

COMMUNE DE MORANGLES

PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce 2 : Rapport de Présentation



Approuvé

Vu pour être annexé à la délibération en date du 4 Juillet 2018

SOMMAIRE

1	<u>DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE ET ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</u>	3
1.1	AVANT-PROPOS	4
1.1.1	LE CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE	5
1.1.2	UNE COMMUNE INSCRITE DANS DES TERRITOIRES DE PROJETS	8
1.1.3	LA SITUATION COMMUNALE AU REGARD DES AUTRES RÈGLES À PRENDRE EN COMPTE	11
1.1.4	LA PROCEDURE D'ELABORATION	14
1.1.5	LE CONTENU DU PLU	15
1.1.6	LES OBJECTIFS DU RAPPORT DE PRESENTATION	16
1.1.7	FICHE D'IDENTITE DE MORANGLES	18
1.2	DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE	21
1.2.1	DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES	22
1.2.2	DYNAMIQUES RESIDENTIELLES	29
1.2.3	DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES	49
1.2.4	LES EQUIPEMENTS	54
1.2.5	ACCESSIBILITE ET DEPLACEMENTS	65
1.3	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	76
1.3.1	LES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE	77
1.3.2	L'OCCUPATION ET LES PERCEPTIONS DU TERRITOIRE COMMUNAL	94
1.3.3	L'ENVIRONNEMENT NATUREL	101
1.3.4	L'ENVIRONNEMENT AGRICOLE	107
1.3.5	L'ENVIRONNEMENT URBAIN	114
2	<u>CHOIX ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS RETENUES DANS LE PLU</u>	123
2.1.1	JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS RETENUES DANS LE PADD	124
2.1.2	JUSTIFICATIONS DE LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOT	129
2.1.3	JUSTIFICATIONS DES REGLES ADOPTEES AU PLU	132
2.1.4	JUSTIFICATIONS DU ZONAGE REGLEMENTAIRE	136
2.1.5	TABEAU RECAPITULATIF DES SURFACES	146
2.1.6	EVOLUTION DES SUPERFICIES DES ZONES ENTRE LE POS ET LE PLU	146
2.1.7	CONSOMMATION DE L'ESPACE ET INDICATEURS DE SUIVI	147
2.1.8	LES EMPLACEMENTS RESERVES	154
2.1.9	LES PLANS D'ALIGNEMENT	155
2.1.10	LES SERVITUDES	155
2.1.11	LES NUISANCES ACOUSTIQUES	156
3	<u>EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT</u>	157
3.1.1	LA COMMUNE ET LE PAYSAGE	158
3.1.2	LA COMMUNE ET LES MILIEUX NATURELS	159
3.1.3	LA RESSOURCE EN EAU	159
3.1.4	LE CADRE BATI	160
3.1.5	ECONOMIE, VIE LOCALE ET LOGEMENT	160

1 DIAGNOSTIC SOCIO- ÉCONOMIQUE ET ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.1 AVANT-PROPOS

1.1.1 LE CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

Le **PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)** est l'un des instruments de l'urbanisme de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (son décret d'application n°2001-260 du 27 mars 2001 modifie le code de l'urbanisme et le code de l'expropriation) modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 puis par la loi de programmation relative au Grenelle 2 du 3 août 2009 et la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010.

Les fondements de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 et son décret d'application du 31 mars 2001 sont précisées en particulier dans les articles :

- **L'article L 131-4 du Code de l'Urbanisme :**

Les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec :

- les schémas de cohérence territoriale, En l'absence de schéma de cohérence territoriale, ils doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne, prévues aux chapitres I et II du titre II, ou les modalités d'application de ces dispositions particulières lorsqu'elles ont été précisées pour le territoire concerné par une directive territoriale d'aménagement prévue par l'article L. 172-1, les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables; le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1 ; les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales, le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales; les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement ; les chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement ; les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement ; les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement ; les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7 ; les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du code de l'environnement ; les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports prévues à l'article L. 112-4.
- les schémas de mise en valeur de la mer,
- les plans de déplacements urbains,
- les programmes locaux de l'habitat,
- les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports,
- les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales,
- les schémas régionaux de cohérence écologique prévus à l'article L. 371-3 du code de l'environnement,
- les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine prévus à l'article L. 923-1-1 du code rural et de la pêche maritime,
- les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics,
- les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans.

- **L'article L 101-2 du Code de l'Urbanisme :**

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme fixe les principes fondamentaux qui s'imposent aux nouveaux documents d'urbanisme, il s'agit d'atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

La loi Grenelle I énonce à l'article 7 que le droit de l'urbanisme devra prendre en compte les objectifs suivants :

a) Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, les collectivités territoriales fixant des objectifs chiffrés en la matière après que des indicateurs de consommation d'espace auront été définis. Dans les six mois suivant la publication de la présente loi, une étude sur la réforme de la fiscalité et sur les incitations possibles pour limiter l'extension du foncier artificialisé sera effectuée ;

b) Lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie, ainsi que permettre la revitalisation des centres-villes, les collectivités territoriales disposant désormais, ou étant dotées dans l'année qui suit l'adoption de la présente loi, d'outils leur permettant en particulier de conditionner la création de nouveaux quartiers, d'opérations d'aménagement à dominante d'habitat ou de bureaux, à la création ou au renforcement correspondant des infrastructures de transport, ainsi que de prescrire, dans certaines zones, des seuils minimaux de densité ou des performances énergétiques supérieures à la réglementation ;

c) Concevoir l'urbanisme de façon globale en harmonisant les documents d'orientation et les documents de planification établis à l'échelle de l'agglomération ;

d) Préserver la biodiversité, notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques ;

e) Assurer une gestion économe des ressources et de l'espace et réexaminer dans cette perspective les dispositifs fiscaux et les incitations financières relatives au logement et à l'urbanisme ;

f) Permettre la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, notamment l'isolation extérieure, en adaptant les règles relatives à la protection du domaine public ;

g) Créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun.

La loi Grenelle II vient conforter ces enjeux en cherchant principalement à garantir une gestion économe des sols par la densification. Elle précise le Grenelle I en fixant « des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ». D'autre part, les PLU devront désormais prendre en compte, lorsqu'ils existent, les **plans climat-énergie territoriaux**. Par ailleurs, la loi portant engagement national pour l'environnement transforme les orientations d'aménagement, jusque-là facultatives, en « **orientations d'aménagement et de programmation** », désormais **obligatoires**.

Le PLU doit ainsi conduire à un développement durable, c'est à dire un développement répondant aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

La fonction du Plan Local d'Urbanisme est de promouvoir un véritable **projet urbain** pour la Commune de Morangles.

La mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme donne à la Commune les moyens de se développer au travers de grandes options d'aménagement, tout en préservant les ressources de la Commune (sociales, économiques, environnementales).

Le PLU planifie, maîtrise et organise le développement du territoire communal. Il va traduire l'organisation de Morangles et exprimer les objectifs de la politique de la Commune en définissant son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

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

- **La loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové**

Cette loi a pour objet de « combattre la crise du logement ». Elle comporte 84 articles répartis autour de 4 titres :

- Favoriser l'accès de tous à un logement abordable
- Lutter contre l'habitat indigne et les copropriétés dégradées
- Améliorer la lisibilité et l'efficacité des politiques publiques du logement
- Moderniser l'urbanisme pour permettre une transition écologique des territoires.

C'est ce dernier point qui impacte le plus l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Pour atteindre ces objectifs, le texte prévoit notamment :

- le renforcement de la couverture du territoire par les schémas de cohérence territoriale (SCoT) (article 58) ;
- la modernisation des documents de planification à l'échelle communale et intercommunale (articles 59 à 64) avec notamment le transfert au profit des communautés d'agglomération et des communautés de communes de la compétence en matière de carte communale, de plan local d'urbanisme (PLU) ou de document d'urbanisme en tenant lieu (article 63) ;
- la lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (articles 65 à 67) ;
- le renforcement des outils au service des politiques foncières des collectivités (articles 68 à 79) ;
- le développement de la concertation et de la participation du public dans les décisions relatives à l'urbanisme (articles 80 à 82).

1.1.2 UNE COMMUNE INSCRITE DANS DES TERRITOIRES DE PROJETS

La Commune de Morangles s'inscrit dans différentes échelles territoriales (commune, territoire de la Thelloise, département de l'Oise...) et dans différents périmètres de projets (SCoT du Pays de Thelle...) qui impliquent, selon les cas, la prise en compte ou la mise en compatibilité avec des documents de planification stratégiques supracommunaux (SCoT). Cette accumulation d'échelles stratégiques à prendre en compte peut rendre difficile la prise de décision politique à l'échelle de la Commune. De plus, à l'emboîtement des échelles géographiques et administratives se combinent l'interdépendance des problématiques urbaines, sociales ou économiques.

Ce chapitre introductif apporte quelques éléments de compréhension permettant de mettre en synergie le projet communal avec les projets territoriaux à échelle plus large. Il vise également à mettre en perspective le fonctionnement de la commune de Morangles dans un contexte élargi.

Enfin, il doit également conduire à l'appréciation du degré d'importance de tout ce qui est susceptible d'influencer l'avenir de la commune, d'imaginer les stratégies nécessaires pour se préparer aux changements attendus et provoquer les changements souhaités dans le cadre du projet de PLU.

1.1.2.1 LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL DU PAYS DE THELLE

Le schéma de cohérence territoriale ou SCOT est un document d'urbanisme qui détermine, à l'échelle de plusieurs communes ou groupements de communes, un projet de territoire visant à mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements et d'équipements commerciaux, dans un environnement préservé et valorisé.

La commune de Morangles est incluse dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Thelle approuvé par délibération en date du 29 juin 2006, qui fait actuellement l'objet d'une procédure de révision.

Depuis le 1^{er} janvier 2017, les Communautés de Communes du Pays de Thelle et de la Ruraloise ont fusionné, formant ainsi une intercommunalité composée de 41 communes.

Le projet de territoire du Pays de Thelle se fonde sur trois principes généraux :

- Réduire le rythme de développement lié à l'habitat,
- Conforter les pôles économiques existants et développer une offre nouvelle,
- Développer les transports collectifs.

Le SCOT doit permettre de déterminer les bons équilibres pour la préservation et la mise en valeur du territoire. Pour se faire, les principes d'aménagement retenus sont déclinés selon deux axes :

- La préservation et la mise en valeur,
- Le développement.

a) La préservation et la mise en valeur :

La protection et la mise en valeur des espaces naturels et agricoles

- Maintenir les espaces naturels de transition,
- Maintenir la continuité des espaces agricoles,
- Respecter la richesse de la végétation,
- Respecter les qualités écologiques du secteur,
- Préserver le réseau des chemins ruraux et pédestres.

La mise en valeur du bâti existant et la maîtrise des extensions :

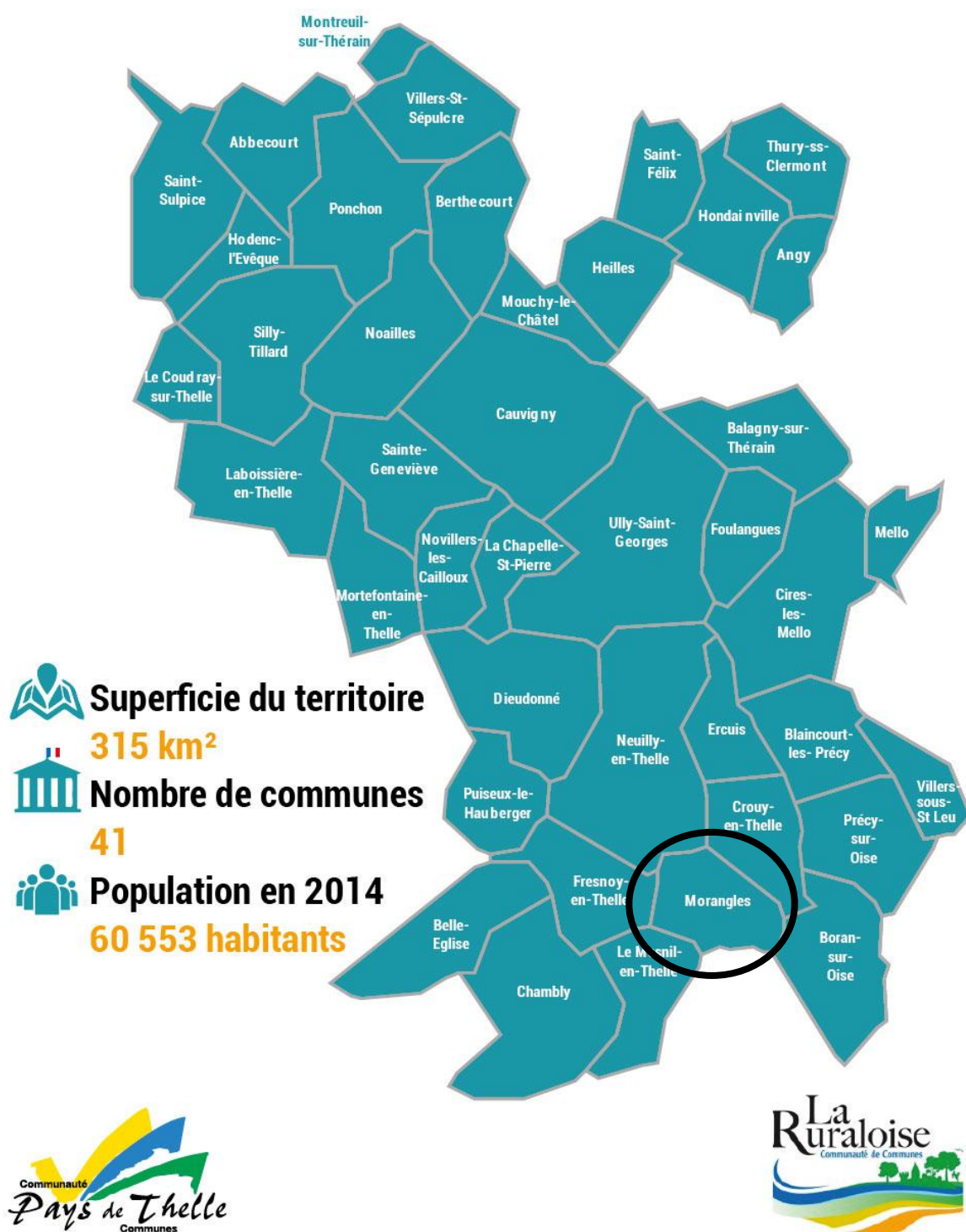
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti existant,
- Préserver et valoriser les cœurs de village,
- Eviter la banalisation du bâti.

La préservation de l'environnement constitue également un des objectifs du SCOT :

- gérer le ruissellement des eaux pluviales,
- prendre en compte les risques recensés,
- protéger les captages d'eau potable,

b) le développement :

- réduire le rythme de développement lié à l'habitat,
- conforter les pôles économiques existants et développer une offre nouvelle,
- développer les transports collectifs.



Source : www.paysdethelle.fr

1.1.2.2 LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

La Communauté de Communes Thelloise ne dispose pas d'un PLH pour le moment.

1.1.2.3 LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS

Aucun PDU n'a été prescrit sur le territoire de la CCPT.

1.1.2.4 LE PLAN LOCAL D'URBANISME

La mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme va permettre de donner à la commune, les moyens de se développer au travers de grandes options d'aménagement tout en préservant ses ressources (sociale, économique, environnementale). Le PLU va planifier, maîtriser et organiser le développement du territoire communal. Il va traduire l'organisation de Morangles et exprimer les objectifs de la politique de la commune en définissant son projet d'aménagement et de développement durables.

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

Tout au long de son élaboration, le PLU trouvera son fondement juridique dans les dispositions de l'article L 101-1 à L. 101-3 du Code de l'Urbanisme détaillés ci-dessus.

1.1.3 LA SITUATION COMMUNALE AU REGARD DES AUTRES RÈGLES À PRENDRE EN COMPTE

1.1.3.1 LE PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION

C'est un document stratégique pour la gestion des inondations sur le bassin Seine-Normandie, initié par une Directive européenne, dite « Directive Inondation » dont les objectifs ont été repris dans la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle II).

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 :

1. Réduire la vulnérabilité des territoires

La vulnérabilité est la sensibilité face à l'inondation. Il faut la mesurer en évaluant les impacts potentiels de l'inondation et trouver des solutions notamment à l'échelle du quartier, de la commune et des constructions. Ainsi, le PGRI encourage la réalisation de diagnostics de vulnérabilité pour les territoires, les entreprises et le bâti. Il veille également à limiter l'impact des projets sur l'écoulement des crues.

2. Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages

La préservation du fonctionnement naturel des cours d'eau, des zones humides et des zones d'expansion des crues à l'échelle des bassins versants est à rechercher prioritairement car elle permet de limiter l'ampleur des crues. La mise en place de digues et de barrages pour la sécurité des personnes et des biens, si elle reste nécessaire, ne sera jamais suffisante pour mettre hors d'eau toutes les zones à enjeux et peut aggraver fortement les dégâts en cas de rupture des ouvrages.

3. Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés

La réduction des coûts d'une inondation passe également par la capacité du territoire à retrouver rapidement un fonctionnement normal. Pour cela, le PGRI propose de renforcer la cohérence des dispositifs de préparation à la gestion de crise. Il fixe également l'objectif de maîtrise de l'urbanisation en zone inondable afin de limiter l'augmentation des enjeux exposés aux inondations.

4. Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque

La mobilisation croissante et cohérente de tous les acteurs est un objectif transversal et essentiel pour la mise en œuvre de l'ensemble des objectifs du PGRI. Elle se traduit par le développement, à des échelles adaptées, de gouvernances et de maîtrises d'ouvrages, notamment dans le cadre de la compétence relative à la gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations (GEMAPI). La culture du risque doit être maintenue et étendue. Entretenir la mémoire du risque est un facteur essentiel de prévention. Les outils de communication liés à la conscience et à la connaissance du risque d'inondation sont également à promouvoir et à développer.

Les 63 dispositions associées sont autant d'actions pour l'État et les autres acteurs du territoire : élus, associations, syndicats de bassin versant, établissements publics, socio-professionnels, aménageurs, assureurs,....

Il donne un cadre aux politiques locales de gestion des risques d'inondation en combinant la réduction de la vulnérabilité, la gestion de l'aléa, la gestion de crise et la culture du risque.

Il propose d'optimiser la mise en œuvre de l'ensemble des politiques locales de gestion des risques d'inondation : la réduction de la vulnérabilité, la gestion de l'aléa, la gestion de crise et la culture du risque et leurs outils (Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) et Plans de Prévention des Risques Littoraux (PPRL), Programmes d'Actions de Prévention contre les Inondations (PAPI), Plan Seine, services de prévision des crues,...).

Il vise également à renforcer les synergies entre les politiques de gestion des risques d'inondations, de gestion des milieux aquatiques et de l'aménagement du territoire.

Ce premier PGRI est donc conçu pour devenir un document de référence de la gestion des inondations sur le bassin Seine-Normandie. Il constitue un socle d'actions qui seront amendées au fil des cycles de gestion successifs (2016-2021, 2022-2027...).

Le PGRI doit être prise en compte par le SCoT avec lequel le PLU doit être compatible.

Etant donnés les choix communaux en matière de localisation des zones et des justifications avancées au paragraphe Eaux Pluviales, le PLU prend bien en compte le PGRI.

1.1.3.2 LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DU BASSIN DE LA SEINE ET DES COURS D'EAU COTIERS NORMANDS

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

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

Ainsi, ces documents « doivent être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux ».

Le SDAGE de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands a été adopté (le 22 novembre 2015) et s'applique depuis le 1^{er} Janvier 2016. Son programme d'actions couvre la période 2016-2021.

Le SDAGE se décline en 8 défis et deux leviers d'actions qui sont les suivants :

- La diminution des pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques,
- La diminution des pollutions diffuses,
- La protection de la mer et du littoral,
- La restauration des milieux aquatiques,
- La protection des captages pour l'alimentation en eau potable,
- La prévention du risque inondation.

Chaque défi est décliné en orientations (au total il y en a 44) et 191 dispositions.

Nom de l'Unité hydrographique	Enjeux/problèmes préalablement identifiés
	- Réduire les risques liés aux inondations ; - Mettre en valeur le patrimoine culturel et paysager lié à l'eau.
OISE ESCHES	- Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines (pollutions d'origine domestique et agricole) ; - Améliorer le fonctionnement des cours d'eau (gestion piscicole, diversification des habitats) ; - Reconquérir la qualité des eaux destinées à l'AEP.
OISE MOYENNE	- Pérenniser les ressources en eau superficielles et souterraines ; - Améliorer la qualité des eaux (pollutions d'origine domestique et agricole) ; - Améliorer la dynamique fluviale et la diversité des habitats ; - Préserver les prairies alluviales et les zones humides à fort intérêt patrimonial ; - Limiter les risques d'inondation et d'érosion en tenant compte du milieu naturel, - Protéger les bassins d'alimentation de captage.
SERRE	- Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines (pollutions d'origine domestique et agricole) ; - Restaurer la dynamique fluviale et la diversité des habitats ; - Préserver les zones humides à fort intérêt patrimonial ; - Reconquérir la qualité des eaux destinées à l'AEP.
THERAIN	- Améliorer la qualité des superficielles et souterraines (pollution d'origine domestique et agricole) ; - Amélioration du fonctionnement des cours d'eau (gestion piscicole, diversification des habitats, lutte contre le ruissellement) ; - Préserver les zones humides à fort intérêt patrimonial, reconquête des milieux humides ; - Reconquérir ou préserver la qualité des eaux destinées à l'AEP.

Les deux leviers transversaux définis dans le cadre du SDAGE sont :

- Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis,
- Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis.

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

1.1.3.3 LE PLAN CLIMAT (AIR) ENERGIE TERRITORIAL

Le Plan Climat-Energie Territorial (PCET) est un projet territorial de développement durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique. Institué par le Plan Climat National et repris par les lois Grenelle 1 et 2, il constitue un cadre d'engagement pour le territoire.

Il existe le PCET de l'Oise dont le programme d'actions a été décliné pour la période 2013-2015. Ce plan, qui comporte une vingtaine d'actions pour le climat, s'articule autour de 3 axes forts pour lesquels des objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre ont été définis afin d'atteindre une baisse de 20 % des émissions de la collectivité d'ici 2020.

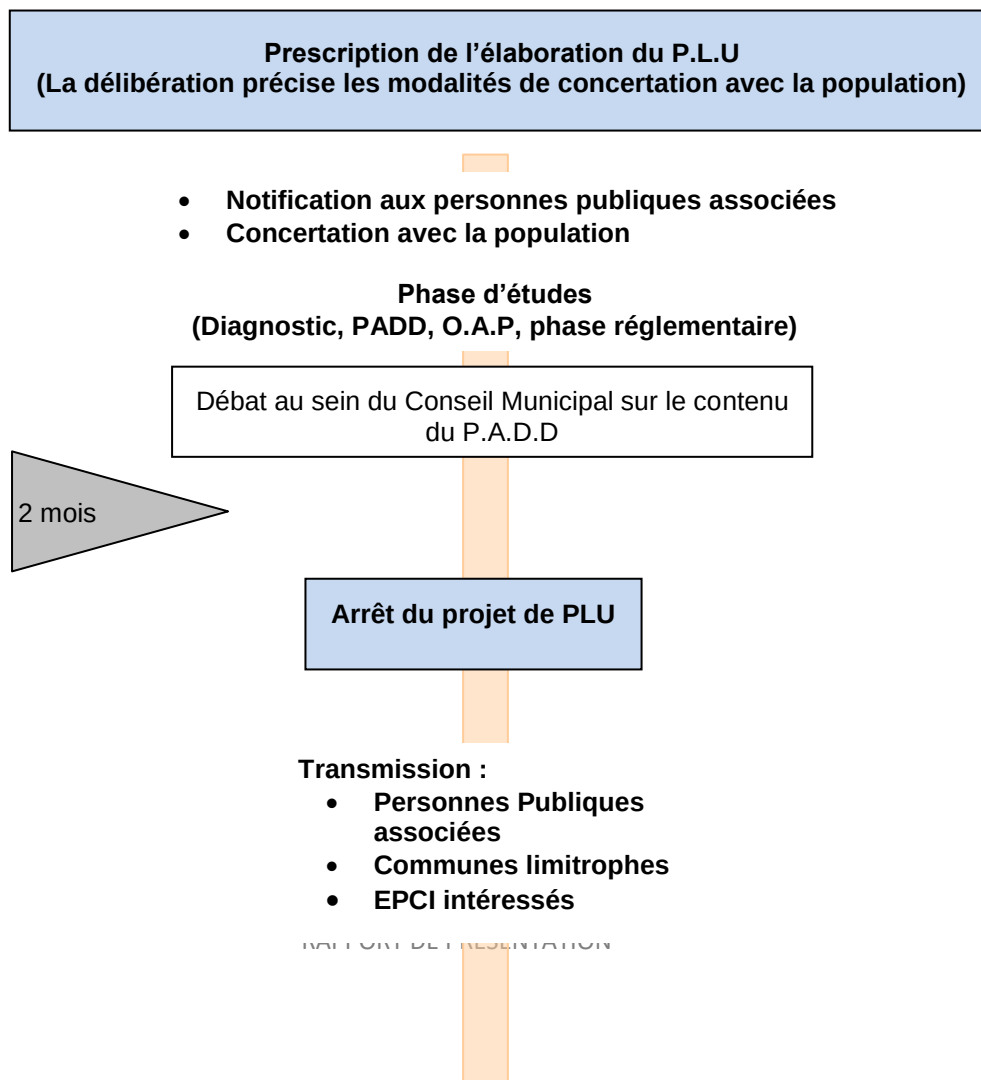
Le Plan Climat Air-Énergie Territorial (PCAET), comme son prédécesseur le PCET, est un outil de planification qui a pour but d'atténuer le changement climatique, de développer les énergies renouvelables et maîtriser la consommation d'énergie. Outre le fait, qu'il impose également de traiter le volet spécifique de la qualité de l'air (Rajout du « A » dans le signe), sa particularité est sa généralisation obligatoire à l'ensemble des intercommunalités de plus de 20.000 habitants à l'horizon du 1er janvier 2019, et dès 2017 pour les intercommunalités de plus de 50.000 habitants.

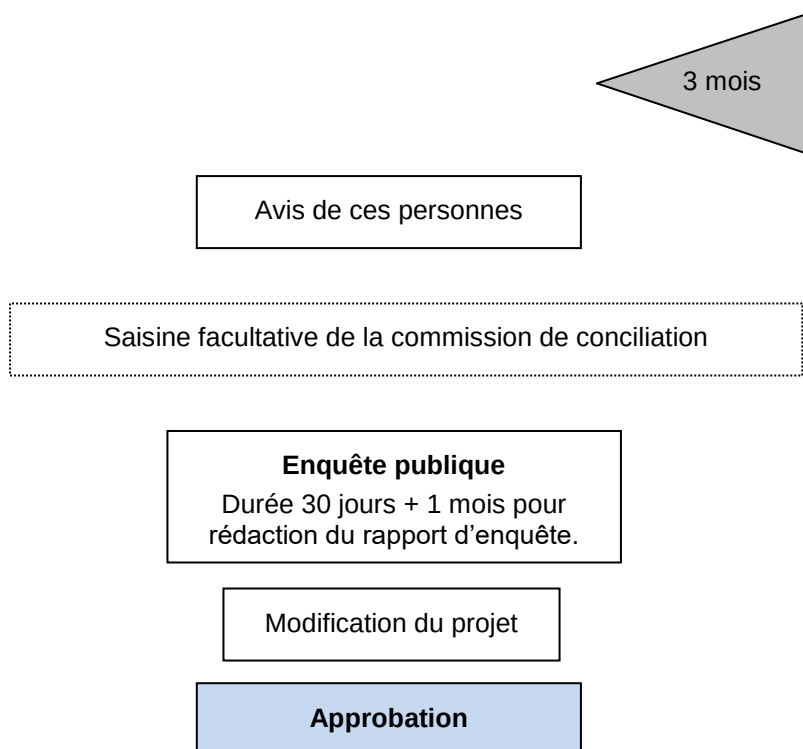
A ce jour, les premières réflexions sur le PCAET sont entamées.

Si la commune n'affiche aucun projet particulier en la matière, elle autorise les panneaux solaires et photovoltaïques dans toutes les zones du Règlement.

La préservation des haies et des espaces boisés permettra également de limiter les impacts du réchauffement climatique (inondations) sur la commune.

1.1.4 LA PROCEDURE D'ELABORATION





1.1.5 LE CONTENU DU PLU

Le Plan Local d'Urbanisme comprend plusieurs documents distincts :

- **Le rapport de présentation** qui rassemble de façon organisée le diagnostic global de la commune avec les grands enjeux, le projet retenu ainsi que les grandes lignes du zonage réglementaire.
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** de la commune (P.A.D.D) qui définit le plan de développement stratégique de la commune à long terme (10 à 15 ans).
- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation** qui permettent une meilleure intégration des politiques publiques en matière d'aménagement, de logement et de mobilité. Elles permettent également de promouvoir un véritable projet urbain à l'échelle d'un îlot, quartier ou de la ville. Elles peuvent d'autre part fixer un échéancier prévisionnel d'urbanisation des zones à urbaniser.
- **Le plan de zonage** qui définit les différents espaces (urbanisé, agricole, naturel) ainsi que les emplacements réservés (E.R.) et les espaces boisés classés.
- **Le règlement** qui fixe les règles d'utilisation du sol dans les différentes zones.
- **Les documents techniques annexes** concernant notamment :
 - les annexes sanitaires et réseaux publics,
 - les servitudes d'utilité publique et contraintes,
 - la liste des emplacements réservés,
 - etc....

Chaque pièce constitutive du PLU apporte des données complémentaires sur la commune et permet de définir un véritable projet à longue échéance pour la commune. Cependant, il faut préciser que seuls le règlement et le plan de zonage ont un caractère réglementaire opposable aux tiers (et les Orientations d'Aménagement et de Programmation, lorsqu'elles existent). Les informations comprises dans les autres documents graphiques sont inscrites à titre informatif.

1.1.6 LES OBJECTIFS DU RAPPORT DE PRESENTATION

Le présent rapport de présentation concerne l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Morangles, lequel couvre l'intégralité du territoire communal.

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale et les éléments susceptibles de faire ressortir les problématiques de la commune et les solutions qu'elles appellent, ainsi que d'expliquer et de justifier les dispositions d'aménagement retenues dans le document de P.A.D.D.

Comme défini aux articles R 151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation :

▪ **Article R. 151-1:**

1°) Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;

2°) Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le SCOT en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;

3°) Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

▪ **Article R. 151-2:**

Le rapport de présentation comporte les justifications de :

1°) La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD ;

2°) La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

3°) La complémentarité de ces dispositions avec les OAP mentionnées à l'article L. 151-6 ;

4°) La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;

5°) L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

6°) Toute autre disposition du PLU pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

▪ **Article R. 151-3:**

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 2 000 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 PLU, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

▪ **Article R. 151-4 :**

Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à 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 prévue à l'article L. 153-29.

▪ **Article R. 151-5 :**

Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le PLU est :

- Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31 ;
- Modifié ;
- Mis en compatibilité.

A cet effet, il porte sur quatre objets essentiels :

1. L'état des lieux de l'Environnement du territoire, ses forces et ses faiblesses.

2. Les caractères généraux de la commune établis au regard des données économiques, démographiques, et sur le logement.
3. L'explication des choix retenus sur les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement.
4. L'évaluation des impacts des choix d'aménagement et d'urbanisme sur l'environnement.

1.1.7 FICHE D'IDENTITE DE MORANGLES

Morangles est une Commune de l'Oise, située au sein de la Thelloise. Elle est limitrophe des communes de Neuilly-en-Thelle, le Mesnil-en-Thelle et Fresnoy-en-Thelle.

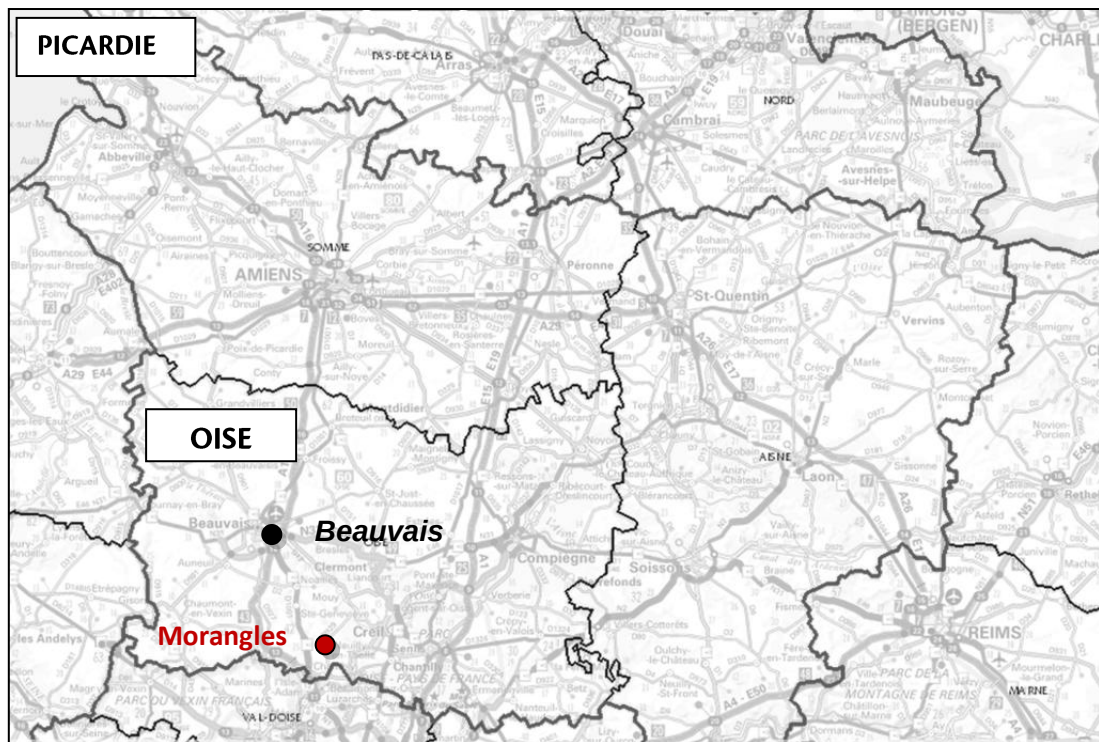
Morangles appartient à la Communauté de Communes de la Thelloise. Créée en 1996, elle regroupe à ce jour 41 communes et réunit 60 553 habitants.

Les communes ont délégué à la structure intercommunale les compétences suivantes :

- **2 Compétences obligatoires :**
 - Le développement économique,
 - L'aménagement du territoire,
- **Des compétences optionnelles :**
 - L'action sociale,
 - La construction, l'aménagement, l'entretien et la gestion des équipements sportifs d'intérêt communautaire,
 - Les infrastructures et la voirie,
 - Les transports,
 - L'habitat et le logement,
 - La gestion et la valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés,
 - L'eau et l'assainissement,
 - La promotion, la communication et l'information à caractère intercommunal.

Un des objectif du PLU est de prendre en compte les projets de l'intercommunalité pour mieux répondre à la diversité des besoins.

Région	Hauts-de-France
Département	Oise
Arrondissement	Senlis
Canton	Neuilly-en-Thelle
Altitude	Entre 62 et 112 mètres
Superficie	593 hectares
COMMUNE DE MORANGLES	
Code postal	60 530
Population	420 (Insee 2015)
Densité	69 hab/km ²
INTERCOMMUNALITE	
Communauté d'agglomération	Communauté de Communes Thelloise
Composition (au 1^{er} janvier 2017)	Abbecourt, Angy, Belle-Eglise, Berthecourt, Cauvignies, Chambly, Coudray sur Thelle, Crouy-en-Thelle, Dieudonne, Ercuis, Foulanges, Fresnoy-en-Thelle, Heilles, Hodenc-l'Evêque, Hondainville, La-Neuville-d'Aumont, Laboissière-en-Thelle, Lachapelle-Saint-Pierre, Mesnil-en-Thelle, Montreuil-sur-Thérain, Morangles, Morte-fontaine-en-Thelle, Mouchy-le-Châtel, Neuilly-en-Thelle, Noailles, Novillers-les-Cailloux, Ponchon, Puiseux-le-Hauberger, Saint-Félix, Saint-Sulpice, Sainte-Geneviève, Silly-Tillard, Thury-sous-Clermont, Uilly-Saint-Georges, Villers-Saint-Sépulcre, Précý-sur-Oise, Boran-sur-Oise, Villers Sous Saint-Leu, Cires-les-Mello, Mello, Balagny-sur-Thérain
Population	60 553 hab (2014)
Superficie	315 km ²



MORANGLES

1.2 DIAGNOSTIC SOCIO- ECONOMIQUE

1.2.1 DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES

Ce qu'il faut retenir

Depuis les années 1980, la dynamique démographique constatée sur le territoire de Morangles est très forte. La commune subit en effet une pression démographique importante liée à sa proximité avec le pôle d'emploi francilien.

La part de la population jeune est particulièrement importante à Morangles (67% a moins de 44 ans). Contrairement aux tendances observées à l'échelon national, la hausse de la part des jeunes familles (entre 25 et 30 ans) est plus importante que celle des seniors (plus de 60 ans).

La taille des ménages tend également à aller à l'encontre du phénomène de desserrement des ménages constaté partout en France. La taille des ménages reste importante à Morangles avec en moyenne de 2,9 personnes par famille.

⇒ ***Maîtriser la croissance démographique***

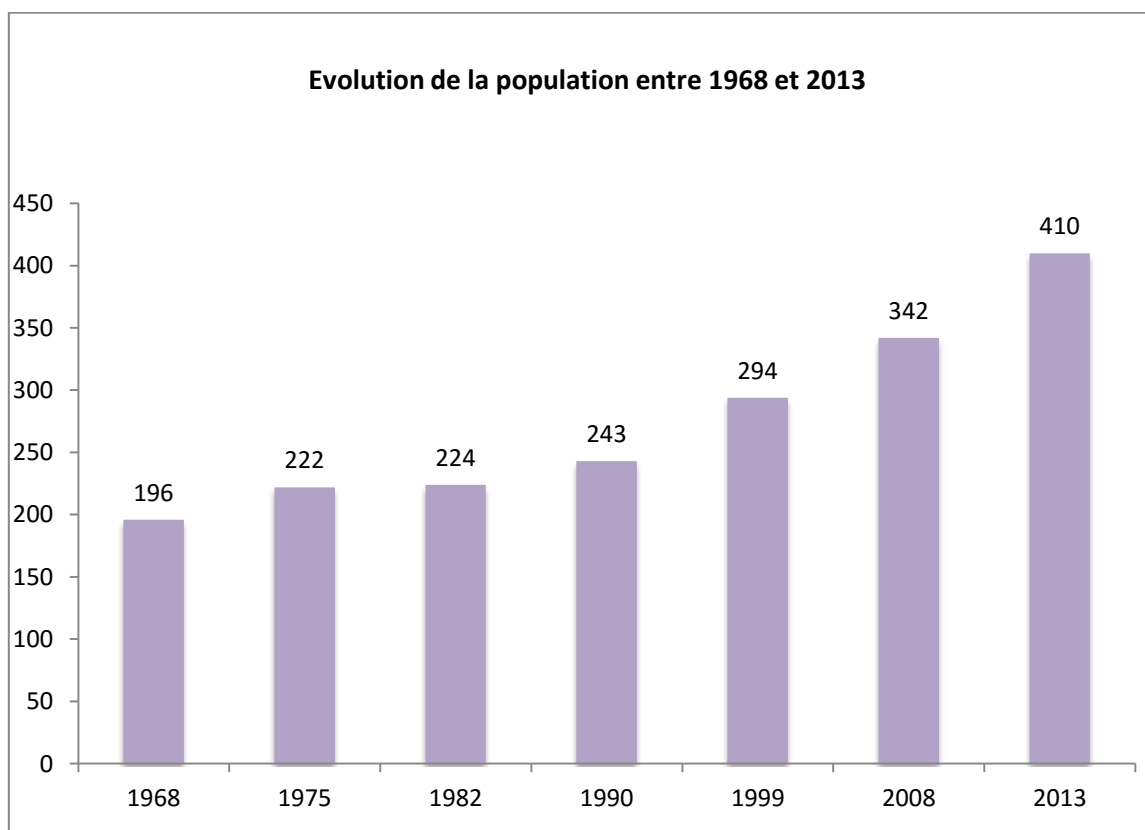
⇒ ***Adapter l'offre de logements à l'évolution démographique et aux parcours résidentiels de chaque habitant***

L'analyse démographique est fondée sur les recensements de 1975, 1982, 1990, 1999, 2008 et 2014 de l'INSEE.

Des informations peuvent apparaître non cohérentes; les variations sont dues à l'utilisation de documents disponibles dont la précision est variable. Une distinction doit en particulier être faite entre les sources exhaustives ou les sondages, les données issues des cahiers de recensement ou celles venant de la commune.

1.2.1.1 LE POIDS DEMOGRAPHIQUE DE MORANGLES

Population sans double compte	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2015
Morangles	196	222	224	243	294	342	420



Variation annuelle moyenne de population (%)	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008	2010-2015
Morangles	1,8	0,1	1	2,1	1,7	1,3

La Commune de Morangles compte 420 habitants en 2015 selon l'INSEE. Elle connaît une croissance continue de sa population depuis le début des années 1970. Cette croissance s'est notamment fortement accentuée à partir des années 1990 jusqu'en 2015. La commune a en effet gagné 177 habitants en 25 ans (soit 2,91% de croissance par an).

Lors de la dernière période inter-censitaire, l'évolution de la population a été la plus spectaculaire de ces dernières années (+27 habitants entre 2010 et 2015), traduisant une certaine attractivité de la Commune, mais également un intensification du phénomène de pression démographique en lien avec la proximité de l'Ile-de-France.

Définition de la population légale (INSEE) : Le terme générique de « populations légales » regroupe pour chaque commune sa population municipale, sa population comptée à part et sa population totale qui est la somme des deux précédentes. Les populations légales sont définies par le décret n°2003-485 publié au Journal officiel du 8 juin 2003, relatif au recensement de la population. Désormais, elles sont actualisées et authentifiées par un décret chaque année. Environ 350 textes législatifs ou réglementaires font référence à ces populations. La population municipale est celle qui est utilisée à des fins statistiques ; la population totale est la plus souvent utilisée pour l'application de dispositions législatives ou réglementaires.

1.2.1.2 ANALYSE DE L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

Les variations de population sont liées aux variations des soldes naturels et migratoires.

Les données présentées ci-avant confirment les premières observations qui ont été faites avec les effectifs bruts, et nous précisent l'ordre de grandeur des variations, ainsi que l'origine de celles-ci.

On va donc distinguer :

- la variation due au solde naturel, qui est la variation des populations dite « naturelle », due aux phénomènes de natalité et de mortalité,
- et la variation due « au solde apparent des entrées/sorties » qui va refléter les emménagements et déménagements (on peut retrouver ce phénomène appelé immigration ou émigration dans la littérature).

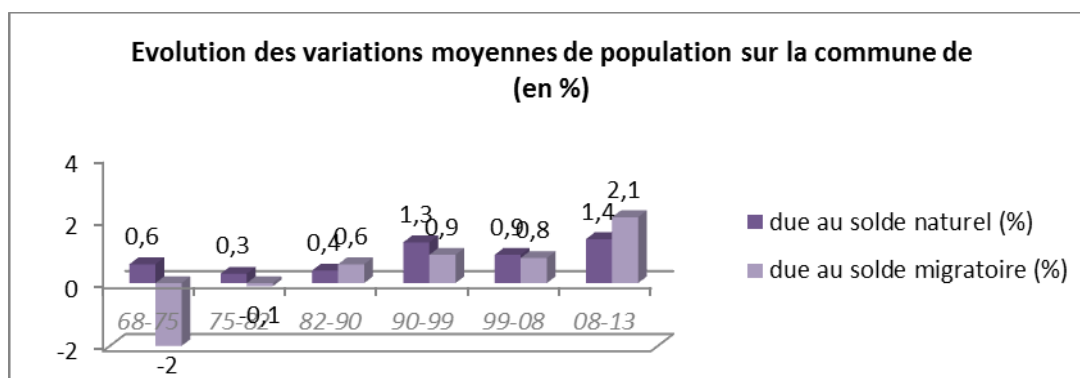
La variation annuelle moyenne reprend ces deux composantes, et son chiffrage nous permet d'évaluer l'importance proportionnelle de ces variations.

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2010	2010-2015
Variation annuelle moyenne de la population en % :	1,8	0,1	1	2,1	2,7	1,3

due au solde naturel en %	0,6	0,3	0,4	1,3	1,1	1
due au solde apparent des entrées sorties en %	-2	-0,1	0,6	0,9	1,6	0,3

Depuis 1968, le solde migratoire est resté positif à Morangles. On a donc sur le territoire plus d'entrées de population que de sorties. C'est notamment ce phénomène qui a engendré une forte hausse de la population dans les années 1990 à aujourd'hui.

Ainsi, on note que c'est l'évolution du solde migratoire qui conditionne l'évolution démographique de la Commune.



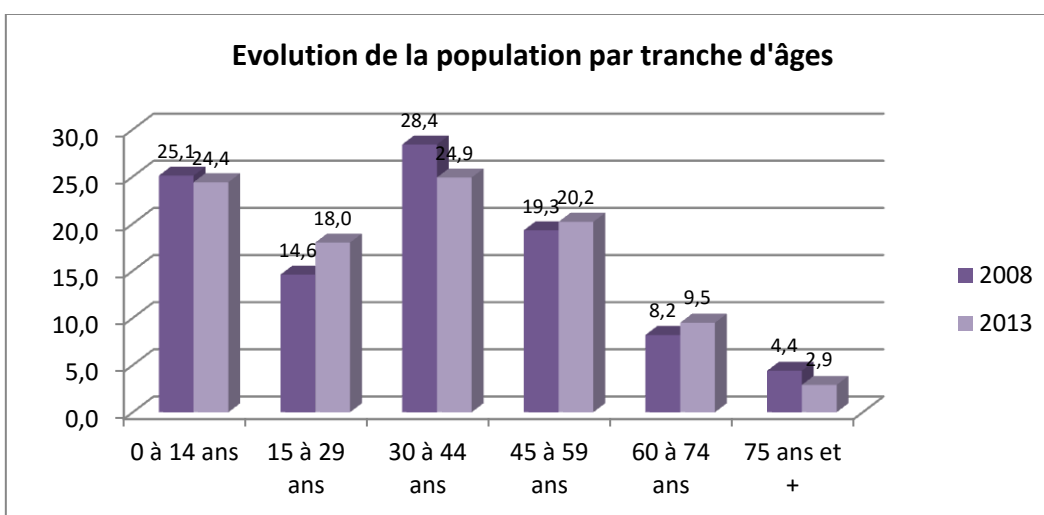
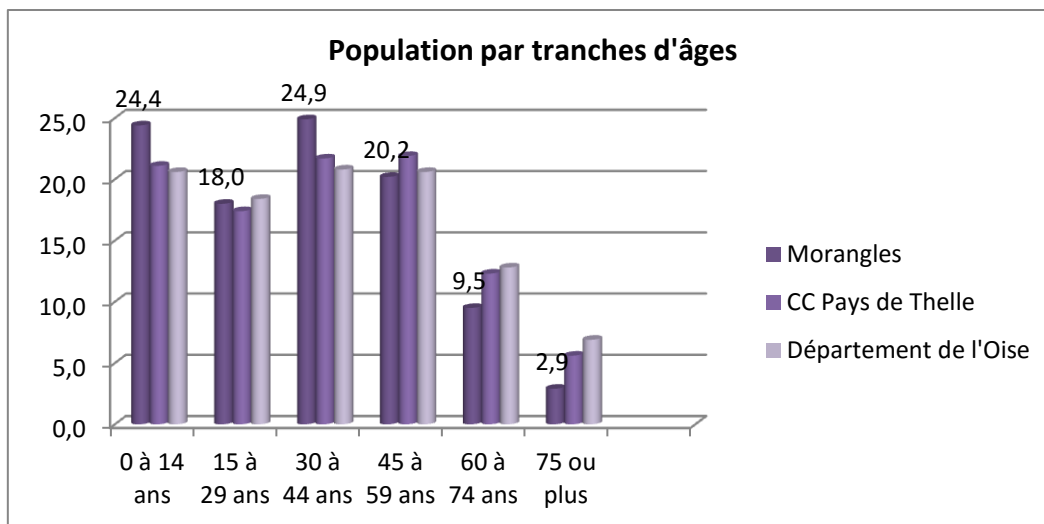
➤ **Maîtriser la croissance démographique sur le territoire**

1.2.1.3 LA STRUCTURE PAR AGE

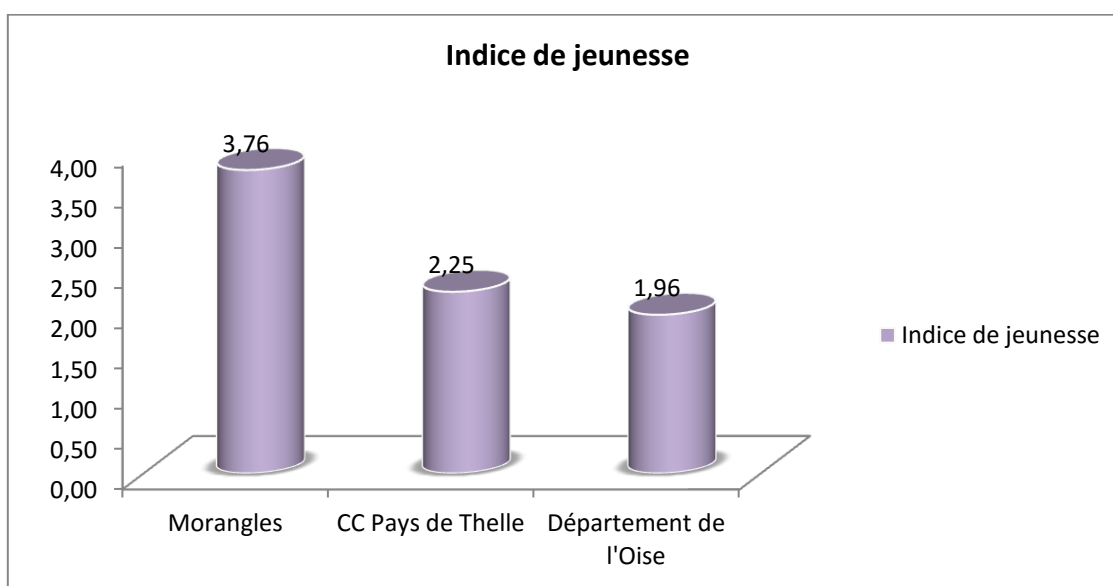
La population de Morangles est très jeune, puisque 68,1% d'entre elle a moins de 44 ans en 2015. Toutefois, à l'instar du territoire national, la Commune a réussi à inverser les tendances de vieillissement de la population. Ainsi, la part des plus de 60 ans a diminué légèrement, passant respectivement de 12,6% en 2010 à 12% en 2015. Parallèlement, la part des moins de 44 ans est restée exactement la même entre 2010 et 2015.

On notera qu'entre 2010 et 2015, ce sont principalement les jeunes adultes (entre 15 ans et 29 ans) dont la part a augmenté au sein de la population (+3,4%). Parallèlement, la part des 30-44 ans a quant à elle baissé (-3,3%).

On remarque également, en comparant les données communales avec les données intercommunales et départementales, que la moyenne d'âge de la population à Morangles est beaucoup plus jeune que dans l'Oise et dans le Pays de Thelle.

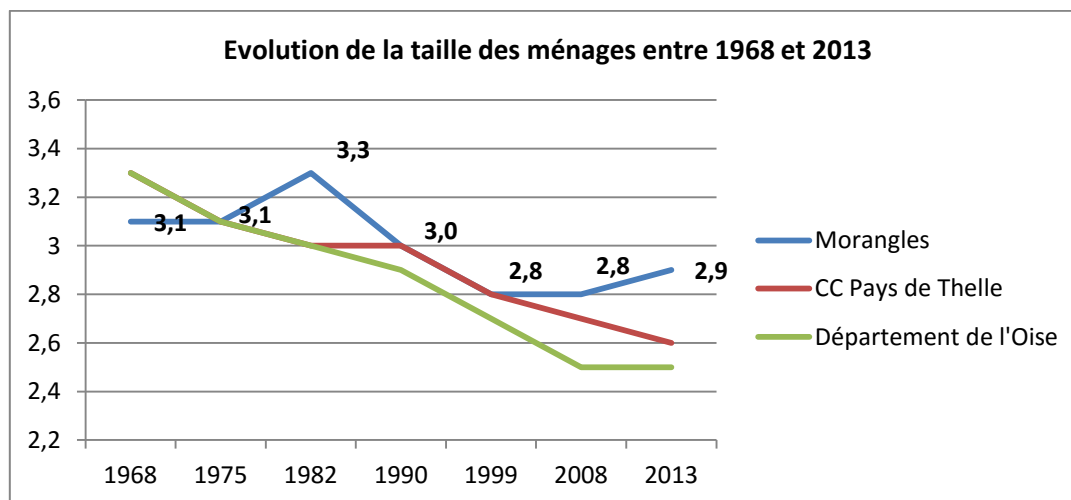


Ceci est confirmé par, l'indice de jeunesse, qui est bien plus élevé à Morangles, que dans le département et sur le territoire de la Communauté de Communes.



- **Anticiper le phénomène de vieillissement de la population et favoriser le maintien des populations jeunes sur le territoire.**

1.2.1.4 LES MENAGES



Un ménage correspond à l'ensemble des personnes vivant dans un même logement, quels que soient les liens qui les unissent. Il peut se réduire à une personne.

En plus du phénomène de vieillissement de la population, les changements sociétaux à l'œuvre ces dernières années à l'échelle nationale (séparations, familles monoparentales, décohabitation) engendrent une diminution globale de la taille des ménages². Ainsi, la commune de Morangles voit, à l'image du département et de la Communauté de Communes, la taille moyenne de ses ménages diminuer entre 1982 et 1999. Toutefois, le phénomène ne s'est pas prolongé, puisqu'entre 2010 et 2015, le taux d'occupation a au contraire augmenté, passant de 2,8 à 3 personnes par ménage.

On remarque que globalement le taux d'occupation est resté élevé au regard des moyennes constatées dans le Pays de Thelle et dans le département de l'Oise. Ceci traduit ainsi une certaine attractivité de la Commune auprès des jeunes ménages avec enfants.

Ce phénomène implique donc de construire davantage de logements devant répondre aux besoins de tous et permettant la réalisation d'un réel parcours résidentiel³ au sein de la Commune en maintenant une population constante.

- **Envisager la réalisation d'une offre de logements diversifiée, pour permettre le maintien de la population.**

N.B : la diminution de la taille des ménages en France accroît significativement la demande en logement et participe largement au dynamisme de la construction neuve depuis plusieurs années. Malgré le mouvement des opérations immobilières récentes sur la commune, les évolutions sociales en cours impliquent une accentuation des besoins en logements sur le territoire.

² La taille des ménages correspond au nombre moyen de personne par ménage

³ Parcours résidentiel = Ensemble de l'offre des logements répondant aux besoins successifs des ménages

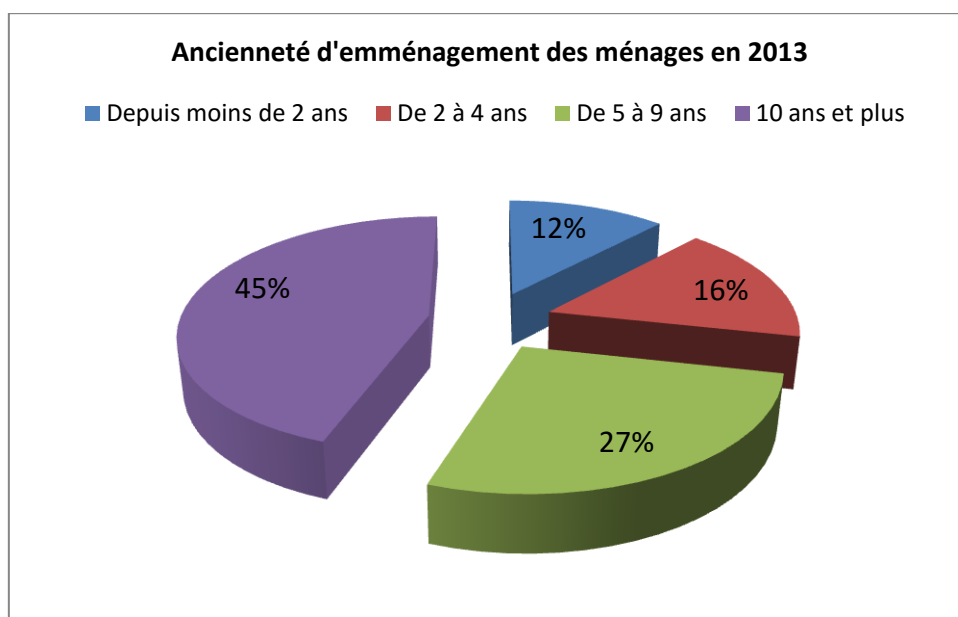
1.2.1.5 LA FIXITE DE LA POPULATION

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

Elle traduit :

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

Les chiffres présentés dans le graphique ci-dessous montrent clairement le récent développement de la commune, puisque plus de la moitié des ménages, c'est-à-dire 55%, vivent dans leur logement depuis moins de 9 ans.



➤ **Envisager la réalisation d'une offre de logements diversifiée, pour permettre un renouvellement du parc**

1.2.2 DYNAMIQUES RESIDENTIELLES

Ce qu'il faut retenir

Le parc de logements dispose des caractéristiques d'un parc résidentiel : une majorité de maisons (90%), une quasi-totalité de résidences principales (93%) et une majorité de propriétaires (80%).

Entre 1999 et 2012, la commune a enregistré une augmentation importante de son parc de logements de 57 unités, évolution qui concorde avec la hausse de 49 habitants entre 1999 et 2007.

L'analyse des différents facteurs qui influent sur le parc de logements (renouvellement, desserrement, taux de vacance...) et leurs projections en 2030 montre qu'il est nécessaire d'envisager la réalisation de nouveaux logements plus diversifiés et ce dans un objectif de maintien de la population.

En effet, la part des logements de 5 pièces et plus, constitue plus de la moitié du parc de logements communal (56%). En outre, les évolutions sociales en cours impliquent une diversification du parc de logements notamment par l'accroissement de l'offre de petits logements T1, T2, T3.

La diversification du parc de logement devrait favoriser le parcours résidentiel sur la commune. L'élaboration du PLU pourra être l'occasion de développer de nouvelles formes urbaines répondant à des besoins identifiés et aux objectifs fixés par l'Etat en termes de programmation de logements (objectifs démographiques, typologie de logements, habitat adapté au vieillissement de la population, mais également aux populations jeunes, etc.). Le potentiel de renouvellement urbain sera analysé afin de permettre une densification du tissu existant.

Il s'agira de dégager et identifier du foncier disponible pour permettre de nouvelles constructions afin de poursuivre l'amélioration de la diversité de l'habitat et accompagner le parcours résidentiel de la commune.

- ⇒ ***Développer de nouvelles formes urbaines / une nouvelle typologie de logements pour favoriser le parcours résidentiel sur la commune***
- ⇒ ***Diversifier l'offre en termes d'habitat***
- ⇒ ***Permettre le renouvellement urbain***

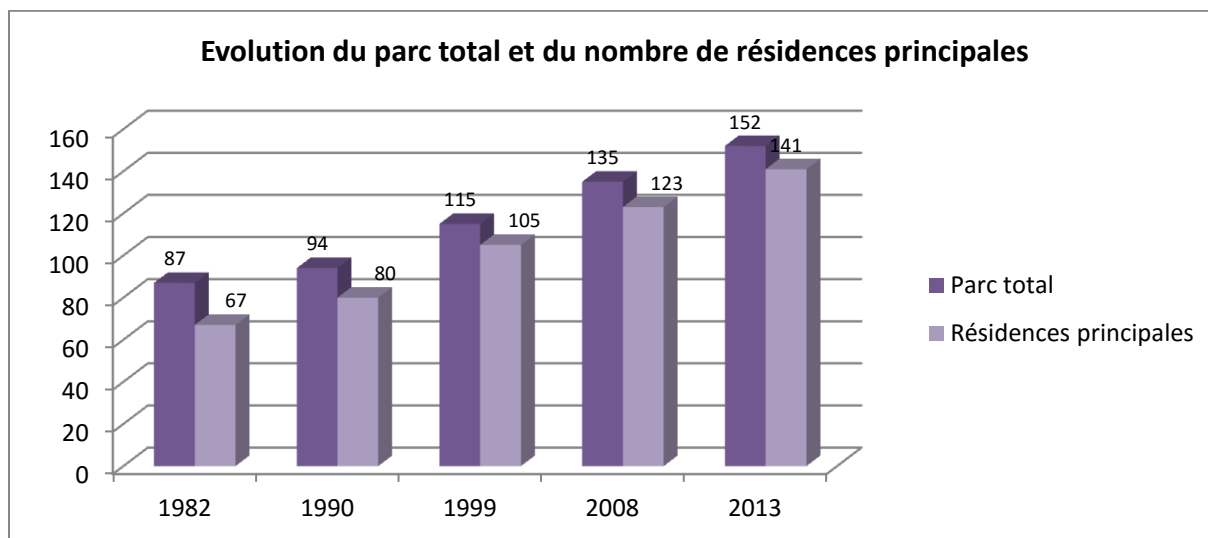
1.2.2.1 EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

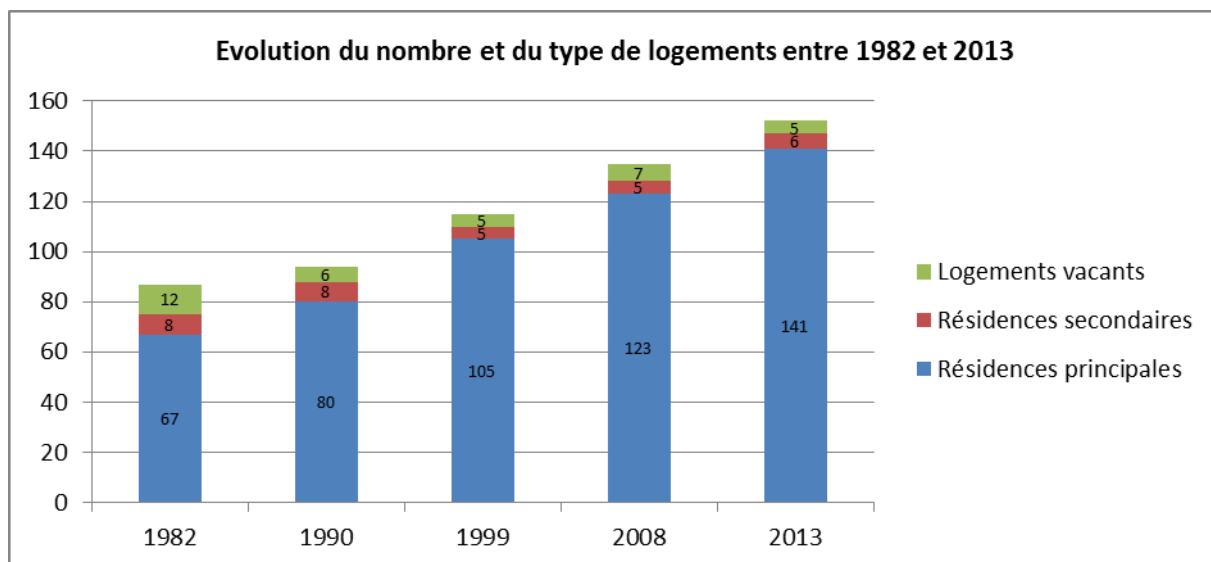
	Population totale	Parc total	Pop des RP	Résidences principales		Résidences secondaires		Logements vacants		Nb moyen hab/log
1982	224	87		67	77%	8	9%	12	14%	3.3
1982-1990	+19	+7		+13		0		-6		
1990	243	94		80	85%	8	9%	6	6%	3

1990-1999	+51	+21		+25		-3		-1		
1999	294	115		105	91%	5	4%	5	4%	2.8
1999-2008	+42	+18		+16		0		+2		
2008	342	135	344	123	91%	5	4%	7	5%	2.8
2008-2013	+68	+17	+65	+18		+1		-2		
2015	420	153	409	142	93%	6	4%	5	3%	3

Depuis 1982, les évolutions de la population totale et des résidences principales suivent globalement les mêmes tendances. La hausse du nombre de résidences principales est d'une manière générale proportionnelle à l'évolution de la population (l'augmentation de 51 habitants a engendré une hausse de 25 résidences principales entre 1990 et 1999). Néanmoins, au regard de la forte croissance démographique survenue entre 2010 et 2015 (+27 habitants), le nombre de constructions de résidences principales n'apparaît pas suffisant pour absorber la population (+18 résidences principales entre 2008 et 2015).

Le parc total de logements enregistre une progression continue. Cette augmentation profite essentiellement aux résidences principales.





Le parc de logements à Morangles se caractérise par une très forte proportion de résidences principales. Ces dernières représentent 93% du parc total de logements en 2015.

La part des résidences secondaires représente 5% du parc en 2015. Elle a diminué de moitié depuis les années 1980 (12% en 1982). Cette forte baisse du nombre de résidences secondaires est probablement expliquée par leur changement de vocation en résidences principales.

1.2.2.2 ANALYSE DE LA VACANCE

La part du parc de logements vacants à Morangles représente 3% du parc en 2015. Le parc de logements vacants a diminué progressivement depuis 1982. Un taux faible peut traduire une forte capacité d'attractivité de la Commune, mais également une offre insuffisante de logements par rapport à la demande.

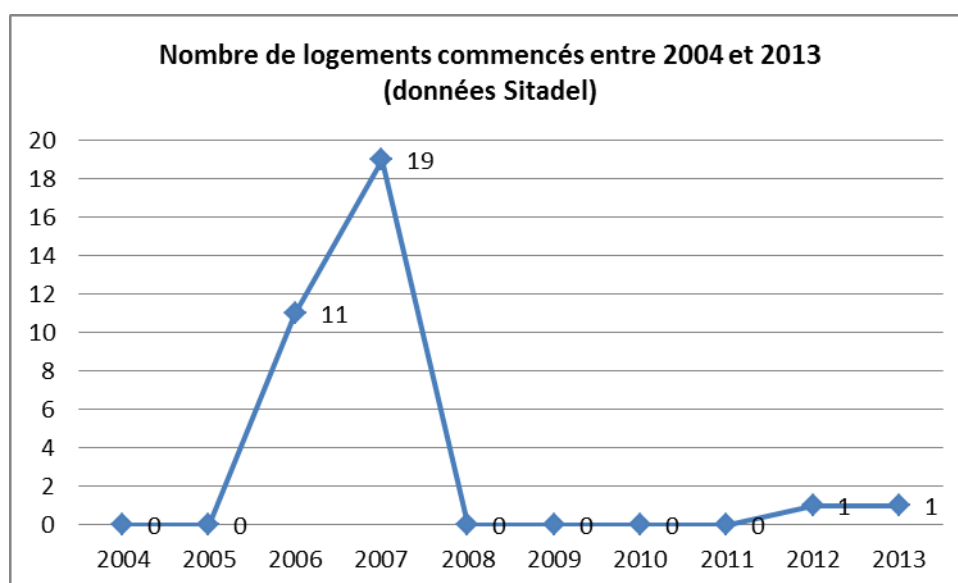
La fluctuation de la vacance est représentative de l'offre immobilière existante. Lorsque celle-ci n'est plus suffisante, elle est compensée par l'occupation des logements restés libres jusqu'alors. L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une commune de changer d'habitation en fonction de leur besoin (naissance, départ des enfants...). On considère qu'un taux situé aux alentours de 5-6% du parc immobilier permet d'assurer une bonne rotation de la population au sein du parc sauf si celui-ci comporte un trop grand nombre de logements vétustes.

1.2.2.3 LE RYTHME DE CONSTRUCTION DES LOGEMENTS

Le tableau suivant recense le nombre de logements autorisés entre 2004 et 2013:

	Nombre de logements construits (données Sitadel et commune)
2004	0
2005	0
2006	7 + 4 groupés
2007	19
2008	0
2009	0
2010	0
2011	0
2012	1
2013	1
TOTAL	32

Depuis 2004, le rythme de construction à Morangles est soutenu. Deux opérations d'ensemble ont été menées au début des années 2000, créant ainsi 32 nouveaux logements dans la Commune, sans toutefois accorder d'autres permis les années suivantes. Il s'agit principalement de logements individuels. On note néanmoins la construction d'un petit collectif groupé en 2006.



➤ **Continuer l'effort de construction entamé par la commune**

1.2.2.4 LE TAUX D'OCCUPATION

	1990	1999	2008	2015
Nombre moyen d'occupant par résidence principale MORANGLES	3	2,8	2,8	3
Nombre moyen d'occupant par résidence principale OISE	2,9	2,7	2,5	2,5
Nombre moyen d'occupant par résidence principale FRANCE	2,6	2,4	2,4	2,3

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

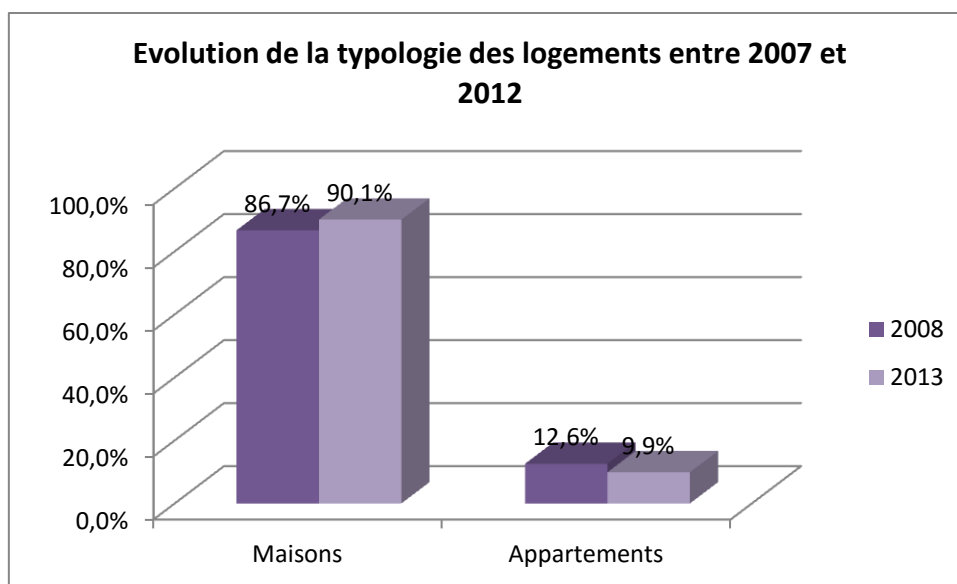
A l'échelle nationale, le nombre d'occupants par résidence principale baisse. Ce phénomène traduit la transformation de la structure des ménages, l'augmentation des familles monoparentales, le vieillissement général de la population.

Ce taux est à prendre en compte dans les perspectives d'évolution de chaque commune. En effet, en raison de la baisse du nombre d'occupants par logement, il faut prévoir davantage de logements pour héberger une population en nombre équivalent ou en croissance.

Sur la commune de Morangles, on retrouve ce mécanisme de décohabitation, mais qui ne semble pas tout à fait suivre la tendance départementale et nationale, puisque lors de la dernière période intercensitaire, le taux d'occupation a au contraire augmenté. Ce phénomène s'explique principalement par l'arrivée de grandes familles sur le territoire.

➤ ***Adapter la taille des logements au contexte sociétal actuel (besoin en petits logements***

1.2.2.5 TYPOLOGIE DES LOGEMENTS EN RESIDENCES PRINCIPALES



En 2015, les maisons sont majoritaires sur la commune (90,4%). Elles sont toujours plus nombreuses que les appartements puisqu'entre 2010 et 2015, la part des maisons a augmenté parallèlement à une baisse des appartements (-3 points).

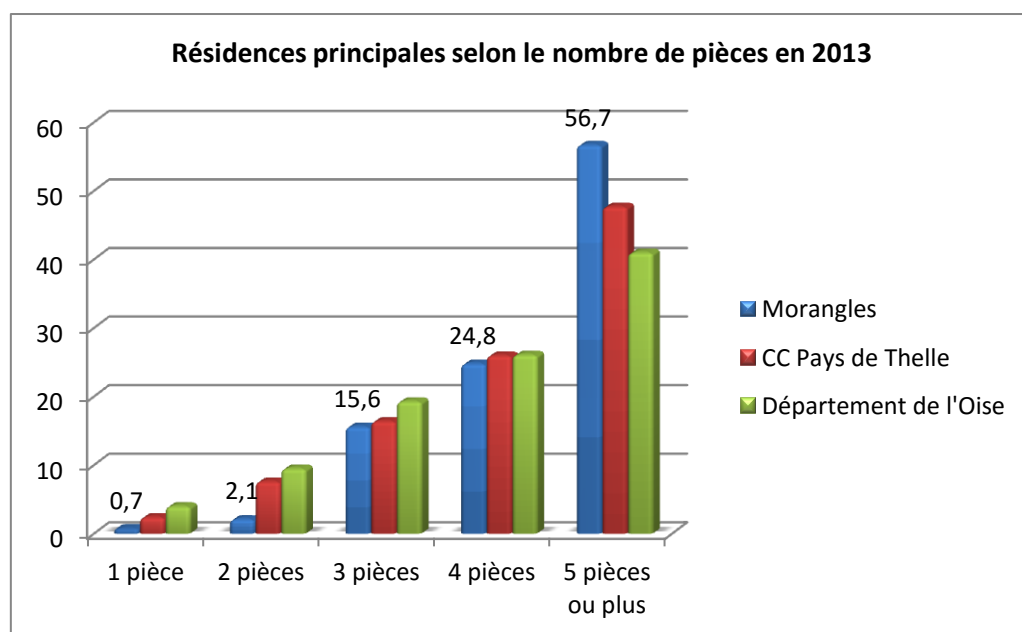
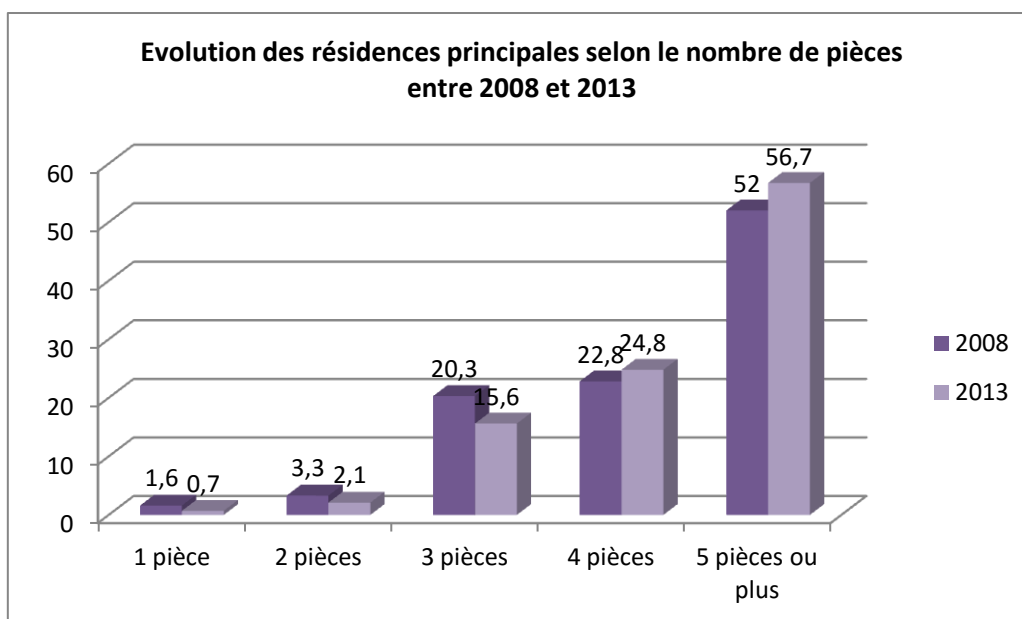
L'effort de diversification des logements entamé par la Commune (collectifs, groupés) doit être poursuivi et encouragé dans le PLU.

➤ ***Continuer l'effort de diversification des typologies de logements***

1.2.2.6 TAILLE DES LOGEMENTS

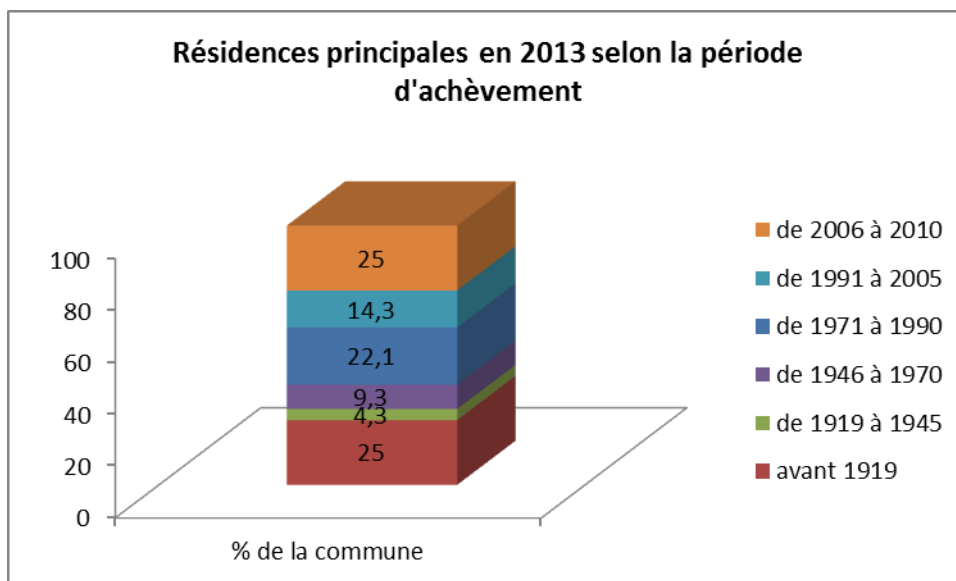
La commune dispose d'une offre très importante en logements de grande taille (supérieur au T4). En outre, les logements comportant 5 pièces ou plus représentent plus de la moitié des résidences principales communales (56,7%). Cette offre est bien supérieure à celle de la Communauté de Communes Thelloise et du département.

L'évolution de la part des logements entre 2010 et 2015 se traduit par l'augmentation des 4 pièces (+1,9 points) ainsi que des 5 pièces et plus (+5,3 points). Ces chiffres confirment donc l'arrivée de grands ménages à Morangles sur cette période.



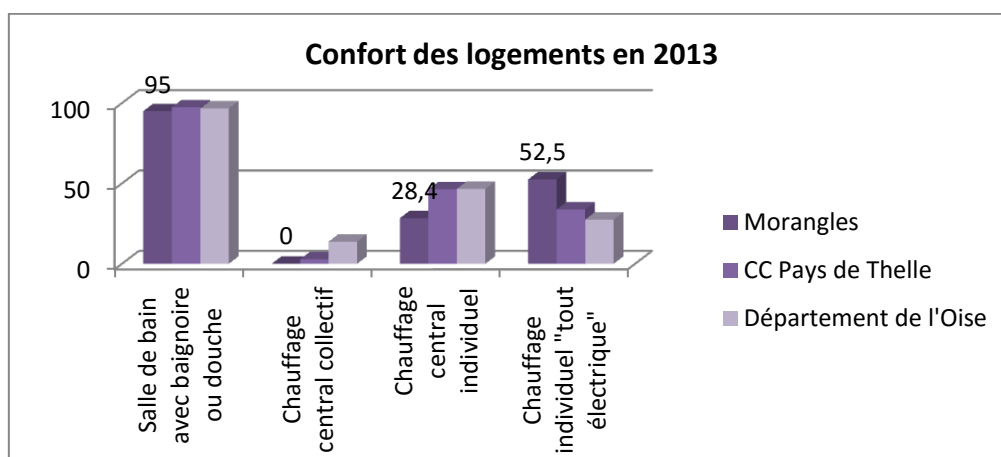
1.2.2.7 AGE DU PARC

Le parc de logements de Morangles est relativement récent puisque 60% du parc a été construit après 1971 dont près de 40% entre 1991 et 2010.



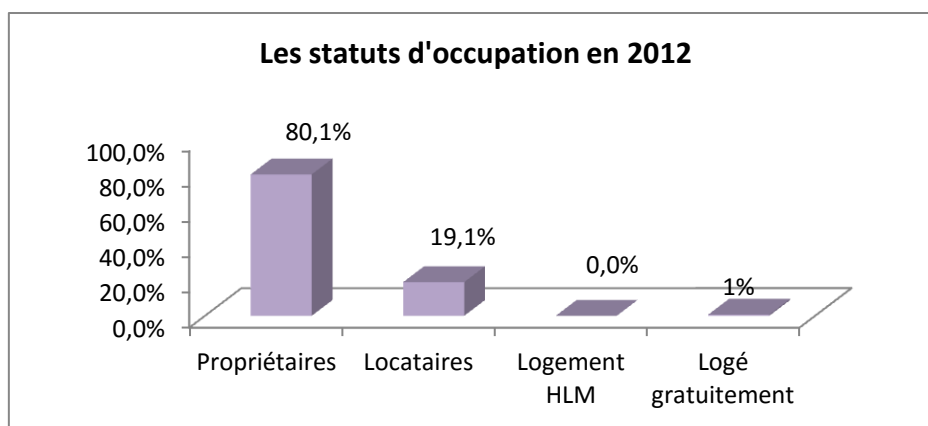
1.2.2.8 CONFORT DES RESIDENCES PRINCIPALES

L'apport de chaleur à Morangles est majoritairement assuré par le système de chauffage central individuel « tout électrique » (52,5%). Ce système est beaucoup moins répandu au sein de l'intercommunalité et du département.



La quasi-totalité des résidences principales de la commune dispose d'une salle de bain avec baignoire ou douche (95%). Le niveau de confort des logements semble donc satisfaisant.

1.2.2.9 STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES



En 2015, 80,3% des résidences principales étaient occupées par des propriétaires. Ce taux est très supérieur à la moyenne départementale qui s'élève à 62,2%. Par conséquent, la part des locataires est plus faible que la moyenne départementale, elle est respectivement de 19 % pour Morangles contre 36% pour l'Oise.

- **Envisager la réalisation d'une offre de logements en locatif, en favorisant la mixité des logements.**

1.2.2.10 LE PARC DE LOGEMENTS SOCIAUX

	Nombre de résidences principales	Nb de résidences principales à statut d'occupation propriétaires	Nb de résidences principales à statut d'occupation locataire non HLM	Nb de résidences principales à statut d'occupation locataire HLM	Nb de résidences principales à statut d'occupation logé gratuitement
2008	123	96	22	0	5
2015	142	114	27	0	1

En 2015, la commune n'est pas dotée d'un parc de résidences principales à statut d'occupation locataire HLM.

Le nombre de logements à statut d'occupation locataire non HLM a augmenté de 5 unités entre 2008 et 2015. Mais, c'est l'augmentation des logements à statut d'occupation propriétaires qui a principalement influé sur la hausse des résidences principales (+18). D'autre part, on ne compte plus que 1 occupant logé gratuitement contre 5 en 2008.

- **Viser l'augmentation du parc de logements sociaux, afin de disposer d'un parc en adéquation avec la demande.**

1.2.2.11 LES MECANISMES DE CONSOMMATION DU PARC ENTRE 2008 ET 2015

Ce chapitre a pour objectif d'apporter des éclairages utiles pour la définition de la future offre résidentielle de la commune, tant dans sa dimension quantitative (le « point mort ») que dans sa dimension qualitative (typologie et nature des logements, « usages » du foncier).

Rappel de la définition et de l'objectif du point mort :

Le point mort correspond au nombre de logements à construire pour maintenir la population à son niveau initial. En effet, compte tenu du desserrement de la population (de moins en moins de personnes par ménage et par logement), mais aussi de la démolition ou la rénovation du parc ancien, et le cas échéant de l'évolution de la vacance, il faut davantage de logements pour loger un même nombre d'habitants.

La production de nouveaux logements ne se traduit alors pas nécessairement par une augmentation en conséquence de l'offre de résidences principales.

La démarche ici présente consistera à calculer le nombre de logements à construire pour maintenir la population de Morangles selon les données de l'INSEE ainsi que les permis de construire accordés jusqu'en 2013.

Seront étudiés quatre phénomènes qui participent à l'évolution du parc de logement

- Le desserrement des ménages
- Le renouvellement du parc de logement
- La variation du parc de logements vacants et du parc de résidences secondaires

- **LE PHENOMENE DE DESSERREMENT**

Le parc de logement se doit de répondre à l'évolution des comportements sociaux. En l'occurrence, le territoire français dans sa globalité se voit observer une baisse significative de la taille des ménages depuis plusieurs années, due à l'augmentation des divorces, des familles monoparentales et du vieillissement de la population. Un plus grand nombre de logement doit alors être nécessaire pour loger le même nombre d'habitants.

- **LE PHENOMENE DE RENOUVELLEMENT**

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 » ce qui n'entraîne alors pas autant de nouveaux logements que de constructions réalisées. Parfois, à l'inverse, ce phénomène se produit dans le sens d'une nouvelle production de logements : des locaux d'activités sont au contraire transformés en logements, ou des logements divisés en plusieurs logements supplémentaires.

Le renouvellement 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.

- **LA VARIATION DES LOGEMENTS VACANTS ET DES RESIDENCES SECONDAIRES**

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

Cependant, l'importance du parc de logements vacants est fluctuante : l'insuffisance de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants ; à l'inverse, une offre abondante ou un parc ancien, vétuste, engendre une augmentation du nombre de logements vacants.

La variation négative de résidences secondaires et des logements vacants signifie le plus souvent que des résidences secondaires et des logements initialement inoccupés sont devenus des résidences principales occupées en permanence.

Le phénomène de renouvellement

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 sont au contraire transformés en logements, ou des logements divisés en plusieurs logements supplémentaires.

Le renouvellement 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 2008 et 2013 :

Sur cette période, le parc s'est accru de 17 logements (parc total - données INSEE).

Dans le même temps, 2 logements ont été construits (données SITADEL : logements commencés entre 2008 et 2013).

2-17 = -15

Les logements construits sur la période sont largement inférieurs aux logements réels comptabilisés par l'INSEE. La différence de 1 unité signifie qu'un local a été réaffecté en activité autre que de logement.

Le phénomène de desserrement

La construction de logements doit également être suffisante pour assumer de nouveaux modes de comportements sociaux.

En effet, à 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.

Les ménages composés d'une personne ne cessent d'augmenter ces dernières années, parallèlement à l'évolution démographique positive.

	Nombre d'habitants par résidence principale
1982	3,3
1990	3
1999	2,8
2008	2,8
2013	3

Cette augmentation du nombre de ménages est issue :

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

Il en résulte donc :

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

Le nombre de résidents par logement devient ainsi plus faible et entraîne un desserrement de la population dans le parc.

Un nombre accru de résidences principales est donc 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.

Le phénomène de desserrement de la population a contribué à la consommation de logements pouvant être évaluée à :

Entre 2008 et 2015 :

Passage de 2,8 habitants par résidence principale en 2008 à 3 en 2015.

**Population résidences principales 2008/taux d'occupation des logements 2013 : $344/2.9 = 119$
 $119 - 123$ (nb résidences principales 2008) = -4 résidences principales.**

Ainsi, 4 logements en surplus ont servi à assurer le phénomène de desserrement.

Le phénomène de vacance

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une ville de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance ou départ des enfants...). 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.
- à l'inverse, une offre abondante ou un parc comportant de nombreux logements anciens vétustes engendre une augmentation du nombre de logements vacants.

Le parc de logements vacants a diminué fortement à Morangles depuis 1990, suite à l'évolution positive de la population à cette période. En 2015, le taux de vacance est de 3,3%, il s'agit d'un taux faible qui ne permet pas d'assurer une bonne rotation de la population.

Années	Nombre de logements vacants	Evolution
1990	6	
1999	5	-1
2008	7	+2
2015	5	-2

(Source : INSEE)

Les résidences secondaires

Années	Nombre de résidences secondaires	Evolution
1990	8	
1999	5	-3
2007	5	0
2015	6	+1

(Source : INSEE)

Les résidences secondaires sont en baisse à Morangles par rapport à 1990. En 2015 elles représentent 3,9% du parc total.

Récapitulatif par période intercensitaire

La construction de logements n'a pas toujours pour effet d'accroître le parc immobilier.

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 2008 et 2013

Phénomène de renouvellement	-15
Phénomène de desserrement	-4
Variation des logements vacants	-2
Variation des résidences secondaires	1
TOTAL	-20

Entre 2008 et 2013, 20 logements étaient nécessaires pour assurer le maintien de la population. Or, 2 logements neufs ont été construits durant cette même période (données commune).

$$-20 - 2 = 22$$

$$22 \times 2,9 \text{ (nombre moyen de personne par logement en 2013)} = 65$$

On constate que l'évolution de la population des résidences principales de Morangles rejoint la croissance démographique constatée sur la période 2008-2013, qui est **de 68 habitants (410-342)**.

1.2.2.12 HYPOTHESES ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION : MAINTIEN DE LA POPULATION

Les mécanismes de consommation de logements constatés au cours des périodes précédentes ainsi que les mouvements enregistrés sur l'ensemble de la France, démontrent qu'il est nécessaire d'envisager la réalisation de nouveaux logements pour assurer ne serait-ce que le maintien de la population.

Une première estimation du besoin en logements peut être faite par le calcul et le raisonnement suivant.

- ❑ POSTULAT 1 : APPARITION DU PHENOMENE DE RENOUVELLEMENT ENTRE 2013 ET 2030

Il peut être estimé un taux autour de 0,10 % par an pendant 17 ans (horizon 2030).

$$152 \text{ (parc total de logements en 2013)} \times (\text{intérêt composé : } 0,10\% \text{ sur } 17 \text{ ans}) = 155$$

$$155 - 152 = 3 \text{ logements renouvelés, abandonnés ou détruits.}$$

- ❑ POSTULAT 2 : POURSUITE DU PHENOMENE DE DESSERREMENT ENTRE 2013 ET 2030

Il y a tout lieu de penser que le phénomène de diminution de la taille des ménages et du desserrement dans le parc se poursuivra, ou, au mieux, le nombre moyen d'occupants par ménage se maintiendra.

Le phénomène de la décohabitation a une incidence très importante sur la consommation du parc.

Alors que le taux d'occupation était de l'ordre de 2,7 en 2008, le recensement de l'INSEE porte ce chiffre à 2,9 en 2013.

Le SCOT du Pays de Thelle impose un taux d'occupation des logements à 2,7 personnes par ménage dans le calcul d'évaluation des besoins en logements. Le calcul a donc été réalisé sur cette base :

410 (population des résidences principales en 2013) / 2,7 = 152 résidences principales

152 – 141 (résidences principales en 2013) = **11 résidences principales sont nécessaires pour assurer le desserrement.**

❑ POSTULAT 3 : LES RESIDENCES SECONDAIRES

L'hypothèse d'un maintien du nombre des résidences secondaires peut être faite ici.

❑ POSTULAT 4 : LOGEMENTS VACANTS

En 2015, le pourcentage de logements vacants est de 3 %. Au vu des tendances constatées ces dernières années dans la Commune (forte baisse du taux de logements vacants) on peut en déduire que celui-ci restera faible. Il sera donc privilégié un maintien de ce taux pour 2030.

Récapitulatif:

	Hypothèse
Phénomène de renouvellement	3
Phénomène de desserrement	11
Variation des logements vacants	0
Variation des résidences secondaires	0
TOTAL maintien de la population	14

Ainsi, environ 14 logements sont à édifier uniquement pour maintenir la population Morangles d'ici 2030.

La Commune souhaite s'inscrire dans une logique de croissance maîtrisée mais qui permette le renouvellement de la population et le maintien des familles sur le territoire.

Le SCoT du Pays de Thelle établit une règle générale répondant à la volonté d'une maîtrise du développement de l'urbanisation : pas plus d'1% de croissance démographique annuelle. Le SCOT précise que sept communes peuvent se placer au-delà de la règle générale. Mais, la commune de Morangles n'en fait pas partie.

Au regard du contexte démographique et urbain de Morangles, le choix s'est porté sur une hypothèse de croissance de la population de 1% par an. Ce choix est justifié par le fait que la Commune a connu un développement d'une telle ampleur depuis dix ans, et qu'elle est dotée de suffisamment de dents creuses pour accueillir les constructions nécessaires à l'établissement d'une nouvelle population.

Hypothèse de croissance basse de 1%/an :

76 (différence de population entre 2013 et 2030) / 2,7 (nb d'occupants par résidence principale en 2030) = 28 résidences principales pour répondre à une population atteignant 486 habitants en 2030.

Hypothèses	1%/an
Maintien de la population	14
Croissance de la population	28
TOTAL	42
Logements construits depuis 2013	22
Reste à construire à l'horizon 2030	20

Ainsi, pour répondre à une population atteignant environ 486 habitants en 2030, **la commune devra construire environ 20 logements pour assurer le maintien et la croissance de la population.**

1.2.2.14 BESOIN EN TERRAIN POUR LE MAINTIEN ET LA CROISSANCE DE LA POPULATION

Concernant le développement de l'habitat, le SCOT du Pays de Thelle ne préconise pas densité de logements spécifique. Aussi, le besoin foncier nécessaire pour accueillir les 20 logements futurs a été estimé selon la moyenne des densités rencontrées sur le territoire revalorisée, soit 12 logements à l'hectare.

Le besoin foncier théorique est le suivant :

Besoin foncier à l'horizon 2030

Nb de logements à construire	20
12 logements/ha	1,7 ha

Ainsi environ 1,7 hectare maximum doit être prévu pour permettre le maintien et l'augmentation de la population à l'horizon 2030.

Les nouvelles constructions devront se localiser en priorité dans les dents creuses et dans les sites potentiels de division foncière.

1.2.2.15 ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'ENSEMBLE DES ESPACES BATIS

1.2.2.15.1 LES DENSITES RESIDENTIELLES SUR LA COMMUNE

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

$$\text{Densité résidentielle} = \text{nombre de logements} / \text{surface à l'hectare.}$$

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

- la densité nette : elle se mesure à l'échelle de la parcelle ou de l'îlot.
- la densité brute : elle prend en considération les surfaces utilisées par les équipements publics, la voirie et les espaces verts.

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

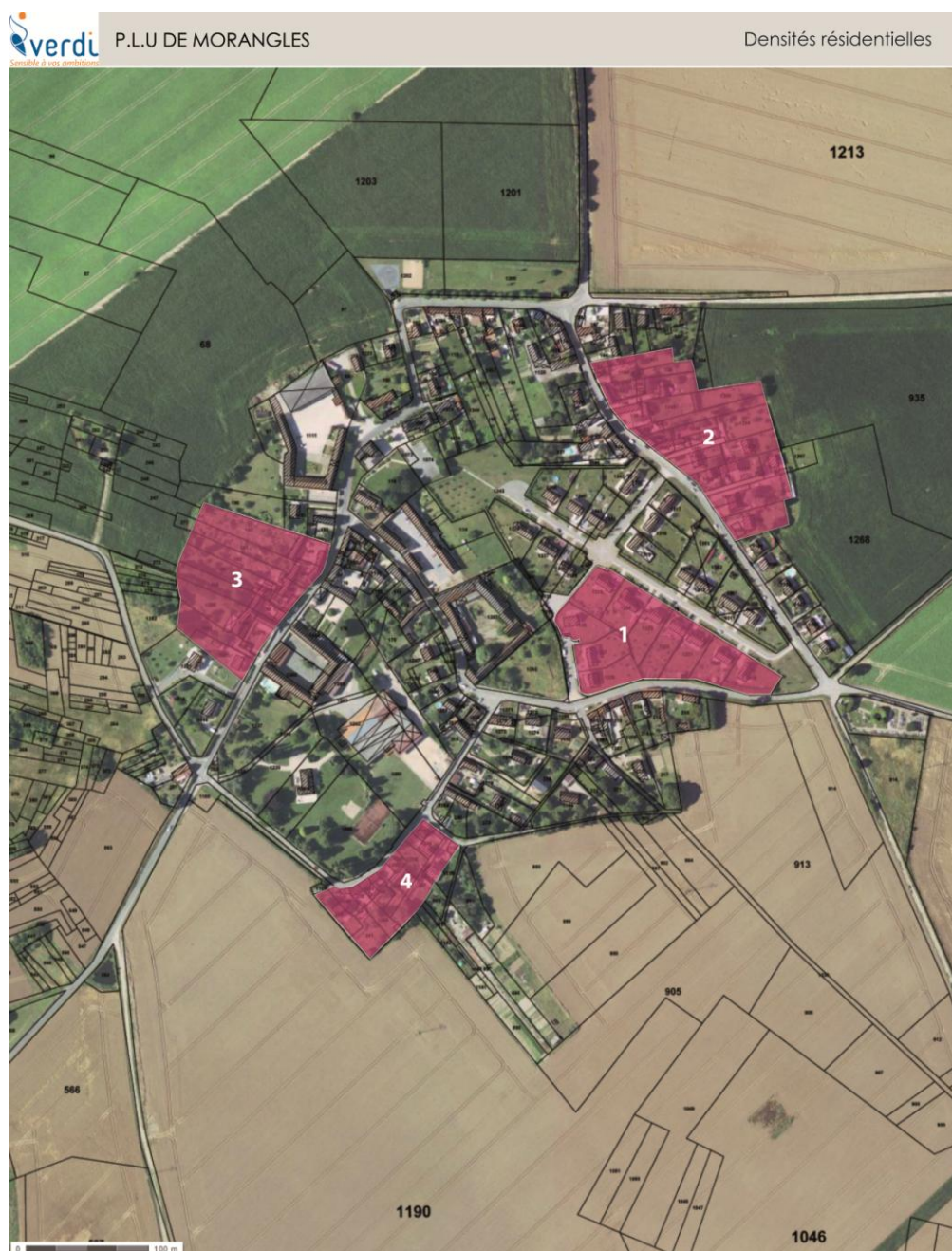
Néanmoins, l'application de la densité résidentielle nette sur le terrain doit se faire avec certaines précautions. En effet, la densité va prendre des valeurs très différentes selon qu'on la mesure à l'échelle de la parcelle, d'un îlot ou encore d'un quartier.

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

L'analyse des feuilles cadastrales de Morangles constitue un premier outil intéressant à exploiter pour prendre connaissance de la taille des différentes parcelles et pour mesurer l'emprise bâtie au sol des différents bâtiments. Les densités résidentielles relevées dans l'étude suivante ne sont en aucun cas exhaustives. Elles sont données à titre indicatif afin de se faire une idée de l'occupation du sol en logement.

	Nb de logts	Surface (en ha)	Densité
Secteur 1	10	1	10 logts/ha
Secteur 2	12	1,2	10 logts/ha
Secteur 3	8	1,1	7 logts/ha
Secteur 4	8	0,5	16 logts/ha

De manière générale, les densités résidentielles sont relativement faibles à Morangles, on comptabilise entre 7 et 10 logements à l'hectare dans les secteurs de résidences purement individuelles.



1.2.2.15.2 LES VIDES EXISTANTS DANS LE TISSU URBAIN

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

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

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

Les dents creuses ont été identifiées puis listées dans le tableau ci-dessous :

N°dent creuse	N°parcelle	Surface (m ²)	Justification
2	100	973	Jardin, accès direct sur voirie
3	150	1000	Jardin, accès direct sur voirie
4	98	1200	Parcelle communale avec accès direct sur voirie
5	1259	900	Fond de parcelle, accès sur chemin privé
6	103	500	Jardin, accès direct sur voirie
8	1125	1600	Jardin, accès direct sur voirie
9	1146	670	Jardin, accès direct sur voirie
10	1090	5200	Accès voirie+ réseaux au droit de la parcelle
Total dents creuses		12 043	

→ 1,2 hectare serait donc disponible au sein même du tissu urbain de Morangles pour accueillir les 20 logements estimés nécessaires d'ici 2030.



1.2.3 DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES

CE QU'IL FAUT RETENIR

Le tissu économique de Morangles est constitué principalement d'activités de services (50% des postes salariés).

L'activité agricole est également présente : deux exploitations actives sont localisées rue de la Mare du Bois et rue du Petit Morangles.

La population active a légèrement augmenté entre 2008 et 2015, de même que le taux d'activité. Pourtant, le taux de chômage communal est en hausse (+5,4 points) à l'instar de la moyenne départementale.

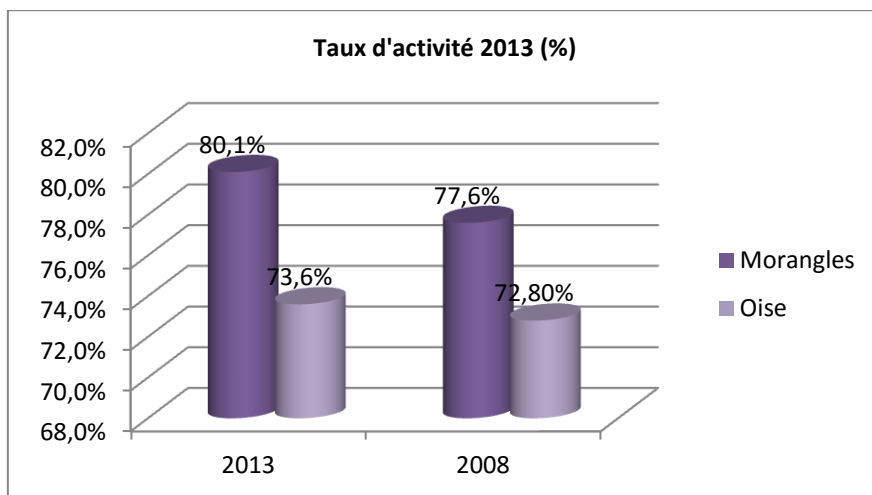
On note sur la commune, que 65% des actifs travaillent dans le pôle d'emplois francilien, ce qui induit de nombreuses migrations pendulaires en direction du Val-d'Oise et de Paris.

⇒ ***Valoriser et maintenir le tissu économique sur le territoire***

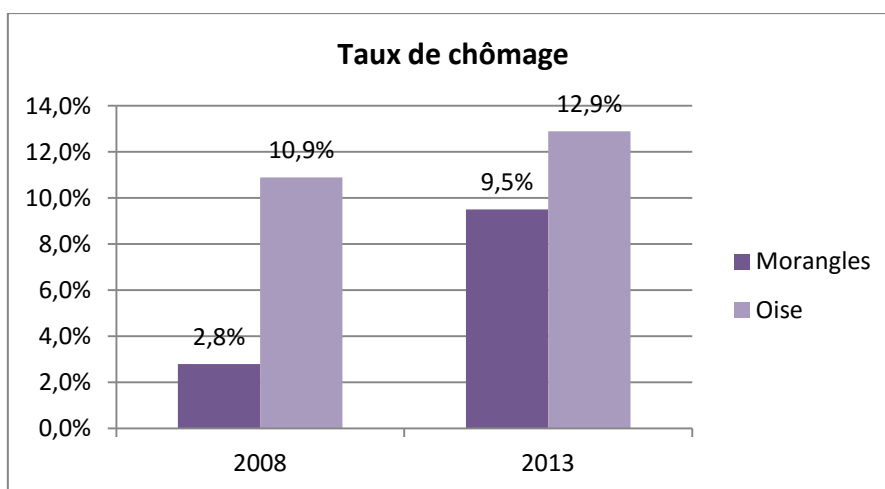
⇒ ***Valoriser et maintenir l'activité agricole, identitaire de la commune***

1.2.3.1 LA POPULATION ACTIVE

La population active totale a augmenté légèrement entre 2010 et 2015, passant de 77,6% d'actifs à 80,2%. La commune de Morangles connaît le même phénomène de hausse du taux d'activité que le département de l'Oise,



1.2.3.2 CHOMAGE



Le taux de chômage a fortement augmenté à Morangles entre 2008 et 2013 (+6.6 points), et de façon spectaculaire au regard de la moyenne départementale.

1.2.3.3 EMPLOI ET TAUX D'EMPLOI

Emploi et activité	2015	2010
--------------------	------	------

Nombre d'emplois dans la zone	19	22
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	206	200
Indicateur de concentration d'emploi ⁴	9,5%	10,8%
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus	72%	69,9%

Entre 2010 et 2015, le nombre d'actifs ayant un emploi et résidant sur la commune a augmenté de 6 actifs. Cette hausse est contradictoire avec la baisse de 3 emplois dans la zone.

Le taux d'emploi (rapport du nombre d'emplois/population active totale) s'élève ainsi à 0,05 (15/273) en 2013.

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

1.2.3.4 SECTEURS D'ACTIVITES

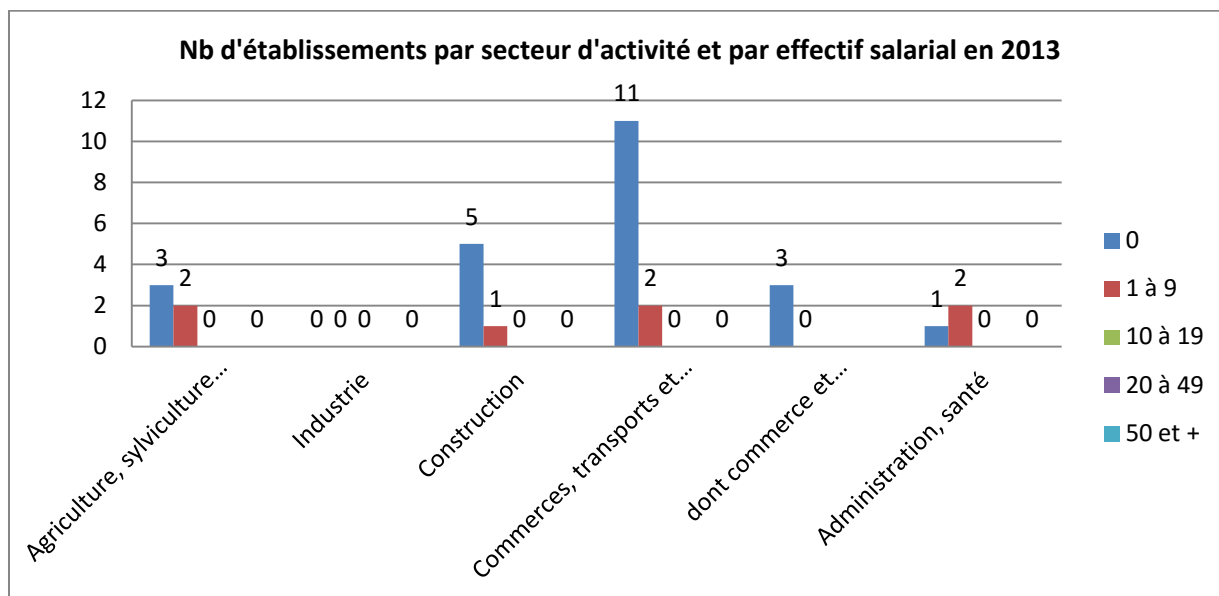
L'activité dominante en termes de concentration d'emplois dans la commune de Morangles est le secteur des commerces, transports et services (50% des postes salariés). La commune compte en effet 13 établissements dans cette branche. Ceux-ci sont principalement à vocation de services puisque aucun commerce et aucune plateforme de transport n'existent sur le territoire.

En termes de concentration d'entreprises, les entreprises de constructions ainsi que les exploitations agricoles représentent une part non négligeable de l'activité économique communale.

Toutefois, la Commune a indiqué qu'en 2016, seules 2 exploitations agricoles sont encore en activité sur le territoire communal.

Type d'activité	Nb d'établissements actifs en 2013	Postes salariés en 2015 (%)
Agriculture, sylviculture et pêche	5	16,7%
Industrie	0	0,0%
Construction	6	20,0%
Commerces, transports, services	17	56,7%
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	1	3,3%
Administration publique, santé	2	6,7%
TOTAL	30	100

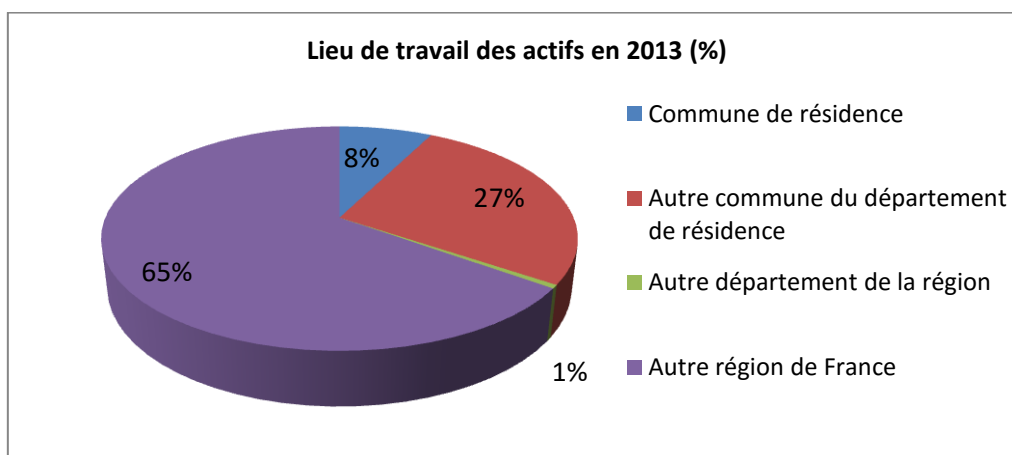
⁴ L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

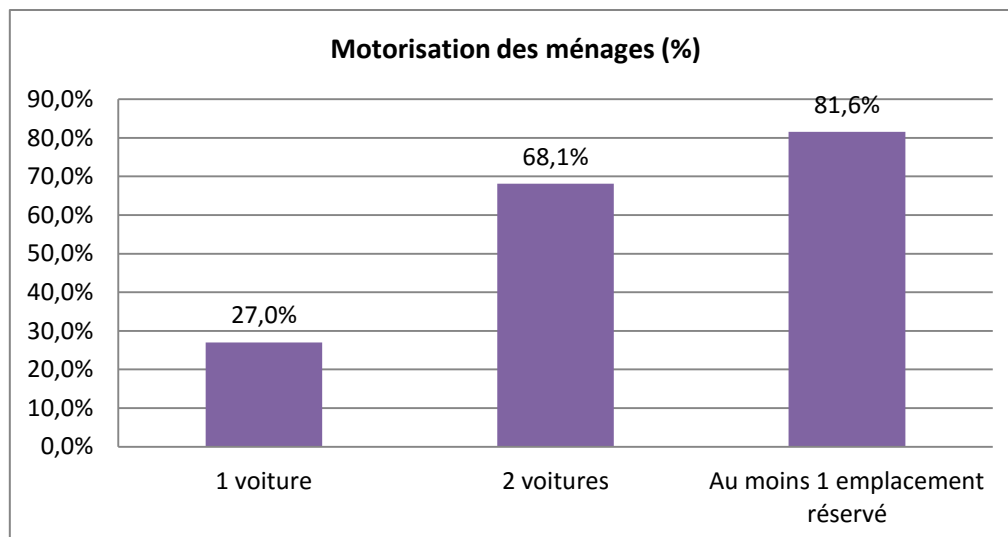


1.2.3.5 LES MIGRATIONS PENDULAIRES

Seuls 8% des actifs résidants sur la Commune y travaillent également. La large majorité des actifs de Morangles travaillent en région Ile-de-France (65%). Ce chiffre, peut être mis en corrélation avec la proximité des pôles d'emplois franciliens et plus précisément du Val-d'Oise.

On note, que plus des 2/3 de la population communale est dotée d'au moins 2 voitures. Le stationnement est ainsi un enjeu primordial pour la Commune.





1.2.3.6 LES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES SUR LA COMMUNE

La commune de Morangles n'accueille aucune zone d'activité économique sur son territoire.

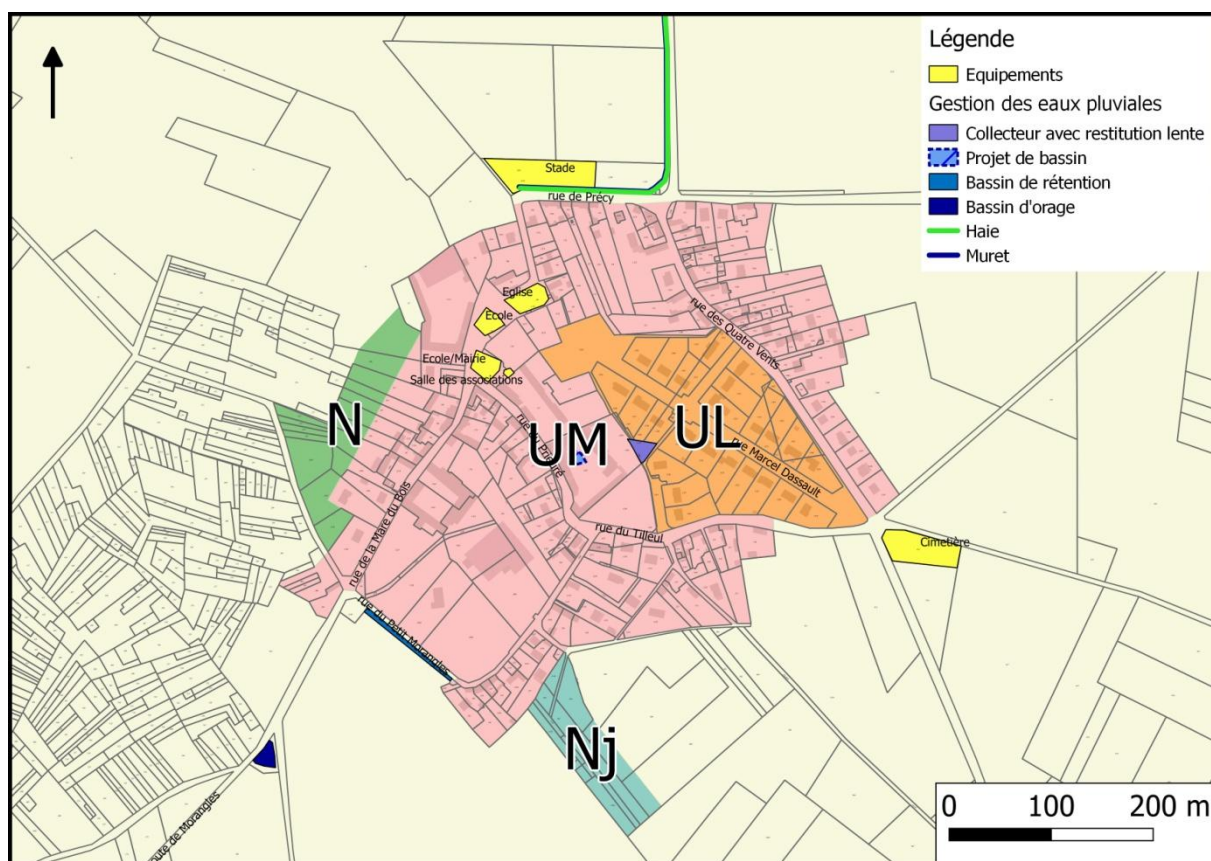
1.2.4 LES EQUIPEMENTS

CE QU'IL FAUT RETENIR

La commune de Morangles dispose d'une offre en équipements proportionnelle à la taille de la Commune (administratif, service public, scolaire, loisirs, sports).

- ⇒ ***Maintenir une offre d'équipements scolaires au regard des exigences démographiques***
- ⇒ ***Conforter, voire poursuivre le développement des équipements et des services au regard de la croissance démographique actuelle et à venir***

1.2.4.1 LES EQUIPEMENTS EXISTANTS



1.2.4.1.1 LES EQUIPEMENTS DE SERVICES PUBLICS

La mairie de Morangles



La mairie est située rue du Prieuré. Elle est ouverte au public du lundi au mardi de 8h30 à 12h00 ainsi que le jeudi de 8h30 à 12h00 et de 17h00 à 19h00 (Fermeture à 12h pendant les congés scolaires.), le vendredi de 8h30 à 12h00 et le samedi de 9h00 à 12h00.

L'école de Morangles



La Commune dispose d'une classe de petite section allant jusqu'au CP (l'enseignement a lieu dans le bâtiment de la Mairie), ainsi que d'une classe allant du Ce1 au Cm2 (dans l'école) pour un total de 41 enfants en 2016. Elle dispose d'un service de cantine et d'une garderie.

L'Eglise, située rue de la Mare du Bois :



Le cimetière, situé en périphérie Sud-Ouest du village, entre le chemin rural de Morangles et le chemin vicinal 5 :



1.2.4.1.2 ES EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS

Les équipements sportifs et de loisirs



La Commune dispose d'un terrain de football gazonné et d'un boulodrome.



Une aire de jeux pour enfants se situe devant l'église de Morangles.



1.2.4.1.3 LE SITE DE L'AFPA (AGENCE NATIONALE POUR LA FORMATION PROFESSIONNELLE DES ADULTES)

Ce centre forme aux métiers du bâtiment et travaux publics, élagage, bûcheronnage, etc. Il s'agit d'une propriété du Ministère des Armées, mais desservie en accès et réseaux par la commune voisine de Bernes-sur-Oise (95). Il a été choisi pour être la vitrine des travaux du Grand Paris.



Il accueille 1 500 stagiaires par an, dont 68% connaissent un accès à l'emploi.



1.2.4.2 LES EQUIPEMENTS DE FONCTIONNEMENT

1.2.4.2.1 DEFENSE INCENDIE

La défense incendie est entretenue par Suez.

Défense Incendie de la commune de MORANGLES										Légende			*Etat *Anomalie *Accès *Signalisation			✗Indisponible -Avec anomalies -Non autorisée -Problématique			✓En service -Sans anomalies -Sans autorisation -Sans problème			✗Non conforme en service			27/04/2016
Implantation	N°Insee	Nom Commune	N°PEI	Type	E	A	A	S	Adresse	Pression Statique	Pression Dynamique	Debit Max	Debit à 1 bar	Debit à 0,6 bar	Diamètre asin	Diamètre sortie	Volumen réserve m3	Re aini	Réa / rés	Debit réaim m3/s	Volumen réservoir d'eau	Altitude prise d'eau	Reserve de		
Voie publique	60429	MORANGLES	1	P100	✓	✗	✓	✓	face au 1 rue de la mare aux bois	6,3	2,6		60		100	100/2x070		□	□						
Voie publique	60429	MORANGLES	2	P100	✓	✓	✓	✓	face 231 rue de la mare aux bois	5,9	2,0		60		100	100/2x070		□	□						
Voie publique	60429	MORANGLES	3	P100	✓	✓	✓	✓	face 44 rue de Précy	4,7	1,8		60		100	100/2x070		□	□						
Voie publique	60429	MORANGLES	4	P100	✓	✓	✓	✓	face 115 rue des quatre vents	5,8	1,7		60		100	100/2x070		□	□						
Voie publique	60429	MORANGLES	5	P100	✓	✓	✓	✓	rue des quatre vents, entrée du cimetière	5,7	1,8		60		100	100/2x070		□	□						
Voie publique	60429	MORANGLES	6	P100	✓	✓	✓	✓	195 rue du tilleul	5,2	3,4		60		100	100/2x070		□	□						
Voie publique	60429	MORANGLES	7	P100	✓	✓	✓	✓	rue du prieuré	6,6	1,9		60		100	100/2x070		□	□						
Voie publique	60429	MORANGLES	8	P100	✓	✗	✓	✓	face 91 rue du petit morangles	4,7	2,2		60		100	100/2x070		□	□						

Elle apparaît globalement bonne et permet de couvrir tout le territoire grâce à 8 points d'eau.

1.2.4.2.2 EAU POTABLE

En vue de garantir la qualité des eaux destinées à l'alimentation humaine et de limiter au maximum les risques de pollutions accidentelles, la législation (article L20 du Code de la Santé Publique en application des dispositions du décret N°61-859 du 01/08/1961 modifié par le décret N°67-1093 du 15/12/1967) a prévu l'instauration de périmètres de protection autour des captages d'eau potable.

Aucun captage n'est présent sur la Commune de Morangles. Elle est alimentée en eau potable par le captage de la Commune de Puiseux-le-Hautberger.

La production, le traitement et la distribution en eau potable est assurée par le syndicat intercommunal des eaux du Plateau de Thelle situé à Ercuis. L'exploitation et l'entretien du réseau ont été confiés à la Lyonnaise des Eaux.

1.2.4.2.3 L'ASSAINISSEMENT

Le système d'assainissement sur la Commune de Morangles est de type collectif.

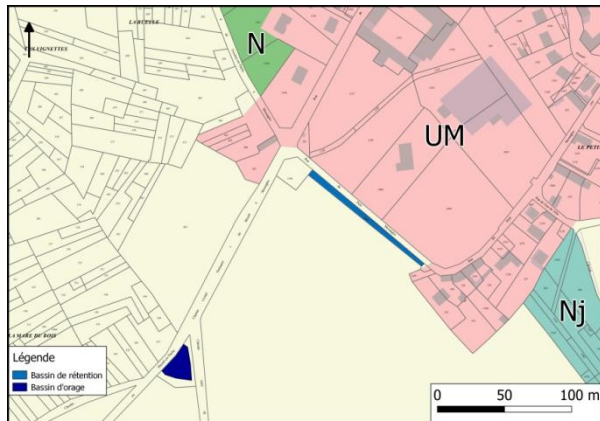
La Commune est raccordée à la station d'épuration du Syndicat d'Assainissement du Plateau de Thelle. Située à Mesnil-en-Thelle, elle a été mise en service en 2010, sa capacité est de 15 000 équivalents/habitants. Elle traite actuellement environ 9 108 habitants répartis dans 6 communes.

La Commune est dotée d'un zonage d'assainissement depuis de 09 Avril 2008. Ce dernier est annexé au dossier de PLU.

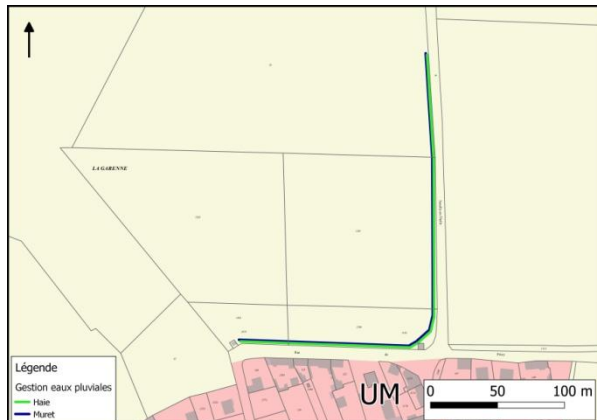
1.2.4.2.4 EAUX PLUVIALES

Plusieurs aménagements ont été réalisés afin de favoriser l'écoulement des eaux issues des constructions vers le milieu naturel. L'ensemble de ces aménagements ont permis de maintenir l'équilibre hydraulique à l'échelle du bourg. Sont recensés :

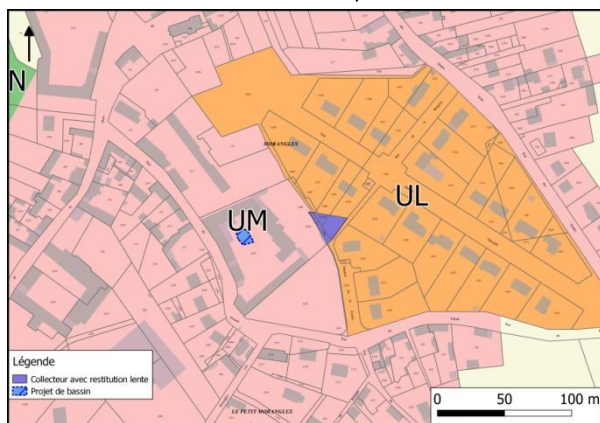
- Un bassin de rétention (parcelle 1169) ;



- Un bassin d'orage (parcelle 564) ;
- Un muret doublé de plantations afin de stabiliser un terrain et d'éviter les coulées de boue, le long du stade (parcelles 1200 et 1202) ;



- Un collecteur avec restitution lente au centre du village (parcelles 1290, 1294, 1335 et une partie des 1287, 1309 et 1348) ;



- Un projet de bassin d'eaux pluviales (parcelle 1287 ci-dessus) ;



La commune a également souhaité protéger des haies qui contribuent à la prévention du ruissellement en périphérie de la zone bâtie. Les boisements existants sont protégés (zone naturelle voire EBC) dans le but de limiter également le ruissellement sur les parcelles agricoles.

De plus, le Règlement impose une infiltration à la parcelle.

1.2.4.2.5 TELECOMMUNICATIONS

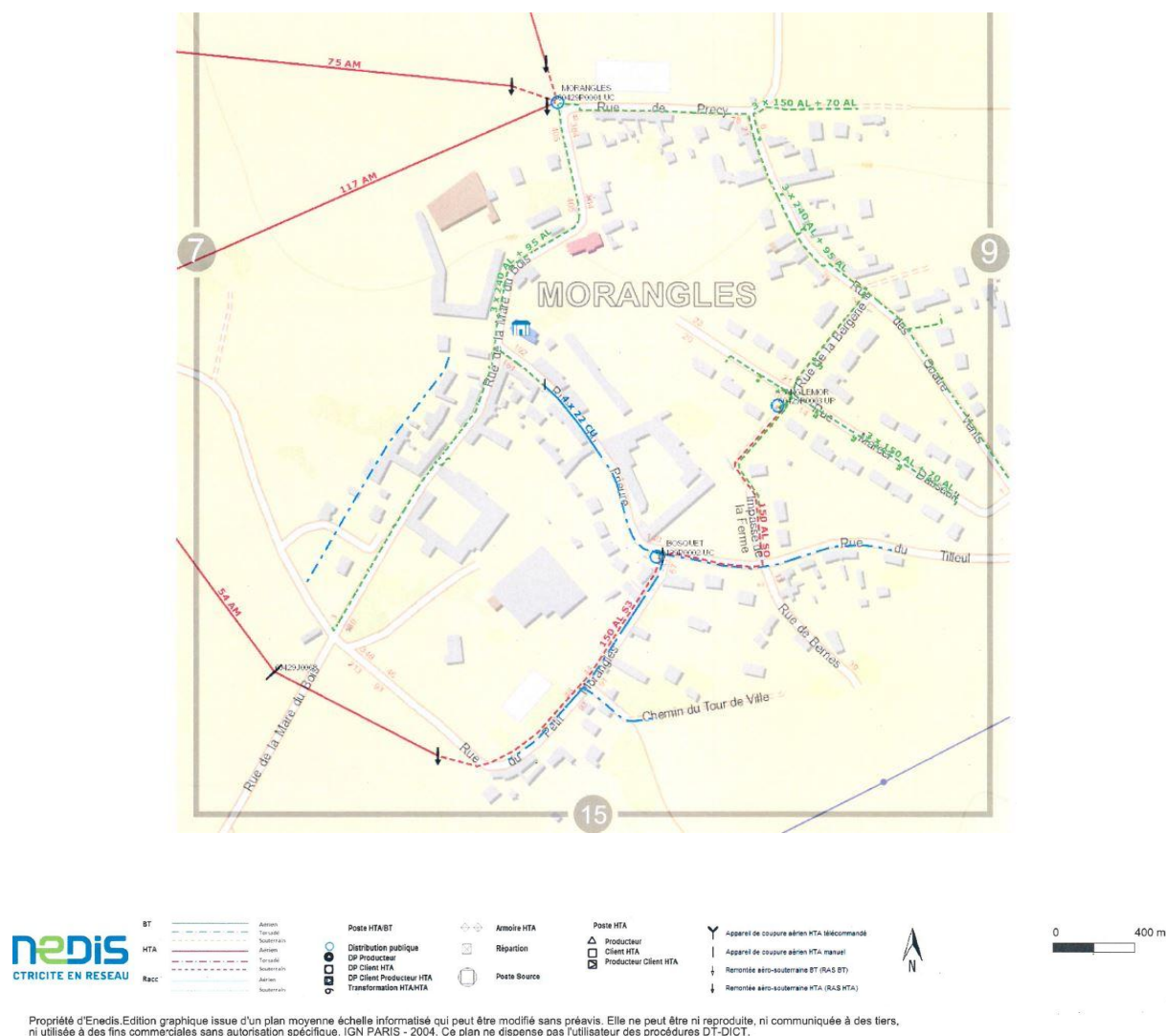
La commune bénéficie déjà de la fibre optique à 100%, tous les habitants actuels et futurs pourront s'y raccorder.

Concernant les réseaux mobiles, la commune bénéficie d'une bonne couverture téléphonique (intégrale pour SFR & Bouygues) et d'une très bonne couverture Internet mobile (à l'exception de Free).

La commune est donc globalement bien desservie par le réseau mobile.

1.2.4.2.6 AUTRES RESEAUX

La commune n'est pas desservie par le gaz de ville.



Concernant le réseau électrique, la commune est globalement bien desservie, à l'exception de la Rue de Bernes, du Chemin vicinal 4, d'une grande partie du Chemin du Tour de Ville, de la Rue du Tilleul et de la Rue du Petit Morangles.

1.2.4.2.7 TRAITEMENT DES DECHETS

La collecte et le traitement des déchets sont réalisés par la Communauté de Communes Thelloise.

La collecte des ordures ménagères a lieu tous les Mercredi, tandis que la collecte des emballages recyclables se fait le jeudi des semaines impaires. Enfin, la collecte de végétaux a lieu le mardi du 4 Avril au 2 Décembre. Le point propre le plus proche se situe à Neuilly-en-Thelle.

La commune est dotée d'un point de collecte des verres rue des quatre vents

Points de collecte du verre



Rue des quatre vents

1.2.5 ACCESSIBILITE ET DEPLACEMENTS

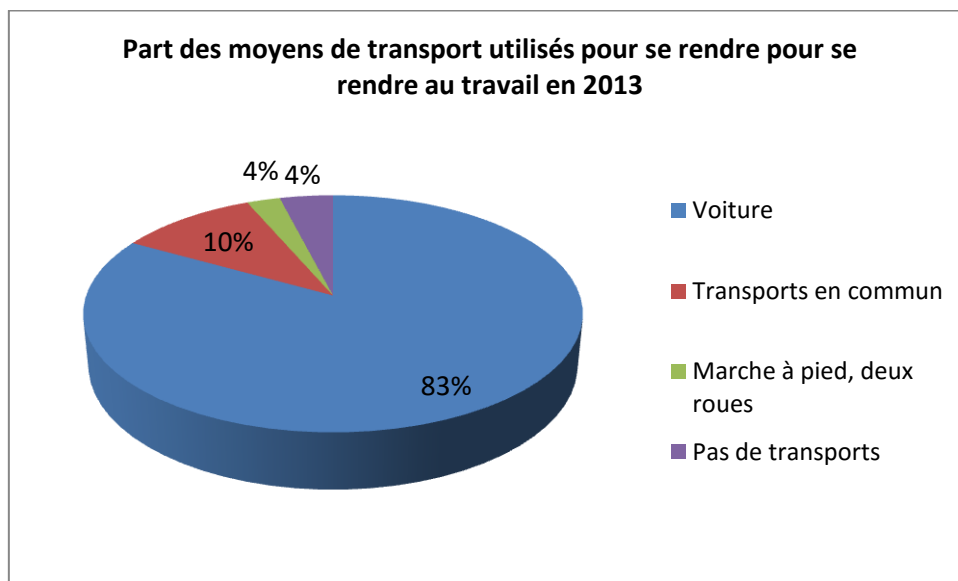
CE QU'IL FAUT RETENIR

La Commune de Morangles est bien desservie à grande échelle par la présence de la liaison Creil/Chambly (RD 929). Cet axe est classé comme voie bruyante.

Le village de Morangles étant situé à l'écart de la RD 929, aucune nuisance n'est occasionnée pour les habitants.

⇒ ***Favoriser le développement des liaisons douces (schéma des pistes cyclables et des sentes piétonnes, chemins ruraux accessibles aux piétons et cycliste...)***

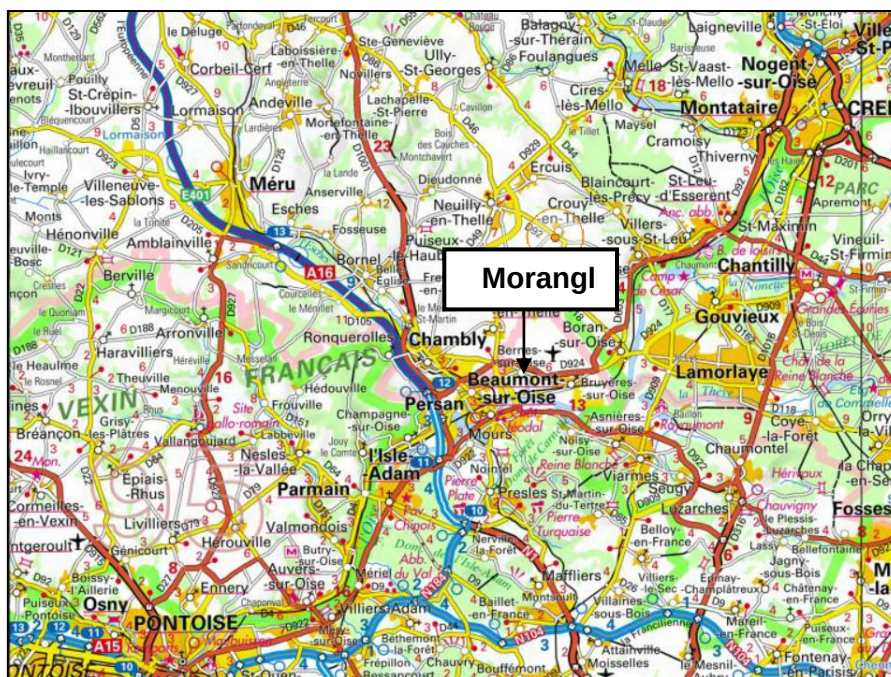
1.2.5.1 LES MOYENS DE TRANSPORT DES ACTIFS



A Morangles, 83% des actifs se rendent sur leur lieu de travail en voiture. Les déplacements en vélo ou à pied sont minimes sur le territoire. Ces modes de déplacements étant plutôt réservés aux loisirs dans la commune.

1.2.5.2 LE RESEAU ROUTIER

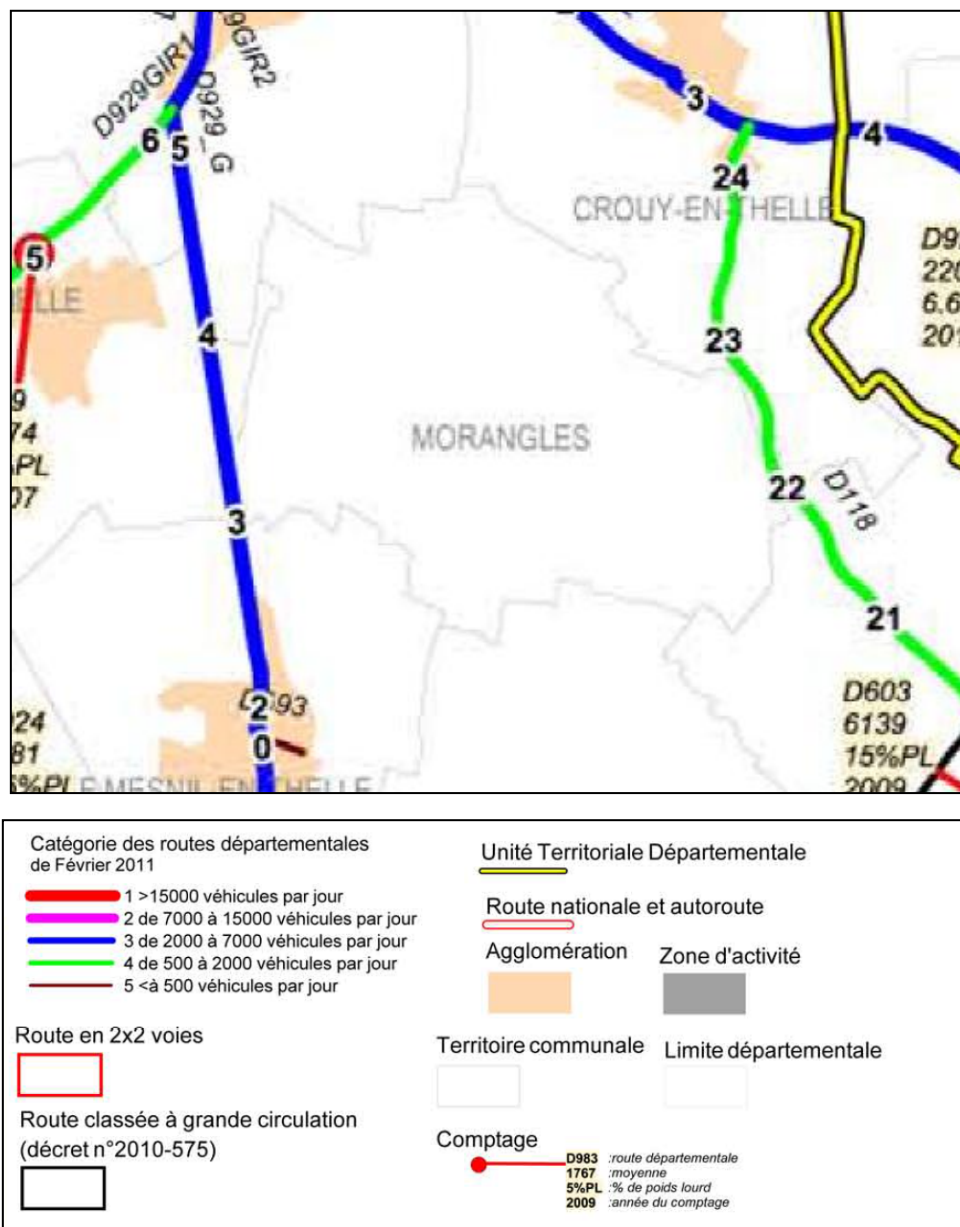
1.2.5.2.1 EXPLOITER LA DESSERTE A GRANDE ECHELLE



Source : www.geoportail.gouv.fr

La Commune de Morangles est située à 10 km au Nord-est de Chambly. A grande échelle, elle est desservie par la départementale 929, reliant Creil à Chambly, et permettant de rejoindre l'autoroute A16 (Amiens-Paris).

A l'échelle du territoire communal, Morangles est traversée par deux départementales : la RD118 et la RD929 qui ne traversent cependant pas la partie agglomérée de la commune. Ces deux axes enregistrent d'importants trafics. La départementale 929 en effet classée dans la catégorie 3 en termes de niveau de fréquentation, ce qui signifie que le trafic varie entre 2000 et 7000 véhicules par jour sur cette voie. La RD 118 est quant à elle classée en catégorie 4 (500 à 2000 véhicules par jour).



Source : Conseil Général de l'Oise, Géomap, IGN BP TOPO

1.2.5.2.2 TENIR COMPTE DES NUISANCES ENGENDREES PAR LES GRANDES INFRASTRUCTURES

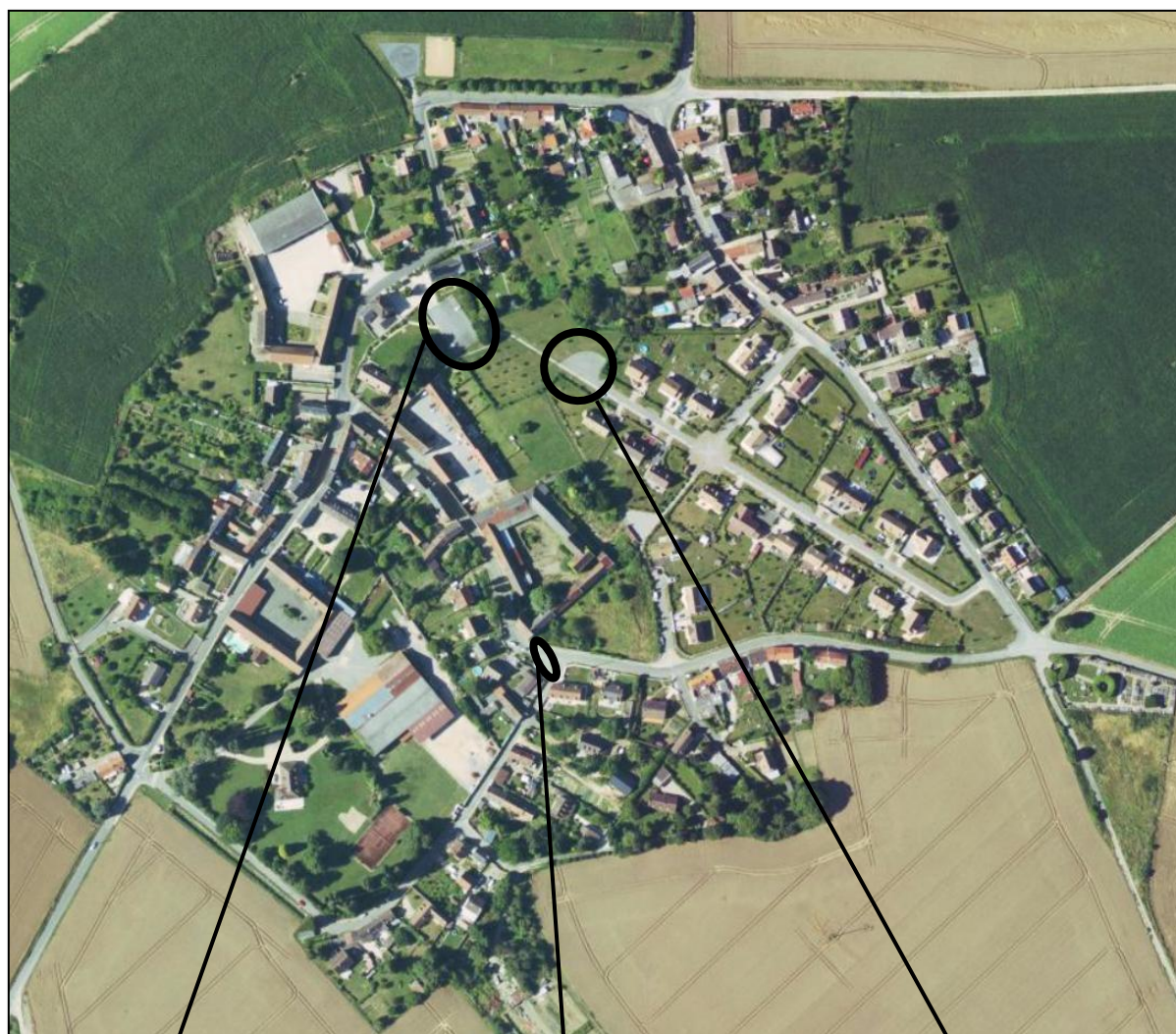
Le classement sonore des Infrastructures routières constitue un dispositif réglementaire préventif. Il n'est pas une servitude, ni une règle d'urbanisme mais une règle de construction fixant les performances acoustiques minimales que les constructeurs de futurs bâtiments sensibles doivent intégrer dans leur projet.

Le préfet définit par arrêté préfectoral la classification sonore des infrastructures routières et ferroviaires du département en 5 catégories (1 pour la plus bruyante et 5 pour la moins bruyante) et les prescriptions d'isolement acoustique minimum applicables dans les secteurs affectés par le bruit. Les autorités compétentes en matière d'urbanisme doivent reporter les informations dans les documents d'urbanisme (PLU/POS...) et informer les pétitionnaires dans les certificats d'urbanisme (CU) et dans les permis de construire.

L'arrêté du 23 Novembre 2016 portant sur le classement des infrastructures de transports routiers dans l'Oise, recense la RD 929 comme voie bruyante sur la Commune de Morangles.

Type voie	Nom rue	Débutant	Finissant	Commune	Linéaire (en m)	Catégorie bruit	Largeur secteur affecté par le bruit
Départementale	D929	D49	D46	Ercuis; Neuilly-en-Thelle	3709,5	3	100
Départementale	D929	Neuilly en Thelle	Le Mesnil en Thelle	Fresnoy-en-Thelle; Neuilly-en-Thelle; Le Mesnil-en-Thelle; Morangles	684,5	3	100
Départementale	D929	Traversée Le Mesnil en Thelle	Traversée Le Mesnil en Thelle	Le Mesnil-en-Thelle	1034,9	4	30

1.2.5.3 INVENTAIRE DES CAPACITES DE STATIONNEMENT ET DES POSSIBILITES DE MUTUALISATION DE CES ESPACES



Parking de l'Eglise : capacité
d'environ 25 places

Parking rue du
Prieuré :
capacité
d'environ 3
places

Parking du
lotissement :
capacité
d'environ 8
places

Ainsi, la capacité en places de stationnement public au sein du bourg de Morangles est d'environ 36 places.

1.2.5.4 LE RESEAU DE TRANSPORT EN COMMUN

Il n'existe aucune ligne de transport en commun desservant la Commune de Morangles.

Par contre, plusieurs lignes de ramassage scolaire mises en place par le département permettent aux élèves de Morangles de se rendre au collège de Neuilly-en-Thelle et aux lycées de Méru et Chantilly. Il s'agit des lignes suivantes :

- ligne régulière n°5 Chantilly/Ully-Saint-Georges
- collège Henry de Montherland de Neuilly-en-Thelle
- lycée professionnel de Saint-Maximin,
- lycée Jean Rostand de Chantilly.

Le lycée privé du Saint-Esprit à Beauvais effectue également le ramassage scolaire sur la Commune.

Les transports (depuis le 01/01/2017) et les transports scolaires (depuis le 01/09/2017) sont désormais une compétence régionale.

Seule l'organisation et le fonctionnement des services de transport spécial des élèves handicapés vers les établissements scolaires restent une compétence départementale.

1.2.5.5 LE TRANSPORT A LA DEMANDE

La Communauté de Communes Thelloise a mis en place, depuis le 3 février 2003, par délégation du Conseil Général, un service de transport à la demande à destination des gares et des bourgs centres pour faciliter les déplacements des habitants des 41 communes du territoire.

Le PASS THELLE BUS offre un service de proximité doté d'une grande souplesse d'utilisation. Le Pass Thelle Bus ne circule que sur demande (réservation obligatoire auprès de la centrale de réservation Oise Mobilité).

Depuis le 4 février 2013, le nouveau système billettique prévu dans la cadre du SISMO par le Syndicat Mixte des Transports Collectifs de l'Oise est mis en place sur le service Pass Thelle Bus.

Le transport à la demande propose deux services distincts (selon votre zone d'habitation) :

- La desserte des gares de Chambly, Saint Sulpice et Mouy
- La desserte des bourgs centres (Chambly, Neuilly en Thelle, Sainte Geneviève, Noailles, Beauvais, Méru et Mouy) et des zones d'activités (Chambly et Neuilly en Thelle).

Carte du réseau Pass'Thelle Bus



Source : paysdethelle.fr

1.2.5.6 LE RESEAU FERROVIAIRE

La Commune n'est pas directement desservie par le réseau ferroviaire. En effet, le territoire communal ne comporte pas d'emprise ferroviaire en fonctionnement et il ne possède pas de gare.

La gare la plus proche se trouve à Boran-sur-Oise, dans le Val d'Oise. Elle est située à 6,7 km de Morangles (9 minutes). Elle est desservie par la ligne transilienne H Pontoise/Creil.

La gare de Chambly située à 9 km de Morangles (20 minutes) est desservie par la ligne du réseau TER Picardie Paris- Beauvais.

Carte du réseau TER Picardie



Source : Extrait de la carte du réseau TER Picardie

1.2.5.7 LE RESEAU AERIEN

Le territoire est situé à environ 40 km de l'aéroport Beauvais-Tillé. Cet aéroport offre un choix très large de vols low cost. La Commune bénéficie également de la proximité de l'aéroport de Roissy – Charles de Gaulle situé également à 40km de Morangles en voiture.

1.2.5.8 LES MODES DOUX

La Communauté de Communes Thelloise a balisé quelques sentiers sur son territoire et s'efforce d'en aménager de nouveaux. Elle a réalisé des fiches descriptives pour chaque randonnée.

Pour le moment, il n'existe aucun sentier balisé sur Morangles.

Carte des circuits pédestres dans la CC Thelloise



Source : paysdethelle.fr

Le Département a adopté le 16 décembre 2010 le schéma départemental des circulations douces qui vise, notamment, à coordonner les initiatives et les projets locaux. Le Département 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.

1.2.5.9 LES PROJETS D'INFRASTRUCTURES

Projet de liaison Creil (RD 1016) – Chambly (A 16)

Ce projet s'inscrit dans le plan routier 2006-2020 du Conseil Général de l'Oise.

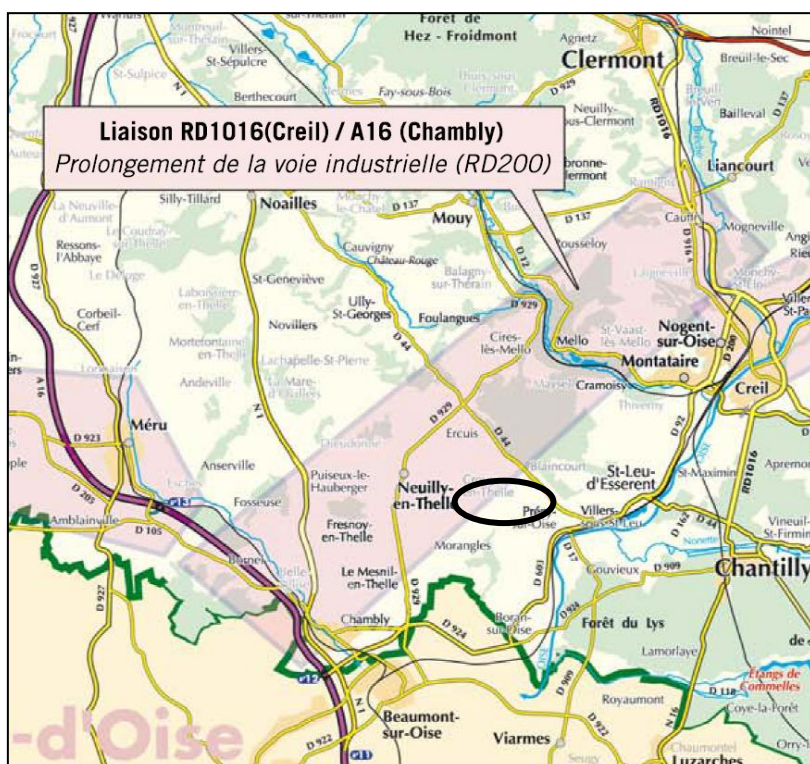
La liaison Creil – Chambly fait partie des grands itinéraires d'intérêt interrégional du plan routier à 15 ans. L'opération consiste à reporter les trafics de transit des RD 200, RD 92, RD929 en dehors des agglomérations traversées pour :

- supprimer les congestions en centre-ville,
- réduire les temps de trajet,
- améliorer le cadre de vie des riverains.

Le projet, qui consiste en un linéaire de 25,5 km est porté financièrement par la région Picardie (30%) et le département de l'Oise (70%).

La liaison Creil/Chambly se décompose en 4 sections fonctionnelles : contournement Sud-Est de Creil (RD 1016-201-200), déviation de Saint-Leu d'Esserent, Villerssous-Saint-Leu et Précý-sur-Oise (RD92-603), déviation de Crouy-en-Thelle (RD92), liaison RD49-RD1001 sous maîtrise d'ouvrage de la communauté de communes du Pays-de-Thelle et la déviation de Neuilly-en-Thelle.

La carte ci-dessous représente le fuseau envisagé pour la réalisation de la liaison entre l'autoroute A16 et la RD 1016.



Source : plan routier départemental, conseil départemental de l'Oise

La future liaison Creil-Chambly empruntera la RD 92 qui dessert Crouy-en-Thelle, classées en 3e catégorie en ville. Les nuisances liées aux prévisions de trafic à la mise en service de la liaison Creil/Chambly seront alors importantes en matière de bruit et d'insécurité. L'infrastructure actuelle ne présentera plus les caractéristiques géométriques suffisantes.

L'opération d'un linéaire de 3 km, consiste à dévier la RD 92 en dehors de l'agglomération de Crouy-en-Thelle pour :

- prévenir les congestions en centre-ville,
- préserver le cadre de vie des riverains,
- adapter un tracé conforme aux prévisions de trafic dans le cadre de la liaison Creil/Chambly.

Carte représentant le projet de déviation de la RD 92 à Crouy-en-Thelle



Source : plan départemental pour une mobilité durable, CD Oise

Le département a adopté, le 20 juin 2013 son Plan pour une mobilité durable (PDMD) qui actualise le précédent plan routier départemental en raison de la concrétisation de plusieurs projets déjà mis en service et lui confère une dimension élargie à la mobilité en général.

Dans le cadre de la liaison CREIL-CHAMBLY et dans le secteur de MORANGLES, le département a étudié la déviation de CROUY-EN-THELLE. Le tracé pressenti passe au Nord de CROUY-EN-THELLE et ne concernerait donc pas, à ce stade, le territoire de MORANGLES.

Le projet de déviation de Crouy-en-Thelle est arrêté depuis 2016. La commune de Morangles n'est donc concernée par aucun projet d'infrastructure à proximité du territoire pour le moment.

1.3 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.3.1 LES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE

CE QU'IL FAUT RETENIR

La Commune de Morangles est située sur un plateau agricole bordé de part et d'autre par deux petits vallons secs : le fond du Caillouet le long de la RD 929, et la vallée de Morangles en bordure de la RD 118.

Le territoire est très peu contraint par les éléments naturels. Aucun risque important n'est recensé sur la Commune mis à part le ruissellement des eaux pluviales et le risque de coulées de boue.

Quelques effondrements de terrain ont été répertoriés dans le village. Ceux-ci sont principalement liés à l'existence d'un souterrain dans le centre-bourg.

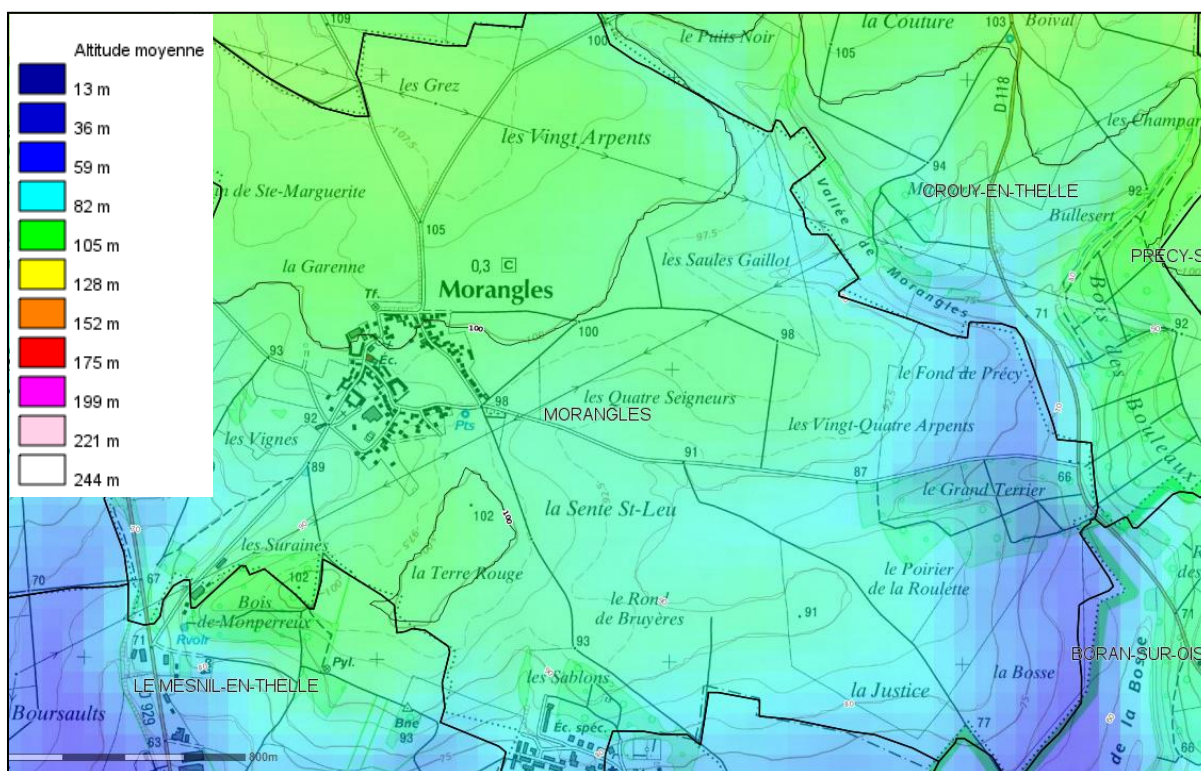
- ⇒ **Intégrer la topographie dans les réflexions d'urbanisme, notamment les risques en matière de ruissellement**
- ⇒ **Prendre en compte les contraintes physiques et les risques naturels dans l'urbanisation de la commune**

1.3.1.1 LA TOPOGRAPHIE

Le territoire de Morangles se caractérise par un relief légèrement prononcé. L'altitude varie entre 62 mètres au point le plus bas dans le fond de la vallée de Morangles (en bordure de la RD 118), et 112 mètres au point le plus haut, sur le plateau Nord de la commune. D'une manière générale, le relief s'adoucit en direction du Sud-est du territoire, ainsi qu'à la pointe Sud-ouest du territoire dans le fond du Caillouet, vers le Mesnil-en-Thelle.

L'altitude moyenne relevée au niveau du tissu urbain est d'environ 94 mètres d'altitude.

Le relief peut également contraindre le développement urbain du territoire ainsi que les déplacements, les différences d'altitudes étant responsables du phénomène de ruissellement.



Source : cartélie, DDT 60

1.3.1.2 LA GEOLOGIE

Cette partie a été rédigée d'après la carte géologique au 1/50 000ème réalisée par le BRGM (Bureau de Recherche Géologique et Minière).

Morangles est situé géologiquement sur le territoire de la feuille de Beauvais (XXII-11). On retrouve les couches géologiques suivantes sur la Commune :

Les couches géologiques les plus représentées sur la zone d'étude sont :

- Les limons de plateaux
- Sables à silex
- Les alluvions récentes et modernes
- Les limons de fonds de vallées sèches

▪ **Limon des plateaux.**

-Limon bruns habituellement classés dans les loess; très rarement calcaires.

-Limon brun rouge à rougeâtres, argileux, tenaces, englobant le plus souvent des blocs de roches siliceuses ou plus ou moins silicifiées, souvent mêlés de sable quartzeux.

Ils sont situés sous les limons bruns, mais affleurent fréquemment lorsque ceux-ci, plus meubles, ont été entraînés

-Limon jaunes, argileux, à blocs de meulière, localisés essentiellement sur le Marinésien et l'Auvervien.

▪ **Sables à silex.**

La craie du Parisien septentrional ne supporte pas d'argiles à silex, mais les dépôts superficiels sont constitués d'une mince couche de sable à silex.

Ce dépôt est surmonté de sables blonds à éclats de silex à patine blanche ou bleutée, dont l'épaisseur atteint parfois 2,50 m sur les points élevés.

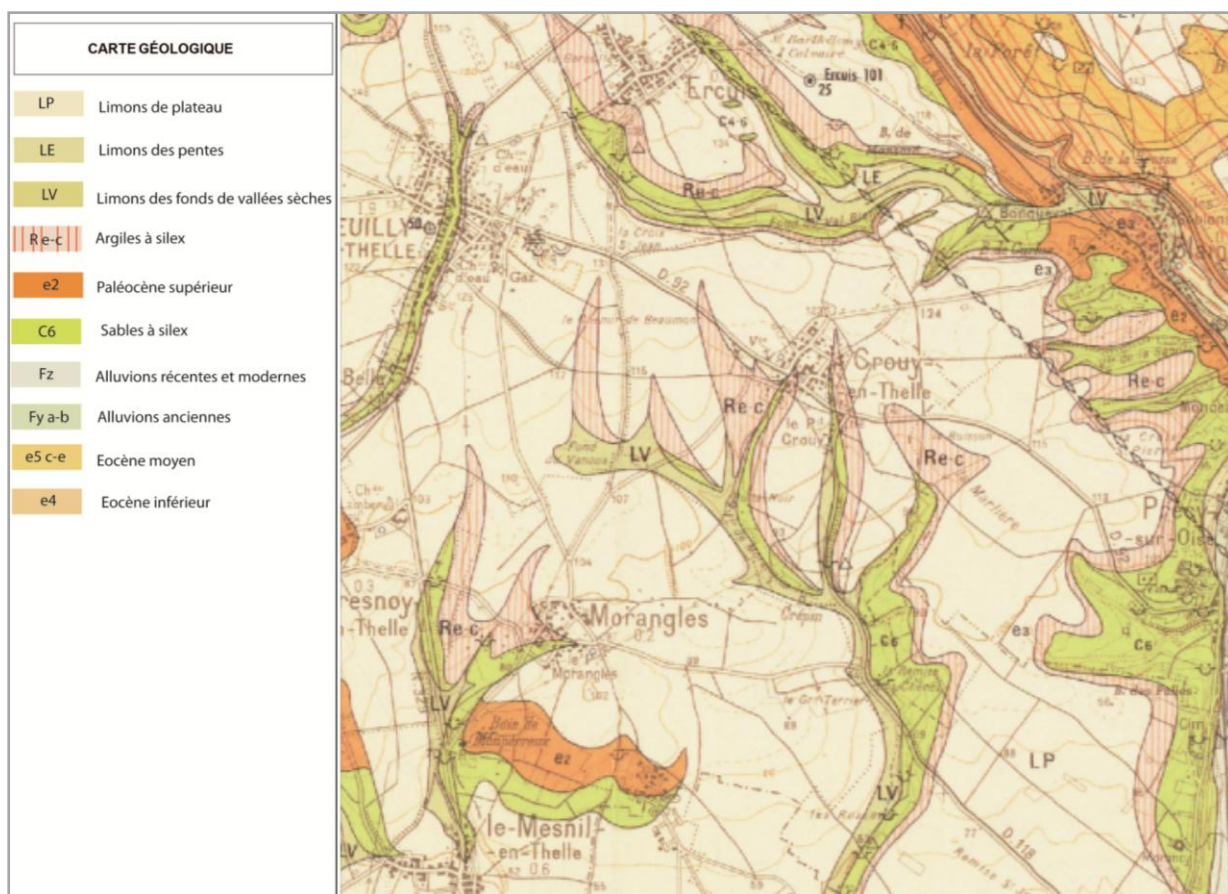
L'étude des minéraux lourds indique l'origine thanétienne de ces sables qui semblent avoir été remaniés sur place par cryoturbation, puis étalés par ruissellement.

▪ **Alluvions récentes et modernes.**

Les cours d'eau importants possèdent des plaines alluviales basses inondées lors des fortes crues. Dans ces plaines se déposent actuellement les alluvions récentes, constituées par des limons terrigènes de débordement, des terres noires très fertiles et des limons jaunes sableux.

▪ **Limon des fonds de vallées sèches.**

Ces limons sont bruns et décalcifiés; par ruissellement et peut-être par solifluxion, ils dérivent essentiellement des limons bruns des pentes. Ils existent dans les régions tertiaires, mais sont surtout développés dans le Pays de Thelle. L'ensemble des données qui ont été réunies dans cette région conduit à penser que ces limons datent essentiellement du Postglaciaire, les plus anciens étant au plus contemporains des alluvions anciennes des plus bas niveaux de l'Oise.



Source : brgm.fr

1.3.1.3 LES RISQUES NATURELS LIES A LA NATURE DES SOUS-SOLS

1.3.1.3.1 PRISE EN COMPTE DES RISQUES DANS L'AMENAGEMENT

La Commune ne possède pas de Plan de Prévention des Risques mouvement de terrain (PPRmt), ni de Plan de Prévention des Risques relatif au retrait gonflement des argiles.

1.3.1.3.2 LE RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAIN LIE A L'ACTIVITE SISMIQUE

Le risque de sismicité sur la commune est de 1 sur 12 (très faible) donc quasi-inexistant.

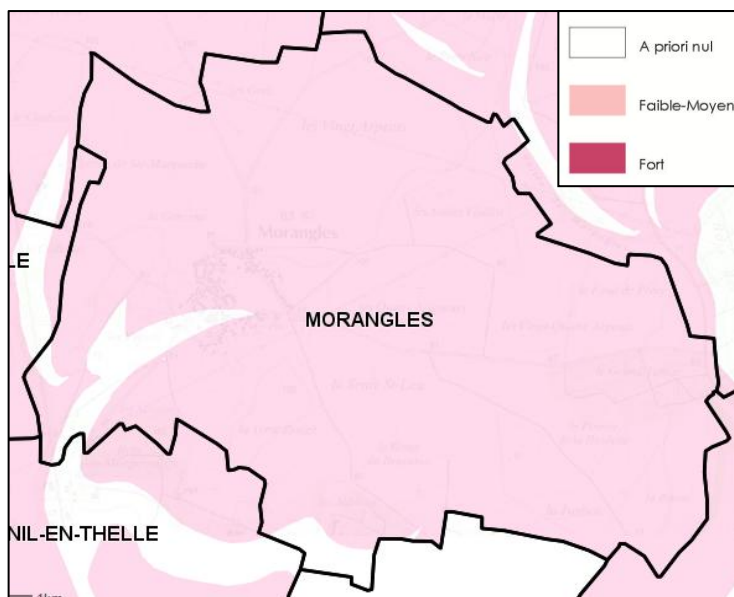
1.3.1.3.3 LE RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAIN LIE AU RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Un matériau argileux voit sa consistance se modifier en fonction de sa teneur en eau. Desséché, il est dur et cassant, mais à partir d'un certain niveau d'humidité, il devient plastique et malléable. Ces modifications de circonstance s'accompagnent de variations de volume qui peuvent être plus ou moins importantes.

Lorsque ce phénomène se développe sous le niveau de fondation d'une construction, la perte de volume du sol support génère des tassements différentiels qui peuvent entraîner une fissuration du bâti.

Les désordres consécutifs au retrait-gonflement des argiles peuvent aller jusqu'à rendre certaines maisons inhabitables. On sait pourtant construire des maisons sur des sols argileux sensibles au phénomène, à condition de respecter certaines règles préventives (adapter les fondations, rigidifier la structure, désolidariser les bâtiments accolés, éviter les variations localisées d'humidité, éloigner les plantations d'arbres,...).

L'aléa retrait-gonflement des argiles est d'une importance faible à moyenne sur la quasi-totalité du territoire. Ainsi, il n'existe donc pas de risque majeur lié au retrait-gonflement des argiles sur Morangles.

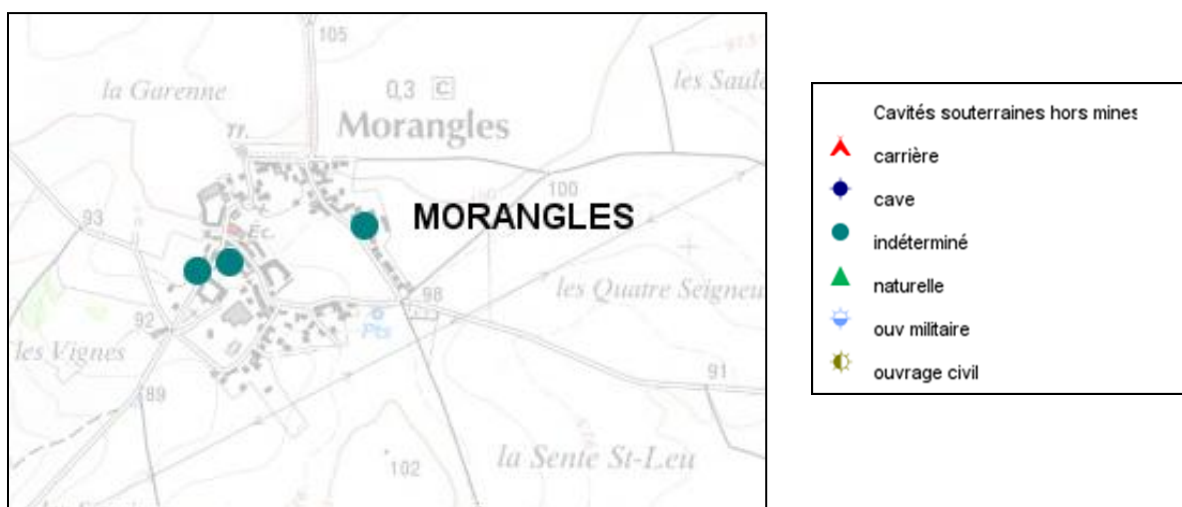


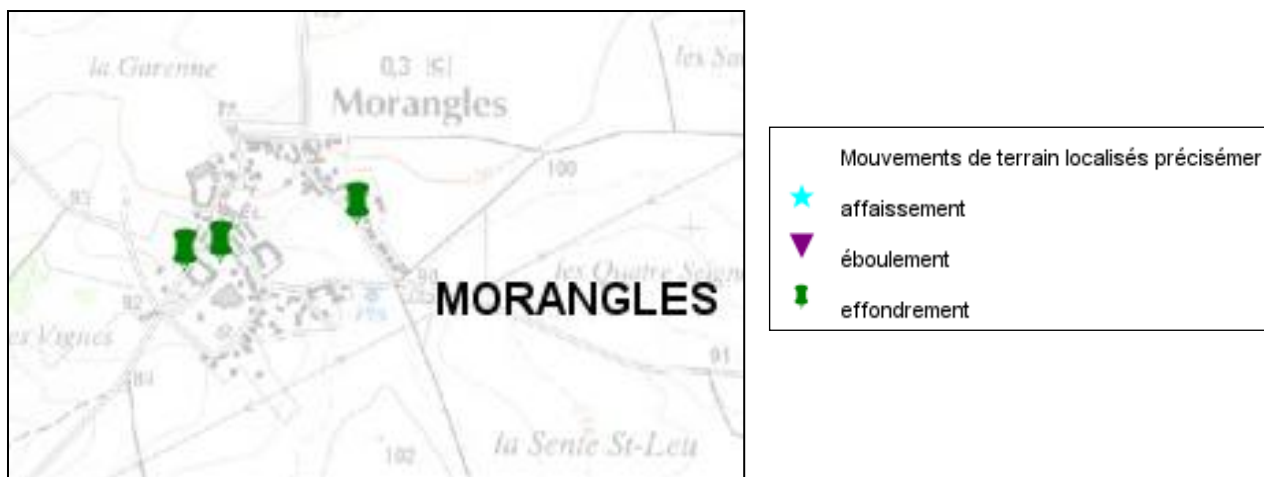
Source : cartélie, DDT 60

1.3.1.3.4 LE RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAIN LIE A LA PRESENCE DE CAVITES

Un inventaire des cavités souterraines a été réalisé sous la maîtrise d'ouvrage du bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM). Trois cavités ont été recensées en plein cœur du bourg de Morangles.

Leur localisation correspond notamment à trois points d'effondrement de terrain localisés par le BRGM. La Commune doit donc prêter une attention particulière à ces cavités et veiller à interdire la constructibilité des zones sensibles.





Source : cartélie, DDT 60

1.3.1.3.5 LE RISQUE DE GLISSEMENT DE TERRAIN

Bien que cette problématique soit présente sur le territoire communal, elle reste limitée aux lisières Ouest et Est de la commune et est contrôlée par la couverture boisée sans impact sur l'enveloppe urbaine.

1.3.1.3.6 LE RISQUE LIÉ À LA PRÉSENCE D'ANCIENNES CARRIÈRES

D'après les études menées par les services de l'état et l'inspection générale des carrières (IGC), 3 anciennes carrières à ciel ouvert sont recensées sur Morangles. La première est située à l'Ouest du bourg, la seconde est localisée au niveau de la limite communale du Mesnil-en-Thelle, et la dernière sur le secteur des Sablons.

Ce sont toutes des carrières qui ont terminé d'être exploitées et qui se situent loin du bourg. Néanmoins, il faut tenir compte de leur présence.

1.3.1.4 LE CLIMAT

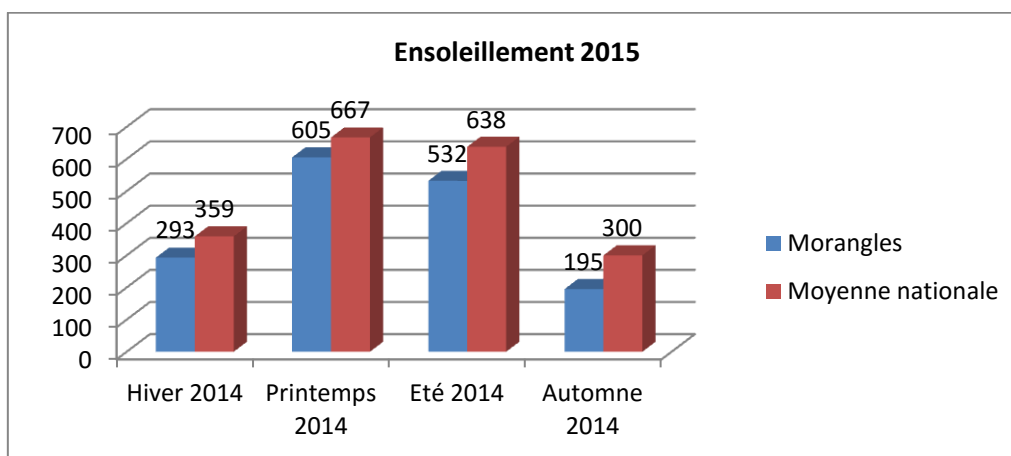
1.3.1.4.1 LA TEMPERATURE

Températures 2015

Mois	Max (°C)	Min (°C)
Janv	9,8	4,6
Fév	10,8	4,4
Mars	15,1	4
Avril	17,3	7,6
Mai	18,7	9,5
Juin	22,6	12,8
Juillet	24,9	15,3
Août	22,2	13,6
Sept	23	12,3
Oct	18,6	10,7
Nov	12,9	7,1
Déc	7,8	3,2

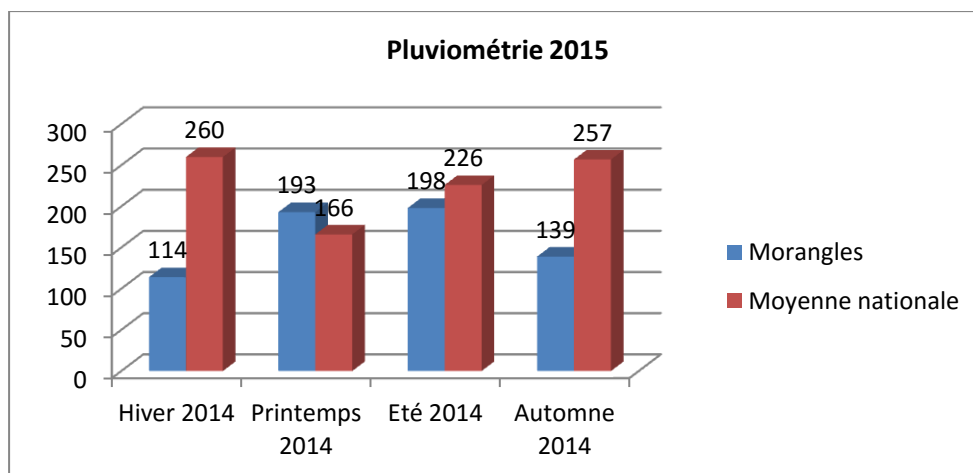
1.3.1.4.2 L'ENSOLEILLEMENT

La Commune a connu 1625 heures d'ensoleillement en 2015, contre une moyenne nationale des villes de 1 964 heures de soleil. La commune a donc bénéficié de l'équivalent de 67 jours de soleil en 2015.



1.3.1.4.3 LES PRECIPITATIONS

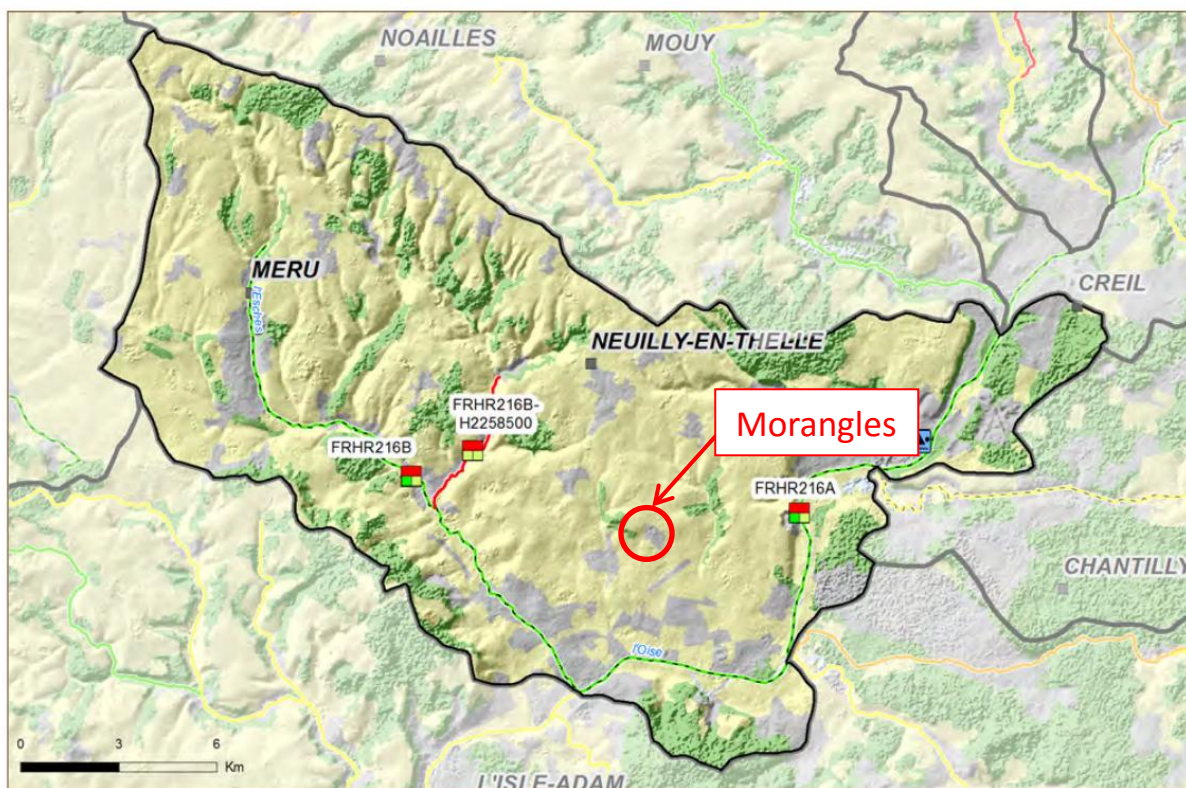
La Commune a connu 644 millimètres de pluie en 2015, contre une moyenne nationale des villes de 909 millimètres de précipitations pour la même année.



1.3.1.5 L'EAU SUR LE TERRITOIRE

Afin de préserver la ressource en eau et de permettre à l'eau de réintroduire son cycle naturel, l'homme intervient dans le cycle de l'eau, au niveau de la distribution, par l'installation de captages et d'un réseau de distribution d'eau ainsi qu'au niveau de l'évacuation et du traitement des eaux usées. Autant de thématiques qu'il convient de prendre en considération dans un souci de préservation de la ressource.

Le territoire communal est situé dans l'unité hydrographique de l'Oise Esches, appartenant au grand bassin hydrographique de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands.



Source : seine-normandie.eaufrance.fr

1.3.1.5.1 LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

La Commune de Morangles ne dispose pas de réseau hydrographique sur son territoire. Elle n'est donc pas sujette aux risques liés aux inondations par débordement de cours d'eau.

1.3.1.5.2 HYDROGEOLOGIE

Deux nappes aquifères souterraines sont connues sur l'étendue de la feuille géologique de Creil et plus précisément dans le Pays de Thelle :

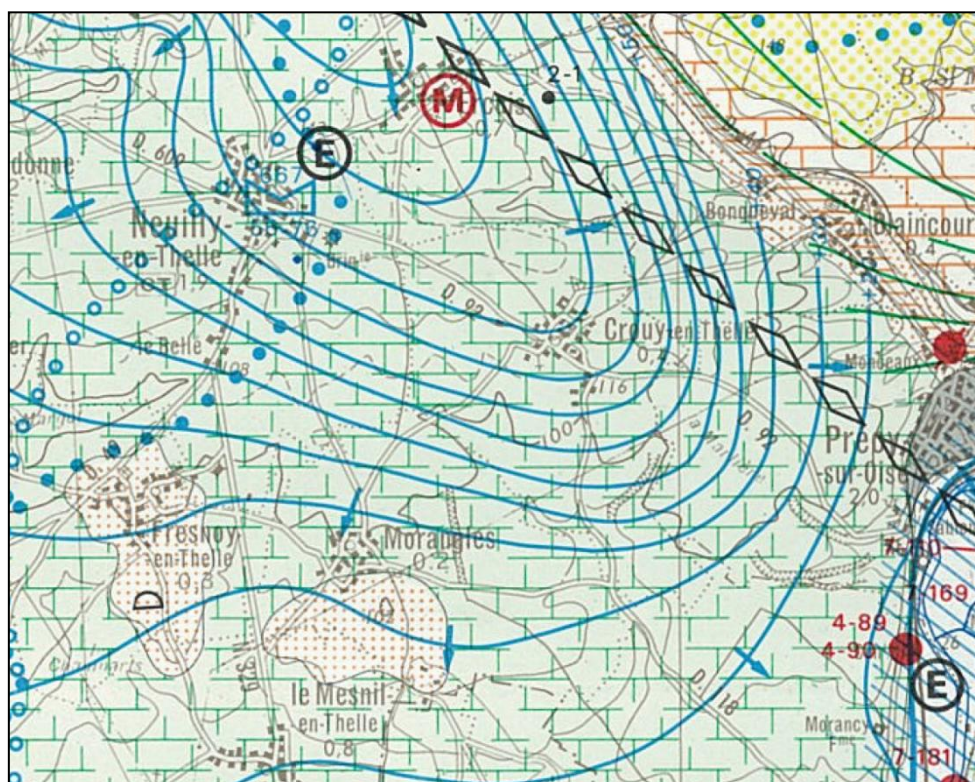
- **Eaux de la craie**

Elles sont exploitées, par puits, souvent sous les alluvions anciennes, dans la vallée de l'Oise, de l'Esches et de la Thève, donnant fréquemment des débits importants. - 19 - Dans le Pays de Thelle, qui ne possède pas d'autres ressources aquifères, elles sont exploitées avec de bien meilleurs résultats dans les vallons secs que sous les plateaux où de vieux puits ne donnent que de faibles débits. La nappe du Turonien supérieur, déterminée par la Craie grise ou la Craie marneuse, alimente Noailles. La nappe albienne, captive et artésienne, n'est pas exploitée dans cette région. Nappe phréatique. Dans les sables et graviers des alluvions anciennes de l'Oise et de ses affluents, des eaux généralement impropres à la consommation sont exploitées par des puits peu profonds pour l'arrosage des jardins.

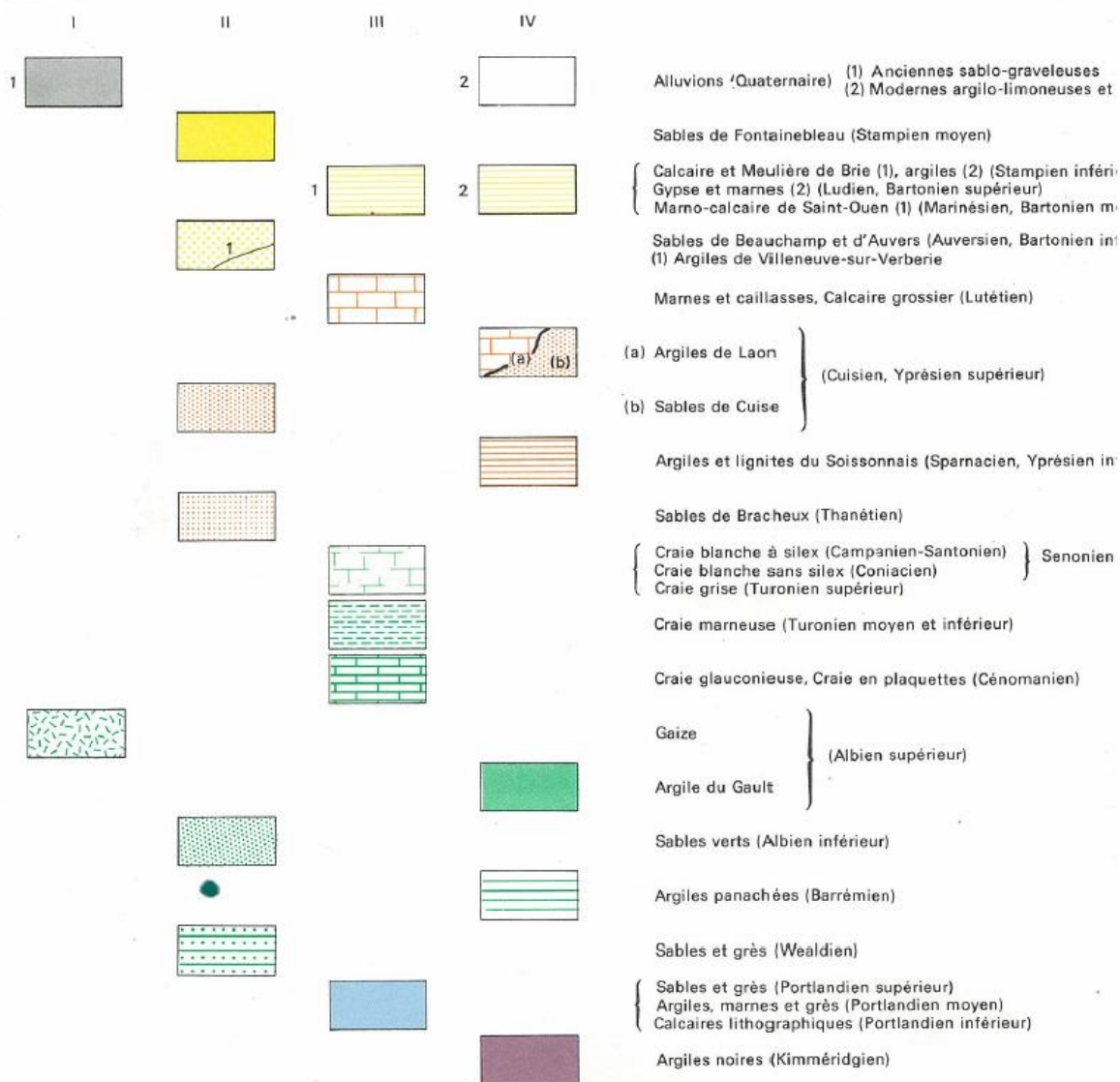
Dans le Pays de Thelle, qui ne possède pas d'autres ressources aquifères, elles sont exploitées avec de bien meilleurs résultats dans les vallons secs que sous les plateaux où de vieux puits ne donnent que de faibles débits. La nappe du Turonien supérieur, déterminée par la Craie grise ou la Craie marneuse, alimente Noailles. La nappe albienne, captive et artésienne, n'est pas exploitée dans cette région.

▪ **Nappe phréatique**

Dans les sables et graviers des alluvions anciennes de l'Oise et de ses affluents, des eaux généralement impropres à la consommation sont exploitées par des puits peu profonds pour l'arrosage des jardins.

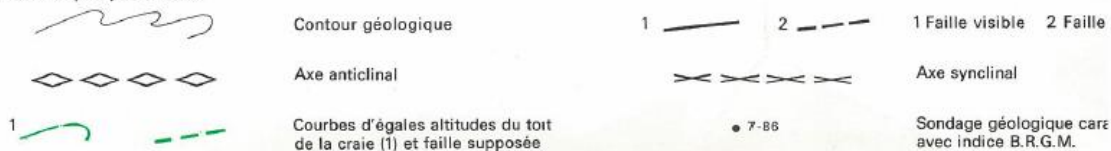


GÉOLOGIE



Classification hydrogéologique des terrains

- I Terrains à perméabilité d'interstices élevée
- II Terrains à perméabilité d'interstices faible ou variable
 - élevée sous les vallées humides ou sèches
 - moyenne ou faible sous les plateaux
- III Terrains à perméabilité de fissures
- IV Terrains peu perméables



HYDROGRAPHIE



Source : DDT de l'Oise

1.3.1.5.3 LES RISQUES LIES A L'EAU

▪ La prise en compte dans l'aménagement

D'après le site prim.net, la Commune de Morangles ne fait pas l'objet d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondations ou de coulées de boues. Toutefois, 2 arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ont été pris suite à des inondations et coulées de boues en 1988 et en 1999. Ainsi, la Commune est sensible à ce type de risque lié essentiellement à la topographie du site et au ruissèlement pluvial.

Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	19/04/1988	19/04/1988	05/01/1989	14/01/1989
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Source : prim.net

▪ Le risque inondation et coulées de boues

D'après les données de la DDT de l'Oise (cartelie), le tissu urbain de Morangles est le secteur le moins touché par le risque de coulées de boues.

D'une manière générale, l'aléa est indiqué comme faible sur tout le territoire, excepté dans les zones de bas de pente (vallée de Morangles, partie Est du territoire).



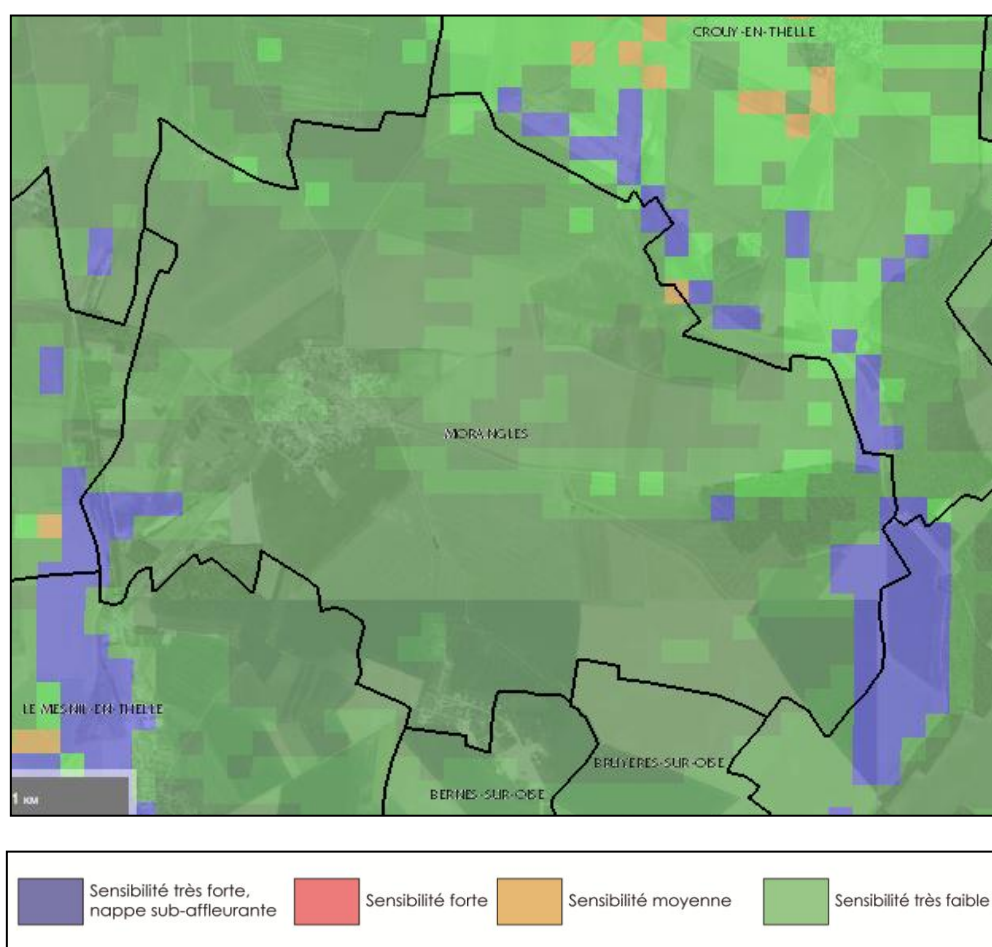
Source : cartelie, DDT 60

▪ **Le risque de remontée de nappes phréatiques**

Ce type d'inondation peut survenir par exemple quand plusieurs phénomènes se superposent : éléments pluvieux exceptionnels, niveau d'étiage inhabituellement élevé suite à une recharge exceptionnelle...

Le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol. La zone non saturée du sol est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe. On conçoit que plus la zone non saturée est mince, plus l'apparition d'un tel phénomène est probable.

D'une manière générale, le risque est très faible sur la totalité du territoire communal ainsi qu'au niveau du tissu urbain. Ce risque ne constitue donc pas un enjeu majeur pour la Commune de Morangles.



Source : cartélie, DDT 60

1.3.1.5.4 LE DOCUMENT CADRE SUR L'EAU : LE SDAGE DU BASSIN DE LA SEINE ET DES COURS D'EAU COTIERS NORMANDS

Les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) découlent de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Ils fixent pour chaque bassin ou groupement de bassins les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau.

La commune de Morangles entre dans l'aire d'application du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands dont l'adoption par le comité de bassin a eu lieu le 05 Novembre 2015. Le document est effectif depuis le 1^{er} Janvier 2016 pour la période 2016-2021.

Le SDAGE s'impose par un lien de compatibilité⁵ ce qui signifie que les documents d'urbanisme doivent lui être compatibles et ne présenter aucunes dispositions allant à l'encontre des objectifs du SDAGE.

Avec ce nouveau plan de gestion, les priorités politiques de gestion durable de la ressource en eau pour le bassin sont tracées : le SDAGE vise l'atteinte du bon état écologique pour 62% des rivières, et 28% du bon état chimique pour les eaux souterraines.

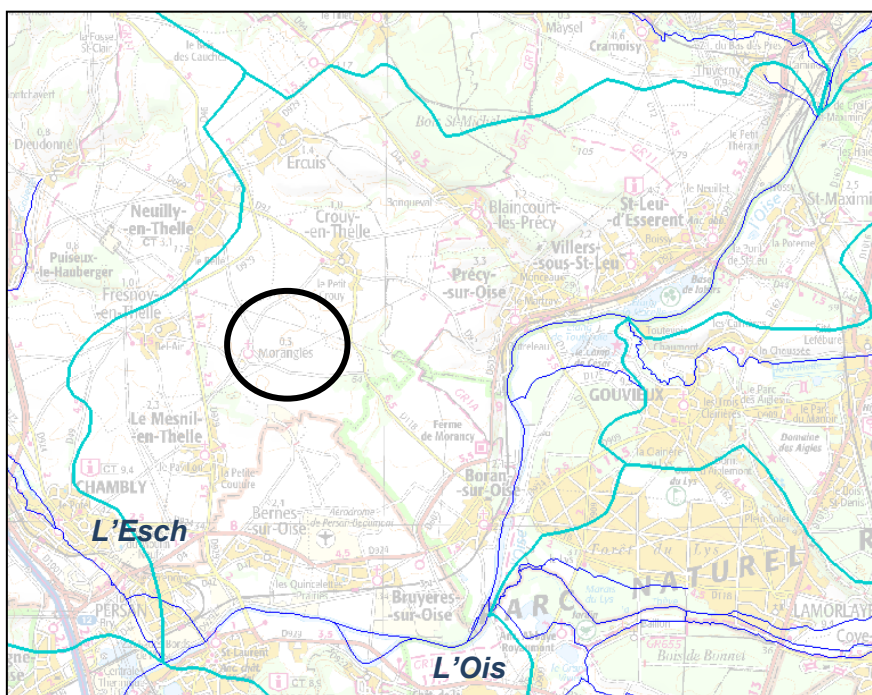
Les 8 défis et les deux leviers du SDAGE Seine-Normandie sont les suivants :

- Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques,
- Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
- Défi 3 : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants,
- Défi 4 : Protéger et restaurer la mer et le littoral,
- Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
- Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides,
- Défi 7 : Gérer la rareté de la ressource en eau,
- Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation,
- Levier 1 : Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis,
- Levier 2 : Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis.

La Commune de Morangles fait partie de la grande masse d'eau « Oise du confluent du Thérain (exclu) au confluent de l'Esche (exclu) n°FRHR216 A.

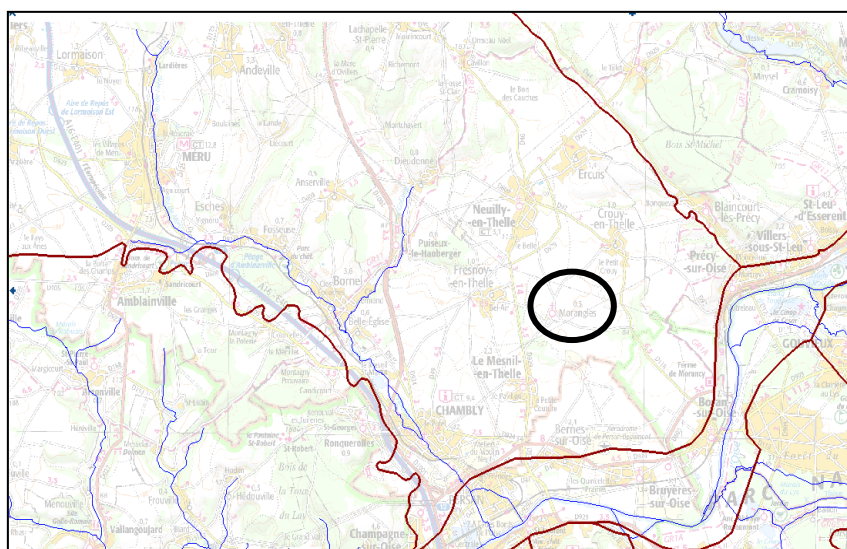
⁵ Un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue même partiellement, à leur réalisation ».

Délimitation de la masse d'eau



Source : carmen.developpement-durable.gouv.fr

Concernant les masses d'eaux souterraines, Morangles entre dans le périmètre de « l'Esches et l'Oise aval » (FR3302).



Source : carmen.developpement-durable.gouv.fr

1.3.1.5.5 LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX

Les Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, ont été créés par la loi sur l'eau de 1992 dans le but de concilier préservation de la ressource en eau, environnement, développement économique et aménagement du territoire. Il s'applique sur un périmètre restreint et représente donc une déclinaison local du SDAGE.

Morangles n'est concernée par aucun SAGE approuvé.

1.3.1.6 LA QUALITE DE L'AIR

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

ATMO Picardie a donc mis en œuvre un programme de surveillance qui concerne en particulier les villes picardes ayant une population comprise entre 10 000 et 50 000 habitants. Or, la **station fixe** la plus proche de la zone d'étude est celle de Creil faïencerie. Celle-ci mesure le dioxyde de soufre (SO₂), le monoxyde d'azote (NO), le dioxyde d'azote (NO₂), les oxydes d'azote et les particules en suspension (PM₁₀).

Il est difficile de quantifier la qualité de l'air sur la commune de Morangles. Néanmoins, au regard de son environnement, de l'absence d'industrialisation du secteur, on peut légitimement supposer que la qualité est bonne sur la commune.

Après consultation du site de l'Irep (Registre français des émissions polluantes), on ne décèle pas d'établissement pouvant potentiellement émettre des polluants volatils sur la Commune.

1.3.1.7 LE RISQUE INDUSTRIEL

1.3.1.7.1 LES INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

Le site <http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr/> recense les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE): ce sont les exploitations industrielles ou agricoles susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains.

Aucune installation classée n'est répertoriée sur la Commune de Morangles.

1.3.1.7.2 LES SITES INDUSTRIELS OU ACTIVITES DE SERVICE

Le site officiel Basias, qui inventorie les sites industriels et d'activités de service, ne recense aucun établissement sur la Commune de Morangles.

1.3.1.7.3 LES SITES POLLUES

D'après la base de données BASOL du Ministère de l'écologie, du développement et de l'aménagement durable, aucun site pollué n'est recensé sur la Commune de Morangles.

1.3.1.7.4 LE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Morangles n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT).

1.3.1.7.5 LE RISQUE LIE AU TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

Il n'existe aucun risque lié au transport de matières dangereuses à Morangles (canalisation de gaz, transport de matières radioactives par voie routière ou ferrée).

1.3.2 L'OCCUPATION ET LES PERCEPTIONS DU TERRITOIRE COMMUNAL

CE QU'IL FAUT RETENIR

Morangles s'inscrit dans un paysage modelé par l'activité agricole. Ancien hameau accueillant une importante ferme romaine, le village est implanté sur un plateau entouré de champs ouverts où la culture céréalière domine.

Quelques éléments boisés se distinguent aux extrémités Est et Ouest du territoire: le bois du Terrier à l'Est du territoire, le fond du Caillouet et le bois de Montperreux à l'Ouest.

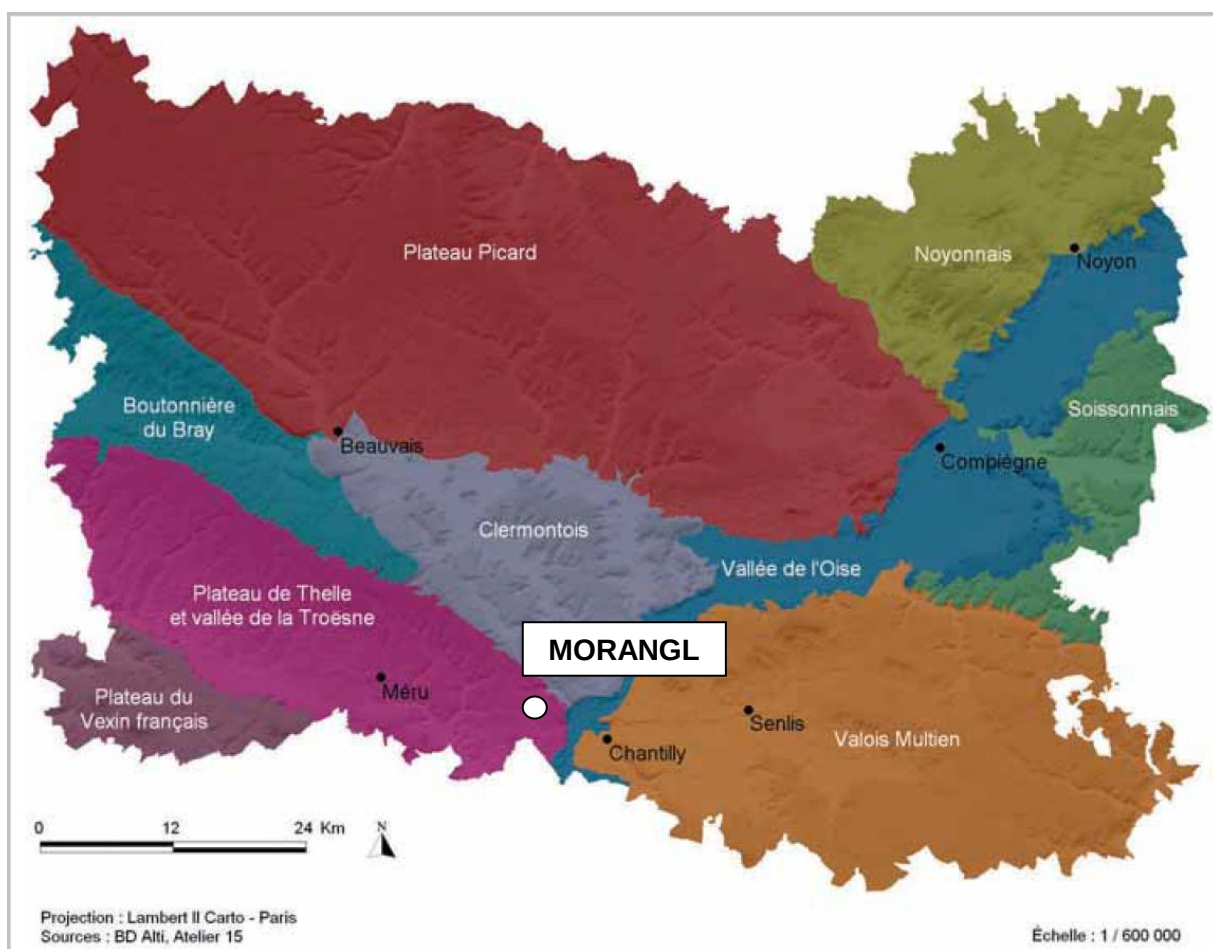
Le site de l'AFPA situé au Sud du territoire, en limite avec la commune de Bernes-sur-Oise est en partie occupé par des boisements.

- ⇒ **Préserver le cadre de vie valorisant, identitaire et structurant**
- ⇒ **Sauvegarder et valoriser les éléments forts du paysage communal, permettant de conserver l'identité paysagère (espaces agricoles, pâtures, boisements, jardins,...)**
- ⇒ **Traiter qualitativement les transitions entre les différentes unités paysagères (espace agricole, espace urbain, espace boisé)**
- ⇒ **Préserver, aménager qualitativement les entrées de ville identifiées**
- ⇒ **Développer des axes de promenade qui favorisent la découverte de la richesse et de la diversité paysagère et patrimoniale du territoire**

1.3.2.1 UNE COMMUNE QUI S'INSCRIT DANS LES PAYSAGES DU PLATEAU DE THELLE ET LA VALLEE DE LA TROËNE

La topographie et la géologie ont toutes deux influées sur l'occupation des sols et sur l'organisation du village dans son espace. Il s'agit de comprendre comment s'articule l'espace communal afin de répondre aux exigences futures en termes de fonctionnement urbain et environnemental. L'analyse paysagère détaillée dans les pages suivantes se base sur les éléments issus des visites de terrain et de l'Atlas des paysages de l'Oise.

Si l'on se réfère à l'Atlas des Paysages de l'Oise, on constate que la Commune se situe au cœur du paysage du plateau de Thelle et de la vallée de la Troëne.

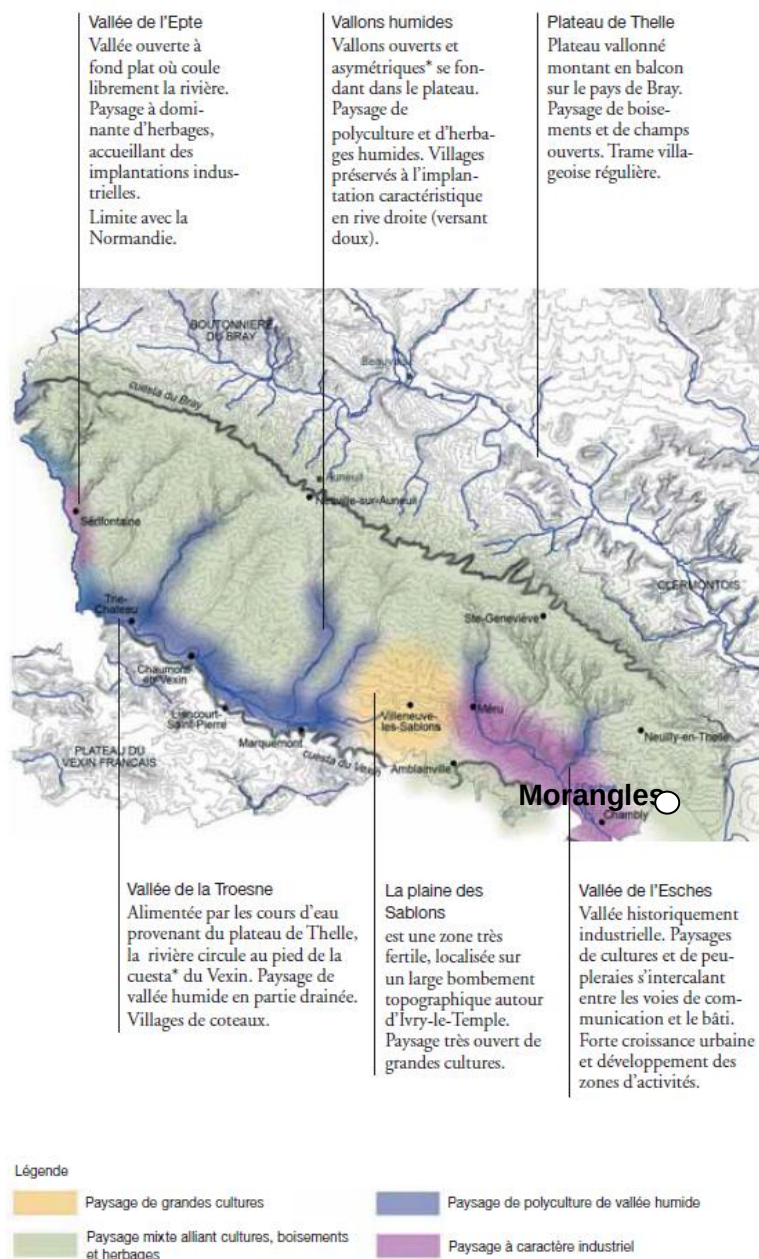


Source : atlas des paysages de l'Oise, DREAL

Le plateau de Thelle tire sa cohérence d'une topographie simple. C'est un vaste plateau incliné qui s'étend depuis le pied des coteaux du Vexin au Sud jusqu'au sommet des coteaux du Bray au Nord.

Le territoire se caractérise par une identité rurale et agricole, mais dont les vallées à large fond plat ont accueilli de longue date des activités industrielles. Les infrastructures routières et ferroviaires qui traversent le plateau déterminent de nouvelles aires d'extension urbaines et industrielles.

Composantes de l'entité



Le plateau de Thelle possède des limites géographiques franches : la cuesta du Vexin au sud et la cuesta du Bray au nord et la vallée de l'Epte à l'ouest. Le plateau, tendu entre ses deux cuestas, est entaillé de multiples vallons et cours d'eau qui rejoignent les rivières (Epte, Troësne, Esches) situées au sud, en partie basse. Depuis le haut du plateau, ces vallons parfois secs constituent un chevelu dense, qui crée un relief varié.

Les paysages du plateau sont caractérisés par l'alternance d'espaces cultivés ouverts (la plaine des Sablons) et de boisements (dont la forêt de Thelle). Les villages de plaine sont nombreux et reliés par un réseau dense de petites routes.

Les deux cuestas qui délimitent le plateau, l'inclinaison générale de ce dernier, le système hydrographique qui en découle et le tracé des infrastructures sont les éléments qui aujourd'hui structurent fortement le territoire et déterminent les paysages de l'entité.

Les principales évolutions qui ont marqué les paysages du plateau de Thelle et de la vallée de la Troësne depuis l'après-guerre ont été :

- la régression des herbages et des zones humides au profit des cultures ou des peupleraies (vallée de la Troësne, vallon du ru de Pouilly),
- la régression des vergers (villages de la cuesta du Vexin) et des orés-vergers (villages-rue du nord de l'entité) au profit de l'urbanisation et des cultures,
- le développement des infrastructures routières et les développements urbains (zones industrielles, zones d'activités et extensions de bourgs dans l'est de l'entité paysagères).

Egalement, la pollution des eaux par les pesticides, les risques de ruissellement ou de coulées de boue et les mesures d'éco-conditionnalité dans la Politique Agricole Commune (PAC) pourraient favoriser une réintroduction de milieux intermédiaires de type bandes enherbées, haies ou fossés humides dans les paysages de grandes cultures.

Les conditions favorables au développement de la populiculture s'étant inversées, les peupleraies pourraient progressivement être coupées et laisser place à des pâtures ou à des zones humides.

1.3.2.2 L'OCCUPATION DU SOL

La Commune de Morangles présente une superficie de 5,93 km². Son occupation du sol est décrite par la base de données vectorielles Corine Land Cover 2006; c'est la raison pour laquelle des petits objets tels que le réseau viaire ne sont pas visualisés. Destinée à suivre l'état de l'environnement dans l'Union européenne (standardisation de la typologie des objets), cette base est par conséquent orientée sur l'occupation biophysique du sol et non sur son utilisation. Elle privilégie donc la nature des objets plutôt que leur fonction socioéconomique.

Le territoire communal est essentiellement constitué **de terres agricoles** (86%). **Les boisements représentent 7% de la surface** tandis que **l'espace urbain occupe environ 4%** de la surface communale. On compte également une zone d'activité utilisant environ 3% de la surface du territoire de Morangles, il s'agit du site de l'AFPA.

La base de données Corine land Cover identifie différents types d'espaces sur le territoire de Morangles :

- ***Tissu urbain continu (26 ha)***

Espaces structurés par des bâtiments. Les bâtiments, la voirie et les surfaces artificiellement recouvertes coexistent avec des surfaces végétalisées et du sol nu, qui occupent des surfaces non négligeables.

- ***Zone industrielles ou commerciales (16 ha)***

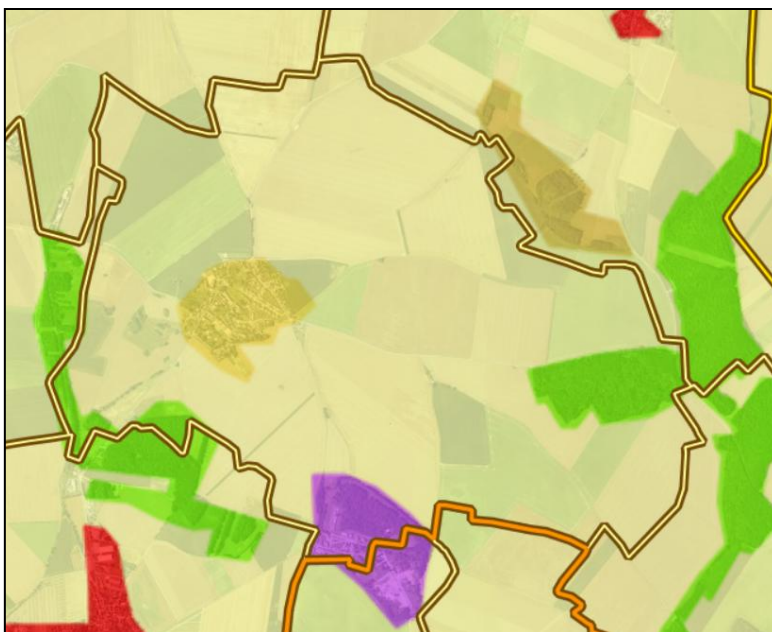
Zones recouvertes artificiellement (zones cimentées, goudronnées, asphaltées ou stabilisées : terre battue par exemple), sans végétation occupant la majeure partie du sol. Ces zones comprennent aussi des bâtiments et/ou de la végétation.

- ***Terres arables hors périmètres d'irrigation (512 ha)***

Céréales, légumineuses de plein champ, cultures fourragères, plantes sarclées et jachères. Y compris les cultures florales forestières (pépinières) et légumières (maraîchage) de plein champ, sous serre et sous plastique, ainsi que les plantes médicinales, aromatiques et condimentaires.

- ***Espaces boisés de feuillus (39 ha)***

Formations végétales principalement constituées par des arbres, mais aussi par des buissons et arbustes, où dominent les espèces forestières feuillues.



■	Tissu urbain continu
■	Tissu urbain discontinu
■	Zones industrielles et commerciales
■	Réseaux routier et ferroviaire et espaces associés
■	Zones portuaires
■	Aéroports
■	Extraction de matériaux
■	Décharges
■	Chantiers
■	Espaces verts urbains
■	Equipements sportifs et de loisirs
■	Terres arables hors périmètres d'irrigation
■	Vignobles
■	Vergers et petits fruits
■	Prairies
■	Systèmes culturaux et parcellaires complexes
■	Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants
■	Forêts de feuillus
■	Forêts de conifères
■	Forêts mélangées
■	Pelouses et pâturages naturels
■	Landes et broussailles
■	Forêt et végétation arbustive en mutation
■	Plages, dunes et sable
■	Marais intérieurs
■	Marais maritimes
■	Zones intertidales
■	Cours et voies d'eau
■	Plans d'eau
■	Mers et océans

Source : Corine land Cover, geoportail.fr

1.3.2.2.1 LES ESPACES BOISES

Le boisement principal sur le territoire de Morangles est situé à l'extrême Est de la commune. Il s'agit d'une bande boisée prolongeant vers l'Est le bois des bouleaux situé en grande partie sur la Commune limitrophe Crouy-en-Thelle. Sur le territoire de Morangles, ce bois est situé au lieu-dit du Grand Terrier, il est entièrement privé.

Quelques boisements occupent également l'extrême Sud-ouest du territoire au lieu-dit les Suraines. Ce boisement fait partie du bois de Monperreux sur la Commune du Mesnil-en-Thelle.

Une attention toute particulière dans le projet de PLU devra donc être portée à la protection des éléments caractéristiques du bocage tels que les haies, les bosquets, les bandes enherbées ou encore les éléments favorisant leur découverte : cône de vue, respiration urbaine...



Bois au lieu-dit du grand Terrier



Bois au lieu-dit les Suraines

;

Le village de Morangles est situé dans une vaste plaine vallonnée et cultivée. Du fait de son relief relativement doux notamment sur la partie Nord du territoire, et de sa géologie propice à la culture (limons), le territoire est idéal pour les grandes cultures.

Le paysage de Morangles est le résultat d'un processus culturel de type intensif. Il est caractérisé par de vastes champs ouverts qui se déroulent à perte de vue. Ce paysage est plutôt monotone puisque peu d'éléments viennent rompre la continuité de cet espace. Les parcelles agricoles sont vastes et non délimitées.

La préservation du rôle de ces espaces doit être associée à la conservation de milieux « refuges » permettant de pallier aux modifications rapides induites par l'activité agricole. Ils doivent être judicieusement répartis sur le territoire. Cependant, des espaces de très petite taille peuvent s'avérer suffisants. Ainsi, les micros zones boisées telles que celles situées sous les pylônes électriques, jouent un rôle de zone refuge pour ces espèces, notamment au moment des récoltes.

Les accès aux parcelles agricoles s'effectuent par l'emprunt de chemins ruraux qu'il est indispensable d'entretenir pour faciliter le travail des agriculteurs. Les bordures des chemins, talus et fossés peuvent être valorisés en limitant le fauchage et l'utilisation de pesticides afin de limiter le risque de ruissèlement d'eau et donc d'inondations dans les champs et de favoriser dans le même temps le développement d'une flore utile aux insectes pollinisateurs.



Paysage de grande culture sur le plateau nord de Morangles

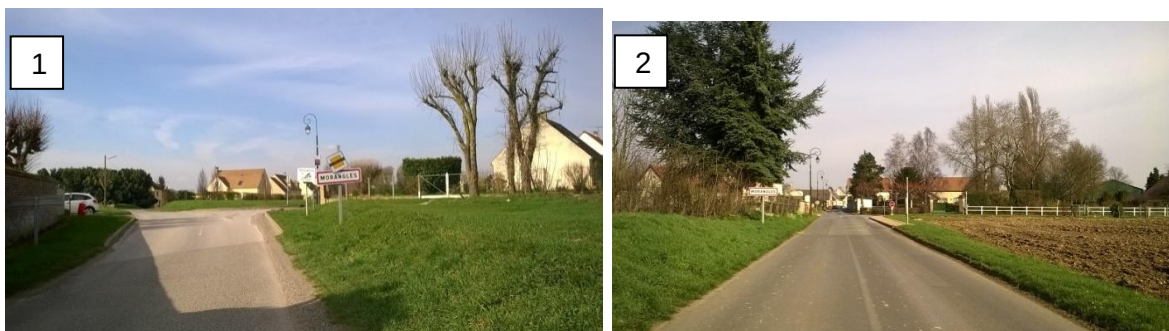
1.3.2.3 LES PERCEPTIONS DEPUIS LES ENTREES DE VILLAGE

Les perceptions que l'on a des différentes entrées de village sont primordiales dans la définition des zones d'extension et dans la définition de l'image du village.

La Commune compte 4 entrées de village réparties entre les quatre points cardinaux, dont deux entrées lui permettant de rejoindre la RD 929 (entrée sud et entrée ouest).

Les entrées de village sont caractérisées par un environnement immédiat composé de plateaux de grandes cultures n'offrant pas de points de vue élevés, sauf depuis la sortie Sud du bourg vers le Mesnil-en-Thelle.

La limite du territoire est marquée par la présence de constructions récentes et de lisières peu boisées.



Rue du Tilleul (entrée est)



Rue de la Mare du Bois (entrée sud)



Rue de Précy (entrée nord)

Rue du petit Morangles (entrée ouest)

Une attention particulière doit être menée pour traiter les limites entre les espaces agricoles, boisés et bâtis, afin de maintenir une qualité paysagère et une intégration du bâti en harmonie avec les espaces naturels environnants. Cela, en favorisant les haies, les massifs fleuris et les arbres d'essence locale de préférence, comme clôtures et délimitations des propriétés.



Source : géoportail.fr

1.3.3 L'ENVIRONNEMENT NATUREL

CE QU'IL FAUT RETENIR

Le territoire de Morangles regroupe un patrimoine naturel reconnu par l'existence d'un périmètre informatif. Il s'agit de la ZNIEFF de type 1 : « Le Bois des Bouleaux et la remise des Chênes ».

Cette entité boisée est également inventoriée comme un Espace Naturel Sensible (inventaire départemental) reprenant la même dénomination ainsi que le même périmètre que la ZNIEFF de type 1.

On note également la présence bosquets et de boisements épars principalement en limite Sud-ouest du territoire dans la continuité du bois de Montperreux, constituant un potentiel écologique important.

- ⇒ **Préserver et valoriser les boisements présents sur le territoire et favoriser la biodiversité**
- ⇒ **Prendre en compte les inventaires des espaces naturels sensibles à vocation informative**
- ⇒ **Intégrer les notions de trame verte et de trame bleue dans le projet urbain**

1.3.3.1 LES ESPACES NATURELS PRESENTANT UN INTERET ECOLOGIQUE

1.3.3.1.1 LES ZNIEFF : ZONES NATURELLES D'INTERETS ECOLOGIQUES FAUNISTIQUES ET FLORISTIQUES

Dans le but de les identifier pour mieux les protéger, le Ministère de l'Environnement a recensé, sur l'ensemble du territoire national, les zones naturelles présentant le plus d'intérêt et les a regroupées sous le terme de ZNIEFF (Zones naturelles d'Intérêts Ecologiques Faunistiques et Floristiques). L'inventaire ZNIEFF n'a pas de valeur juridique directe. Toutefois, il y souligne un enjeu écologique important et signale parfois la présence d'espèces protégées par des arrêtés ministériels. Elles doivent donc être prises en compte dans les documents d'urbanisme.

Le territoire de Morangles dispose d'un boisement dans la partie Est du territoire, qui fait l'objet d'un périmètre de protection à titre informatif. Il s'agit d'une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) de type 1 : « **Bois des Bouleaux et la remise des chênes (vallée de la bosse)** ».

La ZNIEFF de type 1 « Bois des Bouleaux et la remise des chênes (vallée de la bosse) » :

Description du site

Les Bois des Bouleaux et de la Remise des Chênes sont situés en limite orientale du plateau crayeux du Pays de Thelle, dans l'axe de la Vallée de la Bosse. Cette dernière s'étire selon un axe méridien, au sud de Crouy-en-Thelle.

Les boisements sont essentiellement constitués de taillis sous futaie de charmes et de chênes, mêlés à des hêtres, des merisiers, des tilleuls, et des frênes. Sur les versants crayeux aux sols les plus minces rendziniformes et orientés au sud, dominent les taillis clairs et pré-bois thermocalcicoles à Chêne pubescent. Les bermes des chemins et les lisières, internes (clairières) ou externes, permettent le maintien de quelques éléments pelousaires plus ou moins ourlés. Des fourrés de recolonisation à noisetiers et à cytises, prunelliers, aubépines, troènes, bouleaux et cornouillers les remplacent progressivement. Sur des affleurements localement plus marneux (présence ponctuelle d'Aulnes glutineux) ou frais sur les versants au nord-ouest, s'étendent des frênaies-chênaies à Mercuriale. Des chênaies-charmaies neutro-acidoclines atlantiques/subatlantiques à Jacinthe se développent sur les hauts de versants sur des limons plus acides.

Intérêt des milieux

Les boisements thermocalcicoles permettent la présence d'une flore remarquable. Les lisières et les boisements thermocalcicoles sont, en effet, rares sur le plateau crayeux du Pays de Thelle, et constituent d'importants îlots de diversité au sein des openfields. Ils abritent ainsi plusieurs espèces végétales d'un grand intérêt.

Intérêt des espèces

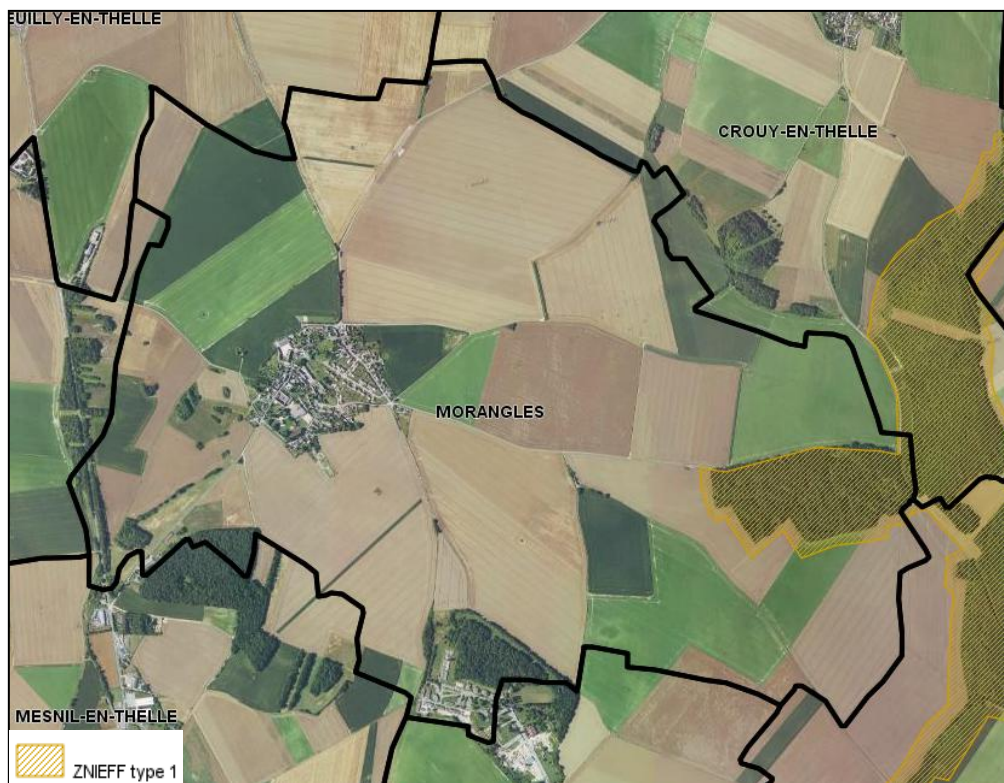
Les espèces végétales remarquables suivantes, dont de nombreuses orchidées, sont assez rares à rares (et souvent menacées) en Picardie:

- le Chêne pubescent (*Quercus pubescens*),
- l'hybride Orchis X angusticulis,
- le Thésion couché (*Thesium humifusum*),
- l'Ophrys bourdon (*Ophrys fuciflora*),
- l'Ophrys mouche (*Ophrys insectifera*),
- l'Epipactis rouge foncé (*Epipactis atrorubens*),
- la Céphalanthère à grandes fleurs (*Cephalanthera damasonium*),
- la Chlore perfoliée (*Blackstonia perfoliata*),
- l'Orchis singe (*Orchis simia*),
- l'Ibérisme amer (*Iberis amara*).

Quelques Lézards des murailles (*Lacerta muralis*), rares en Picardie, ont colonisé les bermes et les abords rocaillieux d'une ancienne carrière de craie.

Facteurs influençant l'évolution de la zone

L'absence d'entretien des derniers éléments de pelouses et d'ourlets entraîne une fermeture progressive du milieu par boisement spontané, très peu contrecarrée par l'action des trop rares lapins et des chevreuils. Il s'ensuit une banalisation à la fois biologique, cynégétique et paysagère de ces anciens espaces ouverts originaux et précieux. La mise en culture et la disparition des haies sur les marges, réduisent l'intérêt tant biologique que paysager et cynégétique des lisières, importants espaces de transition entre les bois et les grandes cultures.



Source : cartélie, DDT Oise

1.3.3.1.2 LES ZONES HUMIDES ET ZONES A DOMINANTE HUMIDE

Une zone humide est un écosystème situé à l'interface entre les milieux terrestres et aquatiques. Elle présente de ce fait des caractéristiques chimiques, biologiques et physiques particulières dont les effets positifs pour le bon déroulement du cycle de l'eau sont reconnus.

La Directive Cadre sur l'Eau (DCE) précise que « les zones humides contribuent à la protection de la ressource en eau » (annexe 8). L'article L.211-1-1 du code de l'environnement acte désormais le fait que la préservation et la gestion durable des zones humides sont d'intérêt général. L'article R.211-108 du code de l'environnement définit les zones humides par l'association de critères liés à la flore et de critères liés à la présence d'eau dans les sols traduisant leur capacité de rétention d'eau. Les critères pédologiques suffisent à identifier une zone humide.

La Commune de Morangles ne dispose pas de zones humides sur son territoire, excepté la présence d'une mare située rue de la Mare du Bois.

1.3.3.1.3 LES ESPACES NATURELS SENSIBLES

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) ont pour objectif la préservation de la qualité des sites et des habitats tout en accueillant le public.

Le Département de l'Oise a approuvé le 18 décembre 2008 un Schéma départemental des Espaces naturels sensibles qui a permis de dresser l'inventaire des Espaces Naturels Sensibles (ENS) du Département.

Ce sont 250 sites, dont 69 d'intérêt départemental, qui ont été labellisés Espaces Naturels Sensibles (ENS), pour leur intérêt écologique et paysager et leur capacité à accueillir le public sans nuire aux milieux. Le Conseil départemental se donne, à l'horizon 2018, un objectif de restauration, de préservation et de valorisation de ces espaces en concertation avec collectivités publiques, associations et particuliers impliqués.

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 à destination de tous porteurs de projets qu'ils soient publics ou privés. 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.

La Commune de Morangles est concernée par 1 ENS qui reprend le nom ainsi que le périmètre de la ZNIEFF « Bois des Bouleaux et la remise des chênes (vallée de la bosse) ».

1.3.3.1.4 LES SITES CLASSES ET INSCRITS

Le classement ou l'inscription d'un site au titre de la loi de 1930 est motivé par l'intérêt particulier de certains secteurs de très grande qualité pour leur caractère historique, scientifique, artistique ou pittoresque.

Aucun site classé ou inscrit n'est répertorié sur la Commune de Morangles.

1.3.3.1.5 LES CORRIDORS ECOLOGIQUES

Les boisements, haies, bosquets et réseaux humides sur les territoires participent au développement de la trame verte et bleue.

A l'échelle locale, la cartographie Cartélie de la DDT de l'Oise permet d'identifier de multiples corridors. Toutefois, aucun corridor n'est répertorié sur la Commune de Morangles.

1.3.3.2 LE RESEAU NATURA 2000

Le réseau des sites NATURA 2000 s'appuie sur deux directives européennes: la "**Directive Oiseaux**" n° 2009/147/CE qui a motivé la désignation des **Zones de Protection Spéciale (Z.P.S.)** et la "**Directive Habitats, Faune, Flore**" n° 92/43/CEE qui a motivé la désignation des Sites d'Importance Communautaire (S.I.C.), ces derniers devenant par arrêté ministériel, des **Zones Spéciales de Conservation (Z.S.C.)**.

Ce Programme d'Intérêt Communautaire a pour objectif la conservation des milieux et espèces animales et végétales en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles, et régionales. En région Picardie c'est le Conservatoire des Sites Naturels de Picardie qui est l'opérateur principal des sites Natura 2000.

Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC)

Il s'agit d'un site d'importance communautaire désigné par les États membres par un acte réglementaire, administratif et/ou contractuel où sont appliquées les mesures de conservation nécessaires au maintien ou

au rétablissement, dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et/ou des populations des espèces pour lesquels le site est désigné, tel que défini par la Directive 92/43/CEE du Conseil, du 21 mai 1992, concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages.

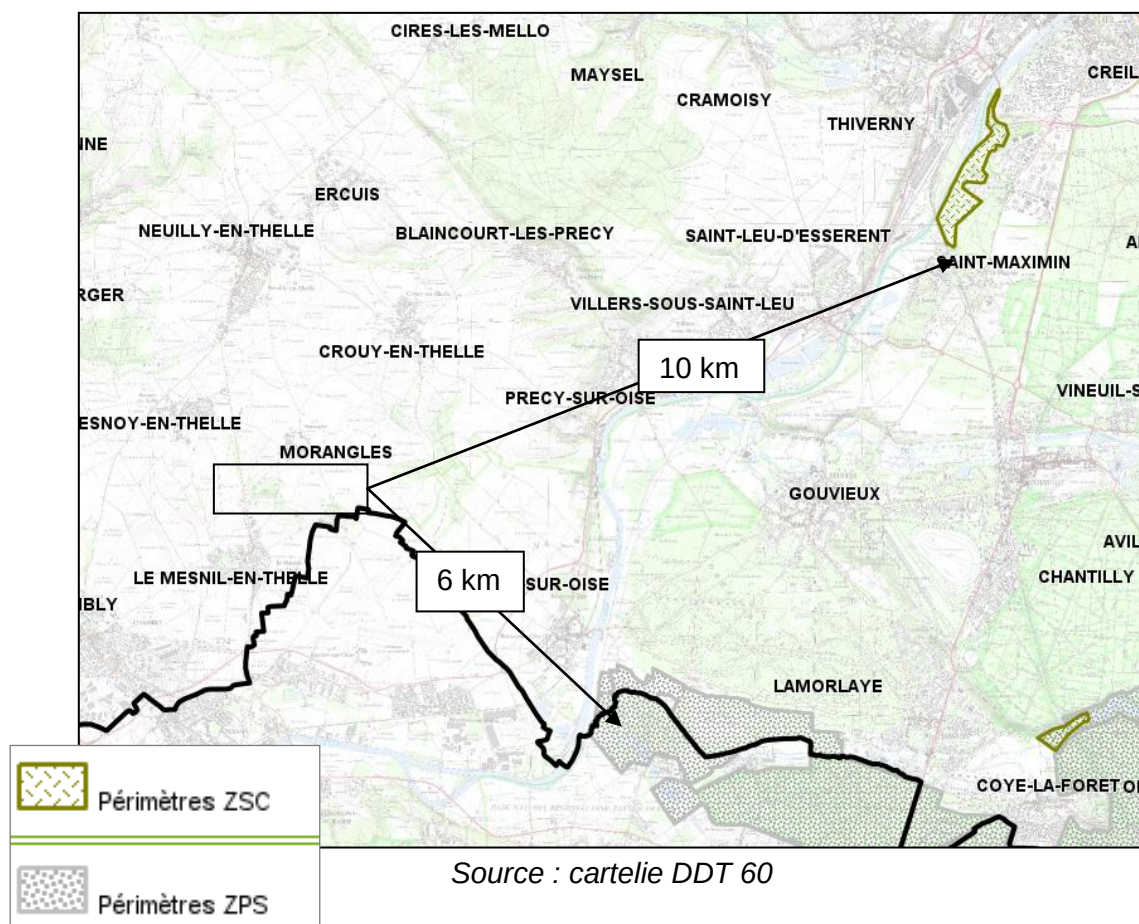
Les Zones de Protection spéciales (ZPS)

Ce sont des sites d'intérêt communautaire qui ont été élaborés à partir des zones importantes pour la conservation des oiseaux (ZICO) identifiées au cours des inventaires scientifiques du programme de l'ONG Birdlife International. Pour assurer la conservation des espèces d'oiseaux menacées, la directive Oiseaux a défini une liste d'espèces pour lesquelles les États-membres sont tenus de constituer des ZPS et d'assurer une gestion conservatoire. Réglementaires ou contractuelles, ces mesures conservatoires doivent maintenir les populations d'oiseaux concernés, réduire les pressions qui s'exercent sur ces derniers et faciliter les migrations à l'échelle européenne.

L'article L414-4 de l'ordonnance du 11 avril 2001

C'est l'article qui transpose en droit français les deux directives européennes oiseaux et habitats, à l'origine de Natura 2000. Il prévoit que **les autorités nationales puissent n'autoriser un plan ou un projet que s'il ne porte pas atteinte de manière significative à l'intégrité du site, sauf raisons impératives d'intérêt public et sous certaines conditions**. Dans le cas d'espèces ou d'habitats naturels prioritaires, l'accord ne peut être donné que pour des motifs liés à la santé, à la sécurité, à l'environnement, ou d'autres raisons impératives d'intérêt Public.

Morangles ne compte aucune une Zone Natura 2000 sur son territoire. Les zones les plus proches se trouvent respectivement à 6 km (ZPS Forêts Picardes : massif des trois forêts et bois du roi) et à 10 km (ZSC Coteaux de l'Oise autour de Creil).



1.3.3.3 LES PARCS NATURELS REGIONAUX

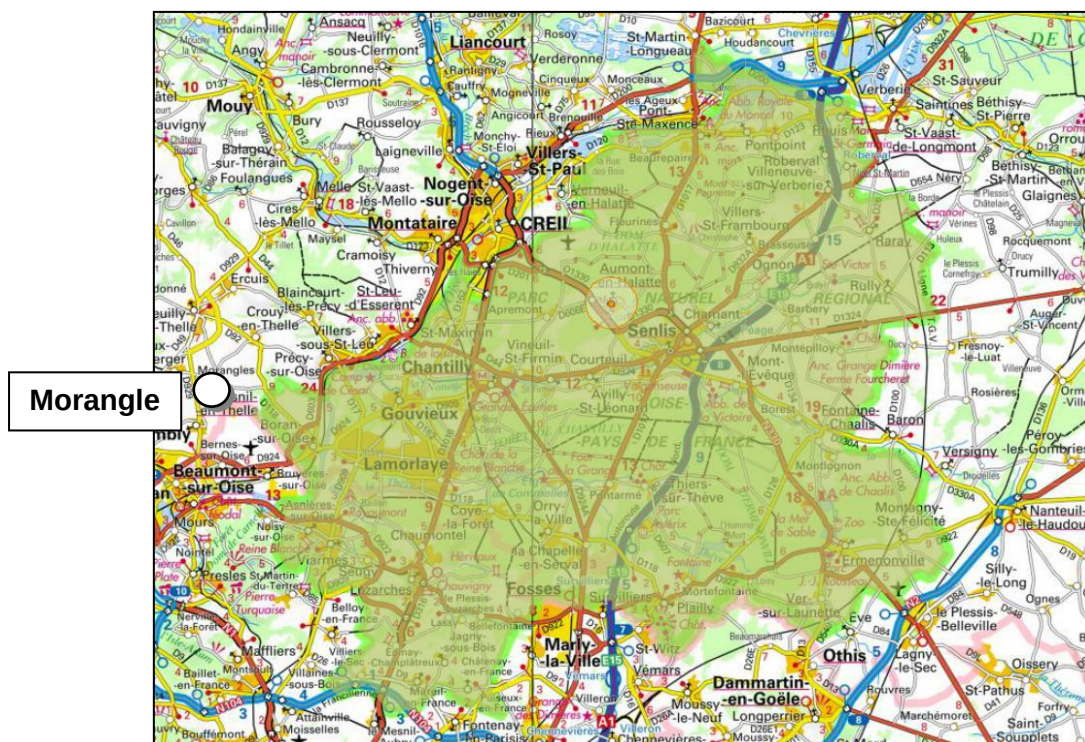
Un Parc naturel régional est un territoire habité au patrimoine naturel et culturel riche et menacé, où les élus, avec les acteurs du territoire, s'organisent pour mettre en œuvre un projet de développement durable, fondé sur la préservation et la valorisation de ce patrimoine.

Il est créé par décret du Premier Ministre, pour 12 ans, à l'initiative des Régions et avec la volonté forte des communes et des Départements.

La Commune de Morangles se trouve proche du périmètre du Parc Naturel Oise Pays de France. Cela implique que des acteurs œuvrant au fonctionnement du Parc peuvent être intégrés aux réunions des Personnes Publiques Associées lors de la réalisation du PLU de la commune.

Situé au Sud du département de l'Oise, en région Picardie, et au Nord-est du Val d'Oise, en région Ile-de-France, le Parc naturel régional Oise - Pays de France constitue une entité géographique et historique à l'identité fortement marquée.

S'étendant sur 60 000 hectares, le Parc naturel régional Oise - Pays de France regroupe 59 communes (44 dans l'Oise et 15 dans le Val d'Oise) et 110 000 habitants. Véritable poumon vert du nord de Paris, il conserve un caractère essentiellement rural, à dominante forestière et agricole et constitue un espace cohérent, très différent des territoires qui l'entourent (la vaste plaine agricole du Valois à l'est, la Plaine de France et de Roissy, en pleine expansion et la vallée de l'Oise, fortement industrialisée et disposant d'importantes potentialités économiques).



Source : geoportail.fr

1.3.4 L'ENVIRONNEMENT AGRICOLE

CE QU'IL FAUT RETENIR

L'identité économique de Morangles est déterminée par l'activité agricole, omniprésente sur le territoire. En 2016, deux exploitations en activité sont recensées sur la Commune. L'activité dominante est la culture de blé sur le territoire. Ce type de culture intensive détermine les paysages ouverts et lisibles de Morangles.

Les tendances de l'activité agricole à Morangles sont généralement constatées à l'échelle nationale:

- spécialisation des cultures (sols propices aux cultures céréalières),
- augmentation des superficies cultivées,
- baisse du nombre d'exploitants,
- agrandissement de la taille des domaines agricoles.

- ⇒ **Maintenir les exploitations agricoles sur la commune, pour assurer la pérennité de l'agriculture**
- ⇒ **Accompagner les éventuelles mutations du tissu agricole**
- ⇒ **Préserver la diversité des cultures**
- ⇒ **Concilier l'agriculture avec la préservation des paysages de culture traditionnels et la biodiversité**

1.3.4.1 LA PLACE DE L'AGRICULTURE : ASPECTS QUANTITATIFS

1.3.4.1.1 LES COUVERTS AGRICOLES

L'espace agricole de Morangles couvre la quasi-totalité de la superficie totale du territoire communal (86%).

En 2010 (dernier recensement agricole connu du Ministère de l'Agriculture), la superficie agricole utilisée des exploitations est d'environ 643 hectares, elle va au-delà des limites communales. Cette superficie reste relativement stable depuis 1988.

Parallèlement, depuis 1988 la Commune connaît une baisse du nombre de ses exploitations agricoles passant de 7 en 1988 à 3 exploitations en 2010.

L'activité d'élevage a totalement disparu en 20 ans sur la Commune. Ainsi, Morangles suit les tendances constatées à l'échelle nationale : c'est-à-dire l'agrandissement des exploitations et la disparition progressive de l'activité d'élevage.

	2010	2000	1988
Nombre d'exploitations ayant leur siège dans la commune	3	5	6
Nombre total d'actif sur les exploitations (en UTA, équivalent temps plein)	6	13	12
Superficie agricole utilisée des exploitations (ha)	643	650	596
Terres labourables (ha)	643	644	594
Superficie toujours en herbe (ha)	0	0	0
Cheptel	0	5	31
Orientation technico-économique	Cultures générales		

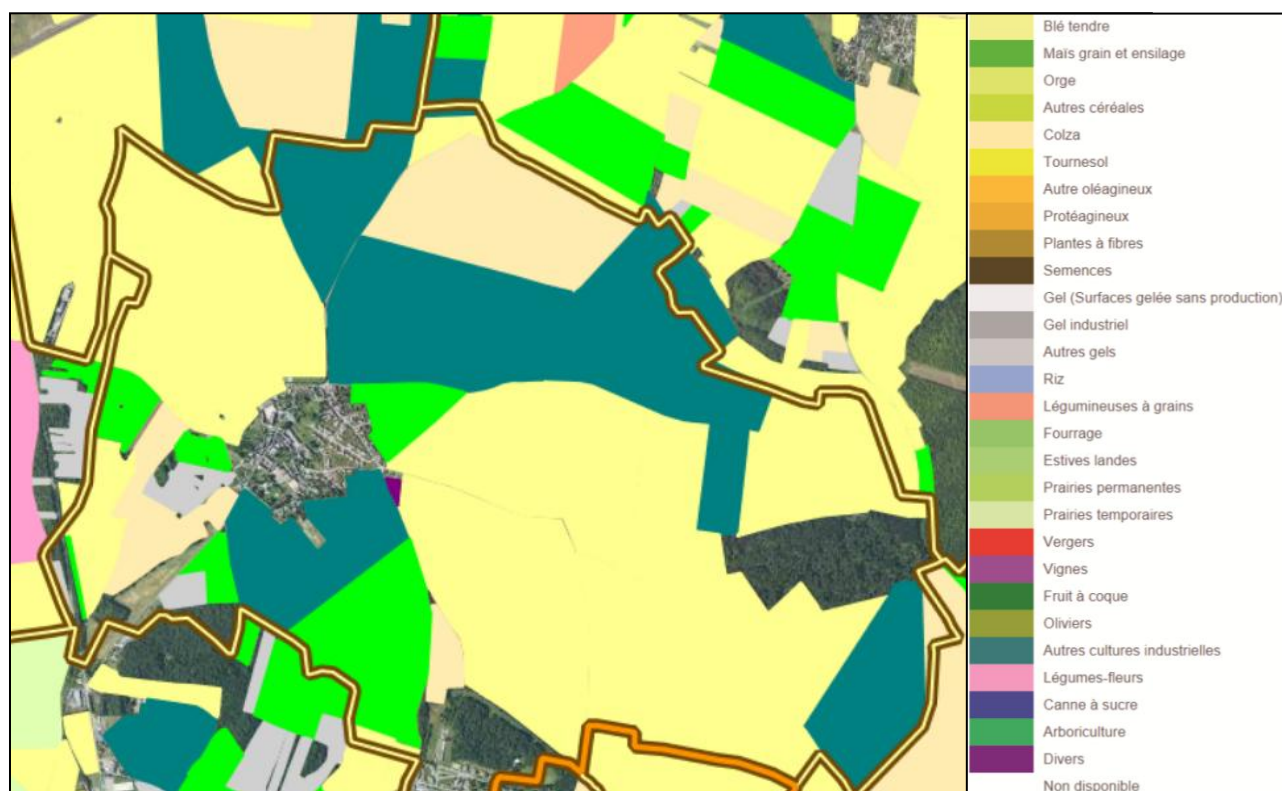
c = donnée confidentielle, en application des règles du secret statistique.

Sources : Agreste 2010/2000/1988

Les données de l'Agreste n'étant pas disponible pour 2010, les différents types de cultures sont valables pour l'année 2000. La majorité des surfaces cultivées à Morangles en 2000, correspondent à des grandes cultures céréalières (54%).

Type de culture en 2000	Superficie (hectare)	%
Céréales	351	
Le blé tendre	333	63%
Autre		
Maïs	18	3%
Betterave industrielle	119	22%
Jachère	41	7,7%

Sources : Agreste 2010/2000/1988

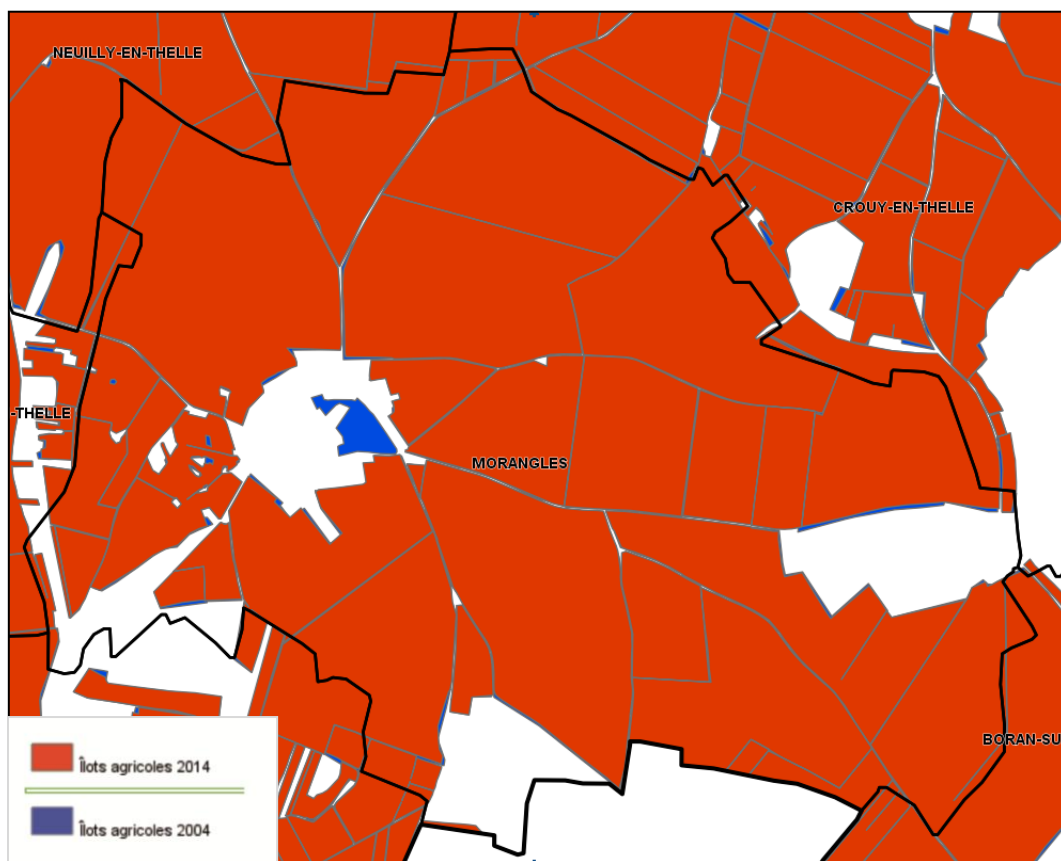


Registre parcellaire 2012, cartélie, DDT 60

En 2012, d'après la carte du registre parcellaire agricole de la DDT de l'Oise, hormis la culture de blé, une bonne partie du territoire est consacrée à la culture industrielle (betterave). On compte également de la culture de colza et d'autres céréales.

LA CONSOMMATION DES TERRES AGRICOLES

Entre 2004 et 2014 les espaces agricoles à Morangles ont peu évolué. En effet, selon la carte des registres parcellaires agricoles de la DDT de l'Oise, une seule zone agricole a été consommée par le développement résidentiel dans la commune. Il s'agit d'une zone centrale du bourg, son urbanisation est donc cohérente avec le développement du village.



Registre parcellaire 2012, cartélie, DDT 60

1.3.4.1.2 LES BATIMENTS AGRICOLES

Les bâtiments agricoles sont probablement les éléments les plus identitaires de la Commune de Morangles, avec les corps de ferme imposants à cours carrées, les murs de façade créant des linéaires bâtis importants à l'alignement de la rue dans le tissu urbain central.

LES FERMES SONT LOCALISEES ESSENTIELLEMENT DANS LE CENTRE BOURG OU L'ON DENOMBRE QUATRE CORPS DE FERME, DONT DEUX SONT ENCORE EN ACTIVITE.

Un corps de ferme correspondant à un ancien Prieuré (rue du Prieuré) fait l'objet d'une réhabilitation. Les travaux sont menés par l'office HLM Oise Habitat. Le projet prévoit la construction d'environ 22 logements.



Ferme en activité rue de la Mare du Bois



Ferme en activité rue du Petit Morangles



Corps de ferme réhabilité rue du Prieuré



Corps de ferme sur le point d'être réhabilité rue du Prieuré

1.3.4.2 AGRICULTURE ET URBANISME

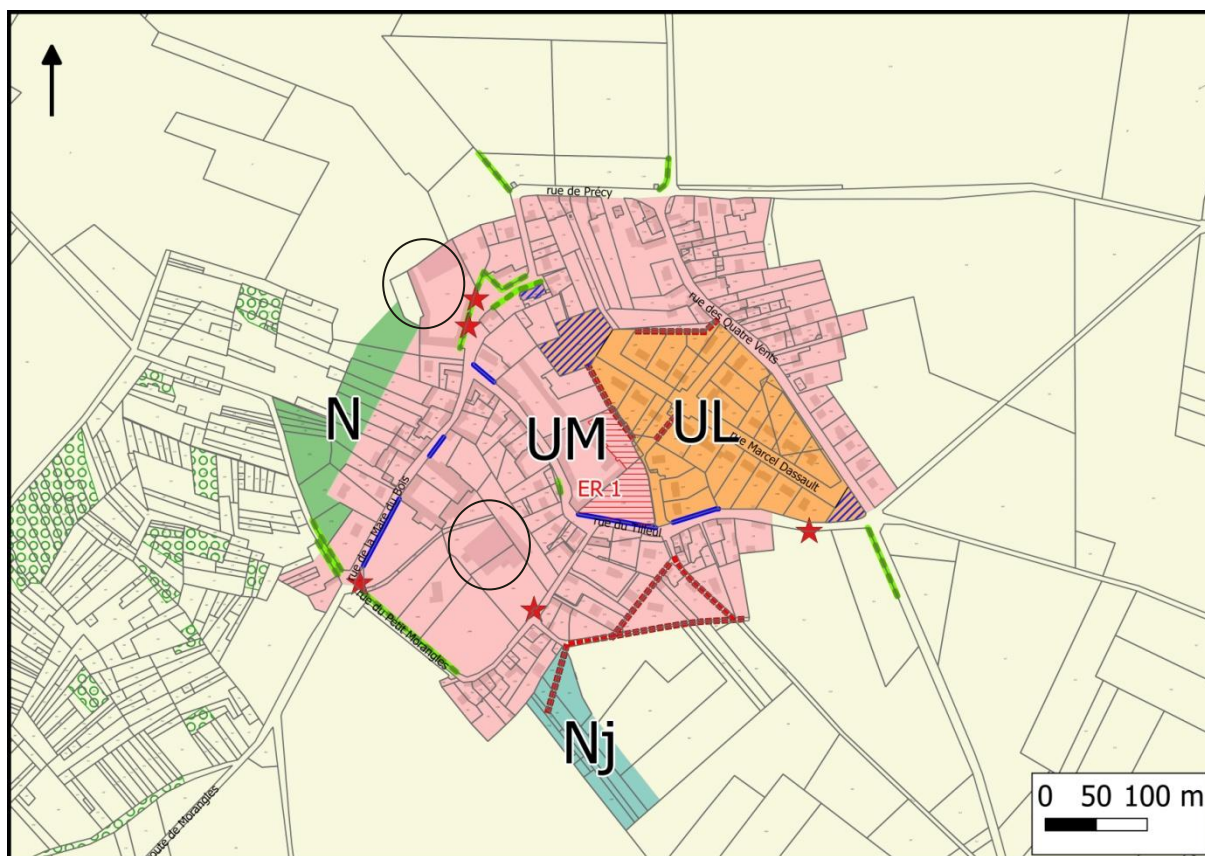
1.3.4.2.1 LA REPARTITION GEOGRAPHIQUE DES SIEGES D'EXPLOITATION

La Commune de Morangles compte deux sièges d'exploitations sur son territoire en 2016.

Le détail de chaque exploitation dans le tableau ci-après, est issu des questionnaires agricoles distribués par la Commune aux exploitants cultivant sur le territoire.

Exploitation	Exploitants	Hectares cultivés
1	LEMOINE Bertrand (SARL, SCEA, EARL), polyculture 346 rue du Petit Morangles 2 ouvriers agricoles Succession assurée	300
2	SCEA LEGER, polyculture 231 rue de la Mare du Bois 2 ouvriers agricoles	270

Répartition des sièges d'exploitation en activité



Un hébergement touristique, sous forme de gîte est proposé dans l'exploitation agricole du Nord (n°2).

Plusieurs exploitants dont le siège ne se situe pas à Morangles cultivent des terres sur la Commune :

Exploitants	Hectares cultivés
Anne-Mariz Pottiez et Baptiste Mezonnaud (EARL), grandes cultures 8 hameau du Bellé, 60530 Neuilly-en-Thelle	20
GAEC Lecompte, polyculture 43 rue de la Libération, 60530 Le Mesnil-en-Thelle	7

1.3.4.2.2 PERIMETRE DE RECIPROCITE AUTOUR DES SIEGES D'EXPLOITATION

Les bâtiments d'élevage sont soumis à différentes réglementations selon leur importance : un recul de 50 ou 100 mètres doit être observé. La réciprocité existe depuis la Loi d'Orientation Agricole du 9 juillet 1999.

La Commune de Morangles n'est pas concernée par un périmètre de réciprocité instauré pour les bâtiments d'élevage.

1.3.4.2.3 RAPPELS SUR LA LEGISLATION EN ZONE AGRICOLE (A) DU PLU

Les informations suivantes sont issues du Porter-A-Connaissance fourni par les services de l'Etat.

La zone A (agricole) concerne les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Toutefois, la chambre d'agriculture de l'Oise recommande que ces équipements d'intérêt collectif ou de service public, en zone A, soient de faible emprise au sol et ne remettent pas en cause la pérennité des exploitations agricoles de la commune. Le classement en zone A protège donc l'activité agricole.

De plus, dans cette zone, la réalisation d'aménagements accessoires tels que gîtes ruraux, local de vente de produits à la ferme, de camping à la ferme,... peut être autorisée dans la mesure où ces activités sont directement liées à l'exploitation agricole.

Les PLU peuvent également dans les zones agricoles, désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination (habitation ou autre), dès lors qu'ils présentent un intérêt architectural ou patrimonial et que la nouvelle destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

1.3.5 L'ENVIRONNEMENT URBAIN

CE QU'IL FAUT RETENIR

Le village de Morangles est constitué par une unique entité bâtie aux limites clairement définies (forme circulaire). Le village a su préserver sa forme originelle tout en développant son urbanisation à un rythme modéré.

Le village dispose d'un bâti ancien de qualité, constitué par des fronts bâtis imposants, des murs, portails, bâtisses et corps de ferme en pierre calcaire et brique caractérisés par leur architecture traditionnelle remarquable.

La Commune dispose également d'un patrimoine communal regroupant l'église Sainte-Madeleine, l'école communale, la mairie, le monument aux morts, ainsi qu'un calvaire et trois puits.

Enfin, Morangles est concernée par des zones de sensibilité archéologique qui devront être prises en compte pour tout nouveau projet d'aménagement dans le village.

- ⇒ **Rechercher une mixité des fonctions (habitat, économie, équipements, commerces, services)**
- ⇒ **Préserver et valoriser le patrimoine architectural et urbain (église, monument aux morts, puits, calvaire,...)**
- ⇒ **Préserver l'identité architecturale de Morangles**
- ⇒ **Prendre en compte l'existence de zones de sensibilité archéologiques**

1.3.5.1 LA MORPHOLOGIE URBAINE ET SES CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

1.3.5.1.1 CARACTERISTIQUES DE LA TRAME URBAINE

Le village de Morangles se structure principalement autour de la rue de la Mare du Bois et de la rue du Prieuré, où se concentrent deux grandes exploitations agricoles, vestiges de la grande ferme gallo-romaine qui a fondé le village. L'urbanisation du village s'est réalisée de façon concentrique de part et d'autre de ces axes, ainsi que plus récemment le long de la rue des Quatre Vents.

Un secteur d'extension pavillonnaire se distingue nettement dans le village. Celui-ci a été intégré au cœur du bourg en préservant une certaine continuité avec le tissu urbain existant ainsi qu'en intégrant les voiries au reste du village. Cet espace bâti présente la caractéristique d'être peu dense et d'avoir un réseau de voirie important, permettant d'offrir de nombreuses places de stationnement.

D'une manière générale, le tissu urbain de Morangles se caractérise par un tissu plutôt aéré, peu dense et ponctué de grands jardins.

Vue aérienne du village de Morangles



Source : géoportail.fr

1.3.5.1.2 LES DIFFERENTS POINTS DE VUE

Le relief de Morangles permet d'apprécier différents points de vue à la fois sur les espaces agricoles et boisés implantés au Sud-ouest du territoire, et sur le village en venant de la RD 929. Ces cônes de vue sont liés à une déclivité marquée entre le plateau Nord du territoire et la RD 929 implantée dans le fond du vallon sec.

Un autre point de vue apparaît intéressant en centre-bourg cette fois. On peut apprécier une vue dégagée depuis l'entrée de la rue Marcel Dassault sur le clocher de l'Eglise. Ce point de vue mérite d'être préserver de toute construction.



Vue depuis la rue de la Mare du Bois sur le bois de Montperreux



Vue depuis l'entrée de la résidence pavillonnaire rue Marcel Dassault

1.3.5.1.3 TYPOLOGIE DU BATI

Le bâti ancien du centre bourg

Le tissu urbain traditionnel construit avant la révolution industrielle (bâti avant 1850) présente une organisation et une architecture spécifique au terroir environnant, puisqu'il a été généralement construit à partir des matériaux trouvés sur place.

Située au Sud de la Thelloise, en limite avec les pays de calcaire (Valois-Multien Clermontois), l'architecture traditionnelle du centre-bourg de Morangles est caractérisée par une dominante de bâti en moellon (pierre calcaire brute) recouvert d'enduits plâtre et chaux. Certaines façades présentent des corniches et des encadrements en plâtre ou en pierre taillée. Les bâtiments les plus luxueux sont en pierre de taille pour la majorité, ou mêlés avec de la brique (équipements communaux).

Les toits sont caractérisés par l'utilisation de l'ardoise.

Quelques éléments typiques de la Thelloise se retrouvent dans certains murs du centre-bourg dans lesquels on observe un mélange de pierre à silex, et de moellon.

D'une manière générale, les constructions en centre-bourg sont implantées en façade sur rue, et à l'alignement, permettant de créer un front bâti, témoin du cœur historique du village. Les constructions récentes se situent quant à elle plutôt en retrait par rapport à la voirie.

Les hauteurs rencontrées sur la Commune sont relativement homogènes. Les constructions sont généralement édifiées en rez-de-chaussée plus un étage (R+1) ou en rez-de-chaussée plus combles (R+C).



Enfin, les constructions sont séparées des emprises publiques par des murs de clôture souvent en pierre.



Rue de la Mare du Bois



Rue de la Mare du Bois



Rue de la Mare du Bois

Les constructions neuves et les extensions pavillonnaires

Les constructions les plus récentes sont de type individuel ou petit collectif (maisons mitoyennes). Les styles et les formes architecturales varient selon leur localisation. Les constructions récentes en centre-bourg sont plus ou moins intégrées au bâti existant tant en termes architectural qu'en terme d'implantation. Les couleurs des façades sont généralement de teinte claire rappelant la couleur de la pierre calcaire. Les toits sont en tuile plate ou en ardoise.

Dans les quartiers pavillonnaires et les lotissements, les constructions sont relativement homogènes, l'architecture diffère du style traditionnel de part l'utilisation de matériaux contemporains (tuile mécanique, béton, préfabriqué...).

D'une manière générale, les hauteurs rencontrées sont relativement homogènes. Les constructions sont édifiées en rez-de-chaussée plus un étage (R+1) ou en rez-de-chaussée plus combles (R+C).

En moyenne, les constructions se situent en alignement de la voie avec un léger retrait. La majorité étant séparées des emprises publiques par des murs de clôture, des grilles ou des haies.



Constructions récente d'inspiration locale en centre-bourg



Pavillons rue des Quatre vents



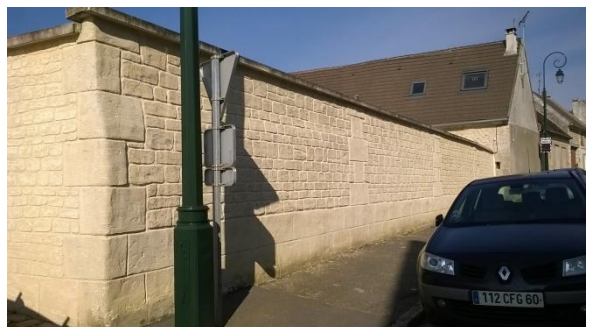
Lotissement neuf rue Marcel Dassault

1.3.5.1.4 TRAITEMENTS PAYSAGERS ET PARTICULARITES LOCALES

Certains éléments paysagers du tissu urbain montrent qu'une attention est portée à la qualité des espaces en centre bourg. On note la préservation et la mise en valeur des murs anciens, ainsi que le soin apporté aux espaces publics par des traitements paysagers qualitatifs (massifs fleuris, alignements de haies, revêtements de sol de la place...).



Murs de façade ravalés



Revêtement reproduisant un mur de pierre



Linéaire de haies



Place de l'Eglise

1.3.5.2 LE PATRIMOINE BATI

Le patrimoine communal de Morangles se compose de la mairie, de l'école communale, de l'église Sainte Madeleine, du monument aux morts, de trois puits ainsi que du calvaire situé en entrée Sud de village.



Puits rue du Petit Morangles



Puits rue du Tilleul



Mairie rue du prieuré



Ecole rue de la Mare du Bois



Monument aux morts



Eglise Sainte Madeleine



*Le calvaire à l'entrée de la
rue de la Mare du Bois*



*Puits rue de la Mare du
Bois*

1.3.5.2.1 LES MONUMENTS HISTORIQUES

La protection des immeubles au titre des monuments historiques relève de la loi du 31 Décembre 1913 (art 1 à 13 ter). Elle institue deux mesures distinctes en fonction de la valeur patrimoniale du monument :

- Les immeubles dont la conservation présente, du point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public (art 1) peuvent être classés en totalité ou en partie.
- Les immeubles qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation (art 2) peuvent être inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

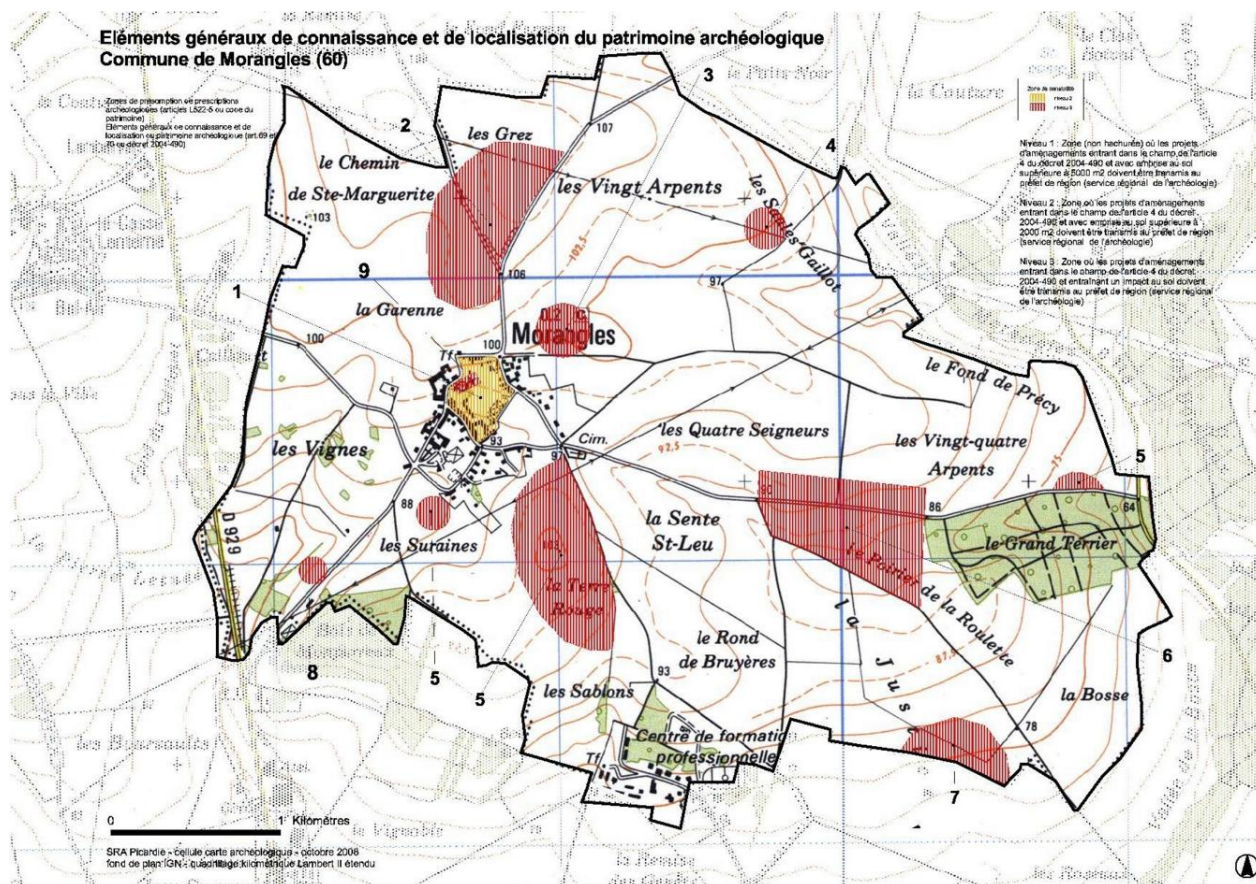
La Commune ne compte aucun monument classé ou inscrit sur son territoire.

1.3.5.2.2 LES ZONES DE SENSIBILITE ARCHEOLOGIQUES

L'article L522-5 du Code du Patrimoine précise que l'Etat dresse et met à jour avec le concours des établissements publics ayant des activités de recherche archéologique et des collectivités territoriales, la carte archéologique nationale. Cette carte rassemble et ordonne pour l'ensemble du territoire national les données archéologiques disponibles. Dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique, l'Etat peut définir des zones où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Une carte des éléments de connaissance et de localisation du patrimoine archéologique a été réalisée pour la Commune de Morangles. Celle-ci met en évidence des vestiges d'une ferme gallo-romaine sur le territoire. La

localisation des sites est accompagnée par un classement des zones selon leur sensibilité dont les conditions sont précisées ci-dessous :



Légende :

Liste des zones de sensibilité Morangles

- | | |
|---|---|
| 1 | occupation médiévale (agglomération) |
| 2 | villa gallo-romaine + indéterminé |
| 3 | enceinte quadrangulaire |
| 4 | fossé indéterminé |
| 5 | enclos funéraires indéterminés + aménagements gallo-romains |
| 6 | villa gallo-romaine + enclos funéraire indéterminé |
| 7 | fossé indéterminé |
| 8 | enclos gallo-romain |
| 9 | édifice religieux (église) |

Zone de sensibilité
niveau 2
niveau 3

Niveau 1 : Zone (non hachurée) où les projets d'aménagements entrant dans le champ de l'article 4 du décret 2004-490 et avec emprise au sol supérieure à 5000 m² doivent être transmis au préfet de région (service régional de l'archéologie).

Niveau 2 : Zone où les projets d'aménagements entrant dans le champ de l'article 4 du décret 2004-490 et avec emprise au sol supérieure à 2000 m² doivent être transmis au préfet de région (service régional de l'archéologie).

Niveau 3 : Zone où les projets d'aménagements entrant dans le champ de l'article 4 du décret 2004-490 et entraînant un impact au sol doivent être transmis au préfet de région (service régional de l'archéologie).

Source : SRA Picardie, DDT de l'Oise

2 CHOIX ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS RETENUES DANS LE PLU

2.1.1 JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS RETENUES DANS LE PADD

2.1.1.1 EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Il est rappelé que le Plan Local d'Urbanisme est élaboré dans le respect de principes fondamentaux du développement durable définis à l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme :

L'équilibre entre :

- ✓ Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- ✓ L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- ✓ La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable ;
- ✓ La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat ;
- ✓ La réduction des émissions des gaz à effets de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de ressources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) sont issus des enjeux identifiés au diagnostic ; ils sont l'expression, en même temps, de la volonté communale, face aux prévisions et besoins recensés.

A l'issue du diagnostic, et conformément aux dispositions des articles L. 153-12 et suivants du Code de l'Urbanisme, **le Conseil Municipal de Morangles s'est réuni le Mercredi 7 Septembre 2016 afin de débattre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.**

Ces dernières s'articulent en trois grands axes :

- Axe 1 : Préserver et valoriser le patrimoine paysager et bâti, garant de la qualité du cadre de vie à Morangles
- Axe 2 : Proposer un développement urbain cohérent et maîtrisé en conservant le caractère rural du village.
- Axe 3 : Conforter l'activité agricole de Morangles et valoriser les potentialités du territoire.

Ces trois axes fondent le projet communal de Morangles pour les années à venir. Les enjeux et orientations relatifs à chacune d'elles sont détaillés dans la pièce n°3 du dossier de PLU.

Axe 1 : Préserver et valoriser le patrimoine paysager et bâti, garant de la qualité du cadre de vie à Morangles

- ❖ Patrimoine naturel, paysage et biodiversité

Les choix opérés en matière de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers se fondent sur la volonté de limiter la consommation de l'espace et de pérenniser les espaces naturels de qualité repérés sur le territoire à savoir :

- à l'Est du territoire, l'unité boisée du bois du Grand Terrier est le massif le plus important de la Commune (environ 20 hectares). Outre sa réelle qualité paysagère, le bois constitue une réserve de biodiversité reconnue par un périmètre ZNIEFF (ZNIEFF de type 1 « Bois des Bouleaux et la remise des Chênes »),
- au Sud-ouest du territoire, quelques boisements ponctuent le territoire, notamment le long de la RD 929 dans le fond du Caillouet ainsi qu'au niveau du bois de Montperreux situé en partie sur la Commune du Mesnil-en-Thelle.
- à l'extrême Sud de la Commune, des boisements forment une lisière protectrice visuelle entre le village de Morangles et le site de l'AFPA qui accueille des bâtiments de grande hauteur. La lisière joue un rôle de protection paysagère mais également de réserve écologique.
- au sein même du village, une trame verte est bien identifiée. La Commune tient à préserver le verger communal, le jardin de la mairie et les éléments boisés existants (alignements d'arbres, haies) qui contribuent à la qualité du cadre de vie à Morangles. A cet effet, la Commune a inscrit un emplacement réservé pour renforcer cette trame dans la rue du Prieuré, par la création d'un jardin public.
- les plaines cultivées tout autour du village, support d'une économie agricole. Les espaces agricoles peuvent constituer des milieux de vie à part entière sur un territoire à condition de préserver les éléments végétales qui les accompagnent (alignement d'arbres, haies, bosquets, prairies, pâtures...) le PLU se doit donc d'assurer la protection des espaces agricoles et leur qualité paysagère.

❖ Patrimoine bâti

Le PLU appuie ses orientations sur la volonté de préservation et de mise en valeur du bâti traditionnel.

Le village de Morangles renferme un patrimoine bâti riche et très intéressant sur le plan architectural. L'identité urbaine du village est principalement liée à l'activité agricole omniprésente dans le village. Le village est doté de corps de fermes imposants par leur volume et leur implantation dans le bourg. Leur construction est typique des méthodes anciennes de l'architecture traditionnelle (moellon et enduit à la chaux, pierre de taille, ...). De nombreuses autres maisons de bourg présentent des qualités architecturales qui traduisent d'une époque donnée (portail monumental, utilisation de la brique en terre cuite de couleur rouge, de la fonte, portes cochères, encadrements de fenêtres en pierre de taille, ...).

Par ailleurs, le village de Morangles dispose de vestiges archéologiques traduisant de l'existence d'une ferme gallo-romaine sur le territoire.

Le patrimoine communal se compose quant à lui de l'Eglise Sainte Madeleine, d'un calvaire, d'un puits ainsi que du monument aux morts.

Ainsi, les dispositions du PLU veillent à :

- Préserver l'ambiance urbaine traditionnelle du village en intégrant des règles d'urbanisme qui s'inspirent du tissu bâti existant (implantations, densités, volumétries...). La démarche vise à conserver l'harmonie qui caractérise aujourd'hui le village de Morangles, en encadrant les éventuelles dérives (banalisation du bâti ancien, réhabilitations hasardeuses...).

- Veiller à la bonne intégration urbaine et paysagère des constructions nouvelles en privilégiant l'emploi (ou le rappel) des matériaux traditionnels locaux (pierre calcaire, brique rouge,...).
- Engager un recensement des éléments remarquables du bâti ancien et mettre en place des outils pour leur maintien et leur mise en valeur (calvaires, murs, portes charretières, portes cochères...).
- Favoriser l'approche énergétique et l'intégration des énergies renouvelables, des nouvelles méthodes constructives en prenant le soin de conserver une harmonie d'ensemble au sein de l'espace aggloméré.

Les éléments végétaux concourent à la qualité du cadre de vie et au maintien de l'image rurale du village. Les actions de plantations, de création d'espaces publics, d'aménagements paysagers (maintien des jardins et des alignements d'arbres et de haies) à l'intérieur du village sont encouragées dans le PLU, en privilégiant l'utilisation d'espèces locales et adaptées.

La volonté communale est de préserver le caractère villageois de Morangles malgré les pressions exercées par l'Île de France. Aussi, le PLU, dans ses dispositions réglementaires, veille à l'écriture de règles d'urbanisme adaptées à la taille de la Commune et vise à une insertion optimale du bâti dans son environnement existant (tonalités des matériaux de couverture et de construction, enduits, gabarits, ...).

❖ Gestion des risques, nuisances et sensibilités

La protection des biens et des personnes fait partie des objectifs poursuivis par la Commune en particulier par la prise en compte et la gestion des aléas naturels localisés dans le diagnostic communal. A Morangles, il existe des risques localisés dans le village : le risque d'effondrement lié à l'existence de passages souterrains, et le risque de ruissellement et de coulées de boues qui est inhérent à la topographie. Toutefois, celui-ci est identifié comme faible par le système d'information géographique de l'Oise ainsi que par les élus.

Par ailleurs, les servitudes d'utilité publique affectant le territoire doivent être intégrées en annexe du dossier de PLU pour continuer à être opposables aux tiers. La Commune de Morangles est concernée par une servitude de dégagement liée à l'aérodrome de Persan-Beaumont, ainsi que par un Plan d'exposition au bruit.

Le village de Morangles n'accueille aucune entreprise susceptible d'être polluante ou nuisante pour les habitants et l'environnement.

Axe 2 : Proposer un développement urbain cohérent et maîtrisé en conservant le caractère rural du village.

❖ Production de logements

En matière de comportement démographique, Morangles doit maintenir sa dynamique ; les derniers recensements montrent une croissance démographique constante et très forte (1,3% entre 2010 et 2015). La volonté communale est donc de maintenir la croissance mais dans une proportion plus raisonnée.

La définition des objectifs de production de logements découle des orientations du SCOT approuvé, qui est le document cadre avec lequel le PLU doit être compatible.

Concernant la planification future du territoire de Morangles, le SCOT du Pays de Thelle fixe une règle générale répondant à la volonté d'une maîtrise du développement de l'urbanisation : pas plus d'1% de croissance démographique annuelle. Sept Communes peuvent se placer au-delà de la règle générale, mais Morangles n'en fait pas partie. D'autre part, le SCOT fixe un taux de desserrement des ménages à 2,7 personnes.

C'est dans ce contexte supra-communal que la Commune a déterminé ses objectifs de production de logements étant entendu qu'elle souhaite participer à l'effort constructif dans les limites de ses capacités et en cohérence avec son statut de village. A raison de 1% de croissance démographique par an, la Commune retient un objectif de création de logements d'environ 20 logements, lui permettant de répondre à l'arrivée de 76 nouveaux habitants à l'échéance 2030. Il s'agit en outre d'un développement démographique urbain modéré à l'échelle de la taille et des ambitions de la Commune, c'est-à-dire dans le respect de l'identité rurale du village.

❖ Développement, renouvellement, reconversion et mutation urbaine

En matière de développement urbain, le SCOT du Pays de Thelle incite à mettre en place des règles d'urbanisation axées sur le qualitatif et non plus sur le quantitatif. Le développement doit se réaliser sur la base du parcellaire et du réseau viaire existants. Les documents d'urbanisme doivent définir le type d'implantation correspondant à l'identité du village, recenser les parcelles vides dans le tissu urbanisé, les logements vacants avant d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux terrains. Les modes d'implantation dans les vallées sèches, les vallées encaissées et la vallée du Thérain doivent notamment être respectées.

Morangles ne fait pas partie des communes concernées par une implantation spécifique aux plateaux. Sur les secteurs de plateaux, il s'agit principalement de déterminer des secteurs non urbanisables sous forme de zones tampons, de maintenir des coupures urbaines notamment entre les villages, et enfin d'élaborer des principes d'extensions qualitatives des villages.

C'est dans cette optique que le PADD affiche plusieurs orientations qui vont dans ce sens, comme de densifier l'enveloppe bâtie par le comblement des dents creuses, créer des coupures d'urbanisation (ceintures vertes) pour stopper l'étalement urbain, renforcer la centralisation de l'urbanisation en cœur de village ou bien promouvoir l'insertion des constructions avec l'existant en respectant les spécificités architecturales.

Le diagnostic communal a permis de conclure que le potentiel d'accueil interne au village est suffisant pour assurer son développement si l'on considère le nombre de terrains libres de construction situés en bordure de rue et leur occupation actuelle favorisant la rétention foncière (jardins d'agrément, jardins cultivés privés). Le potentiel directement renouvelable est fort sur la Commune, mais il a déjà commencé à être exploité (projet de 22 logements dans une ferme à l'abandon rue du Prieuré).

❖ Consommation foncière

En matière de densité, le SCOT ne prévoit pas de densité indicative.

Le caractère rural du village mérite de ne pas exiger une densité urbaine trop élevée; une densité résidentielle de 13 logements / hectare a donc été retenue pour déterminer les objectifs de consommation de l'espace à Morangles.

S'agissant d'un minimum, les opérations d'aménagement futures pourront toujours produire une densité plus forte.

Par conséquent, dans la mesure où, la Commune est susceptible de réaliser jusqu'à 20 logements à l'horizon 2030, la consommation foncière maximale déterminée au PLU est de 1,7 hectares.

❖ Diversification de l'offre en logements

Le SCOT du Pays de Thelle, ne préconise pas d'objectifs en matière de logements sociaux ou de typologie d'habitat. Néanmoins une mixité des logements et des types d'habitats est encouragée dans les objectifs du PADD répondant à des orientations dictées au niveau national.

Le PADD affiche ainsi un principe de recherche d'une diversité résidentielle visant la mixité sociale et générationnelle dans la population. Pour ce faire, les règles du PLU favoriseront une diversification des typologies bâties, des solutions alternatives au mode pavillonnaire, des nouvelles formes d'urbanisation propices à la diversification de l'offre en logements afin de satisfaire aux besoins d'un parcours résidentiel classique.

❖ Niveau d'équipements publics

La présence de l'école participe de la dynamique du village de Morangles ; elle constitue un lieu de vie essentiel pour la Commune. Cette dernière dispose également d'un stade communal. De plus, elle projette de créer un jardin public rue du Prieuré.

A l'image d'un document de planification, le PLU soutient un développement démographique maîtrisé et intègre le principe de mixité de l'offre en logements pour encourager l'installation de jeunes ménages sur le territoire communal et favoriser le maintien des personnes âgées. Ces deux orientations sont en faveur du maintien des effectifs scolaires et de l'école sur place.

Axe 3 : Conforter l'activité agricole de Morangles et valoriser les potentialités du territoire.

❖ Développement économique et loisirs

A l'image d'un village rural, Morangles ne constitue pas un pôle économique important à l'échelle de l'intercommunalité, son tissu économique se compose principalement de petites entreprises de service, artisanales et de deux sièges d'exploitations agricoles. Le SCOT du Pays de Thelle n'identifie pas la Commune comme un pôle préférentiel pour accueillir une ou plusieurs zones d'activités.

Aussi, à travers les dispositions du PLU, la Municipalité souhaite se donner les moyens d'accueillir de petites activités économiques et des commerces dits de proximité répondant aux premiers besoins des habitants et compatibles avec la vie d'un village.

La Municipalité souhaite pérenniser l'activité agricole qui participe de l'économie locale et de la préservation des paysages. La prise en compte de la diversification du monde agricole (vente de produits fermiers, gîte à la ferme...) reste également une préoccupation communale.

En matière de développement touristique, la Commune dispose de potentialités pour développer le tourisme (tourisme rural, agrotourisme, gîtes à la ferme/chambres d'hôtes). De l'hébergement en gîte est déjà proposé dans une des exploitations agricoles du territoire.

❖ Mobilité et déplacements

Morangles est un village à dimension humaine, à l'intérieur duquel les déplacements doux ont encore leur place. L'urbanisation des dents creuses identifiées dans le centre-bourg participe de la réduction des déplacements motorisés.

D'autre part, la Commune dispose de sentes piétonnes en lisière urbaine Sud du village que les élus souhaitent conserver dans le PLU.

❖ Réseaux

Le PLU est l'occasion pour la Commune de faire le bilan de l'état de ses réseaux et d'envisager en cas de lacunes les travaux nécessaires à la remise aux normes des installations desservant le village.

En matière de planification urbaine (gestion de l'existant, extension), la précaution de s'adapter à la capacité des réseaux (existants ou projetés) a largement guidé les réflexions en matière de développement urbain. Cette démarche vise à ne pas créer de dysfonctionnements dans le quotidien du village.

Le développement des communications numériques est programmé sur le territoire dans le cadre du Schéma Départemental Territorial d'Aménagement Numérique, mis en place par le Conseil Départemental de l'Oise. La Commune sera desservie par la fibre optique. Les dispositions du PLU ne doivent pas compromettre la mise en œuvre de ce déploiement.

2.1.2 JUSTIFICATIONS DE LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOT

Conformément à l'article L131-4 du Code de l'Urbanisme :

« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ; [...] »

La Commune de Morangles est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Thelle approuvé par le Conseil Communautaire du 29 juin 2006.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCoT retient un scénario « intermédiaire, basé sur une maîtrise du rythme de développement et sur l'intégration de principes d'aménagements qualitatifs ».

Le SCoT fait état de différents items liés à l'urbanisation, lesquels ont été intégrés à la réflexion autour de l'élaboration du PLU, notamment :

- La valorisation du cadre de vie rural
- La préservation des ressources naturelles
- Le maintien des secteurs sensibles d'un point de vue paysager (cônes de vue, entrées de village, points hauts)
- Une urbanisation qualitative au regard de l'identité du territoire
- La maîtrise du développement de l'habitat
- La préservation des zones naturelles
- Une attention portée au ruissellement des eaux pluviales
- La prise en compte des risques

Ci-dessous, la compatibilité du PLU de Morangles avec le SCoT du Pays de Thelle est justifiée au regard des grandes orientations du document supracommunal.

➔ **Maintenir les espaces naturels de transition**

Le couvert arboré de la Commune de Morangles est intégralement maintenu (ensemble des boisements) par un classement en zone « N » des grandes entités boisées du territoire, et la mise en place d'Espaces Boisés Classés (EBC) qui en interdisent le changement de vocation.

D'autre part, le PLU préserve les lisières végétales et paysagères à travers le classement en N ou en « Nj » des secteurs de jardin, lesquels dessinent une ceinture verte autour du village, permettant le maintien d'une transition entre le paysage agricole et les espaces bâtis.

➔ **Maintenir la continuité des espaces agricoles**

Les espaces agricoles de Morangles font l'objet d'un classement en zone « A ». L'intégralité des espaces agricoles va demeurer non urbanisable en dehors des constructions nécessaires à l'activité agricole.

La logique veut que la continuité des espaces agricoles perdure dans le temps. Le découpage des zones urbaines dans le PLU de Morangles épouse la forme du village sans prévoir de nouvelles zones d'urbanisation future en dehors des limites actuelles, évitant ainsi la consommation d'espaces agricoles et leur découpage à terme.

➔ **Respecter la richesse de la végétation**

Le PADD met en avant la conservation de la trame végétale autant dans la trame urbaine que sur le reste du territoire. Le Règlement écrit encourage l'utilisation des essences végétales locales afin d'éviter la banalisation des clôtures végétales.

➔ **Respecter les qualités écologiques du secteur**

La protection des boisements est un des principes directeurs du PLU, eu égard au classement des espaces boisés. Un autre outil mis en œuvre est la protection des haies et alignements d'arbres. Cette protection (au titre de l'article L.151-23 du PLU) intervient dans un contexte de valorisation de la biodiversité et de préservation des continuités écologiques entre différents habitats faunistiques et floristiques.

➔ **Préserver le réseau des chemins ruraux et pédestres**

L'axe 3 du PADD met en avant le maintien et la valorisation des chemins ruraux afin d'assurer l'accessibilité des exploitants aux parcelles cultivées et aux bâtiments agricoles.

➔ **Préserver et valoriser le patrimoine bâti existant**

A travers le Règlement, le PLU de Morangles protège des édifices et éléments bâtis faisant partie du patrimoine communal (Eglise, puits, calvaire). Par ailleurs, les dispositions réglementaires des zones urbaines sont adaptées à la protection du patrimoine architectural et urbain (harmonie entre les constructions, valorisation des éléments architecturaux originels, consultation de la plaquette architecturale du Pays de Thelle).

➔ **Préserver et valoriser les cœurs de village**

La Commune de Morangles a souhaité établir un Règlement respectueux des typologies de bâti en distinguant le tissu villageois (UM) et la zone de développement résidentiel récente (UL).

La zone UM est garante de l'homogénéité du cœur de village et est adaptée à sa préservation. Les dispositions du règlement en termes de gabarit, de hauteur et d'implantation veillent à maintenir une certaine harmonie entre les constructions.

➔ **Eviter la banalisation du bâti**

Le Règlement promeut les bons usages constructifs notamment à travers la recommandation de la consultation de la plaquette architecturale du Pays de Thelle mais également à travers quelques dispositions contraignantes, notamment l'obligation d'utiliser des matériaux ou des teintes traditionnellement utilisés dans le Pays de Thelle (ex : constituer les maçonneries originelles de briques de teinte rouge en terre cuite ou de parement, ...).

L'implantation des futures constructions est encadrée grâce à la règle de profondeur constructible limitée et grâce aux conditions d'implantation par rapport à l'alignement et aux limites séparatives. L'emprise au sol joue également sur la morphologie urbaine. Ces règles ont été inspirées par les constructions déjà existantes dans le village.

➔ **Les orientations liées à la Vallée humide du Thérain**

La Commune de Morangles n'est pas directement concernée par les enjeux liés aux espaces humides, étant éloignée géographiquement du réseau hydrographique principal parcourant le Pays de Thelle.

➔ **Gérer le ruissellement des eaux pluviales**

Le PLU préserve des éléments naturellement présents et nécessaires à la régulation des eaux pluviales : les boisements et les haies, ce qui favorise la rétention d'une partie des eaux pluviales du territoire communal.

➔ **Prendre en compte les risques recensés**

La Commune est concernée par un risque lié à la présence de cavités souterraines. Celui-ci est rappelé pour prise en compte aux pétitionnaires dans le Règlement.

➔ **Protéger les captages d'eau potable**

Le territoire communal ne comporte pas de périmètre de protection de captage d'eau potable.

➔ **Réduire le rythme de développement lié à l'habitat**

Le taux de croissance de population retenu (1%) est conforme aux objectifs du SCOT (égale à 1%).

➔ **Conforter les pôles économiques existants et développer une offre nouvelle**

Morangles ne possède pas de zones d'activités. Elle souhaite pouvoir maintenir et accueillir de nouvelles activités compatibles avec son statut villageois.

➔ **Développer les transports collectifs**

Morangles n'est pas desservie par les transports en commun en dehors des lignes de transport scolaire, aucun objectif à ce sujet n'a été traité dans le PLU.

➔ **Les principes d'aménagement liés au développement de l'habitat**

La Commune de Morangles respecte globalement les principes d'aménagement tels qu'ils sont indiqués dans le SCOT. Elle a mis en place diverses dispositions dans le règlement écrit du PLU correspondant à des grands principes édictés dans le PADD pour encadrer le développement de l'habitat sur son territoire :

- La règle d'emprise au sol permet de produire une densité comparable à la morphologie urbaine existante.
- Les formes urbaines doivent être respectueuses des formes existantes afin de s'insérer au mieux dans le paysage urbain.
- La Commune a d'ores et déjà enclenché un processus de diversification de son parc de logements notamment par la création d'une nouvelle offre en petits logements en réhabilitation à vocation sociale.
- La Commune de Morangles maintient son niveau d'équipements scolaires, culturels ou encore sportifs.

➔ **Les principes d'aménagement liés au développement économique**

Aucune orientation spécifique n'est précisée pour la Commune de Morangles concernant le développement économique.

2.1.3 JUSTIFICATIONS DES REGLES ADOPTEES AU PLU

2.1.3.1 SYNTHESE DES PRINCIPALES TRADUCTIONS REGLEMENTAIRES DES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

AXE 1 : PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE PAYSAGER ET BATI, GARANT DE LA QUALITE DU CADRE DE VIE A MORANGLES

Orientations du PADD	Mise en œuvre réglementaire
Protéger les entités naturelles structurantes du territoire pour garantir la pérennité des paysages ✓ Préserver les espaces naturels reconnus pour leur qualité écologique ✓ Protéger les entités naturelles structurantes du territoire et garantir la pérennité des paysages et de la biodiversité ✓ Maintenir la trame végétale dans le tissu urbain, afin de conserver des espaces de respiration ✓ Mettre en valeur les éléments paysagers le long des voies, qui contribuent à la qualité du cadre de vie (alignements d'arbres, mares, haies, trottoirs en herbe, massifs fleuris,...)	→ Classement en zone naturelle « N » des espaces réputés pour leur intérêt écologique (ZNIEFF de type1 : « bois des Bouleaux) → Classement en zone naturelle « N » des boisements du fond du Caillouet et du bois de Montperreux → Classement en zone naturelle « N » des fonds de jardin sur la lisière Ouest du village → Classement au titre de l'article L.113-1 (Espaces Boisés Classés) du Code de l'Urbanisme de la quasi-totalité des boisements répertoriés sur le territoire (y compris le bois de l'AFPA). → Instauration de règles en faveur d'une plus grande végétalisation : constructibilité limitée par la bande constructible, l'emprise au sol (art 4), obligation de traiter les espaces non bâtis (art 6) → Protection au titre de l'article L 151-23 des éléments participants à la trame verte et à la qualité du paysage dans le village : haies, alignements d'arbres, verger communal. → Recommandations pour le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis : traitement paysager, essences locales,... (article 6) → Instauration d'une bande d'inconstructibilité permettant de préserver les lisières boisées dans les fonds de parcelle (article 4)
Valoriser les éléments du patrimoine bâti et culturel participant à l'identité du village ✓ Protéger et valoriser les richesses du patrimoine bâti (Eglise Sainte Madeleine, calvaire, murs, puit, mairie...)	→ Classement des éléments bâtis à protéger au titre de l'article L 151-19, répertoriés au zonage graphique → Encadrement de la qualité du bâti et de l'aspect des constructions dans le respect de l'architecture

✓ Prendre en compte la sensibilité archéologique du territoire	traditionnelle dans l'article 5 (enduits claires et tuiles de type ardoise ou argile) → Rappelle de l'existence de sensibilités archéologiques sur le territoire en en-tête du règlement des zones UM, UL et A.
Intégrer la gestion des risques dans le projet urbain ✓ Prendre en compte le risque d'inondation, de ruissellement et de coulée de boue, par une maîtrise de l'urbanisation et de la gestion des eaux de ruissellement (limiter l'imperméabilisation des sols, gestion des eaux pluviales à la parcelle,...) ✓ Prévenir le risque d'effondrement lié à l'existence de souterrains par l'information de la population	→ Classement au titre des Espaces Boisés Classés des boisements jouant un rôle dans la gestion hydraulique sur tout le territoire → Mise en place de règles d'emprise au sol des constructions (50% de la superficie), et inscription d'une profondeur constructible pour les habitations, afin de limiter l'imperméabilisation des sols (40 mètres) dans l'article 4 de la zone UM. → Obligation d'infiltrer les eaux pluviales à la parcelle (article 9) → Rappel des risques en en-tête du règlement
Economiser les ressources naturelles et favoriser le recours aux énergies renouvelables ✓ Favoriser la production et le recours aux énergies renouvelables adaptées au contexte local (énergie solaire, constructions bioclimatiques, matériaux sains et recyclables,...) ✓ Favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture ✓ Améliorer la performance énergétique et environnementale des bâtiments	→ Recommandations en termes de performances énergétiques et environnementales pour les nouvelles constructions (article 5) → Protection des sentes du tour de ville au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme.

AXE 2 : PROPOSER UN DEVELOPPEMENT URBAIN COHERENT ET MAITRISE EN CONSERVANT LE CARACTERE RURAL DU VILLAGE.

Orientations du PADD	Mise en œuvre réglementaire
Définir une croissance de la population adaptée à l'échelle communale ✓ Limiter la consommation foncière des espaces agricoles, naturels et forestiers ✓ Préserver les abords des exploitations agricoles de l'urbanisation ✓ Densifier le cœur du village et renforcer la centralité, en s'appuyant sur la mobilisation du foncier libre dans les dents creuses ✓ Favoriser le renouvellement urbain et la réhabilitation, plutôt que le développement en extension urbaine ✓ Prévoir des coupures d'urbanisation pour limiter l'étalement urbain	→ Développement futur axé uniquement sur le comblement des dents creuses dans le village (8 dents creuses). D'une capacité de 20 logements, elles sont exclusivement localisées dans les zones UM et UL. → Définition d'un périmètre urbanisable (zone UM et UL) limité au tissu urbain pour couper toute extension de l'urbanisation. D'une surface de 19,4 hectares le périmètre urbanisable représente 3% du territoire. → Classement en zone naturelle (N) des fonds de parcelles en lisière urbaine Ouest du village pour créer une coupure d'urbanisation naturelle (ou ceinture verte).
Adapter l'offre d'équipements à l'essor de la population ✓ Maintenir une offre d'équipements et de services diversifiée et adaptée aux besoins induits par les exigences démographiques ✓ Assurer le développement des communications numériques au sein du village	→ Les équipements communaux existants suffisent à accueillir 486 habitants à l'horizon 2030. → Disposition dans l'article 9 du règlement écrit prévoyant le raccordement au réseau de communication numérique pour toute construction ou installation nouvelle
Favoriser la cohérence du tissu urbain ✓ Promouvoir les spécificités architecturales locales et veiller à une bonne insertion des constructions dans la typologie du bâti existant ✓ Intégrer les principes de l'architecture bioclimatique dans les nouveaux projets (implantation des constructions par rapport au soleil, pour optimiser les apports solaires)	→ Dispositions en matière de qualité urbaine et architecturale dans l'article 5 → Dispositions dans l'article 5 favorisant les principes de l'architecture bioclimatique
Diversifier l'offre de logements afin de répondre aux demandes des populations actuelles et futures et aux besoins spécifiques ✓ Proposer une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins de la population, en prenant en compte l'accroissement faible de la population, l'évolution de la composition des ménages et le vieillissement de la population	→ Incitation à la mixité des fonctions et à la mixité des logements dans l'article 2 des zones urbaines → Absence de règles contraignant la diversification des typologies d'habitats dans les articles 4 et 5, hormis la hauteur limitée à 9 mètres au faîtage

- ✓ Privilégier les formes urbaines moins consommatrices d'espace (habitat individuel groupé, petits collectifs,...)
- ✓ Favoriser la création de logements adaptés aux jeunes ménages pour accompagner le parcours résidentiel des habitants
- ✓ Encourager l'adaptation des logements existants aux personnes âgées et aux personnes à mobilité réduite

Assurer l'intégration paysagère des développements urbains

- ✓ Traiter qualitativement (haies, arbres) les limites entre espace urbain, espace boisé et espace agricole
- ✓ Maintenir la prégnance de la trame végétale dans l'enveloppe urbaine
- ✓ Valoriser les entrées de bourg

- Recensement et protection des haies, des alignements d'arbre et des espaces verts dans le village au titre de l'article L151-23
- Mesures en faveur de la préservation des fonds de parcelles végétalisés (article 4)
- Classement en zone naturelle de certaines lisières urbaines : à l'Ouest du village, classement des fonds de parcelles privés, au sud, classement en zone naturelle de jardin (Nj) des jardins privés.

AXE 3 : CONFORTER L'ACTIVITE AGRICOLE ET ARTISANALE DE MORANGLES ET VALORISER LES POTENTIALITES DU TERRITOIRE

Orientations du PADD

Mise en œuvre réglementaire

Assurer le maintien de l'activité agricole

- ✓ Maintenir la vocation des terres actuellement mises en valeur par l'agriculture
- ✓ Pérenniser les exploitations agricoles en recherchant la préservation des terres agricoles stratégiques (espaces agricoles de bonne valeur agronomique)
- ✓ Permettre la relocalisation, la diversification et l'extension des sièges d'exploitation
- ✓ Autoriser la création de cheminements, en concertation notamment avec les agriculteurs

- Classement de 88% du territoire en zone agricole « A »
- Inscription de règles autorisant l'extension et le développement des sièges d'exploitation et des bâtiments en lien avec l'activité dans l'article 2 du règlement de la zone UM.

Permettre l'accueil d'activités sur la commune

- ✓ Favoriser l'implantation et la diversité des activités existantes et l'installation de commerces, d'artisanat, de services et d'activités touristiques

- Instauration dans l'article 3 de règles en faveur de la mixité des fonctions dans la zone urbaine centrale

compatibles avec la fonction résidentielle et l'environnement de Morangles.	UM.
Favoriser le développement touristique par des actions de valorisation des sites	
✓ Permettre la diversification de l'activité agricole, la transformation de bâtiments agricoles afin de créer une offre d'hébergement rural (gîtes, chambres d'hôtes,...)	→ Instauration de règles autorisant l'adaptation des constructions à usage agricole en vue d'une diversification de l'activité dans l'article 2 de la zone urbaine accueillant les sièges d'exploitation
✓ Créer les conditions de développement d'une offre d'hébergement et de restauration à proximité des aménités du territoire : espaces naturels remarquables accessibles au public, équipements culturels, patrimoine...	→ Intégration de normes de stationnements pour les constructions nouvelles dans l'article 7 des zones urbaines (2 places par logement pour les habitations)
✓ Permettre l'amélioration de l'accessibilité et la lisibilité aux sites emblématiques du territoire naturels et bâtis (liaisons douces, stationnement, signalisation,...).	
Entamer une réflexion sur le site de l'AFPA	
✓ Favoriser le maintien et le développement des activités de formation sur le site	→ Création d'une sous-zone naturelle spécifique au site: la zone « Ne » à vocation d'équipements. L'article 2 favorise le maintien et le développement des activités en lien avec l'activité de formation existante.
✓ Envisager d'ouvrir les vocations sur ce site (autres activités non nuisantes,...)	

2.1.4 JUSTIFICATIONS DU ZONAGE REGLEMENTAIRE

Le territoire couvert par un Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zones agricoles (A) et en zones naturelles et forestières (N) dont les délimitations sont reportées sur les documents graphiques du règlement.

Ces documents graphiques font en outre apparaître :

- les emplacements réservés,
- les propriétés historiques à protéger
- les éléments du patrimoine bâti et paysager à protéger,
- les Espaces Boisés Classés (EBC) à protéger au titre de l'article L.421-4 du Code de l'Urbanisme.

2.1.4.1 CARACTERE ET DELIMITATION DES PERIMETRES DES ZONES

2.1.4.1.1 LA ZONE URBAINE

Selon l'article R. 151-18 du Code de l'Urbanisme, les zones urbaines sont dites "zones U". 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.

Le village de Morangles est constitué d'un noyau bâti ancien localisé dans la rue de la Mare du Bois et dans la rue du Prieuré. Ces deux rues sont caractérisées par des fronts bâtis importants où les constructions sont implantées à l'alignement. Les secteurs pavillonnaires récents se sont par la suite développés de manière linéaire autour de la rue du Quatre Vent et de la rue du Tilleul. La dernière grande opération de logement sur le territoire est localisée rue Marcel Dassault ; elle a permis de boucler le tissu bâti du village, donnant ainsi une forme très circulaire et concentrique au bourg.

Le territoire communal est appréhendé sous deux zones urbaines : la zone urbaine mixte « UM », et la zone urbaine pavillonnaire « UL ».

Plusieurs arguments sont avancés pour justifier ce choix réglementaire :

La zone « UM » correspond au centre-bourg, elle est caractérisée par :

- des linéaires bâtis homogènes et des constructions souvent en front de rue, principalement dans la rue de la Mare du Bois et dans la rue du Prieuré,
- une densité des constructions relativement élevée, avec des parcelles longues et profondes,
- une ambiance urbaine avec une prégnance du minéral, accentuée par les clôtures minérales reprenant les matériaux traditionnels (pierre calcaire, ...),
- une qualité des constructions d'ensemble avec une forte représentation des matériaux traditionnels locaux (pierre calcaire, moellon, brique) et des éléments architecturaux anciens (portail monumental, portes cochères, encadrements de fenêtres en pierre de taille).
- une identité qui s'appuie sur une prédominance de l'habitat (résidentiel) avec la présence d'équipements habituels d'un village (mairie, école, église) et de deux sièges d'exploitations agricoles (rue de la Mare de du Bois).

La zone « UL » correspond au lotissement rue Marcel Dassault, elle est caractérisée par :

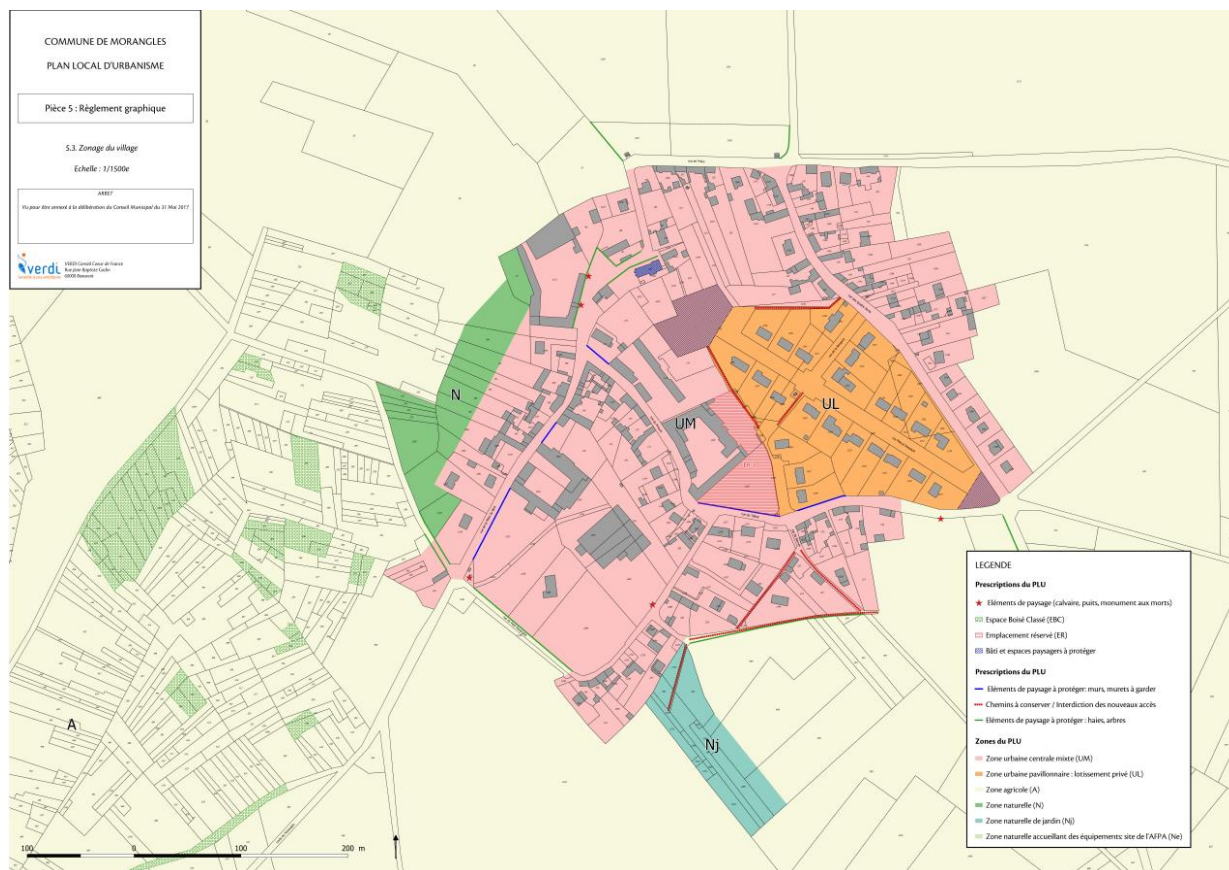
- de l'habitat individuel exclusivement,
- une homogénéité des tailles de parcelles (environ 1000 m²) et des typologies de construction (enduit clair sur brique ou parpaing, tuiles en argiles),
- un tissu urbain aéré avec une prégnance des clôtures végétales et une densité moins marquée que dans le centre-bourg,
- un aménagement prévu pour l'usage de la voiture (large voirie, stationnements longitudinaux et en extérieur, parking pour les invités, ...).

Les limites des zones urbaines ont donc été définies selon les caractéristiques citées ci-dessous ; Elles s'appuient naturellement sur les dernières constructions existantes, dans le but de ne pas encourager le phénomène d'étalement urbain, notamment sur les espaces périphériques agricoles. Aussi, d'une façon générale, la zone urbaine ne s'étend pas en profondeur afin d'écarter toute dérive urbaine.

Les périmètres tels qu'ils sont proposés englobent tous les espaces "vides" qui ponctuent l'espace bâti (dents creuses). Il s'agit de parcelles non bâties, desservies en façade par les réseaux et directement encadrées par des constructions existantes. Ces dernières ont été clairement identifiées dans le cadre du chapitre traitant des potentialités du tissu urbain.

Un projet de réhabilitation d'une ancienne ferme, située rue du Prieuré est en cours sur la Commune, l'opération permettra la création de 22 logements aidés. Elle sera accompagnée de l'aménagement d'un jardin public au carrefour de la rue du Tilleul.

Le périmètre de la zone urbaine est divisé en deux zones : la zone « UM » et la zone « UL » dans le plan de découpage en zones du PLU



Zone	Superficie (hectares)	Part du territoire communal
UM	16	2,7%
UL	3,5	0,6%
TOTAL	19,5	3,2%

2.1.4.1.2 LA ZONE AGRICOLE

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.

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.

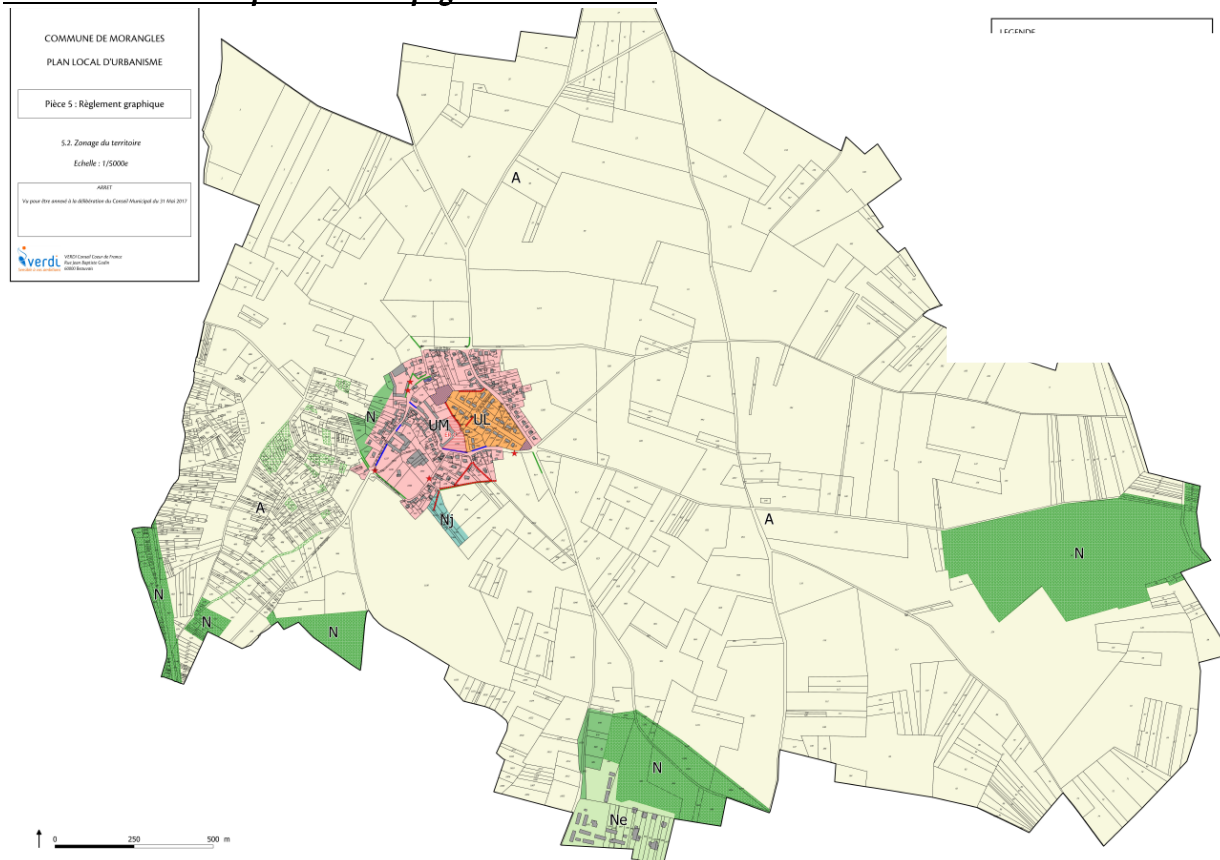
A Morangles, la zone A proposée couvre 88% du territoire communal. Nous sommes en présence d'une plaine où l'empreinte agricole influence fortement le paysage : le relief est dans son ensemble régulier et non accidenté, les perspectives s'ouvrent sur de vastes espaces voués à la culture des terres ; la rareté des éléments boisés est également soulignée.

Il est important de rappeler que la définition graphique de la zone agricole a été travaillée en partenariat avec le monde agricole. La finalité de cette démarche était de trouver une solution réglementaire qui réponde à la volonté communale de préserver la qualité générale du paysage et les perspectives vers le village et les coteaux boisés, et aux besoins du monde agricole, sans pénaliser l'activité.

La zone agricole se compose d'une unique assise agricole bénéficiant d'un classement agricole strict « A ».



La zone « A » dans le plan de découpage en zones du PLU



Zone	Superficie (hectares)	Part du territoire communal
A	529	88 %

2.1.4.1.3 LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE

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.

Peuvent être autorisées en zone N :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, 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.

Toutefois, le PLU peut délimiter, dans les zones agricoles ou naturelles, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisées des constructions (...).

La zone N proposée s'étend sur environ 48 hectares ; elle couvre 8% de la superficie communale et comporte deux sous-secteurs naturels Nj et Ne. Les zones naturelles regroupent plusieurs ensembles homogènes :

- le bois du Terrier, implanté sur la partie Sud-est du territoire,
- les boisements du fond du Caillouet et du bois de Montperreux, localisés à l'extrême Sud-ouest du territoire,
- le site de l'AFPA à l'extrême Sud du territoire,
- les secteurs de jardin pour leur rôle de ceinture verte paysagère et urbaine. Ceux-ci sont identifiés en lisière Nord-ouest et Sud du village.

Zone	Superficie (hectares)	Part du territoire communal
N	30,4	5 %
Nj	0,8	0,13%
Ne	17	2,8%
TOTAL	48,2	8 %

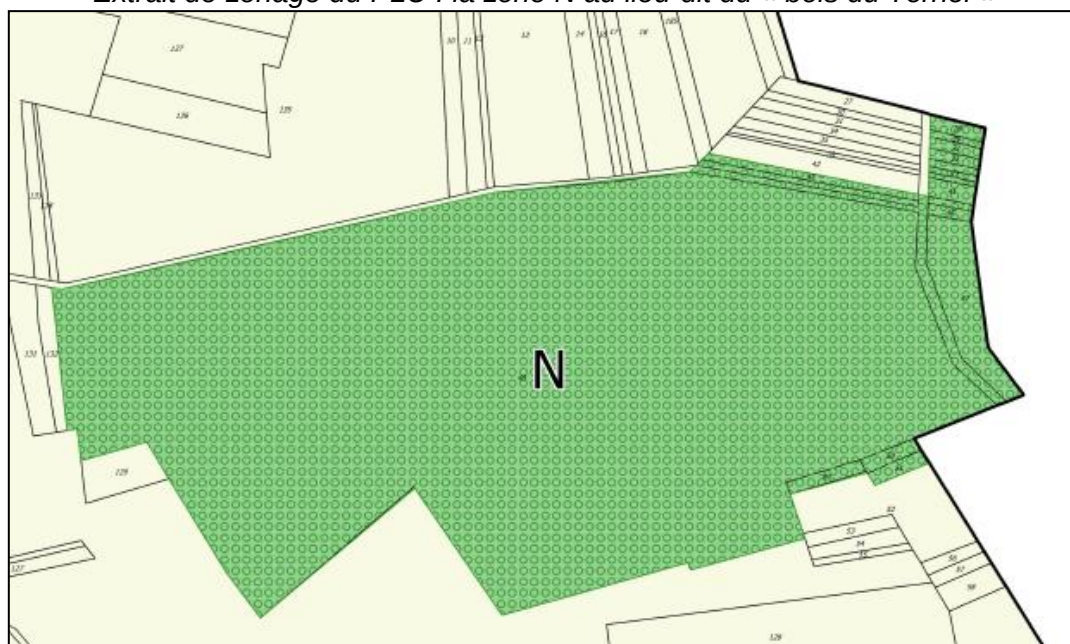
Le diagnostic environnemental réalisé dans le cadre des études du PLU a mis en avant la reconnaissance environnementale du bois du Terrier faisant partie intégrante du massif boisé des Bouleaux, reconnu comme une ZNIEFF de type 1 par le Ministère de l'environnement.

Le bois du Terrier apparaît ainsi sous un classement N stricte, complété par l'application de la trame Espaces Boisés Classés (article L.113-3 du Code de l'Urbanisme).



Bois du Terrier

Extrait de zonage du PLU : la zone N au lieu-dit du « bois du Terrier »



Les boisements du Fond du Caillouet et de Montperreux ne sont pas reconnus par des périmètres de reconnaissance environnementale. Néanmoins ils sont proposés sous un classement naturel strict « N » pour leur valeur paysagère structurante et écologique à l'échelle locale. Le classement naturel pointe la richesse et la diversité paysagère de cet espace qui participe à la fois, de la qualité du cadre de vie du village et joue un rôle tampon dans la gestion des eaux de surface.



Boisement dans le fond du Caillouet



Bois de Montperreux

Extrait de zonage du PLU : la zone N

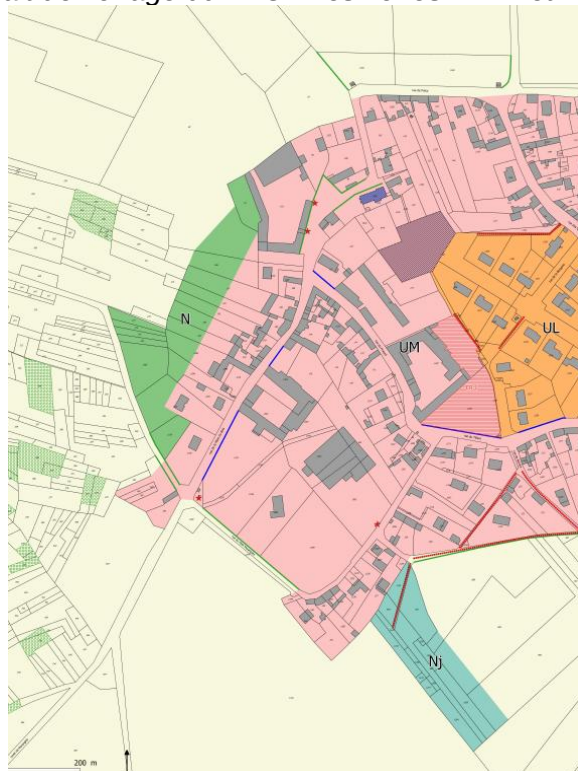


Deux secteurs en lisière de la zone urbaine ont été classés en zone naturelle pour leur valeur paysagère et leur fonction de coupure urbaine. **La zone naturelle stricte « N » en lisière Ouest est constituée de jardins. La zone naturelle de jardin « Nj » localisée au Sud du bourg est exclusivement occupée par des potagers privés.** Ce classement permet d'entériner la vocation du site en autorisant uniquement des constructions légères en lien avec l'activité de jardinage.



Fond de parcelles rue de la Mare du Bois - Potagers derrière la rue du Petit Morangles

Extrait de zonage du PLU : Les zones « N » et « Nj »

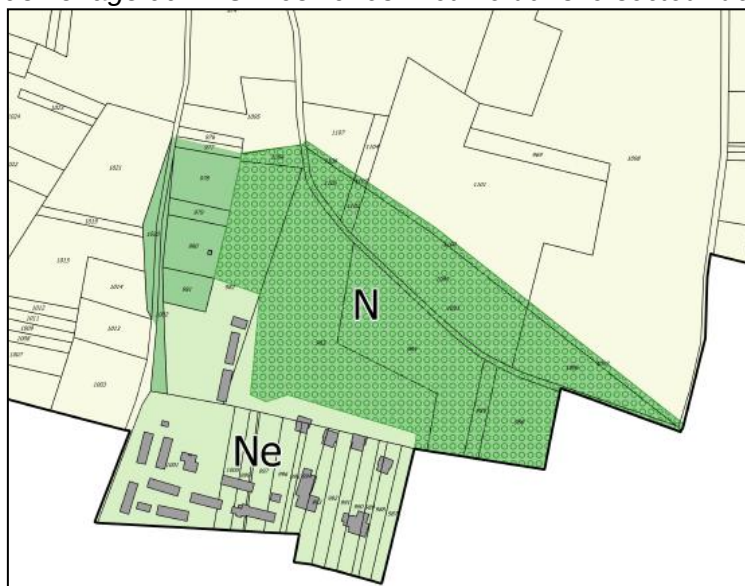


Le site de l'AFPA est classé en zone naturelle d'équipement « Ne » afin de maintenir sa vocation d'enseignement. A ce jour, aucun projet d'agrandissement ou de développement n'est envisagé sur le site. Une partie seulement des infrastructures et des constructions sont implantées sur la Commune de Morangles, l'autre partie étant située sur la Commune de Bernes-sur-Oise. L'accès au site s'effectue uniquement depuis Bernes-sur-Oise. D'autre part, le site est occupé pour moitié par des boisements dont le rôle protecteur n'est pas à négliger. En effet, outre son intérêt écologique, le bois joue un rôle de barrière visuelle entre le bourg de Morangles et le site de l'AFPA, voir au-delà, puisqu'il permet de cacher la perspective sur la plaine urbanisée du Val d'Oise.



*Vue aérienne du
site de l'AFPA*

Extrait de zonage du PLU : les zones N et Ne dans le secteur de l'AFPA



2.1.5 TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES

ZONES	SUPERFICIE (hectares)	PART DU TERRITOIRE COMMUNAL (%)
U	19,5	3 %
A	525.5	88 %
N	48	8 %
TOTAL	593 ha	100 %
Dont les Espaces Boisés Classés	40,8 ha	7%

2.1.6 EVOLUTION DES SUPERFICIES DES ZONES ENTRE LE POS ET LE PLU

En vertu des dispositions de l'article R151-5 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation du PLU se doit d'exposer les motifs des changements apportés en cas de révision d'un POS en PLU.

L'ensemble des dispositions du règlement écrit et les emplacements réservés ont tous été revus lors de l'élaboration du PLU afin de tenir compte des dernières évolutions législatives et réglementaires mais aussi pour actualiser les parcelles acquises ou non par la Commune dans une optique de réalisation d'équipements d'intérêt général.

ZONES	POS APPROUVE	PLU	VARIATION
UB	12.5 ha	0	- 12.5 ha
UDa	2.5 ha	0	- 2.5 ha
UDb	1.8 ha	0	- 1.8 ha
UGa	1.8 ha	0	- 1.8 ha
UGb	16 ha	0	- 16 ha
UL	0	3.5 ha	+ 3.5 ha
UM	0	16 ha	+ 16 ha
2NA	4.4 ha	0	- 4.4 ha
NC	554	0	- 554 ha
A	0	525.5	+ 529 ha
N	0	30.2 ha	+ 30.2 ha
Dont Nj	0	0.8 ha	+0.8 ha
Dont Ne	0	17	+ 17 ha
Dont EBC	31.1 ha	40.8 ha	+ 9.7 ha
TOTAL	593	593	0

L'élaboration du PLU a apporté de nombreux changements en matière de découpage en zones. Les appellations des zones naturelles et agricoles ont changé suite aux évolutions législatives et réglementaires (de NC dans le POS les zones agricoles sont devenues zones A et les boisements protégés le sont par un classement en zone naturelle « N »).

Le POS prévoyait 3 zones urbaines, le PLU n'en crée que 2 pour simplifier les règles applicables dans l'ensemble des entités bâties.

Le POS prévoyait une zone NA (d'urbanisation future). Le PLU ne l'a pas reprise considérant qu'elle n'était pas justifiée au regard de l'hypothèse de développement démographique choisie.

Le site de l'AFPA faisait l'objet d'un zonage en UGb qui n'a pas été repris dans le PLU en considérant qu'il fallait harmoniser les règles applicables sur ce secteur excentré par rapport à Bernes sur Oise qui l'a classé en zone Ne dans le PLU actuellement applicable.

En comparant la superficie des zones U du POS et du PLU, le premier comptabilisait 39 ha de zones U tandis que le second en prévoit 19 ha 5. Cette évolution s'explique par le classement en zone naturelle de l'AFPA.

Le POS comportait 4 ha 4 de zones NA, le PLU ne prévoit aucune zone à urbaniser.

Le POS comptait de nombreuses zones NC, le PLU rationalise le classement en N en tenant compte de l'occupation actuelle des sols. L'ensemble des espaces dédiés aux cultures ou à l'élevage ont été classés la plupart du temps en zone A.

Plusieurs secteurs en zone N ont été créés dans le PLU, ponctuellement, pour tenir compte de situations locales spécifiques (AFPA, zone de jardins familiaux,...). Ils n'existaient pas dans le cadre du POS.

Au cumulé, les zones naturelles du POS représentaient 554 ha alors que dans le PLU, les zones A et N représentent 573 ha 5. Le PLU affiche donc une réduction de la consommation des espaces agricoles et naturels en comparaison au POS.

De manière générale, les évolutions du document vont dans le sens d'une meilleure prise en compte de l'environnement et de la préservation des espaces agricoles et naturels. Le développement urbain demeure extrêmement limité et se concentre sur un développement de l'habitat.

2.1.7 CONSOMMATION DE L'ESPACE ET INDICATEURS DE SUIVI

2.1.7.1 RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD

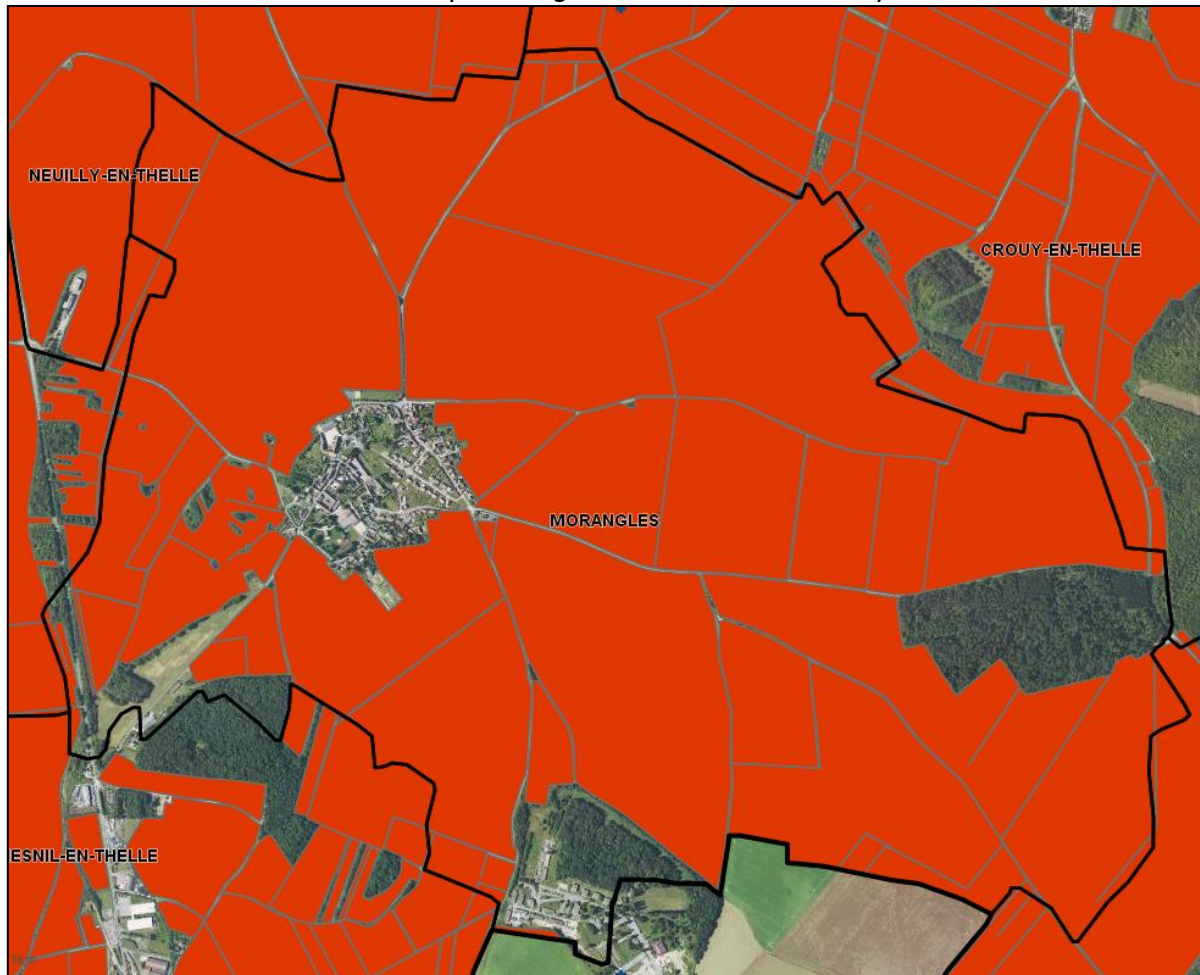
En cohérence avec les perspectives démographiques fixées par le SCOT du Pays de Thelle (taux de croissance maximum de 1% par an), le PADD a estimé à 20 le nombre de logements nécessaires pour supporter une croissance de population définie à 1% par an. Ce besoin induit donc une consommation foncière maximale de 1,7 hectare dont la totalité est localisée dans le tissu urbain (dans les 8 dents creuses et en renouvellement du bâti existant). La consommation de l'espace se limite donc exclusivement aux espaces intra-urbains libres de tout usage.

De plus, la modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain sera assurée au travers des objectifs suivants :

- ✓ Préserver les espaces naturels reconnus pour leur qualité écologique,
- ✓ Protéger les entités naturelles structurantes du territoire et garantir la pérennité des paysages et de la biodiversité,
- ✓ Limiter la consommation foncière des espaces agricoles, naturels et forestiers,
- ✓ Prévoir des coupures d'urbanisation pour limiter l'étalement urbain,
- ✓ Maintenir la vocation des terres actuellement mises en valeur par l'agriculture,
- ✓ Maintenir une ceinture verte pour limiter le développement urbain en lisière urbaine.

2.1.7.2 CONSOMMATION DE L'ESPACE INDUITE PAR LE PLU

Localisation des espaces agricoles « consommés » par le PLU



Source : registre parcellaire agricole 2014 (Cartélie DDT 60)

La cartographie du registre parcellaire agricole met en évidence l'absence de secteurs déclarés comme étant agricoles dans le tissu intra-urbain de Morangles. Le développement urbain projeté à l'horizon du PLU (2030) s'appuie exclusivement sur les dents creuses situées dans le périmètre déjà urbanisé du village. Ainsi, le projet de PLU proposé n'engendre aucune consommation d'espaces agricoles ou bien naturels sur le territoire.

2.1.7.3 INDICATEURS DE SUIVI DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

Des indicateurs de suivi de la consommation de l'espace sont présentés afin de permettre une évaluation du PLU après son entrée en application. Conformément aux dispositions de l'article L. 153-27 du code de l'urbanisme, le conseil municipal devra procéder à une analyse des résultats de l'application du PLU au minimum tous les neuf ans à compter de la délibération portant approbation du plan.

Les tableaux ci-après constituent un outil précieux pour aider la municipalité dans le suivi de son document d'urbanisme.

SUIVI ANNEE N+	
TERRAINS CLASSES EN ZONE URBAINE (U)	
Suivi du comblement des dents creuses	
VOCATION HABITAT	.....
Nombre total de dents creuses consommées	
Nombre total de m² de terrain consommés	.....
Nombre total de logements réalisés	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Densité moyenne observée (Nombre moyen de logement/ ha)	.....
Nombre d'habitants supplémentaires générés par les nouveaux logements	+
Type de logements construits (détailler en nombre)	
INDIVIDUEL	.....
GROUPE	.....
COLLECTIF	.....

SUIVI ANNEE N+	
TERRAINS CLASSES EN ZONE URBAINE (U)	
Suivi du comblement des dents creuses	
VOCATION ACTIVITES	.....
Nombre de dents creuses consommées	
Nombre total de m² de terrain consommés	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Nature des activités (détailler en nombre)	
COMMERCE	.....
ARTISANAT	.....
INDUSTRIEL	.....
AGRICOLE	.....
BUREAUX	.....
AUTRES (à préciser)	.....
VOCATION ÉQUIPEMENTS PUBLICS	.....
Nombre de dents creuses consommées	
Nombre total de m² de terrain consommés	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Nature des équipements publics (communaux, intercommunaux,...)	.....

SUIVI ANNEE N+	
TERRAINS CLASSES EN ZONE URBAINE (U)	
Suivi du renouvellement urbain	
VOCATION HABITAT <u>Préciser dans quel contexte :</u> Réhabilitation Changement de destination Division foncière	☐ ☐ ☐
Nombre de constructions « réutilisées »	.....
Nombre total de logements réalisés	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Densité moyenne observée (Nombre moyen de logement/ ha)	.....
Nombre d'habitants supplémentaires générés par le renouvellement urbain	+
Type de logements réalisés (détailler en nombre)	
INDIVIDUEL	.....
GROUPE	.....
COLLECTIF	.....

SUIVI ANNEE N+	
TERRAINS CLASSES EN ZONE URBAINE (U)	
Suivi du renouvellement urbain	
VOCATION ACTIVITES <u>Préciser dans quel contexte :</u> Réhabilitation Changement de destination Division foncière	☐ ☐ ☐
Nombre de constructions « réutilisées »	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Densité moyenne observée / hectare	.....
Nature des activités (détailler en nombre)	
COMMERCE	.....
ARTISANAT	.....
INDUSTRIEL	.....
AGRICOLE	.....
BUREAUX	.....
AUTRES (à préciser)	.....
VOCATION ÉQUIPEMENTS PUBLICS <u>Préciser dans quel contexte :</u> Réhabilitation Changement de destination Division foncière	☐ ☐ ☐
Nombre de constructions « réutilisées »	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Nature des équipements publics (communaux, intercommunaux,...)	.....

SUIVI ANNEE N +	
TERRAINS CLASSES EN ZONE AGRICOLE (A)	
Suivi de la consommation de la zone agricole	
VOCATION HABITAT	
Nombre de m² de terrain consommés	.....
Nombre total de logements réalisés	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Densité moyenne observée (Nombre moyen de logement/ ha)	.....
Nombre total d'habitants supplémentaires générés par l'urbanisation nouvelle	+
Type de logements construits (détailler en nombre)	
INDIVIDUEL	.....
GROUPE	.....
COLLECTIF	.....
VOCATION AGRICOLE	
Nombre de m² de terrain consommés	.....
Nombre total de volumes bâtis réalisés	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Densité moyenne observée / hectare	.....
Type de bâtiment agricole (détailler en nombre)	
ELEVAGE	.....
AUTRES (à préciser)	.....
VOCATION ÉQUIPEMENTS PUBLICS	
Nombre total de m² de terrain consommés	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Nature des équipements publics (communaux, intercommunaux,...)	.....

SUIVI ANNEE N +	
TERRAINS CLASSES EN ZONE NATURELLE ET FORESTIERE (N)	
Suivi de la consommation de la zone naturelle et forestière	
Nombre de m² de terrain consommés	.....
Nombre total de volumes bâtis réalisés	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Densité moyenne observée (Nombre moyen / ha)	.....
Type de volumes bâtis (détailler en nombre)	
ABRI POUR ANIMAUX	.....
CONSTRUCTION D'INTERET GENERAL	.....

2.1.8 LES EMPLACEMENTS RESERVES

Des mesures conservatoires ont été adoptées afin de permettre la réalisation ou l'aménagement d'espaces ou d'équipements d'intérêt général.

L'emplacement réservé est un outil qui permet à la Commune de réaliser des voies et ouvrages publics, des installations d'intérêt général et des espaces verts. Des emplacements réservés peuvent également être inscrits sur les espaces nécessaires aux continuités écologiques (article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme).

Toutes les réserves inscrites sont au bénéfice de la Commune.

Les emplacements inscrits par la Commune de Morangles sont détaillés dans l'annexe spécifique 6.4 du document de PLU.

La Commune n'a souhaité inscrire qu'un seul emplacement réservé pour un espace de stationnement et un jardin public au cœur du village.

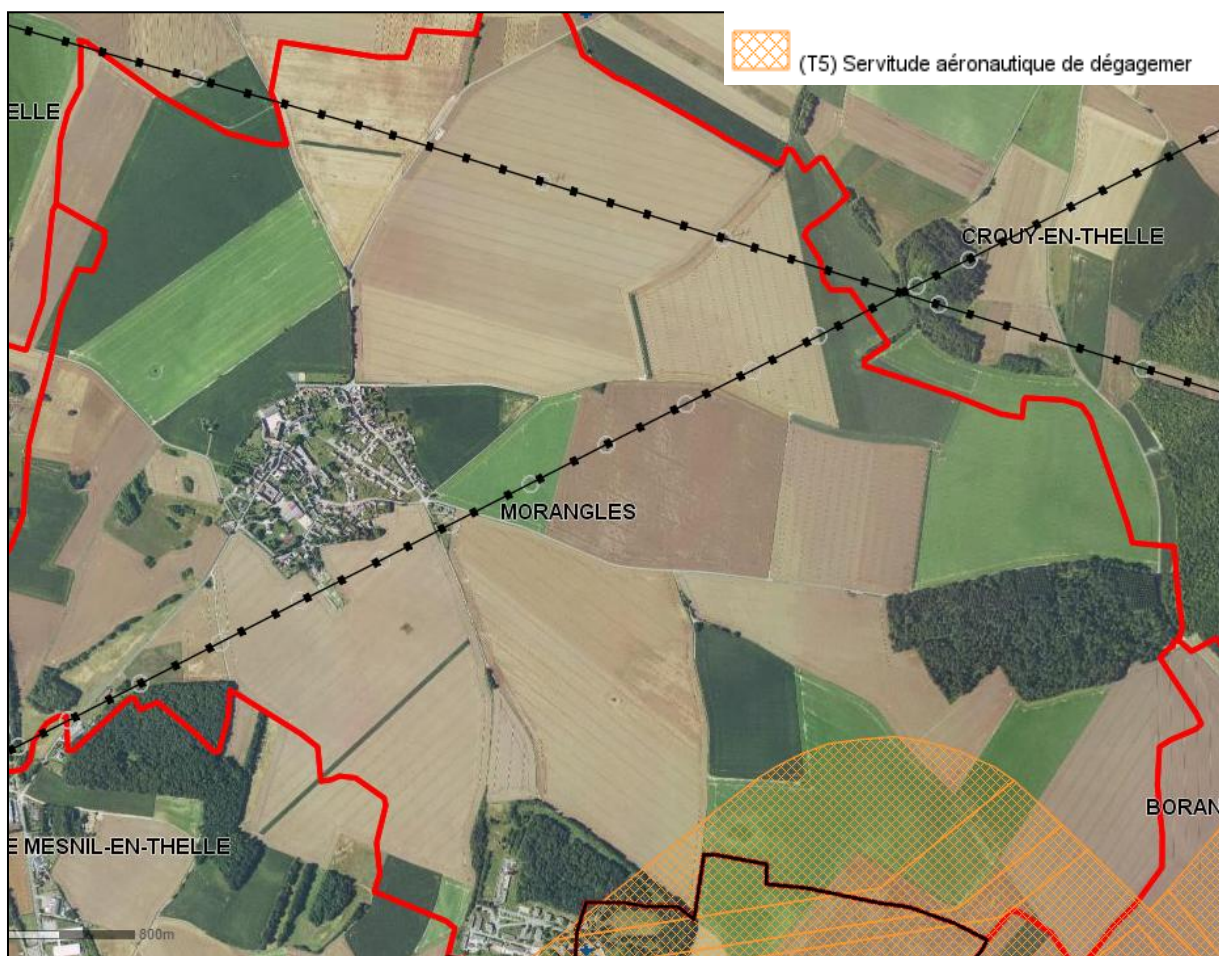
2.1.9 LES PLANS D'ALIGNEMENT

La Commune de Morangles n'est pas concernée par un plan d'alignement.

2.1.10 LES SERVITUDES

Avec le passage de lignes électriques sur son territoire, la Commune est soumise à une servitude de protection contre les obstacles pour liaison hertzienne. Cela implique l'interdiction des constructions de plus de 25 mètres de haut sur le territoire.

Elle est soumise également à une servitude aéronautique de dégagement liée à la proximité de l'aéroport de Persan-Beaumont, impliquant ainsi une hauteur maximale des constructions imposée à 103 mètres dans la zone définie.



Source : Cartélie, DDT 60

2.1.11 LES NUISANCES ACOUSTIQUES

L'arrêté du 23 Novembre 2016 portant sur le classement des infrastructures de transports routiers dans l'Oise, recense la RD 929 comme voie bruyante sur la Commune de Morangles.

Type voie	Nom rue	Débutant	Finissant	Commune	Linéaire (en m)	Catégorie bruit	Largeur secteur affecté par le bruit
Départementale	D929	D49	D46	Ercuis; Neuilly-en-Thelle	3709,5	3	100
Départementale	D929	Neuilly en Thelle	Le Mesnil en Thelle	Fresnoy-en-Thelle; Neuilly-en-Thelle; Le Mesnil-en-Thelle; Morangles	684,5	3	100
Départementale	D929	Traversée Le Mesnil en Thelle	Traversée Le Mesnil en Thelle	Le Mesnil-en-Thelle	1034,9	4	30

D'autre part, la Commune est concernée par le plan d'exposition au bruit lié à l'aérodrome de Persan-Beaumont. Des informations sont disponibles dans l'annexe 6.3.4 du document de PLU.



Source : cartélie, DDT 60

3 EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

3.1.1 LA COMMUNE ET LE PAYSAGE

L'analyse de la topographie et de l'occupation du sol est un moyen pour comprendre les sites et les paysages gérés à travers le Plan Local d'Urbanisme. Tout changement de l'une de ces composantes peut entraîner un bouleversement irréversible du paysage.

Il est important de maintenir les paysages vis-à-vis de la qualité du cadre de vie. En ce sens, les paysages sont un vecteur de l'attractivité de la Commune.

La Commune de Morangles met directement à profit les paysages pour ses habitants, que ce soit par le maintien de points de respiration dans le bâti (protection des parcs privés dans la zone urbaine au titre des éléments paysagers à protéger) que par la préservation des espaces boisés ponctuels (bosquets) ou massifs sur le territoire (zone N).

Le PLU s'est globalement attaché à déterminer la répartition des grandes unités paysagères et à les reconnaître par un classement approprié. Le territoire de Morangles est déterminé majoritairement par l'activité agricole, pratiquée sur la quasi-totalité du territoire. Quelques espaces boisés se distinguent aux extrémités du territoire (bois du Terrier, bois de Montperreux, bois de l'AFPA).

Ainsi les espaces agricoles classés en zone A occupent une grande part de la surface communale, et les espaces naturels et forestiers identitaires sont classés en zone N (bois du Terrier, bois de Montperreux, bois de l'AFPA) ou protégés au titre des EBC.

Le PLU s'est attaché à la définition de zones urbaines respectueuses des équilibres naturels du territoire avec des limites qui s'appuient sur les enveloppes agglomérées actuelles et sur les dernières constructions existantes. Le PLU n'encourage pas les phénomènes d'étalement urbain. Aujourd'hui, le parti d'aménagement retenu est celui du comblement des vides qui subsistent au sein de l'entité bâtie du village. La limitation du développement des enveloppes bâties a pour conséquence directe le respect des formes urbaines actuelles, et de fait, la préservation des grands équilibres paysagers.

Le bourg constitue l'unique entité bâtie de Morangles, il n'y a pas de hameaux. Conformément à l'objectif du SCoT, la consommation de ces espaces et donc le mitage éventuel y sont strictement limités au bâti existant (zones UM et UL). Aucune extension urbaine pouvant avoir des incidences sur le paysage n'est prévue dans le PLU de Morangles.

La protection d'éléments bâtis (murs et éléments bâtis remarquables) et du petit patrimoine rural concourt à sauvegarder le paysage bâti. Le PLU est garant du maintien de l'harmonie de l'ambiance paysagère urbaine de Morangles.

En résumé, il fallait réfléchir aux grands équilibres entre secteurs urbanisés et secteurs naturels et/ou agricoles. Il s'agissait d'éviter un développement de l'urbanisation en tâche d'huile, notamment le long des voies de communication desservies par les réseaux sans véritable logique de composition urbaine. Cette logique d'extension spatiale peut avoir des conséquences irréversibles sur l'appréhension des entités bâties depuis l'extérieur, et sur une consommation excessive des espaces agricoles et/ou naturels.

Enfin, la qualité des paysages peut être dégradée en présence d'un tissu bâti trop prégnant. Les dispositions du PLU visent à maîtriser ces impacts, notamment en fixant une profondeur au-delà de laquelle l'implantation de nouvelles habitations est interdite (principe de profondeur constructible). Ainsi, la règle empêche le développement d'une urbanisation sur les parties arrières des parcelles et limite donc les impacts du bâti dans le paysage environnant. De plus, le règlement écrit encadre les matériaux à utiliser, leurs tonalités, les volumes des constructions (...); l'ensemble de ces règles vise à conserver une harmonie entre le bâti et son paysage environnant.

3.1.2 LA COMMUNE ET LES MILIEUX NATURELS

Dans le Document d'Orientations générales du SCoT du Pays de Thelle, la carte de synthèse des enjeux environnementaux (p18) indique que les boisements faisant l'objet de protections à titre informatif (ZNIEFF) doivent être conservés.

La Commune de Morangles est concernée par une ZNIEFF de type 1 : « Le Bois des Bouleaux ».

Ce milieu naturel d'intérêt majeur, particulièrement sensible, a nécessité la plus grande vigilance dans le PLU. Il a été largement pris en compte afin de ne pas compromettre la protection et l'équilibre de la biodiversité. Afin de préserver la fonctionnalité écologique des espaces de protection, il a bénéficié d'un classement en zone N qui interdit toute nouvelle construction.

Le maintien d'une trame boisée à l'échelle du territoire se fait en faveur d'une diversité d'une faune et d'une flore remarquables : les secteurs boisés constituent notamment des refuges pour la faune favorables à la reproduction de cette dernière. De plus, les sous-bois peuvent offrir des conditions optimales pour le développement d'une flore particulière.

Il semble important de préciser que le PLU, dans ses orientations, ne programme pas la réalisation de nouvelles infrastructures routières au niveau des milieux naturels sensibles.

Enfin il est à noter l'absence d'autres aménagements ou vocations de zone (industrielle par exemple) pouvant impacter l'équilibre du site naturel et la quiétude des espèces animales ou végétales observées. Les activités économiques sont implantées dans le périmètre actuel du tissu urbain existant.

3.1.3 LA RESSOURCE EN EAU

Les incidences sont de deux ordres : maîtriser les risques de pollution et maintenir le niveau d'approvisionnement du territoire.

Face au développement urbain qui génère un accroissement à la fois des besoins en eau potable, des flux de ruissellement des eaux pluviales et face à l'augmentation des volumes d'eaux usées, il s'agit de mettre en place des outils de gestion et de traitement adéquats.

La gestion de l'eau a pour but de préserver et restaurer la qualité des milieux aquatiques, limiter les conflits d'usages et protéger la population du risque inondation. La réglementation nationale et européenne établit le cadre d'une gestion équilibrée et d'une planification intégrée à l'échelle de bassins hydrographiques pour protéger durablement la ressource en eau.

Le SDAGE est un document de planification du domaine de l'eau. Il fixe les objectifs de qualité et de quantité des eaux et les orientations d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau à l'échelle d'un bassin hydrographique. Le SDAGE constitue le plan de gestion par bassin hydrographique demandé par la directive-cadre européenne sur l'eau de 2000 (DCE, directive n° 2000/60/CE).

Les documents d'urbanisme sont un relais majeur pour assurer l'intégration des enjeux du SDAGE le plus en amont possible de la réalisation des aménagements et pour garantir un aménagement du territoire compatible avec le bon état des eaux et des milieux aquatiques. Ils sont un complément indispensable aux procédures administratives attachées à la réalisation ponctuelle des aménagements – loi sur l'eau et Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) en particulier – qui fixent de façon plus détaillée les prescriptions applicables à chaque projet.

La prise en compte des enjeux de l'eau en amont des politiques d'aménagement doit permettre d'éviter au maximum des contradictions lors de l'instruction des dossiers en aval : par exemple, ouvertures à l'urbanisation entraînant une augmentation de la capacité d'une station d'épuration urbaine rejetant dans un milieu déjà saturé, etc...

Notons que le territoire de Morangles n'est pas concerné par un périmètre de protection de point de captage d'eau potable.

La gestion des eaux pluviales est également une préoccupation que la Commune s'est attachée à traiter.

Les eaux pluviales, lorsqu'elles ruissellent sur des surfaces imperméabilisées (toitures, voiries, parcs de stationnement...), se chargent en substances polluantes. Ces substances sont essentiellement des hydrocarbures et des métaux lourds sous forme particulaire, en milieu urbain.

En milieu rural, les principaux polluants sont constitués par les engrais et les pesticides. L'imperméabilisation des surfaces a pour conséquence d'augmenter le ruissellement, et donc d'augmenter la charge en substances polluantes des eaux pluviales.

Il est donc souhaitable, pour limiter la pollution, d'infiltrer (éventuellement après stockage temporaire et traitement) les eaux pluviales à la parcelle, si les conditions locales, notamment pédologiques, le permettent. Une simple décantation avant rejet régulé, de préférence vers le milieu naturel, peut également s'avérer efficace, une part importante de la pollution étant fixée sur des matières en suspension.

Ainsi, le PLU privilégie systématiquement la gestion à la parcelle des eaux pluviales qui diminue ou régule les quantités à traiter ainsi que les charges polluantes transférées dans les milieux.

Pour rappel, aucun réseau hydrographique ne traverse le territoire de Morangles, la Commune n'est pas soumise à des risques importants de ruissellement ou de coulées de boues, ainsi aucun objectif visant à atteindre le bon « état écologique » (un des défis du SDAGE) n'a été défini dans le PLU. Par ailleurs, la Commune dispose déjà d'un réseau séparateur des eaux pluviales, et donc d'un système de gestion optimisé des eaux de surface.

En matière d'assainissement, l'objectif principal du PLU est l'atteinte du bon état des eaux. Le village dispose d'un réseau collecteur pour les eaux usées.

Comme il est précisé dans l'Etat Initial de l'Environnement : « La Commune est raccordée à la station d'épuration de la Commune de Mesnil-en-Thelle, mise en service en 2010. Sa capacité est d'environ 15 000 équivalents-habitants, elle est déclarée conforme aux exigences réglementaires. Sa filière de traitement est la suivante : « Boue activée aération prolongée (très faible charge) ». Elle traite les eaux usées de 6 communes et a pour exutoire l'Oise.

Les orientations du PLU, notamment en matière de développement urbain, n'ont pas pour effet d'apporter des risques de nuisances au milieu naturel quant à la gestion des eaux usées.

Concernant l'approvisionnement en eau potable, rappelons les conditions favorables actuelles et les marges de manœuvre confortables pour assurer le développement des communes sur l'ensemble du syndicat. Il est entendu que la poursuite du développement démographique et urbain de la Commune augmente les besoins en matière d'approvisionnement, mais de manière limitée.

3.1.4 LE CADRE BATI

L'observation de l'existant est souvent le seul moyen de faire évoluer le cadre bâti tout en le respectant, par l'établissement d'un constat servant de base de réflexion pour la réalisation des projets à venir. Aussi, le PLU a tenu compte des morphologies urbaines et du cadre architectural, dans le cadre de l'élaboration des dispositions réglementaires des zones urbaines.

En cohérence avec objectifs chiffrés retenus en matière de développement urbain, les axes forts retenus par la municipalité sont les suivants :

- Lutter contre l'étalement urbain. Proscrire toute extension linéaire de l'urbanisation. La présence des voies de communication et des réseaux habituels ne doivent plus être l'unique vecteur justifiant d'un développement urbain.
- Consolider l'enveloppe agglomérée du village. Le projet municipal sur le village a pour ambition de redonner de la cohérence/consistance à l'enveloppe agglomérée originelle, longtemps influencée par le modèle d'urbanisation linéaire (urbanisation dite de réseaux).
 - o Préserver la trame bâtie traditionnelle (gérer le phénomène de double rideau, encadrer les densités et les typologies dans un souci d'harmonisation urbaine...).
 - o Favoriser la densification du tissu bâti par le renouvellement urbain, notamment les réhabilitations/reconversions et par le comblement des dents creuses
 - o Renforcer la centralité de la Commune autour de ses équipements
- Contenir l'urbanisation sur le plateau. Maintenir des coupures d'urbanisation entre les communes et sauvegarder les espaces naturels et leurs continuités écologiques.

3.1.5 ECONOMIE, VIE LOCALE ET LOGEMENT

Le PLU vise un maintien des activités en place et encourage leur développement sur le territoire afin d'encourager la création d'emplois sur le territoire et ainsi concilier sur place une vie professionnelle et personnelle, facteurs favorisant la limitation des déplacements.

La commune affiche la volonté de soutenir son identité, notamment par le maintien d'une économie locale. Aussi, le PLU s'est attaché à ne pas hypothéquer l'implantation de commerces dits de proximité, d'activités artisanales à condition de ne pas apporter de nuisances au sein des entités bâties.

L'identité économique locale est représentée sur le territoire de Morangles par l'activité agricole. Les sièges d'exploitation actifs se situent en cœur de bourg. Aussi, les dispositions inhérentes à la zone favorisent leur mutation et leur maintien sur place.

Par ailleurs, la commune a cherché à définir dans son PLU les contours d'un certain dynamisme communal, adapté à ses caractéristiques et à ses moyens (équipements, réseaux...). Dans ce contexte, la municipalité souhaite confirmer la croissance démographique à la fois compatible avec les orientations du SCOT (taux inférieur ou égale à 1%) et comparable aux cycles démographiques communaux déjà connus (croissance positive sur le dernier recensement : +3,7%). Le taux de développement démographique choisi est de 1%. L'urbanisation programmée s'inscrit dans un contexte maîtrisé.

Les dispositions du PLU visent à ne pas remettre en cause une diversification de l'offre en logements pouvant se caractériser par des typologies de bâtis spécifiques ; l'objectif étant de promouvoir la mixité sociale et générationnelle dans la population. Le PLU encourage à la diversification de l'offre en logements favorisant la concrétisation d'un parcours résidentiel.

S'agissant des déplacements, aucune zone d'extension urbaine n'est prévue dans le PLU, il n'y aura donc pas d'augmentations des flux de manière substantielle. Ainsi, aucune nouvelle voie importante ne sera créée, seuls quelques accès seront autorisés.

Les sentes du tour de ville seront préservées, aucun nouvel accès ne sera autorisé sur celles-ci.

L'urbanisation nouvelle à des fins résidentielles va induire une hausse prévisible du trafic. Toutefois, au regard du développement prévu, les voies existantes pourront absorber les nouveaux flux.