

# **S O M M A I R E**

## **I - LA PROCEDURE DU P.L.U.**

## **II - LA COMPOSITION DU DOSSIER**

## **III - INTRODUCTION**

### **PREMIERE PARTIE :**

### **LE DIAGNOSTIC ET L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

#### **I - LE DIAGNOSTIC COMMUNAL**

##### **1.1 - PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE**

- 1.1.1 - situation géographique**
- 1.1.2 - situation administrative**
- 1.1.3 - les documents d'urbanisme**
- 1.1.4 - les structures intercommunales**
- 1.1.5 - aperçu historique**

##### **1.2 - LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES**

- 1.2.1 - La démographie**
- 1.2.2 - La construction et le logement**
- 1.2.3 - L'emploi et le chômage**

##### **1.3 - LES EQUIPEMENTS**

- 1.3.1 - Les équipements d'infrastructure**
- 1.3.2 - Les équipements publics ou para - publics**

##### **1.4 - L'HABITAT**

##### **1.5 - LES ACTIVITES**

- 1.5.1 - le secteur primaire
- 1.5.2 - le secteur secondaire
- 1.5.3 - le secteur tertiaire

## **1.6 - LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS**

- 1.6.1 - Les transports en commun
- 1.6.2 - Les modes de déplacement individuels

# **II - L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

## **2.1 - LES SERVITUDES ET LES CONTRAINTES**

- 2.1.1 - Les servitudes d'utilité publique
- 2.1.2 - Les informations jugées utiles

## **2.2 - GEOGRAPHIE PHYSIQUE**

- 2.2.1 - Le relief
- 2.2.2 - La géologie et l'hydrogéologie
- 2.2.3 - L'hydrographie

## **2.3 - LE MILIEU AGRICOLE ET VEGETAL**

- 2.3.1 - L'agriculture
- 2.3.2 - Les arbres et les bois
- 2.3.3 - Les haies

## **2.4 - LES PAYSAGES NATURELS**

- 2.4.1 - les grandes unités paysagères
- 2.4.2 - les points de repère dans le paysage
- 2.4.3 - la perception du territoire communal - les vues

## **2.5 - LES PAYSAGES BATIS**

- 2.5.1 - les entrées de bourg
- 2.5.2 - La forme urbaine
- 2.5.3 - L'implantation du bâti
- 2.5.4 - L'aspect architectural
- 2.5.5 - Les points marquants ou points de repère ( édifices , équipements...)
- 2.5.6 - Les vues

## **III - SYNTHÈSE – ENJEUX , ATOUTS ET CONTRAINTES**

### **3.1 - LA COMMUNE DANS SON ENVIRONNEMENT**

- 3.1.1 - les projets intercommunaux**
- 3.1.2 – relations entre la Neuve rue et Oursel**
- 3.1.3 - relations entre la Neuve rue et francastel**
- 3.1.4 - relations avec les autres communes voisines**
- 3.1.5 - relations avec les villes proches**
- 3.1.6 - relations avec les villes importantes**

### **3.2 - LES OBJECTIFS ET PROJETS DE LA COMMUNE**

- 3.2.1 – en matière démographique**
- 3.2.2 – les enjeux communaux**
- 3.2.3 – les projets envisagés par la commune**

### **3.3 - CONCLUSIONS : ATOUTS ET DIFFICULTES DE LA COMMUNE**

oooo

## I – LA PROCEDURE DU P.L.U.

Le Plan Local d'Urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune .  
Le maire conduit la procédure .

### LA PRESCRIPTION

- Le P.L.U. est prescrit par délibération du conseil municipal ; celle-ci précise les modalités de la concertation conformément à l'article L.300-2
- Cette délibération est notifiée au préfet, aux présidents des conseils régional & général , des chambres de commerce & d'industrie , des métiers et d'agriculture et de l'établissement public chargé du S.C.O.T.

### LE PORTER A CONNAISSANCE

Le Préfet porte à la connaissance du maire :

- Les dispositions particulières applicables au territoire concerné, notamment les directives territoriales d'aménagement, les servitudes d'utilité publique ainsi que les P.I.G.
- Il fournit les études techniques dont dispose l'Etat en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement-
- La proposition faite par l'Architecte des Bâtiments de France , de modifier les périmètres de protection de 500 mètres
- En cours d'élaboration , le préfet communique tout élément nouveau

### LES ETUDES

- Les dépenses entraînées par les études sont prises en charge par les communes. Elles font l'objet d'une compensation par l'Etat.
- Toutefois , la D.D.E. peut être mise gratuitement à la disposition de la commune

### L'ASSOCIATION

ET LA

### CONSULTATION

DES

### SERVICES

- L'Etat ( à l'initiative du maire ou à la demande du préfet ) , la région , le département et les chambres de commerce & d'industrie , de métiers et d'agriculture sont associés à l'élaboration du P.L.U.
- Le Préfet , les présidents des conseils régional & général , des chambres de commerce & d'industrie , des métiers et d'agriculture , de l'établissement public chargé du S.C.O.T. , des E.P.C.I. voisins compétents , des associations agréées , et les maires des communes voisines sont consultés par le maire à chaque fois qu'ils le demandent pendant la durée de l'élaboration du plan.
- Le maire peut recueillir l'avis de tout organisme ou association compétents en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture , d'habitat et de déplacements

**LA  
CONCERTATION**

- La concertation associe pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole

**LE DEBAT**

- Un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable au plus tard deux mois avant l'examen du projet de P.L.U.

**le BILAN DE LA  
CONCERTATION  
ET  
L'ARRET DU P.L.U.**

- Le conseil municipal arrête le projet de P.L.U. une fois terminées les études
- La délibération qui arrête le projet de P.L.U. peut simultanément tirer le bilan de la concertation,.
- Cette délibération est affichée pendant un mois en mairie

**L'AVIS DES  
SERVICES**

- Le projet de P.L.U. est soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration ainsi que, à leur demande, aux communes limitrophes et aux E.P.C.I. directement intéressés. Ces personnes donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan ; à défaut, ces avis sont réputés favorables.

**L'ENQUETE  
PUBLIQUE**

- Le projet de P.L.U. est soumis par le maire à enquête publique pour une durée minimale d'un mois .
- Le dossier soumis à l'enquête est composé du rapport de présentation , du projet d'aménagement et de développement durable et s'il y en a des orientations d'aménagement , du règlement ainsi que de leurs documents graphiques , des annexes et des avis émis par les collectivités ou organismes associés ou consultés.

**L'APPROBATION  
DU P.L.U.**

- Après l'enquête , le P.L.U. , éventuellement modifié, est approuvé par délibération du conseil municipal. Il est tenu à la disposition du public.
- Toutefois , le P.L.U. ne peut être approuvé qu'après avis de la chambre d'agriculture et, le cas échéant, du centre régional de la propriété forestière lorsqu'il prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers ( avis rendus sous deux mois . A défaut , réputé favorable )

oooooooo

## II - LA COMPOSITION DU DOSSIER

### Le dossier de Plan Local d'Urbanisme comporte :

- A. UN RAPPORT DE PRESENTATION
- B. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE
- C. Éventuellement , DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
- D. LE REGLEMENT qui comprend un document écrit et des documents graphiques
- E. DES ANNEXES

ooooo

### A - LE RAPPORT DE PRESENTATION

- **Expose le diagnostic** en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services
- **Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et pour la délimitation des zones**, au regard de :
  - **L'équilibre** entre un développement urbain maîtrisé et la préservation et la protection des espaces naturels et des paysages, en respectant les objectifs du **développement durable** ;
  - **La diversité des fonctions** urbaines et la mixité sociale, en prévoyant des capacités de construction ou réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs , en tenant compte de l'équilibre emploi - habitat et des moyens de transport ;
  - **Une utilisation économe et équilibrée des espaces** naturels et urbains, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, des milieux, sites et paysages, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde du patrimoine bâti, la prévention des risques, des pollutions et des nuisances de toute nature.
  - **Des principaux objectifs de l'Etat** en matière de localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages
- **Expose les dispositions du règlement ;**
- **Justifie l'institution des secteurs des zones urbaines** où les constructions ou installations d'une superficie importante sont interdites ( institution de servitudes consistant à interdire dans un périmètre et pour 5 ans maximum dans l'attente de l'approbation d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un certain seuil )
- **Évalue les incidences** des orientations du plan **sur l'environnement** et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

## **B - LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

**Il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune; notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement**

## **C – LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT**

..... relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur , réhabiliter , restructurer ou aménager .

Ces orientations peuvent, en cohérence avec le P.A.D.D. , prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre , notamment pour mettre en valeur l'environnement , les paysages , les entrées de villes et le patrimoine , lutter contre l'insalubrité , permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune . Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

## **D - LE REGLEMENT**

**Il comprend un DOCUMENT ECRIT et des DOCUMENTS GRAPHIQUES**

Le règlement délimite plusieurs types de zones et fixe les règles applicables à chacune d'elles

**LES ZONES URBAINES**

- dites « **zones U** ». Peuvent y être classés, 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**

**LES ZONES A URBANISER**

- dites « **zones AU** ». Peuvent y être classés les **secteurs à caractère naturel** de la commune **destinés à être ouverts à l'urbanisation**
- Lorsque les voies publiques et les réseaux existants à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone , **le P.A.D.D. et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone**

## LES ZONES AGRICOLES

- dites « **zones A** ». Peuvent y être classées les **secteurs** de la commune, équipés ou non, **à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles**
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées dans cette zone.

## LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

- dites « **zones N** ». Peuvent y être classées les secteurs de la commune, équipés ou non, **à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt**, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique , **soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.**

Les DOCUMENTS GRAPHIQUES DU REGLEMENT sur lesquels sont délimitées les différentes zones **font notamment apparaître s'il y a lieu :**

- **Les Règles d'Implantation des Constructions** par rapport aux voies et limites séparatives
- **Les Espaces Boisés Classés** à conserver ou à créer où tout défrichement est interdit et où les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable . Il peut s'appliquer également à des arbres isolés , des haies ou des réseaux de haies , des plantations d'alignement , ...
- **Les Emplacements Réservés (E.R.)** soit pour l'aménagement de voies et ouvrages publics , d'installations d'intérêt général ainsi que d'espaces verts, soit , à l'intérieur des zones urbaines pour la réalisation de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale
- **Les Terrains Cultivés à Protéger** , inconstructibles , en zone urbaine

## E - LES ANNEXES

**LES ANNEXES INDIQUENT A TITRE D'INFORMATION, SUR DES DOCUMENTS GRAPHIQUES:**

- Les **Zones d'Aménagement Concerté**
- Les périmètres où s'applique le **Droit de Prémption Urbain**
- Les zones où s'appliquent les dispositions relatives au **Permis de Démolir**
- Les secteurs où un **Programme d'Aménagement d'Ensemble** a été approuvé
- Les secteurs voisins des infrastructures importantes , où ont été édictées des prescriptions **d'Isolement Acoustique**
- .....

**LES ANNEXES COMPRENNENT EGALEMENT A TITRE INFORMATIF :**

- Les **servitudes d'utilité Publique** ainsi que les bois ou forêts soumis au régime forestier
- Les **Schémas des réseaux d'eau et d'assainissement , des systèmes d'élimination des déchets**, en précisant le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration et le stockage et le traitement des déchets
- Les prescriptions d'**Isolement Acoustique** dans les secteurs voisins des infrastructures importantes , affectés par **le Bruit** et les références correspondantes ( loi du 31 12 92 )
- Le plan de prévention des **Risques Naturels** prévisibles
- .....

### III - INTRODUCTION

**La Municipalité d'OURSEL-MAISON a prescrit par délibération du conseil municipal en date du 5 mars 1993 l'élaboration d'un plan d'occupation des sols sur l'ensemble du territoire communal .**

**Les études n'ont pas abouti avant le 1<sup>er</sup> avril 2001 , date à laquelle la nouvelle législation remplaçant les plans d'occupation des sols par les plans locaux d'urbanisme est entrée en vigueur .**

**Une nouvelle délibération du conseil municipal en date du 28 Janvier 2002 a décidé de poursuivre les études du document selon la nouvelle législation ( loi S.R.U. ) , et a fixé les modalités de la concertation.**

Les études aboutissant au présent document ont pu débuter après , d'une part , que M. le Préfet ait porté à la connaissance de M. le Maire l'ensemble des servitudes et des éléments auxquels le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible , ainsi que les informations jugées utiles à son élaboration .

La Concertation s'est déroulée dans les conditions définies dans la délibération de Janvier 2002 , à savoir :

- Diffusion de l'information dans les panneaux d'affichages ,
- Mise à disposition du public d'un dossier d'études en mairie , accompagné d'un registre afin de recueillir les observations des habitants

De plus , la Municipalité a souhaité présenter à l'ensemble des habitants le projet de P.L.U. avant arrêt par le conseil municipal lors d'une réunion publique qui s'est tenue le 12 Décembre 2003 .

Les différents services et personnes ont été associés à l'élaboration du document , informés des différentes réunions de travail ou de présentation des études , consultés à chacune des phases importantes de la procédure , afin de leur permettre tout au long des études d'apporter leurs connaissances et leurs observations .

oooooooooooo

**PREMIERE PARTIE :**

**LE DIAGNOSTIC ET L'ETAT INITIAL DE  
L'ENVIRONNEMENT**

**PREMIERE PARTIE :**

**LE DIAGNOSTIC ET L'ETAT INITIAL DE  
L'ENVIRONNEMENT**

**I - LE DIAGNOSTIC COMMUNAL**

**1.1 - PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE**

**1.1.1 Situation géographique**

La commune d'OURSEL - MAISON est située en partie nord du département de l'Oise , sur le plateau picard.

Au Sud , Beauvais , la ville préfecture , est distante d'environ 25 kilomètres .

Les villes proches sont :

- Breteuil ( 4131 habitants en 1999 ) , à une dizaine de kilomètres au Nord - Est ;
- Crèvecœur - le - Grand ( 3076 habitants en 1999 ) , à 8 kilomètres environ à l'Ouest ,
- Le bourg de Froissy ( 909 habitants en 1999 ) à 6 kilomètres au Sud - Est .

La capitale régionale , Amiens , est située à environ 40 km au Nord .

La commune se compose principalement de 2 bourgs situés le long de la Route Départementale 510 reliant Francastel à Hardivillers :

- La Neuve Rue en limite Ouest du territoire communal , contigu au bâti de la commune de Francastel , sur le plateau;
- Oursel Maison à environ 1500 mètres à l'Est , isolé au fond d'une vallée sèche.

### **1.1.2. Situation administrative**

Oursel - Maison dépend de la sous-préfecture de Clermont , commune située à près de 30 kilomètres au Sud - Est , et du canton de Froissy .

Les communes limitrophes sont :

- Hardivillers ( 533 habitants - recensement 1999 ) , au Nord-Est
- Francastel ( 384 hab. ) à l'Ouest de la Neuve-Rue
- Maisoncelle - Tuilerie (248 hab.) , à L'Est
- Domeliers (203 hab. ) , au Nord
- Puits - la - Vallée (195 hab.), au Sud-Est
- Le Crocq (156 hab. ) , au Nord

Le territoire communal couvre une superficie totale de 697 hectares .

### **1.1.3. Les documents d'urbanisme**

Actuellement , il n'existe aucun document d'urbanisme applicable sur le territoire communal d'Oursel - Maison , sauf à l'intérieur du périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté de « La belle Assise » créée le 15 novembre 1999 , située en limite est de la commune .

Les différents actes d'utilisation et d'occupation des sols sont délivrés sur la base du code de l'urbanisme et en particulier du règlement national d'urbanisme ( articles L 111-1 et suivants et R 111-1 et suivants ) , sauf dans la Z.A.C. où ils sont délivrés sur la base du Plan d'Aménagement de Zone et de son Règlement .

### **1.1.4. Les structures intercommunales**

Les structures intercommunales dont fait partie la commune :

- le SIVOM de Froissy ;
- la Communauté de communes des vallées de la Brèche et de la Noye ( C.C.V.B.N.) , dont le siège est à Froissy , regroupant les cantons de Froissy et Breteuil ;
- Le Syndicat mixte de l'Oise picarde ( S.M.O.P ) qui regroupe :
  - la Communauté de communes des vallées de la Brèche et de la Noye;
  - la Communauté de communes de " Crévecoeur-le-Grand - pays picard - autoroute A 16 - Haute vallée de la Celle " ( dite de Crévecoeur )

### **1.1.5. Aperçu historique**

La présence romaine est attestée sur le territoire; la voie romaine Beauvais - Amiens , improprement appelée chaussée Brunehault , passe en limite Est du territoire communal .

La terre fut donnée en 1239 par le seigneur du lieu à l'abbaye de Breteuil qui y avait déjà une ferme.

La Neuve - rue dépendait de Francastel jusqu'au XV<sup>ème</sup> siècle.

La commune a toujours vécu de l'agriculture.

En 1994 , l'arrivée de l'autoroute A 16 et de l'échangeur, sur la commune voisine d'Hardivillers, a ouvert de nouvelles perspectives à la commune .

Avec la création de la zone d'aménagement concerté de la Belle-Assise aménagée par la communauté de Communes , et reliée à l'autoroute , Oursel-Maison se tourne désormais aussi vers les activités industrielles ( notamment de logistique ).

## **1.2. - LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES**

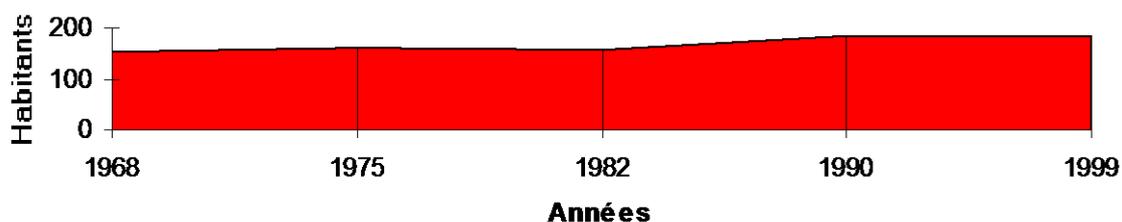
### **1.2.1 - LA DEMOGRAPHIE**

#### **a) L'évolution récente de la population**

A partir des recensements établis par l'I.N.S.E.E. , la population de la commune a évolué de la façon suivante :

<b>ANNEES</b>	<b>1968</b>	<b>1975</b>	<b>1982</b>	<b>1990</b>	<b>1999</b>
<b>POPULATION ( habitants )</b>	153	162	157	185	183

#### **Evolution de la population**



observation :

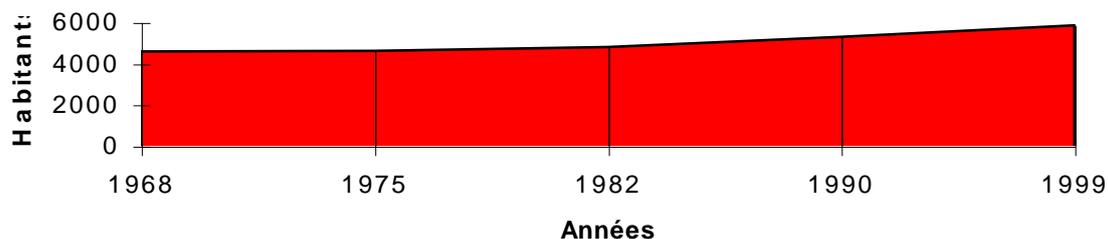
- la population a stagné de 1968 à 1982 ( passant de 153 à 157 habitants en 14 ans ) , mais s'est développée de 1982 à 1990 ( + 18 % ) , avant de rester stable à nouveau durant la dernière décennie ;

- A noter toutefois depuis le dernier recensement , la construction de quelques logements ( dont 3 locatifs pas la Sa HLM de l'Oise ) et la réalisation du Foyer Occupationnel ( une trentaine de chambres ) ;

#### **b) L'évolution de la population du canton**

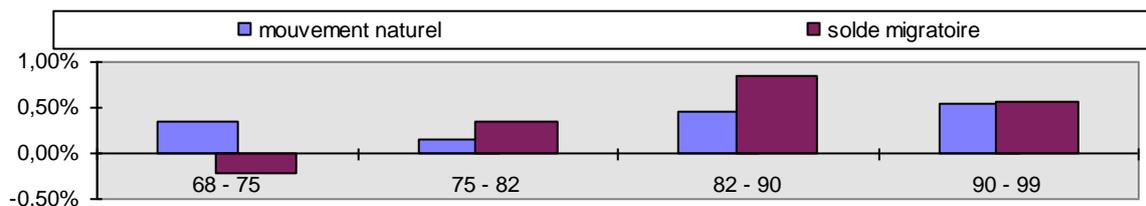
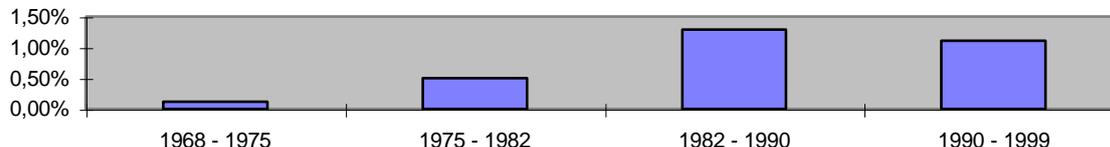
<b>ANNEES</b>	<b>1968</b>	<b>1975</b>	<b>1982</b>	<b>1990</b>	<b>1999</b>
<b>POPULATION ( habitants )</b>	4578	4616	4783	5298	5853

## Evolution de la population du Canton de Froissy



PERIODES	1968 - 1975	1975 - 1982	1982 - 1990	1990 - 1999
<b>Taux de variation annuel total</b>	0,12%	0,51%	1,29%	1,11%
dû au mouvement naturel	0,34%	0,15%	0,45%	0,54%
dû au solde migratoire	-0,22%	0,36%	0,83%	0,57%

Taux de variation annuel total



observations :

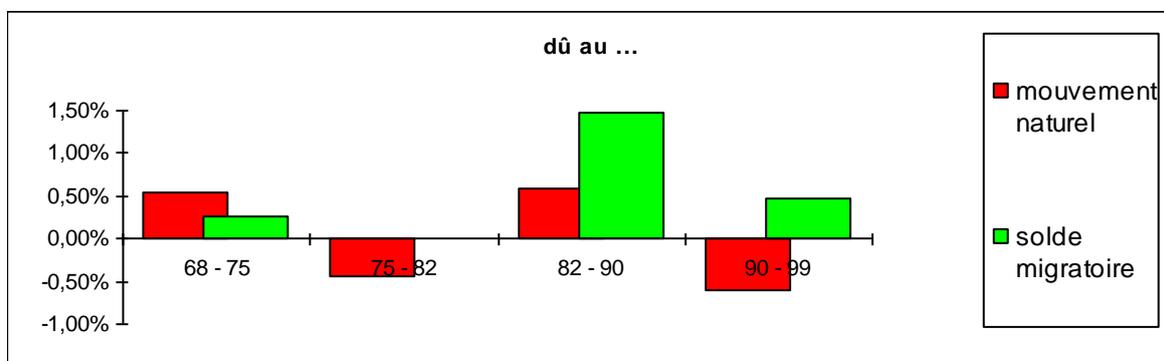
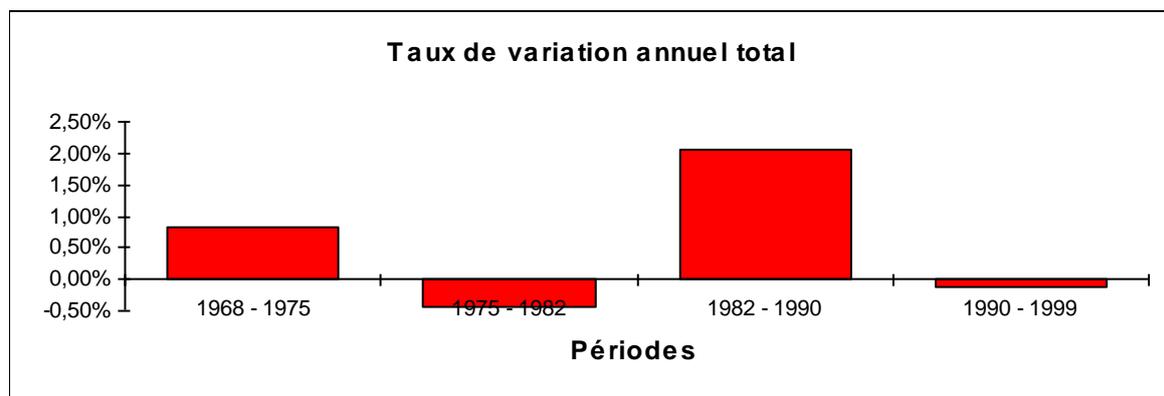
- La population au niveau du canton s'est accrue de manière continue depuis 1968 et son taux d'évolution va en augmentant de 1968 à 1990 ( passant de 0.12 % à 1.29 % ) et ralentit légèrement depuis 1990 ( 1.11 % ) ,

- cette évolution est due essentiellement jusqu'en 1990 à l'arrivée de nouveaux habitants sur le canton , le solde migratoire passant de - 0.22 % à + 0.89 % , depuis 1990 , le solde migratoire et le solde naturel sont équivalents ,

### c) L'évolution des taux de variation de la commune

L'évolution de la population est fonction d'une part du mouvement naturel ( naissances et décès enregistrés ) et d'autre part du solde migratoire .

PERIODES	1968 - 1975	1975 - 1982	1982 - 1990	1990 - 1999
<b>Taux de variation annuel total</b>	0,82%	-0,44%	2,07%	-0.12%
dû au mouvement naturel	0,55%	-0,44%	0,59%	0,60%
dont : naissances	1,01%	0,71%	1,33%	0,362%
dont : décès	-0,46%	-1,15%	-0,74%	0,965%
dû au solde migratoire	0,27%	0,00%	1,48%	0,48%



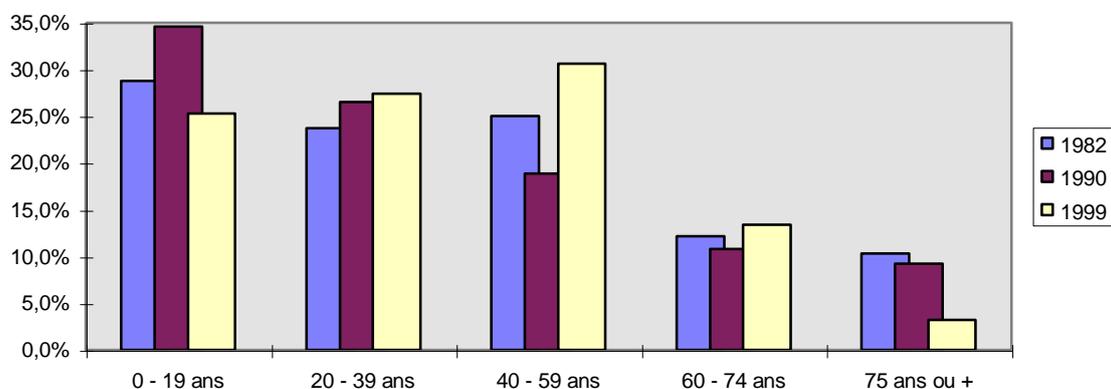
observation :

- l'évolution de la population sur la commune est supérieure à 2 % sur la période intercensitaire 1982 - 1990 , principalement due au solde migratoire ;

#### d) La population par tranche d'âge

Tranches d'âge	1982 (%)	1990 (%)	1999 (%)
0 - 19 ans	28,85%	34,59%	25,3%
20 - 39 ans	23,72%	26,49%	27,4%
40 - 59 ans	25,00%	18,92%	30,6%
60 - 74 ans	12,18%	10,81%	13,4%
75 ans ou +	10,26%	9,19%	3,2%

Population par tranche d'âge



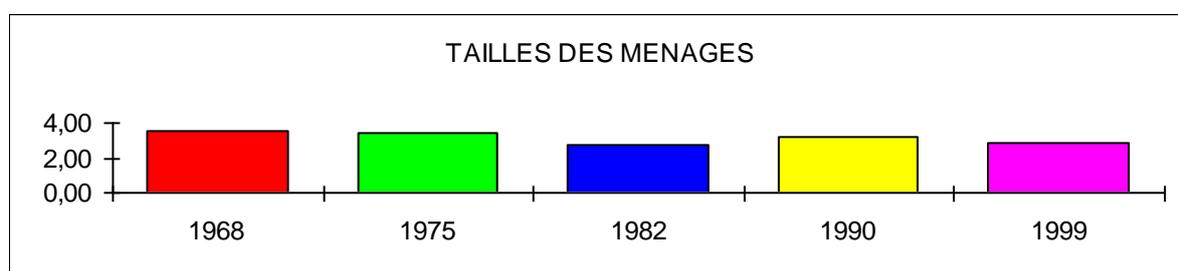
observation :

On remarque un vieillissement général de la population ( en particulier des tranches 40/59 ans et 60/74 ans ) ;

#### e) La taille des ménages

Ces données sont issues des derniers recensements généraux de la population

ANNEES	1968	1975	1982	1990	1999
NOMBRE DE MENAGES	43	47	58	58	65
POPULATION DES MENAGES	153	162	157	185	183
TAILLES DES MENAGES	3,56	3,45	2,71	3,19	2,82



observation :

- après avoir été très faible en 1982 ( 2.71 contre 2.95 pour l'ensemble de l'Oise ), la taille des ménages s'est accrue fortement en 1990 ( 3.19 contre 2.86 pour l'ensemble de l'Oise ) avant de revenir à un niveau moyen ( 2.82 contre 2.7 pour l'ensemble de l'Oise )

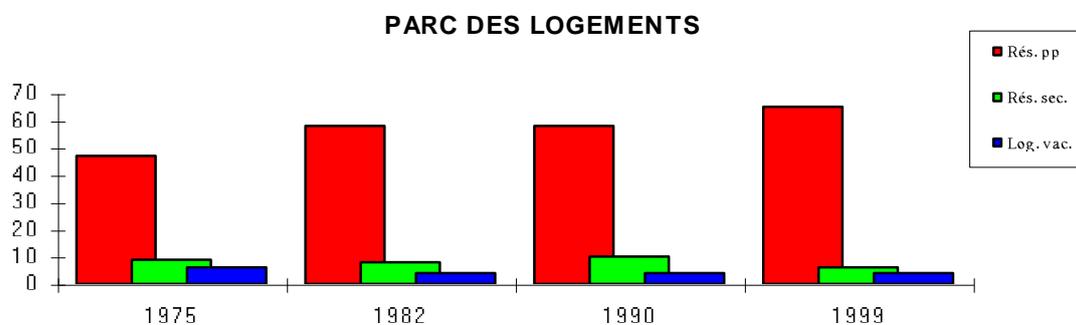
## 1.2.2 - LA CONSTRUCTION ET LE LOGEMENT

### a) Le parc de logements

L'évolution du parc de logements est analysée à partir des données provenant des recensements généraux de la population.

ANNEES	1975	1982	1990	1999
PARC DE LOGEMENTS	62	70	72	75
Résidences principales	47	58	58	65
Résidences secondaires	9	8	10	6

Logements vacants	6	4	4	4

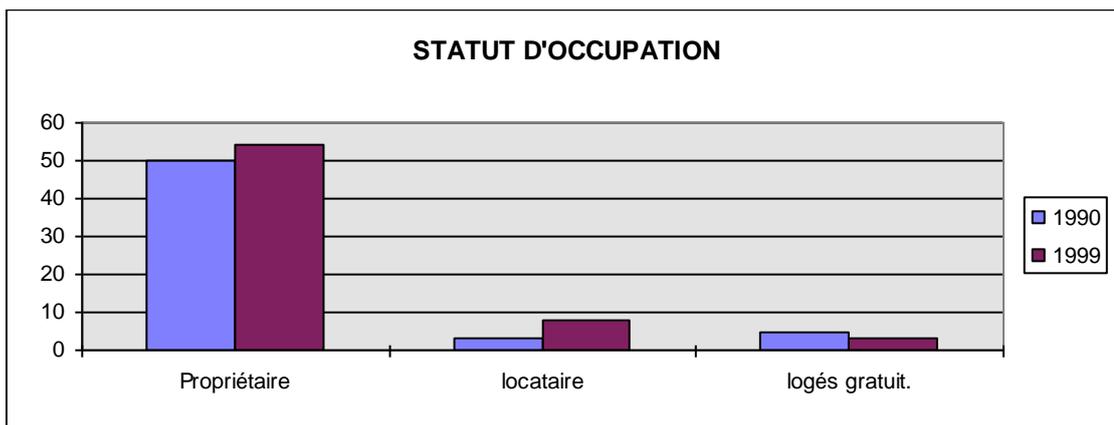


observations :

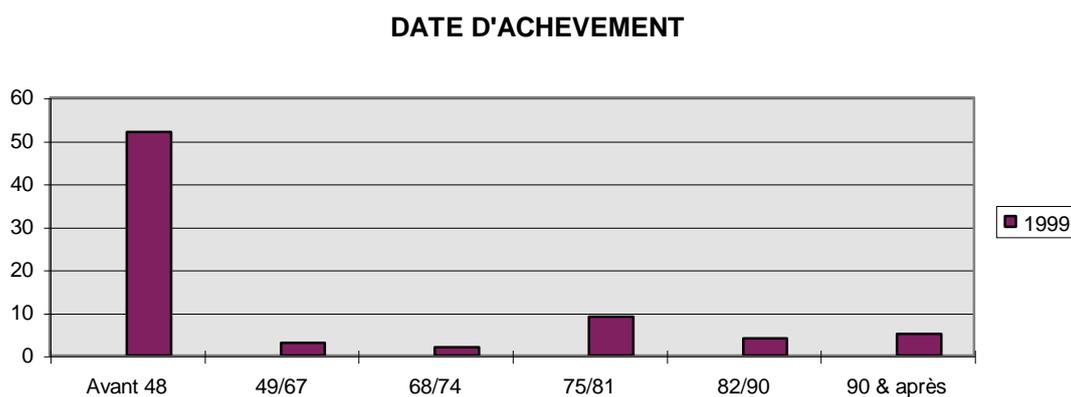
- le parc de logements évolue doucement depuis 1982 ( + 5 logements en 17 ans )
- Le nombre de logements vacants reste stable
- la proportion de résidences secondaires diminue ( tendance identique à celle du département )

#### b) Les caractéristiques des résidences principales

ANNEES	1990	1990 (%)	1999	1999 (%)
<b>Résidences Principales</b>	<b>58</b>		<b>65</b>	
<b>STATUTS D'OCCUPATION</b>				
Propriétaire	50	86,21%	54	83,1%
locataire	3	5,17%	8	12,3%
logés gratuitement	5	8,62%	3	4,6%



DATE D'ACHEVEMENT	1999	1999 (%)
Avant 1949	52	69,3%
1949 - 1974	5	6,7%
1975 - 1981	9	12,0%
1982 - 1989	4	5,3%
1990 et après	5	6,7%

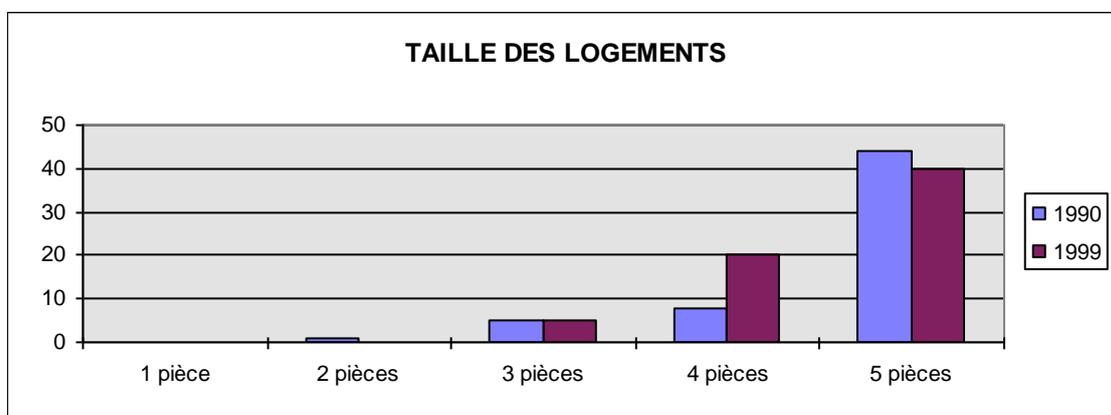


observations :

- Un parc habitat très ancien , près de 70 % des construction datent d'avant 1948

**Taille des logements :**

<b>ANNEES</b>	<b>1990</b>	<b>1990 (%)</b>	<b>1999</b>	<b>1999 (%)</b>
<b>Résidences Principales</b>	<b>58</b>		<b>65</b>	
<b>NOMBRE DE PIECES</b>				
1 pièce	0	0,00 %	0	0,00 %
2 pièces	1	1,72 %	0	0,00 %
3 pièces	5	8,62 %	5	7,69 %
4 pièces	8	13,79 %	20	30,77 %
5 pièces ou plus	44	75,86 %	40	61,54 %

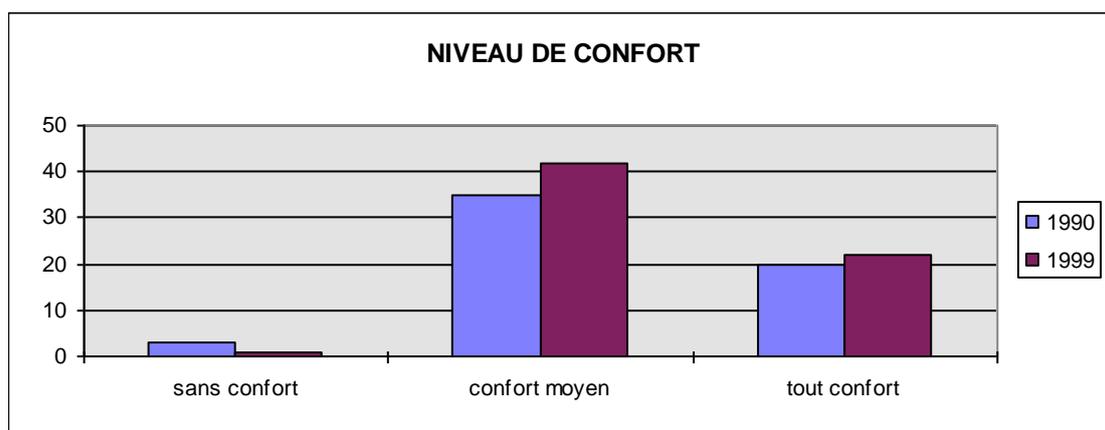


observations :

- plus de 3 logements sur 4 ont 5 pièces ou plus , par contre très peu de petits logements de 2 ou 3 pièces ,

--	--	--	--	--

NIVEAU DE CONFORT	1990	1990 (%)	1999	1999 (%)
sans confort	3	5,17%	1	1,54 %
confort moyen	35	60,34%	42	64,62 %
tout confort	20	34,48%	22	33,85 %



observations :

- le niveau de confort des logements reste en majorité moyen ,

TYPE DE LOGEMENT	1990	1990 (%)	1999	1999 (%)
Maison individuelle	50	86,21 %	65	100 %
Logts dans Imm. Coll.	0	0,00 %	0	0,00 %
Logts F.P.A.	0	0,00 %		
Fermes	8	13,79 %		
Autres	0	0,00 %	0	0,00 %

observation :

- il n'existe pas de logements collectifs sur le territoire communal

### c) Les constructions neuves ces dernières années

- Deux opérations locatives de la Sa HLM de l'Oise :

3 logements sur La Neuve Rue

1 logement sur Oursel

- Le foyer occupationnel ( capacité de 32 personnes )

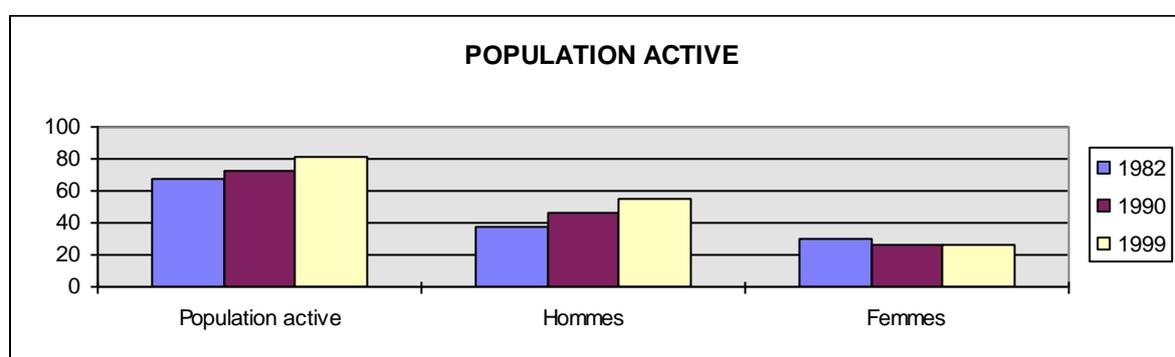
- Pour le privé , un rythme de construction faible : moins d'une habitation pour les particuliers par an ;

## 1.2.3 - L'EMPLOI ET LE CHOMAGE

### a) La population active

Ces chiffres sont issus des derniers recensements généraux de la population réalisés par l'I.N.S.E.E.

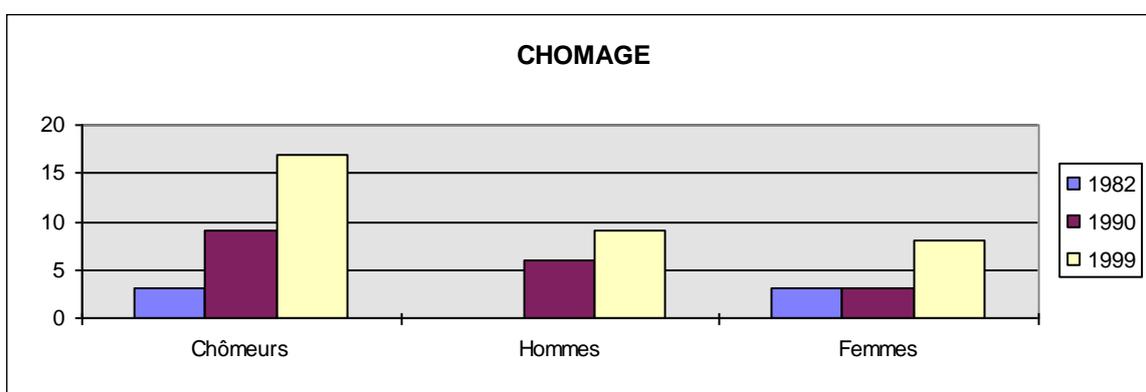
ANNEES	1982	1990	1999
Population active	68	72	81
Hommes	38	46	55
Femmes	30	26	26



### b) Le chômage

Ces chiffres sont issus des derniers recensements généraux de la population réalisés par l'I.N.S.E.E.

ANNEES	1982	1990	1999
Chômeurs	3	9	17
Hommes	0	6	9
Femmes	3	3	8



observations :

- un chômage en augmentation depuis 1982 , toutefois , l'ouverture en 2000 du foyer occupationnel avec une trentaine d'emplois a permis de le réduire depuis ;

## 1.3 - LES EQUIPEMENTS.

### 1.3.1 - LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE

#### a) Les voies de communication

- Les routes départementales

- La **RD 510** relie Francastel et La Neuve-Rue à Oursel , se dirige ensuite vers Hardivilliers , permettant de rejoindre l'autoroute A 16 ; depuis Francastel , elle rejoint la RD 151 Froissy-Crévecoeur .

- La **RD 11** , en limite Ouest du territoire communal ( Francastel - Le Crocq )

- La **RD 930** , qui relie Crévecoeur à Breteuil , passe en limite Nord du territoire communal

- Les autres voies

- *les voies communales*

La "chaussée Brunehault" ( ancienne voie romaine ) en limite est du territoire communal , doit être reclassée en route départementale , et élargie à 7 m d'emprise , sur la section comprise entre la RD 930 et la RD 151 . La déclaration d'utilité publique a été prononcée . Un giratoire pourrait être aménagé à l'intersection avec la RD 510 , en vue de l'extension de la Z.A.C de la Belle - Assise.

- *les chemins ruraux*

Un réseau de chemins ruraux dessert le territoire communal .

Le Chemin du Tour de Ville englobe la Neuve-Rue .

Des projets d'aménagement de chemins ruraux sont liés aux zones d'extension future, au Sud de la Neuve-Rue.

- *L'autoroute A 16* (L'Isle-Adam-Amiens-Calais ) passe sur le territoire de la commune voisine d'Hardivilliers . En limite communale se trouve une aire de services , ainsi qu'un échangeur permettant de rejoindre Oursel par la RD 510.

#### b) Les différents réseaux

## **- L'eau potable**

La commune dispose d'un réseau autonome d'alimentation en eau potable , réalisé dans les années 1930 , avec des tuyaux en fonte .

Le captage est situé dans le hameau de Oursel - Maison , en plein coeur du bâti .

Les périmètres de protection du captage ont été délimités par arrêté préfectoral en date du 26 Mai 1997 . L'ensemble des constructions d'Oursel est inclus dans les périmètres de protection rapproché et éloigné .

Une conduite de 100 mm. alimente le château d'eau d'une capacité de 90 m<sup>3</sup> situé en bordure de la route départementale 510 , à mi chemin entre Oursel et La Neuve Rue .

La desserte en eau potable se fait en 100 mm. et 60 mm. pour le bâti d'Oursel ; la ferme de la Grange au nord étant quant à elle alimentée par une canalisation de 80 mm. .

A La Neuve Rue , l'alimentation se fait d'est en ouest par des canalisations de 100 mm. jusqu'à la borne incendie située en bordure du chemin de la mare ) puis en 80 mm. et en 60 mm. jusqu'au réseau de Francastel. Les deux réseaux sont indépendants , mais peuvent être raccordés en cas de besoin.

Le réseau d'eau potable est en régie directe.

Le réseau proprement dit n'a pas fait l'objet de travaux récents ; cependant , des améliorations ont été portées aux installations : puits , château d'eau mis aux normes , installation de deux pompes à déclenchement automatique , aménagement d'un bassin .

Le réseau n'engendre pas de difficultés particulières ; les insuffisances en bout de réseau ayant été amoindries par les nouvelles pompes.

La qualité de l'eau est conforme aux normes en vigueur .

La Z.A.C de la Belle-Assise est raccordée au réseau d'alimentation en eau potable de la commune du Crocq. ( antenne de Ø 150 ) . Les capacités sont aujourd'hui tout juste suffisantes ( pression, volume , défense incendie ) . La desserte deviendra insuffisante lors de l'extension de la Z.A.C.

## **- La défense incendie**

La défense incendie se fait par des bornes .

Un relevé des hydrants de la communes a été réalisé dernièrement ;

Lieu	bornes
Oursel - Maison	1 borne près du captage
Ferme de la grange	1 borne sur $\phi$ 80 mm
La Neuve rue	4 bornes : 1 sur $\phi$ 100 mm. 1 sur $\phi$ 100 mm. 1 sur $\phi$ 100 mm. 1 sur $\phi$ 60 mm.

Des mares permettent de compléter en tant que de besoin la défense incendie :

La Neuve Rue	- lieu - dit « Chemin rural de la Mare » - Face à la Mairie	capacité : 120 m <sup>3</sup> environ
Oursel – Maison	- La réserve sur la place	capacité : 300 m <sup>3</sup>

### - L'assainissement ( les eaux usées et pluviales )

La commune ne dispose pas actuellement d'un réseau collectif d'assainissement que ce soit pour les eaux usées ou pour les eaux pluviales .

Chaque construction nouvelle nécessite la réalisation d'un système d'assainissement individuel ( dans la majorité des cas , mise en place d'un épandage en aval hydraulique des habitations - surface de 250 m<sup>2</sup> environ ) .

Les eaux pluviales des voiries sont recueillies par des grilles avalloirs et dirigées soit dans des fossés ( dans le bourg d'Oursel ou en partie centrale de La Neuve - Rue ) soit dans des mares ( La neuve - Rue ) avant d'être traitées superficiellement .

Une étude de schéma directeur d'assainissement a été réalisée par le bureau d'études techniques SOGETI en 1993. Les conclusions de ces études laissaient apparaître :

#### « ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL »

« Les sols présentent des aptitudes contrastées . Ils se répartissent pour moitié en sols aptes à un épandage souterrain et pour l'autre en sols nécessitant des lits filtrants drainés suivis d'un puits filtrant . Ces derniers sont difficiles à mettre en oeuvre dans un habitat existant , sont

d'un coût élevé et ne sont pas toujours fiables , ce qui est préjudiciable dans un contexte hydrogéologique sensible ."

« L'analyse de l'habitat fait également ressortir la difficulté de mettre en place une desserte individuelle des logements puisque 20 % d'entre eux sont sans solution technique fiable .

« Cette technique est donc à écarter autant dans La Neuve Rue qu'à Oursel -Maison »

#### « ASSAINISSEMENT COLLECTIF »

« Pour l'assainissement collectif , le bourg de Oursel -Maison doit rester en solution autonome ( son réseau et sa station propre ) en raison des coûts très élevés que représentent le raccordement à la Neuve Rue .

« La Neuve Rue peut rester également en solution autonome ou être raccordée à Francastel . La deuxième solution est certainement la meilleure sur :

- le plan environnemental , une station performante à gérer ;
- le plan des investissements , un moindre coût pour la commune ainsi que pour les partenaires financiers ;
- le plan de l'exploitation , une optimisation de l'épuration pour un coût moins élevé . »

Ce schéma directeur d'assainissement a été réactualisé en 2001 , dans le cadre des études d'assainissement menée par la Communauté de communes des vallées de la Brèche et de la Noye pour le compte de chaque commune.

L'étude complémentaire confirme les résultats de l'étude de 1993.

La Neuve-Rue est en zone "rouge" ( assainissement individuel très difficile , les sols étant très peu perméables ) , mais les fonds de parcelles sont en zone " verte " . Oursel -Maison est en zone verte ( assainissement individuel ne présentant pas de grosses difficultés ) .

La réalisation d'un réseau d'assainissement collectif aurait pour conséquence une élévation prohibitive du prix de l'eau .

*L'étude complémentaire conclut d'ailleurs en ces termes:*

*" La solution collective 2 bis ( collectif fractionné à Oursel et intercommunalité avec Francastel pour la Neuve-Rue ) est mieux adaptée . Toutefois , compte tenu de l'impact financier sur le prix de l'eau , les travaux seront , en l'état actuel des aides et des prix de référence , difficilement supportables pour le consommateur " .*

A l'heure actuelle , la commune n'a pas pris encore de décisions en matière d'assainissement ; la municipalité attend les conclusions des études menées par la Communauté de communes des vallées de la Brèche et de la Noye pour choisir le mode d'assainissement le plus avantageux.

### **- Le traitement des ordures ménagères**

La collecte des ordures ménagères est hebdomadaire .

### **- Les dessertes électrique et téléphonique**

Les raccordements des constructions à ces différents réseaux ne posent pas de difficultés particulières .

L'enfouissement des réseaux est en cours à la Neuve-Rue.

- **Il n'existe pas de réseau d'alimentation du gaz sur le territoire communal .**

## **1.3.2 - LES EQUIPEMENTS PUBLICS OU PARA-PUBLICS**

### **- Les équipements publics**

- La mairie , en partie Est de La Neuve Rue

La mairie actuelle est ancienne et pose des problèmes en matière de sécurité et d'accessibilité . Si l'occasion s'en présentait , la commune serait disposée à acheter un bâtiment voisin pour y transférer la mairie .

### **- Les équipements sportifs et de loisirs publics**

- la salle polyvalente , à côté de la Mairie .
- un terrain de boules et une aire de jeux engazonnée devant la salle ;
- Une aire de jeux pour les enfants derrière la mare située face à l'école .

### **- Les équipements scolaires**

- La commune est en regroupement pédagogique intercommunal ( R.P.I. ) avec les communes de :
  - La Chaussée du Bois d'Ecu (école maternelle ) ;
  - Puits-la Vallée ( C.P. ) ;
  - Maulers ( CM1 et CM2 ) ;
  - Muidorge ( qui ne dispose pas d'école ) .

- L'école d'Oursel dispose d'une classe de niveaux CE1 - CE2 , et scolarise une quinzaine d'enfants . L'ouverture d'une section CM1 -CM2 est envisagée . Un logement de fonction est attenant à l'école .

Les enfants vont ensuite au collège Gérard Philipe à Froissy , puis au Lycée soit à Beauvais (pour la majorité ) , soit à Crévecoeur - le - Grand pour quelques uns .

### **- Equipement médico-social**

Le foyer occupationnel de l'ADAPEI "Saint-Nicolas" , située à la Neuve-Rue, a ouvert ses portes en septembre 2000 . Il héberge une trentaine enfants handicapés et emploie environ le même nombre de personnes.

Un C.A.T. ( centre d'aide par le travail ) est en cours d'aménagement dans les locaux du foyer.

### **- Les équipements culturels**

- L'église , située au coeur du bourg d'Oursel - Maison , est entourée du cimetière ( inclus dans le périmètre rapproché de protection du captage d'eau potable ) ;
- Le presbytère , face à la rue de l'église à Oursel - Maison , est désaffecté . Propriété communale , il est actuellement loué comme habitation par le biais de la S.A. d'H.L.M. de l'Oise.
- Les calvaires appartiennent à des propriétaires privés.

## **1.4 - L'HABITAT.**

La commune offre huit logements locatifs HLM en maison individuelle , dont deux à Oursel ( deux habitations individuelles en P.L.I sont également prévues )

Il existe une petite offre de logements locatifs privés .

Les petits logements ( moins de trois pièces ) sont quasi-inexistants.

Il n'existe pas de logements collectifs.

La mairie constate des demandes en matière de locatif privé ou public , des recherches de terrains à bâtir ou de maisons à acheter .  
Cependant , l'offre est quasiment nulle .

Même si le bâti est en majorité ancien , il n'existe pas de gros problèmes en matière de vétusté, de confort ou d'hygiène.

Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat ( O.P.A.H. ) a été lancée sur le territoire de la Communauté de communes des vallées de la Brèche et de la Noye .

La principale difficulté rencontrée en matière d'habitat est l'assainissement individuel , qui fonctionne très mal à la Neuve-Rue.

## **1.5 - LES ACTIVITES.**

### **1.5.1 - Le secteur primaire ( l'agriculture )**

Il existe sur l'ensemble du territoire communal 8 exploitations agricoles en activité :

- 5 à La Neuve Rue.

Une exploitation ,à l'entrée de la Neuve-Rue en venant de Francastel , ayant son siège social hors de la commune , possède un élevage d'une trentaine de bœufs.

Une autre exploitation élève des moutons , à proximité de la mare .

- 2 à Oursel - Maison

Une de ces exploitations pratique l'élevage de bovins.

- La ferme de La Grange, isolée sur le plateau . Un élevage d'une vingtaine de chiens y est pratiqué .

Chaque corps de ferme possède une habitation , soit en fond de la cour , soit sur la rue.

Toutes ces exploitations ne sont pas , à priori , menacées à court terme.

- Le tourisme rural

Un camping à la ferme a été aménagé en partie Sud - Est de La Neuve Rue susceptible de recevoir au maximum 6 caravanes ou tentes .

Il existe un gîte rural à la Neuve-Rue.

### **1.5.2 Le secteur secondaire ( l'artisanat et l'industrie )**

On trouve un artisan maçon à La Neuve Rue.

- *Les activités industrielles dans la Z.A.C. de la Belle -Assise*

Une entreprise de logistique s'est installée . Une extension du bâtiment est prévue.

Il existe un projet de nouvelle implantation logistique .

### **1.5.3 - Le secteur tertiaire ( les services )**

Il n'existe aucun commerce sur le territoire communal ; cependant , on note la présence de quelques commerces de proximité ( boulangerie , café ) à Francastel .

Toutefois , quelques commerçants ambulants sillonnent les routes :

- 1 boucher - charcutier
- 1 boulanger
- 1 poissonnier
- 1 alimentation générale

## **1.6 - LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS .**

Le relatif éloignement des grands axes routiers ( sauf l'autoroute A 16 ) maintient la commune dans un certain isolement .

### **1.6.1 - Les transports en commun**

Le transport scolaire par car est assuré par le Conseil général .

Aucune ligne de car régulière ne dessert Ourcel-Maison ou la Neuve-Rue.

Francastel est desservie par la ligne 44 Beauvais – Crévecoeur - Amiens , fréquentée par les scolaires et les non-scolaires , exploitée par la société C.A.B.

La Neuve-Rue fut autrefois desservie par une ligne de chemin de fer locale ( la gare , en limite avec Francastel , a été reconvertie en logement ) . Le tracé de l'ancienne ligne est encore visible.

Il n'existe aucune ligne de chemin de fer à proximité . La gare la plus proche est "Breteuil-embranchement" ( sur la commune de Bacouël , ligne Paris-Amiens ) , à une vingtaine de km, ou encore Grandvilliers ( ligne Paris-Le Tréport ) , à environ 25 km.

L'offre de transports en commun est donc quasi-inexistante.

### **1.6.2 - Les modes de déplacement individuels**

- **la voiture individuelle**

Conséquence de l'absence de transports en commun, les déplacements se font essentiellement en voiture .

Les ménages possèdent de plus en plus deux voitures .

Les quelques "personnes captives" ( ne pouvant se déplacer, ou ne possédant pas de véhicule ) habitant la commune doivent compter sur l'aide de leur famille ou de leurs voisins pour pouvoir se déplacer.

- **La marche à pied / le vélo**

Les promenades sur le chemin du tour de Ville ou dans la Neuve-Rue constituent les principaux déplacements à pied ou en vélo .

Les habitants vont parfois à pied ou en vélo à Francastel.

## **II - L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

### **2.1 - LES SERVITUDES ET LES CONTRAINTES**

#### **2.1.1 - LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

##### **a) La protection des captages d'eau**

Par arrêté préfectoral en date du 26 Mai 1997 , les périmètres de protection du captage d'eau potable à Oursel - Maison ont été définis :

- le périmètre immédiat sur la parcelle cadastrée section AH n° 13 , appartenant à la commune , qui correspond à la partie centrale de la placette située au coeur du bâti ; à l'intérieur de ce périmètre , tous dépôts , installations ou activités autres que ceux strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien du captage , sont interdits ;
- le périmètre rapproché sur les parcelles cadastrées section AH n° 7 , 11 , 13 , 14 , 15 , 16 , 17 , 18 , 19 , 20 , 29 , 54 et 58 , couvrant approximativement un cercle de 100 mètres de rayon autour du captage ; dans ce périmètre , les activités sont strictement réglementées et certaines contraintes sont renforcées ( cf. arrêté du 26 Mai 1997 ) , en particulier , sont interdits le camping , les carrières , les rejets d'eaux usées domestiques par puits d'infiltration ( les rejets par épandage souterrain en sol reconstitué sont toutefois autorisés ) , l'installation d'établissement de distribution d'huiles et d'hydrocarbures liquides et le stockage souterrain interdits , ... ;
- périmètre éloigné couvrant l'ensemble du bâti du village et s'étendant au - delà en particulier en direction du Nord - Ouest . De nombreuses activités sont déconseillées ( installations classées , décharges d'ordures ménagères et industrielles , bâtiments d'élevage , carrières , drainages agricoles , ... ) et doivent faire l'objet une attention particulière .

##### **b) Les contraintes liées aux réseaux**

Il existe , en bordure de la Route Départementale 11 en limite communale Ouest avec Francastel , un câble de communications téléphoniques .

## 2.1.2 - LES INFORMATIONS JUGEES UTILES

### Les contraintes archéologiques

Le Service Régional de l'Archéologie de la Direction Régionale des Affaires Culturelles signale l'existence de zones à contraintes archéologiques :

- à Oursel - Maison même , autour de l'église et de son cimetière , en englobant le presbytère et les deux anciennes fermes ;
- au lieu - dit « la Folie » au Nord - Est de la Neuve Rue
- tout autour de la ferme de « La Grange » , au Nord d'Oursel .
- sur le site de la zone d'activités de la Belle-Assise ( bordant l'ancienne voie romaine dite "chaussée Brunehaut")

## 2.2. – GEOGRAPHIQUE PHYSIQUE

### 2.2.1 - Le relief

Le territoire communal varie de la cote 190 NGF au Nord de la ferme de « La Grange » à la cote 145 NGF en bordure de Puits - la - Vallée . Il offre un paysage de coteaux entaillés de vallées étroites ( vallées Catheux et Saint - Nicolas ) .

La topographie dans le village d'Oursel est mouvementée , il se situe dans une vallée encaissée( cote 151 NGF ) alors que les coteaux montent rapidement à la cote 170 voire 175.

Au hameau de la Neuve Rue , la voie principale est pratiquement plane ( cote 179 à l'Ouest en bordure de Francastel à la cote 178 en extrémité Est du bâti , au Nord les terrains montent régulièrement alors qu'un talweg longe la limite communale Sud , parallèle à la Neuve Rue .

Trois talwegs principaux se dégagent :

- le premier , aux lieux - dits « la Folie » et « le Fossé Galant » , dirigé Ouest - Est jusqu'en aval d'Oursel ,
- le deuxième , au Nord depuis « la Vallée Catheux » , se dirigeant vers le bâti d'Oursel - Maison , recueillant le précédent et se développant au Sud vers « le Fond de Puits - la - Vallée » ,
- le dernier , au sud de La Neuve Rue , en bordure de Francastel , recueillant les eaux de la mare existante , et rejoignant le précédent à l'Est ;

### 2.2.2 - La géologie et l'hydrogéologie

( Extraits du rapport lié à la définition des périmètres de protection du captage d'eau potable )

*« La commune se trouve sur le plateau crayeux picard , au nord de l'anticlinal du Pays de Bray . Au dessus des formations d'altération de la craie , ce plateau est recouvert par des formations argileuses à silex et , plus localement , par des placages de sables thanéciens .*

*« La surface de ce plateau est entaillée par de nombreuses vallées à profil dissymétrique , sèches pour la plupart , orientées selon les directions tectoniques majeures de la région , Nord Est - Sud Ouest , Nord - Sud ou plus rarement Nord Ouest - Sud Est ( parallèlement à l'axe anticlinal du Bray ) . Les versants Est ou Nord Est , en pente douce , ainsi que le fond des vallées sont souvent occupés par d'épaisses formations superficielles ( limons de pente et colluvions ) alors que sur les versants Ouest , abrupts , la craie est à affleurement .*

*« Le village d'Oursel - Maison se situe dans une vallée sèche orientée Nord - Sud puis Nord Ouest - Sud Est , la Vallée Catheux . En recevant des vallées affluentes ( la Vallée Saint - Nicolas entre autres et les fossés Jean Bulle et des Rouges Terres ) , cette vallée sèche*

*s'élargit au Sud en allant vers les communes de Puits - La - Vallée et de Froissy et rejoint , au Nord de cette localité , le bassin de la Noye .*

*« L'orientation de ces vallées est liée à la tectonique ( failles transverses aux axes structuraux affectant le substratum crétacé supérieur ) . Les versants sont dissymétriques : le versant Est en pente plus douce est recouvert de limons de pente à silex alors qu'à l'Est du village , le versant rive gauche du vallon est plus pentu et la craie affleure ( craies coniaciennes à santoniennes dans les marnières à la sortie Nord Est du village - cf carte géologique ) . En haut de ce versant , des formations argileuses à silex apparaissent . »*

### **2.2.3 - L'hydrographie**

Il n'existe sur l'ensemble du territoire communal , aucun ru .

Quelques mares situées principalement à la Neuve - Rue recueillent les eaux superficielles , principalement de la voirie avant rejet dans des fossés où elles s'infiltrent dans le sol .

## **2.3 - LE MILIEU AGRICOLE ET VEGETAL**

### **2.3.1 - L'agriculture**

L'activité agricole est essentiellement vouée à la grande culture en champs ouverts ( cultures céréalières en majorité , betteraves , colza , maïs... )

Il existe aussi quelques prairies d'élevage .

### **2.3.2 - les arbres et les bois**

Les essences sont surtout constituées de feuillus comme le hêtre ou le chêne.

Les bois , régulièrement entretenus mais portant encore les stigmates de la tempête de décembre 1999 , sont propriété privée. Ils servent à la chasse mais ne constituent pas un lieu de promenade ( pas d'accès possible ) .

Les espaces boisés occupent une faible superficie sur le territoire communal .

### **2.3.3 - Les haies**

Les haies sont constituées d'essences locales (sureau, cornouiller, viorne...)

La politique agricole menée depuis les années 1950 ( remembrement , mécanisation... ) a conduit à l'arrachage de beaucoup de réseaux de haies , bouleversant le paysage, transformant les équilibres naturels et influant sur le climat .

Aujourd'hui , la commune s'est engagée dans la reconstitution de réseaux de haies , utiles pour leur rôle cynégétique , pour la protection contre le vent , et pour l'animation du paysage.

A cet effet , de nombreuses plantations de haies ont été effectuées le long des voies ( notamment la RD 510 entre la Neuve-Rue et Oursel ) .

La quasi-totalité des plantations prévues a été réalisée .

## **2.4. - LES PAYSAGES NATURELS**

### **2.4.1 les grandes unités paysagères**

Deux grandes unités paysagères s'opposent :

- Le plateau aux vastes étendues légèrement ondulées , consacré à la culture à dominante céréalière . En limite avec Francastel , la Neuve-rue s'entoure d'un réseau de haies , de prairies et jardins
- La vallée située en partie médiane du territoire communal , est orientée Nord-Ouest/ Sud-Est -Sud ( lieux-dits La vallée Catheux , le fossé Galant , la vallée Saint-Nicolas ) . On y trouve des prairies d'herbage.

Au creux de la vallée se trouve Oursel .

Au Nord du hameau , le lieu-dit le fossé Galant forme un coteau boisé . On trouve également quelques autres petits massifs , dont le lieu-dit " Les Carats " , plus au sud .

### **2.4.2 - les points de repères dans le paysage**

La ferme de la Grange forme un ensemble massif de constructions isolé sur le plateau , visible de loin ;

Le château d'eau sur la route entre Ourcel et la Neuve-Rue constitue également un repère visuel par son isolement sur le plateau.

La Z.A.C. de la belle Assise , aménagée en bordure de la route départementale 930 et de l'autoroute A 16 , où les premières constructions commencent à se dresser hors sol .

### **2.4.3 - la perception du territoire communal - les vues**

( VOIR PHOTOS CI – APRES)

## **2.5. - LES PAYSAGES BATIS**

### **2.5.1 - les entrées de bourg**

- La Neuve-Rue

La Neuve-Rue ne possède qu'une seule " entrée " ; en effet , lorsque l'on vient de Francastel, la continuité architecturale et visuelle est complète , et seul le panneau d'agglomération indique l'arrivée dans une commune différente .

De la R.D. en provenance d'Oursel , l'entrée de la Neuve-Rue est marqué par quelques haies et arbustes , les premières vieilles maisons , les bâtiments et le clocheton de la mairie; la coupure entre la rase campagne et le bâti est nette.

- Oursel-Maison

Le village , enserré au fond de la vallée , se découvre au dernier moment , marqué par les premières constructions anciennes et des bâtiments agricoles .

### **2.5.2 - la forme urbaine**

- La Neuve-Rue

La Neuve - Rue forme un village - rue , en continuité avec Francastel .

La rue principale ne possède pratiquement aucune ramification, mis à part de petits chemins ruraux et une voie en impasse desservant un lotissement .

Le village est délimité par le chemin du Tour de Ville .

- Oursel-Maison

Oursel offre une physionomie fort différente .

Le village est implanté au carrefour de quelques voies dont la R.D. 510 qui le relie à La Neuve-Rue et forme un plan en étoile autour de l'église .

### **2.5.3 - L'implantation du bâti**

- La Neuve-Rue

La Neuve - rue forme une trame bâtie semi-continue, selon une typologie caractéristique des villages picards ; la continuité avec la trame bâtie de Francastel est complète.

Les différents types de bâti sont :

- Les maisons anciennes implantées le plus souvent à l'alignement et en limite séparative ;

- les corps de ferme présentant le plus souvent une cours intérieure sur plan carré , avec un corps de bâtiment sur rue avec porche , l'habitation étant généralement situé en partie arrière , dans l'axe du porche.

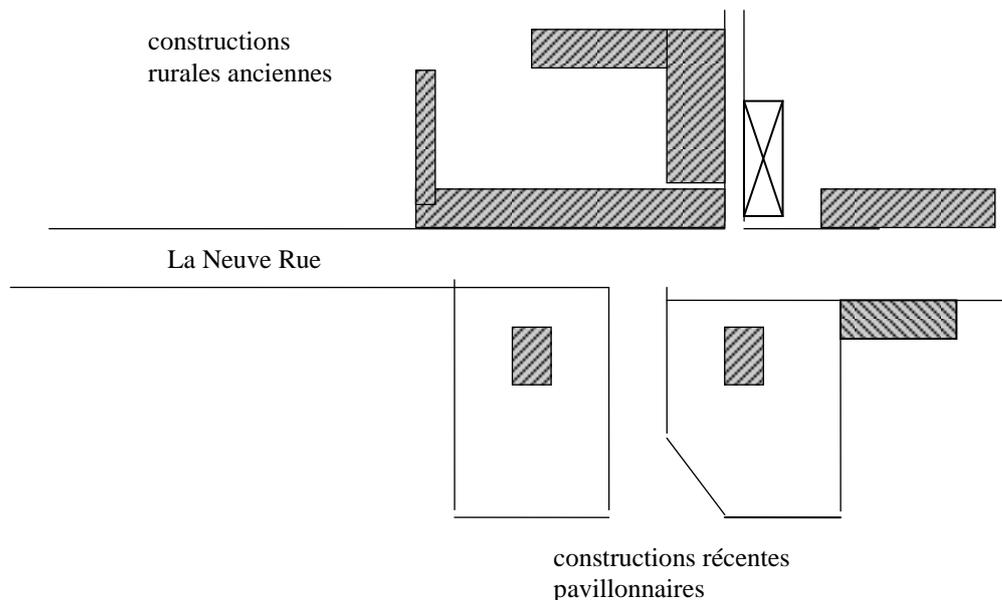
- Les quelques pavillons récents , implantés en retrait de la rue et des limites séparatives .

En rupture avec le tissu bâti traditionnel , le lotissement Paul Vasselle comprend des pavillons édifiés en milieu de parcelle , le long d'une voie nouvelle en impasse .

Une extension récente avec la réalisation de 3 logements locatifs vient terminer provisoirement l'opération .

- Le foyer de l'ADAPEI , situé à l'emplacement d'un ancien corps de ferme , est bâti en retrait de la rue , le bâtiment ancien sur l'alignement , avec son grand porche d'accès , a été conservé , permettant ainsi de maintenir la physionomie urbaine .

### Différents types d'implantation des constructions à la Neuve Rue



- Oursel

Oursel est composé de corps de ferme et de maisons anciennes édifiées à l'alignement et en limites séparatives.

Seul un petit pavillon implanté en retrait diffère du reste du bâti .

- La ferme isolée de la Grange

C'est une ancienne ferme fortifiée , présentant des corps de bâtiments disposés autour d'une grande cour; l'aspect extérieur est massif et fermé.

#### **2.5.4 - L'aspect architectural**

L'architecture est caractéristique du plateau picard .

Les constructions sont généralement en torchis ou en brique , quelques maisons ont des pans de bois apparents . La pierre est marginale .

Les toits , en pente comprise entre 40 et 45 ° , sont couverts soit d'ardoises , soit de tuiles plates ou pannes picardes .

Les bâtiments ont des formes allongées.

Les fermes sont généralement pourvues de grands porches sur rue , souvent surmontés d'un arc en plein cintre .

Les pleins dominant sur les vides ; les baies sont assez étroites et plus hautes que larges . Les toits comportent des lucarnes

Quelques pavillons récents et un petit lotissement ont vu le jour à la Neuve-Rue ; leur architecture est en rupture totale avec le bâti ancien . De forme plus carrée , les maisons récentes se démarquent de l'architecture ancienne par des couleurs plus claires , des baies plus larges et de plus grandes taille , des toits percés de "velux" ( châssis de toit ) . Le matériau est le parpaing enduit , parfois recouvert en partie de briquettes de parement , voire de pierre reconstituée..

#### **2.5.5 - Les points marquants ou points de repère ( édifices , équipements , ...)**

- La Neuve-Rue

Les édifices marquants ou les points de repère sont :

- la mairie-école signalée par son petit clocheton
- la salle polyvalente , en retrait d'un espace vert
- la mare au bord du chemin du tour de ville , entourée de végétation
- Récemment , le foyer de l'ADAPEI

- Oursel-Maison

L'église et son clocher entourée du cimetière , qui marque le centre du village.

### **2.5.6 - Les vues**

( VOIR PHOTOS CI – APRES )

## **III - SYNTHÈSE – ENJEUX , ATOUTS ET CONTRAINTES**

### **3.1 - LA COMMUNE DANS SON ENVIRONNEMENT.**

#### **3.1.1 - Les projets intercommunaux**

Un projet de territoire a été élaboré en 1995 sur les territoires de la Communauté de communes des vallées de la Brèche et de la Noye et de la communauté de communes de Crévecoeur .

Le syndicat mixte de l'Oise picarde (S.M.O.P.) , regroupant les deux communautés de communes , a été créé par arrêté préfectoral en date du 9 Septembre 1996 , afin de préciser , à partir des principaux atouts de ce secteur , les axes de développement à favoriser et les actions à mener pour les prochaines années .

Les études d'un Schéma de Cohérence Territorial, dénommé "S.C.O.T. de l'Oise Picarde" vont prochainement débiter sur le territoire du Syndicat Mixte .

Le périmètre du S.C.O.T a été fixé par arrêté préfectoral en date du 10 mars 1997 .

#### **3.1.2 - Relations entre La Neuve-Rue et Oursel**

La Neuve-Rue concentre pratiquement les 9/10° de la population de la commune ( environ 25 habitants à Oursel )

La commune comptait 183 habitants au recensement de 1999 ; depuis , la population a augmenté grâce à la trentaine de personnes hébergées dans le foyer de l'ADAPEI , et la réalisation de 3 nouvelles habitations en location HLM; aujourd'hui , la commune doit dépasser les 200 habitants.

Hormis par le biais de l'école , les habitants se retrouvent lors des manifestations communales.

#### **3.1.3 - Relations entre la Neuve-Rue et Francastel**

Les habitants de la Neuve-Rue vivent côte à côte avec ceux de Francastel . Le principal motif de déplacement vers Francastel est la boulangerie .

L'histoire et les découpages administratifs ne plaident pas en faveur d'une vie commune entre les habitants de Francastel et ceux d'Oursel-Maison :

- La Neuve-Rue a été détachée de Francastel au XV<sup>ème</sup> siècle .
- Oursel fait partie du canton de Froissy et de la sous-préfecture de Clermont , tandis que Francastel appartient au canton de Crévecoeur et à la sous-préfecture de Beauvais .

### **3.1.4 - Relations avec les autres communes voisines**

Les relations sont essentiellement liées au regroupement pédagogique intercommunal , avec les communes disposant d'une école : La Chaussée du Bois d'Ecu , Puits-la Vallée , Maulers .

Les relations se font également par le biais des structures intercommunales : Communauté de communes des vallées de la Brèche et de la Noye , SIVOM de Froissy , Syndicat mixte de l'Oise picarde regroupant la communauté de communes avec celle de Crévecoeur .

### **3.1.5 - Relations avec les villes proches : Crévecoeur , Froissy , Breteuil**

- **Avec Crévecoeur-le-Grand** : c'est la ville la plus proche ( 6 km ) . Les habitants d'Oursel s'y déplacent surtout pour les commerces ( supermarché )
- **Avec Froissy** : c'est le chef-lieu de canton , fréquenté pour ses équipements publics et ses services ( centre social , poste , médecin , pharmacien , banque ) , et par les enfants qui vont au collège.
- **Avec Breteuil** : c'est la ville la moins fréquentée ; les déplacements sont surtout liés au marché ou pour les loisirs .

### **3.1.6 - Relations avec les villes importantes**

- **Relations avec Beauvais** : la ville-préfecture est motif de déplacement d'abord pour le travail , puis les services( notamment de santé : l'hôpital ) , commerces et équipements . Les habitants n'empruntent pas l'autoroute pour s'y rendre , pour des raisons de coût .
- **Relations avec Amiens** : Oursel est à mi-chemin entre Beauvais et Amiens .Les déplacements vers la capitale régionale sont fréquents , par l'autoroute ou la RN 1 , pour les loisirs, les commerces...
- **Relations avec Paris** : les relations seraient plus développées avec la capitale , située à une centaine de km au Sud , si les transports en commun étaient plus facilement accessibles

## **3.2- LES OBJECTIFS ET PROJETS DE LA COMMUNE .**

### **3.2.1 - En matière démographique**

La population actuelle est estimée à environ 210-220 habitants. Le foyer de l'ADAPEI a amené une population jeune redonnant de la vie au village.

La municipalité souhaite une croissance démographique pour assurer la pérennité des services , et notamment de l'école , en attirant particulièrement de jeunes ménages. Un développement maîtrisé de la population permettrait d'atteindre les 300 habitant d'ici 20 ans.

### **3.2.2 - Les enjeux communaux**

La Z.A.C de la Belle-Assise pourrait attirer de nouvelles personnes désirant s'installer près de leur lieu de travail .

Le P.L.U. devra encadrer et maîtriser le développement de la commune.

### **3.2.3 - Les projets envisagés par la commune**

- Réfléchir au renforcement du réseau d'eau ;
- Réaliser un local pour les employés communaux et les pompiers.
- A terme , réaliser quelques équipements sportifs

### **3.3 - CONCLUSIONS**

#### **ATOUTS ET DIFFICULTES DE LA COMMUNE**

La commune est limitée dans ses projets par son budget limité .

La Z.A.C intercommunale de la Belle-Assise offrira de nouvelles ressources .

- Selon la municipalité , les **principaux atouts** d'Oursel-Maison sont:
  - une population jeune ;
  - un cadre de vie rural agréable ;
  - des villes assez proches ;
  - l'autoroute A 16 aux portes de la commune .
  
- Le **principal point faible** est lié à la quasi - inexistence des transports en commun .

ooooo