Plan
Local
Urbanisme

LAMORLAYE
LA VILLE PARC AUX PORTES DE PARIS

DOCUMENT DE TRAVAIL

Révision du Plan Local d'Urbanisme de Lamorlaye

Diagnostic et état initial de l'environnement

Version finale - 2 octobre 2026

ieti

espace Ville SCOP

SOMMAIRE

INTRODUCTION 4

I. Préambule 4

II. Les objectifs de la révision du PLU de Lamorlaye 4

III. Situation de la commune 5

IV. Présentation des documents cadres 6

Chapitre 1 : Une ville parc au cœur de la forêt 14

I. Une ville inscrite au cœur de paysages naturels d'exception 14

II. Une armature naturelle remarquable façonnée par l'eau et la forêt 37

Chapitre 2 : Des activités économiques et touristiques principalement tournées vers l'activité hippique 60

I. Une économie tertiarisée à proximité de pôles d'emplois majeurs 60

II. Une population active tournée vers les territoires extérieurs 64

III. Une armature économique distribuée par pôles 70

Chapitre 3 : Un territoire comme cadre de vie sûr dans le respect de ses ressources 77

I. Un développement relativement préservé des risques et nuisances 77

II. Un développement respectueux des ressources 102

Chapitre 4 : La performance énergétique 126

II. Le secteur résidentiel et celui des transports routiers émetteurs et énergivores 127

III. Des potentiels en énergies renouvelables 131

Chapitre 5 : Les pratiques de mobilité 136

I. Une offre de mobilités pouvant connaître une diversification 136

Chapitre 6 : Les fonctions, la morphologie urbaine et l'occupation des sols 149

DOCUMENT DE TRAVAIL

I. Une vitalité démographique confortée 149
II. L'offre d'équipements 161
III. Des spécificités morphologiques 167
IV. État de l'occupation du sol actuel 179
V. La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dernières années 189
VI. L'étude de densification et le niveau de mutabilité du tissu urbain 193
SYNTHESE DES ENJEUX DU TERRITOIRE 245
GLOSSAIRE 251

DOCUMENT DE TRAVAIL

INTRODUCTION

I. Préambule

1. Qu'est-ce que le PLU ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) définit le projet de la commune pour les années à venir.

C'est un document global qui prend en compte toutes les dimensions d'un territoire et croise de nombreuses thématiques : l'urbanisme, l'habitat, les mobilités, l'économie, l'agriculture, l'environnement et le développement durable.

Il est destiné à règlementer l'utilisation des sols du territoire communal.

Il divise la ville en zones selon leur vocation. À chacune d'elle s'applique un règlement qui définit les conditions de la constructibilité des terrains ainsi que l'aspect des futures constructions. Ces règles servent ensuite de référence pour accepter ou refuser les demandes d'autorisation d'urbanisme, qu'il s'agisse des déclarations préalables ou des permis de construire, de démolir ou d'aménager.

2. Que contient le PLU ?

- Le **rapport de présentation** : présente le territoire et justifie les choix retenus, notamment au regard de la protection de l'environnement. Il comporte les chapitres relatifs à l'évaluation environnementale du document.
- Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD) : définit les objectifs du développement du territoire pour les 10 à 15 ans à venir.
- **Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** : sont définies sur des secteurs à enjeux et y précisent les conditions d'aménagement.
- Le **règlement écrit** : définit pour chacune des zones, les règles applicables en matière de construction ou de protection.
- Le **règlement graphique** : composé d'un plan de zonage sur lequel le territoire est divisé en zones (urbaine, agricole, naturelle) et d'un plan des prescriptions sur lequel sont inscrites les règles graphiques (surfaciques, linéaires et ponctuelles) à respecter.
- Les **annexes** : documents indépendants du projet de PLU qui apportent des informations complémentaires au public ou / et sous la compétence d'autres services comme le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI), le plan des risques, les réseaux d'eau et d'assainissements, les servitudes d'utilités publiques….

II. Les objectifs de la révision du PLU de Lamorlaye

Le conseil municipal a décidé la mise en révision générale du PLU le 25 septembre 2024. En date du 11 juin 2025, les objectifs poursuivis dans le cadre de cette révision ont été actualisés ; la délibération liste ainsi les objectifs suivants :

- **Mieux préciser les objectifs poursuivis par la commune** en termes de protection de certains espaces ou concernant les aménagements stratégiques projetés sur son territoire ;

DOCUMENT DE TRAVAIL

- **Mener des études spécifiques sur le Domaine du Lys** pour assurer une protection spécifique à cet espace unique, en repérant les végétaux remarquables, les trames paysagères notables, le comportement de la faune et de la flore et aboutir à une diversification des protections mises en place sur ce secteur de la commune ;
- **Adapter le zonage des parcelles BY 339-340** en vue de les inclure à tout le moins partiellement dans la zone d'activité UX, afin de mieux adapter sa constructibilité pour assurer une continuité bâtie ;
- **Adapter les orientations et les dispositions graphiques et règlementaires** du PLU aux nouvelles lois en vigueur ;
- **Répondre aux limites opérationnelles du document actuel** qui ont été évoquées *supra* en proposant un encadrement règlementaire plus adapté ;
- **Poursuivre la mise en compatibilité du PLU** avec les documents supra-communaux ;
- **Confirmer au regard des prévisions démographiques et socio-économiques, les besoins de la commune en matière de logements, d'équipements publics, de transports, de mobilités durables, de services** à la population et d'édicter des règles qui permettent de répondre à ses besoins, notamment par la réalisation de projets structurants ;
- **Préciser et approfondir le PADD actuel** afin de l'adapter aux spécificités du territoire communal. Celui-ci devra être en lien avec les enjeux identifiés et les orientations urbaines, environnementales et économiques qui seront à définir ;
- **Actualiser les emplacements réservés et les servitudes d'utilité publique ;**
- **Assurer la transition écologique et préserver les ressources naturelles ;**
- **Préserver le patrimoine bâti existant ;**
- **Améliorer les déplacements sur le territoire ;**
- **Renforcer la qualité du cadre de vie ;**
- **Vérifier la cohérence des orientations d'aménagement et de programmation présentes dans le PLU** notamment sur les projets structurants de la collectivité.

III. Situation de la commune

La commune de Lamorlaye se situe dans la région des Hauts-de-France aux portes de l'Ile-de-France, et au sud du département de l'Oise. Sa proximité avec les pôles de Creil, Senlis, Cergy-Pontoise, Beauvais et Roissy-en-France lui confère une situation privilégiée.

Avec 9 347 habitants (population totale) au 1er janvier 2025, dont 9 097 relèvent de la population municipale et 250 de la population comptée à part, la commune se caractérise par une identité historique hippique marquée. En lien avec le développement des courses de chevaux à Chantilly, l'activité équestre y est prégnante depuis le XIXème siècle. Le développement urbain se réalise par ailleurs au début du XXème siècle de manière plus importante au sein de la Forêt du Lys, modifiant la morphologie de la ville. Anciennement forêt de chasse, elle constitue un patrimoine paysager fort et identitaire pour Lamorlaye.

La commune fait également partie de la Communauté de Communes de l'Aire Cantilienne (CCAC), fondée en 1994. Initialement composée de 6 communes, elle s'agrandit en 1998 avec l'arrivée de la commune de Gouvieux. La dernière évolution de la communauté de communes a lieu en 2014 avec l'intégration de 3 nouvelles communes (La Chapelle-en-Serval, Mortefontaine, Orry-la-Ville). Composée aujourd'hui de 11 communes, Lamorlaye est la 2ème ville la plus peuplée du territoire après Chantilly.

La CCAC détient par ailleurs les compétences suivantes :

- Développement économique ;
- Aménagement de l'espace communautaire ;

DOCUMENT DE TRAVAIL

- Gestion des Milieux Aquatiques et préventions des inondations (GEMAPI) ; La CCAC a transféré la compétence GEMA à deux syndicats de rivière : le Syndicat interdépartemental du Sage de la Nonette (SISN) pour la Nonette et le Syndicat mixte du bassin versant de la Thève (SITRARIVE) pour la Thève ;
- Création, Aménagement, Entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage et des terrains familiaux locatifs ;
- Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés ;
- Mobilité ;
- Protection et mis en valeur de l'environnement ;
- Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire et d'équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire d'intérêt communautaire ;
- Action sociale d'intérêt communautaire ;
- Compétence partagée avec les communes : soutien à l'Hôpital des Jockeys, sous quelque forme que ce soit depuis le 19 juillet 2023 ;
- Actions de soutien au développement de l'offre de soins sur le territoire communautaire, en lien avec les communes membres le cas échéant (concours financier, gestion d'activités), hors établissements de santé communaux inférieurs à 50 salariés depuis le 28 juin 2023 ;
- Aides aux professionnels de santé dans les limites juridiques posées par le CGCT et le Code de la santé publique en ce domaine. Aides à l'immobilier ou portage immobilier de projets dans le domaine de la santé dans les limites juridiques posées par le CGCT et le Code de la santé publique depuis le 28 juin 2023 ;
- Assainissement. La compétence a été transférée au Sicteub le 1er janvier 2025 ;
- Eau potable et protection de la ressource depuis le 1er janvier 2025…

IV. Présentation des documents cadres

La révision du PLU s'inscrit dans un cadre réglementaire global. Des orientations de rang supérieur s'appliquent au document, dans un rapport de compatibilité ou de prise en compte.

1. Rapport de compatibilité

1.1. Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) des Hauts-de-France

Le fascicule et les objectifs du SRADDET ont été approuvé le 4 août 2020. Depuis 2020, le SRADDET intègre le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) annulé et le Schéma Régional Eolien (SRE). Depuis son approbation, six lois ont rendu nécessaire une adaptation et une précision des enjeux et objectifs du SRADDET. Ainsi, depuis le 23 juin 2022, la Région Hauts-de-France a engagé une procédure de modification de ce schéma pour intégrer les nouvelles exigences législatives, notamment en matière d'artificialisation des sols, de logistique, de lutte contre le changement climatique et de prévention des déchets. Il a été approuvé le 29 novembre 2024. La modification n°2, visant à intégrer 63 projets d'envergure régionale, a été approuvée le 13 janvier 2026.

« *Ce schéma fixe les objectifs de moyen et long termes sur le territoire de la région en matière d'équilibre et d'égalité des territoires, d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, de désenclavement des territoires ruraux, d'habitat, de gestion économe de l'espace, d'intermodalité et de développement des transports, de maîtrise et de valorisation de l'énergie, de lutte contre le changement climatique, de pollution de l'air, de*

DOCUMENT DE TRAVAIL

protection et de restauration de la biodiversité, de prévention et de gestion des déchets.

Le schéma identifie les voies et les axes routiers qui, par leurs caractéristiques, constituent des itinéraires d'intérêt régional. Ces itinéraires sont pris en compte par le département, dans le cadre de ses interventions, pour garantir la cohérence et l'efficacité du réseau routier ainsi que la sécurité des usagers.

Le schéma peut fixer des objectifs dans tout autre domaine contribuant à l'aménagement du territoire lorsque la région détient, en application de la loi, une compétence exclusive de planification, de programmation ou d'orientation et que le conseil régional décide de l'exercer dans le cadre de ce schéma, par délibération prévue à l'article L. 4251-4 Code Général des Collectivités territoriales (CGCT). Dans ce cas, le schéma tient lieu de document sectoriel de planification, de programmation ou d'orientation. Pour les domaines dans lesquels la loi institue un document sectoriel auquel le schéma se substitue, ce dernier reprend les éléments essentiels du contenu de ces documents.

Les objectifs sont déterminés dans le respect des principes mentionnés à l'article L.110 du code de l'urbanisme et dans l'ambition d'une plus grande égalité des territoires » Article L.4251-1 du CGCT.

1.2. Le Parc Naturel Régional Oise Pays de France (PNR) et sa charte 2020-2035

La commune de Lamorlaye est comprise dans le périmètre du Parc Naturel Régional Oise Pays de France. Créé le 15 janvier 2004, le PNR Oise Pays de France a pour objectif de préserver le patrimoine naturel, paysager et culturel de ce territoire péri-urbain qui se trouve aujourd'hui menacé par la pression foncière grandissante liée à la proximité de la métropole parisienne. Afin d'atteindre ces objectifs, la charte du Parc, définit des grandes orientations d'aménagement du territoire.

Le PLU doit être **compatible** avec la charte du PNR.

Le **maintien de la diversité biologique et des continuités écologiques** constitue ainsi le premier axe du projet de charte. Afin de répondre à cet enjeu, la charte identifie 12 orientations :

- Préserver et favoriser la **biodiversité** ;
- Préserver, restaurer des **réseaux écologiques fonctionnels** ;
- Garantir un **aménagement du territoire maîtrisé** ;
- Mettre en œuvre un **urbanisme durable** répondant aux besoins en matière de logement ;
- Faire du **paysage** un bien commun ;
- Préserver et gérer durablement les **ressources naturelles** ;
- Faire du parc un territoire de « **mieux-être** » ;
- Accompagner le développement des **activités rurales** ;
- Promouvoir une **économie environnementalement et socialement responsable** ;
- Développer **l'économie touristique** ;
- Sensibiliser et éduquer pour impliquer les **publics** dans le projet du territoire ;
- Changer nos **comportements**.

Outre la préservation de l'ensemble du territoire du Parc, la Charte du PNR fixe un certain nombre d'objectifs propres à la commune de Lamorlaye, notamment :

- **Préserver les boisements des coteaux** en cohérence avec les enjeux écologiques ;
- **Préserver les milieux humides** liés à la Thève ;

DOCUMENT DE TRAVAIL

- **Préserver les grandes propriétés** en facilitant leur changement de vocation ;
- **Protéger le patrimoine végétal** (arbres remarquables, arbres d'alignement…) au sein du tissu bâti et dans les quartiers d'écuries ;
- **Réorganiser et restructurer le centre-ville** en renforçant son attractivité commerciale ;
- **Rechercher un projet compatible avec le caractère éco-paysager du site de la Grande Seigneurie**, entre les deux bras de la Thève ;
- **Renouveler et implanter sur site de nouvelles écuries ;**
- **Requalifier les espaces publics du centre-ville** en particulier la place du Marronnier et la rue du Général Leclerc ;
- **Réorganiser et réaménager la traversée urbaine de la RD 1016** en prenant en compte les fonctions automobiles, cyclistes et piétonnes.

1.3. Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine Normandie 2022-2027

Le projet de Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2022-2027 a été adopté le 23 mars 2022. Il fixe, pour les six prochaines années, des objectifs en termes de gestion durable de la ressource en eau sur le bassin de la Seine-Normandie, et donc de la biodiversité associée.

5 orientations fondamentales ont été identifiées pour répondre aux enjeux issus de la consultation du public et des assemblées réalisées en 2018-2019 :

Enjeux du bassin (questions importantes)	Orientations fondamentales (OF)
ENJEU 1 - Pour un territoire sain : réduire les pollutions et préserver la santé	OF2 : Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable
	OF3 : Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles OF5 : Protéger et restaurer la mer et le littoral
ENJEU 2 - Pour un territoire vivant : faire vivre les rivières, les milieux humides et la biodiversité en lien avec l'eau	OF1 : Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée OF5 : Protéger et restaurer la mer et le littoral
ENJEU 3 - Pour un territoire préparé : anticiper le changement climatique et gérer les inondations et les sécheresses	OF4 : Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face aux changements climatiques
ENJEU 4 – Pour un littoral protégé : concilier les activités économiques et la préservation des milieux littoraux et côtiers	OF5 : Protéger et restaurer la mer et le littoral
ENJEU 5 - Pour un territoire solidaire : renforcer la gouvernance et les solidarités du bassin	Les 5 orientations fondamentales

Correspondance entre les enjeux du bassin et les orientations fondamentales du SDAGE

Le PLU de Lamorlaye doit donc intégrer ces enjeux dans la définition de sa Trame Verte et Bleue, en particulier avec l'objectif de préservation des zones humides et des espaces contribuant à ralentir et à stocker les écoulements d'eau et ainsi à limiter le risque d'inondation par débordement de cours d'eau et de ruissellement. Le PLU devra également être compatible avec la disposition 4.1.3 « Concilier aménagement et disponibilité des ressources en eau dans les documents d'urbanisme ».

DOCUMENT DE TRAVAIL

1.4. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin versant de la Nonette

La traduction plus opérationnelle du SDAGE du bassin Seine Normandie se fait à travers les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) sur chacun des sous-bassins versants.

Le périmètre du SAGE de la Nonette a été fixé par l'arrêté préfectoral du 3 avril 1998. Il concerne le bassin versant de la Nonette et de ses deux principaux affluents : la Launette et l'Aunette. Il inclut totalement ou partiellement 52 communes, dont 46 sur le département de l'Oise (dont Lamorlaye) et 6 sur celui de Seine-et-Marne.

Une grande partie du territoire communal n'est pas concernée par un SAGE. Une petite partie au nord-est de Lamorlaye est couverte par le SAGE du bassin versant de la Nonette.



Extrait de la carte de localisation des SAGE (Source : Gest'eau)

Le SAGE est un outil de planification à l'échelle d'un bassin versant qui définit de grands objectifs concernant la gestion de l'eau et des milieux aquatiques. Le SAGE de la Nonette se construit notamment autour de 5 enjeux principaux :

- Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines ;
- Protéger et restaurer les milieux naturels et aquatiques et mettre en valeur le patrimoine ;
- Maîtriser les ruissellements et lutter contre les risques d'inondation ;
- Garantir un équilibre quantitatif entre les usages et les milieux ;
- Faire vivre le SAGE : à savoir faire évoluer les actions, assurer un suivi…

Le PLU de Lamorlaye devra également être en compatibilité avec les objectifs de protection définis par ce document.

1.5. Le Plan de Gestion du Risque d'Inondation (PGRI) du Bassin Seine Normandie

Le **Plan de Gestion des risques d'Inondation (PGRI) 2022-2027** du Bassin **Seine Normandie** a **été approuvé le 3 mars 2022.**

Il fixe pour 6 ans **quatre grands objectifs** afin de réduire les conséquences des inondations sur la santé humaine, l'activité économique, le patrimoine et l'environnement :

- **objectif 1 :** aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité,
- **objectif 2 :** agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages,
- **objectif 3 :** améliorer la prévision des phénomènes hydro-météorologiques et se préparer à gérer la crise,
- **objectif 4 :** mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque.

Ces 4 objectifs sont traduits au travers de 80 dispositions visant de nombreux acteurs et outils.

DOCUMENT DE TRAVAIL

1.6. Le Plan de Déplacement mutualisés du Sud de l'Oise

La CCAC participe depuis 2017 à une réflexion globale sur le développement des offres de mobilités à l'échelle du Sud de l'Oise. Le **Plan des Déplacements Mutualisé du Sud de l'Oise**, dans lequel la commune de Lamorlaye s'inscrit, validé en février 2020 définit la stratégie en matière d'offre de mobilité d'ici 2023.

Pour la Communauté de Communes de l'Aire Cantilienne, le plan d'actions se traduit essentiellement par :

- Un renforcement des réseaux de bus urbains existants et leurs extensions dans le pôle urbain principal ;
- L'aménagement des itinéraires cyclables sécurisés ;
- Le développement de la pratique du co-voiturage ;
- Améliorer l'intermodalité en gare de Chantilly-Gouvieux et d'Orry-Coye entre le train et les autres modes de déplacement (vélo, bus, marche à pied) ;
- Des aires de services de mobilités de proximité notamment dans les zones peux denses (centre bourgs, villages) ;
- Aménager le territoire de manière à réduire la distance moyenne des déplacements : redynamiser les centres bourgs (services et commerces), développer le coworking, le télétravail ;

Une mise en œuvre prévue entre 2021 et 2030.

1.7. Le Plan de Prévention des Risques Inondation de la rivière Oise, section Brenouille - Boran sur Oise

Le PPRI de l'Oise, section Brenouille - Boran sur Oise a été approuvé le 14/12/2000. Le règlement a été modifié en 2014 et le PPRI et est actuellement en cours de révision.

Il détermine les mesures de prévention à mettre en œuvre pour le risque d'inondation par débordement. Il détermine deux zones :

- La zone « rouge »,
  - soit une zone particulièrement exposée où les inondations exceptionnelles sont redoutables en raison de l'intensité des paramètres physiques,
  - soit une zone qui nécessite d'être préservée de toute urbanisation pour conserver les champs d'expansion naturelle des crues.
- La zone « bleue » qui correspond à territoires déjà urbanisés exposés à des risques plus modérés.

2. Rapport de prise en compte

2.1. Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) Sud Oise

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) est **un outil de planification en matière de politique climatique et énergétique des collectivités.** Il vise à lutter contre le changement climatique, notamment par le développement des énergies renouvelables et la maîtrise des consommations énergétiques.

La loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) du 17 août 2015 a renforcé le pouvoir des intercommunalités en la matière. Elle leur attribue désormais le rôle de coordinateur de la transition énergétique à l'échelle de leur territoire.

Le PCAET Sud Oise est réalisé à l'échelle de trois EPCI : la communauté de communes des Pays d'Oise et d'Halatte, la communauté de communes Senlis Sud-Oise et la communauté de communes de l'Aire Cantilienne dans laquelle se situe Lamorlaye. Lancé en avril 2018, le PCAET a été adopté en conseil communautaire le 6 juillet 2023.

DOCUMENT DE TRAVAIL

Pour la CCAC, le PCAET fixe des objectifs de réduction de 40 % des consommations énergétiques, de 47 % des émissions de gaz à effet de serre (GES), et une augmentation de 345 % de la production d'énergie renouvelable d'ici 2050.

2.2. Le Schéma départemental des carrières de l'Oise

En l'absence d'un Schéma régional des Carrières approuvé pour les Hauts de France car en cours d'élaboration, le PLU de Lamorlaye doit prendre en compte le schéma départemental des carrières de l'Oise.

Approuvé par arrêté préfectoral du 14 octobre 2015, le Schéma départemental des carrières de l'Oise définit les **conditions générales d'implantation des carrières dans le département et fixe les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites**. Il vise notamment à :

- Privilégier un **usage sobre des matériaux de carrières** ;
- Favoriser **l'exploitation de gisements locaux** en cas de besoins locaux significatifs ;
- Développer **l'emploi de matériaux de substitution ou alternatifs** à ceux alluvionnaires en eau ;
- Enrayer la **chute de production de matériaux alluvionnaires** en eau dans l'Oise ;
- Veiller à la mise en œuvre de **modalités de transport** limitant les nuisances associées à ces flux ;
- Veiller à assurer **l'accessibilité à l'exploitation des gisements** de matériaux d'intérêt particulier.

2.3. Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH)

Le Conseil départemental de l'Oise a élaboré un premier **Plan Départemental de l'Habitat** pour la période 2013-2019, soit une durée de 6 ans.

Il fixait des orientations autour de 3 grands axes :

- **Les grands axes stratégiques du PDH et leurs enjeux ;**
- **Les objectifs quantitatifs et leur déclinaison territoriale ;**
- **Les conditions de réussite du scénario.**

En tant qu'outil de coordination des politiques locales de l'habitat à l'échelle départementale, le Département a engagé en février 2024 la préparation du **deuxième PDH**, en partenariat avec l'État et les EPCI disposant d'un plan de l'habitat ou en cours d'élaboration.

Après une première phase de diagnostic territorial et d'évaluation du premier PDH (2013-2019). Une seconde phase, visant à établir les orientations stratégiques à partir du diagnostic, a été engagée en 2025. La dernière phase, engagée à partir de juillet 2025, a consisté à **définir les conditions de mise en place du dispositif d'observation** : choix des données à suivre, modalités de collecte, outils de suivi et gouvernance.

Le second PDH, couvrant la période 2025-2031 a ainsi été présenté et validé lors de la séance départementale du Comité régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SD-CRHH) du 4 novembre, puis lors de la séance générale du CRHH du 20 novembre 2025, permettant ainsi **l'entrée en vigueur du document prévue pour 2026.**

Les nouvelles orientations fixées s'articulent ainsi autour de quatre axes :

- **Stimuler la production de logements** pour répondre aux besoins des territoires, en intégrant les enjeux climatiques et la sobriété foncière ;
- **Renforcer la mobilisation du parc existant**, en luttant contre la vacance et en adaptant les logements aux modes de vie ;
- **Fluidifier les parcours résidentiels** des ménages ;

DOCUMENT DE TRAVAIL

- **Assurer le suivi et l'animation de l'Observatoire Départemental de l'Habitat (ODH).**

DOCUMENT DE TRAVAIL

DOCUMENT DE TRAVAIL

Chapitre 1

Une ville parc au cœur de la forêt

Chapitre 1 : Une ville parc au cœur de la forêt

I. Une ville inscrite au cœur de paysages naturels d'exception

1. Le paysage, une vision transversale et sensible de l'aménagement du territoire

1.1. Qu'est-ce que le paysage ?

« Un paysage est le fond du tableau de la vie humaine » - Gilles Léveillé

Le paysage est une notion souvent difficile à appréhender, pourtant indispensable à prendre en considération dans l'élaboration des documents d'urbanisme. A la fois physique, perceptible, culturel, sociétal**, le paysage s'affranchit des limites administratives** et **met en lumière l'identité d'un territoire**. Il est le reflet de ses mutations, et son caractère transversal permet d'appréhender les dynamiques d'évolution des territoires.

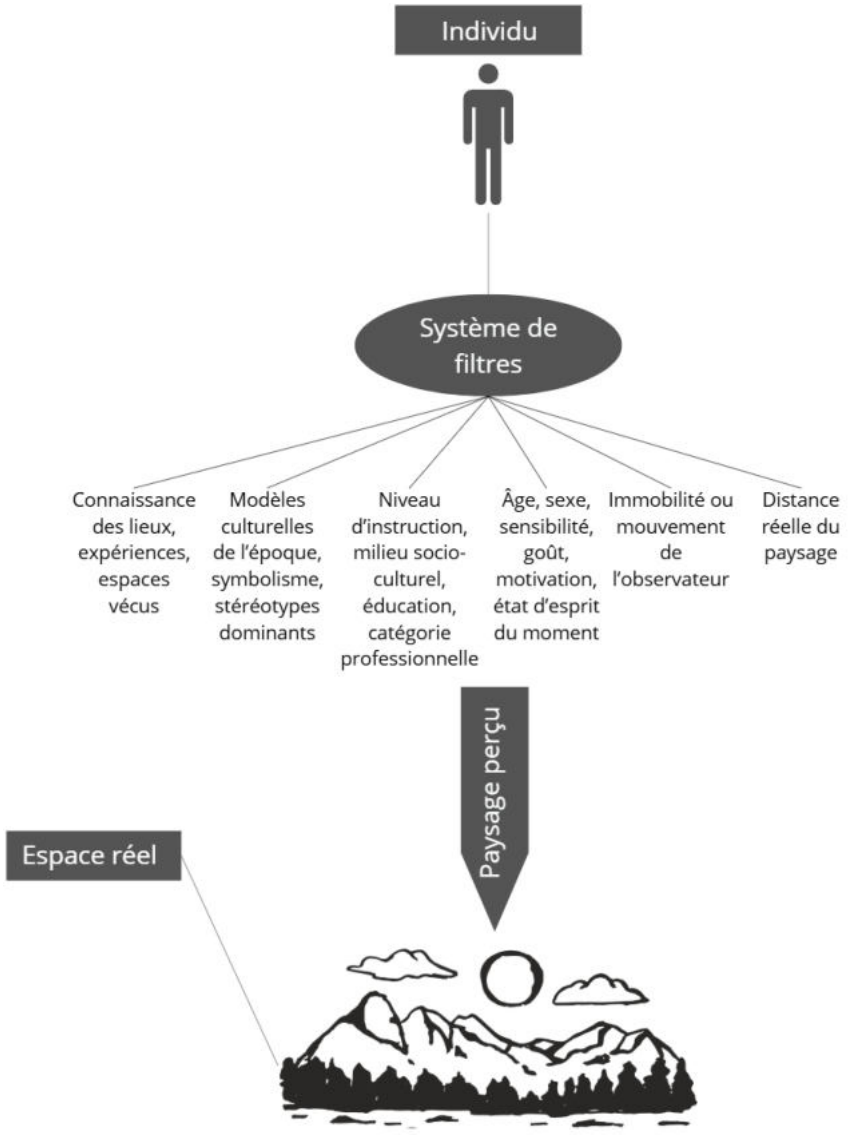
Le paysage se définit en effet comme « une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations » (Convention européenne du paysage, Florence, 2000). L'aménagement du territoire doit donc s'accompagner d'une étude du paysage à différentes échelles, afin de comprendre au mieux les enjeux propres à chaque territoire.

Cette « partie du territoire » correspond **au paysage objectif, à un espace physique concret**. Il est la résultante de composantes naturelles (végétation, eau…), et des modifications et aménagements apportés par l'Homme (activités agricoles et forestières, habitat, réseau viaire, etc.).

Il s'agit également **d'un « espace perçu », un paysage subjectif et vécu**, qui renvoie à des perceptions, sentiments et images (sentiment d'appartenance, etc.) mais aussi à des représentations artistiques faisant largement usage du paysage (littérature et peinture principalement). Ces perceptions du paysage sont le fruit d'une interprétation personnelle qui varie selon chaque personne ou groupe de personnes, en fonction de l'âge, de l'éducation, des références sociales et culturelles, etc.

Ainsi, comme le dit Upton Sinclair, écrivain américain du début du XX^{ème} siècle : *« La terre appartient à ses propriétaires mais le paysage appartient à celui qui le regarde. ».*

DOCUMENT DE TRAVAIL



Paysage et perception (source : IETI d'après Paulet J.-P., 2002. Les représentations mentales en géographie, Paris, Anthropos, coll. Géographie, p. 8.)

Le paysage constitue **le cadre de vie** des habitants, leur environnement quotidien. Il est en perpétuelle évolution, au gré des dynamiques sociales et urbaines. Il est également intimement **lié à l'attractivité du territoire**, à la fois pour le tourisme, l'économie et pour le cadre de vie des habitants. Des paysages riches, divers, spécifiques du territoire (ambiances intimes des forêts denses, points de vue remarquables sur le grand paysage, promenades le long des cours d'eau, ...), préservés et mis en valeur, constituent de réelles aménités permettant d'attirer des habitants ou visiteurs sur le territoire communal.

1.2. Pourquoi étudier le paysage dans le PLU ?

La qualité des paysages fait partie intégrante de l'identité de la commune de Lamorlaye. Il est donc essentiel de le préserver et de le valoriser. Dans cette logique, le PLU constitue un outil de choix pour définir des orientations et objectifs localisés en faveur de la **préservation et de la mise en valeur des composantes paysagères** du territoire communal, et de fixer des exigences de qualité dans l'aménagement du territoire et des éléments constitutifs du cadre de vie.

2. Des documents cadres œuvrant pour la préservation et la valorisation des paysages

2.1. Une cohérence paysagère soulignée par l'Atlas des paysages de l'Oise

L'Atlas des Paysages de l'Oise (2005) s'attache à identifier, analyser et qualifier les paysages du département ainsi que les dynamiques du territoire qui le font évoluer. La commune de Lamorlaye se distingue par des paysages cohérents et relativement homogènes. Elle appartient au grand ensemble

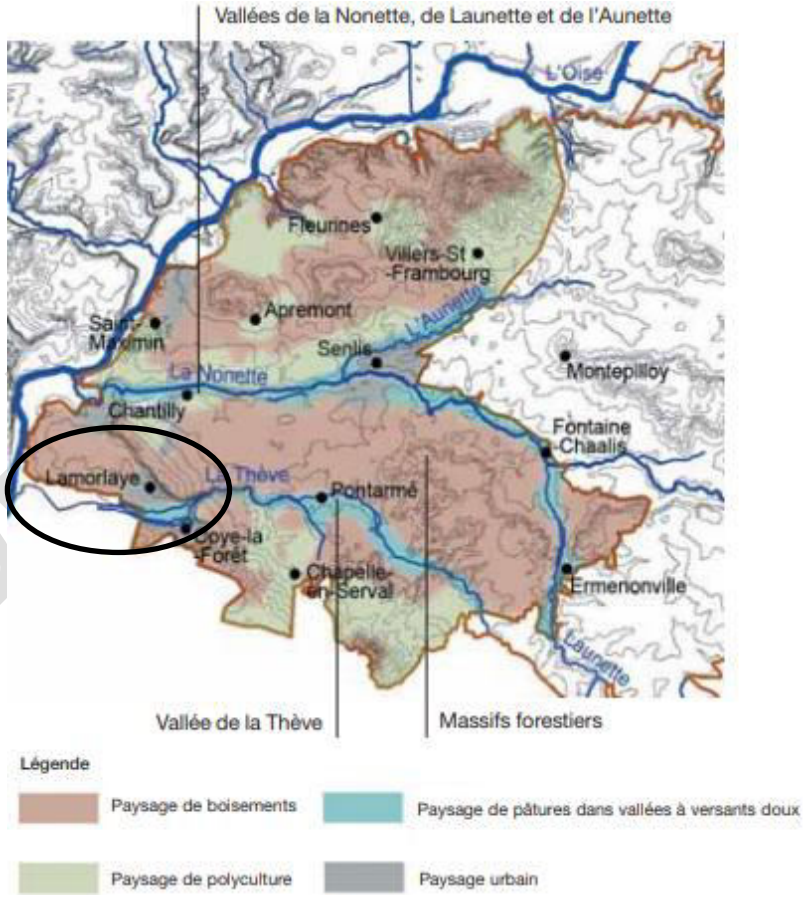
DOCUMENT DE TRAVAIL

paysager du **plateau forestier du Valois-Multien**, selon l'Atlas. Celle-ci se caractérise par de grands **massifs forestiers**, notamment le massif des Trois Forêts (Chantilly-Halatte-Ermenonville) traversé par deux **petites vallées** (Nonette et Thève), qui jouent un rôle structurant dans les paysages. Cet ensemble est également marqué par une urbanisation relativement dense avec la présence de **villages de clairière et de lisière**.

Alors que l'ensemble du plateau forestier présente généralement des frontières nettes entre les zones boisées et les secteurs urbanisés, la forêt du Lys constitue une exception : son **lotissement diffus** s'insère directement au cœur du massif, tout en préservant l'organisation des forêts domaniales structurées en **allées rayonnantes**.

Les paysages du plateau forestier du Valois Multien sont également fortement marqués par la présence du **cheval** du fait de l'implantation historique de l'activité hippique et de la tradition de la chasse à courre.

Le Marais du Lys appartient quant à lui à l'entité paysagère de la **Vallée de l'Oise Creilloise**, au sein de laquelle des enjeux de régression des milieux humides sont identifiés.



Carte de l'unité paysagère du plateau forestier du Valois-Multien (Source : Atlas des paysages de l'Oise)

2.2. La charte du Parc Naturel Régional Oise-Pays de France

La commune de Lamorlaye fait partie du Parc Naturel Régional (PNR) Oise - Pays de France. Etendu du sud du département de l'Oise jusqu'au nord-est du

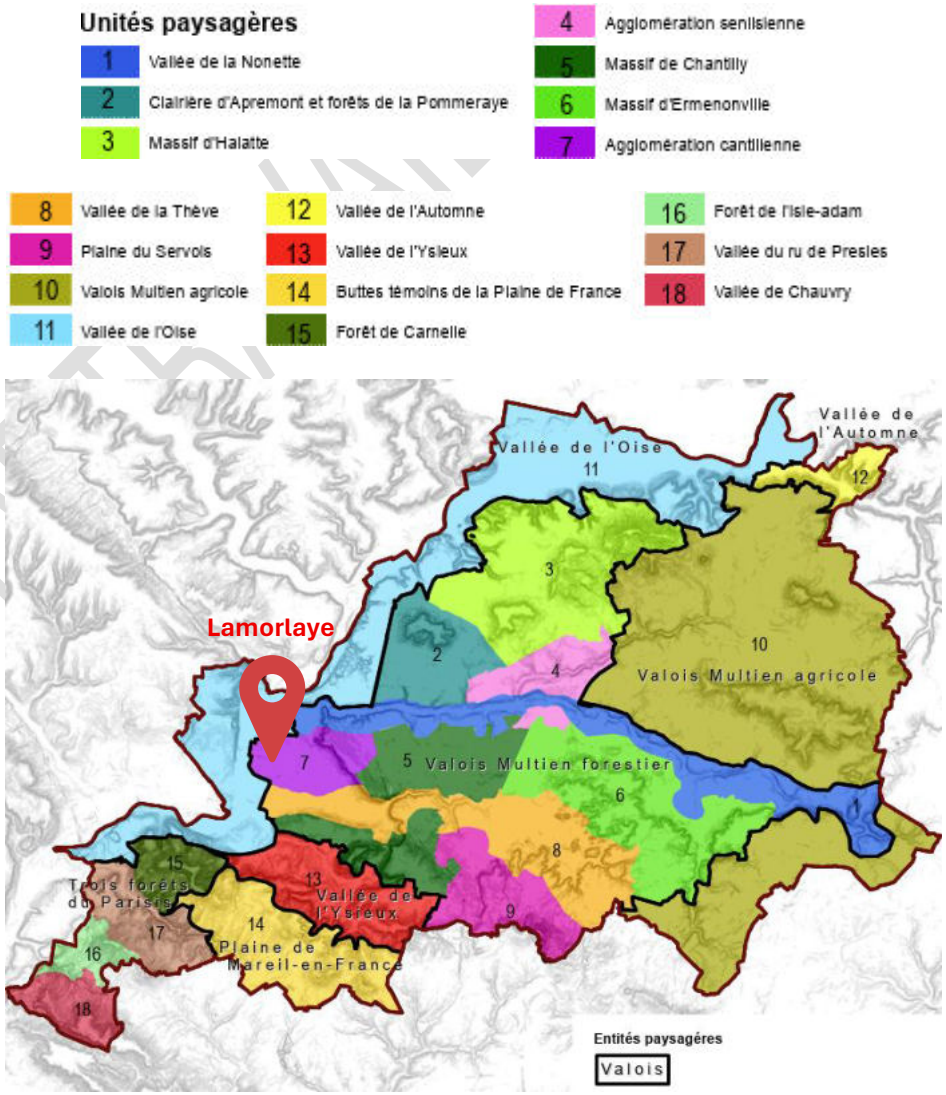
DOCUMENT DE

val d'Oise, ce PNR constitue l'un des **plus vastes ensembles patrimoniaux et culturels** de la région parisienne et des Hauts-de-France.

Le Parc regroupe depuis le 18 janvier 2021, 70 communes d'Ile de France et de Picardie (25 dans le Val-d'Oise et 45 dans l'Oise), et porte la **mission de préserver l'identité de son territoire**, de son patrimoine naturel et culturel, et de son équilibre socio-économique. Ses grands objectifs sont définis dans la charte adoptée par décret du 18 janvier 2021.

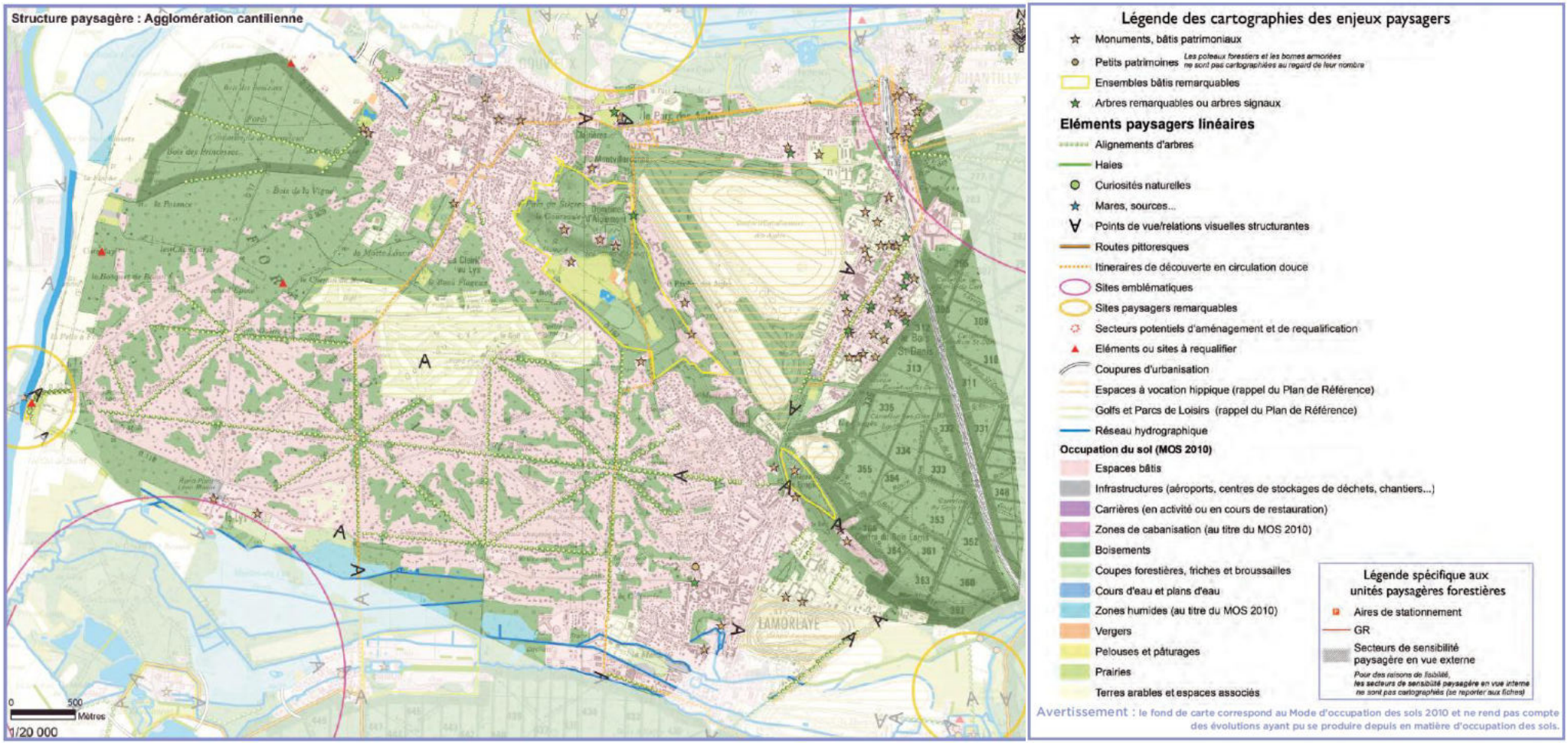
L'agglomération cantilienne fait notamment partie de **l'unité paysagère n°7**.

La charte fait état de plusieurs enjeux sur le territoire communal comme la nécessité de maîtriser la densification et les pressions urbaines afin de préserver le caractère de « ville-parc » et les grandes structures paysagères, tout en assurant le maintien et la valorisation de l'activité hippique, composante essentielle de l'identité locale. Elle souligne également l'importance de protéger et de rendre plus lisibles les vallées de la Thève et du ru Saint-Martin par la préservation de bandes tampons naturelles et la limitation de l'imperméabilisation, d'améliorer les transitions entre espaces bâtis et milieux naturels ainsi que la qualité des franges et des axes structurants, et d'intégrer pleinement les continuités écologiques et les risques naturels dans les projets d'aménagement, afin de garantir la cohérence paysagère et la résilience environnementale du territoire.



Carte des entités et unités paysagères du Parc Naturel régional Oise Pays-de-France (Source : PNR)

DOCUMENT DE TRAVAIL



Structures paysagères et enjeux paysagers de l'agglomération cantillienne

2.3. Le plan de paysage Vallée de l'Ysieux et le marais du Lys élaboré par le PNR

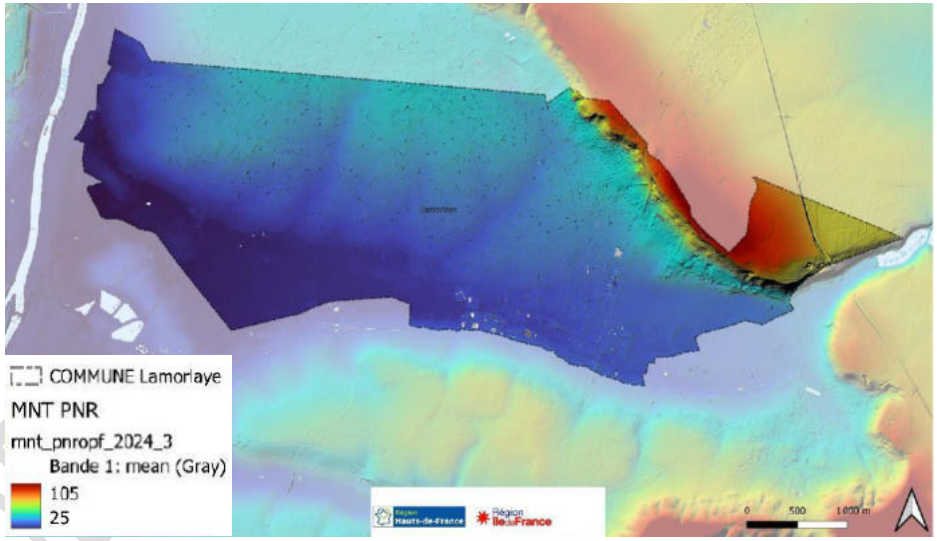
Dans la continuité de sa charte, le Parc naturel régional Oise – Pays de France **accompagne les territoires** pour préserver leurs qualités paysagères et maîtriser leurs évolutions à travers des **plans de paysage** à l'échelle de ses unités paysagères, qui présentent des caractéristiques similaires : vallée de la Nonette amont, plateau du Valois, vallée de l'Ysieux… Ce dernier inclut le marais du Lys, qui appartient à la commune de Lamorlaye.

3. Une commune au cœur d'un écrin naturel et écologique structurant les paysages

3.1. A l'interface de la vallée de l'Oise et du plateau du Valois Multien, un contraste topographique caractéristique

La structure géologique d'un territoire a une influence directe sur son occupation du sol. Son analyse permet notamment de comprendre les particularités qui façonnent ses formes paysagères.

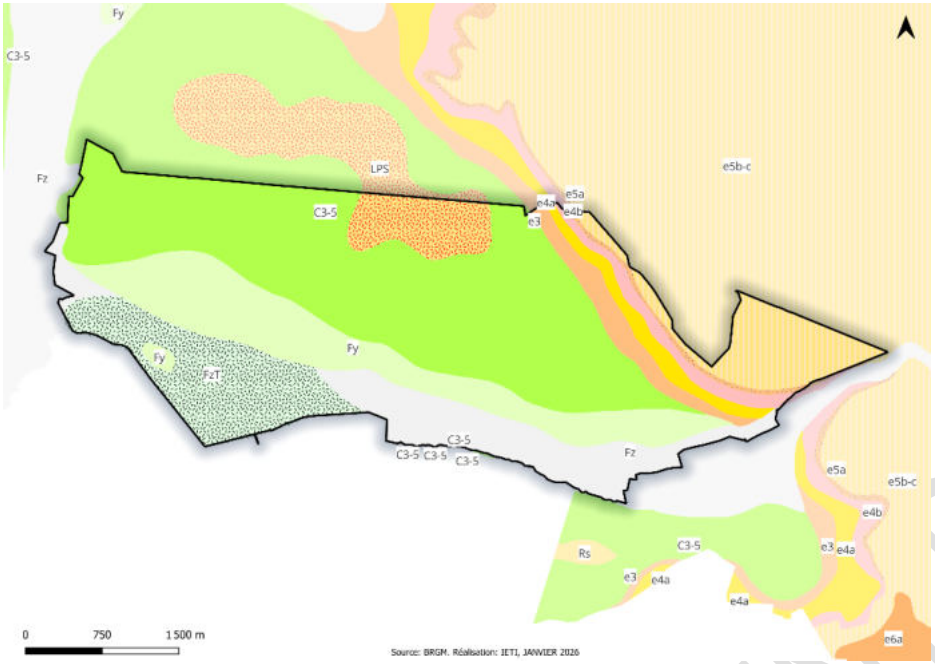
La commune s'étend **à l'interface de deux grandes entités naturelles** : le plateau forestier du Valois Multien et la vallée de l'Oise. Dominée par le rebord argileux du plateau à l'est, la majeure partie de Lamorlaye est occupée par un affleurement calcaire qui s'efface progressivement en plongeants sous les alluvions déposées par la Thève. Ce socle géologique, progressivement creusé et modelé par la Thève, est à l'origine du **contraste topographique** de la commune : on trouve un écart de 80 mètres entre le point le plus haut (106 mètres avenue Jacqueline Mallet) et le plus bas de son territoire (26 mètres au fil de la Thève à la limite occidentale de la commune).



Carte du relief de la commune de Lamorlaye (Source : ABC de la biodiversité de Lamorlaye en cours)

En conséquence, **le relief constitue une caractéristique paysagère importante** de Lamorlaye. Le Mont de Pô (à Chantilly) et le Bois Larris (à Lamorlaye, de part et d'autre de la rue Jacqueline Mallet) installés sur le coteau abrupt qui préfigure la forêt domaniale de Chantilly forment un **repère naturel** qui reste visible depuis l'ensemble du bourg, et qui **ouvre des panoramas** sur celui-ci. La craie issue du socle calcaire, longtemps exploitée comme matériau de construction d'où la présence de carrières, vient également habiller les façades blanc-crème et **forge l'identité architecturale locale**. À Orry-la-Ville, une carrière a été transformée en Champignonnières.

DOCUMENT D



Fz, Alluvions récentes : argiles et limons, parfois tourbeux

FzT, Alluvions récentes associées à des tourbes

Fy, Alluvions anciennes : sables et graviers

LPS, Limon à silex : limon argileux à fragments de silex, en plateau et colluvionné sur pente

e5b-c, Calcaire grossier et Calcaire à cérithes (Lutétien moyen et supérieur)

e5a, Calcaires et sables glauconieux ("Glauconie grossière"), Calcaire à Nummulites laevigatus ("Pierre à Liards") (Lutétien inférieur) -

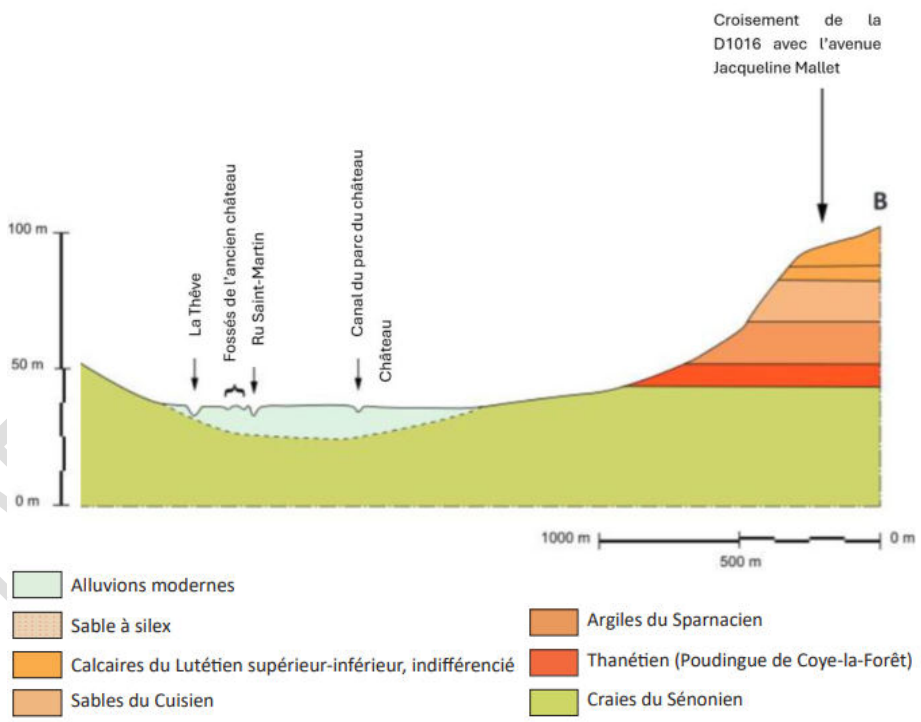
e4b, Argile de Laon, Sables de Cuise s.l. (faciès "Cuisien" indifférencié) (Yprésien supérieur)

e4a, Marno-calcaires, argiles à lignite et argiles et sables coquilliers (faciès "Sparnacien" indifférencié) (Yprésien inférieur)

e3, Sables à débris coquilliers et sables à débris ligniteux ("Sables de Bracheux") (Thanétien supérieur)

C3-5, Craie blanche à bélemnitelles et Craie à Micraster (Sénonien indifférencié)

Carte des formations géologiques (source BRGM)



Coupe géologique de la commune. Source : Diagnostic monumental de Lamorlaye

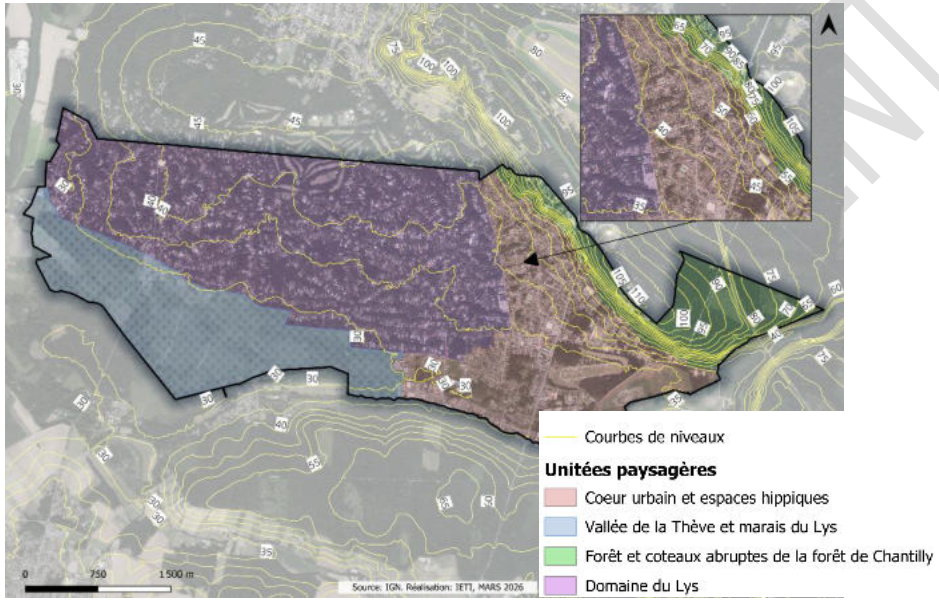
3.2. Une commune entretenant des liens intimes avec son socle naturel

Le socle géologique ne façonne pas uniquement les reliefs, mais **conditionne également l'occupation du territoire, sa structuration spatiale** et donc ses paysages. Le coteau du plateau du Valois Multien, trop abrupt pour être bâti, est ainsi resté boisé. L'instabilité des alluvions de la vallée de la Thève a permis de préserver son caractère naturel de l'urbanisation. Le plateau calcaire offre en revanche un terrain favorable qui a été construit au fur et à mesure du développement de la ville, tirant parti de cette ressource locale. Lamorlaye entretient ainsi **un lien très intime** avec son socle naturel, ce qui

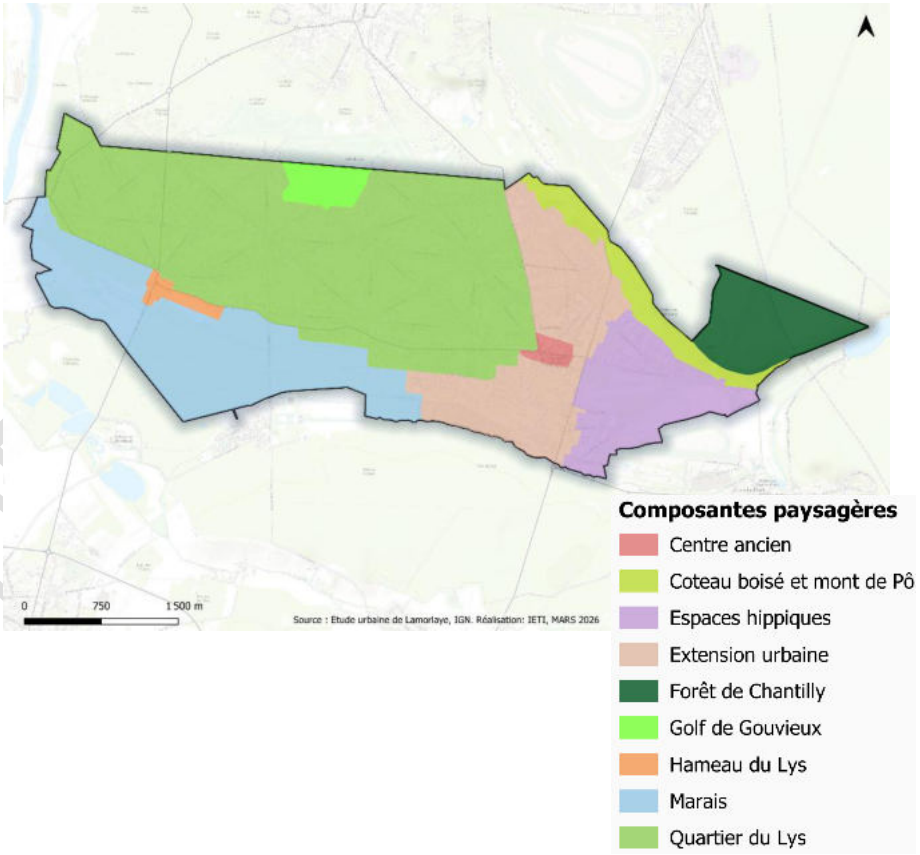
rend **sa structuration paysagère très clairement identifiable**. On distingue ainsi 4 unités paysagères :

- La **vallée de la Thève** occupe la partie sud du territoire. Elle présente un territoire plat et dégagé où se trouvent le **marais du Lys** et le bourg ancien du Lys ;
- **La forêt** et le **coteau abrupt de la forêt de Chantilly** matérialisent la limite est de la commune ;
- **Le cœur urbain de Lamorlaye** et les espaces hippiques en pied de coteau ;
- Le **domaine du Lys** en léger surplomb, qui se distingue dans le paysage de vallée par sa dominante forestière.

Ces unités paysagères également à mettre en relation avec la topographie de la commune.



Relation entre les unités paysagères et la topographie



Carte des principales composantes paysagères de la commune de Lamorlaye

(Source : Etude urbaine de Lamorlaye)

3.2.1. La vallée de la Thève : des paysages d'eau aux fondements de l'identité communale

L'eau revêt une importance majeure dans l'identité paysagère de la commune. Lamorlaye a hérité son nom de la première dénomination de la commune : « Morlacca » signifiant « trou d'eau », qui tire son origine de

l'implantation du bourg au creux de la vallée de la Thève. Constitué de rus et de nombreux étangs, le réseau hydrographique est **relativement discret** car très intégré au paysage urbain et à peine soupçonné aux limites du marais du Lys. La vallée est aujourd'hui traversée par **quatre cours d'eau** :

- **La Thève**, qui traverse la commune par la rue du vieux château, la route de la seigneurie, la zone artisanale et enfin le marais, est associée à un riche patrimoine bâti du fait de son rôle de protection des châteaux, de fonctionnement des moulins, d'alimentation des lavoirs et de nombreux étangs. A partir du château de Coye-la-Forêt jusqu'au niveau de Baillon, elle est nommée « **Vieille Thève** » pour la distinguer de la Nouvelle.

- La **Nouvelle Thève** correspond à une partie canalisée de la Thève. Elle définit la limite sud de Lamorlaye, mais aussi la frontière entre le département de l'Oise et du Val d'Oise, et permettait autrefois d'alimenter les machines de l'abbaye de Royaumont.

- Le **ru Saint Martin** est un affluent de la Thève qui naît dans les étangs de Commelles et dont les multiples dérivations ont été exploitées par la commune de Lamorlaye pour alimenter les douves et protéger la forteresse, alimenter les potagers du château, ou participer à l'agrément paysager du parc du château.

- Le **ru du Lys**, qui nait dans le **marais du Lys** autrefois exploité pour sa tourbe et qui constitue aujourd'hui une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique, abritant une biodiversité et des paysages très riches.

Les cours d'eau de Lamorlaye sont donc support d'un riche patrimoine historique et naturel, et influencent ainsi fortement les paysages de la commune. Ils sont pourtant aujourd'hui relativement discrets **et peu perceptibles dans les paysages.** Ils mériteraient donc d'être **davantage valorisés,** notamment par la création de cheminements doux, aujourd'hui limités.

Par ailleurs, le périmètre de la commune longe le **cours de l'Oise** sans pour autant être connecté à ces espaces naturels. Lamorlaye gagnerait à structurer un itinéraire de découverte la reliant à la vallée.



Carte représentant les principaux cours d'eau de la commune de Lamorlaye
(Source : Magazine de Lamorlaye)

DOCUMENT DE TRAVAIL



Le Ru Saint Martin, accompagné d'une végétation abondante (Source : Association de Lamorlaye mémoire et accueil)

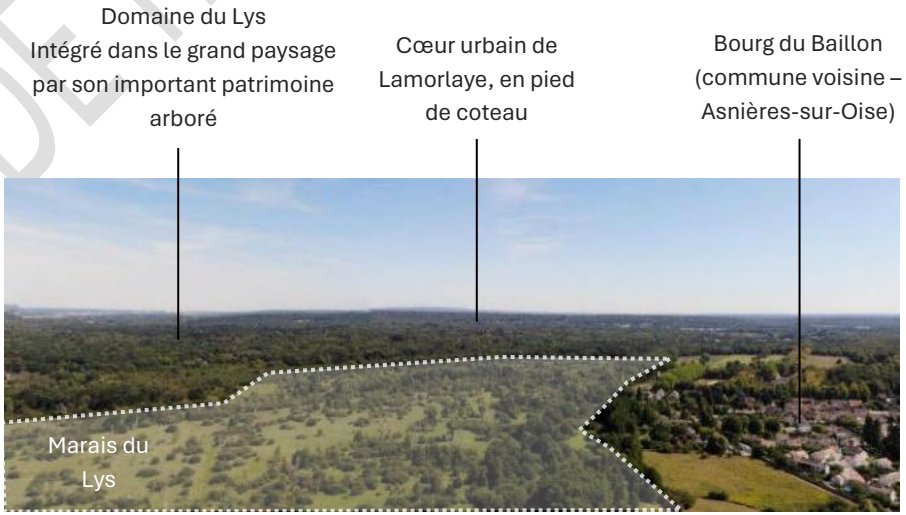
>> Le Marais du Lys

Le marais du Lys s'étend au sud-ouest de la commune, et constitue une **singularité paysagère, un véritable atout de Lamorlaye.** Espace naturel humide où alternent milieux ouverts, boisements (aulnes, chênes, frênes, bouleaux), et milieux intermédiaires composés de prairies humides propices à l'enfrichement, les paysages du marais apparaissent comme une vaste étendue plane et parsemée de boisements. Ses limites visuelles sont formées par le bois de Bonnet au sud et la forêt du Lys au nord et à l'est. A l'ouest, la transition se fait progressivement avec la présence de parcelles agricoles.

Ce marais constitue également une Zone Naturelle d'intérêt Ecologique et Faunistique (ZNIEFF) de type 1 et est classé au réseau Natura 2000 au titre de la directive Oiseaux dans le site « Forêt picardes : massifs des trois forêts et bois du roi », ce qui en fait un élément de **patrimoine naturel remarquable et fragile** (voir le chapitre suivant pour les enjeux qui y sont liés)**.** Bien qu'essentiellement épargné, ce site est **à protéger des pressions foncières** et des développements urbains qui pourraient menacer son équilibre (qualité paysagère, pollution des eaux, perturbations de la biodiversité, ...).

L'ensemble du marais du Lys est actuellement privé et sert de terrain de chasse. Il n'est donc **pas ouvert au public,** néanmoins la commune projette de le **valoriser** tant pour son **intérêt paysager** (loisirs, promenade, ...) que pour **sensibiliser** les visiteurs à sa fragilité écologique et à la biodiversité.

Le marais du Lys constitue un espace à enjeu écologique important, puisque qu'il est relié l'ouest à la vallée de l'Oise et au sud-est à la forêt de Chantilly, par des corridors écologiques.



Une commune développée au nord du marais du Lys (Source : P. Scouarnec)

DOCUMENT DE TRAVAIL



Un espace naturel remarquable (Source : P. Poschadel)



La Vieille Thève dans le bourg de Lamorlaye, cheminant étroitement entre les constructions (Source : P. Poschadel)

DOCUMENT D

3.2.2. La forêt, un marqueur paysager essentiel indissociable de Lamorlaye

Lamorlaye bénéficie d'**un environnement naturel incomparable**, au cœur des forêts de Chantilly, Halatte et Ermenonville. L'espace forestier occupe en effet 80 % des 1 533 ha que recouvre la ville, ce qui en fait le trait paysager le plus caractéristique du territoire communal.

>> Le coteau abrupt de la forêt de Chantilly, un repère paysager

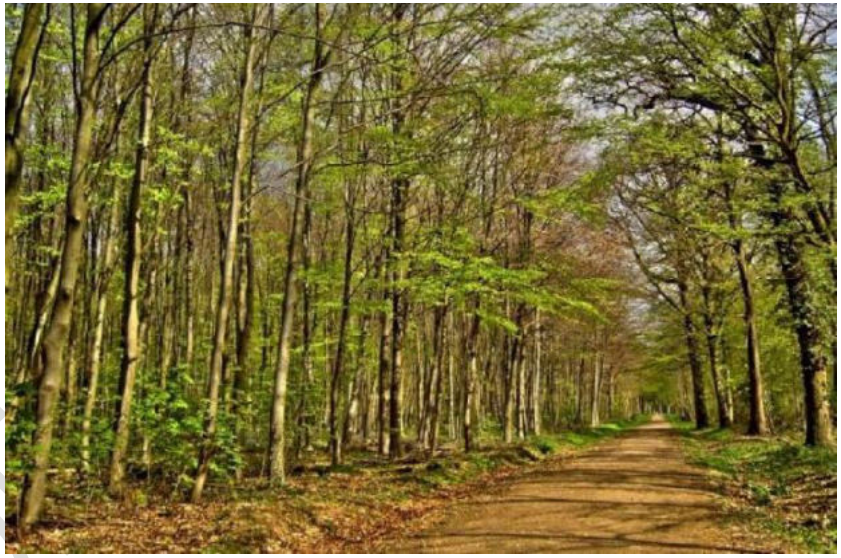
Le plateau et le rebord du coteau de la commune de Lamorlaye est recouvert par une partie de la forêt de Chantilly. Ce massif boisé est composé d'essences diverses comme le chêne, le tilleul, le charme et le hêtre qui lui donnent un intérêt paysager et écologique. Il est **innervé d'allées rayonnantes, caractéristiques** des forêts de chasse à courre. Perceptible depuis le coteau abrupt du plateau Valois Multien, la forêt du domaine de Chantilly constitue une **influence paysagère forte** qui met le relief local en valeur. Sa proximité avec le bourg et son accessibilité lui donnent un **potentiel récréatif fort** aux portes de Lamorlaye.

>> Le mont de Pô

Par sa position dominante en balcon sur la commune, le mont de Pô s'impose en arrière-plan du bourg comme un **horizon vert, support d'ambiances naturelles**. Les boisements du mont de Pô offrent un paysage très homogène constitué de feuillus (hêtres, chênes, charmes, tilleuls) parcouru par des chemins, notamment équestres. Cet élément repère **donne du caractère au relief** du territoire communal qu'il vient souligner.

>> La forêt du Lys

Issue d'une ancienne plaine transformée au début du XVIII[e] siècle en forêt domaniale dédiée à la chasse, puis progressivement lotie à partir des années 1920, la forêt du lys est un des marqueurs paysagers essentiels de Lamorlaye.



L'omniprésence de la forêt, une richesse à préserver (source : Commune de Lamorlaye)



L'omniprésence de la forêt sur le territoire communal (source : Google Street Maps)

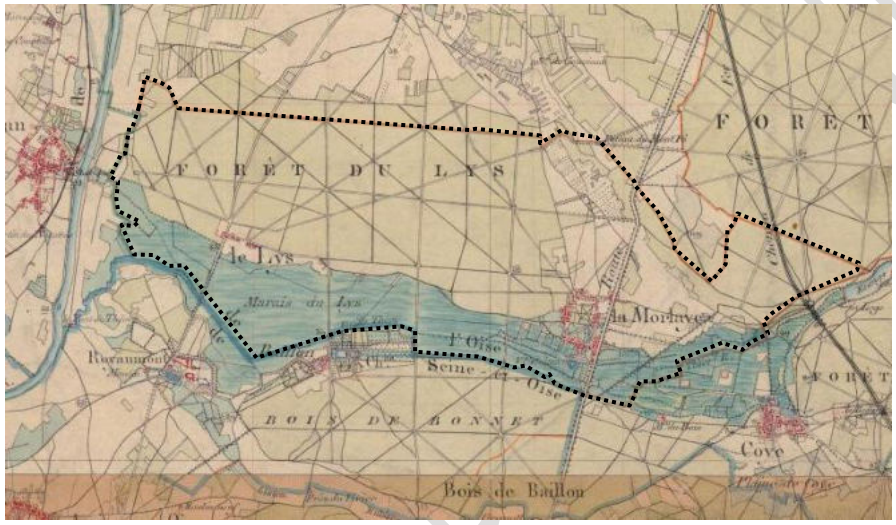
DOCUMENT DE

3.2.3. Un cœur urbain qui dialogue avec son environnement naturel

>> Les bourgs anciens de Lamorlaye et du Lys

La ville s'est historiquement développée sur la rive droite de la Thève en bordure de la forêt du Lys. Elle est la résultante de la fusion de deux communes, héritières respectives de deux seigneuries et paroisses distinctes depuis le Moyen Âge :

- **Lamorlaye**, organisé autour de son Château, de l'église et de la mairie et qui a conservé un aspect rural. Il concentre aujourd'hui la majorité des commerces et des équipements de la ville ;
- **Le Lys,** en lisière sud de la forêt et au nord du marais du Lys, formant aujourd'hui encore un ensemble de bâti ancien constitué et homogène, lui donnant un intérêt paysager.



Les bourgs anciens de la commune identifiés sur la carte de l'Etat-major : Lamorlaye et le Lys (source : IGN)



Un bourg historique valorisé par un traitement paysager (source : Google maps)



Chapelle Saint-Vaast, quartier du Vieux Lys (source : Le Parisien)

>> Le parc du château de Lamorlaye

L'ensemble du parc et du château de Lamorlaye constitue un **élément patrimonial et paysager fort** du centre urbain de la commune. Ce site historique d'une surface de 6 ha concentre une mosaïque d'espaces engazonnés, de bosquets, d'alignements d'arbres remarquables et de points d'eau. Elément structurant de la commune depuis l'origine du bourg, le parc se présente comme le principal parc public, **véritable respiration** au sein du tissu urbain, et ouvre **une perspective historique et remarquable**. Il est aujourd'hui le siège de nombreux évènements citoyens et animations pédagogiques de la commune.

Le château, son parc et l'orangerie sont actuellement en instance d'inscription aux Monuments Historiques.



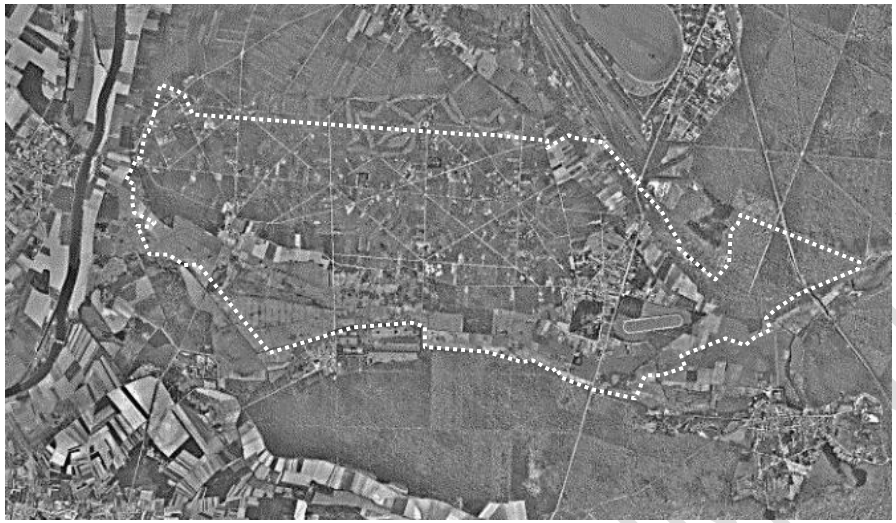
Une perspective remarquable s'ouvrant sur le château de Lamorlaye et son parc (source : Google Street Maps)



Le parc du château de Lamorlaye (source : Espace Ville)

>> Les extensions urbaines récentes

Si le bourg du Lys a relativement peu évolué, le bourg de Lamorlaye s'est progressivement étendu par des développements urbains toujours influencés par le socle naturel de la commune, entre le coteau de la forêt de Chantilly et la forêt du Lys, tout en colonisant progressivement cette dernière.



Un développement dense autour du bourg ancien de Lamorlaye (IGN, photographie aérienne de 1930)

La zone urbanisée principale de Lamorlaye se constitue d'un tissu de forme composite, entre bâti ancien et constructions modernes.



Des développements urbains parfois hétérogènes dans la trame architecturale et paysagère de la commune (source : Google Street Maps)

DOCUMENT DE TRAVAIL

En particulier, la zone d'activités de la Seigneurie s'étend entre les deux bras de la Thève sur un espace particulièrement intéressant du point de vue paysager. Néanmoins les **espaces libres sont, à l'heure actuelle, peu mis en valeur**, et la présence de la Vieille Thève et du ru Saint-Martin est peu lisible. Le secteur se démarque toutefois par la présence d'un **boisement urbain** (reliquat de la forêt du Lys) qui diversifie les usages et les paysages du quartier.

Face à ce constat, un projet de restauration des zones humides de l'Île de la Thève dans le cadre de la labellisation de la commune « Territoire engagé pour la nature », a été lancé.

Le schéma d'orientation urbaine de la charte du Parc Naturel Oise-Pays de France identifie ainsi un enjeu dans la mise en place de projet compatible avec le caractère éco-paysager du site de la Grande Seigneurie.



Zone d'activité de la Seigneurie, Lamorlaye

>> Les espaces hippiques

L'activité hippique a marqué l'histoire et le développement de Lamorlaye depuis le milieu du XIXe siècle, elle fait donc **partie intégrante** de ses paysages. Près de 170 hectares soit plus de 10 % du territoire sont consacrés à cette ressource, dont 60 hectares de pistes. Installés à l'est du bourg ancien de Lamorlaye, les espaces hippiques s'identifient facilement par la présence de milieux très ouverts correspondant aux pistes d'entraînement (centre France Galop notamment), aux écuries et haras, et aux importants boisements qui opèrent une transition douce entre tissu urbain et le coteau boisé à l'est (Mont de Pô).

Le terrain d'entraînement, installé sur le Pré Saint-Martin, est traversé par le ru Saint-Martin et constitue un des rares espaces où il est **directement perceptible** par la présence de sa **ripisylve** (végétation accompagnant le cours d'eau). Il s'étend donc en fond de vallée, au contact des deux Thève, ce qui en fait un secteur humide potentiel, néanmoins les pistes sont drainées.

Le Pré Saint-Martin s'inscrit dans la **continuité du site Natura 2000** au sud, et constitue donc un site particulièrement sensible à préserver, en particulier de la pollution des eaux par les nitrates. Cette protection passe notamment par la limitation des déjections animales à proximité des cours d'eau.



Le Pré Saint-Martin, correspondant au centre d'entraînement France Galop, où s'ouvre le ru Saint-Martin (source : IGN)

DOCUMENT DE TRAVAIL



Des centres équestres cadrés de boisements (source : Commune de Lamorlaye)



Une écurie située dans la zone agricole de la commune (source : Google Street Maps)

3.2.1. Le domaine du Lys ou la forêt habitée

Issu d'une ancienne plaine transformée au début du XVIII[e] siècle en forêt domaniale dédiée à la chasse, puis progressivement loti à partir des années 1920, le Domaine du Lys constitue aujourd'hui un vaste ensemble résidentiel dont la trame boisée demeure l'un des marqueurs paysagers essentiels de Lamorlaye.

Il fait à ce titre l'objet d'une étude spécifique, annexée au rapport de présentation.

Aménagé à partir de 1925 en lotissement résidentiel diffus, la particularité du domaine réside dans l'adaptation de son tissu à la trame forestière traditionnelle, qui a conservé le tracé en étoile et les allées rayonnantes typique des forêts de chasse à courre royale. Les grandes maisons et villas installées dans la forêt bénéficient ainsi d'un patrimoine arboré riche et ancien, qui donne un **caractère patrimonial remarquable** à l'ensemble. Le bâti s'y fait discret, tandis que les grandes allées plantées **structurent de grandes perspectives** le long des axes. Les alignements d'arbres participent fortement à l'identité paysagère du site et font l'objet d'une protection.



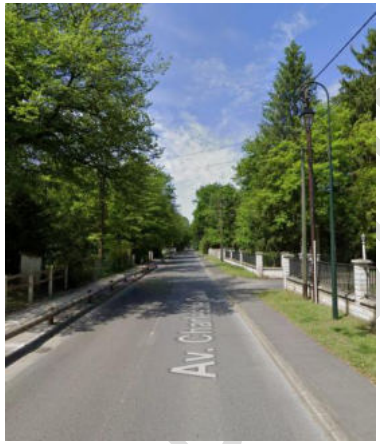
Photographie aérienne actuelle de la commune (source : IGN)

DOCUMENT DE TRAVAIL

Le couvert arboré a régressé de 10,46 % entre 2008 et 2025 et certaines essences dépérissent. Cette tendance est renforcée par l'arrivée de néo ruraux qui identifient plus volontiers l'arbre comme un danger (chute, ombrage, entretien) que comme un élément du patrimoine écologique.

La présence de clôtures peut également contribuer à altérer cette ambiance forestière en banalisant l'espace et en limitant les déplacements de la biodiversité. Les pressions sur le patrimoine arboré et la biodiversité qui l'accompagnent sont à limiter.

Cette association d'un vaste boisement et d'une trame bâtie fait toute l'originalité des paysages morlacuméens, aux **ambiances de forêt habitée d'exception**, dont la commune tire son identité. Ils sont donc à préserver autant que possible des évolutions qui pourraient altérer leur qualité. En particulier, l'entretien intensif des jardins privés et pieds d'arbres est susceptible de provoquer un appauvrissement des sols. Le vieillissement des arbres est à anticiper, de même que leur survie face à des sécheresses estivales toujours plus fréquentes.



De grandes perspectives ouvertes par les axes du domaine du Lys (source : Google Street Maps)

>> Le golf Lys - Chantilly

Vaste espace ouvert en bordure du domaine du lys, le golf Lys-Chantilly se compose d'espaces engazonnés et de bandes boisées rémanentes du peuplement forestier de la forêt du Lys. Peu visible dans le paysage en raison de son imbrication dans la forêt du Lys, le golf joue un rôle paysager localisé en ouvrant des vues au cœur du domaine résidentiel du Lys. Il constitue par ailleurs un maillon écologique important entre le domaine du Lys et le boisement de Gouvieux.



Le golf du Lys, un équipement de loisirs au cœur de la forêt (source : IGN)



Une perspective d'intérêt ouverte par le golf du Lys-Chantilly (source : Golf Hauts de France)

DOCUMENT DE TRAVAIL

3.3. Un développement communal particulièrement lisible dans les paysages, qui influence ses perceptions

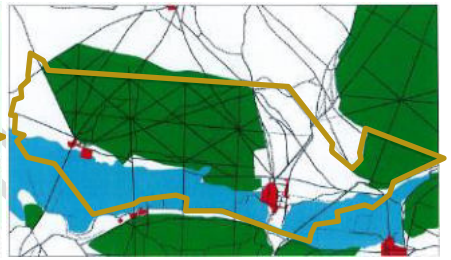
Au XVIIIème siècle, la seigneurie de Lamorlaye devient la commune de Lamorlaye. C'est au XIXème siècle, qu'elle développe les courses de chevaux en se rapprochant de Chantilly. L'activité équestre fera ensuite sa renommée grâce à son centre hippique. A la fin du XIXème siècle et au début du XXème siècle, la commune connaît un fort développement urbain qui se manifeste par l'urbanisation de la forêt du lys dans les années 1930, qui se fait tout en maintenant ce patrimoine naturel.

Le développement de Lamorlaye a ainsi su **préserver son environnement privilégié** et **faire de cette richesse un atout pour la qualité de son cadre de vie**. Néanmoins l'omniprésence de forêts et la densité du tissu bâti dans le centre urbain **gênent globalement la lecture des paysages**. Hormis le château, les axes structurants du domaine du Lys et le mont de Pô, la commune dispose de **relativement peu d'éléments de repère** et de **perspectives visuelles** qui permettent d'apprécier ses richesses paysagères et de se repérer dans la ville. La RD1016 ouvre quant à elle une percée lointaine qui donne à voir les forêts et reliefs du territoire, néanmoins il s'agit d'un axe très fréquenté et donc peu propice à la promenade, bien que des cheminements doux y soient aménagés.

Il serait bénéfique de **rouvrir** ponctuellement les espaces, pour **créer des percées visuelles** sur le grand paysage et le patrimoine communal.



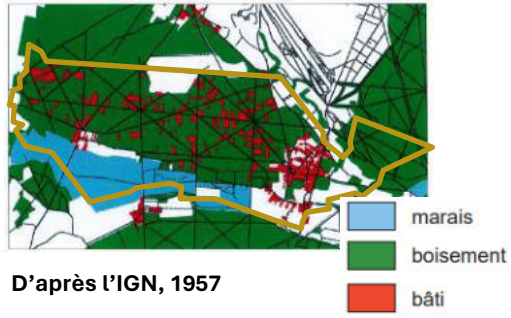
D'après la carte de la « capitainerie de Halatte » de Bourgault Matis, 1711



D'après la carte de la capitainerie de la « forêt de Chantilly » de Delavigne, 1744



D'après la carte des « trois forêts » de Rhétore, 1880



D'après l'IGN, 1957



La RD1016, principal axe donnant à voir le grand paysage du territoire (source : Google Street Maps)

DOCUMENT DE TRAVAIL

4. Un patrimoine communal hérité de la tradition hippique de Lamorlaye et ses environs

4.1. Une identité communale fondée par l'activité hippique

L'histoire de Lamorlaye est **intimement liée à celle de Chantilly**, dont elle a **profité de l'influence** en développant ses activités hippiques, à l'origine d'un patrimoine historique remarquable. **En conséquence, la tradition équestre** fait donc partie intégrante du patrimoine et terroir morlacuméen, et ses racines profondes se lisent encore clairement dans les paysages.

Le domaine de Chantilly constitue en effet **un site classé** pour la richesse de son patrimoine et la qualité de ses espaces bâtis et paysagers. Les sites classés permettent de gérer, préserver et valoriser durablement des monuments naturels et sites à enjeux patrimoniaux, en leur conférant un niveau de protection plus important que pour les sites inscrits. Lamorlaye est ainsi en partie intégrée au périmètre classé (espaces boisés localisé au nord-est de la commune) du Domaine de Chantilly, et totalement couvert par le périmètre du site inscrit de la vallée de la Nonette. Les projets d'aménagement devront porter une attention particulière sur le patrimoine et prendre en compte les qualités architecturales du tissu urbain local.

Plusieurs monuments historiques sont par ailleurs situés **à proximité de Lamorlaye.** Une partie de leurs périmètres de protection concerne la commune : la piscine fluviale « Plage du Lys » située sur la commune de Boran-sur-Oise ainsi que le « Château de la Reine Blanche » localisé sur la commune de Coye-la-Forêt. Dans le cas de projets éventuels dans ces périmètres, une attention particulière devra être portée à l'insertion architecturale et paysagère au regard de ces monuments.

Sur la commune en revanche, le **patrimoine bâti ne fait pas encore l'objet de classement au titre des monuments historiques**. Néanmoins, le château de Lamorlaye, son parc et l'orangerie sont actuellement en instance d'inscription aux Monuments Historiques. Par ailleurs, le PLU en vigueur assure d'ores et déjà un recensement et une préservation des éléments de patrimoine vernaculaire qui est à poursuivre. Ce patrimoine mériterait néanmoins d'être mieux mis en valeur, **comme véritables éléments de repères** paysagers.



Une tradition hippique aux fondements de l'identité morlacuméenne (carte postale ancienne)

DOCUMENT DE TRAVAIL



Des symboles hippiques parsemés dans la ville (source : Google Street Maps)



Une tradition hippique ancrée dans le quotidien des habitants (source : Google Street Maps)

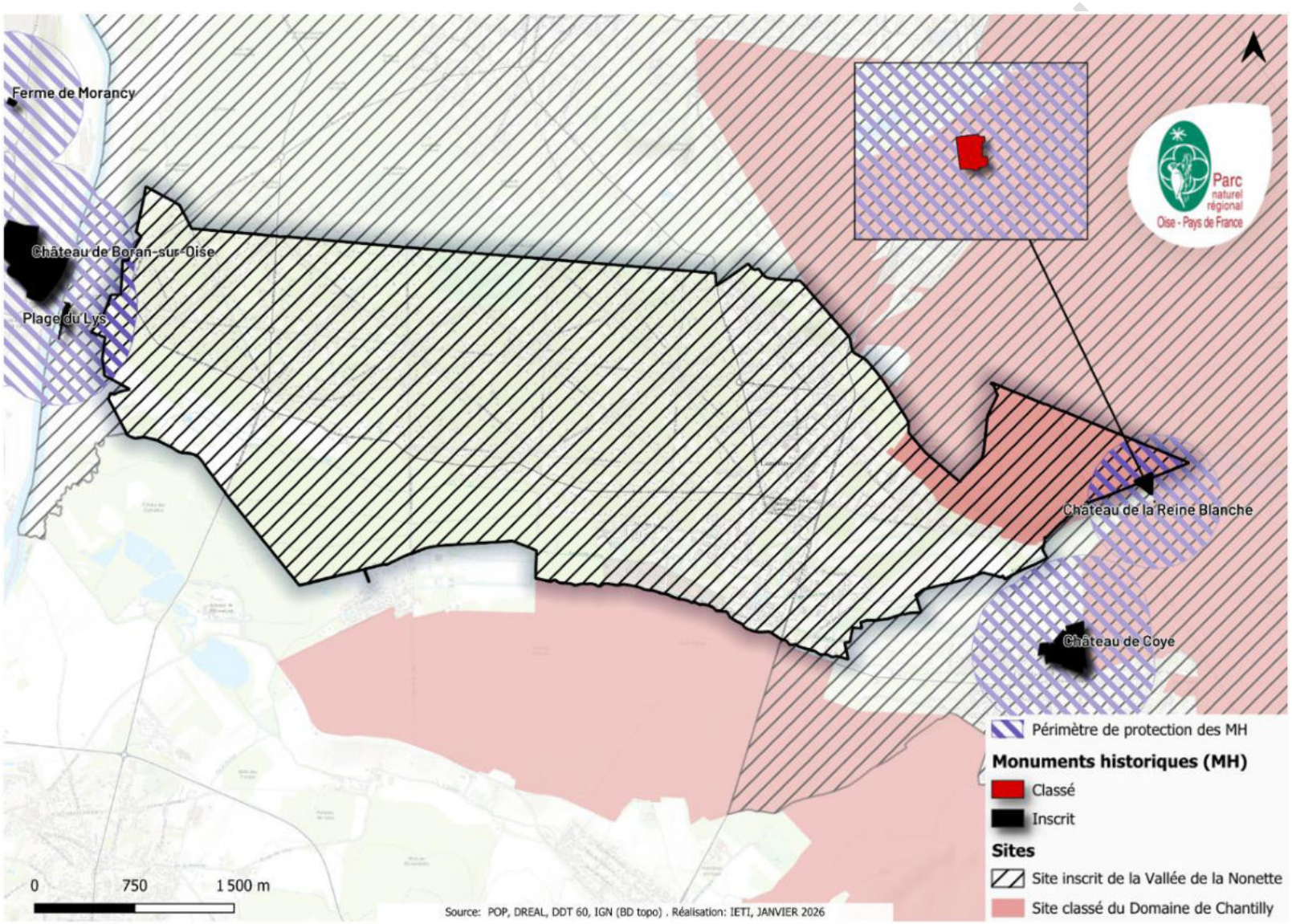


Le château de Lamorlaye, l'orangerie et le parc, des éléments patrimoniaux en instance d'inscription aux Monuments Historiques constituant un haut lieu de la vie citoyenne de la commune (source : Espace Ville)



Des espaces publics souvent valorisés dans le cœur historique (source : Google Street Maps)

Synthèse des éléments patrimoniaux identifiés sur le territoire



Atouts :

Le territoire dispose d'une identité paysagère forte avec un cadre naturel encore bien préservé.

L'inscription de la commune dans le périmètre du domaine classé de Chantilly renforce la protection de son patrimoine bâti et naturel, les sites classés ne pouvant être détruits ni modifiés dans leur état ou leur aspect sans autorisation spéciale. Cette mesure constitue une servitude d'utilité publique (SUP) qui encadre l'usage du sol afin d'assurer la préservation, la conservation et la mise en valeur du patrimoine.

Faiblesses :

L'urbanisation du centre-ville de Lamorlaye manque parfois de cohérence architecturale et certains secteurs de la rive droite de la Thève sont peu attractifs. La zone activité de la Seigneurie a une faible intégration paysagère alors qu'elle se situe au cœur du nœud hydrographique de la commune, ce qui en accentue l'impact visuel et environnemental.

Enjeux :

- La préservation et la valorisation des richesses naturelles et paysagères de Lamorlaye (domaine du Lys, espace agricole hippique…) ;
- L'ouverture ponctuelle de vues et perspectives pour mettre les paysages en scène ;
- Le maintien de l'insertion de la ville dans la forêt tout en limitant les pressions sur les lisières et le grand paysage ;
- L'amélioration de la lisibilité de l'espace urbain et la cohérence architecturale des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant.

DOCUMENT DE TRAVAIL

II. Une armature naturelle remarquable façonnée par l'eau et la forêt

1. La Trame Verte et Bleue, un outil d'aménagement multifonctionnel du territoire

1.1. Qu'est-ce que la Trame Verte et Bleue ?

Pour se maintenir et se développer, tous les êtres vivants ont besoin de pouvoir échanger et donc de circuler. Depuis quelques décennies, l'intensité et l'étendue des activités humaines (urbanisation, construction d'infrastructures, intensification de l'agriculture) contraignent voire empêchent les possibilités de communication et d'échanges pour la faune et la flore sauvages. **Cette fragmentation des habitats naturels est l'un des principaux facteurs de réduction de la biodiversité**. L'enjeu est donc de limiter cette fragmentation en recréant des liens écologiques.

Pour répondre à cet enjeu, les lois Grenelle 1 et 2 prévoient l'élaboration **d'une Trame Verte et Bleue (TVB) à l'échelle nationale, régionale et locale**. La Trame Verte et Bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à constituer ou à reconstituer **un réseau écologique cohérent**, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer et donc d'assurer leur survie et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

On distingue 2 types d'espaces dans la Trame Verte et Bleue :

- **Les réservoirs de biodiversité** : ce sont les milieux les plus remarquables du point de vue de la biodiversité. Ils abritent des espèces jugées prioritaires ou déterminantes ou constituent un habitat propice à leur accueil. Les conditions vitales au maintien de la biodiversité et à son fonctionnement sont réunies (une espèce peut y trouver les conditions favorables à son cycle biologique : alimentation, reproduction, repos.).

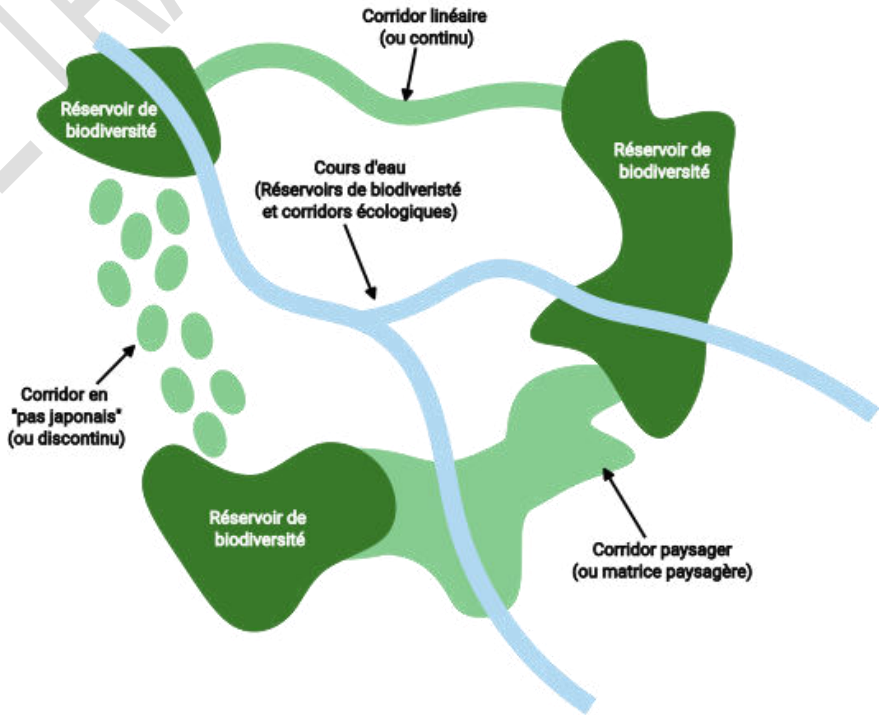


Schéma de la TVB. Source : PNR du Vercors

DOCUMENT DE TRAVAIL

- **Les corridors écologiques** : ce sont des espaces de nature dite plus « ordinaire » permettant les échanges entre les réservoirs de biodiversité. Les déplacements permettent à la faune de subvenir à la fois à ses besoins journaliers (nutrition), saisonniers (reproduction) ou annuels (migration). On distingue deux types de corridors :

    - **Les corridors linéaires** : ils présentent une continuité au sol, sans obstacles, et permettent de relier deux réservoirs de biodiversité de façon linéaire. Ils permettent les déplacements de la faune terrestre (mammifères notamment). Exemple : alignements d'arbres, haies, ...

    - **Les corridors en pas japonais** : ils sont localisés en ilots ponctuels, sans continuité et permettent d'assurer les échanges entre les réservoirs de biodiversité pour la faune volante (chiroptères, avifaune, insectes). Ce sont par exemple les jardins dans le tissu pavillonnaire, les espaces verts publics, les petits bosquets...

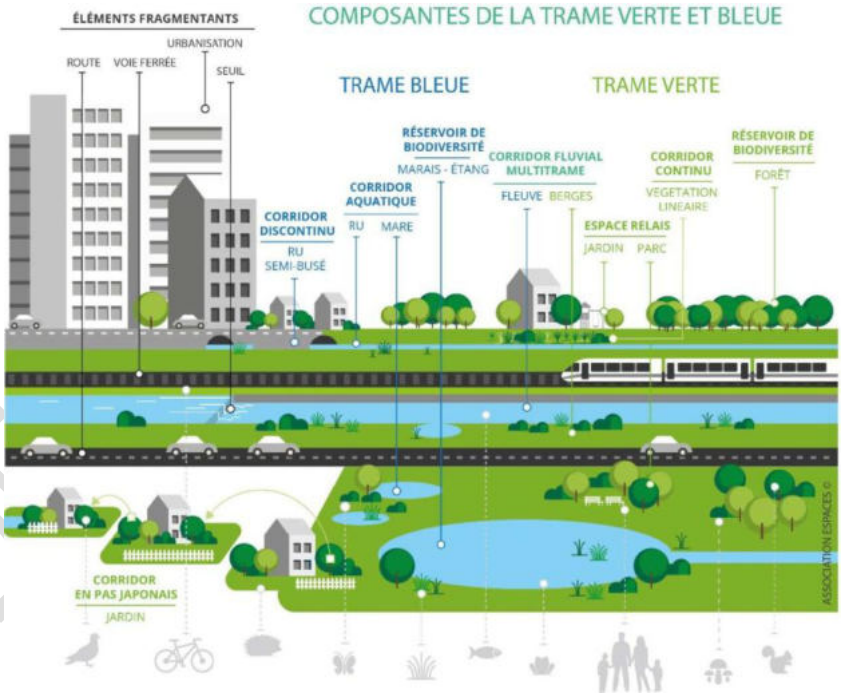
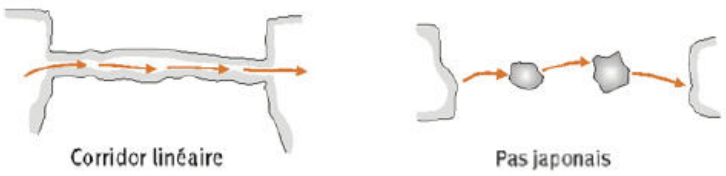


Schéma illustrant une trame verte et bleue en ville. Source : Association espaces



Typologie des corridors écologiques (Source : Hess et Fischer, 2001)

DOCUMENT DE

La Trame Verte et Bleue est :	La Trame Verte et Bleue n'est pas :
Un **outil d'aménagement** du territoire	Un **périmètre de protection** de la biodiversité
Un **système de hiérarchisation** de l'intérêt écologique des espaces, auquel pourront être associées des prescriptions ou recommandations	Une « **contrainte** » qui s'applique aux différentes zones du territoire
Une manière de représenter la **qualité écologique** des espaces	Un **recensement exhaustif** de la biodiversité sur le territoire : les zones hors réservoirs présentent aussi un intérêt écologique

1.2. Des bénéfices multifonctionnels associés à la Trame Verte et Bleue

Les espaces naturels sont le support de différentes fonctions écologiques, sociales et économiques au travers des services écosystémiques. Ils constituent des biens et services pour la population, nécessaires à son bien-être, à son développement et à sa sécurité. Ce thème est particulièrement prégnant sur le territoire communal, interface entre le tissu urbain parisien dense et les espaces naturels sensibles au développement du territoire. Les services écosystémiques peuvent être classés en 4 catégories :

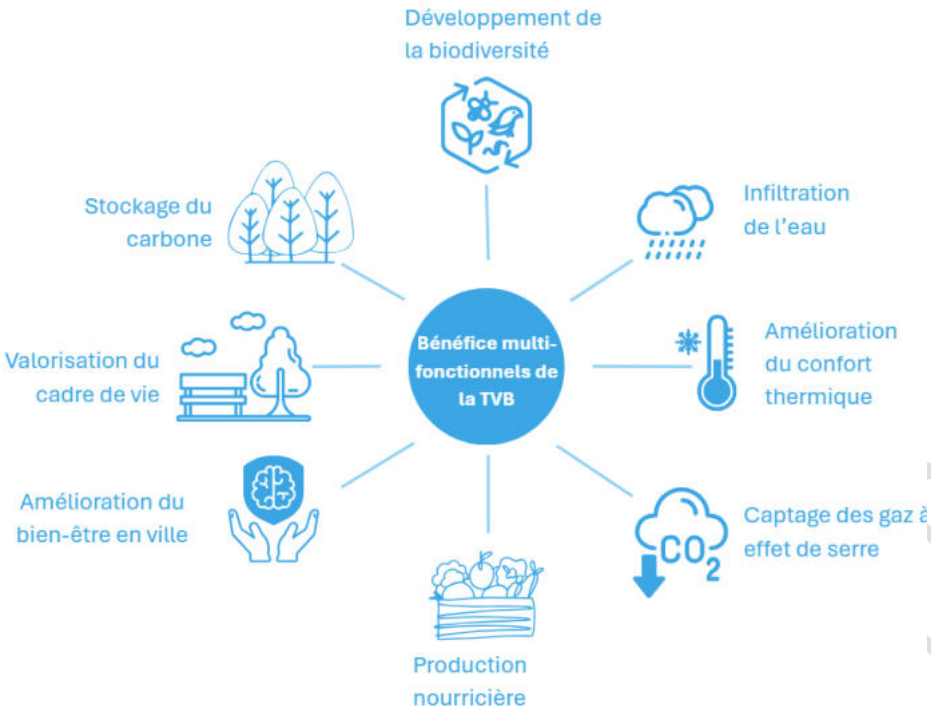
- Les **services de support ou de soutien** : ils créent les conditions de base au développement de la vie sur Terre (formation des sols, production primaire, air respirable, etc...). Dans la commune, certaines essences d'arbres peuvent par exemple jouer un rôle dans la réduction des pollutions atmosphériques, en particulier le long des grands axes. Les végétaux via des techniques de phytoremédiation peuvent également participer à la résorption de la pollution des sols.

- Les **services d'approvisionnement ou de production** : ils correspondent aux produits, potentiellement commercialisables, obtenus à partir des écosystèmes (nourriture, eau potable, énergie, etc.). C'est le cas des anciens vergers assurant une fonction nourricière, présents sur le territoire communal.

- Les **services de régulation et la résilience face au changement climatique** : ils permettent de modérer ou réguler les phénomènes naturels (régulation du climat, de l'inondation, etc.). Pour la commune de Lamorlaye par exemple, les différents parcs, domaines et jardins privés permettent de lutter contre l'effet d'îlot de chaleur, un enjeu à prendre en compte avec le changement climatique actuel.

- Les **services culturels** : ils sont les bénéfices non-matériels que l'humanité peut tirer des écosystèmes, à travers un enrichissement spirituel ou le développement cognitif des peuples (patrimoine, esthétisme, etc.). En plus de leur rôle pour la biodiversité, les forêts de Chantilly et du Lys participent au maintien d'un cadre de vie agréable, apaisé et qualitatif pour les habitants. Elle anime les horizons depuis la vallée et offre des vues sur des paysages remarquables. Des activités (centre équestre, itinéraires de randonnée, ...) permettant également aux habitants et touristes de profiter d'un environnement de qualité.

DOCUMENT DE TRAVAIL



Bénéfices multifonctionnels de la Trame Verte et Bleue (Source : IETI)

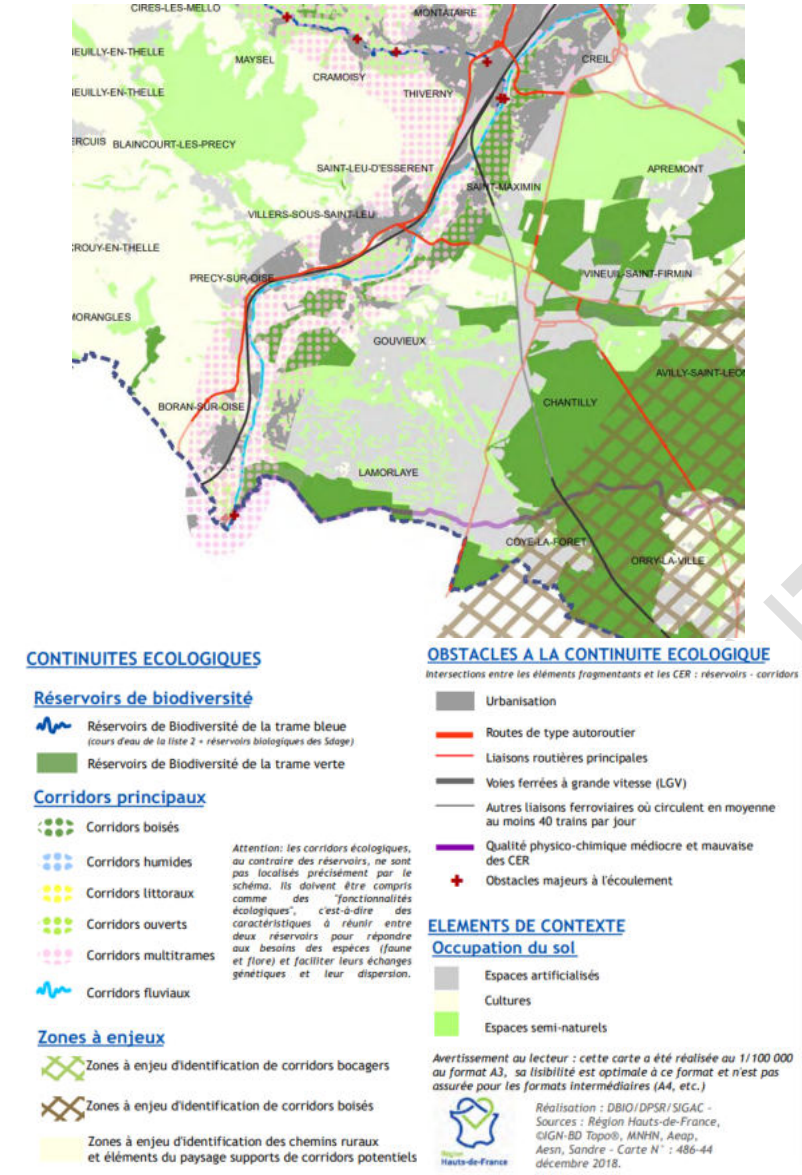
1.3. Des documents supra-communaux esquissant les réseaux écologiques

1.3.1. Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) des Hauts-de-France

Pour rappel : Le Schéma régional de Cohérence écologique de Picardie a fait l'objet d'une enquête publique de juin à juillet 2015 mais n'a jamais été approuvé. Aussi ce territoire n'est donc pas soumis à un SRCE. Néanmoins, il s'agit tout de même d'un outil de connaissance essentiel et irremplaçable des continuités écologiques régionales sur lequel le PLU peut s'appuyer pour établir sa trame verte et bleue locale.

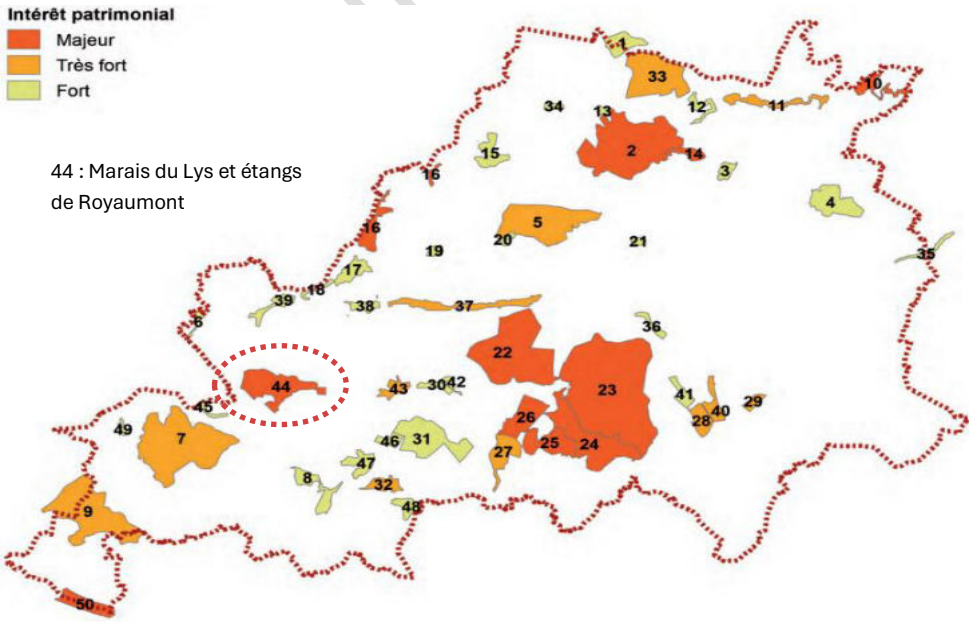
Sur la commune de Lamorlaye, le SRCE intégré au SRADDET Haut-de-France identifie **deux réservoirs de biodiversité**, la forêt de Chantilly et le marais du Lys, ainsi qu'un corridor multitrames à l'ouest de la commune, passant en partie sur le Domaine du Lys et le Marais du Lys. Les boisements du Domaine du Lys sont identifiés comme espaces semi-naturels. La Vallée de l'Oise en périphérie ouest est un corridor fluvial identifié. En périphérie est, sur la forêt de Chantilly, une zone à enjeu d'identification des corridors boisés est identifiée.

DOCUMENT DE TRAVAIL



Extrait de la carte des composantes du SRCE de Picardie intégrée au SRADDET

1.3.2. Charte du Parc Naturel Régional Oise-Pays de France



Carte des sites d'intérêt écologique (Source : Rapport Orientations et mesures du projet de Charte du PNR Oise-Pays de France)

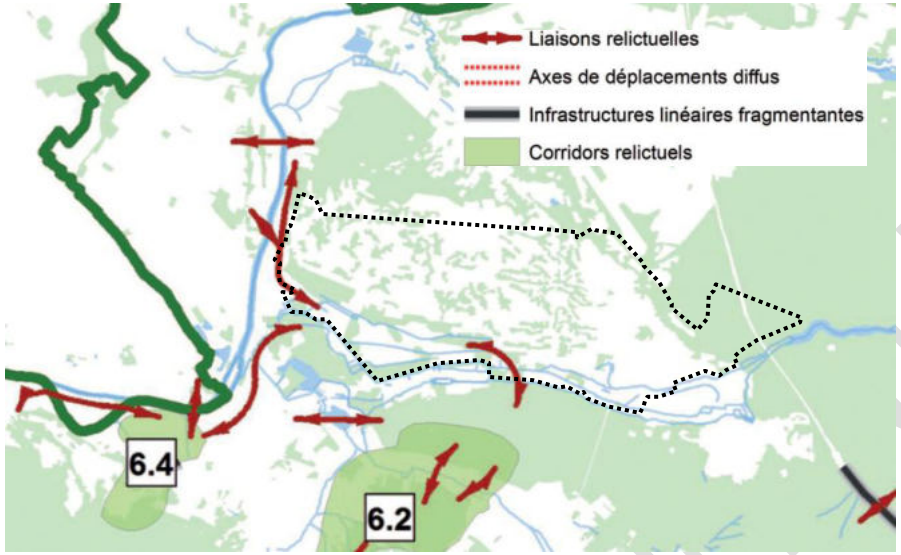
La charte identifie dans son orientation n° 1 (préserver et favoriser la biodiversité) le Marais du Lys et les étangs de Royaumont comme ayant un intérêt patrimonial majeur. Le site correspond à une vaste zone humide où alternent, marais, étangs, boisements et terres cultivées.

Il identifie également des **liaisons relictuelles boisées** entre Lamorlaye et les entités naturelles proches :

- Une liaison au sud du territoire reliant le marais du Lys et le massif forestier du Domaine de Chantilly ;

- Une liaison à l'ouest du territoire longeant la vallée de l'Oise et reliant le marais du Lys à la forêt de Gouvieux au nord du territoire.

Les liaisons relictuelles correspondent à des **secteurs stratégiques** essentiels à la préservation des principales continuités forestières à l'échelle du Parc, et qui se trouvent aujourd'hui **réduites à de simples liaisons minces et fragilisées**. Le PLU devra donc s'attacher à les protéger voire les restaurer.



Carte de corridors écologiques inter ou intra forestiers sur la commune de Lamorlaye (Source : Rapport Enjeux paysagers et enjeux patrimoine naturel de la Charte du PRN Oise – Pays de France)

1.4. Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles (SDENS)

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS), institués par la loi du 31 décembre 1976, sont définis comme des espaces dont le caractère naturel est menacé et rendu vulnérable, actuellement ou potentiellement, soit en raison de la pression urbaine ou du développement des activités économiques ou de loisirs, soit en raison d'un intérêt particulier au regard de la qualité du site ou des caractéristiques des espèces végétales ou animales qui s'y trouvent.

Le Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles (SDENS) du département de l'Oise a été approuvé le 4 juillet 2022, pour la période 2022-2037.



Carte des espaces naturels sensibles sur le territoire. Source : Porter à Connaissance de l'Etat

DOCUMENT DE TRAVAIL

2. Un patrimoine naturel enveloppant la commune, reconnu pour sa haute valeur écologique

La richesse du patrimoine naturel présent à Lamorlaye est avérée et reconnue par la présence de plusieurs périmètres d'inventaire et de protection de la biodiversité. On retrouve notamment :

- Deux **Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type I** (ZNIEFF) : le Marais du Lys » et le « Massif forestier de Chantilly/Ermenonville ;
- Une **ZNIEFF de type II** en marge de la commune : « Vallée de la Thève et de l'Ysieux » ;
- Quatre **Espaces Naturels Sensibles (ENS)**, dont 3 d'intérêt départemental et 1 d'intérêt local (Bois des Bouleaux) : le « Marais du Lys », les forêts de Chantilly et de Pontarmé, « autour des étangs de Comelles » et le « Bois des Bouleaux » à Gouvieux ;
- Un **site Natura 2000** de la directive Oiseaux « Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi ». Un site Natura 2000 de la directive Habitat borde la lisière sud-est de la commune (Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville) ;
- Une **Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux** (ZICO) du même nom (qui préfigurait le site Natura 2000).

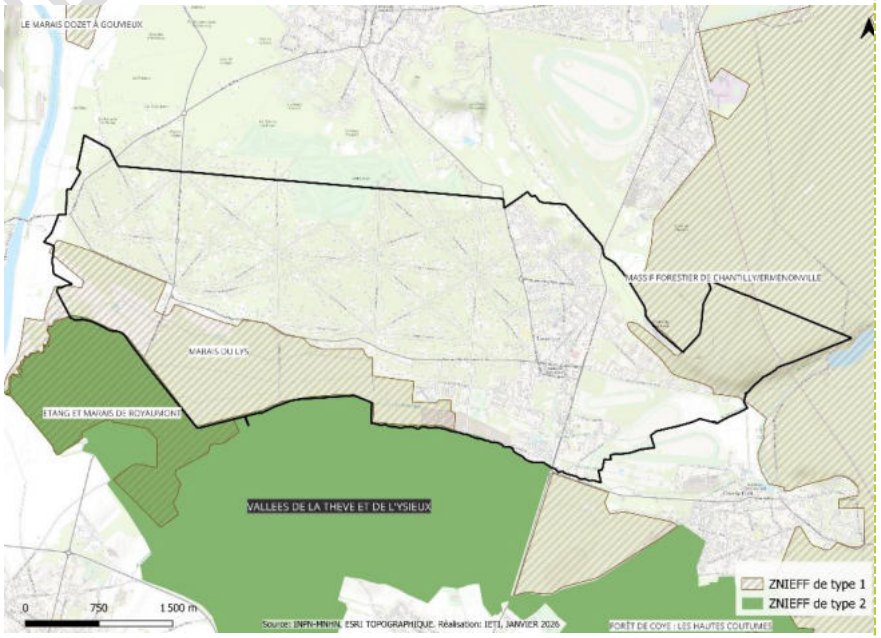
Les inventaires du Parc Naturel Régional Oise Pays-de-France dans le cadre notamment de l'écriture de l'Atlas de Biodiversité Communal (ABC) ont mis en évidence la richesse floristique et faunistique de la commune. De plus, l'étude sur le domaine du Lys réalisé en parallèle a mis en évidence la présence de flore déterminante de ZNIEFF.

FOCUS – Les Zones d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Lancé en 1982, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue 2 types de ZNIEFF :

- Les ZNIEFF de type I sont des secteurs de grand intérêt biologique ou écologique. Les deux ZNIEFF « *Marais du Lys* » et « *Massif forestier de Chantilly/Ermenonville* » identifiées sur la commune appartiennent à cette catégorie
- Les ZNIEFF de type II sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

Cet inventaire doit être consulté dans le cadre de projets d'aménagement du territoire mais ne correspond pas à un statut de protection des espaces identifiés.



Carte des ZNIEFF sur le territoire

DOCUMENT DE TRAVAIL

Focus – Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) de l'Oise

Le Département s'est ainsi doté dès 2007 d'un Schéma départemental des Espaces Naturels Sensibles. Réalisé en partenariat avec le Conservatoire des espaces naturels de Picardie, l'Office national des forêts (ONF) et le Parc naturel régional (PNR) Oise-Pays de France, ce schéma départemental a permis de dresser l'inventaire des **Espaces Naturels Sensibles** (ENS) du département. Ce sont des espaces dont le caractère naturel est menacé et rendu vulnérable, actuellement ou potentiellement, soit en raison de la pression urbaine ou du développement des activités économiques ou de loisirs, soit en raison d'un intérêt particulier au regard de la qualité du site ou des caractéristiques des espèces végétales ou animales qui s'y trouvent. Ils font l'objet d'un objectif de restauration, de préservation et de valorisation par le conseil départemental,

Sur la commune ou à proximité les ENS identifiés sont :

- le « **Marais du Lys** » qui couvre la partie sud de la commune et dont la description sera détaillée plus loin ;
- le **« Bois des Bouleaux »** à Gouvieux ;
- La **forêt de Chantilly et de Pontarmé ;**
- « Autour des étangs de Comelles ».

Focus – Le site Natura 2000 et la ZICO « Forêt picardes : massif des trois forêts et bois du roi »

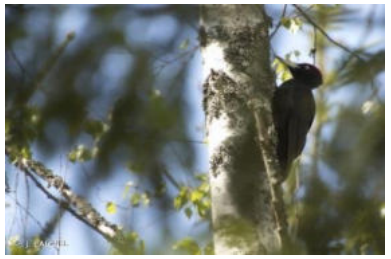
Le site « Forêt picardes : massifs des trois forêts et bois du roi » a été reconnu pour son intérêt lié à l'avifaune par une Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux puis une Zone de Protection Spéciale intégrée en 2006 au réseau Natura 2000 au titre de la directive « Oiseaux ».

Ce vaste domaine forestier de la couronne verte parisienne couvre près de 13 605 ha dont 95 % est occupé par des espaces boisés. Ces espaces boisés sont majoritairement constitués de hêtraie-chênaie sur la commune de Lamorlaye.

Le principal intérêt de ce site est donc ornithologique. Il présente un fort intérêt communautaire pour **l'avifaune surtout forestière** : on y retrouve notamment des rapaces, le Pic noir (*Dryocopus martius*) le Pic Mar (Dendrocopos medius), le Martin pêcheur *(Alcedo atthis)* ou encore l'Engoulevent d'Europe *(Caprimulgus europaeus)*.

Ce site abrite également d'autres types d'espèces :

- Les chênaies-hêtraies constituent des habitats favorables pour les **chiroptères** avec notamment le Petit Rhinolophe *(Rhinolophus hipposideros)* ou le Vespertilion de Bechstein inféodé aux milieux forestiers *(Myotis bechsteinii)*.
- On y retrouve également le **Lucane cerf-volant** *(Lucanus cervus)*, décomposeur caractéristique des milieux forestiers.



Pic noir



Vespertilion de Bechstein

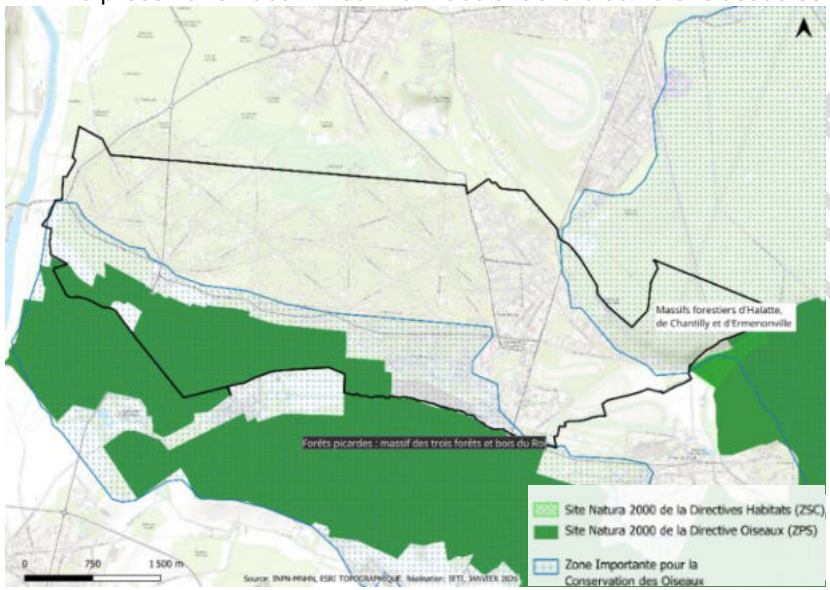
Outre les espaces forestiers ce site comporte également des milieux ouverts plus exceptionnels souvent localisés en bordure de Thève. On

DOCUMENT DE TRAVAIL

retrouve notamment en aval de la Thève un important maillage d'habitats humides (marais, prairies et friches humides) auxquels appartient le Marais du Lys.

Le Document d'objectifs du site Natura 2000 (DOCOB) fixe notamment des objectifs pour la vallée de la Thève dans laquelle s'inscrit la commune de Lamorlaye :

- → **Maintenir et Adapter les pratiques agropastorales** sur les végétations prairiales et les landes humides du bord de Thève : Le Marais du Lys, anciennement pâturé est aujourd'hui menacé par la fermeture de cet espace ouvert par la forêt.
- → Entretenir et restaurer **le réseau hydrographique** indispensable à la préservation des milieux humides et de la biodiversité associée.

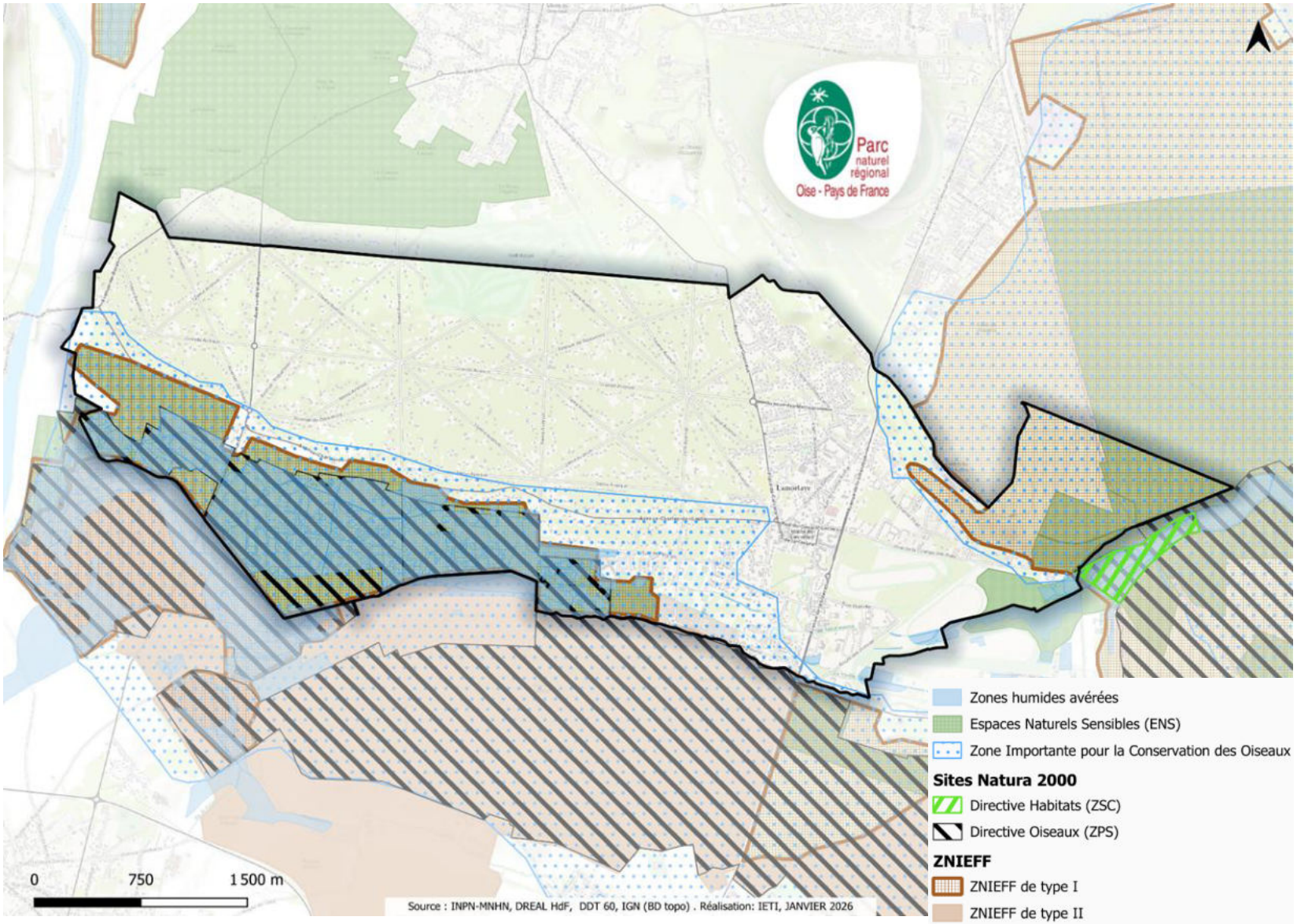


Carte des sites Natura 2000

Ces nombreuses zones d'inventaire et de protection caractérisent donc des réservoirs de biodiversité communaux à préserver qui sont présentés ci-après.

DOCUMENT DE TRAVAIL

Synthèses des protections et inventaires sur le territoire communal



3. Une trame verte et bleue riche à reconnecter au réseau écologique local

3.1. Une sous-trame humide à préserver et un réseau hydrographique à restaurer

3.1.1. Une trame aquatique dégradée

La trame verte et bleue de la commune de Lamorlaye est structurée par son réseau hydrographique. La **Thève** et ses affluents, le **Ru Saint-Martin** et la **vieille Thève** constituent en effet des **corridors écologiques** multitrames reliant l'Oise et les territoires en amont de la vallée de la Thève, en particulier les grands massifs forestiers de Chantilly.

Toutefois la qualité de ces cours d'eau est faible. D'après les analyses du SDAGE Seine-Normandie, la Thève présente un état écologique médiocre du fait des paramètres dégradés (IBD, I2M2, oxygène dissous, taux de saturation en oxygène dissous, carbone organique dissous, orthophosphates PO_4, phosphore total, nitrites, arsenic et diflufenicanil), Elle présente un état physico-chimique médiocre avec un bon état chimique sans ubisquistes mais un état chimique mauvais avec ubiquistes en raison des risques de présence de PFOS et de benzo(a)pyrène.

Le réseau hydrographique de Lamorlaye nécessite donc d'être révélé et restauré afin de **développer son potentiel écologique.** L'objectif du SDAGE d'atteindre un bon état en 2027 n'a pas encore été satisfait.

D'autre part, les **ripisylves** qui accompagnent généralement les cours d'eau et les structurent en un corridor multitrame sont peu présentes sur la commune. Souvent **peu fournies**, **discontinues** voir noyées dans d'autres boisements elles peinent à assurer leur rôle de continuité écologique. La **restauration des ripisylves** est donc un enjeu important auquel veille le SITRARIVE (Syndicat Intercommunal et Interdépartemental d'Aménagement et d'Entretien de la Thève) chargé de la gestion de l'eau et des milieux aquatiques (GEMA). Par ailleurs, les travaux de restauration de la zone humide « Ile de la Theve » et de reméandrage du Ru Saint Martin devraient être réalisés dès 2027.



Ripisylve sur l'Ile de la Thève (Source : Lamorlaye, le Mag)

3.1.2. Le marais du Lys, continuité écologique multitrames à conforter

Ces cours d'eau s'accompagnent également sur la commune de **zones humides** particulièrement riches telles que le **marais du Lys.**

Le marais du Lys, remarquable **réservoir de biodiversité des milieux humides,** est identifié comme site d'intérêt écologique majeur dans la Charte du PNR Oise-pays de France 2020-2035. Il est également classé Espace Naturel Sensible dans le département de l'Oise et couvert par le périmètre de la Zone Natura 2000, « Forêts picardes : Massif des trois forêts et bois du roi ».

Il se compose d'une mosaïque d'habitats diversifiés identifiés dans le rapport du PNR sur les enjeux paysagers et les enjeux liés au patrimoine naturels :

DOCUMENT DE TRAVAIL

Habitats	Code Natura 2000
Gazons amphibies à Souchet brun.	
Prairies para-tourbeuses hygrophiles et neutro-alcalines à Succise des prés et Sélin à feuilles de carvi	6410.1.
Végétations des bas marais neutro-alcalins,	7230.1,
Mégaphorbiaies mésotrophes à Reine des prés et Cirse maraicher	6430.1.
Mégaphorbiaies méso-eutrophes à Consoude officinale, Eupatoire chanvrine et Liseron des haies	6430.4.
Mégaphorbiaies eutrophes à Baldingère et Ortie dioïque (ou à Phragmite et Liseron des haies)	6430.4.
Roselières à Phragmite	
Ourlets des lisères forestières nitrophiles et héliophiles à Sureau yèble - code Natura 2000 : 6430.6. •	6430.6.
Chênaies pédonculées et Aulnaies-Frênaies à Ronce bleuâtre (habitat prioritaire de la Directive Habitat Natura 2000)	91E0.9 •
Fossés et rivières canalisées, prairies méso-hygrophiles à Pulicaire dysentérique et Menthe aquatique, friches hygrophiles plus ou moins eutrophisées, Cariçaies à Laîche des marais, fourrés à Nerprun purgatif, fourrés à Saule cendré.	

En plus d'une zone humide majeure, cet espace se compose également d'une imbrication de milieux ouverts, arbustifs et boisés qui font du marais du Lys **une continuité multitrame**. A l'échelle du Parc Naturelle Oise – Pays de France, le marais du Lys constitue ainsi **un espace relais de la trame des milieux boisés**. Il fait en effet le lien entre plusieurs corridors boisés relictuels permettant de relier le massif forestier de Chantilly, et la forêt de Carnelle au sud et la forêt de Gouvieux au nord.

Le Marais du Lys est contigu, dans sa partie sud-ouest, à un site identifié dans la Stratégie des Aires Protégées d'Île-de-France : le site n° 95-236 « Thève et Marais de Baillon ». Cet ensemble constitue une très vaste zone humide connectée au Marais du Lys situé dans les Hauts-de-France. Le secteur présente un fort enjeu écologique potentiel, bien que les connaissances demeurent encore limitées sur certains boisements en raison d'une forte maîtrise foncière privée et d'un faible niveau de prospection naturaliste. Il bénéficie toutefois d'un intérêt écologique reconnu, notamment au sein de l'ENS du Marais de Baillon, où ont été recensés plusieurs groupes patrimoniaux tels que les mollusques, les chiroptères, l'entomofaune et une flore remarquable.

3.1.3. Des habitats abritant une faune et une flore remarquables à maintenir

Du fait de la grande richesse des habitats naturels de son territoire, la commune possède également une faune et une flore associées remarquables.

La flore sauvage observée depuis 1990 sur la commune de Lamorlaye comprend environ 40 % (430 sur 1050) de la flore connue du territoire du PNR Oise-Pays de France. Parmi ces espèces 92 (433 pour le PNR) sont considérées d'intérêt patrimonial et 7 espèces (49 pour le PNR) sont menacées de disparition à l'échelle des Hauts-de-France. 15 espèces ont été évaluées à « Responsabilité Parc » (sur 111).

- Le Marais du Lys possède une flore particulièrement riche avec plus **de 45 espèces à enjeux** inventoriées parmi lesquelles la Grande douve (*Ranunculus lingua*) et la Gesse des marais (*Lathyrus palustris*), qui ne sont connues que dans ce site ainsi que la Laîche

DOCUMENT DE TRAVAIL

jaunâtre (*Carex flava*), l'Euphorbe des marais (*Euphorbia palustris*) qui ont leur principale station dans le site.

- Le marais est utilisé en toute saison par de nombreux **oiseaux** qui s'y reproduisent, y font halte ou hivernent. Le marais héberge notamment une avifaune **caractéristique des roselières ou des cours d'eau** comme busard des roseaux *(Circus aeruginosus)* et le Martin pêcheur *(Alcedo atthis)*.

- On y retrouve également des **amphibiens** tels que la rainette verte *(Hyla arborea)* ou la grenouille agile *(Rana dalmatina)*.

- Il abrite également le principal noyau de population du **cerf élaphe** pour le massif de Chantilly du fait de son rôle connecteur entre la forêt de Carnelle et de Chantilly.



Agrion de Mercure



Grenouille agile

- Enfin le site possède également une **entomofaune** remarquable dont l'espèce la plus caractéristique est sans doute l'**Agrion de Mercure** avec l'une des populations les plus importantes du nord de la France.

Malgré sa grande richesse écologique le Marais du Lys est aujourd'hui menacé par :

- La dégradation de la **qualité écologique de la Thève** aujourd'hui en mauvais état ;
- L'**atterrissement** du marais conduisant à son dessèchement progressif ;
- La **fermeture des milieux ouverts** (prairies, roselières, etc.) par le reboisement spontané défavorable aux habitats et espèces remarquables.



Marais du Lys (P.Poschadel)

La **restauration de la qualité de cours d'eau** mais aussi le maintien des **pratiques agrosylvo pastorales** permettant de limiter la fermeture des espaces ouverts remarquables sont donc des enjeux majeurs dans la préservation de la trame bleue de Lamorlaye.

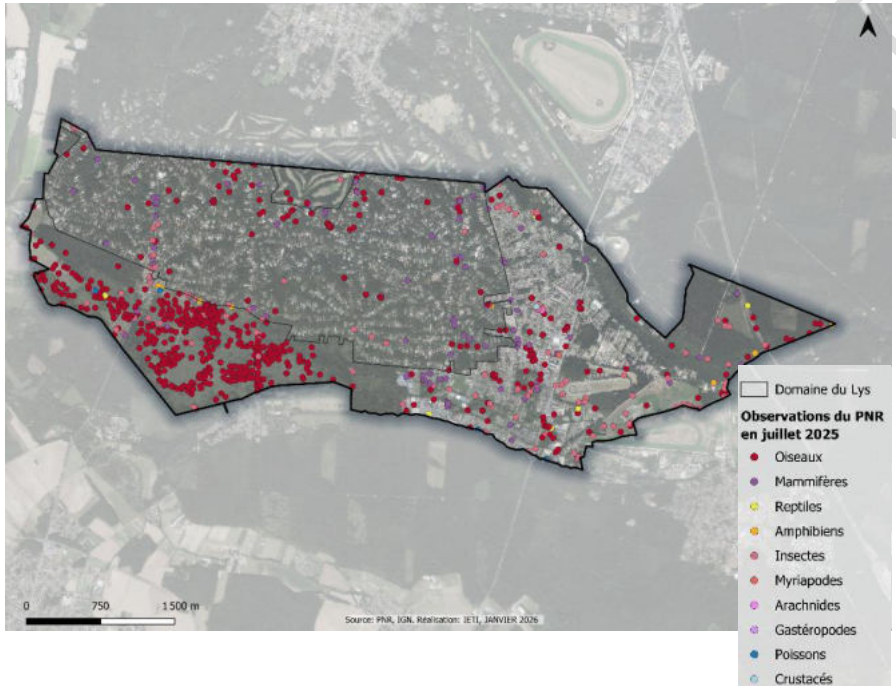
D'autre part, bien que le marais du Lys s'inscrive dans le cadre réglementaire des Zones Natura 2000, cet espace est encore aujourd'hui un **terrain de**

DOCUMENT DE TRAVAIL

chasse privé ce qui ne permet pas de garantir sa préservation et sa valorisation écologiques.

En 2025, la commune s'est engagée avec l'aide du PNR Oise Pays de France, dans la réalisation d'un atlas de la biodiversité communale (ABC). La réalisation d'un ABC permet d'acquérir et de partager une meilleure connaissance de la biodiversité. Véritable outil stratégique de l'action locale, un ABC ne se limite pas à un simple inventaire naturaliste. Il constitue une aide à la décision pour préserver et valoriser le patrimoine naturel et sensibiliser les habitants à la prise en compte de ces enjeux. Il sera annexé au PLU et un certain nombre d'actions de préservation de la biodiversité pourront trouver une traduction règlementaire au sein du document d'urbanisme.

L'ABC de Lamorlaye a mis en évidence la grande diversité faune/flore de la commune et a confirmé l'intérêt écologique fort du Marais du Lys.



Observations de la faune locale par le PNR en juillet 2025

3.1.4. Des zones humides avérées sur la commune

Une **étude d'inventaire et caractérisation des zones humides** a été menée en 2018 sur le bassin versant de la Thève, par Biotope, à l'initiative du PNR Oise – Pays de France et du SITRARIVE. Cette étude avait pour but de :

- Disposer d'une meilleure connaissance des zones humides du territoire du bassin versant de la Thève et mieux les intégrer dans la politique de préservation et de gestion des réseaux écologiques à l'échelle du parc naturel ;
- Mettre à disposition des collectivités et notamment du SITRARIVE des éléments de connaissance sur les zones humides qui pourront être repris dans le cadre de la révision de son Programme Pluriannuel de Restauration et d'Entretien (PPRE).

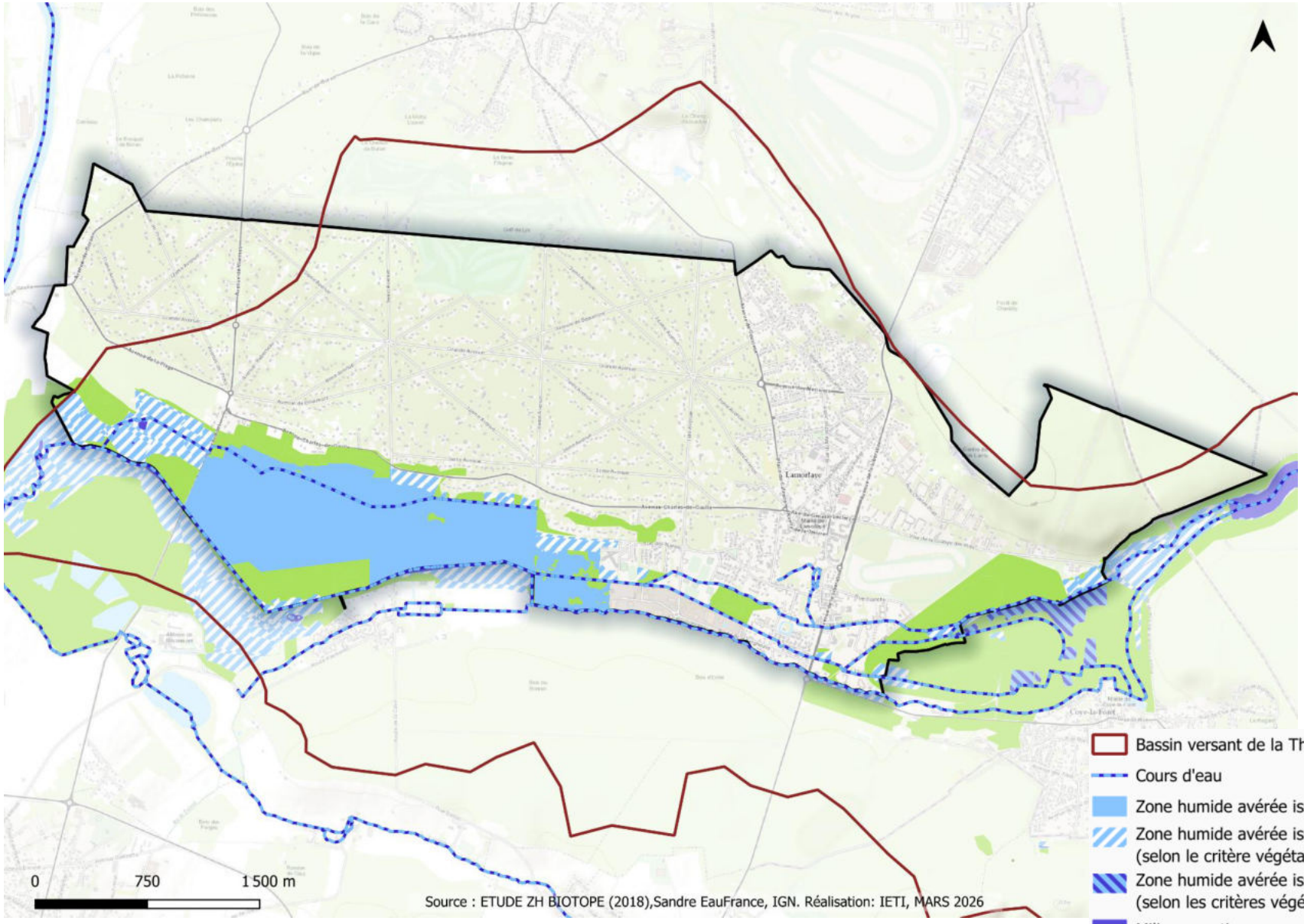
Les résultats sur la commune de Lamorlaye sont présentés ci-après.

La carte indique donc la présence de zones humides avérées, qui se trouvent principalement dans une très grande partie du marais du Lys, ainsi que le long de la Thève, y compris au niveau du secteur hippique de la commune.

Les zones humides avérées « zones humides avérées issues de la campagne d'expertise (selon les critères végétation et pédologie » et « zone humide avérée issue de la campagne d'expertises (selon le critère végétation) » sont ainsi intégrées à la cartographie de la trame verte et bleue, puisqu'elles constituent de espaces à enjeu particulièrement important qu'il convient de préserver au maximum.

Les cartographies de l'étude montrent également des zones humides potentielles, qui correspondent globalement à tout le bassin versant de la Thève.

DOCUMENT DE TRAVAIL


Lamorlaye
0
750
1 500 m
Source : ETUDE ZH BIOTOPE (2018),Sandre EauFrance, IGN. Réalisation: IETI, MARS 2026
Bassin versant de la Thève - Aire d'étude
Cours d'eau
Zone humide avérée issue de données bibliographiques
Zone humide avérée issue de la campagne d'expertises (selon le critère végétation)
Zone humide avérée issue de la campagne d'expertises (selon les critères végétation et pédologie)
Milieu aquatique
Zone humide potentielle
Zone non humide (selon les critères végétation et/ou topographie)

a carte ci-dessus localise les zones humides avérées et les zones humides potentielles. Les zones humides avérées correspondent à celles observées par Biotope tandis que davantage de zones humides potentielles ont été illustrées. L'étude ayant été menée à l'échelle du bassin versant de la Thève uniquement, l'ensemble de la commune n'avait pas été prospecté.

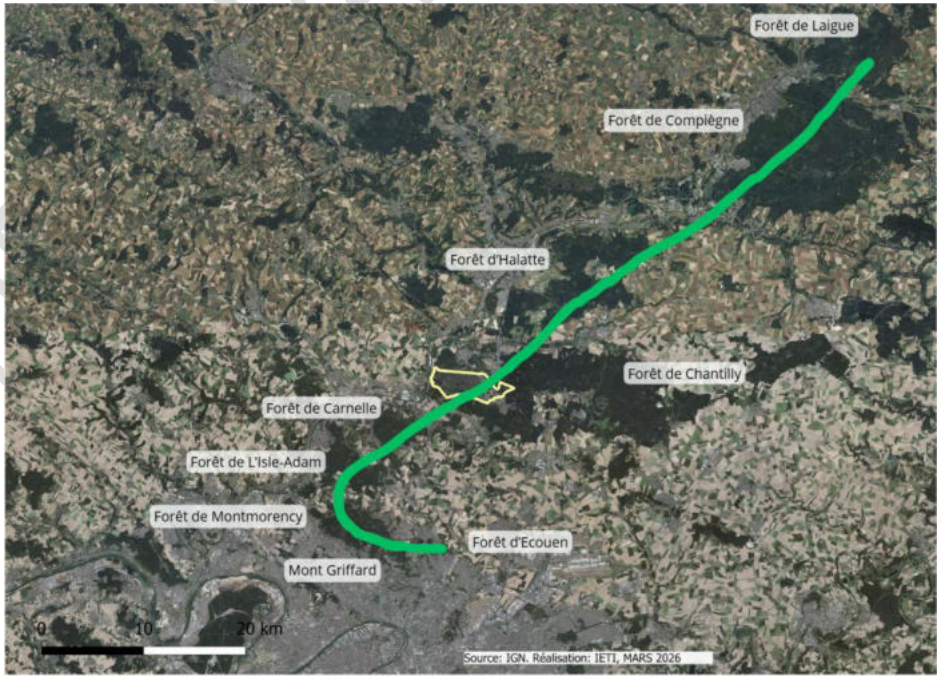
Cette carte permet la visualisation à l'échelle communale et non plus de certains secteurs seulement.

3.2. La forêt du domaine de Chantilly, réservoir de biodiversité régional à préserver

La partie Est de la commune de Lamorlaye appartient à la Forêt domaniale de Chantilly. Ce domaine de plus 6344 hectares constitue un réservoir de biodiversité majeur à l'échelle régionale et s'inscrit dans le grand massif des trois principales forêts picardes : les forêts de Chantilly, d'Ermenonville, et d'Halatte.

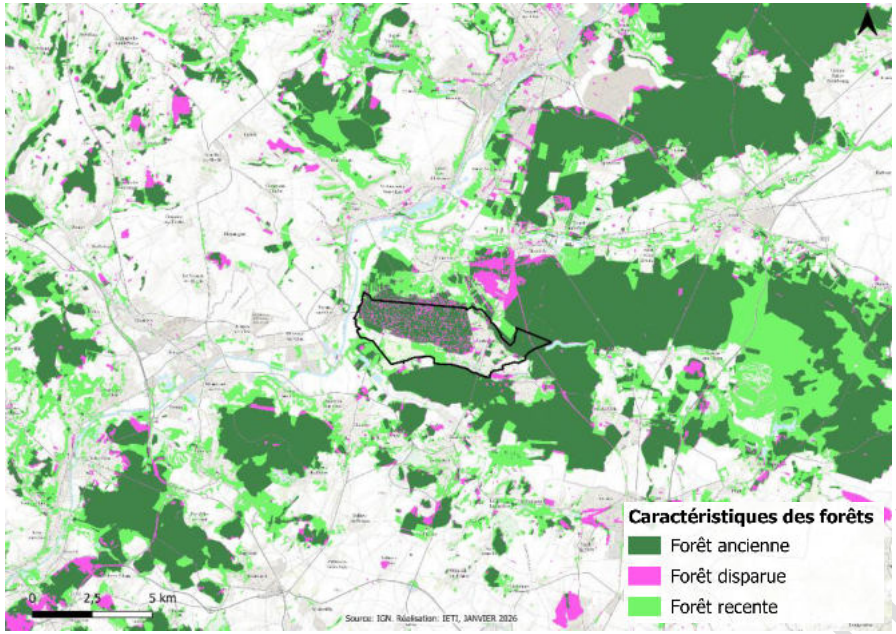
Ce massif boisé ancien est remarquable tant par ses dimensions que par la **richesse de la faune et de la flore qu'il abrite**. Cette forêt est majoritairement peuplée de chênes, tilleuls, hêtres et charmes, jadis traités en taillis sous futaie pour favoriser le gibier. Aménagée pour la chasse à courre, elle est reconnue pour ses grands animaux emblématiques tels que le cerf ou le sanglier. Elle héberge également de petits mammifères tels que la marte ou l'hermine ainsi qu'une avifaune notable.

Le massif forestier de Chantilly constitue donc **un élément particulièrement structurant de la trame boisée régionale avec lequel il convient de maintenir des continuités écologiques.** La commune occupe en effet une **place centrale et stratégique dans le vaste arc forestier** débutant au sud par la forêt du Mont Griffard, la forêt d'Écouen, les forêts de Montmorency, l'Isle-Adam, Carnelle et Coye, s'arrêtant sur la commune de Lamorlaye puis repartant au nord vers les forêts de Chantilly, d'Halatte, de Compiègne, de Laigue, et d'Ourscamps. Le maintien des corridors boisés en lien avec la forêt domaniale de Chantilly constitue donc un enjeu important à l'échelle de la commune de Lamorlaye. Le marais du Lys représente notamment une continuité au sud de la commune qui permet de faire le lien entre la forêt de Chantilly et la forêt de Carnelle au sud.



Représentation simplifiée de l'arc forestier d'intérêt régional traversant Lamorlaye (Source : IETI)

DOCUMENT DE TRAVAIL



Caractérisation de l'ancienneté des forêts alentours

3.3. La forêt habitée, entre richesse végétale et pressions sur la biodiversité à limiter

Le domaine du Lys, occupant une grande partie du nord de la commune est une forêt habitée qui constitue également un **espace d'intérêt pour la biodiversité**. Cette forêt habitée où se mêlent espaces bâtis et espaces naturels forme une armature végétale dense qui recouvre la majeure partie de la commune. Bien que non considérée comme un réservoir de biodiversité par les documents cadres (SRCE, Charte du PNR) du fait de son caractère bâti, la **perméabilité écologique entre la forêt du Lys et le marais du Lys en fait un potentiel espace d'accueil pour les espèces inféodées au site Natura 2000.** De plus, l'étude spécifique sur le domaine du Lys (en annexe) met en évidence la présence de faune et de flore déterminante de ZNIEFF.

L'étude « Réseaux de sites – Réseau d'acteurs : détermination de réseaux de noyaux, corridors et d'acteurs en Région Picardie » (2006) réalisée par le Conservatoire des Espaces naturels de Picardie a en effet permis d'identifier des corridors écologiques potentiels entre le marais du Lys et le domaine du Lys qui permettraient le déplacement de batraciens mais aussi d'espèces de la trame des milieux boisés.



Corridors potentiels identifiés sur la commune de Lamorlaye

Limite communale
Corridor batracien
Corridor intra ou inter-forestier

D'autre part, le déplacement de la faune de la sous trame boisée (cerfs, sangliers, renards notamment) **entre le domaine du Lys et la forêt de Chantilly** est également perçue par les habitants de Lamorlaye. Bien que souvent vécus comme une nuisance, ces déplacements révèlent l'existence de potentiels corridors écologiques à maintenir et à canaliser.

DOCUMENT DE TRAVAIL

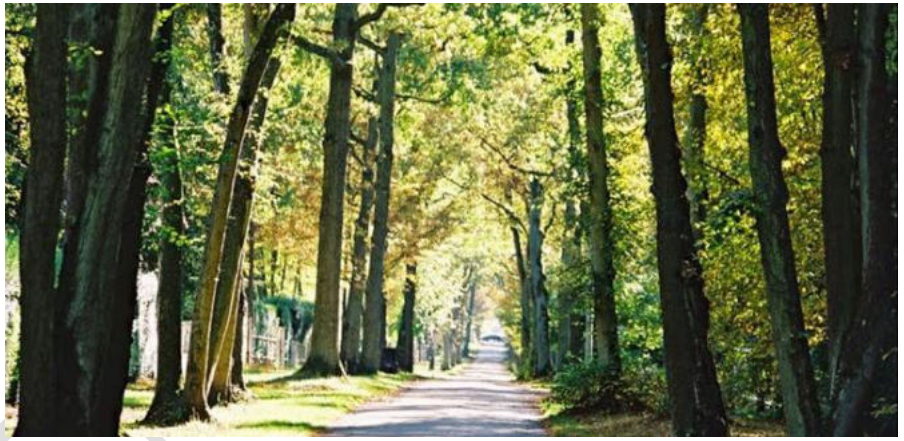
La forêt habitée du domaine du Lys, en tant qu'espace d'intérêt pour la biodiversité, doit donc faire l'objet de mesures de protection.

En effet la fréquentation importante de cet espace génère des **nuisances** potentielles (pollutions lumineuses, nuisances sonores, vibrations, risques de collision…) pour la faune et la flore environnantes qui doivent être maîtrisées dans le cadre du développement de la commune. Dans son rapport « Intégrer les enjeux environnementaux au bâti « le PNR met notamment en garde contre la mode de l'éclairage des jardins (appliques, lampadaires, bornes) et ses impacts sur la faune (désorientation des oiseaux, mortalité des insectes, etc.).

D'autre part, cet habitat boisé est menacé par la densification urbaine et un **vieillissement du patrimoine arboré**, dont la replantation est à anticiper : l'importance de ces arbres pourra difficilement être compensée en peu de temps, les arbres anciens jouant un **rôle écologique majeur**, de même que dans la **rétention des eaux** aux portes d'un marais.

Le nombre de demandes d'abattage est en augmentation et on estime ainsi que sans politique de reboisement, **on pourrait observer une perte de 50 % du patrimoine arboré du Lys d'ici 30 ans**. S'agissant de plantations en domaine privé, des procédures de consultation et d'accompagnement doivent être mises en place pour faciliter et rendre plus efficace la replantation d'arbres par les habitants de Lamorlaye. Par ailleurs dans le **contexte de changement climatique**, **l'évolution des essences plantées** doit également faire l'objet d'une réflexion particulière. En effet les chênes, essence majoritaire de la forêt, repoussent difficilement aujourd'hui.

Ainsi la préservation et le renouvellement des espaces boisés constituent donc un réel enjeu pour la commune. Elle doit passer par une protection stricte du domaine du Lys-Chantilly, véritable spécificité de Lamorlaye, mais également par un accompagnement voire un encadrement des abattages – replantations.



Forêt du Lys (Source : ASA du Lys-Chantilly)

3.4. Nature en ville : des continuités à restaurer au sein du cœur historique

La nature en ville est particulièrement présente dans la commune de Lamorlaye que ce soit par l'importance des boisements du domaine du Lys mais aussi par la végétalisation dense des jardins privés et des espaces urbains. Le centre-ville, actuellement plus minéral, fera bientôt l'objet de travaux de désimperméabilisation et de renaturation dans le cadre du projet Cœur de Ville lancé en 2025.

Quelques **boisements résiduels** existent au sein du tissu urbain central, et sont à préserver tant pour leur intérêt écologique (corridors en pas japonais, linéaires encore lisibles dans le tissu à redévelopper pour relier les grands espaces de nature, …).

Quelques parcs et jardins viennent également diversifier les milieux écologiques. On peut notamment citer :

- Le parc du Château de Lamorlaye,
- Le parc de l'Ile de la Thève,

DOCUMENT DE

- Le parc de la Pépinière,
- Le parc du plein soleil,
- Le boulodrome du parc de la grande chênaie.



Parc du Château de Lamorlaye
(Source : P.Poschadel)



Boulodrome du Parc de la grande Chesnaie (Source : Association Pétanque Club Lamorlaye)

4. Une commune bien impliquée dans la préservation de la biodiversité

Consciente de ce riche patrimoine naturel au fondement de son l'identité, la commune de Lamorlaye a déjà mené de nombreux projets en faveur de la **préservation de son patrimoine naturel d'exception**. En 2022, la ville de Lamorlaye a été reconnue Territoire Engagé pour la Nature. La labellisation a été renouvelée pour la période 2025-2028.

Afin de limiter l'usage des pesticides, le service **espaces verts** de la commune a mis en place dès 2009 un plan de **gestion différenciée** des parcs et jardins, et a adopté le « **Zéro Phyto** » en 2011 c'est-à-dire un entretien des espaces végétalisés sans aucun produit phytosanitaire.

Concernant les milieux aquatiques et humides, une campagne de ramassage des déchets a été menée en 2018 et, des ateliers de restauration des ripisylves ont été mis en place en partenariat avec le Syndicat Intercommunal et Interdépartemental d'Aménagement et d'Entretien de la Thève, de la vieille Thève et de la nouvelle Thève, du Rû Saint Martin et de leurs affluents, le SITRARIVE, en 2015, 2019 et 2023. Un projet de **renaturation** de la zone humide constituée par l'**ile de la Thève ainsi qu'un réaménagement paysager de celle-ci** sont également en cours à l'heure actuelle. Suite au projet de réaménagement, les jardins familiaux y seront déplacés. Leur emplacement reste à déterminer.

D'autres actions sont aussi mises en place à l'échelle du PNR Oise-Pays de France auquel appartient la commune. Le PNR s'est notamment doté en 2010 d'une **charte forestière de territoire.** Cette charte, associée à un programme d'actions sur 3 ans, vise à préserver **la ressource boisée** ainsi que l'ensemble des usages qui y sont associés qu'ils soient écologiques économiques ou sociaux.

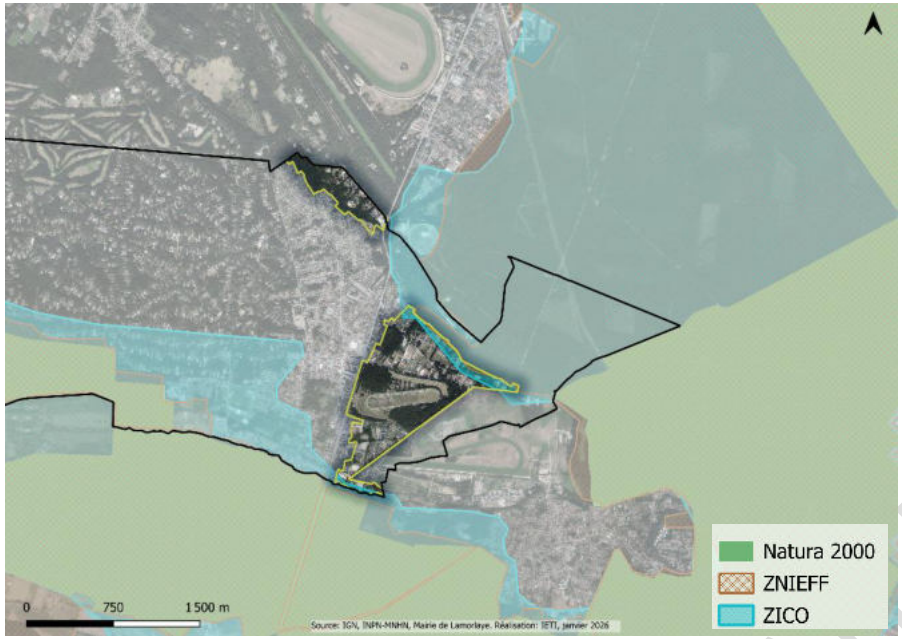
L'ensemble de ces actions de préservation, de valorisation voire de restauration de la qualité écologique des milieux naturels et urbains de la commune est à poursuivre.

5. Une zone agricole à vocation hippique au rôle écologique structurant

La zone agricole de Lamorlaye est assez particulière dans la mesure où elle est essentiellement tournée vers les activités hippiques, ce qui implique la réalisation de nombreux aménagements et constructions.

La zone agricole de Lamorlaye conserve néanmoins un rôle important dans l'équilibre environnemental du territoire, en constituant un réservoir d'espaces non urbanisés, contribuant à la gestion des eaux pluviales, au maintien des paysages typiques et peut servir à la préservation des continuités écologiques à l'échelle communale.

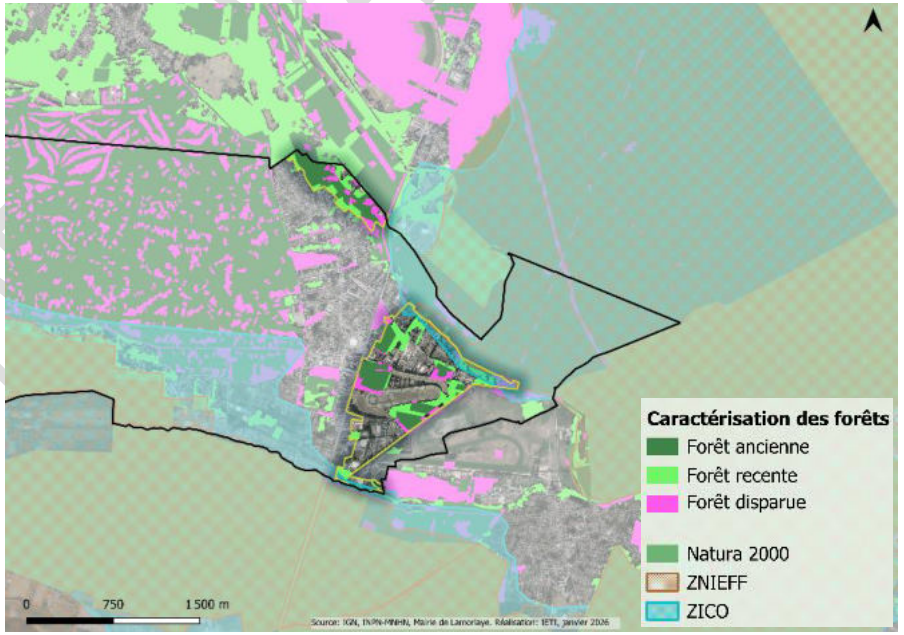
DOCUMENT DE TRAVAIL



Proximité de la zone agricole avec des sites d'importances écologiques

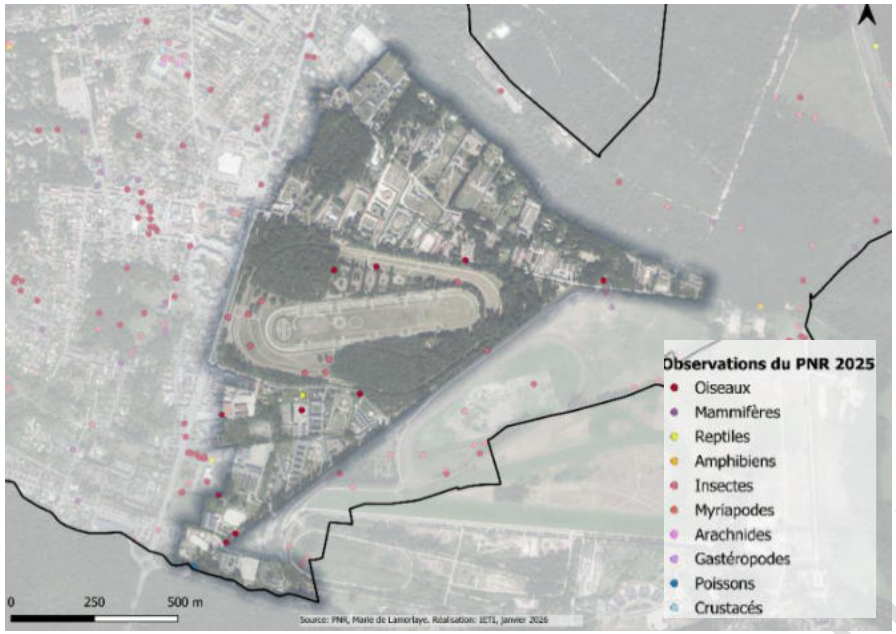
Selon l'étude urbaine de Lamorlaye, la zone agricole de la commune est constituée d'espaces à vocation hippique ainsi que du coteau boisé et du mont de Pô, qui en constituent les principaux éléments paysagers.

Elle présente encore de nombreux boisements malgré une réduction de ces dernières années (cf carte suivante) et se trouve à proximité de zones d'importance pour la biodiversité ; les sites Natura 2000 « Forêts picards : massif des trois forêts et bois du roi » et « Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville » ainsi que les ZNIEFF « Massif forestier de Chantilly/Ermenonville et Vallées de la Thève et de l'Ysieux ». De plus, elle est à proximité immédiate de la zone d'importance de conservation des oiseaux (ZICO). Bien que le marais du Lys présente la plus forte concentration faunistique, des relevés faunistiques ont également été menés dans la zone agricole, mettant en évidence son intérêt écologique. Parmi les espèces repérées, nous pouvons citer des oiseaux (comme le roitelet à triple bandes) et des insectes principalement (comme le Téléphore de campagne) mais aussi des reptiles (Rougequeue non déterminé) et des mammifères (cerf élaphe). Les données relèvent beaucoup d'écureuils et de hérissons à proximité.



Caractérisation des forêts de la zone agricole

DOCUMENT DE TRAVAIL



Observation du PNR en juillet 2025 sur une partie de la zone agricole

Enjeux :

- Des lisières avec les espaces naturels (et plus ponctuellement agricoles) à ménager de la pression urbaine en maintenant des transitions végétales support de biodiversité.
- Le maintien des espaces de nature en ville tissant des liens entre les massifs forestiers, et le développement de leur intérêt pour la biodiversité.

Atouts :

La commune dispose d'une bonne connaissance de son territoire. Elle dispose d'une faune et une flore riche et diversifiée ainsi que de nombreuses zones humides ce qui constitue une diversité d'habitat. Cette importance écologique est reconnue par un classement en Natura 2000, ZNIEFF et ZICO.

Faiblesses :

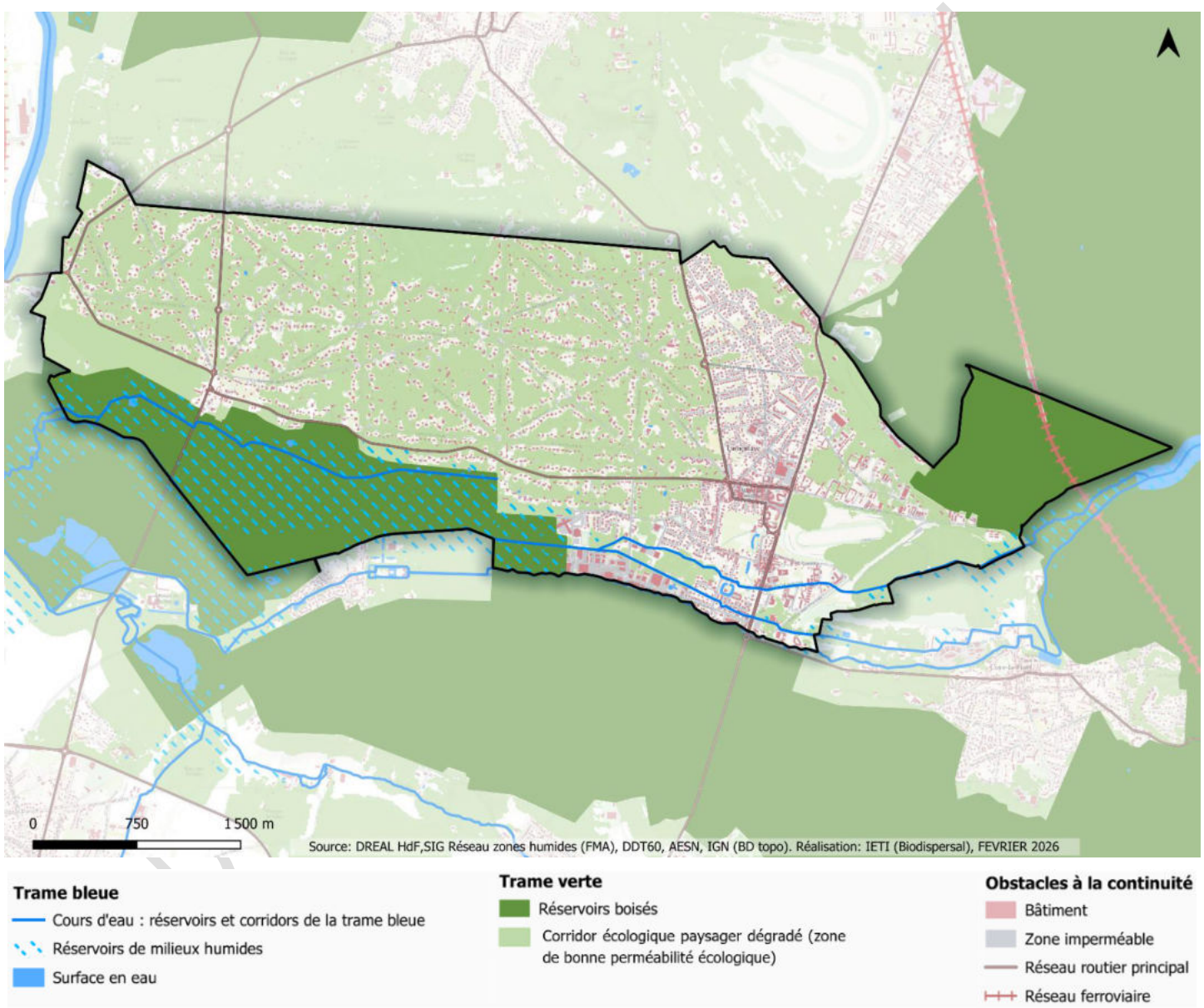
Les effets du dérèglement climatique, la fermeture des milieux ouverts, l'assèchement du marais et le vieillissement du patrimoine arboré entraine une dégradation du milieu.

Enjeux :

- La préservation des grands réservoirs de biodiversité communaux (marais du Lys, coteau de la forêt de Chantilly).
- Le maintien de la qualité des boisements de la forêt du Lys (plantation d'arbres, évolution des essences).
- La préservation du marais du Lys et une place à l'eau à retrouver.
- Un potentiel écologique de la vallée de la Thève et de l'ensemble des cours d'eau à révéler.
- Le maintien de la fonctionnalité écologique existant entre la forêt du lys et le marais du Lys, et la restauration des corridors écologiques fragilisés entre la commune et ses grandes entités naturelles proches.

DOCUMENT DE TRAVAIL

Synthèse de l'état initial de la Trame Verte et Bleue (méthode Biodispersal)



Chapitre 2

Des activités économiques et touristiques principalement tournées vers l'activité hippique

DOCUMENT DE TRAVAIL

Chapitre 2 : Des activités économiques et touristiques principalement tournées vers l'activité hippique

I. Une économie tertiarisée à proximité de pôles d'emplois majeurs

1. Une faible polarisation en termes d'emploi local

Lamorlaye concentre 2 149 emplois au lieu de travail, soit 15 % de l'ensemble des emplois de l'Aire Cantilienne (14 401 emplois). Cette faible polarisation traduit le profil historiquement résidentiel de Lamorlaye et de la Communauté de Communes de l'Agglomération Cantilienne (CCAC) en général, constitutif de la qualité de vie et de l'identité locale qu'entretient la commune notamment grâce à de nombreuses aménités paysagères.

En matière de concentration de l'emploi, Lamorlaye enregistre un indice de 54,2 en 2022 (c'est-à-dire légèrement plus de 5 emplois pour 10 actifs occupés), soit un niveau nettement inférieur en comparaison aux Hauts-de-France (93) et au département de l'Oise (78,6). Cet indicateur traduit la vocation majoritairement résidentielle de la commune.

L'indicateur est même plus faible que dans la CCAC (69,8), s'expliquant en partie par la présence de Chantilly, Saint-Maximin, Creil et sa couronne ainsi que Senlis, qui polarisent et drainent un nombre important d'emplois (+/- 45 000 emplois concentrés dans ces communes).

Focus définition :

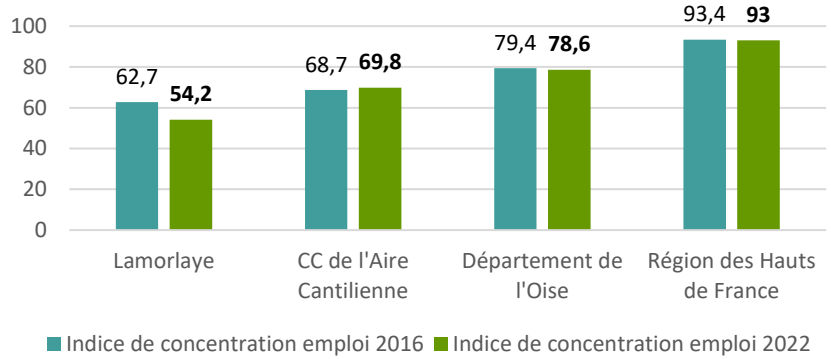
Indicateur de concentration de l'emploi (IDCE) : rapport entre le nombre d'emplois total d'un territoire sur le nombre d'actifs occupés. Cet indicateur permet ainsi d'informer sur l'attractivité du territoire. À titre d'exemple, quand le nombre d'emplois sur un territoire est inférieur au nombre de résidents y ayant un emploi, alors ce territoire est qualifié de résidentiel.

L'évolution négative de l'IDCE entre 2016 et 2022 s'explique d'une part par la diminution du nombre d'emplois (le nombre d'emplois sur la période a diminué d'environ 220 unités) et d'autre part par une augmentation du nombre d'actifs occupés (+180 actifs occupés). Cette évolution traduit l'attractivité résidentielle de la commune, mais une légère faiblesse économique au sens où le nombre d'emplois ne suit pas la même courbe que la démographie.

DOCUMENT DE TRAVAIL

Evolution de l'IDCE entre 2016 et 2022

Source : INSEE RP 2022

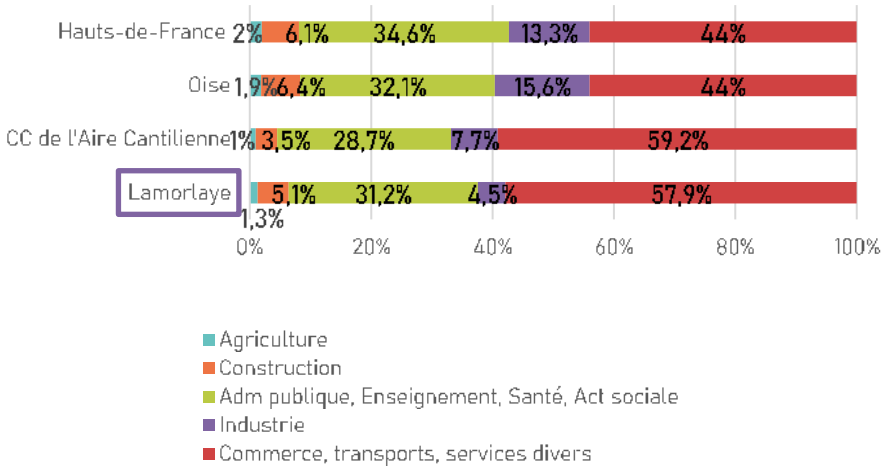


Cette diminution peut aussi s'expliquer par la grande proximité des pôles générateurs d'emplois (Creil, Senlis, etc.). Cette proximité se traduit d'ailleurs dans les déplacements domicile-travail, où plus de la moitié des actifs morlacuméens quittent le territoire pour travailler dans les communes voisines (81,5 % de la population active de 15 ans ou plus en 2022 a un emploi dans une commune autre que Lamorlaye, contre 77,9 % en 2016 selon l'INSEE RP 2022).

2. Un secteur tertiaire prédominant

Les emplois à Lamorlaye sont concentrés pour plus de la moitié dans le secteur du commerce, des transports et des services divers (57,9 %). Le deuxième secteur le plus important est celui de l'administration publique, de l'enseignement et de la santé, avec 31,2 % des emplois. Viennent ensuite la construction (5,1 %) et l'industrie (4,5 %).

Répartition des emplois par secteur d'activité (INSEE 2022)



Cette répartition correspond globalement à celle de la CCAC. En revanche, elle diffère de celle de l'Oise, qui enregistre une part plus importante dédiée à l'industrie : 15,6 % représentés principalement par trois grands groupes que sont Arcelor Mittal (sidérurgie), AGCO fabriquant de matériel agricole, ou encore Spontex fabriquant des matières celluloïdes. Une part dédiée au commerce, transports et services occupe également une place plus importante dans le département en comparaison avec la CCAC ou Lamorlaye. Cette comparaison permet de mettre à nouveau en lumière le caractère résidentiel voire touristique de Lamorlaye.

DOCUMENT D

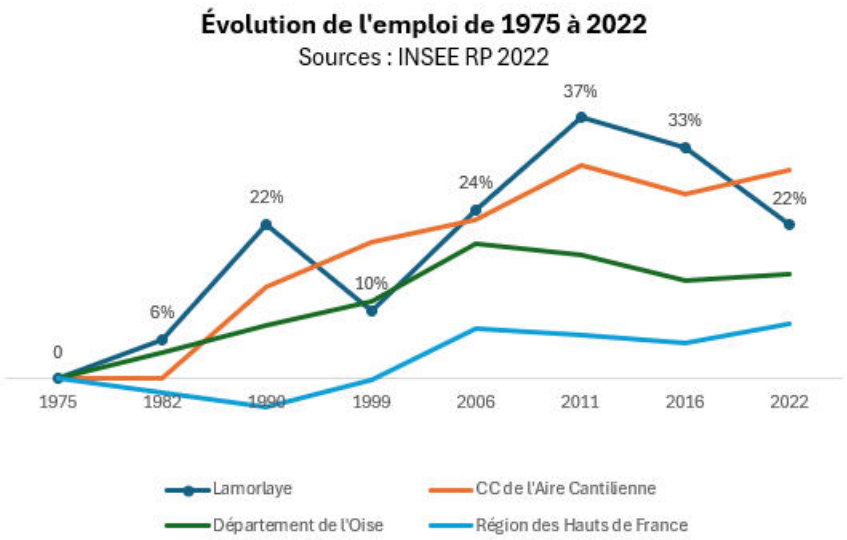
3. Un marché de l'emploi montrant des évolutions contrastées

On peut distinguer plusieurs périodes dans l'évolution du nombre d'emplois au lieu de travail à Lamorlaye :

- 1975-1990 : hausse de 456 emplois, avec un taux de croissance annuel moyen de +2,3 % ;
- 1990-1999 : chute de 233 emplois ;
- 1990-2011 : hausse de 401 emplois ;
- 2011-2016 : perte de 91 emplois ;
- 2016–2022 : perte de 226 emplois.

Rapportée par rapport aux autres territoires, l'évolution du nombre d'emplois est plus erratique à Lamorlaye que dans les territoires référents (Oise et Hauts-de-France), mais se situe dans les mêmes tendances sur le temps long.

Il convient de souligner que la baisse plus marquée du nombre d'emplois entre 2016 et 2022, par rapport à la période 2011-2016, peut s'expliquer en partie par les difficultés économiques rencontrées par certaines entreprises durant la crise liée à la COVID-19.

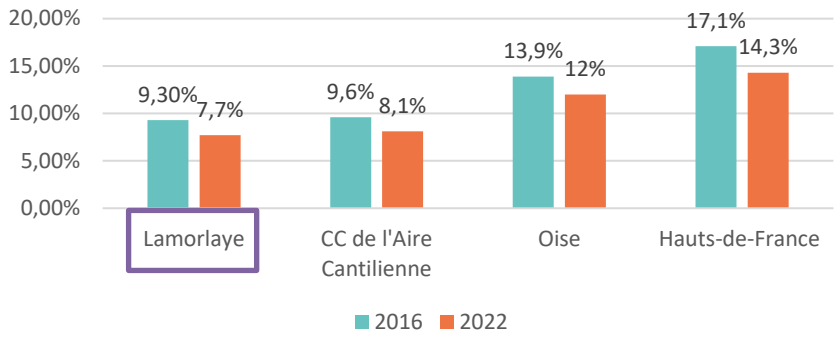


En effet, si Lamorlaye a connu entre 1975 et 2011 une augmentation continue du nombre d'emplois (excepté entre 1990 et 1999 où une chute de 12 % de l'emploi a eu lieu), le nombre d'emplois est en baisse depuis le début des années 2010.

Outre la baisse des emplois entre 2016 et 2022, le taux de chômage a diminué sur la même période, passant de 9,3 % à 7,7 %. Cette baisse se situe toutefois dans les tendances nationales, régionales et départementales. Le taux de chômage à Lamorlaye reste légèrement plus faible que dans les territoires référents, notamment vis-à-vis du département (12 %).

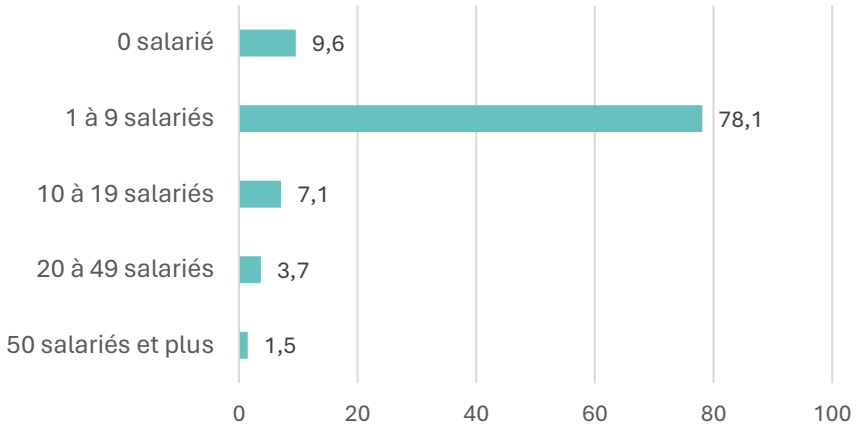
DOCUMENT D

Evolution du taux de chômage entre 2016 et 2022
(INSEE 2022)



Répartition des établissements par tranche d'effectifs fin 2023

Répartition des établissement par tranche d'effectifs fin 2023 (en %)
(INSEE 2023)



4. Un tissu économique dominé par de petites et moyennes entreprises (PME)

Lamorlaye compte 324 établissements actifs en 2023 employant près de 1 880 salariés. Près de 80 % des établissements économiques implantés à Lamorlaye comptent 9 salariés et moins. Les établissements qui emploient le plus de salariés (20 salariés et plus) : Intermarché, Eurofers, STH Hipavia, Macdonald's, Tolerie Mecano Soudes... Ils sont implantés pour la plupart dans la ZAE de la Seigneurie. La commune de Lamorlaye et ses établissements scolaires sont également d'importants pourvoyeurs d'emplois et compte plus de 100 salariés.

DOCUMENT

II. Une population active tournée vers les territoires extérieurs

1. Un profil résidentiel qui se traduit dans les modes de déplacements domicile-travail

1.1. Des infrastructures de transport qui rapprochent Lamorlaye des dynamiques francilienne et de celles des Hauts-de-France

La commune est traversée par une route départementale principale : la RD 1016/RD 316, ancienne RN 16, axe nord-sud qui la relie à Chantilly et Creil au nord, et à Sarcelles ou Saint-Denis au sud.

Même si elle ne passe pas dans la commune, l'autoroute A1 entraîne des répercussions néanmoins sur les flux depuis et en direction de Lamorlaye. Elle permet ainsi l'accès aux pôles d'emplois franciliens majeurs, comme l'aéroport de Roissy-Charles-de Gaule ou encore sur la commune de Creil et également Paris.

Enfin, Lamorlaye se situe à équidistance des gares de Chantilly-Gouvieux et d'Orry la Ville – Coye ; à environ 10 minutes de voiture. Ces deux gares offrent un accès à Paris Gare du Nord en une quarantaine de minutes en RER et 19 minutes en train.

1.2. Des mobilités domicile-travail multipolarisées et largement motorisées

D'après les données de l'INSEE, la majeure partie des actifs morlacuméens travaillent en dehors de la commune : en effet, 81,5 % des actifs travaillent dans une autre ville (3 231 actifs), tandis que 18,5 % seulement des actifs travaillent au sein de la commune (733 actifs). En effet, une part importante des emplois existants à Lamorlaye (2 149 en 2022) sont occupés par des actifs vivant en dehors de la commune.

Ces actifs viennent essentiellement de communes du bassin creillois ou de la CCAC, avec notamment un nombre important de travailleurs venant des communes limitrophes (source : « Mobilités professionnelles en 2022 – INSEE ») de Chantilly (116 actifs) et de Gouvieux (160 actifs).

Avec une part importante des flux sortants se dirigeant vers l'Oise, le Val d'Oise et vers la région parisienne, les actifs quittant le territoire pour travailler sont ancrés dans la proximité, et polarisés par les pôles d'emplois voisins. Les communes de Chantilly (230 actifs, soit près de 6 % des actifs quittant le territoire) et de Gouvieux (115 actifs soit près de 3 % des actifs quittant le territoire) attirent un grand nombre d'actifs de Lamorlaye, ce qui s'explique, entre autres, par la part d'emplois importante de l'activité hippique au sein de ces deux communes. En effet, les quatre communes que sont Chantilly, Gouvieux, Coye-la-Forêt et Lamorlaye forment un pôle d'activité équestre d'importance générateur de nombreux emplois.

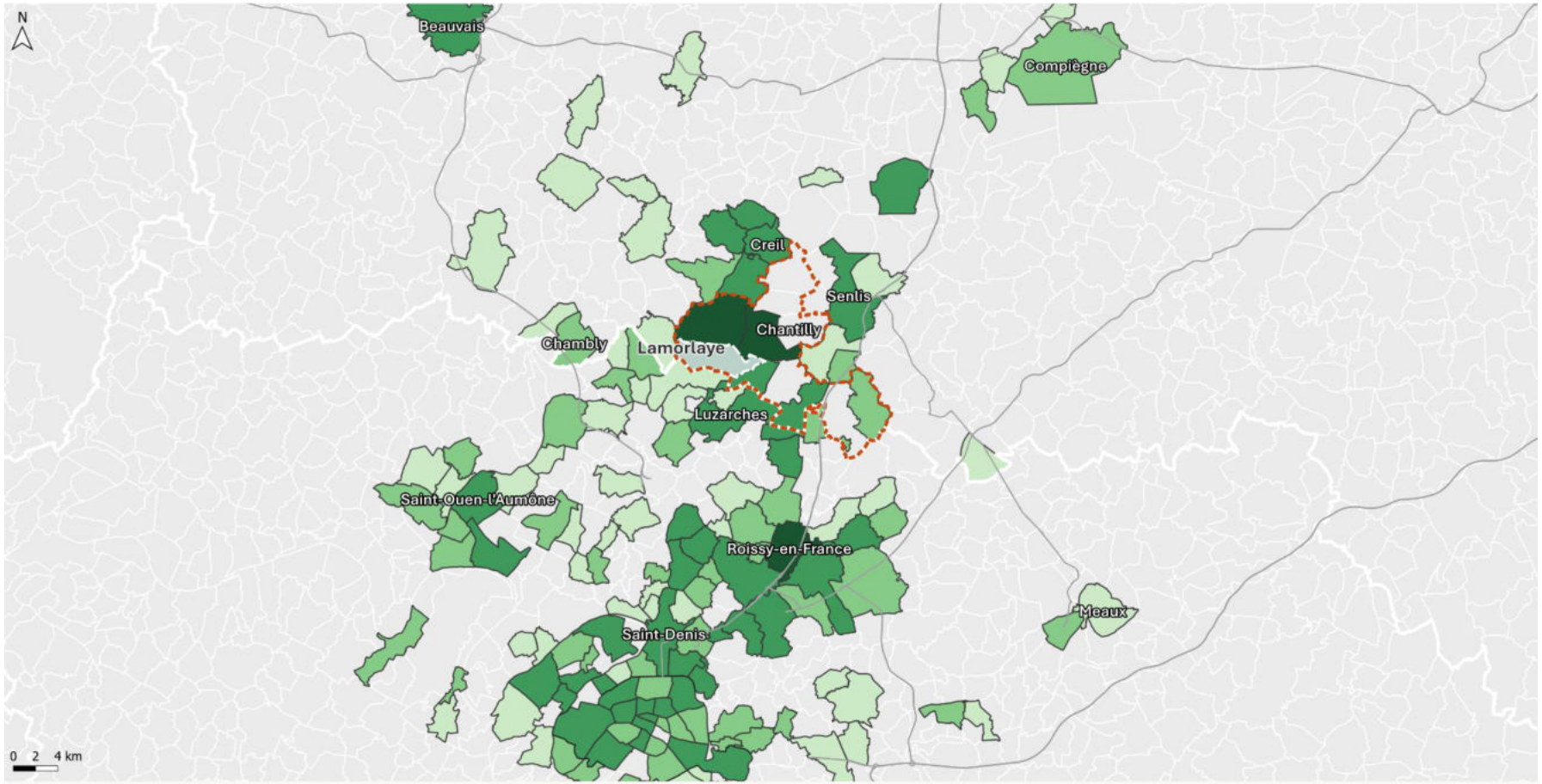
Pour les actifs allant travailler dans le Val d'Oise, au-delà de la proximité de ce département francilien, cette polarisation s'explique par le rayonnement de l'aéroport Charles-de-Gaulle ; la commune de Roissy-en-France concentrant 299 actifs, soit plus de 7,5 % des actifs travaillant hors du territoire. En plus du rayonnement de certains pôles d'emploi, la présence de l'A1, axe routier structurant explique les nombreux déplacements pendulaires vers les communes du Val d'Oise et de Paris, cette accessibilité

DOCUMENT DE TRAVAIL

routière confère aux morlacuméens un accès rapide au pôle d'emploi francilien et d'un cadre de vie attractif. La part importante des déplacements pendulaires des actifs quittant Lamorlaye pour Paris traduit le rayonnement de l'économie de la Capitale.

routière confère aux morlacuméens un accès rapide au pôle d'emploi francilien et d'un cadre de vie attractif. La part importante des déplacements pendulaires des actifs quittant Lamorlaye pour Paris traduit le rayonnement de l'économie de la Capitale.

DOCUMENT DE TRAVAIL



Lieu de travail des actifs morlacuméens

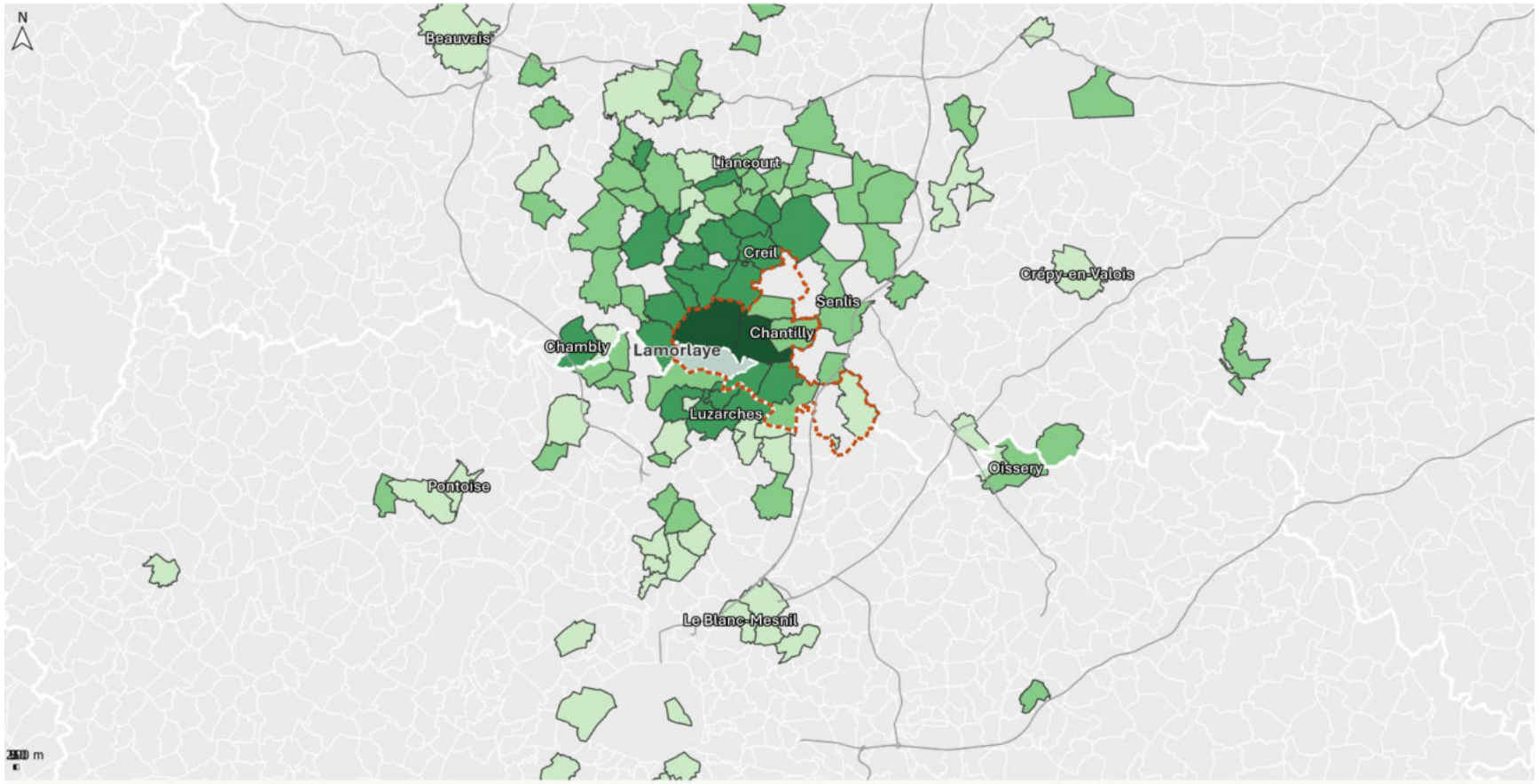
Routes principales

CC de l'Aire Cantilienne

Nombres d'actifs allant travailler en dehors de Lamorlaye

- Moins de 5 personnes
- De 5 à 15 personnes
- De 15 à 100 personnes
- Plus de 100 personnes

Sources : INSEE, 2022
Fond : BD TOPO, 2025



Lieu de résidence des actifs venant travailler à Lamorlaye

Routes principales

CC de l'Aire Cantilienne

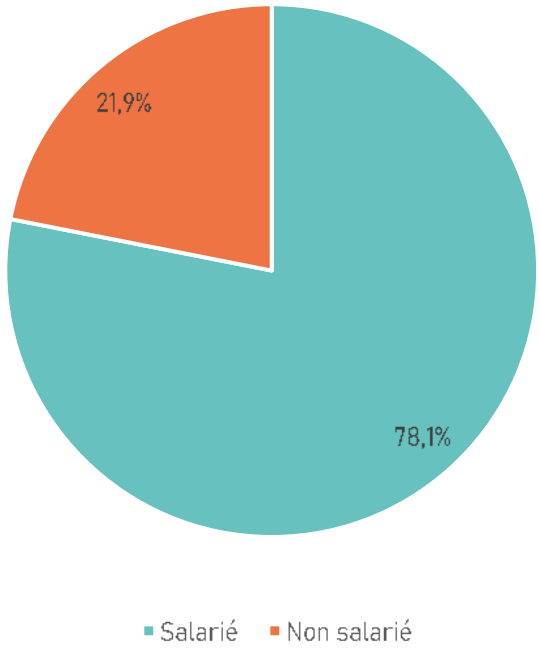
Nombres d'actifs venant travailler sur le territoire de Lamorlaye

- Moins de 5 personnes
- De 5 à 15 personnes
- De 15 à 100 personnes
- Plus de 100 personnes

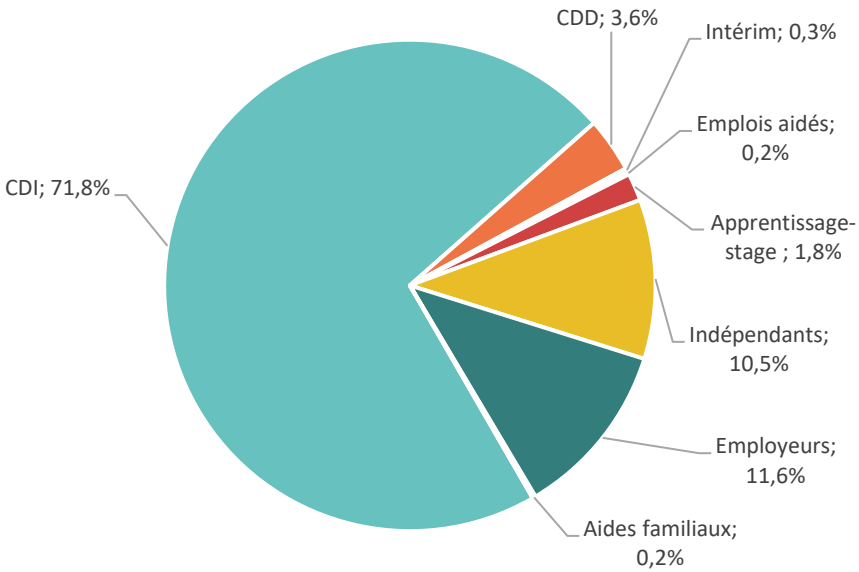
Sources : INSEE, 2022
Fond : BD TOPO, 2025

2. Des statuts d'emplois favorables pour une population éduquée

Statut d'emplois (INSEE 2022)



Statut d'emplois (INSEE 2022)



Comme évoqué ci-dessus, la population morlacuméenne se compose d'actifs de catégories socio-professionnelles diplômées (plus de 45 % détient un diplôme de l'enseignement supérieur).

A ce titre, 78,1 % des actifs sont salariés, et la plupart détiennent un CDI. Il existe relativement peu de catégories précaires, en témoigne l'analyse des revenus sur la commune avec une médiane équivalente à 33 380 € par unité de consommation. Il s'agit d'un revenu plus important qu'à l'échelle de la CCAC qui enregistre une médiane à 30 680 € et comparativement à Chantilly qui atteint 30 740 €.

3. Une démographie vieillissante qui traduit un ralentissement progressif de l'activité

Lamorlaye est marquée par trois grandes catégories socio-professionnelles :

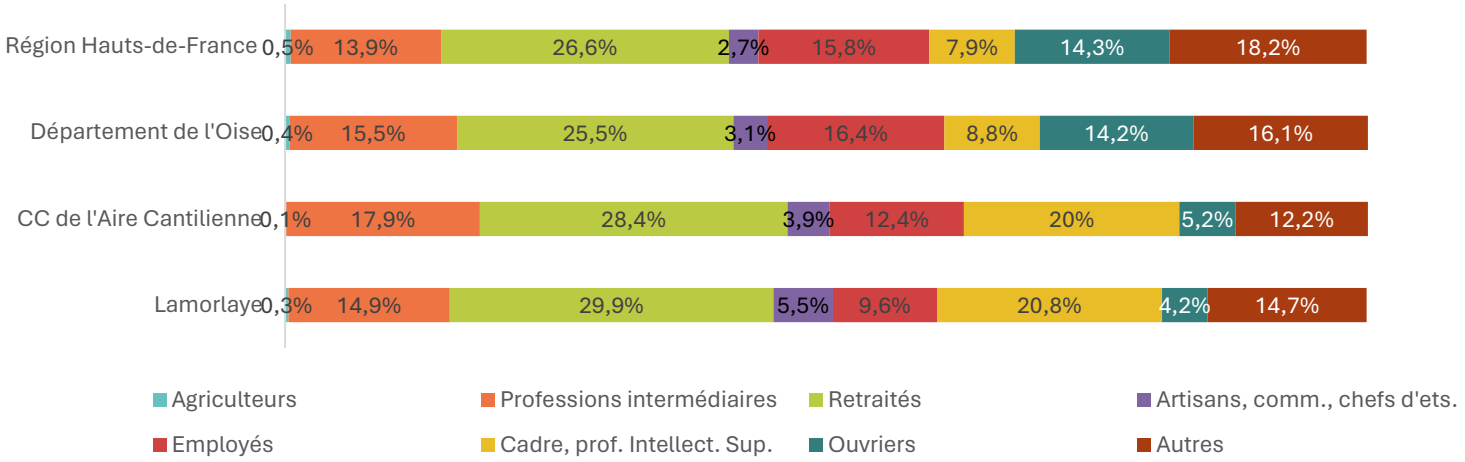
- **Une part importante de retraités (29,9 %)**, supérieure en comparaison aux territoires de référence puisque la CCAC enregistre un taux légèrement inférieur de 28,4 %, l'Oise de 25,5 %, et la région de 26,6 %. Ce taux particulièrement important témoigne d'un certain bien vieillir dans la commune, et d'une qualité de vie certaine qui permettent aux retraités d'y rester.

- **Une part de 20,8 % de cadres**, un taux légèrement supérieur à celui de la CCAC (20 %) mais nettement supérieur à celui du département (8,8 %) ou encore la région (7,9 %), davantage caractérisés par une part d'ouvriers en lien avec leur passé industriel.

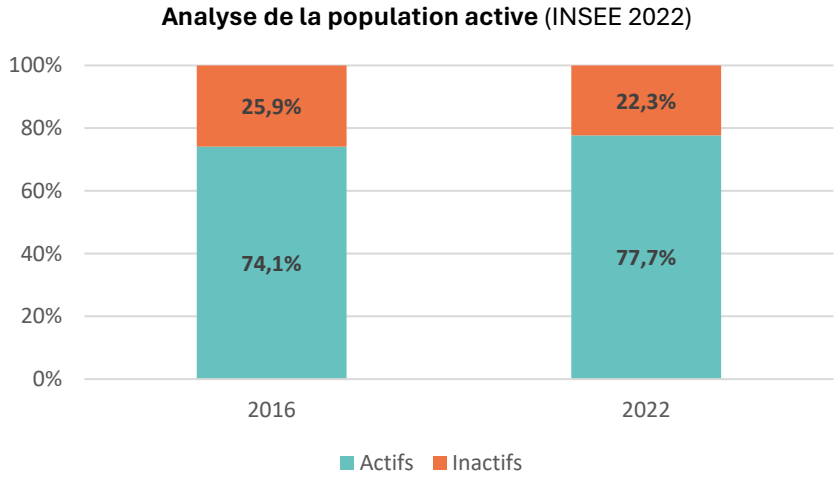
- **Une part de 14,9 % de professions intermédiaires,** suivant les tendances des cadres avec une part inférieure en comparaison avec la CCAC (17,9 %) et l'Oise (15,5 %), mais toutefois supérieure à celle des Hauts-de-France (13,9 %).

Bien que le nombre d'emplois soit en baisse sur la commune, l'étude montre que la part des actifs est en augmentation, passant de 74,1 à 77,7 % entre 2016 et 2022.

Catégorie socio-professionnelles de la population de plus de 15 ans (INSEE 2022)



DE TRAVAIL





Source : Géoportail 2024

III. Une armature économique distribuée par pôles

1. Des activités industrielles et artisanales concentrées dans la ZAE de la Seigneurie

Les activités économiques industrielles et artisanales sont principalement regroupées dans la seule zone d'activités de la commune, qui se situe au sud-ouest du territoire. La zone de la Seigneurie, également attenante à des secteurs de grands équipements communaux (collège, terrains de jeux), accueille une diversité d'entreprises avec notamment du commerce de grande surface, de la réparation automobile, et des activités liées au cheval (Eurofers Lamorlaye, matériel d'équitation ; entreprise Marchal…).

2. Des commerces et services dispersés sur 3 secteurs

Il existe trois pôles commerciaux sur le territoire communal qui contribuent à l'activité urbaine de Lamorlaye et répondent aux besoins quotidiens de ses habitants et visiteurs.

- **Le centre historique**

Concentrés autour des rues du Général Leclerc, Michel Bléré et le long de l'allée des Arcades, ces commerces ont avant tout un rôle de proximité et d'animation locale. Ils répondent principalement à des besoins du quotidien.

DOCUMENT DE



Allée des Arcades



Rue du Général Leclerc

- **La zone artisanale de la Seigneurie**

Concentrant l'essentiel des commerces de grande surface de Lamorlaye, l'offre commerciale de la zone de la Seigneurie permet de répondre à des besoins quotidiens, hebdomadaires, voire occasionnels. Cette offre s'étend à une échelle d'un bassin de vie plus large que celui de la commune.



Route de la Seigneurie

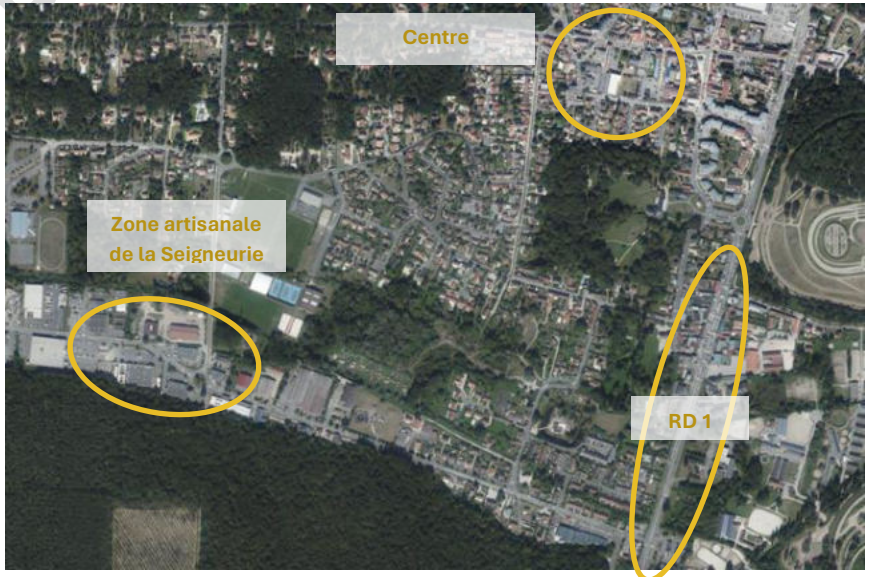
- **Le pôle restauration de la RD 1 016 proche des terrains d'entrainement**

La RD 1016 (ex-RN 16) accueille essentiellement une activité de restauration. Artère stratégique de la commune, cette offre de bouche attire notamment une clientèle de passage le midi.



Avenue de la Libération

- **Localisation des pôles d'équipement dans la commune**



Source : Géoportail 2024

DOCUMENT DE

3. L'activité hippique, filière porteuse d'une identité locale

L'activité agricole de Lamorlaye est essentiellement fondée sur le monde équin. Il n'existe donc quasiment pas d'exploitations de terre de culture sur la commune : en effet, en 2020, Lamorlaye ne comptait que 2 exploitations pour une surface agricole utilisée (SAU) totale de 6 hectares, ce qui témoigne d'une activité agricole peu développée sur son territoire, notamment en raison de la place réduite accordée à l'agriculture au profit du monde équin.

L'activité équestre compte des installations liées au développement et à l'entraînement du cheval de courses. Cette tradition économique est partagée par les communes voisines de Chantilly, Gouvieux et Coye-la-Forêt et est présente sur le territoire depuis le milieu du XIX^{ème} siècle.

Bien que la commune de Lamorlaye ne dispose d'aucun hippodrome, le territoire est marqué par une identité hippique forte, avec la présence de nombreuses pistes d'entraînement et d'allées cavalières.

Une partie du centre d'entraînement de France Galop Chantilly est localisé à cheval entre les communes de Lamorlaye et de Coye-la-Forêt. Les infrastructures proposées sont les suivantes :

- **La piste ronde de Lamorlaye** : Composée de deux pistes parallèles (la piste la plus à l'extérieur de 2 150 m est réservée au travail des chevaux et la piste intérieure de 2 050 m sert exclusivement pour les galops de chasse, les yearlings devant obligatoirement travailler sur cette piste) ;
- **Les couleurs d'obstacles** : Composés d'une piste de haies et de steeple et d'un couloir des petites haies ;
- **Les manèges à obstacles** : Correspondent à deux manèges, l'un sur la commune de Lamorlaye et l'autre sur la commune de Coye-la-Forêt ;
- **Le manège Pur-Sang** : Composé d'un rond de débourrage – Manège fermé doté de 4 petites haies mobiles ;
- **La montée des Princes** : Correspond à une piste de 1280 m, réservée au galop de chasse, doit être utilisée à partir du Rond de la Thève jusqu'à son extrémité le long de la voie de la Grange des Prés ;
- **La piste All Along (Polytrack)** : Correspond à une piste en Sable Fibré de 1 400 m ;
- **Les gazons de Coye** : Composé d'une ligne droite de 1 200 m, d'une diagonale et d'une ligne droite de 2 300 m et d'une piste gazon d'obstacles ;
- **Les lignes droites de Coye** : Correspondent à deux lignes droites en sable de 1 200 m, parallèles à la ligne droite en gazon ;
- **Les couloirs d'obstacles de la Camargo** : Composés d'une piste jalonnée de 10 haies double de 1,05m de hauteur ;
- **La corde à gauche** : Correspond à une piste intérieure de 2 200 m qui part dans l'autre sens de la porte de la Montée des Princes, côté Voie de la Grange des Prés et finit au croisement de l'Allée des Aulnes et du Chemin des Vaches ;
- **La corde à droite** : Correspond à une piste extérieure de 1 100 m à main droite part du croisement de l'Allée des Aulnes et du Chemin des Vaches et s'achève au départ de la montée PSF.

À Lamorlaye, la plupart des exploitations équines sont localisées proche des pistes d'entrainement France Galop (à l'est de la RD1016), au nord, le long de la rue Charles Pratt et de la voie de la Grande des Prés, ainsi qu'au sud, le long de la rue Blanche et de la route des Princes. Ces exploitations regroupent des boxes et des logements pour les professionnels qui sont présents en permanence sur le site.

DOCUMENT DE TRAVAIL

À ce jour, le territoire compte 44 écuries de courses (46 entraineurs et 10 permis d'entrainer) réparties comme suit :

- Allée Saint-Hubert : 1 écurie ;
- Chemin du Mont de Pô : 8 écuries ;
- Rue Charges Pratt : 11 écuries ;
- Voie de la Grange des Prés : 14 écuries ;
- Rue Blanche : 4 écuries ;
- Route des Princes : 6 écuries.

Apremont, Avilly-Saint-Léonard, Chantilly, Coye-La-Forêt, Gouvieux sont, avec Lamorlaye, les 6 villes de la CCAC où la population équine est la plus dense. La commune de Lamorlaye, qui plus est, abrite plus du tiers des effectifs équins de la CCAC, avec environ 850 chevaux de course.

L'influence du monde équin sur le territoire est également visible au travers des activités équines variées existantes sur le territoire : en 2026, la commune compte notamment de la chasse à courre, un centre équestre, deux écuries de dressage, cinq écuries de propriétaire et environ 20 particuliers, soit environ 230 chevaux (hors chevaux de course).

Lamorlaye accueille également sur son territoire de nombreuses entreprises liées à l'activité équine : en 2026, on note, entre autres, la présence de l'entreprise France Galop (terrains d'entraînement et pistes cavalières), de la société EUROFERS (fournitures et équipements équins), de l'entreprise STH (transport équin) ou encore de la société SAS MARCHAL (alimentation, produit de soin, sellerie, matériel, collecte de fumier…).

Enfin, la commune accueille également diverses activités de services liées au monde équin. En 2026, Lamorlaye compte notamment quatre vétérinaires équins, trois maréchaux ferrants, deux hôtels équins…

Le secteur hippique représente donc un enjeu majeur en termes économiques et d'emplois directs et indirects à Lamorlaye, comme dans ses deux communes voisines, Chantilly et Gouvieux.



Fête du cheval à Lamorlaye en 2024 (source : L'instant)



Fête du cheval à Lamorlaye en 2025 (source : Ville de Lamorlaye)

DOCUMENT DE TRAVAIL

4. Une vitalité touristique insufflée par la proximité d'un réseau de sites touristiques exceptionnels

A l'échelle de la CCAC, l'activité touristique est principalement liée à la nature, au patrimoine architectural et au cheval. Un réseau de sites remarquables se dessine autour de ces thématiques. On compte, autour de Lamorlaye, un nombre important de sites exceptionnels : la cité royale de Senlis, le château de Chantilly, l'abbaye de Royaumont, l'abbaye de Fontaine Chaälis, et l'abbaye de Moncel. Il existe également une offre de loisirs : la piscine intercommunale Aqualys à Gouvieux, le golf du Lys-Chantilly à cheval sur les communes de Lamorlaye et de Gouvieux, le festival théâtral de Coye-la-Forêt, la halte fluviale de Verneuil.




De gauche à droite : Château de Chantilly, situé à quelques kilomètres seulement de Lamorlaye / Château de Lamorlaye (Source : Ville de Lamorlaye)

Ces sites sont fréquentés autant par un public extérieur que par un public local. Néanmoins, Lamorlaye ne dispose que de très peu d'hébergements possibles puisque la commune ne possède pas de camping ou d'hébergement collectif (résidence vacances, auberge de jeunesse) mais d'un seul hôtel 3 étoiles (33 chambres au 1er janvier 2025), situé au sein du domaine du Lys. Le développement d'une offre hôtelière représente donc un enjeu important pour la commune si elle souhaite renforcer l'accueil de public extérieur. À noter qu'un projet d'hôtel 3 étoiles porté par le groupe DUCHER est actuellement à l'étude au 12 avenue de la Libération. Avec ses 66 chambres, il viendrait renforcer l'offre hôtelière du territoire.

Au niveau de l'offre d'hébergement de type meublé de tourisme (particulier à particulier) en 2025, le site Airbnb recense une vingtaine de logements disponibles à la location. Tandis que le site « Gîte de France » propose 4 hébergements de différente typologie sur la commune (maison individuelle, appartement, maison d'hôtes). Les hébergements identifiés sur Airbnb sont variables suivant les périodes de vacances et hors vacances. Il s'agit d'une problématique majeure pour la commune sur le plan de la régulation de ce type d'hébergement et de la gestion de l'offre touristique meublé, dans la mesure où de nombreux hébergements de ce type se sont développés sans autorisation d'urbanisme préalable.

Sur la commune même, cette dernière profite d'un patrimoine de caractère grâce au château de Lamorlaye datant du XIXème siècle, et dont les visiteurs peuvent profiter largement du parc, ainsi que de l'église Saint Nicolas.

Enfin, la commune organise également la Fête du Cheval, lui permettant ainsi d'obtenir une visibilité touristique toujours en lien avec l'activité équine.

Ainsi, si la commune dispose de quelques éléments touristiques, c'est surtout grâce aux sites alentours qu'elle représente un atout en matière d'accueil touristique. C'est en effet en réseau et en travaillant avec les autres communes telles que Chantilly qu'elle pourra se constituer une place de choix afin d'accueillir des visiteurs, mais aussi des professionnels notamment de l'équin, ou des saisonniers.

DOCUMENT DE TRAVAIL

Atouts :

Lamorlaye est historiquement reconnue pour ses activités hippiques qui structurent l'image locale et constituent un vecteur d'attractivité territoriale.

Le territoire bénéficie de sa proximité avec des pôles d'attraction majeurs (Chantilly, son hippodrome et son musée du Cheval, zones forestières) et d'un contexte naturel favorable à des activités équestres, de loisirs et de randonnées.

Faiblesses :

Un manque d'hébergement touristique permettant l'accueil des touristes et de public extérieur liés au monde équin.

Enjeux :

- Préserver et organiser les zones dédiées aux activités hippiques tout en conciliant ces espaces avec les contraintes environnementales.
- Renforcer l'offre touristique liée au cheval est un enjeu majeur pour la commune, notamment pour mieux réguler et gérer les hébergements meublés.
- Encourager l'implantation d'entreprises complémentaires (prestataires de services, TPE/PME liées au cheval) en lien avec les activités hippiques.
- Accompagner le développement de la filière équine en répondant aux besoins des établissements et en soutenant leurs projets de développement.

DOCUMENT DE TRAVAIL

Chapitre 3

Un territoire comme cadre de vie sûr dans le respect de ses ressources

DOCUMENT DE TRAVAIL

Chapitre 3 : Un territoire comme cadre de vie sûr dans le respect de ses ressources

I. Un développement relativement préservé des risques et nuisances

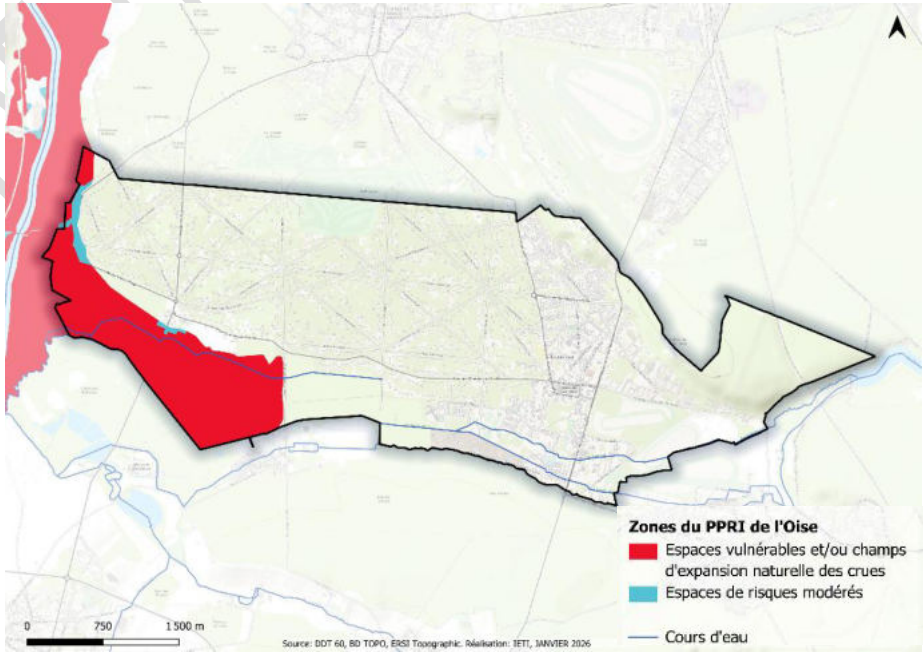
1. Des risques naturels localisés et encadrés

1.1. Un risque inondation bien identifié en marge de la zone urbanisée

La commune de Lamorlaye est concernée sur la partie sud et ouest de son territoire par un risque d'inondation par débordement lent du cours d'eau et par remontée des nappes. Recensée dans l'Atlas des zones inondables de la vallée de l'Oise et de l'Aisne, elle est concernée à la marge de sa zone urbanisée par le **Plan de Prévention des Risques Inondation de la rivière Oise sur la section Brenouille-Boran modifié en 2014 et par le plan d'actions de prévention des inondations (PAPI) de la vallée de l'Oise pour la période 2026-2032 qui est en phase de consultation publique. Une nouvelle révision du PPRI de l'Oise est en cours.**

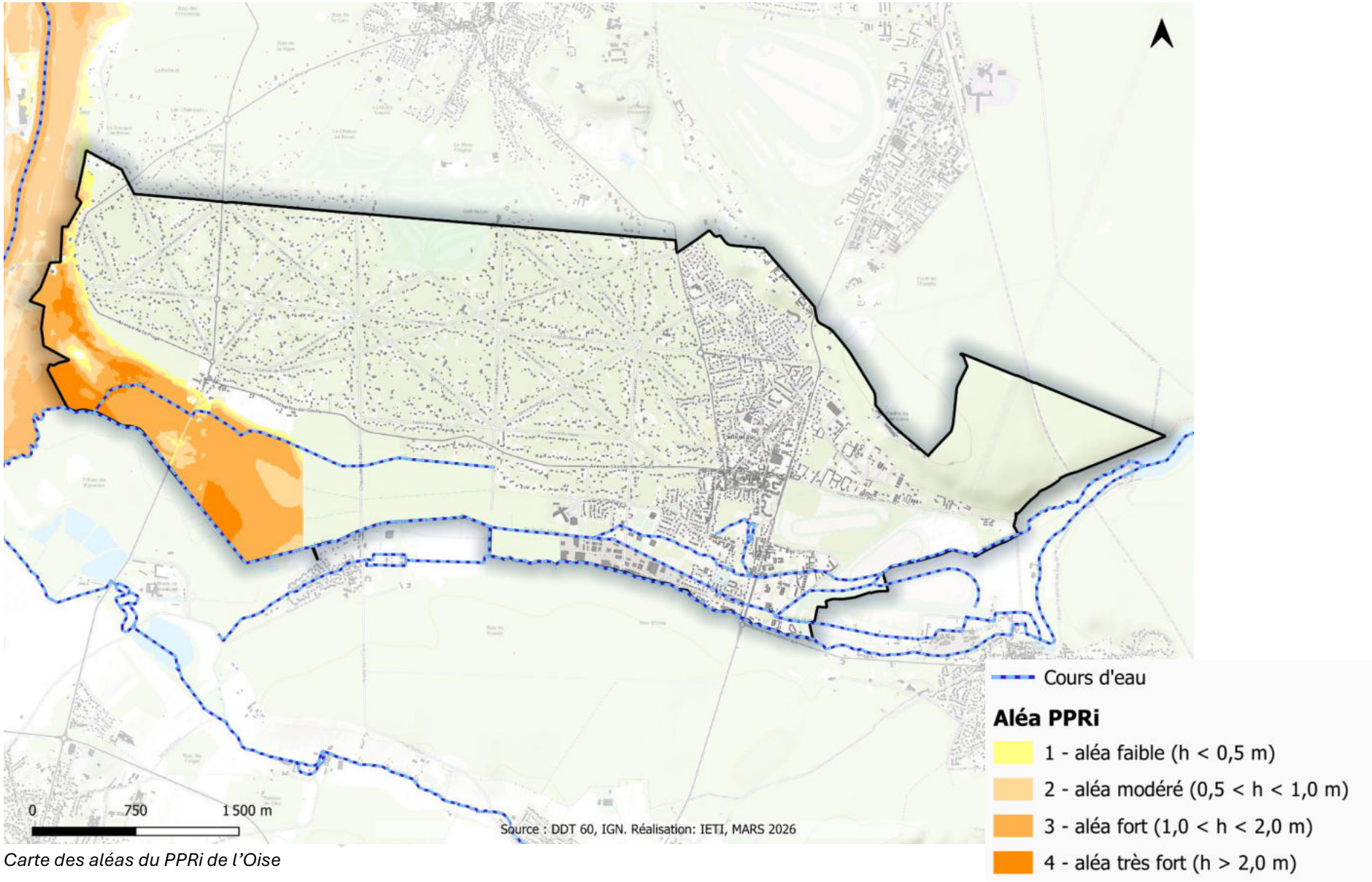
Les seules zones urbanisées concernées sont en effet localisées en marge sud du Vieux Lys ainsi qu'en frange ouest du domaine du Lys ; et correspondent globalement aux zones bleues modérément vulnérables. Seules quelques parcelles au nord-ouest du domaine du Lys se situent en zones très vulnérables ou d'expansion de crues.

Bien que les risques vitaux soient quasi-inexistants, le risque inondation a fait l'objet de **14 arrêtés de catastrophes naturelles** depuis 1997 : 13 Inondation et/ou coulées de boue et une inondation par remontée de nappe. Les capacités volumétriques **d'expansions des crues** doivent être prises en compte dans ces secteurs.



Carte des zones réglementaires du PPRI de l'Oise

DOCUMENT DE TRAVAIL

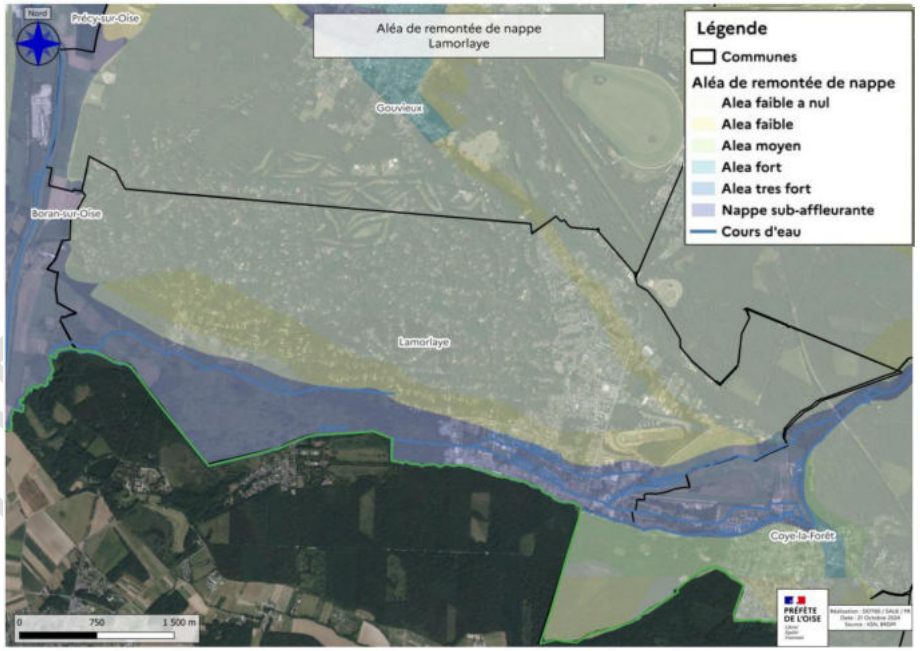


Carte des aléas du PPRi de l'Oise

Focus définition

Remontée de nappe : On appelle zone « sensible aux remontées de nappes », un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la zone non saturée et de l'amplitude du battement[1] de la nappe superficielle sont telles qu'elles peuvent déterminer une émergence[2] de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol. Les remontées de nappe entraînent des inondations lentes, ne présentant pas de danger pour la vie humaine, mais provoquent des dommages non négligeables à la voirie qui est mise sous pression, ainsi qu'aux constructions (source : Sedipec).

Le risque de remontées des nappes et inondation de caves concerne quant à lui **la partie sud de la commune.** On retrouve en effet des zones où la nappe est sub-affleurante au niveau du marais du Lys mais également dans les zones urbanisées ou en cours d'urbanisation du sud-est de la commune. Un arrêté de catastrophe naturelle a été établi en mars 2001 pour inondation par remontée de nappe.



Carte des aléas remontée de nappe. Source : Porter à connaissance Oise, fiche n°4 Risques et pollutions, 2024

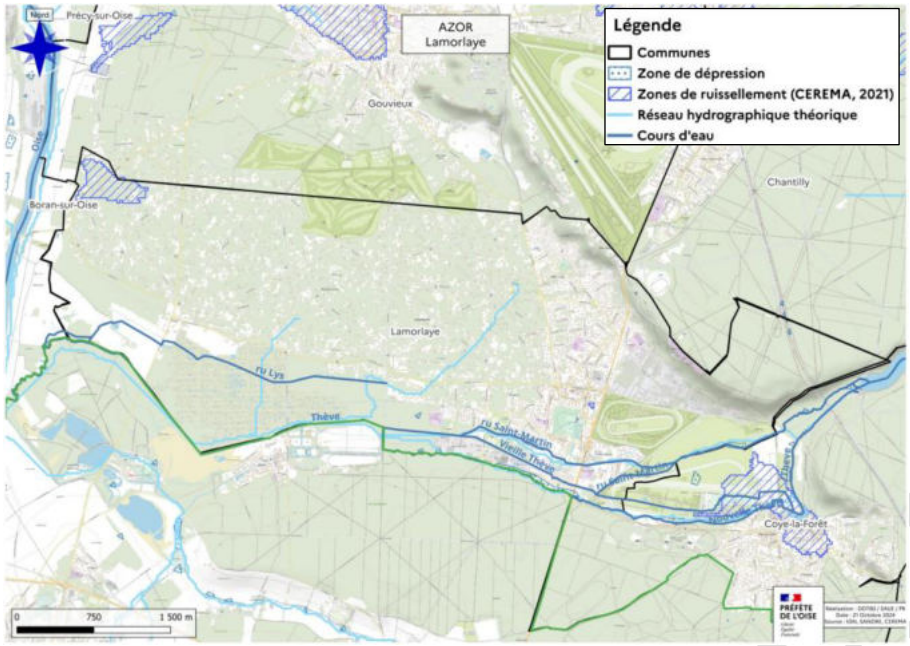
1.2. La responsabilité du territoire communal en matière de ruissellement

La ville de Lamorlaye est concernée par une zone de ruissellement localisée au Nord-Ouest du territoire communal, ainsi que par la traversée d'axes de ruissellement principalement localisés au Sud du territoire communal, dans la Vallée de la Thève.

[1] Battement : amplitude de variation de la nappe.

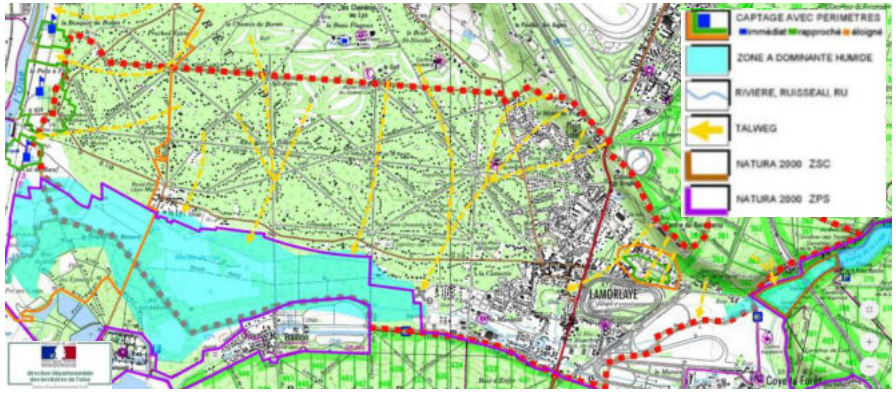
[2] Emergence : apparition d'eau sortant du sol.

DOCUMENT D



Atlas des zones de ruissellement. Source: Porter à connaissance Oise, fiche n°4 Risques et pollutions

Les eaux de ruissellement suivant les talwegs sur la zone urbanisée sont susceptibles de contribuer au risque inondation en aval du territoire communal. Un talweg est une ligne joignant les points les plus bas d'une vallée. C'est le contraire d'une ligne de crête entre deux vallées.

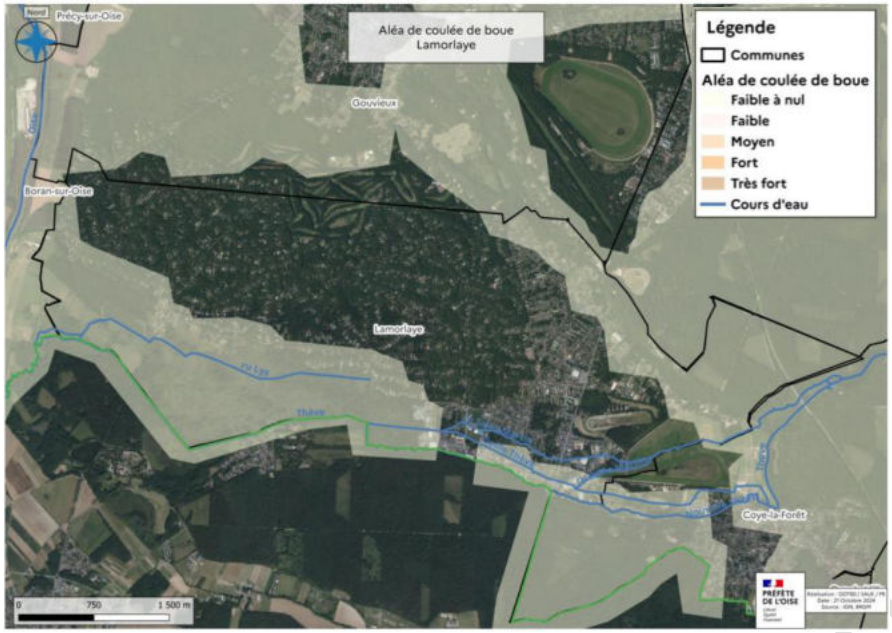


Carte localisant les talwegs dans la commune de Lamorlaye (Source : DDT de l'Oise, 2015)

Focus définition *(source : Géorisques)*

Coulée de boue : On appelle « coulée de boue » un mouvement rapide d'une masse de matériaux remaniés, à forte teneur en eau et de consistance plus ou moins visqueuse. Elle prend fréquemment naissance dans la partie aval d'un glissement de terrain ou dans les terrains mis à nu par les activités humaines. Les matériaux susceptibles de perdre ainsi leur cohésion sont des argiles, des limons, des sols, des roches décomposées ou des éboulis fins (source : Géorisques).

DOCUMENT DE



Atlas de l'aléa coulée de boue. Source: Porter à connaissance Oise, fiche n°4 Risques et pollutions

La responsabilité en termes de ruissellement dans la zone urbanisée et sur les zones inondables en aval constitue ainsi un des enjeux communaux, d'autant plus important que le territoire communal se situe en amont du Territoire à Risque important d'Inondation de la Métropole Francilienne.

Or le Plan de Gestion des Risques Inondation du Bassin Seine Normandie prévoit plusieurs dispositions en ce sens dont certaines sont **communes avec le SDAGE Seine Normandie**.

Les dispositions visant directement les documents d'urbanisme et l'aménagement sur tout le bassin Seine Normandie sont les suivantes :

1.D.1 - Éviter, réduire et compenser les impacts des installations en lit majeur des cours d'eau
2.B.2 - Prévenir la genèse des inondations par une gestion des eaux pluviales adaptée (notamment par l'intégration du zonage pluvial dans les documents d'urbanisme)
2.C.3 - Identifier les zones d'expansion des crues lors de l'élaboration des documents d'urbanisme à partir des connaissances / outils risques disponibles
3.E.1 - Maîtriser l'urbanisation en zone inondable.

Plus spécifiquement, le PGRI prévoit des dispositions s'appliquant directement à l'aménagement et l'habitat :

1.B.2 - Accompagner les démarches de diagnostic de vulnérabilité dans l'habitat collectif
1.B.4 - Garantir l'efficience des diagnostics de vulnérabilité du bâti
2.B.1 - Ralentir l'écoulement des eaux pluviales dès la conception des projets
2.D.2 - Privilégier les techniques de ralentissement dynamique des crues
2.F.2 - Privilégier la gestion et la rétention des eaux a la parcelle
3.E.1- Maîtriser l'urbanisation en zone inondable

Enfin certaines dispositions visent **indirectement** les documents d'urbanisme et l'aménagement sur tout le bassin Seine Normandie :

2.A.1 - Protéger les zones humides pour prévenir les inondations fréquentes
4.D.2 - Développer, former et sensibiliser sur l'intérêt des zones humides et des zones d'expansion des crues

Le SAGE de la Nonette dans lequel la commune de Lamorlaye est inclue sur sa partie ouest prend également en compte l'enjeu de maitrise des

DOCUMENT DE TRAVAIL

ruissellements et de lutte contre le risque d'inondation. Le SAGE engage également à différents objectifs notamment :

- L'amélioration de la connaissance des risques et la mise en place de techniques d'hydraulique douce comme le maintien des zones enherbées, d'espaces boisés et la mise en place de noues, haies, fascines, mares pour freiner les ruissellements
- Le développement d'une gestion des eaux pluviales en zone urbanisée
- L'entretien et la gestion adaptée des ouvrages hydrauliques ayant un impact sur les phénomènes d'inondation.

Selon le zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales de la commune de Lamorlaye, **l'évacuation des eaux pluviales ne pose pas de problème particulier sur la commune. L'enjeu communal relève donc du maintien voire l'amélioration de cette fonctionnalité hydraulique pour les zones existantes et de ne pas augmenter la génération de ruissellement sur le territoire par les futurs projets de développement.**

1.3. Des risques de mouvements de terrain très localisés

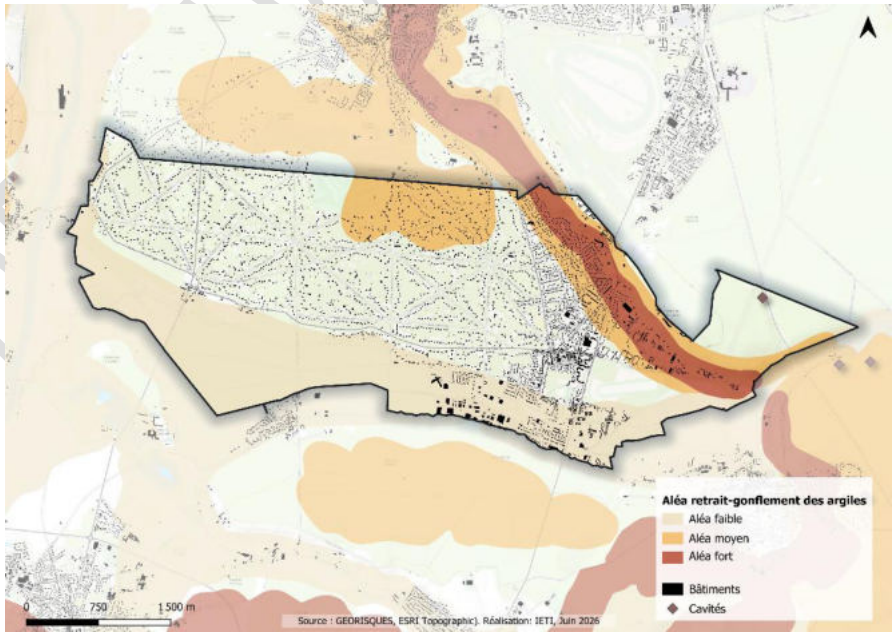
Outre le risque inondation, d'autres aléas naturels sont envisagés dans l'étude de la vulnérabilité communale.

Ainsi on observe l'aléa lié au retrait-gonflement des argiles qui correspond à des variations de la quantité d'eau dans les sols argileux. Ceux-ci produisent des gonflements en période humide et des tassements (retrait) en période sèche. Ce phénomène fragilise le bâti et les aménagements extérieurs en occasionnant des sinistres de type fissures plus ou moins importantes.

L'aléa de retrait-gonflement des argiles est principalement localisé dans les secteurs à flanc de coteaux au nord-est de la commune où il atteint des niveaux moyen à fort.

Toutefois les sinistres sont susceptibles de se produire sur tout le territoire communal en fonction des conditions pédo-géologiques locales.

La présence de **boisements** à flanc de coteaux contribue néanmoins à limiter ce phénomène en fixant le sol grâce au système racinaire des arbres et à la litière qu'ils produisent sur laquelle l'eau ruisselle.



Carte de l'aléas retrait-gonflement des argiles sur la commune de Lamorlaye (Source : georisques.gouv.fr , 2025)

La commune de **Coye-la-Forêt** compte **deux anciennes carrières** situées dans le massif de la **forêt de Chantilly**, à proximité de **Lamorlaye** (source : DDT de l'Oise). Ces cavités sont susceptibles de générer localement des **mouvements de terrain**. Une cavité souterraine, correspondant à une ancienne carrière dénommée **« Carrefour du Gros Hêtre »**, est également recensée sur la commune., au sein de la forêt de Chantilly.

DOCUMENT DE TRAVAIL

commune. Le risque lié à ces carrières est cependant relativement faible du fait de sa localisation en dehors et à distance de toute zone urbanisée.

1.4. Un risque sismique faible

La commune de Lamorlaye se situe en zone de sismicité 1 qui correspond à un aléa sismique très faible.

1.5. Une forêt habitée face aux risques

En tant que « forêt habitée », la commune de Lamorlaye doit prendre en compte les **risques liés à la présence d'espaces densément boisés,** notamment **le risque incendie et le risque de chute d'arbres ou de branches** lors des évènements météorologiques extrêmes.

Selon le dossier du PNR Oise-Pays de France sur les risques majeurs naturels, le **risque de feu de forêt** est bien présent sur le territoire et atteint son maximum en fin d'hiver lorsque les fougères sont sèches. Afin de limiter ce risque il préconise une gestion forestière adaptée ainsi qu'une sensibilisation des usagers de la forêt.

Dans le domaine du Lys, des travaux sur la sécurité incendie réalisés en 2017 ont permis de limiter ce risque : toute parcelle du domaine est désormais située à moins de 200 m d'une **borne incendie.**

Au niveau du marais du Lys, site inscrit dans la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Forêt Picardes : massif des trois forêts et bois du roi », le Document d'Objectifs (DOCOB) inscrit également cet enjeu le risque incendie et vise à **interdire** aux gestionnaires et usagers du site l'usage de pneus ou à des **liquides combustibles** pour l'allumage et l'entretien des feux.

Atouts :
La commune dispose d'une bonne connaissance des risques naturels auxquels elle est sujette.

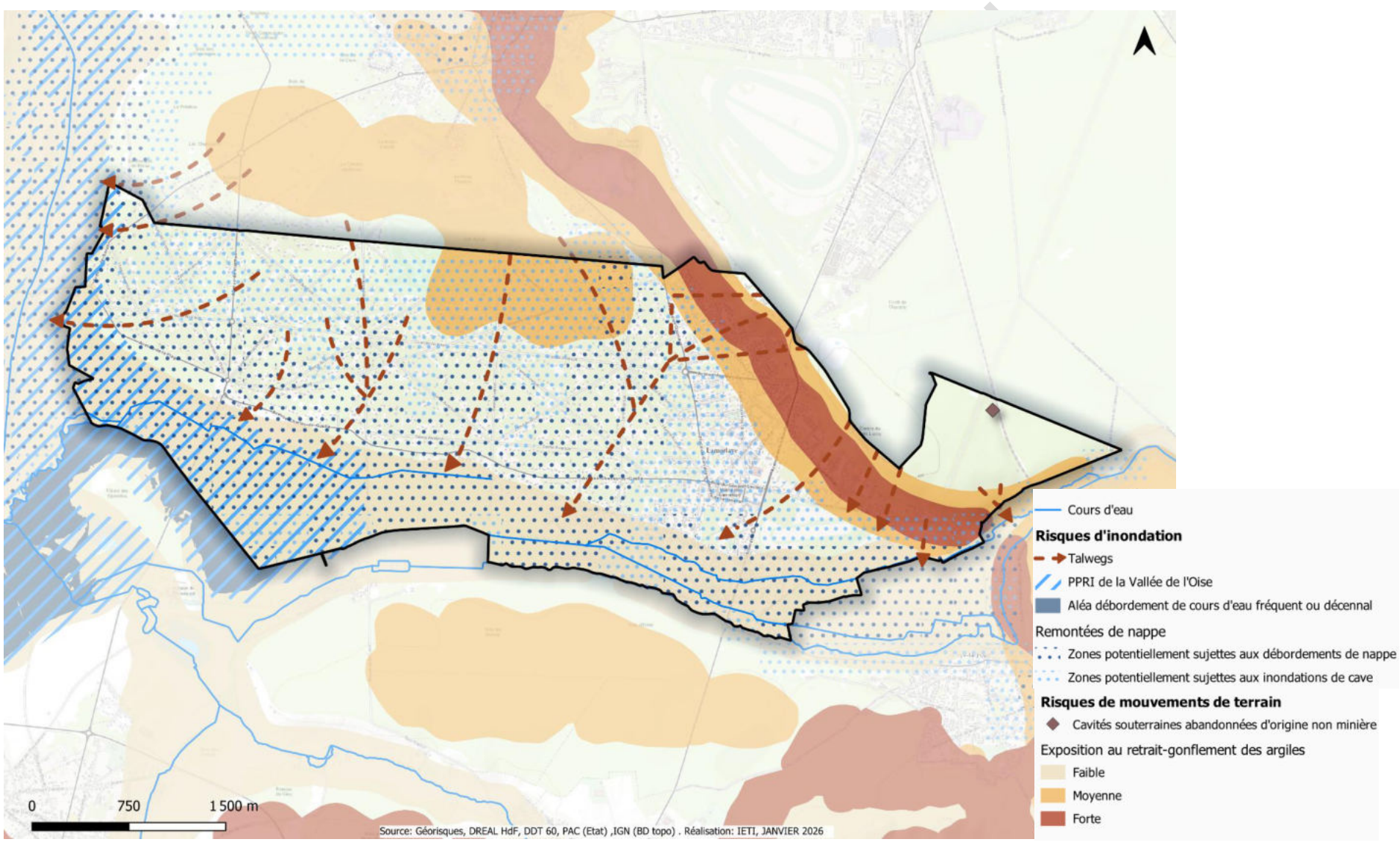
Faiblesses :
L'aléa retrait-gonflement des argiles est fort sur la partie est du territoire. La commune est sujette au risque d'inondation par ruissellement et remontée de nappe notamment. Le premier est localisé à l'extrémité Nord-Ouest et Sud-Est de la commune (vers Coye-la-Forêt). L'aléa remontée de nappe concerne le sud de la commune et principalement le Marais du Lys.

Enjeux :

- La mise en application du Plan de Prévention des Risques (PPR) Inondation de l'Oise et du Plan d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) sur la commune de Lamorlaye.
- La vulnérabilité des personnes, des infrastructures et des réseaux au risque inondation par remontée de nappes et inondation de caves.
- L'amélioration de la gestion et la rétention des eaux à la parcelles afin de limiter les risques de ruissellement et d'inondation en aval du territoire.
- La prise en compte du risque de mouvement de terrain en particulier ceux liés à l'aléa retrait gonflement des argiles dans les choix d'aménagement.
- La prise en compte des risques de feu de forêt et de chutes d'arbres ou de branches.
- L'accentuation des risques naturels avec le dérèglement climatique.

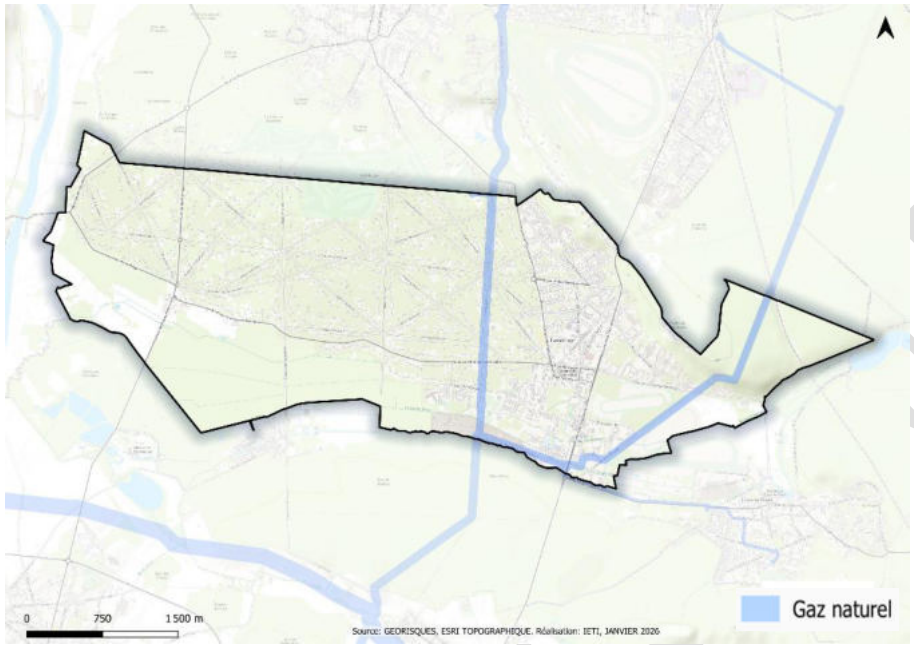
DOCUMENT DE TRAVAIL

Synthèse des risques naturels sur le périmètre communal



2. Des risques technologiques et pollutions des sols potentiels

Les risques technologiques restent modérés sur la commune. Le territoire est notamment traversé par **plusieurs canalisations acheminant du gaz naturel** gérées par GRT Gaz qui font l'objet d'une servitude d'utilité publique.

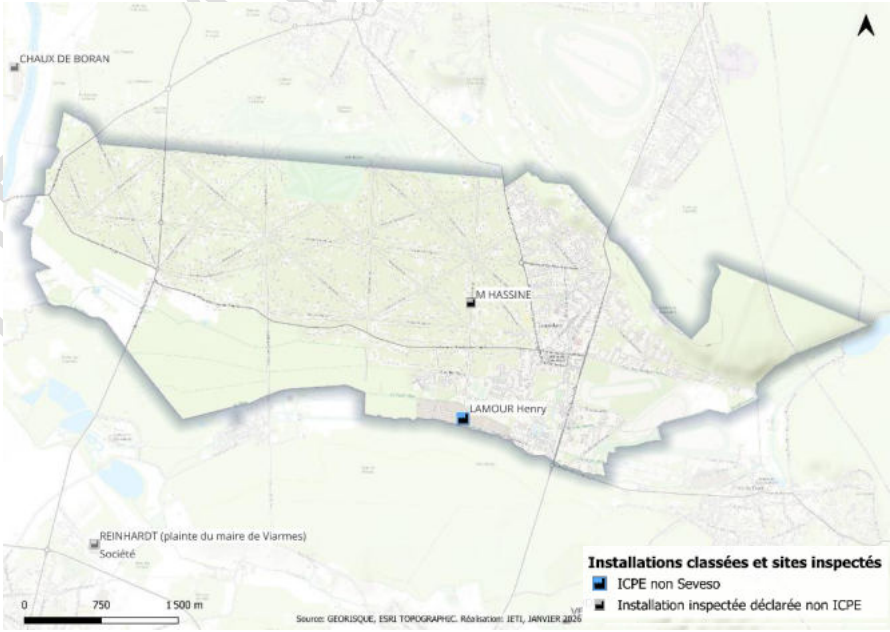


Localisation des canalisations acheminant du gaz naturel sur le territoire

Il n'y a pas Plan de Prévention des Risques Technologiques sur la commune.

La ville de Lamorlaye est concernée par la présence d'une seule installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) : le site Henry Lamour, situé Chaussée de Bertinval. Cette installation relève du régime d'enregistrement, correspondant à un niveau de risque et d'impact environnemental modéré.

Un autre site, le site M. Hassine au 11 Grande Avenue a fait l'objet d'une visite mais a été déclaré non ICPE.



Localisation des ICPE sur le territoire

Le territoire communal n'est pas concerné par la présence d'installation industrielle rejetant des polluants.

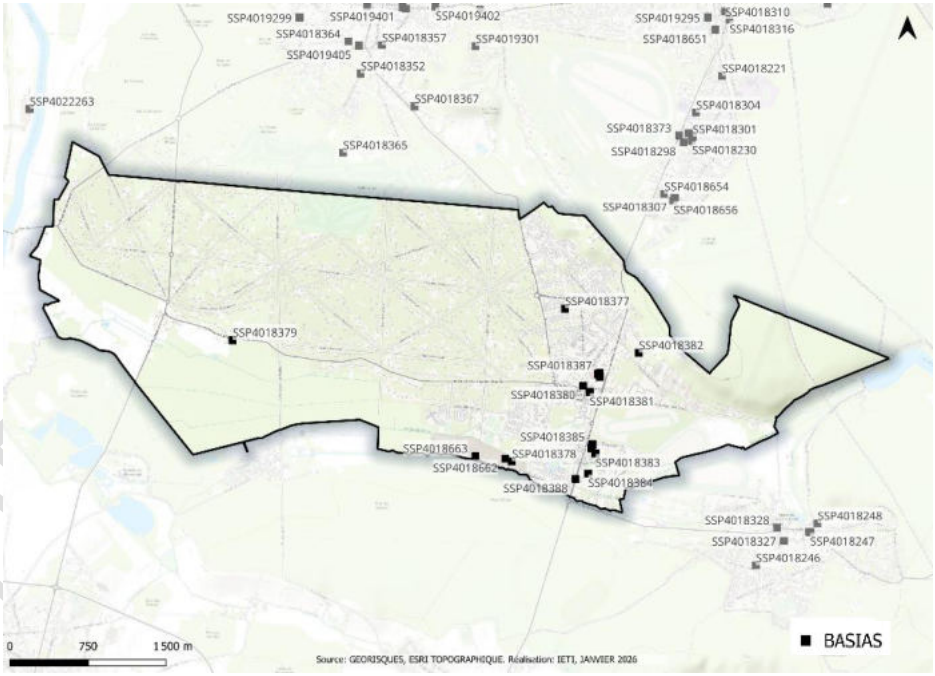
Focus définition

La BASIAS recense les anciens sites industriels ou de services ayant pu générer une pollution, afin de conserver une mémoire des usages et anticiper les risques. La BASOL identifie les sites pollués avérés nécessitant une action des pouvoirs publics. Les Secteurs d'Information des Sols (SIS), définis par le Code de l'environnement (article L.125-6), correspondent à des zones où la pollution est connue et où des obligations d'information et de gestion s'appliquent, notamment dans le cadre de l'État des Risques et Pollutions (ERP).

On peut cependant noter la présence de **18 anciens sites industriels et activités de services** (BASIAS) sur la commune, associés à des **sols potentiellement pollués**, principalement concentrés dans le centre-ville de Lamorlaye. Le Domaine du Lys est entièrement épargné.

On peut notamment citer :

- La société St Quentinoise d'éclairage et de chauffage, dont l'activité de **production et distribution de combustibles gazeux** a cessé.
- La société TOMAKA impliquée dans des activités de **stockage de charbon** et dépôt de **liquides inflammables.**
- Le Garage Renault ou la STH Hipavia spécialisée dans le transport hippique et tous deux impliqués dans des activités de carrossierie (utilisation de peinture sur métaux, PVC ; résines) et de **dépôt de liquides inflammables.**



Carte des anciens sites industriels et activités de services (BASIAS) sur la commune de Lamorlaye (Source ; Géorisques)

L'activité équestre particulièrement présente sur le territoire communal peut également être considérée comme une source potentielle de pollution du sol en lien avec l'épandage de matières organiques. Les progrès observés en matière de gestion et de stockage du fumier doivent donc être poursuivis afin de limiter leurs incidences néfastes sur la qualité de la ressource en eau et des sols.

DOCUMENT D

Raison sociale	Nom usuel	Localisation	Statut	N° identification
Ets Lamour Henri		33, avenue du Maréchal Joffre	En arrêt	SSP4018377
STEMS (ex. Ets Ressian Georges)	STEMS	59, route de la Seigneurie	Indéterminé	SSP4018378
Ets Barbilllon Jeanine		Avenue du Général de Gaulle	En arrêt	SSP4018379
TOMAKA		25, rue du Général Leclerc	En arrêt	SSP4018380
TOMAKA		66, rue Michel Bléré	En arrêt	SSP4018381
SA des Transports Hippiques : STH Hipavia	STH Hipavia	9, rue Charles Pratt	Indéterminé	SSP4018382
Ets Cantarel (ex. Ets Baube A, ex. Ets Lucien Géradot)	Garage Peugeot (ex. Garage de Lamorlaye)	18, avenue de la Libération	En arrêt	SSP4018383
Ets Géradrot (ex. Ets Charpentier)		Avenue de la Libération	Indéterminé	SSP4018384
Ets Verrier (ex. Ets Bossio & Cie)	Garage Moderne : Agence Citroën	34, avenue de la Libération	Indéterminé	SSP4018385
Leemann Frères (ex. Ets Angles)	Garage Peugeot	20, route de Paris	Indéterminé	SSP4018386
Ste SPADI	Carrefour	79, avenue de la Libération	Indéterminé	SSP4018387
Sté Saint-Quentinoise d'Éclairage et de Chauffage		7, rue de la Libération	Indéterminé	SSP4018388 et SSP4018389
Renault Sacil SA	RN16 Automobiles	12, avenue de la Libération	Démoli	SSP4018658
SA Sodilac	Champion (ex. Leclerc)	77 et 79, avenue de la Libération	Indéterminé	SSP4018659 SSP4018660
Ets Ressian Georges	STEMS	59, route de la Seigneurie	Indéterminé	SSP4018662
Mairie de Lamorlaye	Sitomic	Route de la Seigneurie	En arrêt	SSP4018663

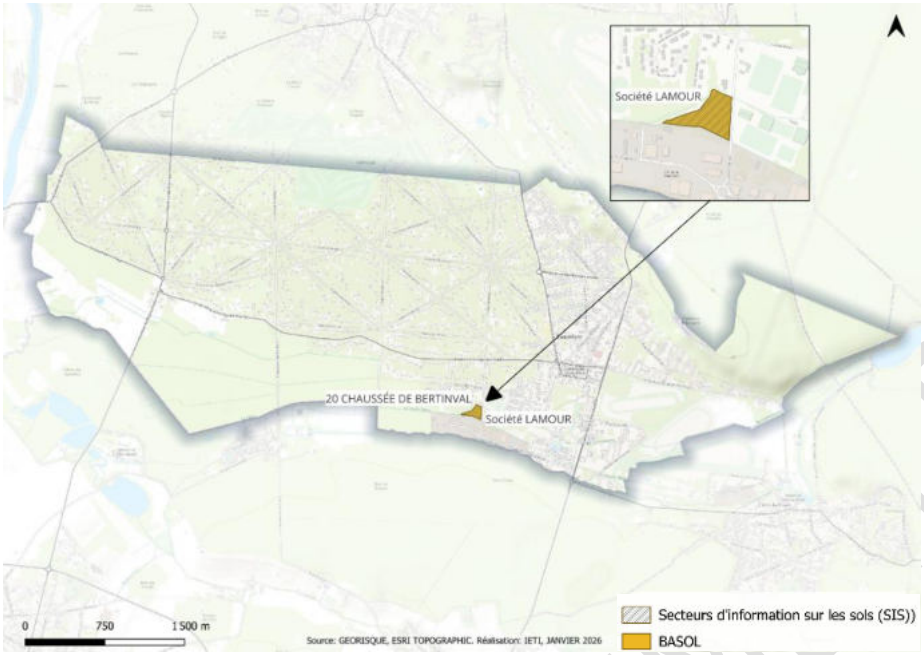
Liste des sites Casias/Basias sur le territoire. Source : Porter à connaissance Oise, fiche n°4 Risques et pollutions et géorisques, 2025

Site pollué

On note la présence d'un site industriel pollué ou potentiellement pollué. Il s'agit de la société Lamour qui a cessé son activité de récupération de ferrailles et de vieux métaux en 1999. Le diagnostic de pollution des sols réalisé montre une absence de sources concentrées mais des

DOCUMENT DE TRAVAIL

enrichissements ponctuels en métaux lourds, hydrocarbures et polychlorobiphényles.

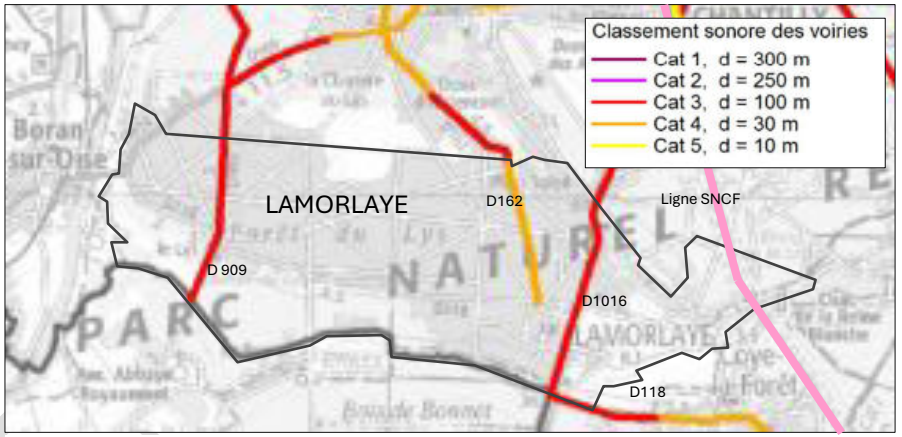


Localisation des sites Basol et des secteurs d'informations sur les sols

3. Des nuisances modérées

Des nuisances sonores modérées

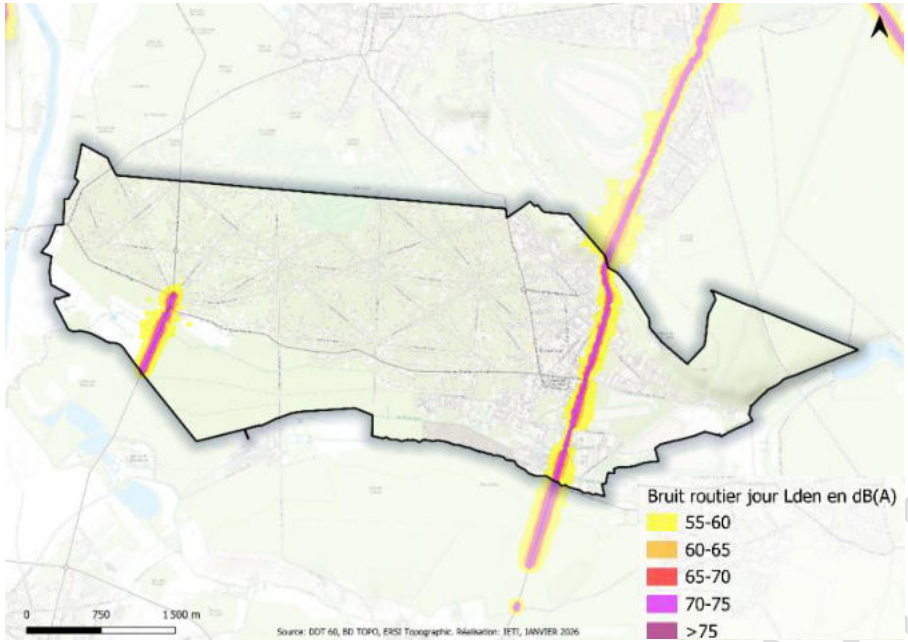
En application de l'article 13 de la loi n°92 1444 du 31 décembre 1992, les infrastructures de transport terrestres sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante.



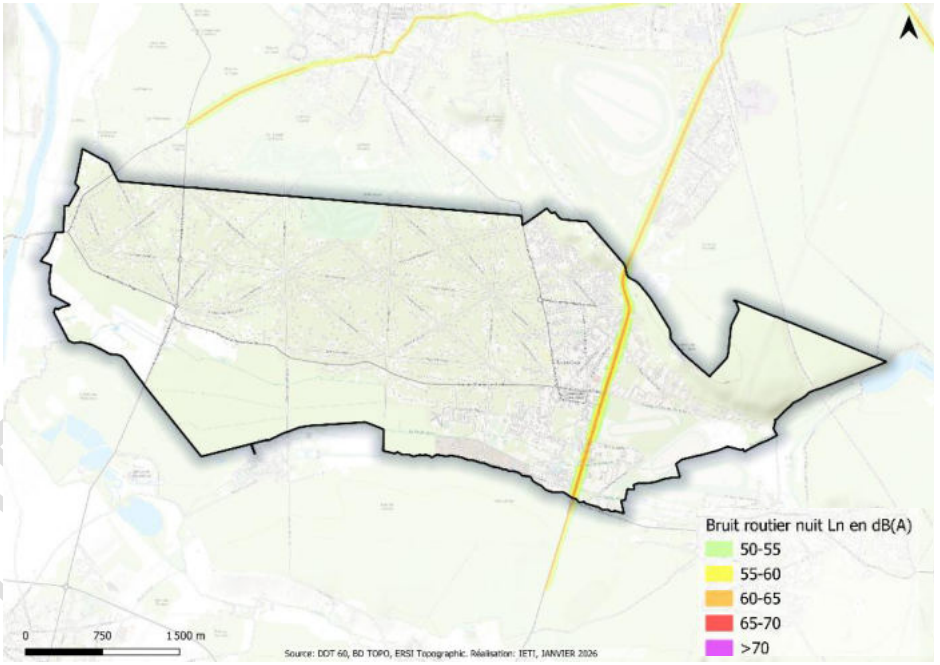
Carte du classement sonore des infrastructures de transport terrestre de Lamorlaye (Source : oise.gouv.fr)

Seuls quatre axes sont concernés par le classement sonore des infrastructures routières. Les routes D909, D1016 et D118, classées en 3 sont les plus bruyantes et produisent une nuisance sur une bande de 100m de part et d'autre de la voirie. La route D162, classée en catégorie 4 produit une nuisance plus modeste sur une bande de 30m de part et d'autre de la voirie.

Les nuisances sonores liées aux routes restent modérées. Les données de la DDT ne sont disponibles que sur certains axes.



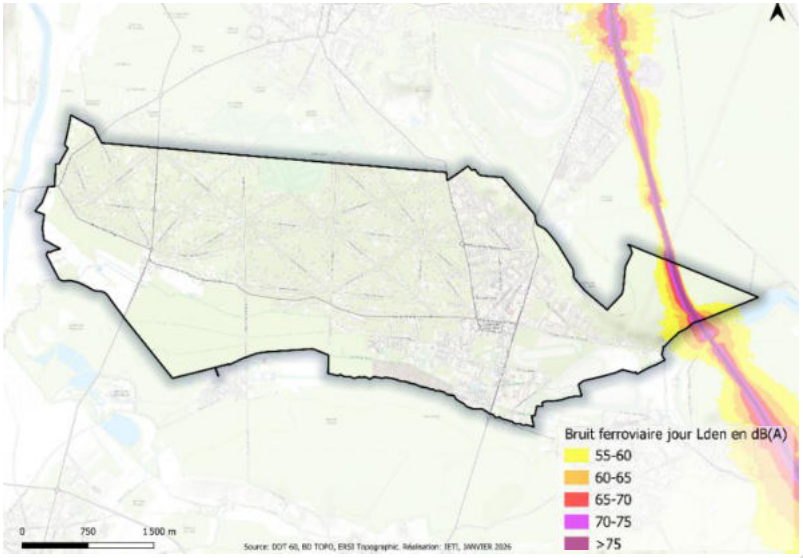
Nuisances sonores routières jour. Source : DDT Oise, données 2024



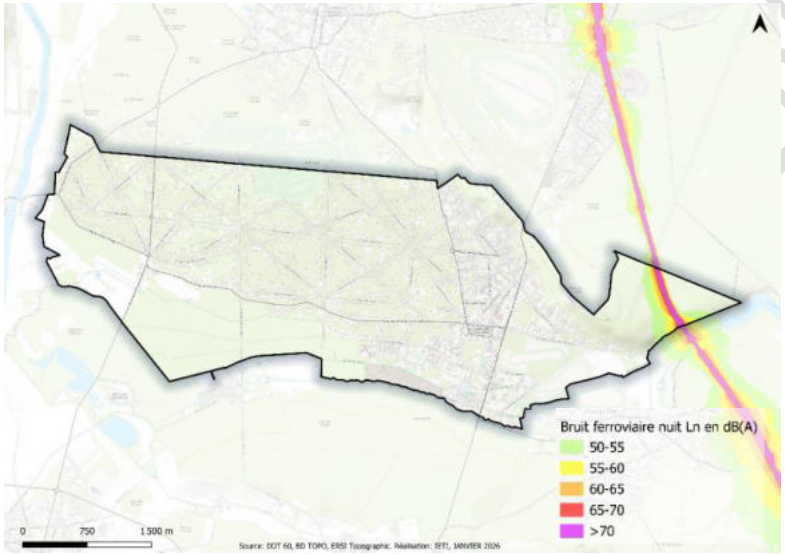
Nuisances sonores routières nuit. Source : DDT Oise, données 2024

Le territoire est **peu touché par les nuisances sonores liées aux voies ferrées**. La voie SNCF Paris-Lille traverse le territoire au Nord-Est de la commune et constitue une voirie de catégorie 2, c'est-à-dire qu'elle produit une nuisance sonore sur une bande de 300 m de part et d'autre de la voie ferrée. Cependant la zone traversée se situe au cœur d'espaces boisés et est peu urbanisée ce qui la rend peu perceptible.

DOCUMENT D



Nuisances sonores ferroviaires jour. Source : DDT Oise, données 2024



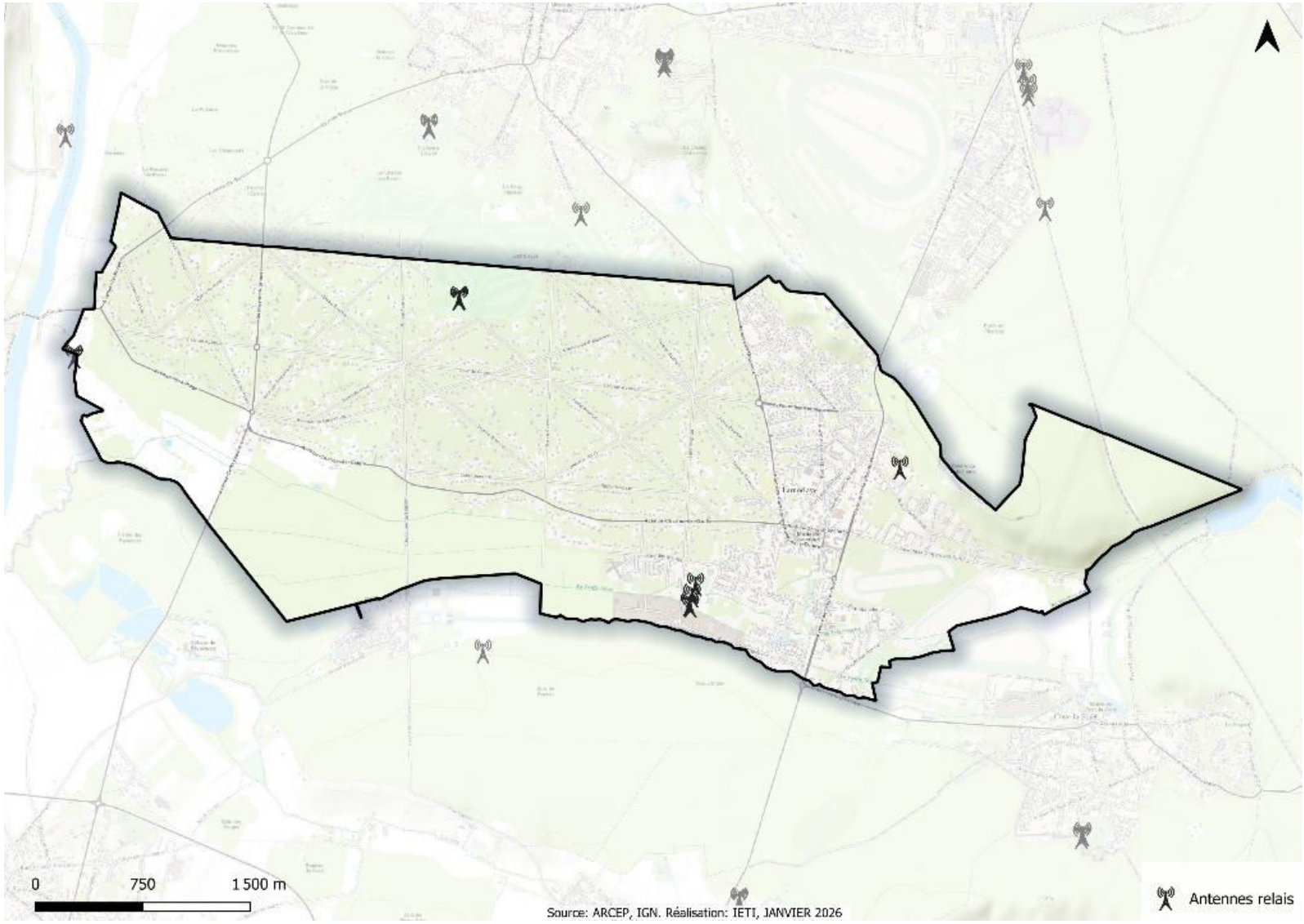
Nuisances sonores ferroviaires nuit. Source : DDT Oise, données 2024

La commune de Lamorlaye se trouve à proximité des aéroports de Beauvais (60km) et de Roissy Charles de Gaules mais n'est pas incluse dans le périmètre de leur Plan d'Exposition au Bruit. Des nuisances sonores sont cependant parfois perçues par la population, notamment lors de l'été 2019. Pourtant la commune de Lamorlaye fait l'objet d'une interdiction de survol lié à la présence d'une base militaire. Cette interdiction risque cependant d'être levée dans les années à venir. L'augmentation des nuisances sonores en lien avec l'accroissement de l'activité de l'aéroport deviendrait donc un enjeu sensible sur la commune en termes de qualité de l'environnement sonore.

Des nuisances électromagnétiques faibles

Aucune ligne électrique haute tension n'est recensée sur la commune de Lamorlaye. La commune est concernée par la présence de quatre antennes relais situées au niveau du Golf du Lys-Chantilly, sur le coteau boisé au nord de la commune ainsi qu'au niveau de la zone de la Seigneurie au sud de la commune. Les nuisances électromagnétiques potentielles à considérer constituent donc un enjeu faible concernant la qualité de vie sur la commune.

PROJET DE TRAVAIL



Localisation des antennes relais sur le territoire. Source : ARCEP

4. Une qualité de l'air variable

Le territoire du sud de l'Oise dans lequel est inclue Lamorlaye présente une qualité de l'air globalement bonne en moyenne de fond mais est concerné par des dépassements ponctuels des seuils.

En 2025, **4 jours d'épisodes de pollution ont été déclarés dans l'Oise** : 3 jours au niveau « information recommandation » et 1 jour niveau « alerte sur persistance ».

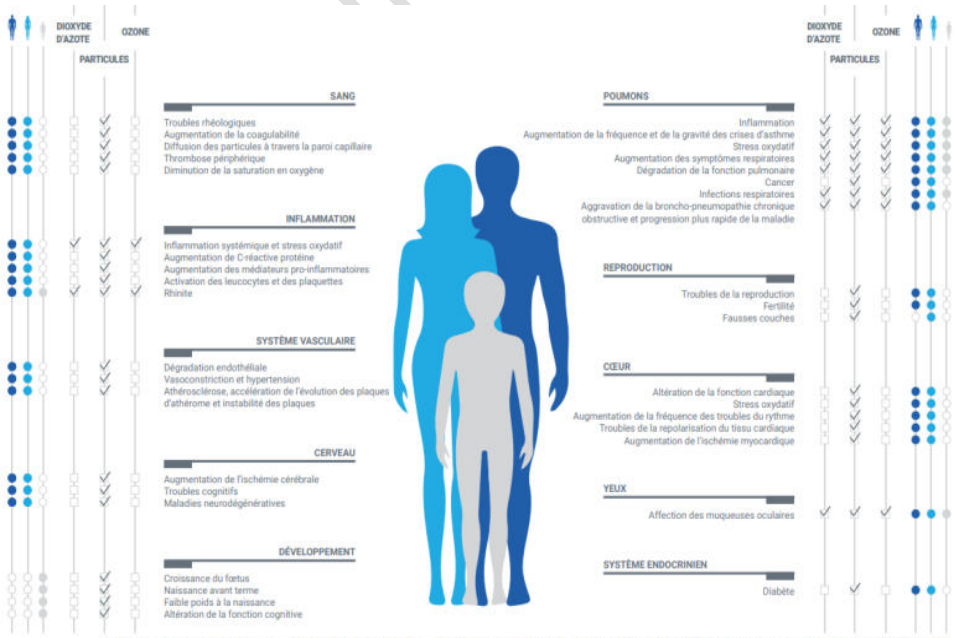
Dans les communes de l'Aire Cantilienne à laquelle appartient Lamorlaye, les émissions locales de polluants à effet sanitaire s'élèvent à **environ 56kg de polluants par habitant** en 2022 au total. Les données plus récentes ne sont pas disponibles.

Les polluants atmosphériques peuvent être d'origine naturelle (érosion, pollens, feux de forêt, etc.) ou anthropique (liés aux transports, aux activités domestiques, agricoles ou industrielles). Ils se distinguent en deux familles, les polluants primaires et les polluants secondaires.

Les polluants peuvent provenir :

- Des transports
- Du chauffage des bâtiments
- De l'agriculture
- De l'industrie et la production d'énergie
- Du brûlage à l'air libre des déchets
- De phénomènes naturels : pollens/éruption volcanique. Incendies/la fondre

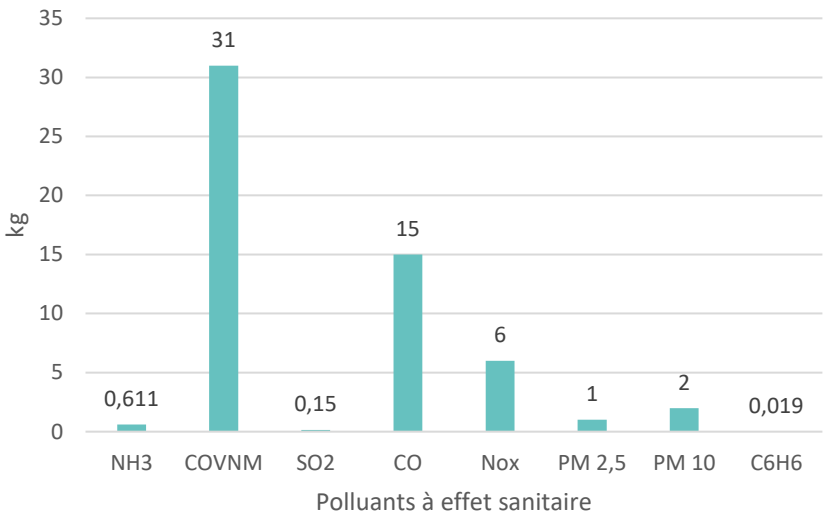
L'impact de l'exposition à la pollution atmosphérique sur la santé peut se faire sentir à court et à long terme. Certaines personnes présentent une vulnérabilité accrue face aux risques liés à cette exposition (enfants, personnes âgées, les personnes souffrant de maladies chroniques ou cardiovasculaires, femmes enceintes).



Les incidences des pollutions atmosphériques sur la santé humaine. Source : OMS, Observatoire régional de santé et Santé publique France

La majorité des émissions anthropiques comportent des **Composés Organiques Volatils (COV)** avec **56%** des émissions totales. Les **oxydes d'azote** constituent **11%** des émissions, majoritairement lié au transport routier. Les autres polluants, les oxydes de soufre et les particules fines PM25 et PM10, représentent respectivement 0,3%, 2% et 4% des émissions totales environ.

DOCUMENT D



Emission de polluant par habitant dans les communes de l'Aire Cantilienne en 2022 (Source : ATMO Haut-de-France)

Polluants	Emissions de polluants par habitant à l'échelle de la CC de l' Aire cantilienne	Emissions de polluants par habitant à l'échelle départementale	Emissions de polluants par habitant à l'échelle régionale
NH3 (Amoniac)	0,611 kg/hab	4 kg/hab	6 kg/hab
COVNM (composés organiques volatils non méthaniques)	31 kg/hab	16 kg/hab	16 kg/hab
SO2 (dioxyde de souffre)	0,15 kg/hab	1 kg/hab	2 kg/hab
CO (monoxyde de carbone)	15 kg/hab	22 kg/hab	45 kg/hab
Nox (oxyde d'azote)	6 kg/hab	9 kg/hab	12 kg/hab
PM 2,5	1 kg/hab	2 kg/hab	2 kg/hab
PM 10	2 kg/hab	4 kg/hab	4 kg/hab
C6H6 (Benzene)	0,019 kg/hab	0,024 kg/hab	0,033 kg/hab

A part pour les Composés Organiques Volatils Non Méthanique (COVNM), cette répartition est inférieure aux moyennes départementales et régionales.

La quasi-totalité **(plus de 90 %) des émissions** anthropiques provient de quatre secteurs : **agriculture, résidentiel, industrie et transport.**

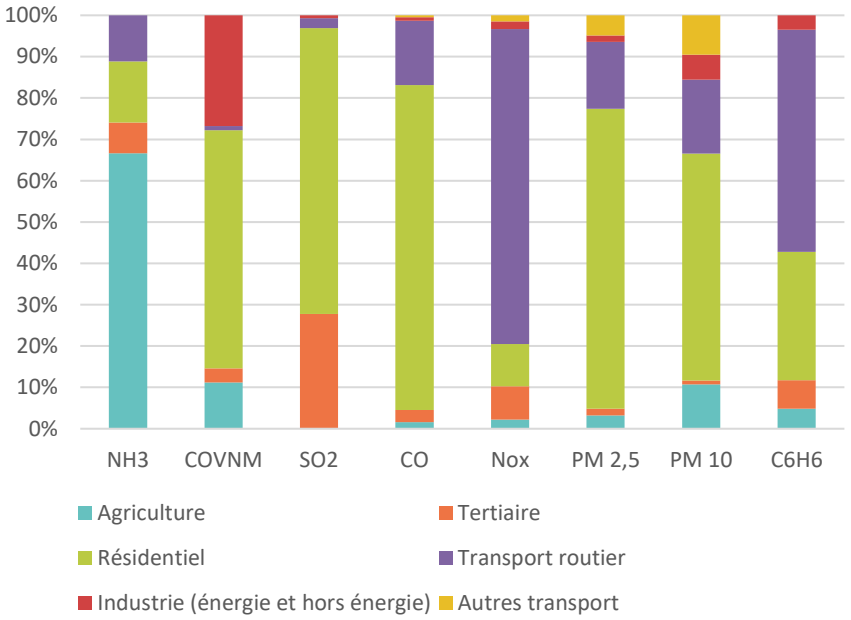
Le secteur résidentiel est le plus polluant avec environ 58 % des émissions totales. Il est notamment responsable d'une grande partie des émissions de COVNM, et de la majorité des émissions de NH_3.

Le **trafic routier** représente plus de **25 % des émissions** et est notamment responsable de la majorité des émissions d'oxydes d'azote (NO_x) également très nocif pour la santé, et de près de 30 % des émissions de particules fines (PM10, PM25).

Concernant les émissions de NH3, le chiffre est à relativiser sur la commune de Lamorlaye qui comprend relativement peu d'espaces agricoles. L'activité équestre, bien développée sur la commune pourrait cependant jouer un rôle important dans ces émissions. Cependant les données ne sont pas disponibles à l'échelle de Lamorlaye uniquement.

L'industrie, le tertiaire et l'agriculture sont peu émetteurs sur le territoire de l'aire cantilienne.

DOCUMENT DE TRAVAIL



Répartition des émissions d'origine anthropique selon le secteur sur le territoire de l'aire Cantillienne en 2022 (Source : ATMO Haut-de-France)

Atouts:

Connaissance des sites même si elle reste à approfondir.

Faiblesses :

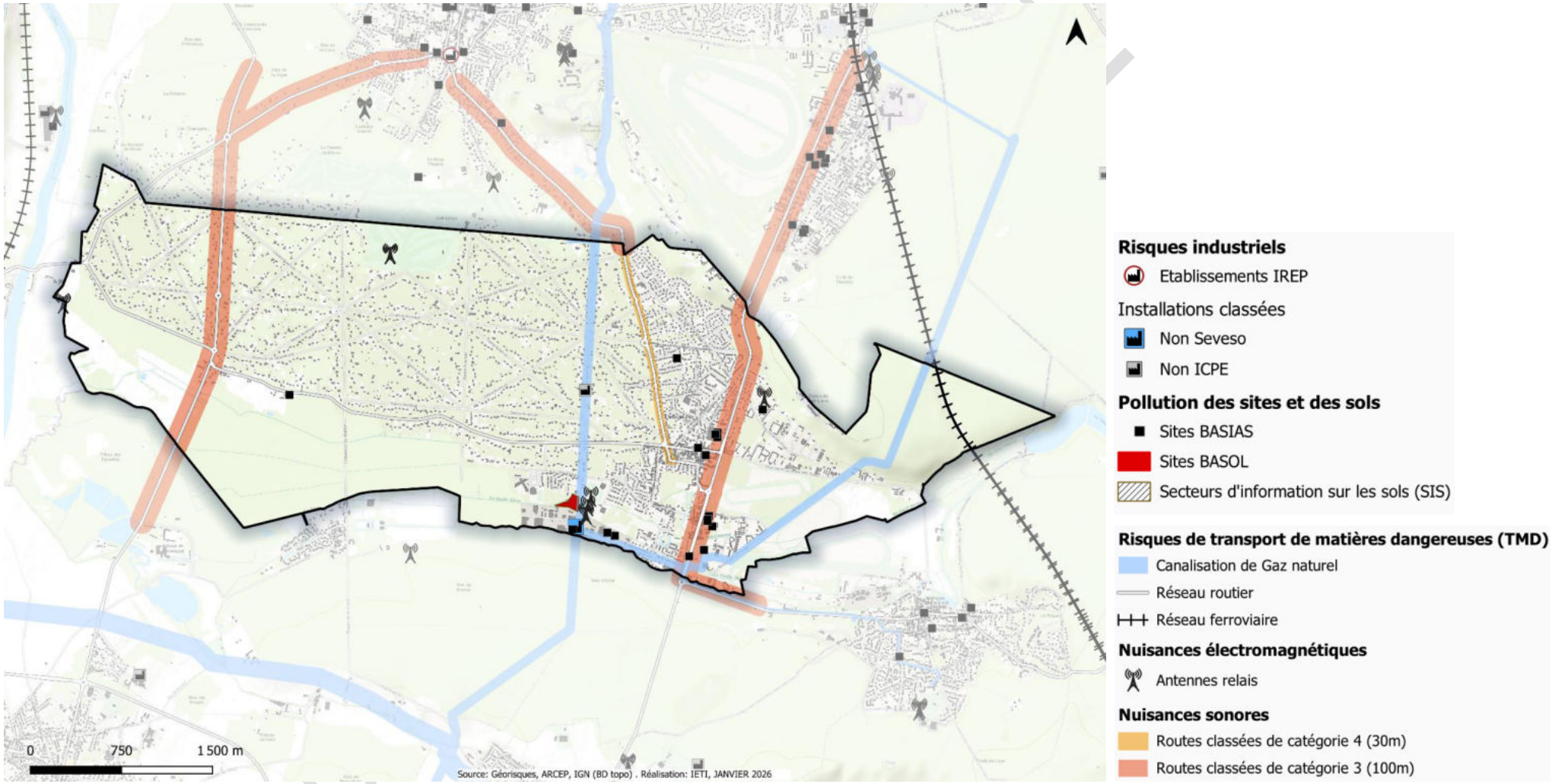
Faible connaissance sur la qualité des sols sur d'anciennes activités.

Enjeux :

- La prise en compte des risques technologiques liés aux transports de matières dangereuses (canalisations et infrastructures routières) et des pollutions des sols potentiellement rémanentes dans les projets d'aménagement.
- La prise en compte des nuisances sonores présentes dans les choix d'aménagement et la réduction des nuisances dans les zones les plus exposées.
- L'anticipation de nuisances liées au trafic aérien sur la commune susceptibles d'augmenter.

DOCUMENT DE TRAVAIL

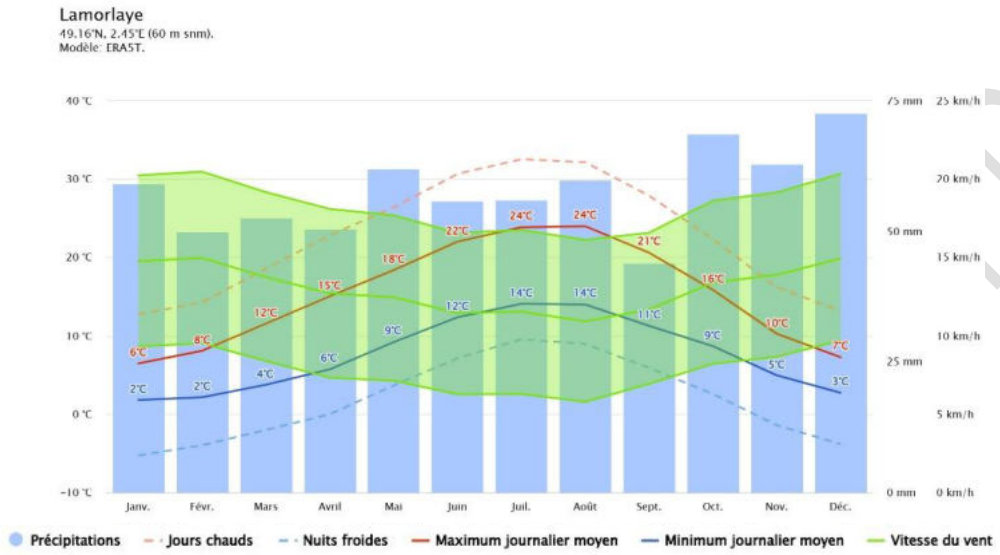
Synthèse des risques technologiques



5. Un climat plutôt clément

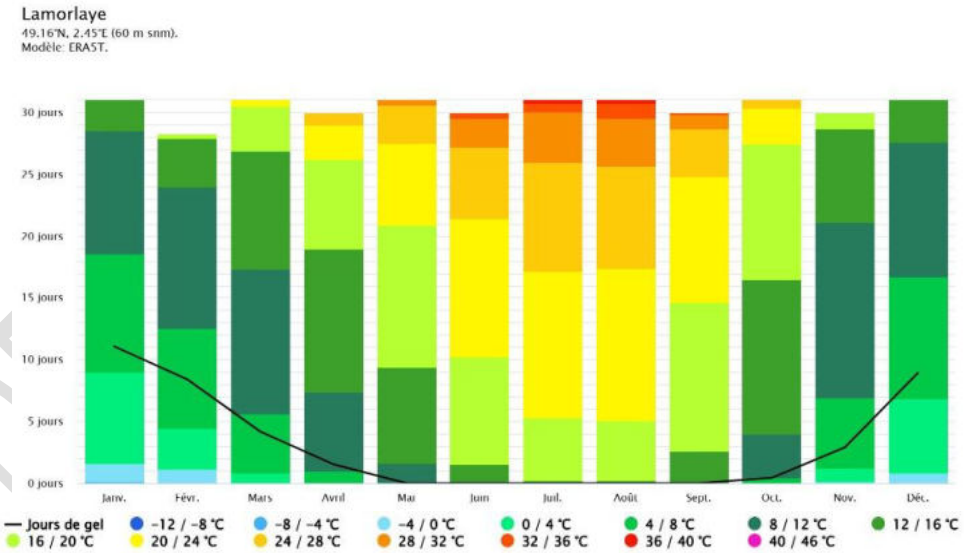
Le climat actuel est de type océanique dégradé, aussi appelé océanique altéré. C'est un climat tempéré avec des précipitations modérées, des hiver frais et des étés de doux à modérément chaud.

La température moyenne annuelle est l'indicateur principal du changement climatique, car elle illustre les tendances de fond. Pourtant, contrairement à des phénomènes plus extrêmes tels que les vagues de chaleur ou la canicule, son évolution reste moins perceptible pour la population.



Températures et précipitations moyennes ces trente dernières années

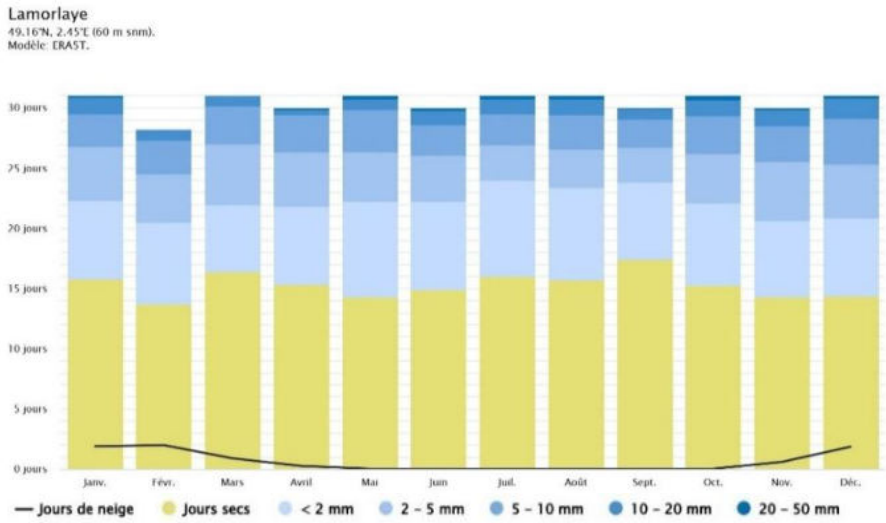
La « maximale moyenne quotidienne » (ligne rouge continue) montre la température maximale moyenne d'un jour pour chaque mois pour Lamorlaye. De même, « minimale moyenne quotidienne » (ligne bleue continue) montre la moyenne de la température minimale. Les jours chauds et les nuits froides (lignes bleues et rouges en pointillé) montrent la moyenne de la plus chaude journée et la plus froide nuit de chaque mois des 30 dernières années.



Températures minimales et maximales ces trente dernières années

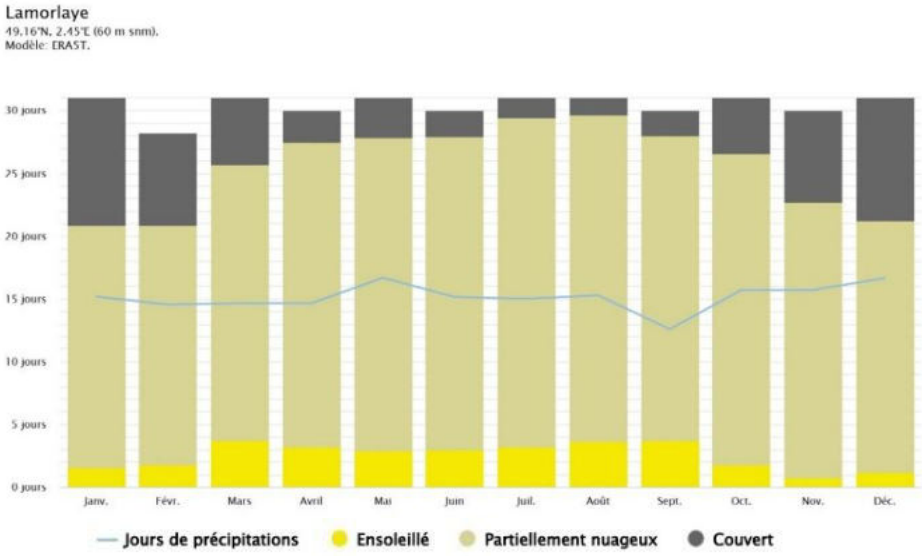
Le diagramme de la température maximale à Lamorlaye montre le nombre de jours par mois qui atteignent certaines températures. Janvier est le mois le plus froid tandis que juillet et août sont les mois les plus chauds avec des températures dépassant parfois les 36°C.

Pluviométrie



Pluviométrie moyenne ces trente dernières années

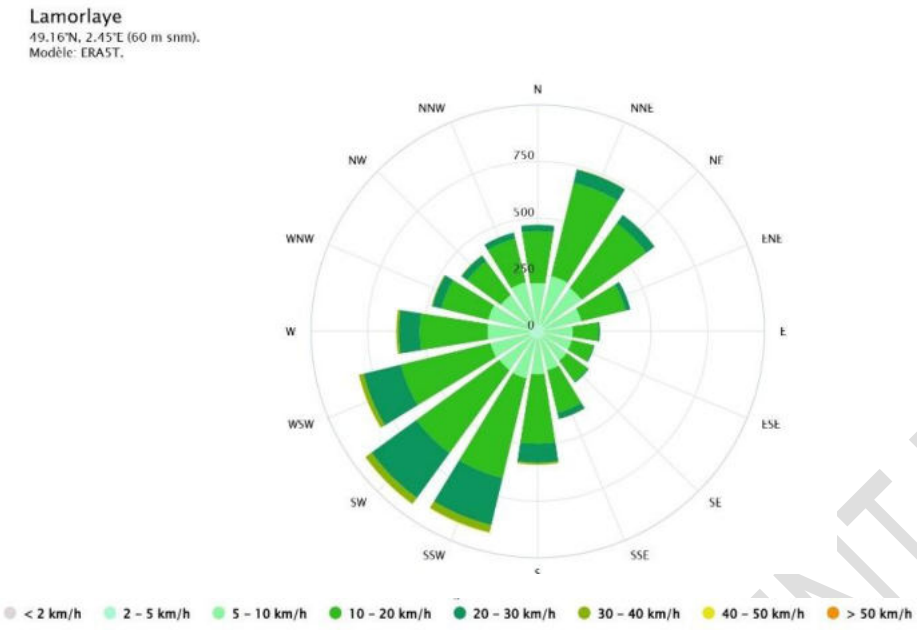
A Lamorlaye, il y a à peu près autant de jours secs que de jours pluvieux en moyenne par mois.



Les jours avec moins de 20% de la couverture nuageuse sont considérés comme des jours ensoleillés, avec 20-80% de la couverture nuageuse, comme partiellement ensoleillés et plus de 80% comme nuageux. La plupart des jours sont partiellement nuageux. En moyenne, à l'année, il y a plus de jours couverts que de jours ensoleillés.

DOCUMENT D

Vents



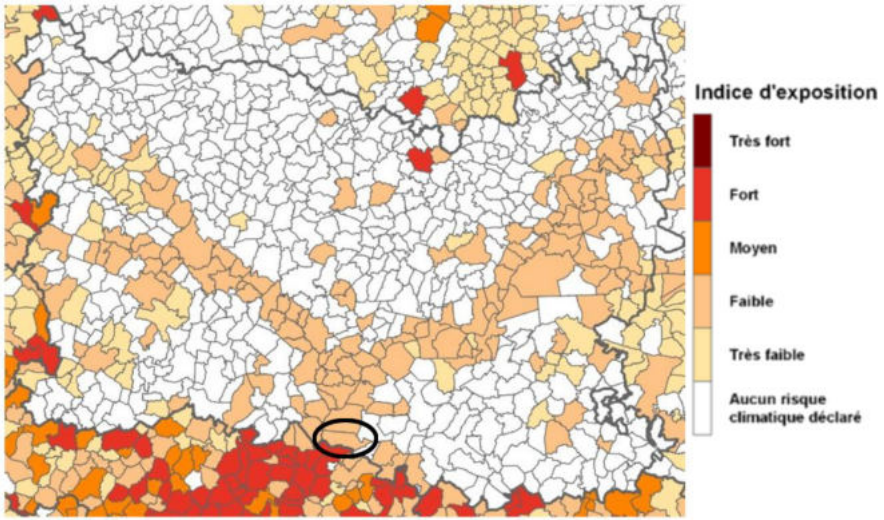
La Rose des Vents pour Lamorlaye montre combien d'heures par an le vent souffle dans la direction indiquée. En moyenne la vitesse du vent à Lamorlaye n'est pas très élevée. Les vents dominants sont sud-ouest sud/sud-ouest et nord/nord-ouest.

Vulnérabilité au changement climatique

Le tableau ci-dessous présente les vulnérabilités accrues du territoire en fonction des principaux aléas du changement climatique (source : climadiag, 2026).

Augmentation (intensité / fréquence) des épisodes caniculaires	Vulnérabilité forte des populations fragiles Vulnérabilité forte de la biodiversité
Augmentation des périodes de sécheresse	Vulnérabilité forte de la biodiversité Vulnérabilité forte en raison du phénomène de retrait-gonflement des argiles Vulnérabilité moyenne pour la qualité et la quantité des eaux
Augmentation des évènements extrêmes	Vulnérabilité forte en raison de la préexistence du risque inondation sur le territoire

DOCUMENT DE TRAVAIL



L'exposition des populations de l'Oise aux risques climatiques en 2016. Source : DDT Oise, 2021

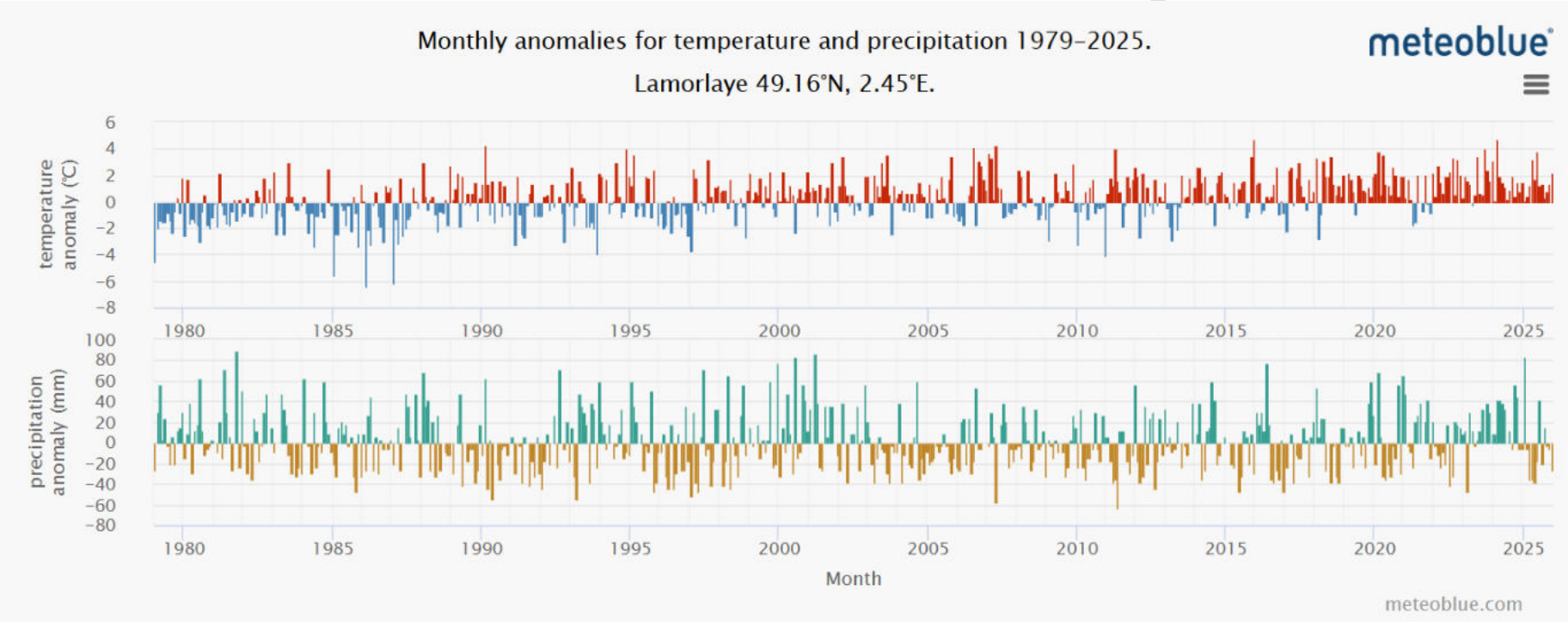
D'après la carte ci-dessus, déterminée par la constatation des évènements passés, la commune de Lamorlaye est considérée comme ayant un indice d'exposition faible au changement climatique.

Cependant les écarts entre les températures et les précipitations normales de saison existent.

Le graphique ci-dessous montre l'anomalie de température pour chaque mois depuis 1979 jusqu'à aujourd'hui. Les mois rouges ont été plus chauds et les mois bleus plus froids que la normale. On note une nette prédominance de mois plus chaud que la normale au fil des ans, ce qui reflète le réchauffement de la planète associé au changement climatique.

Le graphique inférieur montre l'anomalie des précipitations pour chaque mois depuis 1979 jusqu'à aujourd'hui. Ainsi, les mois verts ont été plus humides et les mois bruns ont été plus secs que la normale.

DOCUMENT DE TRAVAIL



Anomalie de température et de précipitations pour chaque mois depuis 1979 jusqu'à aujourd'hui. Source : Meteoblue

DOCUMENT

Enjeux :

- Adaptation au dérèglement climatique (augmentation des périodes de sécheresses / hétérogénéité croissante des précipitations) qui va renforcer la vulnérabilité du territoire (population, biodiversité, risques croissants)

- Nécessité d'intégration dans la planification urbaine d'éléments de réponse aux problématiques émergentes (phénomène d'ilot de chaleur urbain, augmentation de la fréquence des inondations…)

DOCUMENT DE TRAVAIL

II. Un développement respectueux des ressources

1.1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie 2022-2027

Le SDAGE du Bassin Seine-Normandie 2022-2027 adopté le 23 mars 2022 fixe spécifiquement des dispositions visant à une gestion durable de la ressource en eau :

- Disposition 2.1.5. Établir des stratégies foncières concertées ;
- Disposition 2.2.1. Établir des schémas départementaux d'alimentation en eau potable et renforcer l'information contenue dans les Rapports annuels des collectivités ;
- Disposition 4.1.3 Concilier aménagement et disponibilité des ressources en eau dans les documents d'urbanisme ;
- Disposition 4.4.1. S'appuyer sur les SAGE pour étendre la gestion quantitative.

1.2. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Nonette (2015)

À partir des grands enjeux qu'il fixe, le SAGE de la Nonette décline des dispositions spécifiques à la gestion durable des eaux qui devront être prises en compte dans le cadre de la révision du PLU :

- Disposition n°36 : Intégrer les zones humides effectives dans les documents d'urbanisme ;
- Disposition n°44 : Protéger les cours d'eau dans les documents d'urbanisme ;
- Disposition n°64 : Intégrer la gestion des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme.

1.3. Des lois favorisant une gestion durable des déchets

1.3.1. Les Lois Grenelle

Les lois Grenelle de l'Environnement I et II ont donné des orientations visant à baisser les quantités de déchets produits par habitant selon les objectifs suivants :

- Augmentation du recyclage des déchets ménagers et assimilés ;
- Diminution des quantités de déchets partant en stockage ou en incinération ;
- Augmentation des capacités de valorisation biologique des déchets.

1.3.2. La loi de Transition Ecologique pour la Croissante Verte (TEPCV)

Adoptée le 18 août 2015, la loi de Transition Ecologique pour la Croissance Verte (LTEPCV) vise à instaurer un modèle énergétique durable face aux enjeux d'approvisionnement en énergie, à l'épuisement des ressources et aux impératifs de la protection de l'environnement. Dans ce cadre, elle impose des objectifs en matière de performance :

- Donner la priorité à la prévention et à la réduction de la production de déchets, en réduisant de 10 % les quantités de déchets ménagers et assimilés produits par habitant et en réduisant les quantités de déchets d'activités économiques par unité de valeur produite, notamment du secteur du bâtiment et des travaux publics, en 2020 par rapport à 2010 ;
- Orienter vers la valorisation matière (notamment organique) 55 % des déchets non dangereux non inertes mesurés en masse en 2020, et 65 % en 2025 ;
- Valoriser sous forme de matière 70 % des déchets du secteur du bâtiment et des travaux publics en 2020 ;
- Etendre progressivement les consignes de tri à l'ensemble des emballages plastiques sur l'ensemble du territoire avant 2022, en vue, en priorité, de leur recyclage ;

DOCUMENT DE TRAVAIL

- Réduire de 30 % les quantités de déchets non dangereux non inertes admis en installation de stockage en 2020, et de 50 % en 2025 ;
- Assurer la valorisation énergétique des déchets qui ne peuvent être recyclés en l'état des techniques disponibles et qui résultent d'une collecte séparée ou d'une opération de tri réalisée dans une installation prévue à cet effet.

1.3.3. Loi anti-gaspillage pour une économie circulaire (AGEC)

La loi du 10 février 2020 relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire, s'articule autour de 5 axes, en lien avec la préservation des ressources :

- Sortir du plastique jetable ;
- Mieux informer les consommateurs ;
- Lutter contre le gaspillage et favoriser le réemploi solidaire ;
- Agir contre l'obsolescence programmée ;
- Mieux produire

1.3.4. Loi Climat et Résilience

Issue du travail de la convention citoyenne pour le climat, la loi Climat et résilience a été promulguée le 22 août 2021. L'un des chapitres de l'axe « Consommer » est dédié à la **réduction des déchets « Accélérer le développement de la vente en vrac et de la consigne du verre ».** Il vise notamment à encourager l'utilisation de récipients réutilisables et consignés pour les services de restauration à domicile, imposer une surface minimale consacrée à la vente en vrac dans les commerces, développer et encadrer la vente de produits sans emballage, ...

La problématique des déchets est également traitée dans le chapitre « encadrer la publicité » en interdisant la distribution de publicité papier à domicile.

2. Des ressources du sous-sol à préserver

Le sous-sol de Lamorlaye se caractérise par l'affleurement de calcaire au niveau du plateau de la forêt de Chantilly qui constitue un matériau de construction traditionnel de la commune. Le calcaire surplombe une couche de craies qu'on retrouve notamment au niveau du domaine du Lys et du bourg. La craie a également longtemps été exploitée comme en témoigne les deux carrières identifiées sur le coteau du mont de Pô.

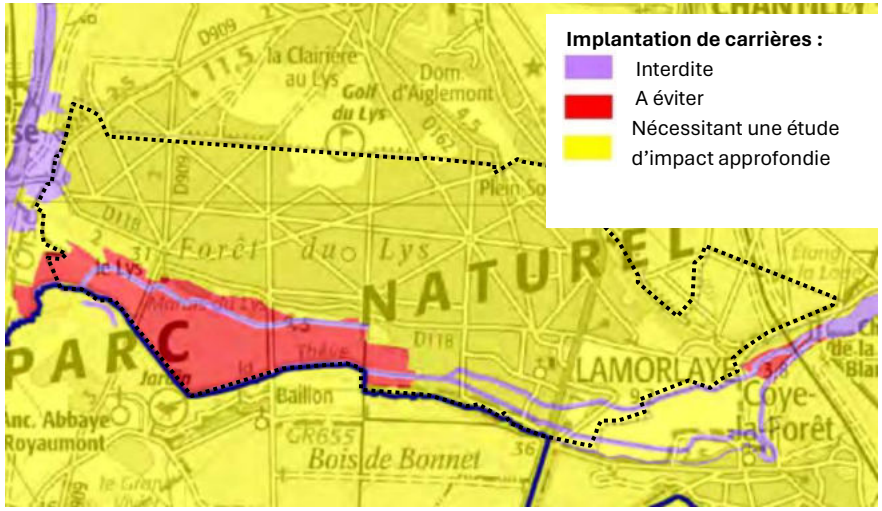
Le sous-sol du marais du Lys et de la vallée de la Thève se caractérise au contraire par la présence de matériaux alluvionnaires.

Il n'y a plus aujourd'hui d'exploitation locale. De plus le Schéma Départemental des Carrières de l'Oise, approuvé en octobre 2015 exerce des contraintes importantes sur la commune.

Ce Schéma définit en effet les conditions générales d'implantation des carrières dans le département et fixe les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites.

Le Schéma Départemental des Carrières localise les cours d'eau de la commune en zone violette concernée par une interdiction de carrières, le marais du Lys en zone rouge où l'exploitation de carrières est à éviter et le reste de la commune en zone jaune, où l'implantation de carrières doit faire l'objet d'une étude d'impact approfondie.

DOCUMENT DE TRAVAIL



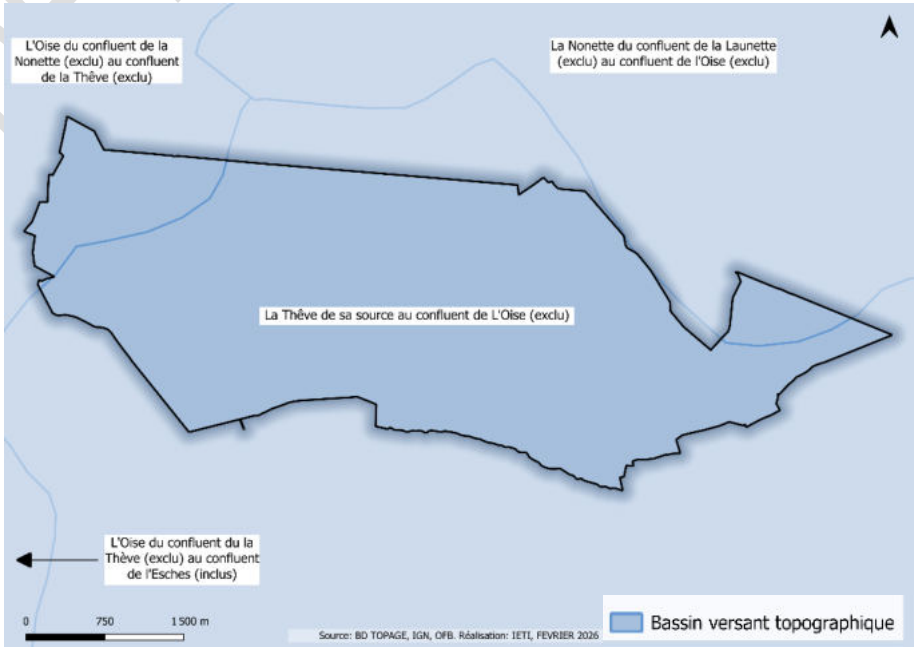
Carte du Zonage du Schéma départemental des carrières de l'Oise (Source : Oise.gouv.fr)

Si le potentiel de production de matériaux alluvionnaires est très limité sur la commune, du fait du zonage du marais du Lys en Zone rouge ; la question de l'exploitation de gisements locaux de calcaires ou craies pourrait se poser en cas d'importants besoins locaux.

3. Un approvisionnement en eau potable de qualité constituant un enjeu majeur sur le territoire

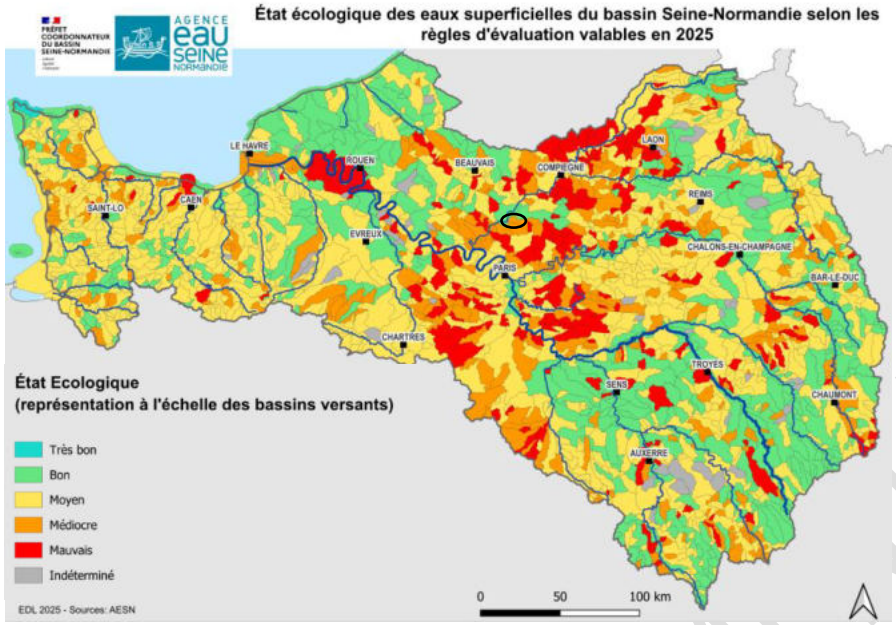
3.1. Une qualité des eaux de surfaces et souterraines à maintenir

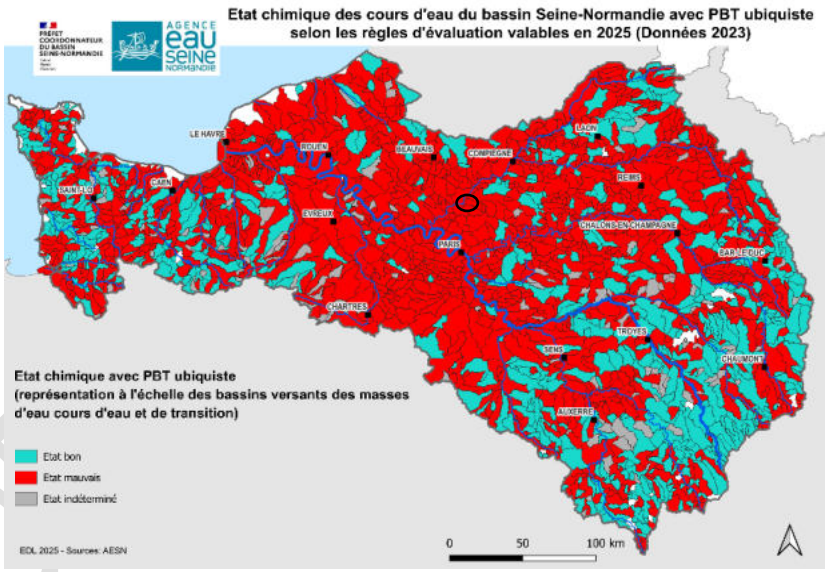
La commune est traversée par plusieurs petits cours d'eau notamment la Thève, la Nouvelle Thève ou encore le Ru Saint-Martin, situés au sud de la commune. Il faut noter que même si elle n'est pas située sur la commune, l'Oise vient longer à l'est du territoire, sur la commune de Boran-sur-Oise.

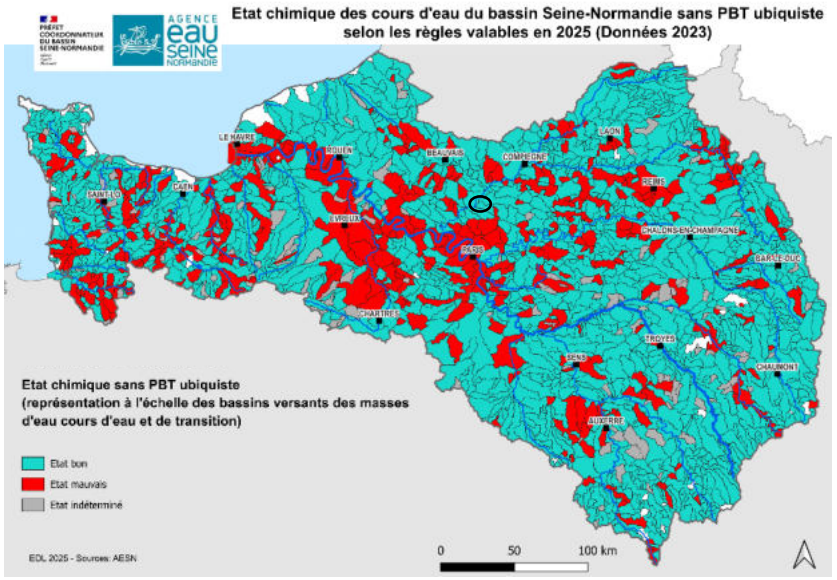


Carte des bassins versants topographique. Sources : IGN, OFB

DOCUMENT DE TRAVAIL





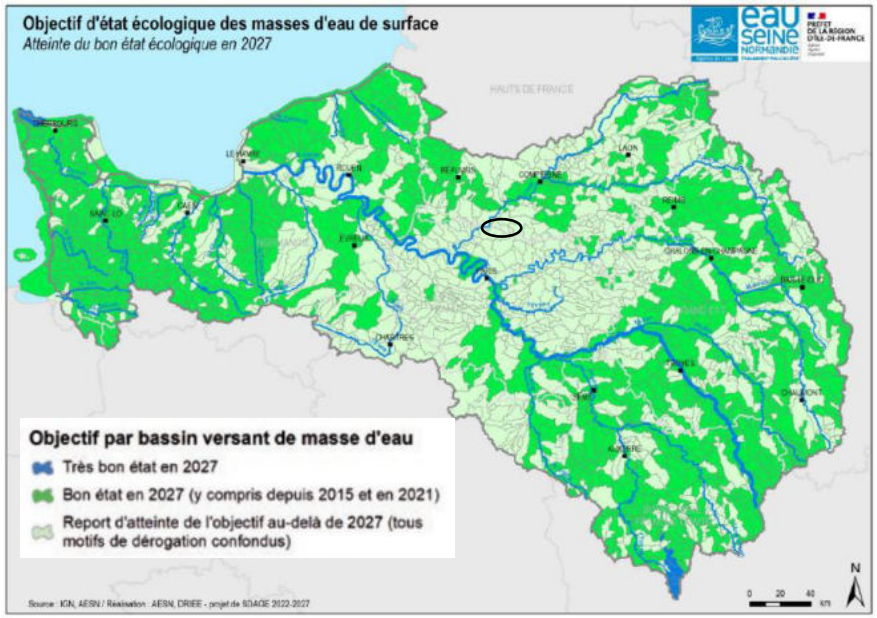


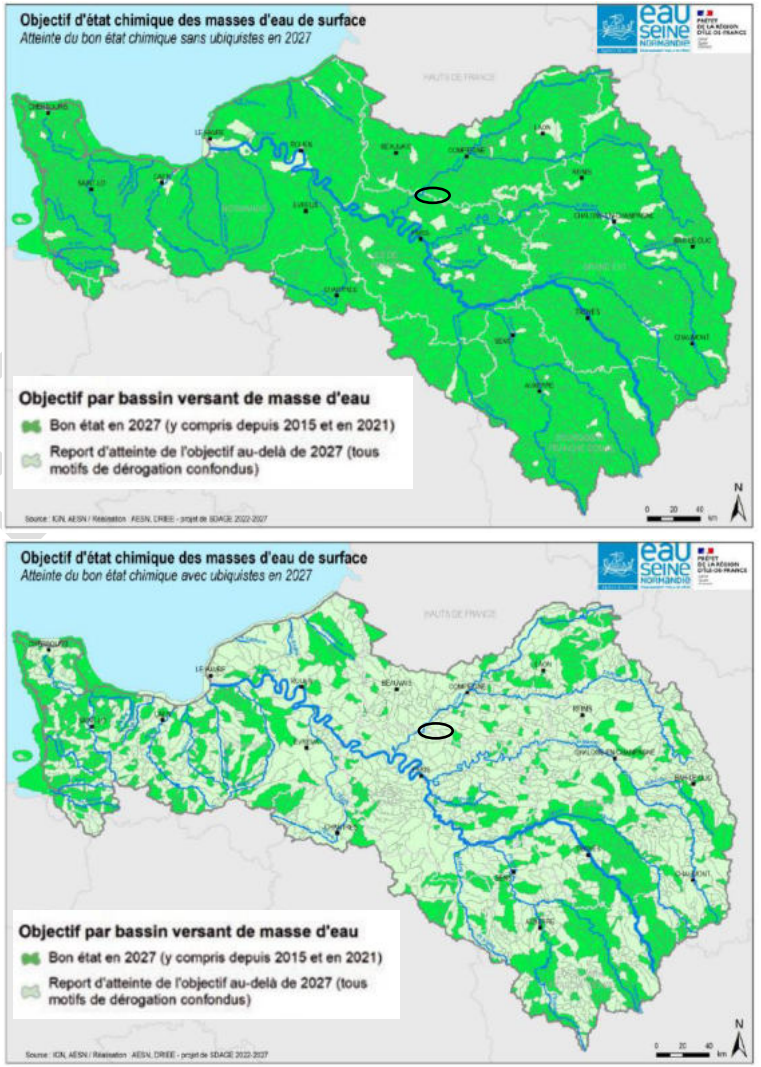
Etat écologique et états chimiques des cours d'eau par bassin versant - Source : Etat initial du SDAGE Seine Normandie, données 2023 valables en 2025

DOCUMENT DE

La Directive Cadre sur l'Eau impose d'atteindre le bon état des masses d'eau. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie fixe des objectifs d'atteinte du bon état écologique et du bon état chimique des masses d'eau.

Concernant les masses d'eau superficielles, **le SDAGE fixe report d'objectif de bon état écologique au-delà de 2027** pour le bassin versant dont Lamorlaye fait partie. Le nouvel état des lieux paru en 2025 fait état de différentes pressions qui pourraient influer sur l'atteinte des objectifs écologiques. Les objectifs pour la période 2028-2033 ne sont pas encore connus.





Extrait de la carte des objectifs d'états écologique et chimique des masses d'eau de surface (SDAGE Seine-Normandie 2022-2027).

Unité hydrologique	Confluence de l'Oise (Thève et Ysieux)
Code masse d'eau	FRHR227
Libellé de la masse d'eau	La Thève de sa source au confluent de l'Oise (exclu)
Objectifs de qualité	
Statut de la masse d'eau	Naturelle
Classement	Liste 2 à terme pour la Thève
Etat initial de la masse d'eau (données 2020).	
Etat chimique	Etat médiocre Paramètres déclassants : Oxygènes dissous (O2), taux de saturation en oxygène ($SatO_2$), carbone organique dissous (COD), orthophosphates (PO_4^3), phosphore total, nitrites (NO_2)
Etat écologique	Etat médiocre Paramètres déclassants : Paramètres biologiques : IBD, I2M2 Paramètres physico-chimiques : oxygène dissous, taux de saturation en oxygène dissous, carbone organique dissous, orthophosphates (PO4), phosphore total, nitrites, Micropolluants : Arsenic, diflufenicanil
Etat chimique avec ubiquistes	**Etat mauvais** Paramètres déclassants : PFOS, Fluoranthène, Benzo(a)pyrène, Benzo(b)fluoranthène, Benzo(g,h,i)perylène
Etat chimique sans ubiquistes	**Bon état**
Pressions entrainant un risque de non atteinte des objectifs écologiques	
Pression macropolluants ponctuels	**Oui : Phosphore total (Ptot) et Phosphate (PO4) d'après rejet des eaux usées**
Pression micropolluants ponctuels	**Non**
Pression phosphore	**Non**
Pression nitrates	**Non**
Pression phytosanitaire	**Oui : arsenic, diflufenicanil, PFOS, Benzo(a)pyrène**
Pression hydromorphique	**Oui : Risque moyen d'altération hydrologique et de la continuité. Risque fort d'altération morphologique**

DOCUMENT DE TRAVAIL

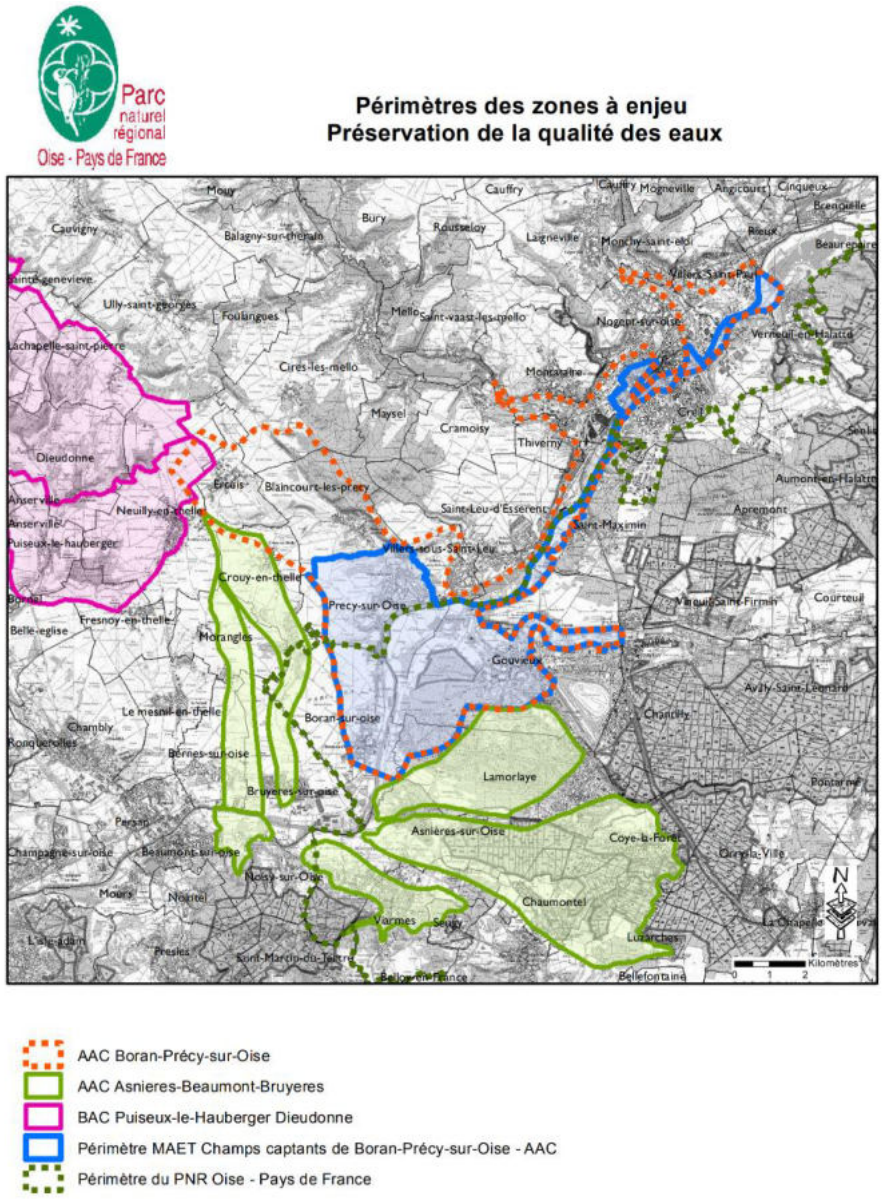
Par ailleurs, la commune de Lamorlaye est située au niveau de plusieurs masses d'eau souterraines :

Code européen	Nom	Niveau	Type	Nappe stratégique
FRHG002	Alluvions de l'Oise	1	Alluviale	Non
FRHG104	Eocène du Valois	1	Dominante sédimentaire non alluviale	Oui
FRGHG201	Craie du Vexin Normand et picard	1	Dominante sédimentaire non alluviale	Non
FRGH218	Albien-néocomien captif	2	Dominante sédimentaire non alluviale	Oui, dont une partie classée en ZRE

Trois des masses d'eau souterraines, présentes au niveau de la commune, sont identifiées comme des **zones vulnérables « nitrates »** par l'arrêté n°2015-155-14 du 13 mars 2015. Pour les masses d'eau Alluvions de l'Oise et Craie du Vexin Normand et Picard, cette vulnérabilité correspond à la totalité de la surface de la masse d'eau. Pour celle de l'Eocène du Valois, la surface de la masse d'eau identifiée en zone vulnérable correspond à 88 %.

L'ensemble des masses d'eau souterraines de la commune présente un bon état quantitatif.

Concernant l'état chimique des masses d'eau, trois masses d'eau (Alluvions de l'Oise, Eocène du Valois et Albien-néocomien captif) présentent un bon état. La **masse d'eau « Craie du Vexin Normand et Picard » présente, quant à elle, un état médiocre**. Le SDAGE fixe un objectif de bon état chimique pour 2027. Il faut noter que l'enjeu d'amélioration est d'autant plus important que **cette nappe est utilisée pour l'alimentation en eau potable de la commune.**



DOCUMENT D

Le PNR Oise – Pays de France a déterminé pour chaque aire d'alimentation des captages des périmètres de zones à enjeu pour la préservation de la qualité des eaux.

Lamorlaye est située sur l'aire d'alimentation des captages d'Asnières-Beaumont-Bruyères et dans une moindre mesure de celui de Boran-Précy-sur-Oise.

3.2. Une production et alimentation en eau potable relativement performante à l'échelle de la commune

La compétence en matière de distribution d'eau potable est détenue par la communauté de communes de l'aire cantilienne depuis le 1er janvier 2025. L'exploitation et l'entretien du réseau ont été confiés au Suez Eau France.

La ville de Lamorlaye est alimentée par les captages de Boran-sur-Oise, dont les périmètres de protection sont institués par arrêtés préfectoraux dans le cadre de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) approuvée le 3 décembre 1991. Le territoire communal est concerné par l'aire d'alimentation des captages prioritaires d'Asnières-sur-Oise.

L'eau circule par la station de traitement de pesticides de la Forêt du Lys, à Lamorlaye, avant d'être distribuée aux habitants, par l'intermédiaire de deux réservoirs situés à Chantilly.

Le réseau de la commune de Lamorlaye est soumis à de fortes pressions en raison de son altimétrie et de la configuration hydraulique du réseau d'eau potable.

	Exercice 2023	Exercice 2024
Rendement du réseau	89 %	89,6 %
Indice linéaire de consommation (volumes consommés autorisés + volumes exportés journaliers par km de réseau hors branchement) [m³ / jour / km]	86,26	81,57
Volume vendu sur volume mis en distribution (ex. rendement primaire)	65,7 %	66,7 %

Au niveau du rendement du réseau, la commune de Lamorlaye présente un taux de rendement de 89,6% en 2024 ce qui est un bon rendement, supérieur à la moyenne de l'Oise (87,7%). Depuis 2021, le taux de rendement du réseau est assez stable (entre 87% et 91%) et s'est nettement amélioré par rapport au taux de 2018 (76%). Le taux de renouvellement du réseau est de 0.45%.

3.3. Une eau potable de qualité insuffisante sur la commune

D'après les données de l'Agence Régional de la Santé (ARS), l'eau distribuée sur la commune de Lamorlaye est de qualité suffisante. Les prélèvements réalisés en novembre 2025 ont permis de monter que les valeurs de l'eau potable sont conformes aux valeurs limites réglementaires pour les bactéries, les nitrates, le fluor et les pesticides et métabolites pertinents. Il faut toutefois noter que les perchlorates - éléments d'origine industrielle, agricole (usage ancien) ou militaire (zones de combats) sont présents à un taux de 5 µg/L. Ce taux a conduit l'ARS à recommander de limiter l'utilisation de l'eau pour la préparation des biberons des nourrissons de moins de 6 mois.

DOCUMENT DE TRAVAIL

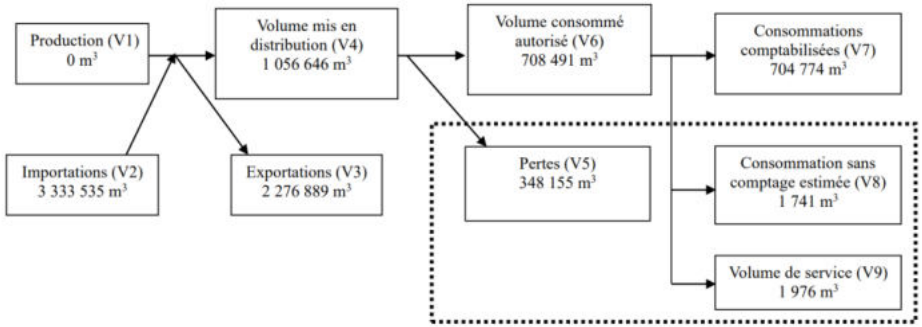
Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
Entérocoques /100ml-MS	0 n/(100mL)	≤ 0 n/(100mL)	
Bact. aér. revivifiables à 22°-68h	<1 n/mL		
Bact. aér. revivifiables à 36°-44h	<1 n/mL		
Bactéries coliformes /100ml-MS	0 n/(100mL)		≤ 0 n/(100mL)
Escherichia coli /100ml - MF	0 n/(100mL)	≤ 0 n/(100mL)	
Température de l'eau *	20 °C	≥ et ≤ °C	≥ et ≤ 25 °C
Température de mesure du pH *	20,1 °C		
Coloration	<5 mg(Pt)/L		≤ 15 mg(Pt)/L
Couleur (qualitatif)	Aucun changement anormal		
Aspect (qualitatif)	Aspect normal		
Odeur (qualitatif)	Aucun changement anormal		
Turbidité néphélométrique NFU	<0,30 NFU		≤ 2 NFU
Chlore libre *	0,14 mg(Cl2)/L		
Chlore total *	0,18 mg(Cl2)/L		
Titre hydrotimétrique	32,8 °f		
Hydrogénocarbonates	331 mg/L		
Carbonates	0,0 mg(CO3)/L		
pH *	7,2 unité pH		≥6,5 et ≤ 9 unité pH
Titre alcalimétrique	0 °f		
Titre alcalimétrique complet	27,1 °f		
Magnésium	11,3 mg(Mg)/L		
Sulfates	36,0 mg/L		≤ 250 mg/L
Chlorures	28,8 mg/L		≤ 250 mg/L
Conductivité à 25°C *	715 µS/cm		≥200 et ≤ 1100 µS/cm
Calcium	113 mg/L		
Ammonium (en NH4)	<0,050 mg/L	≥ et ≤ mg/L	≥ et ≤ 0,1 mg/L
Nitrites (en NO2)	<0,010 mg/L	≤ 0,5 mg/L	
Nitrates/50 + Nitrites/3	<0,619 mg/L	≤ 1 mg/L	
Nitrates (en NO3)	30,8 mg/L	≤ 50 mg/L	
Carbone organique total	0,53 mg(C)/L		≤ 2 mg(C)/L

Résultat du prélèvement du 9 juin 2026 – Source : ARS

3.4. Evolution des consommations en eau potable

Les volumes importés, exportés, mis en distribution, consommés, comptabilisés et facturés décrivent les différentes étapes du parcours de l'eau dans un réseau, mais leur analyse est rendue complexe par la précision variable des appareils de mesure et par les traitements administratifs. Les volumes importés et exportés, mesurés par des débimètres en gros peu fiables, présentent des incertitudes importantes ; lorsqu'on calcule le volume mis en distribution par différence entre ces deux grandeurs, ces erreurs s'additionnent et peuvent fortement dégrader la précision, surtout si les flux échangés sont beaucoup plus élevés que le volume réellement distribué. À l'inverse, les volumes consommés, comptabilisés et facturés reposent sur les compteurs individuels, bien plus précis, mais restent sensibles aux erreurs humaines : dates de relève décalées, corrections administratives, dégrèvements rattachés à la mauvaise année ou incohérences entre tableaux.

Ainsi l'ensemble du bilan hydraulique peut être perturbé par l'accumulation d'incertitudes techniques et organisationnelles. Les chiffres suivants nous renseignent sur la situation du territoire mais doivent être interprétés avec précaution.

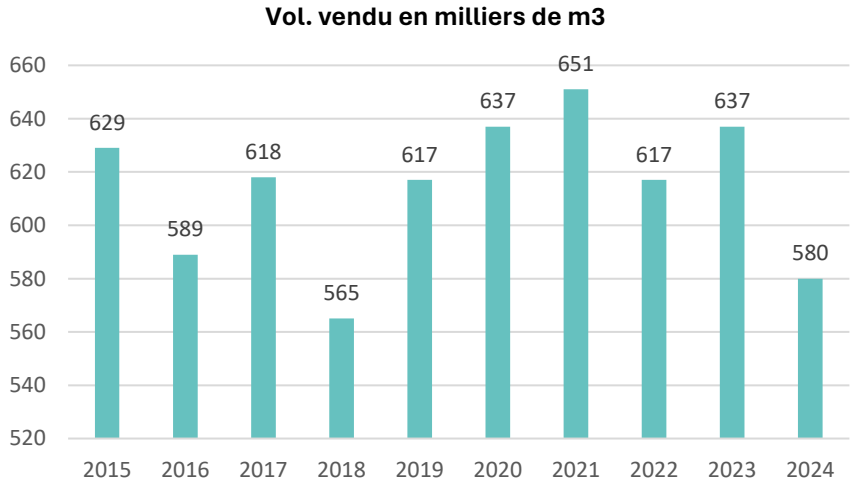


Bilan des volumes mis en œuvre dans le cycle de l'eau potable en 2024.
Source : RPQS Eau potable 2024

DRAFT DE TRAVAIL

Le service public d'eau potable dessert 9 347 habitants pour 3 646 abonnés. La consommation de la commune en eau potable s'élève à 704 774 m^3 en 2024.

En ce qui concerne le volume d'eau facturé aux abonnés il est possible d'établir le graphique suivant. Il a été établi à partir des rapports annuels du délégataire (RAD) Suez. Il a été modulé à la suite des incohérences soulevées en tenant compte des explications de Suez.



Volume vendu aux abonnés en milliers de m3. Source : RAD Suez

L'interprétation des variations est difficile : il est vraisemblable que le confinement dû au Covid et le développement du télétravail (2020 - 2021) ont accru la consommation des particuliers. En effet, beaucoup d'habitants sont restés plus longtemps dans leur logement : ils y ont consommé plus d'eau qu'auparavant (moins d'eau consommée sur le lieu de travail, à l'extérieur à la Commune). Ce phénomène semble visible (avec décalage) en 2021….

		Exercice 2023	Exercice 2024
	Indicateurs descriptifs des services		
D101.0	Estimation du nombre d'habitants desservis	9 130	9 347
D102.0	Prix TTC du service au m3 pour 120 m3 [€/m³]	3,28	3,34
	Indicateurs de performance		
P101.1	Taux de conformité des prélèvements sur les eaux distribuées réalisés au titre du contrôle sanitaire par rapport aux limites de qualité pour ce qui concerne la microbiologie	100%	100%
P102.1	Taux de conformité des prélèvements sur les eaux distribuées réalisés au titre du contrôle sanitaire par rapport aux limites de qualité pour ce qui concerne les paramètres physico-chimiques	88%	95,7%
P103.2B	Indice de connaissance et de gestion patrimoniale des réseaux d'eau potable	100	100
P104.3	Rendement du réseau de distribution	89%	89,6%
P105.3	Indice linéaire des volumes non comptés [m³/km/jour]	10,7	9,6
P106.3	Indice linéaire de pertes en réseau [m³/km/jour]	10,6	9,5
P107.2	Taux moyen de renouvellement des réseaux d'eau potable	0,45%	0,47%
P108.3	Indice d'avancement de la protection de la ressource en eau	60%	80%
P109.0	Montant des abandons de créance ou des versements à un fonds de solidarité [€/m³]	0,013	0,1274

3.5. Potentiel d'accueil de nouveaux habitants

Les récentes études conduites par la CCAC montrent que le potentiel actuel de production d'eau potable dépasse les besoins actuels et futurs. Selon l'étude Verdi (PGSSE §5.1), « les besoins journaliers de pointe s'élèvent à environ 18 550 m3/j ce qui est largement couvert par les volumes autorisés par la DUP (43 000 m3/j) et les équipements en place. ». Quant aux canalisations du réseau d'eau potable, elles sont dimensionnées pour alimenter les autres communes ou pour assurer la défense incendie. Par conséquent, leur capacité serait suffisante, si les besoins venaient à augmenter.

4. Un assainissement à maîtriser

Depuis le 1er janvier 2025, les communes de l'Aire Cantilienne ont transféré leurs compétences assainissement collectif et assainissement non collectif à la communauté de communes. En parallèle, la CC de l'Aire Cantilienne a adhéré pour l'ensemble de ses communes au Syndicat mixte SICTEUB. Au niveau de l'assainissement des eaux, la commune de Lamorlaye dispose actuellement d'un réseau d'assainissement collectif pour la majorité du bourg. Le reste de la commune relève de l'assainissement autonome notamment au niveau du domaine du Lys et d'autres rues dispersées sur le territoire.



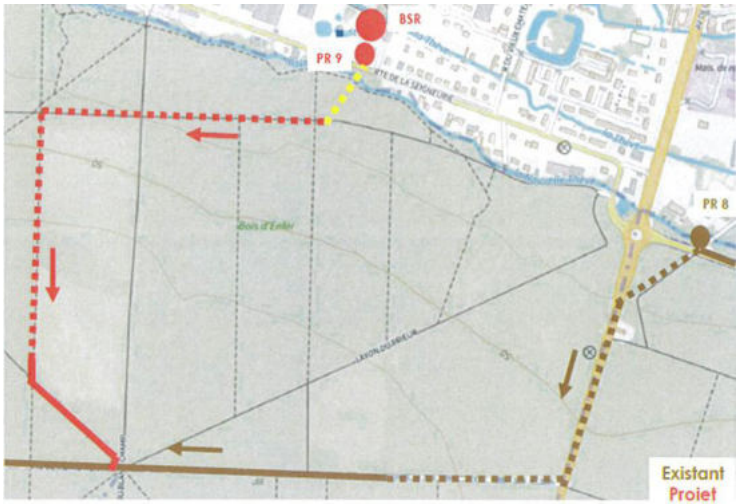
Gestion de l'assainissement de l'Aire Cantilienne - source Lamorlaye 2025

4.1. Un assainissement collectif vieillissant se limitant au secteur du bourg

La commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif mixte au niveau du bourg dont environ 1/3 du réseau unitaire et 2/3 en séparatif. Le réseau d'assainissement est principalement gravitaire avec un linéaire total de 48 180 mL. En 2023, Lamorlaye compte 2 116 abonnées assainissement collectif.

Les eaux usées sont traitées dans la station d'épuration située route de la Seigneurie. Les eaux traitées sont rejetées dans la Vieille Thève. Cette situation sera modifiée fin 2027/début 2028 : le Sicteub va raccorder le réseau d'eaux usées à son collecteur de la Vallée de la Thève ; les eaux usées seront traitées à la station d'épuration d'Asnières sur Oise, avant rejet dans l'Oise. Les travaux commenceront fin 2026. La mise en service des nouvelles installations est prévue pour fin 2027/début 2028. La Vieille Thève ne recevra plus la pollution des effluents urbains épurés. La qualité de ses eaux s'en trouvera améliorée (Bactériologie et phosphore). La station d'épuration existante sera démolie.

Plan du projet de raccordement ci-dessous :



DOCUMENT DE TRAVAIL

PR9 : poste de refoulement n°9 / BSR : bassin de stockage restitution

Ces ouvrages PR9 et BSR sont situés dans l'enceinte de la station d'épuration actuelle

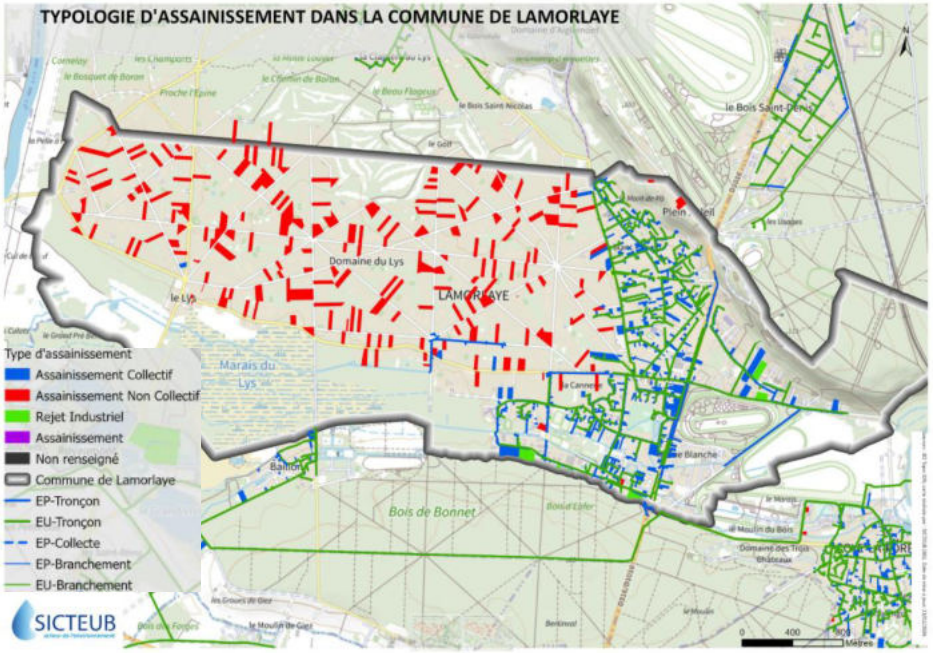
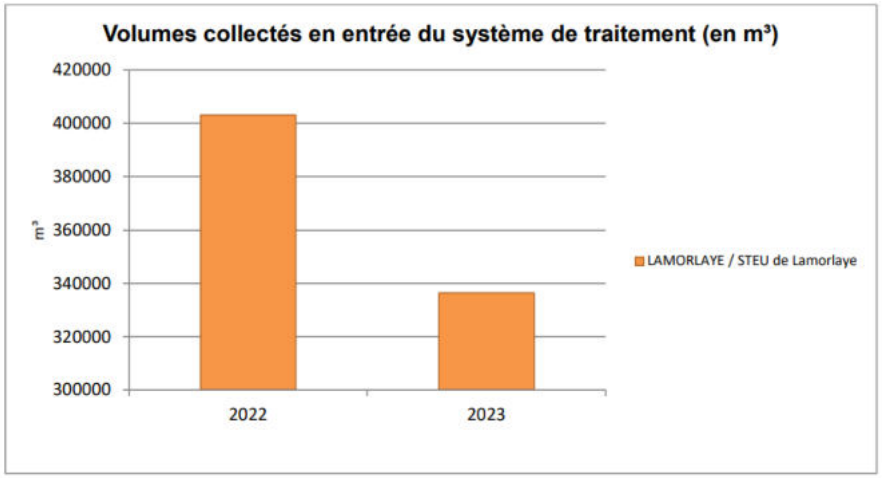


Schéma du réseau d'assainissement. Source : Sicteub 2025

Le volume collecté en entrée de la station d'épuration variée de 300 000 à 400 000m3.



Evolution des volumes collectés en entrée du système de traitement sur la STEP – Source : Rapport délégataire Eau 2023

Le réseau d'assainissement collectif s'agrandit progressivement (intégration de la rue Blanche et de la rue du Vieux Château en 2017, intégration de l'allée des Sports et de la Chaussée de Bertinval en 2022).

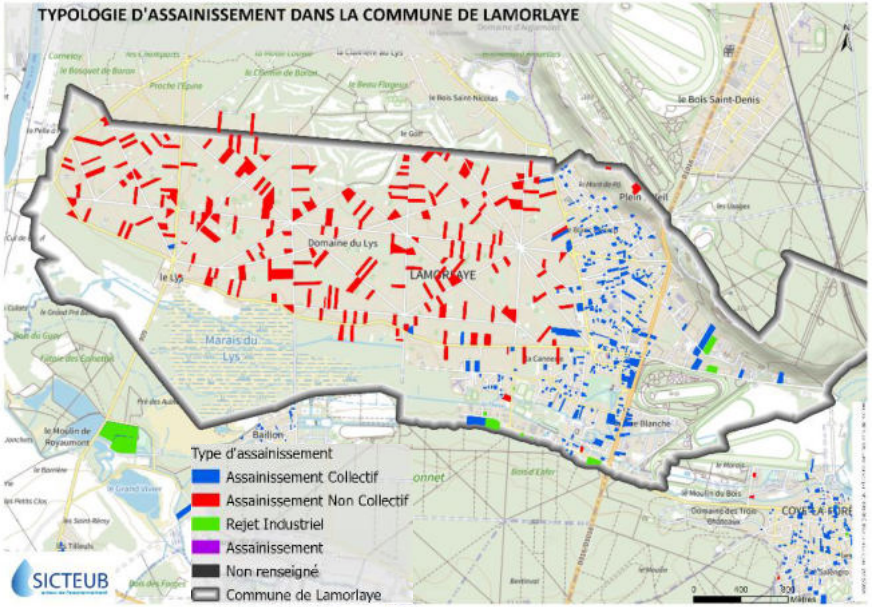
Le reste de la commune de Lamorlaye est donc maintenu en assainissement non collectif pour diverses raisons présentées ci-après.

4.2. Une majorité de propriétés en assainissement autonome

Sur la commune de Lamorlaye, en 2024, il semblerait que 3888 habitants soient desservis par l'assainissement non collectif, aussi appelé autonome. Il s'agit d'une estimation. Certains secteurs sont particulièrement concernés. C'est, par exemple, le cas :

DOCUMENT DE

Secteur concerné	Nombre de propriétés concernées
Domaine du Lys	1371
Rue Blanche	15
Route des Princes	7
Chaussée de Bertinval	10
Rue des Marais	12
Chemin du Mont de Pô	16
Château de la Côte (av. de la Libération)	1



Localisation des secteurs actuellement en ANC – Source : Zonage d'Assainissement des eaux usées et des eaux pluviales de Lamorlaye

Les contrôles des assainissements autonomes dépendent du Service Public d'Assainissement Collectif (SPANC) dont la compétence est déléguée au SICTEUB.

Le contrôle des installations d'assainissement existantes a été réalisés essentiellement dans le cadre des ventes immobilières ou de demandes spécifiques de propriétaires soucieux d'avoir une installation respectueuse de l'environnement.

La campagne de diagnostic initial des installations existantes n'est pas achevée à ce jour. Un indice de conformité des installations d'assainissement non collectif a tout de même pu être calculé. Il est égal au nombre d'installations contrôlées jugées conformes ou ayant fait l'objet d'une mise en conformité + nombre d'installations jugées non conformes mais ne présentant pas de dangers pour la santé des personnes ou de risques avérés de pollution de l'environnement) / Nombre total d'installations contrôlées depuis la création du service x 100. Pour l'ensemble du territoire couvert par le SICTEUB il est de 78,5%.

La technique principalement utilisée est celle de l'épandage.

L'ensemble des eaux usées (eaux vannes issues des WC et eaux ménagères), après avoir transité par une fosse toutes eaux (pré-traitement), arrive dans un regard de répartition favorisant l'alimentation homogène des tranchées d'épandage (traitement). Le sol en place est utilisé comme système épurateur et comme moyen dispersant.

DOCUMENT DE TRAVAIL



Tranchées d'épandage. Source : Agence de l'eau Seine et Marne (photo BR entreprise)

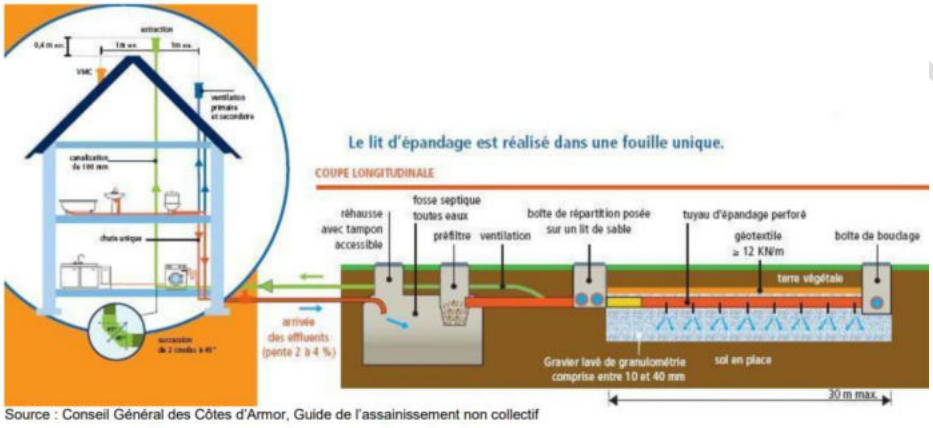


Schéma du système d'épandage. Source : Agence de l'eau Seine et Marne

L'étude menée dans le cadre de l'élaboration du zonage d'assainissement a amené au choix du maintien de nombreux secteurs en assainissement non collectif. Concernant ces secteurs, le coût des travaux est jugé trop important au regard des contraintes mises en évidence par les diverses études :

- Les parcelles sont suffisamment grandes pour accueillir un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation ;
- Les contraintes de sol (capacité d'infiltration/dispersion) sont légères exceptées pour la partie sud du domaine du Lys où les sols sont susceptibles d'être gorgés d'eau (mais pour lesquelles il existe des filières d'assainissement non collectif adaptées comme un tertre d'infiltration).
- La volonté de préserver les chemins du domaine du Lys considérés comme des éléments d'intérêt paysager.

4.3. Une gestion des eaux pluviales à développer

La commune de Lamorlaye dispose actuellement d'un réseau d'eaux pluviales assez bien développé sur le bourg de la commune (environ 20 km de réseau) permettant de reprendre les eaux pluviales de la majorité des zones urbanisées et voiries. Le principal exutoire est la Thève. Plusieurs ouvrages de gestion des eaux pluviales sont présents sur la commune :

Equipements	Quantité
Canalisation gravitaire	18 894 ml
Regards réseau	1 394
Avaloirs	584
Ouvrages de prétraitement réseau	5
Point de rejet au milieu naturel	4
Bassin de rétention	3

De plus, le zonage des eaux pluviales préconise des techniques de gestion alternative des eaux pluviales notamment la mise en place de fossés naturels, de réseaux d'eaux pluviales ouverts ou enterrés, de réseaux unitaires dirigeant eaux usées et eaux pluviales vers des installations de traitement ou de techniques alternatives limitant les transferts d'eaux pluviales.

DOCUMENT DE TRAVAIL

Aucun dysfonctionnement majeur de la gestion des eaux pluviales n'est identifié à ce jour sur le territoire communal. Le risque de ruissellement demeure toutefois présent. La commune mène une politique de désimperméabilisation (rue Jean Biondi, allée piétonne des arcades, projet de l'Ile de la Thève.

5. Une gestion des déchets efficace à conforter

5.1. Une collecte et un traitement des déchets performants

Depuis décembre 1994, la communauté de communes de l'Aire Cantilienne (11 communes), dont fait partie la commune de Lamorlaye, est compétente en matière de collecte et de traitement des déchets ménagers et assimilés produits sur l'ensemble de communes du territoire.



Communes de l'aire cantilienne. Source: Rapport d'activité des déchets. 2024

5.1.1. La collecte des déchets

Concernant la collecte des déchets, sur la communauté de communes de l'Aire Cantilienne, trois types de collectes de déchets sont proposés : le porte-à-porte, les points d'apports volontaires et les déchetteries.

La collecte au porte-à-porte a été déléguée à plusieurs prestataires : Véolia Propreté (OMR, Emballages, Déchets cartons des commerçants, déchets pro-hippiques, encombrants) et SEPUR (Déchets Verts). La communauté de

DOCUMENT DE

communes fournit aux usagers des contenants adaptés à leur production de déchets :

- Les bacs à couvercle gris pour les ordures ménagères résiduels ;
- Les bas à couvercle jaune pour le tri sélectif ;
- Des bacs spécifiques sont fournis pour la collecte des déchets verts.

La fréquence des collectes, sur la commune de Lamorlaye, sont les suivantes pour 2026 :

	OMr	Tri sélectif	Déchets alimentaires	Déchets Verts
Lamorlaye centre	1 fois toutes les deux semaines (vendredi)	1 fois par semaine (vendredi)	1 fois par semaine (vendredi)	Service proposé de début avril à début décembre pour les résidus de jardins (1 fois toutes les deux semaines) et en janvier pour la collecte des sapins de Noël (jeudi 15) Branchages en fagot, 3 fois par an, en avril, septembre et décembre
Lamorlaye le Lys	1 fois toutes les deux semaines (mardi)	1 fois par semaine (mardi)	1 fois par semaine (mardi)	Service proposé de début avril à début décembre pour les résidus de jardins (1 fois toutes les deux semaines) et en janvier pour la collecte des sapins de Noël (jeudi 15) Branchages en fagot, 3 fois par an, en avril, septembre et décembre
Lamorlaye Plein soleil	1 fois toutes les deux semaines (vendredi)	1 fois par semaine (vendredi)	1 fois par semaine (vendredi)	Service proposé de début avril à début décembre pour les résidus de jardins (1 fois toutes les deux semaines) et en janvier pour la collecte des sapins de Noël (jeudi 15) Branchages en fagot, 3 fois par an, en avril, septembre et décembre

En complément du ramassage au porte-à-porte, le territoire possède des Points d'Apports Volontaires (PAV). Ce mode de collecte est principalement utilisé pour la collecte du verre avec 138 conteneurs et des déchets alimentaires avec 27 abris bacs. Les conteneurs de l'Aire Cantilienne sont essentiellement aériens mais des bornes enterrées existent et continuent d'être développées. En plus de la collecte du verre, la communauté de communes a développé une première expérience de collecte de PAV pour les emballages et les ordures ménagères résiduelles dans le quartier d'habitat collectif de la Gare des Courses à Chantilly. Ce déploiement s'est poursuivi avec la mise en place de bornes enterrées dans la résidence d'habitat social du quartier des Bihaunes à Lamorlaye.

DOCUMENT DE TRAVAIL



Contenant en PAV pour la collecte de déchets alimentaires. Source: Rapport d'activité déchets 2024

Enfin, 49 déchetteries sont présentes au sein du territoire du Syndicat Mixte du Département de l'Oise. Elles sont gérées en régie. Les deux déchetteries les plus proches de la commune de Lamorlaye sont :

- L'éco-station de Lamorlaye, inaugurée en 2005. Cet équipement communautaire est situé dans la Zone Artisanal de la Seigneurie ;
- La déchetterie de Plailly.



Eco-Station de Lamorlaye – Source : Google Maps

5.1.2. Traitement des déchets

La Communauté de communes de l'Aire Cantilienne, dont fait partie Lamorlaye, a transféré sa compétence traitement au Syndicat Mixte du Département de l'Oise (SMDO) composé de 19 intercommunalités dont 3 agglomérations, gère le traitement des déchets d'une population de plus de 790 638 habitants.

À la suite de la fusion, en 2016, des 2 syndicats du département (le SYMOVE à l'ouest et le SMVO à l'est), le SMDO a été créé, ce qui a permis :

- La construction d'un nouveau grand centre de tri
- La valorisation énergétique a été étendue à l'ensemble des ordures ménagères des habitants de l'Oise. Depuis 2018, les ordures ménagères et assimilées ne sont plus enfouies mais sont valorisées sous forme d'énergie.

DOCUMENT DE

Le traitement des déchets est assuré au centre de valorisation des déchets de Villers-Saint-Paul. Ce centre, géré par la société ESIANE, comporte :

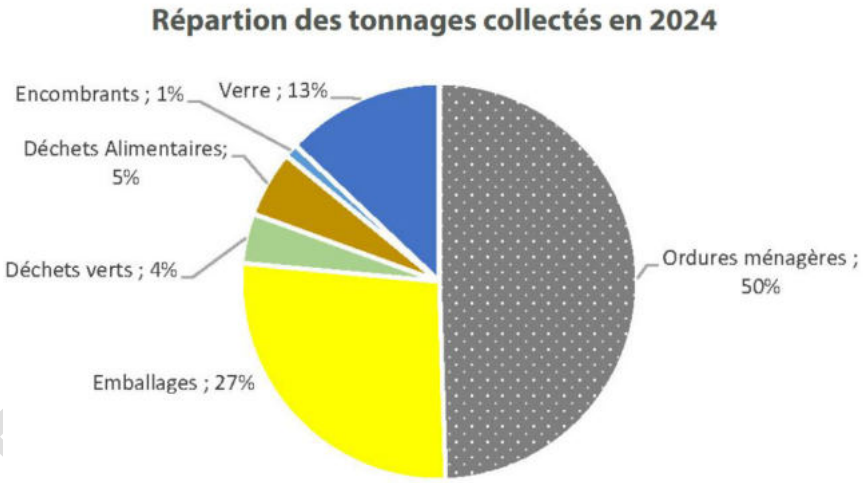
- Une plateforme ferroviaire pour limiter l'afflux de camions (baisse de l'impact carbone), mise en service depuis 2014 ;
- Un centre de tri, d'une capacité de traitement de 30 000 tonnes par an, en service depuis 2013 ;
- Un centre de Valorisation Energétique (CVE) pour le traitement et la production d'énergie (électricité et vapeur) à partir des déchets non recyclables, d'une capacité de 157 500 tonnes par an. Ce centre de valorisation alimente le réseau public de chauffage et d'eau chaude de Nogent-sur-Oise depuis 2014.



Centre de valorisation des déchets de Villers-Saint-Paul – Source : smdoise.fr

5.2. Une production de déchets en baisse constante

En 2016, la production totale de déchets était d'environ 13 147 tonnes comprenant 9 928 tonnes d'Ordures Ménagères, soit plus de la moitié des déchets produits sur le territoire.



Production de déchets en 2024 sur la communauté de communes de l'Aire Cantilienne – Source : Rapport annuel des déchets de 2024

Globalement, la production générale de déchets a connu une baisse continue. Entre 2020 et 2024 le tonnage de déchets par habitants a baissé de 25,5%. Les résultats font apparaître une forte baisse des ordures ménagères depuis 2009, notamment depuis le lancement de la réflexion pour la mise en place de la Redevance Incitative d'Enlèvement des Ordures Ménagères (RIEOM). Cette diminution des tonnages peut également s'expliquer par la mise en place en juillet 2009 d'un service de collecte des déchets verts en porte à porte (antérieurement compris dans les déchets résiduels). Et la mise en place en 2022 de la collecte des déchets alimentaires.

La collecte des déchets vert a très fortement chuté depuis 2022 suite à la facturation de la prestation autrefois gratuite, soit une baisse de 87% entre 2021 et 2022.

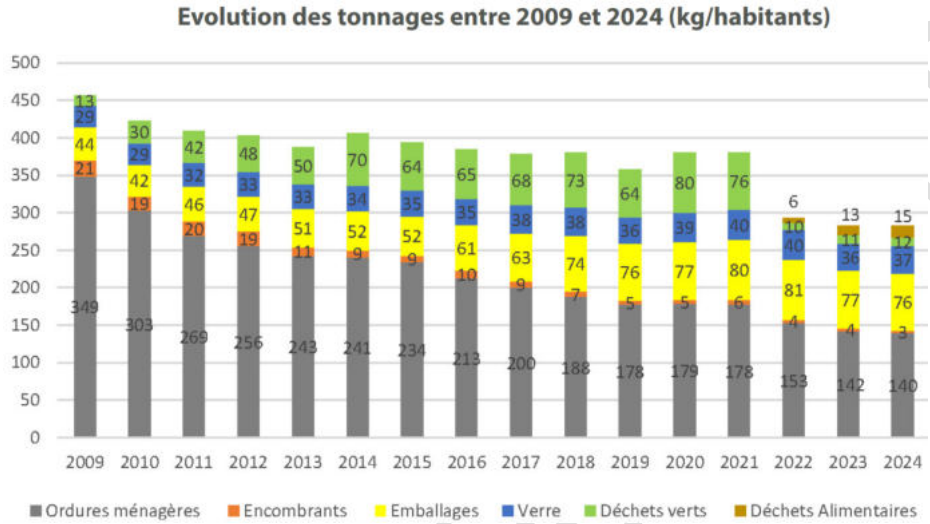
En parallèle, une augmentation progressive du tonnage des emballages entre 2009 et 2024 est visible. Avec l'entrée en vigueur de la tarification incitative au

DOCUMENT DE

1er janvier 2016, les tonnages d'emballages ménagers a augmenté de 54% entre 2009 et 2022.

La performance de collecte sélective du verre reste assez constante, entre 36 et 40 kg/an/habitant entre 2019 et 2024 mais méritera d'être améliorée. À titre de comparaison, la moyenne nationale est d'environ 50 kg par habitant et par an. Cela laisse penser qu'une quantité significative de verre pourrait encore se retrouver dans les bacs d'ordures ménagères résiduelles (non recyclables).

Il est important de noter que depuis 2010, la production d'ordures ménagères par kg/hab/an de l'Aire Cantilienne est inférieure à la moyenne du département de l'Oise et de la région des Hauts de France.



Evolution de la production de déchets par type de déchets (en kg/hab/an) – Source : CCAC 2024

En 2024, la part de tri était de 27%, soit 76kg/hab/an. Cependant, entre 2019 et 2024, le pourcentage des erreurs de tri a doublé passant de 15 à 31%. Suite une campagne de communication et de sensibilisation du tri des emballages, le taux de refus de la collecte de recyclage du SMDO a baissé de 32% en 2023 à 28% en 2024.

Type de déchets	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Erreur de tri dont :	15,07%	20,76%	20 %	29,38%	32,31 %	31,38 %
Objet divers en plastiques (objets ménagers, jouets…)	4,63%	0,02%	0%	5,42%	2,86 %	1,26 %
Recyclables imbriqués et/ou souillés	1,96%	4,55%	5%	6,36%	10,99 %	7,30 %
Ordures ménagères, textiles, D3E, , fines, Verre etc…	8,49%	16,19%	16%	17,60%	20,2 %	22,60 %

Evolution de la qualité du tri entre 2019 et 2024 pour les déchets recyclables – Rapport annuelle des déchets 2024

Zoom sur les déchets alimentaires

La collecte des déchets alimentaires a été mise en œuvre au 1er juillet 2022. Elle s'effectue en porte à porte majoritairement et en point d'apport volontaire. Cette catégorie de déchets comprend :

- Les préparations de repas : épluchures de fruits et légumes, coquilles d'œuf Les restes de repas : viandes, poissons, gâteaux, pâtes, riz, légumes, …
- Les aliments périmés (sans emballage)
- Les fins de repas : serviette en papier non coloré, essuie tout non coloré, filtre avec marc de café, dosette de café en papier, grain de café, sachet de thé biodégradable
- Fleur fanée seule

Sont refusés à la collecte des déchets alimentaires :

- Les déchets verts autre que les fleurs fanées seules (branche, tonte de pelouse, plante en pot…)

- Les sachets de thé en nylon non compostable
- Les capsules de café non compostable
- Les coquillages,
- Les déchets non alimentaires : emballages plastique, verre, papier, carton…

	Tonnage PAP	Ratio Kg/hab
2022	260	5,7
2023	553	12
2024	616	14

	Tonnage PAV	Ratio Kg/hab
2022	14	0,3
2023	38	0,9
2024	85	1,9

Evolution des kg de déchets alimentaires collectés entre 2022 et 2024. Source: Rapport d'activité déchet. 2024

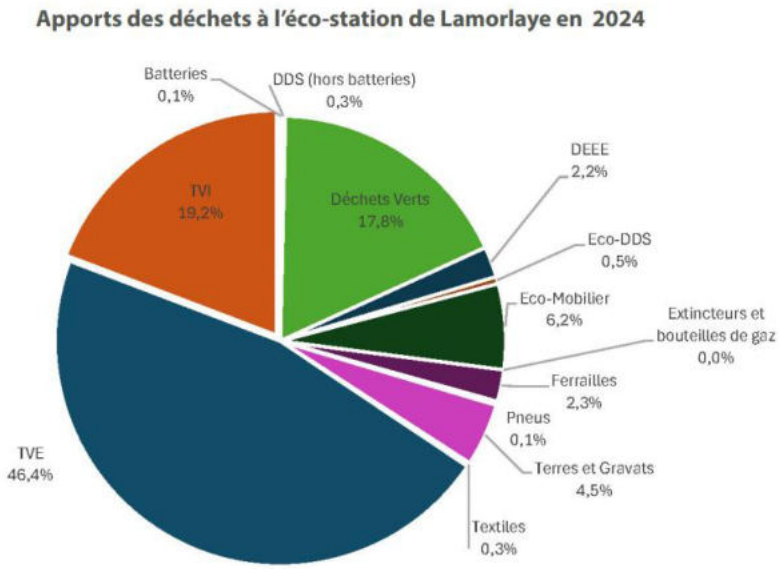
Zoom sur les déchets du monde hippique

Le service de collecte des « déchets du monde hippique » offre une collecte sélective, en vrac, des déchets plastiques, krafts et ficelles des professionnels. Cette catégorie de déchets est transportée au centre de valorisation énergétique du SMDO à Villers-Saint-Paul.

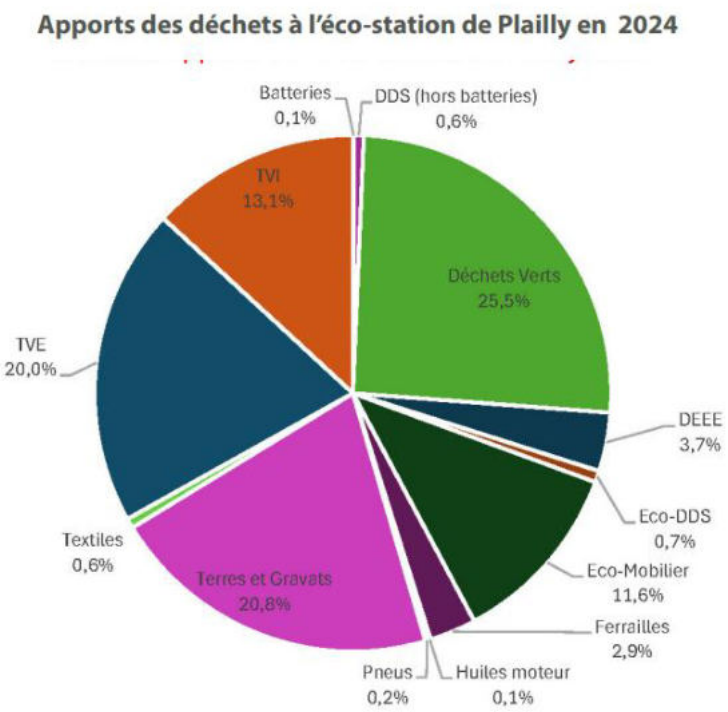
	tonnage	Nombre de bénéficiaires
2016	58	120
2017	59	93
2018	64	84
2019	73	82
2020	84	87
2021	68	77
2022	63	74
2023	63	74
2024	73	70

Tonnage des déchets du monde hippique collectés. Source : Rapport d'activité déchets. 2024

Les tonnages collectés en déchetteries



DOCUMENT DE TRAVAIL



Le tonnage global est en diminution de 8 % entre 2023 et 2024. On constate une diminution importante du tonnage (-14%) avec une baisse de la fréquentation (-3%) sur la déchetterie de Lamorlaye. A contrario, la déchetterie de Plailly présente en 2024 un tonnage en hausse de 17% avec une fréquentation plus importante (+8%).

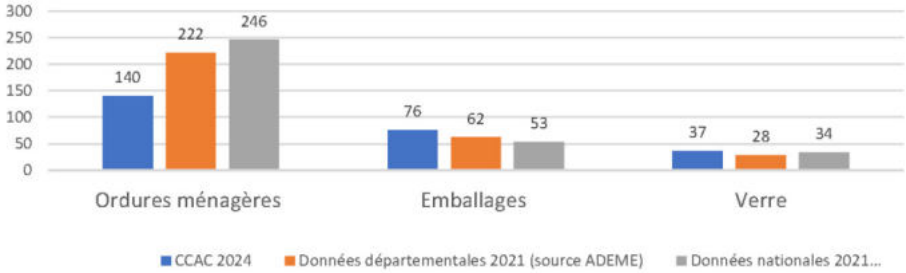
Soit une moyenne annuelle de 254.17 kg par habitant (contre 276 kg/hab en 2023) et de 116 kg par visite (contre 113 kg en 2023).

Les déchets verts représentent près d'1/3 des déchets apportés en déchetterie. Après une forte augmentation en 2022, le gisement se stabilise à 3 700 tonnes. La terre et les gravats sont en augmentation de 8 % et représentent près de 23 % du tonnage déposé.

La majorité des flux ont des tonnages relativement stables (Eco-DDS, DDS, Eco-Mobilier, piles, pneus, terres et gravats), certains flux sont à la baisse comme la ferraille et les batteries.

Il est à noter une augmentation importante du « Tout Venant » enfouissable et incinérable (+35%) qui représentent près de 31 % du tonnage

Comparaison des ratios entre la CCAC, le département de l'Oise et la France



Le territoire de la Communauté de communes de l'Aire cantilienne présente un taux d'ordures ménagères collectées plus faible que celui du département et de la moyenne nationale, mais des tonnages d'emballages et de verre collectés plus élevés. Cette situation traduit des pratiques de tri plus développées et une meilleure valorisation des déchets recyclables sur le territoire.

5.3. Des actions en faveur de la réduction des déchets

La communauté de commune de l'Aire Cantilienne (CCAC) a mis en place des actions visant à favoriser les tris et à limiter la production de déchets sur le territoire.

DOCUMENT DE TRAVAIL

Après une collaboration entre la CCAC et le PNR pour accompagner les résidences souhaitant mettre en place le compostage en pieds d'immeubles, la CCAC a continué les actions de développement d'équipement de compostage collectifs partagés. En parallèle la collecte des déchets alimentaires a été mise en place. En 2024, le territoire comptait 16 sites de composteurs collectifs en résidences, 5 sites de composteurs de proximité, 1 composteur en établissement autonome, 2 cimetières équipés et 7 établissements scolaires.

De plus, la CCAC publient régulièrement **divers documents de communication (publications, affichages, création d'exposition itinérante, ...)** afin de rappeler aux usagers les consignes de tri mais également les informer sur la redevance incitative et leur donner différentes informations concernant notamment le compostage ou encore la prévention des déchets.



Publication sur les déchets – Source : Rapport annuel des déchets de 2016

En 2009, les élus de la Communauté de communes de l'Aire Cantilienne ont choisi d'entamer la réflexion sur la mise en place d'un nouveau principe de facturation du service public d'élimination des déchets ménagers et assimilés : La tarification incitative

Après plusieurs années de tests, d'expérimentation et de sensibilisation des usagers du service, le choix des élus s'est porté sur le système de Redevance Incitative d'Enlèvement des Ordures Ménagères (RIEOM). Elle est entrée en vigueur au 1er janvier 2016, avec le choix de la levée en part variable et non le poids.

L'usager doit payer un abonnement dont le prix est fixe et la levée dont le prix est déterminé suivant le volume du bac gris destiné aux ordures ménagères résiduelles uniquement, mis à disposition par la CCAC. Plus l'usager fait l'effort de réduire sa production de déchets et de trier, moins sa contribution financière au service sera importante.

A la mise en place de la tarification incitative, l'objectif de la Communauté de communes était de réduire la production des usagers à une moyenne de 200 kg/an/habitant d'ordures ménagères résiduelles (OMR). Cet objectif a été atteint dès 2017, avec une production de 200 kg/habitant sur l'année (contre 234 en 2015 et 213 en 2016).
En 2024, la baisse de la production d'ordures ménagères résiduelles s'est poursuivie à hauteur de 140 Kg/hab/ an contre 142 kg par habitant en 2023.

Cette forte baisse depuis 2 ans s'explique par :

- Le contexte inflationniste (ralentissement de la consommation) ;
- Le déploiement de la collecte des déchets alimentaires ;
- Une revalorisation à la hausse de la grille tarifaire au 1er février 2023.

ENT DE TRAVAIL

Atouts :

Une bonne gestion des eaux pluviales dont la gestion alternative est privilégiée.

Un raccordement à la station d'épuration d'Asnières-sur-Oise pour se substituer à la station vieillissante.

Une baisse de la quantité de déchets produits et une augmentation du recyclage.

Faiblesses :

Une qualité de l'eau potable insuffisante au regard de sa dureté et de la présence de perchlorates.

Enjeux :

- Le renforcement de la qualité et la préservation de la quantité la ressource en eau.
- La poursuite de la bonne dynamique de gestion de l'alimentation en eau potable avec pour objectif une alimentation en eau suffisante vis-à-vis des besoins de la population actuelle et à venir.
- Une diminution de la consommation d'eau potable sur le territoire à l'aide de mesures de réduction et de récupération des eaux pluviales pour des usages appropriés.
- La poursuite des efforts pour la bonne gestion de l'assainissement.

Enjeux :

- La conformité des dispositifs d'assainissement non collectif notamment dans le domaine du Lys.
- L'anticipation des besoins supplémentaires générés par le projet de développement en termes de collecte et traitement de déchets et des eaux usées.
- Le soutien aux dynamiques de réduction et de valorisation des déchets (économie circulaire…).

DOCUMENT DE TRAVAIL

DOCUMENT DE TRAVAIL

Chapitre 4

La performance énergétique

Chapitre 4 : La performance énergétique

Préambule : Des lois et des documents-cadre fixant des objectifs de performance

1.1. Les lois Grenelle 1 et 2

Les **lois Grenelle 1 et 2 de l'environnement** respectivement du **3 août 2009 et du 12 juillet 2010** fixent des objectifs précis et ambitieux en faveur d'une réduction des besoins énergétiques :

- **Réduire de 20 % les émissions de gaz à effet de serre** pour 2020 ;
- **Améliorer de 20 % l'efficacité énergétique** ;
- Porter la **part d'énergie renouvelable à 23 % de la consommation d'énergie finale** en 2020 ;
- Atteindre **le Facteur 4 à l'horizon 2030** (réduction par 4 des émissions de GES d'ici 2050, traduction française du protocole de Kyoto).

Pour atteindre ces objectifs, le **Plan Bâtiment Grenelle** a notamment été mis en place, de manière à accélérer la reconversion énergétique de l'existant :

- **Engager des rénovations thermiques** sur les bâtiments d'État et établissements publics ;
- **Réaliser la rénovation énergétique de 800 000 logements sociaux** d'ici 2020 ;
- **Rénover 400 000 logements par an** à compter de 2013 ;
- **Imposer la réglementation thermique de 2012 aux constructions neuves** (consommation de 50 kWhep/m^2/an en moyenne) puis à la RT 2020 (bâtiments à énergie positive, c'est-à-dire qui produisent plus d'énergie qu'ils n'en consomment).

1.2. La loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte TEPCV (2015)

La loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) publiée au Journal Officiel du 18 août 2015, ainsi que les plans d'action qui l'accompagnent visent à permettre à la France de contribuer plus efficacement à la **lutte contre le dérèglement climatique** et à la **préservation de l'environnement**, ainsi que de **renforcer son indépendance énergétique** tout en offrant à ses entreprises et ses citoyens l'accès à l'énergie à un coût compétitif.

1.3. La loi Climat Energie (2019)

Adoptée le 8 novembre 2019, la loi énergie-climat permet de fixer des **objectifs ambitieux pour la politique climatique et énergétique** française. Comportant 69 articles, le texte inscrit l'objectif de **neutralité carbone** en 2050 pour répondre à l'urgence climatique et à l'Accord de Paris.

Le texte fixe le cadre, les ambitions et la cible de la politique énergétique et climatique de la France. Il porte sur quatre axes principaux :

DOCUMENT DE TRAVAIL

- la sortie progressive des énergies fossiles et le développement des énergies renouvelables ;
- la lutte contre les passoires thermiques ;
- l'instauration de nouveaux outils de pilotage, de gouvernance et d'évaluation de la politique climatique ;
- la régulation du secteur de l'électricité et du gaz.

1.4. La loi climat et Résilience (2021)

Issue du travail de la convention citoyenne pour le climat, la loi Climat et résilience a été promulguée le 22 août 2021. Le Chapitre IV de l'axe « Produire et travailler » est dédié aux énergies renouvelables.

Elle mentionne par exemple le pouvoir des maires dans l'implantation d'éoliennes, la déclinaison des objectifs nationaux à l'échelle régionale, le développement de l'hydroélectricité et de l'éolien en mer, l'obligation d'installer du photovoltaïque ou des toits végétalisés sur les surfaces commerciales dès 500 m^2 et sur les immeubles de bureaux de plus de 1.000 m^2.

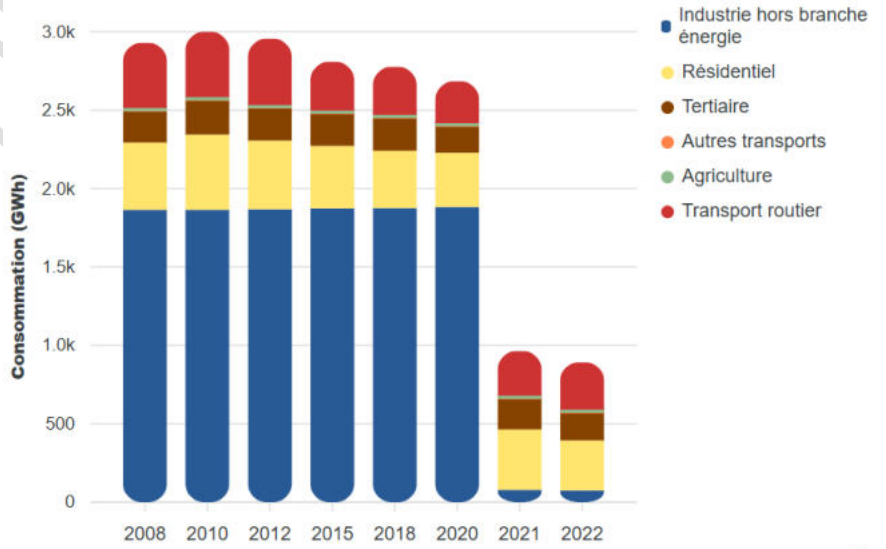
Des documents cadres sont également à prendre en compte : L'ancien Schéma Régional Climat Air énergie (SRCAE) de Picardie, Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable (SRADDET) du Territoire de Picardie, Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) Sud Oise.

Pour la CC de l'Aire Cantilienne, le PCAET fixe des objectifs de réduction de 40 % des consommations énergétiques, de 47 % des émissions de GES, et une augmentation de 345 % de la production d'énergie renouvelable d'ici 2050.

II. Le secteur résidentiel et celui des transports routiers émetteurs et énergivores

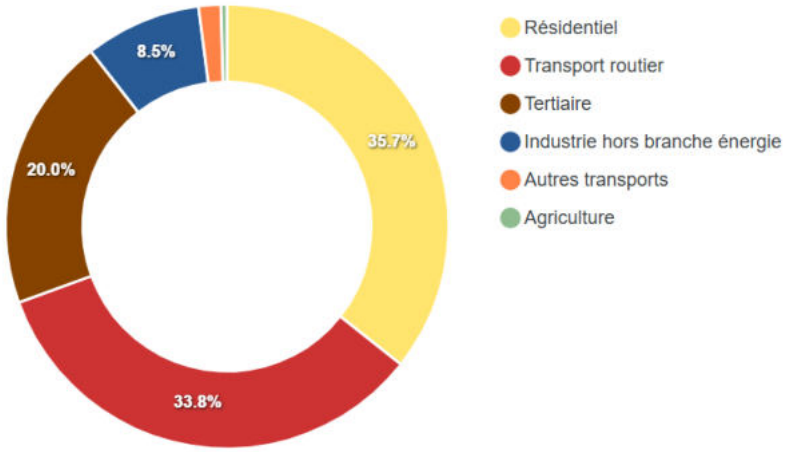
Les données sur les émissions et consommations énergétiques sont disponibles à l'échelle de la communauté de commune de l'aire cantilienne et non à l'échelle de la commune de Lamorlaye.

1. Des consommations énergétiques dominées par les mobilités



Source : Atmo Hauts-de-France Inventaire M2024 v1

DOCUMENT DE TRAVAIL

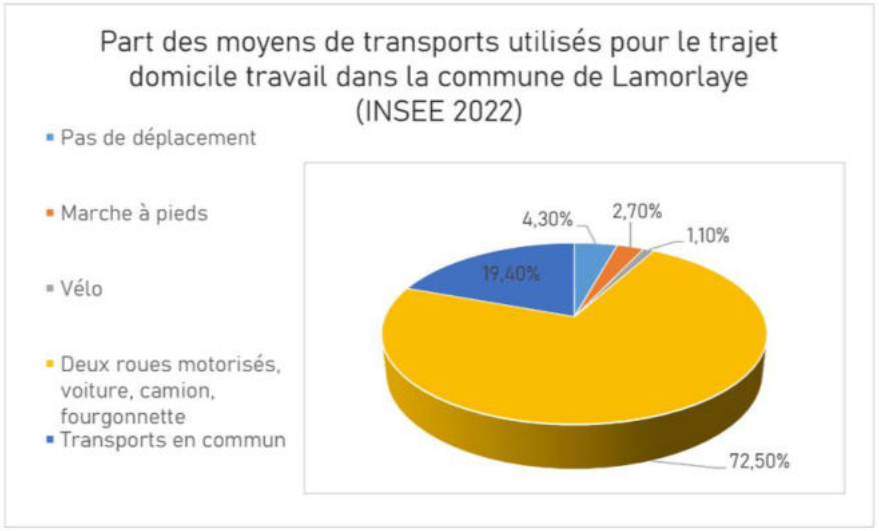


Source : Atmo Hauts-de-France Inventaire M2024 v1

Evolution et consommation énergétique par secteur de PCAET de l'Aire Cantilienne. Source: Atmo 2024

Lamorlaye se situe au Sud de la communauté de commune de l'Aire Cantilienne dont **les consommations énergétiques sont largement dominées par le secteur résidentiel et du transport routier.**

L'importante part des consommations énergétiques due aux mobilités (35,4%) s'explique notamment par l'utilisation massive de la voiture dont est équipée 92% des habitants de la commune.



Celle-ci représente notamment **71,3 % des trajets domicile – travail** des habitants de Lamorlaye qui travaillent pour 81,5 % d'entre eux à l'extérieur de la commune. Au contraire, les transports en commun moins polluants ne représentent pas plus de 19,4 % des trajets domicile-travail (INSEE 2022) de même que les mobilités douces (marche, deux roues) aujourd'hui peu utilisées.

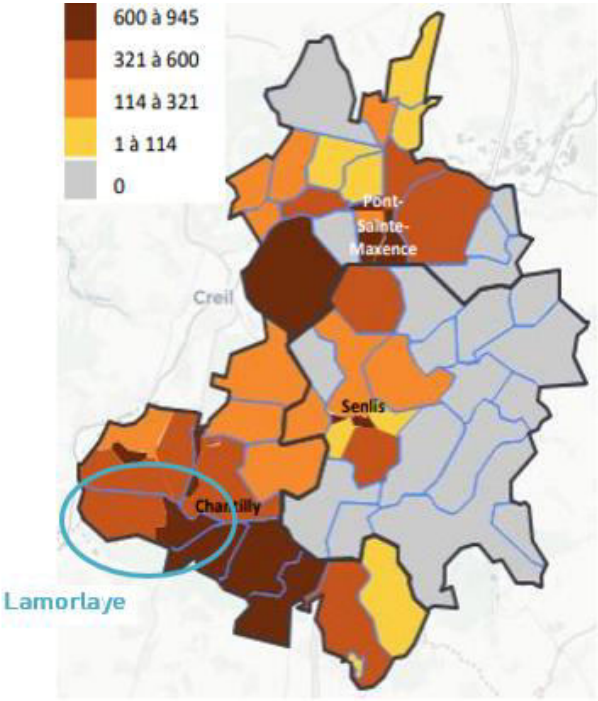
2. Un parc de logement énergivore

Avec une consommation moyenne de 7,2 MWh/an par habitant en 2022, le secteur résidentiel est responsable de 35,7% des consommations énergétiques des communes de l'Aire Cantilienne. Cette consommation peut tout d'abord s'expliquer par une part non négligeable de logements construits **avant la réglementation thermique de 1970**, qui représentent près de **30 % du parc de logement** et nécessiteraient une rénovation thermique. Cette consommation s'explique également par la part importante de **maisons individuelles** qui représentent près de **70 % des logements** de Lamorlaye. De

DOCUMENT D

plus ces logements ont en moyenne 4 pièces (INSEE). Cette typologie de logement consomme en effet davantage que les appartements.

La commune de Lamorlaye possède tout de même l'une des consommations moyennes des logements principaux, les plus faibles du territoire concerné par le PCAET Sud-Oise. Cela s'explique notamment par une bonne desserte de la commune en **gaz naturel** qui constitue un mode de chauffage dont l'efficacité énergétique est beaucoup plus importante que celle du chauffage électrique.



Nombre de logement principaux chauffés au gaz naturel, à la maille IRIS (Source : Diagnostic du PCAET Sud-Oise)

3. Des leviers d'actions existants à l'échelle locale

Ces émissions et consommations peuvent encore être réduites notamment grâce aux actions déjà mises en place sur le territoire.

3.1. Des alternatives pour une mobilité plus durable

La commune de Lamorlaye s'inscrit aujourd'hui dans le **Plan de Déplacement Mutualisé du Sud de L'Oise** qui s'étend sur 6 intercommunalités. Cet outil de planification poursuit notamment un objectif de réduction des impacts sur l'environnement liés aux déplacements grâce à la maîtrise de l'usage de la voiture.

La commune de Lamorlaye développe ainsi des alternatives à la voiture grâce une offre de transports en commun. Depuis 2019, deux **lignes de transport interurbaines** permettent de relier la commune aux principaux pôles voisins,

Orry-la-ville/Coye et Chantilly desservies par la ligne SNCF Creil – Paris. Deux navettes urbaines, l'une en centre-ville et l'autre dans le domaine du Lys permettent de relier les différents pôles de loisirs et commerce de la commune ainsi que les établissements scolaires.

D'autres alternatives pourraient également être développées sur le territoire comme le **transport à la demande** (TAD) qui existe déjà dans certaines communes de l'Oise, notamment autour de grands pôles urbains tel que Beauvais, Compiègne ou Creil. Le **covoiturage** a été développé avec Illicov via la mise en place de deux départs de lignes de covoiturage. Elles relient la ville de Lamorlaye aux gares de Chantilly-Gouvieux et Orry-la-Ville.

Enfin bien que quelques bornes publiques de recharge électrique soient déjà présentes sur la commune au nombre de 15, les mobilités **GNV, électrique ou hydrogène** pourraient être davantage encouragées.

DOCUMENT DE TRAVAIL



Plan des lignes de bus à Lamorlaye. Source : Ville de Lamorlaye

3.2. Des actions pour des constructions plus durables

Trois solutions de financement peuvent être mises en œuvre pour la rénovation des logements : Espace France Frénov ' Adil 60, Le Hauts de France Pass rénovation et le Programme d'Intérêt Général (PIG 60)

Les Espaces France Rénov' sont issues de la volonté de l'ADEME en 2001 (Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie) de proposer un réseau public d'information et de conseil de proximité sur l'efficacité énergétique et les énergies renouvelables. Sur le territoire de la Communauté de Communes de l'Aire cantilienne, c'est l'ADIL 60 (Association Départementale d'Information sur le Logement) qui exerce une activité d'Espace France Rénov'.

Le dispositif Hauts-de-France Pass Rénovation propose diverses solutions de financement : préfinancement du montant des travaux et des aides mobilisables, éco-prêt à taux zéro, prêt de tiers-financement avec étalement possible jusqu'à 25 ans, etc. Le remboursement démarre à la fin du chantier par des mensualités qui tiennent compte des économies d'énergie estimées lors de l'audit énergétique.

Le Programme d'Intérêt Général pour l'habitat a été mise en place par le Conseil Département de l'Oise pour faire bénéficier aux ménages modestes un accompagnement technique et des aides financières de l'ANAH (Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat), de l'Etat et du département pour la rénovation de leur logements privés. Sont éligibles des travaux pour permettre 25% de gain énergétique, des travaux de remise aux normes dans un logement dégradé ou encore une adaptation du logement pour cause de vieillissement ou handicap.

L'accompagnement dans la rénovation énergétique des logements des habitants de Lamorlaye est donc un enjeu important à prendre en compte.

Un diagnostic énergétique des bâtiments et de l'éclairage public a également été mené par le Parc Naturel régional Oise – Pays de France ainsi qu'un guide d'information et de recommandation pour « Intégrer les enjeux environnementaux au bâti » en 2010.

Par ailleurs, la commune a engagé la rénovation de l'éclairage public sur l'ensemble du territoire en remplaçant toutes les lampes par des équipements LED, afin notamment de réduire la consommation énergétique ; seule l'avenue de la Libération n'a pas encore été concernée par ces travaux, dans l'attente de son futur réaménagement.

III. Des potentiels en énergies renouvelables

1. La géothermie, un potentiel fort à très fort

La commune de Lamorlaye se situe au-dessus d'un **réservoir aquifère profond, le Dogger, très favorable en termes d'exploitation géothermique**. L'eau se situe à 1 800m de profondeur à une température de 70°C. Cette chaleur pourrait fournir de l'énergie pour le chauffage urbain.

Comme on peut le voir sur la carte ci-dessous, le potentiel géothermique est fort sur l'ensemble de la commune.

D'ores et déjà exploitée sur la commune, le recensement établi par le PCAET fait état de 23 installations exploitant l'énergie géothermique sur la commune, toutes chez des particuliers et notamment dans le domaine du Lys.

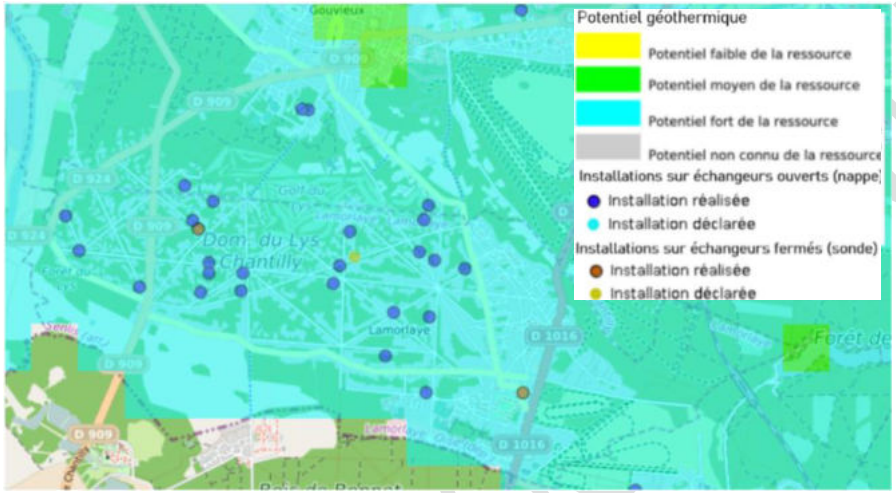
Les ouvrages souterrains destinés à la récupération de l'énergie géothermique présente dans le sous-sol constituent les échangeurs géothermiques. Ceux-ci peuvent être de type *fermé*, permettant la récupération de l'énergie par échange conductif de chaleur avec le sous-sol ou la roche au moyen de sondes géothermiques, ou de type *ouvert*, lorsque le transfert de chaleur et de

DOCUMENT DE TRAVAIL

masse s'effectue par l'exploitation des eaux souterraines d'un aquifère, utilisées comme fluide géothermal via des forages de prélèvement et de réinjection. Dans les deux cas, les installations sont assistées par des systèmes de pompes à chaleur (PAC) et concernent des ouvrages de moins de 200 mètres de profondeur.

Le site Géothermies.fr lancé par l'Ademe et le BRGM fait état de 21 installations réalisées sur échangeurs ouverts et de deux installations réalisées sur échangeurs fermés. Une nouvelle installation de ce type est déclarée dans le domaine du Lys, portant à 24 le nombre total d'installations.

La géothermie représente donc un potentiel important de développement des énergies renouvelables pour la commune.



Potentiel géothermique et installations présentes sur la commune de Lamorlaye. Source : Extrait du site Géothermies. Dernière mise à jour en octobre 2025.

2. La méthanisation, une voie de valorisation des déchets de l'activité hippique.

Bien que Lamorlaye comporte relativement peu d'espaces destinés à la production agricole, l'activité hippique particulièrement bien développée sur le territoire, offre **un potentiel de développement du biométhane** sur la commune.

En effet, l'activité équestre génère une quantité importante de déchets organiques, qui, épandue, peut représenter une menace pour la qualité des sols et de la ressource en eau.

La ville de Lamorlaye n'est concernée par la présence d'aucune installation de méthanisation. Cependant, sur les territoires avoisinants, une installation de méthanisation non agricole est localisée sur la commune de Saint-Maximin, ainsi qu'une unité de méthanisation agricole en fonctionnement sur la commune de Saint-Leu-d'Esserent. Enfin, l'implantation d'une unité de méthanisation agricole est actuellement en cours de discussion sur la commune voisine de Gouvieux. Cela pourrait permettre d'assurer la gestion et la valorisation du fumier équin de la commune de Lamorlaye et des communes environnantes.

3. Un potentiel énergie solaire peu exploité

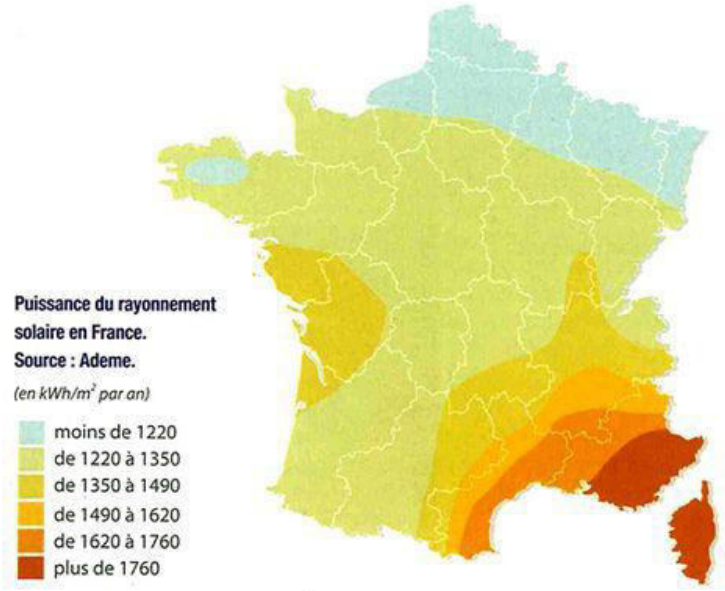
L'ensoleillement moyen annuel à Lamorlaye est inférieur à la moyenne nationale (1 618 heures), équivalant à 1 300kWh/m^2/an. **Ce potentiel solaire est largement exploitable,** puisque 5m^2 de panneaux solaires thermiques permettrait d'assurer 50 à 70 % des besoins d'une famille. Cette énergie est essentielle pour tendre vers des bâtiments passifs ou à énergie positive.

L'énergie solaire est utilisée de 2 façons principales :

DOCUMENT DE TRAVAIL

- **Le solaire thermique :** l'énergie est récupérée par des capteurs thermiques lors des périodes d'ensoleillement et est restituée pour chauffer le bâtiment ;
- **Le solaire photovoltaïque :** il permet de produire de l'électricité en utilisant l'impact des ondes des rayons du soleil sur de grands panneaux. Cette énergie peut être stockée. Les panneaux nécessaires sont encore coûteux, mais leur implantation est aidée par des fonds publics.

Les apports solaires peuvent également être optimisés grâce à l'utilisation de principes de **construction bioclimatiques**, c'est-à-dire privilégiant des expositions favorables (sud principalement).



Carte du gisement solaire en France

D'après la carte de l'Ademe ci-dessus, l'Oise et Lamorlaye n'a pas un rayonnement solaire très puissant.

Cependant, cette énergie commence à être exploitée au sein de la commune de Lamorlaye et correspond à une production de **20 à 40 MWh par an** ce qui représente une part des consommations énergétiques encore très **marginale.**

Le potentiel solaire photovoltaïque et thermique de la commune doit cependant être relativisé du fait de l'omniprésence des arbres qui nuisent à l'efficacité des capteurs solaires, mais également du fait des contraintes fixées par l'Architecte des Bâtiments de France dans la commune de Lamorlaye qui fait partie du site inscrit de la Vallée de la Nonette.



Exemple de panneaux solaires chez un particulier (Source : Google Street Maps)

DOCUMENT DE TRAVAIL

Atouts :

La commune dispose de ressources potentielles au développement d'énergies renouvelables (géothermie notamment).

Faiblesses :

La commune reste très dépendante à la voiture individuelle et son parc immobilier plutôt ancien nécessite des rénovations énergétiques.

Enjeux :

- La réduction des consommations et émissions liées au résidentiel et aux transports.
- La rénovation des logements anciens énergivores.
- La poursuite des initiatives de développement des mobilités douces : covoiturage, transport à la demande.
- Un secteur des mobilités à « décarboner » en favorisant les moyens de transports électrique, gaz naturel pour véhicule (GNV) ou hydrogène.
- Le développement des énergies renouvelables sur le territoire pour un approvisionnement plus durable : géothermie, bois énergie et méthanisation notamment. L'impact sur le paysage communal sera a encadré.
- Permettre l'intégration paysagère des dispositifs d'énergie.

DOCUMENT DE TRAVAIL

DOCUMENT DE TRAVAIL

Chapitre 5

Les pratiques de mobilité

Chapitre 5 : Les pratiques de mobilité

I. Une offre de mobilités pouvant connaître une diversification

Focus méthodologique

En matière de mobilités, c'est l'Autorité Organisatrice de la Mobilité (AOM), anciennement Autorité Organisatrice du Transport Urbain (AOTU), qui organise l'ensemble des mobilités au sein d'un territoire, couvert par le Périmètre de Transport Urbain (PTU), depuis la loi MAPTAM de 2014.

En matière de transports collectifs routiers, les régions ont la compétence de l'organisation des transports interurbains et des transports scolaires. Seule l'organisation et le fonctionnement des services de transport scolaire des élèves et étudiants handicapés demeurent à la charge du Département.

Au sein du territoire de Lamorlaye, si la Communauté de Communes de l'Aire Cantilienne détient la compétence transports et déplacements, elle ne joue pas le rôle d'AOM, la Région des Hauts-de-France assurant ce rôle. Celle-ci a notamment élaboré son Schéma Régionale des Infrastructures et du Transport (SRIT), notamment afin de réduire la consommation d'énergies issues du monde des transports à l'échelle régionale, essentiellement due à l'éloignement des lieux de travail et de vie.

À l'échelle communautaire, la CC de l'Aire Cantilienne a intégré la démarche de Plan de Déplacement Mutualisés du Sud de l'Oise, lancée par la CA Creil Sud Oise et portant sur un territoire de 6 EPCI regroupant 86 communes. L'objectif est d'obtenir via un diagnostic pluriel une meilleure vision de l'offre et des pratiques de mobilités sur le territoire, afin de faire émerger des grands enjeux de développement à l'échelle du grand territoire et de ses différentes portions.

1. La prégnance du modèle automobile

1.1. Un réseau routier hiérarchisé reliant la commune aux dynamiques franciliennes

Le territoire communal est couvert par un réseau routier qualitatif lui assurant des liaisons à différentes échelles avec les territoires voisins (Chantilly à 6km, Orry-la-Ville à 8km et Paris à 35km).

Parmi les axes structurants, on distingue notamment :

- RD 1016 (avenue de la Libération) : cet axe borde le centre-ville de la commune et fonctionne comme un axe nord-sud permettant de rejoindre Paris, Creil, Beauvais et Amiens ;
- RD 924 : axe ouest assurant des liaisons vers Chambly (permettant de rejoindre l'A16) et Senlis (permettant de rejoindre l'A1) ;
- RD 909 (avenue de Viarmes) : traversant le hameau du Lys et la forêt du Lys à travers un axe nord-sud ;
- RD 118 (avenue Charles de Gaulle), axe traversant le territoire d'est en ouest ;
- RD 162 (avenue de Gouvieux) : axe reliant le centre-ville à celui de Gouvieux.

DOCUMENT DE TRAVAIL



RD1016 depuis le sud – vers le 2 avenue de la Libération

Tout particulièrement pour la RD1016, ces axes structurants fonctionnent souvent comme une fracture pour les territoires qu'ils traversent, notamment du fait de trottoirs peu larges et des voies au gabarit important. Il convient toutefois de souligner que l'aménagement de certains tronçons de la RD1016 favorise une circulation piétonne et cyclable plus sécurisée, grâce à une voie dédiée aux mobilités piétonnes, séparée de la chaussée par des places de stationnement et par une platebande végétalisée. Par ailleurs, il est à noter la présence d'une piste cyclable, séparée de la route par une bordure, entre le rond-point du Mont de Pô et la rue Pratt.

Des voies secondaires permettent de compléter ce réseau d'axes principaux, en reliant les différentes portions du territoire entre eux.

Ces voies secondaires présentent souvent un profil routier moins prégnant, à travers un plus grand équilibre entre l'espace dédié aux trottoirs et à la chaussée circulée, ainsi que certaines pistes cyclables ainsi que des alignements d'arbres.



RD162 depuis le nord – vers le 61 avenue de Gouvieux

Enfin, certaines voies assurent une fonction de desserte locale et offrent un espace pour les mobilités inter-quartiers, à l'image des voies bordées de façades en continuité de murs de pierre ainsi que des voies bordant les pavillons.

1.2. Une offre de stationnement importante

Le taux d'équipement automobile des ménages des Lamorlaye est particulièrement important, avec 92 % des ménages possédant 1 voiture (92,1 % en 2016) et 48,9 % en possédant 2 ou plus (49,7 % en 2016).

La place prépondérante de la voiture au sein du territoire communal s'explique par différents facteurs, tels que le fort équipement automobile des ménages (partie 2), la dominante d'une forme d'habitat pavillonnaire individuel, ou encore l'absence de gare au sein de la commune.

L'offre de stationnement à Lamorlaye est assez conséquente. Un recensement réalisé en mars 2026 par la commune fait état des places de stationnement suivantes :

DOCUMENT DE T

	Places (signalisées)	Places PMR
Rue du Général Leclerc	16	2
Rond-point du Marronnier	14	0
Rue Michel Bléré	27	0
Avenue Charles de Gaulle	20	0
Rue du Comte Komar	6	0
Rue des Vignes	2	0
Rue de la Libération	45	1
Rue Puit Bray	31	2
Place du Calvaire	17	1
Parking Chabaud	41	1
Parking de la Mairie	39	1
Parking des Arcades	70	1
Rue de la Tenure	4	0
Placette rue de la Tenure	4	1
Rue Louis Barthou	8	1
Total	344	11
Total (signalisées + PMR)		355

Répondant à des usages variés aux temporalités différentes (employés aux besoins limités aux heures ouvrées, habitants ayant un besoin de stationnement essentiellement nocturne), ces différentes places de stationnement donnent à voir un important potentiel de mutualisation.

En plus de réduire la place occupée par la voiture au sein du territoire, les démarches de mutualisation peuvent également permettre de limiter les risques de stationnement sauvage.

En février 2019, une zone bleue a été mise en place au sein du centre-ville afin de favoriser le stationnement des chalands, à travers un stationnement limité à une durée de 30 minutes ou de 1h30 selon les secteurs. Le stationnement limité à 30 minutes concerne, à l'heure actuelle, tout ou partie de :

- La rue du Général Leclerc ;
- Le rond-point du Marronnier ;
- La rue Michel Bléré ;
- L'avenue du Général de Gaulle ;
- La rue du Comte Komar ;
- La rue des Vignes ;
- La rue de la Libération ;
- La rue du Puits Bray.

Le stationnement limité à 1h30 concerne, quant à lui, tout à partie de :

- Le parking Chabaud (1ère partie du parking) ;
- Le parking de la Mairie ;
- Le parking des Arcades ;
- La rue de la Tenure ;
- La placette rue de la Tenure ;
- La rue Louis Barthou.

DOCUMENT DE TRAVAIL

La règlementation du stationnement en zone bleue est applicable tous les jours sauf le dimanche et jours fériés de 9h à 12h30 et de 14h à 19h.

1.3. Une prégnance du modèle automobile qui implique des trafics routiers relativement importants

Les trafics moyens journaliers annuels enregistrés sur le réseau départemental sont plus ou moins importants selon les axes :

- sur la RD1016 (données juin 2023, au niveau de la commune voisine de CHANTILLY) : **19 976 véhicules**, dont 5 % de poids lourds ;
- sur la RD909 (données en juin 2024, au niveau du quartier « Le Lys » sur la commune de LAMORLAYE) : **7 606 véhicules**, dont 3,4 % en poids lourds ;
- sur la RD909 (données en juin 2024, au niveau de la commune voisine de CHANTILLY) : **7 225 véhicules**, dont 3,1 % en poids lourds ;
- sur la RD162 (données septembre 2023, au sud de GOUVIEUX) : **4 181 véhicules**, dont 2 % de poids lourds ;
- sur la RD118 (données en mars 2022, à l'ouest de LAMORLAYE) : **2 880 véhicules**, dont 2,5 % de poids lourds ;
- sur la RD924 (données en juin 2024, au niveau de la commune voisine de BORAN-SUR-OISE) : 2 316 véhicules, dont 1 % de poids lourds ;
- sur la RD118 (données en mars 2022, au niveau de la commune voisine de BORAN-SUR-OISE) : 2 240 véhicules, dont 1,1 % de poids lourds.

La RD1016 se distingue très nettement des autres axes par un trafic beaucoup plus élevé : près de 20 000 véhicules/jour, soit plus du double de la RD909 et près de dix fois le trafic des routes secondaires comme la RD118 ou la RD924. Elle joue clairement un **rôle structurant dans le réseau routier local, assurant des liaisons majeures autour de Chantilly**.

La part de poids lourds y est également la plus élevée (5 %), ce qui renforce son caractère **d'axe de transit**, mais qui implique certaines nuisances sonores et pollution et impacte la sécurité routière.

Face à ce constat, le Département porte un **projet de requalification** de la RD 1016 afin d'améliorer la fluidité de la circulation et renforcer la sécurité routière sur cet axe.

DOCUMENT DE TRAVAIL

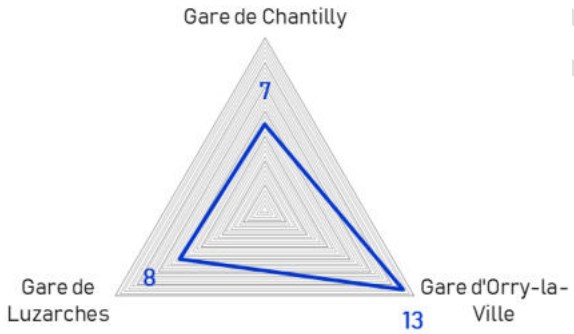
2. Le développement des réseaux de transports collectifs et des mobilités douces

2.1. Des transports collectifs urbains qualitatifs

2.1.1. Le transport ferroviaire

Si la commune n'est desservie par aucune gare SNCF, elle bénéficie cependant de la proximité avec les gares de Chantilly-Gouvieux (2 897 119 voyageurs en 2024), d'Orry-la-ville/Coye (1 706 267 voyageurs en 2024), de Luzarches (525 158 voyageurs en 2024) et de Boran-sur-Oise (53 476 voyageurs en 2024).

Temps de parcours en voiture depuis la Mairie vers les gares voisines
Source : Michelin 2019



2.1.2. Le transport routier

La commune est dotée d'un réseau de bus appelé « Aire'Mob » et exploité par Keolis Oise depuis 2019. Il est constitué de plusieurs lignes desservant des secteurs spécifiques de la commune :

- Ligne N1 circulaire gratuite desservant le centre-ville du nord au sud vers la zone d'activités de la Seigneurie, fonctionnant du mardi au samedi avec une amplitude horaire de 9h à 17h30 (9h-12h30 le samedi) et un passage toutes les 30 min environ ;
- Ligne N2 circulaire gratuite desservant le centre-ville et le Domaine du Lys, fonctionnant du mardi au samedi avec 4 navettes par jour entre 9h et 17h20 (dernière navette terminant sa course à l'arrêt Condé) ;
- Ligne CIEL (ex-ligne N3) gratuite reliant la mairie de Lamorlaye à la mairie de Chantilly, fonctionnant les mercredi, samedi et dimanche avec 4 navettes entre 14h15 et 19h30 et 7 navettes entre 10h30 et 21h30 le samedi ;
- Ligne G2 (ex-ligne G1) desservant le Domaine des Lys, le centre-ville de Lamorlaye et la gare SNCF Orry-la-Ville/Coye, fonctionnant du lundi au vendredi de 5h50 à 20h avec un passage toutes les heures le matin et le soir.

En parallèle, deux lignes scolaires spécifiques (S1 et S2) gratuites permettent de desservir les écoles primaires Groupe Nord et St Exupéry.

Le département de l'Oise, en lien avec la Région des Hauts-de-France offre également une liaison par car, à travers la ligne 644 (Chantilly-Orry-la-Ville).

DOCUMENT DE TRAVAIL




Sources photos : KEOLIS

2.2. Des efforts à poursuivre en faveur des circulations douces

En matière d'aménagements cyclables, le projet de l'axe Trans'Oise, lancé en 2006 par le département représente l'axe structurant pour la pratique du vélo à l'échelle de la commune. Sur les 240km prévus, près de 131km avaient été réalisés en 2023, et était utilisé chaque année par plus de 400 000 isariens.

Plus localement, un réseau de sentes piétonnes offre des parcours alternatifs aux voies classiques pour les vélos, en permettant notamment de relier certains quartiers entre eux. Peuvent être également soulignées plusieurs allées cavalières à proximité du quartier des Ecuries, ainsi qu'en limite de la forêt domaniale de Chantilly, se prêtant facilement à la pratique cyclable. Enfin, certains aménagements cyclables existent dans le sud de la commune, donnant à voir de potentielles continuités cyclables qualitatives à grande échelle.


Avenue de la Libération


Route de la Seigneurie


Chaussée de Bertinval

En parallèle, ces dernières années, la commune a engagé des travaux de requalification de plusieurs voies afin notamment de faciliter les déplacements doux et d'apaiser les circulations. Entre 2022 et 2025, on note ainsi la création de 1 160 m linéaire d'itinéraires cyclables supplémentaires au niveau des axes suivants :

- Rue Jean Biondi ;
- Rue des Marais ;
- Chaussée de Bertinval.

En matière de planification des circulations douces, il est nécessaire de souligner l'existence du Schéma Régional des circulations douces de Picardie approuvé en 2010, dont plusieurs projets d'aménagement concernent le territoire communal. La Communauté de Communes de l'Aire Cantilienne a également réalisé un premier schéma cyclable sur son territoire en 2002. En 2019, une nouvelle étude a été engagée avec le Parc Naturel Oise Pays de France et la Communauté de Communes de Senlis Sud Oise afin de répondre aux nouvelles attentes des usagers et aux objectifs du Plan de Déplacement Mutualisé du Sud de l'Oise. Le schéma a été validé en conseil communautaire en novembre 2021.

DOCUMENT DE TRAVAIL

Afin de favoriser l'usage du vélo sur le territoire intercommunal, la mise en place d'un service de location de vélos électriques à la demande sur l'ensemble du territoire cantilien est en cours de réflexion.

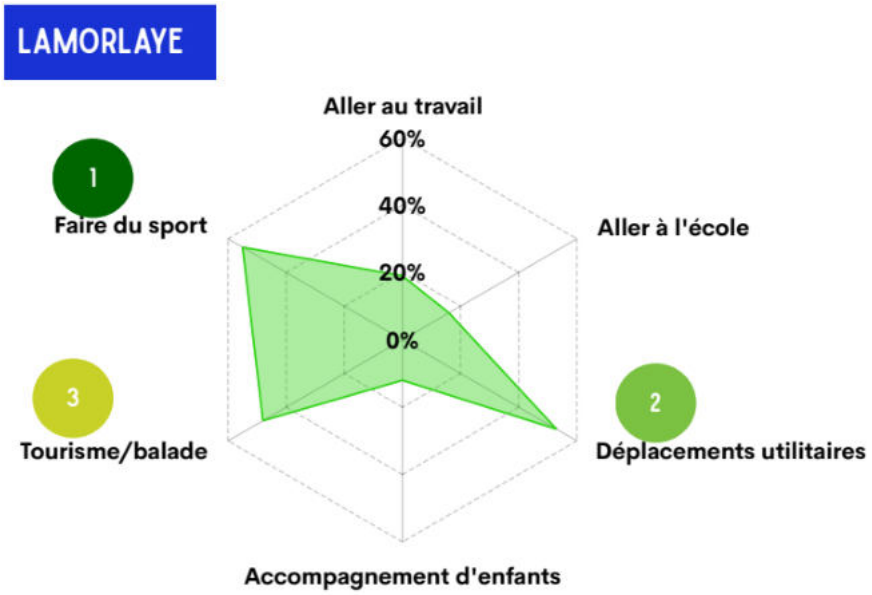
Afin de favoriser l'usage du vélo sur le territoire intercommunal, la mise en place d'un service de location de vélos électriques à la demande sur l'ensemble du territoire cantilien est en cours de réflexion.

DOCUMENT DE TRAVAIL



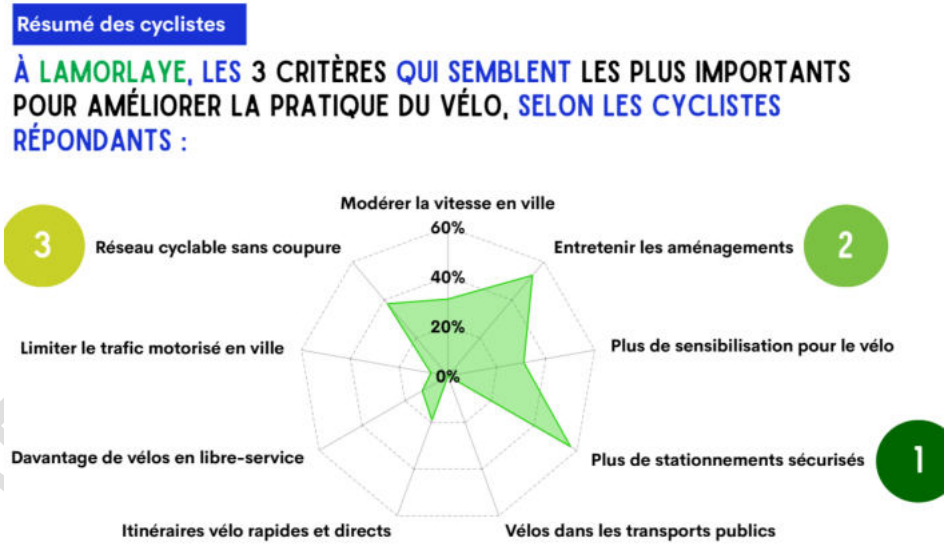
Plan des itinéraires cyclables 2024 (source : Aire Cantilienne)

Une étude réalisée par VéloOise en 2015 a mis en lumière les statistiques suivantes sur Lamorlaye.



Fréquence d'utilisation du vélo	
Tous les jours ou presque	20%
1 à 3 fois par semaine	35,4%
1 à 3 fois par mois	21,5%
1 à 3 fois par an	12,3%
Jamais	10,8%

Il ressort de cette étude le souhait de stationnement, notamment à proximité de la rue du général Leclerc. Et la volonté de développer un aménagement cyclable sur l'avenue de la Libération.



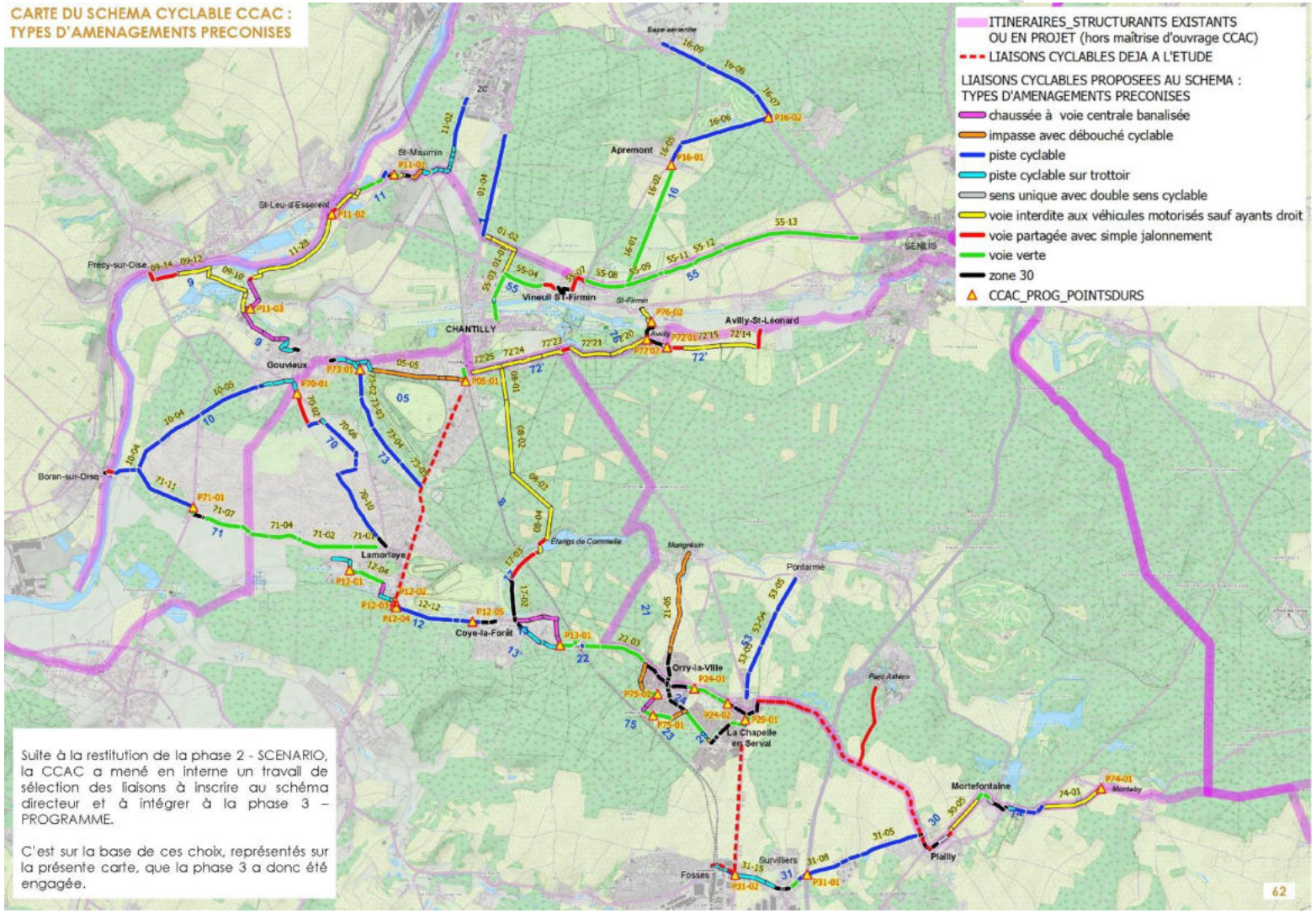
En 2019, une nouvelle étude est lancée par l'Aire Cantilienne en partenariat avec le Parc Naturel Oise Pays de France et la Communauté de Communes de Senlis Sud Oise afin de répondre aux nouvelles attentes exprimées par les usagers et aux objectifs définis dans le cadre du Plan de Déplacement Mutualisé du Sud de l'Oise.

L'étude terminée en 2021 a établi un état des lieux des itinéraires existants (types d'aménagement réalisés et de leur qualité), le recensement des intentions d'itinéraires cyclables auprès des politiques, et a permis de définir un programme d'aménagements cyclables.

Le schéma a été validé en conseil communautaire de la CCAC en novembre 2021 avec l'objectif de réaliser un réseau maillé de 98 km de voies cyclables à l'horizon 2032 (contre 62 km actuellement), dont un projet de liaison cyclable Lamorlaye-Chantilly.

DOCUMENT

Schéma Directeur Cyclable 2021-2032 de la CCAC



Source : CCAC

Enfin, à l'heure actuelle, en matière de stationnement vélo, plusieurs arceaux installés dans les espaces publics permettent aux vélos de se stationner à proximité des principaux commerces, services et équipements de la commune. On peut notamment noter la présence de :

- 3 arceaux devant le gymnase Bertinval (chaussée de Bertinval), soit environ 6 places ;
- 2 arceaux devant la salle de Squash (chaussée de Bertinval), soit environ 4 places ;
- 5 arceaux devant le gymnase de la Mardelle, soit environ 10 places ;
- 2 arceaux devant la Poste (rue Louis Barthou), soit environ 4 arceaux ;
- 2 arceaux sur le parking des Services Techniques, soit environ 4 places ;
- 3 arceaux devant la bibliothèque (rue de la Tenure), soit environ 6 places ;
- 3 arceaux devant le foyer culturel, soit environ 6 places ;
- 2 arceaux place des Tilleuls (rue Michel Bléré), soit environ 4 places ;
- 4 arceaux rue Michel Bléré, soit environ 8 places ;
- 1 arceau devant la Mairie (rue du Général Leclerc), soit environ 2 places ;
- 2 arceaux au niveau du parking de la Mairie, soit environ 4 places ;
- 3 arceaux devant la boulangerie du Marronnier (place du Calvaire), soit environ 6 places…



Arceaux rue Michel Bléré et rue du Général Leclerc

Toutefois, comme énoncé précédemment, les études réalisées sur le territoire mettent en exergue le souhait des cyclistes locaux de davantage de stationnements vélos dans la commune.

2.3. Des dispositifs de transport alternatif déjà en place présentant un potentiel de développement

2.3.1. Un potentiel de développement pour le covoiturage

Dans le cadre d'un programme national portant sur la lutte contre les déplacements automobiles individuels, le Parc naturel régional Oise-Pays de France a mis en œuvre une solution de mobilité courte distance pensée pour les trajets domicile-travail : le covoiturage avec Illicov.

La ville dispose de deux départs de lignes de covoiturage vers les gares de Chantilly-Gouvieux et Orry-la-Ville Coye.

2.3.2. Transport de marchandises

La majorité du transport de marchandise au sein du territoire est réalisée par voie routière, et se concentre essentiellement sur la route de la Seigneurie (voie d'accès à la zone d'activités).

Les premiers éléments du diagnostic des Plans de Déplacements Mutualisés du Sud de l'Oise portent une attention au transport de marchandises, et vise notamment à :

- Améliorer les conditions de livraison dans les centres urbains,
- Optimiser les itinéraires des poids lourds (en transit et en lien avec la zone d'activités).

DOCUMENT DE TRAVAIL

Atouts :

La proximité de la gare de Chantilly-Gouvieux offre un accès au réseau ferroviaire régional (TER, RER) pour les habitants de Lamorlaye, favorisant les déplacements pendulaires et interurbains.

Faiblesses :

L'offre de transports publics internes à la commune et leurs liaisons avec les gares restent limitées, réduisant les alternatives à la voiture.

Les aménagements cyclables et itinéraires de mobilités douces demeurent encore insuffisamment développés.

Enjeux :

- Encourager l'usage accru des transports en commun, du covoiturage et des mobilités partagées afin de réduire la dépendance à la voiture individuelle.
- Poursuivre le déploiement d'un maillage cyclable sécurisé et continu à l'échelle locale (y compris vers Chantilly), et améliorer l'accessibilité piétonne entre les quartiers, services et pôles d'échanges.
- Adapter et renforcer les services de bus et navettes pour mieux desservir les quartiers périphériques de Lamorlaye et relier efficacement aux gares et aux pôles d'activités.

DOCUMENT DE TRAVAIL

Chapitre 6

Les fonctions, la morphologie urbaine et l'occupation des sols

DOCUMENT DE TRAVAIL

Chapitre 6 : Les fonctions, la morphologie urbaine et l'occupation des sols

I. Une vitalité démographique confortée

1. Une commune dynamique démographiquement

Focus définition (source : INSEE) :

Population comptée à part : La population comptée à part comprend certaines personnes dont la résidence habituelle est dans une autre commune mais qui ont conservé une résidence sur le territoire de la commune.

Ce sont :

- Les mineurs dont la résidence familiale est dans une autre commune mais qui résident, du fait de leurs études, dans la commune ;
- Les personnes majeures âgées de moins de 25 ans ayant leur résidence familiale sur le territoire de la commune et qui résident dans une autre commune pour leurs études ;
- Les personnes ayant une résidence familiale sur le territoire de la commune et résidant dans une communauté d'une autre commune, dès lors que la communauté relève de l'une des catégories suivantes :
    - services de moyen ou de long séjour des établissements publics ou privés de santé, établissements sociaux de moyen ou de long séjour, maisons de retraite, foyers et résidences sociales ;
    - communautés religieuses ;
    - casernes ou établissements militaires.

Population municipale : La population municipale comprend les personnes :

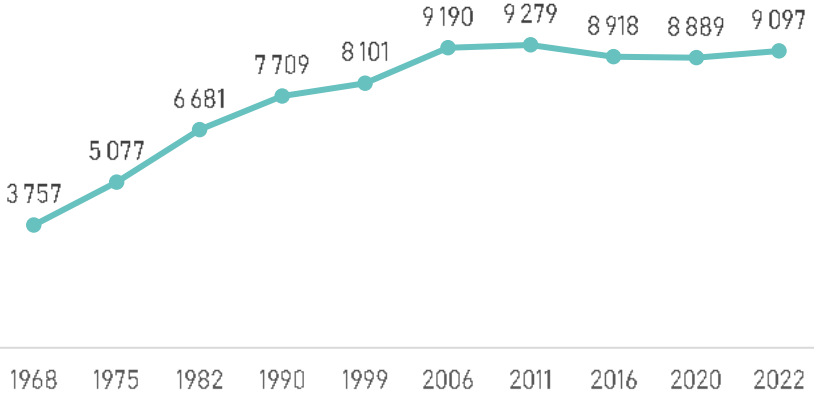
- ayant leur résidence habituelle sur le territoire de la commune, dans un logement ou une communauté ;
- détenues dans les établissements pénitentiaires de la commune ;
- les sans-abris recensés sur le territoire de la commune ;
- résidant habituellement dans une habitation mobile recensée sur le territoire de la commune.

Population totale : Le concept de population totale est défini par le décret n°2003-485 publié au Journal officiel du 8 juin 2003, relatif au recensement de la population. La population totale d'une commune est égale à la somme de la population municipale et de la population comptée à part de la commune.

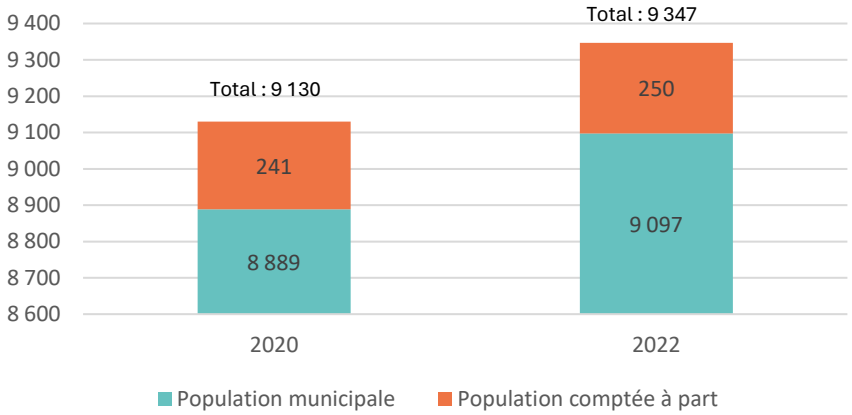
DOCUMENT DE TRAVAIL

Avec 9 47 habitants au 1er janvier 2022 (population totale), en vigueur à compter du 1er janvier 2025, Lamorlaye est la deuxième commune la plus peuplée de la Communauté de Communes de l'Aire Cantilienne (CCAC).

Evolution de la population municipale entre 1968 et 2022
(INSEE 2022 et données communales)



Evolution de la population totale de Lamorlaye entre 2020 et 2022 (INSEE et données communales)



Lamorlaye a plus que doublé sa population depuis 1968. On distingue trois phases :

- Entre 1968 et 2011 où la population n'a pas cessé de croître, atteignant son maximum avec 9 300 habitants. Cette croissance démographique s'explique par le desserrement de la métropole parisienne et par la qualité de vie de Lamorlaye, qui l'a rendue attractive.

- Entre 2011 et 2016, une période de léger déclin démographique, avec une perte de 361 habitants en cinq ans. Cela s'explique par la croissance des prix immobiliers qui a rendu la commune difficile d'accès à la propriété pour les jeunes couples. Cela se traduit notamment dans la structure par classe d'âge de la commune (cf. partie 3.2 ci-après).

- Depuis 2016 et jusqu'en 2025, la population a légèrement augmenté. Ce regain peut s'expliquer par un attrait des citadins pour des communes paysagères et imbriquée dans la nature, suite à la pandémie de Covid 19, à un marché immobilier plus favorable, avec de très faibles taux d'emprunt à la fin des années 2010/début des années 2020, ayant pu favoriser des acquisitions de nouveaux habitants à Lamorlaye.

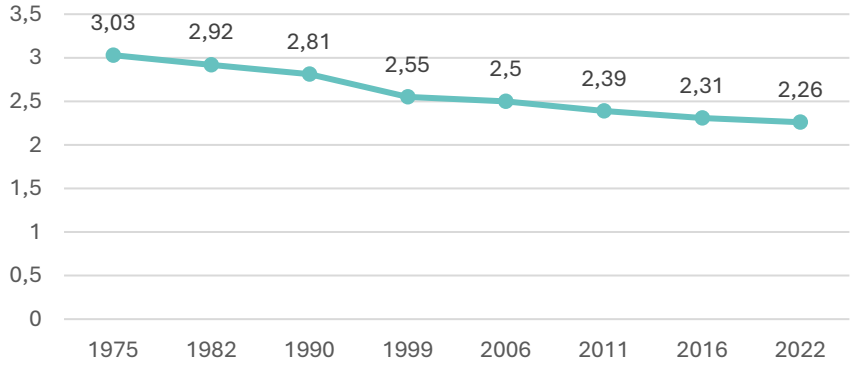
En comparaison à d'autres territoires, Lamorlaye a connu entre 1968 et 1975 un dynamisme démographique beaucoup plus marqué que la CCAC, le département ou la région. Elle a ainsi enregistré des taux de croissance de plus de 4 % entre 1968 et 1975, puis entre 1975 et 1982, là où ils n'étaient par exemple que de 1,6 et 1,3 % dans le département. En revanche, de 2011 à 2016 le déclin démographique est plus marqué sur la commune de Lamorlaye que dans les territoires référents, comme le montre le schéma ci-contre.

PROJET DE TRAVAIL

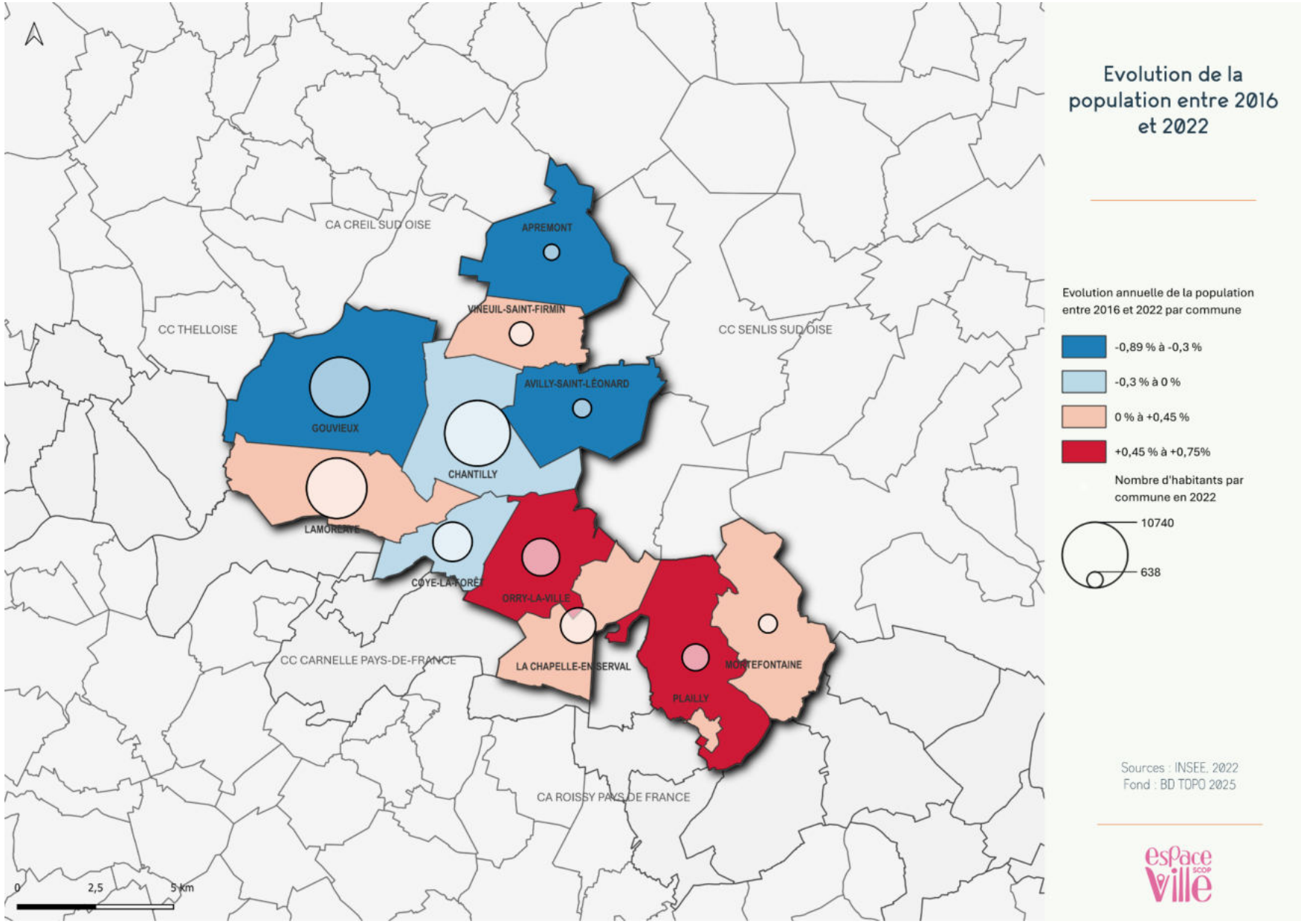
En parallèle, le nombre de personnes par ménage est en diminution continue depuis 1975. Elle est passée à Lamorlaye de 3,03 en 1975 à 2,26 en 2022, résultat du desserrement des ménages*. La réalité est comparable à l'échelle de la CC de l'Aire Cantilienne où le nombre de personnes par ménage est passé de 2,98 à 2,14. Il est en de même pour le département de l'Oise qui passe de 3,13 personnes par ménage à 2,33 sur la même période.

** Le desserrement est la prise en compte de la diminution de la taille moyenne des ménages. Ce phénomène de réduction de la taille moyenne des ménages – induit notamment par la moindre natalité, l'évolution des modes de vie (accroissement des divorces et séparations), le vieillissement de la population et les décohabitations – fait qu'à population égale entre deux dates, le nombre de ménages tend généralement à augmenter au cours du temps* (extrait des annexes du guide méthodologique « Territorialisation des besoins en logements » publié en février 2017 par le ministère chargé de l'écologie / du logement).

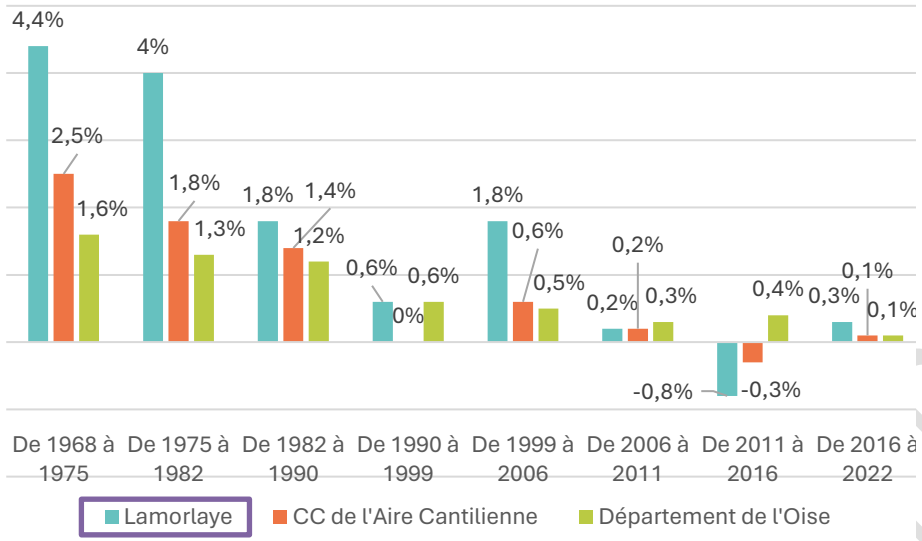
Evolution de la taille des ménages entre 1975 et 2022 (INSEE 2022)



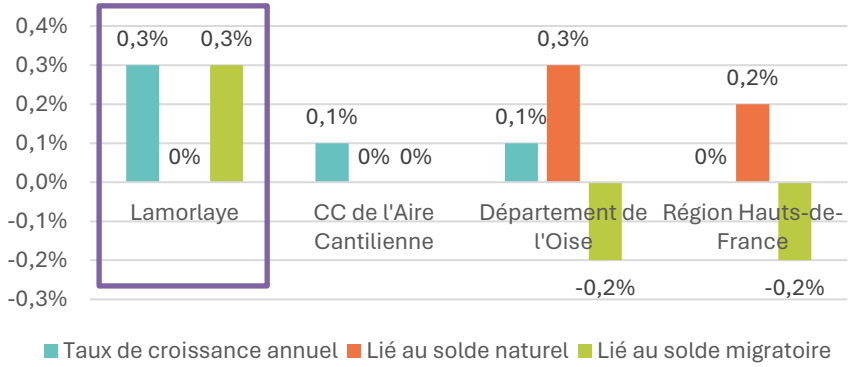
DOCUMENT DE TRAVAIL


Evolution de la population entre 2016 et 2022
CA CREIL SUD OISE
CC THELLOISE
CC SENLIS SUD OISE
CC CARNELLE PAYS-DE-FRANCE
CA ROISSY PAYS DE FRANCE
APREMONT
VINEUIL-SAINT-FIRMIN
AVILLY-SAINT-LÉONARD
GOUVIEUX
CHANTILLY
LAMORLAYE
COYE-LA-FORÊT
ORRY-LA-VILLE
LA CHAPELLE-EN-SERVAL
MONTEFONTAINE
PLAILLY
0
2,5
5 km
Evolution annuelle de la population entre 2016 et 2022 par commune
-0,89 % à -0,3 %
-0,3 % à 0 %
0 % à +0,45 %
+0,45 % à +0,75%
Nombre d'habitants par commune en 2022
10740
638
Sources : INSEE, 2022
Fond : BD TOPO 2025
espace SCOP Ville

Evolution du taux de croissance démographique depuis 1968 (INSEE 2022)



Facteurs de la croissance démographique entre 2016 et 2022 (INSEE 2022)

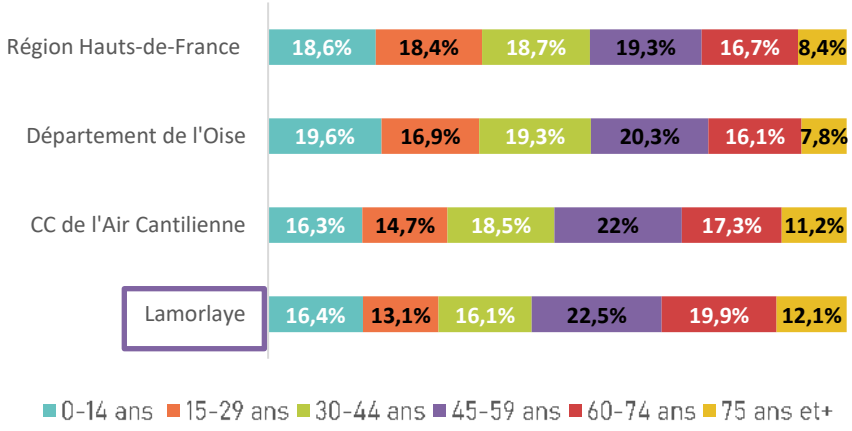


Ce léger regain démographique s'explique notamment par un solde migratoire (rapport entre le nombre d'arrivées et de départs) positif, bien que faible (0,3 % entre 2016 et 2022). C'est le solde migratoire qui compense le solde naturel (rapport entre le nombre de naissances et le nombre de décès) nul, traduisant le vieillissement de la population et la chute de la natalité, deux phénomènes nationaux qui ne sont pas propres à Lamorlaye. A l'inverse, le département ou la région enregistrent des soldes migratoires négatifs, mais ces taux sont compensés par une solde naturel positif, leur permettant ainsi d'obtenir un taux de croissance annuelle positif.

2. Une commune vieillissante

La structure par classe d'âge de Lamorlaye se distingue des territoires référents par une part plus importante de 45-59 ans (22,5 %), et des plus de 60 ans (32 %). Ainsi, la part des plus de 45-59 ans ne doit pas être négligée au regard de la future classe d'âge qu'elle constituera.

Répartition de la population par classe d'âge (INSEE 2022)



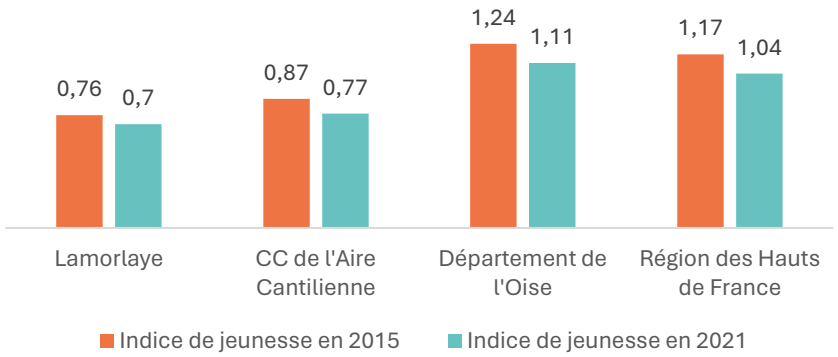
FIN DE TRAVAIL

Ces tendances se traduisent également par un indice de jeunesse plus faible que les territoires référents : 0,7 contre 0,77 dans la CCAC, 1,11 dans le département et 1,04 dans la région.

Focus définition :

Indice de jeunesse : rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus. Plus l'indice est inférieur à 1, plus la population est âgée et plus l'indice est supérieur à 1, plus la population est jeune.

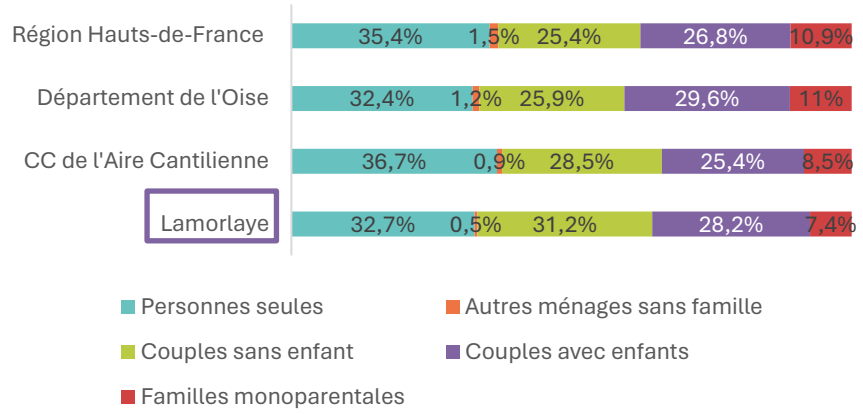
Évolution de l'indice de jeunesse
Source : INSEE RP 2021



De plus, cet indice de jeunesse a légèrement chuté entre 2015 et 2021, passant de 0,76 à 0,7 (alors qu'il était de 0,96 en 2011). Ce vieillissement de la population s'explique en partie par un solde naturel nul (vu précédemment), accentuant le phénomène de vieillissement dans la structure des classes d'âges. D'autre part, la répartition des ménages selon leur composition familiale témoigne d'une population communale majoritairement constituée de familles : en 2022, on recense à Lamorlaye 31,2 % de couples sans enfant, 28,2 % de couples avec enfants et 7,4 % de familles monoparentales.

Par ailleurs, il est à noter qu'à l'échelle communale le nombre de personnes seules (32,7 %) est légèrement inférieur aux taux observés aux échelons supérieurs (36,7 % à l'échelle de la CCAC, 32,4 % à l'échelle départementale et 35,4 % à l'échelle régionale). Ce constat confirme le caractère particulièrement familial de la population morlacuméenne.

Répartition des ménages selon leur composition familiale (INSEE 2022)

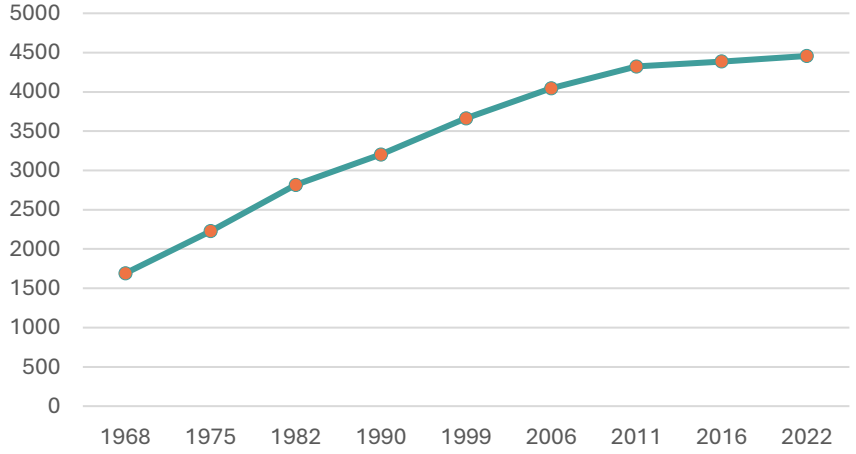


3. Une offre de logement qui a suivi les évolutions démographiques mais qui reste peu diversifiée

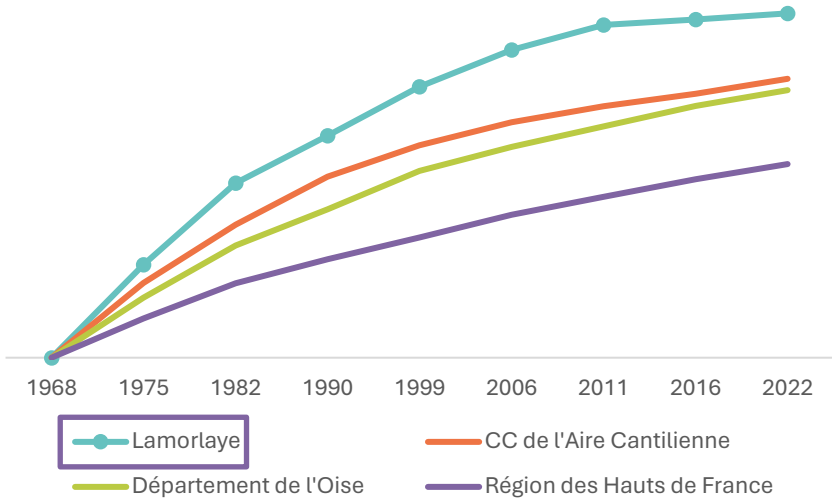
Lamorlaye compte 4 457 logements en 2022. La croissance du nombre de logements s'est ralentie à partir des années 2000 et est désormais stable depuis les années 2010.

L'évolution du parc de logements a suivi l'évolution de la population et de la même manière, la croissance du nombre de logements est plus marquée que dans les territoires de comparaison.

Évolution du parc de logements de Lamorlaye de 1968 à 2022
Sources : INSEE RP 2022

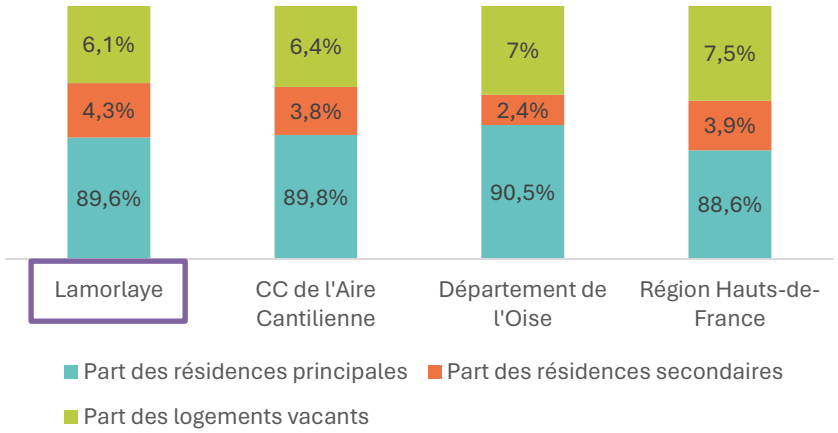


Évolution du parc de logements de 1968 à 2022
Sources : INSEE RP 2022

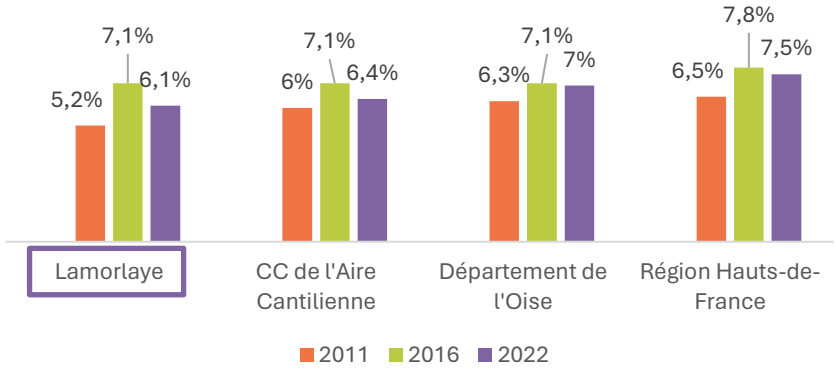


En matière de répartition de logements, Lamorlaye se compose de 89,6 % de résidences principales, soit une répartition légèrement inférieure à celles constatées sur les territoires de comparaison. En termes de logements vacants, la commune enregistre un taux que l'on qualifie de frictionnel, peu inquiétant. Il a diminué de 1 point (de 7,1 % en 2016 à 6,1% en 2022) en 2016 et 2022, en cohérence avec le regain démographique des dernières années. Ce faible taux traduit également la pression et la tension sur le parc de logements morlacuméen.

Répartition des logements par catégorie (INSEE 2022)



Evolution de la part des logements vacants depuis 2011 (INSEE 2022)



Focus définition :

Vacance résidentielle : La vacance désigne l'absence d'occupation d'un logement. On distingue :

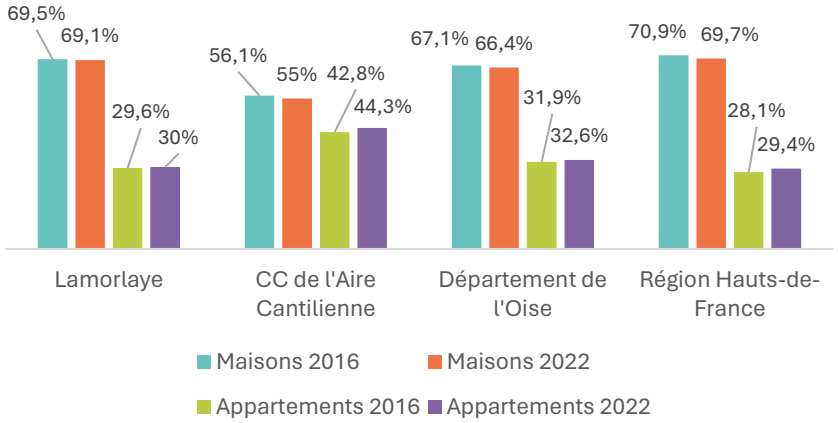
- la vacance frictionnelle (vacance de courte durée nécessaire à la rotation des ménages pour fluidifier les parcours résidentiels). En général, la vacance se situe alors à un taux de 6 ou 7%.
- la vacance structurelle qui est de plus longue durée, et qui peut avoir différentes causes.

Le parc de logement est composé à 69,1 % d'habitat individuel, caractéristique du territoire de l'Oise même si Lamorlaye dépasse largement la part de maisons à l'échelle de la communauté de communes (55 % en 2022). De la même manière, la part de logements collectifs est moindre à l'échelle de Lamorlaye et du département (respectivement 30 % et 32,6 % en 2022), alors que la CC enregistre des taux plus élevés 44,3 % en 2022). Ces tendances sont relativement stables entre les deux dernières périodes censitaires et ne montrent que peu de changement dans le ratio maisons/appartements.

Il est à noter que la commune de Lamorlaye n'est pas soumise à la loi SRU : celle-ci comptait tout de même 335 logements sociaux au 1er janvier 2024 d'après le Répertoire du Parc Locatif Social (RPLS), soit environ 7 % du parc communal. Par ailleurs, d'après les données transmises par les bailleurs sociaux existant sur le territoire communal, la typologie des logements sociaux est répartie comme suit en 2026 :

	T1	T2	T3	T4 coll	T4 ind	T5	TOTAL
OPAC	0	5	39	69		26	**139**
Clésence	5	49	93	41	16	11	**215**
Foncière NEOM Villas du Château	3	7	4	1			**15**
SCI Griselle Armorial		6	1	1			**8**
PROMOGIM	2	5	3				**10**
TOTAL	**10**	**72**	**140**	**112**	**16**	**37**	**387**

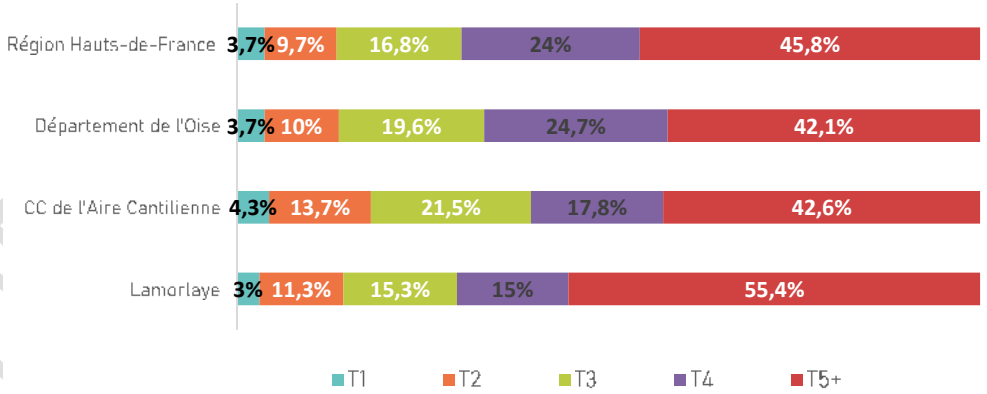
Répartion du parc par type de logement (INSEE 2022)



Concernant, la typologie des logements, les grands logements sont largement majoritaires à Lamorlaye, avec 70 % de T4 et de T5, ils le sont également dans les territoires de référence avec une proportion plus importante de grands logements dans le département (66,8 % de plus de 4 pièces) que dans la CCAC (60,4 % de plus de 4 pièces).

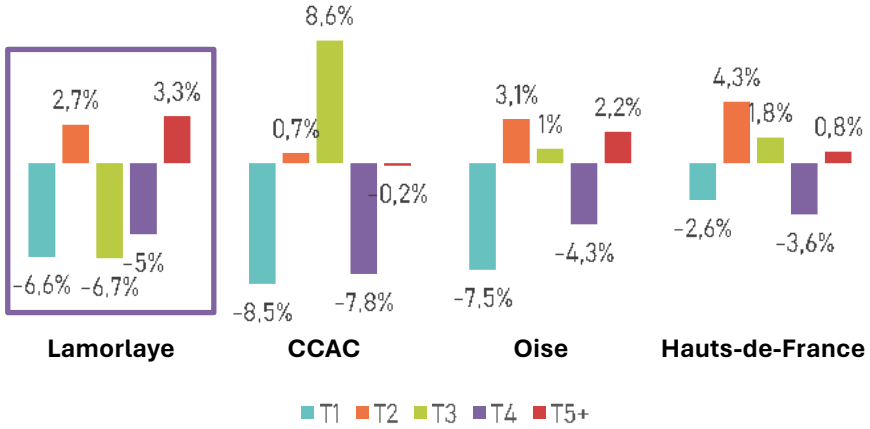
La construction significative de collectifs sur ces dernières années montre tout de même que la ville tente d'adapter le parc de logement.

Répartition des résidences principales par typologie (INSEE 2022)



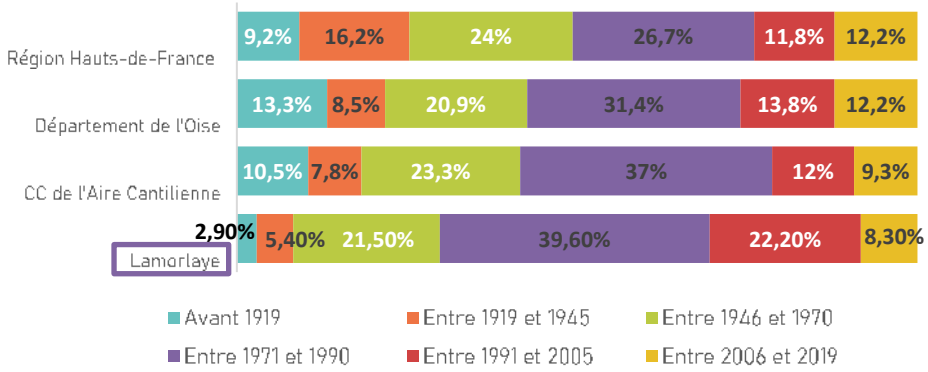
Le taux d'évolution des résidences principales par typologie montre une progression de la représentation des logements de type T2 dans le parc de logements morlacuméen, ainsi que des très grands logements (T5 et +). Cette dernière typologie se retrouve principalement dans le Domaine du Lys, qui se caractérise par une occupation en très grands logements. Quelques opérations récentes, ou divisions de logements, ont permis la création de davantage de T2. La maîtrise de la typologie du parc de logement constitue un enjeu potentiel dans l'optique d'assurer une offre adaptée au desserrement des ménages et au vieillissement de la population, tout en continuant à répondre aux aspirations des ménages familiaux en quête de grands logements.

Taux d'évolution des résidences principales par typologie entre 2016 et 2022 (INSEE 2022)



Par ailleurs, le parc est relativement récent puisqu'il est constitué de 40 % de constructions datant des années 1970 et 1990, ainsi qu'un tiers de résidences datant d'après les années 1990.

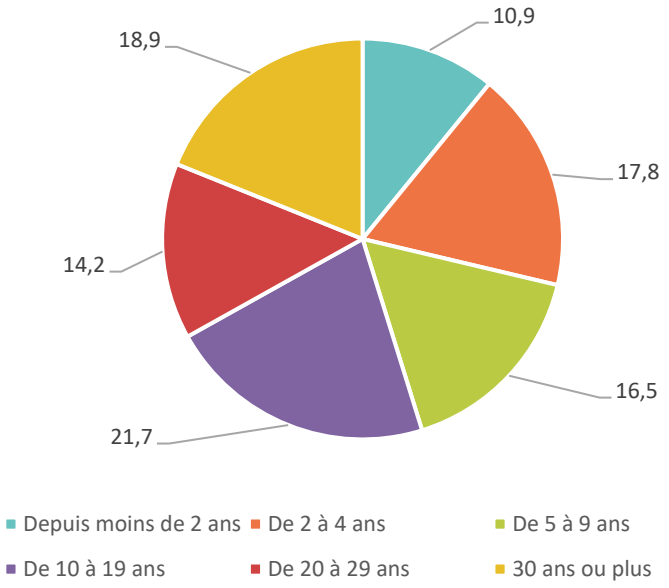
Ancienneté de construction des résidences principales parmi les résidences principales construites avant 2020 (INSEE 2022)



Enfin, la commune de Lamorlaye se distingue par une forte stabilité résidentielle. Près de 55 % des ménages résident dans leur résidence principale depuis au moins 10 ans. À titre de comparaison, ce chiffre est légèrement plus faible aux échelons supérieurs avec une part de 49,9 % à l'échelle de la CCAC et une part de 52 % à l'échelle de l'Oise. Par ailleurs, il est à noter que plus de 14 % des morlacuméens vivent sur la commune depuis 20 à 29 ans et près de 19 % depuis plus de 30 ans, ce qui témoigne de l'attractivité et de la qualité du cadre de vie.

Face à ce constat, le vieillissement de la population locale laisse entrevoir une libération progressive de logements, généralement de grande taille, offrant ainsi des opportunités d'accueil pour de nouveaux habitants.

Ancienneté d'emménagement des ménages en 2022 (en %)

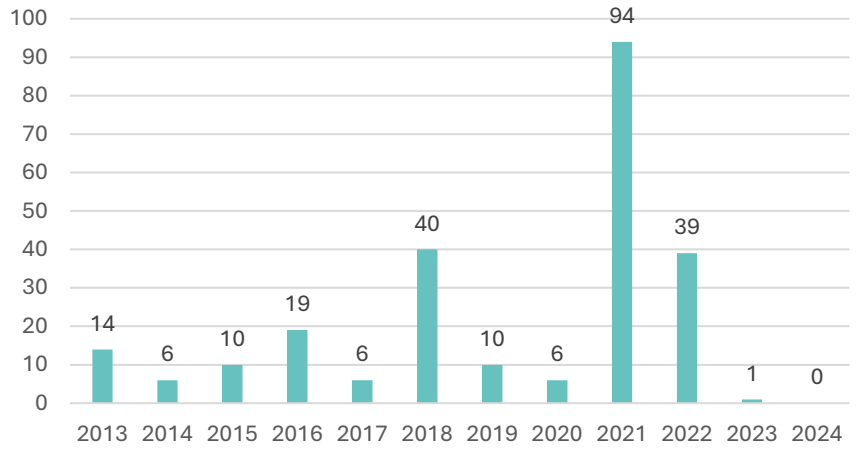


NON DE TRAVAIL

4. Une construction faible pour un marché immobilier valorisé

Lamorlaye enregistre un rythme de construction modéré durant ces dix dernières années, avec quelques pics de constructions notamment en 2018, 2021 et 2022.

Logements créés à Lamorlaye entre 2013 et 2024 (sitadel)



Les pics observés dans la production de logements sur certaines années s'expliquent par la livraison ponctuelle d'opérations d'envergure venant s'ajouter aux constructions courantes.

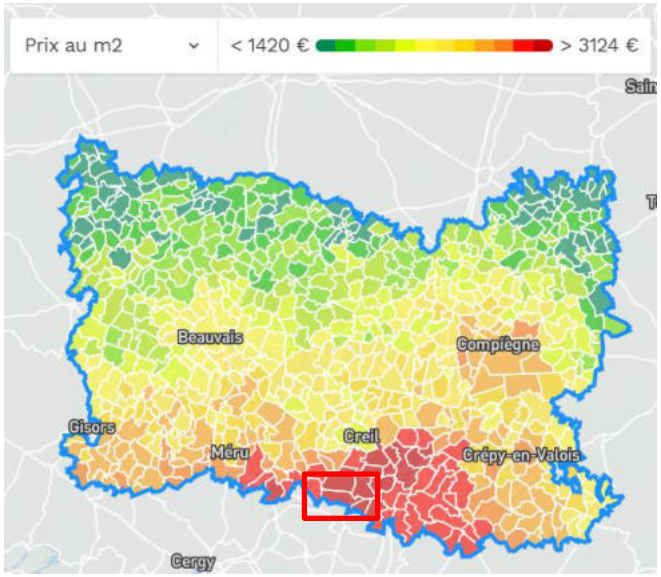
Ainsi, le pic enregistré en 2018 est lié à la livraison, en plus des opérations habituelles, d'un programme collectif important situé 52/54 rue Michel Bléré, comprenant 32 logements et 2 commerces.

Les pics de 2021 et 2022 s'expliquent, quant à eux, par un effet de décalage lié à la crise sanitaire de la COVID-19, qui a entraîné un report de certaines constructions courantes. À cela s'ajoute la livraison de trois permis de construire pour des programmes collectifs, représentant un volume significatif :

- 60 appartements et 6 commerces situés avenue de la Libération / rue du Puits Bray ;
- 27 logements collectifs au 38 rue Michel Bléré ;
- 35 logements et 1 commerce aux 29/33 rue Michel Bléré.

En matière de marché immobilier, Lamorlaye se positionne parmi les communes aux prix les plus élevés au sein du département. Il faut en effet compter environ 3 800 €/m² pour l'achat d'un appartement ou d'une maison. Cette tendance permet d'expliquer en partie la population caractéristique de Lamorlaye (part importante de cadres) qui profite des pôles d'emplois les plus proches (Creil, Senlis, agglomération francilienne) et du cadre de vie attractif de la commune.

Prix de l'immobilier en 2025 – Source : meilleurs agents



DOCUMENT DE TRAVAIL

5. Calcul du point mort entre 2016 et 2022

Le point mort vise à mesurer a posteriori la production de logements selon une stabilité démographique, en étudiant conjointement le desserrement des ménages, la variation de la part des résidences secondaires, celle des logements vacants et le renouvellement du parc de logements.

Calcul du point mort - méthodologie

Le point mort est calculé à partir des données INSEE (1er janvier 2016 au 1er janvier 2022) et SITADEL (nombre de logements commencés) pour la période 2016 – 2022.

Le calcul du point mort est réalisé en additionnant les besoins annuels liés au renouvellement du parc de logements, la variation annuelle du nombre de résidences secondaires, celle du nombre de logements vacants ainsi que les besoins annuels en logements liés au desserrement des ménages.

L'effet démographique est calculé par la différence entre les logements neufs construits et le point mort, et correspond au nombre de logements ayant permis d'accueillir une population supplémentaire.

L'estimation des besoins en logements neufs nécessaires au maintien de la population actuelle, dit le « point mort », est réalisée à partir d'hypothèses relatives aux différents phénomènes suivants, qui contribuent à la consommation de nouveaux logements mis sur le marché.

Le renouvellement du parc : parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains sont démolis, abandonnés ou affectés à une autre destination (commerces, bureaux). A l'inverse, des locaux d'activités peuvent être transformés en logements. Le nombre de logements consommés par le phénomène de renouvellement du parc peut être évalué en calculant la différence entre le nombre de logements construits et la variation totale du parc de logements au cours d'une même période. 104 logements ont ainsi servi au renouvellement du parc de logement de Lamorlaye entre 2016 et 2022.

Renouvellement du parc				
Nombre de logements construits entre 2016 et 2022 (SITADEL)	Nombre de logements liés au renouvellement du parc	Nombre de logements annuels liés au renouvellement du parc	Part de la construction neuve liés au renouvellement du parc	Taux de renouvellement annuel 2016 - 2022
175	104	17	59 %	0,40 %

Le desserrement des ménages : à l'échelle communale comme à l'échelle nationale, le nombre moyen de personnes par ménages est en baisse. Ce phénomène de desserrement des ménages s'explique par l'émergence de nouveaux comportement sociaux (augmentation du nombre de divorces, de célibataires, de familles monoparentales, de décohabitations, de vieillissement de la population…). À Lamorlaye, le desserrement lié à la baisse du taux d'occupation a généré un besoin de 37 logements entre 2016 et 2022.

Desserrement des ménages					
Taille moyenne des ménages 2016	Taille moyenne des ménages 2021	Nombre de logements liés au desserrement	Nombre de logements annuels liés au desserrement	Part de la construction neuve liés au desserrement	Taux annuel 2016 - 2022
2,31	2,26	37	6	21 %	0,14 %

La variation du parc de logements vacants, du parc de résidences secondaires : un parc de logements est constitué de résidences principales, de résidences secondaires et de logements vacants. Le statut des logements n'est pas figé dans le temps. À nombre de logements constant, les interactions entre ces 3 statuts font évoluer le nombre de résidences principales. Une augmentation du nombre de résidences principales diminue le besoin en nouveaux logements. Ainsi, à Lamorlaye, entre 2016 et 2022, le

DOCUMENT DE TRAVAIL

nombre de résidences secondaires et de logements vacants diminue de 102 unités, traduisant une remobilisation du parc existant au profit des résidences principales.

Variation des résidences secondaires et logements vacants		
Variation du nombre de résidences secondaires 2016 – 2022	Variation du nombre de logements vacants 2016 – 2022	Nombre de logements secondaires ou vacants 2016 – 2022
- 61	- 41	- 102

Enfin, pour assurer le maintien théorique de l'effectif de la population actuel (point mort), la commune avait besoin de produire 39 logements entre 2016 et 2022, soit 6 logements par an. La création de 175 logements a donc suffi à absorber le point mort et laisse un excédent de 136 logements (effet démographique).

Point mort 2016 – 2022	Effet démographique
39	136

II. L'offre d'équipements

1. Analyse globale de l'offre en équipements

Focus méthodologique

Cette première partie est fondée sur l'analyse de la Base Permanente des Equipements (BPE) réalisée annuellement par l'INSEE. Les dernières données disponibles ont été mobilisées, à savoir pour l'année 2021. Dans un souci de clarté ainsi que facilitation des traitements statistiques, seuls les équipements compris dans la typologie par gamme ont été utilisés dans l'analyse.

1.1. Catégorie des équipements présents sur le territoire

Lamorlaye compte un total de 300 équipements toute catégorie confondue. Les équipements liés aux services aux particuliers sont les plus nombreux (53 %, soit 158 équipements) suivi par les équipements du domaine médical (17 %).

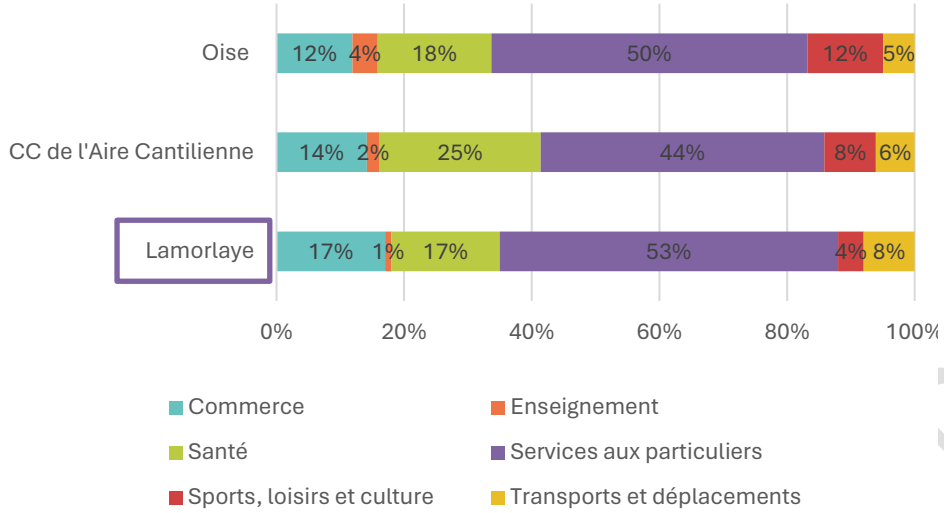
Cette répartition de l'offre en équipements est cohérente avec celle de la CCAC, marquée par une majorité d'équipements liés aux services aux particuliers (41 %, soit 658 équipements) ainsi qu'une majorité d'équipements liés au domaine médical (23 %, soit 370 équipements).

Le département de l'Oise a le même type de répartition d'offre d'équipements, avec 49 % d'équipements liés aux services aux particuliers et 18 % d'équipements liés au domaine médical (4 135 équipements).

DOCUMENT DE TRAVAIL

2. Gamme des équipements présents sur le territoire

Répartition des équipements par fonction (INSEE BPE 2021)

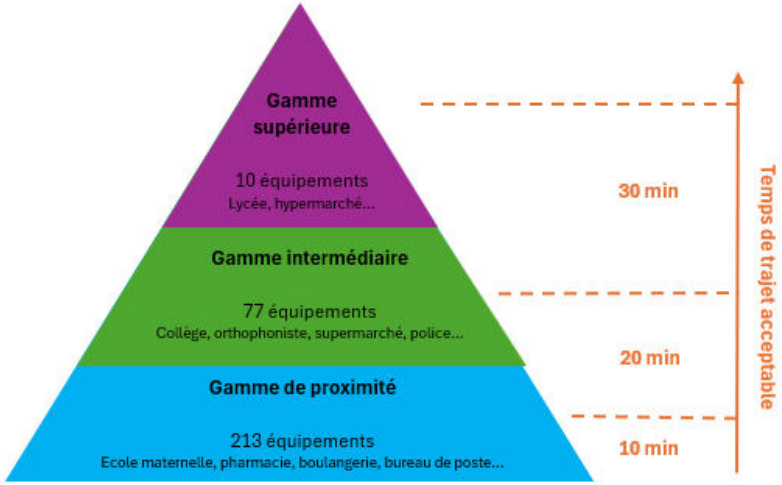


Les commerces apparaissent comme la troisième fonction la plus importante parmi les équipements avec un taux de 17 %, comparable aux territoires référents (14 % pour la CCAC, 12 % pour l'Oise).

Focus méthodologique

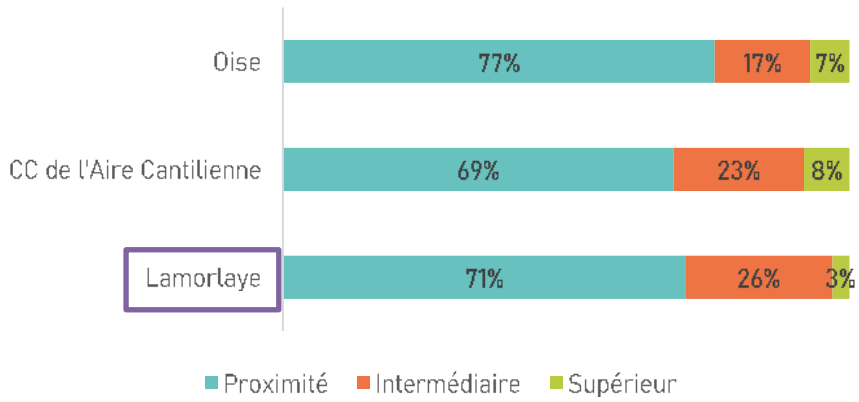
Issues de la base BPE de l'INSEE, les gammes d'équipements visent à apporter une classification des équipements présents sur un territoire selon leur degré de rayonnement.

Les équipements de proximité, répondant aux besoins quotidiens sont le plus souvent accessibles en 10 minutes, tandis que les équipements intermédiaires, plus rares et structurants, sont souvent déterminés par un temps de parcours de l'ordre de 20 minutes. Enfin, les équipements supérieurs révèlent souvent le rôle de centralité exercé par un territoire, et sont le plus souvent accessibles en 30 minutes.



DOCUMENT DE TRAVAIL

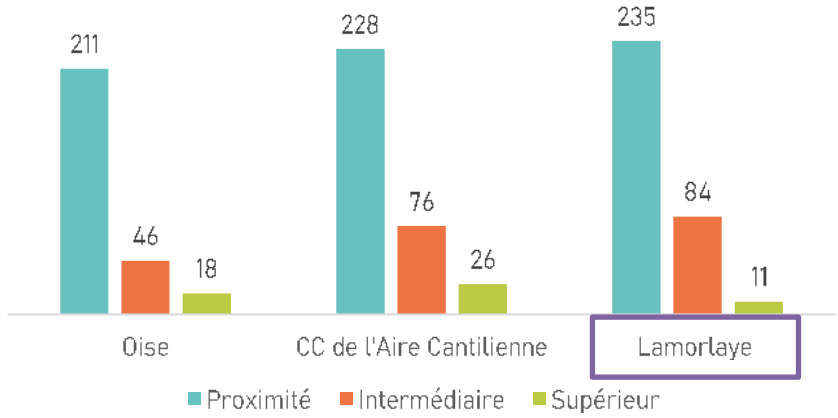
Répartition des équipements par gamme (INSEE BPE 2021)



Lamorlaye est marquée par une dominance d'équipements de proximité (71 %, soit 213 équipements), complétés par 26 % d'équipements intermédiaires (77 équipements) et 3 % d'équipements supérieurs (10 équipements).

Cette répartition de l'offre en équipements est proche de celle présente au sein de la CCAC (69 % d'équipements de proximité, 23 % d'équipements intermédiaires et 8 % d'équipements supérieurs). En revanche elle dénote légèrement de celle du département de l'Oise, qui a une part moindre d'équipements intermédiaires (17 %).

Densité des équipements par gamme pour 10 000 habitants (INSEE BPE 2021)



La densité d'équipements de proximité et intermédiaire pour 10 000 habitants est particulièrement importante à Lamorlaye (235 équipements) que pour le département de l'Oise (211 équipements) ou la CCAC (228 équipements), traduisant une offre adaptée pour la réponse aux besoins quotidiens. En revanche les équipements supérieurs sont un peu moins présents que dans la CCAC ou dans le département de l'Oise. En revanche, Lamorlaye ne constitue pas un pôle pour les équipements de niveau supérieur, ce qui est notamment lié à sa situation en lisière de la métropole parisienne ainsi qu'à la relative proximité avec Beauvais ou Compiègne.

3. Analyse de l'offre selon les différentes catégories

3.1. Equipements de santé

Depuis janvier 2024, la commune de Lamorlaye est dotée d'un centre municipal de santé, localisé rue Jean Biondi. Créé pour garantir un accès

DOCUMENT D

facilité à des soins médicaux de proximité, il permet ainsi aux habitants de réaliser des consultations médicales auprès de plus spécialiste en médecine générale. Si le cabinet disposait initialement trois médecins généralistes et une infirmière coordinatrice, l'équipe médicale s'est renforcée et compte désormais sept médecins généralistes.

Le Centre de santé municipal a, par ailleurs, consolidé sa coopération avec les trois cabinets d'infirmières de la commune. Il a également mis en place une collaboration avec la responsable de la crèche familiale municipale afin d'assurer le suivi des enfants accueillis. Par ailleurs, un travail coordonné est mené avec le CCAS de la ville, associant accompagnement médical et social au profit des résidents de la Tenure.

En termes de volume horaire, l'activité du centre de santé correspond aujourd'hui à 2,64 équivalents temps plein, contre 1,5 en 2024. Sur le territoire de la commune, cela revient à la présence de deux médecins à temps plein et d'un médecin à temps partiel.

Entre janvier et octobre 2025, 5 113 consultations ont été effectuées, contre 3 189 sur la même période en 2024. Cependant, en raison du départ à la retraite de l'un des médecins et de l'arrêt d'activité d'un autre, le centre municipal peine désormais à répondre à la demande croissante. Le centre de santé fonctionne aujourd'hui à pleine capacité, et les nouvelles demandes doivent être inscrites sur liste d'attente.

En 2025, le centre municipal de santé a fait l'objet de travaux de réaménagement en 2025 : initialement composé d'un accueil avec salle d'attente, de deux cabinets de consultation et de sanitaires, le centre s'est agrandi avec la reprise de deux cabinets mitoyens. Il dispose donc désormais de quatre cabinets de consultation, de sanitaires, ainsi que d'un nouveau bureau dédié à l'assistante médicale, aménagé de manière indépendante de la salle d'attente dans un souci de confidentialité.

3.2. Equipements scolaires

La commune est équipée de plusieurs équipements scolaires :

- 1 école maternelle : Saint Exupéry (3 classes, 67 élèves) ;
- 1 école primaire : Marie Marvingt (21 classes, 492 élèves) ;
- 1 école élémentaire : Saint Exupéry (6 classes, 146 élèves) ;
- 1 Collège (Françoise Dolto).

Il est à noter que l'école Marie Marvingt est divisée en 4 bâtiments « actifs » :

- Maternelle Champ Vert ;
- Ecole Anatole France ;
- Ecole Lamartine ;
- Ecole Gérard de Nerval.

Les lycées les plus proches sont situés sur la commune voisine de Chantilly : Lycée Croiset Chantilly, Lycée Polyvalent Jean Rostand et Lycée Professionnel la Forêt.

3.3. Equipement de petite enfance

À ce jour, la crèche familiale de la commune bénéficie d'un agrément de 18 places, bien que sa capacité d'accueil effective soit actuellement limitée à 12 places. Cette situation ne permet pas de répondre pleinement aux besoins croissants des familles en matière d'accueil de la petite enfance.

Afin d'anticiper l'évolution démographique et d'améliorer l'offre d'accueil, la commune projette donc la création de nouveaux locaux dédiés à la petite enfance à l'horizon fin 2027. Ce projet prévoit la mise en place d'une crèche collective et le développement de la crèche familiale, portant la capacité totale à 54 places, réparties entre 18 places en crèche familiale et 36 places en crèche collective.

DOCUMENT DE TRAVAIL

3.4. Equipements sportifs et culturels

Lamorlaye dispose de plusieurs équipements sportifs diversifiés :

- 2 gymnases : gymnase la Mardelle et gymnase Bertinval ;
- Complexe sportif de La Thève (accolé au collège Françoise Dolto) ;
- 1 salle de squash et 1 salle de tennis ;
- Stade municipal ;
- Boulodrome.

En matière d'établissements culturels, la commune en est peu pourvue mais dispose d'une salle polyvalente et d'un foyer culturel faisant salle de spectacle et d'activités. De plus, le château de Lamorlaye représente également une salle à disposition pour les évènements culturels. Par ailleurs, dans l'optique de renforcer l'offre culturelle, une médiathèque ainsi qu'une salle d'action culturelle sont en cours de création sur la commune.

Implantée dans l'Orangerie de l'ancien château de Lamorlaye, la nouvelle médiathèque constituera un équipement culturel central au sein du tissu urbain communal. L'ancienne bibliothèque ne répondant plus aux normes d'accessibilité ni aux attentes des usagers, la municipalité a décidé de réhabiliter l'Orangerie pour y aménager une salle d'action culturelle. La médiathèque et la salle d'action culturelle disposeront d'une surface de plancher de 1 875 m^2.

Lancés en novembre 2024, la fin des travaux de la nouvelle médiathèque sont prévus pour le milieu d'année 2027. Une fois ces derniers terminés, l'ancienne bibliothèque sera démolie et transférée vers la nouvelle médiathèque.



Foyer culturel de Lamorlaye

Enfin, la commune profite également de 10 lieux pour pratiquer différentes activités hippiques, que ce soient des centres hippiques, écoles d'équitation, ou encore élevage de chevaux localisés essentiellement à l'est de Lamorlaye. A noter également le large espace réservé aux pistes d'entrainement, détenu par France Galop. Si cette zone n'est pas gérée directement par Lamorlaye, elle constitue néanmoins l'identité et la spécificité de la commune.

3.5. Réseau associatif

Lamorlaye dispose d'un tissu associatif relativement dense et actif :

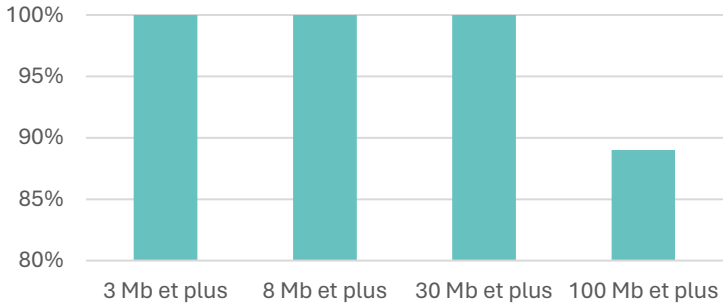
- 20 associations sportives ;
- 16 associations culturelles ;
- 23 associations diverses.

3.6. Equipement numérique

Lamorlaye bénéficie d'une bonne couverture numérique par le très haut débit (débit supérieur à 30 Mbits / seconde puisque 100 % des locaux peuvent y accéder et 89 % des locaux accèdent à des débits supérieurs à 100 Mbits / seconde. Par ailleurs l'ensemble de la commune est éligible à la fibre.

DOCUMENT DE TRA

Nombre de locaux éligibles par débit internet (toutes technologies)
Source : ARCEP 2022



La commune est également distribuée par la 4G via 4 émetteurs bordant le territoire, ainsi que 4 émetteurs 5G.

DOCUMENT DE TRAVAIL

III. Des spécificités morphologiques

1. *Une urbanisation façonnée par l'histoire des activités locales*

1.1. Un intense développement pavillonnaire dans la deuxième moitié du XXème siècle

Les temporalités d'urbanisation de la commune donnent à voir plusieurs temporalités.

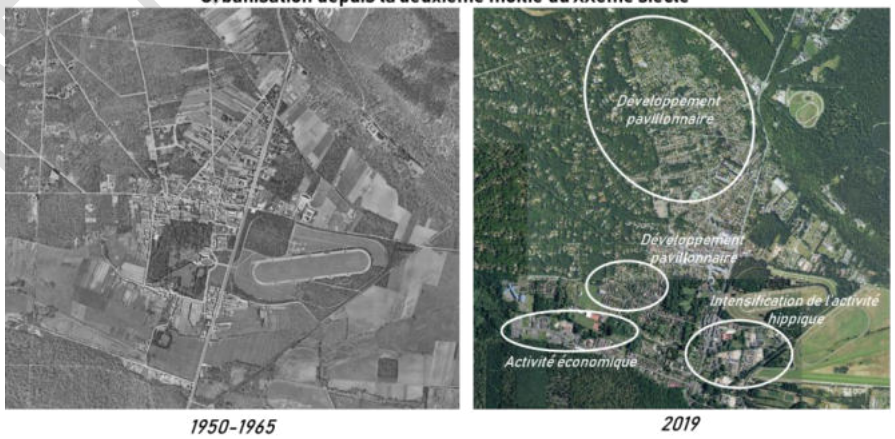
Evolution du cœur de l'enveloppe urbaine entre le XIXème siècle et aujourd'hui



Si la commune est déjà constituée au XVIII[ème] siècle, le tissu urbain est alors limité aux abords directs du Château. Les caractéristiques morphologiques et architecturales de ces tissus reflètent encore aujourd'hui l'ancienneté de l'urbanisation. Le début de l'activité hippique durant le XIXème siècle va stimuler l'urbanisation au sein de la portion du territoire aujourd'hui située autour de la Mairie, et marquée par une forte activité commerciale. La forêt du Lys se peuple quant à elle dans les années 1930 avec la création du lotissement en 1925 par arrêté préfectoral. L'urbanisation du territoire va s'accélérer dans la deuxième moitié du XX[ème] siècle avec la poussée du développement pavillonnaire.

Si les constructions étaient alors limitées au long des faubourgs principaux, de vastes opérations de lotissement vont amener à augmenter fortement la partie urbanisée de la commune. A travers un habitat individuel peu dense, la commune s'étend fortement vers le nord, ainsi qu'au sud. Cette période est également marquée par un développement urbain issu des activités économiques, à la fois par des zones d'activités s'étendant sur des surfaces importantes, ainsi qu'autour de la zone hippique dont l'activité s'intensifie dès 1956, avec l'ouverture du centre d'entrainement (soit deux ans après la création du Tiercé qui stimule fortement l'économie générée par le secteur hippique).

Urbanisation depuis la deuxième moitié du XXème siècle



Si elle est déjà entamée au XIXème siècle, l'urbanisation de Lamorlaye a essentiellement été réalisée durant le XXème siècle, et qui plus est dans sa deuxième partie, soulignant une histoire urbaine globalement récente.

DOCUMENT DE TRAVAIL

1.2. Des entrées de ville révélatrices de l'histoire différenciée de l'urbanisation

1.2.1. Entrée de ville sud par le hameau du Lys

Au-delà d'un pan qualitatif de la RD909 (état de la chaussée, dos d'âne) – avenue de Royaumont – le paysage bâti de cette entrée de ville est qualitatif, avec un alignement des constructions globalement respecté, l'usage de matériaux tels que la pierre de taille (murets, constructions), ainsi qu'un paysage dégagé vers le reste du hameau ancien et des maisons qualitatives. Cette entrée de ville représente une entrée par un cadre urbain ancien préservé et attractif.



1.2.2. Entrée de ville ouest par le lotissement du Lys

Accessible depuis la RD924 – avenue du Général de Gaulle, l'entrée de ville par le lotissement du Lys marque un contraste avec les espaces agricoles et le lotissement au sein duquel la part du végétal est prédominante. Se succèdent des espaces privés enherbés, des alignements d'arbres, ainsi que des espaces forestiers. Le caractère qualitatif de cette entrée de ville offre cependant peu d'espace pour des circulations sécurisées pour les cyclistes.

Cette entrée de ville est révélatrice de l'ambiance unique du lotissement du Lys, au sein duquel des constructions particulièrement qualitatives côtoient de vastes espaces arborés.



1.2.3. Entrée de ville par le nord de la commune

La qualité de l'entrée de ville depuis la RD162 – avenue de Gouvieux – apparaît plus contrastée que celle de l'ouest depuis le lotissement du Lys. Si une présence du végétal est constatée, elle s'accompagne de plusieurs éléments bâtis de qualité variable, au sein d'un vaste espace aux délimitations parfois peu claires entre espaces privés et publics.

Cette entrée de ville donne à voir la proximité spatiale entre le lotissement historique du Lys, particulièrement attractif en termes paysagers et architecturaux, et celui plus récent du Plein Soleil, présentant de moindres qualités urbaines.

DOCUMENT DE TRAVAIL





1.2.4. Entrée de ville par le sud-est de la commune

L'entrée de ville depuis la RD1016 – avenue de la Libération, axe structurant de la commune, donne à voir une qualité contrastée. Si le profil routier de cet axe de transit est particulièrement marqué (gabarit important, terre-plein central), il n'en demeure pas moins un traitement paysager de l'ensemble, par des alignements d'arbres, un enherbement des trottoirs, ainsi qu'une forte présence du végétal. De plus, cette entrée de ville offre un axe en site propre aux cyclistes.

Cette entrée de ville est emblématique de la portion plus récente de Lamorlaye, ou l'urbanisation a connu l'impact de l'essor du trafic automobile.

DOCUMENT DE TRA

2. Une diversité de tissus urbains aux caractéristiques propres

Plusieurs tissus bâtis peuvent être identifiées à Lamorlaye. Caractérisé par une morphologie propre, les matériaux utilisés et les couleurs en présence varient également. La présence du végétal est également variable selon ces tissus.

2.1. Les tissus du centre commerçant

Ce type de tissu est peu étendu sur la commune, et essentiellement situé à proximité de la mairie (rue du Général-Leclerc), ainsi que le long de l'avenue de la Libération, dans la partie sud du territoire communal. Les constructions sont globalement issues de la deuxième moitié du XX^{ème} siècle, hormis pour les constructions aux carrefours de la rue du Général Leclerc, issues des XVII^{ème} et XVIII^{ème} siècles. Ces tissus sont marqués par de petits pavillons en ordre discontinu de qualité diverse.

Les tissus du centre commerçant présentent globalement les mêmes caractéristiques morphologiques que les tissus pavillonnaires anciens (voir ci-après), à savoir des constructions mitoyennes, globalement de faible hauteur, et implantées à l'alignement des voies publiques. Au-delà de leur période de construction, ce sont les activités présentes en rez-de-chaussée qui distinguent ce type de tissu des tissus pavillonnaires anciens, conférant au centre une plus grande animation commerciale.







Il est à noter qu'un projet de **requalification urbaine et paysagère des espaces publics du cœur de ville** de Lamorlaye est en cours de réflexion.

En effet, le secteur du cœur de ville constitue une pièce essentielle dans le changement d'image de la ville et s'avère être une opportunité évidente tant dans la stratégie de confortement de son attractivité, que dans l'articulation à créer autour de nouvelles urbanités accompagnant la redynamisation du quartier, et ce dans une approche globale plaçant la question environnementale au cœur des choix urbains.

Un **concours de maîtrise d'œuvre a ainsi été organisé en 2025** afin d'engager une réflexion sur la réalisation d'un projet de requalification du

DOCUMENT DE TRAVAIL

centre-bourg autour de la mairie en conservant certains bâtiments avec rénovation et transformation et en démolissant d'autres bâtiments publics afin de créer un site ouvert, proposant du stationnement.

Trois projets ont été retenus et présentés lors de deux réunions publiques le 14 juin 2025. Les habitants ont ensuite été appelés à s'exprimer dans le cadre d'un vote organisé le 22 juin, afin de choisir collectivement la vision urbaine qui guidera cette métamorphose. À l'issue de cette consultation, c'est le projet n°2 qui a été choisi par les Morlacuméens.

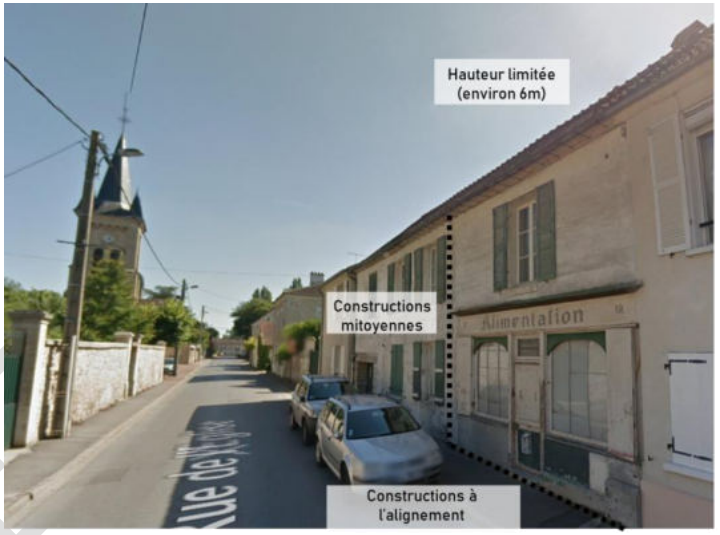
2.2. Les tissus d'habitat individuel

Les tissus d'habitat individuel occupent la majeure partie du territoire communal, caractéristiques du caractère peu dense de Lamorlaye, avec une implantation majoritaire en cœur de parcelle, souvent issus de l'histoire de l'urbanisation et jouant un rôle certain dans le cadre de vie et le paysage local. Différents types de tissus peuvent être identifiés, notamment selon leur période de construction, de la maison de bourg ancienne au lotissement pavillonnaire plus récent.

2.2.1. Les tissus anciens ou maisons de bourg

Construits dès le XIX^{ème} siècle, les tissus pavillonnaires anciens sont situés dans le foyer historique de l'urbanisation de Lamorlaye, à savoir à proximité directe du Château. S'ils occupent peu d'espace à l'échelle de la commune, ils n'en demeurent pas moins témoins de l'histoire ancienne de l'urbanisation de la commune.

En termes morphologiques, ces tissus présentent une certaine compacité, avec des constructions alignées aux voies publiques et souvent mitoyennes. Les matériaux utilisés sont souvent de bonne qualité, avec l'usage prédominant de la pierre de taille.



2.2.2. Les tissus pavillonnaires linéaires

Plus récents (deuxième moitié du XX^{ème} siècle), les tissus pavillonnaires linéaires sont situés à proximité du centre commercial de la commune, et s'étirent le long des axes routiers nord-sud principaux (rue Louis Barthou, rue du Comte Komar, avenue de la Libération). Ils sont implantés sur d'anciennes parcelles agricoles.

Ces tissus sont marqués par une faible densité, les constructions étant implantées en retrait de la voie publiques et non mitoyennes les unes avec les autres, bien que du fait de la petite taille des parcelles, ce recul par rapport aux limites séparatives est souvent peu important. Ces espaces libres sont souvent végétalisés. De hauteur limitée (6 à 9m), ces tissus pavillonnaires connaissent des aspects extérieurs divers, notamment en matière de lucarnes ou de traitement du faîtage.

DOCUMENT DE







2.2.3. Les tissus pavillonnaires de lotissement

Les tissus pavillonnaires de lotissement sont situés dans le nord de la commune (notamment le lotissement Plein Soleil) ainsi qu'à l'est du Château. Leur réseau viaire n'est pas rectiligne comme pour les tissus pavillonnaires linéaires, les parcelles et les voies de desserte forment des grappes organisées autour d'une raquette de retournement pour les véhicules, offrant ainsi aux habitations un caractère privatif marqué.

La morphologie de ces tissus est cependant similaire aux tissus pavillonnaires linéaires, avec des constructions implantées en retrait des voies publiques et des constructions non mitoyennes. Les hauteurs des maisons sont souvent peu importantes (6 à 9 m). Enfin, l'aspect extérieur de ces tissus présente une certaine qualité et l'architecture des pavillons est loin d'être homogène, certains présentant également des caractéristiques variées, avec différents types de lucarnes (notamment capucines ou jacobines).



DOCUMENT DE TRAVAIL



2.2.4. Le domaine du Lys

Situés dans la portion nord-ouest de la commune et urbanisés dans les années 1930, ces tissus occupent une grande partie du territoire communal. Ils sont implantés dans un espace d'urbanisation très lâche, au sein duquel les constructions occupent peu de place au sein de parcelles très étendues (entre 3000 et 5000m^2), étant souvent implantés plus proche de la limite de la voie que du fond de la parcelle, et ce perpendiculairement à la voie. La trame viaire de ces tissus est constituée par des allées rectilignes propres à la forêt de chasse initiale.

Ces tissus disposent du même type de morphologies que les autres tissus pavillonnaires, à savoir un recul vis-à-vis des voies publiques ainsi que par rapport aux limites séparatives, à ceci près qu'elles s'inscrivent dans des parcs arborés très étendus, leur conférant ce caractère aéré. Les hauteurs sont globalement peu importantes, certaines constructions étant constituées d'un étage. Enfin, ces tissus se distinguent par la qualité de leur architecture, l'aspect extérieur des constructions bénéficiant de nombreux éléments distinctifs (balustrades, balcons, lucarnes etc.), révélant une conception de la cité jardin destinée à une élite intellectuelle. On distingue ainsi des maisons de type « anglo-normande », ou encore d'autres plus contemporaines emblématiques

En plus d'être importante au sein de l'espace public (notamment du fait d'arbres d'alignement de grande hauteur), la végétation occupe une place importante dans les espaces libres privatifs.



Focus thématique – recommandations CAUE :

Sans proscrire l'architecture contemporaine de ces tissus, il est préconisé que les futures constructions respectent l'implantation des constructions existantes, afin d'assurer la mise en valeur des qualités intrinsèques de ce tissu urbain. Il est également mis en avant l'utilisation de matériaux traditionnels respectant la palette de couleurs existantes. Enfin, l'usage d'une volumétrie simple et épurée est recommandé du fait du caractère naturel prégnant de ce tissu.

DOCUMENT DE TRAVAIL

2.3. Les tissus d'habitat collectif

Si la majorité de l'habitat du territoire prend des formes pavillonnaires, certaines poches d'habitat collectif peuvent néanmoins être repérées, à l'image du bâtiment collectif nommé « La Montagne ». Celles-ci sont essentiellement situées le long d'axes routiers structurants (avenue de la Libération, rue Michel Bléré).

La morphologie de ces tissus d'habitat collectif dénote avec le reste des constructions. Implantées en retrait des voies publiques, les constructions sont souvent de hauteur importante (12 à 16m), et sont implantées sur des parcelles de grande surface Leur aspect extérieur varie selon les immeubles, mais il existe souvent des balcons, ainsi que différents éléments de façade (lucarnes, modénatures etc.), traduisant le caractère souvent qualitatif de ces constructions d'habitat collectif.

Ces tissus sont souvent constitués d'espaces libres en cœur d'ilot, dédiés à de la végétation, des espaces ouverts, ou encore des aires de stationnement. Certains immeubles d'habitat collectif peuvent disposer d'activités commerciales en rez-de-chaussée.



2.4. Les tissus d'équipements

Les équipements structurants sont peu nombreux à Lamorlaye, et le plus souvent situés aux limites de l'enveloppe urbaine, à l'image du Centre de secours, du Gymnase de la Mardelle, ou encore du Collège Françoise Dolto.

Ces équipements sont implantés sur de vastes parcelles, accordant une large place aux espaces ouverts faisant souvent végétalisés en surface. A vocation essentiellement fonctionnelle, ces équipements sont souvent de facture peu qualitative, et accordent une large place au stationnement.

Le centre-ville concentre néanmoins plusieurs équipements et services destinés à la population, tels que la mairie, La Poste ou encore le centre municipal de santé.

DOCUMENT D



Gymnase de la Mardelle



Centre de secours de Lamorlaye

Focus thématique – recommandations CAUE :

Afin d'assurer une meilleure organisation urbaine, il est fait état des orientations principales suivantes : création d'un nouvel axe nord-sud structurant, redynamisation du pôle structurant autour de la Mairie, amélioration des liaisons entre les quartiers, renforcement du rayonnement du centre-ville et notamment de sa mixité fonctionnelle.

2.5. Le tissu de zone d'activités « la Seigneurie »

Les tissus d'activités sont peu nombreux au sein du territoire, et le plus souvent implantés en limite de l'enveloppe urbanisée. Ils sont essentiellement dédiés à une fonction économique (entrepôts, grande surface commerciale, activités tertiaires), notamment du fait des nuisances générées par l'activité, incompatibles avec la fonction résidentielle. Les parcelles de ce tissu sont de grande taille, tout comme l'espace occupé par les constructions.

Ce tissu est constitué de constructions de faible hauteur (globalement de 6 à 9m), de facture peu qualitative en matière de matériaux ainsi que par le fort usage d'éléments publicitaires. Marquées par un retrait par rapport aux voies publiques et implantées parallèlement à celles-ci, les constructions accordent une large place au stationnement, notamment pour le retournement des poids lourds. Ces tissus offrent peu d'espace à la végétation.



DOCUMENT DE TRAVAIL

2.6. Le tissu dédié aux activités hippiques

Occupant environ 10 % du territoire communal, le tissu dédié aux activités hippiques est essentiel à l'activité économique ainsi qu'à l'histoire de la commune.

Marquée par des circuits circulaires ou s'enchaînent des tissus arborés et enherbés, le tissu dédié aux activités hippiques connaît peu de constructions, hormis celles directement dédiées aux bêtes. Ces anciennes écuries sont implantées parallèlement aux limites séparatives latérales, ainsi qu'en limite de fond de parcelle, ce qui amène à des espaces continus entre les bâtiments, faisant l'objet d'une végétalisation et permettant d'accéder aux praires. Les dégagements générés par les cours offrent des perspectives intéressantes vers les coteaux boisés dédiés aux écuries à l'ouest. Les écuries plus récentes sont quant à elles marquées par une plus grande diversité morphologique.



3. Les éléments constitutifs du bâti

3.1. Les clôtures

Lamorlaye connaît une grande diversité de clôtures, lesquelles jouent un rôle certain dans la richesse paysagère du territoire. Celles-ci peuvent revêtir un fort caractère végétal ou des matériaux plus ou moins qualitatifs. Pour certaines d'entre-elles, notamment les tissus pavillonnaires individuels, un soubassement en pierre soutient souvent un bosquet dans la partie supérieure. Les tissus collectifs sont quant à eux souvent marqués par des clôtures de haies végétales, tandis que les domaines historiques connaissent généralement une clôture entièrement constituée de pierre de taille.



Clôtures alliant socles en pierre et bosquets



Clôtures marquées par une forte part de végétal



Clôtures exclusivement en pierres

DOCUMENT DE TRAVAIL

Le traitement des clôtures détermine fortement le caractère aéré et végétal du paysage communal, et constitue un des éléments de la qualité paysagère de Lamorlaye.

Focus thématique – recommandations CAUE :

Sans être exhaustive, la liste suivante recense certaines des recommandations formulées en matière de clôtures : conserver les haies des murs bahuts, planter des essences florales locales en pied de mur, préserver les anciens murs maçonnés…

3.2. Les toitures

Au même titre que les clôtures, les toitures présentes au sein de la commune révèlent une grande diversité, bien qu'elles soient le plus souvent très pentues. Si les toitures terrasses sont peu nombreuses, et essentiellement dédiées à des constructions d'immeubles collectifs ainsi qu'à des locaux d'activités, les toitures à faîtage donnent à voir des profils très variés. Peuvent être repérées des toitures à deux, trois ou quatre pans, tandis que des toitures à la Mansart ou des toitures à coyers sont également présentes. Certaines toitures terrasses connaissent des excroissances leur apportant une réelle plus-value visuelle.



Toitures en L



Toitures à deux pans



Toitures à coyers



Toitures à la Mansart



Toiture terrasse



Toiture à quatre pans

L'usage de la tuile est majoritaire sur les toitures à pans, de couleur rouge, ocre ou parfois brune.

3.3. Les matériaux et les couleurs

Les matériaux présents à Lamorlaye sont, en en grande partie, déterminés par l'âge des constructions. Si les tissus pavillonnaires anciens sont souvent constitués d'une pierre de taille plus ou moins traitée, les tissus plus récents sont plus souvent marqués par de l'enduit ou l'usage du crépît. Les immeubles collectifs sont également le plus souvent composés d'enduit.

Principaux matériaux utilisés pour les façades



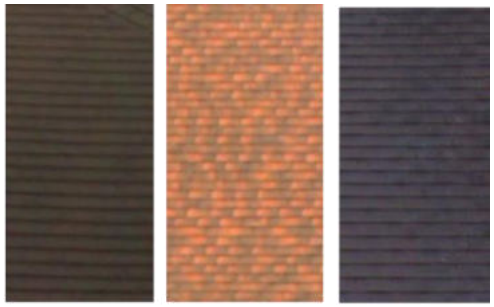
Pierres, enduit et crépis

DOCUMENT DE TRAVAIL

Les couleurs majoritaires dans le tissu bâti de Lamorlaye sont de teintes claires, conférant à l'ensemble de la commune une homogénéité en termes de couleurs.

Les couleurs des toitures sont quant à elles essentiellement dominées par les tons orangés et noirs, du fait d'un usage important de la tuile et de l'ardoise.

Principaux matériaux utilisés pour les toitures



Tuiles, ardoises (sous conditions)

Focus thématique – recommandations CAUE :

Plusieurs recommandations sont formulées dans le cas de restauration des façades, notamment l'emploi de moellon, d'éléments de pierre de taille ou de grès identiques à ceux existants ou l'entretien des anciens enduits ciment. D'autres recommandations portent sur la restauration de toitures, visant notamment à conserver les matériaux de couverture d'origine, ventiler la couverture afin d'assurer sa bonne tenue dans le temps ou encore de ne pas réaliser de débords trop importants des couvertures

Atouts :

La commune a engagé un projet de transformation de son centre-ville visant à renforcer sa vie urbaine, son attractivité commerciale, ses espaces publics et son accessibilité, ce qui constitue une réelle opportunité pour dynamiser le territoire.

Faiblesses :

Une partie du tissu urbain existant (parkings ou bâtiments sous-utilisés) n'est pas pleinement valorisée, ce qui limite actuellement l'attractivité du territoire.

Enjeux :

- Anticiper le vieillissement de la population par une offre d'équipements, de logements et de services répondant aux besoins futurs.
- Répondre aux besoins en logements en tirant parti de la libération progressive du parc liée au vieillissement de la population.
- Améliorer les déplacements du quotidien et la lisibilité des espaces publics pour faire du centre-ville un lieu de vie vivant et accessible (la mise en œuvre du projet Cœur de Ville y contribuera).
- Favoriser l'installation de nouvelles activités commerciales, artisanales ou de services au centre-ville pour répondre aux besoins des résidents et attirer de nouvelles fréquentations (la mise en œuvre du projet Cœur de Ville y contribuera).
- Intégrer le patrimoine bâti, les vues sur des éléments remarquables (parc du château, espaces végétalisés) dans les projets d'aménagement pour renforcer l'identité du territoire.

DOCUMENT DE TRAVAIL

IV. État de l'occupation du sol actuel

L'état de l'occupation du sol actuel - méthodologie

L'analyse de l'état de l'occupation du sol actuel s'appuie sur les données de l'Occupation du Sol à 2 Dimensions (OCS 2D) produites par la plateforme partenariale Géo2France.

L'OCS 2D est une base de données de référence à l'échelle de la région des Hauts-de-France qui permet de décrire l'occupation du sol de manière plus précise et plus fiable que l'OCS GE, la base de données de référence à l'échelle nationale. Elle est produite par interprétation de photos aériennes et croisement avec d'autres données (référentiels IGN, fichiers foncier du CEREMA, ...).

Attention, il est à noter que les cartographies issues des données de l'OCS 2D ne correspondent pas nécessairement aux contours des zones définies par le plan de zonage du PLU. En effet, les données issues de l'OCS 2D visent à qualifier l'usage du sol et la couverture du sol du territoire (cf. focus définition ci-dessous) alors que le plan de zonage correspond à un découpage de la commune en zones afin d'y appliquer des règles différenciées.

Focus définition :

Usages des sols : L'usage du sol est une vue « anthropique du sol ». Une carte illustrant l'utilisation du sol détaille l'usage ou l'exploitation qui sont faits d'une parcelle.

Couvertures des sols : La couverture du sol est une vue « physionomique » du terrain. La description est une simple distinction des éléments structurant le paysage sans préjuger de leur fonction ou de leur spécificité macroscopique.

La superficie totale de la commune est de 1 521 hectares.

L'occupation des sols sur le territoire de Lamorlaye est répartie comme suit :

- 2,60 % de la commune, soit 40 ha, correspond à des zones dédiées à « l'agriculture ». Au vu de leur usage agricole, ces espaces sont classés en espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF) ;
- 17,9 % du territoire (soit 271,9 ha) est constitué de zones dédiées à la « sylviculture » qui se rapportent en réalité à des espaces forestiers et d'espaces verts – correspondant généralement à des formations arborescentes (cf. cartographie de la couverture des sols à Lamorlaye) ;
- Environ 9,5 % de la superficie de la commune, soit près de 144,5 hectares, est classé en « usage indéterminé » dans la cartographie OCS 2D. Toutefois, ces espaces ont été intégrés à la catégorie « ENAF », car ils correspondent à des milieux naturels et boisés du territoire, ainsi qu'à des zones humides avérées identifiées par la DRIEAT ;
- 0,36 % de la commune, soit 5,6 ha, est identifié comme des zones industrielles et d'activités économiques. Elles correspondent essentiellement à des espaces localisées au sein de la zone d'activités économiques de la Seigneurie située au sud de la commune ;
- 0,55 % du territoire communal (soit 8,47 ha) est classé en zones commerciales. Cette classification vise, d'une part, une partie de la zone d'activités économiques de la Seigneurie et, d'autre part, l'emprise au sol du Carrefour Market située en centre-ville ;
- Un peu plus d'1 % de la superficie communale, soit 15,8 ha, correspond à des services publics et équipements collectifs (collège Françoise Dolto, cimetière, école primaire Marie Marvingt...) ;
- 9,7 % de la commune, soit 147,5 ha, est constitué de zones dédiées au « loisirs et services culturels ». Concrètement, ces espaces

DOCUMENT DE TRAVAIL

correspondent aux parcs, terrains de sport, terrains de golf et pistes d'entrainement hippique du territoire ;

- Plus de 5 % du territoire est couverte par des réseaux routiers (75,7 ha de réseaux routiers, 1,72 ha de réseaux ferrés et 1,7 ha d'espaces associés aux réseaux de transports) ;
- 0,5 % de la commune (soit 8,28 ha) est constitué de tissus urbains continus. Ces espaces correspondent au tissu urbain dense du centre-ville ainsi que de secteurs localisés le long de l'avenue de la Libération ;
- Près de 52 % de la superficie communale, soit 786,8 ha*, correspond à du tissu urbain discontinu. Cette classification correspond à l'essentiel des espaces d'habitat du territoire, notamment le domaine du Lys et les zones pavillonnaires ;
- 0,66 % du territoire communal, soit 10,1 ha, est identifié comme étant des « ensembles collectifs », c'est-à-dire de l'habitat collectif ;
- Un peu plus de 0,02 % de la commune, soit 0,42 ha, est constitué d'habitat isolé. Ces espaces sont essentiellement localisés au sein de la zone hippique ;
- 0,12 % du territoire (soit 1.9 ha), est considéré comme des « zones en mutation » ;
- Enfin, un peu plus de 0,1 % du territoire, soit 1,89 ha, correspond à des zones délaissées, c'est-à-dire à des dents creuses. Certaines ont depuis été valorisées via la création de nouveaux secteurs d'habitat collectif notamment ;

Ainsi, en termes d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, la commune est constituée de :

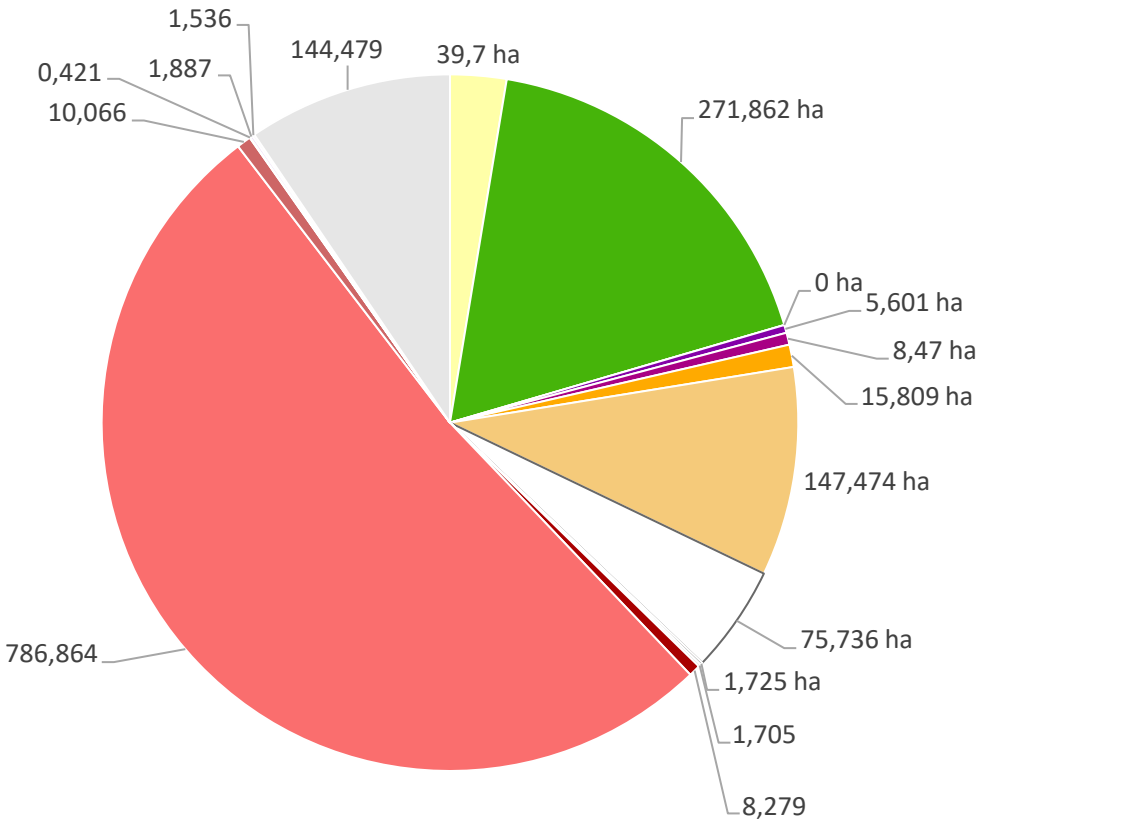
- Environ 30 % d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, soit plus de 456 ha ;
- Près de 70 % d'espaces urbanisés, c'est-à-dire d'espaces non naturels, agricoles ou forestiers, (soit 1065 ha).

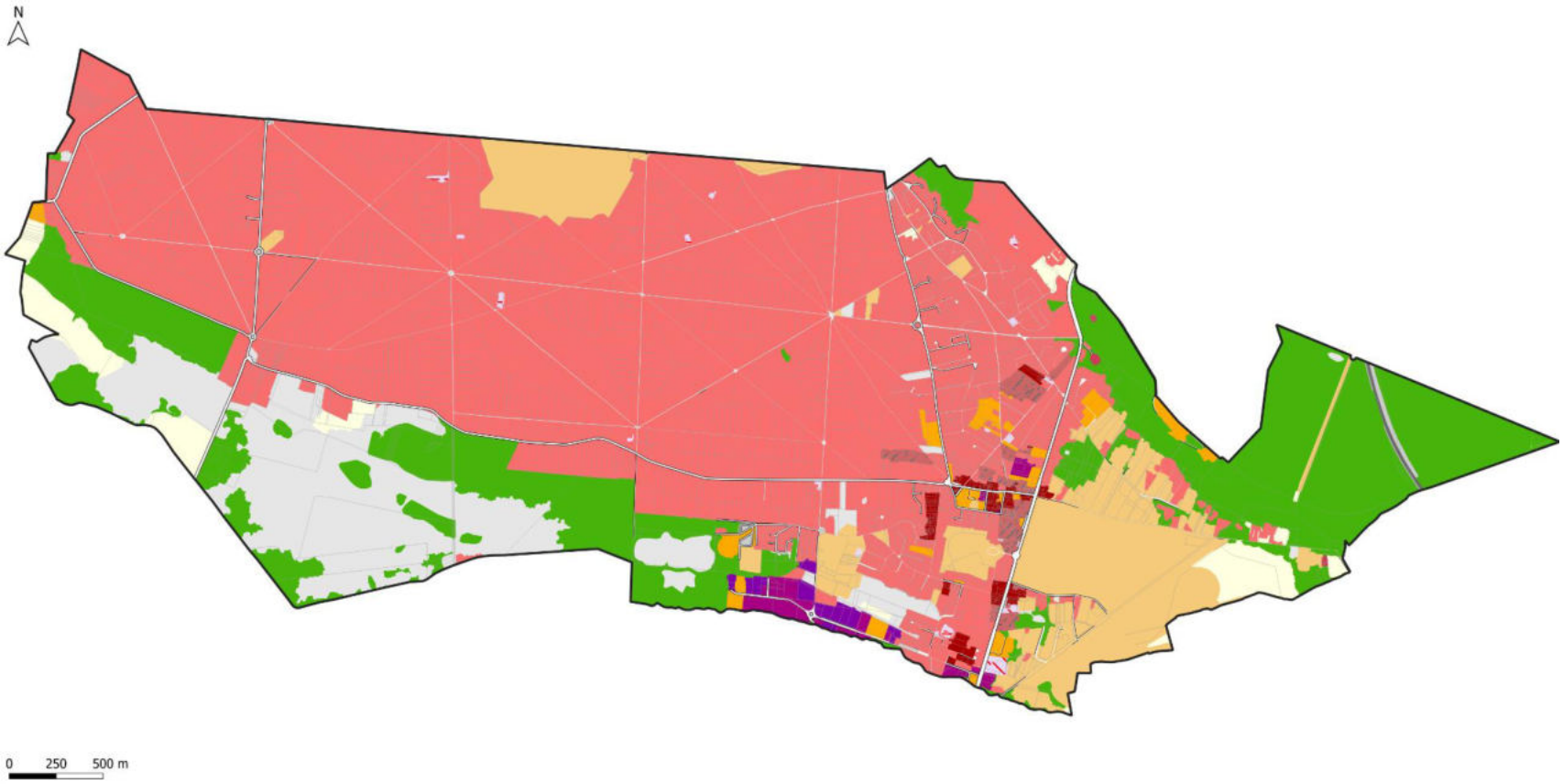
* Ce chiffre correspond aux espaces identifiés comme « tissu urbain discontinu » par l'OCS2D (espaces représentés en rose) : Toutefois, certains secteurs situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine sont classés dans d'autres catégories, telles que le « tissu urbain continu » (en bordeaux), les loisirs et services culturels (en orange clair) ou encore les « services publics et équipements collectifs » (en orange). Cette classification explique notamment pourquoi cette donnée peut différer de celles présentées dans le présent document ou dans d'autres documents annexes, notamment l'étude sur le domaine du Lys.

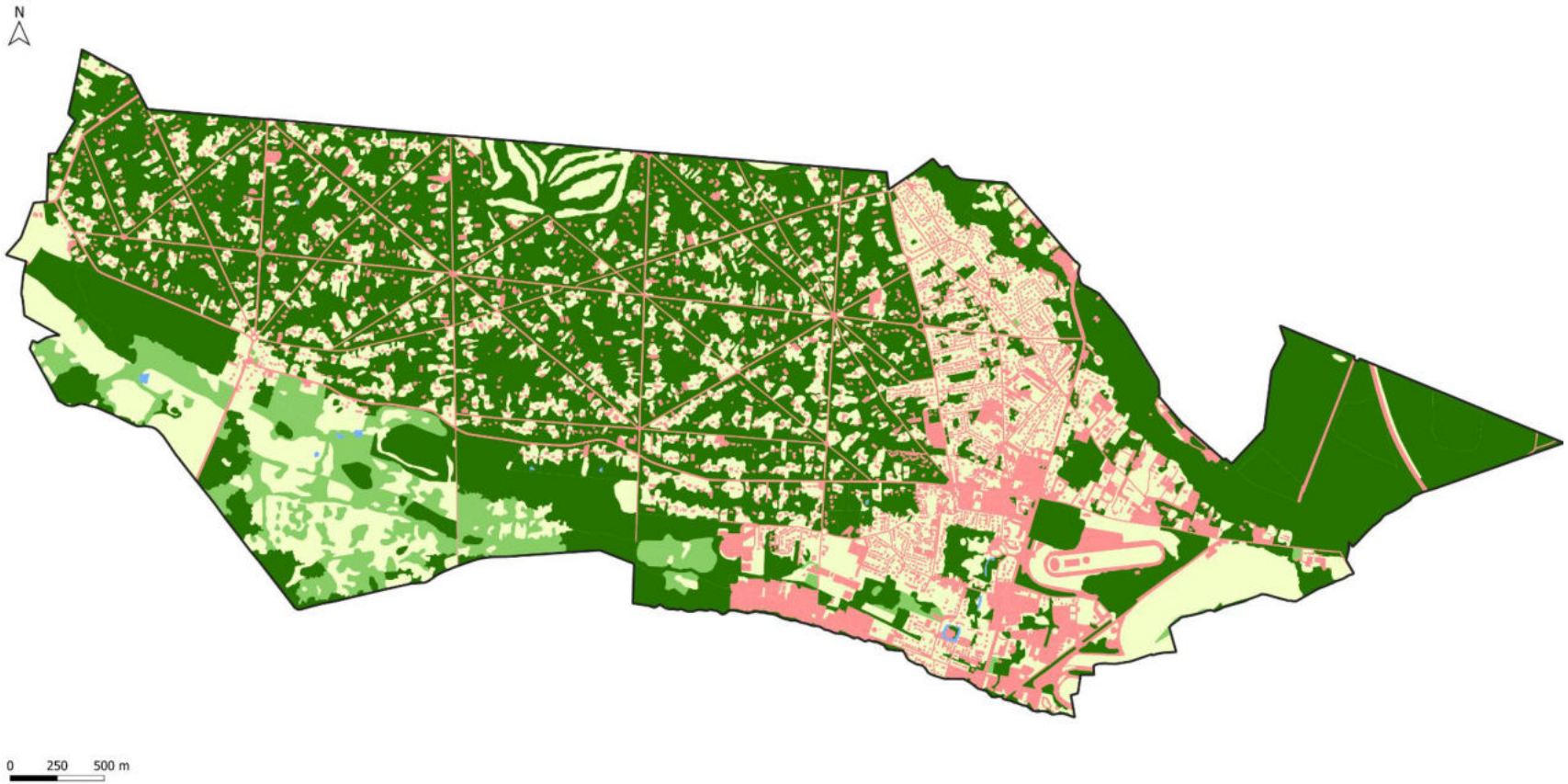
DOCUMENT DE TRAVAIL

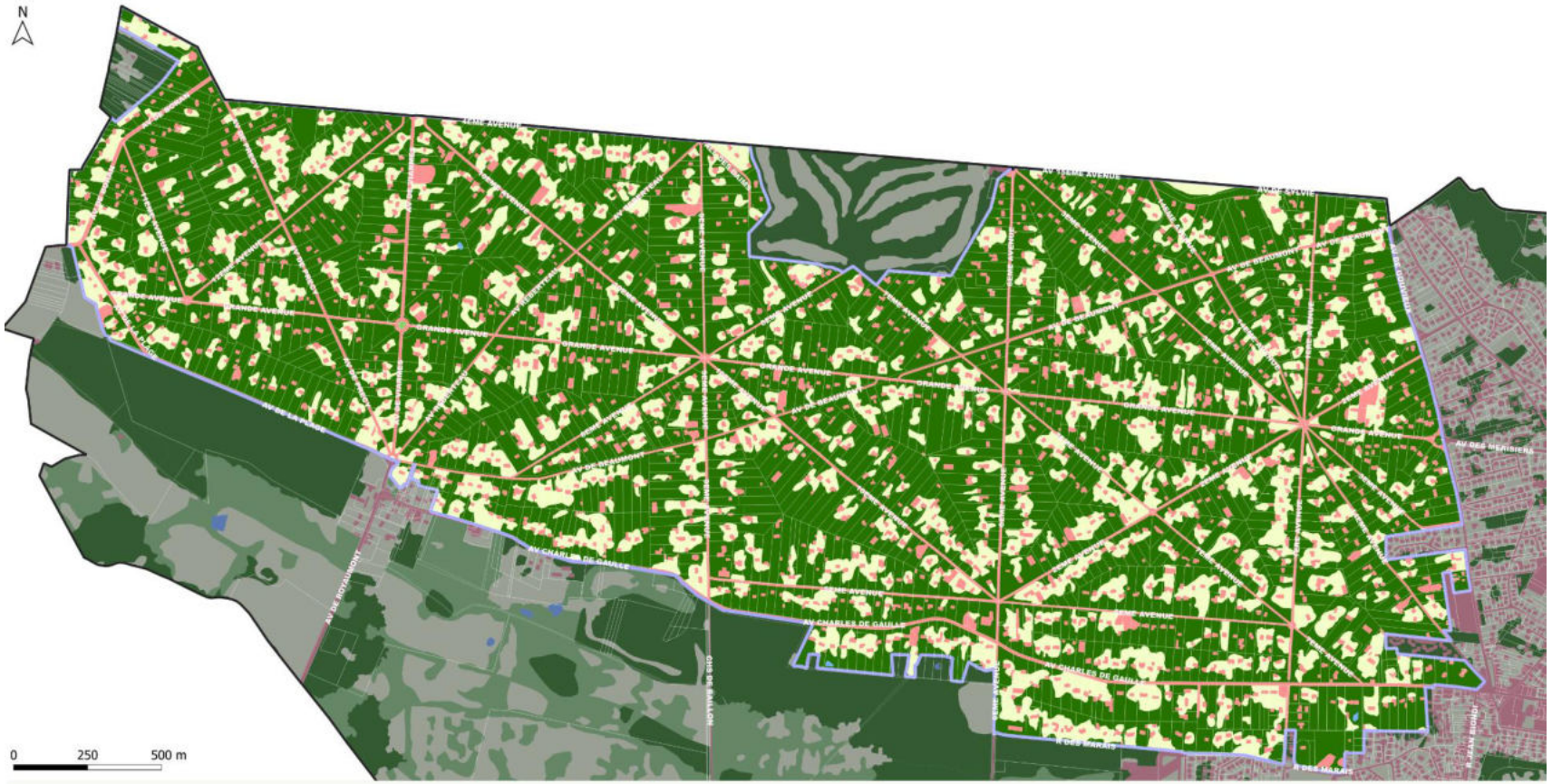
Répartition de l'usage des sols sur le territoire communal de Lamorlaye

Source : OCS 2D (données 2024)




N
0 250 500 m
Cartographie de l'occupation des sols de Lamorlaye
Usage du sol
Espace naturel, agricole et forestier (ENAF)
Agriculture
Sylviculture
Usage indéterminé
Espace non NAF
Aquaculture - pisciculture
Zone industrielle et d'activité économique
Zone commerciale
Service public - équipement collectif
Loisir et service culturel
Routier
Ferré
Espace associé aux réseaux de transport
Tissu urbain continu
Tissu urbain discontinu
Ensemble collectif
Habitat isolé
Zone en mutation
Zone délaissée
Sources : OCS2d, 2024
Fond : Cadatsre 2025
espace ville SCOP


N
0 250 500 m
Cartographie de la couverture des sols de Lamorlaye
Couverture du sol
Surface revêtue ou stabilisée
Sol nu
Surface en eau
Formation arborescente
Formation arbustive et sous-arbrisseaux
Formation herbacée ou basse
Sources : OCS2d, 2024
Fond : Cadatsre 2025
espace ville SCOP



Cartographie de la couverture des sols du Domaine du Lys

Couverture du sol

- Surface revêtue ou stabilisée
- Sol nu
- Surface en eau
- Formation arborescente
- Formation arbustive et sous-arbrisseaux
- Formation herbacée ou basse

Sources : OCS2d, 2024
Fond : Cadatsre 2025

espace Ville SCOP

Le domaine du Lys a une couverture du sol particulière, avec une couverture végétale et boisée très dense par rapport au reste des espaces urbanisés de la commune.

Les parcelles ayant une superficie inférieure à 3 000 m^2 ont en moyenne une « surface revêtue ou stabilisée » de 15 % de la superficie totale de la parcelle (environ 250 m^2) et une couverture de végétation de 85 % (environ 1 540m^2) répartis comme suit :

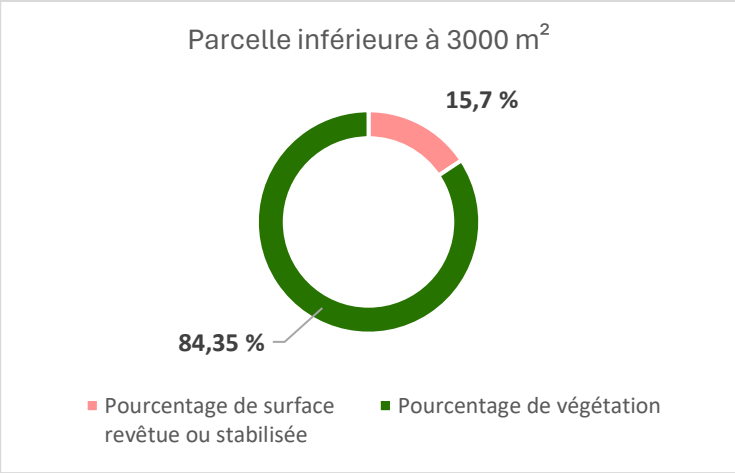
- 62 % en moyenne de formation arborescente,
- 0.1 % en moyenne de formation arbustive et sous-arbrisseaux,
- 23 % en moyenne de formation herbacée.

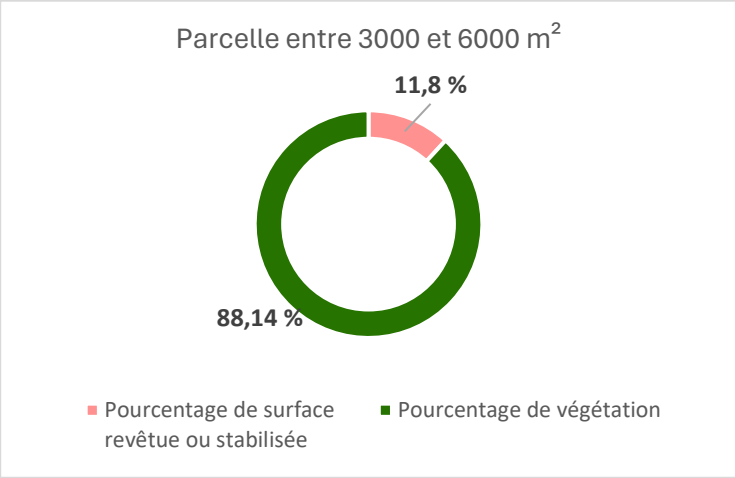
Les parcelles de 3 000 à 6 000 m^2 ont une superficie moyenne de « surface revêtue ou stabilisée » supérieure, d'environ de 11.5 % (480 m^2) et une couverture de végétation de 88.5% (3 780 m^2 en moyenne).

Les parcelles de 6 000 m^2 à 8 000 m^2 ont en moyenne une superficie de « surface revêtue ou stabilisée » de 11.15 % de la superficie totale de la parcelle (740 m^2) et une couverture de végétation d'environ 88.85 % dont :

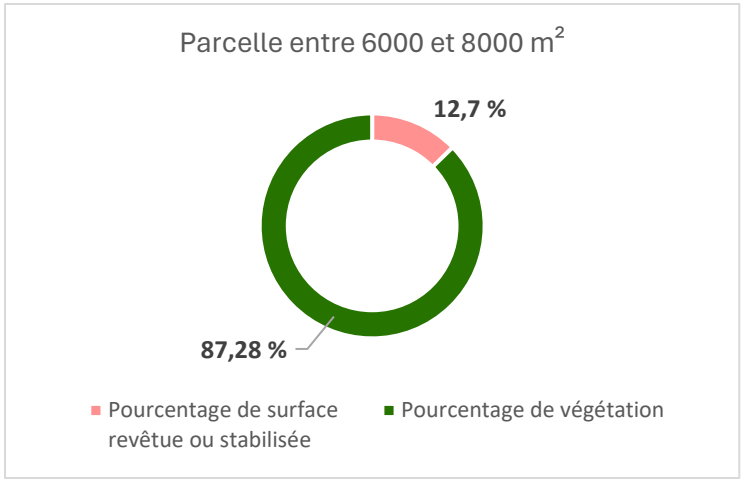
- 72 % en moyenne de formation arborescente,
- 0 % en moyenne de formation arbustive et sous-arbrisseaux,
- 17.2 % en moyenne de formation herbacée.

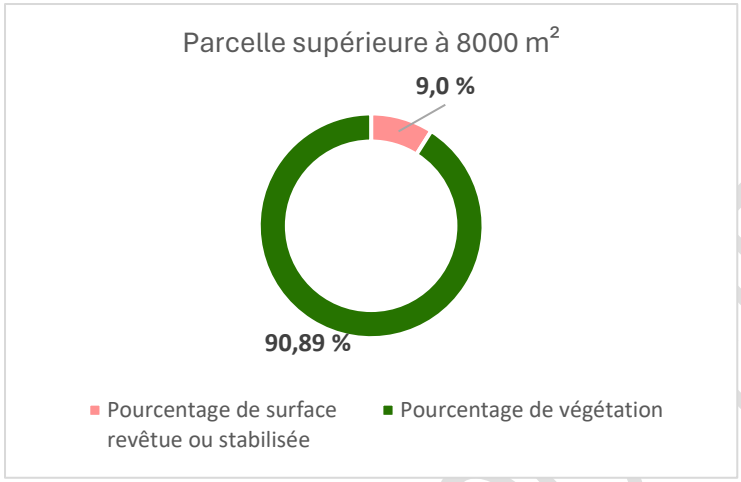
Enfin, les parcelles avec une superficie supérieure à 8 000 m^2 ont une superficie de « surface revêtue ou stabilisée » inférieure au reste des parcelles, d'environ 8.9 % de la superficie totale de la parcelle en moyenne. La superficie moyenne de la couverture de végétation est de 91 %, supérieure aux restes des parcelles, avec une couverture de formation arborescente de 69 % en moyenne et une couverture de formation herbacée de 22.4 % en moyenne.





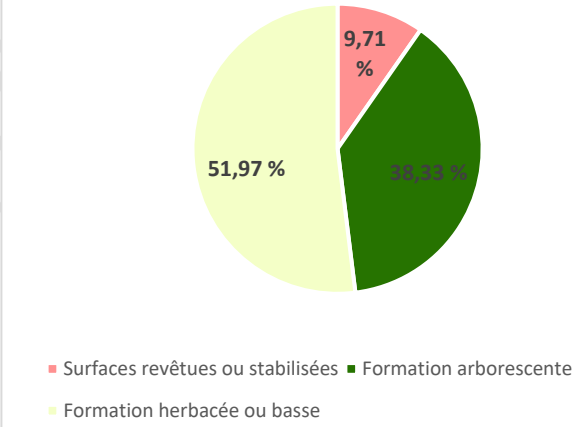
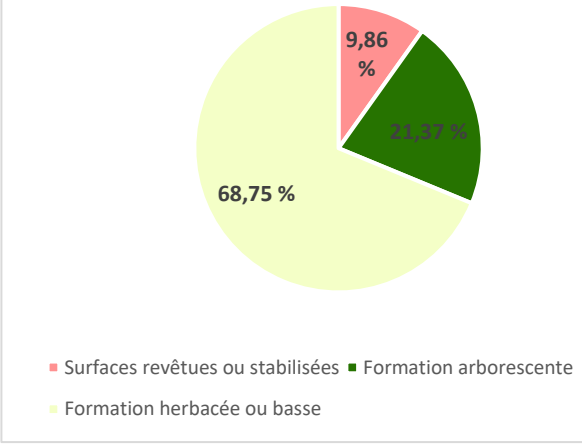
DOCUMENT DE

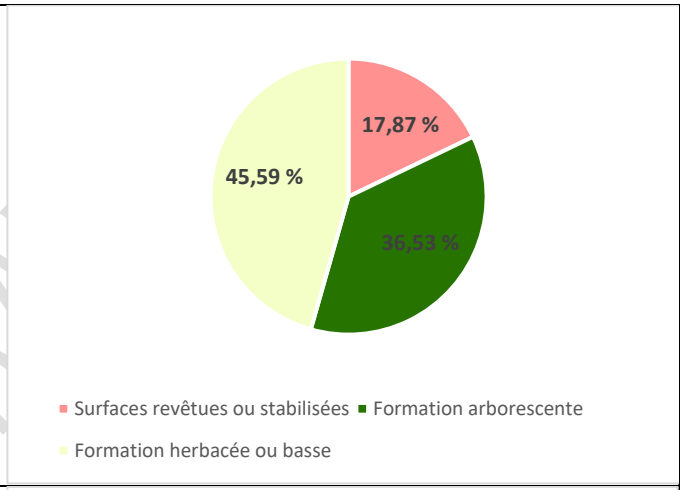
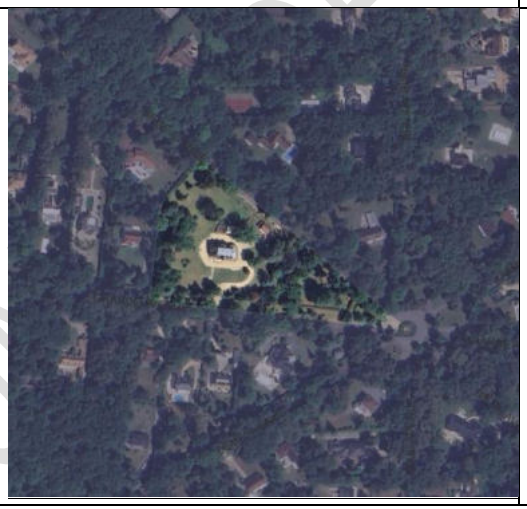
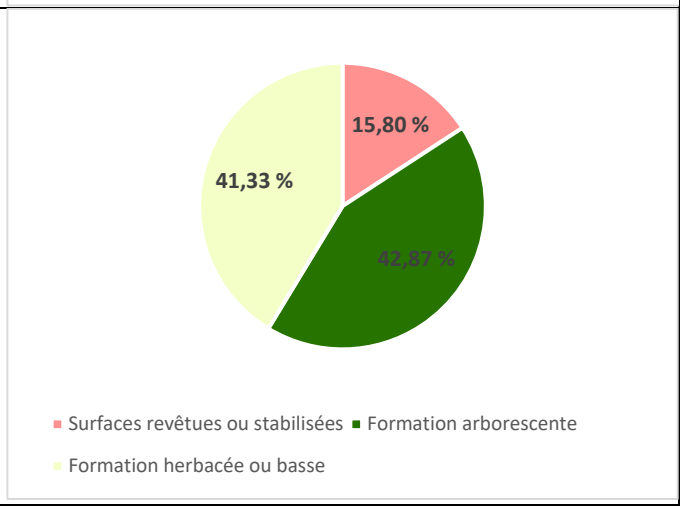




DOCUMENT DE TRAVAIL

Zoom sur chaque catégorie de parcelles :

Catégorie de parcelle	Extrait d'une parcelle	Photographie aérienne	Répartition de la couverture du sol
Parcelle avec une superficie **inférieure à 3000 m²**			
Parcelle avec une superficie **entre 3000 et 6000 m²**			

Parcelle avec une superficie **entre 6000 et 8000 m²**			
Parcelle avec une superficie **supérieure à 8000 m²**			

DOCUMENT

V. La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dernières années

1. Bilan de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 2011 à 2021

Rappel du contexte législatif

Pour rappel, la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi « Climat et Résilience », fixe l'objectif national d'atteindre le « zéro artificialisation nette des sols » en 2050.

L'objectif intermédiaire à atteindre est de parvenir à réduire de moitié la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) dans les dix prochaines années (2021-2031) par rapport à la décennie précédente (2011-2021).

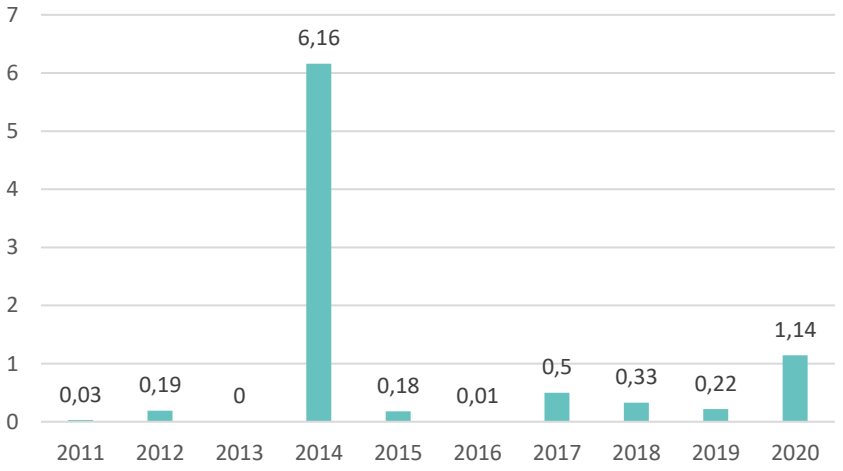
La donnée de référence répondant à cet objectif et qui a été choisie au niveau national est constituée des fichiers fonciers retraités par le Cerema.

Dans ce cadre, l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers du territoire de Lamorlaye entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2021 a été réalisée à partir des données publiées sur Mon Diagnostic Artificialisation, service aval de l'Observatoire de l'Artificialisation des Sols. Ce service numérique s'appuie sur les données et calculs de référence définis au niveau national ; la plateforme s'appuie ainsi sur des données nationales provenant du Cerema (données foncières retraitées), de l'Insee (données de population), de l'IGN, et prochainement du Géoportail de l'urbanisme. Elle exploite principalement la base de données d'occupation des sols à grande échelle (OCS GE), élaborée par l'institut géographique à partir des définitions réglementaires établies par l'État.

Focus définition : *Source : Mon Diagnostic Artificialisation.*

Consommation d'espaces : La consommation d'espaces NAF (Naturels, Agricoles et Forestiers) est entendue comme « la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné » (article 194 de la loi Climat et résilience). Cet article exprime le fait que le caractère urbanisé d'un espace est la traduction de l'usage qui en est fait. Un espace urbanisé n'est plus un espace d'usage NAF (Naturel, Agricole et Forestier). Si l'artificialisation des sols traduit globalement un changement de couverture physique, la consommation traduit un changement d'usage.

Consommation annuelle d'espaces NAF (ha) - Lamorlaye (1er janvier 2011 - 1er janvier 2021)

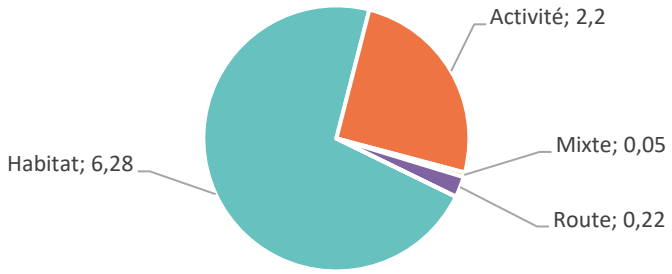


Source de données : fichiers fonciers / source : Mon Diagnostic Artificialisation

DOCUMENT DE TRAVAIL

D'après les données fournies par Mon Diagnostic Artificialisation, entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2021, **8,76 hectares de surfaces agricoles, naturelles et forestières ont été consommées à Lamorlaye**, soit 0,58 % de la surface communale. La majeure partie de cette consommation est à destination de l'habitat (71,68 %, soit 6,28 ha) et des activités (25,11 %, soit 2,2 ha). Les infrastructures routières et les activités mixtes représentent enfin les derniers 3,08 % (soit 0,27 ha) d'ENAF consommés entre 2011 et 2020.

Consommation d'espaces NAF par destination (ha) - Lamorlaye (1er janvier 2011 - 1er janvier 2021)



Source de données : fichiers fonciers / source : Mon Diagnostic Artificialisation

Au regard de l'analyse réalisée sur la période 2011-2021, **la consommation d'espaces NAF pour la période 2021- 2031 ne doit pas excéder 4,38 ha**, soit la moitié des espaces consommés entre 2011 et 2021, afin de respecter l'objectif fixé par la loi « Climat et Résilience ». Cette réduction de la consommation d'espaces NAF et de l'artificialisation des sols devra être ensuite poursuivie au cours des années suivantes pour atteindre l'objectif de « Zéro Artificialisation Nette » en 2050.

Toutefois, le SRADDET limite **à l'échelle de la CC de l'Aire Cantilienne (11 communes) une consommation d'espaces NAF entre 2021 et 2031 de 19,8 ha maximum, soit un taux de réduction opposable de 61,1 % (consommation de 50,8 ha entre 2011 et 2021)**. Dans ce cadre, il est souhaitable que la consommation d'espaces NAF sur le territoire de Lamorlaye pour cette même période ne dépasse pas **3,4 ha.**

En outre, il est à noter que le SRADDET encourage les territoires, sans que cette trajectoire ne puisse leur être opposée, à viser le « Zéro Artificialisation Nette en 2050 en prenant en compte les deux paliers suivants :

- **sur la période 2031-2041, une réduction par 2 de l'artificialisation nette constatée entre 2021 et 2031 ;**
- **sur la période 2041-2050, une réduction par 2 de l'artificialisation nette constatée entre 2031 et 2041.**

2. L'évolution de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 2014 à 2024

Rappel du contexte législatif

Pour rappel, l'article L.151-4 du code de l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation « analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ».

Méthodologie

Si le code de l'urbanisme vise une analyse de la consommation d'espaces NAF des dix années précédant l'arrêt du projet – soit du 1er janvier 2016 au 1er janvier 2026 dans le cadre de la révision du PLU de Lamorlaye – les données de référence disponibles à ce jour ne vont pas au-delà de 2024. Ainsi, au vu de ce constat, l'analyse réalisée dans le cadre du présent rapport de présentation s'appuie sur la période 2014-2024 (1er janvier 2014 au 1er janvier 2024).

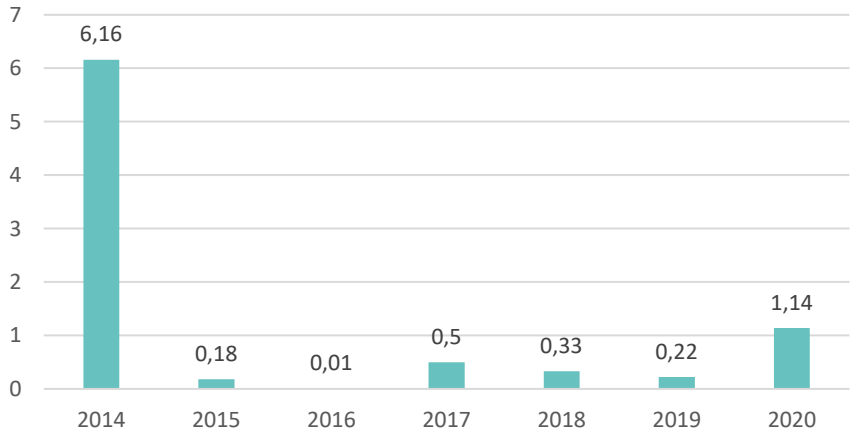
DOCUMENT DE TRAVAIL

Pour la période 2014-2021, comme pour l'analyse précédemment menée sur la période 2011-2021, les observations et constats présentés ci-après reposent sur les données publiées par Mon Diagnostic Artificialisation, issues des fichiers fonciers retraités par le Cerema.

Pour la période 2021-2024, l'analyse s'appuie sur les données OCS 2D ainsi que sur la méthode d'observation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la renaturation des espaces urbanisés à l'échelle locale, proposées par la plateforme partenariale Géo2France.

2.1. Consommation d'espaces entre 2014 et 2021

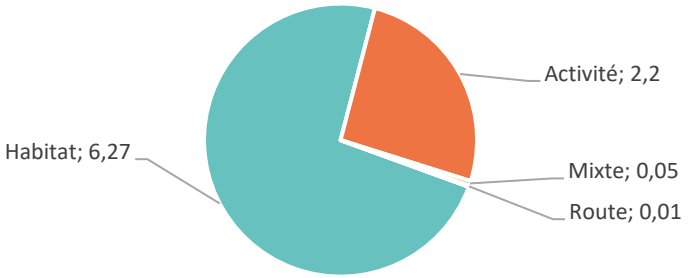
Consommation annuelle d'espaces NAF (ha) - Lamorlaye (1er janvier 2014 - 1er janvier 2021)



Source de données : fichiers fonciers / source : Mon Diagnostic Artificialisation

D'après les fichiers fonciers, **8,54 hectares de surfaces agricoles, naturelles et forestières ont été consommées à Lamorlaye** entre le 1er janvier 2014 et le 1er janvier 2021, soit 0,56 % de la surface communale. Une large part de cette consommation correspond à des opérations d'aménagement liées à de l'habitat (73,5 %, soit 6,27 ha) et de l'activité (25,8 %, soit 2,2 ha). Les infrastructures routières (0,12 %, soit 0,01 ha) et les activités mixtes (0,59 %, soit 0,05 ha) correspondent aux autres espaces NAF consommés entre 2014 et 2021.

Consommation d'espaces NAF par destination (ha) - Lamorlaye (1er janvier 2014 - 1er janvier 2021)



Source de données : fichiers fonciers / source : Mon Diagnostic Artificialisation

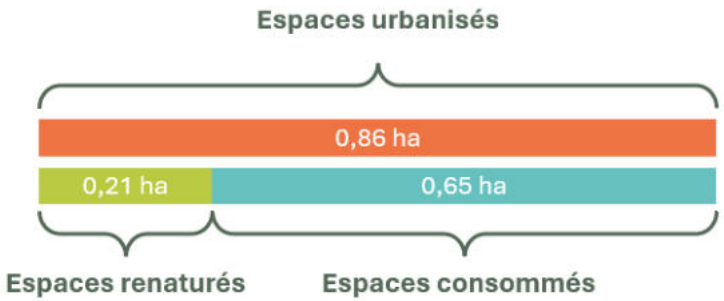
La consommation a atteint un **pic de 6,16 ha en 2014 lié** à la réalisation de nouvelles zones d'habitat et d'activité. Entre 2015 et 2019, la consommation est stable – avec essentiellement des opérations d'habitat diffuses – et reste en dessous de 1 ha d'ENAF consommé chaque année. Un léger rehaussement de la consommation est identifiable en **2020 (1,14 ha)**, lié de nouveau à la réalisation d'opérations d'habitat (0,78 ha) et d'activité (0,36 ha).

2.2. Consommation d'espaces entre 2021 et 2024

Rappel du contexte supra-communal

À l'échelle des périmètres de déclinaison du SRADDET, la consommation d'espaces NAF correspond à la mesure du solde entre le volume d'espaces urbanisés et le volume d'espaces renaturés observés par l'OCS 2D.

Consommation d'espaces entre 2021 et 2024 à Lamorlaye
Source : OCS 2D 2021 et OCS 2D 2024



D'après les données OCS 2D, 0,86 ha d'espaces NAF ont été urbanisés entre 2021 et 2024. Sur cette même période, on observe toutefois 0,21 ha d'espaces renaturés (cf. Définition ci-dessous). De ce fait, **la consommation réelle d'espaces NAF sur le territoire communal est de 0,65 ha sur la période 2021-2024.**

Focus définition : *Source : SRADDET Haut-de-France*

Espace renaturé : Espace urbanisé transformé en un espace dont l'occupation ou l'usage est naturel, agricole ou forestier sur la décennie 2021-2031.

2.3. Consommation d'espaces entre 2014 et 2024

En conclusion, d'après les données fournies par Mon Diagnostic Artificialisation pour la période 2014-2021 et par OCS 2D pour la période 2021-2024, **9,19 ha d'espaces NAF ont été consommés sur la commune de Lamorlaye entre 2014 et 2024.**

DOCUMENT DE TRAVAIL

VI. L'étude de densification et le niveau de mutabilité du tissu urbain

1. Cadre législatif et règlementaire

Selon l'article L.151-4, le rapport de présentation :

- « *Analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme…*
- *… et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales,*
- *Expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers ;*
- *Justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain* ».

2. Méthodologie d'identification des gisements fonciers

Stipulant que le rapport de présentation analyse « *la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis », le* Code de l'Urbanisme vise à favoriser la mobilisation des disponibilités foncières situées au sein des enveloppes urbaines, au détriment d'opérations d'extension urbaine. L'identification du potentiel foncier de Lamorlaye vise donc à permettre un développement urbain raisonné répondant aux orientations portées par la législation nationale.

L'étude de densification a deux objectifs :

- Évaluer le potentiel de construction et de mutabilité du tissu urbain, sous la forme de densification des quartiers d'habitation existants ou des zones d'activités économiques, en diffus, c'est-à-dire résultant d'initiatives individuelles au « cas par cas » (division de parcelle, construction sur parcelle libre, réalisation d'une nouvelle construction en fond de parcelle) et cela à l'horizon de la durée du PLU, c'est à dire 2037 environ ;
- Identifier les sites de projet qui pourraient donner lieu à des projets d'ensemble, publics ou privés, permettant de répondre à des besoins d'intérêt général.

Cette étude de densification a pour objectif final de quantifier et qualifier ce potentiel de mutation foncière libre à vocation habitat ou activité au sein des zones du PLU, dans l'optique de la construction de nouveaux logements, équipements et activité économique qui minimiseraient l'expansion urbaine, préservant ainsi les paysages et les ressources. Il restitue la capacité de mutation de l'ensemble des espaces bâtis. Il ne restitue nullement les choix politiques d'évolution du territoire, ni les initiatives individuelles futures non prévisibles : une partie des fonciers identifiés pourront faire l'objet d'une préservation au motif de leurs valeurs paysagères et environnementales. Ces choix font l'objet d'une argumentation dans la partie justifications des choix du rapport de présentation du PLU.

L'identification du potentiel foncier au sein des enveloppes urbaines existantes afin de déterminer les marges de manœuvre du territoire pour atteindre son niveau de développement souhaité a été réalisée selon la méthode suivante :

- **Etape 1 :** Délimiter les contours de l'enveloppe bâtie actuelle sur la base de la dernière photographie aérienne disponible : la limite d'urbanisation permet de distinguer les superficies relevant de l'extension de l'urbanisation (en dehors de la limite), et celles relevant du renouvellement urbain (à l'intérieure de cette limite).

DOCUMENT DE TRAVAIL



Périmètre du territoire *Délimitation de la limite extérieure de l'urbanisation* *Calcul du potentiel foncier au sein de l'enveloppe urbaine*

Cette étape constitue le périmètre d'étude de l'analyse du potentiel foncier. Les constructions isolées sont exclus de cette enveloppe. Une partie de la zone hippique est constitutive de l'enveloppe bâtie. Néanmoins, elle n'est pas destinée à accueillir de l'habitat et n'aurait vocation à se densifier que pour des activités hippiques.

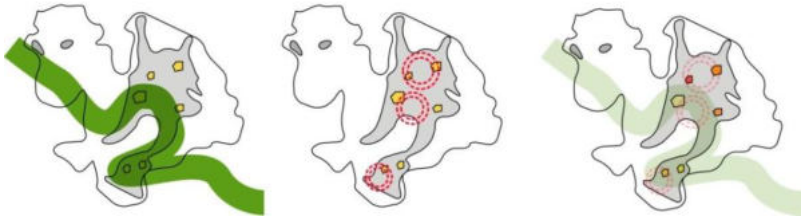
Focus sur la méthode CEREMA de la tâche urbaine : la tâche urbaine correspond aux espaces bâtis ou imperméabilisés formant ensemble un continuum urbain. Elles ont été définies suivant la méthode du CEREMA, adaptée aux tissus « lâches », à savoir, un double-tampon autour des bâtiments de 50 m, érodé avec un deuxième tampon de - 25 m, pour faire apparaitre les continuités. La tâche urbaine est ensuite retravaillée suivant la méthode de la DDTM des Hauts-de-France, en collant au maximum aux parcelles cadastrales. La tâche urbaine est ensuite ajustée afin qu'elle suive au maximum les limites parcellaires dans l'optique de créer l'enveloppe urbaine.

C'est au sein de ce périmètre que sont définis les espaces pouvant faire l'objet d'opération de densification ou d'intensification urbaine. Les espaces caractérisés comme relevant du potentiel foncier peuvent être de plusieurs types, à savoir des parcelles non-bâties (dents creuses), des parcelles étendues comportant une faible surface bâtie et pouvant faire l'objet d'une division (parcelles potentiellement divisibles), ou encore les friches ou les linéaires de garages (parcelles mal occupées).

- **Etape 2 :** Dresser le « portrait foncier » des espaces urbains. Cette étape d'analyse quantitative vise à caractériser le parcellaire et le bâti existant au sein des enveloppes urbaines, afin de dégager des valeurs moyennes de taille de parcelles, de hauteur du bâti, de coefficient d'emprise au sol et d'occupation du sol. Cette étape permettra ensuite de mieux définir et caractériser le potentiel de mutabilité, en lien avec la réalité du terrain.

- **Etape 3 :** La première identification du potentiel foncier « brut » s'accompagne d'un deuxième traitement visant à mieux qualifier les gisements identifiés et leur potentiel de mutation réel.

Des filtres sont appliqués aux gisements identifiés, pouvant être d'ordre environnementaux (trame verte et bleue), liés aux risques naturels, ou encore liés à une priorisation (accessibilité aux transports en commun). Cette deuxième étape permet de prioriser le potentiel foncier identifié.



DOCUMENT DE TRAVAIL

Application des filtres : critères environnementaux (Trame verte et bleue, risques)	*Un critère prioritaire : l'accessibilité aux transports en commun et aux gares*	*Critères stratégiques (accès aux services et commerces)*

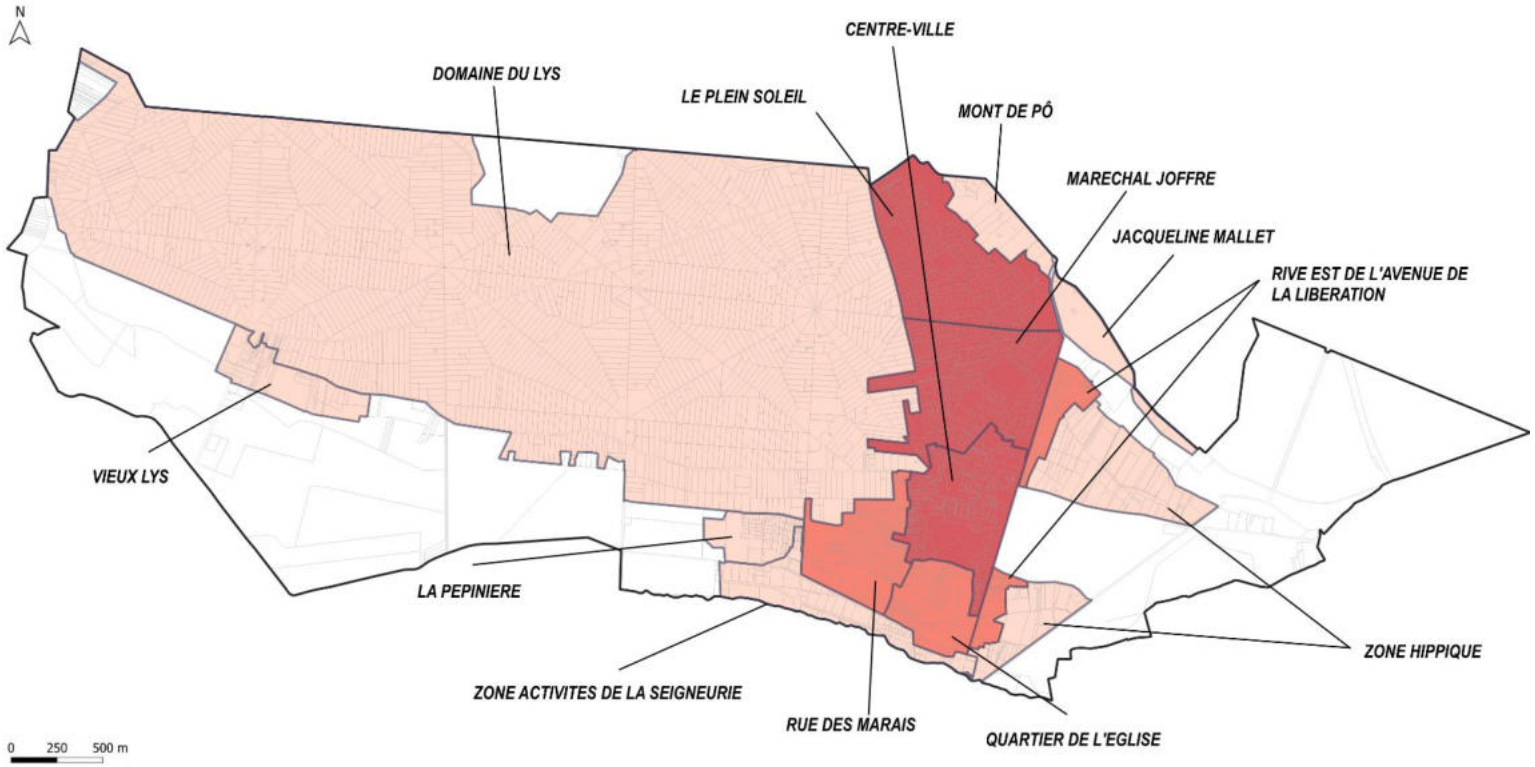
- **Etape 4 :** Analyser la diversité des tissus urbains existants (typo-morphologie) en complétant la caractérisation de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis et en envisageant d'autres modes de densification liés au bâti : surélévation, reconversion, mutabilité de certaines parcelles, projets de la commune

3. Analyse du « portrait foncier » de la commune

NB : Le portrait foncier est fait à l'aide et à l'échelle des quartiers de la commune. Cette délimitation a été effectuée selon les unités vécues en tenant compte des limites de lotissement et des voies, ne correspondant pas nécessairement au zonage du PLU.

DOCUMENT DE TRAVAIL

Superficie des parcelles :



La taille du parcellaire varie selon les quartiers et le type de tissu urbain qui s'y trouve.

On retrouve de petites parcelles dans le centre-historique, ainsi que dans le secteur Jean Blondi, avec des parcelles parfois étroites (100m^2 - 500m^2) et de formes hétérogènes.

En s'éloignant du centre-ville, dans le quartier Marechal Joffre, les parcelles ont une superficie moyenne plus importante (environ 650 m^2), avec un parcellaire géométrique et organisé.

On retrouve cette organisation parcellaire dans le quartier du Plein Soleil, avec une superficie moyenne plus importante.

Le quartier rue des Marais, à une superficie moyenne des parcelles plus importantes (environ 900 m^2) dû à une scission dans le quartier, avec un parcellaire organisé et des petites parcelles (550m^2) d'un côté, et un parcellaire plus désorganisé avec de longues et grandes parcelles, où se trouvent des tissus de type habitat collectif, près de la zone d'activités, augmentant la superficie moyenne de ce quartier.

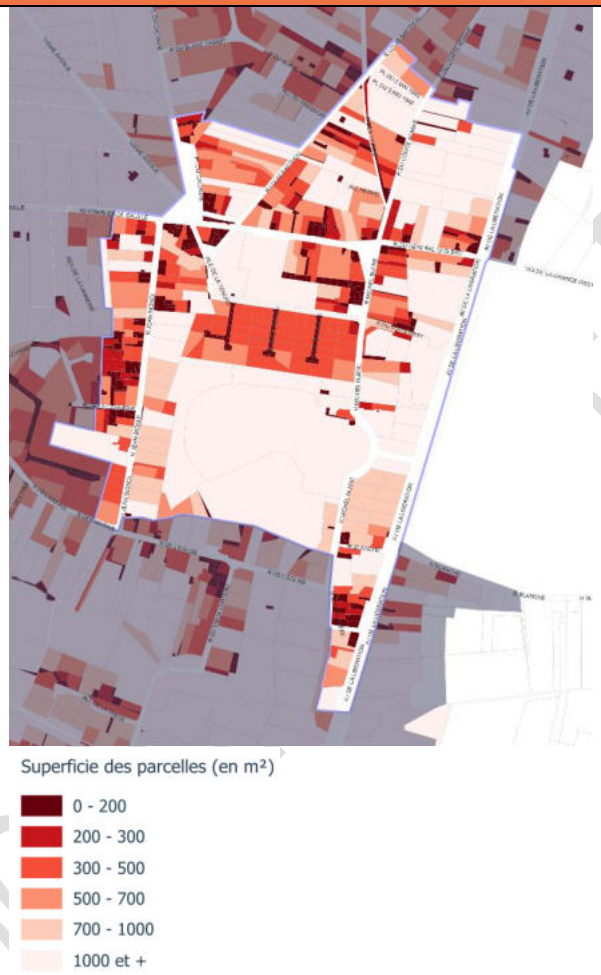
Le parcellaire du quartier du domaine des Lys regroupe une superficie moyenne la plus importante, avec des parcelles de formes rectangulaires et profondes.

Enfin, le parcellaire est plutôt hétérogène dans la zone d'activités, avec des parcelles étendues et de tailles variées à l'ouest, et des parcelles un peu plus petites à l'est.

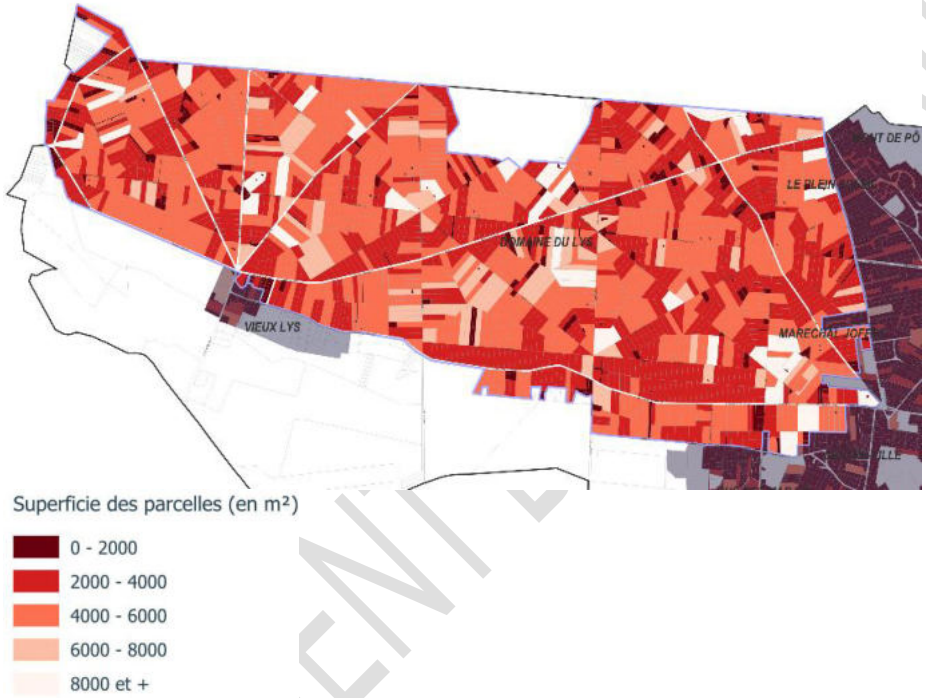
Tableau de la superficie moyenne des parcelles par quartier

Quartier	Superficie moyenne (en m^2)	Superficie moyenne des unités foncières calculées au sein des limites du quartier
Centre-ville	523.6	766.6
Domaine du Lys	3171.7	4122.9
Le Vieux-Lys	1004	3460.2
Le Plein Soleil	738	1128.8
La Pépinière	1029.7	1494.2
Quartier de l'Eglise	999.6	1458.9
Marechal Joffre	662.3	906.6
Rue des Marais	872.3	1387.6
Zone d'activités de la Seigneurie	1277	2321.7
Rive Est de l'avenue de la Libération	870.1	1352.1
Mont Pô	2891.4	8674.2
Jacqueline Mallet	12442.4	20737.3
Zone hippique	2191.5	5677.6

DOCUMENT DE TRAVAIL

Quartier	Taille moyenne des parcelles	Extrait	Commentaire
Centre-ville	500 m^2		Les abords des rues du centre-ville sont occupés par des parcelles plutôt exiguës et de tailles (100m^2 - 500m^2) et formes hétérogènes. Les parcelles les plus étroites (souvent en lanières) se trouvent le long des rues Jean Biondi, Louis Barthou, la rive Nord de la rue de Général Leclerc et au sud du centre-ville, rue de l'Eglise ainsi que l'îlot entre les rues de l'Eglise, Michel Bléré et l'avenue de la Libération. C'est le long de ces rues que l'on retrouve les constructions les plus anciennes de Lamorlaye. Le parcellaire du centre-ville présente néanmoins une certaine mixité, avec des parcelles de taille moyenne (500 -700 m^2) correspondant à des occupations pavillonnaires plus récentes. Les plus vastes parcelles correspondent à l'emprise du château et de son parc, aux équipements (mairie, bibliothèque...), aux ensembles d'habitat collectifs et aux vastes parcelles boisées au nord du Rû Saint-Martin.

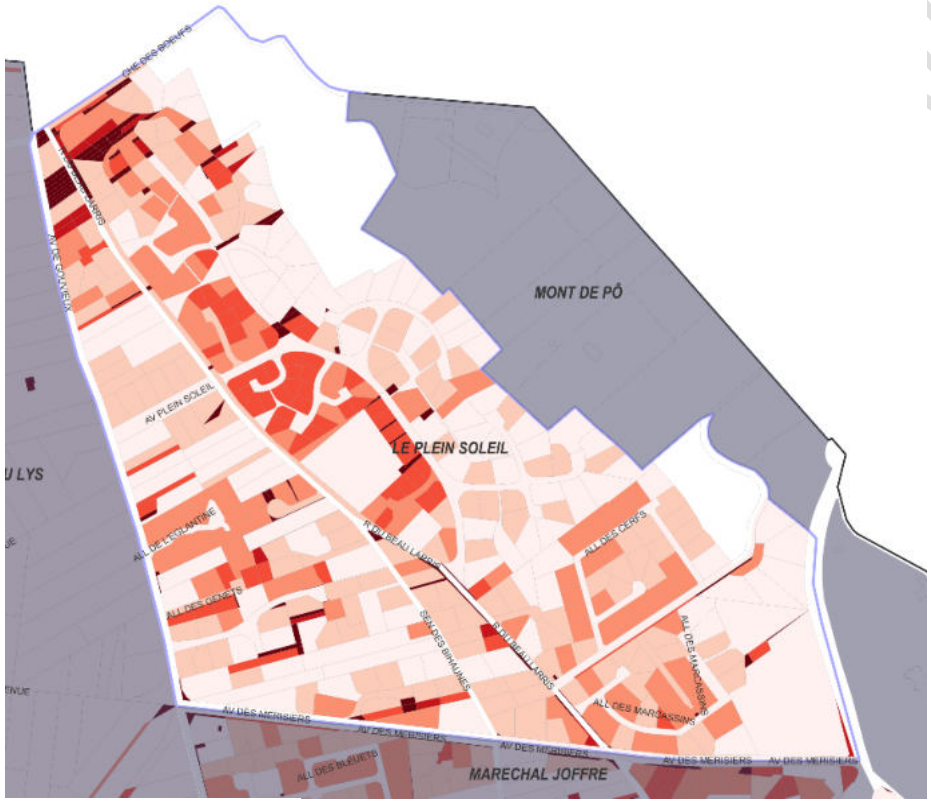
DOCUMENT DE TRAVAIL

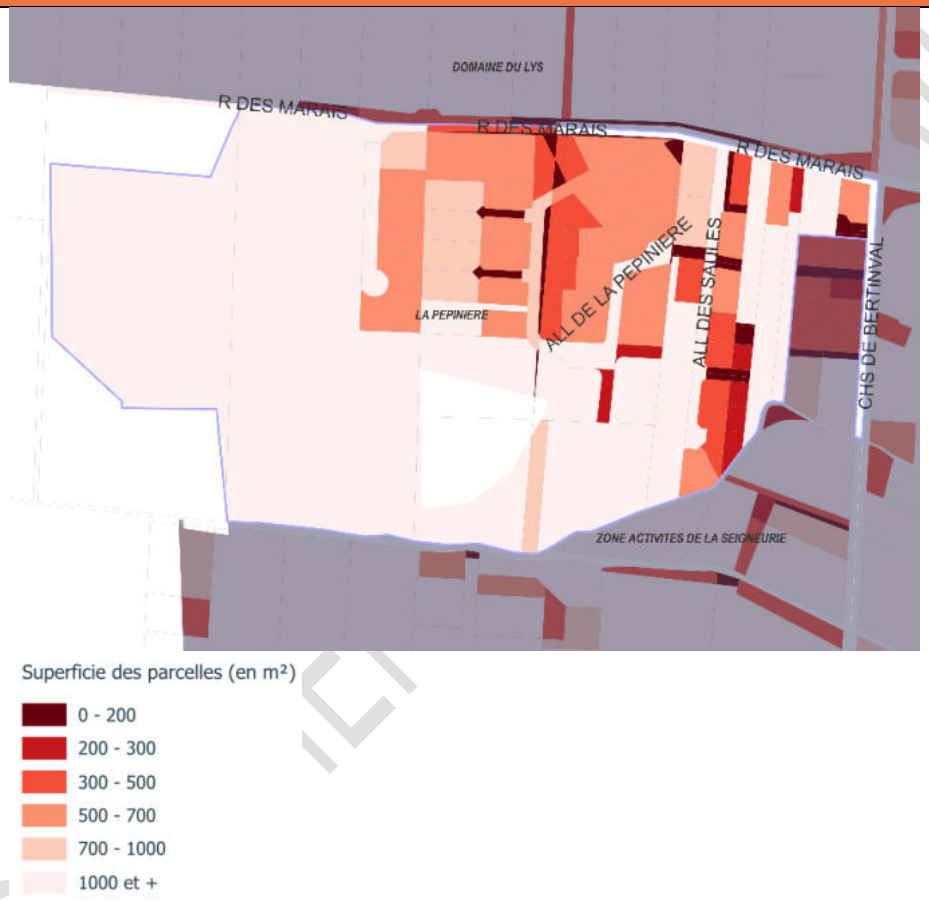
Quartier	Taille moyenne des parcelles	Extrait	Commentaire
Domaine du Lys	3 000 m²		Le parcellaire du domaine du Lys est issu de la création d'un lotissement en 1925. Les parcelles mesurent en moyenne 3 000 m² et sont de formes homogènes, rectangulaires et profondes. Les divisions parcellaires au cours du temps ont eu tendance à réduire la taille moyenne des parcelles qui était historiquement plutôt de 4 000 m². De nombreuses parcelles ont une superficie supérieure à 4 000 m². Ce tissu parcellaire « relâché » est intimement lié à sa conception originelle de « ville-parc », visant à développer un quartier dans la forêt, au couvert boisé dense. La trame viaire, pour la plupart non rétrocédée au domaine public, structure le lotissement de manière géométrique, avec de longues allées rectilignes qui traversent le domaine et structurent la trame parcellaire.

DOCUMENT

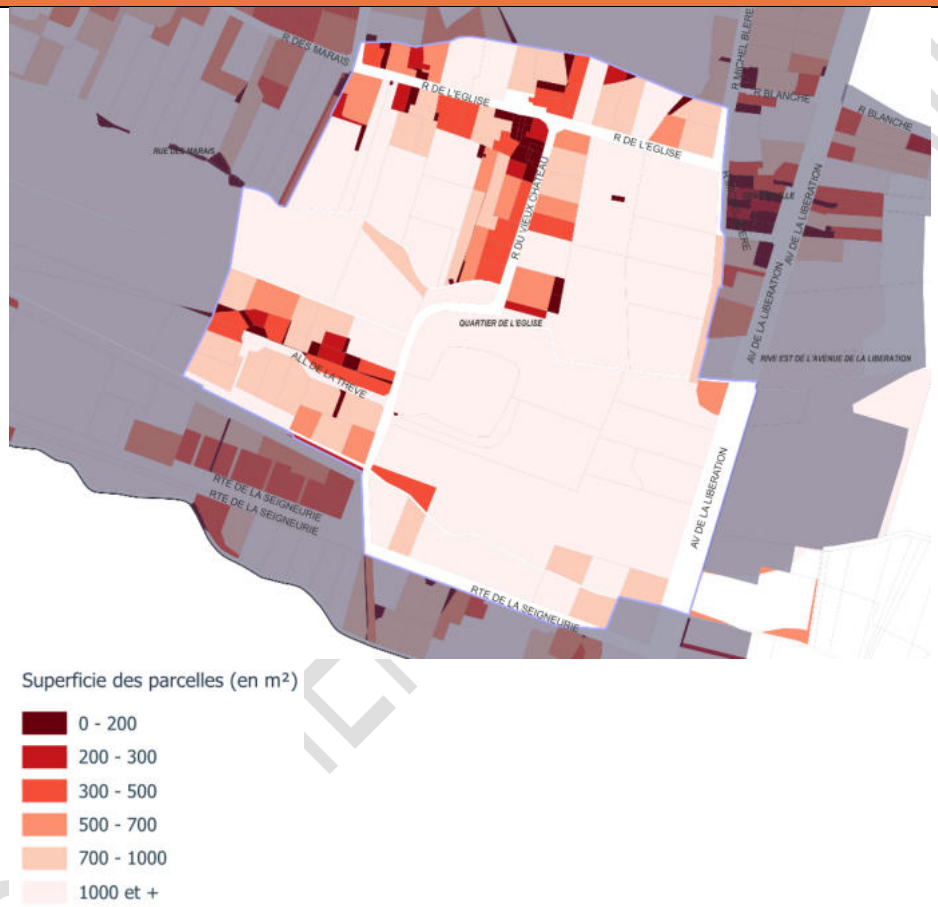
Quartier	Taille moyenne des parcelles	Extrait	Commentaire
Le Vieux-Lys	1 000 m^2		Le parcellaire du Vieux-Lys est caractéristique du tissu urbain ancien de ce hameau, avec des parcelles en lanières, occupées par du bâti rural de type longères. Les parcelles les plus vastes (plus de 1000 m^2) de part et d'autre de l'avenue de Royaumont correspondent aux développements pavillonnaires plus récents de ce hameau (pavillons et villas des années 1990).

DOCUMENT

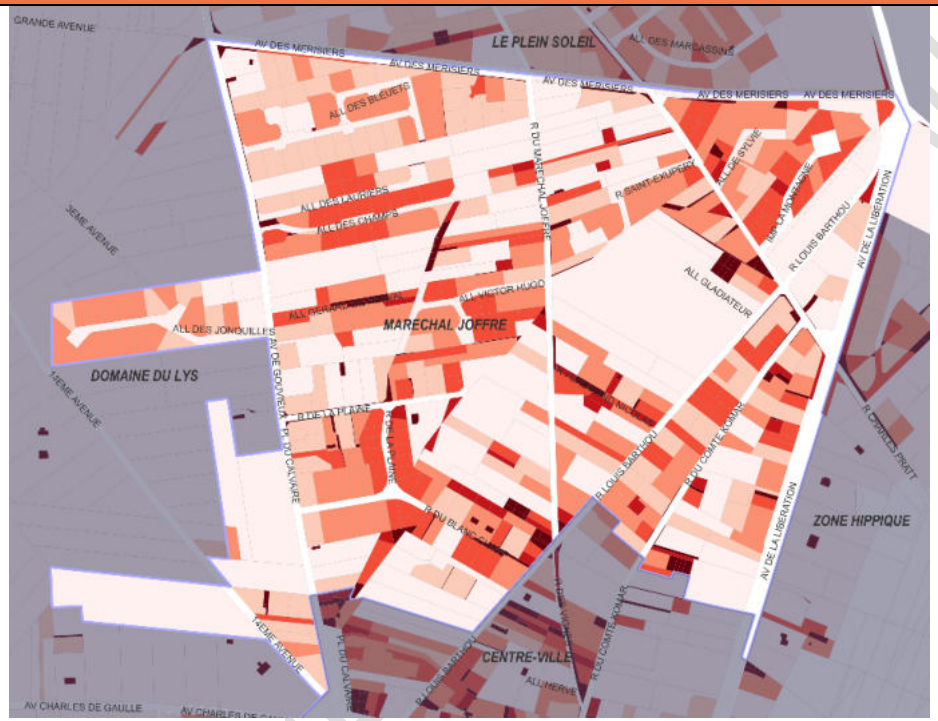
Quartier	Taille moyenne des parcelles	Extrait	Commentaire
Le Plein Soleil	700 m²		Le parcellaire du quartier du Plein Soleil, au nord de la commune, est caractéristique de l'urbanisation sous la forme de lotissement à partir des années 1970-1980. Les parcelles sont de taille (500-700 m²) et forme homogènes (plutôt carrée). Les parcelles les plus petites se trouvent le long de la rue Antoine de Gallaix et au nord de la rue du Beau Larris.

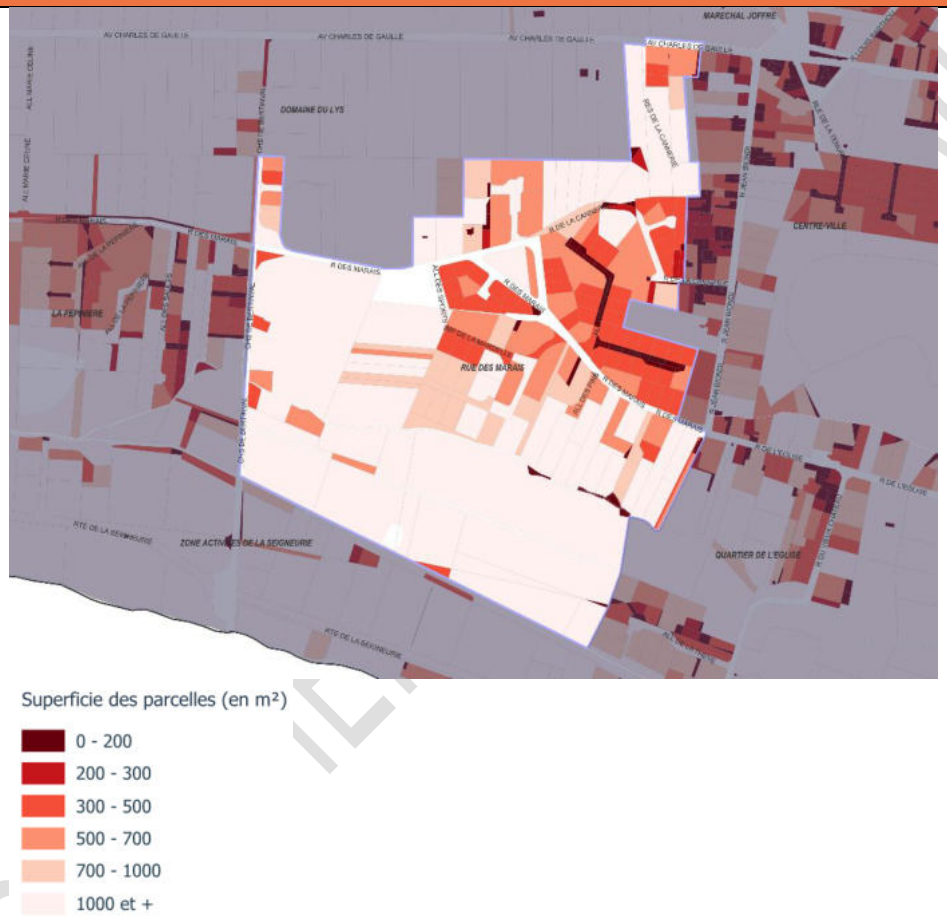
Quartier	Taille moyenne des parcelles	Extrait	Commentaire
La Pépinière	1 000 m²		Le quartier de la Pépinière est occupé par un lotissement, avec des lots de moins de 500 m² en moyenne. La partie Ouest du quartier est occupée par le collège Françoise Dolto et le Complexe sportif de la Thève, avec de vastes parcelles caractéristiques de ce type d'occupation.

DOCUMENT EN CO

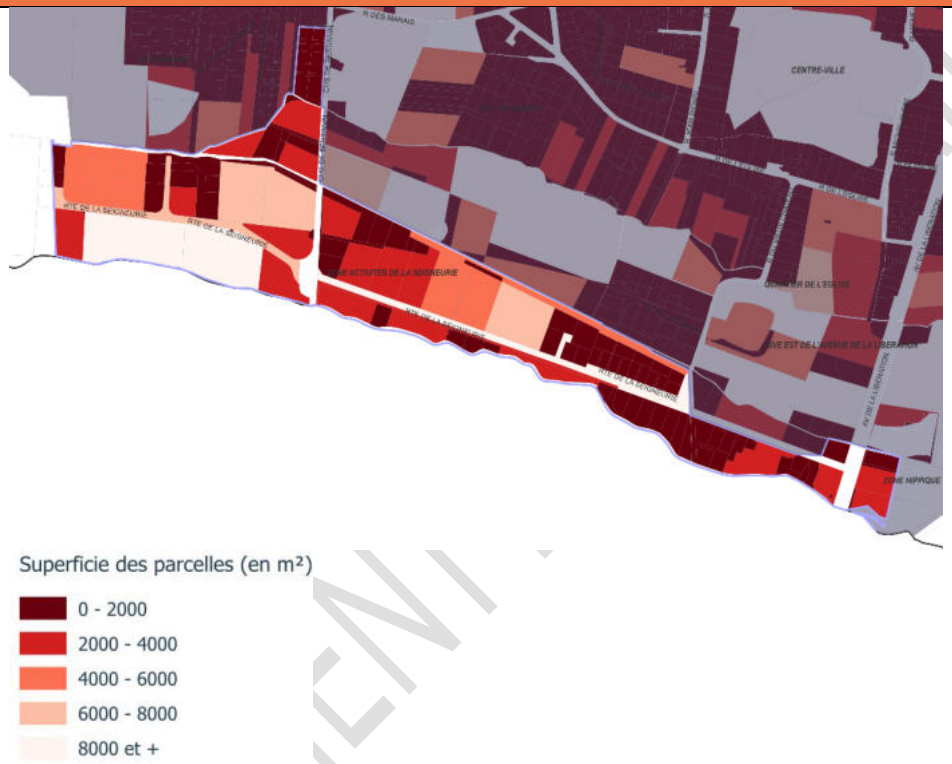
Quartier	Taille moyenne des parcelles	Extrait	Commentaire
Quartier de l'Eglise	1 000 m²		Le quartier de l'Eglise est scindé en deux structures parcellaires distinctes : à l'ouest de la rue du Vieux Château avec un lotissement en impasse d'une dizaine de maison sur des parcelles d'environ 500 m², et à l'est des lotissements sous la forme d'habitat groupé avec des lots n'excédant pas 300 m² (mais sur une unité foncière de près de 2 ha).

DOCUMENT EN COURS

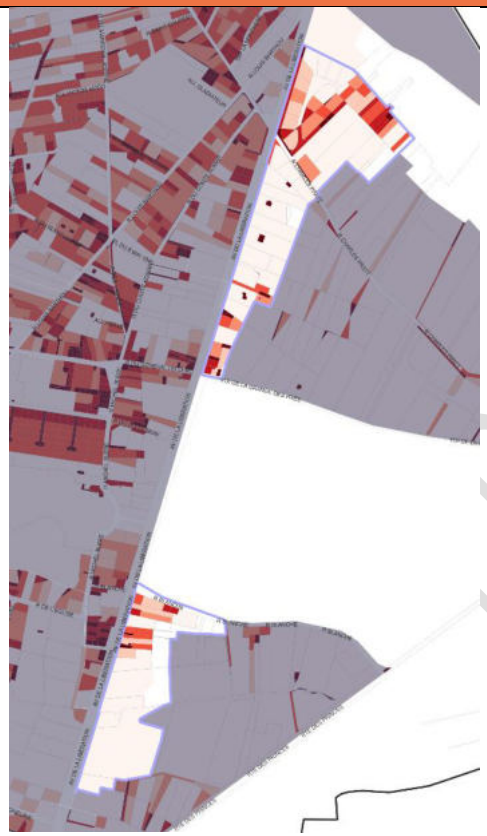
Quartier	Taille moyenne des parcelles	Extrait	Commentaire
Marechal Joffre	650 m²		Le quartier du Maréchal Joffre, qui s'étend au nord du centre-ville, est occupé par de l'habitat pavillonnaire principalement diffus (à l'exception de quelques lotissements allée des Jonquilles, des Champs ; des Bleuets, de Sylvie et Impasse de la Montagne), avec un parcellaire hétérogène, de 650 m² en moyenne. Les plus grandes emprises correspondent aux écoles et aux habitats de type collectif allée Gladiateur et Impasse la Camargo.

Quartier	Taille moyenne des parcelles	Extrait	Commentaire
Rue des Marais	900 m²		Le secteur de la rue des Marais est constitué d'un parcellaire pavillonnaire, homogène, avec des parcelles d'environ 500 m². Le reste du secteur est occupé par les stades et le tennis club de Lamorlaye, avec de vastes parcelles, et par les parcelles boisées entre la Vieille Thève et le rû Saint-Martin.

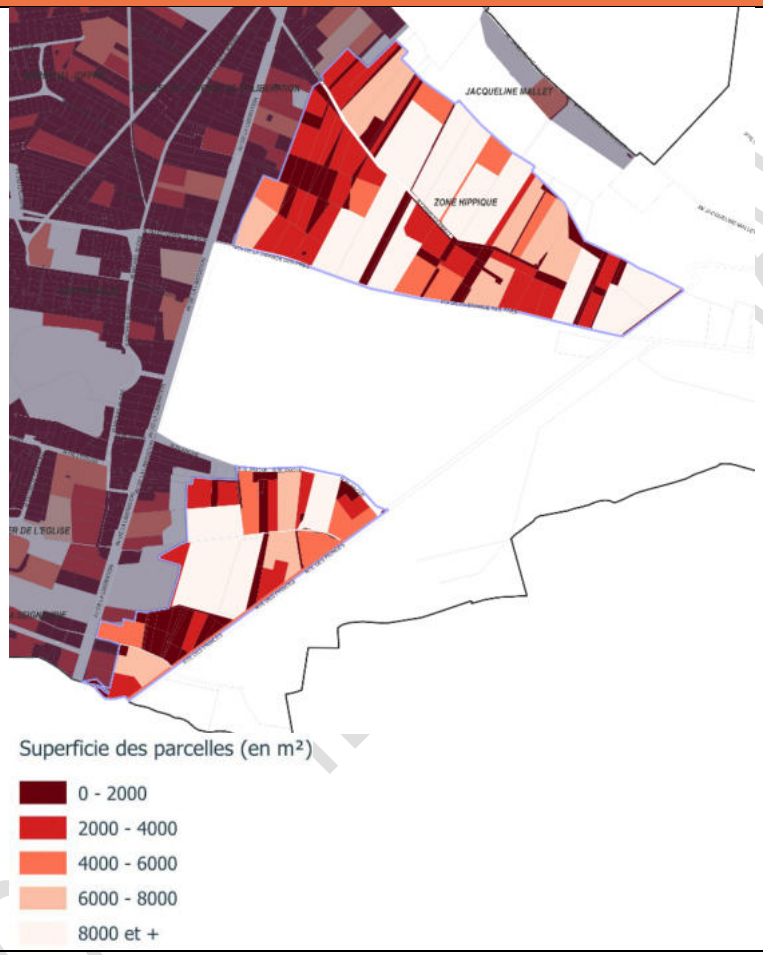
DOCUMENT DE TRAVAIL

Quartier	Taille moyenne des parcelles	Extrait	Commentaire
Zone d'activités de la Seigneurie	1 250 m²		Les parcelles au sein de la zone d'activité ont une taille moyenne de plus de 2 000 m². Cette moyenne est diminuée par les parcelles occupées par des pavillons qui ont une taille de l'ordre de 500 m². Les activités économiques ont en effet un besoin de vastes parcelles, adaptées aux besoins de leurs activités (bâtiments, espaces de manœuvre, de stockage, de stationnement...).

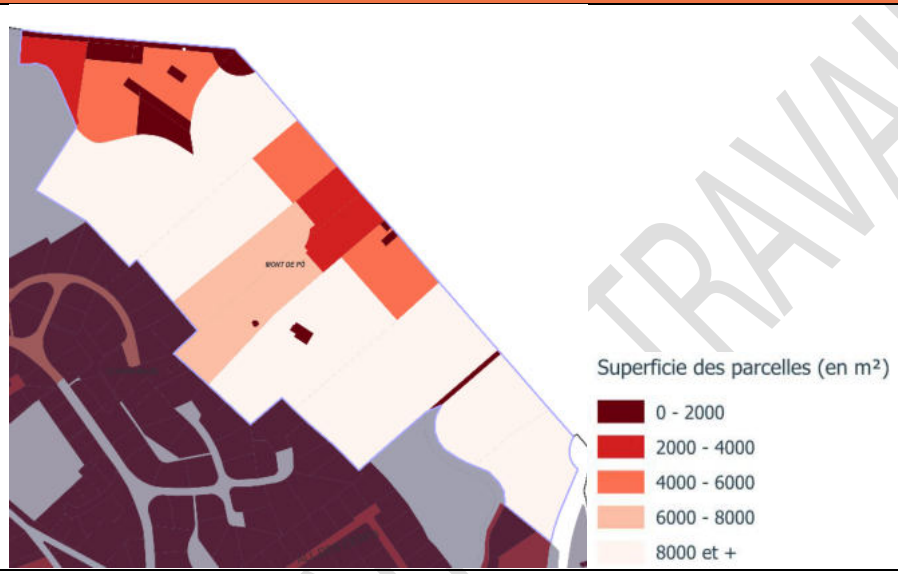
DOCUMENT

Quartier	Taille moyenne des parcelles	Extrait	Commentaire
Rive Est de l'avenue de la Libération	870 m²		La rive Est de l'avenue de la Libération, en bordure de la zone hippique, est constituée d'un parcellaire plutôt lâche, avec des parcelles de plus de 1 000 m². Quelques secteurs présentent des parcelles plus exigües, à l'angle de la rue Blanche où l'on retrouve un tissu urbain ancien, et à l'angle de la voie de la Grange des Prés. Les parcelles les plus vastes peuvent correspondre aux grandes demeures patrimoniales, avant le carrefour avec la rue Charles Petit, ou encore à l'emprise de l'EPHAD en entrée de ville Sud, ou des ensembles d'habitat collectif.

DOCUMENT DE TRAVAIL

Quartier	Taille moyenne des parcelles	Extrait	Commentaire
Zone hippique	2190 m²		La zone hippique s'étend de part et d'autre de la rue Charles Pratt, au nord de la voie de la Grange des Prés, et entre la rue Blanche et la route des Princes. Les parcelles y sont vastes en réponse aux besoins d'espace des activités hippiques, qui nécessitent de grandes installations (boxs, paddocks, carrières, espaces de stockage du matériel, foin, alimentation, de stationnement des vans, tracteurs...).

DOCUMENT DE TRAVAIL

Quartier	Taille moyenne des parcelles	Extrait	Commentaire
Mont Pô	2890 m²		Le long du chemin du Mont de Pô sont implantées plusieurs écuries, nécessitant de vastes parcelles. Les terrains se prolongent sur le coteau boisé, jusqu'en limite du quartier Plein Soleil.

DOCUMENT DE TRAVAIL

Quartier	Taille moyenne des parcelles	Extrait	Commentaire
Jacqueline Mallet	12 442 m²		Le long de l'avenue Jacqueline Mallet sont implantés le château de la Côte et le site de la Croix rouge, tous deux sur de vastes propriétés boisées de plusieurs hectares.

DOCUMENT DE TRAVAIL

Hauteur du bâti :



À l'échelle de l'ensemble des espaces bâtis à dominante résidentielle, les hauteurs des constructions s'échelonnent majoritairement d'un à deux niveaux. Cela s'explique par la prédominance du tissu d'habitat individuel, s'élevant de R+1+C à R+2+C.

Dans le centre historique, les hauteurs des constructions varient d'un à quatre niveaux.

De façon plus ponctuelle, on retrouve de petits immeubles collectifs de R+3 à R+4 dans les secteurs de lotissements, majoritairement dans le quartier du centre-ville ou encore rue Louis Barthou, témoignant d'opérations de densification passées, ou témoignant d'opérations récentes.

Enfin, dans la zone d'activité économique, la hauteur du bâti peut varier entre 11m et 4 m, avec 2 niveaux en moyenne, s'expliquant par de grandes emprises bâties mais sans étages (hangars, Intermarché…).

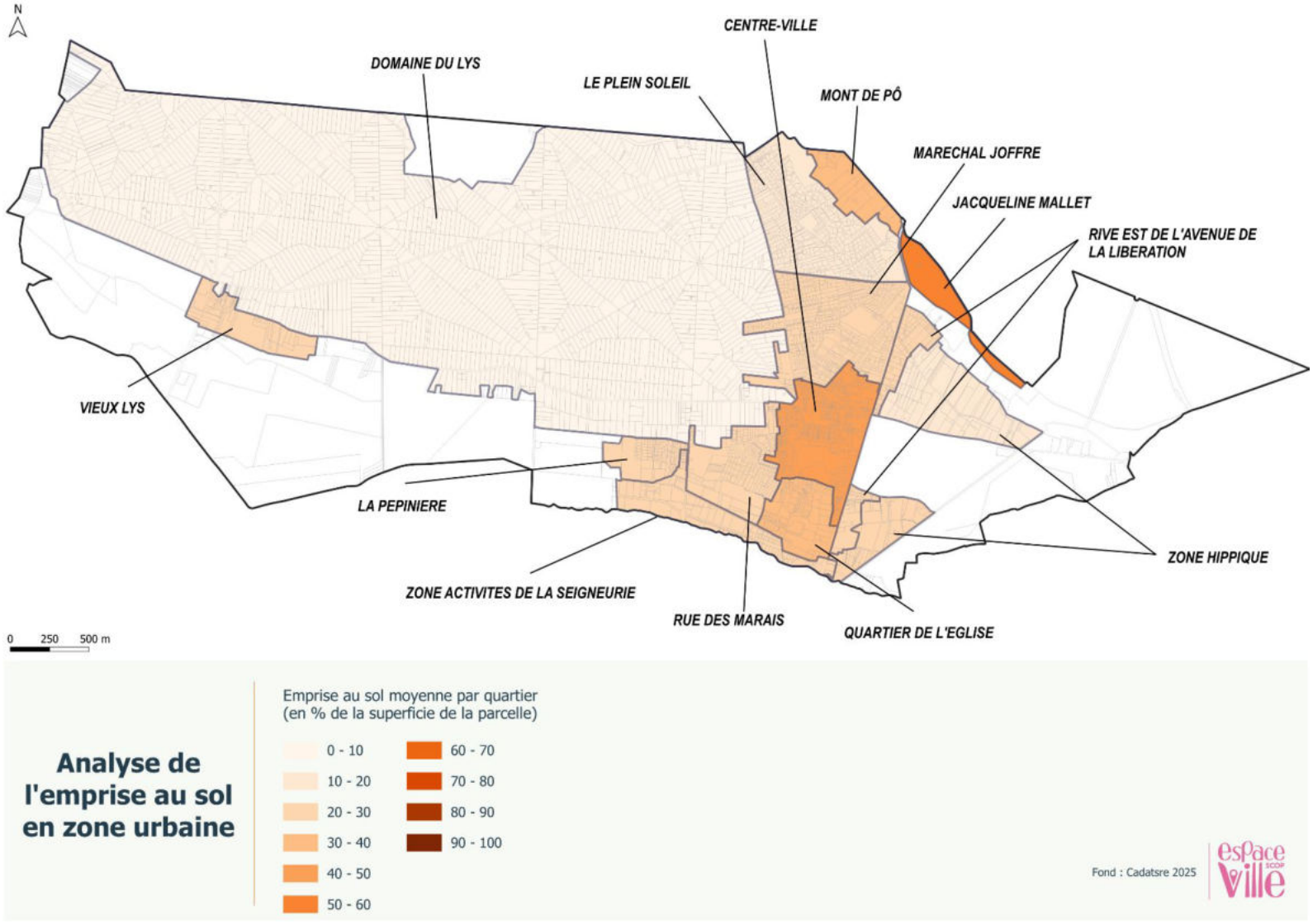
Tableau du nombre de niveaux et hauteur moyen par quartier

Quartier	Hauteur moyenne (en m)	Nombre de niveaux moyen (RDC inclus)
Centre-ville	5.4	2
Domaine du Lys	5	2
Le Vieux-Lys	5.5	2
Plein Soleil	4.7	2
La Pépinière	4	2
Quartier de l'Eglise	4.4	2
Marechal Joffre	4.7	2
Rue des Marais	4.5	2
Zone d'activités de la Seigneurie	5	2
Rive Est de l'avenue de la Libération	6.4	2
Mont Pô	5.9	2
Jacqueline Mallet	8.5	3
Zone hippique	4.8	2

NB : Cette donnée (hauteur du bâti de la BD Topo – IGN) peut comporter une marge d'erreur. Le calcul des hauteurs moyennes à l'échelle de l'îlot permet de lisser les éventuels écarts existants entre la réalité du terrain et le nombre de niveaux renseigné dans la base de données.

DOCUMENT DE TRAVAIL

Emprise au sol bâtie :



Le coefficient d'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction au sol. Le calcul réalisé a permis de croiser la superficie de la parcelle avec la superficie du bâti qui y est implanté. L'emprise au sol permet de calculer un pourcentage de tout le bâti en élévation implanté sur le terrain.

Dans le centre-ville, cœur historique de la commune, les emprises au sol sont les plus importantes et peuvent dans certains cas s'élever à plus de 90 % de la superficie des parcelles. Cela s'explique par un maillage parcellaire ancien, plus étroit et irrégulier.

Les quartiers avec un tissu d'habitat individuel organisé, situé au nord du centre-ville et rue des Marais ont une emprise au sol moyenne d'environ 20 %. Au sein du quartier du Vieux Lys, l'emprise au sol moyenne des constructions est légèrement plus importante (24,1 %).

Le quartier du domaine du Lys, avec un tissu parcellaire long et étroit, a une emprise au sol des parcelles la moins importante, avec une moyenne d'environ 4,3%, s'expliquant par la préservation du cœur boisé.

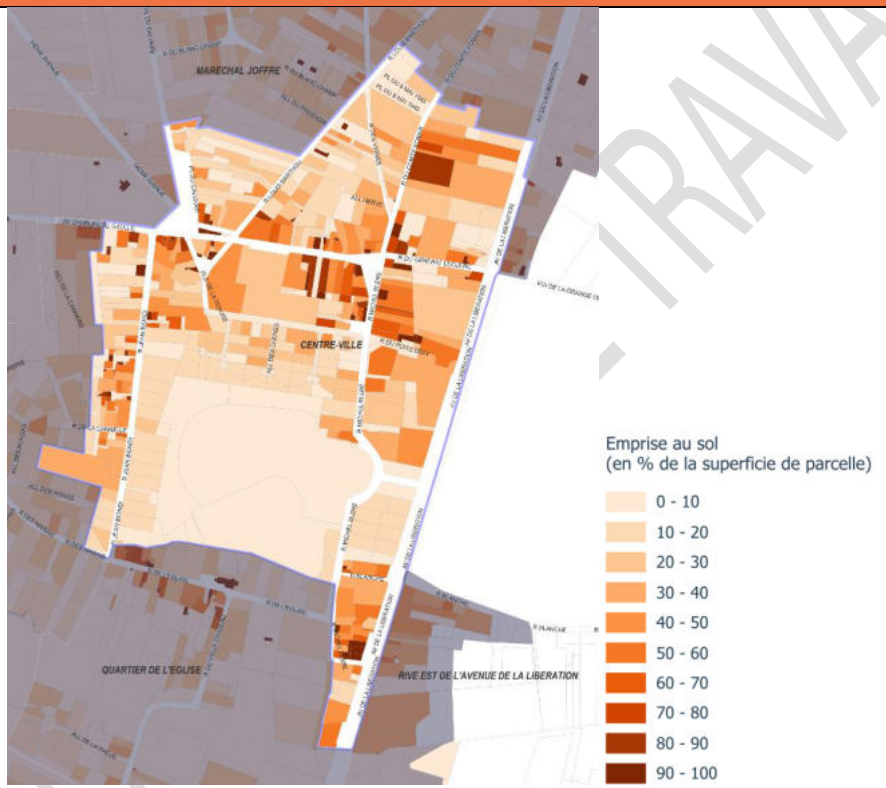
La bordure de la zone hippique, le long de l'avenue de la Libération, a une emprise au sol moyenne d'environ 26 %. Cela peut s'expliquer par le fait que ce quartier a un maillage plutôt hétérogène, avec une emprise au sol pouvant aller de 10 % à 60 %.

Enfin, les zones d'activités économiques ont une emprise au sol moyenne de 23,1 %. Selon les secteurs, celle-ci peut être inférieure à 20 % mais peut également regrouper certains terrains ayant une emprise au sol élevée avec un bâti recouvrant une grande partie de la parcelle.

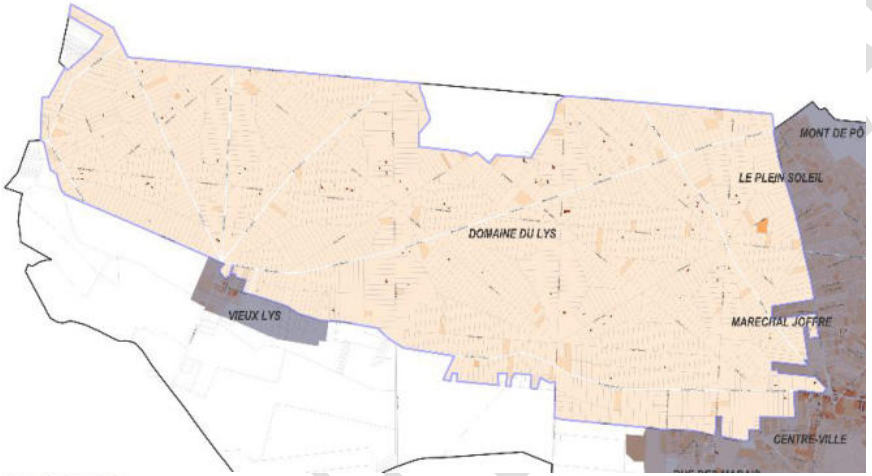
Tableau de l'emprise au sol moyenne par quartier

Quartier	Emprise au sol moyenne (en %)
Centre-ville	44.6
Domaine du Lys	4.3
Le Vieux-Lys	24.1
Plein Soleil	16.2
La Pépinière	21.8
Quartier de l'Eglise	31.3
Marechal Joffre	20.7
Rue des Marais	21.4
Zone d'activités de la Seigneurie	23.1
Rive Est de l'avenue de la Libération	26.2
Mont Pô	5.5
Jacqueline Mallet	9.3
Zone hippique	17.2

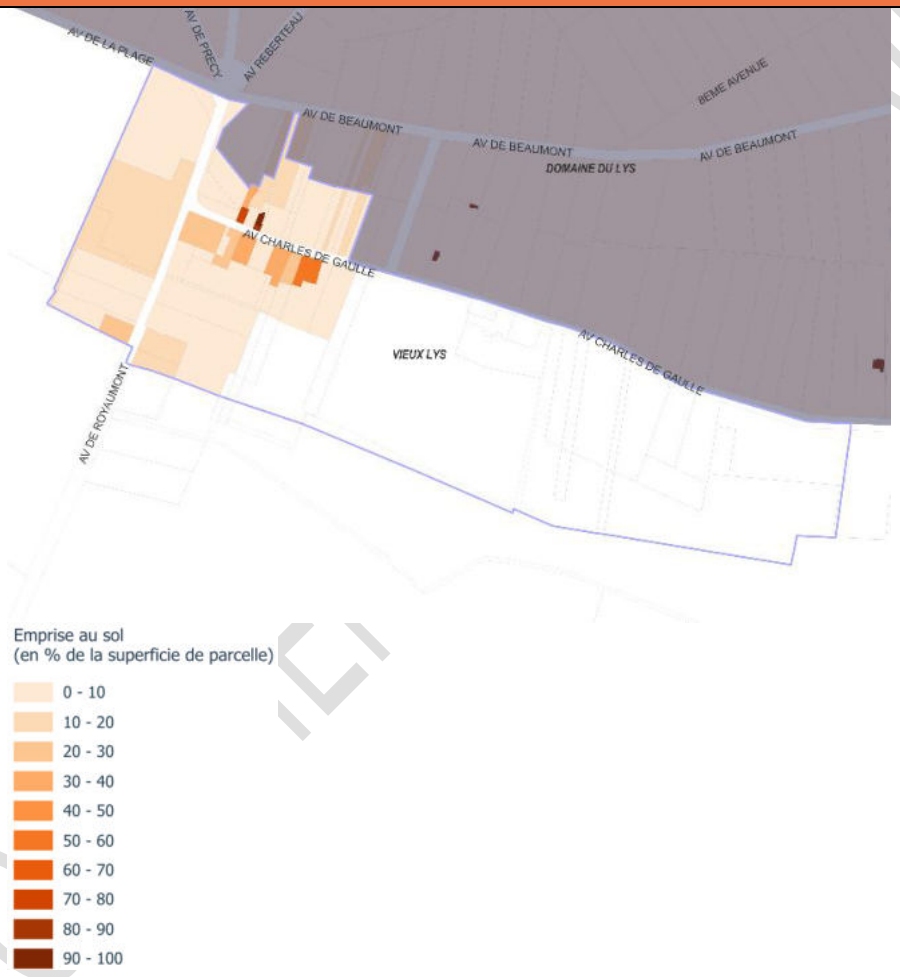
DOCUMENT DE TRAVAIL

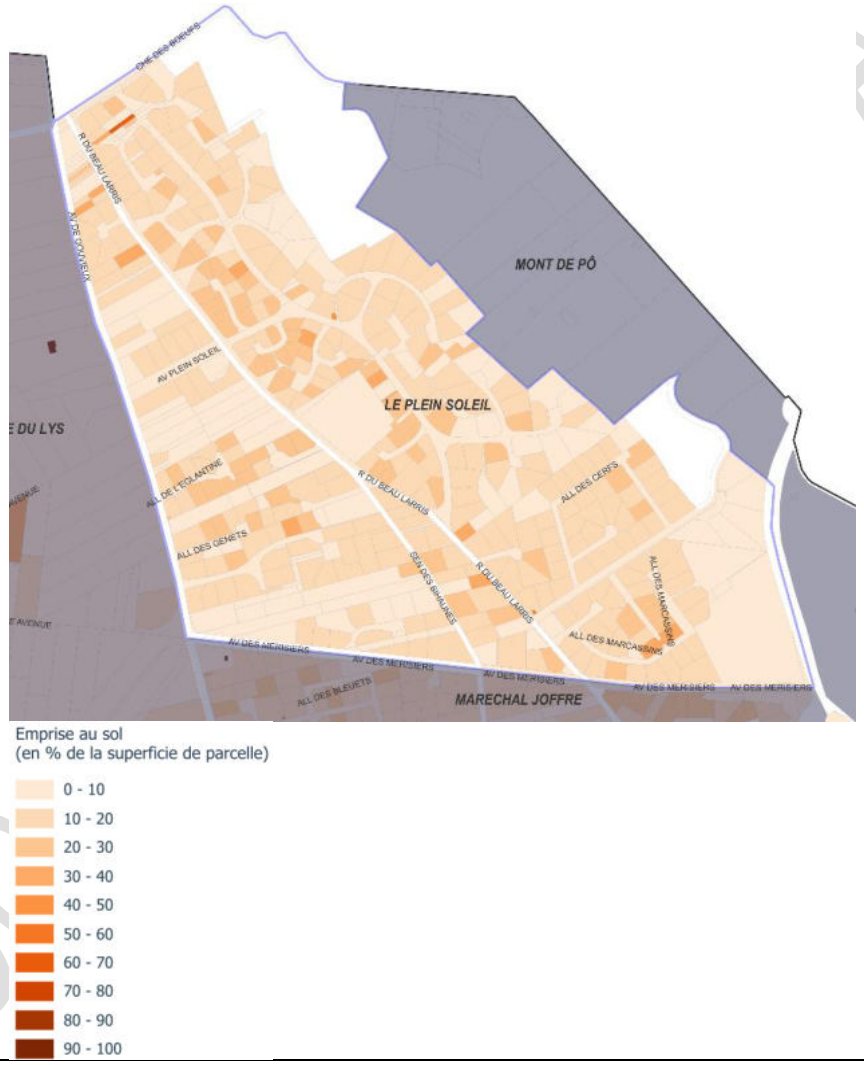
Quartier	Emprise au sol moyenne des parcelles	Extrait	Commentaire
Centre-ville	45 %		Les abords des rues du centre-ville sont relativement denses (en comparaison avec le reste des espaces urbanisés). Les parcelles les plus densément bâties se trouvent le long de la rue du Général Leclerc et au sud du centre-ville, rue de l'Eglise ainsi que l'îlot entre les rues de l'Eglise, Michel Bléré et l'avenue de la Libération. C'est le long de ces rues que l'on retrouve les constructions les plus anciennes de Lamorlaye. L'allée des Arcades et le supermarché présentent également des densités élevées. Le centre-ville présente néanmoins des secteurs moins denses correspondant à des occupations pavillonnaires plus récentes. Les parcelles les moins denses correspondent à l'emprise du château et de son parc, aux équipements (mairie, bibliothèque...), aux ensembles d'habitat collectifs et aux vastes parcelles boisées au nord du Rû Saint-Martin.

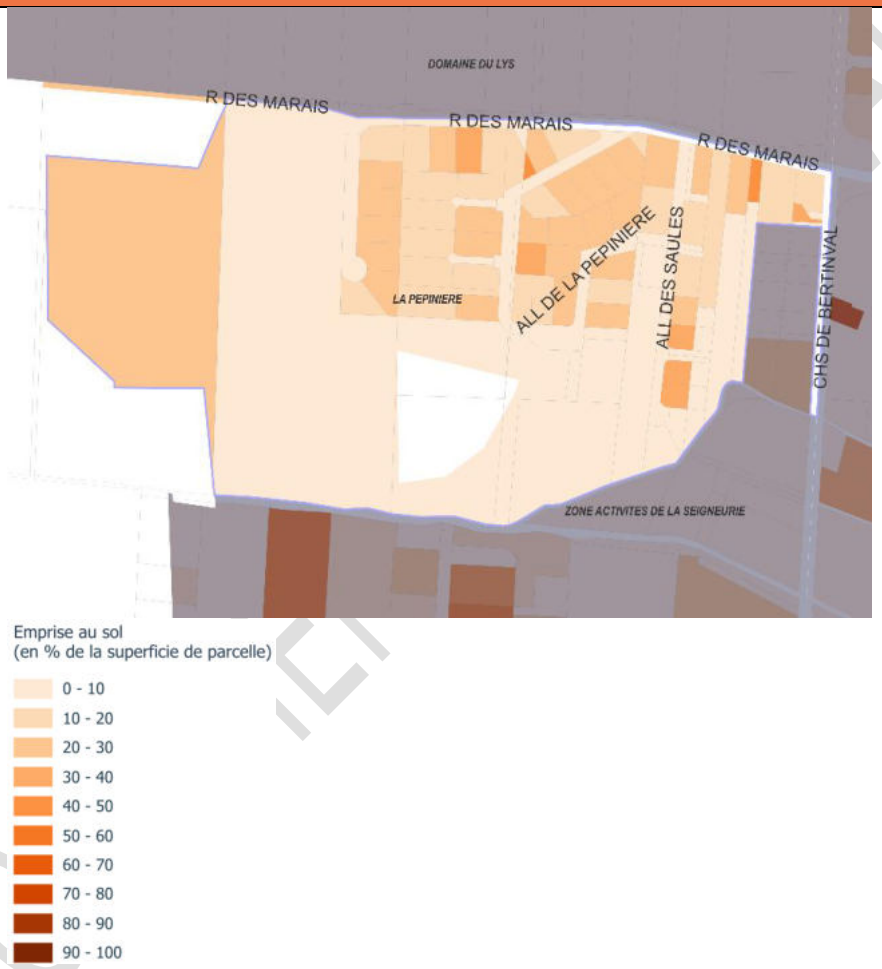
DOCUMENT DE TRAVAIL

Quartier	Emprise au sol moyenne des parcelles	Extrait	Commentaire
Domaine du Lys	4.3 %		Les emprises au sol dans le Domaine du Lys sont très faibles et correspondent à la physionomie historique du Domaine, conçu sous la forme d'un lotissement aux parcelles d'en moyenne 4 000 m^2, avec des villas cossues de 150 à 200 m^2 d'emprise au sol en moyenne. L'emprise au sol moyenne est donc très faible, de l'ordre de 5 % de la superficie des unités foncières. Cette faible densité a vocation à préserver le caractère boisé et remarquable du site.

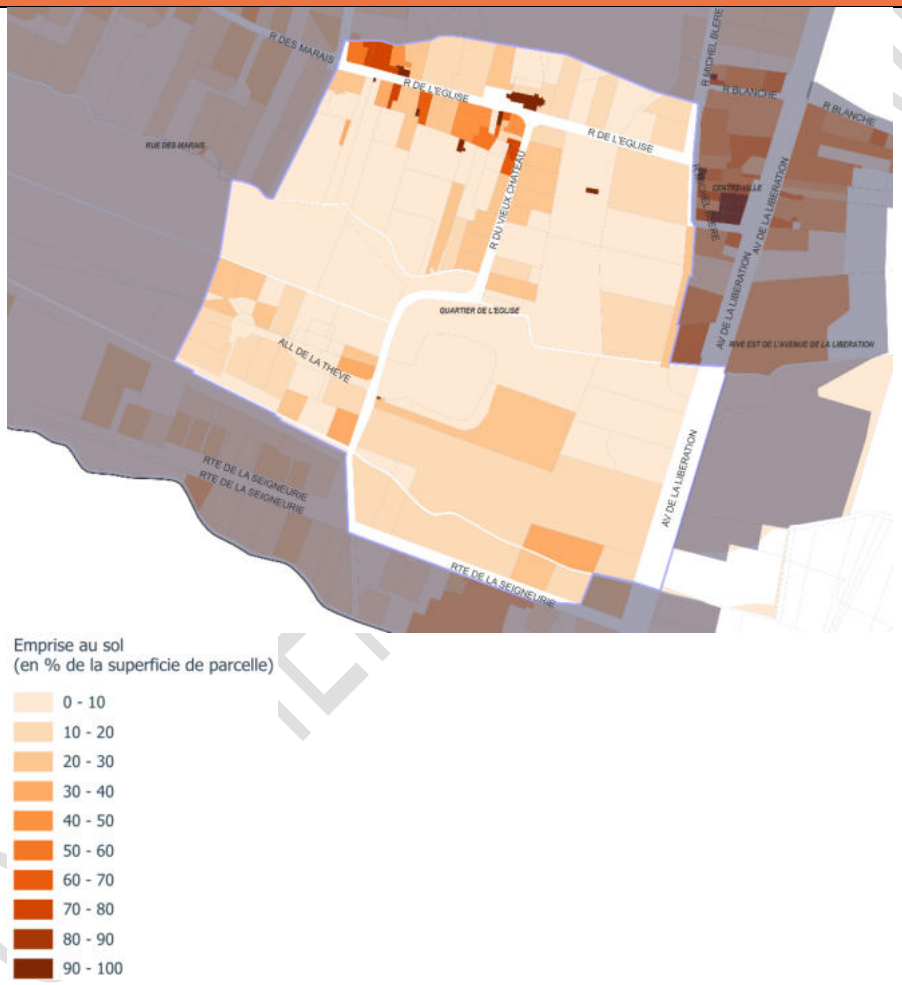
DOCUMENT

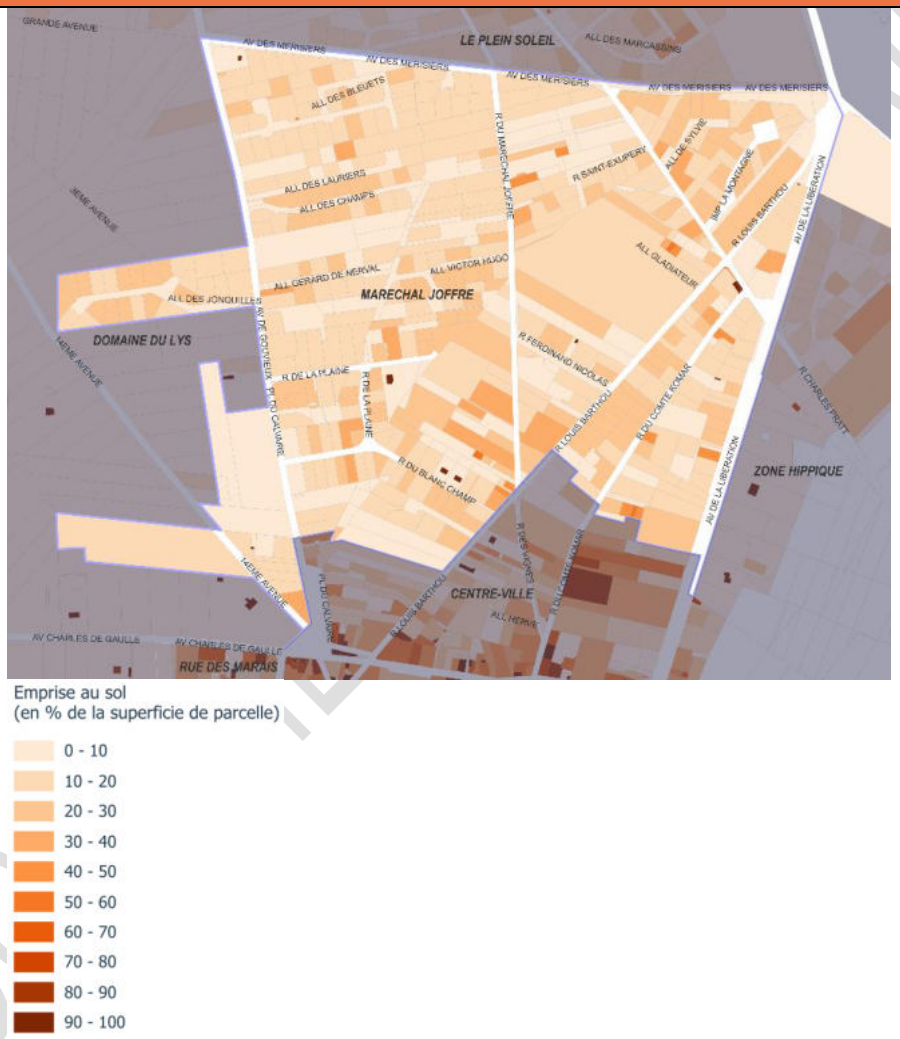
Quartier	Emprise au sol moyenne des parcelles	Extrait	Commentaire
Le Vieux-Lys	24 %		Bien que l'emprise au sol moyenne calculée à partir du traitement SIG soit estimée à 24 %, cette valeur est légèrement surestimée en raison des découpages parcellaires des unités foncières. En réalité, l'emprise au sol moyenne est de moins de 20 %.

Quartier	Emprise au sol moyenne des parcelles	Extrait	Commentaire
Le Plein Soleil	16 %		L'emprise au sol moyenne du quartier du Plein Soleil est de moins de 20 % de la superficie des parcelles, et est assez homogène à l'échelle du quartier.

Quartier	Emprise au sol moyenne des parcelles	Extrait	Commentaire
La Pépinière	22 %		Les emprises au sol les plus faibles se retrouvent dans la partie Ouest du secteur, occupé par des équipements. En ne tenant pas compte des emprises d'équipement qui biaisent la moyenne de ce secteur, l'emprise au sol moyenne du lotissement pavillonnaire est en réalité de moins de 20 % de la superficie des parcelles.

DOCUMENT EN

Quartier	Emprise au sol moyenne des parcelles	Extrait	Commentaire
Quartier de l'Eglise	30 %		Le quartier de l'Eglise est scindé en deux ensembles d'emprises au sol : au Nord, de vastes parcelles boisées très faiblement bâties et au sud, des lotissements plus constitués avec des emprises au sol plus élevées.

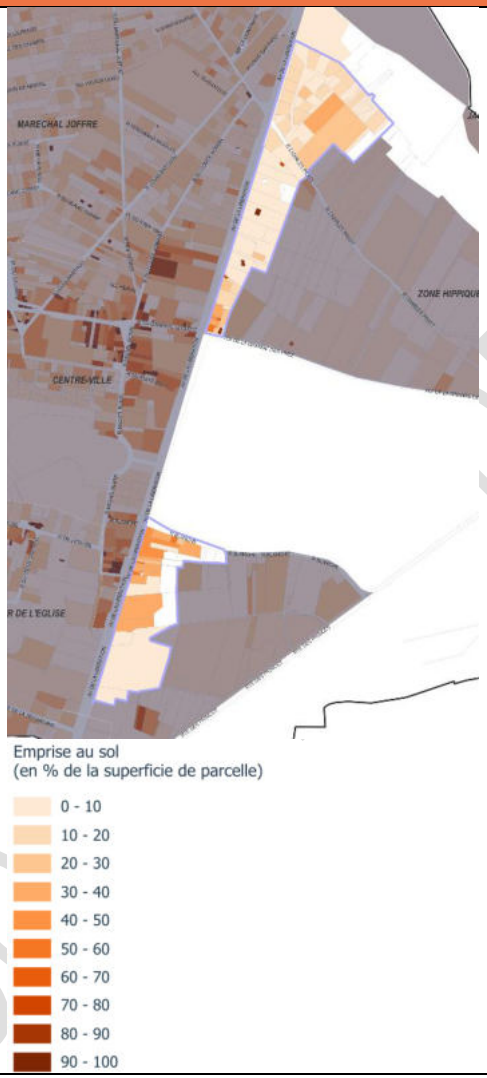
Quartier	Emprise au sol moyenne des parcelles	Extrait	Commentaire
Marechal Joffre	20 %		Le quartier du Maréchal Joffre, qui s'étend au nord du centre-ville, est occupé par de l'habitat pavillonnaire principalement diffus (à l'exception de quelques lotissements allée des Jonquilles, des Champs ; des Bleuets, de Sylvie et Impasse de la Montagne), présente une densité bâtie assez homogène, autour de 20 % de la superficie des parcelles.

DOCUMENT DE TRAVAIL

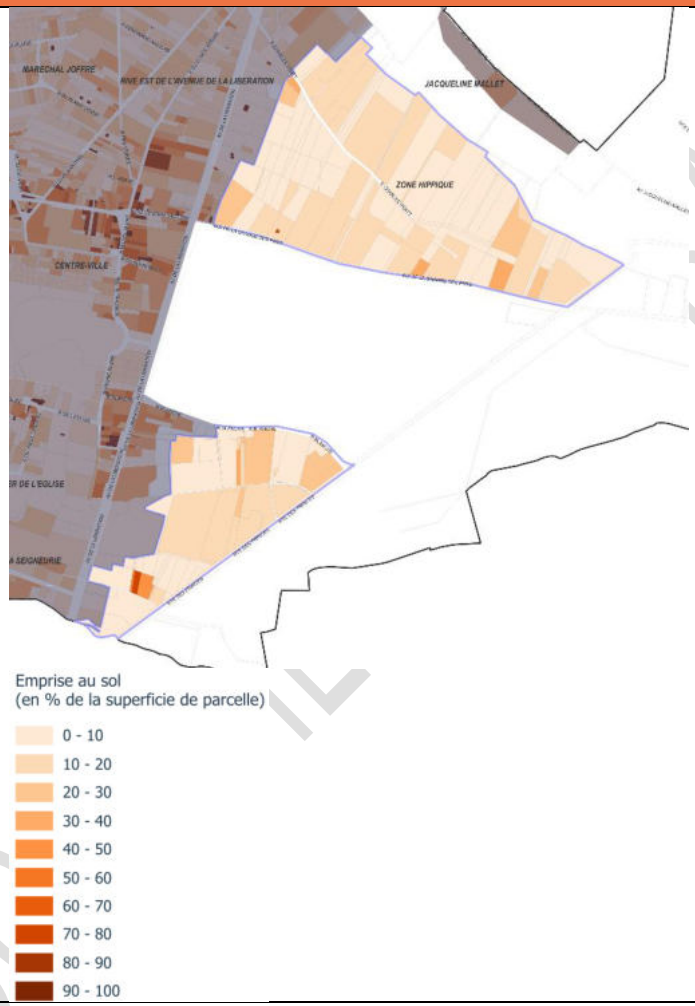
Quartier	Emprise au sol moyenne des parcelles	Extrait	Commentaire
Rue des Marais	21 %		Le secteur de la rue des Marais est constitué d'un parcellaire pavillonnaire, homogène, avec des emprises au sol d'environ 20 %. Le reste du secteur est occupé par les stades et le tennis club de Lamorlaye, avec de vastes parcelles peu densément bâties, et par les parcelles boisées entre la Vieille Thève et le rû Saint-Martin.

Quartier	Emprise au sol moyenne des parcelles	Extrait	Commentaire
Zone d'activités de la Seigneurie	23 %		Les emprises au sol de la zone d'activité de la Seigneurie sont plus élevées que dans les zones résidentielles, en raison de l'importante emprise en sol des constructions souvent d'un seul niveau. Cette caractéristique est propre aux zones d'activités, qui nécessitent de vastes bâtiments fonctionnels.

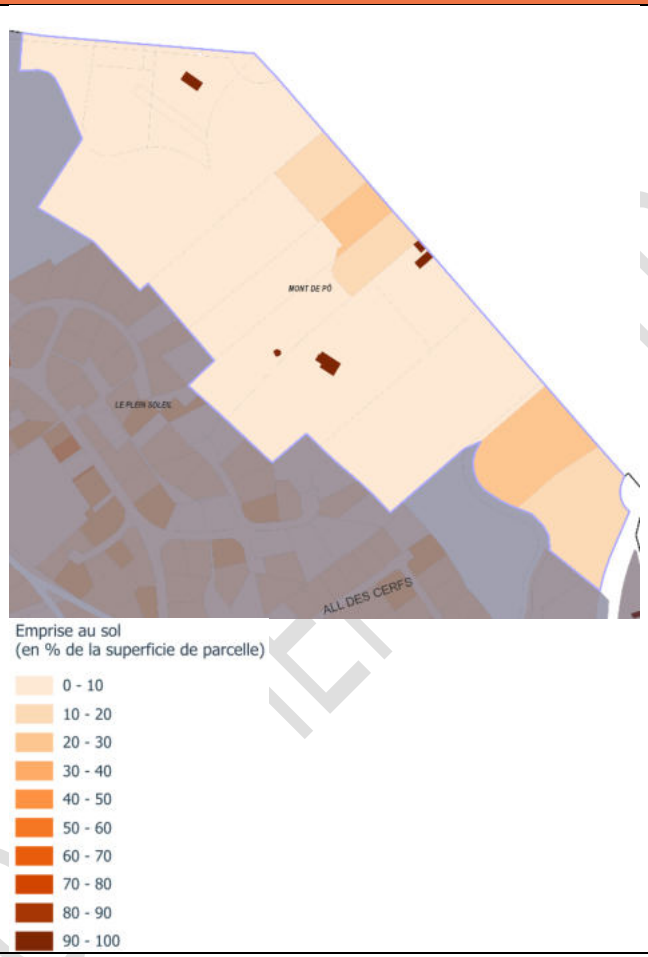
DOCUMENT

Quartier	Emprise au sol moyenne des parcelles	Extrait	Commentaire
Rive Est de l'avenue de la Libération	26 %		Les parcelles aux abords Est de l'avenue de la Libération ont des emprises au sol assez faibles, sauf à l'intersection de la rue Blanche où sont implantés des bâtis anciens.

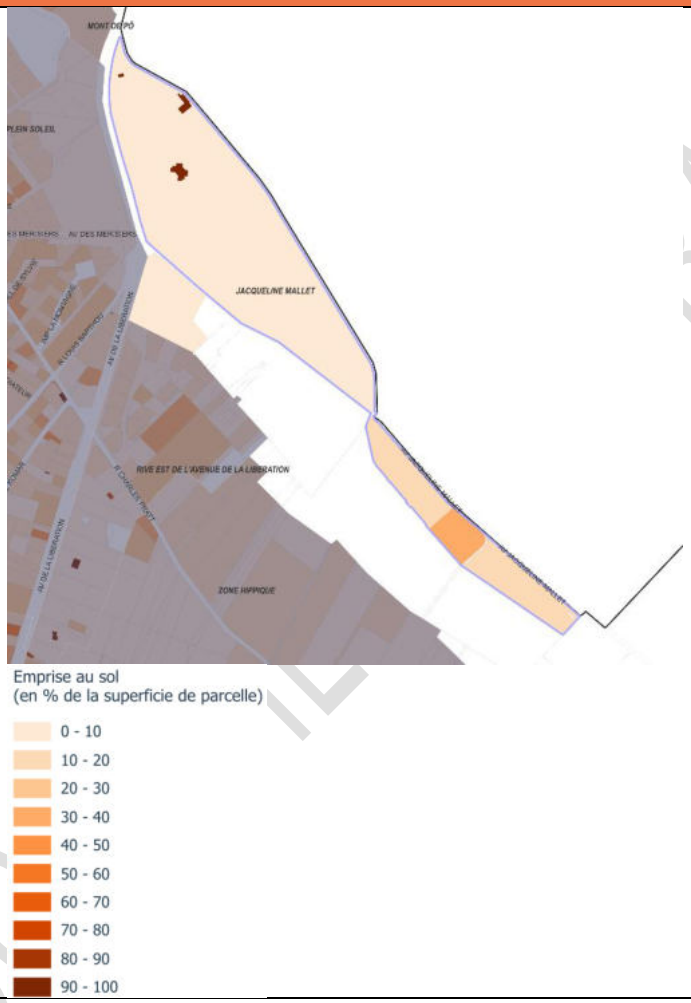
DOCUMENT DE TRAVAIL

Quartier	Emprise au sol moyenne des parcelles	Extrait	Commentaire
Zone hippique	17 %		Les emprises au sol bâties au sein de la zone hippique sont relativement faibles (inférieures à 20 % en moyenne) : les terrains sont en effet principalement occupés par des espaces fonctionnels stabilisés ou ensablés, et des pâtures/enclos enherbés, le bâti occupe peu d'espace.

DOCUMENT DE TRAVAIL

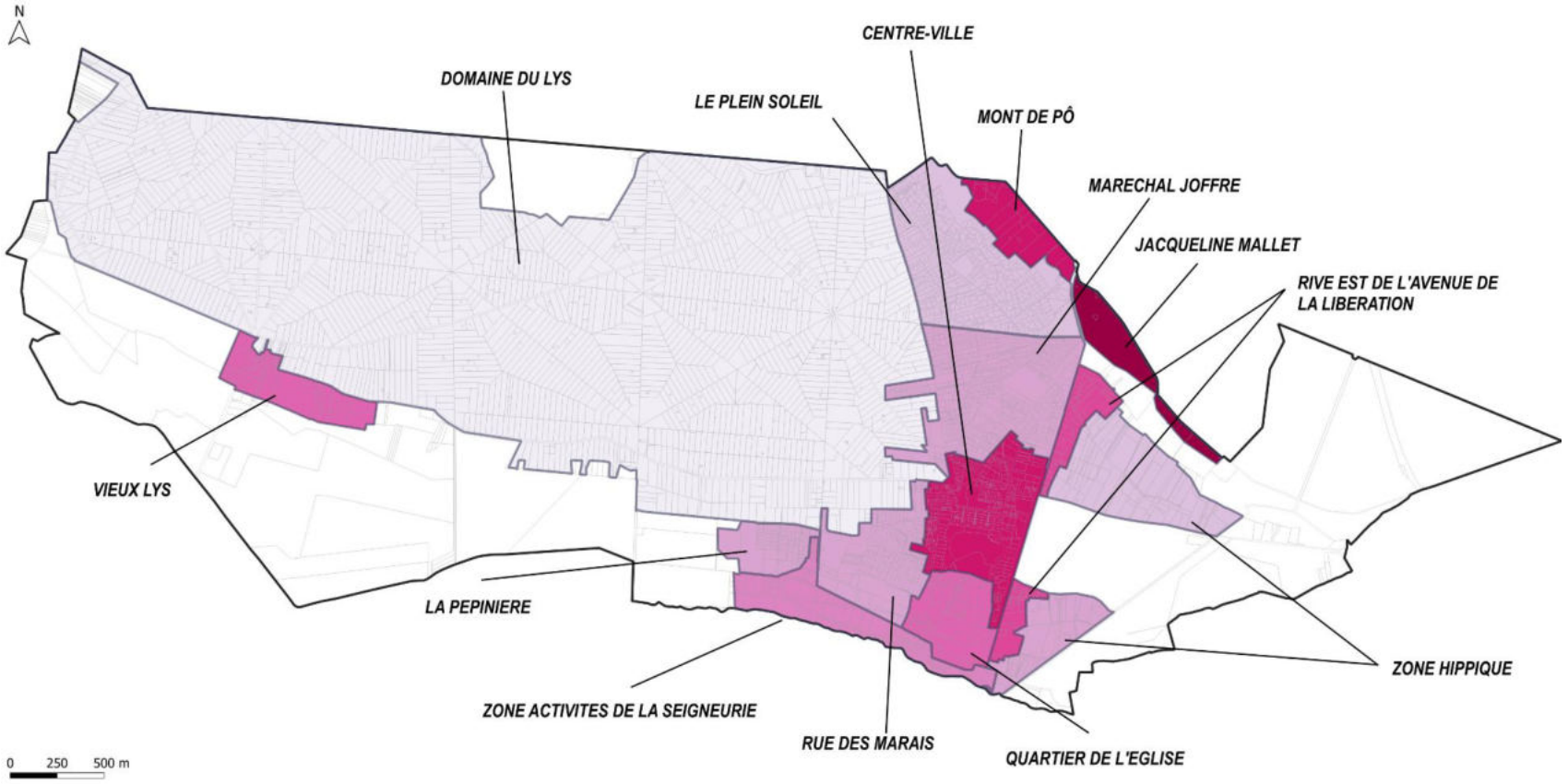
Quartier	Emprise au sol moyenne des parcelles	Extrait	Commentaire
Mont Pô	5 %		Les emprises bâties sont faibles dans le secteur du Mont de Pô, les parcelles étants vastes et principalement couvertes de bois. Le bâti est concentré le long du chemin.

DOCUMENT DE TRAVAIL

Quartier	Emprise au sol moyenne des parcelles	Extrait	Commentaire
Jacqueline Mallet	9 %		L'emprise au sol bâtie du château de la Côte est résiduelle en rapport à la taille du terrain. Le site de la Croix Rouge dispose d'emprise au sol légèrement plus élevées, le site étant plus densément bâti.

DOCUMENT DE TRAVAIL

Occupation au sol des parcelles :



Le coefficient d'occupation du sol (COS) correspond à la surface de plancher totale contenue sur une unité foncière : il combine alors emprise au sol et hauteur du bâti et permet de mieux appréhender la densité « réelle » d'un secteur.

Le coefficient d'occupation du sol est décroissant à mesure que l'on s'éloigne du Centre-Ville.

En effet, ce coefficient est particulièrement important dans le Centre-Ville, valorisant un COS pouvant être supérieur à 0.8.

Dans le quartier du Vieux-Lys, le coefficient d'occupation au sol est relativement modéré, ce qui s'explique par la taille du quartier regroupant des parcelles de tailles différentes.

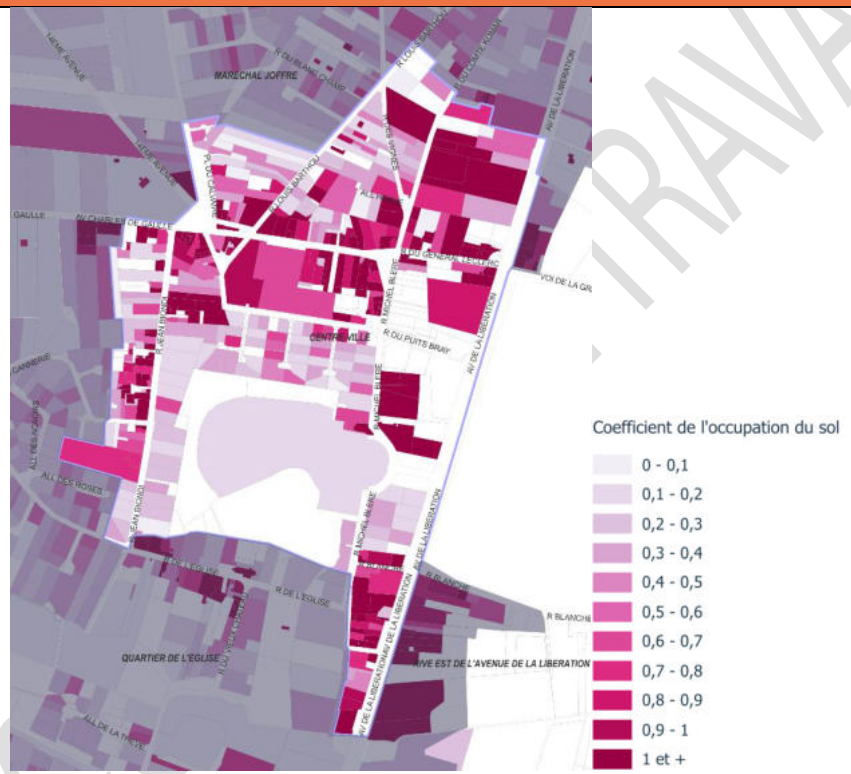
A mesure que l'on s'éloigne du centre de la commune, le coefficient d'occupation du sol diminue, atteignant pour les quartiers d'habitat pavillonnaire et collectif un coefficient d'environ 0,3.

Dans les zones d'activités économiques, le coefficient est modéré, en raison de la faible hauteur du bâti.

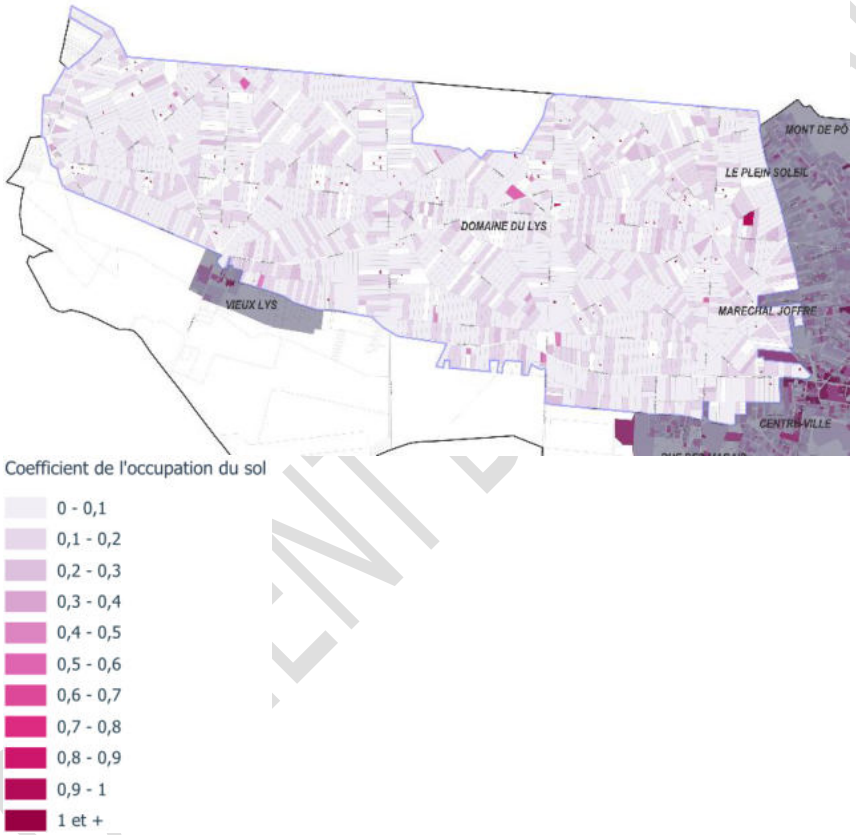
Tableau du coefficient d'occupation du sol moyen par quartier

Quartier	Occupation au sol moyenne
Centre-ville	0.87
Domaine du Lys	0.09
Le Vieux-Lys	0.50
Plein Soleil	0.25
La Pépinière	0.32
Quartier de l'Eglise	0.53
Marechal Joffre	0.33
Rue des Marais	0.36
Zone d'activités de la Seigneurie	0.42
Rive Est de l'avenue de la Libération	0.63
Mont Pô	0.11
Jacqueline Mallet	0.39
Zone hippique	0.28

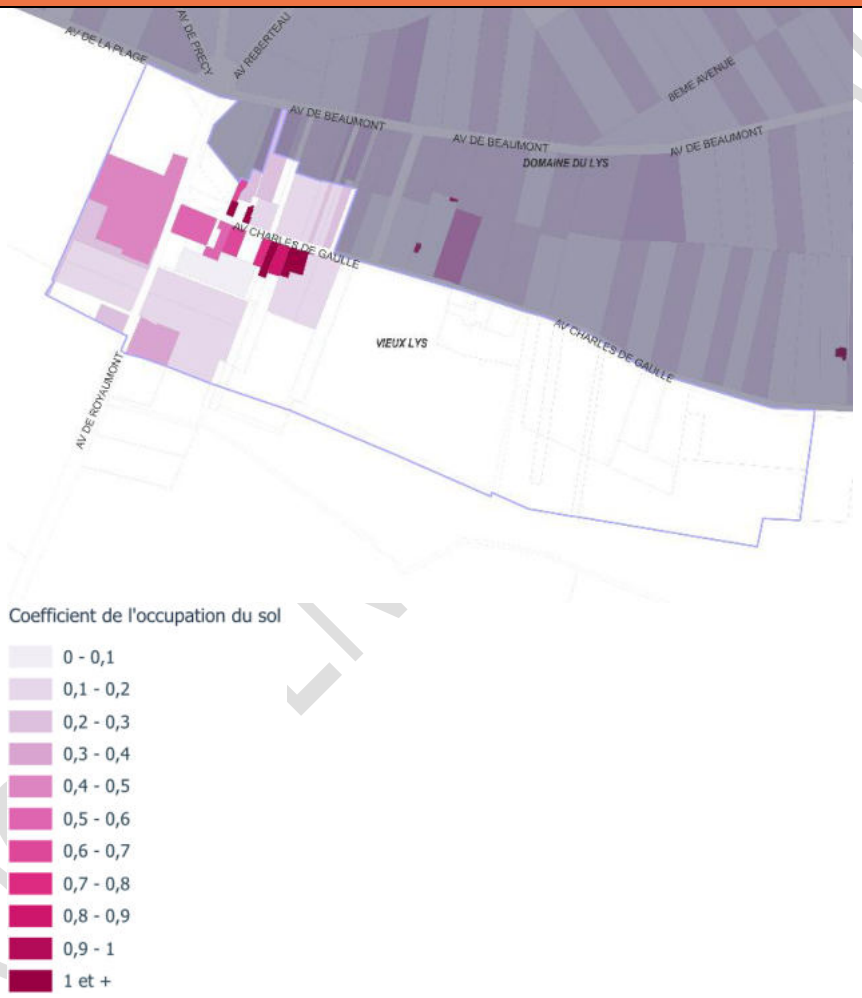
DOCUMENT DE TRAVAIL

Quartier	Occupation au sol moyenne des parcelles	Extrait	Commentaire
Centre-ville	0.87		Les abords des rues du centre-ville sont relativement denses (en comparaison avec le reste des espaces urbanisés). Les parcelles les plus densément bâties se trouvent le long de la rue du Général Leclerc et au sud du centre-ville, rue de l'Eglise ainsi que l'îlot entre les rues de l'Eglise, Michel Bléré et l'avenue de la Libération. C'est le long de ces rues que l'on retrouve les constructions les plus anciennes de Lamorlaye. L'allée des Arcades et le supermarché présentent également des densités élevées. Le centre-ville présente néanmoins des secteurs moins denses correspondant à des occupations pavillonnaires plus récentes. Les parcelles les moins denses correspondent à l'emprise du château et de son parc, aux équipements (mairie, bibliothèque...), aux ensembles d'habitat collectifs et aux vastes parcelles boisées au nord du Rû Saint-Martin.

DOCUMENT DE TRAVAIL

Quartier	Occupation au sol moyenne des parcelles	Extrait	Commentaire
Domaine du Lys	0.09		Les densités dans le Domaine du Lys sont très faibles et correspondent à la physionomie historique du Domaine, conçu sous la forme d'un lotissement aux parcelles d'en moyenne 4 000 m^2, avec des villas cossues de 150 à 200 m^2 d'emprise au sol en moyenne, et des hauteurs assez faibles allant de R à R+1+combles. Le coefficient d'occupation du sol est donc très faible, de l'ordre de 0.1. Cette faible densité a vocation à préserver le caractère boisé et remarquable du site.

DOCUMENT

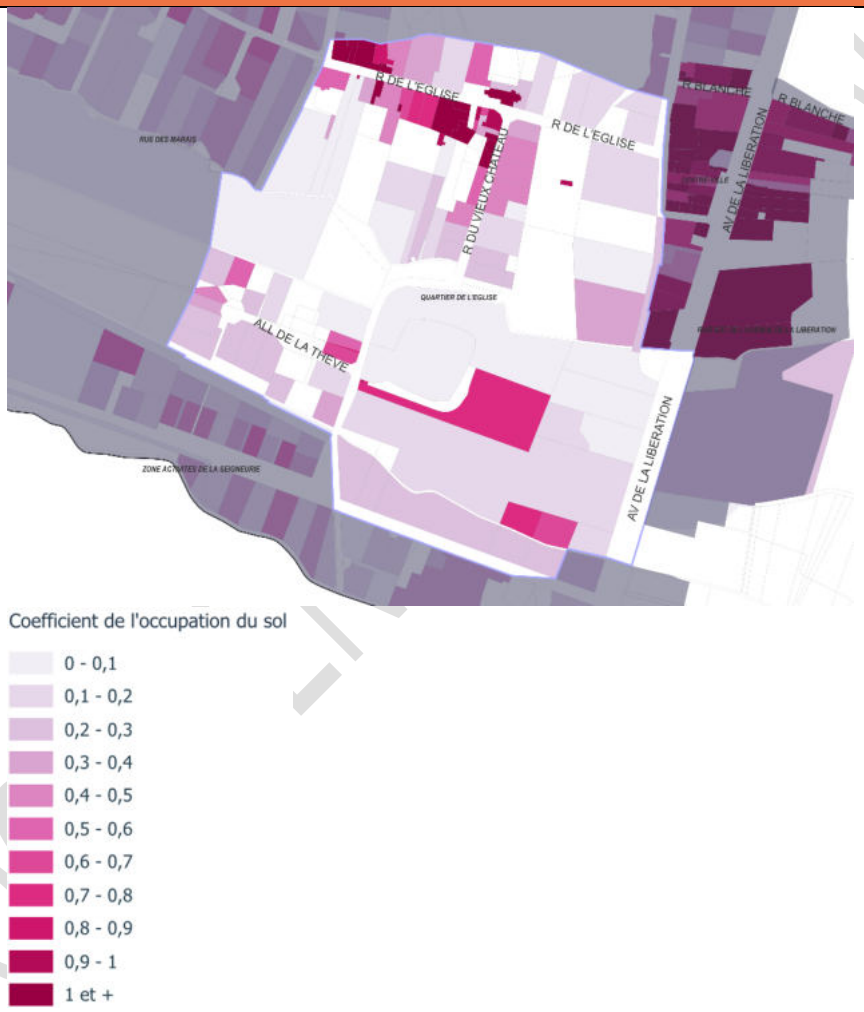
Quartier	Occupation au sol moyenne des parcelles	Extrait	Commentaire
Le Vieux-Lys	0.50		Le coefficient d'occupation du sol du Vieux Lys est légèrement surestimé en raison des découpages parcellaires des unités foncières. En réalité, l'occupation du sol moyenne du Vieux Lys est similaire au coefficient observé dans le Domaine du Lys (0.2).

DOCUMENT DE TRAVAIL

Quartier	Occupation au sol moyenne des parcelles	Extrait	Commentaire
Le Plein Soleil	0.25		Le coefficient d'occupation du sol moyen du quartier du Plein Soleil est de 0.25, et est assez homogène à l'échelle du quartier.

Quartier	Occupation au sol moyenne des parcelles	Extrait	Commentaire
La Pépinière	0.32	 Coefficient de l'occupation du sol 0 - 0,1 0,1 - 0,2 0,2 - 0,3 0,3 - 0,4 0,4 - 0,5 0,5 - 0,6 0,6 - 0,7 0,7 - 0,8 0,8 - 0,9 0,9 - 1 1 et +	Dans le secteur de la Pépinière, les coefficients d'occupation du sol sont similaires à ceux que l'on retrouve dans les quartiers pavillonnaires, de l'ordre de 0.25. Le coefficient d'occupation du sol du collège est plus élevé.

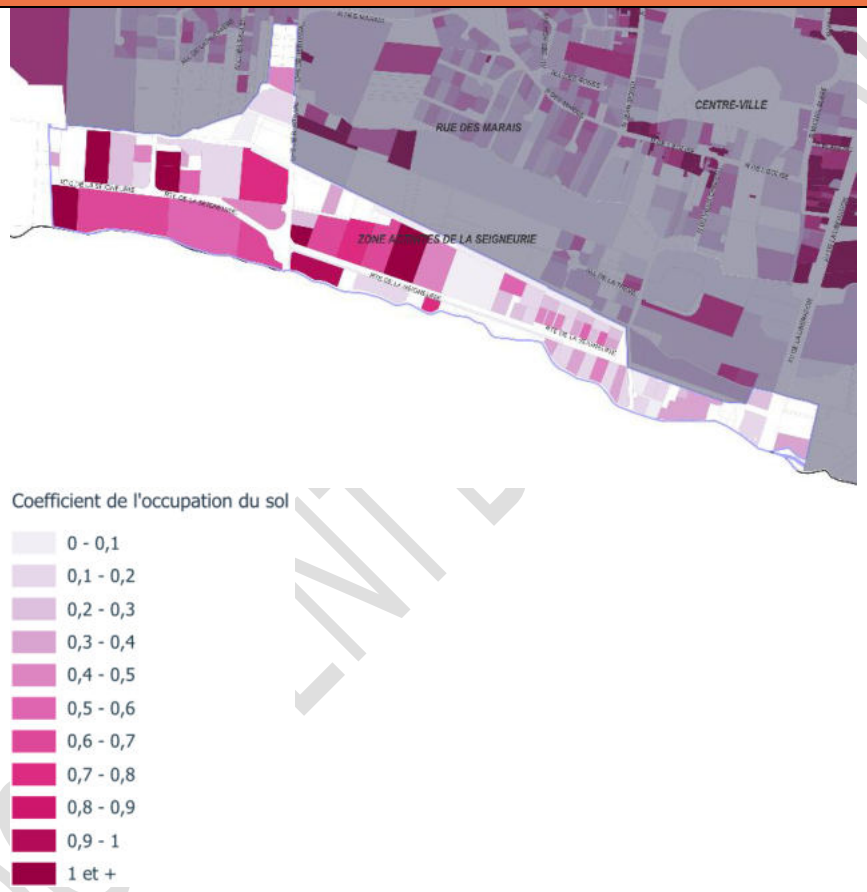
DOCUMENT

Quartier	Occupation au sol moyenne des parcelles	Extrait	Commentaire
Quartier de l'Eglise	0.53		Le quartier de l'Eglise est scindé en deux ensembles : au Nord, de vastes parcelles boisées très faiblement bâties et au sud, des lotissements d'habitat groupé plus constitués avec des coefficients d'occupation du sol plus élevées.

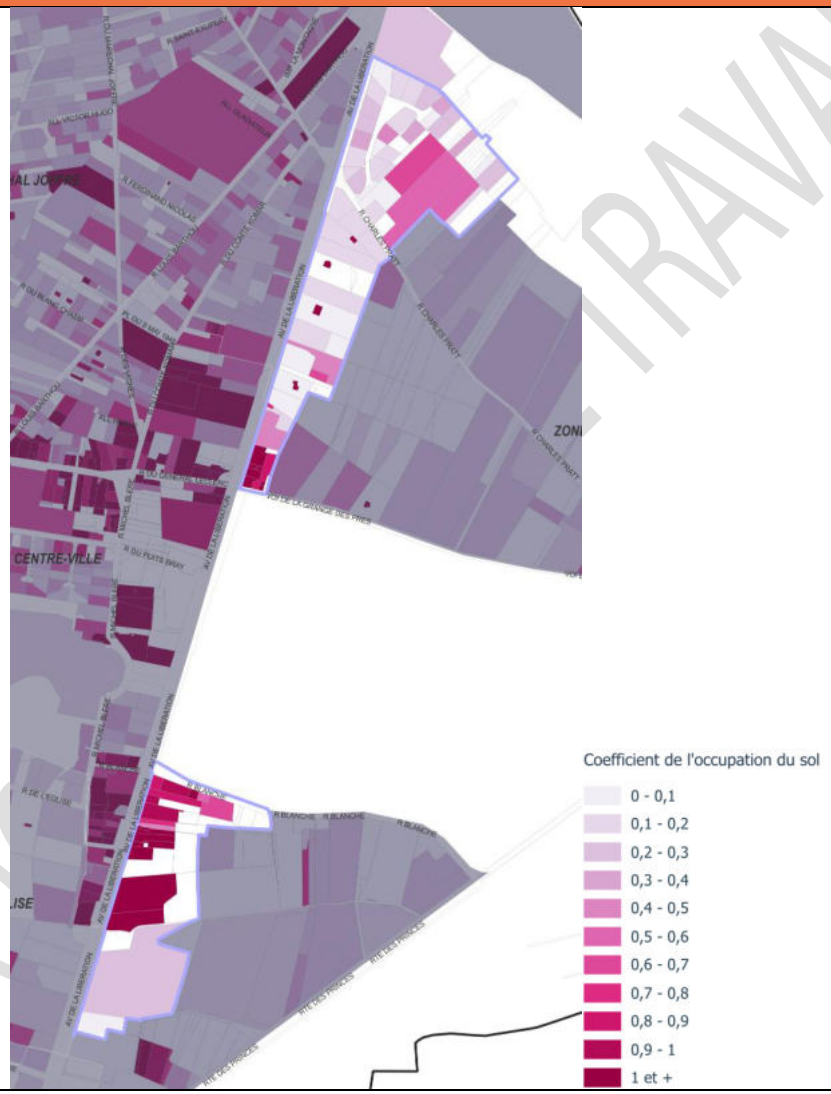
Quartier	Occupation au sol moyenne des parcelles	Extrait	Commentaire
Marechal Joffre	0.33		Le quartier du Maréchal Joffre, qui s'étend au nord du centre-ville, est occupé par de l'habitat pavillonnaire principalement diffus (à l'exception de quelques lotissements allée des Jonquilles, des Champs, des Bleuets, de Sylvie et Impasse de la Montagne), présente un coefficient d'occupation du sol assez homogène, autour de 0.3. Les ensembles d'habitat collectif allée Gladiateur et impasse la Camargo présentent un coefficient d'occupation du sol supérieur à 0.6.

Quartier	Occupation au sol moyenne des parcelles	Extrait	Commentaire
Rue des Marais	0.36		Le secteur de la rue des Marais est constitué d'un parcellaire pavillonnaire, homogène, avec un coefficient d'occupation du sol d'environ 0.3. Le reste du secteur est occupé par les stades et le tennis club de Lamorlaye, avec de vastes parcelles, et par les parcelles boisées entre la Vieille Thève et le rû Saint-Martin, avec de très faibles coefficients d'occupation des sols.

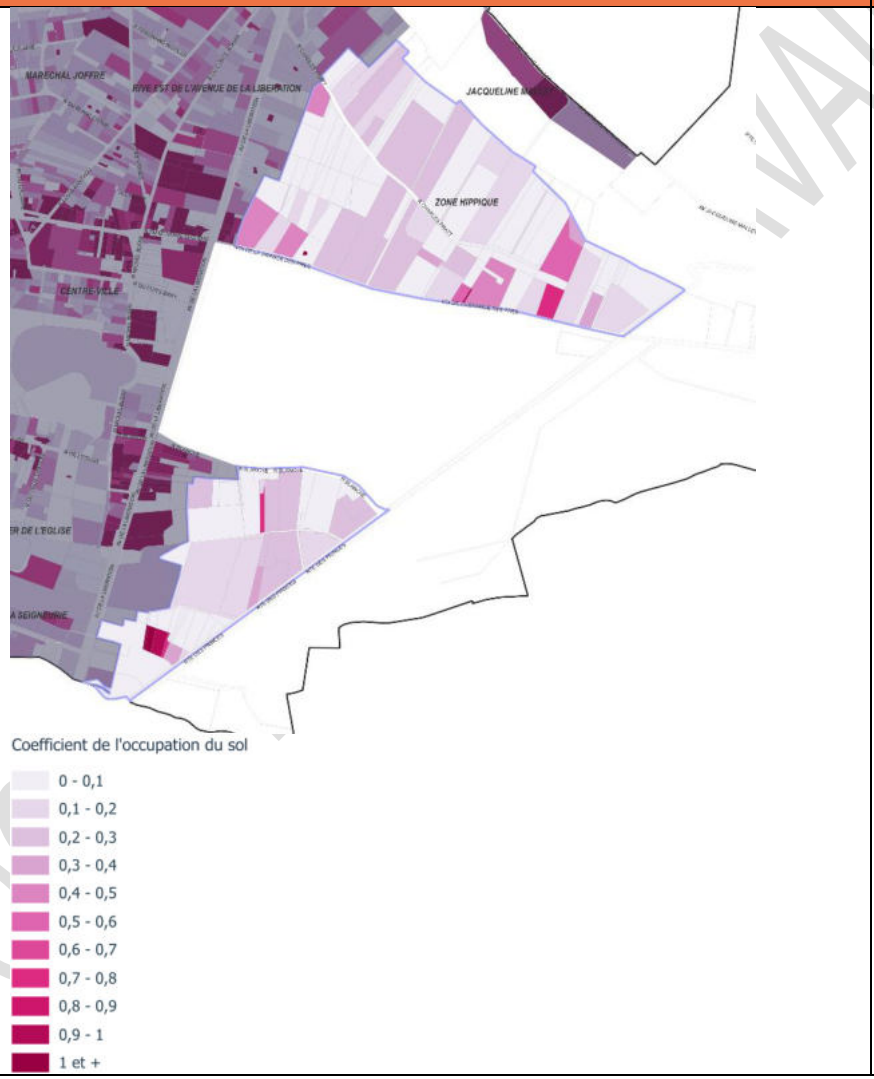
DOCUMENT DE TRAVAIL

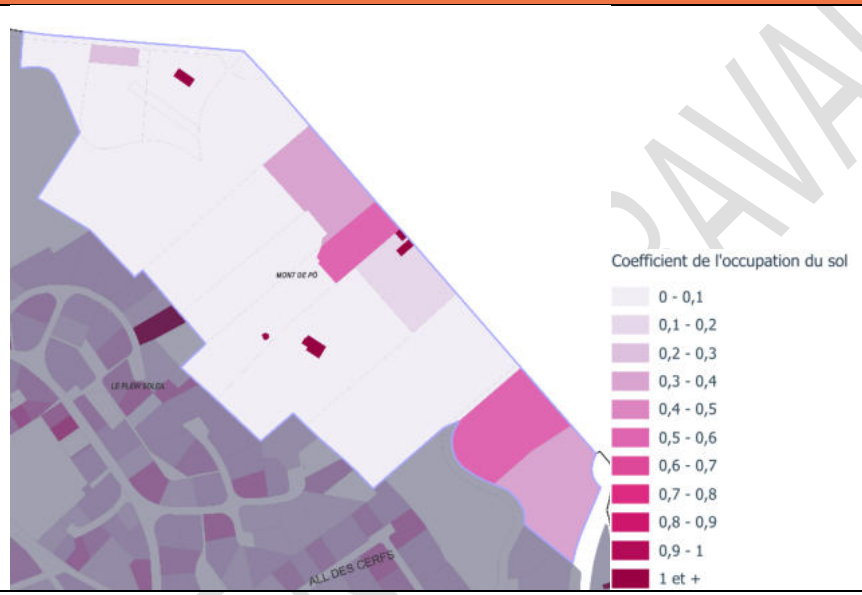
Quartier	Occupation au sol moyenne des parcelles	Extrait	Commentaire
Zone d'activités de la Seigneurie	0.42		Les coefficients d'occupation du sol de la zone d'activité de la Seigneurie sont plus élevés que dans les zones résidentielles, en raison de l'importante emprise au sol des constructions souvent d'un seul niveau. Cette caractéristique est propre aux zones d'activités, qui nécessitent de vastes bâtiments fonctionnels.

DOCUMENT

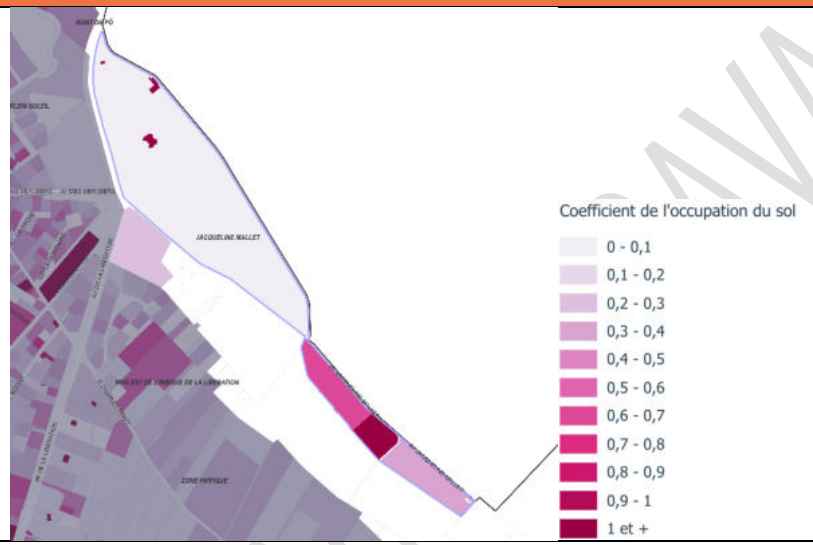
Quartier	Occupation au sol moyenne des parcelles	Extrait	Commentaire
Rive Est de l'avenue de la Libération	0.63		L'occupation au sol moyenne constatée au sein de la zone hippique est de 0,63. Ce chiffre doit toutefois être nuancé, car d'importantes variations existent selon les secteurs. En effet, les parcelles aux abords Est de l'avenue de la Libération ont des coefficients d'occupation du sol assez faible, sauf à l'intersection de la rue Blanche où sont implantés des bâtis anciens.

DOCUMENT DE TRAVAIL

Quartier	Occupation au sol moyenne des parcelles	Extrait	Commentaire
Zone hippique	0.28		Les coefficients d'occupation du sol de la zone hippique sont relativement faibles, en raison des faibles emprises au sol et de constructions relativement basses.

Quartier	Occupation au sol moyenne des parcelles	Extrait	Commentaire
Mont Pô	0.11		Les coefficients d'occupation du sol dans le secteur du Mont de Pô sont relativement faibles, en raison des faibles emprises au sol et de constructions relativement basses.

DOCUMENT AVANT

Quartier	Occupation au sol moyenne des parcelles	Extrait	Commentaire
Jacqueline Mallet	0.39		Le coefficient d'occupation du sol du Château de la Côte n'est pas significatif au regard de la taille du terrain. Le site de Croix Rouge dispose d'un coefficient d'occupation du sol plus élevé en raison d'emprises au sol plus importantes et de bâtiments comptant 2 à 3 niveaux.

DOCUMENT DE TRAVAIL

4. Résultats des potentiels fonciers de la commune

Dans le cadre de l'identification des capacités de densification de la commune, 67.9 hectares ont été identifiés. Ces gisements fonciers se répartissent de la manière suivante :

- Terrains libres non bâtis au sein de l'enveloppe urbaine : 7 ha ;
- Terrains libres non bâtis situés dans le Domaine du Lys (à constructibilité très réduite) : 53,1 ha ;
- Parcelles bâties : 7,8 ha.

Les parcelles divisibles sont des parcelles bâties, au sein de l'enveloppe urbaine, avec une emprise au sol inférieure à 10 % et une superficie moyenne des parcelles inférieure à 4000 m^2. De plus, les parcelles dans l'enveloppe urbaine avec une superficie supérieure à 8000 m^2 sont considérées comme divisibles, dans le domaine du Lys et en dehors, lorsque celles-ci ont moins de 2 constructions.

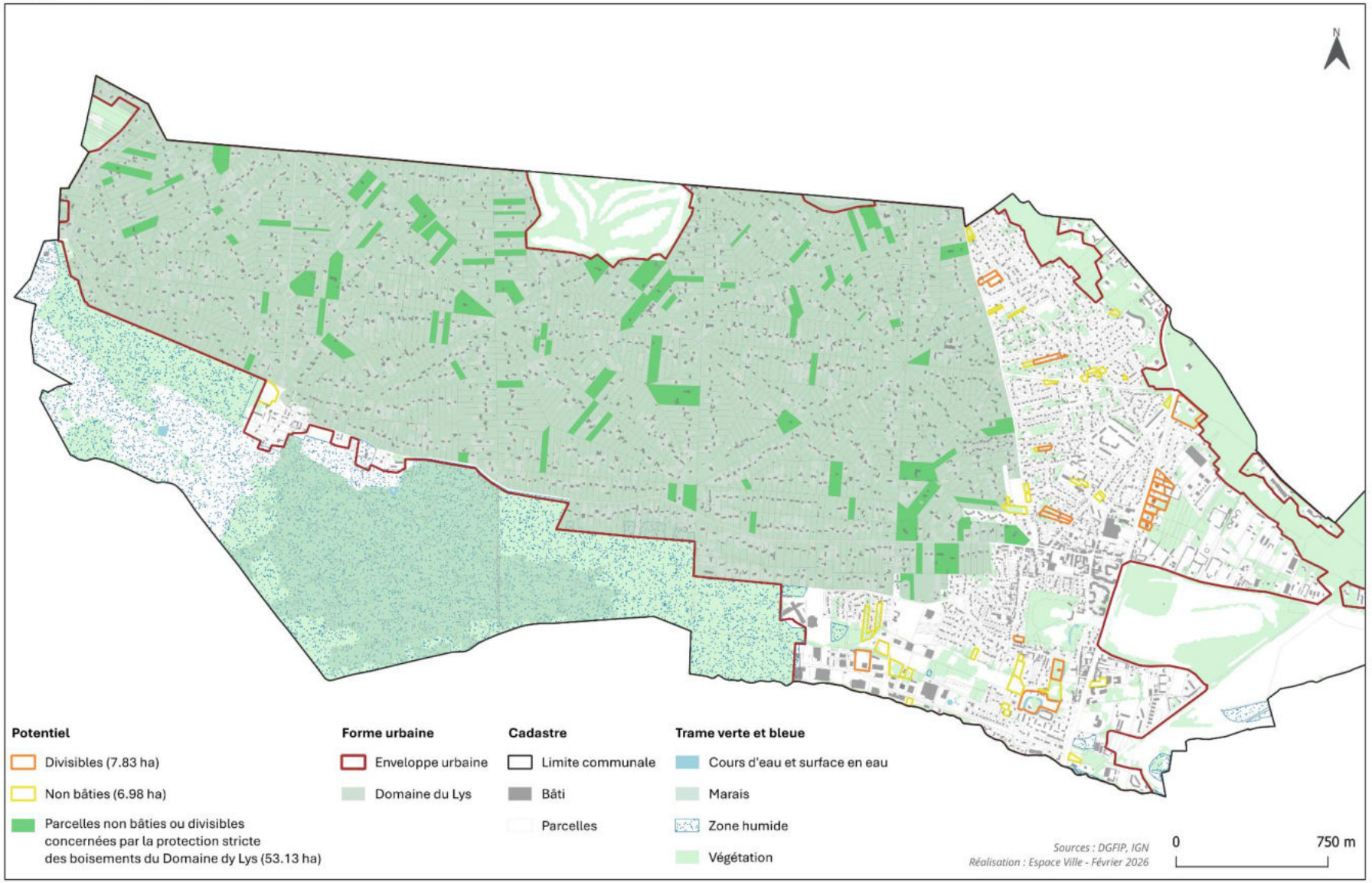
Attention toutefois, car si ce potentiel a été identifié, il ne signifie pas qu'il pourra être mobilisé. Les terrains libres ne seront pas forcément vendus et libérés, et certaines parcelles potentiellement divisibles ne le seront probablement jamais. Par ailleurs, ce potentiel foncier est largement constitué de parcelles situées dans le Domaine du Lys, au sein duquel la constructibilité est très faible du fait du cahier des charges du lotissement mais aussi de la volonté du PLU de protéger ce domaine au caractère paysager exceptionnel. Pour rappel, la charte du PNR classe le domaine du Lys en « tissu diffus » (les constructions régulièrement édifiées en milieu naturel), c'est-à-dire un espace n'ayant pas vocation à accueillir de nouveaux bâtis.

Il s'agit donc d'une enveloppe globale afin de déterminer si la commune dispose de parcelles mobilisables au sein de l'enveloppe sans avoir à mobiliser des parcelles en extension.

DOCUMENT DE TRAVAIL

Potentiel foncier

PLU de Lamorlaye



SYNTHESE DES ENJEUX DU TERRITOIRE

	DEMOGRAPHIE HABITAT	DEPLACEMENTS	DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET COMMERCIAL	EQUIPEMENTS ET SERVICES	MORPHOLOGIE URBAINE/ FONCIER
DEMOGRAPHIE HABITAT	Le développement d'une diversité de produits immobiliers accessibles à tous	Le renforcement du rayonnement du centre-ville et la valorisation des liaisons entre les différents quartiers	Le renforcement du rôle du centre-ville afin de renouer avec une attractivité résidentielle	L'anticipation du vieillissement de la population via le développement d'une offre d'équipements, de logements et de services répondant aux besoins futurs	Le traitement qualitatif des différentes entrées de ville, via la valorisation de la présence du végétal et la mise en valeur de la qualité des tissus bâtis Le maintien des qualités intrinsèques des tissus bâtis dans les opérations (rénovation, extension etc.)
DEPLACEMENTS		Le déploiement d'une offre de bus de qualité et le report modal des automobilistes vers les transports en commun Le développement d'un réseau cyclable à grande échelle, permettant de s'inscrire efficacement dans les aménagements communautaires et départementaux	La qualité des déplacements des actifs vers les pôles d'emplois internes (zone artisanale notamment) et extérieurs en collaboration avec les communes de la Communauté de Communes	La bonne desserte des équipements et services dans une logique de courte distance	La qualité du réseau routier local, et la réduction de la fracture urbaine représentée par les voies routières principales Le bon encadrement du stationnement notamment pour promouvoir la mutualisation, dans un souci de qualité urbaine et de réduction de la place dédiée à la voiture individuelle

DOCUMENT DE TRAVAIL

	DEMOGRAPHIE HABITAT	DEPLACEMENTS	DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET COMMERCIAL	EQUIPEMENTS ET SERVICES	MORPHOLOGIE URBAINE/ FONCIER
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET COMMERCIAL			Une identité hippique qui fait partie de l'identité historique communale à préserver via la mise en avant des équipements équins comme atouts pour les entreprises, employés, et visiteurs Le développement de la filière équine pour répondre aux besoins des établissements et soutenir leurs projets de développement	Le développement de l'hébergement nécessaire pour accueillir professionnels du monde équin mais aussi les visiteurs des grands sites touristiques de proximité	La conciliation de la préservation du caractère résidentiel et du développement économique, via l'optimisation du foncier d'activités Le développement des activités hippiques et le maintien d'une porosité urbaine avec les tissus alentours
EQUIPEMENTS ET SERVICES				La dynamisation des commerces, des services et des espaces publics pour faire du centre-ville un lieu de vie vivant et attractif	La bonne intégration urbaine des tissus d'équipements et le renforcement de la qualité paysagère de la zone d'activités de la Seigneurie
MORPHOLOGIE URBAINE/ FONCIER					

DOCUMENT DE TRAVAIL

	PAYSAGE	TVB/BIODIVERSITE	RISQUES ET NUISANCES	GESTION DES RESSOURCES	TRANSITION ENERGETIQUE
DEMOGRAPHIE HABITAT	La préservation et la valorisation des richesses naturelles et paysagères de Lamorlaye concourant à son attractivité	Des habitats naturels et espèces faunistiques et floristiques remarquables à préserver	Une vulnérabilité à limiter en prenant en compte les risques technologiques nuisances et risques naturels en les anticipant dans les projets d'aménagement .	La préservation de la qualité la ressource en eau L'anticipation des besoins supplémentaires générés par le projet de développement en termes d'alimentation en eau potable collecte et traitement de déchets et des eaux usées L'incitation à la diminution des consommations en eau personnelles, effluents et déchets	La réduction des consommations et émissions liées au résidentiel et aux transports La rénovation des logements anciens énergivores
DEPLACEMENTS	La perception des paysages routiers à améliorer	La mitigation du risque de collision dans les corridors de déplacement de la faune Des habitats naturels et espèces faunistiques et floristiques remarquables à préserver	Des nuisances sonores liés au trafic routier à limiter	Une qualité de l'air globalement bonne à préserver	La réduction des consommations et émissions liées aux transports La poursuite des initiatives de développement des mobilités douces

DOCUMENT DE TRAVAIL

	PAYSAGE	TVB/BIODIVERSITE	RISQUES ET NUISANCES	GESTION DES RESSOURCES	TRANSITION ENERGETIQUE
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET COMMERCIAL	La bonne intégration des activités économiques au paysage préservé de la commune	Des habitats naturels et espèces faunistiques et floristiques remarquables à préserver	La compatibilité sonore entre secteur résidentiel et secteur d'activité Les zones dédiées aux activités hippiques à préserver et organiser tout en conciliant ces espaces avec les contraintes environnementales	Le soutien aux dynamiques d'économie circulaire	Le soutien aux dynamiques d'économie circulaire Le développement des énergies renouvelables sur le territoire pour un approvisionnement plus durable : géothermie notamment.
EQUIPEMENTS ET SERVICES	La bonne intégration de nouveaux équipements au paysage	Une vulnérabilité à limiter en prenant en compte les risques technologiques nuisances et risques naturels en les anticipant dans les projets d'aménagement	Une vulnérabilité des équipements et services aux risques naturels et technologiques à limiter	La poursuite des efforts pour la bonne gestion de l'assainissement. La conformité des dispositifs d'assainissement non collectif notamment dans le domaine du Lys	La contribution des bâtiments et de l'éclairage publics aux consommations d'énergie et émissions de Gaz à Effet de Serre (GES)
MORPHOLOGIE URBAINE/ FONCIER	L'amélioration de la lisibilité de l'espace urbain La cohérence architecturale des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant.	Le maintien des espaces de nature en ville	Une vulnérabilité à limiter en prenant en compte les risques technologiques nuisances et risques naturels en les anticipant dans les projets d'aménagement	Une consommation foncière à limiter	Une morphologie urbaine à optimiser dans une optique de transition énergétique

DOCUMENT DE TRAVAIL

	PAYSAGE	TVB/BIODIVERSITE	RISQUES ET NUISANCES	GESTION DES RESSOURCES	TRANSITION ENERGETIQUE
PAYSAGE	L'ouverture de vues et perspectives pour mettre les paysages en scène	Des lisières avec les espaces naturels (et plus ponctuellement agricoles) à ménager de la pression urbaine Une place à l'eau à retrouver Le maintien des espaces de nature en ville tissant des liens entre les massifs forestiers,	Le maintien des espaces de nature en ville perméables limitant le ruissellement et en particulier dans le Domaine du Lys	La bonne insertion des dispositifs de collecte des déchets	La bonne insertion des dispositifs de production d'énergie renouvelables en cohérence avec les enjeux architecturaux et patrimoniaux du site inscrit de la Vallée de la Nonette
TVB : BIODIVERSITE		La préservation des grands réservoirs de biodiversité communaux (marais du Lys, coteau de la forêt de Chantilly) Le maintien et le renforcement de la qualité des boisements de la forêt du Lys Un potentiel écologique de la vallée de la Thève et de l'ensemble des cours d'eau à révéler, notamment à travers le projet de création d'une zone humide et d'une zone tampon sur l'île de la Thève, ainsi que par le réaméandrage de la Thève (réalisation courant 2027).	La préservation du marais du Lys, des boisements et sa forte contribution à la rétention d'eau et limitation du ruissellement Des mouvements de terrain	La préservation du marais du Lys et de ses capacités épuratoires de la ressource en eau La préservation des ressources du sous-sol	Le développement de filières d'énergie renouvelables dans le respect des habitats et espèces présentes ans les espaces forestiers

DOCUMENT DE TRAVAIL

	PAYSAGE	TVB/BIODIVERSITE	RISQUES ET NUISANCES	GESTION DES RESSOURCES	TRANSITION ENERGETIQUE
GESTION DES RISQUES			L'amélioration de la gestion et la rétention des eaux à la parcelles afin de limiter les risques de ruissellement et d'inondation en aval du territoire	L'amélioration de la gestion et la rétention des eaux à la parcelles afin de limiter les risques de ruissellement et d'inondation en aval du territoire	
GESTION DES RESSOURCES					L'utilisation optimale des ressources locales du territoire et de la collecte des déchets contribuant à limiter les consommations énergétiques et émissions de GES qui seraient liées
TRANSITION ENERGETIQUE					

DOCUMENT DE TRAVAIL

GLOSSAIRE

ARS : Agence régionale de santé

CCAC : Communauté de Communes de l'Aire Cantilienne

CGCT : Code Général des Collectivités Territoriales

COVNM : Composés Organiques Volatils Non Méthaniques

CVE : Centre de Valorisation Énergétique

DUP : Déclaration d'utilité publique

EH : Equivalent-Habitant

ENAF : Espaces naturels, agricoles et forestiers

ENS : Espaces naturels sensibles

EPCI : Établissement public de coopération intercommunale

GEMAPI : Gestion des Milieux Aquatiques et préventions des inondations

GES : Gaz à effet de serre

GNV : gaz naturel pour véhicule

ICPE : Installations classées pour la protection de l'environnement

IDCE : Indicateur de concentration de l'emploi

LTECV : Loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte

OAP : Orientations d'aménagement et de programmation

OMR : Ordures ménagères résiduelles

OCS GE : Occupation du sol à grande échelle

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PAPI : Programmes d'Actions de Prévention des Inondations

PAV : Points d'Apports Volontaires

PCAET : Plan Climat Air Energie Territorial

PGRI : Plan de Gestion des risques d'Inondation

PLU : Plan local d'urbanisme

PNR : Parc Naturel Régional

PPRE : Programme Pluriannuel de Restauration et d'Entretien

PPRI : Plan de prévention des risques d'inondation

PSF : Piste en sable fibré

RPLS : Répertoire du Parc Locatif Social

SAU : Surface agricole utilisée

SDAGE : Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

SMDO : Syndicat Mixte du Département de l'Oise

DOCUMENT DE TRAVAIL

SRADDET : Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

SRCAE : Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie

SRCE : Schéma Régional de Cohérence Ecologique

SRE : Schéma Régional Eolien

TAD : Transport à la demande

TEPCV : Loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte

TVB : Trame Verte et Bleue

ZAN : Zéro Artificialisation Nette

ZICO : Zone d'importance pour la conservation des oiseaux

ZNIEFF : Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

ZPS : Zone de protection spéciale

DOCUMENT DE TRAVAIL