est déployé dans toute la communauté de communes ce qui permet des activités notamment touristiques et d'entreprises présentes.

MUTUALISATION DES TRAVAUX

La loi relative à la lutte contre la fracture numérique du 18 décembre 2009 introduit également un nouvel article L49 dans le Code des Postes et des Communications Electroniques (CPCE), qui prévoit l'information obligatoire des collectivités territoriales concernées et des opérateurs privés de communications électroniques préalablement à la réalisation, sur le domaine public, de tout chantier de génie civil de taille significative.

L'objectif est ainsi de faciliter les déplacements de réseaux de communications électroniques à très haut débit et d'en réduire les coûts en offrant aux collectivités et aux opérateurs la possibilité de mettre à profit ces travaux pour installer leurs propres infrastructures destinées à recevoir des câbles de communications électroniques. En outre, la mutualisation des travaux effectués sur la voirie évitera des interventions successives et limitera la gêne aux usagers.

5.6 GESTION DES DÉCHETS

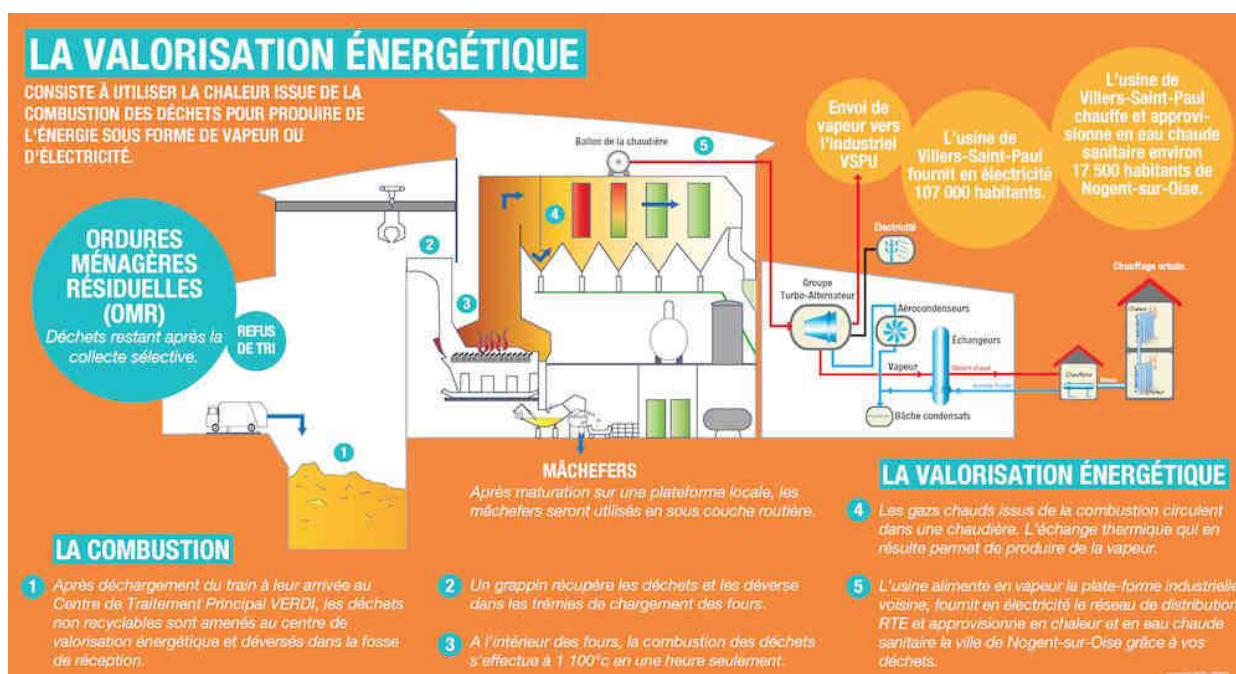
La communauté de communes dispose de la compétence en matière de déchets.

TRAITEMENT DES DÉCHETS

Quand les déchets deviennent une source d'énergie !

Le Syndicat mixte du département de l'Oise (SMDO) a mis en service, en 2004, le centre de valorisation énergétique. Sa capacité règlementaire annuelle de traitement de déchets ménagers et assimilés est de 173 250 tonnes, sur deux lignes. Son exploitation a été confiée à la société ESIANE via une délégation de service public jusqu'en juin 2019.

La production d'électricité permet de couvrir les besoins propres du centre de traitement principal. La fraction restante est exportée vers le réseau RTE (revente ERDF).



Le centre de valorisation énergétique assure l'incinération des ordures ménagères d'une partie du département de l'Oise, des déchets d'activités économiques d'industriels, de TVI et des refus de tri venant du centre de tri. L'énergie produite lors de la combustion des déchets est valorisée :

- d'une part sous forme d'électricité par un groupe turbo-alternateur,
- d'autre part sous forme thermique pour la livraison de vapeur à la société USPU et, depuis octobre 2014, pour alimenter le réseau de chauffage de la commune de Nogent-sur-Oise.

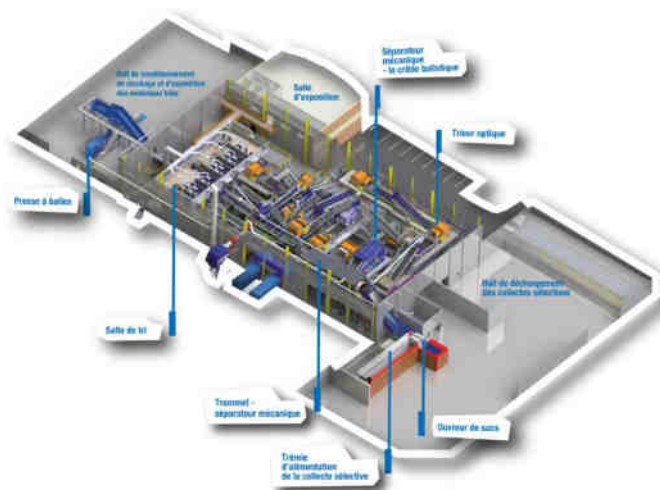
Chaque jour, 60 tonnes d'emballages et de papiers journaux/magazines sont triés.

Le traitement est une compétence du SMDO auquel la Communauté de communes de la Plaine d'Estrées adhère.

Le SMDO a inauguré, en 2003, le centre de tri de Villers-Saint-Paul qui a été modernisé en 2012. Celui-ci est

conçu pour traiter **30 000 tonnes par an** de déchets recyclables issus de la collecte sélective.

Le centre de tri permet d'obtenir une valorisation optimale des matières déjà couramment recyclées (papiers, cartons, plastiques, métaux...) et de trier de nouveaux matériaux (barquettes alimentaires, pots de yaourts ou encore films plastiques).



UNE TRÈS BONNE ADAPTABILITÉ À TOUS LES MODES DE COLLECTE

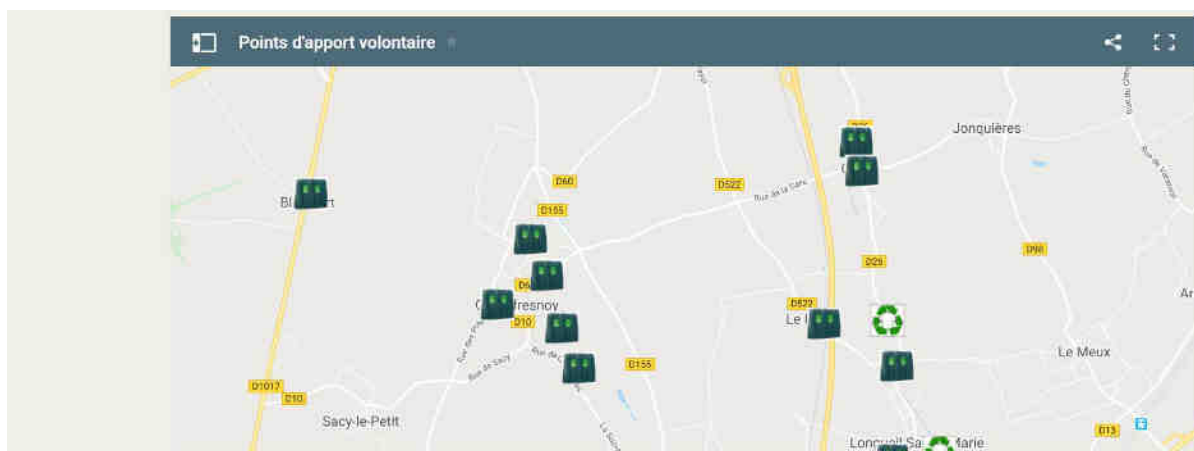
Le centre de tri a été modernisé de façon à recevoir plusieurs types de collectes sélectives sans contraintes pour les collectivités adhérentes :

- Collecte dite en « monoflux » (papiers et emballages mélangés),
- Collecte en « biflux » (papiers et emballages séparés).

DES CONDITIONS DE TRAVAIL OPTIMISÉES

Les nouveaux équipements permettent de diminuer le nombre de gestes de tri et de prévenir ainsi les troubles musculo-squelettiques.

Les points d'apports volontaires (source CCPE)



Les collectes

Il existe plusieurs collectes réalisées par la CCPE :

- La collecte des déchets ménagers et collecte sélective
- La collecte des déchets verts
- La collecte des encombrants et des déchets d'équipement électriques et électroniques
- La collecte du verre
- La collecte des textiles

DECHETTERIE

Deux déchetteries (Estrées Saint Denis et Longueil Sainte Marie) sont présentes sur le secteur de la CCPE.

Le SMDO s'engage toujours plus dans le tri et le recyclage, avec des déchetteries plus accueillantes, plus fonctionnelles et plus sécurisées pour les usagers.

Un agent est toujours sur place pour vous guider et vous conseiller.

Après un stockage transitoire, les déchets sont soit recyclés ou valorisés dans des filières adaptées, soit éliminés dans des installations autorisées à les recevoir, mais la majorité de ces déchets est valorisée.



5.7 TRANSPORT DE GAZ

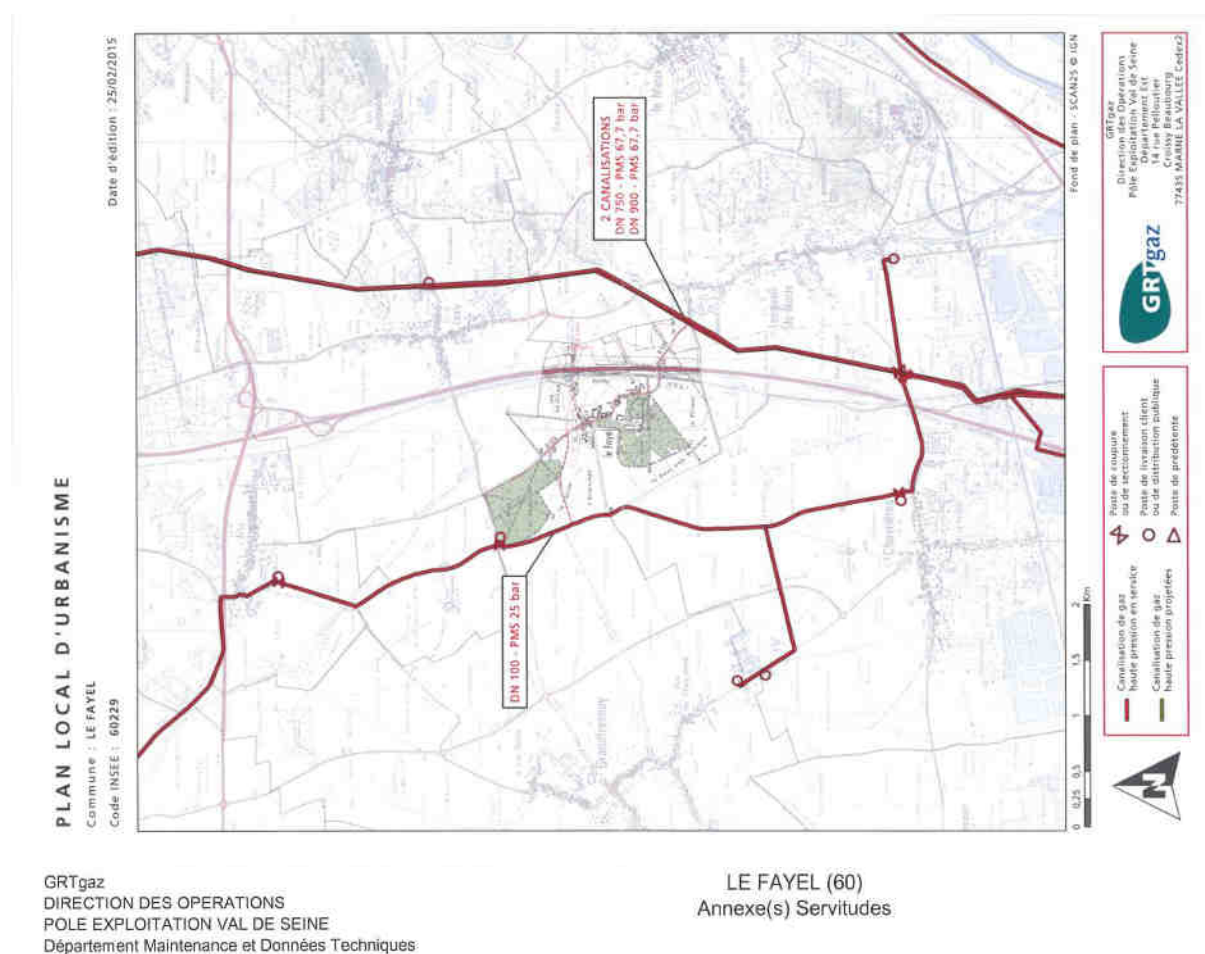
la commune n'est pas desservie par le gaz.

GRT Gaz exploite sur le territoire communal des ouvrages de transport de gaz naturel. Les parcelles traversées par ces ouvrages sont grevées d'une bande de servitude dite « non-aedificandi » telle que définie dans les conventions de servitudes signées entre les propriétaires et GRT Gaz et répartie selon l'annexe (dans l'annexe servitude d'utilité publique).

Les canalisations sont soumises à l'arrêté du 5 mars 2014 portant règlement de sécurité des canalisations de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques.

En conséquence, il est nécessaire de consulter « GRT gaz – PVDS – DPRT – 2, rue Pierre Timbaud – 92238 Gennevilliers Cedex » dès lors qu'un projet de construction se situe à proximité de nos ouvrages de gaz, et ce, dès le stade d'avant-projet sommaire.

PLAN DE SITUATION DES OUVRAGES SITUES SUR LA COMMUNE DE LE FAYEL



DN	Lieudit	Lg D	Lg G	Ouvrage(s)
900	LE CHEMIN DE LONGUEIL	7,0	3,0	TAISNIERES SUR HON/VILLIERS LE BEL
900	LE CHEMIN DE PONT	7,0	3,0	TAISNIERES SUR HON/VILLIERS LE BEL

5.8 CARRIERES

La commune ne possède aucune carrière en activité sur son territoire.

LE SCHEMA DEPARTEMENTAL DES CARRIERES

Il définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département.

Il prend en compte l'intérêt économique national, les ressources et les besoins en matériaux du département et des départements voisins, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières.

Il fixe également les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites.

La commune n'est pas concernée par des projets de carrières. Aucune exploitation n'est recensée sur le site infoterre.

Une ancienne carrière se localise à l'Est du territoire communal et devra être précisée sur le plan de zonage et préservée de tout risque.

6. CLIMAT, ÉNERGIE ET QUALITÉ DE L'AIR

CONSOMMATION D'ÉNERGIE

Des efforts en matière de maîtrise de consommation énergétique ont été réalisés à LA FAYEL. L'extension de la mairie, servant d'accueil et mairie est relativement récente et accessible. De plus, des travaux sur l'éclairage public sont prévus afin de limiter la consommation d'électricité : candélabres en leds notamment.

EMISSIONS GES

En Picardie, les émissions de gaz à effet de serre, tous secteurs confondus, s'élèvent à 20,2 millions de tonnes équivalent CO₂ en 2005, soit 10,7 tonnes par habitant, contre 8,9 au niveau national. Rapportées au nombre d'habitants, les émissions de gaz à effet de serre sont supérieures d'un tiers aux émissions françaises. L'agriculture est le principal secteur émetteur devant les transports, l'industrie et l'habitat. Parmi les grandes sources d'émissions, on distingue les émissions de gaz à effet de serre liées à la combustion de l'énergie (essentiellement du CO₂) et les autres types émissions : émissions des procédés industriels (SF₆, N₂O), émissions de l'agriculture (N₂O, CH₄), émissions du secteur des déchets...Les émissions non énergétiques représentent 38 % des émissions, soit une part plus élevée que la moyenne nationale qui s'élève à 33 %.

Si on ne considère que les émissions de gaz à effet de serre liées aux consommations d'énergie, celles-ci ont atteint 12,5 millions de tonnes de CO₂ en région Picardie. L'émission moyenne par habitant et par an s'élève à 6,6 tonnes de CO₂, soit 21 % de plus que la moyenne française.

Emission de CO₂ par secteur en 2003 (Source : ADEME, Conseil régional) :

Le secteur des transports est responsable à hauteur de 34 % des rejets dans l'atmosphère de CO₂ liés à la combustion d'énergie. Il émet ainsi proportionnellement plus qu'il ne consomme (le secteur des transports représente 26 % du bilan énergétique régional) du fait de l'utilisation massive de produits pétroliers dont le contenu en CO₂ est important. Pour répondre à l'objectif de facteur 431, la région

doit réduire chaque année ses émissions de 347 000 tonnes de CO₂, soit l'équivalent de la consommation de 32 700 Picards. Localement, les communes fortement consommatrices se trouvent être également les communes les plus émettrices, particulièrement celles dont le territoire est traversé par une grande infrastructure de transport ainsi que celles se trouvant dans les pôles urbains. Le poids du secteur des transports est important dans tous les pays considérés, et plus particulièrement le Sud de l'Oise, le Grand Amiénois, le Grand Laonnois.

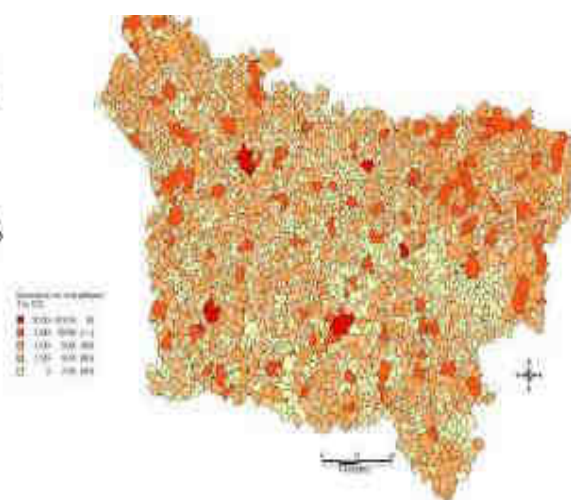
Emissions totales de gaz à effet de serre en 2005 - PICARDIE

Emissions totales : 20,2 millions de T éq CO₂

Emissions par habitant en Picardie : 10,6 T éq CO₂

Poids des émissions non énergétiques dans le bilan de la Picardie : 38,4 %

Puits de carbone : -2 404 336 T éq CO₂



Emissions du territoire : 20 217 900 T éq CO₂

Emissions de GES d'origine énergétique :
61,6 % des émissions totales

- Emissions d'origine énergétique du territoire : 12 454 600 T éq CO₂
- Les transports, principal secteur émetteur : 34,2%

	Tep	%	TéqCO ₂	%
Résidentiel	1 575 000	29,0%	3 201 300	25,7%
Tertiaire	620 800	11,4%	1 294 000	10,4%
Industrie	1 678 400	30,9%	3 259 100	26,2%
Transports	1 388 600	25,6%	4 260 600	34,2%
Agriculture	163 100	3,0%	439 600	3,5%
Total	5 425 000	100%	12 454 600	100%

Emissions de GES non énergétiques :
38,4 % des émissions totales

- Emissions totales non énergétiques du territoire : 7 763 300 T éq CO₂
- L'agriculture représente 74% des émissions

	Téq CO ₂	%
Fertilisants	4 533 800	58,4%
Elevage	1 219 600	15,7 %
Déchets solides	599 600	7,7%
Autres déchets	346 100	4,5%
Industries	999 400	12,9%
Gaz fluorés (hors Ind)	64 900	0,8%
Total	7 763 300	100%

6.1 LES SCHÉMAS ET PLANS TERRITORIAUX

LE SRCAE

Le Schéma Régional Climat Air Energie de la région Picardie a été signé 2012 par le préfet de région. Ce document co-élaboré par le Préfet de Région et le Président du Conseil Régional fixe les grandes orientations stratégiques du territoire régional en matière de consommation d'énergie, d'émission de gaz à effet de serre, de qualité de l'air et de développement des énergies renouvelables.

Par arrêt en date du 16 juin 2016, la cour administrative d'appel (CAA) de Douai a annulé l'arrêté du préfet de la région Picardie du 14 juin 2012, qui approuvait le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie de Picardie (SRCAE) et son annexe, le schéma régional éolien (SRE).

LE SRADDET (LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES DES HAUTS DE FRANCE

Celui-ci a été approuvé par arrêté préfectoral du 04 Août 2020. Le projet respecte ce schéma.

LE PLAN RÉGIONAL POUR LA QUALITÉ DE L'AIR EN PICARDIE

Un P.R.Q.A consiste à fixer des orientations pour prévenir et réduire la pollution atmosphérique afin d'améliorer la qualité de l'air sur le territoire. Il est révisé tout les 5 ans et soumis à la consultation publique. En Région Picardie, ce plan s'articule autour de 5 grands axes :

- Développer et améliorer la surveillance de la qualité de l'air
- Préserver la qualité de l'air
- Améliorer les connaissances sur les émissions et leurs impacts
- Informer
- Faire un suivi des orientations du PRQA

PCAET (PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL)

Le plan d'action du PCE de l'Oise a été adopté en décembre 2012. Le PCE est un projet territorial de développement durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique. Il vise deux objectifs :

- Atténuation / Réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre, il s'agit de limiter l'impact du territoire sur le climat en réduisant les émissions de gaz à effet de serre (GES) dans la perspective du facteur 4 (diviser par 4 les émissions d'ici 2050) ;
- Adaptation au changement climatique, il s'agit de réduire la vulnérabilité du territoire puisqu'il est désormais établi que les impacts du changement climatique ne pourront plus être intégralement évités.

La communauté de communes a choisi de s'engager volontairement dans un PCAET par délibération du 12 novembre 2019.

6.2 CLIMAT

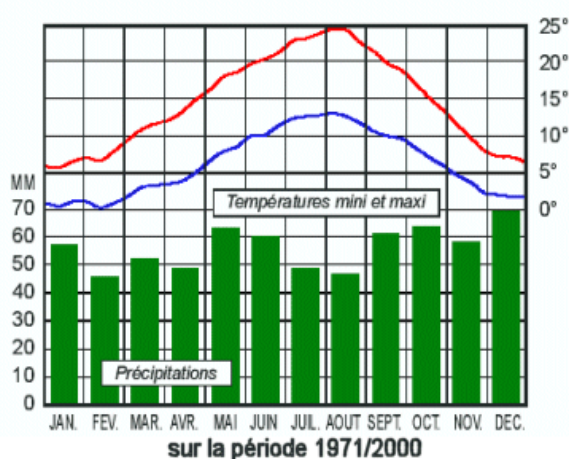
LE CLIMAT DE L'OISE

Séparé de la mer par le Vexin et par les plateaux crayeux entourant le Pays de Bray, le département de l'Oise possède un climat tempéré à dominante océanique, mais relativement abrité des vents forts qui soufflent fréquemment aux abords de la Manche (influences continentales sensibles). Sa disposition en forme de cuvette est favorable à la formation de brouillards, souvent tenaces. Ces brouillards, ajoutés à l'effet d'une latitude plus septentrionale, sont à l'origine du déficit d'ensoleillement constaté dans l'Oise par rapport à la région parisienne. Les grandes caractéristiques climatiques sont fraîcheur, humidité et ventilation importante.

LE CLIMAT DE L'OISE



Normales de températures et de précipitations à Beauvais-Tillé



Quelques records depuis 1945 à Beauvais

Température la plus basse	-20 °C
Jour le plus froid	28/01/1954
Épaisseur maximale de neige	29 cm
Température la plus élevée	37 °C
Jour le plus chaud	28/07/1947
Vitesse maximale du vent	148 km/h
Hauteur maximale de pluie en 24h	65 mm
Jour le plus pluvieux	02/07/1953
Année la plus sèche	1976
Année la plus pluvieuse	2000

[fermer](#)

LE CLIMAT LOCAL

La commune de LE FAYEL se situe dans la région climatique de La Plaine d'Estrées. Les précipitations sont comprises, en moyenne annuelle, entre 600 et 650 mm par an, et sont relativement bien réparties sur les douze mois de l'année. Les variations sont caractérisées par l'existence d'un maximum de précipitations principalement sur les mois de Novembre et Décembre. Les maxima d'étés et d'hivers, moins importants, sont le plus souvent de même valeur. Les périodes de sécheresse relative du printemps et d'automne sont davantage étalées sur les mois de mars et avril pour le printemps, et sur les mois de septembre et octobre pour l'automne. Les précipitations à caractère orageux s'observent essentiellement durant le mois de Mai à Septembre. C'est au mois d'Avril que le nombre de jours de grêle est le plus élevé.

Si l'on se réfère aux données enregistrées sur Beauvais, on peut esquisser le portrait climatique suivant :

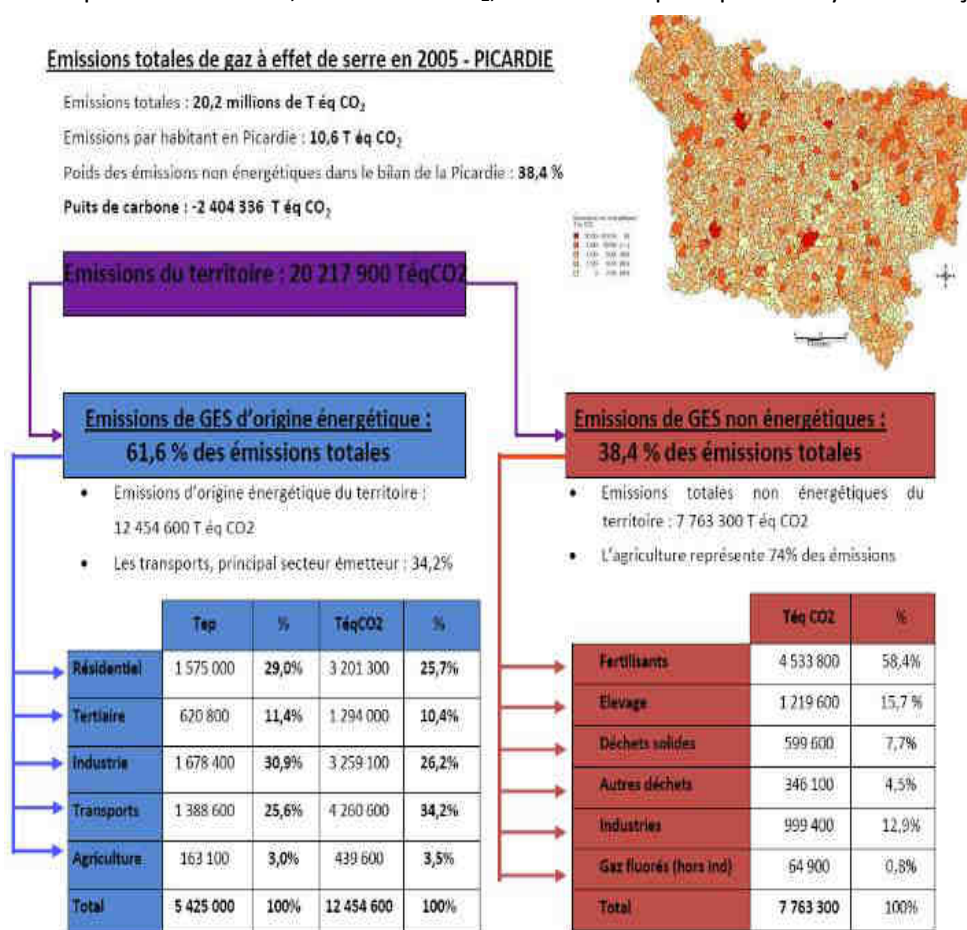
- les températures nocturnes sont assez basses (moyenne annuelle de 5 à 6°C),
- les températures diurnes sont également peu élevées (moyenne annuelle de 14,5°C),
- l'ensoleillement se situe en dessous de la moyenne annuelle nationale (moins de 1700 heures),
- les pluies sont peu abondantes, mais elles sont par contre très étalées (sur 150 à 175 jours par an),
- les brouillards sont très fréquents (60 à 90 jours par an),
- la nébulosité est importante,
- les vents sont de secteurs dominants ouest et sud-ouest; les vents violents sont assez présents (entre 30 et 49 jours par an).

6.3 ENERGIE ET QUALITE DE L'AIR

EMISSIONS GES

En Picardie, les émissions de gaz à effet de serre, tous secteurs confondus, s'élèvent à 20,2 millions de tonnes équivalent CO₂ en 2005, soit 10,7 tonnes par habitant, contre 8,9 au niveau national. Rapportées au nombre d'habitants, les émissions de gaz à effet de serre sont supérieures d'un tiers aux émissions françaises. L'agriculture est le principal secteur émetteur devant les transports, l'industrie et l'habitat. Parmi les grandes sources d'émissions, on distingue les émissions de gaz à effet de serre liées à la combustion de l'énergie (essentiellement du CO₂) et les autres types d'émissions : émissions des procédés industriels (SF₆, N₂O), émissions de l'agriculture (N₂O, CH₄), émissions du secteur des déchets... Les émissions non énergétiques représentent 38 % des émissions, soit une part plus élevée que la moyenne nationale qui s'élève à 33 %.

Si on ne considère que les émissions de gaz à effet de serre liées aux consommations d'énergie, celles-ci ont atteint 12,5 millions de tonnes de CO₂ en région Picardie. L'émission moyenne par habitant et par an s'élève à 6,6 tonnes de CO₂, soit 21 % de plus que la moyenne française.



Emission de CO₂ par secteur en 2003 (Source : ADEME, Conseil régional) :

Le secteur des transports est responsable à hauteur de 34 % des rejets dans l'atmosphère de CO₂ liés à la combustion d'énergie. Il émet ainsi proportionnellement plus qu'il ne consomme (le secteur des transports représente 26 % du bilan énergétique régional) du fait de l'utilisation massive de produits pétroliers dont le contenu en CO₂ est important. Pour répondre à l'objectif de facteur 431, la région

doit réduire chaque année ses émissions de 347 000 tonnes de CO₂, soit l'équivalent de la consommation de 32 700 Picards. Localement, les communes fortement consommatrices se trouvent être également les communes les plus émettrices, particulièrement celles dont le territoire est traversé par une grande infrastructure de transport ainsi que celles se trouvant dans les pôles urbains. Le poids du secteur des transports est important dans tous les pays considérés, et plus particulièrement le Sud de l'Oise, le Grand Amiénois, le Grand Laonnois.

QUALITÉ DE L'AIR

La base de données Atmo-Picardie ne dispose pas d'information concernant la qualité de l'air à le FAYEL ou à proximité.

La circulation automobile n'est pas assez conséquente à LE FAYEL pour générer une pollution de l'air. Qualité de l'Air de la station de RIEUX :

Longitude : 2° 31' 3"

Altitude : 30 m

Particules (PM10) Dioxyde d'azote Monoxyde d'azote

Dioxyde de soufre

LES DERNIÈRES MESURES DE LA STATION

	Particules (PM10)	Dioxyde d'azote	Monoxyde d'azote	Dioxyde de soufre
Date de mesure	16 novembre 2019 à 21h	16 novembre 2019 à 21h	16 novembre 2019 à 21h	16 novembre 2019 à 21h
Dernière mesure	15.1	23.9	5.3	0.0
Unité de mesure	µg/m ³	µg/m ³	µg/m ³	µg/m ³

7. SÉCURITÉ, NUISANCES ET SANTÉ PUBLIQUE

7.1 SÉCURITÉ ROUTIÈRE

Règlement de la voirie départementale arrêté le 16 Février 2011.
Le territoire de la commune de LA FAYEL est traversé par la RD522.

Des données fournies par le Conseil Général, il ressort que :

- pour la RD 522, classée en 4ème catégorie, de 581 véhicules (PR 2000) par jour étaient recensés en 2006 dont 4.1 % de poids lourds.

Sur la période de 2009 – 2013, 2 accidents ont été recensés dont :

- 1 sur la A1 faisant 1 tué,
- 1 sur la A1 faisant 1 blessé hospitalisé.

Plans d'alignement : les plans d'alignement sont mis en annexe du PLU

Les comptages les plus récents réalisés :

Sur la RD522 au PR2000, de 611 véhicules, dont 3,5% de poids lourds en mai 2019

Sur la RD10, au PR12.000, de 850 véhicules, dont 4,9% de poids lourds, en juin 2015.

ACCIDENTOLOGIE

Entre 2010 et 2014, aucun accident n'a été à déplorer.

Projet routier inscrit au PDMP

En l'état, le PDMP n'inscrit pas de projet routier sur le territoire de la commune de LE FAYEL.

7.2 NUISANCES OLFACTIVES

Le Code de l'environnement, toujours dans la Loi sur la qualité de l'air de 1996, reconnaît comme pollution à part entière toute substance susceptible de produire des nuisances olfactives et excessives. Les nuisances olfactives sont cependant rarement associées à des notions de toxicité et ne portent pas atteinte à la santé.

Des arrêtés ministériels définissent les prescriptions sur les pollutions olfactives pour les installations classées. Pour les installations non classées (qui ne sont pas ou peu sources de danger ou de pollutions), la réglementation applicable est le règlement sanitaire départemental.

Il n'y a pas de nuisance olfactive sur le territoire de LE FAYEL.

7.3 RISQUES TECHNOLOGIQUES

La commune n'est concernée par aucun Plan de Prévention des Risques Technologiques.

Sur le site Basias, inventaire historique des sites industriels, et de service, aucun site n'est référencé.

Sur le site Basol sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif) : aucun site n'est référencé.

Aucun établissement à risque soumis à autorisation, au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, n'est recensé sur la commune.

7.4 POLLUTION DES SOLS ET SOUS-SOLS

Le site Basias (Inventaire historique de sites industriels et activités de service) recense, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement. Aucun site n'est référencé sur le territoire de la commune de LE FAYEL. Cependant, la commune de LE FAYEL précise un site potentiellement pollué correspondant aux anciens bassins de la sucrerie.

Ce site devra être localisé sur le plan de zonage et faire l'objet de mesures adaptées.

7.5 NUISANCES SONORES

En référence à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), le PLU doit assurer « ...la réduction des nuisances sonores et la prévention des pollutions et des nuisances de toute nature » (article L121-1 du code de l'urbanisme).

Bruit des infrastructures de transport

La loi du 31 décembre 1992, relative à la lutte contre le bruit, a mis en place un classement des voies de circulation terrestres existantes en fonction du trafic et de leurs caractéristiques sonores. Ce classement est réalisé par le Préfet.

Il existe un arrêté de classement sonore du 28/12/1999 en catégorie 1 pour 300 m de part et d'autre pour la voie routière A-1 et pour la voie ferrée TGV.

L'arrêté préfectoral du 30 août 2018 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres au réseau ferré, classée en catégorie 2.

L'arrêté préfectoral du 23 novembre 2016 portant approbation du classement sonore des infrastructures de transports routiers du département de l'Oise. Elle est traversée par l'autoroute A1 classée en catégorie 1.

8. ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

8.1 ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES

Les données sont issues du registre parcellaire graphique annuel de l'Oise. Le RPG est le document de déclaration cartographique des surfaces rempli pour le versement des aides de la PAC par les agriculteurs dont le siège de leur exploitation est l'Oise. Ces données couvrent plus de 90% du département.

Les zones agricoles déclarées correspondent à des îlots. Un îlot est un ensemble de parcelles culturales contiguës, limitées par des éléments repérables et permanents, portant une ou plusieurs cultures et exploitées par un même agriculteur.

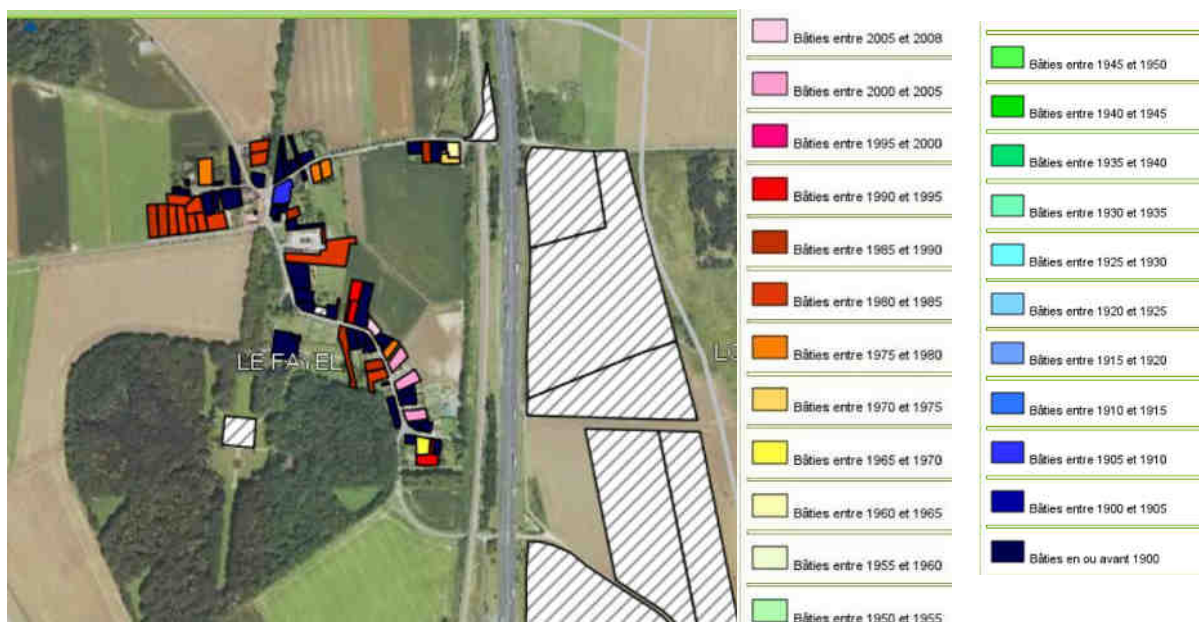
LA CONSOMMATION DE L'ESPACE AGRICOLE DEPUIS 2003 (SOURCE : DDT-60)



Depuis 2003, aucune consommation n'est enregistrée.

8.2 EVOLUTION DE L'URBANISATION

EVOLUTION DE L'URBANISATION A LE FAYEL (SOURCE : DDT OISE)

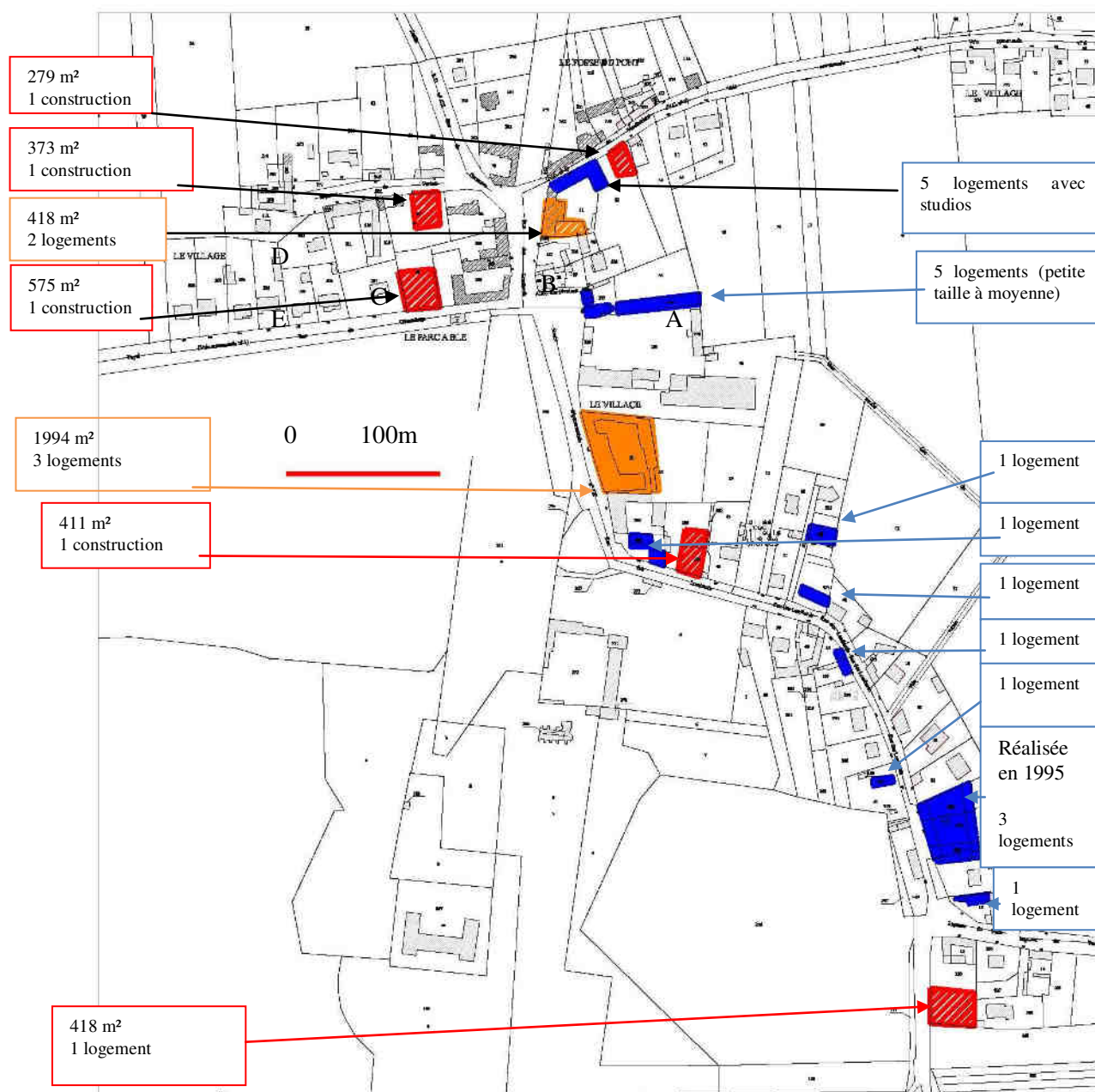


Cette cartographie fait apparaître la trame ancienne du village (en bleu foncé). Le village s'est développé le long de la rue de l'Hermitage depuis les années 1980 – 1990.

8.3 ANALYSE DE LA CAPACITÉ DE DENSIFICATION DE LA TRAME BÂTIE

Potentialités de renouvellement urbain et de dents creuses

LOCALISATION DES SITES POUVANT FAIRE L'OBJET DE REHABILITATIONS ET DENTS CREUSES



- Légende
- Réhabilitation déjà réalisée en logements
 - Renouvellement urbain
 - Dents creuses

Tableau récapitulatif

Réhabilitations déjà réalisées en logements	19 logements
Renouvellement urbain	5 logements
Dents creuses	5 logements

	Superficie	Nombre de logements	Nombre de logements avec rétention foncière de 30%
Renouvellement urbain	2412 m ²	5 logements	3 à 4 logements
Dents creuses	2056 m ²	5 logements	3 à 4 logements

Le renouvellement urbain et les dents creuses représentent environ 7 logements en tenant compte de la rétention foncière.

TROISIEME PARTIE

ANALYSE DES EFFETS NOTABLES PREVISIBLES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Article R151-3

- Créé par [Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.](#)

Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'[article L. 122-4 du code de l'environnement](#) avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'[article L. 414-4 du code de l'environnement](#) ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article [L. 151-4](#) au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article [L. 153-27](#) et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des

dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article [L. 153-29](#). Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

CADRE REGLEMENTAIRE CONCERNANT L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DES PROJETS D'AMENAGEMENT

Article L.110 du code de l'environnement :

I. - Les espaces, ressources et milieux naturels, les sites et paysages, la qualité de l'air, les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres biologiques auxquels ils participent font partie du patrimoine commun de la nation.

II. - Leur protection, leur mise en valeur, leur restauration, leur remise en état et leur gestion sont d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable qui vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. Elles s'inspirent, dans le cadre des lois qui en définissent la portée, des principes suivants :

1° Le principe de précaution, selon lequel l'absence de certitudes, compte tenu des connaissances scientifiques et techniques du moment, ne doit pas retarder l'adoption de mesures effectives et proportionnées visant à prévenir un risque de dommages graves et irréversibles à l'environnement à un coût économiquement acceptable ;

2° Le principe d'action préventive et de correction, par priorité à la source, des atteintes à l'environnement, en utilisant les meilleures techniques disponibles à un coût économiquement acceptable ;

3° Le principe pollueur-payeur, selon lequel les frais résultant des mesures de prévention, de réduction de la pollution et de lutte contre celle-ci doivent être supportés par le pollueur ;

4° Le principe selon lequel toute personne a le droit d'accéder aux informations relatives à l'environnement détenues par les autorités publiques ;

5° Le principe de participation en vertu duquel toute personne est informée des projets de décisions publiques ayant une incidence sur l'environnement dans des conditions lui permettant de formuler ses observations, qui sont prises en considération par l'autorité compétente.

III. - L'objectif de développement durable, tel qu'indiqué au II est recherché, de façon concomitante et cohérente, grâce aux cinq engagements suivants :

1° La lutte contre le changement climatique ;

2° La préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources ;

3° La cohésion sociale et la solidarité entre les territoires et les générations ;

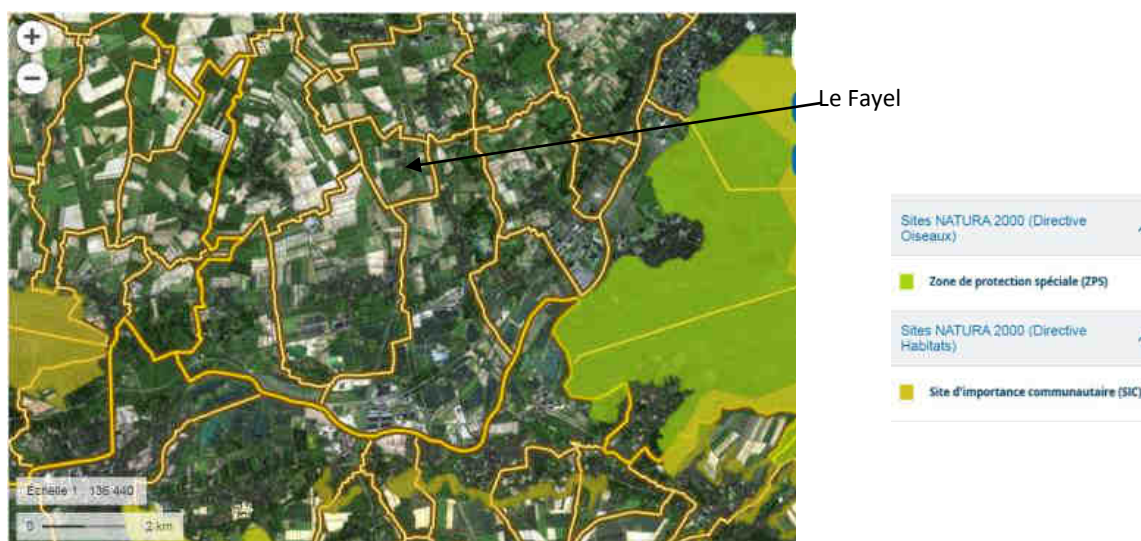
4° L'épanouissement de tous les êtres humains ;

5° La transition vers une économie circulaire.

IV. - L'Agenda 21 est un projet territorial de développement durable.

1. SITUATION DE LA COMMUNE PAR RAPPORT A LA ZONE NATURA 2000

Carte n°1 : Situation de la commune de Le Fayel (Source : géoportail)



La commune de LE FAYEL ne possède aucun site Natura 2000 sur son territoire.

Deux Zones de Protection Spéciale (ZPS) se situent dans un rayon de 10 km autour de la commune :

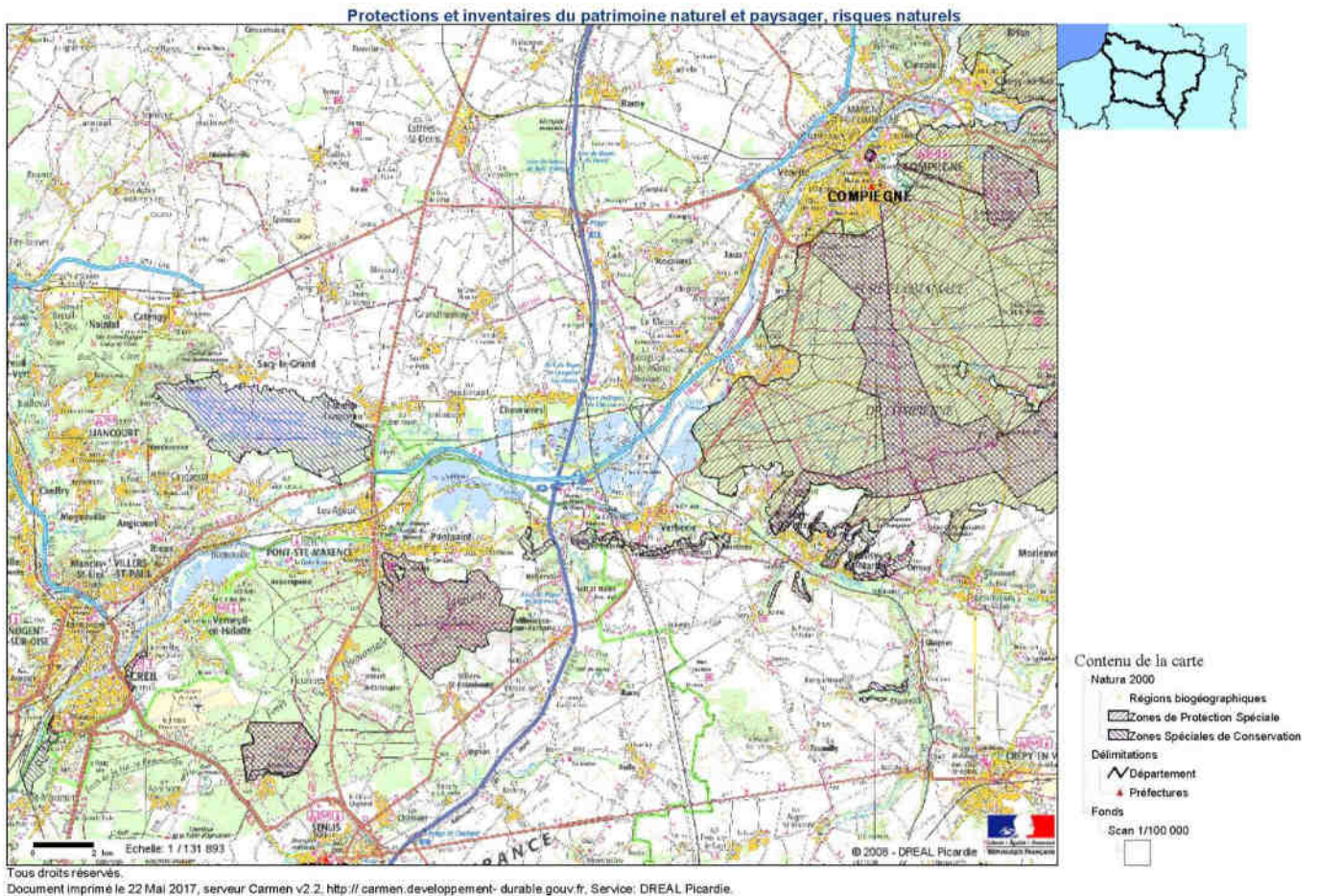
- Forêts picardes : Compiègne, Laigue, Ourscamp
- Forêt picardes : massif des trois forêts et bois du Roi

Quatre Zones Spéciales de Conservation ou Sites d'Importance Communautaire (ZSC - Directive Habitats) se situent dans un rayon de 10 km autour de la commune :

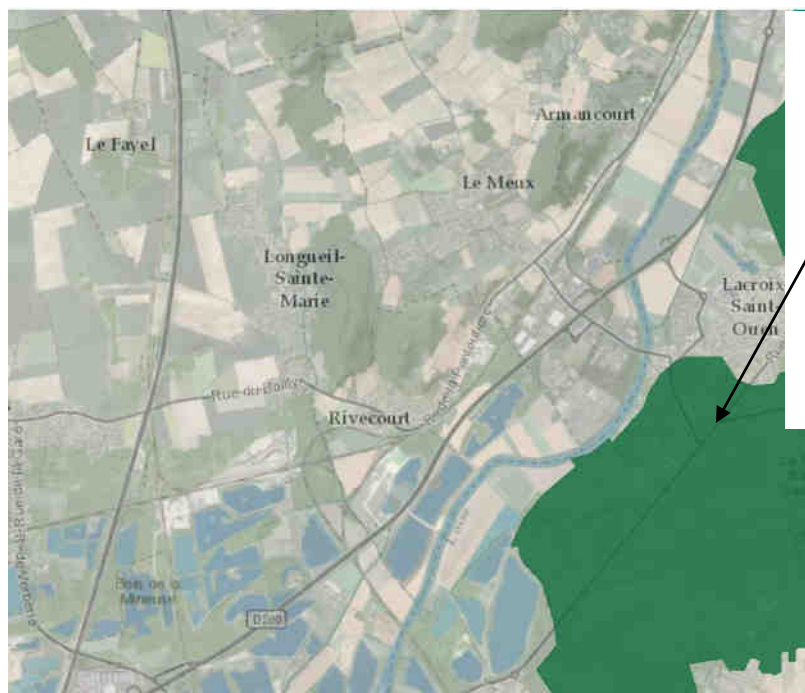
- Massif forestier de Compiègne
- Coteaux de la vallée de l'Automne
- Marais du Sacy-le-Grand
- Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville

2. PRESENTATION DE LA ZONE D'URBANISATION POTENTIELLE

Etude environnementale associée (article R 121.10 et suivants du code de l'Urbanisme). En effet, à défaut d'avoir sur son territoire tout ou partie d'un site Natura 2000, Le Fayel est à plusieurs kilomètres de site Natura 2000. De ce fait, il est intéressant d'étudier l'impact environnemental que pourrait avoir le PLU dans ce contexte.



FR2212001 - FORÊTS PICARDES : COMPIÈGNE, LAIGUE, OURSCAMPS



Forêt Picarde : Compiègne, Laigue, Ourscamps

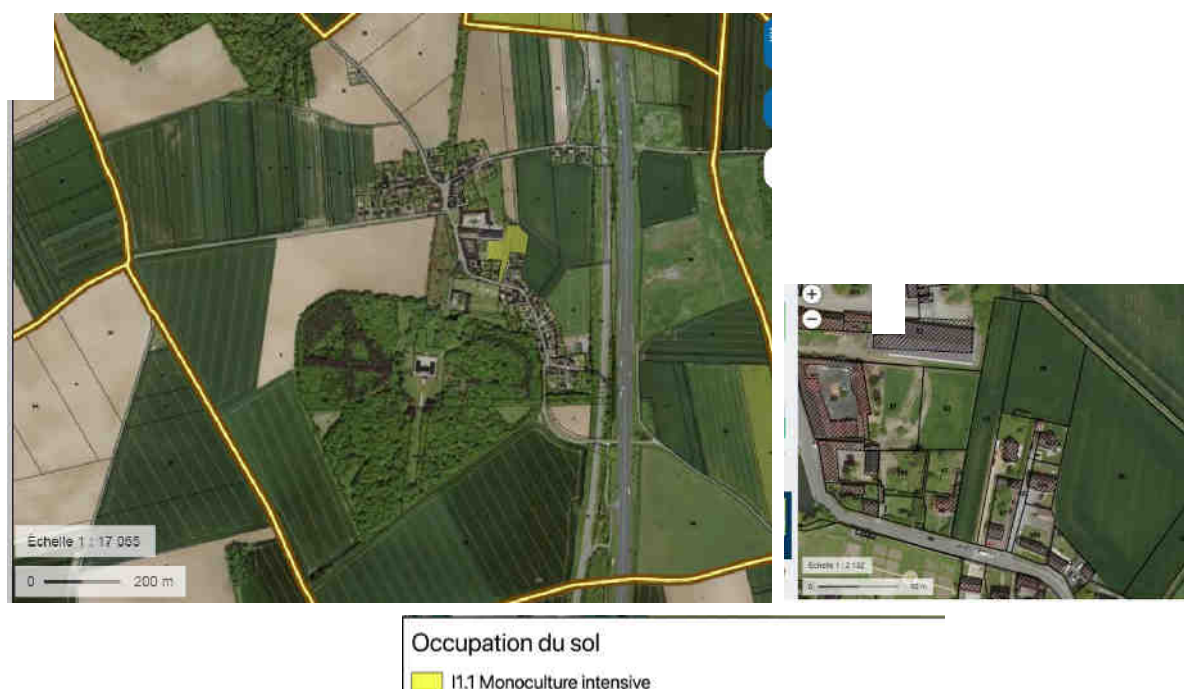
Site de la directive "Oiseaux"

Base de référence : mai 2019.

La plus proche des zones Natura 2000 est :
Forêts Picardes :
Compiègne, Laigue, Ourscamps

Source INPN

Carte commentée de la zone à urbaniser pressentie



Carte : Aperçu des habitats naturels sur la zone constructible en dent creuse et en cohérence urbaine.

NB : les habitats naturels recensés au sein de la zone à urbaniser ont été codifiés selon la nomenclature EUNIS (classification européenne).

Le descriptif suivant reprend les habitats, leurs codes ainsi que leur classification (extrait) :

I1 : cultures et jardins maraîchers

I1 Cultures et jardins maraîchers

Cultures récoltées annuellement ou périodiquement, autres que celles comportant des arbres ou des arbustes. Elles comprennent les champs de céréales, de tournesols ou d'autres oléagineuses, de betteraves, de légumineuses, de plantes fourragères, de pommes de terre et d'autres herbacées non graminéoïdes. Les cultures comprennent des zones cultivées intensivement ainsi que des cultures extensives et traditionnelles employant peu ou pas d'engrais chimiques et de pesticides. La qualité et la diversité de la faune et de la flore dépendent du degré d'intensification de l'agriculture et de la présence de marges ou de pourtours de végétation naturelle entre les champs.

I1.1 Monoculture intensive

Intensive unmixed crops

Céréales et autres cultures occupant de grandes surfaces d'un seul tenant, dans des paysages d'openfields.

Quelques arbustes des jardins de la zone déjà construite se localisent à proximité du site. Ces quelques arbustes font l'objet d'un classement au titre du L151-23 du code de l'urbanisme sur le plan de zonage afin de préserver l'écologie urbaine.

Description de l'habitat

Il s'agit d'un secteur de grande culture (code Eunis I.1.1) de 5342 m²

Et 2065 m² de jardin domestique (code Eunis I2.2 petits jardins ornementaux et domestiques).

I2.2 Petits jardins ornementaux et domestiques

Small-scale ornamental and domestic garden areas

Zones cultivées des petits parcs et des jardins ornementaux contigus à des habitations ou dans des espaces verts citadins. Jardins domestiques dans le voisinage immédiat d'une habitation. Les jardins (I1.2) sont exclus. Les petits jardins sont traités comme des complexes d'habitats (X22, X24, X25).



Il s'agit d'un secteur de grande culture (code eunis I1.1.) et de jardin enherbé et régulièrement tondu.

Une toute petite bande enherbée de moins de 15 cm longe une petite partie du site sur une très faible profondeur, sans intérêt particulier. Cette petite bande enherbée est fréquemment tondue.

Un cortège la aussi classique de graminée s'y développe, Dactyle (*Dactylis glomerata*), Avoine sauvage (*Avena fatua*)...

Faune relevé : aucune particularité.

Les lépidoptères (papillons)

Nom français	Nom scientifique	Protection nationale	Statut de rareté en Picardie	Statut de menace en Picardie
Pieride du navet	Pieris napi	Non	Commun	Préoccupation mineure

Compte tenu de la configuration du site, seuls quelques lépidoptères ont pu être relevés lors de notre visite de site.

Intérêts / recommandations au regard de la zone à urbaniser principalement en interstice urbain constructible : cette zone présente en l'état, aucun intérêt faunistique et floristique. Cependant il pourrait être intéressant de prévoir l'implantation de haies (avec des essences locales, comme le Charme, le Cornouiller sanguin, ...) en limite des futures parcelles à bâtir, ceci afin de diversifier la flore localement mais aussi et surtout de permettre l'accueil d'une biodiversité animale plus intéressante (entomofaune, avifaune notamment) dans le sillage de ses implantations. En outre, ses haies renforceront la notion de corridors écologiques au sein du village.

Services éco-systémiques rendus :

Impact inexistant sur l'agriculteur car parcelle de trop faible ampleur au milieu d'habitat entraînant des difficultés de cultures.

Pas d'impact sur le jardin domestique régulièrement tondu et entretenu.

Evaluation des impacts du PLU au regard des services écosystémiques rendus par ces espaces :

L'urbanisation n'a pas d'impact : absence d'impact sur l'exploitation et terrain difficilement cultivable compte tenu de sa localisation entre deux espaces construits existants.

Le jardin enherbé et tondu ne dispose pas de caractéristiques faunistiques et floristiques. Une partie de jardin proche de l'habitation (corps de ferme) est à conserver en article L151-19 et 23 identité du lieu et harmonie ambiante. Cette partie de protection apparaîtra dans le zonage du PLU.

Recommandations :

- Bâtir une stratification végétale de type naturelle
- ➔ un linéaire de haie naturelle en fond de parcelle.

Préserver l'esprit local avec la réalisation de jardins en cœur d'îlot et une haie bocagère en fond de parcelle. Il s'agit de recréer la circulation par des haies faisant la transition champs – urbain.

- Optimiser la biodiversité des parcelles à bâtir

Mesures d'évitement, de réduction et de compensation :

-
- l'urbanisation existe déjà et le site est un interstice constructible, inséré au sein du tissu urbain existant

Réponses règlementaires ou protections au sein du document d'urbanisme :

- * La protection des plantations existantes devra être assurée, celles relevées autour du site, dans les jardins existants font l'objet d'une protection en article L151-23 du code de l'urbanisme.
- * Des espaces de jardins sont protégés en application des articles L151-23 et 19 du code de l'urbanisme notamment entre l'espace urbain et l'espace à urbaniser.
- * Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère végétalisée.
- * L'utilisation d'essences naturelles locales est vivement recommandée au moins pour moitié ; l'emploi des conifères est interdit en limite de rue ou en limite séparative.
- * Un coefficient de biotope par surface (CBS) est édité : Le coefficient de biotope par surface est égal ou supérieur à 15% de l'unité foncière pour les constructions dont la surface de l'unité foncière est supérieure de plus de 50 m² à la surface de la construction.
- * Toute opération groupée à usage d'habitation de plus de 5 logements doit comporter un ou des espaces communs (plantés ou de récréation) d'une surface au moins égale à 10% de la surface aménagée sans être inférieure à 500 m² d'un seul tenant.

- **Une haie entre espace à urbaniser et culture est prévue en orientation d'aménagement et de programmation.**

Incidences prévisibles de l'urbanisation du site sur l'environnement :

En termes de biodiversité, le site est optimisé en ce qui concerne l'espace agricole existant. En fond de parcelle, la haie assure cette optimisation ainsi que les jardins à préserver et les quelques arbres/ arbustes isolés.

Conclusion de l'étude environnementale

Au regard des informations en notre possession au moment de l'étude et des résultats des investigations menées sur place, le plan ne doit pas nuire au maintien du patrimoine naturel local. En outre, les recommandations formulées, les outils : règlement, protection en article L151-23 du code de l'urbanisme sur le plan, zonage et orientations d'aménagement et de programmation, peuvent permettre d'accentuer la prise en compte environnementale dans le cadre de la mise en place du PLU communal.

Enfin, les espaces naturels des bois et parc sont préservés, ainsi que les continuités écologiques potentielles (bois/parc , bois/talweg, abords du parc. De même les arbres arbustes alignement d'arbres, de haies et les jardins sont préservés selon leur classement en article L151-23 du code de l'urbanisme.

3. INCIDENCES DU PLU SUR LES SITES PROTEGES ET INVENTORIES

La commune de LE FAYEL n'est pas concernée par des sites d'intérêt écologiques protégés ou inventoriés.

	Sur la commune	Dans un rayon d'1 km	Dans un rayon de 2 km	Dans un rayon de 10 km
NATURA 2000				<p>La commune de LE FAYEL ne possède aucun site Natura 2000 sur son territoire.</p> <p>Deux Zones de Protection Spéciale (ZPS) se situent dans un rayon de 10 km autour de la commune :</p> <p>.....</p> <ul style="list-style-type: none"> - Forêts picardes : Compiègne, Laigue, Ourscamps - Forêt picardes : massif des trois forêts et bois du Roi <p>Quatre Zones Spéciales de Conservation ou Sites d'Importance Communautaire (ZSC - Directive Habitats) se situent dans un rayon de 10 km autour de la commune :</p> <p>.....</p> <ul style="list-style-type: none"> - Massif forestier de Compiègne - Coteaux de la vallée de l'Automne - Marais du Sacy-le-Grand - Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville
ZNIEF		<p>Le territoire communal n'est pas concerné par une ZNIEFF.</p> <p><u>Des ZNIEFF se situent à proximité de la commune de LE FAYEL</u></p> <p><u>Dans un rayon de 2 km :</u></p> <p>ZNIEFF de Type 1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Forêt de Remy et Bois de Pieurnelle - La Montagne de Longueil et la Motte du Moulin 	-	<p><u>Dans un rayon de 10 km :</u></p> <p><u>ZNIEFF de type 1 :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Bois de Trois Étots et de Pronleroy - Bois des Côtes, montagnes de Verderonne, du Moulin et de Berthaut - Bois du Haut-Montel et de Raray - Butte sableuse de Sarron et des Boursaults - Coteaux de l'Automne de Saint-Sauveur à Gilocourt - Coteaux de l'Automne de Verberie à Puisières - Forêt de Rémy et Bois de Pieumelle - La Montagne de Longueil et la Motte du Moulin - Marais de Sacy-le-Grand et buttes sableuses des Grands Monts - Massif forestier de Compiègne, Laigue et Ourscamps-Carlepont

				<p>Massif forestier d'Halatte Mont Cornon Mont Ganelon - Réseau de cours d'eau salmonicoles de l'Automne et de ses affluents - Réseau de cours d'eau salmonicoles du plateau picard entre Beauvais et Compiègne: Laversines, Aronde et Brèche - Vallons de Roberval et de Noël-Saint-Martin</p> <p>ZNIEFF de type 2 : Vallée de l'Automne</p>
--	--	--	--	---

BIOCORRIDORS				<p>La commune de Le Fayel n'est pas concernée par un corridor écologique</p> <ul style="list-style-type: none"> Corridors situés à moins de 2 km de la commune : Aucun corridor Corridors situés à moins de 10 km de la commune : <ul style="list-style-type: none"> Corridors écologiques potentiels <ul style="list-style-type: none"> * - corridor n° 60048 - corridor n° 60050 - - corridor n° 60068 - - corridor n° 60130 - - corridor n° 60159 - - corridor n° 60166 - - corridor n° 60308 - - corridor n° 60318 - - corridor n° 60338 - - corridor n° 60006 - - corridor n° 60406 - - corridor n° 60408 - - corridor n° 60424 - - corridor n° 60447 - - corridor n° 60508 - - corridor n° 60509 - - corridor n° 60536 - - corridor n° 60541 - - corridor n° 60562 - - corridor n° 60578 - - corridor n° 60579 - - corridor n° 60587 - - corridor n° 60597 - - corridor n° 60600 - - corridor n° 60667 - - corridor n° 60680 <p>les corridors grande faune sont situés dans un périmètre de 10 km :</p> <p>Biocorridors grande faune</p> <ul style="list-style-type: none"> - corridor faune n°11 - corridor faune n°12 - corridor faune n°13 - corridor faune n°20 - corridor faune n°21 - corridor faune n°32
ZICO		<p><u>Une ZICO se situe à 1 km du territoire communal :</u></p> <p>- PE 03 : Forêts picardes : Compiègne, Laigue, Ourscamp</p>		<p>Trois ZICO se situent à moins de 10 km de la commune de LE FAYEL :</p> <p>- PE 03 : Forêts picardes : Compiègne, Laigue, Ourscamp</p> <p>- PE 06 : Marais de Sacy</p> <p>- PE 09 : Massif des trois forêts et bois du roi</p>

ESPACES NATURELS SENSIBLES	Absence d'espaces naturels sensibles sur le territoire communal	Non communiqué	Non communiqué	Non communiqué
Site classé / site inscrit Réserves Naturelles régionales (RNR)				<p>Site Classé(?)</p> <ul style="list-style-type: none"> - CARREFOUR DE L'ARMISTICE - plan parcellaire - arrêté - FORET D'HALATTE ET SES GLACIS AGRICOLES - plan parcellaire - arrêté - GRAND PARC DU CHATEAU - plan parcellaire - arrêté <p>Site Inscrit(?)</p> <ul style="list-style-type: none"> - CARREFOUR ARMISTICE ET SES ABORDS - plan parcellaire - arrêté - CENTRE URBAIN - plan parcellaire - arrêté - CHATEAU, SON PARC, ET SES ABORDS - plan parcellaire - arrêté - MONT CALIPET - plan parcellaire - arrêté - MONT GANELON - plan parcellaire - arrêté - RUE DES DOMELIERS - plan parcellaire - arrêté - VALLEE DE LA NONETTE - plan parcellaire - arrêté
Inventaire Régional du Patrimoine Géologique		<p>Inventaire Régional du Patrimoine Géologique</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gisement fossilifère à ambre du Sparnacien de l'ancienne carrière Le Quesnoy à Chevières 		
<p>Réserves Biologiques</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grands Monts 				<p>Réserves Biologiques</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grands Monts
<p>LABELS</p> <p>Parc Naturel Régional</p> <p>Convention RAMSAR</p>				<p>LABELS</p> <p>Parc Naturel Régional(?)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Oise - Pays de France. Créé par décret du 13 janvier 2004 - site internet : http://www.parc-oise-paysdefrance.fr <p>Convention RAMSAR(?)</p> <ul style="list-style-type: none"> - En projet : Marais de Sacy

Le parti pris du PLU est de limiter, au possible, les incidences sur les continuités écologiques potentielles relevées sur le territoire (entre espace de vallée talweg et boisement/ parc et entre boisement et parc, abords du parc).

D'une part, l'urbanisation des sites boisés, de parc, ou de vallée n'est pas autorisée. Le classement en zone naturelle de ces secteurs est privilégié.

D'autre part, l'urbanisation de la zone 1AU se situe en interstice urbain et évite l'étalement urbain, les continuités écologiques potentielles, les talwegs et vallons, les risques en partie Est du territoire.

Le parti pris du PLU est de limiter les incidences potentielles sur l'environnement.

Aucun site Natura 2000 n'est répertorié sur la commune.

La commune de le Fayel ne dispose d'aucun zonage du patrimoine naturel et paysager, de la faune, de la flore et des habitats naturels.

Zone à dominante humide (source : DREAL Picardie)

Le territoire communal de Le Fayel n'est pas concerné.

ETUDE D'INCIDENCES

1) Généralités sur les études d'incidences

L'évaluation des incidences est ciblée sur les habitats naturels et/ou les espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation du ou des sites Natura 2000 concernés. C'est une particularité par rapport aux études d'impact. Ces dernières, en effet, doivent étudier l'impact des projets sur toutes les composantes de l'environnement de manière systématique : milieux naturels (et pas seulement les habitats ou espèces d'intérêt communautaire), l'air, l'eau, le sol,... L'évaluation des incidences ne doit étudier ces aspects que dans la mesure où des impacts du projet sur ces domaines ont des répercussions sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire.

2) Analyse des incidences du PLU de LE FAYEL

2-a) Présentation des enjeux écologiques

Une ZICO se localise à 1 km du territoire communal.

Nous avons exposé sous forme de tableaux les enjeux écologiques identifiés et à la base de la désignation de la **ZICO PE 03 : Forêts picardes : Compiègne, Laigue, Ourscamp**.

DESCRIPTION DU SITE

Cette forêt s'étale sur une succession de cuvettes sises entre la cuesta qui frange les massifs forestiers à l'Est et au Sud, et les glacis et terrasses alluviales qui font transition avec les rivières Oise et Aisne. Ces cuvettes sont dominées par des affleurements sableux :

- sur les sols bruns sableux : chênaies sessiliflores et chênaies-charmaies-hêtraies acidoclines
- sur les sols plus argileux : aulnaies-peupleraies à grandes herbes et ormaies-frênaies sur les banquettes alluviales
- sur les plateaux calcaires : hêtraies calcicoles



Le site est utilisé comme halte migratoire, site d'hivernage et site de nidification pour de nombreuses espèces avifaunistiques.

Espèces	Nicheur	Migrateur	Hivernant
Blongios nain		X	
Aigrette garzette		X	
Grande aigrette		X	
Héron pourpré		X	
Tadome casarca		X	
Bondrée apivore	X		
Milan noir		X	
Milan royal		X	
Cicaète jean-le-blanc		X	
Busard Saint-Martin	X		
Busard cendré		X	
Balbusard pêcheur		X	
Faucon émerillon		X	
Faucon pèlerin		X	
Echasse blanche		X	
Avocette élégante		X	
Oedicnème criard		X	
Combattant varié		X	
Sterne pierragrin		X	
Guifette noire		X	
Engoulevent d'Europe	X		
Martin pêcheur d'Europe	X		
Pic noir	X		
Pic mar	X		
Alouette lulu			X
Gorgebleue à miroir	X		
Pie grièche écorcheur	X		



Faucon pèlerin (photo Jean Nosal)



Pic mar (photo Daniel Mure, ONF)

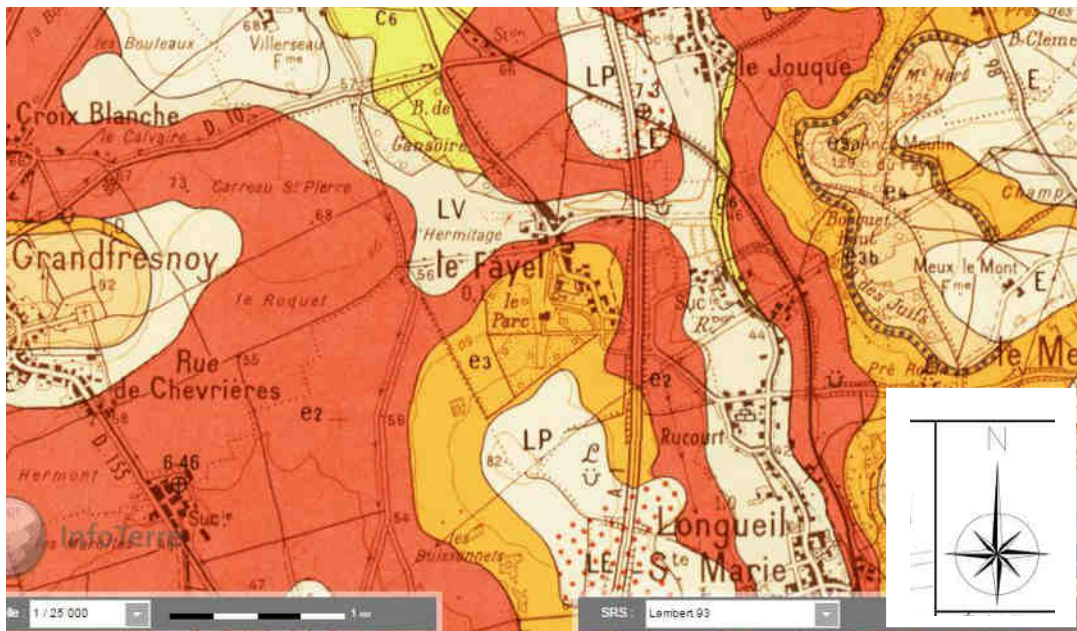


Pic noir (photo Daniel Mure, ONF)

La commune est partiellement concernée par des sols sableux :

Source : BRGM

LA CARTE
GEOLOGI
QUE



LV : Limons de fonds de vallées sèches

LP : Limons de plateau

Eocène et paléocène :

E3 : Yprésien inférieur (Sparnacien). (E3a : Argiles et lignites du Soissonnais, E3b : Sables à galets de Sinceny)

E2 : Thanétiens (E2b calcaire de Mortemer, E2a : Sables de Bracheux)

Crétacé

C6 : Campanien, craie à Bélemnites.

Les sols E2 et E3 peuvent être concernés par du sable. Le parc du château renferme une partie en hêtraie. Le zonage du PLU prend en compte ces espaces en les classant en zone Np avec un règlement adapté.

IMPACTS DU PLU SUR LA PRÉSERVATION DES ESPÈCES INSCRITES À L'ARTICLE 4 DE LA DIRECTIVE 2009/147/CE

Espèces	Type	Habitat (source : fiche INPN et www.oiseaux.net)	Menaces potentielles (source : fiche INPN)	Mesures de Gestion (source : Document d’objectifs Natura 2000)	Mesures prise dans le PLU et évaluation des incidences sur l’espèce
Bondrée apivore <i>Pernis apivorus</i>	Rapace (Accipitridae)	<p>Elle habite surtout les grands massifs pourvus de clairières et de coupes, sur des sols légers et secs qui facilitent le creusement. On la trouve également dans les mosaïques de bosquets, de zones humides et de prairies. Elle niche dans de grands arbres, en particulier les hêtres, chênes et pins. Moins aérienne que la plupart des autres rapaces diurnes, elle est adaptée au vol lent sous les houppiers et à la marche sur les sols forestiers.</p> <p>La Bondrée se nourrit des nids, larves, pupes et adultes d’hyménoptères sociaux (guêpes, frelons, bourdons). Surtout au printemps, elle complète par d’autres insectes, des amphibiens, reptiles, micromammifères, poussins et œufs d’oiseaux, plus rarement des araignées, vers et fruits.</p>	<p>La Bondrée apivore est encore menacée par la chasse illégale dans le sud de l'Europe pendant les migrations. Ces actions produisent un déclin dans les populations. Cependant, l'espèce semble stable et les nombres varient souvent.</p>	<p>- Réduction des dérangements à proximité des aires de reproduction connue d'avril à août (travaux forestiers, circulation du public); pas d'abattage d'arbres porteurs d'aires de rapaces après la mi-mars.</p> <p>- Maintien de clairières, de boisements clairs, de friches et de fragments de landes dans les zones forestières.</p> <p>- Limiter l’utilisation des insecticides</p> <p>- Gestion des annexes herbeuses forestières tenant compte de l’alimentation particulière de l’espèce (fauche tardive ou nulle)</p> <p><i>Afin de ne pas perturber l’espèce, il convient d’attendre la mi-juillet pour entreprendre tous types de travaux sylvicoles, au risque de déranger ces oiseaux en nidification.</i></p>	<p>Protection de la trame végétale</p> <p>Urbanisation 1AUh au sein du tissu urbain</p> <p>Préservation des espaces boisés et du parc du château en zonage spécifique</p> <p>Préservation des corridors écologiques potentiels vallon – Boisement et boisement - parc</p> <p>=> Pas d’incidence</p>
Milan Noir <i>Milvus Migrans</i>	Rapace (Accipitridae)	<p>Il apprécie les abords des lacs, rivières et zones humides, même si le dérangement est important. Il évite par contre les montagnes et les grands massifs forestiers. Comparé au Milan royal, il est plus courant à basse altitude. Très aérien, il chasse essentiellement au-dessus de l’eau et des berges, qu’il survole souvent lentement et à hauteur basse, entre 10 et 60 m.</p> <p>Le Milan noir est prédateur et charognard. Il arrive qu’il poursuive d’autres prédateurs (aigles, faucons, hérons...) pour leur dérober leur nourriture, voire qu’il pille les nids de cormorans ou de hérons pour s’approprier du poisson. Les proies vivantes sont petites et capturées au sol, sur l’eau ou en vol, notamment les insectes.</p>	<p>La population européenne du Milan noir a fortement régressé depuis les 20 dernières années, notamment dans la partie est de l'Europe. Les causes du déclin sont multiples: la persécution par l'homme, la chasse, les empoisonnements et la modification des pratiques agropastorales (diminution de la disponibilité de charogne). D'autres dangers sont apparus récemment, tels que la collision et l'électrocution sur les lignes électriques.</p>		<p>Idem</p> <p>Pas d’incidence</p>
Milan Royal <i>Milvus Milvus</i>	Rapace (Accipitridae)	<p>Le Milan royal affectionne les forêts ouvertes, les zones boisées éparses ou les bouquets d'arbres avec des zones herbeuses proches, des terres cultivées, des champs de bruyères ou des zones humides. Les massifs d’étendue restreinte et les lisières forestières en paysage de campagne lui conviennent, en régions montagneuses surtout mais également en plaines, pour peu que ces boisements comprennent des grands arbres favorables à la nidification.</p>	<p>La persécution par l'homme, la chasse, les empoisonnements et la modification des habitats sont les menaces principales pour l'espèce, et dans une moindre mesure les collisions et l'électrocution avec les lignes électriques. La stérilité est présente, provoquée par la contamination due aux insecticides.</p>		<p>Protection de la trame végétale</p> <p>Les talwegs sont préservés en zone naturelle ainsi que les boisements.</p> <p>=> Pas d’incidence</p>

Espèces	Type (Famille)	Habitat (source : fiche INPN et www.oiseaux.net)	Menaces potentielles (source : fiches INPN, DOCOB et www.oiseaux.net)	Mesures de Gestion (source : Document d’objectifs Natura 2000)	Mesures prise dans le PLU et évaluation des incidences sur l’espèce
Circaète Jean-le-Blanc <i>Circaetus Gallicus</i>	Rapace (Accipitridae)	Il fréquente les zones semi-désertiques, les sols couverts de broussailles alternant avec les pierrailles, les paysages de garrigue et de maquis. Mais il peut aussi vivre en moyenne montagne ou dans les milieux de bocage très ouvert, tout dépend de la richesse du milieu en serpents qui demeure le paramètre essentiel qui conditionne sa présence.	Dans les dernières années, le Circaète Jean-le-Blanc a connu une diminution importante à la fois de ses effectifs et de son aire de répartition ; considéré comme une espèce rare. Les principales causes de cette régression sont la modification des pratiques agricoles et certains travaux d'aménagement du territoire.		- Aucun étalement urbain n’est prévu - Consommation d’espace agricole très faible - Préservation des boisements => Pas d’incidence
Busard Saint-Martin <i>Circus cyaneus</i>	Rapace (Accipitridae)	Assez commun mais localisé, le Busard Saint-Martin niche dans une grande variété d'habitats : cultures, zones côtières sablonneuses, steppes, taïgas. Le Busard Saint-Martin vit dans les landes semi-montagneuses, avec une végétation arbustive, sur les coteaux avec des prairies, fuyant les forêts, préférant les versants nord et nord-est, mais nichant sur ceux orientés au sud ou au sud-ouest.	La régression de l'espèce est due notamment à la disparition et à la transformation des habitats de reproduction, à la persécution directe ou à la destruction des nids.	- Améliorer les connaissances des populations et de sa répartition - Adapter le calendrier des travaux forestiers à la présence de l’espèce : achèvement des travaux avant le 1 mars dans les zones susceptibles d’accueillir l’espèce et conserver des zones de quiétude pendant la nidification -Maintenir les surfaces en herbes ou en friche dans les zones de grandes cultures.	Préservation des espaces proches du parc du château. Préservation des espaces boisés et du parc ainsi que des talwegs par un classement naturel. => Pas d’incidence
Busard cendré <i>Circus pygargus</i>	Rapace (Accipitridae)	Il n'a pas d'habitat-type. on peut le retrouver dans les zones humides : marais, polders, tourbières mais on l'observe surtout dans les paysages découverts tels que les steppes, les landes, les prairies, les champs de céréales et de graminées où il trouve des conditions plus favorables à la nidification et à la chasse. Pendant la période de nidification, le Busard cendré occupe une grande majorité de l'Europe (excepté la Scandinavie, les BAlkans et une partie de l'Europe Centrale). Son aire se poursuit en Russie, au Kazakhstan et Sibérie Occidentale jusqu'au fleuve Ienisseï.	L'espèce est en nette régression ces dernières années. Les causes principales de cette régression sont la destruction des nids par les travaux de récolte des céréales, la chasse et la disparition des habitats. Cette espèce est habituée à construire les nids parmi les cultures, mais les récoltes précoces, dû à la modernisation de l'agriculture, font que ces travaux ont lieu quand les jeunes n'ont pas encore quitté le nid.		- Aucune Zone à dominante humide sur le territoire communal - Préservation des talwegs et vallons en zone naturelle - Très faible consommation d’espace agricole => Pas d’incidence
Balbusard pêcheur <i>Pandion haliaetus</i>	Rapace (Pandionidés)	Compte-tenu de son alimentation très spécialisée pour ne pas dire exclusive, le balbusard séjourne à proximité de milieux aquatiques : bord des lacs, fleuves, grands étangs, rivières mais aussi parfois côtes maritimes. Cet oiseau possède l'une des plus grandes aires de répartition. Il niche en Europe, Asie, Afrique, Australie et Amérique du Nord. En hiver, il quitte les régions nordiques et migre vers des climats plus cléments. Les oiseaux européens vont hiverner en Afrique subsaharienne, les nord-américains en Amérique Centrale et du Sud, les oiseaux du nord de l'Asie sur le continent indien et en Asie du Sud-Est. Le seul continent où le balbusard est absent est l'Antarctique.	Dans le passé, la chasse et la destruction des nids étaient ses menaces principales. Actuellement, des spécimens sont encore abattus mais la disparition des habitats et la pollution par organochlorés sont ses problèmes, les plus graves.		Préservation des vallons et des talwegs sur le territoire communal => Pas d’incidence
Faucon Émérillon <i>Falco columbarius</i>	Rapace (Falconidés)	De manière générale, que ce soit dans sa région de nidification ou dans ses quartiers d'hiver, le Faucon émerillon fréquente les zones ouvertes où abondent les petits oiseaux, ses proies préférées. Ce peut donc être la toundra ou les vastes landes de bruyère, les vastes plaines cultivées, les labours ou les bords de mer, tous ces sites dégagés favorables à sa rencontre.	Les menaces principales pour l'espèce sont la disparition des habitats, les pesticides organochlorés utilisés en l'agriculture et les dérangements de l'homme. Dans quelques cas, les prélèvements d'œufs et de jeunes.		Très faible consommation d’espace agricole => Pas d’incidence
Faucon Pèlerin <i>Falco peregrinus</i>	Rapace (Falconidés)	Le faucon pèlerin est un oiseau rupestre. Il utilise les falaises aussi bien comme point d'observation élevé pour la chasse que pour nicher. Ses plus fortes densités se trouvent donc dans les régions riches en proies potentielles et où les escarpements rocheux sont nombreux. En France, il est cantonné aux falaises côtières de la Manche, ou le long des fleuves de plaine (vallée de Seine par exemple) et jusque vers 2 000 m d'altitude dans les Alpes. Quand les populations rupestres sont à saturation, le pèlerin investit carrières et constructions humaines élevées, jusque dans les grandes agglomérations ou dans les arbres, pour se reproduire. Il niche même parfois au sol, en particulier dans la toundra arctique.			Présence d’une ancienne carrière précisée à ciel ouvert sur le territoire communal. Celle-ci fait l’objet d’un classement en zone naturelle. Protection des arbres (boisements et arbres isolés) au titre du L.151-23 du C.U => Pas d’incidence

Espèces	Type (Famille)	Habitat (source : fiche INPN et www.oiseaux.net)	Menaces potentielles (source : fiches INPN, DOCOB et www.oiseaux.net)	Mesures de Gestion (source : Document d’objectifs Natura 2000)	Mesures prise dans le PLU et évaluation des incidences sur l’espèce
Sterne Pierregarin <i>Sterna hirundo</i>	Oiseau (Laridés)	Habite aussi bien les zones côtières qu'à l'intérieur des terres, dans les habitats les plus divers. À l'intérieur, elle est liée aux rivières et aux lacs. Sur le littoral, elle niche de préférence sur des îlots rocheux, mais aussi sur des plages et au bord de marais.	La modification de l'habitat est la menace principale. Les autres problèmes qui s'ajoutent sont les dérangements des colonies, la prédation et les pesticides. En Europe centrale, de nombreux sites de nidification de la Pierregarin ont été détruits par les corrections des rivières et par la pollution des eaux.		Préservation des mares présentes sur le territoire communal au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme Préservation des talwegs au sein du territoire communal => Pas d’incidence
Engoulevent d’Europe <i>Caprimulgus europaeus</i>	Oiseau (Caprimulgidés)	L'Engoulevent d'Europe se cantonne dans les landes et régénérations forestières basses, de préférence résineuses, avant leur fermeture (par une végétation trop dense et trop haute). Il évite les surfaces trop petites et isolées ainsi que les sols trop humides.	- La circulation automobile est un facteur de mortalité - Travaux sylvicoles (surtout mécaniques) de printemps, dans les régénérations forestières -Régression des landes	- Favoriser le maintien, voire la restauration des landes et milieux équivalents. Restaurer des surfaces significatives (sur plusieurs hectares), après exploitation ou forte éclaircie, - Ne plus intervenir dans le cadre de nettoyages de coupes et de jeunes plantations pendant la période de reproduction, d'avril à juillet inclus -Limiter l'utilisation de pesticides en forêt et dans les milieux semi-naturels.	=> Incidences négligeables
Martin Pêcheur <i>Alcedo atthis</i>	Oiseau (Alcedinidés)	Le Martin-pêcheur est lié aux milieux aquatiques de toute nature pour son alimentation. Il recherche des zones poissonneuses pas trop profondes avec des postes d'affût au-dessus de l'eau (branches, souches...). Un boisement en bordure d'eau lui est donc favorable. Bien qu'il préfère nicher au-dessus de l'eau, il peut s'en éloigner un peu pour sa reproduction, à la recherche d'un escarpement en sédiment à la fois meuble et résistant, pour creuser son terrier.	-Dégradation et destruction des milieux humides - Pollution des eaux -Dérangements (parcours de pêche, activités récréatives...)	-Maintenance des ripisylves -Préservation de la qualité biologique des cours d’eau et des plans d’eau	Préservation des talwegs et vallons au sein du territoire communal => Pas d’incidence
Pic noir <i>Dryocopus martius</i>	Oiseau (Picidés)	Le Pic noir recherche généralement de vastes futaies mélangées de feuillus et de résineux. En plaine, il préfère les hêtraies pour nicher, et les résineux pour se nourrir, mais il creuse volontiers sa loge dans des pins. Si les conditions de nourrissage sont excellentes, il est capable de nicher dans d'autres peuplements que des hêtraies, voire hors forêt.	- Exploitations forestières de printemps (perturbations des sites de nidification) - Abattage des arbres porteurs de loges - Disparition des arbres morts ou déperissants.	- Pérennisation à long terme de l’habitat du pic par une gestion forestière garantissant le maintien de gros bois et rechercher un bon équilibre des classes d’âges à l’échelle du massif forestier pour garantir la pérennité de l’offre en sites de nidification -Maintenance de bouquets de gros arbres -Conservation d’arbres à loge et d’arbres morts -Protection des fourmières <i>Conserver des habitats de hêtres et de résineux représente donc également un des enjeux prioritaires de cette ZPS.</i>	Protection de la trame végétale (boisements, haies, arbres isolés) au titre du L151-23 du code de l’urbanisme => Pas d’incidence

Espèces	Type (Famille)	Habitat (source : fiche INPN et www.oiseaux.net)	Menaces potentielles (source : fiches INPN, DOCOB et www.oiseaux.net)	Mesures de Gestion (source : Document d'objectifs Natura 2000)	Mesures prise dans le PLU et évaluation des incidences sur l'espèce
Pic mar <i>Dendrocopos medius</i>	Oiseau (Picidés)	Le territoire du Pic mar comprend à la fois un site de nidification et des secteurs pour rechercher la nourriture. L'élément indissociable de son habitat de reproduction est le Chêne, recherché en peuplement fermé et âgé. Le Charme est régulièrement présent dans les biotopes habités. Son territoire s'étend sur quelques hectares dans de très vieilles chênaies, et il est de l'ordre de 10 à 20 ha, voire plus, si les vieux chênes sont moins abondants. Dans les sites à forte densité, il colonise des peuplements périphériques plus jeunes.	- Exploitations forestières de printemps (perturbations des sites de nidification) - Abattage des arbres porteurs de loges -Présence insuffisante des arbres morts ou déperissants.	- Pérennisation à long terme de l'habitat du Pic mar par une gestion forestière favorisant le maintien de gros bois en maintenant pour les peuplements les plus favorables de longues révolutions. Veiller à garantir un équilibre des classes d'âge à l'échelle du massif pour pérenniser l'habitat à long terme. -Maintien de bouquets de gros arbres -Conservation d'arbres morts et à cavités - Éviter l'abattage pendant les périodes de nidification. <i>Enjeu prioritaire du site, il s'agit de conserver des îlots de vieux chênes pour garantir à cette espèce une surface d'habitat favorable à son maintien.</i>	Protection de la trame végétale (boisements, haies, arbres isolés) au titre du L151-23 du code de l'urbanisme => Pas d'incidence
Alouette lulu <i>Lullula arborea</i>	Oiseau (Alaudidés)	L'Alouette lulu se cantonne sur les terrains secs, ensoleillés, à végétation rase et clairsemée, tolérant la présence de petits arbres ou de buissons éparses : pelouses, landes rases à bruyères, coupes rases forestières, très jeunes plantations d'arbres, clairières résultant d'incendies, pare-feu forestiers, friches, vignobles, pâturages.	- Les travaux sylvicoles de printemps ont une incidence sur les nichées -Disparition des biotopes favorables à l'espèce (intensification des pratiques agricoles, boisement de landes et de friches)	- Restaurer sur des surfaces significatives (plusieurs hectares), après exploitation ou forte éclaircie, des milieux de type lande, - Mettre au point et réaliser un programme de conservation de l'ensemble des landes et milieux équivalents	Préservation des zones boisées et des espaces agricoles autour des espaces boisés du parc. => Incidences négligeables
Gorgebleue à miroir <i>Luscinia svecica</i>	Oiseau (Muscicapidés)	La gorgebleue à miroir se reproduit dans la toundra avec des zones buissonneuses, dans les bosquets, les lisières de forêts humides, les zones arbustives sur les collines et les zones montagneuses, souvent près de l'eau. On peut aussi la trouver jusqu'à 2000 mètres d'altitude. Elle hiverne dans les zones broussailleuses au bord de l'eau et dans les roselières.	L'espèce est menacée, notamment par la modification et la disparition de son habitat dues aux reboisements et à l'agriculture intensive.		Protection de la trame végétale (boisements, haies, arbres isolés) au titre du L151-23 du code de l'urbanisme Préservation des vallons et talwegs en zone naturelle => Pas d'incidence
Pie-Grièche écorcheur <i>Lanius collurio</i>	Oiseau (Laniidés)	La Pie-grièche écorcheur est présente dans une large gamme de milieux ouverts avec des buissons épineux, riches en invertébrés de taille moyenne à grosse : landes, friches, prairies de fauche, pâturages, régénérations forestières aérées.	-Travaux sylvicoles de printemps dans les secteurs favorables en contexte forestier - Disparition des haies et buissons d'épineux - Disparition des prairies	- Favoriser le retour à une agriculture extensive, restaurer les haies, conserver des prairies de fauches, - Entretien des friches engendrées par la déprise agricole <i>Le maintien des prairies naturelles représente ici un enjeu important de conservation.</i>	Protection de la trame végétale (boisements, haies, arbres isolés) au titre du L151-23 du code de l'urbanisme Préservation des vallons et talwegs en zone naturelle => Pas d'incidence

4. INCIDENCES DU PLU SUR LES SITES NATURA 2000

La zone à urbaniser et le projet de PLU n'auront pas d'impact sur les zones Natura 2000 répertoriées à 10 km :

- Compte tenu du positionnement en espace construit de la zone à urbaniser et de son occupation des sols
- Compte tenu de la prise en compte des espaces naturels de la commune au sein du PLU et des arbres arbustes alignement d'arbres (classement au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme)
- Compte tenu de l'éloignement de la zone Natura 2000
- Par ailleurs l'intercommunalité ainsi que la commune ont demandé une étude des espaces naturels boisés et de parc au CPIE. Celle-ci sera réalisée en 2020 (source intercommunalité).

ELEMENTS DE FRAGMENTATION

Une fragmentation par les superstructures et le tissu urbain.

L'évaluation du degré de fragmentation des infrastructures urbaines ont entraîné les difficultés sur le territoire de la commune : voie ferrée, autoroute. Cela a entraîné le morcellement du territoire et des espaces fracturés.

On peut classer ces éléments de fragmentation du paysage et des habitats boisés :

Les réseaux de communication,

Le tissu urbain villageois.

Elément de réponse du PLU :

Prise en compte des lignes végétales existantes, des espaces végétalisés, des jardins, et réalisation d'un règlement adapté.

ETUDE ENVIRONNEMENTALE CONCLUSION :

**MESURES DE PRISE EN COMPTE DES SITES NATURA 2000 ET
DES SITES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE DANS LE PLU**

Objectifs du PADD : PROTEGER ET PRESERVER LA BIODIVERSITE ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES	Traduction dans le PLU (règlement et PADD)
<i>Protéger des espaces boisés du par cet du bois de Gansoive.</i> <i>Préservation des vallons et des lignes vertes du paysage.</i> <i>Bâtir les choix d'aménagement dans une optique de réduction maximale des impacts sur ces sites</i>	Mesure d'évitement : Développement du village en harmonie avec l'existant et en dehors des zones sensibles et naturelles. Les interstices urbains et cœur d'ilot sont privilégiés en tenant compte des risques et de la configuration identitaire locale. => Aucun patrimoine naturel n'est recensé sur le territoire communal. Les espaces boisés et le parc sont en zone naturelle.
<i>Bâtir un équilibre local entre maintien, développement de la biodiversité et habitat</i>	PADD : Le choix de développement retenu : une croissance démographique de 0.5 % par an en moyenne d'ici 2033, soit 20 habitants supplémentaires à l'horizon 2033, au maximum. Cela représente environ 7 logements en zone à urbaniser. Compte tenu des espaces boisés, du parc, de l'identité du lieu, la commune ne souhaite pas adopter un développement soutenu. Il serait incompatible avec le contexte local. Le taux de consommation d'espaces naturels agricoles et forestier est faible $(AU/(AU+N+A)*100)$. Règlement : protection de la trame végétale : - protection des alignements d'arbres, arbustes, haies brise-vent et arbres isolés au titre du L151-23 - Protection des fonds de parcelles en jardin au titre du L.151-23 et 19
<i>Prendre en compte et protéger les ZNIEFF et leurs abords</i>	- Développement du village en interstice urbain. - prise en compte des grandes caractéristiques des patrimoines recensés à proximité du territoire communal et mesures d'évitement et de protection - le règlement et l'OAP prévoient des mesures de préservation et d'optimisation de la biodiversité des parcelles à bâtir : préservation des jardins, ceinture verte autour du village en zone à urbaniser et en article L151-23, prise en compte des corridors écologiques potentiels non référencés en patrimoine naturel de la DREAL.

<i>Préserver l'intégrité des Zones Humides</i>	Aucune zone humide ou à dominante humide n'est référencée au sein du territoire communal
<i>Prendre en compte la présence de corridors écologiques potentiels en fonction de l'étude réalisée au sein du PLU dans les choix d'urbanisation</i>	Les continuités écologiques précisées du rapport sont également préservées et prises en compte pour assurer une protection de la trame végétale
<p>Au regard du projet communal et des informations dont nous disposons, nous pouvons conclure que :</p> <p>En l'état actuel de nos connaissances et des informations dont nous disposons au moment de la rédaction de ce rapport, nous pouvons conclure que le PLU élaboré sur la commune de LE FAYEL n'aura aucune incidence sur les espèces et les habitats d'intérêt communautaire à la base de la désignation des zones Natura 2000 située à 10 kilomètres du territoire.</p> <p>La zone à urbaniser n'aura pas d'impact sur le patrimoine référencé à 1, 2 et 10 km du territoire communal.</p>	

5. INCIDENCES DU PLAN SUR LA QUALITE DES EAUX SOUTERRAINES

Le PLU peut avoir un impact potentiellement négatif au travers du classement de milieux naturels en zones agricoles avec le risque que ces espaces soient cultivés et éventuellement traités chimiquement. D'autre part, l'urbanisation de secteurs encore vierges va en effet augmenter les surfaces imperméabilisées (toitures, parking, voiries) sur lesquelles l'eau pluviale va ruisseler et se charger en divers polluants (hydrocarbures, métaux lourds, huiles,...). Une augmentation des eaux usées va également être induite par ces aménagements. Cependant, les mesures compensatoires décrites ci-dessous devraient annuler ces impacts. **(Impact faible à négligeable)**

MESURES DE PRISE EN COMPTE DE LA QUALITÉ DES EAUX SOUTERRAINE ET DU PÉRIMÈTRE DE CAPTAGE DANS LE PLU

Objectifs du PADD : <i>Protéger les espaces naturels, les milieux, les liaisons écologiques, préserver les terres agricoles et prendre en compte les risques naturels présents sur la commune.</i>	Traduction règlementaire dans le PLU
<i>Périmètre de protection du captage</i>	La commune préserve les périmètres de captage précisés au présent rapport. Ils sont inscrits en zones naturelles du PLU.
<i>ouvrage hydraulique de type bassin de rétention paysager</i>	La commune a préservé les mares au sein de son territoire. Un bassin est prévu en emplacement réservé et des emplacements réservés sont prévus pour limiter l'impact du ruissellement. Le PLU préserve ces espaces naturels (en zone naturelle)
	Le règlement de la zone 1AUh impose le traitement des eaux pluviales à la parcelle. De plus cette zone est insérée dans le tissu construit existant.

ASSAINISSEMENT

Voir chapitre Incidences du PLU sur l'assainissement.

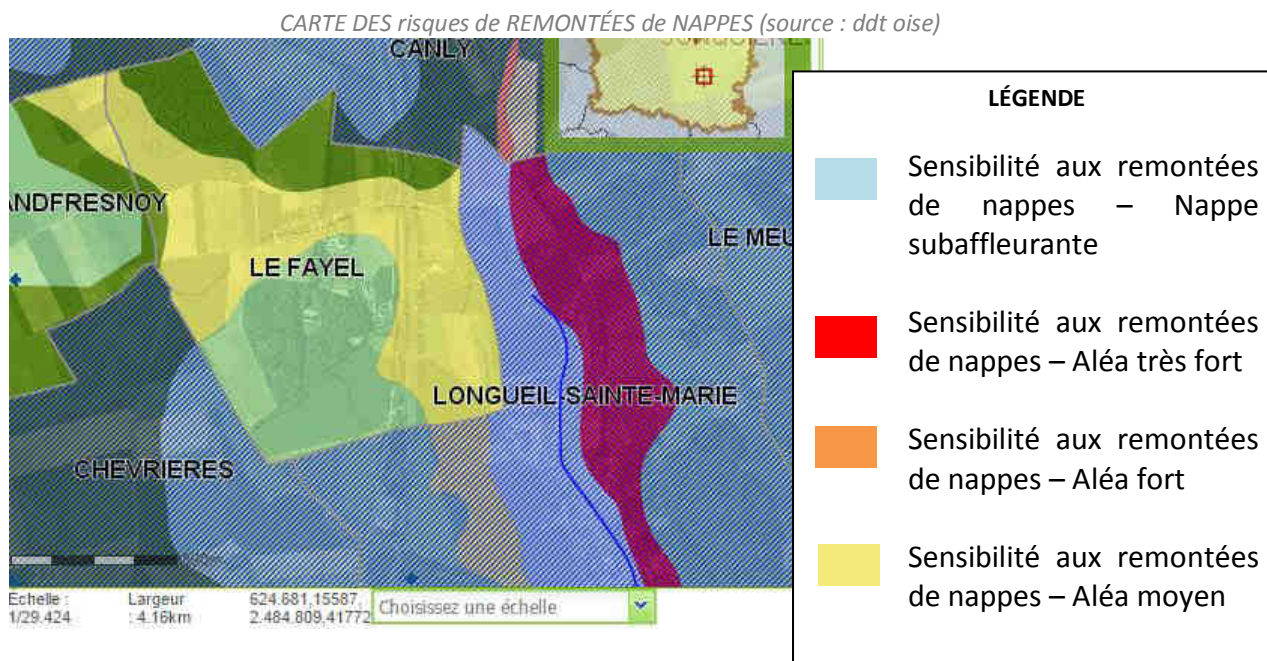
En conclusion, le PLU n'a pas d'impact négatif sur la qualité des eaux souterraines.

La station d'épuration permet l'accueil des nouveaux habitants, son dimensionnement est suffisant (source gestionnaire). Il est précisé par le gestionnaire que l'ensemble des secteurs pourra être desservi, à priori. Il conviendra de vérifier les procédés techniques au moment de la réalisation de la zone (source gestionnaire des réseaux).

6. INCIDENCES DU PLU SUR LES RISQUES NATURELS MAJEURS

Source géorisques

6.1 Sensibilité aux risques de remontées de nappes

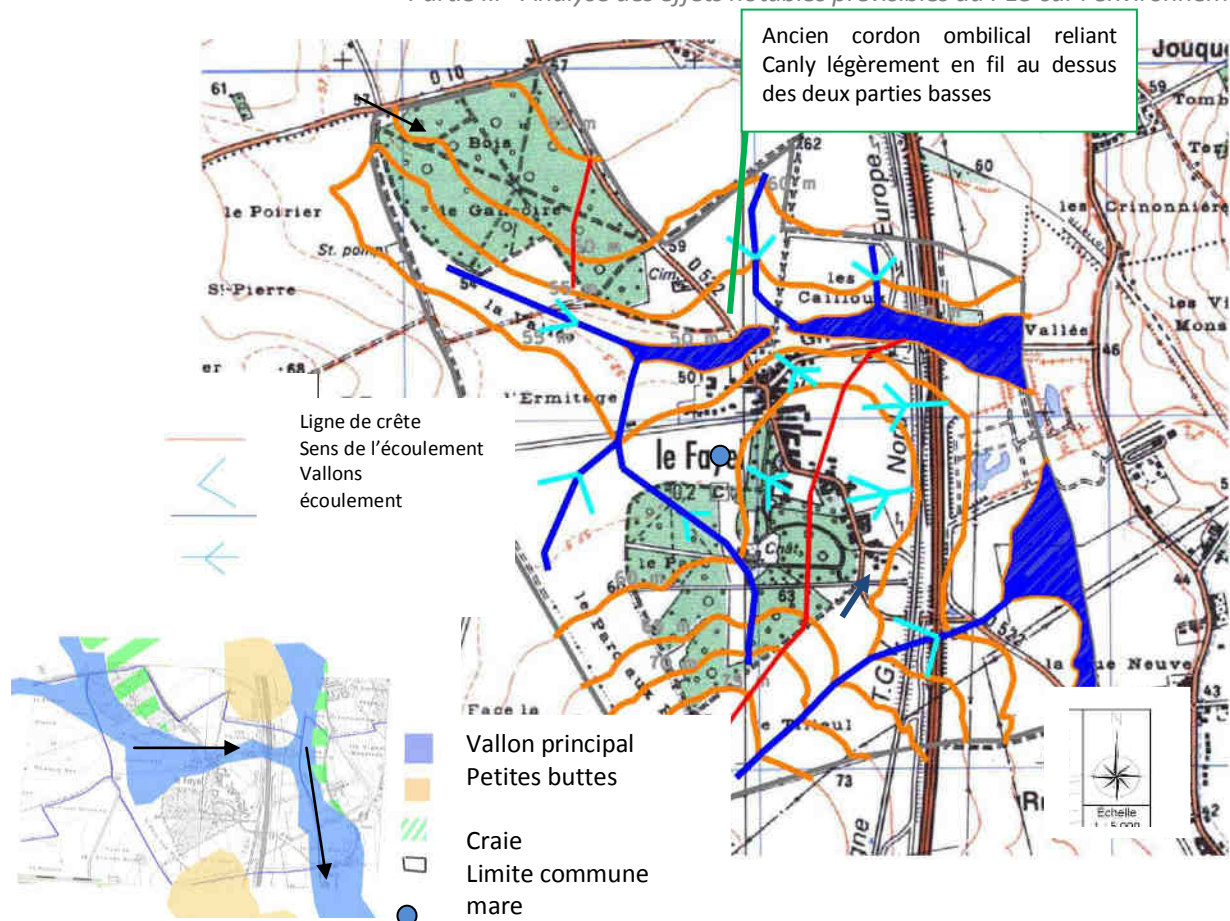


La commune de Le Fayel est concernée par une remontée de nappe nappe subaffleurante sur la partie sud du territoire communale.

6.2 Sensibilité aux risques de coulées de boues et ruissellement

La commune de Le Fayel est concernée par un aléa faible à très fort de coulée de boue. L'aléa fort se localise sur une partie construite du centre de village. La zone à urbaniser évite les aléas fort et très fort et se localise en aléa moyen de coulée de boue, sur une partie située à proximité d'une ligne de crête donc potentiellement moins sujette à risque.

CARTE DES RISQUES DE RUISSELLEMENT



Deux préconisations sont à prendre en compte dans le PLU :

Première préconisation :

Il faut noter la présence d'un thalweg au Nord des parties construites qui nécessite quelques préconisations : ne pas urbaniser, préserver le thalweg de toute construction, limiter le ruissellement sur le talus en amont qui se localise rue de Vaudherlant (entre le village et le bâti isolé) et entraîne un risque d'affaissement du talus en direction de la rue et de la vallée (sous-bassin versant potentiel).

Deuxième préconisation :

Le long de la RD522, un petit thalweg s'écoule en direction de l'intersection avec la ligne TGV Nord- R522 et entraîne par période de fortes précipitations, des risques de ruissellement et inondation de la RD522. Des précautions sont à prendre avant cette intersection pour limiter le ruissellement direct (aménagement végétalisé, bassin).

Le secteur situé en aval de la RD522 est soumis à un risque d'inondation par ruissellement lié à l'arrivée du système des eaux pluviales de la RD et des versants.

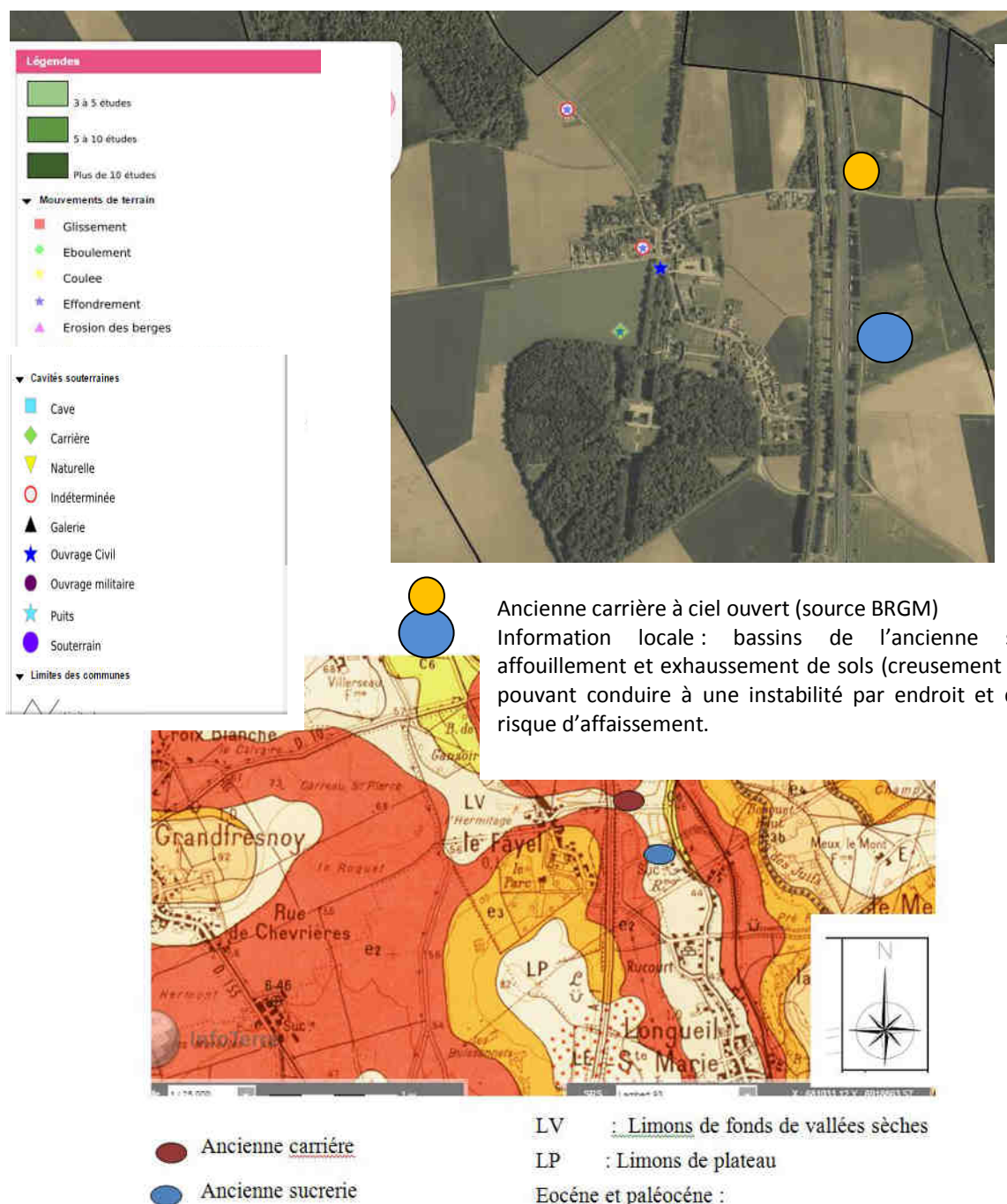
Dans le centre bâti de la commune, il faut noter la présence d'une mare participant sur de l'argile, qui peut, réguler les eaux de pluie sur une toute petite partie du village.

Une étude eau pluviale est en cours à l'échelle de l'intercommunalité et permettra d'établir un bilan chiffré et technique.

Il n'y a pas de zone inondable sur le territoire de LE FAYEL.

6.3 Sensibilité aux risques de mouvements de terrains

Carte des mouvements de terrain (source : BRGM)



La base de données BRGM¹ recense quatre sites concernés par des mouvements de terrain sur le territoire communal de type effondrement et 4 cavités souterraines. A noter également le site de la sucrerie par exhaussement et affouillement de sols entraînant des modifications de terrains et la création de bassins.

Deux secteurs sont donc à risque et devront être localisés et pris en compte au sein du PLU (ancienne carrière, anciens bassins de la sucrerie).

CARTE D'ALERTE – GONFLEMENT/RETRAIT DES ARGILES (SOURCE : WWW.ARGILES.FR)

¹ <http://www.bdmvt.net/index.asp>

Légende des argiles

-  Argiles
-  Aléa fort
-  Aléa moyen
-  Aléa faible
-  Aléa à priori nul



La commune est concernée par un risque faible et fort. Le risque est fort par le gonflement d'argile sur la partie sud et centrale (petit promontoire suivant la couche d'argile du sparnacien). Une partie est occupée par le parc du château (langue verte s'avancant sur le vallon). Le plan de zonage devra prévoir un figuré à ce sujet, pour information, le règlement pourra le rappeler.

6.4 Sensibilité aux séismes

L'exposition est très faible sur le territoire communal de LE FAYEL.

6.5 captage

Présence d'un périmètre de captage d'eau potable.

conclusion

Le territoire communal compte un périmètre de captage. Le ruissellement, les cavités souterraines et mouvement de terrain sont pris en compte au sein du PLU.

En conclusion, le PLU n'a pas d'incidence négative sur les risques naturels.

7. INCIDENCES DU PLU SUR LE PAYSAGE

7.1 LES PAYSAGES NATURELS

La mise en place des zones naturelles a pris en compte la réalité du grand paysage. Les enjeux paysagers identifiés dans le diagnostic se matérialisent dans le PLU :

- Préservation des vues sur le village et éviter de construire pour préserver ces vues. (Préservation d'un espace classé et inscrit, et prochainement inscription du parc du château de Le Fayel en cours de réflexion).

Trois cônes de vues sont extrêmement important et confère l'identité du lieu :

Les cônes de vues

Cône de vue n°1 : depuis la rue de Vaudherlant



Vue depuis la rue de Vaudherlant sur la vallée et son lit...Le lit verdoyant entoure des cultures, fenêtre ouverte sur le paysage ambiant. Cette ligne verte, et la vallée au Nord de la rue de Vaudherlant façonne le paysage ambiant. Cette vue est remarquable.

Cône de vue n°2 : Depuis l'entrée de village – vers le cimetière



Entrée de village, en direction d'un talweg, le lit verdoyant semble suivre la ligne d'horizon... Quelques habitations se profilent légèrement dans cette ambiance encore préservée. Il faut remarquer la vue sur l'espace boisé du château, son parc typique, la vallée permet une vue directe sur le village et surtout sur son passé historique végétal et boisé.

Cône de vue n°3 : vue depuis la rue de l'Hermitage



Cette vue est particulière, elle offre un fond verdoyant, l'élément soigné paysager le long de la rue sont agréables. La vue se compose de l'espace agricole, de l'aménagement soigné le long de la voie, et le fond naturel de l'espace arboré du parc du château.

Il est également essentiel pour l'avifaune et la faune de conserver cet espace sans construction offrant un espace agricole proche de l'espace naturel boisé du parc constituant une protection de ces abords.

- Préservation des boisements en zone naturelle spécifique (parc historique), paysage naturel recensé avec des essences particulières (confère rapport du CPIE en annexe du présent rapport)
- Préservation de la ripisylve des vallons en zone naturelle, et préservation des écoulements et des vues sur les vallées et vallons pouvant reprendre leur droit en période de fortes précipitations
- Préservation des alignements d'arbres, arbustes, haies, arbres et arbustes isolés en trame verte structurante dans l'espace agricole ou naturel aussi bien que dans l'identité villageoise
- Protection des jardins qui correspondent à l'identité du lieu
- Protection des espaces agricoles
- Urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine existante entre deux espaces construits.

Conformément au SCOT, la perception de la silhouette et l'identité du Lieu sont respectées : la zone 1AUh vient compléter la forme urbaine existante et le tissu urbain est respecté ainsi que sa trame viaire.

7. 2 LE PAYSAGE URBAIN

La délimitation des zones urbaines et les éléments de règlement ad hoc ont pris en compte l'analyse des paysages urbains réalisée sur la commune. Le développement prévu accompagne la trame urbaine existante et limite les impacts paysagers. Le concept de paysage urbain a permis de rendre opérationnelle la réalité architecturale et urbaine du site dans le cadre du règlement et du zonage du PLU. Les différents articles du règlement ont été rédigés de façon à préserver les paysages urbains.

Le souci d'une intégration réussie des constructions neuves se manifeste, d'une part, dans la logique construite et constructible afin de préserver la cohérence de leur structure urbaine propre et, d'autre part, dans les dispositions réglementaires qui incitent au respect des caractères architecturaux locaux et interdisent des styles de construction incompatibles avec l'harmonie du paysage urbain avoisinant.

Ainsi, la zone U et la zone 1AUh contribuent à préserver le caractère du bâti ancien par l'imposition de prescriptions architecturales et d'implantation, ainsi que la prise en compte du modèle de bâti existant, tout en étant relativement souple afin d'assurer l'économie d'énergie et les nouveaux besoins des habitants présents et à venir.

7.3 LE PATRIMOINE

La prise en compte du patrimoine architectural et l'objectif de préservation de celui-ci sont traduits dans le zonage et le règlement du PLU.

Le patrimoine bâti fait également l'objet de protections : impact extrêmement important du patrimoine naturel historique (du parc) et des éléments architecturaux contribuant à la beauté du lieu et à la préservation de son histoire.

Le bâti identitaire et les éléments architecturaux du bâti ancien sont protégés au titre du L151-19 du CU.

Ces éléments sont recensés et cartographiés sur le plan de zonage, le règlement reprendra ces éléments en annexe.

8. INCIDENCES DU PLU SUR L'ACTIVITE AGRICOLE

Les objectifs du PADD concernant la prise en compte de l'activité agricole sont les suivants :

=> Préserver l'activité agricole

=> Prendre en compte les conditions de desserte et d'accès aux exploitations agricoles (notamment préservation des chemins d'accès)

=> Favoriser le développement et la diversification de l'activité agricole (développement d'interfaces de vente directe producteur-particulier, développement de la transformation des produits de l'exploitation, permettre l'agrotourisme)

La préservation de l'activité agricole est l'un des enjeux du PLU de LE FAYEL. La zone agricole A concerne toutes les parcelles agricoles qui ne font pas l'objet d'une protection naturelle, de boisement ou parc, de risque (ruissellement, talweg, ancienne carrière, anciens bassins de la sucrerie), protection de la ressource en eau ou de cônes de vues. De même le zonage prend en compte les corridors écologiques potentiels entre la vallée et les espaces boisés et entre le parc et les espaces boisés.

Une concertation avec les agriculteurs a permis d'entendre leurs projets ou encore les éventuels problèmes (accessibilité...). Chaque agriculteur a été convié en mairie pour répondre à un questionnaire et permettre de connaître leurs besoins et leurs projets.

Ces informations sont présentées et cartographiées dans la première partie du rapport de présentation, * « L'activité agricole ». Ces informations ont été considérées pour délimiter la zone agricole A.

Les choix d'urbanisation ont été soucieux de limiter la consommation d'espaces agricoles au possible ainsi que d'éviter l'urbanisation à proximité de corps de ferme en activité compte tenu de l'activité. Ainsi, une analyse très précise des potentialités de densification de la trame urbaine a été réalisée (cf. Partie 2 du rapport de présentation *Analyse de la capacité de densification de la trame bâtie*) et la zone à urbaniser insérée dans le tissu construit et difficilement cultivable a été délimitée en conséquence.

Le changement de destination n'a pas été prévu, car non nécessaire compte tenu du tissu construit.

Un seul bâtiment hangar agricole est en zone agricole et n'a pas objet à réaliser un changement de destination (aucune demande, ni par ailleurs hangar inadapté à ce changement de destination).

Impact éventuel des zones constructibles :

La zone à urbaniser se localise entre des constructions dans le village. Ce secteur cultivé est difficile compte tenu de l'étroitesse de celui-ci et de la proximité des constructions. Ce secteur d'urbanisation ne remet pas en cause l'exploitation agricole compte tenu de sa très faible superficie, et de sa localisation entre des espaces construits.

Les hangars agricoles sont accessibles et la terre cultivée est maintenue à proximité des hangars.

Le projet de PLU n'aura pas d'incidence sur l'activité agricole, et répondra aux besoins de cette activité.

9. INCIDENCES DU PLU SUR LE CLIMAT, ENERGIE ET QUALITE DE L'AIR

L'aménagement de nouveaux secteurs d'habitats est sensé impacter la qualité de l'air et les consommations énergétiques : l'accueil de nouveaux habitants induit une augmentation du trafic (rejets de gaz à effet de serre), la construction de bâtiments, voiries, équipement induit une augmentation des consommations d'énergies en phases travaux et opérationnelles.

Cependant, il n'y a pas de projet conséquent à LE FAYEL susceptible d'impacter la qualité de l'air et la consommation d'énergie de manière notable. Les mesures du PLU pour limiter l'impact sur le climat, la consommation d'énergie et les émissions de GES sont les suivantes :

- La zone 1AUh se situe dans la logique urbaine existante en interstice urbain, ce qui permettra aux habitants de se déplacer facilement à pied avec préservation des cheminements doux
- La consommation d'espaces naturel, agricole et forestier est très limitée
- L'article 11 : qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère permet les matériaux et les systèmes novateurs utilisant l'énergie renouvelable comme source d'énergie

Exemple :

Les panneaux solaires et photovoltaïques

Les panneaux solaires ou panneaux photovoltaïques sont autorisés.

Pour les nouvelles constructions, ils devront être intégrés à la toiture (encastrés).

Pour les constructions existantes, ils devront être esthétiques.

L'ensemble de cette règle de l'article 11 à l'exclusion de la règle sur les clôtures, ne s'applique pas à :

- *A l'utilisation de certains matériaux ou procédés favorisant la performance environnementale et les énergies renouvelables dans les constructions sous réserve d'une intégration de la construction à son environnement rural et identitaire (exemple de bois au sein de la construction)*
- *Les bâtiments bioclimatiques peuvent déroger aux présentes règles sous réserve de respecter la volumétrie des bâtiments vernaculaires.*

Performance énergétique

Les nouvelles constructions d'habitation devront répondre à minima à la Règlementation Thermique en vigueur.

L'utilisation de matériaux biosourcés², locaux et issus de filières durables est privilégiée. La plus faible consommation d'énergie grise³ sera recherchée.

² Matériau issu de la biomasse d'origine animale ou végétale. Dans le bâtiment, les **matériaux biosourcés** les plus utilisés sont le bois, la paille, la chènevotte (chanvre), la ouate de cellulose, le liège, le lin et la laine de mouton

³ L'**énergie grise** ou **énergie** intrinsèque est la quantité d'**énergie** nécessaire lors du cycle de vie d'un matériau ou d'un produit : la production, l'extraction, la transformation, la fabrication, le

Les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés dès lors qu'ils sont rendus nécessaires pour l'exploitation des énergies renouvelables, notamment géothermiques.

Les matériaux à économie d'énergie seront autorisés sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

- La préservation de la trame végétale locale participe au maintien des conditions climatiques locales en limitant l'évaporation des sols.
- La mise en place d'une ceinture verte naturelle autour de nouvelles constructions permet une optimisation environnementale
- Un coefficient de biotope est mis en place par zone
- Les jardins sont préservés

En conclusion, le PLU a un impact positif en termes de climat, énergie et qualité de l'air.

10. INCIDENCES DU PLU SUR LES RESEAUX

10.1 INCIDENCES DU PLU SUR LE RESEAU ELECTRIQUE

Le gestionnaire précise que le réseau est suffisant et qu'il est pris en charge, l'ensemble de l'urbanisation prévisionnelle convient par rapport au réseau existant sans modification entraînant des coûts supplémentaires.

10.2 INCIDENCES DU PLU SUR LE RESEAU EAU POTABLE

Le territoire de Le Fayel est concerné par un périmètre de protection de la ressource en eau. Il est pris en compte avec un zonage adapté. Elle est alimentée par les captages de Longueil-Sainte-Marie.

Il n'y a pas de problème d'approvisionnement, ni de pression (source gestionnaire).

10.3 INCIDENCES DU PLU SUR L'ASSAINISSEMENT

Aucun problème en ce qui concerne l'évacuation des eaux usées n'est à signaler. La communauté de communes dispose de la compétence assainissement.

La commune de Le Fayel est raccordée à la station d'épuration de Longueil-Sainte-Marie. La station d'épuration des eaux, est actuellement à 75% de sa capacité. Elle dessert 7 communes.

Il est précisé, par le gestionnaire, que celle-ci est de capacité suffisante pour desservir les nouveaux habitants compte tenu du PLU.

Le zonage d'assainissement a fait l'objet d'études spécifiques.

La commune devrait pouvoir approuver ce zonage avec le soutien technique de l'intercommunalité. Seul le château était précisé en assainissement non collectif.

11. SYNTHÈSE DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

D'une manière générale, les mesures projetées par le PLU ont un impact positif sur l'environnement au travers notamment de :

- du respect du Grenelle de l'Environnement,
- la préservation des espaces boisés, du parc, de la ripisylve des talwegs, des talwegs, des couloirs de ruissellement potentiels
- la protection de la trame végétale (classement au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme)
- La préservation des jardins composant l'identité du lieu et pouvant aider au maintien de la biodiversité au sein des espaces construits
- la préservation des espaces agricoles,
- la prise en compte dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) des prescriptions environnementales à l'échelle de la zone à urbaniser
- la densification de la zone urbaine et les interstices urbains constructibles
- la prise en compte du tissu urbain en luttant contre l'étalement urbain

12. SUIVI DES IMPACTS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Le code de l'urbanisme prévoit l'obligation d'une analyse des résultats de l'application du document d'urbanisme au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans. Cela concerne, pour les PLU, « notamment » l'environnement et la maîtrise de la consommation d'espace.

La conduite d'un bilan ou d'une évaluation au bout de 6 ans de mise en œuvre nécessite que soient mis en place, dès l'élaboration du schéma ou du plan, des outils permettant le suivi de ses résultats. Les dispositions retenues pour assurer le suivi doivent être présentées dans le rapport de présentation.

Il s'agit d'être en mesure d'apprécier l'évolution des enjeux sur lesquels le document d'urbanisme est susceptible d'avoir des incidences (tant positives que négatives), d'apprécier ces incidences, la mise en œuvre des dispositions en matière d'environnement et leurs impacts. Cela doit permettre d'envisager des adaptations dans la mise en œuvre du document, voire d'envisager sa révision.

LES INDICATEURS DE SUIVI

Un indicateur quantifie et agrège des données pouvant être mesurées et surveillées pour déterminer si un changement est en cours. Or, afin de comprendre le processus de changement, l'indicateur doit aider le décideur à comprendre pourquoi ce changement s'opère. Plusieurs méthodes de classification des indicateurs existent, notamment celles établies par l'Organisation de Coopération et de Développement Economiques (OCDE) qui fait référence. De ce son côté, le MEDAD propose aussi de suivre des indicateurs d'état, de pression et de réponse :

- Les indicateurs d'état. En termes d'environnement, ils décrivent l'état de l'environnement du point de vue de la qualité du milieu ambiant, des émissions et des déchets produits. Exemple : Taux de polluant dans les eaux superficielles, indicateurs de qualité du sol, etc.
- Les indicateurs de pression. Ils décrivent les pressions naturelles ou anthropiques qui s'exercent sur le milieu. Exemple : Évolution démographique, Captage d'eau, Déforestation
- Les indicateurs de réponse. Ils décrivent les politiques mises en œuvre pour limiter les impacts négatifs. Exemple : Développement transports en commun, réhabilitation réseau assainissement...

Les indicateurs sont classés dans le tableau ci-après selon ces 3 catégories élémentaires d'indicateurs.

PROPOSITION D'INDICATEURS

Le tableau ci-après propose, pour les différentes thématiques environnementales étudiées, une série d'indicateurs identifiés comme étant intéressant pour le suivi de l'état de l'environnement du territoire communal, du fait qu'ils permettent de mettre en évidence des évolutions en termes d'amélioration ou de dégradation de l'environnement de la commune, sous l'effet notamment de l'aménagement urbain.

Avant la mise en place effective d'un tel tableau de bord, il sera important de valider le choix des indicateurs finalement les plus pertinents à conserver (ou à rajouter) et à mettre à jour, en fonction de leur utilité en termes de description des évolutions mais aussi en fonction de leur disponibilité. Nous proposons de mettre à jour ce tableau du bord chaque année.

Thématique	Impacts suivis	Indicateurs	Définitions	Type	Source (pour les indicateurs)	Fréquence
Risques naturels	Risques de ruissellement	Nombre d'habitats soumis au risque Réalisation du zonage d'assainissement d'eau pluviale Suivi des emplacements réservés pour limiter le ruissellement	Evaluation du risque d'inondation	Etat	Commune (Observations sur place, habitants) Intercommunalité : réalisation de l'étude eau pluviale en cours	Durée du PLU
	Risques remontées de nappes	Nombre d'habitats soumis au risque	Evaluation du risque	Etat	Commune (Observations sur place, habitants)	Durée du PLU
	Argiles	Habitat soumis au risque ; Mesures de prises en compte au sein de l'habitat existant et pour les nouvelles constructions en fonction de l'annexe du règlement du PLU	Evaluation du risque Evaluation de l'habitat soumis à ce risque. Possibilité de questionnaire sur l'habitat impacté	Etat	Commune (Observations sur place, habitants) Intercommunalité (suivi des permis, prise en compte du zonage rappelant le risque). Rappel de la prise en compte de ce risque. Outils adaptés possibles tels que des aides ANAH, OPAH...par l'intercommunalité.	Durée du PLU
Préservation de la biodiversité et des milieux	Impact sur les espèces animales et végétales	Espèces protégées	Mise en place d'une analyse sur les espaces boisés et le parc prévu par la municipalité et l'intercommunalité	Pression	Suivi du zonage et des boisements et parc, suivi des alignements d'arbres et arbustes, des arbres, arbustes préservés (photographies aériennes et visite de sites si nécessaire)	Durée du PLU
		Surfaces et ratio de zones naturelles inscrites au PLU	-	Etat	PLU/Commune	Durée du PLU

Partie III - Analyse des effets notables prévisibles du PLU sur l'environnement

	Réduction des espaces naturels remarquables ou atteintes indirectes	Linéaire de haies protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme	-	Etat	PLU/Commune	Durée du PLU
		Nombre de déclaration autorisant l'abattage de haies	-	Pression	PLU/Commune	Tous les 6 ans

Thématique	Impacts suivis	Indicateurs	Définitions	Type	Source (pour les indicateurs)	Fréquence
Qualité de l'eau	Pollution des eaux souterraines	Qualité de l'eau potable	Evaluation de la qualité des eaux au regard du SDAGE et du SAGE	Pression	ARS, rapport du délégataire, rapport sur la gestion de l'eau potable	Annuelle
		Qualité des eaux usées	<ul style="list-style-type: none"> - Evaluation de la qualité des installations autonomes - Evaluation de la performance de la station d'épuration et suivi par l'intercommunalité 	Pression	SPANC – Intercommunalité Gestionnaire et concessionnaire	Maximum tous les 6 ans
Paysage	Impact sur le paysage	Qualité des entrées de village – préservation des cônes de vues	-	Réponse	Commune	Durée du PLU
		Nombre de déclaration autorisant l'abattage de haies		Pression	PLU/Commune/intercommunalité	Tous les 6 ans
		Préservation du bâti de qualité et des éléments identitaires repérés sur le plan de zonage et le rapport de présentation	Suivi des permis de construire (intercommunalité / mairie)		PLU/Commune/intercommunalité	
Climat, énergie et qualité de l'air	Augmentation des consommations électriques	Consommation électrique	-	Pression	Consommation (mairie mise en place d'une diminution des consommations d'éclairage public en cours)	Annuelle
	Augmentation de l'utilisation des énergies renouvelables	Augmentation de l'utilisation des énergies renouvelables		Réponse	Permis (mairie, intercommunalité)	Durée du PLU
	Diminution des consommations d'énergie	Nombre de constructions BBC	-	Réponse	Commune (via permis)	Durée du PLU

Sécurité	Sécurité routière	Nombre d'accidents	Suivi de l'accidentologie	Etat	Conseil départemental de l'Aisne	Durée du PLU
Espaces agricoles	Impacts sur l'activité agricole	Nombre d'exploitations agricoles		Etat	DRAAF	Durée du PLU

13. METHODE APPLIQUEE POUR LA REALISATION DE L'ETUDE ENVIRONNEMENTALE

La démarche adoptée se décline de la façon suivante :

- Recherche bibliographique et iconographique.
- Interprétation des éléments du Porter à Connaissance de Monsieur le Préfet de l'Aisne.
- Relevés de terrain
- Cartographie thématiques élaborés par le bureau d'études.

L'étude environnementale a été réalisée par des visites de sites et des photographies aériennes. Les résultats de l'étude ont interféré tout au long de la durée du PLU. Le rôle de l'étude environnementale peut être résumé de la manière suivante :

- Fournir les éléments de connaissances environnementales utiles à l'élaboration du document d'urbanisme

C'est une démarche d'aide à la décision qui prépare et accompagne la construction du document d'urbanisme, et permet de l'ajuster tout au long de son élaboration.

- Aider aux choix d'aménagement et à l'élaboration du contenu du document d'urbanisme

L'étude environnementale a notamment pour objectif de nourrir le PLU et tout son processus d'élaboration, des enjeux environnementaux du territoire, afin qu'ils en soient une composante au même titre que les questions urbaines, économiques, sociales, de déplacements, ...

L'environnement doit ici être compris au sens large du terme, à savoir les ressources et milieux naturels ainsi que les pollutions et nuisances de toutes origines, le paysage et le patrimoine, mais aussi les conséquences en termes de cadre et de qualité de vie, de santé publique, de changement climatique, ...

La description de l'état initial de l'environnement est ainsi une étape fondamentale qui conditionne la qualité du document d'urbanisme et du processus d'évaluation des incidences. Avec le diagnostic du territoire, en identifiant les enjeux environnementaux, il constitue le socle pour l'élaboration du projet d'aménagement et de développement durables. C'est aussi le référentiel au regard duquel l'évaluation des incidences a été conduite.

- Contribuer à la transparence des choix et rendre compte des impacts des politiques publiques

En expliquant les choix effectués au cours de l'élaboration du document d'urbanisme et la manière dont les enjeux environnementaux ont contribué à ces choix, l'étude est un outil majeur d'information, de sensibilisation et de participation du public et de l'ensemble des acteurs locaux. Il ne s'agit pas nécessairement de créer un outil spécifique à l'étude environnementale, mais de veiller, d'une part à ce que les apports de la démarche soient intégrés aux outils.

- Collection « Références » du Service de l'Economie, de l'Evaluation et de l'Intégration du Développement Durable (SEEIDD) du Commissariat Général au Développement Durable (CGDD) – *Le guide sur l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme (ainsi que les fiches pratiques associées)* – 2011 – 60 p.
- Biotope - *Document d'Objectifs Natura 2000 du site d'importance communautaire FR2200395 « Collines du Laonnois Oriental » (Diagnostic, cartographies, annexes)* – 2009.
- Données concernant les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) – site internet de la DREAL Hauts de France.

QUATRIEME PARTIE

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

1. OBJECTIFS DU PROJET DE DEVELOPPEMENT RETENU

1.1 LES MOTIVATIONS DE L'ADOPTION D'UN PLU

La commune de LE FAYEL dispose d'un Plan local d'urbanisme.

Celui-ci doit être mis en compatibilité avec le SCOT.

De plus il convient d'actualiser les besoins en termes de construction en fonction de la taille de la commune et de revoir le diagnostic en tenant compte des évolutions récentes. Un nouveau diagnostic comprenant l'intégration des risques récemment identifiés ainsi qu'une actualisation des besoins agricoles sont à mener.

Les besoins du plan local d'urbanisme :

- Développement modéré de la population
- Protection des paysages et espaces agricoles
- Préservation du patrimoine et des éléments identitaires
- Compatibilité avec le SCOT
- Prises en compte des nouveaux risques
- Protection de la trame verte structurante, haies, alignement d'arbres et arbustes, arbres et arbustes
- Protection des cônes de vues
- Préservation des espaces boisés et parc
- Préservation des continuités écologiques potentielles

1.2 LE PADD DE LE FAYEL : OBJECTIFS ET MOTIVATIONS AUTOUR DE PLUSIEURS AXES

Objectif général du PADD de Le Fayel :

Le Fayel de demain est l'Eurythmie du lieu par son historicité, son identité, l'ordonnancement de ce village que l'environnement dessine....

Transposition des définitions de Vitruve à l'urbanisme

L'eurythmie : est l'aspect agréable, heureuse harmonie des différentes parties du centre-bourg

L'ordonnance : est la disposition convenable de chaque partie village ; la disposition est la situation avantageuse des différentes constructions, et vide « urbain » par rapport à une unité globale de la commune.

Le PADD de la commune entend être en cohérence avec les principaux documents supra-communaux (SDAGE, SAGE, SCOT, Atlas des paysages,...). Il peut se résumer en trois grands principes définissant les grands objectifs de la commune pour les années à venir.

1 – Protéger son environnement et optimiser l'écologie locale

Dotée d'un environnement naturel et paysager de qualité, la commune entend mettre la problématique environnementale au cœur du projet communal en protégeant les milieux (parc naturel et bois de Gansoive, vallons, talwegs, lignes végétales, arbres et arbustes, haies, végétalisation au sein de l'espace construit), en renforçant la stratification végétale naturelle, en prenant en compte les risques (notamment concernant le gonflement et retrait des argiles, les ruissellements, les ressources minérales et mouvement de terrain, la sensibilité aux remontées de nappe), en prévoyant une urbanisation insérée dans le trame urbaine existante, en protégeant la ressource en eau, en optimisant les déplacements doux (pédestre et cyclistes) dans la commune et en développant son cadre de vie.

2 – Une économie locale diversifiée possédant un levier : le développement touristique

La commune souhaite bâtir un projet économique structuré en relation avec ses atouts environnementaux :

- En pérennisant et favorisant le tourisme au travers du potentiel environnemental qu'offrent les petits promontoires boisés et les chemins ruraux de la commune (chemins pédestres, cyclistes, ...),
- En protégeant et valorisant son potentiel agricole et les activités agricoles existantes, tout en offrant la possibilité d'une diversification liée aux besoins touristiques
- En préservant et renforçant son tissu économique local (artisanat, services...) tout en tenant compte de la proximité de la zone d'activité très proche de Longueil-Sainte-marie

3 – Le choix d'un développement modéré pour un cadre de vie de qualité

- La commune opte pour un développement modéré de sa population, capable d'assurer un équilibre compatible et en harmonie avec sa structure existante.
- Elle fait le choix d'une urbanisation au sein de la trame urbaine existante dans le cadre du renouvellement urbain ou de dents creuses, dans l'objectif de limiter l'étalement urbain et la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers et d'éviter les secteurs stratégiques sur le plan écologique. Elle renonce ainsi aux secteurs de développement urbain inscrits dans son précédent PLU, elle mène une stratégie d'évitement des secteurs sensibles et de pérennisation des espaces agricoles.
- Elle entend conserver son offre de logements diversifiée et adaptée.
- La valorisation de la qualité paysagère et architecturale de la commune participe au cadre de vie de ses habitants et à l'attractivité indispensable à l'activité touristique en protégeant les paysages liés au ruisseau et talweg (vue sur les vallons), les lignes vertes de paysage correspondant à son identité, les buttes végétalisées. La commune a su conserver une très grande partie de son architecture et de ses éléments identitaires, elle entend les protéger pour leur assurer une durabilité par un règlement adapté.

Le bien-être de ses habitants revêt également la forme de cheminements agréables, structurés et viables pour tous.

Le développement urbain de la commune de le Fayel est soumis à quatre grands enjeux :

1. Définir un développement démographique en adéquation avec le SCOT
2. Lutter contre l'étalement urbain
3. Prendre en compte l'histoire de la commune pour en définir le devenir
4. Prendre en compte les couloirs d'écoulement de l'eau pluviale et de ruissellements et les risques

L'optimisation écologique de la commune et la valorisation du cadre de vie local passent par cinq enjeux :

1. Protéger et valoriser la biodiversité et les continuités écologiques
2. Limiter les risques notamment de coulées de boues et de ruissellements
3. Protéger et valoriser les paysages et le patrimoine culturel
4. Promouvoir les déplacements doux
5. Protéger et valoriser le patrimoine bâti et urbain

1.3 PARTI PRIS DE DEVELOPPEMENT URBAIN ET PRESENTATION DES SCENARIOS

- 1- La commune a la volonté de **concentrer l'urbanisation dans les vides urbains** et d'éviter une consommation d'espaces naturels ou agricoles pour les besoins en habitat

Bilan des besoins en logements pour assurer le maintien de la population :

	Hypothèse moyenne H1 2.52 personnes par ménage	Hypothèse faible H2 2.57 personnes par ménage
Phénomène de renouvellement	+5	+2
Phénomène de desserrement	+4	+3
Logements vacants	+1*	0*
Résidences secondaires	0	0
TOTAL	+10	+5

*En application de la correction, compte tenu des locatifs et de leur réoccupation rapide à la période du recensement. Pour assurer le maintien de la population, la commune doit prévoir 5 à 10 logements entre 2017 et 2033.

Environ 7 logements sont donc à prévoir pour assurer le maintien de la population.

Renouvellement urbain et dents creuses au sein de l'existant

	Superficie	Nombre de logements	Nombre de logements avec rétention foncière de 30%
Renouvellement urbain	2412 m ²	5 logements	3 à 4 logements
Dents creuses	2056 m ²	5 logements	3 à 4 logements

Le renouvellement urbain et les dents creuses représentent environ 7 logements en tenant compte de la rétention foncière.

Options de développement

2.3.2 Options de développement:

Pour calculer les options de développement, on prend comme taux de desserrement 2.57

TAUX DE VARIATION ANNUEL : DEVELOPPEMENT AU POINT MORT TENDANCIEL 0%

	Population
2016	223
2033	223

- Population en 2032 : 224 habitants
- Augmentation de la population : 0 habitant soit une augmentation de 0%.

Pour maintenir la population, 7 logements sont nécessaires (cf. paragraphe précédent, hypothèse faible retenue).

Conclusion : Si la commune choisi un taux de développement annuel de 0 %, il faudra construire 7 logements d'ici 2033 en retenant 2,57 personnes par ménage.

TAUX DE VARIATION ANNUEL : DEVELOPPEMENT TRES MODERE A MODERE AU REGARD DE LA TAILLE DE LA COMMUNE : 0.5% SOIT 20 HABITANTS EN PLUS EN 2033 (MAXIMUM)

	Population
2016	223
2033	243

- Population en 2033 : $223 \times 1.005^{17} = 242.73$ habitants
- Augmentation de la population : +20 habitants soit une augmentation de 9.2%.
- Besoin estimé : $20 / 2.57$ (hab/RP) = 7.78 logements

Il faut ajouter les 7 logements nécessaires au maintien de la population

Conclusion : Si la commune choisi un taux de développement annuel de 0.5%, il faudra construire 15 logements d'ici 2033. (ce constat est une moyenne).

TAUX DE VARIATION ANNUEL : DEVELOPPEMENT MOYEN 0.7%

	Population
2016	223
2033	251

- Population en 2033 : $223 \times 1.007^{17} = 251.07$ habitants
- Augmentation de la population : +28 habitants soit une augmentation de 13%.
- Besoin estimé : $28 / 2.57$ (hab/RP) = 10.89 logements

Il faut ajouter les 7 logements nécessaires au maintien de la population

Conclusion : Si la commune choisi un taux de développement annuel de 0.7%, il faudra construire 18 logements d'ici 2033. (ce constat est une moyenne)

TAUX DE VARIATION ANNUEL : DEVELOPPEMENT SOUTENU : 0.9%

	Population
2016	223
2033	260

- Population en 2033 : $223 \times 1.009^{17} = 259.69$ habitants
- Augmentation de la population : +37 habitants
- Besoin estimé : $37 / 2.57$ (hab/RP) = 14.39 logements

Il faut ajouter les 7 logements nécessaires au maintien de la population

Conclusion : Si la commune choisi un taux de développement annuel de 0.9%, il faudra construire 21-22 logements d'ici 2033. (ce constat est une moyenne), en plus des dents creuses et renouvellement urbain.

La commune a choisi un développement très modéré à modéré en retenant 20 habitants supplémentaires en 2033, ceci en fonction de la « tache urbaine existante » et sans étalement urbain

La création d'une zone d'urbanisation future est nécessaire afin d'atteindre l'objectif que la commune s'est fixée qui est un développement très modéré à modéré (en comptant la rétention foncière de 30 % en zone à urbaniser).

Calcul des besoins en zones constructibles en dehors des dents creuses et renouvellement urbain :

Il est donc nécessaire de prévoir, 7-8 constructions en zone d'urbanisation future avec une rétention foncière estimée de l'ordre de 25% - 30%.

Différents scénarios ont été étudiés :

Scénario 1 : relier l'espace bâti isolé au village par des constructions

Ce besoin est assuré par la présence du réseau et de créer un village unique identitaire.



Terrain cultivé aujourd'hui.

Superficie de la zone : 0.4 ha un côté de la voie le côté déjà bâti en bâti isolé.
Ou superficie de part et d'autre de la voie de 0.8 ha

Logements possibles : 10 logements de part et d'autre de la voie
Densité : 16 logements / hectare

Avantage :

- Relier le bâti isolé au reste de la commune

Contraintes :

- Urbanisation linéaire ne répondant pas à l'objectif de lutte contre l'étalement urbain
- Ruissellement sur la rue de Vaudherlant entraînant des risques
- Présence d'un vallon au nord de la rue de Vaudherlant et talus au sud.
- Impact de l'urbanisation linéaire nouvelle pouvant entraîner une dénaturation de l'identité du lieu.

Sur le plan environnemental : Présence d'un vallon à préserver et des vues sur le vallon.

En, l'état, ce site pose essentiellement le problème du ruissellement et de la minéralisation ajoutant des risques supplémentaires.

Impact sur les continuités écologiques potentielles à proximité du talweg.

Scénario 2 : Urbanisation rue des Lombards

Construite dans le tissu urbain existant en évitant le potentiel naturel et en préservant de toute urbanisation l'espace à sol plus ou moins hydromorphe.

Ce secteur correspond à une densification du tissu urbain dans la cohérence de l'existant sans aucun étalement urbain.



Urbanisation le long de la rue existante, en face cette voie est bâtie
Superficie de la zone : 0.7 ha
Superficie zone à bâtir : 0.7 ha
Logements possibles : 11-12
Densité brute : 16 logements / hectare

Avantages :

- Remplissant le tissu urbain existant
- A proximité des réseaux
- Sans étalement urbain

Contraintes :

- Identité du lieu pouvant être dénaturé car le château et le mur du château correspond à un patrimoine qu'il convient de préserver et prendre en compte
- Continuité écologique et protection des abords du parc du château renfermant une végétation typique et en cours de réflexion sur une inscription (parc de le Nôtre)

Une partie est arborée et correspond au patrimoine naturel et identitaire de la commune.

Sur le plan environnemental :

Proximité du parc du château, espace en partie, arboré assurant une continuité écologique potentielle (ancienne allée boisée).

Scénario 3 : Urbanisation en face à face rue de l'Hermitage



Urbanisation de part et d'autre de la rue de l'Hermitage. Un côté étant bâti.
Superficie de la zone : 0.5 ha
Logements possibles : 8-9
Densité : 16 logements / hectare

Avantages :

- Cadre intéressant
- Voie existante
- Quelques constructions existantes en face de la zone projetée

Contraintes :

- Abord du parc à maintenir et préserver car le champ à proximité offre des possibilités notamment pour l'avifaune
- Urbanisation linéaire pouvant être comprise en étalement urbain
- La vue sur le parc est remarquable, l'urbanisation entraînerait une perte d'identité par l'urbanisation linéaire et l'impact sur le parc très proche, ainsi que sur les vues sur le parc offrant de belles perspectives.

Sur le plan environnemental :

Impact environnemental à l'approche du parc végétalisé et arboré (présence de Hêtraie typique), il est souhaitable que le parc conserve cet abord cultivé pour notamment répondre aux besoins de l'avifaune.

Scénario 4 : Urbanisation au sein de la tache urbaine existante



Urbanisation au sein du tissu urbain
Superficie de la zone : 0.7407 ha
Compte tenu de l'accès nécessaire au site, les VRD sont de l'ordre de 2000 m²
Avec une rétention foncière de l'ordre de 25% cela représente une possibilité de construire de 4326 m²
Logements possibles : 7-8 logements
Densité : 15-18 logements / hectare

Avantages :

- Cadre intéressant
- Prise en compte du tissu urbain existant, maintien de l'identité
- Préservation et prise en compte des cheminements doux reliant le bâti isolé au reste de la commune
- Bâti en interstice urbain structurant
- Le site est au centre d'espace déjà construit

Contraintes :

- Absence de contraintes du site, agricole et difficile à cultiver (étroitesse, et proximité des constructions)
- Prendre en compte les accès aux agriculteurs en maintenant le chemin rural existant et prenant en compte les besoins de terres à proximité d'un hangar.

Occupation des sols :

Il s'agit d'un secteur de grande culture (code Eunis I.1.1) de 5342 m²

Et 2065 m² de jardin domestique (code Eunis I2.2 petits jardins ornementaux et domestiques).

Une toute petite bande enherbée de moins de 15 cm longe une petite partie du site sur une très faible profondeur, sans intérêt particulier. Cette petite bande enherbée est fréquemment tondue.

Sur le plan environnemental :

Absence d'impact sur l'environnement (confère étude environnementale)

Réalisation d'un règlement adapté avec coefficient de biotope, haies faisant la transition entre agriculture et village.

Intérêts / recommandations au regard de la zone à urbaniser principalement en interstice urbain constructible : cette zone présente en l'état, aucun intérêt faunistique et floristique. Cependant il pourrait être intéressant l'implantation de haies (avec des essences locales, comme le Charme, le Cornouiller sanguin, ...) en limite des futures parcelles à bâtir, ceci afin de diversifier la flore localement mais aussi et surtout de permettre l'accueil d'une biodiversité animale plus intéressante (entomofaune, avifaune notamment) dans le sillage de ses implantations. En outre, ces haies renforceront la notion de corridors écologiques au sein du village.

Services éco-systémiques rendus :

Impact inexistant sur l'agriculteur car parcelle de trop faible ampleur au milieu d'habitat entraînant des difficultés de cultures.

Evaluation des impacts du PLU au regard des services écosystémiques rendus par ces espaces :

L'urbanisation n'a pas d'impact : absence d'impact sur l'exploitation et terrain difficilement cultivable compte tenu de sa localisation entre deux espaces construits existants.

Recommandations :

- Bâtir une stratification végétale de type naturelle

Un linéaire de haie naturelle- en fond de parcelle

Préserver l'esprit local avec la réalisation de jardins en cœur d'îlot et une haie bocagère en fond de parcelle. Il s'agit de recréer la circulation par des haies faisant la transition champs – urbain.

- Optimiser la biodiversité des parcelles à bâtir

Mesures d'évitement, de réduction et de compensation :

- l'urbanisation existe déjà et le site est un interstice constructible, inséré au sein du tissu urbain existant

Réponses réglementaires ou protections au sein du document d'urbanisme :

* La protection des plantations existantes devra être assurée, celles relevées autour du site, dans les jardins existants font l'objet d'une protection en article L151-23 du code de l'urbanisme.

* Des espaces de jardins sont protégés en application des articles L151-23 et 19 du code de l'urbanisme notamment entre l'espace urbain et l'espace à urbaniser.

* Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère végétalisée.

* L'utilisation d'essences naturelles locales est vivement recommandée au moins pour moitié; l'emploi des conifères est interdit en limite de rue ou en limite séparative.

* Un coefficient de biotope par surface (CBS) est édicté : Le coefficient de biotope par surface est égal ou supérieur à 15% de l'unité foncière pour les constructions dont la surface de l'unité foncière est supérieure de plus de 50 m² à la surface de la construction.

* Toute opération groupée à usage d'habitation de plus de 5 logements doit comporter un ou des espaces communs (plantés ou de récréation) d'une surface au moins égale à 10% de la surface aménagée sans être inférieure à 500 m² d'un seul tenant.

- **Une haie entre espace à urbaniser et culture est prévue en orientation d'aménagement et de programmation.**

Incidences prévisibles de l'urbanisation du site sur l'environnement :

En termes de biodiversité le site est optimisé en ce qui concerne l'espace agricole existant. En fond de parcelle, la haie assure cette optimisation ainsi que les jardins à préserver et les quelques arbres/arbustes isolés.

Choix communal

Au regard des différents avantages/contraintes de ces différents scénarios, la commune a privilégié le scénario d'évitement des contraintes environnementales soit le scénario 4 en adéquation avec le SCOT, le code de l'urbanisme, l'évitement des contraintes environnementales et l'adéquation aux objectifs du PADD et à la lutte contre l'étalement urbain.

Le scénario retenu est le scénario n°4 (dans la « tache urbaine » existante et sans incidence environnementale).

2. PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

2.1 LE SCOT - Syndicat mixte de la basse Automne et de la plaine d'Estrées

Le SCOT Syndicat mixte de la basse Automne et de la plaine d'Estrées approuvée par le Comité Syndical le 29 Mai 2013.

- carte grand continuum forestier Nord-Est de Paris : Le Fayel n'est pas concernée
- DOG (document d'orientations générales) du SCOT.

La commune doit conserver son statut villageois

Dans le village : **la croissance urbaine doit y être maîtrisée en rapport avec la taille du territoire communal, un niveau d'équipement** suffisant en matière de réseaux (eau assainissement, voirie), **et la morphologie de la commune.**

Prescription : le développement se fera en priorité au sein de la tache urbaine, avant d'envisager un étalement urbain. Reconquête des friches, réhabilitation, occupation des dents creuses, ou la construction en deuxième rideau (tout en préservant des espaces paysagers ou de respiration) sont favorisés plutôt qu'une consommation nouvelle sur des terres agricoles ou naturelles.

Phase diagnostic du PLU devra contenir un inventaire des disponibilités et potentialités des espaces urbains qui puissent être réaffectés au développement urbain.

- ➔ Réponse du PLU : le développement est prévu au sein de la tache urbaine existante, sans étalement urbain. Le réseau est indiqué suffisant pour desservir la zone 1AUh (source gestionnaire) au droit du site. Il n'existe pas de friche sur la commune. La densification par l'analyse des dents creuses et renouvellement urbain ont été priorités, il en ressort une possibilité de 7 logements en tenant compte de la rétention foncière et de l'ensemble des renouvellements urbains déjà réalisés sur le territoire communal. Un inventaire des disponibilités et potentialités des espaces urbains a été réalisé. Aucune urbanisation n'est prévue en étalement urbain et en dehors de la tache urbaine existante.

Les grandes coupures d'urbanisation sont identifiées sur le document cartographique annexé au DOG : entre Canly et le Fayel.

- ➔ Le PLU maintien et préserve ces coupures d'urbanisation.

Mettre en valeur les entrées : préserver le caractère typique et la silhouette du village

Prescriptions : les constructions doivent s'insérer dans le paysage et les aménagements doivent respecter les **lignes majeures constitutives du paysage : topographie, talus, bosquets, alignements d'arbres, cours d'eau...**

- ➔ Le PLU préserve des cônes de vue sur le vallon et en entrée de village (identitaire et patrimonial)

Afin de protéger leur patrimoine bâti et notamment les façades urbaines visibles de loin, les communes rappelleront lors de l'élaboration de leur PLU les éléments identitaires (volumes, hauteurs, implantation, architecture, matériau....) à préserver ou à intégrer dans les projets et la nécessité d'en maintenir la qualité

- ➔ Au sein du PLU, les éléments identitaires ont fait l'objet d'une étude fine et détaillée et les constructions remarquables font l'objet d'une préservation en article L151-19 du code de l'urbanisme.

Les zones de contact situées à l'interface entre les secteurs urbanisés et les espaces naturels qui déterminent dans une grande mesure la perception de la qualité urbaine et architecturale de chaque commune devront faire l'objet d'une attention particulière.

- ➔ Les zones de contact et interface sont préservées :
- La proximité du parc est préservée par une zone agricole maintenue,
 - Les cônes de vue sur le parc
 - Les espaces naturels ne font l'objet d'aucune urbanisation et la proximité des espaces naturels est préservée et maintenue
 - L'interface culture / construction est renforcée par la préservation des jardins et espaces boisés et arborés des jardins, des haies, mais également par la préservation des secteurs proches des zones boisés ou de vallon renfermant un potentiel de ripisylve à prendre en compte.
 - Le vallon est préservé et maintenu.

Le rapport de présentation du PLU devra justifier les objectifs de croissance dans ces valeurs-cadres.

- ➔ **Les objectifs de croissance sont clairement définis notamment au sein du PADD. Le taux de variation annuel de la population est estimé à un peu moins de 0.5% soit compte tenu de la taille de la commune, un maximum de 20 habitants supplémentaires soit 243 habitants en 2033.**

Les communes qui auront été identifiées au diagnostic d'alimentation en eau potable comme défaillantes ne pourront entreprendre leur développement qu'une fois les équipements nécessaires réalisés

- ➔ **Aucun souci particulier n'a été indiqué par le gestionnaire concernant l'alimentation en eau potable.**

Le territoire de le Fayel est concerné par un périmètre de protection de la ressource en eau. Il est pris en compte avec un zonage adapté. Elle est alimentée par les captages de Longueil-Sainte-Marie.

Il n'y a pas de problème d'approvisionnement, ni de pression (source gestionnaire).

Mixité sociale demandée pour rééquilibrer l'ensemble avec création de logements notamment locatifs.

- ➔ La mixité de produit a déjà fait l'objet d'une prise en compte dans le cadre d'un renouvellement urbain important (studio, petit logement).

Réhabilitations déjà réalisées en logements	19 logements
---	--------------

De nombreux studio, deux pièces, trois pièces ont été réalisés dans des granges et en renouvellement urbain. Ils sont souvent loués.

Pérenniser l'activité agricole :

L'objectif prioritaire est de maintenir la vocation agricole, source de richesse importante pour le territoire.

La commune devra établir un inventaire des friches potentiellement exploitables avant d'envisager de s'étendre sur les terres agricoles.

- ➔ Aucune friche n'a été recensée à l'occasion du PLU, à part des friches dans les secteurs naturels liée à la présence des anciens bassins de la sucrerie et d'une ancienne carrière à ciel ouvert, pouvant générer des risques de mouvement de terrain, ou de pollution de site.

Toutefois, l'urbanisation peut nécessiter l'utilisation de terres agricoles : dans ce cas, le déclassement de ces terres peut intervenir après étude de solutions alternatives et prises en compte d'un impact aussi réduit que possible. Les ouvertures à l'urbanisation devront respecter les zones remembrées, ne pas enclaver les bâtiments d'élevage, et préserver toutes les conditions nécessaires au bon fonctionnement de l'activité.

Le projet est conforme, l'exploitation agricole n'est pas remise en cause : zone à urbaniser entre des espaces construits et en cohérence urbaine structurante au sein de l'enveloppe urbaine, terrains agricoles voués à l'urbanisation de très faible superficie.

- ➔ Aucun bâtiment d'élevage n'est recensé sur le territoire communal.

Les PLU devront procéder au classement des espaces agricoles en zone A voire N

Prendre en compte les projets d'extension des activités agricoles et leurs bâtiments ou de leur relocalisation et de leur changement de destination et dans un principe de réciprocité veiller à ce que les projets liés aux activités agricoles ne portent pas atteinte aux habitations voisines

Veiller à ce que les possibilités de déplacements des matériels agricoles soient maintenues entre les exploitations et les terres agricoles, ainsi que celles des circulations animales.

- ➔ Après enquête agricole à l'occasion du PLU, aucun projet n'a été recensé concernant des éventuelles délocalisations ou besoins de hangars agricoles des exploitants agricoles de la commune ;

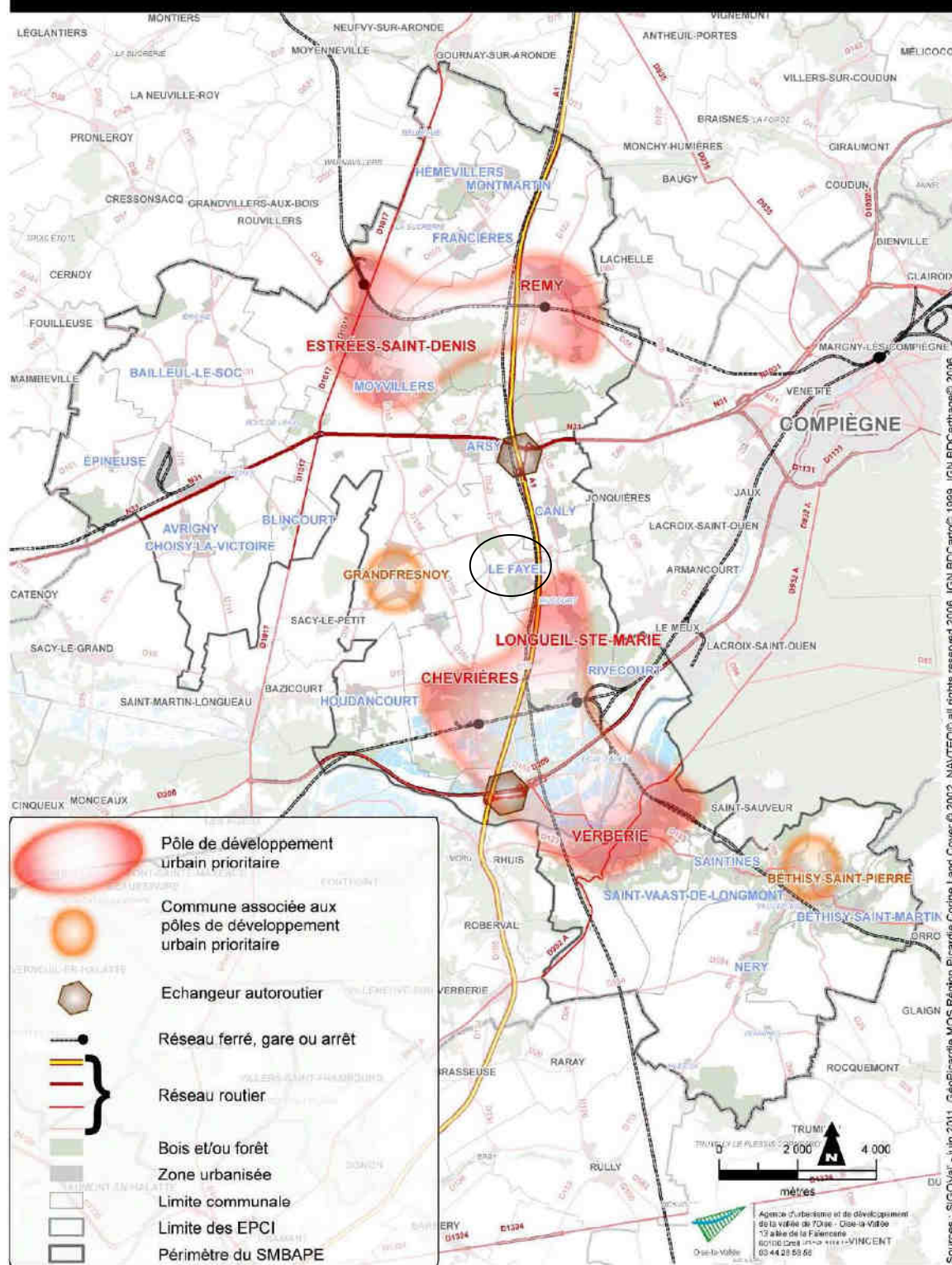
Développement touristique :

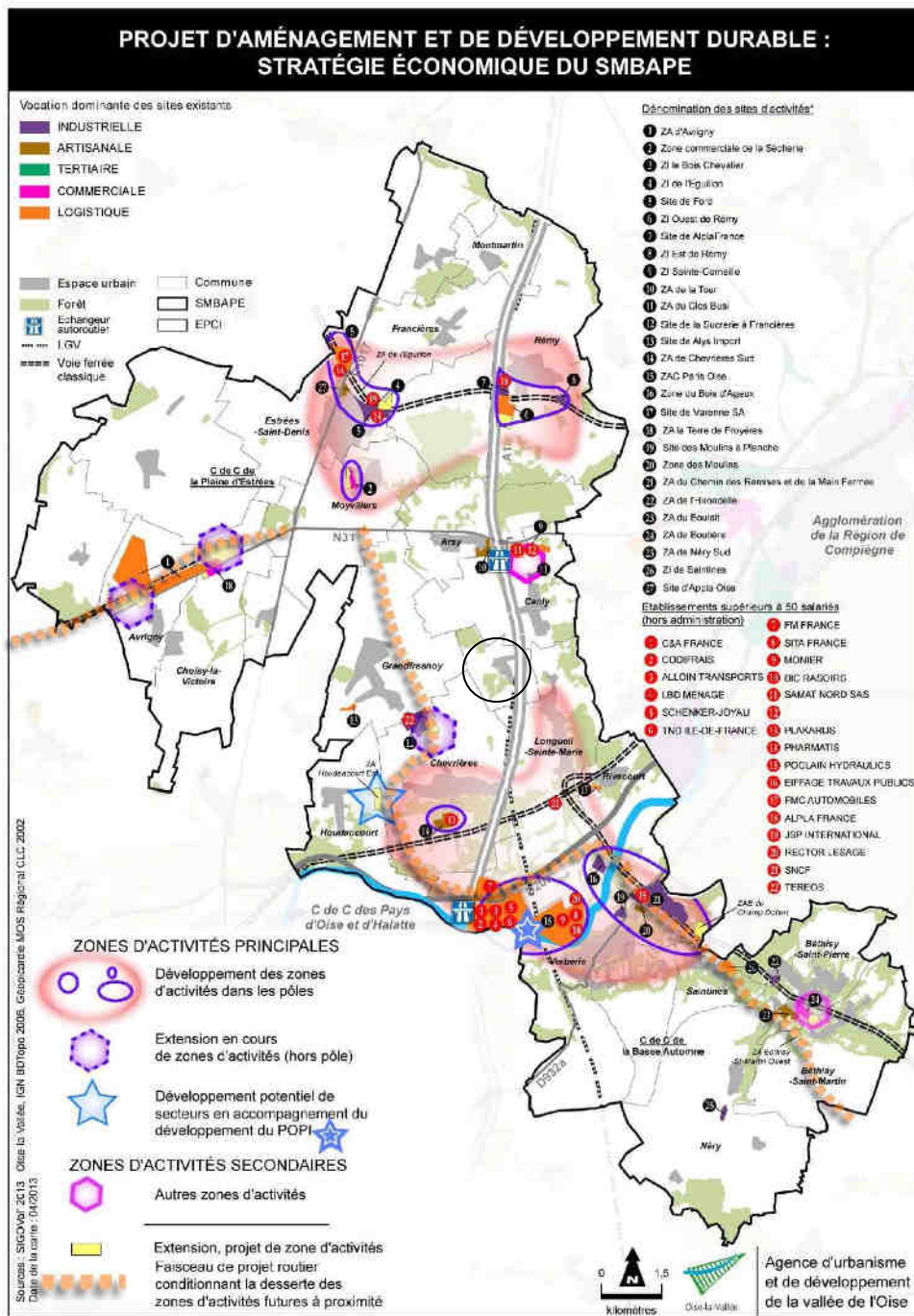
- développement de circulation douce (prise en compte des chemins inscrit au PDIPR)
- prise en compte des projets touristiques

- ➔ Les circulations douces ont fait l'objet d'un classement et de prévision d'extension afin de relier le bâti isolé au reste du village, mais également de prévoir la liaison avec les déplacements doux et deux roues protégés sur le territoire communal. Ils sont recensés au sein du plan de zonage.

- ➔ La prise en compte des besoins touristiques a été réalisée au sein du PLU, avec un règlement adapté du parc du château, mais également par la mise en place de cheminements doux, de préservation de l'identité et du patrimoine local.

S MBAPE - PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE : LES PÔLES DE DÉVELOPPEMENT URBAIN





MAREST SUR-MATZ



2.2 LE PLAN LOCAL DE L'HABITAT

La Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées (CCPE) n'est pas soumise à cette obligation.

2.3 LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE)

Le SDAGE 2016-2021, adopté le 1^{er} décembre 2015 par le préfet de la région Île-de-France, coordonnateur du bassin, a été annulé par jugement du Tribunal administratif de Paris en date du 19 décembre 2018. En attendant l'approbation d'un nouveau SDAGE, le SDAGE 2010-2015 approuvé le 20 novembre 2009 est à nouveau en vigueur.

La commune de Le Fayel est concernée par le [Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine Normandie](#) approuvé par le Préfet coordonnateur de bassin le 20 novembre 2009 et par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux de Oise-Aronde approuvé le 08/06/2009, avec lesquels le PLU doit être compatible, en particulier sur la question de la préservation des zones humides.

Les dispositions législatives confèrent au SDAGE sa portée juridique dans la mesure où les décisions administratives dans le domaine de l'eau et les documents d'urbanisme doivent être compatibles ou rendu compatibles dans un délai de trois ans avec ses orientations et dispositions.

Ce SDAGE définit les grandes orientations pour une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau :

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

La thématique des eaux pluviales a été pris en compte dans le PLU de LE FAYEL :

- Cartographie des ruissellements (*rapport de présentation, règlement zonage adapté*)
- Prise en compte de la gestion des eaux pluviales dans le règlement du PLU
- Mise en place d'emplacements réservés pour réalisation d'aménagements permettant de limiter l'impact du ruissellement.

L'intercommunalité a lancé une étude eau pluviale qui permettra un diagnostic à l'échelle de l'intercommunalité.

Le territoire communal ne dispose pas de zone humide, ou à dominante humide définies.

Le territoire communal est concerné par un périmètre de captage d'eau potable qui fait l'objet d'une préservation et d'un zonage adapté.

La zone à urbaniser ne concerne aucune pâture.

LE SAGE OISE-ARONDE

La commune de LE FAYEL est concernée par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de Oise-Aronde approuvé le 27/11/2019, avec lesquels le PLU doit être compatible.

LES ENJEUX ET OBJECTIFS DU SAGE OISE-ARONDE



Les objectifs du PADD ainsi que les mesures règlementaires (prise en compte des risques de ruissellement, préservation de la trame végétale...) rendent le PLU de LE FAYEL compatible avec le SAGE Oise-Arde.

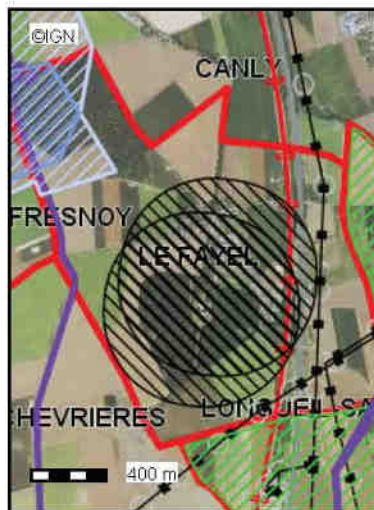
2.5 LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Toutes les servitudes grevant le territoire communal ont été recensées dans la lettre de Monsieur le Préfet de l'Oise portant à la connaissance de la municipalité l'ensemble des éléments avec lesquels le présent plan doit être compatible ainsi que les informations jugées utiles à l'élaboration de ce dernier. Ces servitudes ont été cartographiées et font l'objet d'une annexe au dossier de PLU.






























Les servitudes d'utilité publique sur le territoire de la commune de Le Fayel :

- AC1 - Servitudes de protection des monuments historiques classés et inscrits
- AS1 - Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales
- I3 - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz
- I4 - Servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques
- T1 - Servitudes relatives aux chemins de fer

Les Servitudes d'Utilité Publique



Conception : DDT 60
Date d'impression : 19-02-2017

-  Limites départementales
-  (AS1) Périmètre de protection Rapproché captage AE
-  (AS1) Périmètre de protection Eloigné captage AEF
-  (AC1) Périmètres de protection des Monuments Historique
-  classés
-  inscrits
-  (AC4) Périmètres ZPPAUP, Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysage
-  (I3) Réseau de Transport de Gaz (Attention, il n'y a pas le réseau de distribution)
-  (I3) Postes de livraison de Gaz
-  (AC2) Sites naturels inscrits
-  (AC2) Sites naturels classés
-  (A4) Servitudes concernant les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux
-  (AC3) Réserve Naturelle Régionale
-  (T5) Servitude aéronautique de dégagement
-  (EL3) Servitude de Halage et de marche-pied
-  (PT2LH) Communes avec SUP de protection contre les obstacles pour liaison hertzienne
-  (PT2) Communes avec SUP de protection contre les obstacles
-  (PT1) Communes avec SUP de protection contre perturbation électromagnétique
-  (AR6) Communes soumises à une servitude aux abords des champs de tir
-  (AR3) Communes soumises à une servitude concernant les magasins de poudre de l'armée
-  (I4) Lignes électriques
-  (I4) Pylons électriques
-  (I4) Postes de transformation
-  (T1) Voies ferrées
-  LGV
-  Ligne principale
-  autre
-  autre
-  Communes

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 tant, dans la plupart des cas, collectées auprès de personnes tierces (exploitants ...).

Carte publiée par l'application CARTELIE
Ministère de l'Énergie, du Développement durable et de l'Énergie
SG/SPSSI/PSI/PSI1 - CP2I (DOM/ETER)

1. Servitude AC1 périmètre de protection des Monuments Historiques.

☒ MONUMENTS HISTORIQUES :

- Château - Façades et toitures ainsi que le pavillon dans le parc à l'angle Sud Ouest du château : inscription par arrêté du 13 janvier 1947

- Façades et toitures des communs du château (cad. B 8) : inscription par arrêté du 5 août 1980

Le PLU prend en compte ces servitudes en, notamment :

- Réalisant un règlement adapté à l'identité du lieu
- Préservant le patrimoine au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ; chaque élément fait l'objet d'une fiche de description dans le présent rapport
- Préservation des vues sur le parc et la silhouette urbaine à l'entrée du village (vallon d'entrée de village)
- Préservation du parc et de ses abords en évitant toute construction
- Prise en compte de la trame urbaine et cohérence identitaire
- Prise en compte des jardins composant l'identité du lieu
- Préservation des murs contribuant à l'identité du lieu (espace public / espace urbain).

2. Servitude AS1 : périmètre de captage

Le périmètre de captage est inscrit en zone naturelle avec un zonage et un règlement adapté.

3. Servitude I4 : Lignes électriques.

Sont implantés les ouvrages suivants :

- LIAISON 63kV N° 1 COMPIEGNE – MORU ;
- LIAISON 225kV N° 1 COMP IEGNE – MORU ;
- LIAISON 400kV N° 1 HERSE(LA) – LATENA ;
- LIAISON 400kV N° 1 LATENA – VILLEVAUDE ;
- Le câble de télécommunication ;

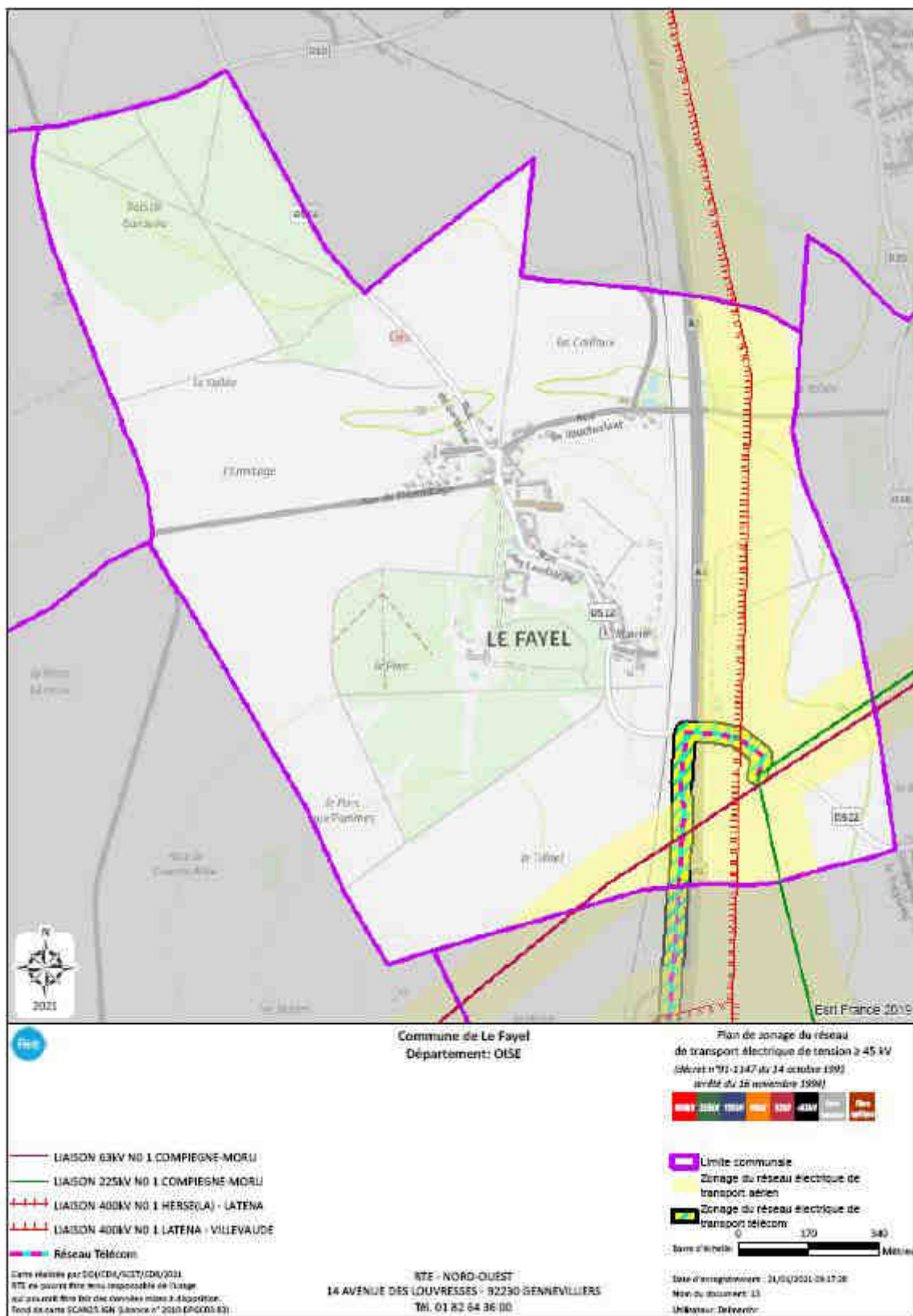
il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

RTE – Groupe Maintenance NORD-OUEST

14 AVENUE DES LOUVRESSES - 92230 GENNEVILLIERS.

A cet effet, les ouvrages indiqués ci-dessus ou figurant en annexe vous permettront de compléter la liste mentionnée dans l'annexe du PLU.

- **Concernant les ouvrages futurs,** la commune de Le Fayel n'est pas concernée par le plan d'évolution à court terme du réseau RTE à Haute et très Haute tension.



Son tracé se localise en zone agricole et naturelle du PLU.

Le règlement est adapté.

Chemins de fer (T1) : il s'agit de la zone ferroviaire en bordure de laquelle s'appliquent les servitudes relatives aux chemins de fer, voir fiche T1 « Voies ferrées » complétée par une notice technique. La commune de Le Fayel est traversée par la ligne n°226 000 de Gonesse à Lille Frontière qui appartient toujours au domaine public ferroviaire.

La loi du 31 décembre 1992, relative à la lutte contre le bruit, a mis en place un classement des voies de circulation terrestres existantes en fonction du trafic et de leurs caractéristiques sonores. Ce classement est réalisé par le Préfet.

Il existe un arrêté de classement sonore du 28/12/1999 en catégorie 1 pour 300 m de part et d'autre pour la voie routière A-1 et pour la voie ferrée TGV.

Pour information, une révision de ce classement est en cours sur le département.

La SNCF désire être consultée pour les permis de construire ou d'aménager sollicités sur les terrains jouxtant la plate-forme ferroviaire en application du code de l'urbanisme.

De plus, il est nécessaire de consulter systématiquement la SNCF pour tous les travaux à proximité des emprises ferroviaires (notamment pour les permis de construire, d'aménager, lotissement...). Cette demande de consultation est fondée, d'une part sur l'article R111-2 du code de l'urbanisme qui prohibe la réalisation des constructions qui peuvent causer un danger pour la sécurité publique, ou être elles-mêmes soumises à un danger, et d'autre part, sur l'article L2231-5 du Code des Transports qui prévoit une servitude interdisant la construction de bâtiments à moins de deux mètres de la limite légale du chemin de fer. Les dossiers doivent être adressés à l'adresse suivante : SNCF IMMOBILIER DIRECTION IMMOBILIERE TERRITORIALE NORD Pôle Environnement de travail Immeuble Perspective - 7ème étage 449, avenue Willy Brandt 59 777 LILLE

Le règlement est adapté pour tenir compte des besoins de la voie ferrée TGV.

4. Servitude EL11 : Autoroute

5) Il convient de rappeler qu'il appartient aux maîtres d'ouvrage de bâtiments d'habitation de prendre toutes les dispositions pour que l'isolement acoustique soit conforme à la réglementation en vigueur (loi n°92-1444 du 31/12/1992 relative à la lutte contre le bruit, décret n°95-21 du 09/01/1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres en matière de lutte contre le bruit, arrêté du 06/12/1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit).

Par ailleurs, ces dispositions ont été complétées par le classement sonore prévu par la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et son décret d'application n°95-21 du 9 janvier 1995. Au regard de ces textes, l'autoroute A1 a été classée en catégorie 1 par Arrêté de Monsieur le Préfet de l'Oise le 28 décembre 1999, créant ainsi une distance de 300 mètres de part et d'autre des infrastructures routières, où s'imposent des mesures d'isolation acoustique aux maîtres d'ouvrages d'habitations.

5. Servitude I3 : Transport de gaz

Les parcelles traversées par les ouvrages sont grevées d'une bande de servitude dite « non aedificandi » telle que définie dans les conventions de servitudes signées entre les propriétaires et GRTgaz et répartie selon l'annexe joint.

DN	Lieudit	Lg D	Lg G	Ouvrage(s)
900	LE CHEMIN DE LONGUEIL	7,0	3,0	TAISNIERES SUR HON/VILLIERS LE BEL
900	LE CHEMIN DE PONT	7,0	3,0	TAISNIERES SUR HON/VILLIERS LE BEL

Nous vous rappelons que nos canalisations sont soumises à l'arrêté du 5 mars 2014 portant règlement de sécurité des canalisations de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques.

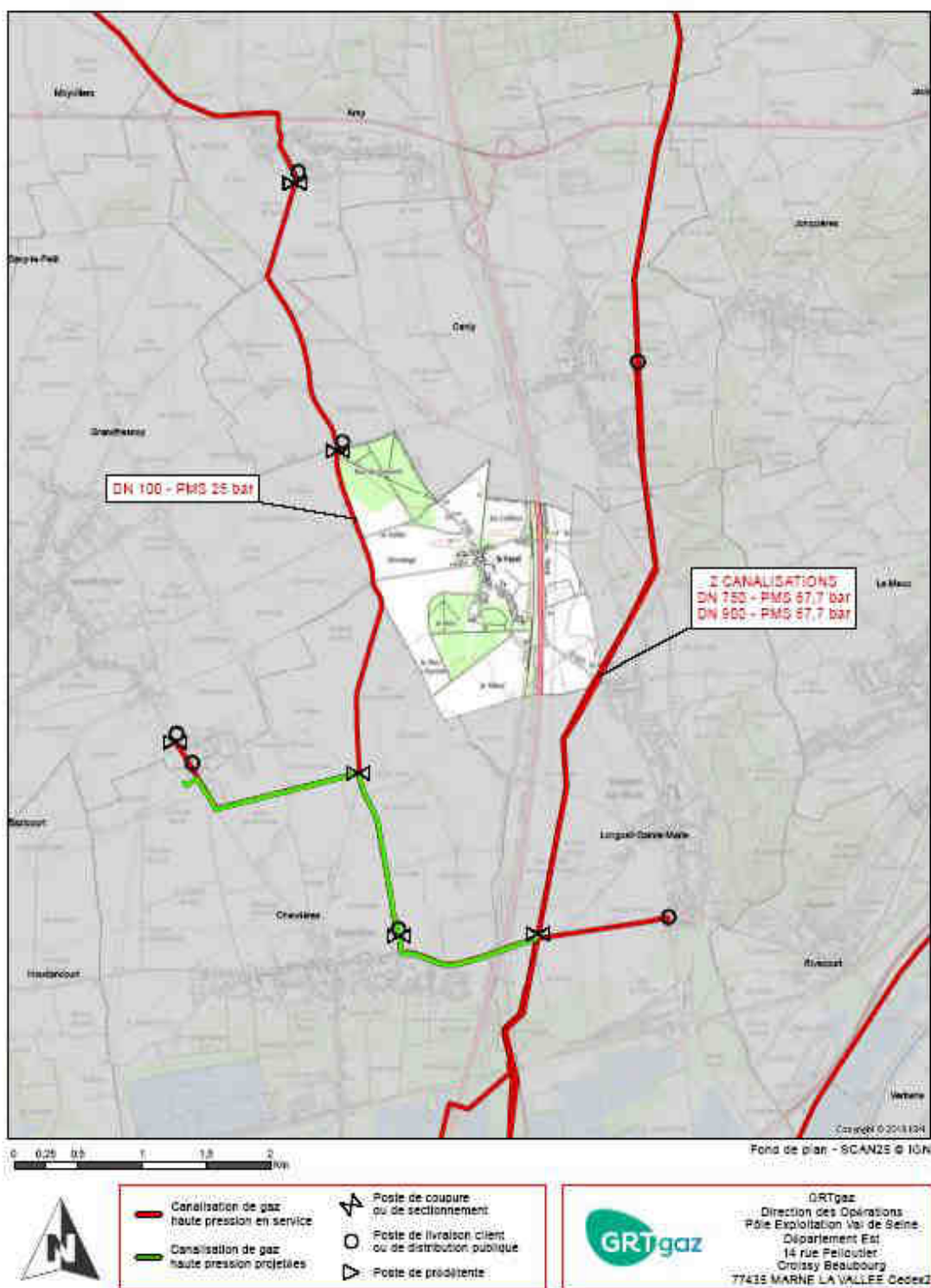
En conséquence, nous demandons que le PLU précise de consulter GRTgaz – Direction Des Opérations – Département Maintenance Données Techniques & Travaux Tiers – 2, rue Pierre Timbaud – 92238 GENNEVILLIERS CEDEX dès lors qu'un projet de construction se situe à proximité de nos ouvrages de gaz, et ce, dès le stade d'avant-projet sommaire.

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune : LE PAYEL

Code INSEE : 60229

Date d'édition : 03/02/2021



Aucune urbanisation ne se localise le long de ces canalisations qui sont inscrites en zone naturelle ou agricole.

3. LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD : LE REGLEMENT ECRIT, GRAPHIQUE ET L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le diagnostic du PLU et l'état initial de l'environnement ont mis en évidence une série d'enjeux concernant la spatialisation des besoins actuels et futurs de la commune dans les domaines de l'habitat, des équipements et des déplacements. Ils ont permis de prendre connaissance des richesses naturelles, agricoles et patrimoniales, et des actions à entreprendre pour en assurer la protection dans la perspective du développement durable et des atouts et enjeux liés à leur protection et à leur valorisation. Ils prennent également en compte les principes fondamentaux inscrits dans la loi ALUR sur la densification de la trame urbaine, la loi Grenelle II sur le renforcement de la protection de l'environnement, la loi sur l'eau à travers la définition des zones d'assainissement, la maîtrise du ruissellement urbain et la lutte contre la pollution du milieu récepteur, la loi paysage à travers la protection de paysages identifiés dans l'état initial de l'environnement., la loi biodiversité et la lutte contre l'imperméabilisation des sols, la Loi Biodiversité.

Partant de la lecture croisée de l'ensemble de ces données, de l'application de la loi SRU, et de la mise en œuvre du Grenelle I et II, le PLU identifie les zones urbaines, la zone à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles.

La géographie du PLU a ainsi été définie en prenant en compte d'une part la morphologie du tissu urbain (les zones U), la fonctionnalité des zones, et d'autre part la spécialisation des espaces dédiés aux activités et aux équipements.

Les dispositions adoptées dans le plan de découpage en zones et dans le règlement traduisent des objectifs d'aménagement et de développement déclinés dans le PADD. Dans chaque zone, les critères de délimitation ont été respectés.

3.1 DELIMITATION ET REGLEMENT DE LA ZONE URBAINE

Les zones urbaines sont dites "zones U". Selon l'article R151-18 du CU : « Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.. »

A partir de l'analyse urbaine et architecturale (partie du rapport), il a été décidé de délimiter plusieurs types de zones urbaines :

La zone U globale compte tenu de la taille du village, dans l'objectif suivant :

- Elle correspond au paysage urbain organique mais également aux extensions de l'urbanisation ancienne
- Ce paysage comprend des bâtis en front à rue, au sein de la parcelle en bâti plus récent, des corps de ferme en cour carrée ou en U, mais également des murs qui concourent à l'impression de bâti

minéral le long de la voie et offrent une identité remarquable avec le bâti en front à rue (souvent des corps de ferme).

- L'objectif est de préserver l'identité villageoise avec un règlement adapté aux formes urbaines et permettant de préserver le cadre de vie existant.
- Cela permet également une simplification de lecture avec un seul règlement unique pour le village évitant les confusions et permettant une lecture rapide, tout en adaptant le règlement à la spécificité architecturale et d'implantation existante.

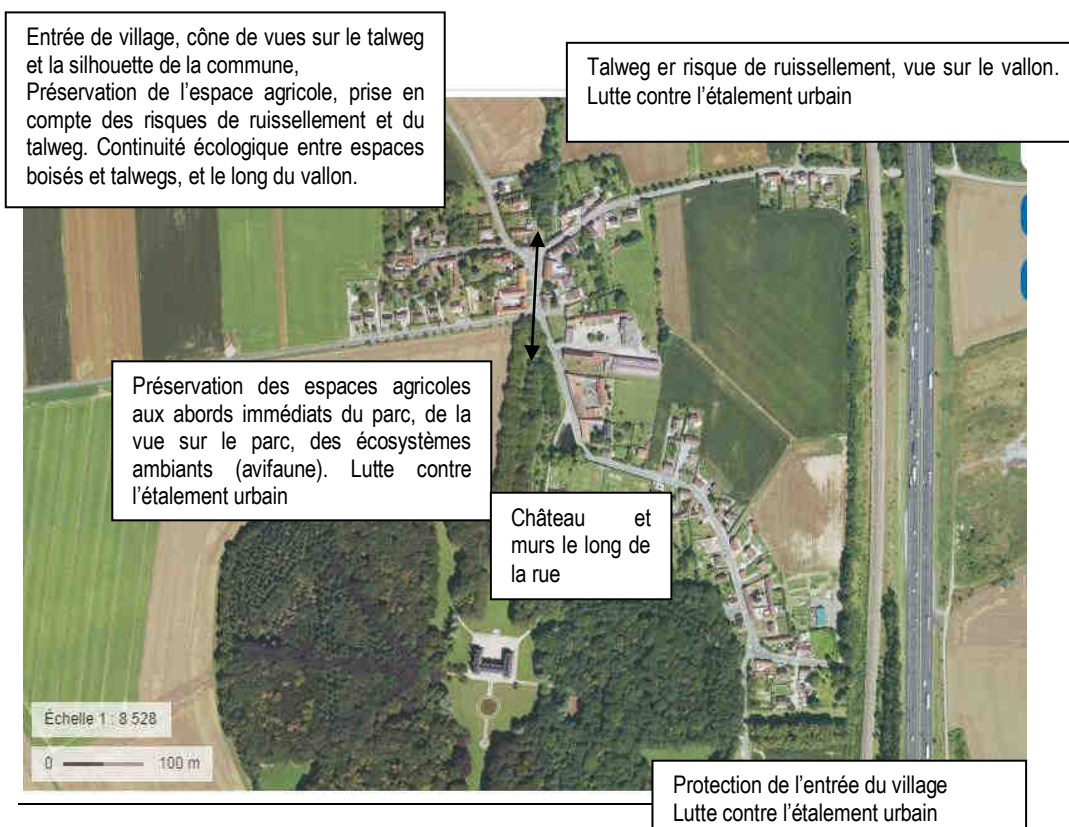
Ce règlement assure également la prise en compte de la scénographie urbaine et de l'architecture (confère chapitre 2 du présent rapport) pour les descriptions identitaires.

La biodiversité au sein des espaces construits est assurée :

- par un coefficient de biotope
- par la préservation des jardins en article L151-23 du code de l'urbanisme
- par la préservation des arbres isolés, alignement d'arbres arbustes et haies en article L151-23 du code de l'urbanisme
- par la mise en place de végétalisation pour toute nouvelle construction en article 13 du présent règlement.

Zone U

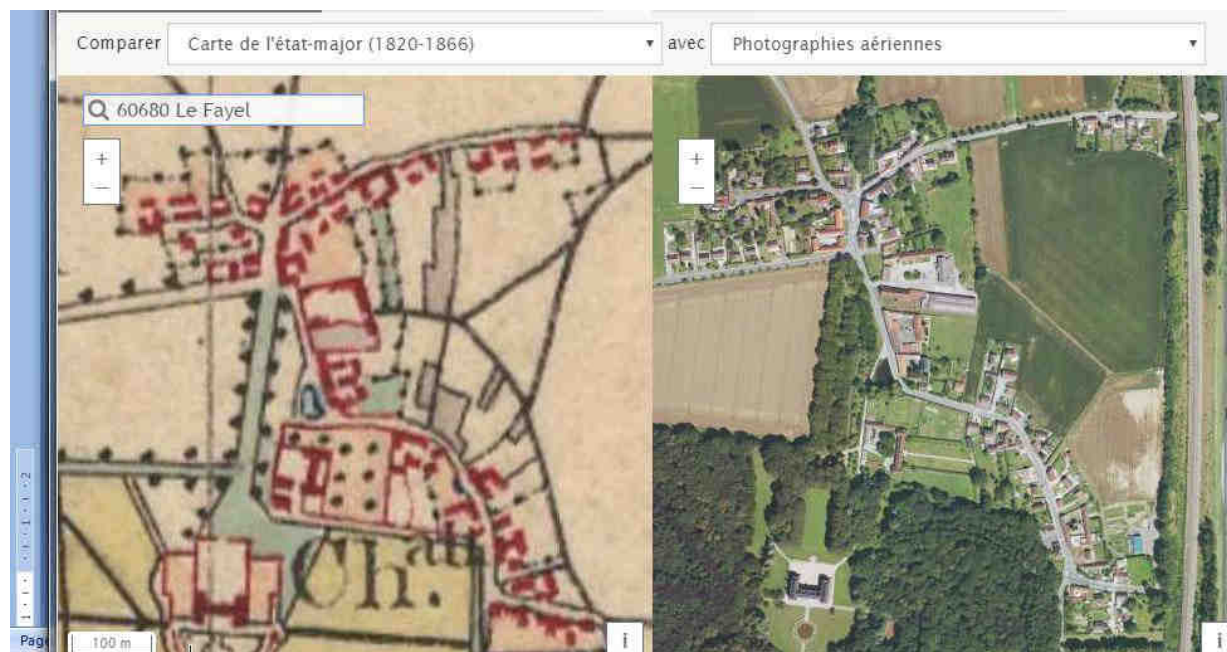
Délimitation de la zone U (rappel du rapport de présentation et du PADD)



Typologie

Il s'agit d'un paysage urbain d'origine villageoise avec des murs caractéristiques, une scénographie urbaine, une architecture particulière au lieu, un traitement espace public et espace privé connoté de murs ou front à rue, une partie non construite correspondant au château et ses murs, et portail, à son entrée végétalisée du parc du château, et son face à face structurant avec l'allée des tilleuls, des portes cochères de fermes ponctuent également cet espace.

Il s'agit également de constructions au sein de la parcelle, plus récente, moins denses, cependant l'ensemble forme un tout structurant qu'il s'agit de maintenir et préserver afin de conserver cette âme du Lieu.



Ces deux plans permettent de visualiser le bâti ancien en front à rue, les corps de ferme également et le positionnement du château et de son allée.

Impasse de Verdun : urbanisation limitée car présence d'un talus en direction du vallon (risque affaissement, ruissellement). Notamment pour la parcelle 81 : au regard de l'urbanisation existante, les limites à construire reprennent la maison voisine (ancienne).

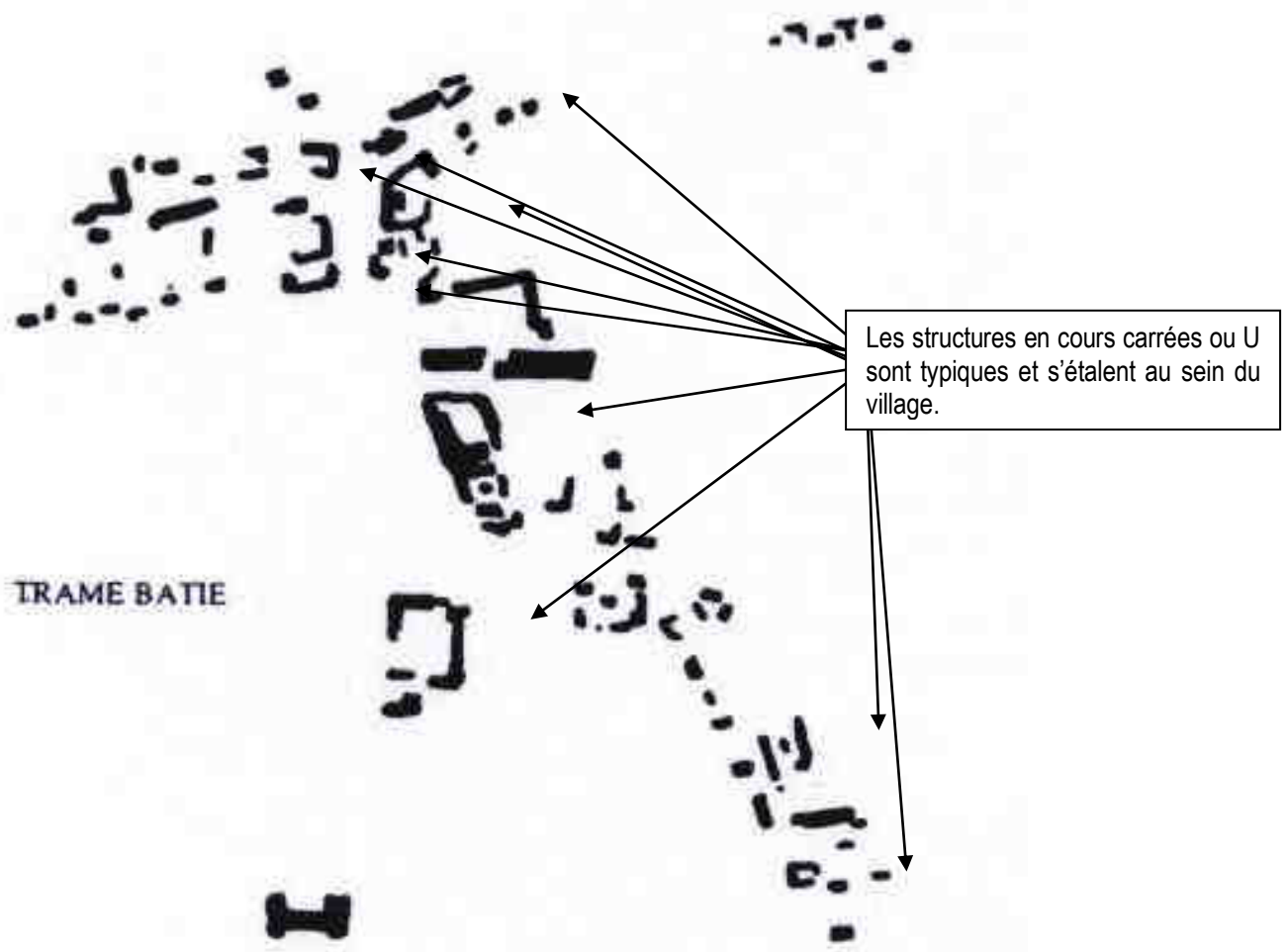
L'ancienne allée des tilleuls en face du château est un élément identitaire fort, il n'est pas prévu de l'urbaniser (ancien chemin naturel dans la continuité de l'allée du château). Cet espace arboré constitue une ligne verte nécessaire à la biodiversité, au paysage et à l'identité historique du Lieu.

L'urbanisation de l'impasse de Paris se limite à la dernière construction le long de l'impasse (présence de la proximité de la voie ferrée et de l'autoroute, nécessité de préserver contre les nuisances sonores, préservation des jardins, préservations des espaces arborés - écran végétal et biodiversité.

Rue de Gansoive : lutte contre l'étalement urbain et limite de l'urbanisation à la dernière construction, proximité du vallon et des risques de ruissellement.

Rue de Vaudherlant, prise en compte du vallon, ruissellement et limite de l'urbanisation à la dernière construction, lutte contre l'étalement urbain. La zone U est limitée en fond de parcelle pour tenir compte des risques de ruissellement et de la biodiversité.

Le long de la rue de l'Hermitage prise en compte de la biodiversité à l'approche du parc boisé, préservation des vues sur le parc, du cadre, des corridors écologiques potentiels.



Il s'est avéré cohérent de ne réaliser qu'une seule zone U.

Le paysage est donc de type :

- urbain organique du village ancien, avec les corps de ferme et structure en U et en cour fermée,
- Urbain de faubourg résidentiel en partie sur le lotissement et le bâti isolé
- Et en remplissage de dents creuses.

Caractéristiques :

- vocation d'habitat, de services, artisanal, fermes et équipements publics, possibilité de commerces intégrés.
- Constitués d'un front à rue, bâti implanté à l'alignement de la voie, de corps de ferme, et de bâti moins dense en retrait de la voie.
- Vocation dominante d'habitat

Objectifs :

- Paysages urbains identitaires à préserver dans leurs caractéristiques morphologiques et architecturales, de mise en scène urbaine.
- Permettre une mixité fonctionnelle liée à la fonction essentielle d'habitat.
- Préserver les activités de tourisme d'un jour en respectant le Lieu et ses caractéristiques.

- Assurer l'écologie urbaine avec des toits terrasses végétalisés possibles, la préservation de la nature dans le village (jardins et arbres et arbustes, haies).

Le règlement

La servitude AC1 de périmètre de protection des Monuments Historiques est rappelée en entête, ainsi que la nécessité d'adaptations des fondations des constructions sur argiles (une grande partie du village est concernée). Enfin quelques constructions sont concernées par les nuisances sonores de la voie de chemin de fer (TGV) et de l'Autoroute.

En article 1 et 2. Les occupations et utilisations du sol autorisées et soumises à des conditions particulières sont les suivantes :

Des conditions sont portées en entête est correspondent à la bonne intégration au paysage, et au respect d'isolement acoustique et de prescriptions pour construire sur des sols argileux.

Les habitations et leurs annexes sont admises, les piscines également sous réserve que le sol le permette, les équipements publics ou d'intérêt général sous réserve de ne pas nuire au voisinage, les constructions liées au voie et réseau divers, les installations classées sont limitées compte tenu des caractéristiques du site, du paysage, de l'identité du lieu, de la vocation essentiellement d'habitat et touristique du village, les constructions et installations agricoles font parties de l'espace urbain et sont admises, sous réserve de végétalisation, les silos plats peuvent également être nécessaire à l'activité agricole. Le village ne disposant d'aucun élevage, aucun élevage n'est prévu en dehors de box à chevaux limités et de poulaillers à usage privé. Compte tenu du caractère essentiellement résidentiel du village, les commerces, activités libérales, artisanales de service, ne sont admises que dans la mesure où ils sont compatibles avec la vocation résidentielle de la zone, et qu'ils soient liés à une construction d'habitation, et sous réserve de s'intégrer au cadre environnant. Compte tenu de la faiblesse de l'activité au sein du village, il est donc possible de prévoir des commerces, services, artisanat qui sont liés à une construction d'habitation.

Article 3 : les accès doivent assurer la sécurité et les besoins, la voirie doit être suffisante, les voies en impasse doivent assurer la sécurité et la desserte pour le ramassage des ordures ménagères. Compte tenu de la faiblesse des possibilités de construire en zone U, il est peu probable que des voies en impasse soient réalisées, mais il convient de prendre toute précaution pour garantir le bien être des habitants.

Article 4 : L'eau potable doit être assurée pour toute construction qui le nécessite, la commune ayant un assainissement collectif, chaque construction doit respecter ce type d'assainissement (qui reste préférable compte tenu de la composition des sols).

L'eau pluviale ne peut en aucun cas être rejetée pour toute nouvelle construction, le traitement au sein du terrain d'assiette de l'opération est nécessaire sans rejet. L'infiltration est également une possibilité si la nature du sol le permet ou encore une réutilisation de l'eau pluviale.

Si les réseaux électriques sont enfouis, chaque branchement devront l'être.

Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

La construction d'habitation doit être édifiée en limite de rue, ou sur une bande constructible comprise entre l'alignement et 5 mètres de la rue pour l'édification de la façade gouttereau, cette règle permet d'assurer la possibilité de construction en limite de rue et d'éviter les constructions éloignées de la voie et les doubles rideaux. Elle assure la cohérence avec le tissu urbain existant tout en laissant une possibilité de retrait léger par rapport à la voie.

Les constructions d'activité ne correspondant plus aux constructions typique de l'ancien doivent pouvoir être éloignées de la voie (sécurité, sortie, accès, et aspect environnemental et paysager). Les garages seront soit en continuité avec le bâti existant, soit en retrait d e 3 mètres minimum par rapport à la voie (pour éviter le garage directement sur rue isolé du reste de la construction étant souvent moins agréable dans le cadre ambiant urbain, l'aménagement de l'existant est également possible sous réserve de sécurité.

Les exceptions correspondent au style ancien, aux besoins des équipements publics, aux extensions de construction existantes au moment de l'approbation du PLU, et au réseau.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Une certaine souplesse est possible compte tenu des caractéristiques du village, implantation en limite séparative, ou retrait. Les box ou poulaillers doivent ne pas gêner les parcelles limitrophes et nécessitent un recul par rapport aux limites séparatives.

Les constructions d'activités doivent assurer les besoins liés à la sécurité.

Les extensions de l'existant sont prises en compte, ainsi que les besoins liés aux équipements d'intérêt collectif, ou l'amélioration des constructions existantes.

Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Une distance minimale est imposée pour l'aspect, le cadre ambiant, dans le cas de constructions non contigües.

Article 10 : la règle des hauteurs correspond à l'existant, l'extension de l'existant est prise en compte.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions

Cet article a été rédigé de manière à privilégier la qualité en matière de réhabilitation des constructions anciennes et à mieux maîtriser l'insertion des constructions nouvelles dans leur environnement (toiture, utilisation de matériaux traditionnels ou de teintes respectant l'existant...). Prise en compte du caractère architectural du site et préservation par les teintes, l'aspect, les éléments de modénatures et architecturaux tout en permettant les matériaux à économie d'énergie.

Le petit patrimoine et patrimoine remarquable ou de scénographie urbain sont pris en compte et préservés.

Les performances énergétiques sont souhaitées et mise en avant par un règlement adapté.

Les locaux de stockage des déchets sont prévus pour les bâtiments comportant plus de 4 habitations.

Article 12 : Le stationnement

Pour des raisons de sécurité, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Cet article prend en compte les déplacements doux en adaptant les besoins de stationnement.

Les logements sociaux sont pris en compte avec un règlement adapté.

Article 13 : espaces libres, aires de jeux, plantations

Une obligation de planter est nécessaire, un coefficient de biotope est prévu permettant d'éviter l'imperméabilisation du sol, des jardins font également l'objet d'une protection pour éviter l'imperméabilisation des sols.

Les jardins et arbres, arbustes, haies sont préservés.

Les essences locales sont vivement recommandées, les conifères ne sont pas autorisés en limite de rue et en limite séparative (identité du lieu, biodiversité...).

NB : Afin de permettre la réalisation des objectifs d'aménagement prévus au P.L.U., les élus de la commune se réservent la possibilité, une fois ce dernier rendu public ou approuvé, d'instituer si nécessaire, par délibération, un Droit de Prémption Urbain pour l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser (conformément aux dispositions du code de l'urbanisme).

3.2 DELIMITATION ET REGLEMENT DE LA ZONE D'URBANISATION FUTURE

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Selon l'article R151-20 du CU, « peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. »

Article R151-20

- Créé par [Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.](#)

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement 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 et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Il a été choisi de pratiquer l'évitement selon la stratégie « Eviter, réduire, compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ». (Articles L.122-3 et L.122-6 du code de l'environnement).

Le choix du scénario retenu pour la localisation de la zone 1AUh est exposé au présent rapport de présentation.

REGLEMENT DE LA ZONE 1AU

Objectifs du règlement

- Urbanisation en continuité de l'espace aggloméré existant
- Préservation et appui sur le maillage existant
- Intégrer ces zones en termes de qualité paysagère
- Prendre en compte la gestion des eaux pluviales

- Respecter le cadre environnant notamment des haies et le mettre en valeur par la règle des clôtures, les obligations de haies. Prendre en compte les interfaces entre habitat / agriculture et habitat / zone naturelle sur sol plus ou moins hydromorphe.
- Prendre en compte la biodiversité et limiter l'imperméabilisation par des mesures adaptées (haies naturelles entre le site et la culture, conservation des arbres existants, prises en compte de la végétalisation, coefficient de biotope).

Caractéristiques :

- vocation d'habitat, de services, artisanal, fermes et équipements publics, possibilité de commerces intégrés.
- Constitué d'un front à rue, bâti implanté à l'alignement de la voie, de corps de ferme, et de bâti moins dense en retrait de la voie.
- Vocation dominante d'habitat

Objectifs :

- Paysages urbains identitaires à préserver dans leurs caractéristiques morphologiques et architecturales, de mise en scène urbaine.
- Permettre une mixité fonctionnelle liée à la fonction essentielle d'habitat.
- Préserver les activités de tourisme d'un jour en respectant le Lieu et ses caractéristiques.
- Assurer l'écologie urbaine avec des toits terrasses végétalisés possibles, la préservation de la nature dans le village (jardins et arbres et arbustes, haies).
- Offrir une petite souplesse dans un secteur moins visible tout en assurant l'identité du lieu et le préservant.

Le règlement

La servitude AC1 de périmètre de protection des Monuments Historiques est rappelée en entête, ainsi que la nécessité d'adaptations des fondations des constructions sur argiles (la zone est concernée). Enfin les constructions même relativement éloignées sont concernées par les nuisances sonores de la voie de chemin de fer (TGV) et de l'Autoroute et des mesures adaptées s'imposent.

En article 1 et 2. Les occupations et utilisations du sol autorisées et soumises à des conditions particulières sont les suivantes :

Des conditions sont portées en entête est correspondent à la bonne intégration au paysage, et au respect d'isolement acoustique et de prescriptions pour construire sur des sols argileux.

Les habitations et leurs annexes sont admises, les piscines également sous réserve que le sol le permette, les équipements publics ou d'intérêt général sous réserve de ne pas nuire au voisinage, les constructions liées au voie et réseau divers. Compte tenu du caractère essentiellement résidentiel du village, les activités de bureaux, artisanales, commerciales et de services sont autorisées sous réserve de s'exercer à l'intérieur de l'habitation ou annexes dans la limite de 50m².

En effet, la zone concernée est essentiellement résidentielle et pour les besoins d'assurer de nouveaux logements.

Article 3 : les accès doivent assurer la sécurité et les besoins, la voirie doit être suffisante, les voies en impasse doivent assurer la sécurité et la desserte pour le ramassage des ordures ménagères,

elles seront prolongées par un cheminement doux (confère orientation d'aménagement et de programmation).

Article 4 : L'eau potable doit être assurée pour toute construction qui le nécessite, la commune ayant un assainissement collectif, chaque construction doit respecter ce type d'assainissement (qui reste préférable compte tenu de la composition des sols).

L'eau pluviale ne peut en aucun cas être rejetée pour toute nouvelle construction, le traitement au sein du terrain d'assiette de l'opération est nécessaire sans rejet. L'infiltration est également une possibilité si la nature du sol le permet ou encore une réutilisation de l'eau pluviale.

En effet, l'eau pluviale doit impérativement être gérée à la parcelle ou sur le terrain d'assiette de l'opération.

Si les réseaux électriques sont enfouis, chaque branchement devront l'être.

Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

La construction d'habitation doit être édifiée en limite de rue, ou sur une bande constructible comprise entre l'alignement et 5 mètres de la rue pour l'édification de la façade gouttereau, cette règle permet d'assurer la possibilité de construction en limite de rue et d'éviter les constructions éloignées de la voie et les doubles rideaux. Elle assure la cohérence avec le tissu urbain existant tout en laissant une possibilité de retrait léger par rapport à la voie.

Les garages seront soit en continuité avec le bâti existant, soit en retrait de 3 mètres minimum par rapport à la voie (pour éviter le garage directement sur rue isolé du reste de la construction étant souvent moins agréable dans le cadre ambiant urbain), l'aménagement de l'existant est également possible sous réserve de sécurité.

Les exceptions correspondent aux besoins des équipements publics, au réseau et aux typologies typiques de corps de ferme en cours carrée.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Une certaine souplesse est possible compte tenu des caractéristiques du village, implantation en limite séparative, ou retrait.

Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Une distance minimale est imposée pour l'aspect, le cadre ambiant, dans le cas de constructions non contigües. La densification est donc possible.

Article 10 : la règle des hauteurs correspond à l'existant afin de respecter le lieu tout en laissant une possibilité de densification sur trois niveaux.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions

Cet article a été rédigé de manière à privilégier la qualité urbaine et à mieux maîtriser l'insertion des constructions nouvelles dans leur environnement (toiture, utilisation de matériaux traditionnels ou de teintes respectant l'existant...). Prise en compte du caractère architectural du site et préservation par les teintes, l'aspect, les éléments de modénatures et architecturaux tout en permettant les matériaux à économie d'énergie.

Les performances énergétiques sont souhaitées et mise en avant par un règlement adapté.

Les locaux de stockage des déchets sont prévus pour les bâtiments comportant plus de 4 habitations.

Article 12 : Le stationnement

Pour des raisons de sécurité, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Cet article prend en compte les déplacements doux en adaptant les besoins de stationnement.

Les logements sociaux sont pris en compte avec un règlement adapté.

Article 13 : espaces libres, aires de jeux, plantations

Une obligation de planter est nécessaire, un coefficient de biotope est prévu permettant d'éviter l'imperméabilisation du sol.

Les arbres et arbustes sont préservés.

Les essences locales sont vivement recommandées, les conifères ne sont pas autorisés en limite de rue et en limite séparative (identité du lieu, biodiversité...).

NB : Afin de permettre la réalisation des objectifs d'aménagement prévus au P.L.U., les élus de la commune se réservent la possibilité, une fois ce dernier rendu public ou approuvé, d'instituer si nécessaire, par délibération, un Droit de Prémption Urbain pour l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser (conformément aux dispositions du code de l'urbanisme).

La zone 1AUh est concernée par une orientation d'aménagement et de programmation qui s'applique.

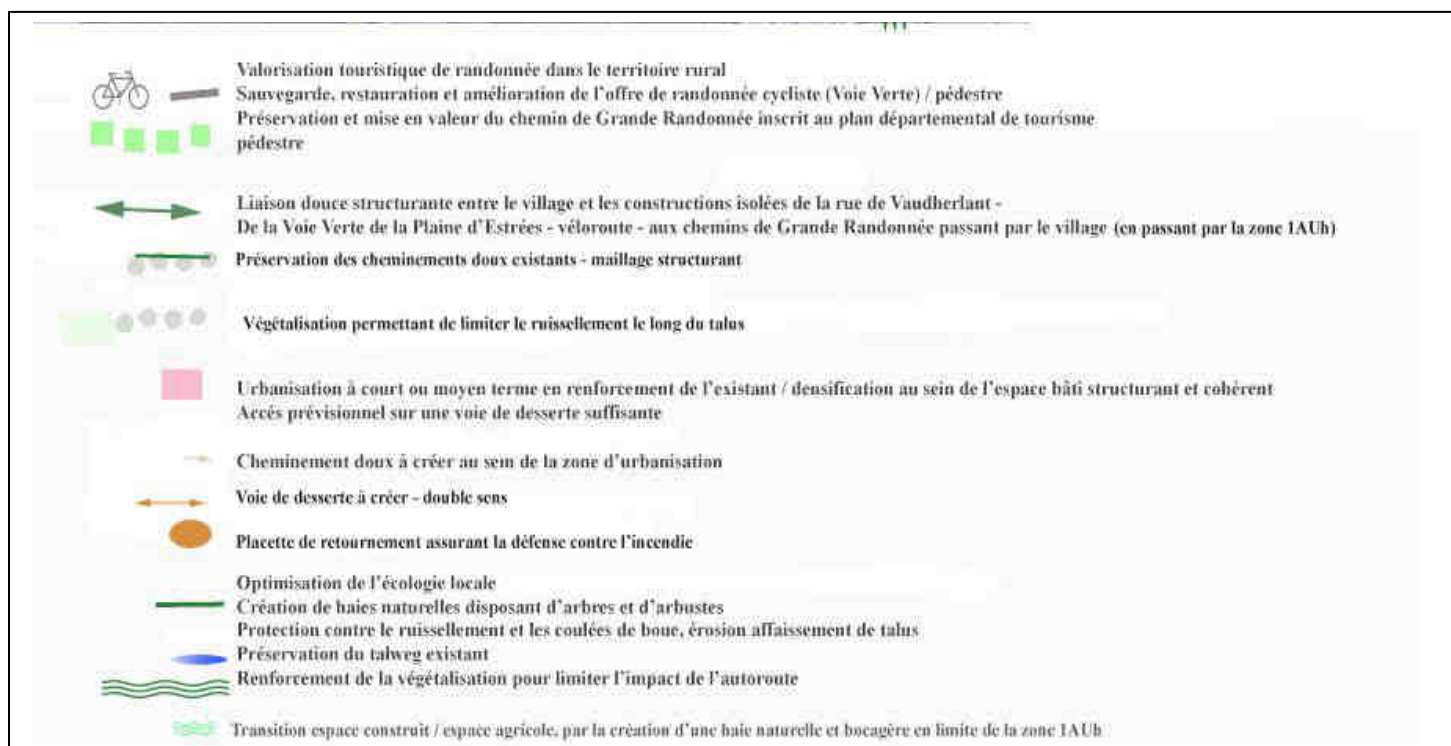
3.3 EXPLICATION DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Un projet de village fédérateur et touristique

Intégrant la zone 1AUh d'urbanisation future et ses principes de voirie, de cheminement, de densification et de végétalisation



Source fond de plan : géoportail.



Dans cette orientation d'aménagement sont pris en compte, en adéquation avec le PADD :

- La sécurité pour tous notamment le long de la voie principale
- La liaison urbaine le maillage urbaine et la possibilité de liaison et maillage vert.
- La préservation du maillage doux et sa cohérence structurelle (cycliste, maillage doux, sente...)
- La prise en compte de l'équipement public : avec proximité de la mairie et des espaces de jeux.
- La prise en compte de la transition verte entre espace construit et espace agricole (5m dans la zone 1AUh – haie enherbement.

Cette zone 1AUh s'intègre dans une logique globale avec maillage doux, réflexion sur les sentes permettant de rejoindre le bâti isolé et de relier le village aux cheminements pédestres et cyclistes.

Il s'agit d'une réflexion globale intégrant le cheminement doux, un emplacement réservé permettant ce déplacement aisé, et une préservation des chemins ruraux existants.

Cette zone permet de relier les quartiers entre eux, d'assurer la logique urbaine, de densifier, d'assurer une circulation piétonne aisée et sécurisée en dehors des flux de transit. Un système cohérent de liaison urbaine assure la relation entre nouveau quartier et centre ancien par la structuration des sentes.

L'espace naturel sur le talweg est pris en compte et préservé en zone naturelle.

La biodiversité est prise en compte par notamment la végétalisation, le talweg, les haies bocagères...

Elle retient la liaison à la rue principale de la zone à urbaniser 1AUh, le principe de sécurité et de défense contre l'incendie, la logique d'une placette prolongée par une sente.

3.4 DELIMITATION ET REGLEMENT DE LA ZONE AGRICOLE

Article R151-22 du code de l'urbanisme

- Créé par [Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.](#)

Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A est une zone naturelle qu'il convient de préserver en raison de la qualité agricole des terrains et la volonté de maintenir l'activité agricole. Elle comprend un secteur Az correspondant à la présence d'une zone à dominante humide (ZDH).

Article R151-23

- Créé par [Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.](#)

Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'[article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime](#) ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles [L. 151-11](#), [L. 151-12](#) et [L. 151-13](#), dans les conditions fixées par ceux-ci.

DELIMITATION DE LA ZONE AGRICOLE

La préservation de l'activité agricole est l'un des enjeux du PLU de LE FAYEL. La zone agricole A concerne toutes les parcelles agricoles qui ne font pas l'objet d'une protection écologique (secteur plus ou moins hydromorphe, talweg et lit des ruissellements, ancienne carrière et bassins de la sucrerie, lit des vallons, préservation des périmètres de protection des captages, continuités écologiques potentielles, les espaces boisés, le parc du château).

L'ensemble des indications de délimitation de la zone A sont portées dans l'explication de la zone naturelle. Les accès aux chemins existants sont pris en compte, ainsi qu'en arrière de bâtiments agricole.

Une concertation avec les agriculteurs a permis de comprendre leurs projets ou encore les éventuels problèmes (accessibilité...). Un questionnaire a été envoyé à chaque agriculteur de la commune concernant leur activité, et ils ont été reçus en mairie. Ces informations sont présentées et cartographiées dans la première partie du rapport de présentation « L'activité agricole ».

REGLEMENT DE LA ZONE AGRICOLE

En entête du présent règlement, les servitudes et risques sont rappelés, ainsi que les besoins d'adaptation des constructions notamment concernant les nuisances sonores.

Le règlement de la zone A a pour objectif de préserver les activités agricoles existantes et de permettre leur évolution.

Conformément au code de l'urbanisme (article L151-11)

Les interdictions concernent les éoliennes compte tenu :

- De la présence du château
- De l'identité des lieux,
- Des espaces boisés et continuités écologiques
- Du parc du château en cours de classement

En zone A sont autorisées sous réserve de prise en compte des risques, de la contrainte de remontée de nappe, de la prise en compte du lit de ruissellement des talwegs, des prescriptions d'isolement acoustique liées à la voie ferrée et à l'autoroute, des prescriptions pour construire en sols argileux, de la prise en compte de la qualité écologique des lieux et d'une bonne intégration paysagères.

- Les constructions et extensions liées à l'activité agricole,
- Les installations liées à la voie ferrée et l'autoroute
- Les constructions et extensions de constructions liées à la diversification de l'activité agricole (code rurale article L311-1 du code rural) se situant dans le prolongement de l'acte de production.
- Les centres équestres ou similaires
- Les constructions et extensions d'habitations strictement liées et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles
- Les exhaussement et affouillements des sols sous réserve
- Les dépôts provisoires liés à la culture,
- Les constructions ou installations d'intérêt collectif
- Les bassins et noues
- Les constructions et installations liées à la présence du cimetière.
- Les besoins acoustiques à proximité du TGV Nord

Les changements de destination n'ont pas été demandés par les agriculteurs ni rendus nécessaires au regard de l'urbanisation en présence.

Article 3 : les accès doivent assurer la sécurité et les besoins, la voirie doit être suffisante.

Article 4 : L'eau potable doit être assurée pour toute construction qui le nécessite, la commune ayant un assainissement collectif, chaque construction doit respecter ce type d'assainissement (qui reste préférable compte tenu de la composition des sols) si cela reste possible. Une adaptation est rendue possible par traitement individuel à défaut de branchement sur un réseau collectif et sous réserve d'accord du gestionnaire. Cet article permet de tenir compte de la zone agricole pouvant être éloignée du centre bâti.

L'eau pluviale ne peut en aucun cas être rejetée pour toute nouvelle construction, le traitement au sein du terrain d'assiette de l'opération est nécessaire sans rejet. L'infiltration est également une possibilité si la nature du sol le permet ou encore une réutilisation de l'eau pluviale.

En effet, l'eau pluviale doit impérativement être gérée à la parcelle ou sur le terrain d'assiette de l'opération.

Si les réseaux électriques sont enfouis, chaque branchement devront l'être.

Article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Rappel des éloignements par rapport à l'autoroute et à la ligne TGV.

Les constructions doivent être implantées à un retrait de 7 mètres minimum par rapport à la voie ou emprise publique, ceci permettant d'assurer la sécurité, les accès, et une meilleure prise en compte de l'intégration paysagère.

Les dispositions particulières permettent de prendre en compte l'existant et ces besoins, ainsi que les réseaux, les besoins de lutter contre le ruissellement, et la présence de l'autoroute et la voie ferrée.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des constructions et installations doit être de 7 mètres minimum par rapport aux limites séparatives compte tenu des activités agricoles et de leurs besoins.

Les dispositions particulières permettent de prendre en compte l'existant et ces besoins, ainsi que les réseaux, les besoins d'assurer de lutter contre le ruissellement, et la présence de l'autoroute et la voie ferrée.

Article 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Une prise en compte de la sécurité contre l'incendie est à promouvoir.

Article 10 : la règle des hauteurs correspond à l'existant afin de respecter le lieu et les paysages.

Les constructions d'habitations seront de R+C maximum et les autres constructions de 12 mètres maximum.

Des exceptions permettent de tenir compte des besoins.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions

Cet article a été rédigé de manière à privilégier la qualité urbaine et à mieux maîtriser l'insertion des constructions nouvelles dans leur environnement (toiture, utilisation de matériaux traditionnels ou de teintes respectant l'existant...). Prise en compte du caractère architectural du site et préservation par les teintes, l'aspect, les éléments de modénatures et architecturaux tout en permettant les matériaux à économie d'énergie.

Les performances énergétiques sont souhaitées et mise en avant par un règlement adapté.

Les clôtures ne sont pas réglementées pour les activités agricoles.

Article 12 : Le stationnement

Pour des raisons de sécurité, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article 13 : espaces libres, aires de jeux, plantations

Une obligation de planter est nécessaire compte tenu du caractère du lieu et de son identité, ainsi que pour assurer les continuités écologiques et la biodiversité.

L'emploi de conifères n'est pas autorisé en limite de rue et limite séparative, afin d'assurer la biodiversité.

Les espaces restés libres doivent faire l'objet d'une composition paysagère végétalisée.

Les nouvelles constructions : de plus de 70M² de surface de plancher devront disposer de haie bocagère d'essences locales et ou de composition paysagère d'essences locales. Les exemples de composition paysagère permettent de tenir compte de l'insertion paysagère des bâtiments agricoles en espace de culture.

Les arbres et arbustes sont préservés.

Les espaces paysagers représentés sur le plan sont à préserver (continuité écologique, lit des talwegs, lutte contre le ruissellement, barrière coupe vent, préservation de l'identité des lieux, biodiversité).

3.5 DELIMITATION ET REGLEMENT DE LA ZONE NATURELLE

Article R151-24

- Créé par [Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.](#)

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone N est une zone naturelle sensible à protéger en raison de la qualité des paysages et des milieux naturels.

Cette zone regroupe :

- *Le bois de Gansoive, le parc du château*
- *Les couloirs de ruissellement et talwegs pouvant reprendre leur droit en période de forte précipitation*
- *Les corridors écologiques potentiels entre le bois de Gansoive et le parc du château*
- *Les cônes de vues de l'entrée du village (au Nord) avec vue sur le talweg, cône de vue depuis la rue de Vauderlant vers le vallon, le cône de vue en direction du parc du château depuis la rue de l'Hermitage*
- *La protection écologique à l'approche de l'espace boisé du parc du château depuis la rue de l'Hermitage.*
- *L'ancienne carrière proche des couloirs de ruissellement*
- *L'ancien bassin de la sucrerie.*
- *Les risques de ruissellement sur la rue de Vaudherlant en préservant le talus de tout risque en zone naturelle et en permettant sa végétalisation pour limiter le ruissellement direct*

Cônes de vue

Cône de vue n°1 : depuis la rue de Vaudherlant

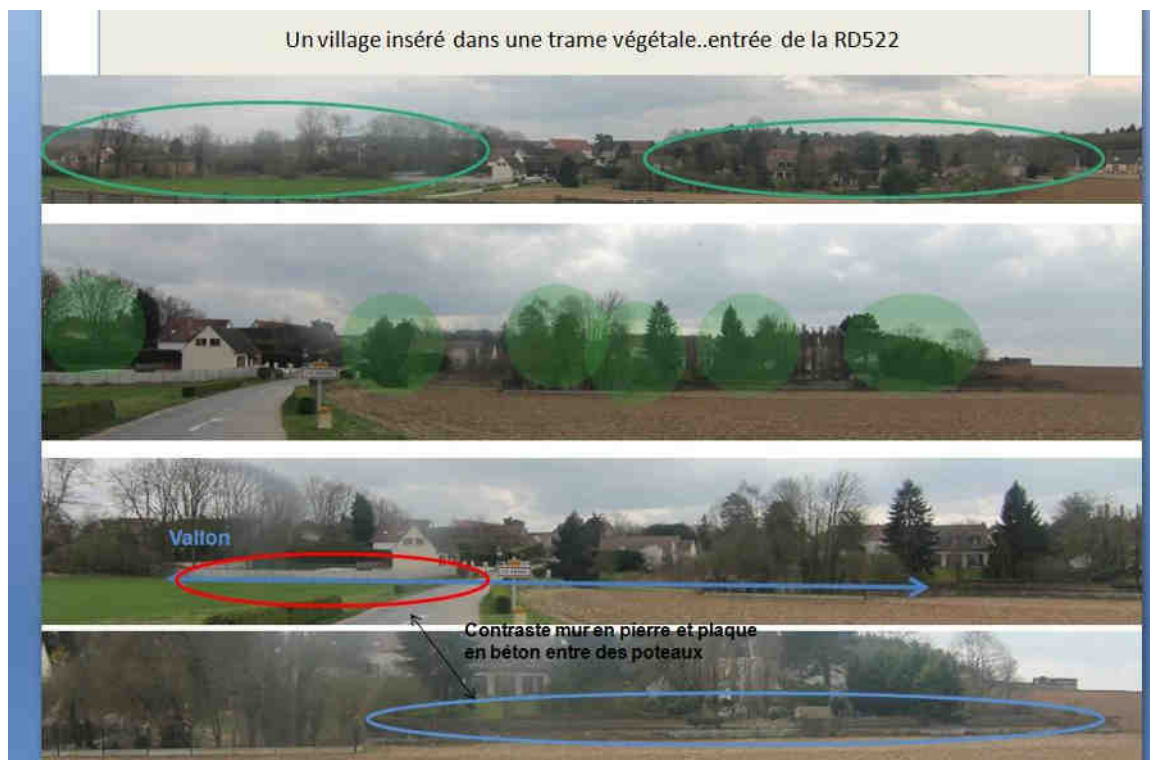


Vue depuis la rue de Vaudherlant sur la vallée et son lit...Le lit verdoyant entoure des cultures, fenêtre ouverte sur le paysage ambiant.

Cône de vue n°2 : Depuis l'entrée de village – vers le cimetière



Entrée de village, en direction d'un talweg, le lit verdoyant semble suivre la ligne d'horizon... quelques habitations se profilent légèrement dans cette ambiance encore préservée.



Cône de vue n°3 : vue depuis la rue de l'Hermitage

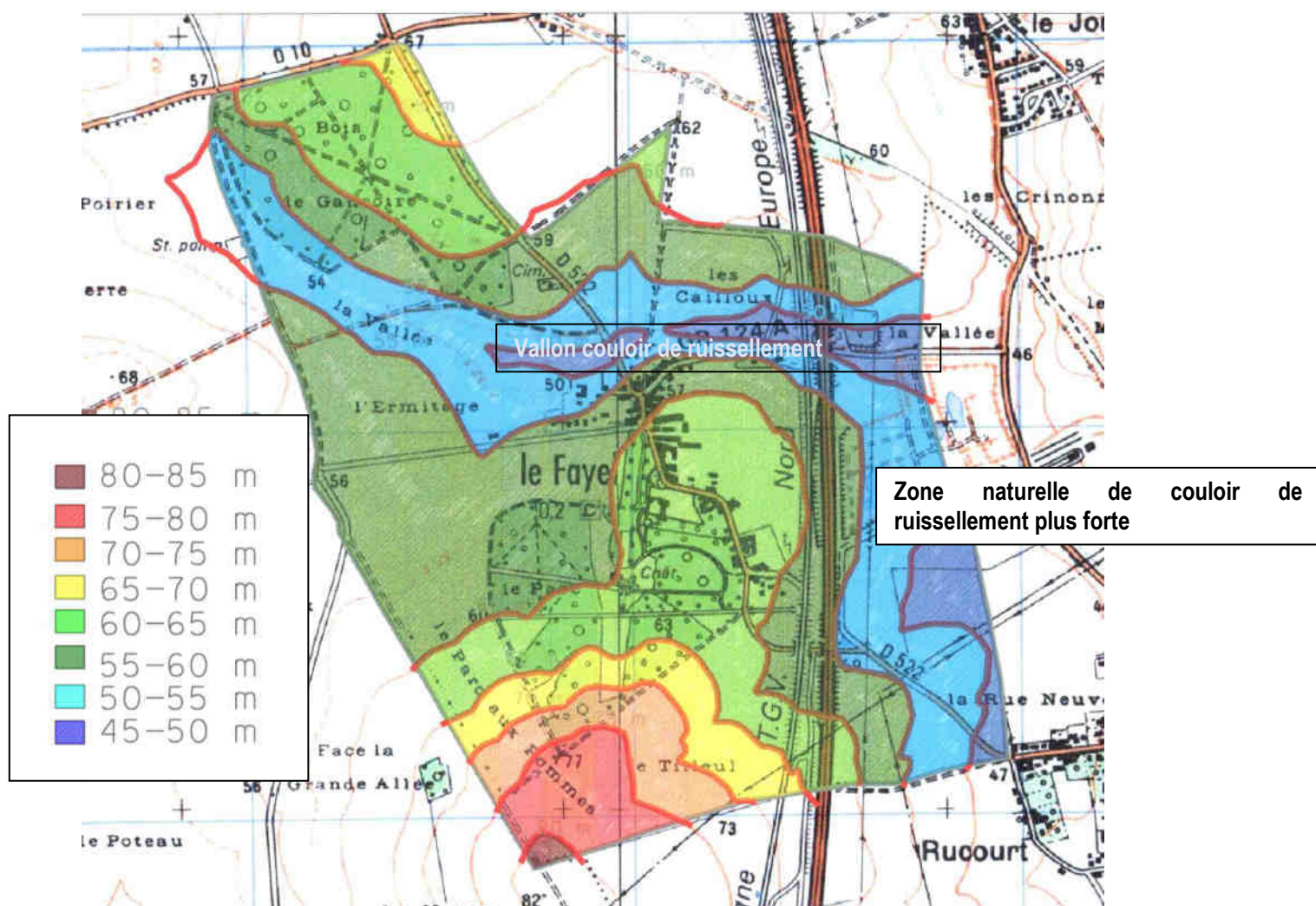


Cette vue est particulière, elle offre un fond verdoyant, l'élément soigné paysager le long de la rue sont agréables. La vue se compose de l'espace agricole, de l'aménagement soigné le long de la voie, et le fond naturel de l'espace arboré du parc du château.

Il est également essentiel pour l'avifaune et la faune de conserver cet espace sans construction offrant un espace agricole proche de l'espace naturel, en protection de ces abords.

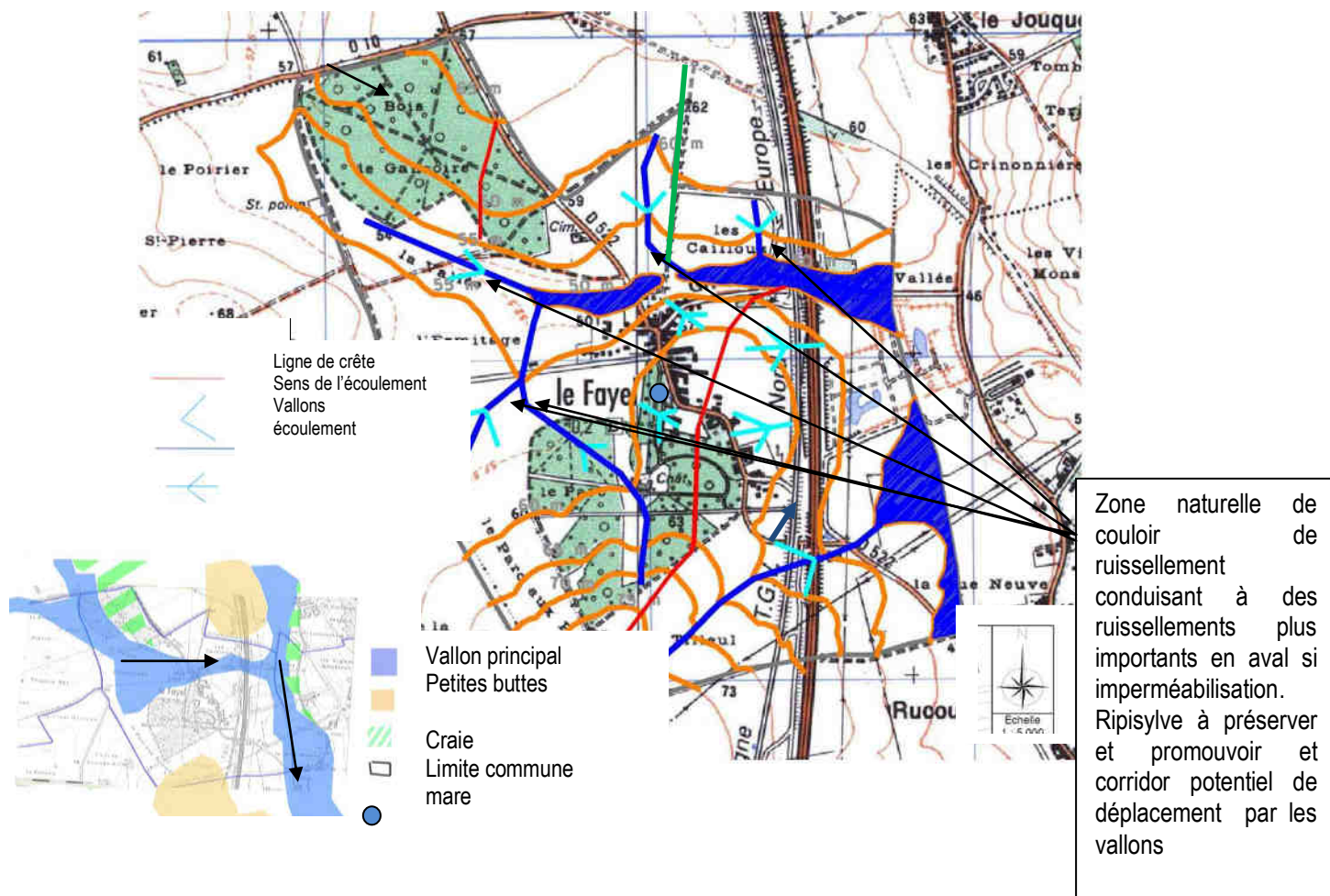
Talweg et couloir de ruissellement

CARTE topographique



Le thalweg principal qui assure la collecte des pluviales de la Commune induit des contraintes d'inconstructibilité.

A partir d'un examen de terrain et de la carte IGN, le bureau d'études a élaboré le tracé des lignes d'eau.



Préservation des risques de ruissellement du talus le long de la rue de Vaudherlant

Corridors écologiques potentiels et protection écologique à l'approche de l'espace boisé du parc du château (avifaune notamment).

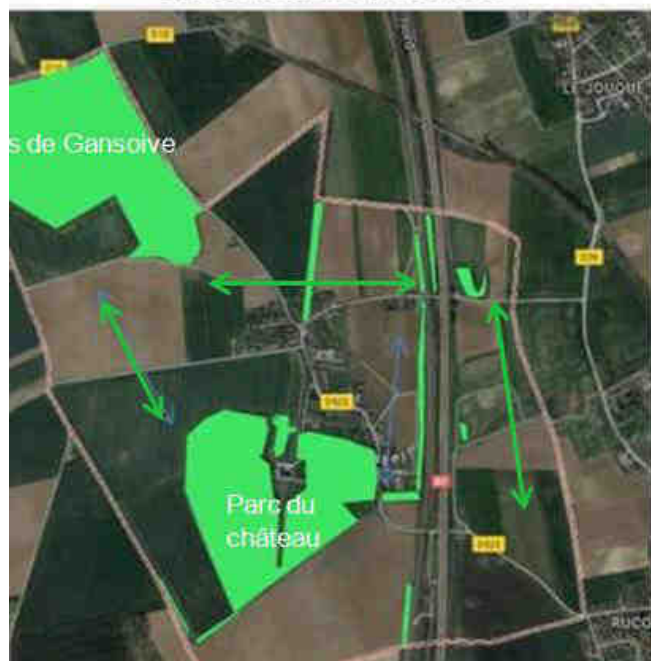
La commune de Le Fayel possède un patrimoine écologique particulier :

- C'est un ensemble d'écosystèmes et de continuités écologiques qui s'interpénètrent et participent à définir une biodiversité locale
- La commune s'inscrit dans un ensemble cohérent de buttes végétales relictuelles
- Le parc est un patrimoine végétal, ainsi que le bois de Gansoive
- Les vallons accompagnés de ripisylves contribuent au déplacement de la faune
- Des lignes végétales, arbres arbustes isolés, haies concourent à ce déplacement aisé de la faune et aux lignes de paysage

L'enjeu est la pérennité et la protection de ces espaces boisés, arborés des buttes relictuelles, des lignes végétales, vallons accompagnés de leur ripisylve.

Trame végétale

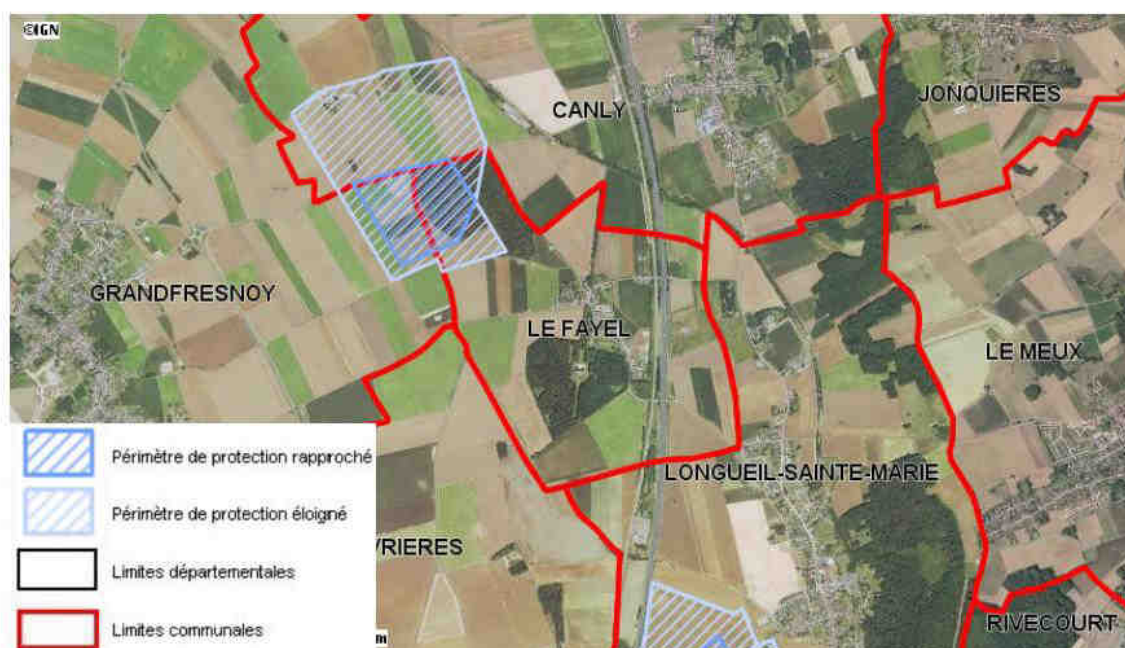
- Espace boisé
- Ligne végétale structurante à préserver et conforter
- Les connectivités potentielles



La préservation de la ressource en eau : source données Cartélie

Captage d'eau potable

Captage d'eau potable (CEP)	<i>Un point de captage avec des périmètres en cours d'instauration, les périmètres débordent sur le territoire</i>
Localisation	<i>Commune alimentée par les captages de Longueil Sainte Marie</i>



La zone naturelle regroupe plusieurs secteurs :

Plusieurs sous-secteurs en zone naturelle ont donc été créés :

- Une zone naturelle N, (corridor écologique potentiel entre vallon et bois, et entre bois de Gansoive et Parc, cône de vue sur le village, talweg et lit de ruissellement, carrière et anciens bassins de la sucrerie, ruisseau et talweg en partie Ouest du territoire communal)
- Une zone Np de parc du château en attente d'inscription (Parc Lenôtre) et le bois de Gansoive faisant partie de l'espace boisé, historiquement, du parc du château et ayant sa propre composition végétale.
- Une sous zone Npc de périmètre de protection du captage et inclut dans la zone du Bois de Gansoive
- Une zone Nc de périmètre de protection du captage
- Une zone Nj de jardins en zone naturelle, proches des talwegs et ruissellement, les jardins privés existants, ou proches du parc du château. Ou proche de la voie ferrée et devant être préservés en espace tampon ;

La zone Nj a été créée lorsqu'aucun couloir de ruissellement n'est inscrit sur la carte topographique et la carte géologique. Elle rassemble les jardins existants à préserver et permettent uniquement des abris pour animaux, des abris de jardin, des serres privées très limitées en taille. Elles permettent de préserver les jardins existants qui constituent également la trame verte du village.

Cet espace bâti est, en partie, grevé, en partie, de la servitude d'utilité publique AC1 : périmètre de protection des Monuments Historiques :

- Château – Façade et toiture ainsi que le pavillon dans le parc à l'angle Sud-Ouest du château : inscription par arrêté du 13 janvier 1947
- Façades et toitures des communs du château : inscription par arrêté du 5 août 1980.

Une partie de cette zone A est concernée par la servitude chemins de fer (T1), et par la servitude liée à l'autoroute (EL11)

Une partie de ce secteur est concerné par le retrait gonflement des argiles ce qui peut nécessiter des adaptations des fondations (confère annexe du présent règlement sur le retrait et gonflement des argiles). Enfin une partie de ce secteur est concernée par une sensibilité aux remontées de nappe (au débordement de nappe, et aux inondations de cave).

Une partie de la zone est concernée par des vallons (présence de talweg, ancien ruisseau, pouvant reprendre leur droit en période de fortes précipitations).

Une partie de ce secteur est concernée par les périmètres de protection du captage (éloigné et rapproché), sur le bois de Gansoive ou à proximité en partie Nord-est du territoire. Pour tenir compte de la protection des eaux de captage, une zone spécifique a été créée (Zone Npc pour le bois de Gansoive en périmètre de protection du captage, et une partie en zone Nc en périmètre de protection de captage).

REGLEMENT DE LA ZONE NATURELLE

Article 1 : usages et affectations des sols

Des précautions sont prises concernant les mesures relatives aux protections contre les risques, aux ruissellements, à l'hydromorphie, au risque de l'ancienne carrière, des anciens bassins de la sucrerie. Elle est concernée par les périmètres de protection du captage et en partie par le retrait et gonflement des argiles.

L'autoroute et la voie ferrée sont également présentes sur ce secteur et nécessitent l'adaptation du règlement pour tenir compte de leurs besoins spécifiques.

Compte tenu du caractère :

- Patrimoniale
- Du bois de Gansoive
- Du parc du château
- Des continuités écologiques

Il n'est pas souhaitable que les éoliennes et le photovoltaïque soient rendus possibles.

En zone naturelle N :

Sont autorisées sous conditions : les installations nécessaires à l'observation et à la gestion des espaces naturels, les constructions et installation d'intérêt collectif ou nécessaires aux services publics,

L'extension et l'aménagement des équipements d'intérêt général, la prise en compte des besoins des ouvrages de réduction acoustique à proximité de la ligne du T.G.V., les installations et constructions liées à la présence de l'autoroute, les installation liées à la voie ferrée, Les abris pour les animaux, les besoins concernant la réduction des risques de ruissellement.

En zone Nc liée au captage peu de possibilités sont reportées pour tenir compte de la préservation de la ressource en eau. Les uniques possibilités concernent les besoins liés au captage, la lutte contre le ruissellement, les constructions et installations d'intérêt collectif ou nécessaires au service public.

En zone Np : ce secteur regroupe le château le parc du château, le bois de Gansoive non concernée par la préservation de la ressource en eau, le château et ses besoins liés à l'infrastructure d'accueil touristique. Il est donc nécessaires de prendre compte des constructions existantes en permettant une très légère extension liée au besoin de l'activité existante, et du patrimoine, les installations nécessaires à l'observation et à la gestion des espaces naturels et du parc, les éléments hydrauliques, les besoins liés à l'intérêt collectif et au service public, la reconstruction d'un bâtiment sinistré, les abris pour animaux limités en surface, l'aménagement des éléments patrimoniaux et leur extension très mesurée compte tenu de la surface bâtie existante.

En zone Npc : les constructions et installations sont très limitées pour tenir compte de la préservation de la ressource en eau et concernent : les constructions et installations d'intérêt collectif, Les besoins liés au captage, l'observation et la gestion des espaces boisés.

En zone Nj : il s'agit de jardins existants qu'il convient de préserver, mais qui ne subissent pas les risques de ruissellement. Seuls les abris pour animaux, les abris de jardins, les serres privatives dont les emprises sont limitées sont autorisés. Les constructions et installations d'intérêt collectif doivent être prises en compte.

L'article 3 : les accès et voirie rappellent les nécessités de prendre en compte la sécurité.

L'article 4 : prend en compte l'eau potable et l'assainissement (assainissement non collectif du château), Les eaux pluviales doivent être traitées sur le terrain d'assiette de l'opération sans rejet.

L'article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques différent selon les sous secteurs afin de prendre en compte leur réalité.

La zone N : une distance par rapport à l'autoroute et la ligne T.G.V. est portée, ainsi que pour les abris des animaux, et les nouvelles constructions pour respecter le paysage et l'environnement.

La zone Nc : les possibilités de construire sont très limitées et l'éloignement par rapport aux voies assure la préservation des paysages.

En zone Np : la distance est de, minimum, 10 mètres pour respecter le cadre environnant.

La zone Npc : est très limitée en possibilité de construire et retient également une distance de 10 mètres.

La zone Nj étant des jardins existants : il est tenu compte de cette réalité.

L'article 7 : Les possibilités sont réduites selon les secteurs, une distances d'implantation minimale permet de préserver le paysage et le cadre environnant. La zone Nj est particulière les abris de jardins peuvent nécessiter une construction en limite séparative ou à une certaine distance des limites.

L'article 9 : rappelle les emprises au sol limitées des abris de jardins, serres, abris pour animaux...

Afin de prendre en compte les paysages et l'environnement.

L'article 10 permet une hauteur limitée selon les secteurs et prend en compte les hauteurs maximales des abris et des serres.

L'article 11 : Cet article a été rédigé de manière à privilégier la qualité urbaine et à mieux maîtriser l'insertion des constructions nouvelles dans leur environnement (toiture, utilisation de matériaux traditionnels ou de teintes respectant l'existant...). Prise en compte du caractère architectural du site et préservation par les teintes, l'aspect, les éléments de modénatures et architecturaux tout en permettant les matériaux à économie d'énergie.

Les secteurs différents par rapport à la réalité des constructions et des possibilités de construire.

En zone Np longeant la rue, les murs anciens protégés sont rappelés et préservés.

Article 12 : Le stationnement

Pour des raisons de sécurité, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article 13 : espaces libres, aires de jeux, plantations

Une obligation de planter est nécessaire compte tenu du caractère du lieu et de son identité, ainsi que pour assurer les continuités écologiques et la biodiversité.

Le parc du château et sa particularité de boisement ainsi que le bois de Gansoive sont rappelés.

Les espaces paysagers portés sur le plan de zonage sont pris en compte. Ces protections concernent les abords du parc et bois pour la zone Np et Npc car ils font l'objet de plan de gestion. L'objectif étant de préserver les abords arborés et végétalisés.

Les jardins préservés sont également rappelés.

3.6 JUSTIFICATION DES PROTECTIONS DE LA TRAME VEGETALE

L'importance de la trame végétale sur le territoire de LE FAYEL est explicitée dans l'analyse de l'état initial de l'environnement (partie II). Sa préservation représente un enjeu de taille, aussi bien pour lutter contre les risques de ruissellement que pour préserver la qualité écologique, paysagère et patrimoniale du territoire.

=> Tous les boisements structurants de moins de 4 ha dont ceux répertoriés en ZNIEFF ont été protégés au titre de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme (EBC) ou de l'article L151-23 du code de l'urbanisme en raison de leur rôle écologique, cynégétique, paysager et anti érosif.

Deux types de protections sont utilisés afin de préserver les continuités écologiques :

1. Les espaces boisés classés.

Ils représentent 1.01 ha, soit 0.04 % du territoire communal. Les boisements faisant l'objet d'un plan de gestion ne font pas l'objet de cette protection.

Le bois appartient à la commune et se localise en continuité avec le bois de Gansoive assurant les continuités écologiques potentielles. Il est répertorié en zone naturelle également compte tenu de sa localisation entre bois de Gansoive et vallon.

Espaces boisés classés :

Lieux-dits	Superficie	Enjeux
Continuité bois de Gansoive	1 ha 01	Préservation des vues et des espaces naturels proches du bois de Gansoive, continuités écologiques potentielles.

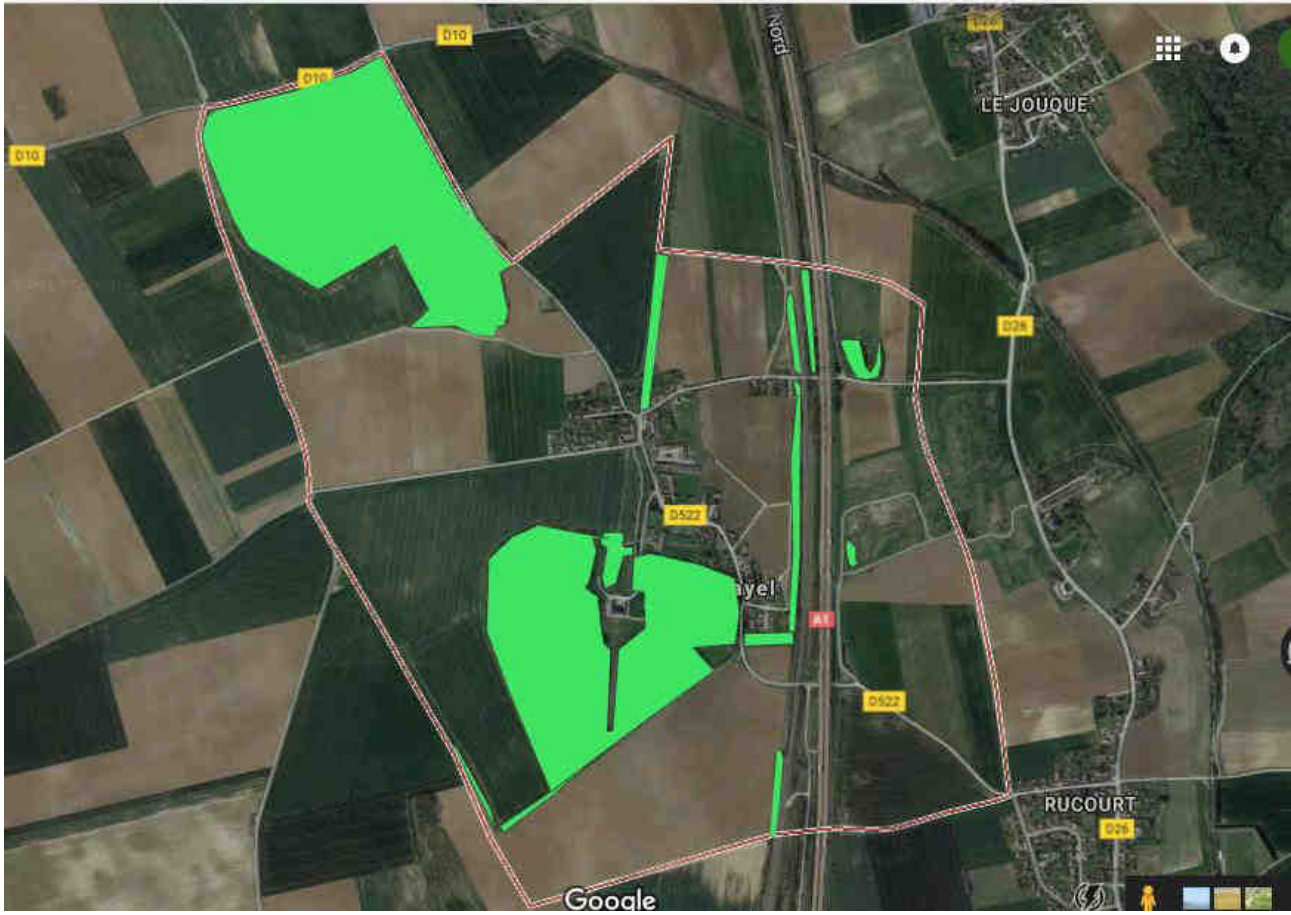
Le classement de ces espaces est justifié par la nécessaire prise en compte de la continuité écologique du bois, de l'espace boisé existant, des continuités écologiques potentielles, du paysage, des vues.

2. La protection au titre de l'article L.151-23° du C.U. ("Loi paysage") : les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié au PLU comme présentant un intérêt paysager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Certains bois de plus de 4 ha ont été répertoriés en protection au titre de l'article L151-23 car il nous a été précisé, par la mairie et lors de l'enquête agricole, que ceux-ci sont morcelés (nombre de propriétaires) et qu'ils ne font pas l'objet de plan de gestion.

Le reste des secteurs est de moins de 4 ha.

Rappel du diagnostic et des lignes vertes du paysage et continuités écologiques potentielles



Plusieurs types de trame végétale ont été protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme :

Lieux-dits	Superficie en hectares	Enjeux
1. Allée verte face au château dans la continuité visuelle de celui-ci	2500 m ²	<p>Ligne végétale dans le prolongement du château. Allée du château.</p> <p>Besoins de préservation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - paysage impression d'encerclement verdoyant, préservation des vues. - Ecologie : continuité écologique potentielle, et déplacement de la faune par les lignes vertes - Impact de préservation contre le ruissellement le long des talwegs et des lignes de ruissellement - Patrimoine historique face au château, allée des tilleuls dans la continuité du château ancienne ligne verte du château.
2. Autour des bois et parc, préservation des vues depuis les espaces publics, chemins et rue, RD	<p>2 ha 1</p> <p>Difficilement mesurable car morcellements avec importance variable.</p> <p>(Ligne végétale le long du bois et du parc)</p>	<p>Préservation des abords du parc et du bois de Gansoive depuis les voies et emprises publiques et chemins doux.</p> <p>Il s'agit essentiellement d'une protection paysagère et identitaire, du cadre de vie, mais aussi de la préservation des abords permettant de prendre en compte l'écologie et les déplacements de la faune.</p>
3. Préservation des nuisances sonores : le long de l'autoroute et la voie ferrée	<p>Environ 1ha à 1ha Z</p> <p>Difficilement mesurable avec arbres isolés et ligne verte</p> <p>Discontinuité des alignements et arbres isolés (vues depuis photographie aérienne)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Préservation de l'identité du lieu - Lutte contre les nuisances sonores - Impact pour la faune dans les déplacements - Préservation du cadre de vie

Lieux-dits	Superficie en hectares	Enjeux
4..Espaces arborés autour du village et des espaces construits Fronaison verte assurant la transition entre espaces agricoles et espaces urbains	Difficilement mesurables beaucoup d'arbres et arbustes isolés, et des lignes vertes de haies. (information des élus, vérification des élus et prises en compte des photographies aériennes)	Préservation contre les vents dominants. Préservation de l'identité végétale des lieux Préservation des vues sur le village Assurer les déplacements de la faune et l'écologie végétale autour du village. Préserver le patrimoine local. Lutter contre les nuisances sonores Assurer un cadre de vie agréable pour tous. Préserver l'identité du Lieu.
5. Arbres en alignement de voie. Le long de la rue de Vaudherlant et le long de la rue de l'Hermitage	Arbres en alignement difficilement mesurable	<ul style="list-style-type: none"> - Lutter contre le ruissellement - Préservation de l'identité du lieu - Préservation des vues, - Assurer des couloirs écologiques - Élément patrimonial

Les jardins :

Préservation des jardins qui constituent l'identité du lieu, écologie, lutte contre le ruissellement, lutter contre la minéralisation des lieux, corridors écologiques potentiels, faune, avifaune, enherbement, biodiversité.

3.7 JUSTIFICATION DES PROTECTIONS PATRIMONIALES

Le rapport de présentation précise chaque élément préservé élément patrimoniaux identitaire (chapitre 2 du présent rapport).

Afin de préserver la qualité paysagère et patrimoniale du village, la commune a souhaité protéger certains éléments patrimoniaux au titre du L.151-19 du CU. Ces éléments sont les suivants, pour rappel de la partie 2 du présent rapport : Les numéros précisés renvoient au plan de zonage.

Le Fayel possède sur son territoire communale un patrimoine architectural caractéristique des maisons rurales du centre de l'Oise : Massif de Clermont et Région d'Estrées (source : "Les maisons paysannes de l'Oise" d'A. et R. Bayard) : maisons basses ou à étages en brique et pierre, couverture en tuile ou ardoise, ... (voir chapitre : Analyse urbaine et architecturale). Il est également à noter la présence de quelques corps de ferme de qualité et du château dont le parc fut dessiné par Le Nôtre (1613-1700).



1. Beau portail –entrée charretière

Le portail en pierre de taille, le portail est installé dans une ouverture pratiquée dans le mur de la façade ouvrant sur la voie. De type anse de panier utilisant la pierre. Les ancres en S renforcent la bonne tenue du portail.



2. Chapelle en brique et en pierre entourée d'arbres de haute et moyenne tige.

La chapelle existante au VII^{ème} siècle détruite en 1542 et reconstruite au XIX^{ème} siècle.



3. Château

Eléments protégés :

Façades et toitures ainsi que le pavillon dans le parc à l'angle Sud-Ouest du château : inscription par arrêté du 13 janvier 1947 ; Façades et toitures des communs (cad. B 8) : inscription par arrêté du 5 août 1980

Périodes de construction :

3e quart 17e siècle



4. Piliers à chapiteau, entrée du château, les piliers sont en pierre et brique, lit de pierre et lit de brique.
Belle grille en fer forgé, corniche de portail avec volutes

Les autres éléments patrimoniaux :



5. Murs ayant une incidence sur la mise en scène urbaine. Donnant cette impression de front bâti ou de ville construite. En retirant le mur et ne laissant que les végétaux, cet esprit d'espace bâti disparaîtrait. Cette impression de sécurité par ce jeu du minéral en front à rue.

Mur en brique faisant écho aux constructions en front à rue....



Les portes cochères se succèdent : un front à rue structurant



un rôle dans la mise en scène rurale

Les portes cochères : un bâti utilitaire volumineux clos sur lui-même

6. Bâtiment utilitaire en front bâti jouant un rôle dans la scénographie urbaine.

Des volumes tout en longueur et une forme massive des bâtiments en front à rue. Les lignes verticales adoucissent cet ensemble. Pierre. Toiture en tuile. Corniche en pierre de taille. Belles ancres confortant l'édifice. Des éléments d'ornementation sont réalisés en pierre : harpe en pierre amenant des lignes verticales atténuant l'immensité des bâtiments utilitaires agréablement. Ces chainages en pierre de taille assurent la stabilité de l'édifice et concourent à la stabilité esthétique.

Prolongement avec un mur en brique jouant un rôle dans la mise en scène urbaine.

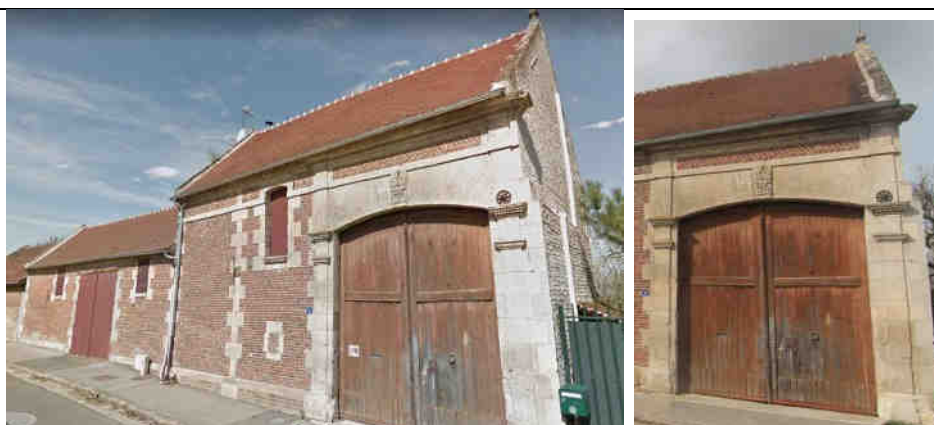


7. Grange transformée en logements locatifs. Ancien corps de ferme.

Présence d'un front à rue structurant complétant la grange de l'angle (commentaire n°5).

Façade en brique. Belles ancres. Une fenêtre est encore murée signe de l'imposition sur ouvertures qui existaient auparavant.

Volets persiennés sur la partie haute (1/3). Des le 19eme siècle apparaissent des volets semi-persiennés afin d'assurer l'éclairage partiel et la ventilation des pièces.




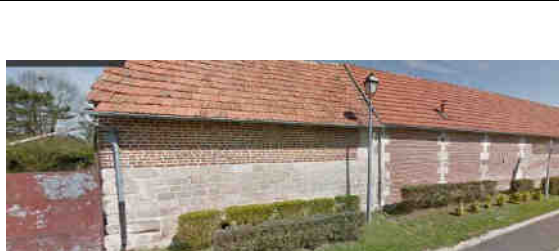





8. Façade en brique et pierre. Composite.

Les encadrements des ouvertures sont en pierre ainsi que les harpes.

Belle porte cochère. La clef passante couronne la voûte surbaissée. Une partie est en saillie, elle est ouvragée de feuilles formant blason, et d'une datation : 1856.

Il serait souhaitable que menuiserie reste adaptée pour que la porte rejoigne le haut de la voûte.

			
9.			
			
10.			
	<p>11. Petit patrimoine</p> <p>Monument aux morts</p>		
			
<p>12. Beau bâtiment de corps de ferme en front à rue jouant un rôle essentiel dans la mise en scène urbaine. Pierre de taille autour de la porte d'entrée et porte cochère. La clef passante couronne la voûte surbaissée de la porte cochère.</p> <p>Les harpes en pierre de taille assurent la stabilité de l'édifice. Le remplissage s'est fait ensuite en moellons Les moellons sont enduits, certaines têtes de pierre apparaissent. L'angle des chaînes apparaît encore sur le côté gauche. . Ancres confortant l'édifice.</p>			
			



13. Beau bâtiment de corps de ferme en front à rue jouant un rôle essentiel dans la mise en scène urbaine.

Les harpes en pierre de taille assurent la stabilité de l'édifice. Le remplissage s'est fait ensuite en pierre calcaire. L'angle des chaînes apparaît encore sur le côté gauche. Ancres confortant les harpes en leur sommet

Ce bâtiment est suivi par un mur en matériaux composites surmonté de brique. Il joue un rôle essentiel dans la scénographie urbaine (angle de rue, impression de bâti à rue structurant).



14. Mur en moellons / pierre jouant un rôle important dans la mise en scène urbaine par sa longueur et l'impression urbain qu'il en offre. Quelques harpes en soubassement apparaissent encore



15. Belle maison typique du 19^{ème} siècle

Elévation ordonnancée en matériaux composite pierre angles et ouvertures.

Lucarne toiture en bâtière (2 pans) au milieu de l'élévation.



16. Beau pigeonnier (pierre / brique)



17. Mairie, élévation en brique angle en pierre.



18. Mur en pierre jouant un rôle en entrée de village par l'impression d'espace bâti en front à rue qu'il offre.

3.8 JUSTIFICATION DES PRESERVATIONS ET CREATION DE CHEMINEMENTS DOUX

Les éléments identifiés en parcours de randonnée dans le réseau de circulation – liaison douce de la partie 1 du présent rapport sont reportés sur le plan de zonage.

De plus la commune soucieuse des déplacements doux a souhaité préserver le chemin existant le long du parc du château en partie sud. Chemin historiquement existant et particulièrement agréable.

Enfin la création d'une liaison douce entre le hameau isolé et le centre de la commune permet de rejoindre le centre tout en préservant les cheminements doux longeant les espaces construits et les ceinturant dans sa partie Est.

3.9 JUSTIFICATION DES EMPLACEMENTS RESERVES

La commune a souhaité mettre en place plusieurs emplacements réservés (ER) :

Numéro de réserve	Désignation de l'opération	Bénéficiaire	Surface approximative
1	Aménagement pour limiter le ruissellement – bassin / noue	Commune	3 a 78 ca
2	Aménagement paysager et végétalisé destiné à limiter le ruissellement et l'affaissement du talus et cheminements doux	Commune	16 a
3	Création d'un cheminement doux	Commune	5 a 24 ca

✚ L'ER 1, d'une superficie de 3 ares 78 ca, devrait permettre la réalisation d'un aménagement paysager et végétalisé dans le sens inverse dans la pente, et bassins et noues. En effet, le ruissellement provient du champ (avec sens de la pente dans la direction de la voie) entraînant une inondation partielle de la RD522 avec étranglement de la voie ferrée en aval.

Les représentants de la commune ont largement évoqué le souci, avec difficulté d'entrer dans le village en période de forte précipitation. Il convient de lutter contre les ruissellements et de prévoir les outils adaptés (une étude en cours de réalisation par la communauté de communes permettra d'affiner les besoins – dimensionnement, noue bassin), mais des mesures sont d'ors et déjà nécessaire dans le PLU avant que cette étude soit finalisée à l'échelle de l'intercommunalité.

✚ L'ER 2, d'une superficie de 14 ares 48 ca, devrait permettre la réalisation d'un aménagement paysager et végétalisé dans le sens inverse dans la pente, et de mesures adaptées pour limiter l'impact du ruissellement sur la rue de Vaudherlant (écran végétal le long du talus et avant le talus...). Lors des réunions avec les représentants de la commune de Le Fayel ont été évoqués les soucis de ruissellement provenant du champ en direction de la rue de Vaudherlant. En période de forte précipitation la rue est partiellement voire totalement inondée. Il convient de prendre des mesures afin de limiter l'impact du ruissellement par un aménagement végétalisé dans le sens inverse de la pente.

Le cheminement doux permet de poursuivre la sente de l'ER3 jusqu'aux sentiers de randonnée et au bâti isolé de la rue de Vaudherlant.

✚ L'ER 3, d'une superficie de 5 ares 32 ca, devrait permettre le prolongement d'un chemin existant assurant les promenades et permettant de rejoindre les chemins inscrits depuis le village. Cette sente permet également de rejoindre le bâti isolé dans le prolongement de la rue de Vaudherlant en toute sécurité (confère rapport de présentation et Orientation d'aménagement). L'amélioration et la préservation du cheminement est un objectif de la commune.

4. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

4.1 TABLEAU DES SUPERFICIES ET COMPARAISON PAR RAPPORT AU PLU PRECEDENT

ZONES	superficie de la zone (ha)	% par rapport à la superficie de la zone	% par rapport à la superficie communale	Ancien PLU -
Zone urbaine et à urbaniser				
Zone U Zone Urbaine incluant le bâti isolé	8,94	92,35 %	3,49%	19,37
Zone 1AU (zone à urbaniser) au sein de l'enveloppe urbaine	0,74	7,64%	0,29%	6,08
Total des zones urbaines et à urbaniser	9,68	100%	3,78%	25,45
Zones Naturelles				
Zone Nj de jardins existants	0,78	0,51%	0,30%	Reprise en grande partie en zone U dans le précédent PLU
Zone N naturelle (talweg, ruissellement, vallon, risque affaissement de terrain, cône de vue, et biodiversité, risque présence d'ancien bassin de la sucrerie)	84,28	54,87%	32,92%	
Zone Np (parc et bois de Gansoive)	40	26,04%	15,62%	
Zone Npc (bois de Gansoive et protection de la ressource en eau)	18,89	12,30%	7,38%	
Zone Nc (protection de la ressource en eau)	9,64	6,28%	3,77 %	
Total des zones naturelles	153,59	100%	59,99%	90,05
Zone agricole				
Zone agricole	92,73	100%	36,22%	140,5
TOTAL de la surface communale	256	-	100%	256

La commune comptait 6.08 ha de zone à urbaniser, le PLU prévoit en enveloppe urbaine, une zone à urbaniser cohérente et très raisonnable de 0.74 ha (compatible avec le SCOT).

Il s'est avéré nécessaire de prendre en compte les risques de ruissellement, les corridors écologiques potentiels, les cônes de vue, la préservation des éléments identitaires du parc du château, la biodiversité. Ainsi la zone naturelle assure cette préservation et limite les risques par leur prise en compte (ancienne carrière et ancien bassin de la sucrerie en zone naturelle). La ressource en eau est également préservée par une prise en compte au sein du zonage et réglementairement. Le parc boisé et le bois de Gansoive représentant la même entité liée au château sont préservés en zone naturelle patrimoniale (Zp et Zpc).

Les besoins des agriculteurs sont pris en compte notamment en arrière des corps de ferme existant et laisse des possibilités de construire en zone agricole pour leurs besoins sans toutefois entrainer une minéralisation en zone d'écoulement du ruissellement, ni une dénaturation des cônes de vues.

4.2 ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE NATUREL, AGRICOLE ET FORESTIER

La totalité des zone A et N représente 246.32 ha sur 256 ha dans le présent PLU, soit 96.21 % du territoire communal, l'ancien PLU retenait 231 ha en zone agricole et zone naturelle.

L'ensemble des zones U et AU représentent 9.68 ha, soit 3.78% de la superficie communale.

Le taux de réduction des espaces naturels, agricoles et forestiers s'élève à : $0.29 (AU/(AU+N+A)*100)$. Cela représente 0.29 %.

La superficie de la zone AU (0.74 ha) est compatible avec l'objectif chiffré du PADD et le tissu urbain existant.

4.3 INDICATEURS DE SUIVI

Au titre des articles R.151-2 et 4 du code de l'urbanisme.

Dans ce cadre la périodicité des indicateurs de suivi varie de 3 à 10 ans. Au titre de l'article L.153-27 du code de l'urbanisme, la commune devra procéder au plus tard neuf ans après l'approbation du PLU à une analyse des résultats de son application au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.

Thématique	Impacts suivis	Indicateurs	Définitions	Type	Source (pour les indicateurs)	Fréquence
Risques naturels	Risques de ruissellement	Nombre d'habitats soumis au risque	Evaluation du risque d'inondation	Etat	Commune (Observations sur place, habitants)	9 ans
	Risques remontées de nappes	Nombre d'habitats soumis au risque	Evaluation du risque	Etat	Commune (Observations sur place, habitants)	9 ans
	Argiles	Habitat soumis au risque ; Mesures de prises en compte au sein de l'habitat existant et pour les nouvelles constructions en fonction de l'annexe du règlement du PLU	Evaluation du risque Evaluation de l'habitat soumis à ce risque. Possibilité de questionnaire sur l'habitat impacté	Etat	Commune (Observations sur place, habitants) Intercommunalité (suivi des permis, prise en compte du zonage rappelant le risque). Rappel de la prise en compte de ce risque. Outils adaptés possibles tels que des aides ANAH, OPAH...par l'intercommunalité.	9 ans
Préservation de la biodiversité et des milieux	Impact sur les espèces animales et végétales	Espèces protégées	Mise en place d'une analyse sur les espaces boisés et le parc prévu par la municipalité et l'intercommunalité	Pression	Suivi du zonage et des boisements et parc, suivi des alignements d'arbres et arbustes, des arbres, arbustes préservés (photographies aériennes et visite de sites si nécessaire)	9 ans

	Réduction des espaces naturels remarquables ou atteintes indirects	Surfaces et ratio de zones naturelles inscrites au PLU	-	Etat	PLU/Commune	9 ans
		Linéaire de haies protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme	-	Etat	PLU/Commune	9 ans
		Nombre de déclaration autorisant l'abattage de haies	-	Pression	PLU/Commune	6 ans
Indicateurs de suivi des espaces construits	Evolution du nombre d'habitants, et des logements	Données INSEE Données des permis de construire	Evaluation des espaces construits	Pression	PLU / commune / intercommunalité	9 ans
Evolution du renouvellement urbain et des constructions au sein des dents creuses	Evolution du renouvellement urbain et bilan des possibilités du renouvellement urbain. Evolution de la densification des espaces construits	Données source mairie. Données locales. Données des permis	Evaluation des réalités du renouvellement urbain et des dents creuses	Pression	PLU Commune / Intercommunalité	5 ans
Identité du Lieu, cône de vue, architecture, et patrimoines	Identité du lieu Préservation de la richesse du lieu et de son identité	Données photographiques et analyse des avis de la commune	Identité du lieu et cadre de vie	Pression	PLU Commune / intercommunalité	7 ans
Ruissellement et eau pluviale	Plan d'assainissement des eaux pluviales	Données des études réalisées par l'intercommunalité	Prise en compte des études en cours Actualisation de l'emplacement réservé compte tenu de l'étude assainissement eau pluviale	Etat	Intercommunalité	5 ans ou au moment de l'approbation du zonage d'eau pluviale.