

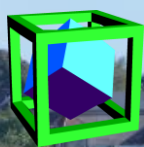
Plan d'urbanisme

Commune des

Hauts-Talican Beaumont-les- Nonains

Rapport de présentation

Approuvé par le conseil municipal le 17 décembre 2019



chargé
d'études

Perspectives

Gauvain ALEXANDRE Urbaniste

5 impasse du Coquetier

76116 MARTAINVILLE-EPREVILLE

SOMMAIRE

INTRODUCTION	6
I. Qu'est-ce qu'un PLU ?	6
II. Pourquoi élaborer le PLU ?	6
II.1. Les droits des sols avant le PLU	6
II.2. Objectifs initiaux des élus	9
III. Contenu du rapport de présentation	10
PARTIE A – DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX	11
I. Situation	11
II. Contexte administratif	11
II.1. Les communes limitrophes	11
II.2. La communauté de communes des Sablons	12
III. Articulation avec les documents supra-communaux	14
III.1. Généralités	14
III.2. Le schéma de cohérence territoriale des Sablons	15
III.3. Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires	21
IV. Servitudes d'utilité publique	22
V. Démographie	26
V.1. Evolution historique de la population	26
V.2. Croissance récente	27
V.3. Pyramide des âges	29
V.4. A retenir	32
VI. Logement	33
VI.1. Evolution historique de la population	33
VI.2. Caractéristiques du parc de logements	36
VI.3. Occupation des logements	38
VI.4. A retenir	40
VII. Economie	40
VII.1. Population active	40
VII.2. Activité économique locale	41
VIII. Fonctionnement urbain et mobilités	42
VIII.1. Equipements publics	42
VIII.2. Pôles d'attractivité	42
VIII.3. Infrastructures de déplacements	45
VIII.4. Mobilités des habitants	47
VIII.5. Capacités de stationnements ouverts au public	50
IX. Agriculture	51
IX.1. Généralités	51
IX.2. Qualité des sols	51
IX.3. Evolution de l'activité agricole	52

IX.4.	Agriculture communale aujourd'hui.....	52
IX.5.	Recul entre les exploitations agricoles et les tiers.....	52
IX.6.	Utilisation des terres.....	60
X.	Réseaux.....	62
X.1.	Eau destinée à la consommation humaine.....	62
X.2.	Electricité.....	63
X.3.	Assainissement.....	64
X.4.	Traitement et collecte des déchets.....	64
X.5.	Accès internet.....	65
X.6.	Téléphonie mobile.....	65

PARTIE B – CONSOMMATION D'ESPACE, CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS..... 66

I.	Consommation de l'espace par l'urbanisation.....	66
I.1.	Méthodologie.....	66
I.2.	Consommation de l'espace entre 2006 et 2015.....	67
II.	Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis.....	69
II.1.	Méthodologie.....	69
II.2.	Exclusions.....	69
II.3.	Prise en compte de la rétention foncière.....	70
II.4.	Bilan des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis.....	71

PARTIE C – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT..... 73

I.	Climat et qualité de l'air.....	73
II.	Géologie.....	74
II.1.	Généralités.....	74
II.2.	Sous-sols.....	74
II.3.	Hydrogéologie.....	75
II.4.	Pédologie.....	76
II.5.	Réseau hydrographique.....	76
III.	Paysage.....	77
III.1.	Topographie.....	77
III.2.	Entités paysagères.....	79
III.3.	Configuration paysagère générale.....	80
III.4.	Répartition de l'urbanisation.....	81
III.5.	Architecture.....	95
III.6.	Inventaires du patrimoine naturel et bâti.....	98
IV.	Milieux naturels remarquables.....	106
IV.1.	Zones humides.....	106
IV.2.	Natura 2000.....	106
IV.3.	Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux.....	108
IV.4.	Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique.....	108
IV.5.	Espaces Naturels Sensibles.....	110
IV.6.	Bois et forêts.....	111
IV.7.	Sites classés et inscrits.....	113
V.	Trame verte et bleue.....	113
V.1.	Echelle régionale : le SRCE Picardie.....	113
V.2.	Echelle intermédiaire : le SCOT des Sablons.....	113
V.3.	Echelle fine : le PLU de Beaumont-les-Nonains.....	115

VI. Archéologie	116
VII. Risques	118
VII.1. Risque d'inondation.....	118
VII.2. Risque de mouvement de terrain	135
VII.3. Risque ruissellement et coulées de boue sur le bassin versant de la Troesne	137
VII.4. Risque d'effondrement de cavités souterraines.....	141
VII.5. Retrait-gonflement des sols argileux	141
VII.6. Risque technologique	143
VII.7. Installations classées	143
VIII. Nuisances.....	144
VIII.1. Sites pollués	144
VIII.2. Nuisances liées aux activités humaines	144
VIII.3. Nuisances liées aux infrastructures de transport	144
IX. Energie renouvelables	144
IX.1. Eolien	144
IX.2. Solaire	144
IX.3. Géothermie, biomasse,	144
PARTIE D – JUSTIFICATION DU PROJET	146
I. Rappel des éléments clés du diagnostic.....	147
II. Orientation 1 : Organiser un développement doux et harmonieux du village.....	150
II.1. Objectif 1.1 : Programmer un accueil modéré de nouveaux ménages dans le petit village de Beaumont-les-Nonains 150	
II.2. Objectif 1.2 : Concilier les impératifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain avec le respect du caractère de l'urbanisation traditionnelle.....	155
II.3. Objectif 1.3 : Fixer les conditions d'un développement harmonieux de l'urbanisation.....	156
II.4. Traduction dans le zonage et le règlement	156
II.5. Traduction dans les orientations d'aménagement et de programmation	179
III. Orientation 2 : Beaumont-les-Nonains au quotidien	184
III.1. Objectif 2.1 : Protéger l'agriculture	184
III.2. Objectif 2.2 : Développer les activités non nuisantes.....	185
III.3. Objectif 2.3 : Faciliter la venue des commerces ambulants	185
III.4. Objectif 2.4 : Agrandir le parking de la mairie	185
III.5. Objectif 2.5 : Aménager la pointe de l'îlot situé entre la Grand'Rue et la rue de la mairie	186
III.6. Objectif 2.6 : Aménager les chemins existants pour faciliter les déplacements pédestres ou cyclables	186
III.7. Objectif 2.7 : Créer un cimetière animalier	187
III.8. Objectif 2.8 : Accompagner le changement climatique.....	187
III.9. Objectif 2.9 : Faciliter les usages numériques	187
III.10. Objectif 2.10 : Encourager l'essor de l'économie touristique	188
III.11. Traduction dans le zonage et le règlement	188
III.12. Traduction dans les orientations d'aménagement et de programmation	205
IV. Orientation 3 : Conjuguer le développement du village avec la défense de la qualité du paysage et de l'environnement.....	207
IV.1. Objectif 3.1 : Protéger le patrimoine naturel, support des continuités écologiques	207
IV.2. Objectif 3.2 : Protéger le patrimoine bâti	208
IV.3. Objectif 3.3 : Permettre le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles de qualité	208
IV.4. Objectif 3.4 : Paysager la lisière agro-urbaine et les entrées de village	209
IV.5. Objectif 3.5 : Préserver l'identité du bourg et des différents hameaux	210
IV.6. Objectif 3.6 : Préserver les perspectives remarquables	210
IV.7. Objectif 3.7 : Prendre en compte des risques naturels	210
IV.8. Traduction dans le zonage et le règlement	210

IV.9. Traduction dans les orientations d'aménagement et de programmation	225
--	-----

PARTIE E – INCIDENCES, MESURES ET CONSEQUENCES SUR L'ENVIRONNEMENT..... 228

I. Articulation avec le SCOT des Sablons	228
I.1. Rappel.....	228
I.2. Organiser le territoire autour de l'armature urbaine existante	228
I.3. Maintenir un tissu économique local diversifié	230
I.4. Projets d'équipements	231
I.5. Améliorer la desserte du territoire et les déplacements	231
I.6. Principes de restructuration urbaine	231
I.7. Production de logements	232
I.8. Offre commerciale.....	232
I.9. Les espaces naturels à protéger et le maintien des équilibres écologiques	232
I.10. La valorisation des paysages et des espaces bâtis ou à urbaniser.....	235
I.11. Risques.....	236
I.12. Projet de SCOT révisé	236
II. Incidences du PLU sur l'espace urbain (consommation d'espace).....	237
III. Incidences du PLU sur l'activité agricole	238
IV. Incidences du PLU sur les déplacements.....	239
IV.1. Déplacements courts	240
IV.2. Déplacements hors de Beaumont-les-Nonains	240
V. Incidences sur les pollutions et nuisances	240
VI. Incidences sur l'environnement.....	241
VI.1. Le paysage et le cadre de vie	241
VI.2. La biodiversité.....	241
VII. Incidences sur les risques.....	241
VII.1. Risques naturels.....	241
VII.2. Sécurité routière.....	241

PARTIE F – SUIVI DE L'APPLICATION DU PLAN..... 242

I. Construction de logements.....	242
II. Evolution démographique	242
III. Activités économiques	243
IV. Equipements	243
V. Architecture	244
VI. Environnement et paysage	244
VII. Gestion des ressources (eau – assainissement – déchets).....	244

INTRODUCTION

I. Qu'est-ce qu'un PLU ?

D'après « le projet d'aménagement et de développement durables » - CERTU et DGUHC - avril 2002

La loi « Solidarité et Renouveau Urbain » a créé, avec le Plan Local d'Urbanisme, un document fédérateur de l'ensemble des règles d'urbanisme communales.

Les PLU sont les outils principaux de définition et de mise en œuvre, à l'échelle communale, des politiques urbaines. Ils traduisent le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) des communes défini à partir d'un diagnostic et d'une analyse de l'état initial de l'environnement. Ils constituent un cadre de cohérence pour les différentes actions et opérations d'aménagement souhaitées par la collectivité dans le respect des principes définis par la loi.

Les PLU précisent le droit des sols et permettent d'exprimer le projet de la commune sur l'intégralité de son territoire.

Véritables plans d'urbanisme, les PLU sont des documents à la fois stratégiques et opérationnels, énonçant les règles à court terme inscrites dans une vision prospective à moyen terme. Ils se distinguent des POS en privilégiant la prise en compte globale des enjeux et le projet urbain par rapport à une vision uniquement réglementaire. Plus lisibles pour les citoyens, ils facilitent la concertation à laquelle ils sont soumis.

II. Pourquoi élaborer le PLU ?

II.1. Les droits des sols avant le PLU

II.1.1. Du 28 mars 2017 à l'approbation du présent PLU

Avant l'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme (PLU), l'ancienne commune de Beaumont-les-Nonains était soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU).

En application de l'article L111-3 du code de l'urbanisme, les constructions étaient interdites en dehors de la partie actuellement urbanisée (PAU) de la commune (l'article L111-4 énumère les cas pour lesquels certains travaux ou constructions pouvaient être autorisés hors des PAU).

A Beaumont-les-Nonains, les parties suivantes sont constitutives de la PAU :

- Le bourg ;
- La Longue Rue ;
- Jouy-la-Grange ;
- Chantoiseau.

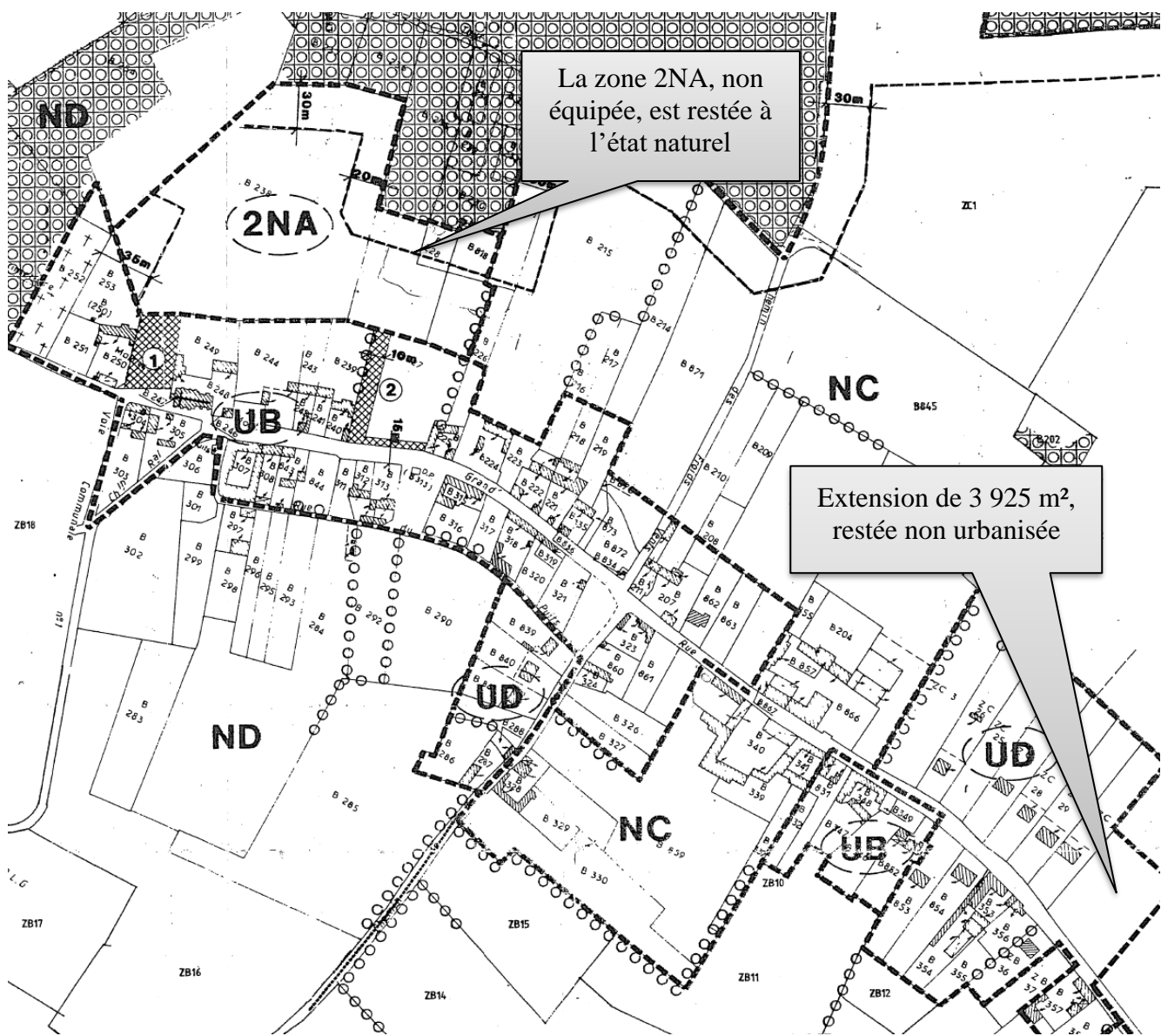
II.1.2. Du 22 juillet 1995 au 27 mars 2017

Cette situation était pourtant assez récente, car Beaumont-les-Nonains disposait auparavant d'un Plan d'Occupation des Sols (POS), approuvé le 22 juillet 1995. Celui-ci a été rendu caduc le 27 mars 2017 en application de la loi ALUR.

Le POS ayant réglementé les droits des sols pendant une vingtaine d'années à Beaumont-les-Nonains, il est intéressant d'en dresser un court bilan :

II.1.2.1. Le bourg

Le bourg était classé en zone urbaine. Ce zonage intégrait quelques dents creuses, dont certaines ont été bâties, et prévoyait une petite extension (3 925 m²) à la sortie sud-est, qui n'a pas été urbanisée. Une zone d'urbanisation future était découpée au nord de la mairie ; non équipée, cette zone est restée à l'état naturel.



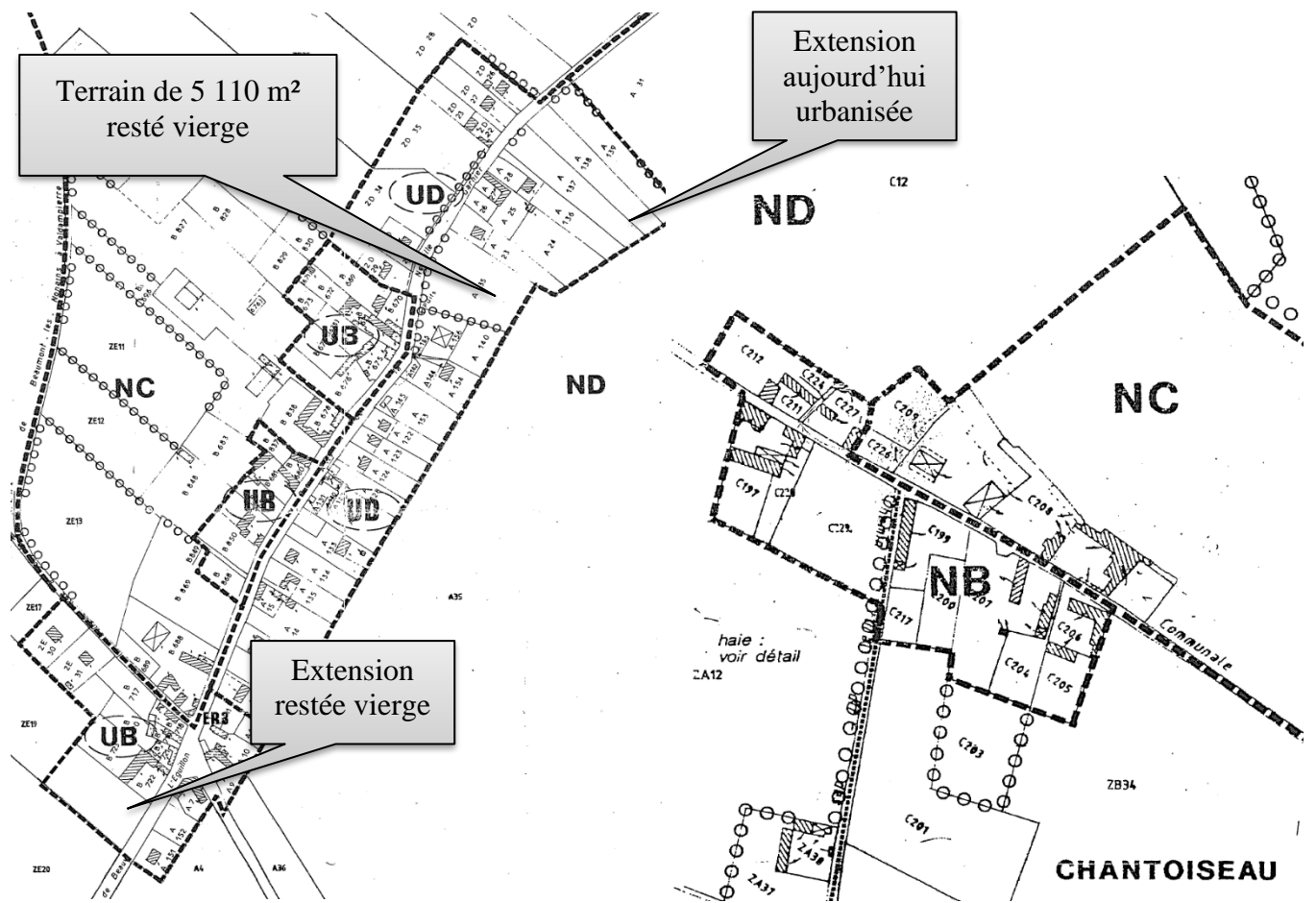
Plan d'Occupation des Sols – détail sur le bourg

II.1.2.2. La Longue Rue

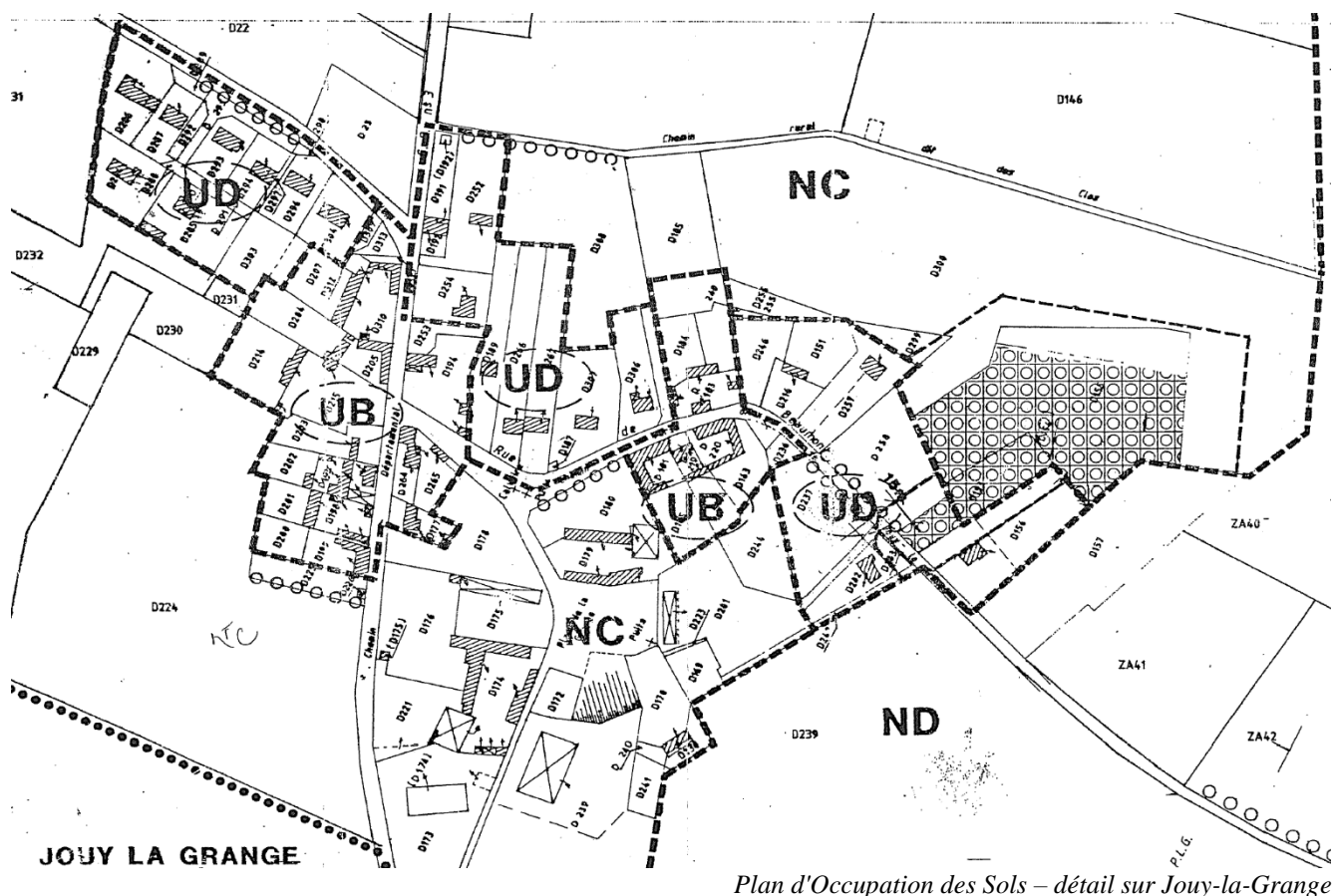
La Longue Rue était classée en zone urbaine, incluant quelques dents creuses, dont certaines ont été bâties. Au nord, plusieurs parcelles en lanière avaient été intégrées à la zone constructible, et ont été urbanisées. Au sud, une parcelle en extension avait été ajoutée à la zone urbaine, mais elle est restée vierge. A l'intérieur du hameau, un terrain de 5 110 m² avait été classé en zone urbaine, mais a conservé un caractère agricole.

II.1.2.3. Chantoiseau et Jouy-la-Grange

Chantoiseau et Jouy-la-Grange étaient classés en zone urbaine, incluant quelques dents creuses, dont certaines ont été bâties.



Plan d'Occupation des Sols – détail sur La Longue Rue à gauche, détail sur Chantoiseau à droite



II.2. Objectifs initiaux des élus

Les objectifs initiaux ont été inscrits dans la délibération de prescription du PLU (délibération du 28 novembre 2014) :

- Maîtriser l'urbanisation au sein et autour du village

C'est-à-dire organiser une évolution raisonnée du bourg et des hameaux, en privilégiant la construction au sein des dents creuses et en continuité des zones urbanisées. Le caractère agricole et naturel de la commune devra être préservé.

- Préserver l'environnement

Le village de Beaumont-les-Nonains est inscrit dans un environnement rural privilégié, formé d'espaces naturels et agricoles délimités par plusieurs petites vallées. Cet environnement de qualité doit être préservé dans le cadre du développement de la commune.

- Prendre en compte les risques

Le projet de PLU devra prendre en compte les risques afin de protéger les habitants (inondations, mouvements de terrain, ...).

ENJEUX

III. Contenu du rapport de présentation

Le rapport de présentation (d'après les articles L151-4 et R151-1 à R151-5 du code de l'urbanisme) :

- Expose le diagnostic (partie A)
- Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis (partie B)
- Analyse l'état initial de l'environnement (partie C)
- Justifie le projet et son articulation (partie D)
- Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement (partie E)
- Définit les indicateurs qui serviront à évaluer périodiquement les résultats de l'application du plan (partie F)

*Remarque : le conseil municipal de Beaumont-Les-Nonains a débattu des orientations générales de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables le 24 mars 2017. Le PLU est donc soumis au décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme. Le PLU de Beaumont-Les-Nonains n'est pas soumis à évaluation environnementale systématique, mais à la procédure dite « d'examen au cas par cas ». Par décision du 19 juin 2018, la mission régionale d'autorité environnementale de Hauts-de-France a notifié à la commune la décision de **dispense d'évaluation environnementale**.*

PARTIE A – DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ENJEUX

L'article R151-1 du code de l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L153-27 à L153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues.

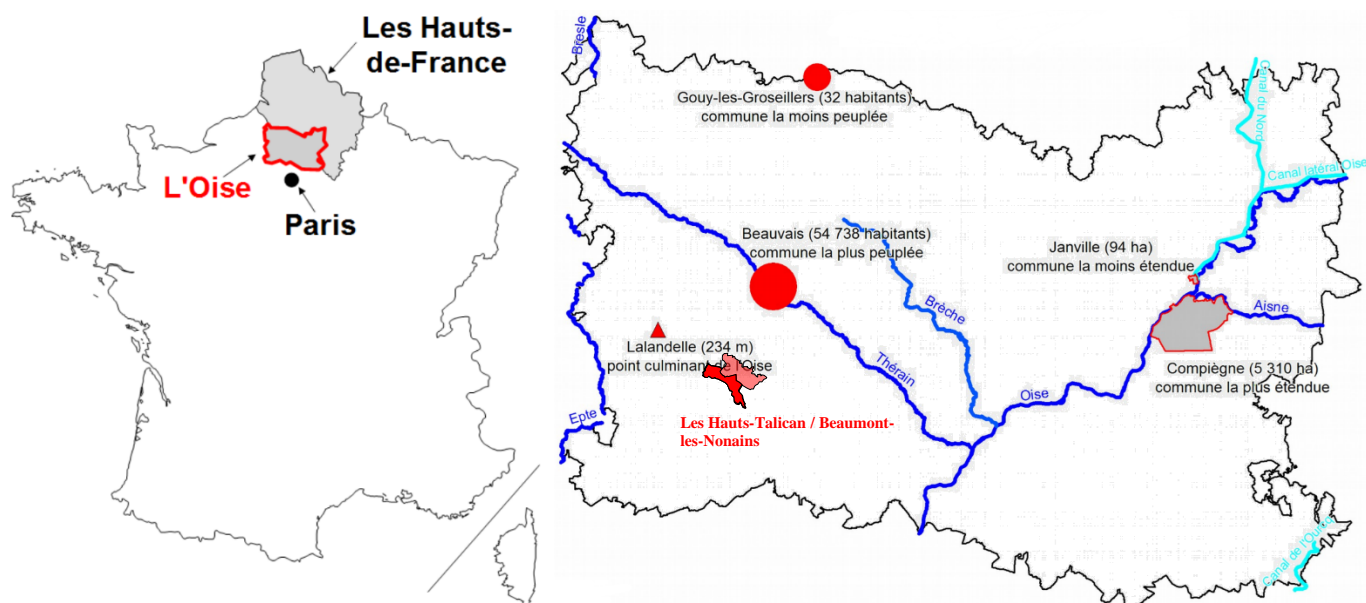
Note : la deuxième partie (analyses des résultats de l'application du plan) n'est pas applicable au PLU de Beaumont-les-Nonains, car la commune était auparavant régie par le Règlement National d'Urbanisme.

I. Situation

L'ancienne commune de Beaumont-les-Nonains est située dans le département de l'Oise, en région Hauts-de-France.

Au 1^{er} janvier 2019, elle a fusionné avec les anciennes communes de La Neuville-Garnier et Villotran pour former la commune nouvelle des Hauts-Talican (chef-lieu Beaumont-les-Nonains).

D'un point de vue administratif, les Hauts-Talican appartient à la communauté de communes des Sablons, et est limitrophe de la communauté de communes du Vexin-Thelle.



Situation de la commune (source DDT60)

II. Contexte administratif

II.1. Les communes limitrophes

L'ancienne commune de Beaumont-les-Nonains est entourée par les communes suivantes, données dans le sens des aiguilles d'une montre :

Commune	Document d'urbanisme	Natures de la limite avec Beaumont-les-Nonains
Auneuil	PLU approuvé	Espaces forestiers et agricoles

Commune	Document d'urbanisme	Natures de la limite avec Beaumont-les-Nonains
Villotran (ancienne commune)	PLU en cours	Espaces forestiers et agricoles
La Neuville-Garnier (ancienne commune)	PLU approuvé	Espaces forestiers et agricoles
Valdampierre	PLU en cours	Espaces forestiers et agricoles
Pouilly	RNU	Espaces agricoles
Fresneaux-Montchevreuil (ancienne commune)	PLU en cours	Ecart de l'Ormeteau (deux habitations sur Beaumont-les-Nonains, le reste du hameau sur Fresneaux-Montchevreuil) Espaces forestiers et agricoles
Le Mesnil-Théribus	PLU approuvé	Espaces forestiers et agricoles
Jouy-sous-Thelle	PLU en cours	Coopérative agricole de Jouy-sous-Thelle à la limite avec Beaumont-les-Nonains Espaces forestiers et agricoles
La Houssoye	PLU en cours	Espaces forestiers

Etat de la planification urbaine des communes limitrophes

II.2. La communauté de communes des Sablons

La communauté de communes des Sablons (CCS) a été créée le 1^{er} juillet 2000. Elle est composée de 20 communes, représentant 38 813 habitants. Elle est située à proximité des grandes infrastructures de transports (aéroports de Roissy Charles de Gaulle à 50 kilomètres et Paris-Beauvais à 20 kilomètres, autoroute A16...) et des grands centres urbains (50 kilomètres de Paris, 25 kilomètres de Cergy Pontoise et Beauvais).

La communauté de communes des Sablons possède les compétences suivantes (d'après les statuts) :

■ Aménagement de l'espace

Élaboration, mise en place, suivi, modifications et révisions d'un schéma de cohérence territoriale (S.C.O.T.)

ZAC d'intérêt communautaire (ZA Meressan – Méru et Esches)

Projet de territoire et tout autre dispositif contractuel de programmation, de développement et d'aménagement du territoire

■ Développement économique

Aménagement, gestion et commercialisation des zones d'activités suivantes : ZA Les Vallées (Amblainville), ZA La Reine Blanche (Lormaison et Saint Crépin Ibouvillers), ZA Meressan



(Méru et Esches), ZA d'Ivry-le-Temple, ZA Les Marquises (Méru) et friche industrielle Norinco à Méru

Promotion du territoire, accueil, accompagnement et soutien à l'implantation de nouvelles entreprises et au développement de celles existantes

Actions et opérations de soutien au développement du commerce et de l'artisanat de type F.I.S.A.C.

■ Environnement

Collecte et traitement des déchets ménagers et des déchets assimilés

Politique de lutte contre la pollution et de protection de la qualité et de la quantité de la ressource en eau

Eau destinée à la consommation humaine : études, gestion, réalisation des travaux des infrastructures du service d'eau destinée à la consommation humaine

Assainissement : étude, gestion, réalisation des travaux et contrôle des installations prévues au zonage pour l'assainissement collectif, suivi technique et contrôles de l'assainissement non collectif, entretien des installations d'assainissement non collectif (vidange des fosses et traitement des boues), réhabilitation des installations d'assainissement non collectif

■ Voirie et transports

Entretien, aménagement et renforcement de la voirie communale existante hors agglomération (y compris accotements et signalisation) et classée comme telle dans le schéma des voiries intercommunales annexé aux présents statuts

Entretien, aménagement et renforcement des voiries internes aux zones d'activités visées à l'article 2 (développement économique)

Mise en place et gestion des services de transports collectifs urbains et interurbains avec le dispositif « Sablons Bus »

Aménagement et financement d'équipements et d'infrastructures de transport tels que définis dans la charte Interterritoire

Aménagement routier de sécurité desservant des équipements publics supra communaux ou favorisant l'implantation ou l'extension d'entreprises créatrices d'emplois sur le territoire des Sablons

■ Habitat et logement

Programme local de l'habitat

Procédures intercommunales d'amélioration de l'habitat existant

■ Éducation – Formation

Participation aux dépenses d'investissement pour l'extension et la rénovation des collèges par convention avec le département

Soutien aux actions pédagogiques, éducatives, sportives et culturelles menées dans le cadre des collèges et des lycées implantés sur le territoire des Sablons

Échanges culturels et linguistiques avec la commune de Modica (Sicile)

■ Secours et lutte contre l'incendie

Contribution légale aux services de secours et de lutte contre l'incendie

■ Développement culturel et patrimoine

Investissements et travaux liés à la restauration de l'ensemble des églises du territoire des Sablons ainsi qu'aux autres édifices suivants : châteaux d'Esches, d'Hénonville et d'Andeville, mairies de Lormaison et de Méru, calvaires d'Andeville, de Fosseuse, d'Ivry le Temple, de Montherlant et de Ressons l'Abbaye, lavoirs de Fosseuse et de Monts, tour des Conti de Méru

Réalisation et gestion des musées

Réalisation et gestion d'une salle polyvalente à vocation intercommunale à Méru

Réalisation et gestion d'un hôtel – restaurant sur le site du Musée de la Nacre et de la Tableterie à Méru

■ Équipements sportifs

Construction, entretien et gestion des équipements sportifs suivants : piscine Aquoise, gymnase des Sablons, gymnase du Thelle, piste d'athlétisme à Méru, terrain de tennis couvert à Andeville, parc des sports de Saint Crépin Ibouvillers, gymnase de Fresneaux Montchevreuil

■ Services et affaires sociales

Service de portage des repas à domicile en faveur des personnes âgées ou handicapées

Financement de l'association « Les Cheveux d'Or des Sablons »

■ Équipement et services publics

Construction et gestion de : maison des associations à Fosseuse, salle multifonction de Lormaison, aménagement et construction des locaux de la gendarmerie Nationale à Saint Crépin Ibouvillers, salle de vie locale à Chavençon et Ressons l'Abbaye, aménagement des abords de la Maison de l'Emploi et de la Formation, déploiement du très haut débit sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes des Sablons

■ Tourisme et coopération internationale

Création et soutien à l'office de tourisme des Sablons

Développement d'une politique de coopération internationale avec la ville de MODICA (Sicile)

Mise en place de circuits touristiques et organisation et soutien de manifestations exceptionnelles

A noter : le 20 mars 2014, la communauté de communes des Sablons s'est dotée d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).

III. Articulation avec les documents supra-communaux

III.1. Généralités

ENJEU

En application de l'article L131-4, le PLU doit être compatible avec le schéma de cohérence territoriale des Sablons.

Beaumont-les-Nonains n'est concerné par aucun schéma de mise en valeur de la mer, plan de déplacements urbains, programme local de l'habitat et disposition particulière aux zones de bruit des aérodromes. Le SCOT est donc le seul document avec lequel le PLU doit être compatible.

Note 1 : Le SDAGE réglementairement en vigueur est le SDAGE 2010-2015 (approuvé par arrêté du Préfet coordonnateur de bassin le 20 novembre 2009) suite à l'annulation du SDAGE 2016-2021. Le SCOT est compatible avec la version 2010-2015 du SDAGE ; c'est donc directement au travers du SCOT des Sablons que les notions de gestion équilibrée de la ressource en eau et d'objectifs de qualité

et de quantité des eaux seront analysées (le SCOT étant le document intégrateur de l'ensemble des schémas et plans applicables au territoire).

Note 2 : Le rapport de compatibilité implique que le PLU ne doit pas empêcher la réalisation des objectifs fixés par le SCOT.

Le PLU de Beaumont-les-Nonains n'est concerné par aucun des documents à prendre en compte en application de l'article L131-5 (plan climat-air-énergie territorial et schéma départemental d'accès à la ressource forestière).

Note : Le département de l'Oise a élaboré un plan climat-air-énergie, mais celui-ci n'est pas pourvu d'un volet territorial.

III.2. Le schéma de cohérence territoriale des Sablons

Le SCOT des Sablons a été approuvé le 20 mars 2014. Une révision du SCOT a été lancée le 16 novembre 2017.

Note : Les éléments suivants sont issus du SCOT du 20 mars 2014, en vigueur à la date d'approbation du PLU. Le dernier paragraphe présente les principales évolutions attendues à l'occasion de la révision.

Le SCOT du 20 mars 2014 est structuré par 3 objectifs forts (cf. PADD du SCOT) :

- Conforter l'attractivité économique du territoire ;
- Développer et aménager durablement le territoire ;
- Valoriser le cadre de vie et l'environnement.

Seules les dispositions susceptibles d'intéresser Beaumont-les-Nonains sont présentées ci-dessous. Il ne s'agit donc aucunement d'un recueil exhaustif de l'ensemble des orientations du SCOT.

III.2.1. Organiser le territoire autour de l'armature urbaine existante

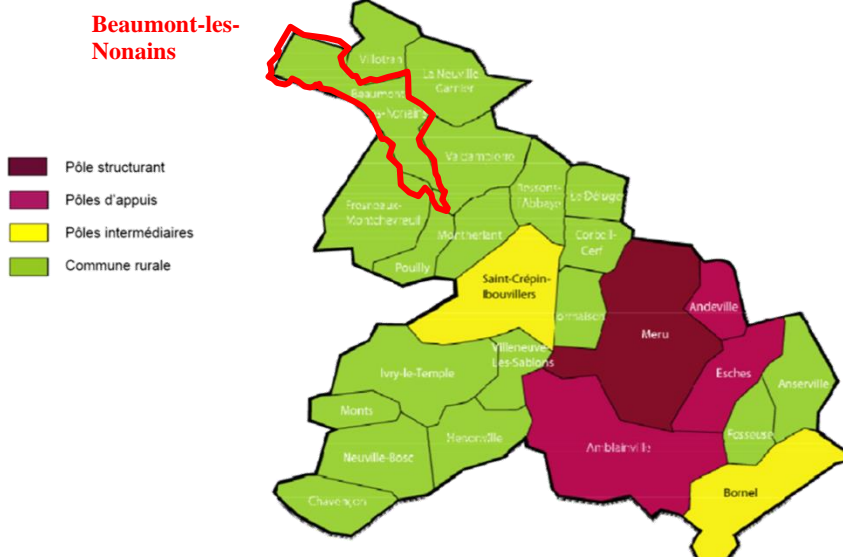
Le SCOT définit 4 niveaux de polarités pour organiser un développement harmonieux du territoire :

- Méru, pôle structurant

La ville-centre a pour vocation d'accueillir la majorité de l'offre en matière d'habitat et d'équipements, avec pour objectif de conforter l'existant et de renforcer les fonctions centrales.

- Amblainville, Andeville et Esches, pôles d'appui

Les pôles d'appui disposent d'une offre secondaire en matière d'habitat, d'équipements et de services. L'objectif du SCOT est de compléter et conforter l'armature urbaine de ces pôles d'appui.



- Bornel, Saint-Crépin-Ibouwillers, pôles intermédiaires

L'objectif du SCOT est de maintenir de l'équilibre habitat /services et équipements de ces pôles intermédiaires.

- Les autres communes rurales, incluant Beaumont-les-Nonains

Le SCOT recherche la diversification de l'offre de logements. Le développement des villages devra être maîtrisé, afin de préserver leur caractère rural.

Ce développement devra se faire dans les parties actuellement urbanisées des villages et en continuité avec le bâti existant.

III.2.2. Maintenir un tissu économique local diversifié

Le SCOT encourage un accueil systématique des activités économiques non nuisantes (activités tertiaires, économie résidentielle ...).

Il incite à un développement du tourisme, avec une offre d'hébergement adaptée, avec la préservation des atouts paysagers, culturels, patrimoniaux et avec la poursuite de la structuration des chemins de randonnées.



Une activité agricole dynamique devra être conservée sur le territoire. Il est notamment nécessaire de préserver les Surface Agricole Utile (SAU) et de permettre le développement des ventes en circuits courts.

Note : pour chaque projet impactant les surfaces agricoles, une évaluation des incidences sur les activités agricoles en place devra être réalisée.

III.2.3. Améliorer la desserte du territoire et les déplacements

Le SCOT prévoit :

- La création d'un échangeur autoroutier sur la partie Nord de la Communauté de Communes ;
- L'optimisation de la gare de Méru ;
- La valorisation des modes doux de déplacement (vélo, marche ...).

Note : Dans les études préalables aux projets de développement (habitat, zones d'activités économiques, équipements générateurs de flux), les conditions de desserte devront être explicitées, et notamment :

- L'impact sur le trafic ;
- Les besoins de stationnement ;
- Les conditions de livraison, les besoins de desserte par les transports collectifs ;
- L'impact sur l'activité agricole et la circulation des engins agricoles.

III.2.4. Principes de restructuration urbaine

Cinq principes de restructuration urbaine sont proposés :



- Encourager le renouvellement urbain :
 - En privilégiant les espaces les plus proches < 500m ;
 - En effectuant un inventaire des disponibilités et potentialités des espaces urbains.

Schéma d'un aménagement urbain en lien avec les types de déplacements recherchés



- Disponibilités foncières à moins de 300 mètres des services : les déplacements à pieds ou en vélo sont grandement facilités
- Disponibilités foncières situées entre 300 à 500 mètres des services : les déplacements doux restent possibles.
- Disponibilités foncières situées au-delà de 500 mètres des services : l'usage de la voiture devient majoritaire voire exclusif

ENJEU

■ Recentrer les extensions de chaque commune et rechercher l'optimisation de l'occupation foncière :

- En recourant systématiquement à des procédures d'aménagement d'ensemble ;
- En recherchant une densité supérieure dans les nouvelles opérations ;
- En privilégiant une urbanisation en épaisseur plutôt que linéaire.

ENJEU

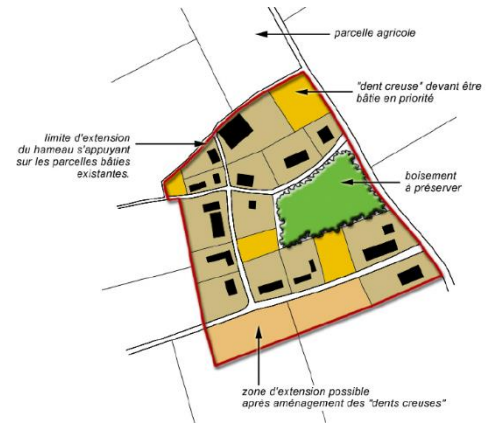
■ Maintenir des coupures d'urbanisation :

- En respectant les grandes entités paysagères du territoire et des espaces naturels protégés ;
- En conservant des coupures d'urbanisation de qualité ;

ENJEU

■ Maîtriser le développement des hameaux :

- En privilégiant la construction des dents creuses ;
- En préservant et valorisant les éléments naturels identitaires (arbres remarquables, mares ...) ;
- En prenant en compte l'identité architecturale ;
- En respectant un dimensionnement adapté des nouvelles opérations de logements afin de maintenir une harmonie dans la structure urbaine du hameau.



III.2.5. Production de logements

ENJEU

Le SCOT prévoit 187 logements par an (soit 82,6 hectares en 10 ans) pour l'ensemble des Sablons, dont 51 logements par an (soit 38,9 hectares en 10 ans) pour les communes rurales.

Il encourage une diversification de la production :

- 80% logement individuel / 20% collectif ou individuel groupé ;
- 80% accession / 20% locatif.

Note : La production de logement au sein du PLU doit être compatible avec la programmation du SCOT, à savoir 51 logements par an pour l'ensemble des communes rurales – le SCOT ne définit pas d'objectif de production par commune.

Il est toutefois intéressant de décliner l'objectif global par ratio démographique, qui donnera un ordre de grandeur (non opposable) pour la production communale. Avec 3,53% de la population des communes rurales, on calcule :

- Environ 18 logements pour 10 ans à Beaumont-les-Nonains ;
- Une consommation foncière limitée à 1,38 hectare en 10 ans, hors dents-creuses.

III.2.6. Offre commerciale

Le SCOT autorise l'implantation de petits commerces dans les centre-bourgs (moins de 300 m² de surface de vente).

III.2.7. Les espaces naturels à protéger et le maintien des équilibres écologiques

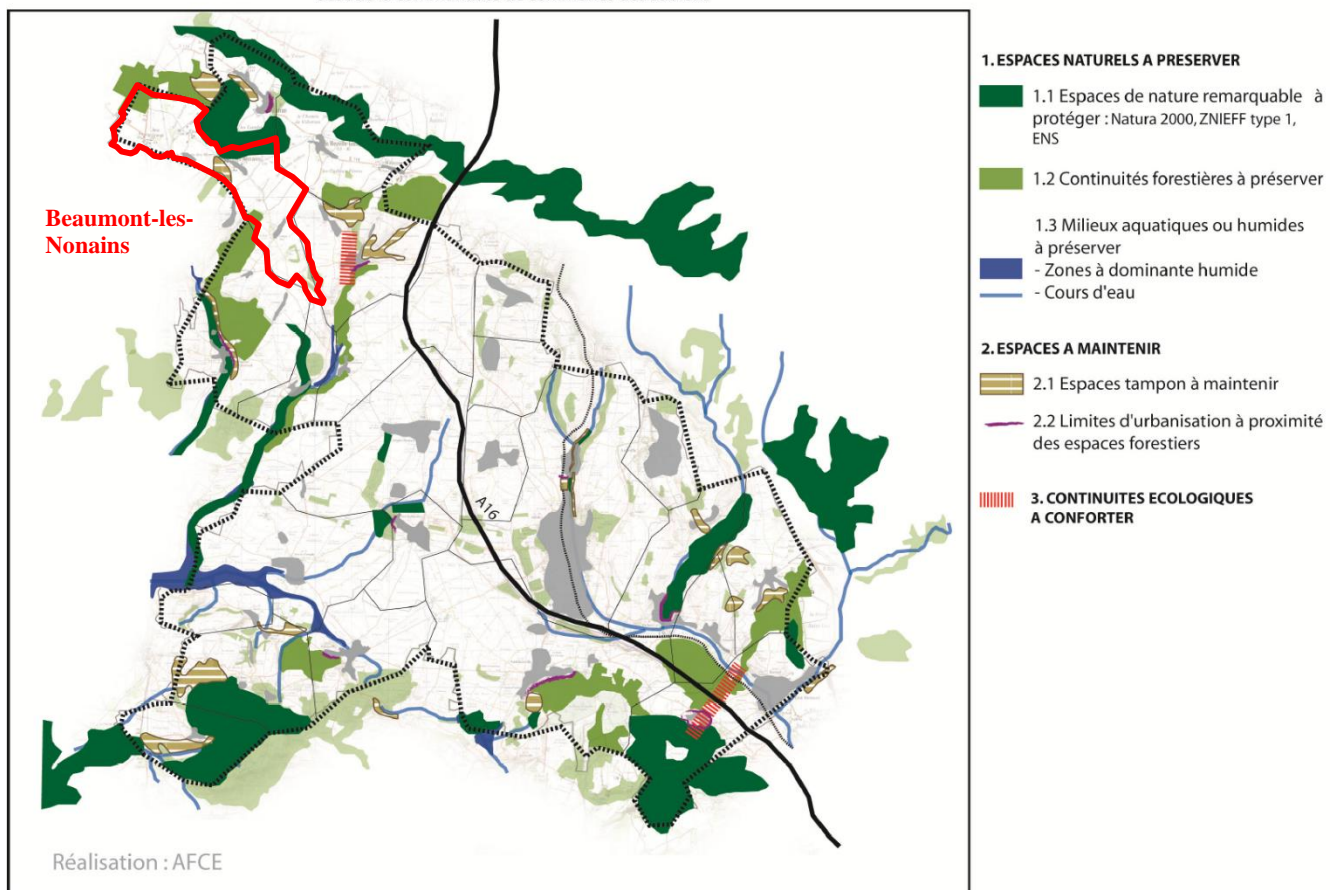
ENJEU

Le SCOT impose une protection stricte de la zone Natura 2000 « La Cuesta de Bray », des espaces Naturels Sensibles et des ZNIEFF de type 1, par un classement en zone naturelle ou zone agricole.

ENJEU

Les forêts devront être protégées, par un classement en zone naturelle ou zone agricole et/ou espace boisé classé ; Le SCOT recommande de définir une bande inconstructible entre 10 et 30 mètres minimum en lisières forestières.

PRESERVER LES ESPACES NATURELS ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES Scot de la communauté de communes des Sablons



Espaces naturels et continuités écologiques (source SCOT des Sablons)

ENJEUX

III.2.8. La valorisation des paysages et des espaces bâtis ou à urbaniser

Le SCOT demande de :

- Maintenir des zones de respiration entre les bourgs et les villages ;
- Gérer qualitativement les franges urbaines ;

- Promouvoir un urbanisme durable, économe en espace, respectueux du cadre physique, favorables aux déplacements doux, avec une orientation optimale des bâtiments afin de maximiser les apports solaires et une gestion intégrée des eaux pluviales ;
- Identifier les composantes du patrimoine identitaire du territoire dans le PLU ;
- Recenser les structures paysagères (alignement d'arbres, haies bocagères...) ;
- Définir des périmètres délimités des abords autour des monuments historiques.

Le PLU devra définir des recommandations architecturales en matière :

- D'implantation des constructions ;
- De volumétrie des bâtiments ;
- De matériaux de façade ;
- De couleurs.

III.2.9. Risques

Le SCOT demande de prendre en compte les risques liés au retrait / gonflement des argiles et à l'effondrement de cavités souterraines.

Les Sablons ont prévu de réaliser un schéma de gestion des eaux pluviales – toutefois, l'étude n'est pas encore avancée pour pouvoir être intégrée dans le PLU.

La mise en œuvre de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (de type noues ou fossés enherbés) sera favorisée comme aménagement hydraulique, contribuant à limiter les ruissellements et favoriser l'infiltration de l'eau.

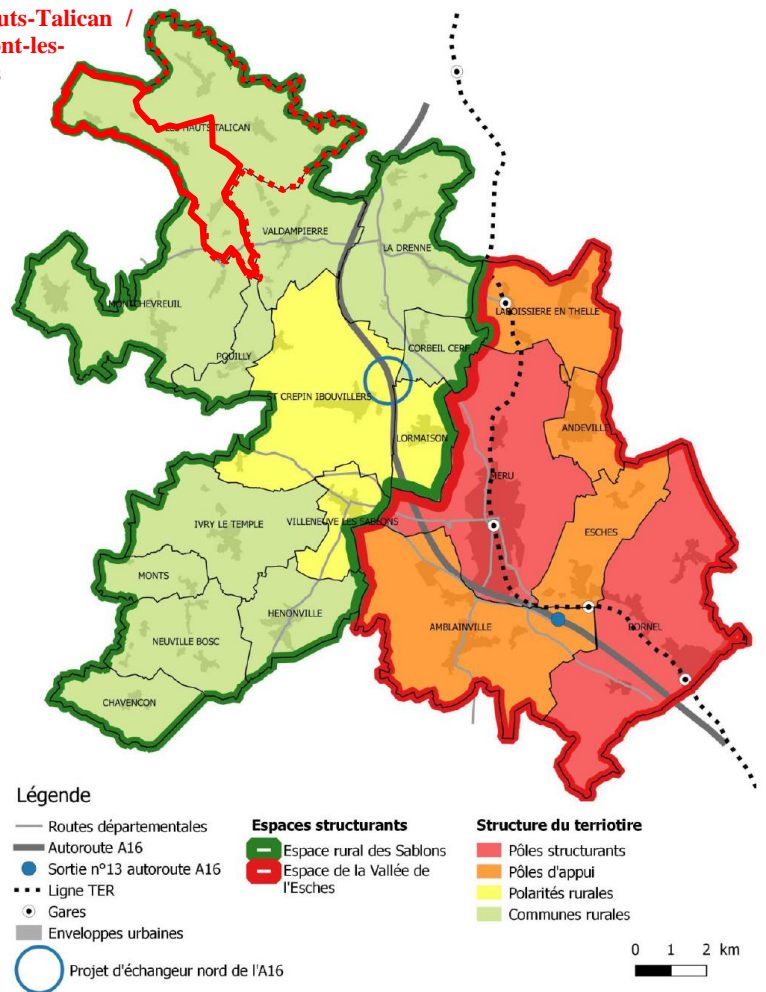
III.2.10. Projet de SCOT révisé

Une révision du SCOT a été lancée le 16 novembre 2017. Le nouveau PADD a été débattu en conseil communautaire le 21 mars 2019, et le projet de SCOT a été arrêté le 26 septembre 2019. Le SCOT devrait être soumis à enquête publique lors du premier trimestre 2020.

Seules sont présentées ci-dessous les dispositions susceptibles d'intéresser Les Hauts-Talican / Beaumont-les-Nonains et modifiées par rapport au SCOT de 2014 :

- Projet de DOO 1.4.2 : le SCOT révisé renforce la volonté de conserver une activité agricole dynamique (développement des ventes en circuits courts, maintien des zones agricoles, bon fonctionnement et à la pérennité des corps de ferme).
- Projet de DOO 2.1.1 : le SCOT révisé s'appuie sur une organisation structurée en deux pôles structurants, des pôles d'appui, une polarité de l'espace rural et des communes rurales. La commune des Hauts-Talican reste classé en « commune rurale ».

**Les Hauts-Talican /
Beaumont-les-
Nonains**



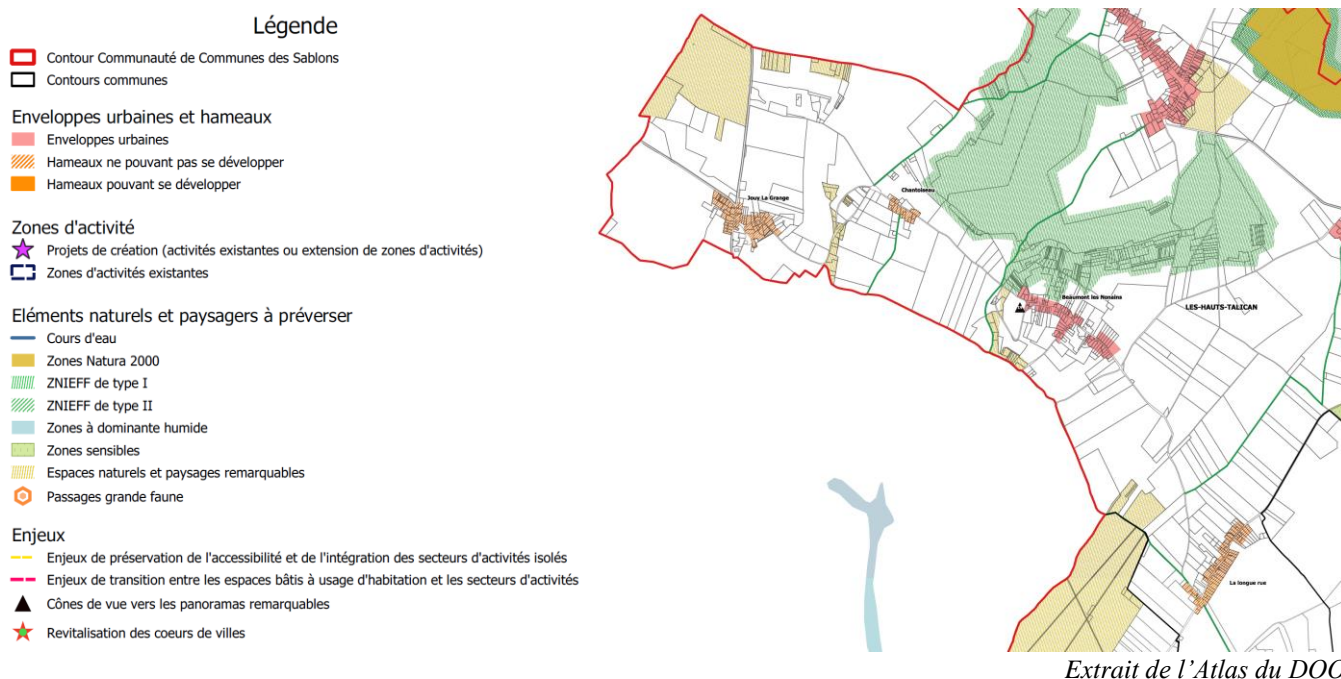
Polarité du territoire du SCoT Les Sablons

- **Projet de DOO 2.2.1** : le SCOT révisé prévoit la construction de 187 logements par an sur la période 2019 – 2025 (pas d'évolution par rapport au SCOT de 2014), puis 190 logements par an sur la période 2020 – 2035, avec un ratio 50/50 entre densification et zones d'extension (à l'échelle de l'ensemble du territoire du SCOT).

Pour l'ensemble des communes de l'espace rural des Sablons, le SCOT demande que les extensions urbaines à vocation d'habitat/mixte se limitent à 25 ha au maximum.

Le SCOT demande d'atteindre une moyenne minimum de 15 logements à l'hectare sur l'espace rural des Sablons.

- **Projet de DOO 2.3.1** : le SCOT révisé identifie les enveloppes urbaines au sein desquelles le PLU doit procéder à un inventaire des disponibilités et potentialités. Les extensions urbaines devront être réalisées en continuité avec les structures urbaines existantes, desservies et équipées.



- **Projet de DOO 2.3.2** : le SCOT révisé fixe un objectif de limitation de la consommation d'espace de 80 ha pour l'habitat en extension sur les 15 prochaines années.
- **Projet de DOO 2.3.3** : l'atlas du DOO différencie deux catégories de hameaux : hameaux pouvant se développer / hameaux ne pouvant pas se développer.
- **Projet de DOO 2.4.2** : les parties actuellement urbanisées ne devront s'étendre que dans le cadre d'un développement maîtrisé, respectueux de l'environnement et réalisées en continuité avec le bâti existant et dans les zones d'extension prédéfinies dans l'atlas.
- **Projet de DOO 3.2.1** : le SCOT révisé identifie une vue remarquable à préserver : panorama depuis la parcelle située dans le croché de la Rue de Beaumont les Nonains et de la Grande Rue, vers la Vallée de Beautreux.

III.3. Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Egalité des Territoires

Le projet du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Egalité des Territoires des Hauts-de-France a été arrêté en séance plénière du Conseil Régional, le 31 janvier 2019.

Les 5 dimensions thématiques du SRADDET :

- « Climat Air Energie »

Les objectifs attendus en matière de climat, d'air et d'énergie portent sur :

- L'atténuation du changement climatique,
- L'adaptation au changement climatique,
- La lutte contre la pollution atmosphérique,
- La maîtrise de la consommation d'énergie, tant primaire, que finale, notamment par la rénovation énergétique,
- Le développement des énergies renouvelables et de récupération.

Les objectifs quantitatifs de maîtrise de l'énergie, d'atténuation du changement climatique, de lutte contre la pollution de l'air sont fixés par le schéma à l'horizon 2021 et 2026 pour les échéances à court terme, et 2030 et 2050 pour les horizons les plus lointains.

■ « Infrastructures de transports et intermodalité »

Le SRADDET doit fixer les objectifs de moyen et long termes en matière d'équilibre et d'égalité des territoires, d'intermodalité et de développement des transports » :

- L'implantation des différentes infrastructures de transport d'intérêt régional : optimisation des réseaux, infrastructures nouvelles, complémentarité entre modes...
- L'intermodalité et le développement des transports au regard des besoins identifiés de déplacement quotidien entre le domicile et le lieu de travail : coordination des politiques de mobilité, cohérence des services de transports publics, articulation des différents modes et mise en place de pôles d'échange, cohérence des plans de déplacements urbains, information des usagers, tarification et billettique.

■ « Biodiversité »

Le rapport du SRADDET précise les objectifs relatifs à la protection et à la restauration de la biodiversité fondés sur l'identification des espaces formant la trame verte et bleue. Ils sont déterminés notamment par une analyse des enjeux régionaux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques qui sont hiérarchisés et spatialisés.

Le fascicule du SRADDET détermine des règles permettant le rétablissement, le maintien ou l'amélioration de la fonctionnalité des milieux nécessaires aux continuités écologiques (actions de gestion, d'aménagement ou d'effacement des éléments de fragmentation, ainsi que des mesures d'accompagnement permettant d'atteindre les objectifs).

Les annexes du SRADDET intègrent un diagnostic du territoire, la présentation des continuités écologiques, un plan d'action et un atlas cartographique au 1/100 000.

■ « Déchets »

La nouvelle planification déchets accompagnera territoires et acteurs du déchet dans l'identification des actions permettant de répondre aux nouveaux objectifs de prévention, de valorisation et d'économie circulaire de la loi de transition énergétique pour la croissance verte (TECV). Elle aura à cœur d'être un levier pour l'innovation, l'emploi et le développement intelligent des territoires.

■ « Numérique »

Le numérique est appréhendé du point de vue de ses apports à des enjeux d'aménagement, de développement et de durabilité des territoires et donc perçus en dehors du monde du numérique et qui traduisent in fine des enjeux caractéristiques des Hauts-de-France.

IV. Servitudes d'utilité publique

Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) constituent des limitations administratives au droit de propriété, instituées dans un but d'utilité publique au bénéfice de personnes publiques (Etat, collectivités locales ...), de concessionnaires de services publics (Enedis, Engie, ...) et de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général (concessionnaires de canalisations ...).

Leur liste, dressée par décret en conseil d'Etat et annexée au code de l'urbanisme, les classe en quatre catégories:

- Les servitudes relatives à la conservation du patrimoine ;
- Les servitudes relatives à la conservation de certaines ressources et équipements ;

- Les servitudes relatives à la défense nationale ;
- Les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques.

Les SUP recensées intéressant le territoire communal sont les suivantes :

- Servitudes I4 (servitudes relatives à l'établissement de lignes électriques)
 - Ligne 225 kV Patis - Remise (orientée nord-sud, emprunte le vallon de l'Enfer entre Chantoiseau et Jouy la Grange) ;
 - Ligne 400 kV Barnabos - Terrier (orientée nord-ouest, sud-est, longe l'ancienne limite communale entre La Neuville-Garnier et Beaumont-les-Nonains, passe à 600m au nord-est du bourg) ;
 - Seules sont reportées au plan des servitudes les lignes de tension supérieure à 63 kV.

Leur localisation figure sur le plan des servitudes (elle est donnée pour information sur le plan ci-dessous).

Les effets de la servitude sont donnés en annexe (liste des servitudes).

Remarque :

- Les lignes sont situées à l'écart des zones habitées ; aucune modification de l'occupation des sols n'y est envisagée.
- Servitudes PT1 (servitudes relatives aux centres de transmissions radioélectriques)
 - Station de Mont Florentin à La Neuville-Garnier, gérée par la circonscription militaire de Lille (à la frange nord-est de la commune, aux lieux-dits le Talican, le Moulin, la Grande Vallée et le Grand Camp) ;
 - Station de La Houssoye, gérée par Orange (au nord-ouest du territoire communal, aux lieux-dits La Fosse-Bayotte, le Champ-Elisée et le Bois des Moines).

Leur localisation figure sur le plan des servitudes (elle est donnée pour information sur le plan ci-dessous).

Les effets de la servitude sont donnés en annexe (liste des servitudes).

Remarque :

- Les servitudes sont situées à l'écart des zones habitées ; aucune modification de l'occupation des sols n'y est envisagée.
- Servitudes PT2LH (servitudes relatives aux transmissions radioélectriques)
 - Liaison hertzienne Chaumont-en-Vexin Le Jar – Méru, largeur 100m et altitude 230m NGF (orienté est-ouest, traversant le hameau de Jouy-la-Grange) ;
 - Liaison hertzienne Beauvais – Chaumont-en-Vexin, largeur 100m et altitude 205m NGF (orienté sud-ouest, nord-est en limite sud de l'enclos de Marcheroux).

Leur localisation figure sur le plan des servitudes (elle est donnée pour information sur le plan ci-dessous).

Les effets de la servitude sont donnés en annexe (liste des servitudes).

Remarque :

- Les faisceaux coupent le hameau de Jouy-la-Grange et l'enclos de Marcheroux.
- Servitudes AC1 (servitudes de protection des monuments historiques classés ou inscrits)

Localisation :

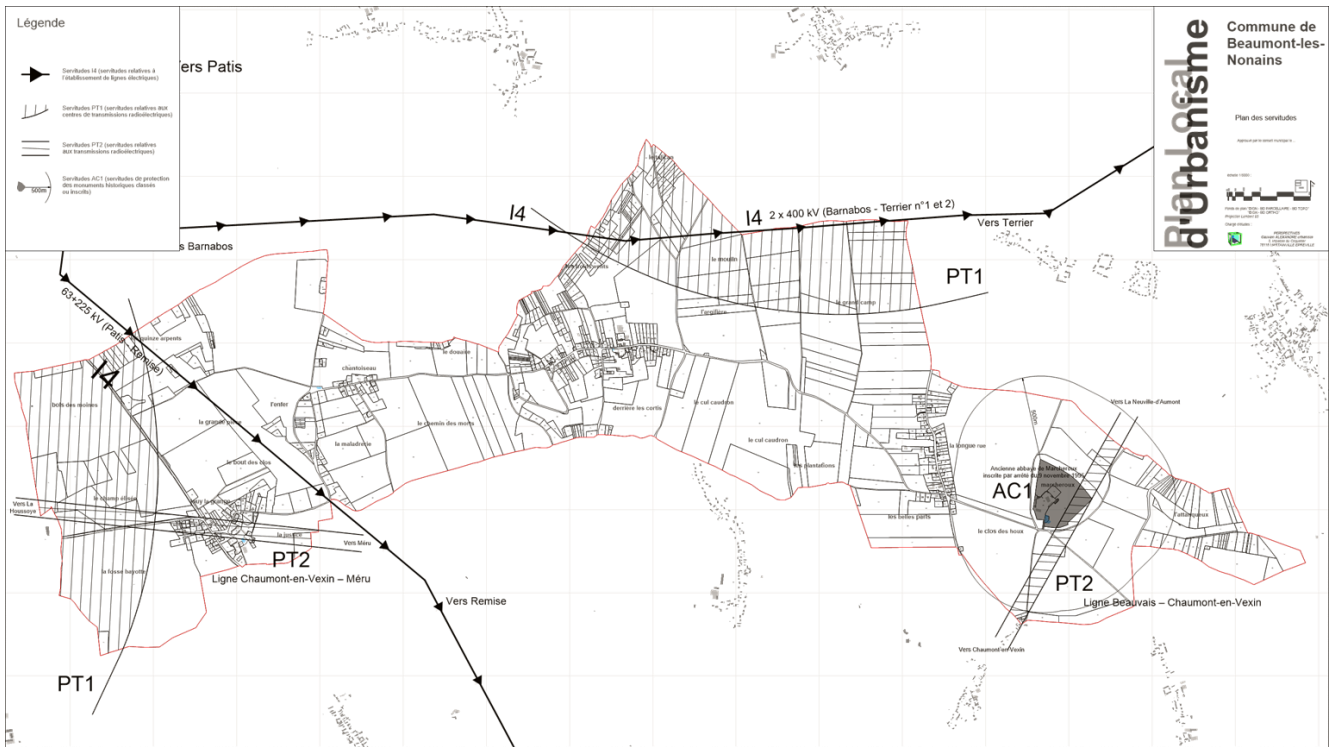
- Ancienne abbaye de Marcheroux, inscrite par arrêté du 9 novembre 1995

Obligations passives :

- Interdiction de toute publicité sur les immeubles classés ou inscrits ainsi que dans les zones de protection délimitées autour des monuments historiques classés, dans le champ de visibilité des immeubles classés ou inscrits et à moins de 100 mètres de ceux-ci. Il peut être dérogé à ces interdictions dans les formes prévues à la section 4 de la dite loi, en ce qui concerne les zones mentionnées à l'article 7 de la loi du 29 décembre 1979.
- Les préenseignes sont soumises aux dispositions visées ci-dessus concernant la publicité.
- L'installation d'une enseigne est soumise à autorisation dans les lieux mentionnés aux articles 4 et 7 de la loi du 29 décembre 1979.
- Interdiction d'installer des campings, sauf autorisation préfectorale, à moins de 500 mètres d'un monument classé ou inscrit. Obligation pour le maire de faire connaître par affiche à la porte de la mairie et aux points d'accès du monument l'existence d'une zone interdite aux campeurs.
- Interdiction du camping et du stationnement de caravanes pratiqués isolément, ainsi que l'installation de terrains de camping et de caravanage à l'intérieur des zones de protection autour d'un monument historique classé, inscrit ou en instance de classement, défini au 3^o de l'article 1^{er} de la loi du 31 décembre 1913 ; une dérogation peut être accordée par le préfet ou le maire après avis de l'architecte des bâtiments de France. Obligation pour le maire de faire connaître par affiche à la porte de la mairie et aux principales voies d'accès de la commune, l'existence d'une zone de stationnement réglementé des caravanes.

Droits résiduels du propriétaire

- Le propriétaire d'un immeuble classé peut le louer, procéder aux réparations intérieures qui n'affectent pas les parties classées, notamment installer une salle de bain, le chauffage central. Il n'est jamais tenu d'ouvrir sa maison aux visiteurs et aux touristes, par contre, il est libre s'il le désire d'organiser une visite dans les conditions qu'il fixe lui-même.
- Le propriétaire d'un immeuble classé peut, si des travaux nécessaires à la conservation de l'édifice sont exécutés d'office, solliciter dans un délai d'un mois à dater du jour de la notification de la décision de faire exécuter les travaux d'office, l'Etat d'engager la procédure d'expropriation. L'Etat doit faire connaître sa décision dans un délai de six mois, mais les travaux ne sont pas suspendus.
- La collectivité publique devenue propriétaire d'un immeuble classé à la suite d'une procédure d'expropriation engagée dans les conditions prévues par la loi du 31 décembre 1913, peut le céder de gré à gré à une personne publique ou privée qui s'engage à l'utiliser aux fins et conditions prévues au cahier des charges annexé à l'acte de cession. La cession à une personne privée doit être approuvée par décret en Conseil d'Etat.

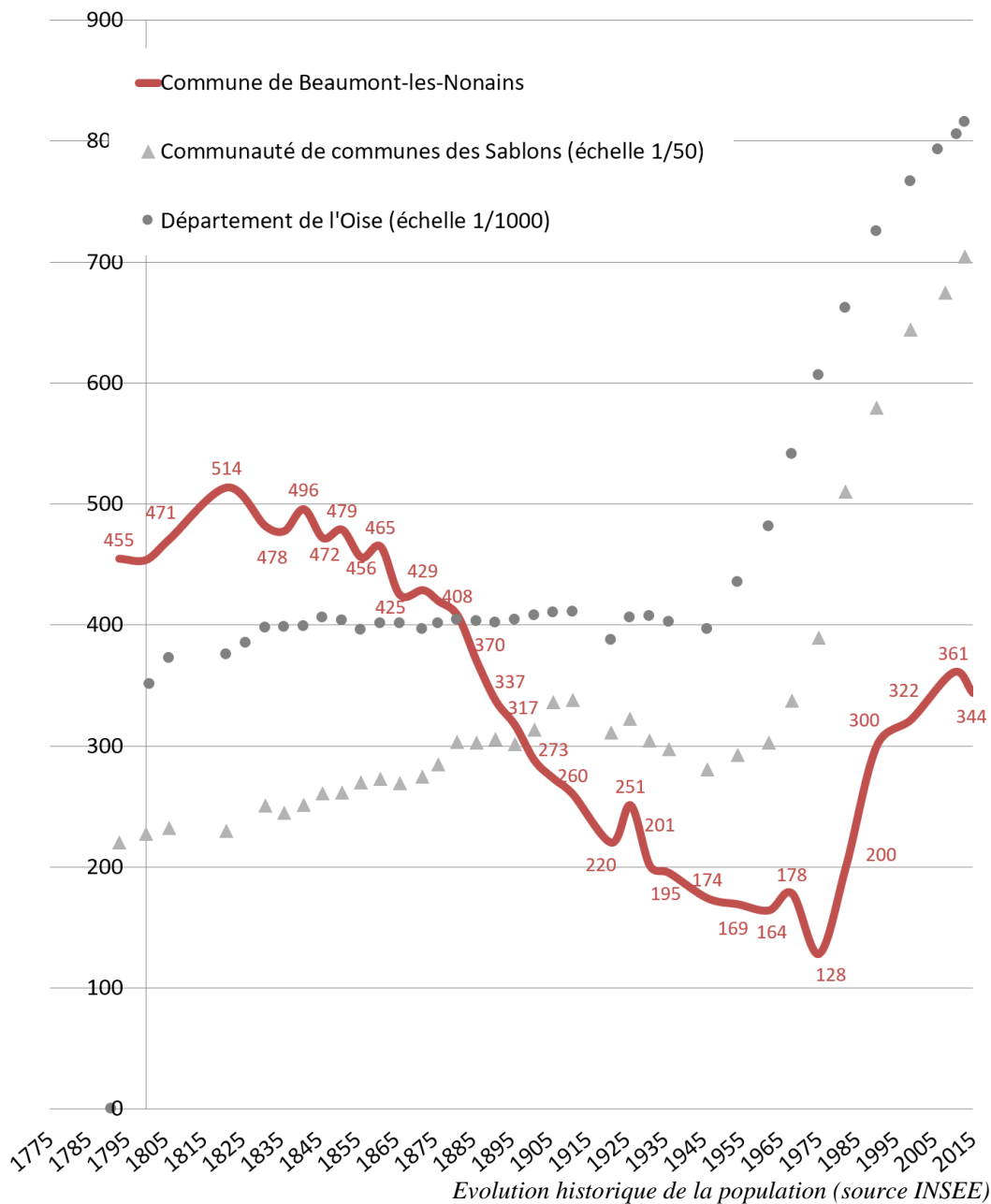


Extrait du plan des servitudes

V. Démographie

Les données démographiques de l'ancienne commune de Beaumont-les-Nonains sont disponibles jusqu'au recensement de 2015. A partir du recensement de 2016, l'INSEE utilise la géographie au 1^{er} janvier 2019 (Les Hauts-Talican).

V.1. Evolution historique de la population



Ce graphique présente l'évolution de la population de Beaumont-les-Nonains depuis le premier recensement effectué en 1793, jusqu'à 2015 :

- Beaumont-les-Nonains a connu, au début du 19^{ème} siècle, une phase de transition démographique¹, avec une forte expansion liée aux progrès sanitaires (jusqu'à 514 habitants en 1821) ;
- Cette expansion a été interrompue après 1830 par un phénomène d'exode rural², précoce et inscrit dans la durée (chute à 220 habitants en 1921) ;
- On observe une légère reprise après la 1^{ère} guerre mondiale (251 habitants en 1926) ;
- Puis un nouveau déclin jusqu'aux années 1970 (128 habitants en 1975, soit environ ¼ d'habitants en moins par rapport au début du 19^{ème} siècle) ;
- Croissance très rapide depuis 30 ans, avec un essor rapide dans les années 1980 (300 habitants en 1990, +134%), puis un amortissement depuis 15 ans (353 habitants en 2013, +10%).
- Sur la dernière période (2010 à 2015), Beaumont-les-Nonains a perdu 17 habitants.

En 2016, Les Hauts-Talican regroupent 887 habitants (Beaumont-les-Nonains représentant environ 40% du poids démographique de la commune nouvelle).

V.2. Croissance récente

V.2.1. Très forte croissance entre 1975 et 1990

Ainsi Beaumont-les-Nonains a connu une croissance extrêmement rapide entre 1975 et 1990. La population a plus que doublé en 15 ans, avec des rythmes de croissance annuelle compris entre +5,2%/an et +6,58%/an.

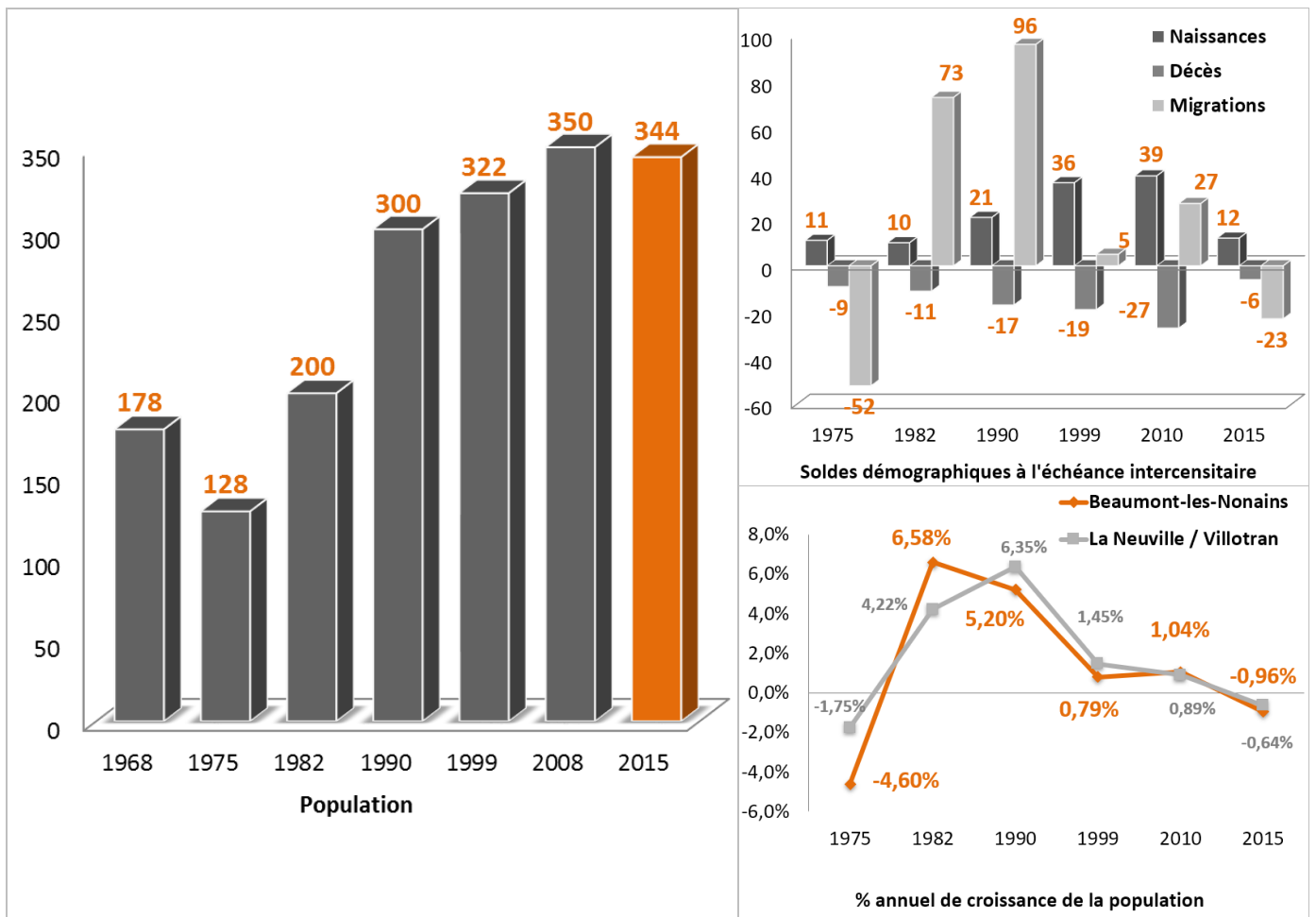
Pour comparaison, la croissance a été 3 fois plus rapide à Beaumont-les-Nonains que dans l'ensemble de la CCS ou de l'Oise, entre 1975 et 1990.

Cette forte croissance a été alimentée par une puissante vague migratoire (arrivée massive de jeunes couples), secondée par une bonne natalité.

Notons que les 3 anciennes communes de Beaumont-les-Nonains, La Neuville-Garnier et Villotran, aujourd'hui regroupées dans Les Hauts-Talican, ont connu des évolutions très proches.

¹ La transition démographique est le passage entre un régime démographique traditionnel (natalité forte mais mortalité élevée, donc accroissement naturel faible) et un régime démographique moderne (natalité faible et mortalité faible)

² L'exode rural désigne le déplacement de populations quittant les zones rurales pour aller s'implanter dans les bassins d'emplois, à l'époque de la révolution industrielle



Evolution de la population entre 1968 et 2015³

V.2.2. Forte croissance entre 1990 et 2008

La croissance a ralenti entre 1990 et 2008. Les rythmes de croissance annuelle se sont contraints dans une fourchette comprise entre +0,79%/an à +0,93%/an.

Cette croissance est toutefois restée 2 fois plus rapide que dans l'ensemble de la CCS ou de l'Oise.

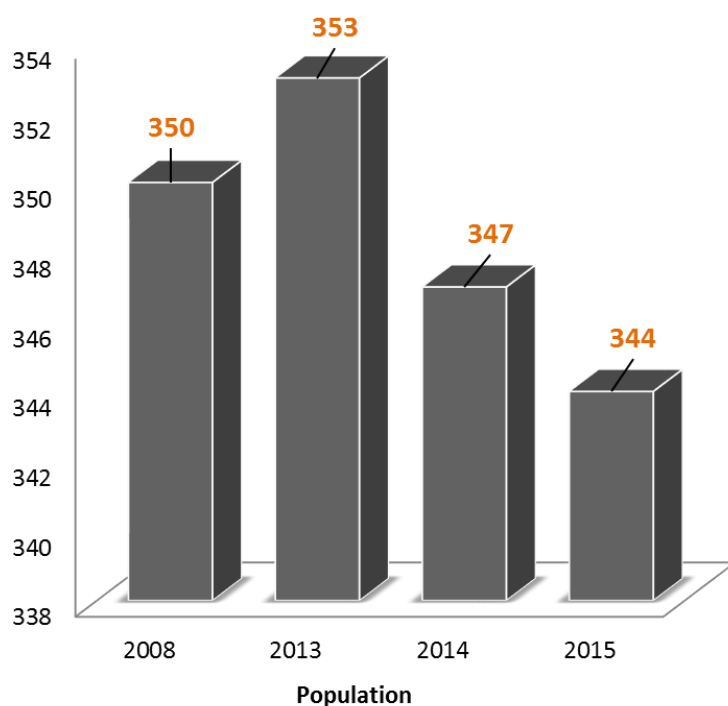
Elle est la conséquence d'une natalité restée élevée (répercussion de la vague migratoire précédente), malgré l'arrêt des fortes migrations.

V.2.3. Léger déclin depuis 2008

ENJEU Beaumont-les-Nonains a vu sa population stagner entre 2008 et 2013, puis amorcer un déclin avec 347 habitants en 2014 et 344 habitants en 2015 (dernier recensement connu).

Pour comparaison, la CCS et l'Oise ont continué de gagner des habitants sur la même période.

³ Période intercensitaire : période comprise entre deux recensements successifs



Evolution de la population depuis 2008

V.3. Pyramide des âges

Le profil actuel des habitants de Beaumont-les-Nonains est la conséquence des évolutions observées :

- Le renouvellement de la population a été important entre 1975 et 1990.

En 1990 : Beaumont-les-Nonains comptait de très nombreux couples de 20 à 40 ans (31% de la population) et de nombreux jeunes de moins de 20 ans (33% de la population). L'indice de jeunesse⁴ était élevé (1,6).

- Jusqu'au début des années 2000, la population est restée relativement jeune.

En 2007 : Beaumont-les-Nonains comptait encore de nombreux couples de 20 à 40 ans (26% de la population) et de nombreux jeunes de moins de 20 ans (27% de la population). L'indice de jeunesse était élevé (1,8), avec plus de jeunes et moins de séniors que la moyenne française.

- En 2012 (date du dernier recensement selon l'âge quinquennal exploité pour les pyramides ci-dessous)

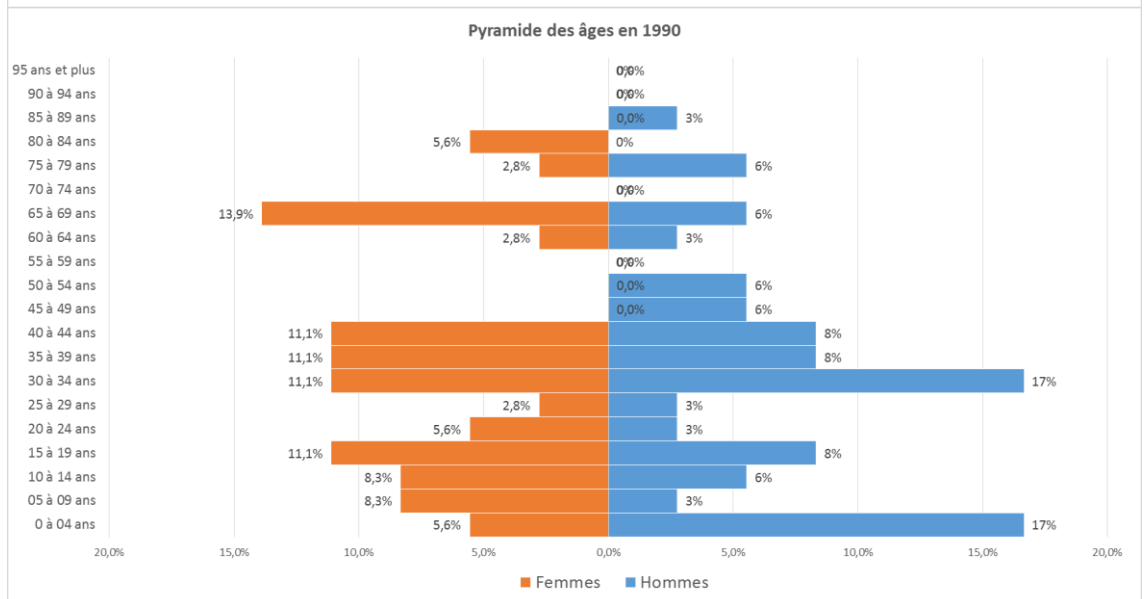
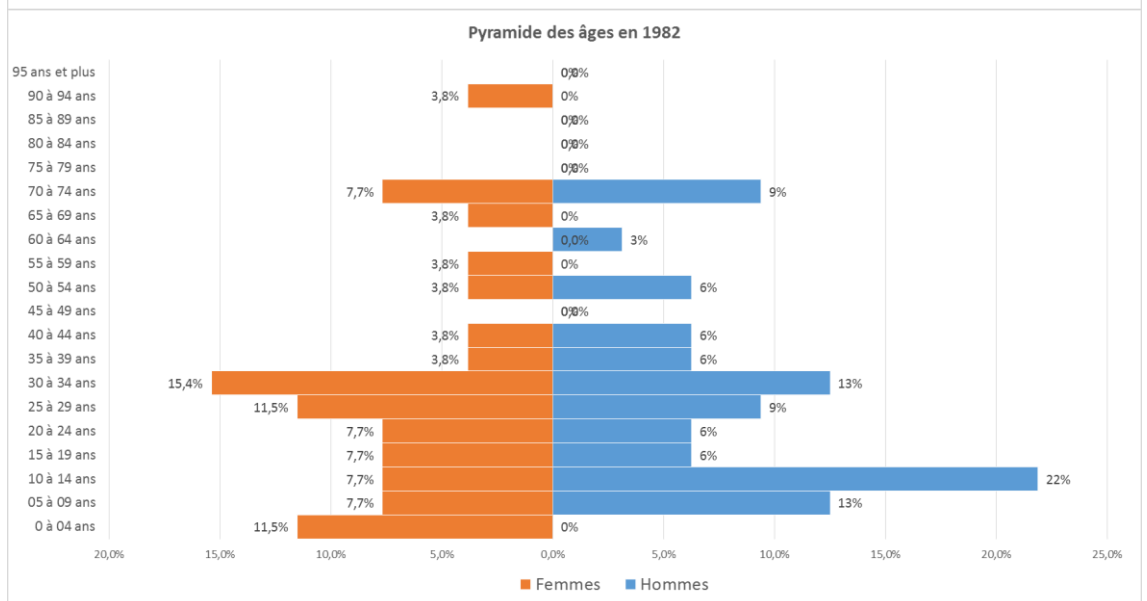
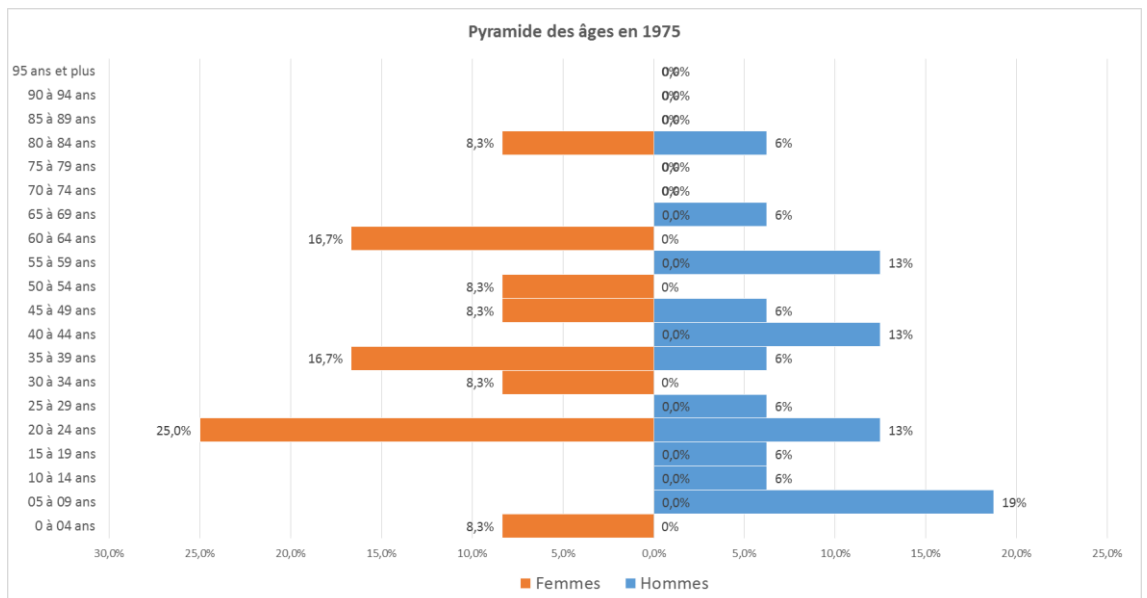
La pyramide prend un profil en sablier, avec une tranche marquée des moins de 15 ans, peu de jeunes autour de 20 ans (population ayant décohabité⁵) et de nombreux couples âgés (45 à 59 ans).

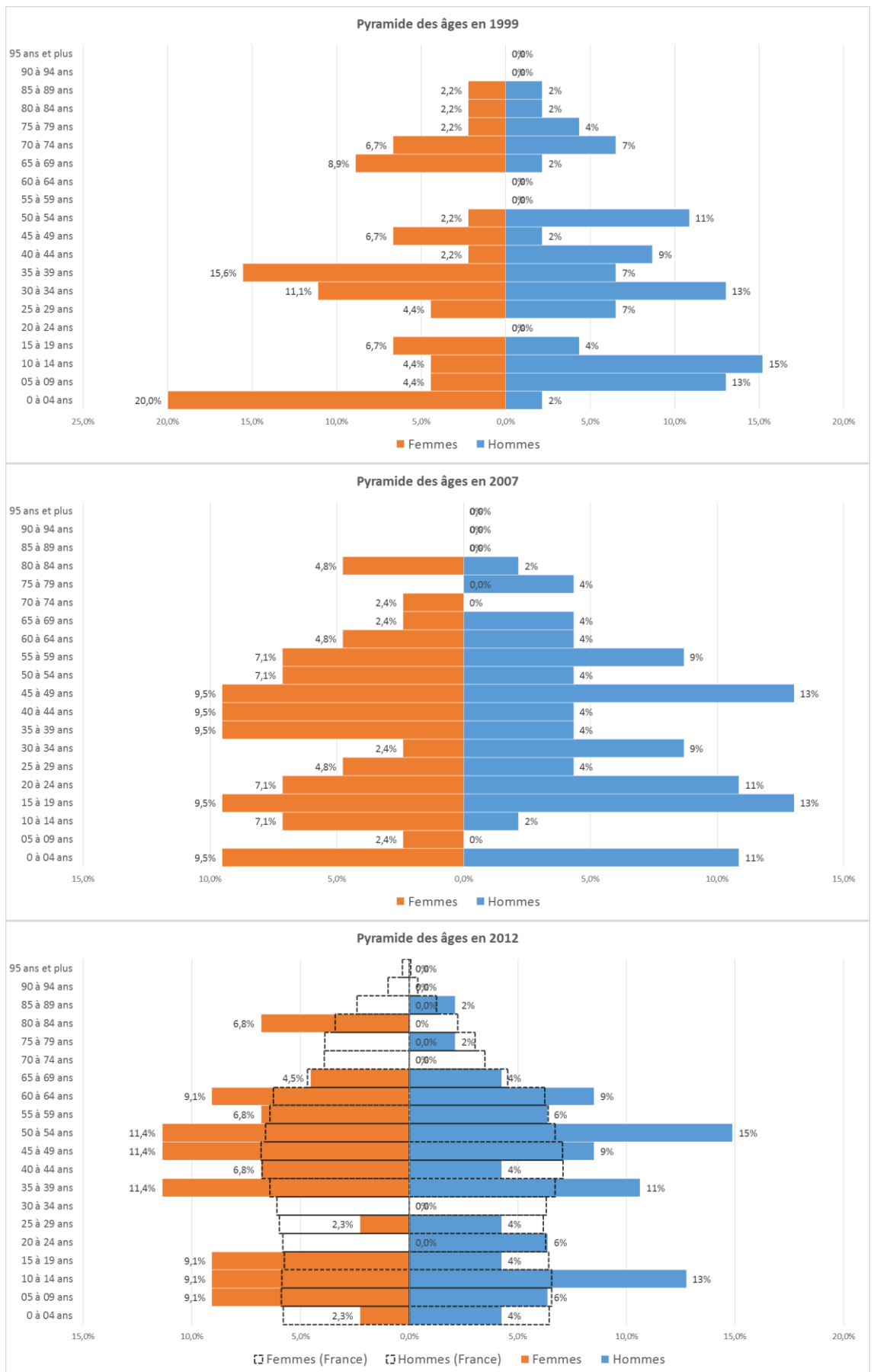
Note : dans une dizaine d'années, la tranche des 45-59 ans pourrait glisser vers les plus de 60 ans, entraînant une profonde mutation du peuplement communal.

⁴ L'indicateur de jeunesse est le rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus

$$\frac{\text{Population} \leq 20 \text{ ans}}{\text{Population} \geq 60 \text{ ans}}$$

⁵ La décohabitation caractérise le processus par lequel un individu quitte le logement qu'il partageait avec d'autres personnes. Plus communément, il s'agit de la décohabitation parentale, c'est-à-dire lorsque les jeunes partent du domicile de leurs parents





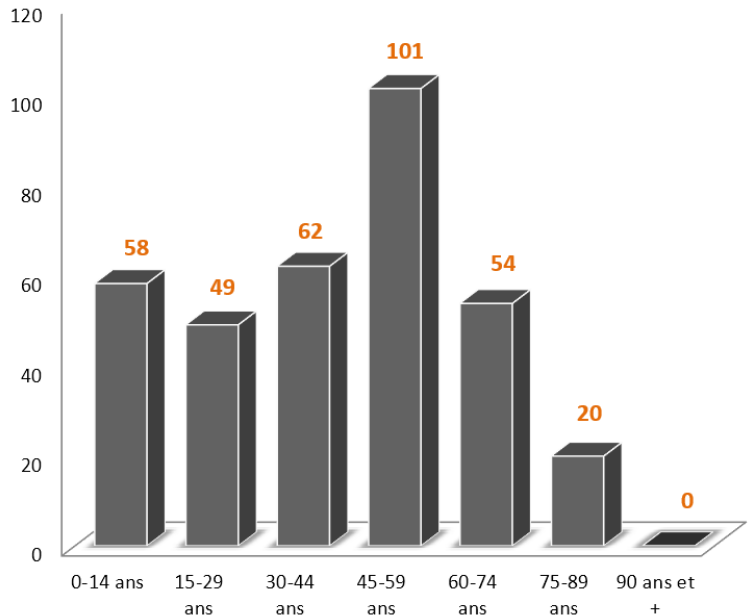
Pyramides des âges au fil des recensements (source INSEE)

Le recensement de 2015 donne une pyramide simplifiée des âges (graphique ci-dessous).

ENJEU

La tendance au vieillissement, déjà observée pour le recensement quinquennal de 2012, est davantage marquée aujourd'hui : diminution du nombre de jeunes (décohabitations), baisse du nombre de couples en âge d'avoir des enfants, augmentation du nombre de couples « âgés » et accroissement de la population des « séniors ».

L'indice de jeunesse a chuté à 1,08 en 2015. Cet indicateur marque une population plus âgée que la moyenne de la CCS (1,57) et du département (1,31).



Pyramide des âges 2015 (source INSEE)

Beaumont-les-Nonains risque donc de connaître une chute de la natalité, car la plus grande partie de la population, déjà âgée de plus de 45 ans en 2015, n'aura quasiment plus d'enfants. Cette chute de la natalité, couplée avec la décohabitation des adolescents et jeunes adultes, risque d'entraîner une carence en jeunes.

Pourtant Beaumont-les-Nonains dispose d'équipements (école et terrains communaux) dont la fréquentation est liée au profil d'âge des habitants. L'enjeu est de maintenir une pyramide de répartition des âges relativement stable, afin d'éviter les bouleversements, en termes de besoins, qu'engendrerait une nouvelle transformation de la structure de la population.

ENJEU

Le renouvellement naturel de la population (équilibre naissances – décès – migrations) n'est plus suffisant aujourd'hui pour permettre d'endiguer le vieillissement de la population. C'est par l'arrivée de jeunes couples que pourront se stabiliser les profils démographiques.

V.4. A retenir

Beaumont-les-Nonains compte 344 habitants en 2015.

Sa démographie a connu une vague de forte croissance dans les années 1980, mais en subit aujourd'hui le contrecoup, avec un vieillissement généralisé (indice de jeunesse de 1,18 inférieur à la moyenne de la CCS ou du département).

Ce vieillissement pourrait s'accroître dans les années à venir, avec le glissement vers les tranches d'âges de plus de 60 ans de la génération arrivée dans les années 1980.

VI. Logement

VI.1. Evolution historique de la population

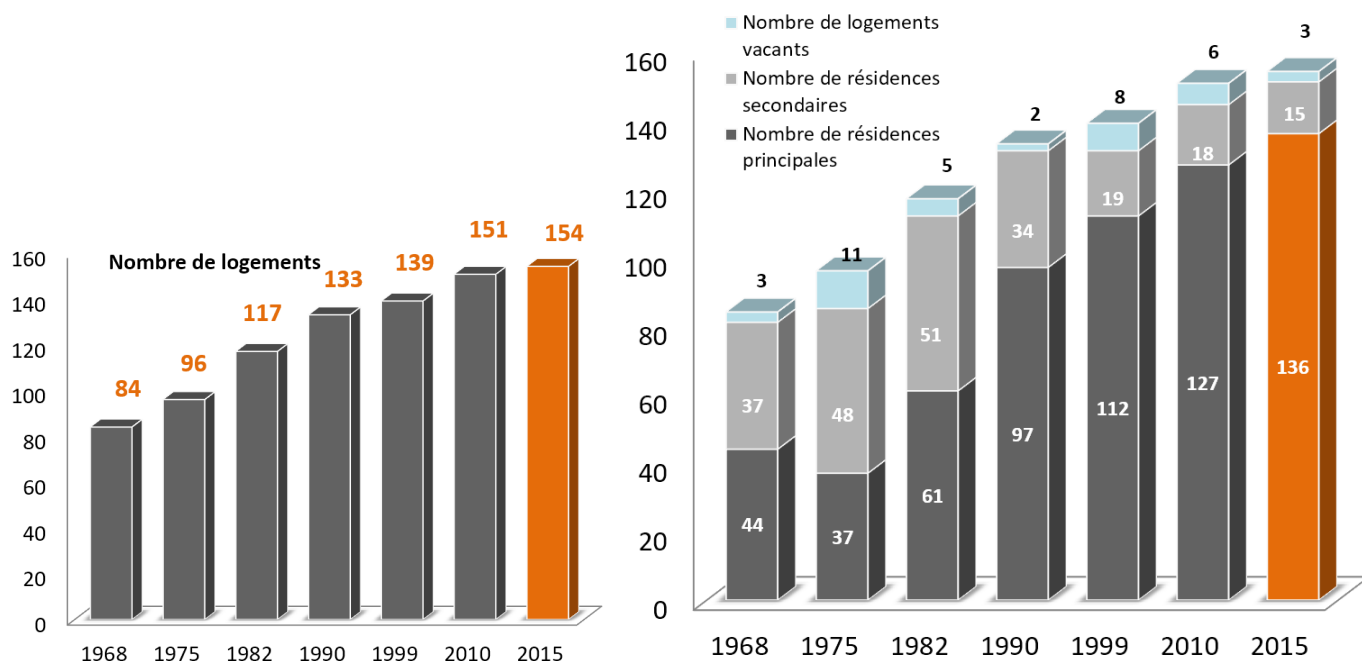
VI.1.1. Au cours des 50 dernières années

Les graphiques ci-dessous suivent le nombre de logements au cours des 50 dernières années.

C'est autour des années 1980 que la construction aura été la plus soutenue à Beaumont-les-Nonains, pour s'élever jusqu'à 3 nouveaux logements chaque année. Cela coïncide évidemment avec la phase de forte croissance démographique qu'a connu Beaumont-les-Nonains.

Toutefois, l'analyse plus détaillée de l'évolution du parc de logement montre d'importants transferts entre habitat secondaire et habitat permanent. Dans les années 1970, les résidences secondaires représentaient jusqu'à la moitié du parc de logements. Au début des années 2000, une trentaine avaient été converties en résidences principales, contribuant ainsi, et de manière très significative, à l'augmentation de la population municipale.

Cette tendance à la conversion des résidences secondaires en résidences principales s'est fortement ralentie depuis les années 2000 (4 conversions seulement au cours de 15 dernières années). Il semble que le parc de logement ait trouvé un équilibre, et qu'il ne faille attendre que peu de transferts entre ses différentes composantes à l'avenir (on fera l'hypothèse d'une stabilisation du taux de résidences principales à 88,2% dans les années à venir).



Evolution du parc de logements entre 1968 et 2015 et décomposition suivant le statut (source INSEE)

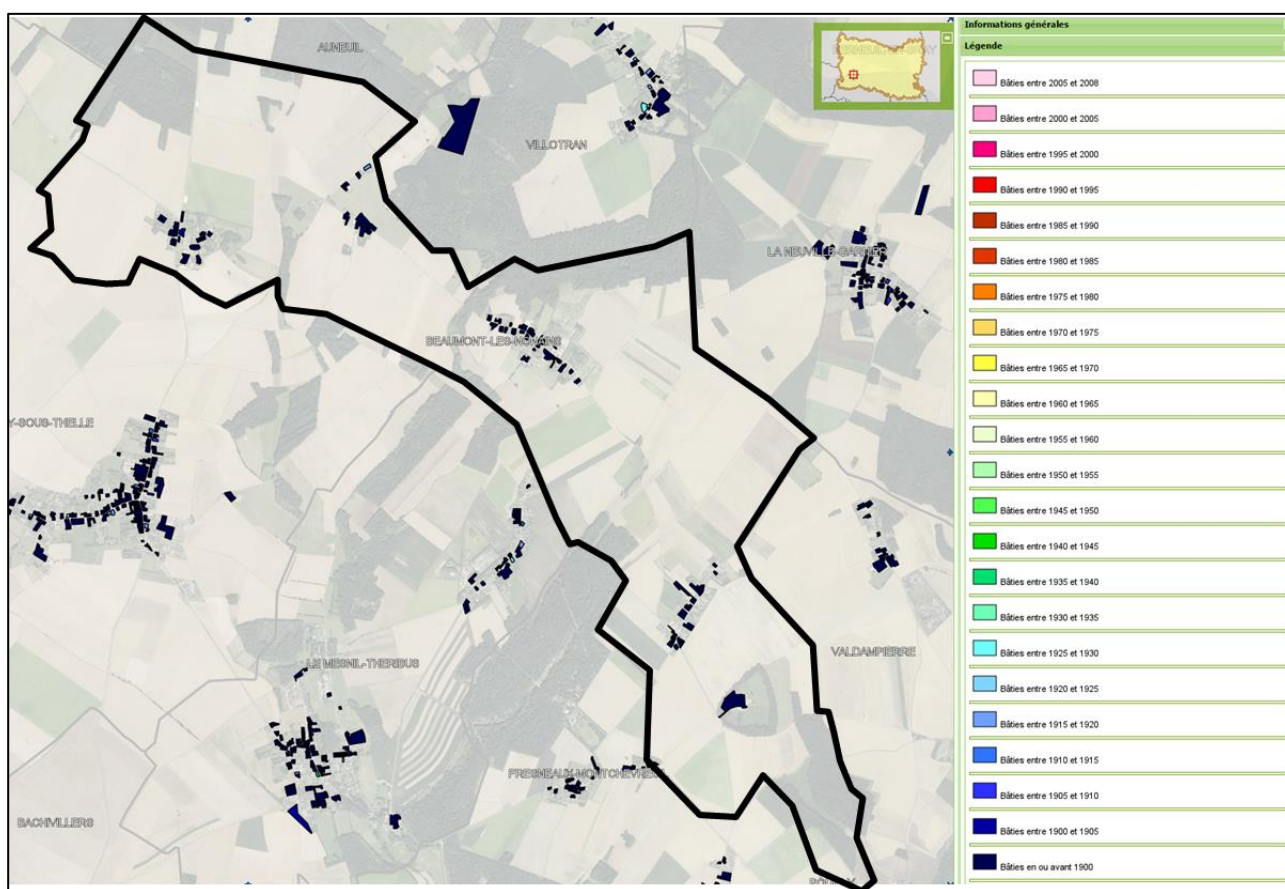
On notera au passage la faiblesse de la vacance⁶ des logements à Beaumont-les-Nonains. L'année 2015 marque un niveau particulièrement bas (2% des logements), signe que les logements de

⁶ Un logement vacant est un logement sans occupant à la date du recensement. Parmi les logements vides, trois grandes catégories peuvent être distinguées : les logements disponibles, c'est-à-dire ceux proposés sur le marché de la vente ou de la location, les logements provisoirement indisponibles, car faisant l'objet de travaux ou en attente de règlement de succession et les logements hors marché, c'est-à-dire ceux destinés à disparaître (désaffectation, démolition), ou sans affectation définie (réservés par leur propriétaire sans usage précis ou ne pouvant être rénovés en raison du coût élevé des travaux)

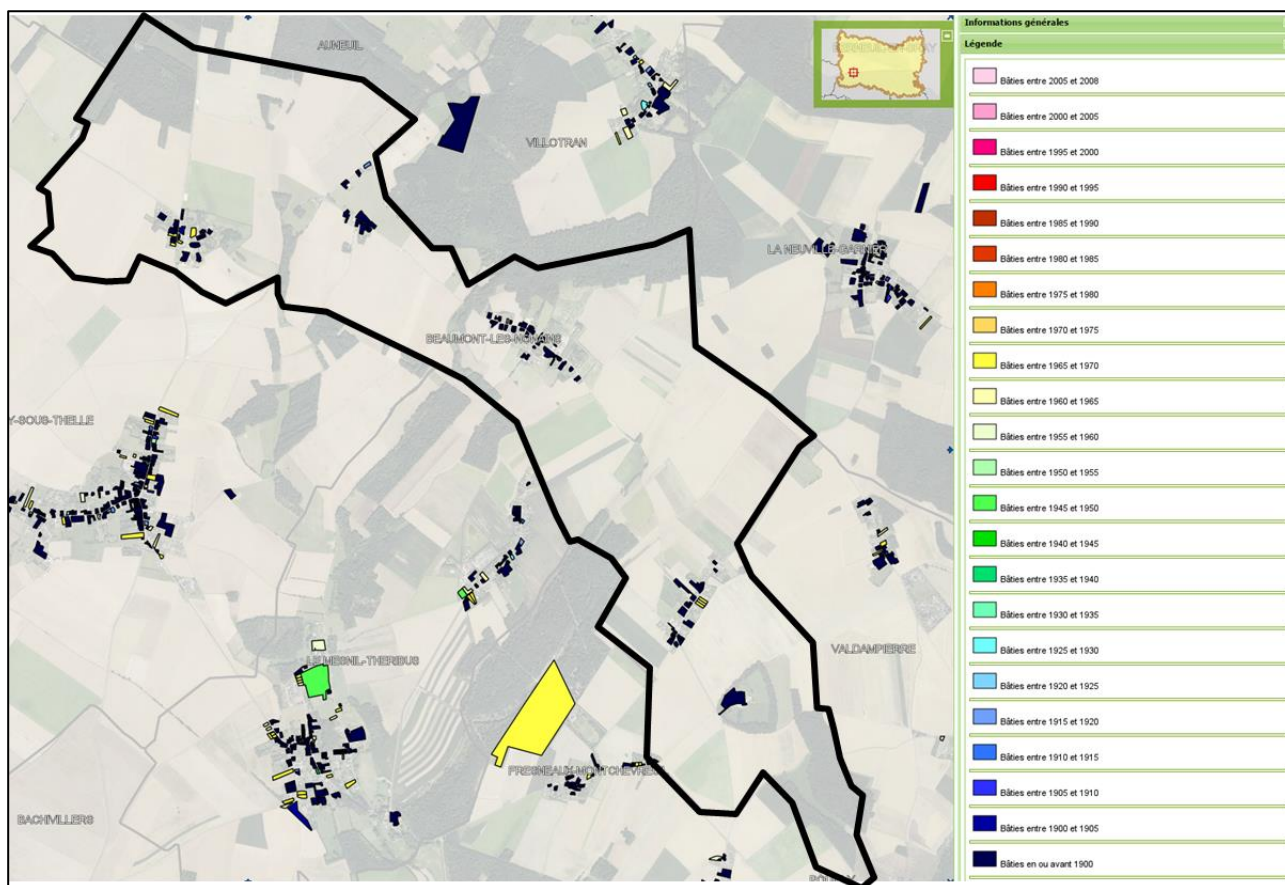
Beaumont-les-Nonains ne restent jamais longtemps inoccupés (cycles très courts des marchés de la vente ou de la location).

Les plans ci-dessous montrent le village de Beaumont-les-Nonains à différentes étapes de son développement :

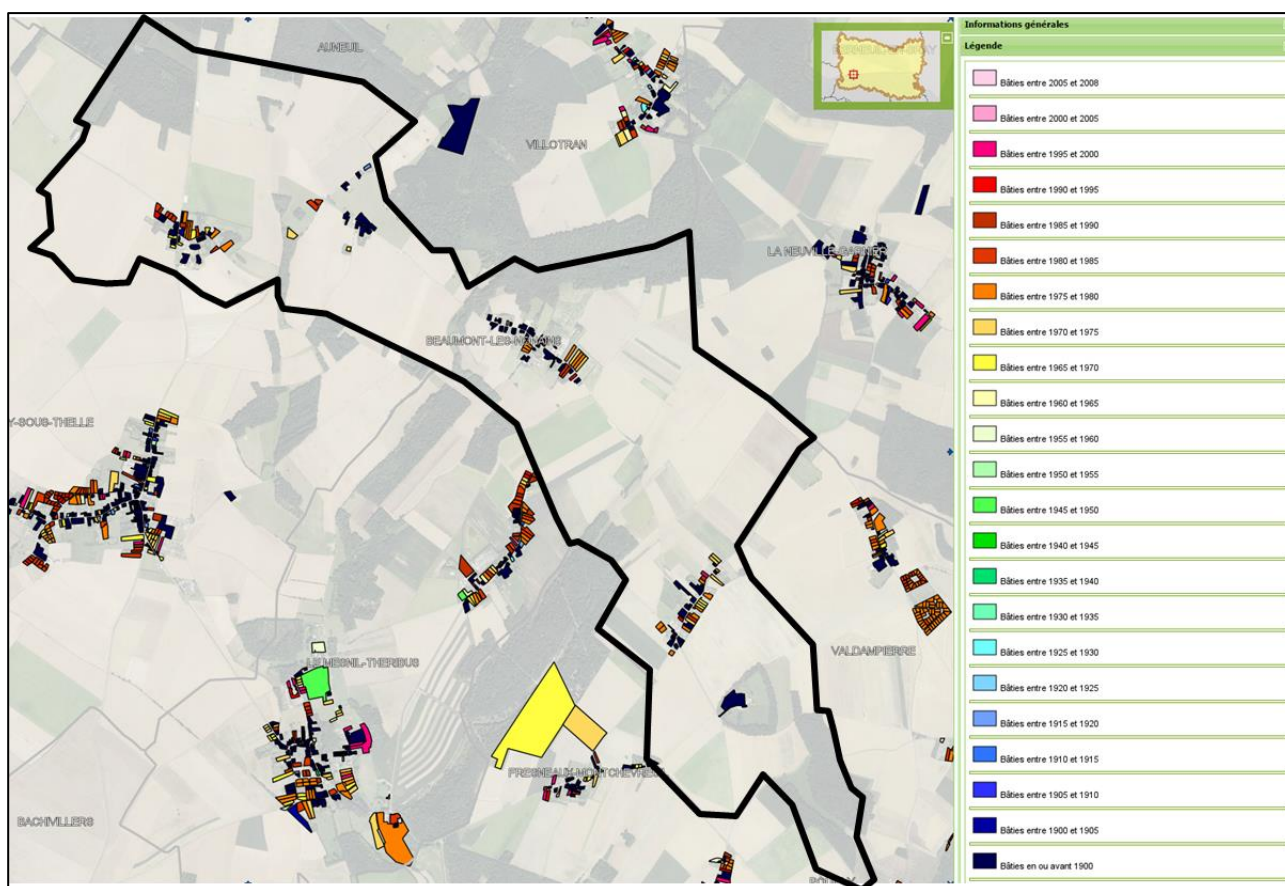
- En 1945, le village comptait environ 174 habitants. Avant cette époque, le village n'avait pas connu de modification importante. La répartition de l'urbanisation en 1946 peut être assimilée à un état « historique ancien » de Beaumont-les-Nonains.
- En 1970, le village comptait moins d'habitants qu'en 1945 (128 personnes en 1975). Jusqu'en 1970, la tache urbaine n'avait quasiment pas évolué.
- En 2000, on constate de profonds changements dans la physionomie du village. La population a « bondi » à 322 habitants, et de nombreuses constructions nouvelles se sont insérées dans les dents creuses, ou ont grignoté l'espace agricole par étalement urbain et mitage.



Beaumont-les-Nonains en 1945 (source DDT60 / CETE Nord Picardie)



Beaumont-les-Nonains en 1970 (source DDT60 / CETE Nord Picardie)



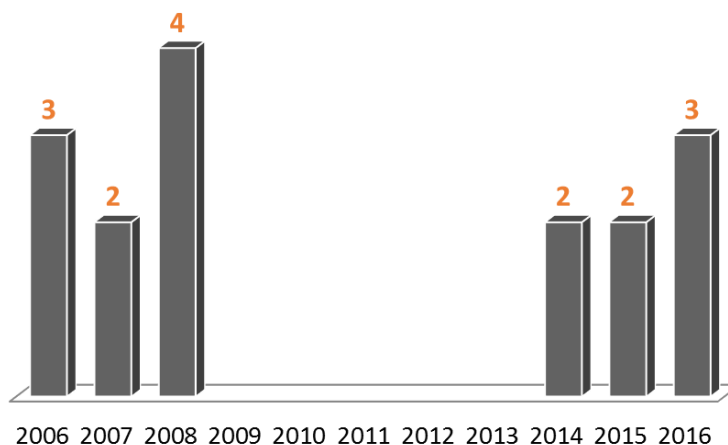
Beaumont-les-Nonains en 2000 (source DDT60 / CETE Nord Picardie)

VI.1.1. Au cours des 10 dernières années

La base de données Sítadel2 fournit des informations sur la construction. Elle est alimentée par les permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir et déclarations préalables.

Le tableau ci-dessous donne le nombre annuel de nouveaux logements, entre 2006 et 2016. Le rythme moyen de construction au cours de 10 dernières années à Beaumont-les-Nonains est de 1,6 logement par an.

Note : il n'y a eu aucun logement entre 2009 et 2013.



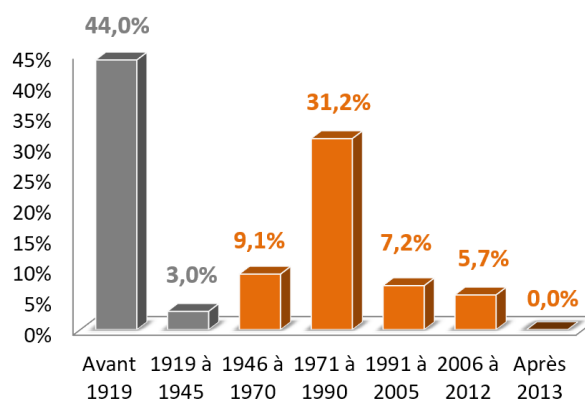
Rythme de construction annuel de logements (source Sítadel2)

VI.2. Caractéristiques du parc de logements

VI.2.1. Ancienneté des logements

Le développement de Beaumont-les-Nonains a engendré un important renouvellement du parc de logements. Aujourd'hui, Beaumont-les-Nonains compte :

- 47% de logements « anciens », c'est-à-dire antérieurs à la seconde guerre mondiale et à la diffusion des méthodes de construction moderne en béton armé ;
- 44% de logements construits après 1970.



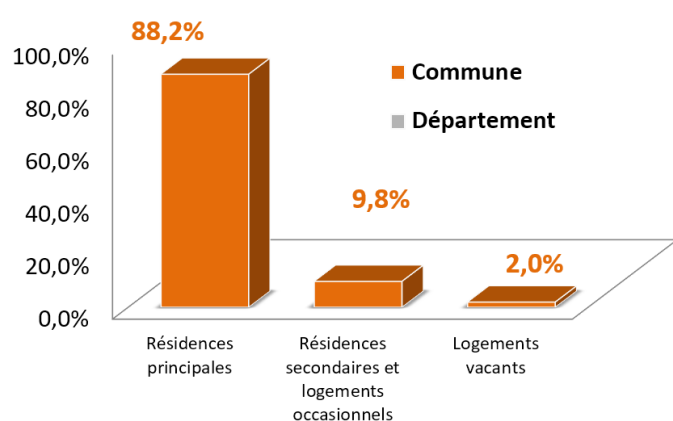
Date de construction des logements (source INSEE)

A noter : Aujourd'hui, lorsque l'on se promène dans les rues de Beaumont-les-Nonains, on observe cette dualité constructions anciennes – constructions récentes. Les bâtiments anciens sont plutôt implantés dans les noyaux historiques d'urbanisation (cœurs des bourgs et des hameaux), alors que les constructions récentes sont très présentes en périphérie.

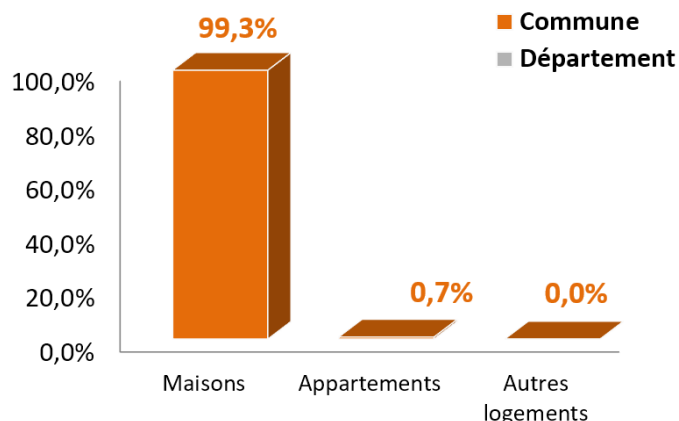
VI.2.2. Profil des logements

Le parc de logements de Beaumont-les-Nonains peut être qualifié de « monospécifique ». En effet, à une très large majorité :

- Les logements sont des résidences principales (88,2%) ;
- Ce sont des maisons (99,3%) de grande taille (51,4% de plus de 5 pièces) ;
- Leurs occupants (87,6%) sont propriétaires (peu de locataires).

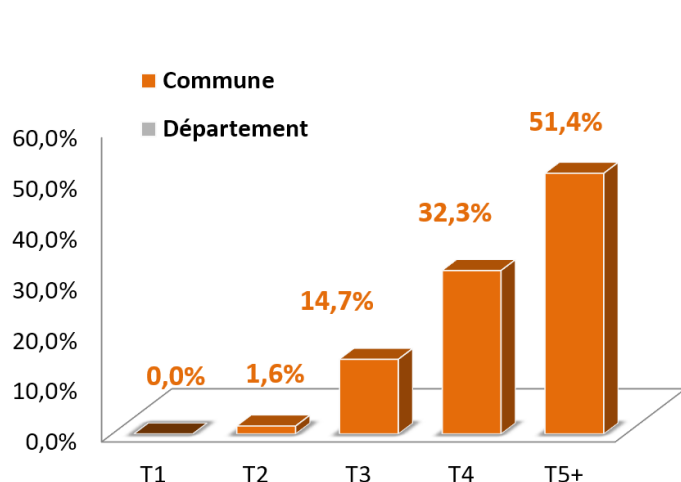


Catégorie des logements en 2015

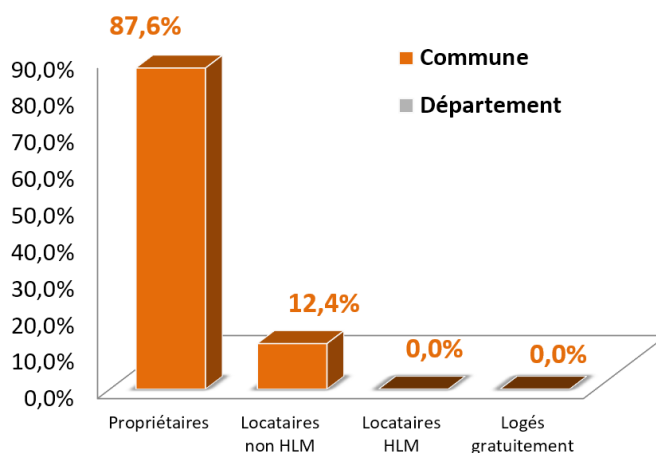


Typologie des logements en 2015

Caractéristiques des logements (source INSEE)



Taille des résidences principales en 2015



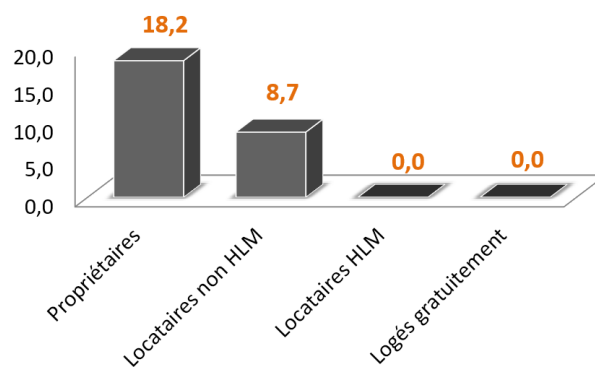
Statut d'occupation des résidences principales en 2015

Caractéristiques des logements (source INSEE)

Le profil de Beaumont-les-Nonains est donc de type « propriétaires occupant de grandes maisons individuelles », caractéristique des petites communes rurales.

Les ménages occupant ce type de logements sont généralement stables et peu enclins aux déménagements (à Beaumont-les-Nonains, les propriétaires occupent en moyenne leurs logements depuis 18 ans). Ce très faible renouvellement naturel de la population dans le parc de logements risque d'accroître le vieillissement généralisé de la génération des migrants arrivés dans les années 1980.

ENJEU



Ancienneté moyenne d'emménagement par statut d'occupation en 2015 (en années)

Ancienneté moyenne d'emménagement par statut d'occupation (source INSEE)

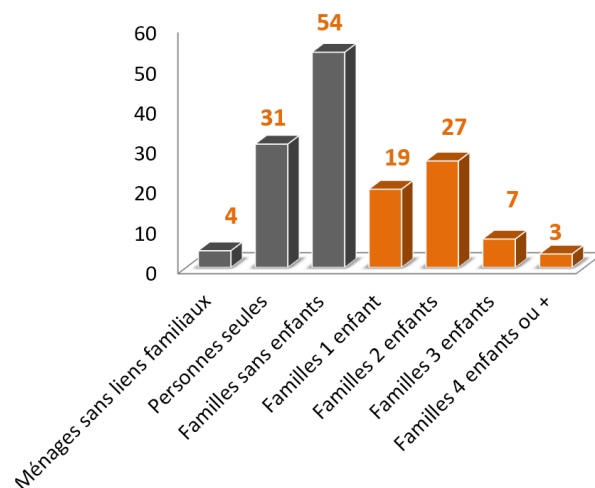
On soulignera toutefois la présence d'un petit parc locatif (12,4% des résidences principales, soit 17 unités), où la rotation des occupants est deux fois plus rapide que pour les logements en accession. Il favorise le renouvellement générationnel sur Beaumont-les-Nonains (les locataires occupent en moyenne leurs logements depuis 9 ans).

On n'oubliera pas non plus qu'environ 10% des logements sont des résidences secondaires (ce chiffre, même s'il a beaucoup diminué depuis les années 1970, où la moitié des logements étaient des résidences secondaires, reste largement supérieur à la moyenne isarienne).

VI.3. Occupation des logements

VI.3.1. Profil des ménages

Les ménages occupant les logements de Beaumont-les-Nonains sont en majorité des couples sans enfants (61,1%). Cette caractéristique est une conséquence naturelle du vieillissement de la population beaumontoise ; les enfants, devenus grands, ont aujourd'hui quitté le foyer familial et la commune.



Composition des ménages / familles (source INSEE)



Le rapprochement de la grande taille des logements avec le profil vieillissant des occupants dessine une tendance à la sous-occupation des logements.

Cette tendance pourrait être modérée par la création de quelques logements adaptés et accessibles, de plus petite taille que ceux qui constituent le parc de logement actuel, en accession ou en location.

VI.3.2. Desserrement de la population

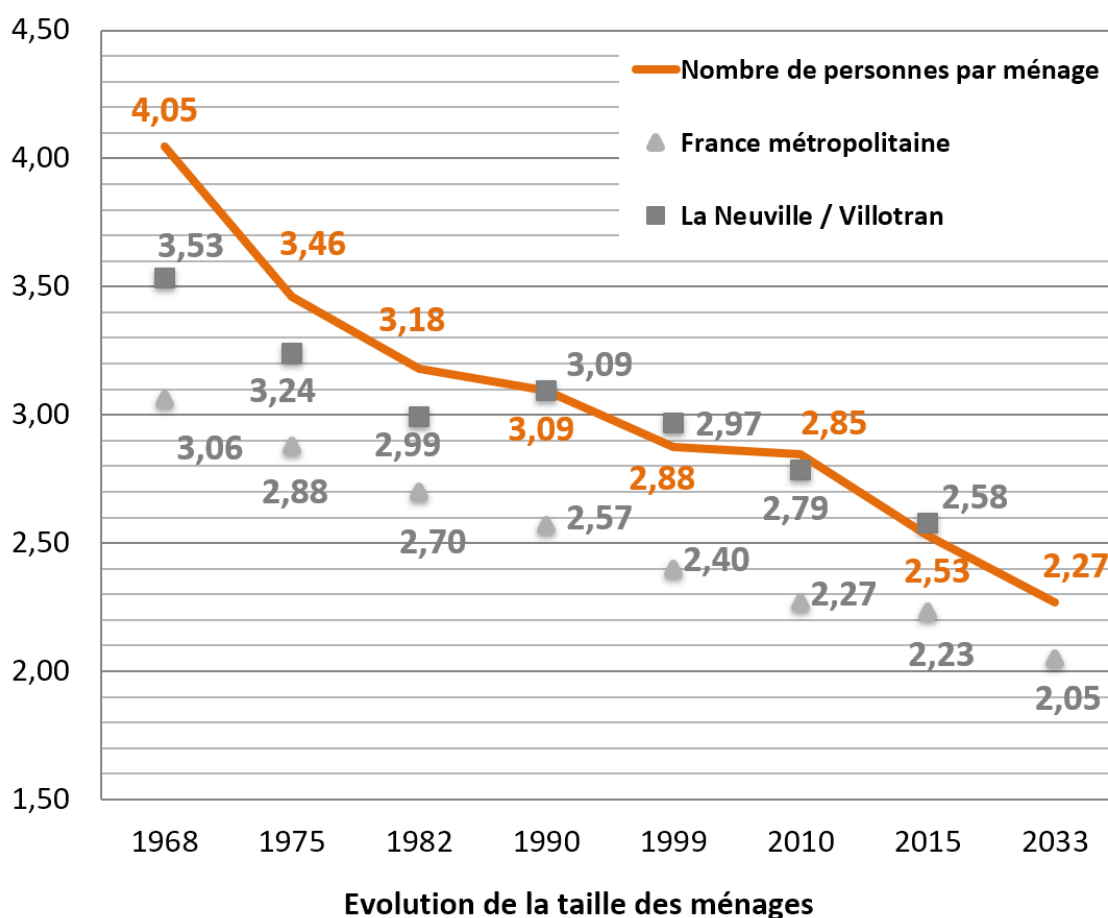
On observe depuis les années 1970, une chute drastique du nombre moyen d'occupants des logements. En 1968, les ménages beaumontois étaient formés de plus de 4 personnes en moyenne ; ils n'en comptent plus que 2,53 en 2015.

Ce phénomène, appelé desserrement, est subi sur l'ensemble du territoire français ; en France, le nombre moyen de personnes par ménage est passé de 3,08 en 1968 à 2,24 en 2014, sous l'effet :

- Du vieillissement de la population ;
- De l'évolution des comportements ;
- De la baisse du nombre moyen d'enfants par femme ;
- De la multiplication de familles monoparentales ;
- De la décohabitation plus précoce des jeunes adultes.

Selon l'INSEE, le phénomène du desserrement pourrait se poursuivre en France dans les années à venir (au moins jusque 2030), avec un rythme de -0,5 à -0,6%/an.

ENJEU En suivant cette tendance, les ménages beaumontois pourraient être composés d'environ 2,3 personnes en moyenne en 2033. La taille des ménages diminuant, il faudra alors de plus en plus de résidences principales pour loger la même population. Le besoin en construction induit (pour conserver le même nombre d'habitants) est d'environ 1 nouveau logement par an (on parle de point mort démographique).



Evolution du nombre de personnes par ménage (source INSEE) et projection en 2033

VI.4. A retenir

Il y a 154 logements en 2015 à Beaumont-les-Nonains, dont 136 résidences principales. Le profil type est « propriétaire occupant une grande maison individuelle ».

Le rythme actuel de construction est d'environ +1,6 logement par an.

Beaumont-les-Nonains a enregistré un important desserrement, avec une moyenne de 2,53 personnes par ménage en 2015, qui pourrait chuter aux alentours de 2,3 personnes par ménage d'ici 2033.

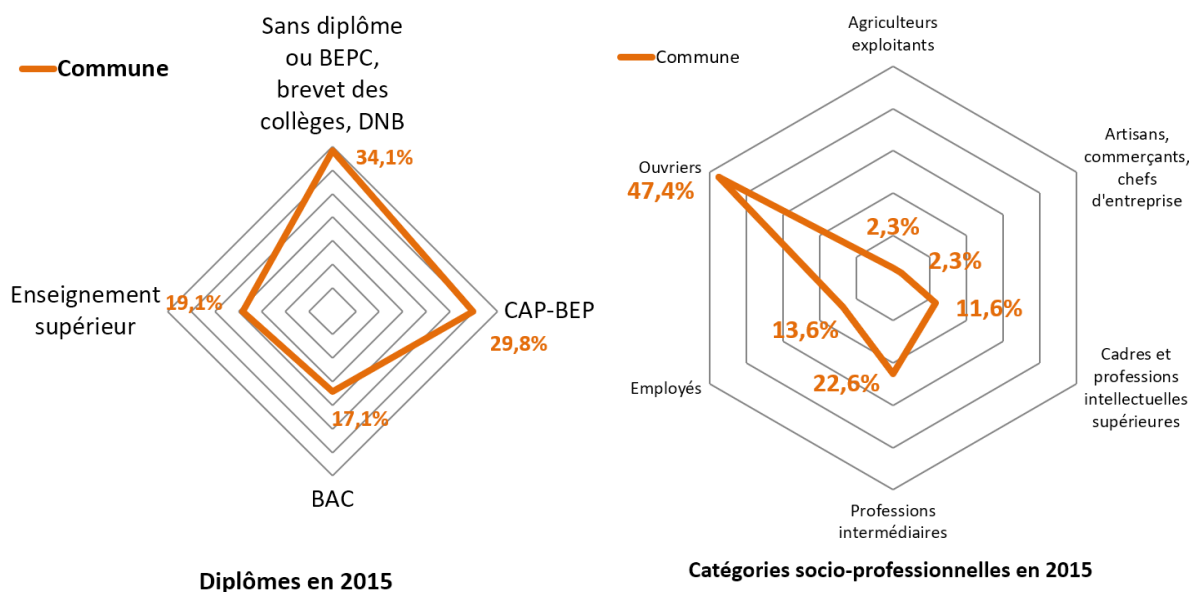
VII. Economie

VII.1. Population active

En 2015, Beaumont-les-Nonains comptait 181 actifs, soit 52,6% de la population totale.

L'analyse des catégories socioprofessionnelles montre une forte proportion d'ouvriers (47%, soit un taux presque 2 fois supérieur à la moyenne isarienne), puis de professions intermédiaires (23%, comparable à l'ensemble de l'Oise). Les employés, cadres, professions intellectuelles supérieures, artisans, commerçants et chefs d'entreprise sont moins représentés.

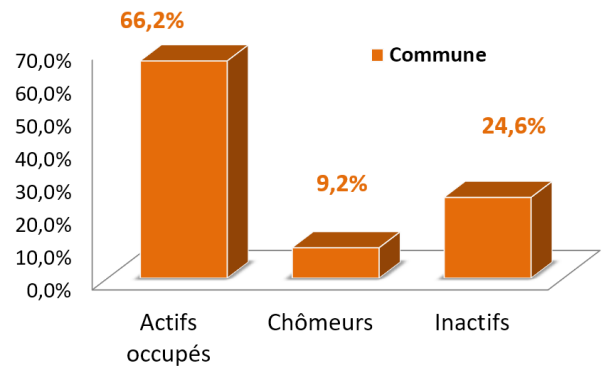
Les niveaux de formation sont proches de la moyenne départementale, mais avec légèrement moins de titulaires d'un diplôme d'enseignement supérieur et plus de titulaires d'un CAP ou BEP.



Niveaux de formation / Catégories socioprofessionnelles (source INSEE)

La population beaumontoise est plus riche que la moyenne, avec un revenu moyen par habitant de 22 873 € en moyenne (à comparer avec les 20 438 € dans la CCS, 20 216 € dans l'ensemble du département et 20 184 € en France métropolitaine).

Enfin, on soulignera que le chômage est un peu plus faible que dans le reste du département : 9,2% à Beaumont-les-Nonains contre 9,8% en moyenne dans l'Oise.



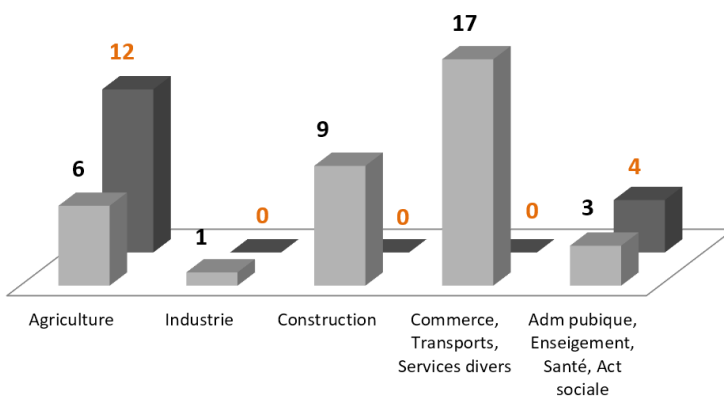
Taux d'activité (source INSEE)

VII.2. Activité économique locale

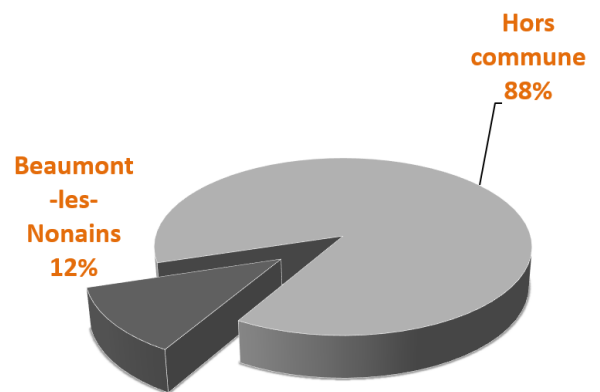
Il y a relativement peu d'emplois sur le territoire de Beaumont-les-Nonains (23 emplois pour 36 entreprises en 2015), et les habitants travaillent très majoritairement hors de Beaumont-les-Nonains (seulement 12% travaillent à Beaumont-les-Nonains).

Il y a notamment à Beaumont-les-Nonains un menuisier, un couvreur, un plombier et un électricien.

- 36 entreprises actives en 2015, dont 18 dans la sphère présentielle
- 23 emplois offerts sur la commune



Emploi des entreprises communales en 2015



Lieu de travail en 2015

Caractéristiques de l'emploi (source INSEE)⁷

Cette situation explique les nombreux déplacements domicile-travail auxquels sont astreints les Beaumontois (voir chapitre ci-dessous).

⁷ L'économie résidentielle peut être définie comme l'ensemble des activités économiques majoritairement destinées à satisfaire les besoins des populations résidant sur un territoire

VIII. Fonctionnement urbain et mobilités

VIII.1. Equipements publics

Le bourg concentre les différents équipements communaux :

- Mairie
- Ecole

L'école élémentaire de Beaumont-les-Nonains accueille une vingtaine d'élèves (école d'une classe). Elle fonctionne en regroupement avec Valdampierre (école de 5 classes), Villotran et La Neuville-Garnier.

Pour l'année scolaire 2018/2019, l'effectif total s'élève à 152 élèves.

Le regroupement a organisé un transport scolaire le matin, le midi et le soir.

Le regroupement dispose d'une cantine et d'un accueil périscolaire (matin/soir + mercredi).

- Terrain multi-activités (pétanque, tennis de table)
- Place du village (notamment utilisée par les enfants pour jouer au football)
- Eglise
- Monument aux morts
- Cimetière

Le cimetière de Beaumont-les-Nonains est en capacité de répondre au besoin en tombe pour les années à venir. Aucune extension n'est nécessaire.

VIII.2. Pôles d'attractivité

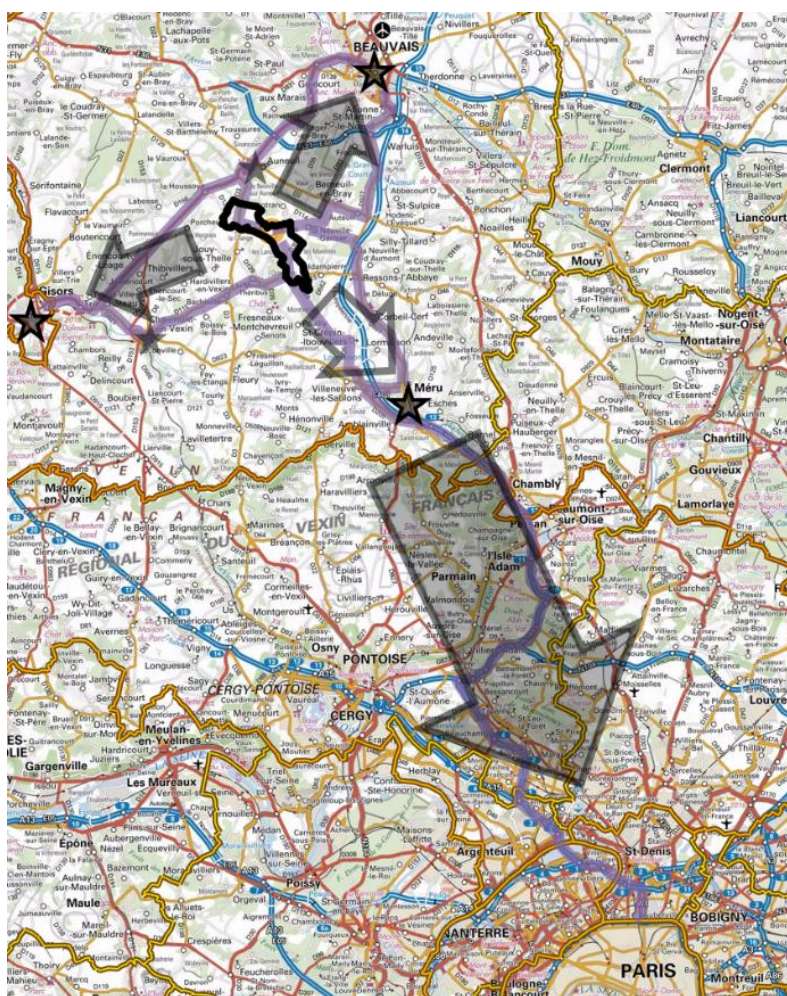
ENJEU

Les habitants de Beaumont-les-Nonains travaillent, font des achats, accèdent aux services, ... hors de la commune. En effet, Beaumont-les-Nonains ne dispose que d'une offre très limitée en matière de services ou d'emplois locaux, et est par la force des choses dépendante des polarités voisines.

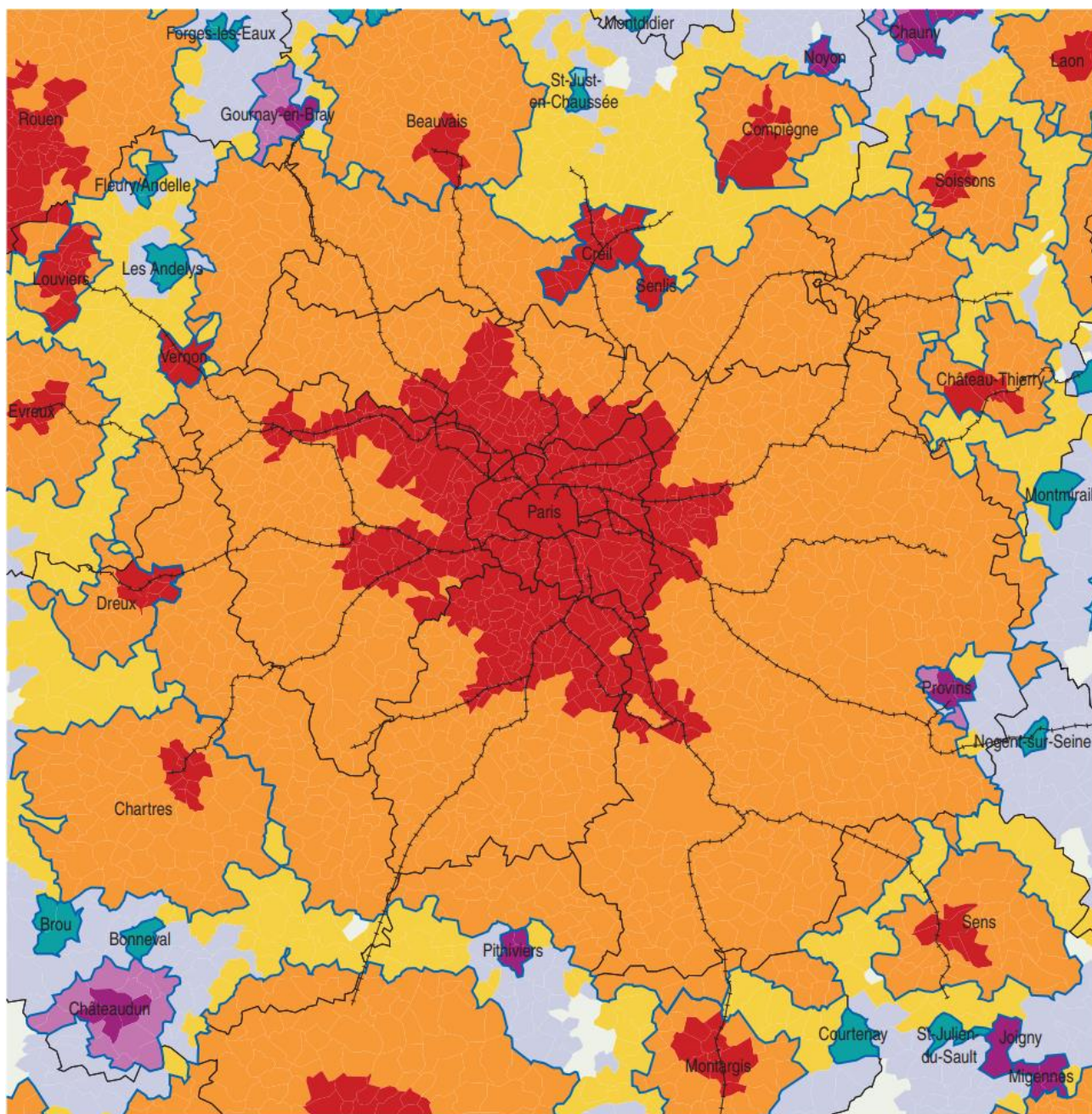
Beaumont-les-Nonains est multi-polarisé, dans le sens où ses habitants vont se tourner, selon leurs besoins ou leurs habitudes, vers tel ou tel pôle :

- Gisors, Chaumont et Auneuil, pôles de proximité ;
- Méru et Beauvais, plus éloignés mais disposant d'une offre plus conséquente.

Ajoutons que Beaumont-les-Nonains est sous attraction de Paris. 35% des actifs de ce territoire rural de transition



entre la région picarde et la région francilienne travaillent dans la capitale, dont le centre est à 75 km.



© IGN-IAU idF-Insee 2011

- | | | |
|--|---|---|
| ■ Grands pôles (plus de 10 000 emplois) | ■ Moyens pôles (5 000 à 10 000 emplois) | ■ Petits pôles urbains (moins de 5 000 emplois) |
| ■ Couronne des grands pôles | ■ Couronne des moyens pôles | ■ Couronne des petits pôles |
| ■ Multipolarisé des grands pôles | | |

Zonage en aires urbaines (source INSEE 2010)

En 2010, l'INSEE a classé Beaumont-les-Nonains dans la couronne de l'aire urbaine⁸ de Paris (1786 communes).

⁸ L'aire urbaine est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci.

Aire urbaine = Pôle urbain + Couronne

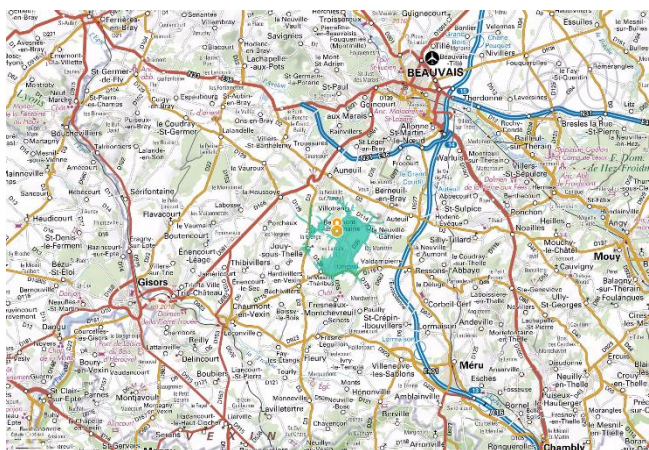
Un pôle urbain est une unité urbaine offrant au moins 5000 emplois et qui n'est pas située dans la couronne périurbaine (ensemble des communes de l'aire urbaine à l'exclusion de son pôle) d'un autre pôle urbain.

L'éloignement des polarités extérieures est synonyme de longs trajets pour s'y rendre :

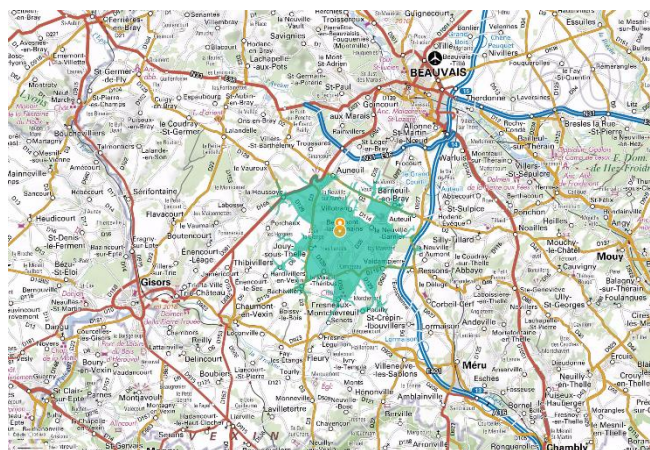
- Auneuil : 10 km, environ 15 minutes de voiture ;
- Chaumont-en-Vexin : 15 km, environ 20 minutes de voiture ;
- Méru : 16 km, environ 25 minutes de voiture ;
- Beauvais : 17 km, environ 25 minutes de voiture ;
- Gisors : 24 km, environ 30 minutes de voiture ;
- Paris – centre : 75 km, 1h20 à plus de 2h30 de voiture selon la circulation.

Les cartes suivantes, appelées isochrones, permettent de visualiser toutes les zones géographiques que l'on peut atteindre, en voiture, depuis la commune en un temps donné (10, 15, 20 et 25 minutes).

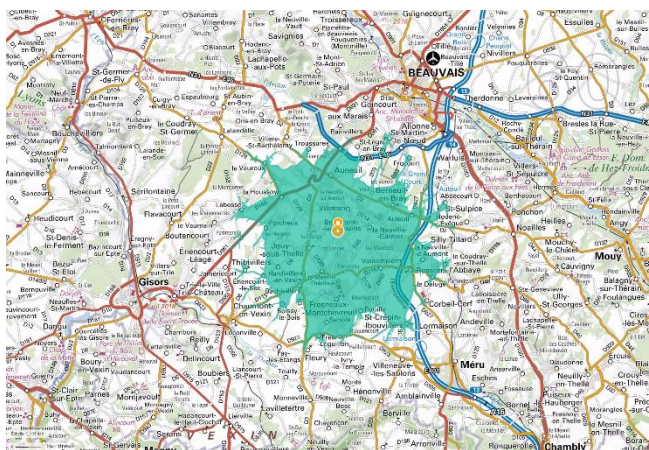
Elles sont extraites de l'outil Geoportail, actuellement proposé en version bêta. Le calcul d'isochrones ne prend pas en compte l'état du trafic routier, les travaux en cours, etc. Les informations obtenues sont donc à utiliser à titre indicatif.



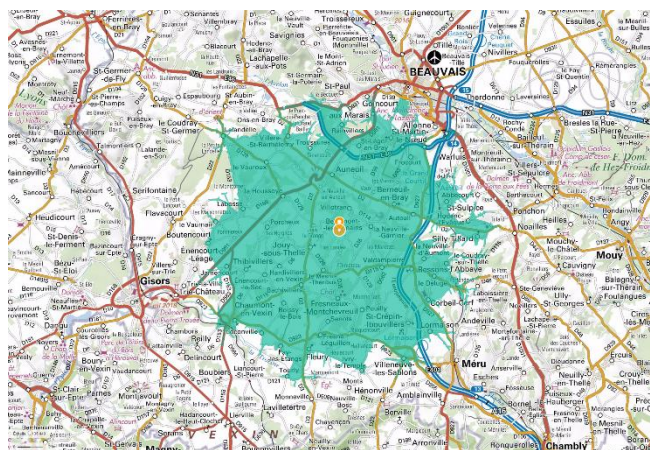
Isochrone 10 minutes (voiture)



15 minutes : accès à Auneuil



20 minutes : accès à Chaumont et Saint-Crépin



25 minutes : accès à Beauvais, Méru et Trie-Château

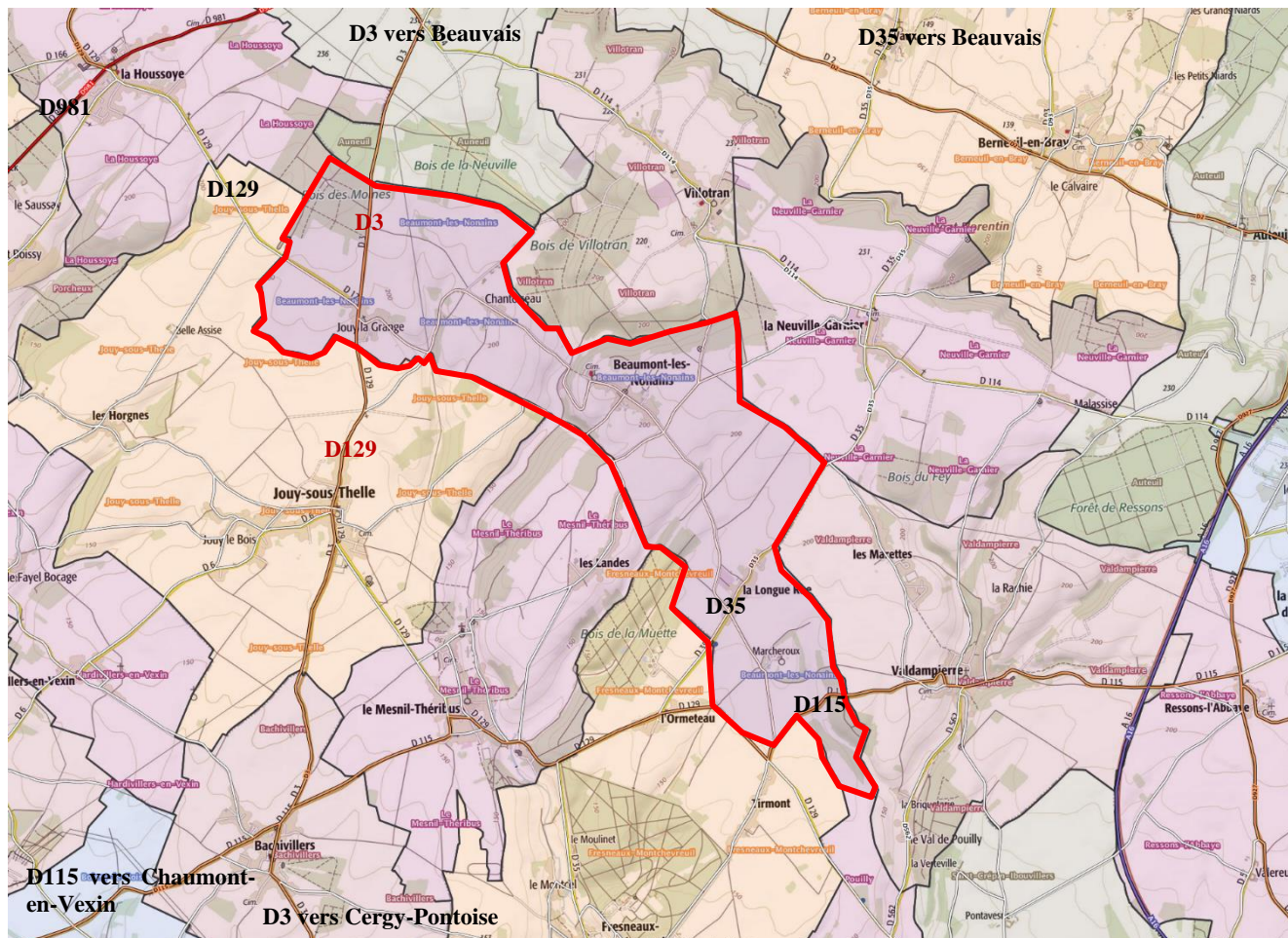
La couronne est l'ensemble des communes de l'aire à l'exclusion de son pôle.

VIII.3. Infrastructures de déplacements

VIII.3.1. Infrastructures routières

VIII.3.1.1. Les voies principales

Beaumont-les-Nonains est traversé par plusieurs routes départementales.



Axes routiers

En long :

- La route de Beaumont-les-Nonains est une petite route secondaire qui irrigue l'ensemble du territoire communal, du nord-ouest vers le sud-est.

Sur une distance de 7 km environ, elle relie le hameau de Jouy-la-Grange à Marcheroux, en passant par le hameau de Chantoiseau, le bourg et le hameau de La Longue Rue (soit 10 minutes de voiture ou 26 minutes de vélo).

En travers :

- La D3/D129 est l'axe de circulation le plus important, desservant le hameau de Jouy-la-Grange. Elle mène au nord à Beauvais et au sud vers Cergy-Pontoise.

En juin 2017, le département de l'Oise a compté 1 583 véhicules / jour sur la RD 3 et 2 157 véhicules / jour sur la RD 129.

A noter : la portion de la D129 venant de La Houssoye est un axe secondaire qui rabat vers la D981, axe majeur entre Gisors et Beauvais.

- La D35 traverse le hameau de La Longue Rue. Elle relie Beauvais au nord et mène vers Chaumont-en-Vexin au sud.

En octobre 2016, le département de l'Oise a compté 1 046 véhicules / jour sur la RD 35.

- A l'écart des zones urbanisées, au sud de Marcheroux, la D115 relie Valdampierre à l'est et Chaumont-en-Vexin à l'ouest.

Le bourg est à l'écart des axes de communication régionaux, et n'est desservi que par des petites routes. Il jouit de fait d'un environnement calme.

VIII.3.1.2. La proximité de l'A16

Le village est situé à une vingtaine de kilomètres de l'autoroute A16 entre la région parisienne et la Belgique (axe Paris-Beauvais-Amiens). Les échangeurs les plus proches sont :

- Méru à 20km / 22 minutes de voiture ;
- Beauvais à 18km / 20 minutes de voiture.

VIII.3.1.3. Classement des voies

Aucune des voies traversant Beaumont-les-Nonains n'est classée route à grande circulation.

Aucune d'elles n'est concernée par un itinéraire de transports exceptionnels.

VIII.3.1.4. Accidentologie

Entre 2005 et 2015, 2 accidents ont été recensés.

VIII.3.2. **Transports en commun**

VIII.3.2.1. Train

Les habitants peuvent accéder facilement aux gares de Saint-Sulpice-Auteuil (11km / 14 minutes de voiture), Chaumont-en-Vexin (15km / 21 minutes de voiture) et Méru (18km / 20 minutes de voiture).

De là, ils peuvent notamment rejoindre le nord de Paris en 45 à 60 minutes :

- Trains TER Hauts-de-France entre Paris-Nord et Beauvais ;
- Trains du réseau Transilien Paris Saint-Lazare.

VIII.3.2.2. Avion

L'aéroport « Paris Beauvais Tillé » est distant de 24km / 28 minutes de voiture.

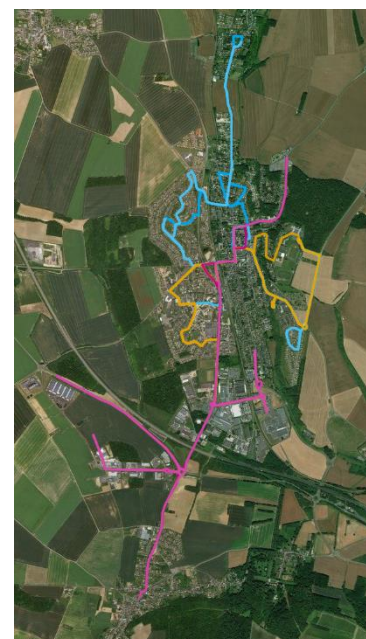
VIII.3.2.3. Transport à la demande

Un système de transport à la demande a été mis en fonctionnement par la Communauté de communes des Sablons, avec rabattement vers Méru et Amblainville.

Dans Méru et Amblainville, la Communauté de communes assure une desserte régulière (4 lignes Sablons Bus).

VIII.3.2.4. Bus scolaire

Un système de ramassage scolaire conduit les enfants dans les établissements scolaires.



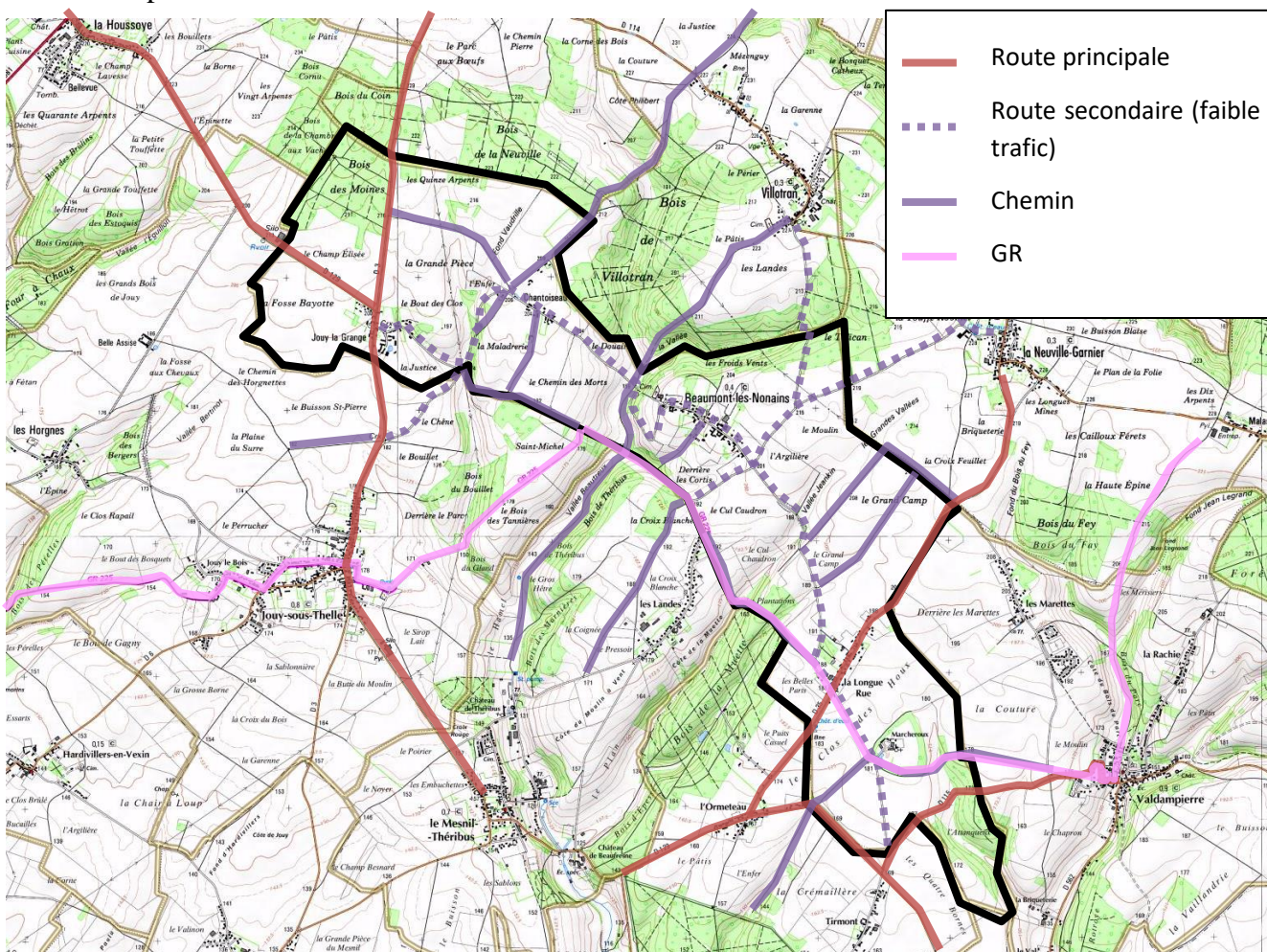
VIII.3.3. Circulations douces

Le chemin de grande randonnée GR225 longe le bourg par le sud, à la limite avec Jouy-sous-Thelle et Le Mesnil-Théribus (en rose sur la carte ci-dessous).

En plus de cet axe pédestre structurant, Beaumont-les-Nonains est irrigué par de nombreux petits chemins assurant la desserte agricole et utilisables par les randonneurs (dessinés en violet sur la carte ci-dessous).

La route de Beaumette-les-Nonains, qui relie entre eux les hameaux, supporte un trafic peu élevé, et s'avère adaptées à un partage des différents modes de déplacement. De nombreux habitants l'empruntent à pied ou en vélo.

Citons enfin le projet de liaison douce régionale Auneuil – Gisors vers la Vallée de l'Epte, inscrit au Schéma Départemental des Circulations Douces de l'Oise.



Hiérarchie des voies à Beaumont-les-Nonains

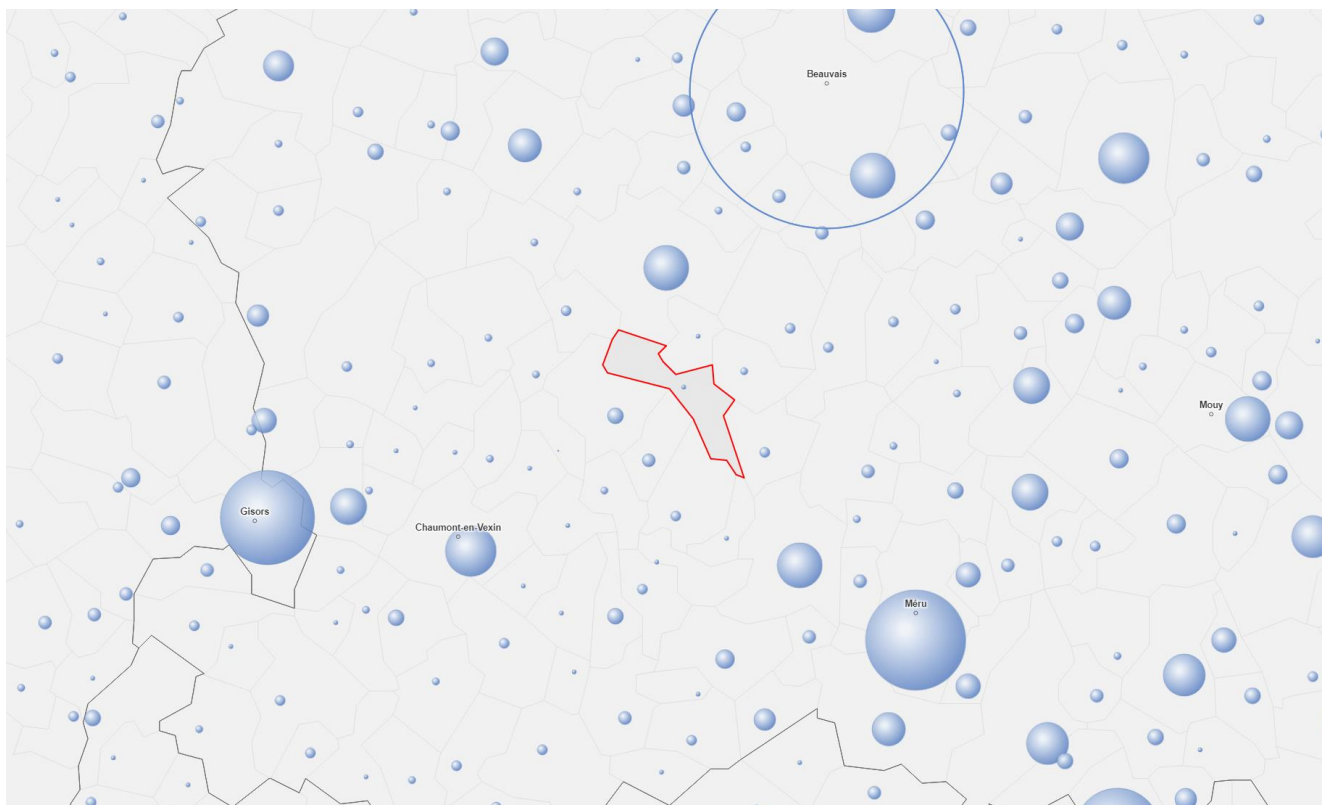
VIII.4. Mobilités des habitants

Les déplacements peuvent être regroupés selon quatre catégories :

- Les déplacements liés au travail ;
- Les déplacements scolaires ;
- Les déplacements liés au commerce et d'accès aux services (médecin, coiffeur, etc.) ;
- Les déplacements de loisirs.

VIII.4.1. Déplacements domicile – travail

Beaumont-les-Nonains ne dispose que d'une offre très limitée en matière d'emplois locaux (28 emplois pour 163 actifs ayant un emploi). Sa dépendance aux polarités voisines est forte.



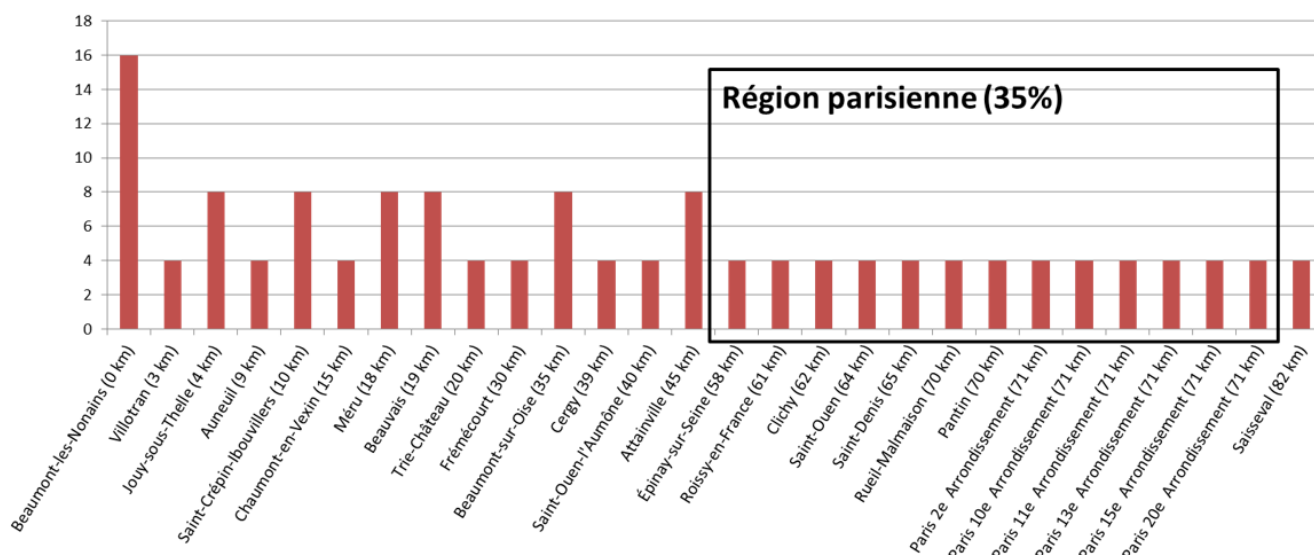
Les lieux d'emplois près de Beaumont-les-Nonains (source INSEE 2014)

Les déplacements domicile – travail sont effectués à raison d'un trajet le matin et d'un trajet le soir (en semaine). L'analyse de l'enquête déplacement⁹ de l'INSEE nous enseigne que :

- Environ 35% des actifs exercent en région parisienne ;
- 12% des actifs travaillent à Beaumont-les-Nonains (recensement principal 2014) ;
- Les autres lieux d'emploi sont relativement dispersés (Beauvais, Méru, Cergy, ...).

⁹ Attention, les statistiques au lieu de travail peuvent parfois différer sensiblement entre cette exploitation complémentaire et l'exploitation principale (recensement de la population). Outre le sondage qui est différent, le lieu de travail est déterminé avec plus de précision pour cette exploitation complémentaire car on dispose d'informations supplémentaires et notamment de la localisation de l'établissement où est exercée l'activité.

Nombre d'emploi / distance au domicile



Lieux d'emploi des habitants (classés selon leur distance à vol d'oiseau)

La voiture est le moyen de transport le plus courant, avec 85,5% des trajets. Toutefois, la configuration de l'emploi rend possible un report vers les transports collectifs (trains vers la région parisienne et transport à la demande vers Méru). C'est un atout non négligeable dans un futur où le coût des carburants ne devrait cesser d'augmenter.

VIII.4.2. Déplacements scolaires

Les jeunes enfants sont scolarisés aux écoles de Beaumont-les-Nonains et Valdampierre. Plus âgés, ils dépendent du collège d'Auneuil, du lycée à Beauvais, et accessoirement de celui de Méru.

Les mobilités induites sont quotidiennes (en semaine) et pendulaires (un trajet aller le matin et un trajet retour le soir).

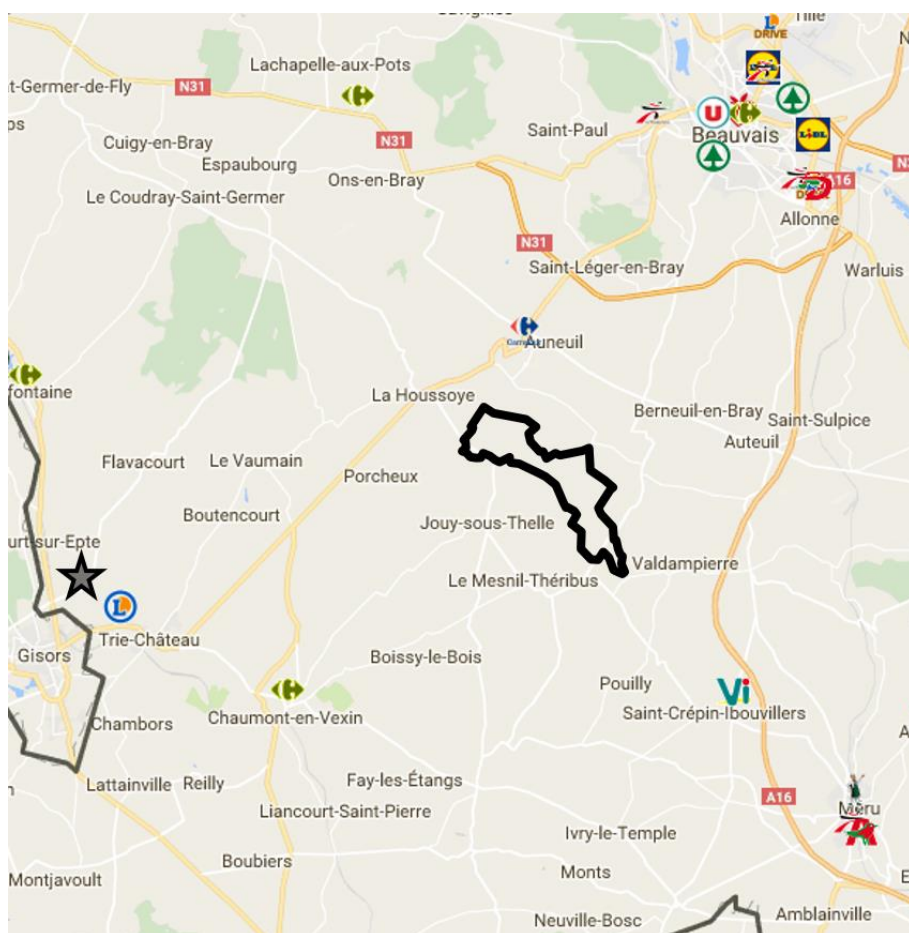
Un système de ramassage scolaire permet de regrouper les déplacements des élèves, et de limiter le recours aux véhicules particuliers.

VIII.4.3. Déplacements commerces / services

Aucun commerce ou activité de service n'est présent à Beaumont-les-Nonains.

Les habitants doivent se tourner vers les pôles voisins :

- Au quotidien, les petits pôles de Chaumont-en-Véxin, Auneuil et Saint-Crépin-Ibouvilliers disposent de commerces (notamment petits commerces et supermarchés de proximité) et de services, pouvant assurer une réponse aux besoins quotidiens ;
- Pour les besoins plus importants, les villes de Méru, Beauvais, Gisors et Gournay-en-Bray disposent d'une offre bien plus conséquente (depuis le commerce de détail jusqu'aux hypermarchés).



Les grands commerces autour de Beaumont-les-Nonains (source supermarches.grandes-enseignes.com)

VIII.4.4. Déplacements liés aux loisirs

Les mobilités liées aux loisirs sont difficiles à appréhender, car il n'existe que très peu d'information statistique afférente. Pourtant, ce type de mobilités progresse fortement (+3%/an depuis 20 ans), et dépasse les mobilités de travail.

Une étude de 2007 sur les inégalités d'accès aux loisirs et au tourisme (Françoise Potier et Patricia Lejoux) démontre que les habitants des communes rurales sont moins « gourmands » en déplacements de loisirs (écart de 20% entre un « rural » et un « parisien »). Le jardinage, les promenades, ou la simple envie de profiter de leur village sont autant de raisons de limiter ces déplacements.

Ce que les ruraux savaient depuis longtemps – leur moindre propension à s'échapper de leur environnement – trouve un fondement théorique. Pour une commune comme Beaumont-les-Nonains, on peut estimer que les mobilités de loisirs représentent environ 20 km/jour/habitant – alors que pour un urbain, ils représentent un peu plus de 25 km/jour/habitant (attention, il s'agit là d'un chiffre à interpréter comme un ordre de grandeur).

VIII.5. Capacités de stationnements ouverts au public

Beaumont-les-Nonains dispose d'un parking public sur la place de la maire / école / église, avec 7 emplacements signalisés, plus un arrêt pour les transports scolaires. Il n'y a pas d'emplacements matérialisés le long des chaussées à Beaumont-les-Nonains.

ENJEU Même si les besoins de Beaumont-les-Nonains sont faibles en la matière, la capacité de stationnement des véhicules motorisés est jugée trop faible et mériterait d'être étoffée.

Il n'y a pas de borne publique de recharge des véhicules électriques.

Beaumont-les-Nonains ne dispose pas d'installation dédiée au stationnement des cycles, mais il est facile de garer les vélos sur les emprises publiques (hors voiries).

IX. Agriculture

IX.1. Généralités

Les espaces agricoles et naturels ont un rôle essentiel au service de l'économie agricole, notamment pour la production de denrées alimentaires. Ces espaces rendent des bénéfices inestimables à notre environnement, que ce soit en matière de filtrage de l'eau, de captation de CO₂ ou de biodiversité.

Enfin, ils valorisent les zones rurales, en offrant aux habitants un cadre de vie de qualité.

ENJEU

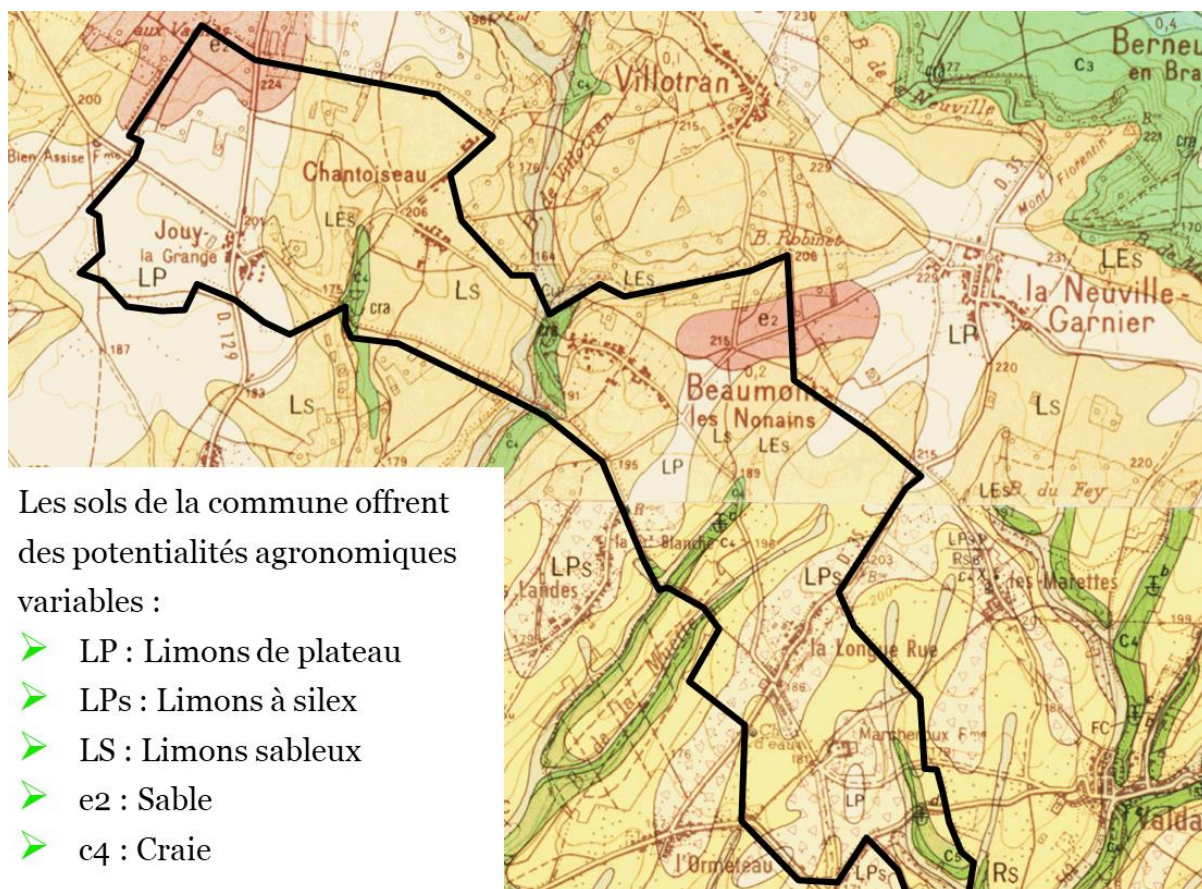
Le PLU doit préserver cette ressource dans le cadre d'une gestion économe du foncier, que ce soit pour la production de logements, le développement économique ou la création d'infrastructures de transport.

Beaumont-les-Nonains a un caractère rural très prononcé : une Surface Agricole Utile (SAU) de 770 hectares (surface déclarée par les exploitants communaux) pour une superficie communale de 953 hectares (soit un ratio de 80%).

IX.2. Qualité des sols

Beaumont-les-Nonains fait partie de la Petite Région Agricole (PRA) du Pays de Thelle.

La valeur vénale moyenne des terres en 2014, à l'échelle de la PRA du Pays de Thelle est de 8 790 €/ha, légèrement supérieure à la moyenne départementale (8 700 €/ha).



Nature des sols de Beaumont-les-Nonains

Les sols les plus intéressants sont les limons épais du plateau de Jouy-la-Grange ; ils offrent d'excellentes potentialités agronomiques. Les limons à silex et la craie des vallées constituent des sols de moins bonne qualité ; les parties les plus en pente sont occupées par des zones boisées ou des prairies. Les limons sableux couvrent la majeure partie du territoire et bénéficient de potentialités agronomiques intermédiaires.

Globalement, les sols sont fertiles et constituent une ressource non renouvelable qu'il convient de préserver dans le cadre du développement durable.

IX.3. Evolution de l'activité agricole

Contrairement aux tendances générales, le nombre d'exploitation agricole est resté globalement stable depuis 25 ans à Beaumont-les-Nonains, preuve de la vitalité agricole du territoire (7 exploitations en 1988, 8 en 2000, 6 en 2010 et 6 en 2018).

En parallèle, on observe une augmentation de la surface moyenne de ces exploitations (95 hectares par exploitation en 1988, 116 en 2000, 140 en 2010 / 2018).

IX.4. Agriculture communale aujourd'hui

Le bilan agricole dressé au cours de la présente étude se résume ainsi :

- Il y a 6 exploitations agricoles professionnelles domiciliées sur Beaumont-les-Nonains :
 - 3 exploitations en polyculture-élevage,
 - 2 exploitations céréalières,
 - 1 exploitation de culture céréalière et pension d'équidés.
- On compte également un élevage de chiens et une pension canine ;
- Une des exploitations de Beaumont-les-Nonains dispose de deux sites, avec son siège à Marcheroux et un site secondaire à Chantoiseau ;
- Signalons la présence du silo des coopératives de Noailles et de Milly, implanté à Jouy-sous-Thelle, en limite avec le territoire de Beaumont-les-Nonains.

Les fiches ci-dessous présentent sur chaque exploitation.

IX.5. Recul entre les exploitations agricoles et les tiers

Hormis l'exploitation agricole de Marcheroux, toutes les exploitations agricoles de Beaumont-les-Nonains sont imbriquées dans le tissu urbanisé.

Pourtant, les exploitations d'élevage disposent d'installations pouvant présenter des nuisances pour le voisinage. Le Règlement Sanitaire Départemental et la législation sur les installations classées définissent un cadre strict pour l'aménagement ou le développement des exploitations agricoles et de l'urbanisation voisine, afin d'éviter les conflits d'usage entre les agriculteurs et les tiers.

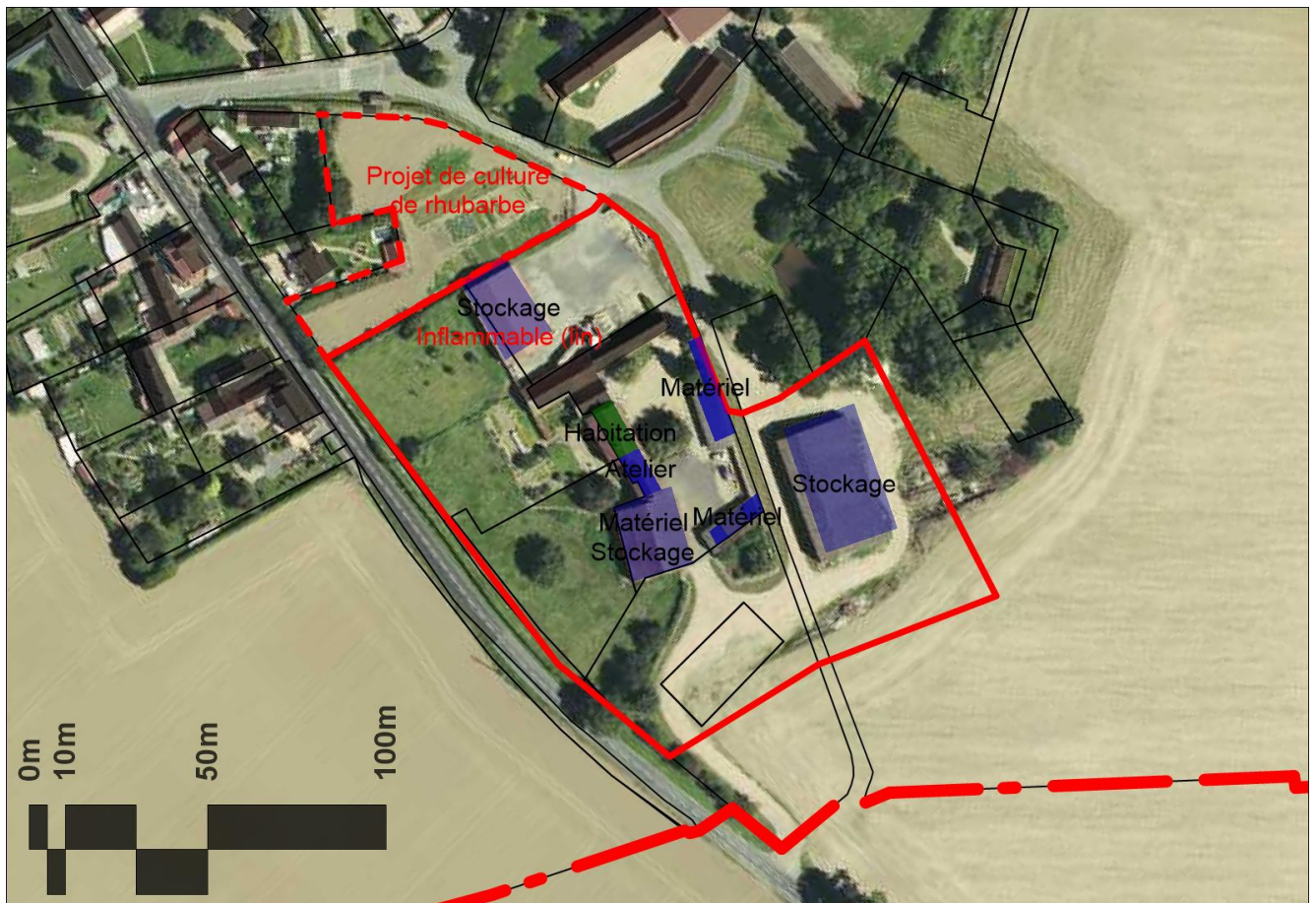
Selon la taille et la nature des troupeaux, ces réglementations impliquent, pour toute construction liée à l'élevage, le respect d'un recul de 50 à 100 m selon les cas, de toute habitation de tiers ou des limites d'urbanisation. La même exigence d'éloignement s'impose à toute nouvelle construction ou changement de destination d'immeubles habituellement occupés par des tiers situés à proximité d'installations d'élevage.

A ce jour, sur Beaumont-les-Nonains, une exploitation relève du régime des installations classées (recul de 100m) et 3 sont soumises au règlement sanitaire départemental (recul de 50m).

Les reculs de 50 ou 100m sont figurés sur les fiches ci-dessous.

Exploitation n°1

- Localisation : Sud du hameau de Jouy-la-Grange
- Activité : Cultures céréalières
- Pérennité : Assurée pour au moins les 5 prochaines années ; non déterminée au-delà
- A noter : Présence de stockage de lin sur le bâtiment le plus au Nord, présentant un risque en cas d'incendie ; Culture de rhubarbe irriguée sur la parcelle au Nord de l'exploitation (caractère agricole de la parcelle à conserver)

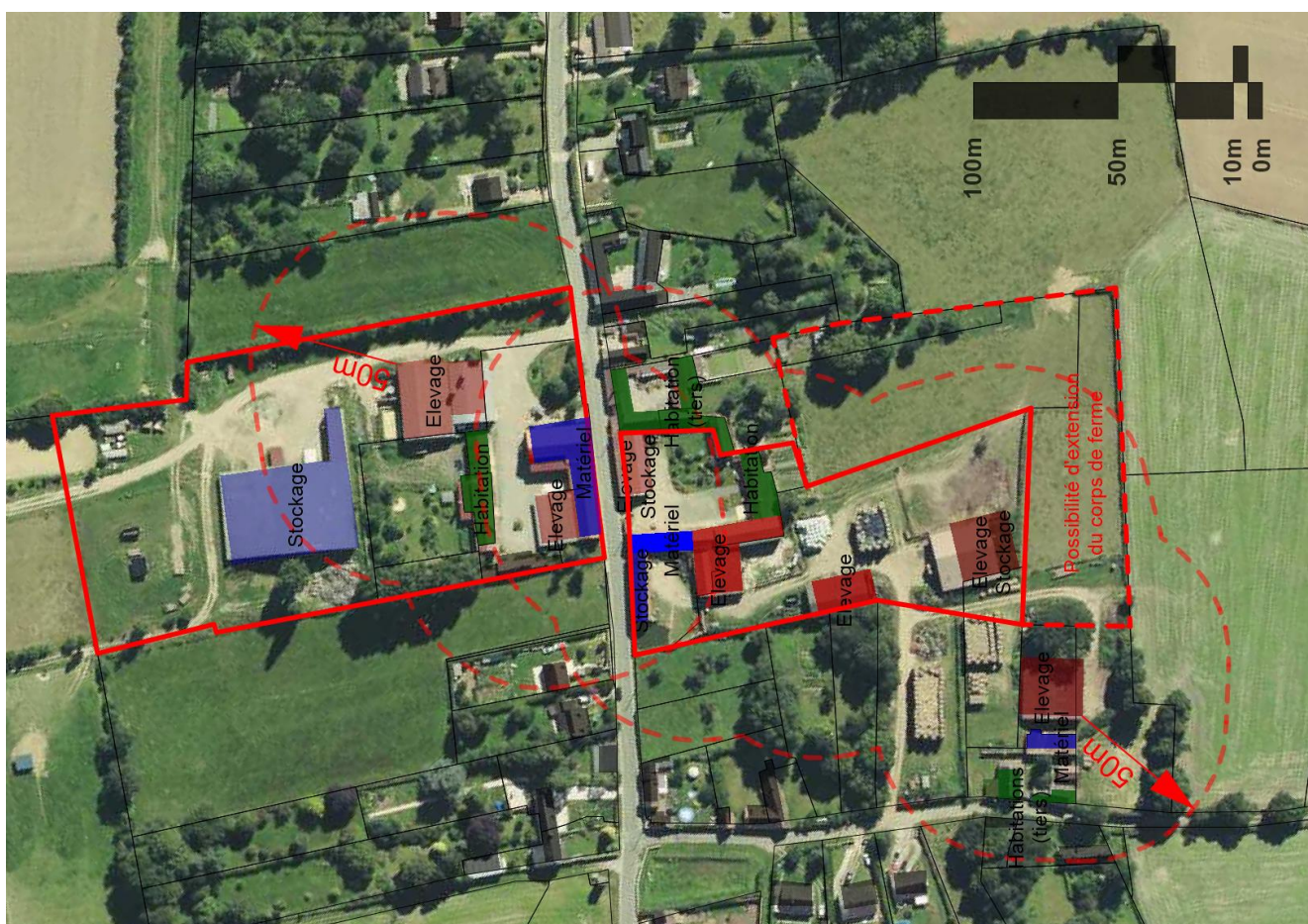


Exploitation n°2 (à gauche ci-dessous)

- Localisation : Bourg
- Activité : Cultures céréalières et pension d'équidés
- Pérennité : Non assurée (retraite à venir)
- Cheptel : 20 chevaux
- Régime : Règlement Sanitaire Départemental

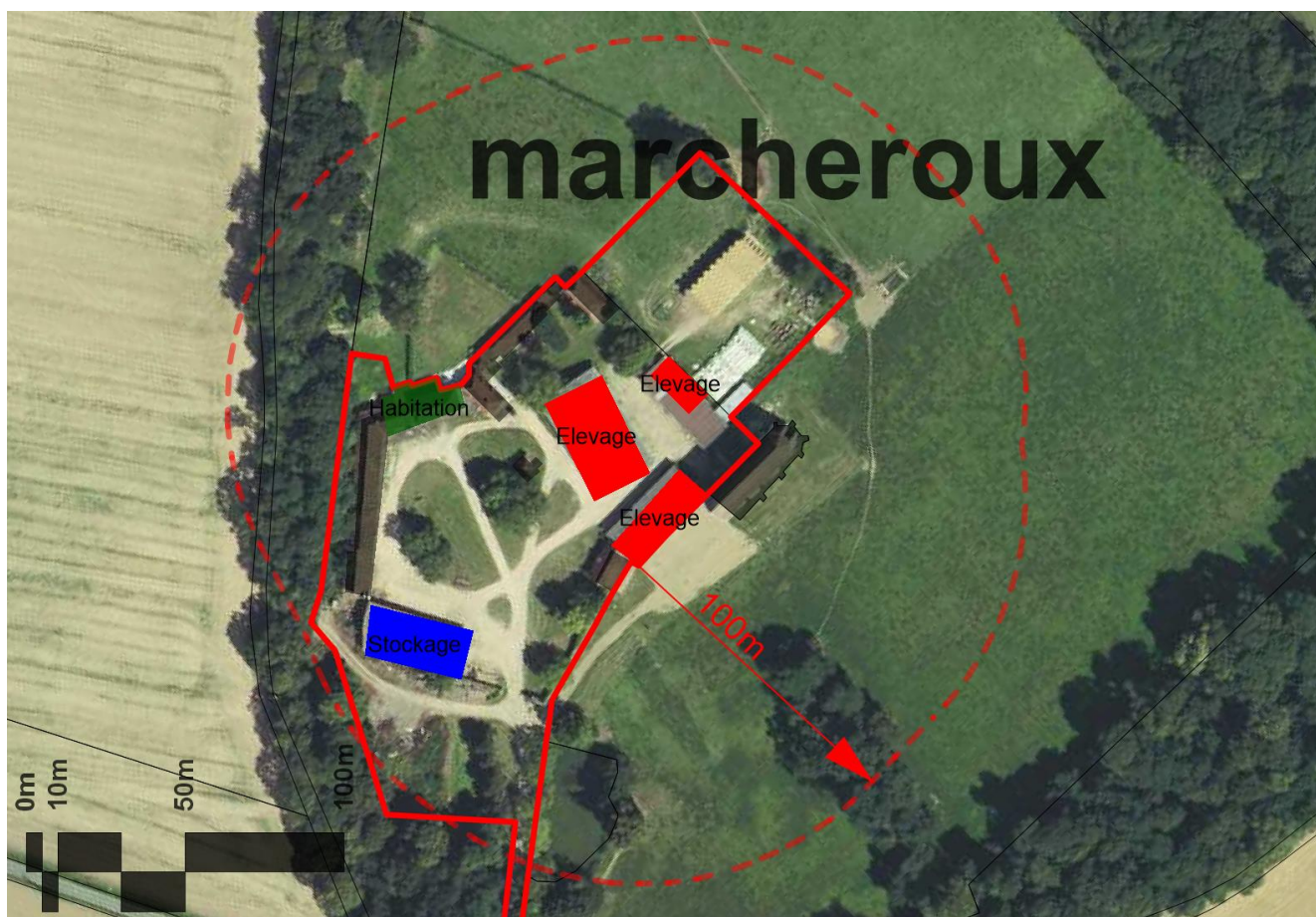
Exploitation n°3 (à droite ci-dessous)

- Localisation : Bourg
- Activité : Polyculture élevage
- Pérennité : Assurée
- Cheptel : Une cinquantaine de vaches allaitantes et une dizaine de bovins à l'engraissement
- Régime : Règlement Sanitaire Départemental
- A noter : Possibilité d'extension du corps de ferme



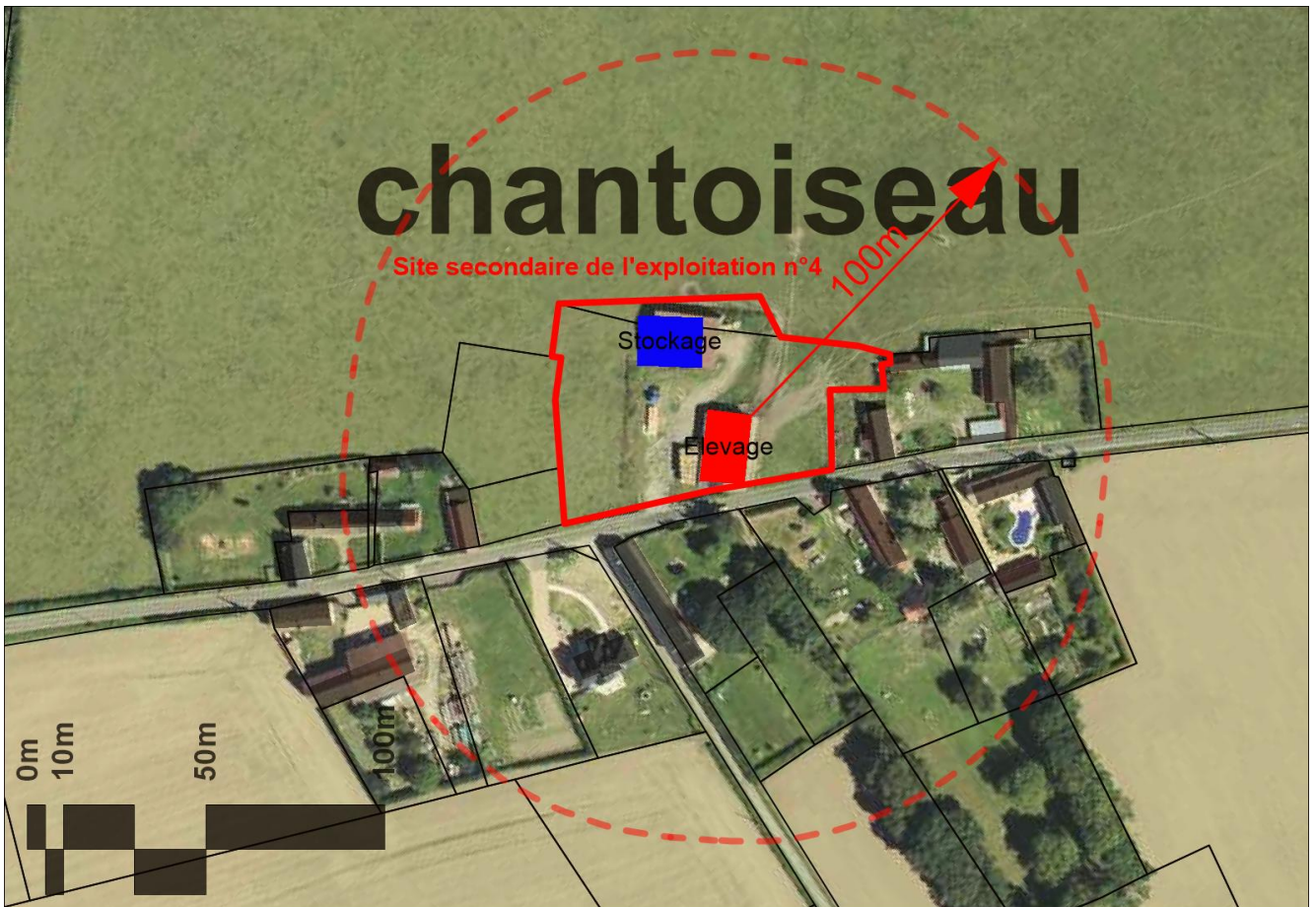
Exploitation n°4

- Localisation : Marcheroux
- Activité : Elevage de bovins
- Pérennité : Assurée (reprise familiale au 1^{er} janvier 2018)
- Cheptel : 80
- SAU : 251 hectares
- Régime : Installation classée



Exploitation n°4 (site secondaire)

- Localisation : Chantoiseau
- A noter : site secondaire appartenant à l'exploitation n°4 située à Marcheroux



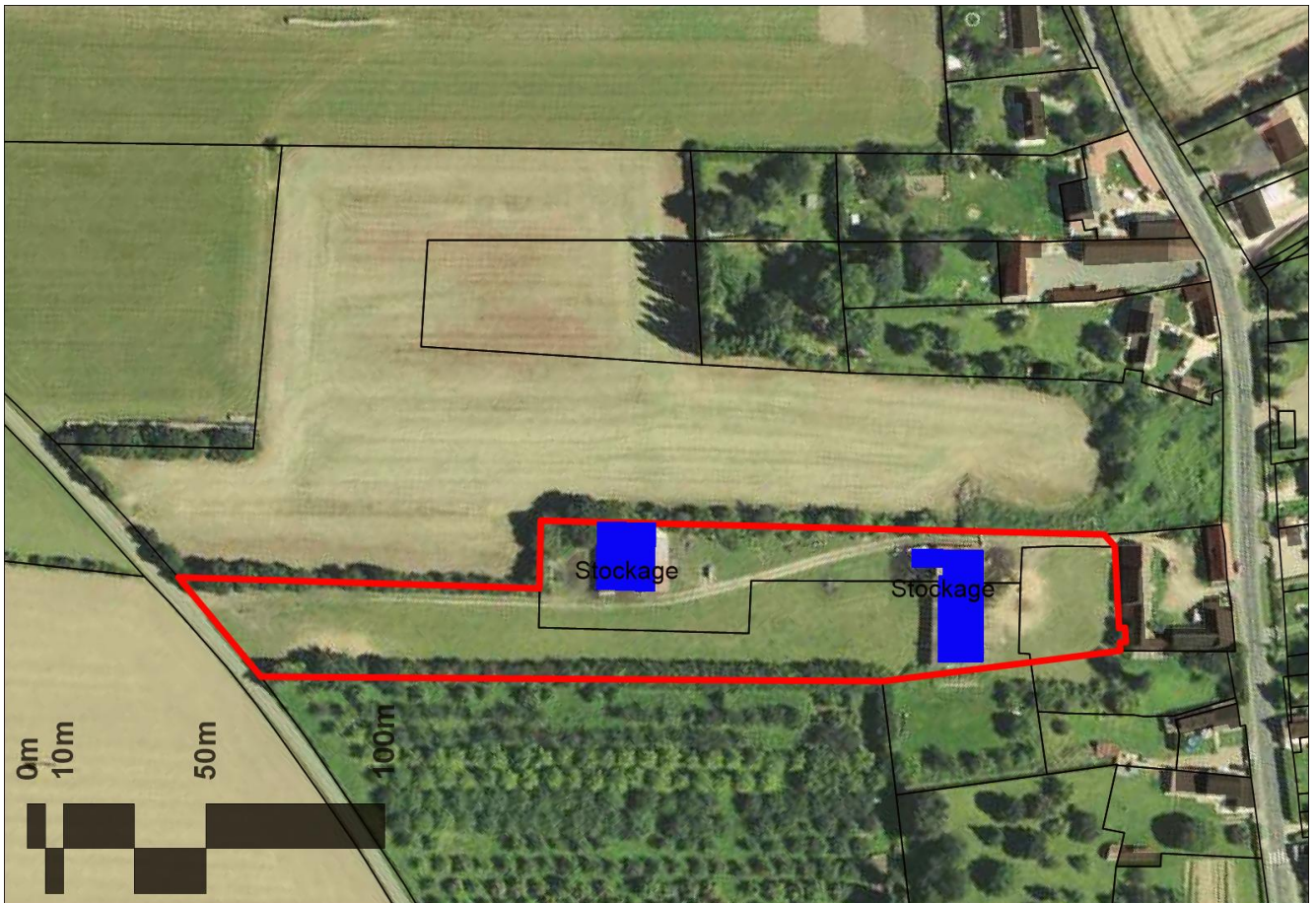
Exploitation n°5

- Localisation : La Longue Rue
- Activité : Elevage de bovins
- Pérennité : Assurée
- Cheptel : 87
- SAU : 87 hectares
- Régime : Règlement Sanitaire Départemental



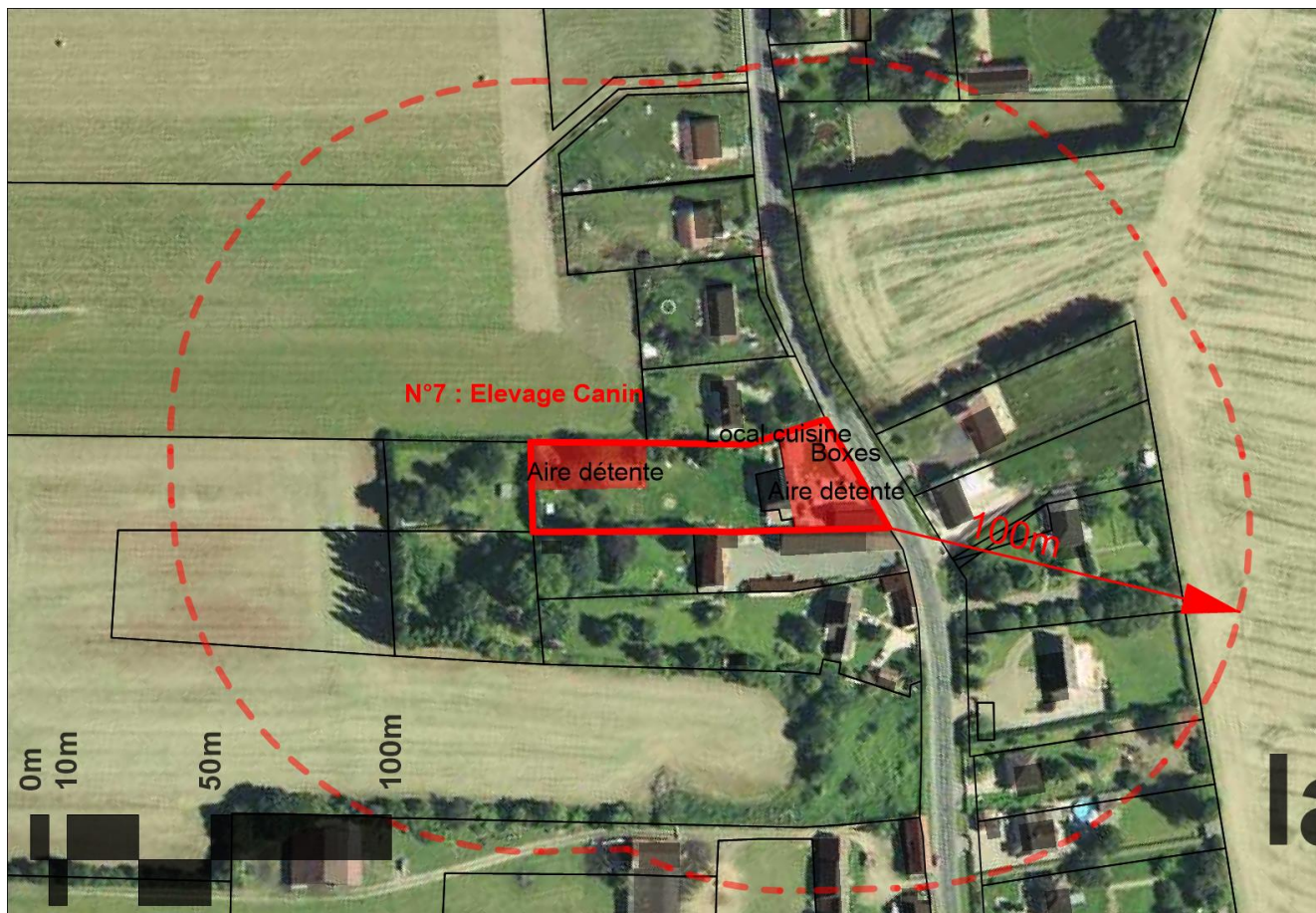
Exploitation n°6

- Localisation : La Longue Rue
- Activité : Cultures céréalières
- Pérennité : Assurée
- SAU : 63 hectares (dont 31 sur Beaumont-les-Nonains)
- A noter : Projets de diversification avec éventuellement cultures maraîchères, bio. Possibilité d'utilisation du site pour excédent élevage



Exploitation n°7

- Localisation : La Longue Rue
- Activité : Elevage canin
- Cheptel : 9 animaux (autorisation pour 14)
- Pérennité : Inconnue
- SAU : 0,2 hectare



IX.6. Utilisation des terres

Les cartes ci-dessous permettent d'identifier rapidement les terres faisant l'objet d'une exploitation agricole (en rouge).

Les données sont issues du registre parcellaire graphique (RPG) annuel de l'Oise. Le RPG est le document de déclaration cartographique des surfaces, rempli pour le versement des aides de la PAC par les agriculteurs dont le siège de leur exploitation est l'Oise. Ces données couvrent plus de 90% du département.

Les zones agricoles déclarées correspondent à des îlots. Un îlot est un ensemble de parcelles culturales contiguës, limitées par des éléments repérables et permanents, portant une ou plusieurs cultures et exploitées par un même agriculteur.



Terrains agricoles exploités (en rouge) : vue d'ensemble de Beaumont-les-Nonains (source DDT / RPG)



Terrains agricoles exploités (en rouge) : détail sur le bourg (source DDT / RPG)



Terrains agricoles exploités (en rouge) : La Longue Rue (source DDT / RPG)



Terrains agricoles exploités (en rouge) : Jouy-la-Grange et Chantoiseau (source DDT / RPG)

X. Réseaux

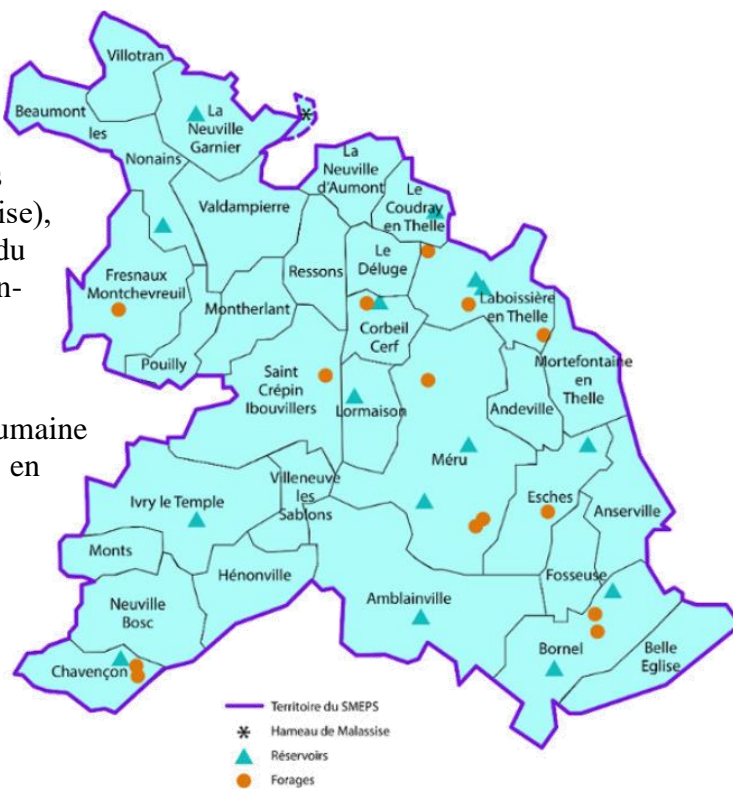
X.1. Eau destinée à la consommation humaine

Beaumont-les-Nonains fait partie du Syndicat Mixte d'Eau Potable des Sablons (SMEPS), et l'exploitation du réseau a été confiée à la Société des Eaux et de l'Assainissement de l'Oise (SEAO – VEOLIA eau).

Le SMEPS regroupe 4 anciens syndicats d'eau potable qui se trouvaient sur le territoire de la Communauté de Communes des Sablons. Il est composé des 21 communes de la Communauté de Communes des Sablons et des communes d'Auteuil (pour le hameau de Malassise), de Belle-Église, de Laboissière-en-Thelle, du Coudray-sur-Thelle et de Mortefontaine-en-Thelle.

Le SMEPS gère :

- L'eau destinée à la consommation humaine pour 31 communes (consommant en moyenne 1 556 377 m³/an) ;
- 14 forages ;
- 3 stations de traitements de pesticides (au charbon actif) ;
- 16 châteaux d'eau ;
- Environ 360 km de canalisation ;
- Les contrats de 13 981 abonnés (chiffres 2012).



Beaumont-les-Nonains est alimenté par le captage de Fresneaux-Montchevreuil (sources du Montcel), avec Fresneaux-Montchevreuil, La Neuville-Garnier, Montherlant, Pouilly, Valdampierre, Villotran, hameau de Malassise pour la commune d'Auteuil, soit 2 980 habitants en 2016.

Le débit d'exploitation est de 25 m³/h, pour un débit autorisé de 55 m³/h. En 2016, le volume produit s'est élevé à 169 202 m³.

Le contrôle réalisé par l'ARS en 2016 a reconnu une eau de bonne qualité.

Le captage est relié à deux châteaux d'eau :

- Au sud du hameau de La Longue Rue à Beaumont-les-Nonains (320 m³), avec une station de surpression ;
- Sur la commune de La Neuville Garnier (230 m³).

La défense incendie est assurée par 18 points d'eau incendie (PEI), dont les caractéristiques sont les suivantes (contrôles effectués sur la base du RDDECI) :

Implantation	N°Insee	Nom Commune	N°PEI	Type	E t a	A n c	S i g	Adresse	Pression Statique	Pression Dynamique	Débit Max	Dfnt à 1 bar	Dfnt à 0,8 bar	Diamètre aim	Diamètre sortie	Volume réservoir m ³	Rés rés	Débit résim m ³ /h	Volume château d'eau	Altitude château d'eau	Réserve inc
Voie publique	60054	BEAUMONT LES NONAINS	1	P100	X	X	✓	Ferme de marcheroux à marcheroux	3,1	1,0		16		060	100/2x070		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
Voie publique	60054	BEAUMONT LES NONAINS	2	P100	✓	✓	✓	27 rue de la Neuville Garnier hameau de la longue rue	7,5	4,7		60		150	100/2x070		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
Voie publique	60054	BEAUMONT LES NONAINS	3	P100	✓	✓	✓	8 rue de la Neuville Garnier hameau de la longue rue	6,6	4,0		60		150	100/2x070		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
Voie publique	60054	BEAUMONT LES NONAINS	4	P100	✓	✓	✓	22 rue grande	5,3	3,6		60		150	100/2x070		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
Voie publique	60054	BEAUMONT LES NONAINS	5	P100	✓	✓	✓	chemin de la cavée angle grande rue	5,8	4,1		60		100	100/2x070		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
Voie publique	60054	BEAUMONT LES NONAINS	6	P100	✓	✓	✓	8 rue grande	5,2	3,6		60		150	100/2x070		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
Voie publique	60054	BEAUMONT LES NONAINS	7	P100	✓	✓	✓	Angle rue de Beaumont/Chemin de la plaine hameau de chantoiseau	5,3	2,8		60		100	100/2x070		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
Voie publique	60054	BEAUMONT LES NONAINS	8	P100	X	X	✓	Rue de Beaumont à Jouy la Grange	4,5	1,0		33		100	100/2x070		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
Voie publique	60054	BEAUMONT LES NONAINS	9	P100	✓	✓	✓	Rue d'Auneuil à Jouy la Grange	2,5	1,2		41		200	100/2x070		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
Voie publique	60054	BEAUMONT LES NONAINS	10	P100	✓	✓	✓	Lotissement Les vergers à Jouy la Grange	1,5	1,0		30		100	100/2x070		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
Voie publique	60054	BEAUMONT LES NONAINS	11	P100	X	X	✓	Chemin de villotran hameau de chantoiseau	4,2	1,0		45		100	100/2x070		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
Voie publique	60054	BEAUMONT LES NONAINS	12	P100	X	X	✓	Rue de Beaumont Maison Guerinot	5,5	1,0		55		100	100/2x070		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
Voie publique	60054	BEAUMONT LES NONAINS	13	P100	✓	✓	✓	à coté de la mare hameau de chantoiseau	5,1	2,6		60		100	100/2x070		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
Voie publique	60054	BEAUMONT LES NONAINS	14	MARE	✓	✓	✓	rue de Beaumont hameau de chantoiseau							200	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
Voie publique	60054	BEAUMONT LES NONAINS	15	MARE	✓	✓	✓	ferme marcheroux à marcheroux							200	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
Voie publique	60054	BEAUMONT LES NONAINS	16	P100	✓	✓	✓	place de la mairie à l'angle de la mairie	5,6	3,9		60		150	100/2x070		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
Voie publique	60054	BEAUMONT LES NONAINS	17	P100	✓	✓	✓	grande rue	3,2	4,9		60		150	100/2x070		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
Voie publique	60054	BEAUMONT LES NONAINS	18	P100	✓	✓	✓	rue de la neuville garnier hameau la longue rue	5,2	5,9		60		150	100/2x070		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			

Caractéristiques des PEI (source SDIS)

Les plans du réseau d'eau destinée à la consommation humaine sont joints en annexe : planche « bourg », « La Longue Rue / Marcheroux » et « Jouy-la-Grange / Chantoiseau ».

X.2. Electricité

Beaumont-les-Nonains est doté des équipements suivants :

■ Bourg

Transformateur 160 kVA (chargé à 80% en 2017), au carrefour de la Grande Rue et de la rue de la Cavée.

Toute la Grande Rue est desservie par un réseau basse tension enfoui.

■ La Longue Rue

Transformateur 160 kVA (chargé à 100%, en 2017), au centre du hameau. Le remplacement vers un poste plus important pourrait prochainement être réalisé (pris en charge par Enedis).

Tout le hameau est desservi par un réseau basse tension.

■ Jouy la Grange

Transformateur 100 kVA (chargé à 23% en 2017), au lotissement des Vergers.

Transformateur 250 kVA (chargé à 49% en 2017), près du Calvaire.

Tout le hameau est desservi par un réseau basse tension.

■ Chantoiseau

Transformateur 50 kVA (chargé à 39% en 2017), à l'Est du hameau.

Tout le hameau est desservi par un réseau basse tension.

■ L'Ormeteau (hameau partagé avec Fresneaux-Montchevreuil)

Transformateur 160 kVA (chargé à 80% en 2017)

■ Marcheroux

Transformateur 50 kVA (chargé à 9% en 2017)

- Antenne de télécommunication mobile

Transformateur 160 kVA

Le réseau électrique est en capacité sur l'ensemble du territoire de Beaumont-les-Nonains (à La Longue Rue, Enedis remplacera le poste par un transformateur de plus forte puissance lorsque cela sera nécessaire).

X.3. Assainissement

Un zonage assainissement a été réalisé le 15 mars 2003 ; il est annexé au dossier de PLU. Beaumont-les-Nonains a fait le choix de rester en assainissement individuel.

Dans un souci d'organisation et de centralisation des coûts, les communes du territoire des Sablons ont transféré leur compétence « assainissement non collectif » à la Communauté de Communes des Sablons qui a mis en place un SPANC pour appliquer cette réglementation sur tout son territoire.

Les missions du SPANC :

- Sensibiliser le grand public sur l'importance de disposer d'équipements efficaces pour le traitement des eaux usées domestiques ;
- Informer et conseiller les particuliers sur la mise en place et l'usage de leurs systèmes ;
- Appliquer la réglementation concernant le contrôle des dispositifs neufs ou existants.

Cette dernière mission vise à garantir d'une part la bonne mise en place des installations neuves ainsi que le suivi de leur entretien pour en assurer le fonctionnement optimal, et d'autre part le repérage des installations existantes qui nécessitent des travaux de réhabilitation.

X.4. Traitement et collecte des déchets

La Communauté de Communes des Sablons assure pour l'ensemble des communes membres la collecte et le traitement des déchets ménagers ainsi que la gestion de la déchetterie.

- Les ordures ménagères, les emballages, journaux et magazines sont ramassés tous les mercredis ;
- Le verre est collecté un jeudi sur deux ;
- Les déchets verts sont ramassés les mardis (sauf période hivernale) ;
- Les encombrants sont collectés sur rendez-vous.

Deux déchetteries, situées à Bornel (ZAC d'Outreville) et Auneuil (ZI rue de la Sablière), sont ouvertes aux habitants de la Communauté de Communes des Sablons.

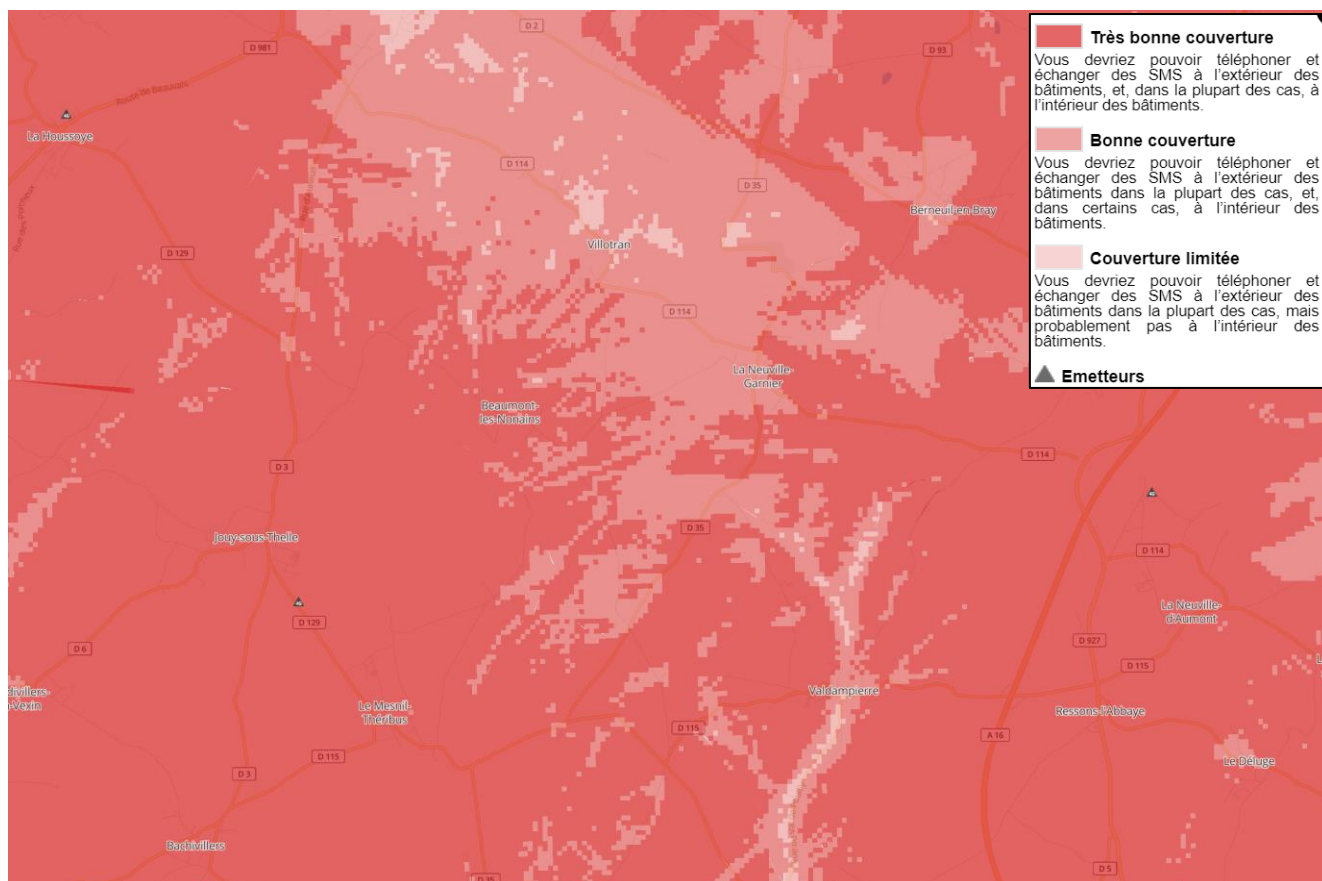
La Communauté de Communes des Sablons adhère au Syndicat Mixte Départemental de l'Oise (SMDO). Le SMDO gère le traitement et la valorisation des déchets ménagers et assimilés de son territoire : les papiers et emballages issus des collectes sélectives, les ordures ménagères résiduelles, les déchets verts, les objets encombrants et les déchets apportés dans les déchetteries par les ménages et les artisans. Dans ses propres installations, le SMDO trie les déchets recyclables, incinère les ordures ménagères résiduelles en valorisant la chaleur dégagée.

X.5. Accès internet

Le syndicat Oise THD a déployé en 2019 la fibre à Beaumont-les-Nonains, ouvrant la voie à une généralisation des usages hauts-débit sur le territoire.

X.6. Téléphonie mobile

La qualité de réception mobile est bonne à Beaumont-les-Nonains, même si ponctuellement, la topographie peut limiter la qualité du signal.



Couverture mobile de l'opérateur Orange (source ARCEP)

PARTIE B – CONSOMMATION D’ESPACE, CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS

L'article R151-1 du code de l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L151-4.

Note : le SCOT des Sablons n'identifie pas d'espace bâti à analyser sur Beaumont-les-Nonains. En conséquence, l'analyse ne porte que sur les espaces bâtis identifiés par le présent rapport.

I. Consommation de l'espace par l'urbanisation

I.1. Méthodologie

Le diagnostic du PLU doit mesurer la consommation d'espace par l'urbanisation, avec un zoom sur les 10 dernières années, offrant une référence de comparaison avec les projets du PLU. Pour rappel, le PADD doit fixer des objectifs chiffrés en matière de modération de la consommation d'espace et de limitation de l'étalement urbain.

On mesure l'artificialisation des sols, c'est-à-dire la transformation en parcelles urbanisées de terrains agricoles, naturels ou simplement vierges de construction.

Cette analyse a été produite par comparaison entre la photographie aérienne de 2006 (source IGN BD ORTHO 2006) et le cadastre actuel (source DGI, avec mise à jour à partir des archives communales jusqu'en 2015). La période de référence retenue est donc 2006 à 2015 inclus, soit 10 années pleines.

En recoupant avec les archives communales des permis de construire et la base de données Sitadel¹⁰, la distinction a été faite entre les différentes destinations :

- Exploitation agricole et forestière ;
- Habitation ;
- Commerce et activités de service ;
- Equipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Enfin, les constructions et leur terrain d'assiette ont été reportées sur la carte de Beaumont-les-Nonains, afin de :

- Mesurer les surfaces concernées ;
- Qualifier les lieux et modes de production des constructions (densification, réhabilitation, étalement urbain, construction isolée, ...).

Note : pour vérification, les résultats ont été recoupés avec la cartographie de l'évolution de l'urbanisation dans l'Oise (http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr/cartelie/voir.do?carte=Urbanisation&service=DDT_60, source DDT60 / CETE Nord Picardie).

¹⁰ Base de données de la construction neuve de logements et locaux d'activité, alimentée par tous les centres instructeurs du droit du sol

I.2. Consommation de l'espace entre 2006 et 2015

L'analyse a montré que 17 logements et un hangar agricole ont été édifiés entre 2006 et 2015.

Note : Ce chiffre de 17 logements est différent de celui produit par la base de données Sitadel2 pour la même période, et présenté dans le chapitre « logement » du « diagnostic territorial ». Il est important de rappeler que les méthodes de comptage sont complètement différentes :

- 17 logements ont été comptabilisés en comparant l'occupation des sols de 2006 et 2015 ;
- La base de données Sitadel2 compte 13 permis de construire « logement » accordés entre 2006 et 2013 ; il peut exister un important décalage entre l'obtention du permis de construire et la déclaration de fin de chantier.

ENJEU

On mesure une consommation foncière totale de 2,54 hectares, pour une moyenne parcellaire de 1440 m² par logement :

- 10 constructions sur des terrains vierges, en extension de l'urbanisation, pour un total de 1,8 hectare ;
- 4 constructions en dent-creuse et 3 bâtiments réhabilités en habitation, pour un total de 0,7 hectare.

Même si le nombre de projets est resté mesuré, on constate leur forte dispersion sur le territoire communal :

- 2 logements dans le bourg ;
- 5 logements à Jouy-la-Grange ;
- 2 logements et 1 hangar agricole à Chantoiseau ;
- 8 logements à La Longue Rue.



Construction entre 2006 et 2015 dans le bourg (en vert, les constructions en dent-creuse et les réhabilitations)



Construction entre 2006 et 2015 à La Longue Rue (en rouge, constructions sur des terrains vierges, en extension de l'urbanisation)



Construction entre 2006 et 2015 à Jouy-la-Grange (en vert, les constructions en dent-de-crue et les réhabilitations ; en rouge, constructions sur des terrains vierges, en extension de l'urbanisation)



Construction entre 2006 et 2015 à Chantoiseau (en vert, les constructions en dent-creuse et les réhabilitations ; en rouge, constructions sur des terrains vierges, en extension de l'urbanisation)

II. Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis

II.1. Méthodologie

Le code de l'urbanisme impose que le PLU analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis. Il est donc nécessaire d'identifier à l'intérieur de la trame urbaine les parcelles non bâties (appelées dents-creuses) et les grandes parcelles pouvant être divisées pour accueillir de nouveaux logements (appelées parcelles mutables).

Il n'y a pas de minimum parcellaire pour construire. On retiendra toutefois qu'en l'absence de réseau d'assainissement collectif, le recours aux dispositifs individuels requiert qu'une surface suffisante leur soit dévolue. Ainsi, entre 2006 et 2015, la taille moyenne des parcelles de logement était de 1440 m², avec des parcelles à partir de 800 m² (pour des opérations de réhabilitation).

- Dans le cas des dents-creuses
 - On retiendra les terrains d'au moins 500 m². En effet, ces parcelles, même si elles ont une petite taille, sont déjà découpées et sont prêtes à accueillir de nouveaux logements.
- Dans le cas des parcelles mutables
 - On estime que la division sera possible dès que l'on peut détacher au moins 800 à 1 000 m². En dessous d'une telle surface, il est peu probable que le propriétaire souhaite découper son terrain.

II.2. Exclusions

Les terrains inadaptés à la construction doivent être écartés. Plusieurs raisons peuvent justifier ce choix :

- Configuration inadaptée de la parcelle (par exemple, une parcelle en lanière très étroite) ;

- Occupation actuelle de la parcelle (si par exemple la voie d'accès à la propriété gêne l'implantation d'une nouvelle construction, ou si l'implantation de la construction existante en milieu de parcelle n'est pas compatible avec l'ajout d'une nouvelle construction) ;
- Proximité avec les activités agricoles (par exemple, proximité avec un bâtiment d'élevage soumis à recul réciproque) ;
- Risque naturel (par exemple, un risque d'inondation de la construction lié à un axe de ruissellement).

Ces motifs ont été portés pour information sur les extraits de plan ci-dessous.

II.3. Prise en compte de la rétention foncière

II.3.1. Mesure de la rétention foncière entre 2006 et 2015

Afin d'évaluer la rétention foncière entre 2006 et 2015, on commence par appliquer la méthode d'inventaire des dents-creuses et des parcelles mutables à la carte de Beaumont-les-Nonains en 2006.

On superpose cet inventaire à la carte de la consommation de l'espace entre 2006 et 2015, en ne s'intéressant qu'aux opérations de densification (on écarte les opérations en extension de l'urbanisation).

On peut ainsi mesurer l'écart entre les dents-creuses possibles en 2006 et celles qui ont effectivement été mobilisées 10 ans plus tard, en 2015 :

	Nombre dents-creuses identifiées en 2006	Nombre dents-creuses urbanisées entre 2006 et 2015	Rétention foncière
Bourg	10	2	
Jouy-la-Grange	5	4	
Chantoiseau	2	1	
La Longue Rue	17	5	
TOTAL	34	12	65%

On dénombre 34 dents-creuses et parcelles mutables en 2006. Seules 12 ont été urbanisées. Beaumont-les-Nonains a subi une forte rétention foncière de 65%.

II.3.2. Taux de rétention foncière retenu pour le projet de PLU

Il est nécessaire de continuer à tenir compte des mécanismes de rétention, qui justifient une minoration du potentiel de construction dans les dents-creuses.

Cette rétention foncière trouve son origine dans plusieurs mécanismes :

- De manière générale, les propriétaires ruraux sont assez réticents à céder une partie de leur terrain pour « accueillir » un voisin contre leur propre maison ;
- Parce que le village possède une forte aménité paysagère, de nombreux propriétaires s'y sont installés pour profiter d'un environnement de qualité, pour eux synonyme d'espace ;
- Certaines dents-creuses identifiées sont des jardins, ayant une valeur d'usage importante pour leurs propriétaires ;

- Toutes ces dents-creuses étaient déjà situées en zone constructible du POS et/ou dans la partie constructible de Beaumont-les-Nonains en application du RNU, mais n'ont pas été urbanisées.

ENJEU

Mais on fera l'hypothèse, peut-être optimiste, que les comportements (recherche de terrains plus petits à entretenir) et le contexte socio-économique (enchérissement du coût de la vie) conduiront à limiter la rétention foncière. On retiendra ainsi un taux de rétention de 30% pour les dents-creuses et les parcelles mutables identifiées.

II.4. Bilan des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis

ENJEU

Le tableau et les extraits de plan ci-dessous montrent les dents-creuses et les parcelles mutables retenues par le PLU.

Le bourg et le hameau de La Longue Rue sont les secteurs où les dents-creuses et les parcelles mutables sont les plus nombreuses. Le potentiel après rétention foncière est de 17,5 logements.

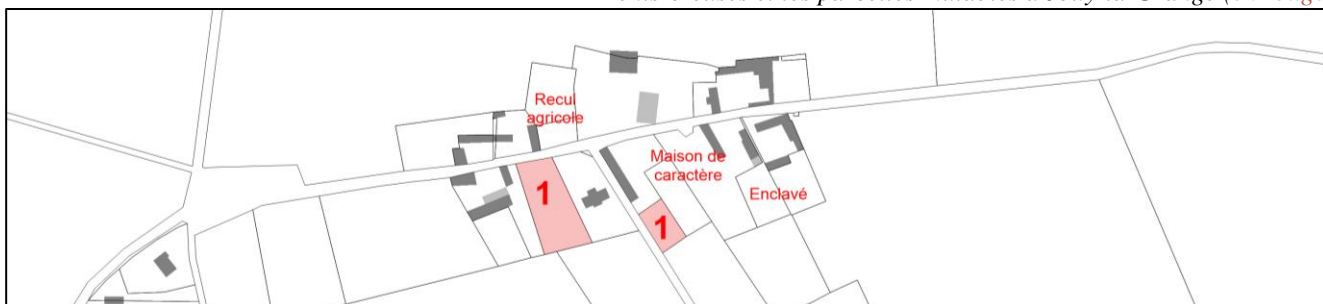
	Surface (m ²)	Quantité brute	Rétention foncière	Potentiel de logements
Bourg	10 105	11	30%	7,7
Jouy-la-Grange	4 113	2	30%	1,4
Chantoiseau	2 221	2	30%	1,4
La Longue Rue	11 243	10	30%	7
TOTAL				17,5



Dents-creuses et les parcelles mutables dans le bourg (en rouge)



Dents-creuses et les parcelles mutables à Jouy-la-Grange (en rouge)



Dents-creuses et les parcelles mutables à Chantoiseau (en rouge)



Dents-creuses et les parcelles mutables à La Longue Rue (en rouge)

PARTIE C – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

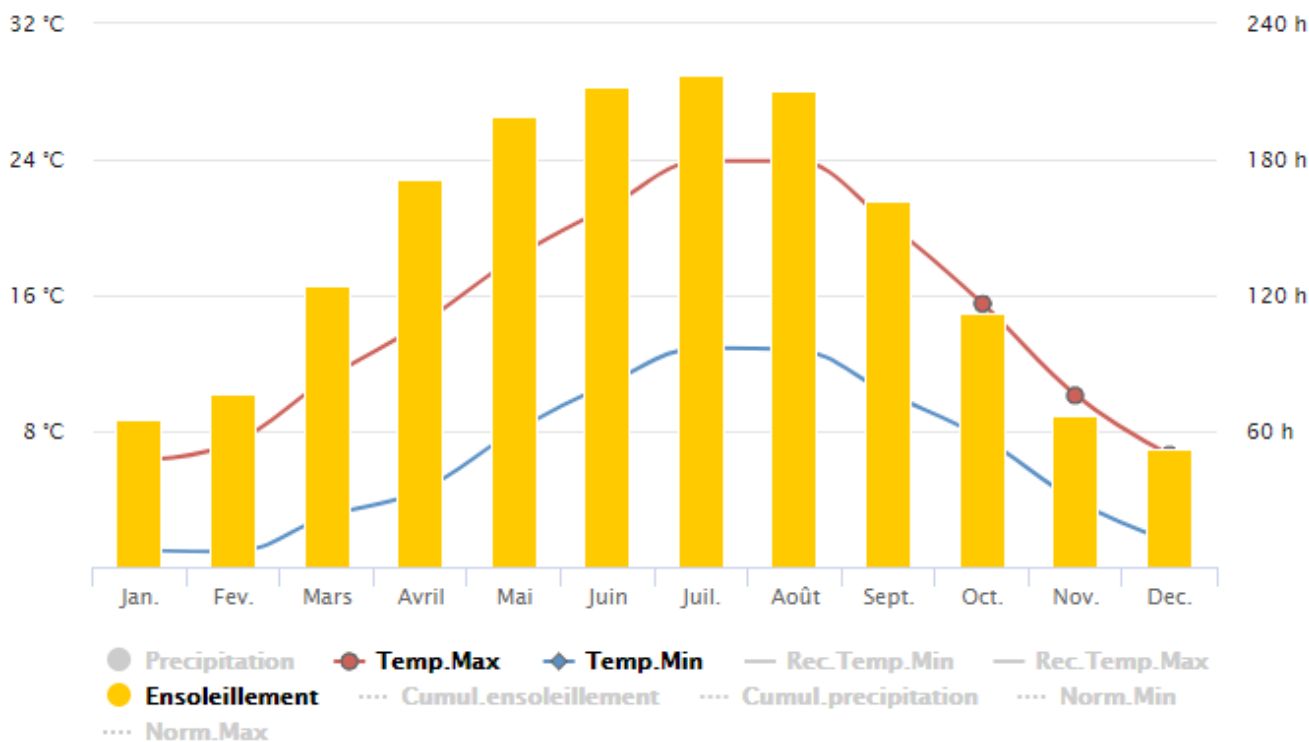
L'article R151-1 du code de l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation analyse l'état initial de l'environnement.

I. Climat et qualité de l'air

Sources : Météo-France

L'Oise est caractérisée par un climat tempéré soumis à une influence d'ouest océanique, avec des hivers doux, des étés chauds mais sans excès, des saisons intermédiaires longues et variées.

D'après Météo-France, la température annuelle moyenne est de 10,6°C, avec un cumul annuel moyen de 669,4 mm de précipitations (le record de précipitation en 24h a été enregistré le 02 juillet 1953, avec 64,7 mm/24h) et 1669,3 heures d'ensoleillement par an.



Courbes de température et d'ensoleillement à la station météo France de Beauvais-Tille

Il n'y a pas de mesure de la qualité de l'air spécifique au territoire de Beaumont-les-Nonains. Signalons qu'Atmo Hauts-de-France a effectué une campagne de mesures à Chaumont-en-Vexin en 2017. Cette étude conclue que les concentrations des polluants mesurés respectent toutes les valeurs réglementaires.

- Des craies à micraster¹⁴ cortestudinarium (coniacien / crétacé supérieur), affleurant très légèrement à Beaumont-les-Nonains (à l'ouest du hameau de Chantoiseau et à l'ouest du bourg) et à une épaisseur d'environ 15 mètres ;
- Des sables de Bracheux (Thanétien-Eocène), qui sont des sables fins marins ; un placage de Thanétien est observable à l'est du bourg ;
- Des colluvions¹⁵ de fond de vallées sèches, affleurant à l'ouest du bourg. Ces colluvions sont des accumulations limoneuses hétérogènes au fond des vallées sèches, pouvant contenir des silex, du sable et des galets et dont l'épaisseur peut atteindre 5 mètres. Elles deviennent plus importantes après chaque orage aux dépens des limons¹⁶ de pente rendus vulnérables par la destruction des haies ;
- Des limons à silex et des limons de pente à silex, affleurant sur une bonne partie du territoire communal, notamment dans le bourg et dans le hameau de Chantoiseau. Les limons de pente à silex sont des limons bruns chargés de silex branchus brisés et peu usés à la rupture de pente en bordure des plateaux et des vallées dissymétriques principalement sur le versant oriental. On les trouve aussi en bas de pente où ils résultent de l'accumulation des matériaux limoneux des plateaux. La tendance à l'enrichissement en silex s'accroît en bas de pente. Ils peuvent alors passer à une véritable formation de limons à silex (formation limoneuse à forte charge caillouteuse) ;
- Des limons des plateaux, tapissant le hameau de Jouy-la-Grange et l'est du bourg. Ce sont des limons bruns de texture limoneuse en surface (70% de limon pur pour 20% d'argile) et limono-argileuse en profondeur (terre à brique). Ils deviennent sableux au voisinage des placages de Thanétien.

II.3. Hydrogéologie

Le réseau hydrogéologique est constitué d'une nappe aquifère¹⁷ souterraine : la nappe de la craie. Cette nappe du mésozoïque (crétacé) est située sous le plateau de Thelle dans une série géologique allant du Sénonien au Cénomaniens. La nappe a un régime libre et est alimentée par les précipitations locales drainées par les vallées.

Son niveau de base général est constitué par la Troësne et le ru de Méru ; elle se déverse également par des sources de trop plein sur le rebord sud du pays de Bray.

La surface piézométrique de la nappe se caractérise par un écoulement général vers le sud et plus localement par un écoulement vers les principales vallées qui la drainent.

Chaque hameau était desservi par un ou plusieurs puits.

La qualité chimique naturelle des eaux est bonne : ce sont des eaux proches de la neutralité, mais plutôt basiques (PH voisin de 7,2) : ce sont des eaux bicarbonatées calciques, moyennement minéralisées.

Se rattache à elle, la nappe des sables du Thanétien (sable de Bracheux) que rien ne sépare de la nappe de la craie. C'est une nappe de bonne productivité et les eaux sont de bonne qualité chimique.

¹⁴ Genre éteint d'oursins du Crétacé

¹⁵ Une colluvion ou un dépôt de pente est un dépôt meuble sur un versant, mis en place par gravité

¹⁶ Un limon est une formation sédimentaire dont les grains sont de taille intermédiaire entre les argiles et les sables

¹⁷ Une nappe aquifère définit une strate perméable de roche, de sable ou de gravier, porteuse d'eau douce et formant un réservoir d'eau souterraine

II.4. Pédologie

Les formations superficielles dérivées d'une roche mère en place (substrat géologique) ou ayant subi un transport sont à l'origine du développement et de la localisation des sols que l'on rencontre actuellement.

- Le sous-sol de craie blanche recouvert de placages limoneux donne lieu à des sols bruns plutôt argileux à PH neutre ou légèrement acides ;
- Les limons de plateaux, présents sur une bonne partie du territoire communal (à l'est du bourg et de part et d'autre du hameau de Jouy-la-Grange, hameau inclus), donnent lieu à des sols bruns lessivés d'une bonne aptitude culturale principalement au voisinage des placages du Thanétien (sable de Bracheux) observable au nord-est du bourg. En effet, les sols s'enrichissent en sable au voisinage de ces placages ;
- Les colluvions de fond de vallée sèche (à l'ouest du bourg) donnent des sols moins ou peu évolués.

II.5. Réseau hydrographique

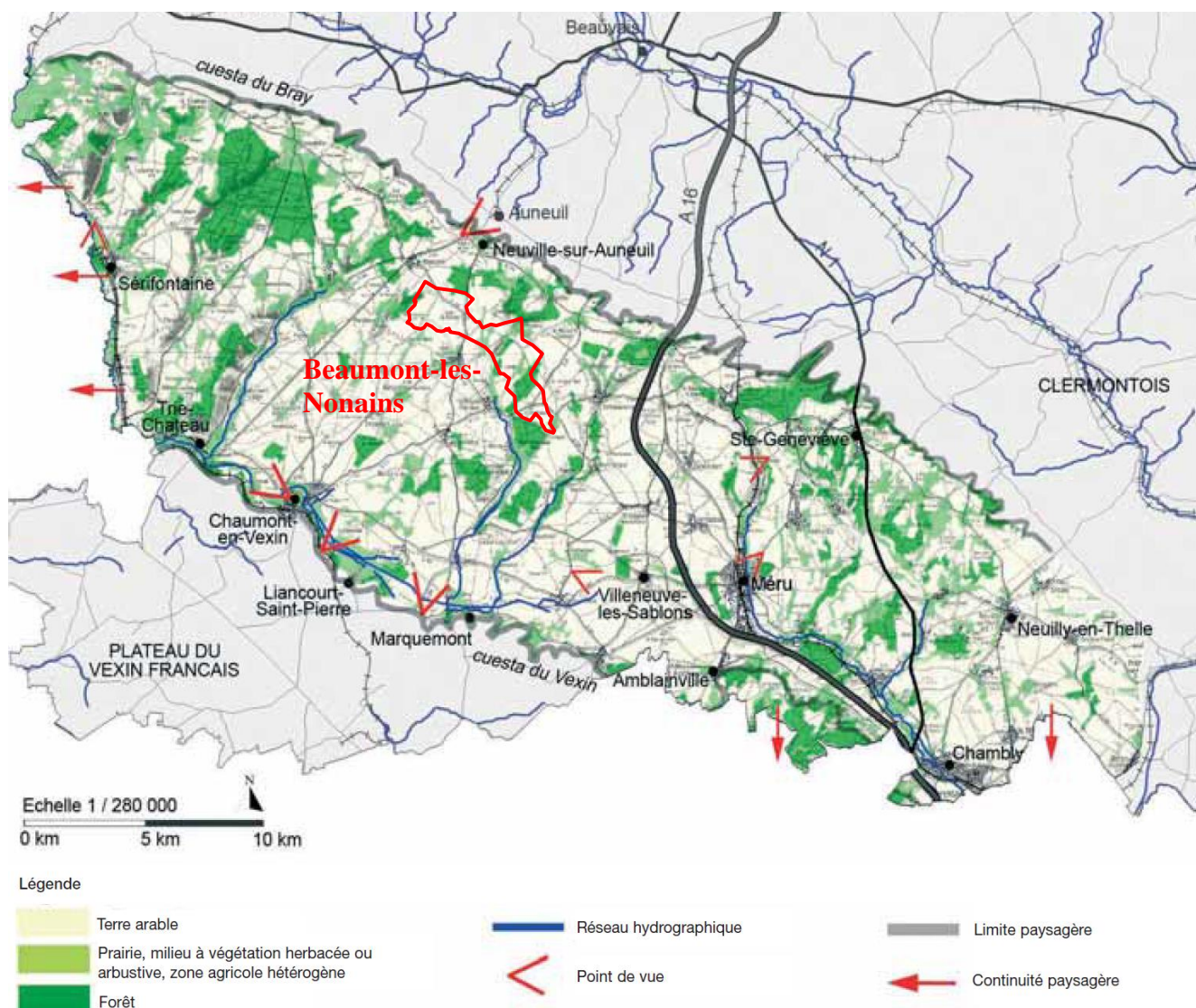
Beaumont-les-Nonains est situé sur le bassin versant de la Troësne. Beaumont-les-Nonains n'est traversé par aucun cours d'eau. Les vallées sèches donnent naissance à des cours d'eau à 2,5 km environ des limites sud de Beaumont-les-Nonains (Ru du Mesnil et Ru de Pouilly).

III. Paysage

Sources : Atlas des paysages de l'Oise ; POS de Beaumont-les-Nonains

III.1. Topographie

Beaumont-les-Nonains présente un territoire allongé suivant un axe nord-ouest à sud-est, parallèlement au flanc Sud de l'anticlinal¹⁸ du Pays de Bray.

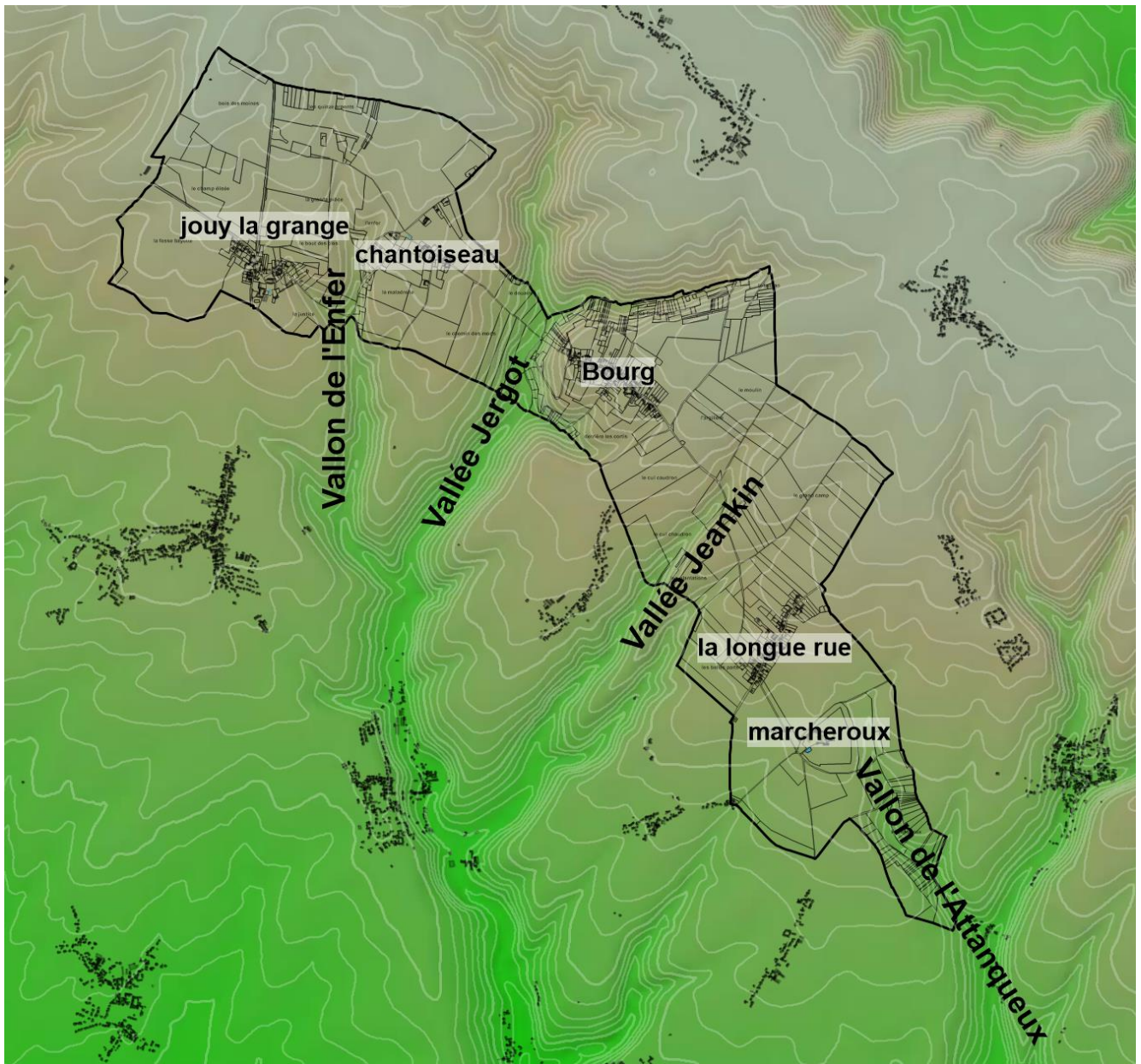


Délimitation du plateau de Thelle et de la vallée de la Troène (source Atlas des Paysages de Picardie)

Elle est située dans le Pays de Thelle, vaste plateau vallonné montant en balcon sur le pays de Bray. Ce paysage de boisement et de champs ouverts, délimité par la cuesta¹⁹ du Bray au nord et la cuesta du Vexin au sud, est entaillé de multiples vallons.

¹⁸ Un anticlinal est un pli convexe dont le centre est occupé par les couches géologiques les plus anciennes

¹⁹ Relief légèrement incliné comportant un front abrupt dû à l'interruption par l'érosion d'une couche géologique résistante



Le relief de Beaumont-les-Nonains

Au sein de ce vaste plateau, Beaumont-les-Nonains est installé à l’amorce de plusieurs vallons humides et fonds secs, formant une alternance d’espaces ouverts et de boisements :

- Le vallon de l’Enfer, entre Jouy-la-Grange et Chantoiseau ;
Ce vallon prend naissance dans la dépression qui sépare Chantoiseau et Jouy-la-Grange, et rejoint la vallée à l’est de Jouy-sous-Thelle, 3 km plus au sud.
- La vallée Jergot, entre le bourg et Chantoiseau ;
Au nord du bourg, une ramification orientée est-ouest marque sur 2 km l’ancienne limite avec Villotran. La vallée Jergot poursuit cette ramification, en contournant le bourg vers Le Mesnil-Théribus, à 2 km au sud.
- La vallée Jeankin, entre le bourg et La Longue Rue ;
En amont du Mesnil-Théribus et orienté nord-est à sud-ouest, la vallée Jeankin détermine le promontoire de La Muette, qui sépare le site du hameau des Landes (sur Le Mesnil-Théribus) de celui de La Longue Rue, établis linéairement sur des lignes de crêtes de part et d’autre.

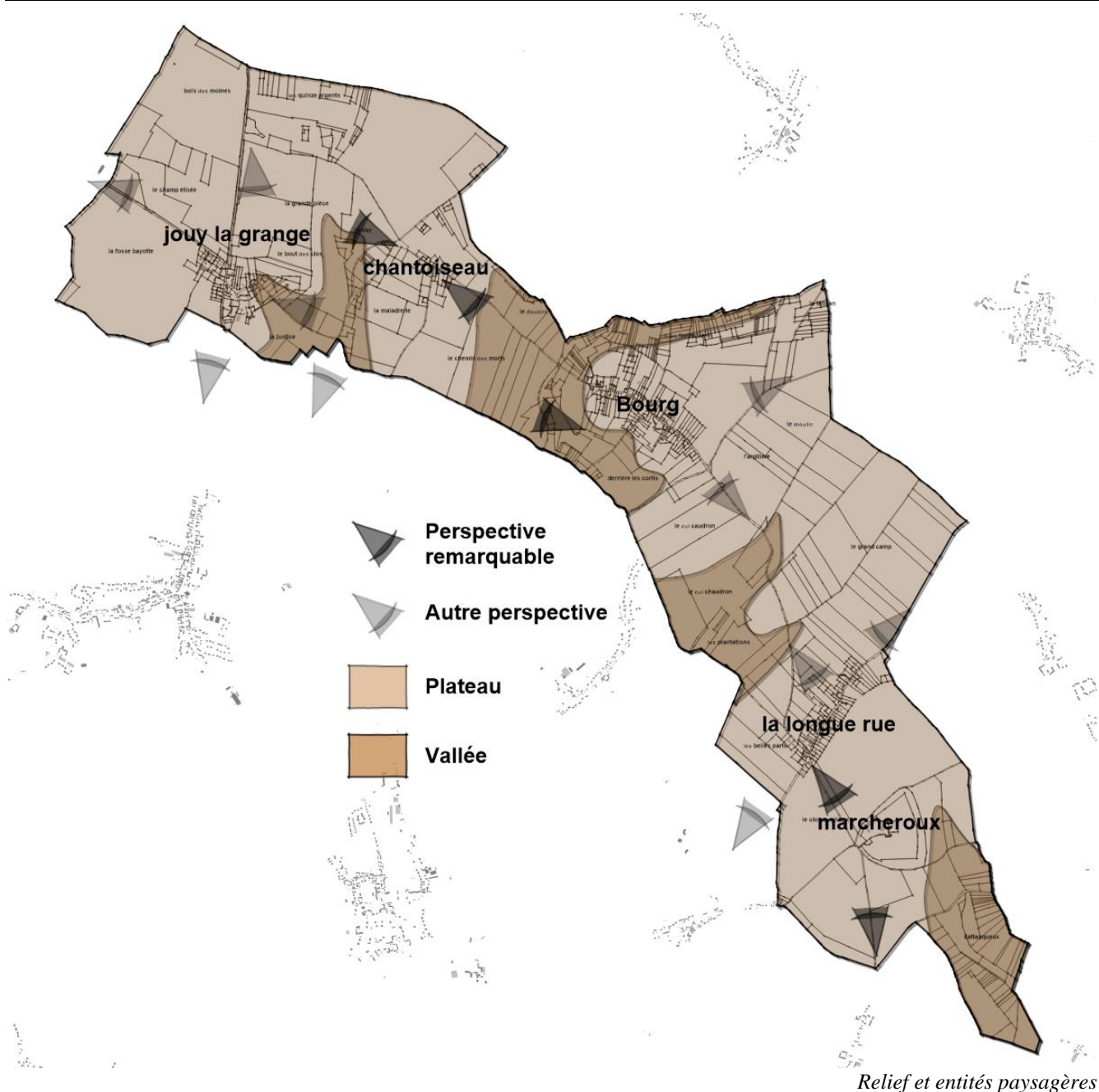
■ Le vallon de l'Attanqueux, à l'Est de Marcheroux

Le sud-est (domaine de Marcheroux) est marqué par une autre dépression d'orientation nord-ouest à sud-est : c'est le vallon de l'Attanqueux, qui prend naissance à l'est de la ferme, et après 2 km, rejoint au sud du bourg de Valdampierre le Val de Pouilly, qui donne naissance au ru du même nom. Son cours parallèle à celui du ru du Mesnil rejoint la vallée de la Troësne après 7 km.

Le point haut se situe au nord-ouest du territoire communal à 230m NGF et le point bas au sud-est dans le fond de l'Attanqueux, à 150m NGF.

Les pentes des vallées sèches peuvent atteindre 35%. Les dénivelés sont de 45m au droit de l'église de Beaumont et du hameau de Chantoiseau, 35m entre Chantoiseau et Jouy-la-Grange, 30m à la vallée Jeankin en limite du territoire communal, 25m au sud de Marcheroux dans la Vallée de l'Attanqueux.

III.2. Entités paysagères



Les entailles par ces vallonnements produisent un paysage très diversifié, avec une alternance de plateaux, vallons et coteaux (quatre vallées en 8 km).

ENJEU Entre chaque vallée, un petit « village », soit le bourg de Beaumont-les-Nonains, soit l'un de ses hameaux (Jouy-la-Grange, Chantoiseau ou La Longue Rue), est implanté à l'écart des autres. Cette configuration particulière renforce l'autonomie du bourg et des hameaux, par des transitions paysagères très qualitatives, tout en dégagant de nombreux points de vue remarquables.

III.3. Configuration paysagère générale

Le paysage du plateau de Thelle est caractérisé par une alternance de boisements, des villages-rues et de champs ouverts, en culture. Les vues y sont profondes, mais régulièrement entrecoupées par la végétation accrochée au relief et aux franges villageoises.

La palette chromatique du paysage est limitée à un camaïeu de vert, de marron et d'ocre.

ENJEU Compte tenu de cette configuration, les lisières autour de l'urbanisation revêtent une importance capitale, car elles conditionnent la bonne intégration des silhouettes villageoises dans le grand paysage (boisements, vergers et haies en premier plan, devant les constructions). L'aspect des constructions en arrière de ces lisières est également primordial, car les lisières végétales ne sont jamais entièrement opaques.



Vue sur le bourg depuis Chantoiseau (vue surplombant la vallée Jergot, en premier plan)



Vue vers le Sud de Jouy-la-Grange (depuis Jouy-sous-Thelle)



Vue vers l'Ouest de Jouy-la-Grange (en venant de La Houssoye)

III.4. Répartition de l'urbanisation

Beaumont-les-Nonains est formé de six entités urbanisées s'étirant sur un territoire de 8 km, données ci-dessous selon leur importance :

- Le bourg, en position centrale ;
- La Longue Rue ;
- Jouy-la-Grange ;
- Chantoiseau ;
- Marcheroux ;
- L'écart de Lormeteau, prolongement du hameau de Fresneaux-Montchevreuil.

Ces urbanisations de type « village-rue » sont toutes ancrées sur des noyaux urbains historiques. Le bourg et les hameaux sont établis en point haut sur des pentes douces inclinées vers le sud : le bourg et Chantoiseau à 205m, La Longue Rue à 190m. Seul Jouy-la-Grange (195m) s'est établi sur les premières pentes d'un thalweg.

Autour du bourg et des hameaux, quelques jardins, vergers et prairies en halo forment des espaces de transition avec le plateau cultivé.

On constate toutefois une nette régression des jardins et des vergers en pourtour et en cœur de village depuis les années 1960, ainsi qu'une réduction des herbages et des prés-vergers au profit des cultures et de l'urbanisation.

III.4.1. Le bourg de Beaumont

Le bourg est situé sur une pente orientée sud-ouest, dans un site bien déterminé au nord, à l'ouest et au sud par le relief et la forêt. L'urbanisation occupe une dizaine d'hectares, dans un « territoire naturel » de 220 hectares environ.

III.4.1.1. Trame viaire

L'habitat s'est développé de part et d'autre du chemin de La Houssoye à Valdampierre qui, après avoir franchi le Thalweg, est perpendiculaire à la ligne de plus grande pente. Deux voies rejoignent le chemin de Jouy-la-Grange à La Longue Rue, qui emprunte le fond de thalweg sud :

- Le chemin de la Cavée, sensiblement au centre du village, qui se prolonge vers Villotran au nord, et dont l'intersection avec l'axe principal est marquée par l'emplacement d'un bassin pluvial ;

- Le chemin du Mesnil-Théribus à La Neuville-Garnier, qui marque l'extrémité sud-est du village.

Cette trame est complétée par des chemins « de tour de ville », qui ne subsistent que sur la partie ouest :

- En fond de parcelles et en limite de l'espace boisé à 250m environ au nord (rue des Froids Vents) ;
- Derrière les parcelles bâties au sud (rue du Puits).



Le chemin « tour de ville » au sud

III.4.1.2. Fonctions urbaines et bâti

Le bourg rassemble les principaux équipements publics et administratifs (mairie, école, église), le monument commémoratif (monument aux morts) et le cimetière. L'ensemble est rassemblé à l'ouest du village autour de l'église.

Les principaux espaces publics sont, d'ouest en est :

- Le parvis de l'église, petit élargissement de voie donnant également accès à la cour de la mairie et de l'école ;
- L'environnement du monument aux morts, espace planté, clos, en élargissement de la rue principale ;
- La place du village, sous la forme d'un espace gazonné et planté de 1 000 m² environ entre la Grande Rue et le Chemin du Puits (incluant un terrain sportif) ;
- Le site du bassin de la cavée.



La place de l'église / mairie/ école



Monument aux morts / Place du village / Bassin de la cavée

Le bourg accueille encore deux importantes exploitations agricoles, dont les sièges sont imbriqués dans le tissu urbanisé.

Le bourg est, après Chantoiseau, le site comprenant la plus forte proportion de bâtiments anciens. Le secteur où l'on constate la plus grande « stabilité » du bâti est la section de la Grande Rue entre l'église et le bassin de la cavée (ouest du village).

III.4.1.3. Environnement et entrées de village

L'environnement du bourg comporte des espaces contrastés :

- Une zone de grande culture à l'est (espace nord commun à La Longue Rue) ;
- Une zone pentue d'aspect bocager au sud ;
- Des espaces clos (vallée) à l'ouest et au nord.

Le bourg se découvre « à courte portée » en venant de Chantoiseau à l'ouest, avec des vues remarquables vers l'église et quelques bâtiments anciens en remontant depuis la vallée Jergot.



L'environnement à l'entrée ouest du bourg, en venant de Chantoiseau

Les autres entrées du bourg sont perceptibles à plus grande distance, que ce soit à l'est en venant de La Longue Rue, au sud en venant du hameau des Landes (sur Le Mesnil-Théribus) ou depuis le nord-est (Villotran). La présence de végétation en ceinture d'urbanisation confère à ces entrées une qualité indéniable.



Entrée est du bourg, en venant de La Longue Rue

III.4.1.4. Evolutions notables

La comparaison entre les photographies aériennes récentes et la campagne ancienne de 1936 met en évidence les grandes évolutions qu'a connues le bourg :

En 1936	En 2012
Organisation en village-rue, sur un linéaire de 800m environ Nombreuses prairies parsemées d'arbres	+ Epaissement du bourg, sans étalement linéaire + Maintien de prairies en halo autour du bourg + Plantation de nouvelles haies arborées - Retournement de nombreuses prairies en cultures



Le bourg en 1936



Le bourg en 2012

III.4.2. Chantoiseau

Le hameau de Chantoiseau se situe sur une crête orientée plein sud entre la vallée Jergot, qui le sépare du bourg, et le vallon de l'Enfer, qui le sépare de Jouy-La-Grange.

Outre le cœur du hameau, quelques écarts sont présents au nord, à l'ouest et au sud.

III.4.2.1. Trame viaire

Chantoiseau est situé à 200m à l'est de l'intersection de l'ancien chemin de Villotran à Jouy-sous-Thelle et de la route de La Houssoye à Valdampierre orientée nord-ouest à sud-est. Cette intersection est marquée par l'emplacement d'une mare aux abords aménagés. Elle constitue le principal espace public du hameau.



Mare de Chantoiseau

III.4.2.2. Fonctions urbaines et bâti

Chantoiseau ne possède plus qu'une ferme en exploitation, dépendant de la ferme dont le siège est à Marcheroux. Le principal espace public est la mare.

Le hameau comprend une grande majorité de constructions anciennes et possède de ce fait une certaine unité.

III.4.2.3. Environnement et entrées de hameau

Hameau de crête, Chantoiseau est à la jonction de 2 espaces globaux qu'il contribue à déterminer :

- Un espace nord-ouest s'étendant également sur le secteur de Jouy-la-Grange. Il est déterminé à l'ouest par le bois des Moines et au nord par le bois de la Neuville ;
- Un espace sud-est, délimité au nord par le bois de Villotran, à l'est par la vallée Jergot, ouvert au sud au-delà des limites proches créées par les boisements du bois du Bouillet et des bosquets qui le prolongent, délimité au sud-ouest par le vallon de l'Enfer.

Les découvertes de Chantoiseau s'effectuent à courte portée venant de l'est (bourg de Beaumont), de l'ouest (Jouy la Grange) ou du nord (Villotran par le chemin rural), mais le village s'intègre dans des vues lointaines tant depuis la RD3 que depuis le hameau des Landes (sur Le Mesnil-Théribus) ou bien sûr le bourg de Beaumont.



Entrée est de Chantoiseau, en venant du bourg



Chantoiseau vu depuis le chemin de Villotran (nord-ouest)

III.4.2.4. Evolutions notables

La comparaison entre les photographies aériennes récentes et la campagne ancienne de 1936 met en évidence les grandes évolutions qu'a connues le hameau de Chantoiseau :

En 1936

En 2012

Chantoiseau est un petit hameau agricole
Nombreuses prairies-vergers au Nord du hameau

- + Épaississement du hameau, sans étalement linéaire
- Défrichage des vergers
- Accentuation du mitage bâti



Chantoiseau en 1936



Chantoiseau en 2012

III.4.3. Jouy-la-Grange

Le hameau ancien se situait de part et d'autre de la RD 3 de Marines à Auneuil, et sur les pentes hautes d'un petit thalweg rejoignant le vallon de l'Enfer. Contrairement aux autres hameaux, Jouy-La-Grange occupe un site topographiquement contraignant.

III.4.3.1. Trame viaire

Elle se caractérise par la présence de deux départementales traversant Beaumont-les-Nonains :

- La RD 3, route à fort trafic en section droite sur plus de 2 km, posant un réel problème de sécurité et d'aménagement dans la traverse du hameau qui est de 300m environ ;
- La RD 129 vers La Houssoye et Gournay à l'ouest.

La rue principale est constituée par la route de Jouy-la-Grange à Valdampierre par Chantoiseau et le bourg de Beaumont.

III.4.3.2. Fonctions urbaines et bâti

Jouy la Grange se distingue par l'existence d'importants espaces publics, en particulier la place de la Grange qui constitue le principal espace public de Beaumont-les-Nonains.



La place de la Grange et sa mare

Le hameau conserve sur la place de la Grange une ferme en activité.

Jouy-la-Grange comporte une forte proportion de bâti récent, concentré à l'ouest dans un lotissement, au nord de la rue d'Auneuil où le bâti ancien a très largement disparu et à la sortie vers Chantoiseau.



Lotissement « Le Verger » et constructions individuelles contemporaines à Jouy-la-Grange

III.4.3.3. Environnement et entrées de hameau

Le site du hameau intègre partiellement le vallon de l'Enfer, à la jonction de 2 espaces :

- Fond Vaudrille au nord-est ;
- Un espace très ouvert intégrant Jouy sous Thelle, et à l'ouest et au sud-ouest.

Les « découvertes » sont contrastées, avec un effet de découverte lointaine au nord (sortie du Bois des Moines) et à l'ouest (franchissement de la Crête séparant Beaumont-les-Nonains de La Houssoye), progressive au sud depuis Jouy-sous-Thelle, à courte portée à l'est en remontant le vallon de l'Enfer.



Entrée ouest de Jouy-la-Grange, en venant de La Houssoye



Entrée nord de Jouy-la-Grange, en venant d'Auneuil

III.4.3.4. Evolutions notables

La comparaison entre les photographies aériennes récentes et la campagne ancienne de 1936 met en évidence les grandes évolutions qu'a connues Jouy-la-Grange :

En 1936	En 2012
Jouy-la-Grange est un petit hameau agricole	<ul style="list-style-type: none"> - Construction du lotissement « Le Verger » en extension du hameau - Etalement linéaire au Nord et à l'Est



Jouy-la-Grange en 1936



Jouy-la-Grange en 2012

III.4.4. La Longue Rue

La Longue Rue s'est développée sur une crête d'orientation générale et de pente nord-est à sud-ouest, située entre la Vallée Jeankin, qui rejoint une vallée sèche principale, et le vallon de l'Attanqueux, qui rejoint la vallée sèche donnant naissance au ru de Pouilly.

III.4.4.1. Trame viaire

Comme l'indique le nom du hameau, la trame viaire est constituée d'un axe linéaire, la RD35 d'orientation nord-sud, qui relie Beauvais à Fresnes-Léguillon. Sur le bas du hameau, cette voie est coupée par le chemin vicinal n°2 orienté nord-nord-ouest à sud-sud-est et reliant Beaumont à Valdampierre. A l'exception de quelques maisons récentes desservies sur cette voie, toutes les maisons sont desservies par la route départementale.

III.4.4.2. Fonctions urbaines et bâti

La Longue Rue est un hameau exclusivement résidentiel, à l'exception de deux fermes, et ne comporte aucun espace public susceptible de devenir un lieu de rencontre.

La Longue Rue est le hameau où l'on trouve la plus forte proportion de constructions récentes.



Construction individuelles contemporaines à La Longue Rue

III.4.4.3. Environnement et entrées de hameau

Village de crête, développé linéairement le long de la RD35, La Longue Rue est en limite de deux espaces globaux :

- Un espace nord, délimité au nord par les boisements de Villotran et La Neuville-Garnier, à l'est par le Bois du Fay, le hameau des Marettes (sur Valdampierre) et l'enclos de Marcheroux et au sud-ouest par le bois de la Muette ;
- Un autre espace sud plus restreint, délimité à l'ouest par le bois de la Muette, au sud par le domaine de Mont-Chevreuil, et ouvert à l'est au-delà du hameau de Tirmont (sur Fresneaux-Montchevreuil).

L'espace nord se prolonge visuellement jusqu'au bourg de Beaumont après passage d'un espace clos créé par la dépression de la vallée Jeankin.

Les « découvertes » de La Longue Rue à partir des principaux axes de déplacements sont lentes et progressives, les premières perceptions du hameau se faisant de façon lointaine.

L'impact des constructions peut donc être très fort s'il n'est pas maîtrisé et accompagné de plantations jouant le rôle des vergers de fond de parcelle.



Entrée nord de La Longue Rue, en venant de La Neuville-Garnier



Entrée sud de La Longue Rue, en venant de Lormeteau



Entrée est de La Longue Rue, en venant de Marcheroux

III.4.4.4. Evolutions notables

La comparaison entre les photographies aériennes récentes et la campagne ancienne de 1936 met en évidence les grandes évolutions qu'a connues La Longue Rue :

En 1936	En 2012
La Longue Rue est un hameau formé de petits noyaux urbanisés	<ul style="list-style-type: none"> + Plantation grand verger à l'Ouest - Construction importante du hameau, ayant fusionné autour des urbanisations historiques



La Longue Rue en 1936



La Longue Rue en 2012

III.4.5. Marcheroux

L'espace global de Marcheroux est fortement structuré par la présence en son centre de l'enclos boisé abritant l'ancienne abbaye, bien structuré par des chemins rayonnants, fortement délimité au sud-est par les boisements de l'Attanqueux et au nord-ouest par le hameau de La Longue Rue.

L'espace est plus ouvert au nord-est où il se prolonge jusqu'au hameau des Marettes (sur Valdampierre). Les vues au sud-ouest portent jusqu'à la cuesta du Vexin au-delà des boisements de Montchevreuil.



Marcheroux vu du sud, en venant de Lormeteau

III.5. Architecture

III.5.1. Constructions anciennes

Les constructions anciennes sont omniprésentes à Beaumont-les-Nonains (47% de logements ont été édifiés avant la seconde guerre mondiale et la diffusion des méthodes de construction moderne en béton armé).

Elles mêlent brique, silex, colombage et enduit en façade, ardoise, tuile plate et tuile mécanique en couverture.

Cet éclectisme, hérité des traditions locales, facilite l'évolution du parc bâti :

- Les transformations des constructions anciennes peuvent être pratiquées avec réussite si l'on respecte leurs caractéristiques volumétriques, le rythme de leurs percements en façade et en couverture, et en employant des matériaux traditionnels ;
- Les constructions contemporaines peuvent s'insérer de manière satisfaisante dans le cadre bâti traditionnel, sous réserve de respecter les volumétries traditionnelles, en privilégiant les plans simples, sans recherche d'effet pour l'effet, et par un choix de matériaux d'aspect sobre et traditionnel (on évitera notamment les couleurs vives).

ENJEUX





Exemples de constructions anciennes de qualité

III.5.2. Monuments historiques protégés

Il existe un édifice protégé au titre des monuments historiques à Beaumont-les-Nonains, l'Abbaye de Marcheroux.

Notice historique :

En 1122, Ulric, compagnon de saint Norbert de Xanten, fondateur de l'ordre des Prémontrés, installe une communauté à Jouy-la-Grange, dans l'actuelle commune de Beaumont-lès-Nonains. Il installe, sur une terre qu'il possède en tant que fermier perpétuel, une nouvelle abbaye qu'il appelle Saint-Nicolas-en-Thelle.

Vers 1145, le seigneur Ansculphe de Sénots donne une terre à la communauté à moins de 5 km de là au lieu-dit Marcheroux. L'abbaye y est transférée peu de temps après.

L'abbaye subit des destructions : à la fin du XII^{ème} siècle et début du XIII^{ème} siècle, un descendant d'Ansculphe dénommé Guyard ravage l'abbaye. C'est à nouveau le cas vers 1430 lors du siège de la ville par les Anglais. L'abbaye reste ruinée jusqu'au début du XVI^{ème} siècle.

Une nouvelle abbatale est construite au début de l'époque moderne, consacrée en 1536, mais elle s'effondre en 1615.

À la Révolution, l'abbaye ne compte plus que sept religieux. Les bâtiments sont alors vendus pour en faire une exploitation agricole. L'église abbatiale, qui a vu ses voûtes détruites, est transformée en grange au XIX^{ème} siècle.

Aujourd'hui, l'église abbatiale conserve une partie de son chœur et de son abside construits au XIII^{ème} siècle. La nef et la façade datent de leur reconstruction vers 1710. De l'ancien logis conventuel du XVII^{ème} siècle, il ne reste qu'un pan de mur ruiné, tandis que le portail d'entrée de l'abbaye datant du XVIII^{ème} siècle est toujours en place (mais son fronton triangulaire s'est écroulé). Cet ensemble, ainsi que les sols archéologiques de l'enclos de l'abbaye font l'objet d'une inscription au titre des monuments historiques par arrêté du 9 novembre 1995.



Abbaye de Marcheroux et le portail d'entrée du XVIII^{ème} siècle

La loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments Historiques vise à protéger les immeubles qui présentent, du point de vue de l'histoire ou de l'art un intérêt public. Les articles 13bis et 13ter de cette loi prévoient la protection des abords de chaque Monument inscrit ou classé dans un rayon de 500 m autour du monument. Aucune modification des immeubles dans ces abords ne peut être engagée sans l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

III.5.3. Constructions récentes

Pour la grande majorité, les constructions contemporaines se sont insérées entre les noyaux d'urbanisations traditionnelles.

On constate une simplification architecturale par rapport au bâti traditionnel, avec un volume rectangulaire, le plus souvent recouvert d'enduit, et une toiture en tuile béton.

Ces choix architecturaux, imposés par les élus grâce au règlement de l'ancien POS, sont judicieux :

- Une volumétrie simple et sans fioriture fonctionne bien, si l'on souhaite s'insérer harmonieusement dans le cadre bâti traditionnel où le plan à l'équerre était la norme. La mode des plans à angle coupé et autres bizarreries volumétriques doit être écartée ;
- La tuile béton reproduit convenablement les teintes ardoisées ou de la tuile de terre cuite. Certes, l'aspect est moins qualitatif, mais le coût est nettement inférieur.



Exemples de constructions contemporaines

III.5.4. Clôtures et portails

Les clôtures et portails revêtent une importance particulière pour la qualité architecturale du village, tant ils conditionnent la qualité de l'espace public. La diversification des matériaux est de mise, avec l'enduit, le silex et la brique (ces deux derniers venant le plus souvent en harpage



pour solidifier et rythmer les longues clôtures maçonnées).

De nombreuses haies vives traditionnelles (notamment en charmille et houx) ponctuent les rues de Beaumont-les-Nonains, avec un impact très positif sur l'ambiance des rues.

On déplorera la présence de quelques anomalies, diffusées sur le territoire communal :

- Emploi d'espèces exotiques pour les haies vives (notamment le thuya et le laurier) ;
- Apposition de dispositifs médiocres, tels que bâches plastiques, plaques de ciment préfabriquées, agglos nus, ...



Exemples de clôtures et portails maçonnés

III.6. Inventaires du patrimoine naturel et bâti

III.6.1. Inventaire du patrimoine naturel

III.6.1.1. Boisement

L'ancien POS protégeait les boisements les plus significatifs par un classement en espace boisé classé. Le règlement en exigeait bien la protection, et encourageait l'utilisation d'essences locales lors des plantations.

L'inventaire du POS est cependant assez ancien et a été actualisé / complété. Les boisements identifiés sur le plan du patrimoine naturel et bâti (cf. ci-dessous) correspondent à des surfaces plantées d'arbres de moyen ou de grand développement.

Ils méritent d'être protégés pour leur intérêt écologique et paysager.

Quelques exemples :



Boisements intéressants

III.6.1.2. Alignements d'arbres

L'ancien POS protégeait les alignements d'arbres les plus significatifs par un classement en espace boisé classé. Le règlement en exigeait bien la protection, et encourageait l'utilisation d'essences locales lors des plantations.

L'inventaire du POS est cependant assez ancien et a été actualisé / complété. Les alignements d'arbres identifiés sur le plan du patrimoine naturel et bâti (cf. ci-dessous) correspondent à des alignements d'arbres d'essences locales, de moyen-jet (arbres de moyen développement, haie en taillis, coupe en têtards, ...) ou de haut-jet.

Ils méritent d'être protégés pour leur intérêt écologique et paysager.

Quelques exemples d'alignements d'arbres de moyen-jet :



Quelques exemples d'alignements d'arbres de haut-jet :



III.6.1.3. Haies basses

Elles n'étaient pas protégées par l'ancien POS. Les haies basses identifiées sur le plan du patrimoine naturel et bâti (cf. ci-dessous) correspondent à des haies végétales d'essences locales, de faible hauteur.

Elles méritent d'être protégées pour leur intérêt écologique et paysager.

Quelques exemples :



III.6.1.4. Mares

Elles n'étaient pas protégées par l'ancien POS. Les mares identifiées sur le plan du patrimoine naturel et bâti (cf. ci-dessous) correspondent à des plans d'eau naturels.

Elles méritent d'être protégées pour leur intérêt écologique et paysager.

Quelques exemples :



Note : le CAUE de l'Oise a édité des fiches pédagogiques sur les mares :

- L'entretien : http://www.caue60.com/wp-content/uploads/2014/07/1_Lentretien.pdf
- Risques et menaces : http://www.caue60.com/wp-content/uploads/2014/07/2_Risques-et-menaces.pdf
- La réglementation : http://www.caue60.com/wp-content/uploads/2014/07/3_La-reglementation.pdf
- La sécurité : http://www.caue60.com/wp-content/uploads/2014/07/4_La-securite.pdf
- Écologie de la mare : http://www.caue60.com/wp-content/uploads/2014/07/5_Ecologie-de-la-mare.pdf
- Ressources : http://www.caue60.com/wp-content/uploads/2014/07/6_Ressources.pdf

III.6.1.5. Vergers

Ils n'étaient pas protégés par l'ancien POS. Les vergers identifiés sur le plan du patrimoine naturel et bâti (cf. ci-dessous) correspondent à des espaces plantés d'arbres fruitiers, d'essences locales.

Ils méritent d'être protégés pour leur intérêt écologique et paysager.

Quelques exemples :



III.6.2. Inventaire du patrimoine bâti

Le patrimoine architectural est intéressant à Beaumont-les-Nonains. De nombreuses constructions anciennes de qualité ponctuent les rues, et confèrent à la commune un charme indéniable.

Certains secteurs sont particulièrement denses en bâti ancien : l'ouest du bourg autour de l'église, le hameau de Chantoiseau, l'enclos de Marcheroux.

ENJEU Aucune protection du patrimoine architectural n'existait dans le POS, ce qui est regrettable compte tenu de sa qualité. Celui-ci mérite une protection accompagnée de prescriptions réglementaires adaptées.

L'inventaire des constructions anciennes de qualité a été réalisé dans le cadre du diagnostic. Sont identifiées sur le plan du patrimoine naturel et bâti (cf. ci-dessous) les constructions anciennes, représentatives de l'architecture vernaculaire de l'Oise. Elles sont édifiées avec une large palette de matériaux : brique, silex, colombage, enduit, ardoise, tuile plate, tuile mécanique.

Elles peuvent être regroupées selon 3 catégories :

- Les constructions emblématiques de l'histoire locale : l'église, l'abbaye et la maison de Marcheroux, la mairie ;
- Les constructions remarquables, présentant une architecture de grande valeur : maisons de maîtres ;
- Les constructions d'accompagnement. Il s'agit de constructions du quotidien, dont la répétition participe grandement à la qualité du cadre de vie : maisons de ferme, granges, charreterie, etc.

Quelques exemples :



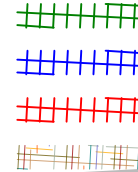


Exemples de constructions repérées

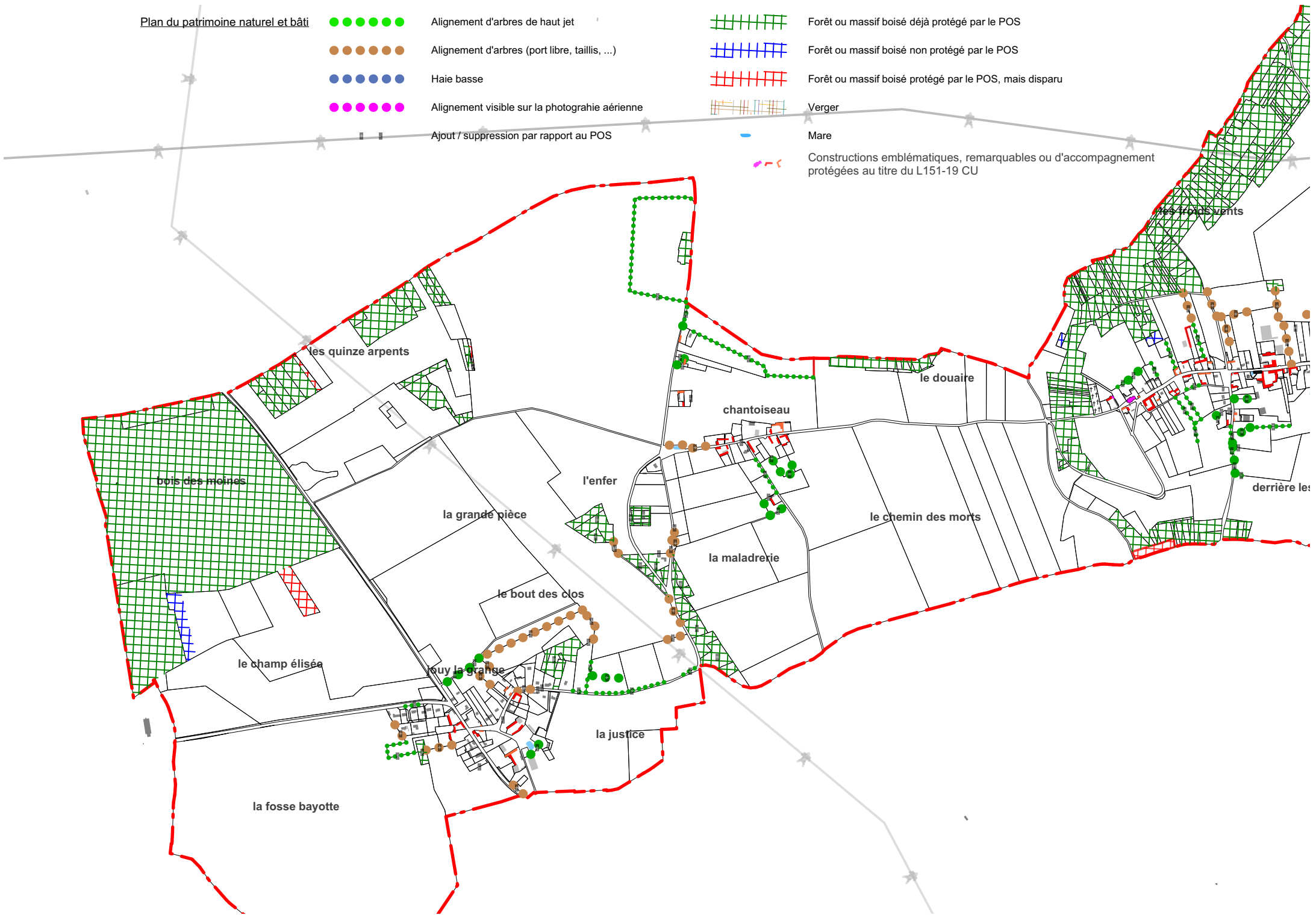
Plan du patrimoine naturel et bâti

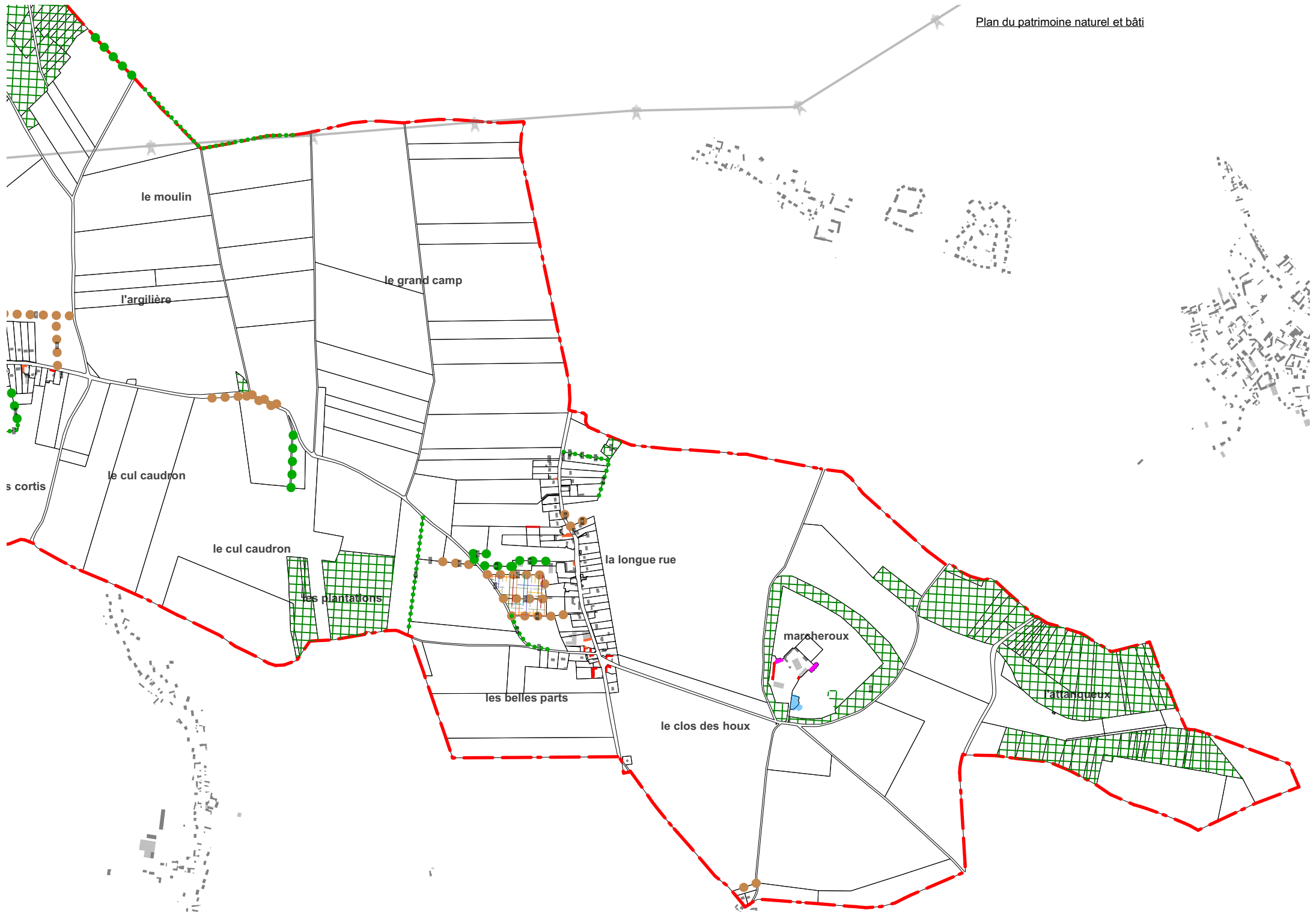


- Alignement d'arbres de haut jet
- Alignement d'arbres (port libre, taillis, ...)
- Haie basse
- Alignement visible sur la photographie aérienne
- Ajout / suppression par rapport au POS



- Forêt ou massif boisé déjà protégé par le POS
- Forêt ou massif boisé non protégé par le POS
- Forêt ou massif boisé protégé par le POS, mais disparu
- Verger
- Mare
- Constructions emblématiques, remarquables ou d'accompagnement protégées au titre du L151-19 CU





IV. Milieux naturels remarquables

IV.1. Zones humides

D'après l'article L211-1 du Code de l'Environnement, les zones humides correspondent à « *des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hydrophiles pendant au moins une partie de l'année* ».

Il n'y a pas de zone humide à Beaumont-les-Nonains.

IV.2. Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un réseau écologique européen destiné à préserver la biodiversité tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles ainsi que des particularités locales. Il vise à assurer le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et habitats d'espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire.

Deux types de sites interviennent dans le réseau Natura 2000 :

■ Les Zones de Protection Spéciales (ZPS)

Elles relèvent de la directive européenne n° 79/409/CEE du 6 avril 1979, remplacée par la directive 2009/147/CE du parlement européen et du conseil du 30 novembre 2009, concernant la conservation des oiseaux sauvages, appelée plus couramment « Directive Oiseaux ».

Celle-ci s'applique sur l'aire de distribution des oiseaux sauvages située sur le territoire européen des pays membres de l'Union européenne.

Les sites effectivement désignés en tant que ZPS sont issus en général de zones de l'inventaire ZICO ayant fait l'objet de programme de préservation en bénéficiant de mesures contractuelles ou éventuellement réglementaires permettant leur préservation sur le long terme.

A noter : Les premières désignations ont été assez tardives et la France a ainsi été condamnée le 26 novembre 2001 par la Cour Européenne de justice pour insuffisance de désignation au titre de la directive « Oiseaux ».

■ Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC)

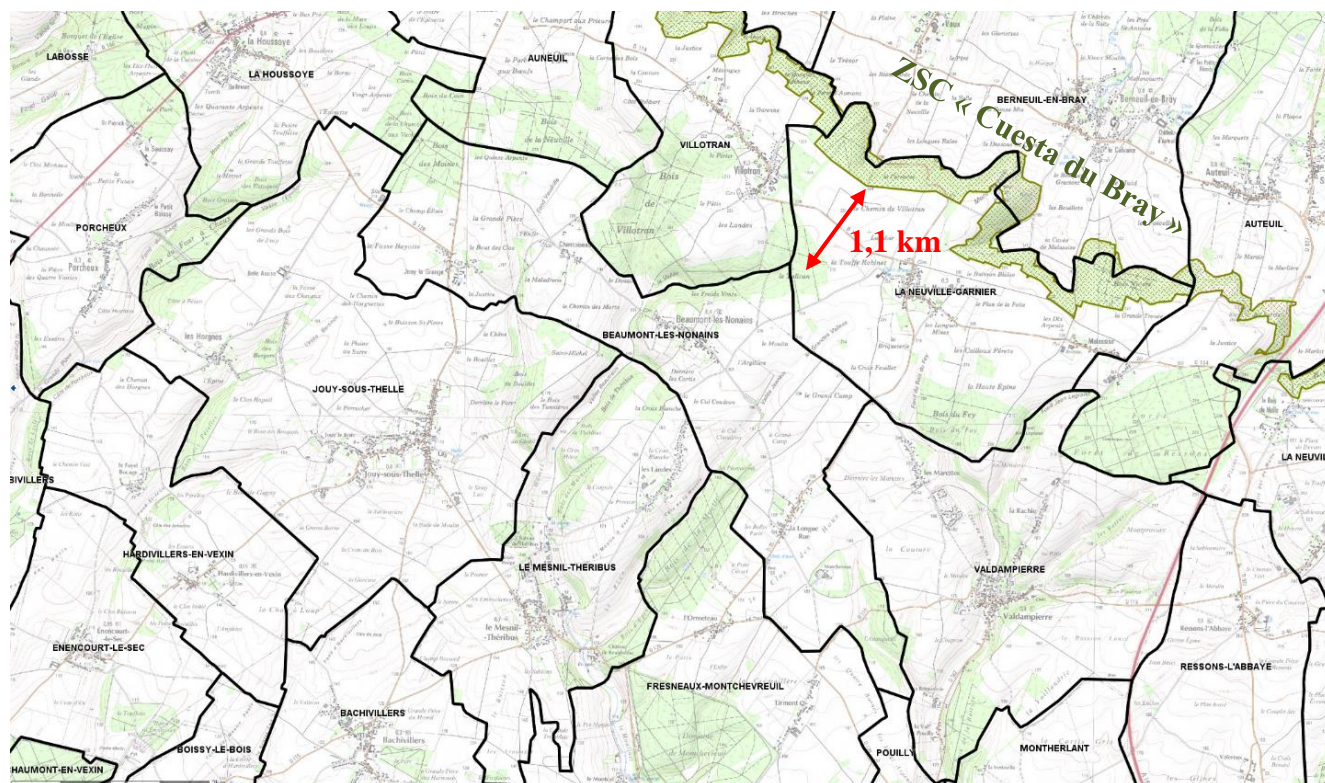
Elles relèvent de la directive européenne n° 92/43/CEE du 21 mai 1992 relative à la conservation des habitats naturels, à la faune et à la flore sauvages. Elle est appelée plus couramment « Directive Habitats ».

Celle-ci vise à la préservation de la faune, de la flore et de leurs milieux de vie, elle est venue compléter la directive « Oiseaux ».

Il s'agit de favoriser la biodiversité par le maintien dans un état de conservation favorable de certains habitats naturels ou habitats d'espèces menacés ou typiques d'une région biogéographique.

La désignation de ces zones ZSC est plus longue que celle des ZPS. En effet, tout d'abord, chaque Etat membre a du élaborer la liste des sites potentiels, la transmette à la Commission européenne. Ensuite l'Union européenne a défini un projet de liste des sites d'importance communautaire (Sic) La dernière étape de la procédure de désignation est la désignation par l'Etat français de ces sites en ZSC, par arrêtés ministériels.

Il n'y a pas de zone Natura 2000 à Beaumont-les-Nonains. La zone la plus proche est la ZSC « Cuesta du Bray », à 1,1 km au Nord. Signalons également l'existence, dans un rayon de 10 km autour de la commune, des zones spéciales de conservation (ZSC) « la cavité de Larris Millet à Saint-Martin-le-Nœud », « le massif forestier du Haut-Bray de l'Oise » et « le réseau de coteaux crayeux du bassin de l'Oise aval ».



Zone Natura 2000

Le site de l'INPN donne une description de la ZSC « Cuesta du Bray » :

« La Cuesta du Bray picarde constitue une limite nette entre le Pays de Bray au nord et le Plateau de Thelle au sud. Cette position entre deux régions naturelles très différentes et son originalité par rapport à ces zones confèrent à la cuesta du Bray un rôle de frontière mais aussi et surtout de corridor biologique pour de nombreuses espèces de la faune et de la flore (échange Est-Ouest, support pour la migration de diverses espèces médio-européennes).

Carrefour bioclimatique, des influences à la fois sub-atlantiques, pré-continentales et submontagnardes y sont perceptibles que la flore diversifiée reflète bien. Du point de vue des milieux naturels, on y retrouve notamment toute la série des végétations sur craie marneuse allant des éboulis et de la pelouse marnicole aux boisements sur calcaire en passant par différents stades d'ourlets et de manteaux pré-préforestiers qui illustrent les différents stades dynamiques de la végétation.

Cette mosaïque de milieux naturels constitue un réseau d'intérêt patrimonial majeur pour la Picardie et son importance au-delà des limites régionales est confirmée par son inscription au réseau Natura 2000. Les milieux ouverts qui couvrent à peine plus de 10% du site sont particulièrement remarquables pour certains : les pelouses à Parnassie des marais forment sur la cuesta du Bray une association végétale endémique picardo-normande (BOULLET, 1986).

Le patrimoine naturel forestier qui représente plus de 70% du site, joue également un grand rôle dans sa diversité et les frênaies de pente, dont la conservation est prioritaire au titre de la Directive, en sont l'un des exemples.

La flore du site est très diversifiée. Ce sont les milieux ouverts qui concentrent le plus grand nombre d'espèces, certaines pelouses pouvant abriter plus de 25 espèces par mètre carré. Depuis le milieu des années 1990, au moins 75 espèces d'intérêt patrimonial ont pu être observées sur la Cuesta. Près de 70% de ces espèces sont liés aux pelouses et ourlets calcicoles qui ponctuent le site. 7 espèces sont légalement protégées en Picardie : il s'agit de l'Herminion à un seul bulbe (*Herminium monorchis*), de la Parnassie des marais (*Parnassia palustris*), de la Phalangère rameuse (*Anthericum ramosum*), du Dactylorhize négligé (*Dactylorhiza praetermissa*), du Polygala chevelu (*Polygala comosa*), de l'Ophioglosse commune (*Ophioglossum vulgatum*) et de la Germandrée des montagnes (*Teucrium montanum*). 13 espèces sont vulnérables à gravement menacées d'extinction en Picardie. Cette richesse floristique largement inféodée aux pelouses et ourlets calcicoles est directement dépendante de l'entretien de ces espaces par des activités humaines telles que le pâturage ovin.

*En l'état actuel des connaissances, la faune de la cuesta du Bray compte moins d'espèces d'intérêt patrimonial que la flore. Néanmoins, l'intérêt mammalogique peut s'avérer fort de par la présence de trois espèces de Chiroptères de l'annexe II de la Directive « Habitats, Faune, Flore », les forêts présentes pouvant avoir un rôle important pour la préservation de *Myotis bechsteini* en Picardie. De plus, le site héberge une des deux entrées d'un ancien tunnel ferroviaire d'un kilomètre de long, tunnel qui héberge environ 300 chauves-souris, soit un site d'importance majeur pour la Picardie notamment en termes de petit *Myotis*. Notons aussi la présence du Muscardin (*Muscardinus avellanarius*), espèce vulnérable en Picardie.*

C'est l'entomofaune qui semble présenter le plus d'intérêt patrimonial. Les lépidoptères diurnes (papillons de jour) et les orthoptères (criquets et sauterelles) sont les groupes les plus connus et les coléoptères, en particulier forestiers, mériteraient d'être plus étudiés.

*L'intérêt des papillons du site est très élevé et essentiellement lié au larris. C'est en particulier le cas du Damier de la Succise (*Euphydryas aurinia*) observé jusqu'en 1998 sur la Réserve naturelle régionale des Larris et Tourbières de Saint-Pierre-ès-champs.*

*Inscrite à l'annexe II de la Directive "Habitats, Faune, Flore", cette espèce est en fort déclin sur l'ensemble de son aire de répartition. Elle ne compte plus que quelques stations en Picardie. De nombreuses autres espèces de grand intérêt patrimonial, en déclin en Picardie et bien souvent sur une large partie de leur aire de répartition sont également connues. On peut citer l'Azuré de l'Ajonc (*Plebejus argus*) (seule station de l'Oise), la Virgule (*Hesperia comma*), la Lucine (*Hamearis lucina*), la Petite Violette (*Clossiana dia*) ou encore l'Hespérie de la sanguisorbe (*Spiala sertorius*). La Côte Sainte-Hélène est l'un des larris picards les plus riches en papillons de jour d'intérêt patrimonial. »*

Note : En application du décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, le PLU de Beaumont-les-Nonains n'est pas soumis à évaluation environnementale systématique, mais à la procédure dite « d'examen au cas par cas ».

IV.3. Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux

Les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) sont des sites d'intérêt majeur, qui hébergent des espèces d'oiseaux vivant naturellement à l'état sauvage, jugés d'importance communautaire ou européenne.

Afin de pouvoir identifier les territoires stratégiques pour l'application de la « directive oiseaux », ces zones ont été recensées dans le cadre d'un inventaire national sous l'autorité du ministère de l'environnement. Deux critères ont été retenus pour la sélection des ZICO (appelées parfois « Zones d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux ») à savoir ceux répondant à la directive Oiseaux et ceux définis par la convention de Ramsar pour déterminer les zones humides d'importance internationale.

Cet inventaire constitue l'inventaire scientifique préliminaire à la désignation des zones de protection spéciale (ZPS). Pour autant, il ne s'agit pas de classer l'intégralité des ZICO en ZPS.

Il n'y a pas de ZICO à Beaumont-les-Nonains (la plus proche est distante d'une trentaine de kilomètres).

IV.4. Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) correspondent à une base de connaissance permanente des espaces naturels, dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse des écosystèmes, soit sur la présence d'espèces floristiques ou faunistiques rares et menacées.

L'inventaire de ces zones, initié et animé par l'Etat en 1982, sous la tutelle scientifique du Muséum national d'histoire naturelle, distingue deux types de zones :

- Les ZNIEFF de type I correspondent à des secteurs de superficie généralement limitée, définis par la présence d'espèces ou de milieux rares ou remarquables, caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ce sont des zones particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations même limitées.

- Les ZNIEFF de type II correspondent à des grands ensembles naturels riches ou peu modifiés par l'homme ou offrant des potentialités biologiques importantes.

Elles présentent des enjeux moins forts aussi tout projet ou aménagement peut être autorisé sous réserve du respect des milieux contenant des espèces protégées.

L'inventaire ZNIEFF est avant tout un outil de connaissance des espaces de richesse écologique, mais n'a pas de valeur juridique directe et ne constitue pas un instrument de protection réglementaire des espaces naturels.

Si la jurisprudence considère que l'existence d'une ZNIEFF n'est pas de nature à interdire tout aménagement, le juge administratif a sanctionné à plusieurs reprises pour erreur manifeste d'appréciation la non-prise en compte dans les décisions d'urbanisme du caractère remarquable d'un espace naturel attesté par son inscription à l'inventaire ZNIEFF.

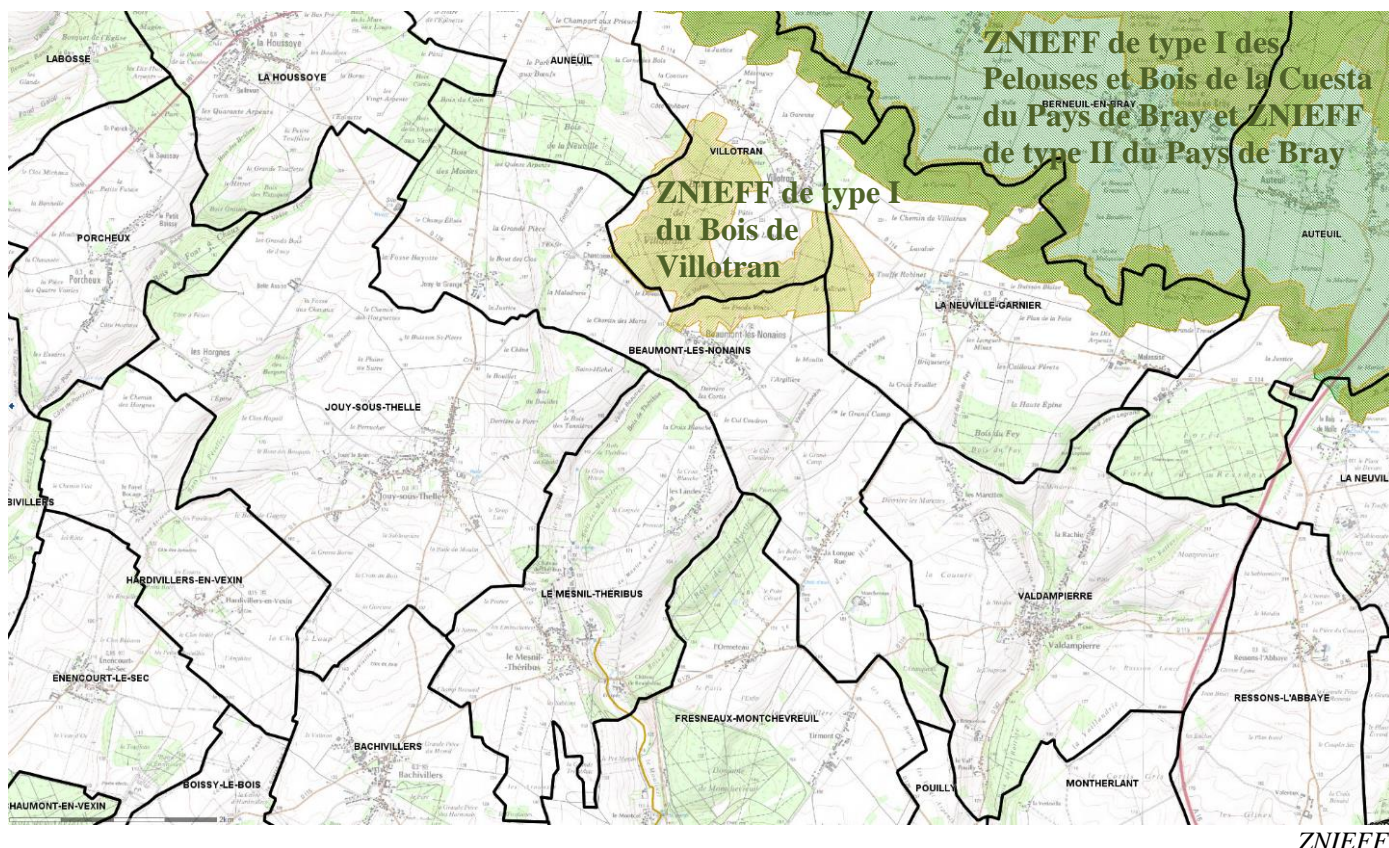
Beaumont-les-Nonains est directement concerné par :

- La ZNIEFF de type I du Bois de Villotran (limitrophe du bourg par le Nord) ;



Hors de Beaumont-les-Nonains, on trouve :

- La ZNIEFF de type I des Pelouses et Bois de la Cuesta du Pays de Bray ;
- La ZNIEFF de type II du Pays de Bray.



ZNIEFF

Le site de l'INPN²⁰ donne une description de la ZNIEFF de type I du Bois de Villotran :

²⁰ Inventaire National du Patrimoine Naturel

« Le massif forestier de Villotran, localisé sur l'extrémité septentrionale du plateau crayeux du Pays de Thelle, s'étend à la fois sur les limons à silex acides du plateau et sur les pentes crayeuses des vallées sèches ("La Vallée", au sud du Bois de Villotran).

Les milieux sylvatiques dominants sont des hêtraies atlantiques à Houx (*Ilex aquifolium*) et à Surelle (*Oxalis acetosella*), de l'Ilici-Fagion (*Oxalo acetosellae-Fagetum sylvaticae*). Ces formations forestières sont favorisées par l'altitude relativement élevée du plateau (atteignant 220 mètres d'altitude), qui augmente l'importance des précipitations des flux d'ouest dominants.

Sur les sols moins acides se trouvent des hêtraies-chênaies neutro-acidoclines atlantiques/subatlantiques à Jacinthe (*Hyacinthoides non scriptae-Fagetum sylvaticae*). Les traitements dominants sont des futaies et des taillis sous futaies.

Les versants frais où affleure la craie sénonienne sont occupés par des frênaies-hêtraies neutrocalcicoles à *Mercuriale pérenne* (*Mercurialis perennis-Aceretum campestre*).

Quelques bosquets et prairies (*Lolium-Cynosuretum*), ces dernières étant parfois entourées de haies, subsistent en bordure du massif. »

Intérêt des milieux :

Ce massif forestier connaît une influence atlantique/submontagnarde permettant la présence d'espèces à tendance submontagnarde.

Les hêtraies atlantiques neutro-acidoclines à Jacinthe, et acidoclines à Surelle, relèvent de la directive "Habitats" de l'Union Européenne.

Intérêt des espèces :

La flore comprend plusieurs taxons assez rares en Picardie :

- la Digitale pourpre (*Digitalis purpurea*),
- le Sureau à grappes (*Sambucus racemosa*),
- l'Epilobe rosée (*Epilobium roseum*),
- l'Epilobe obscure (*Epilobium obscurum*).

Le Busard Saint-Martin (*Circus cyaneus*), inscrit à la directive "Oiseaux" de l'Union Européenne, niche probablement sur le site et fréquente les cultures comme terrain de chasse.

Facteurs influençant l'évolution de la zone

Les enrésinements, réalisés en certains points du plateau, ne sont pas optimaux pour l'intérêt à la fois biologique, cynégétique et paysager du massif forestier.

IV.5. Espaces Naturels Sensibles

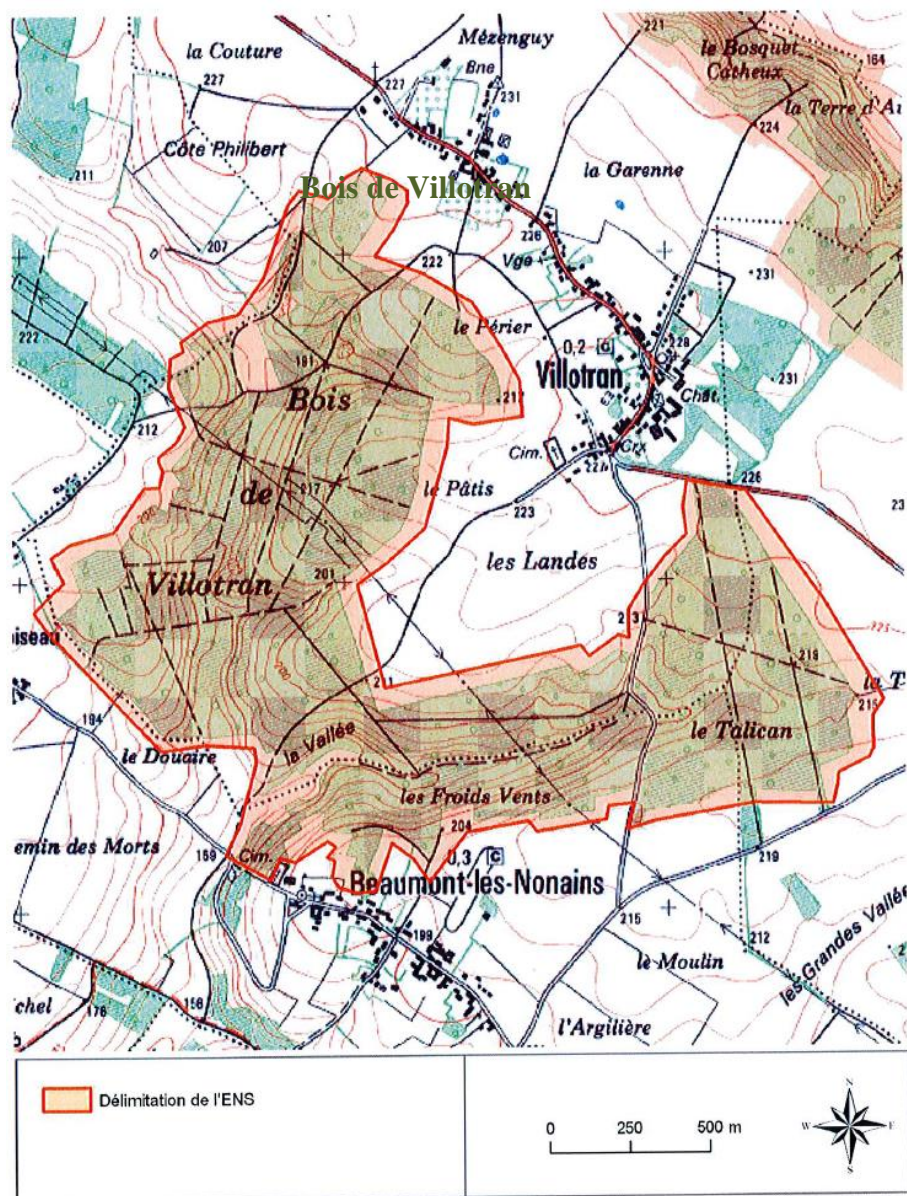
Si on entend par espace naturel, un site présentant des qualités certaines, compte tenu de l'intérêt des biotopes présents, ou de ses caractéristiques paysagères ou esthétiques, on définira l'espace naturel sensible (ENS) comme « une zone dont le caractère naturel est menacé et rendu vulnérable soit en raison des pressions d'aménagement qu'il subit, soit en raison de son intérêt particulier ».

Ce concept d'espace naturel sensible a été généralisé à tous les départements à partir de 1961. La loi n°85-729 du 18 juillet 1985, modifiée par la loi du 2 février 1995, a affirmé la compétence des départements dans l'élaboration et la mise en œuvre d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles.

ENJEU

Le Bois de Villotran est classé en Espace Naturel Sensible, pour une surface de 255 hectares. Une partie de cet ENS est situé à Beaumont-les-Nonains.

Le site est particulièrement intéressant pour ses milieux de hêtraies atlantiques neutro-acidoclines à Jacinthe, et acidoclines à Surelle. Les espèces remarquables suivantes peuvent y être trouvées : digitale pourpre (*digitalis purpurea*), sureau à grappes (*sambucus racemosa*), epilobe rosée (*epilobium roseum*) et epilobe obscure (*epilobium obscurum*), ainsi que le busard Saint-Martin (*circus cyaneus*).

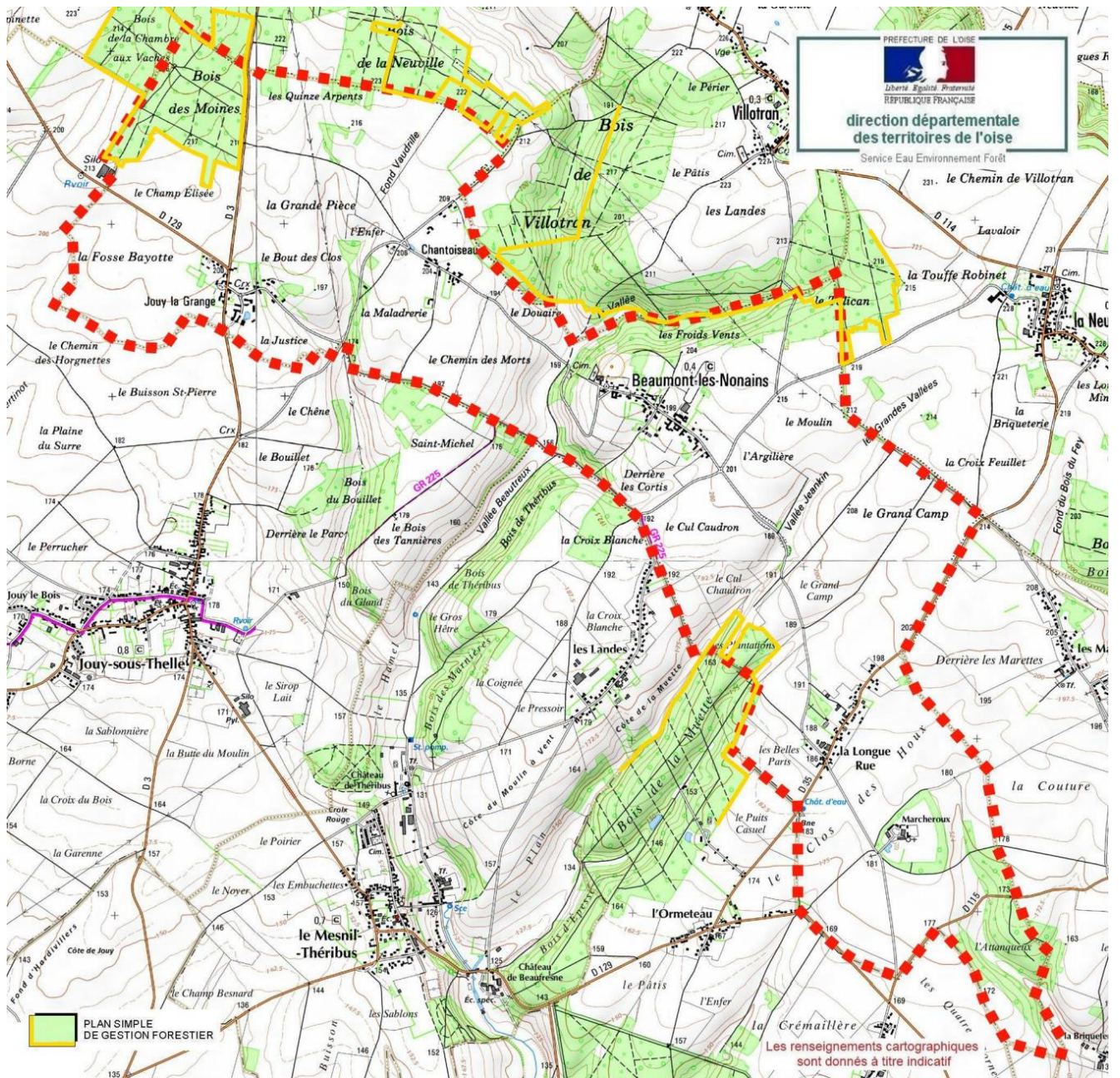


Délimitation de l'Espace Naturel Sensible (source CD60)

IV.6. Bois et forêts

Dans l'Oise, la forêt occupe 24 % du territoire départemental (141 372 hectares), contre une moyenne nationale de 27 %. La répartition est très contrastée entre l'est du département avec de grands massifs boisés dans le Valois et le Soissonnais (30 %) et la partie nord-ouest (Plateau picard 7,5 %). Les feuillus représentent 92 % du volume sur pied avec une prédominance pour le Peuplier, le Hêtre et le Chêne.

A Beaumont-les-Nonains, les bois et forêts occupent une surface peu étendue. Il s'agit de bois et forêts privés.



La carte ci-dessus recense les bois et forêts gérés par des plans simples de gestion (PSG). Ces plans ont été introduits par la loi forestière de 1963. Ils permettent aux propriétaires forestiers de réaliser périodiquement un diagnostic de leur forêt afin de définir un programme d'interventions en accord avec leurs objectifs.

Le PSG est une garantie de gestion durable au titre du code forestier. Son agrément dispense au titre du code forestier et de l'urbanisme (cas des espaces boisés classés) de déposer des demandes de coupes à partir du moment où elles ont été programmées et agréées par le CRPF²¹.

De plus, le PSG permet de dispenser des autorisations de coupe les forêts incluses dans les Plan de Prévention des Risques.

²¹ Centre National de la Propriété Forestière

IV.7. Sites classés et inscrits

La loi du 2 mai 1930 intégrée depuis dans les articles L341-1 et L341-22 du code de l'environnement permet de « préserver des espaces du territoire français qui présentent un intérêt général du point de vue scientifique, pittoresque et artistique, historique ou légendaire ».

Il existe deux niveaux de protection :

- Le classement est une protection forte qui correspond à la volonté de maintien en l'état du site désigné.

Aucune modification ne peut y être réalisée sans autorisation.

- L'inscription à l'inventaire supplémentaire des sites constitue une garantie minimale de protection.

Il ne peut y avoir de modifications qu'après avis de l'architecte des bâtiments de France.

Le classement ou l'inscription d'un site ou d'un monument naturel constitue la reconnaissance officielle de sa qualité et la décision de placer son évolution sous le contrôle et la responsabilité de l'état.

Il n'y a ni site classé ni site inscrit à Beaumont-les-Nonains (le plus proche est le site inscrit du Vexin français, à 5 km).

V. Trame verte et bleue

Le déplacement des animaux et du pollen des plantes est indispensable pour que les populations puissent se reproduire et les espèces sauvages se maintenir. Dans un environnement fortement modifié par les activités humaines, les animaux et les plantes ont besoin de corridors écologiques pour se déplacer entre les réservoirs de biodiversité.

La Trame Verte et Bleue est un ensemble de continuités écologiques composées de milieux naturels « réservoirs » et de corridors écologiques.

V.1. Echelle régionale : le SRCE Picardie

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Picardie (SRCE) n'a pas été approuvé, et n'est donc pas opposable.

V.2. Echelle intermédiaire : le SCOT des Sablons

L'interprétation de la trame verte et bleue est proposée à un niveau plus fin par le SCOT des Sablons (document opposable).



Trame verte et bleue dans le SCOT des Sablons

Plusieurs types d'espaces sont repérés à Beaumont-les-Nonains :

V.2.1. Les espaces de nature remarquable à protéger

Afin de préserver la biodiversité sur le territoire de la Communauté de Communes des Sablons, le SCOT affirme la volonté de protéger les espaces de « nature remarquable » qui constituent les réservoirs de biodiversité, où la richesse écologique et paysagère est la plus forte et est reconnue par des dispositifs de protection ou des inventaires régionaux.

Il s'agit notamment de la zone Natura 2000 « La Cuesta de Bray », des Espaces Naturels Sensibles et des ZNIEFF de type 1. Le Bois de Villotran à Beaumont-les-Nonains est concerné par cette qualification.



Le SCOT demande que ces espaces demeurent inconstructibles, hormis les installations et les ouvrages nécessaires à leur gestion et à leur valorisation (agricole, forestière, ouverture au public).

V.2.2. Les continuités forestières à préserver

Les continuités forestières identifiées comme « à préserver » par le SCOT des Sablons correspondent à des continuités de bonne fonctionnalité. Le but étant de pérenniser les déplacements de la faune sur le territoire et de répondre aux objectifs de préservation de la biodiversité à travers le SCOT.



Les communes devront classer ces espaces en zone naturelle ou en Espace Boisé Classé (attention au classement en EBC qui implique de fortes contraintes et peut parfois aller à l'encontre d'une gestion adaptée des espaces forestiers).

A Beaumont-les-Nonains, il s'agit du bois des Moines (au nord de Jouy-la-Grange) et du bois de la Muette (à l'Ouest de La Longue Rue).

V.2.3. Les espaces tampons à préserver

Il s'agit de maintenir des zones tampons, qui sont des zones intermédiaires entre les réservoirs de biodiversité et les espaces urbanisés, généralement des prairies.

ENJEU Ces espaces tampons feront l'objet d'une réglementation dans les PLU par un classement en zone agricole ou naturelle.
La vallée Jergot, entre le bourg et Chantoiseau, est concernée par cette mesure.

V.3. Echelle fine : le PLU de Beaumont-les-Nonains

L'interprétation à l'échelle cadastrale de la trame verte et bleue est présentée ci-dessous.

Trame boisée majeure

ENJEU Au nord du village, l'ensemble formé par le bois de Villotran, le bois de la Neuville et le bois des Moines forme une trame naturelle boisée d'importance, reliant la forêt de Thelle (à l'est) à la Cuesta du Bray (au nord). A Beaumont-les-Nonains, cela concerne les parcelles boisées situées au nord du bourg (en vert foncé sur la carte ci-dessous).

Corridor du bourg

La vallée Jergot est un espace naturel mosaïque, composé de bois, vergers et prairies. Elle fonctionne comme corridor nord-sud, entre la trame boisée précédente et le bois de Théribus, amorce de la vallée du Ru du Mesnil.

A l'est de cette vallée, le bourg, avec ses parcelles jardinées, est entouré d'un halo de prairies (en vert clair sur la carte ci-dessous). Au cœur des vastes étendues de cultures céréalières, ces jardins et ces surfaces enherbées offrent des potentialités environnementales intéressantes, et fonctionnent comme un corridor secondaire à la vallée Beautreux.

Corridor de Jouy-la-Grange / Chantoiseau

Entre les hameaux de Jouy-la-Grange et de Chantoiseau, le petit vallon de l'Enfer fonctionne sur le même principe que la vallée Jergot : corridor nord-sud entre le bois de la Neuville et le bois du Bouillet.

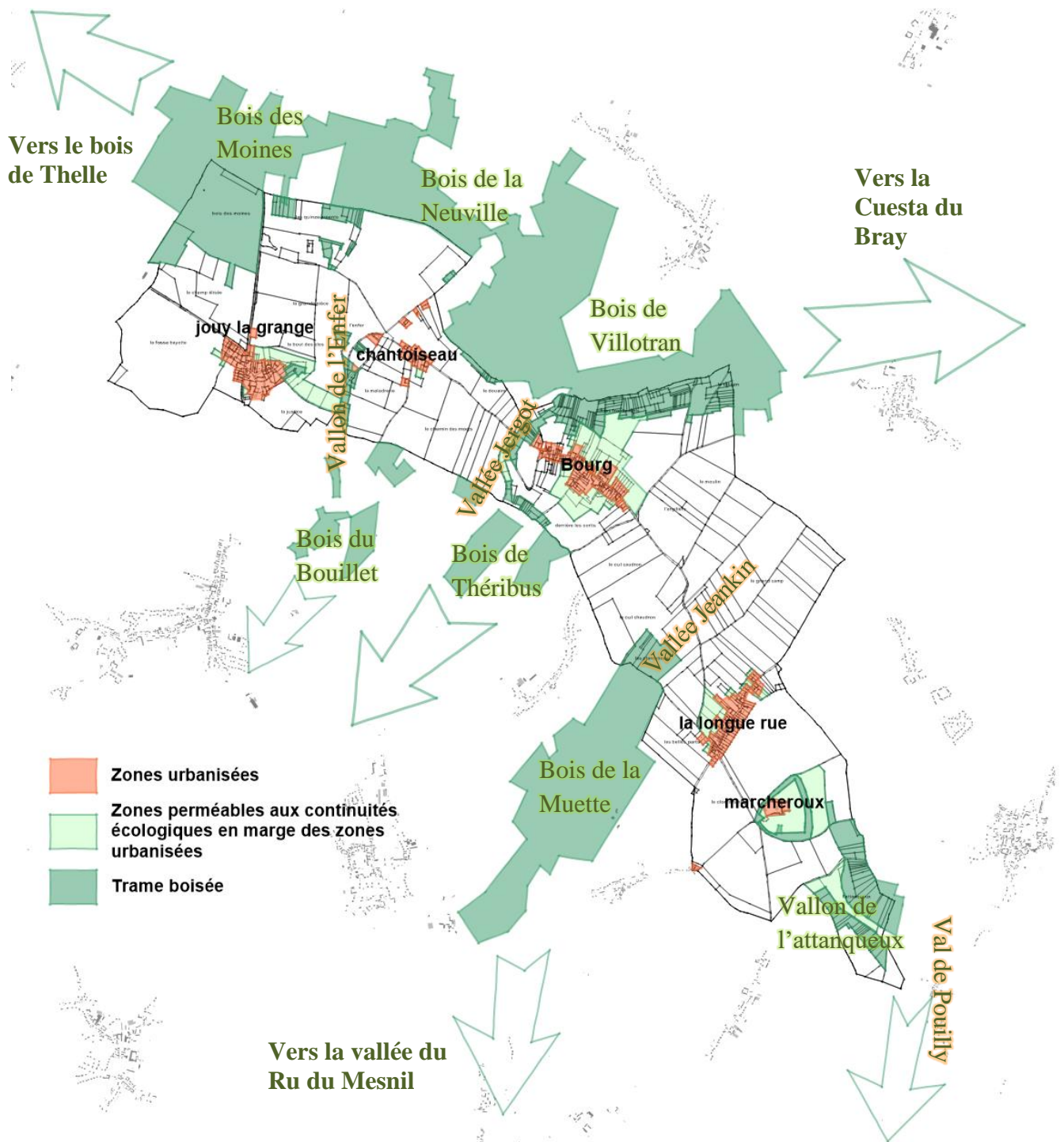
Les hameaux de Jouy-la-Grange et de Chantoiseau, avec leurs parcelles jardinées, et quelques prairies sur les rebords du vallon (en vert clair sur la carte ci-dessous), donnent de l'épaisseur à ce corridor.

Corridor de La Longue Rue

Le bois de la Muette à Fresneaux-Monchevreuil forme un corridor boisé en provenance de la vallée du Ru du Mesnil au sud. Il s'achève à Beaumont-les-Nonains, dans les étendues de grandes cultures céréalières. Le hameau de La Longue Rue, avec ses parcelles jardinées et quelques prairies-vergers à l'est, présente des potentialités écologiques intéressantes, mais semble quelque peu isolé dans un openfield agricole.

Corridor de Marcheroux

Le vallon de l'Attanqueux forme un corridor boisé en provenance du Val de Pouilly au sud. Il s'achève à Beaumont-les-Nonains, dans les étendues de grandes cultures céréalières. La ferme / abbaye de Marcheroux, avec ses prairies, présente des potentialités écologiques intéressantes, mais semble quelque peu isolée dans un openfield agricole.



La trame verte et bleue à Beaumont-les-Nonains

VI. Archéologie

Constituent des éléments du patrimoine archéologique tous les vestiges et autres traces de l'existence de l'humanité, dont la sauvegarde et l'étude, notamment par des fouilles ou des découvertes, permettent de retracer le développement de l'histoire de l'humanité et de sa relation avec l'environnement naturel (article L510-1 du code du Patrimoine).

L'article R111-4 du code de l'urbanisme prévoit que tout projet « peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

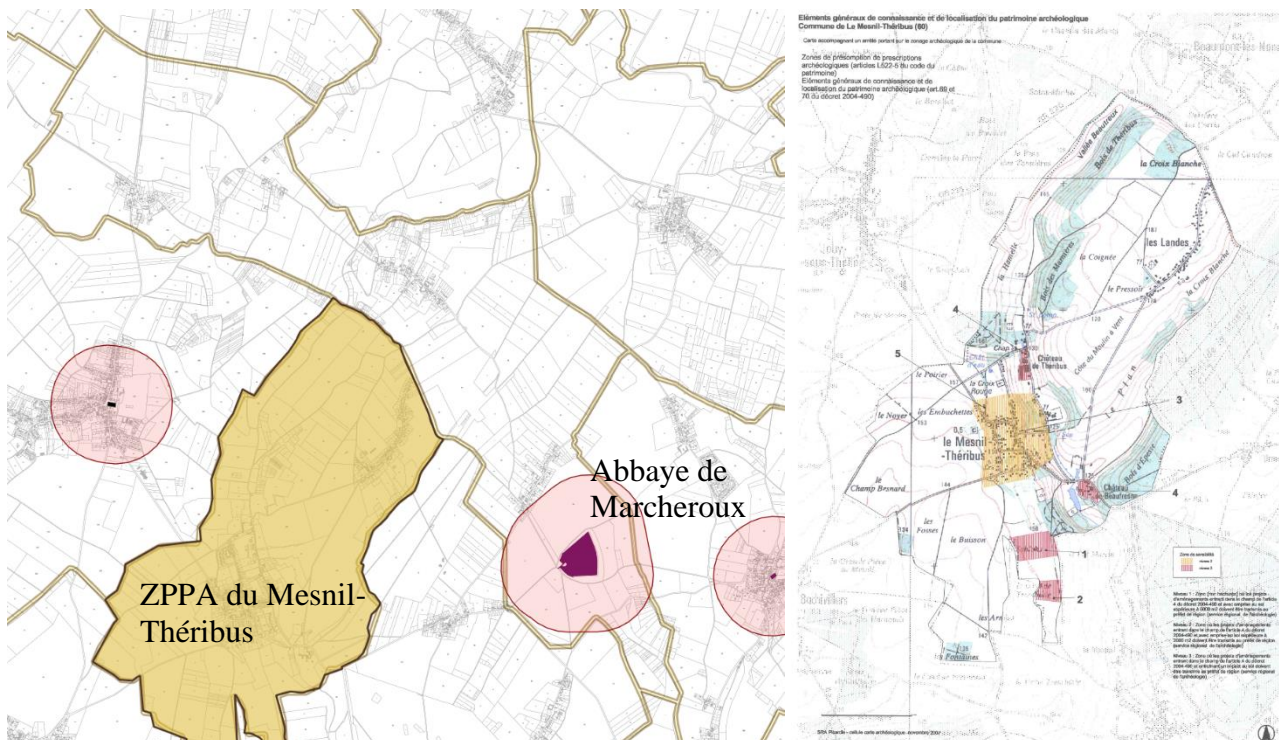
Les informations ci-dessous ne représentent en aucun cas un inventaire exhaustif du patrimoine archéologique de Beaumont-les-Nonains. D'autres sites non localisés dont la documentation est trop partielle peuvent ne pas avoir été mentionnés. Des découvertes fortuites sont donc toujours possibles. Ces découvertes fortuites sont protégées par les articles L531-14 et suivants du code du patrimoine. Cet article L531-14 précise que « lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitations ou de sépultures anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie ».

Afin d'éviter toute destruction de site, qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du code pénal), le Service Régional de l'Archéologie devra être immédiatement prévenu de toute découverte fortuite conformément aux dispositions de l'article 14 de la loi du 27 septembre 1941, validée par l'ordonnance n° 45-2092 du 13 septembre 1945 et reprise à l'article L531-14 du code du patrimoine précisé ci-dessus.

Signalons :

- A Beaumont-les-Nonains, l'Abbaye de Marcheroux, fondée en 1122 (monument historique inscrit) ;
- Au sud du bourg, sur la commune du Mesnil-Théribus, une zone de présomption de prescriptions archéologiques (ZPPA).

La carte de la ZPPA nous enseigne toutefois que les éléments remarquables sont situés dans le bourg du Mesnil-Théribus et ses abords proches (en jaune et en rouge sur la carte ci-dessous), à l'écart de Beaumont-les-Nonains.



Carte archéologique (source atlas.patrimoines.culture.fr) et fiche de la ZPPA (source SRA)

VII. Risques

Beaumont-les-Nonains est concerné par plusieurs types de risques naturels :

VII.1. Risque d'inondation

La communauté de communes des Sablons dispose de la compétence assainissement pluvial. Conformément au code des collectivités et au SDAGE, Les Hauts-Talican se doit d'être dotée d'un zonage d'assainissement pluvial. La communauté de communes des Sablons vient de lancer l'élaboration d'une étude pluviale à l'échelle de l'ensemble de son territoire. Cette étude devra être annexée au PLU lorsqu'elle sera terminée.

Signalons que Beaumont-les-Nonains a fait l'objet de 3 arrêtés de catastrophe naturelle pour inondations et coulées de boue en 1997, 1998 et 2014, ainsi que d'un arrêté pour inondations, coulées de boue et mouvements de terrain en 1999 (tempête de décembre 1999).

Signalons également que le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie a été approuvé par arrêté du préfet coordonnateur du bassin le 7 décembre 2015. Son application est entrée en vigueur le 23 décembre 2015 au lendemain de sa date de publication au Journal Officiel.

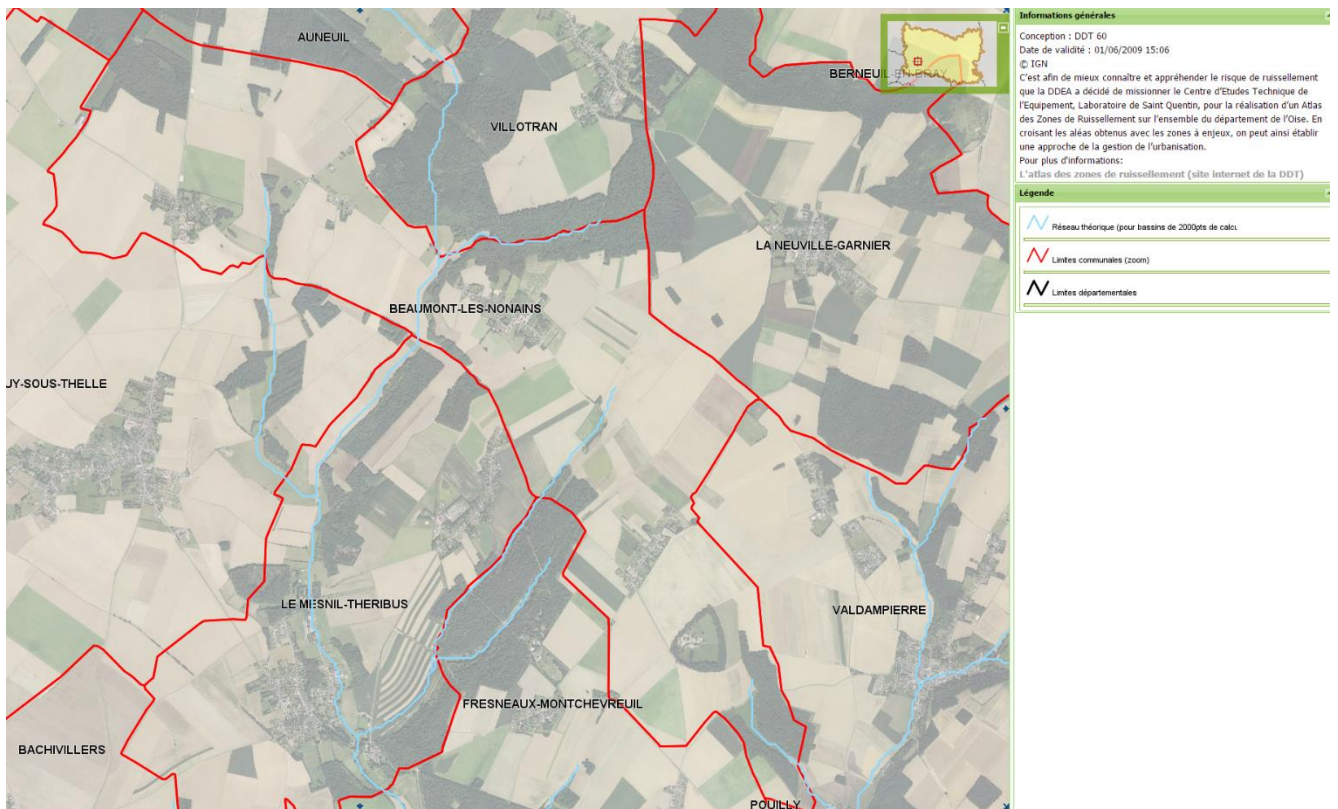
VII.1.1. Atlas des zones de ruissellement

La DDT de l'Oise a réalisé, avec le concours du Centre d'Etudes Technique de l'Equipement, Laboratoire de Saint Quentin, un Atlas des zones de Ruissellement sur l'ensemble du département.

L'objectif est d'aider à la gestion de l'urbanisation, en évitant les secteurs à risques connus.

Pour réaliser cette étude, le CETE s'est basé sur la BD TOPO de l'IGN, donnant des points de niveau sous la forme d'une grille dont les éléments sont des carrés de 25m de côté. La précision ne permet pas une utilisation fiable au-dessus de l'échelle 1 / 50 000^{ème}.

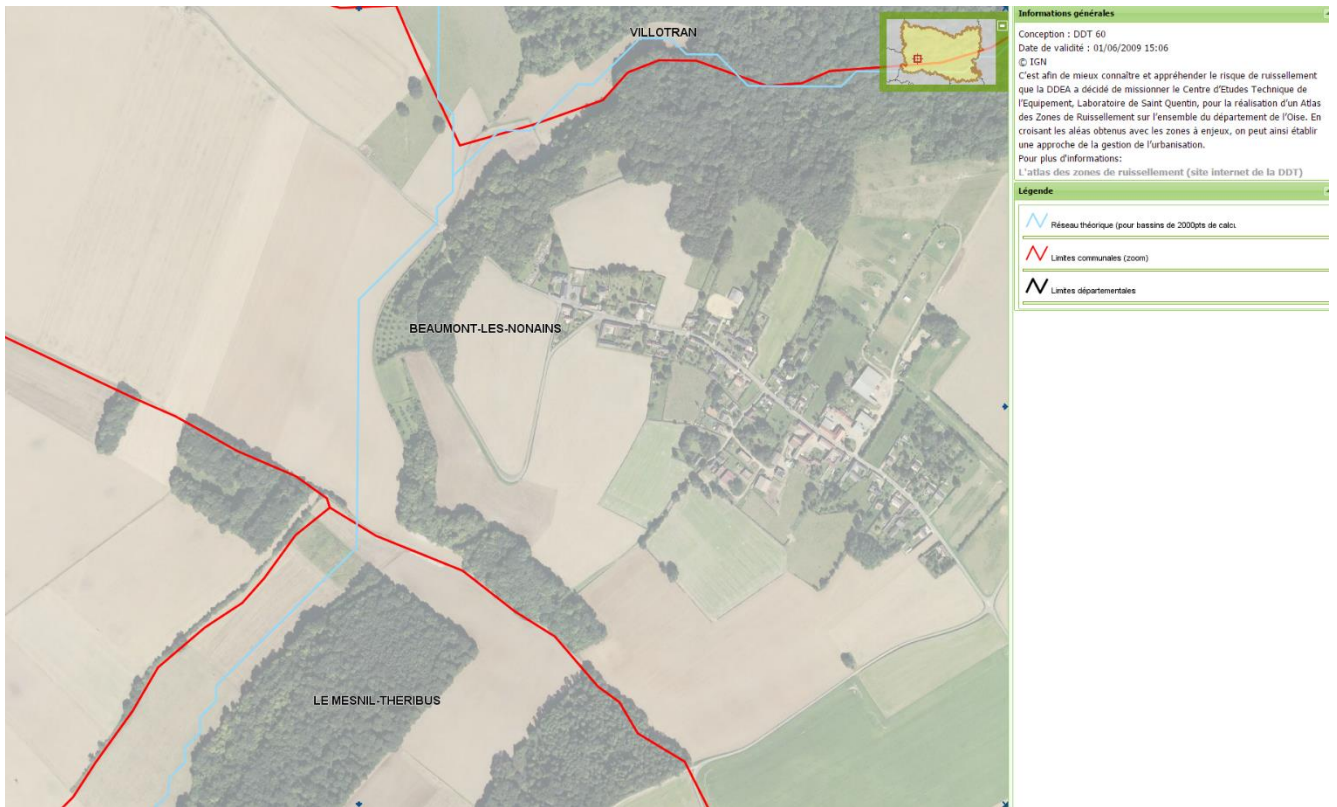
Les principaux axes de ruissellement repérés empruntent le vallon de l'Enfer, la vallée Jergot, la vallée Jeankin et le vallon de l'Attanqueux. Ils passent très à l'écart des zones urbanisées et/ou potentiellement urbanisables, et ne constituent pas une contrainte importante en matière de choix d'urbanisation.



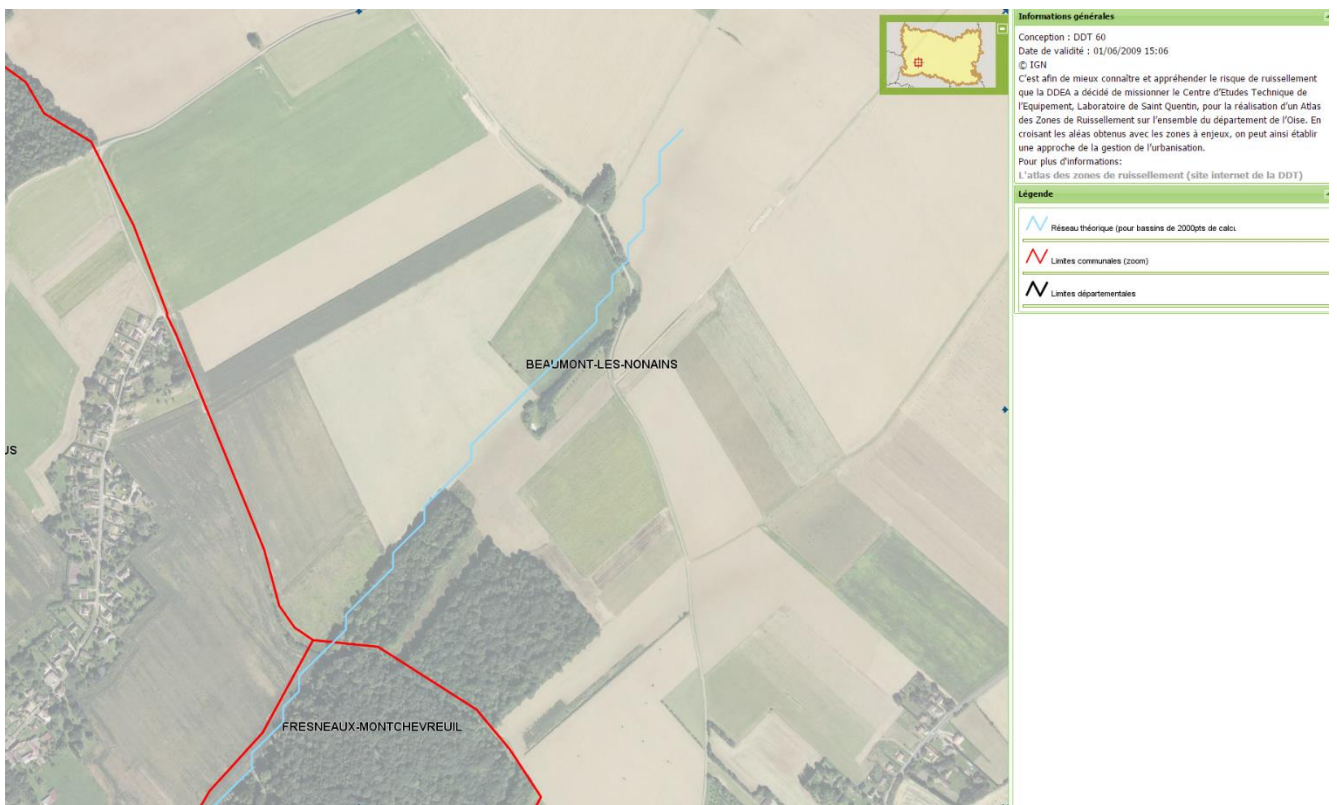
Extrait de l'atlas des zones de ruissellement (source DDT60)



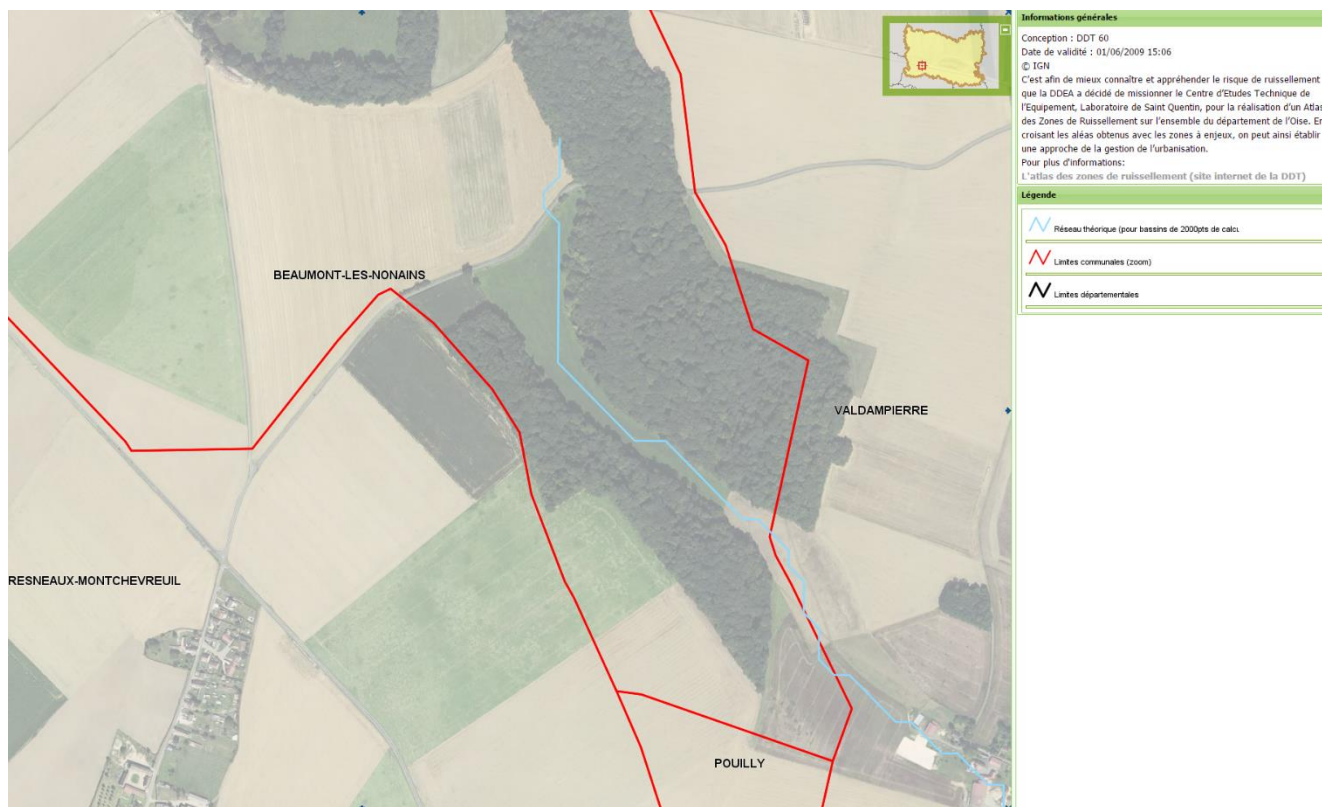
Extrait de l'atlas des zones de ruissellement : zoom sur le vallon de l'Enfer, entre Jouy-la-Grange et Chantoiseau (source DDT60)



Extrait de l'atlas des zones de ruissellement : zoom sur la vallée Jergot, près du bourg (source DDT60)



Extrait de l'atlas des zones de ruissellement : zoom sur la vallée Jeankin, entre le bourg et La Longue Rue (source DDT60)



Extrait de l'atlas des zones de ruissellement : zoom sur le vallon de l'Attanqueux, près de Marcheroux (source DDT60)

VII.1.1. Etude pour la maîtrise du ruissellement et de l'érosion des sols sur les bassins versants des cours d'eau du Vexin-Thelle (Hydratech)

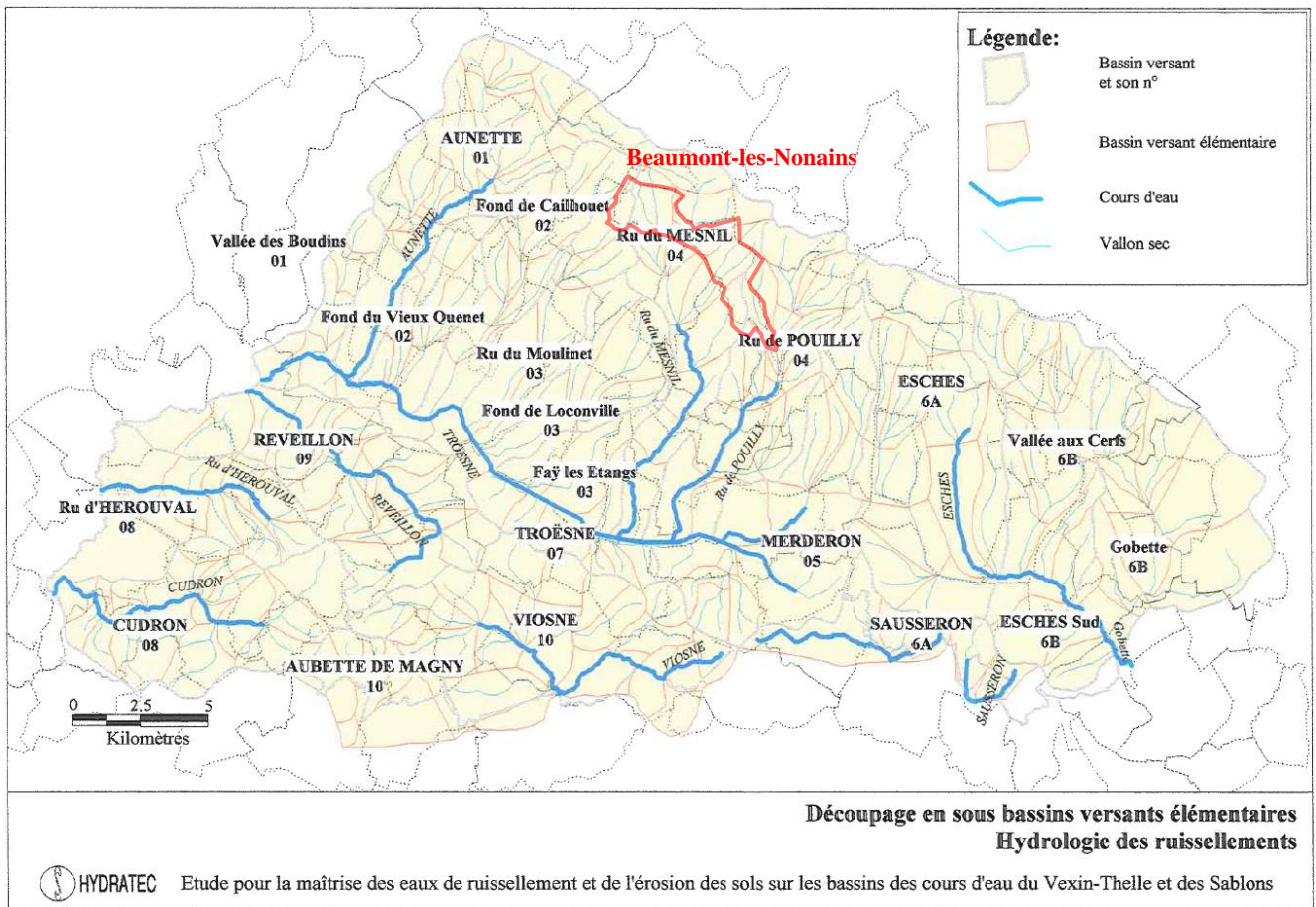
En 1998, les districts du Vexin-Thelle et des Sablons (dont sont issues les actuelles communautés de communes) ont confié au bureau d'étude Hydratech une étude pour la maîtrise du ruissellement et de l'érosion des sols sur les bassins versants des cours d'eau du Vexin-Thelle.

L'étude avait pour objet :

- Connaître les causes du phénomène érosion ;
- Cartographier les zones d'écoulement et les zones de stockage ;
- Maîtriser les sinistres en aval par des protections rapprochées et adaptées au bâti existant ;
- Vérifier la compatibilité des zones urbanisables futures avec les servitudes d'écoulement et proposer des adaptations ;
- Proposer des mesures règlementaires en matière d'urbanisme pour les nouvelles constructions.

L'analyse du territoire a été appliquée à chacun des bassins versants, regroupés selon 10 secteurs. Beaumont-les-Nonains est concerné par les deux secteurs suivants :

- Secteur 3 du ru du Moulinet, fond de Loconville, ru du Moulin
- Secteur 4 du ru du mesnil et ru de Pouilly



VII.1.1.1. Analyse du Secteur 3 du ru du Moulinet, fond de Loconville, ru du Moulin

Etat des lieux

Ces trois vallées situées au cœur du Pays de Thelle se distinguent des autres thalwegs de la région de par les caractéristiques contrastées entre l'amont et l'aval de leur bassin versant.

- En partie amont, c'est-à-dire de la bordure du Pays de Bray jusqu'en limite de la plaine alluviale de la Troësne, les vallées sont sèches et entaillent le plateau crayeux masqué par sa couverture de limons battants. Les pentes des talus sont abruptes.
- En partie aval, dans la plaine tourbeuse de la Troësne, la pente est très faible et la nappe phréatique est proche de la surface.

Ce tronçon aval à vocation de cultures industrielles (épinards, petits pois, ...) a fait l'objet depuis le XVIII^{ème} siècle de plusieurs projets de drainage qui se sont superposés. C'est un secteur où l'irrigation nécessaire pour ces cultures est effectuée par canon asperseur ; ce type d'irrigation présente le désavantage de préparer la croûte de battance avant l'orage.

Le réseau hydrographique est ainsi composé de plusieurs bras dont les principaux sont le ru du Moulinet, le canal de Marquemont et de canal de la Garenne qui confluent sur la Troësne, à l'aval de Chaumont. Dans ce contexte, les désordres les plus marqués se situent :

- En contre bas de parcelles agricoles : parcelle des Anglais en amont de Boissy-le Bois, parcelle des Essarts en amont du lotissement des Essarts à Hardivilliers-en-Vexin, parcelle des Caziers en amont du lotissement de la Croisette a Loconville, parcelle de Ravines et du Val en amont de Fay-les-Etangs.
- Au droit des chemins d'exploitation ou des routes qui se situent au milieu des parcelles et qui concentrent les écoulements : chemin qui relie Le Calvaire au Parc à Boissy-le-Bois, chemin de la Cressonnière à Loconville, chemin du Bois des Rouleaux à Fay-les-Etangs.

En conséquence de ces désordres amont, les réseaux EP en aval s'avèrent insuffisants pour évacuer la surcharge hydraulique (bourg de Bachivilliers, dalot noyé sous le CD105 à Loconville). Il en est de même des puisards et mare qui ne permettent d'infiltrer qu'une partie des eaux (lorsque les mares préexistantes ont été maintenues en état) : puisard de Bachivilliers, mare et puisard à Hardivilliers-en-Vexin, puisard d'Enencourt-le-Sec.

Ces désordres sont accentués par le fait que bon nombre d'habitations récentes se sont construites sur des points bas (Essart à Loconville, Fayet à Hardivilliers-en-Vexin).

Enfin, la Troësne et ses bras sont affectés par les apports boueux : turbidité, colmatage des fonds.

Caractéristiques

Ces bassins versants sont de forme plus trapue avec des pentes de vallons secs moyennes 1% à faible 0,5%.

Dans la partie basse traversant la plaine de la Troësne, ces vallons font office d'émissaire de drainage (ru du Moulinet, ru du Moulin, ...).

Chaumont-en-Vexin, Boissy-le-bois, Loconville et Fay-les-Etangs sont exposés aux coulées de boue.

Débits et emprise du champ d'inondation






Les débits sont importants. 5 à 6,5 m³/s en général et la largeur du champ d'inondation est importante, 50 m sur la commune d'Enencourt-le-Sec (ru du Moulinet) ; et sur les communes de Bachivilliers, Boissy-le-bois, où les pentes sont relativement faibles.

Le ru du moulin à Fay-les-Etangs a un large champ d'inondation développé dans la plaine de la Troësne.




Diagnostic

Le village de Boissy-le-bois est le plus exposé aux risques. Ensuite, les abords de Chaumont-en-Vexin – Le Petit Rebetz, Loconville et Fay-les Etangs ont plus de difficultés d'évacuation liées à la très faible pente, qu'un risque de coulées de boues, qui ne menace pas de zone habitée.




Légende

-  Communes
-  urbain
-  Bois
-  A 16
-  routes

Fonctionnement du bassin





-  surface contributive
-  route captant les ruissellements
-  bief perché

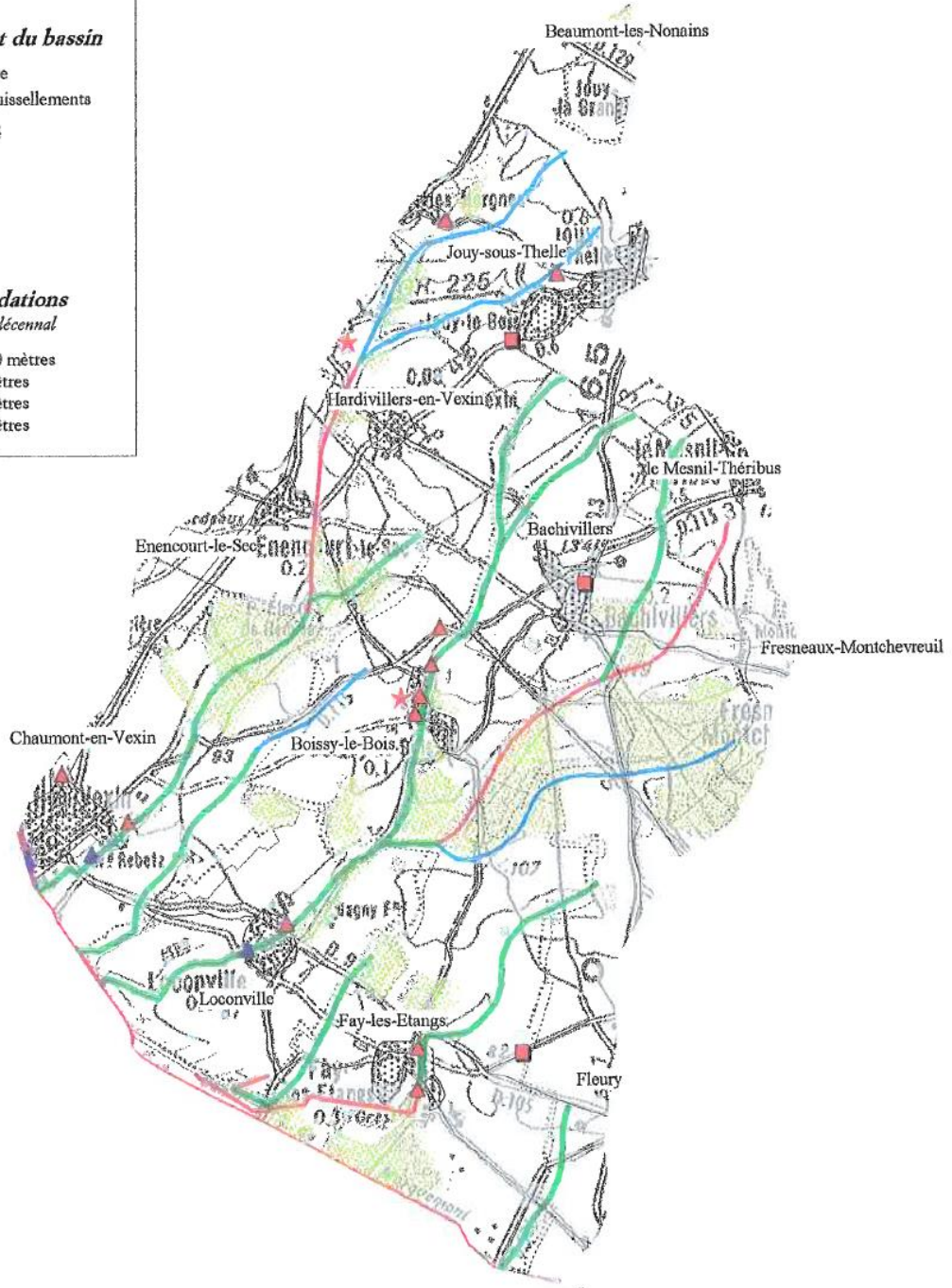
Inondations:

-  par débordement
-  par ruissellement
-  par bief perché

Emprise des inondations

Largeur pour un orage décennal

-  Plus de 50 mètres
-  25 - 50 mètres
-  10 - 25 mètres
-  0 - 10 mètres



SECTEUR 3 EMPRISE DES INONDATIONS ET DOMMAGES



Etude pour la maîtrise des eaux de ruissellement et de l'érosion des sols sur les bassins des cours d'eau du Vexin Thelle et des Sablons

VII.1.1.2. Analyse du Secteur 4 du ru du mesnil et ru de Pouilly

Etat des lieux

Les bassins versants du ru du Mesnil et du ru de Pouilly s'étendent de la côte orientale du Pays de Bray à la côte d'Ile-de-France, soit un dénivelé de 160 m pour un linéaire de cours d'eau de l'ordre de 13 km, ce qui représente une pente moyenne de plus de 1 % que l'aménagement de moulins en fond de vallée a permis de valoriser.

Des thalwegs secondaires accusent des pentes localement plus fortes et entaillent profondément le substratum crayeux du Pays de Thelle.

Les sols de ce secteur sont le plus souvent caillouteux et recouverts d'une couche de limons battants.

Compte tenu de ce contexte, trois types de désordres sont à distinguer :

- Les biefs perchés des moulins peuvent présenter des fuites locales (bief aval du ru de Pouilly à Pouilly).

On constate, d'autre part, que les règles de gestion de partage des écoulements entre bief naturel et bief usinier ne sont plus appliquées pour éviter les inondations, un bras est souvent privilégié à un autre (cas de Fleury).

- Les fortes pentes accentuent les effets du ruissellement, d'une manière d'autant plus sensible que les agglomérations se situent en pied des coteaux où se concentrent les écoulements. Les réseaux EP apparaissent alors insuffisants (bourg de Montherlant).

- Les ruissellements intenses peuvent être accompagnés de phénomène d'érosion. Des embâcles obstruent alors les ouvrages hydrauliques (pont du Montcel à Fresneaux-Montchevreuil obstrué en 1993, grillage au pont de Fresneaux-Montchevreuil). Des coulées de boue inondent les habitations (Fleury, Montcel à Fresneaux-Montchevreuil) après s'être concentrées sur les chemins et routes (chemins des Ecouards à Fresnes-l'Eguillon, chemin de la Tremblaie à Fresneaux-Montchevreuil).

Caractéristiques

Les bassins versants sont drainés en amont sur le revers de la côte du Pays de Bray par des vallons secs digités.

Les vallées des deux cours d'eau ont un bassin-couloir peu large.

Les pentes des vallons secs sont moyennes à fortes, 2,5% à 10%.

Les villages de Fresneaux-Montchevreuil, Fresnes-Léguillon, Fleury et Saint-Crespin-Ibouvilliers sont exposés aux risques. Les routes transversales aux deux bassins (départementale Gisors-Méru) interceptent les écoulements.

Débits et emprise des inondations

Toute la gamme des débits issus des bassins versants, en raison de la pente variée, donne des largeurs d'inondation stables entre 10 et 25 m.

Les vitesses associées sont moyennes, 0,3 à 0,5 m/s.

Les cours d'eau ont une capacité d'évacuation de crue centennale.

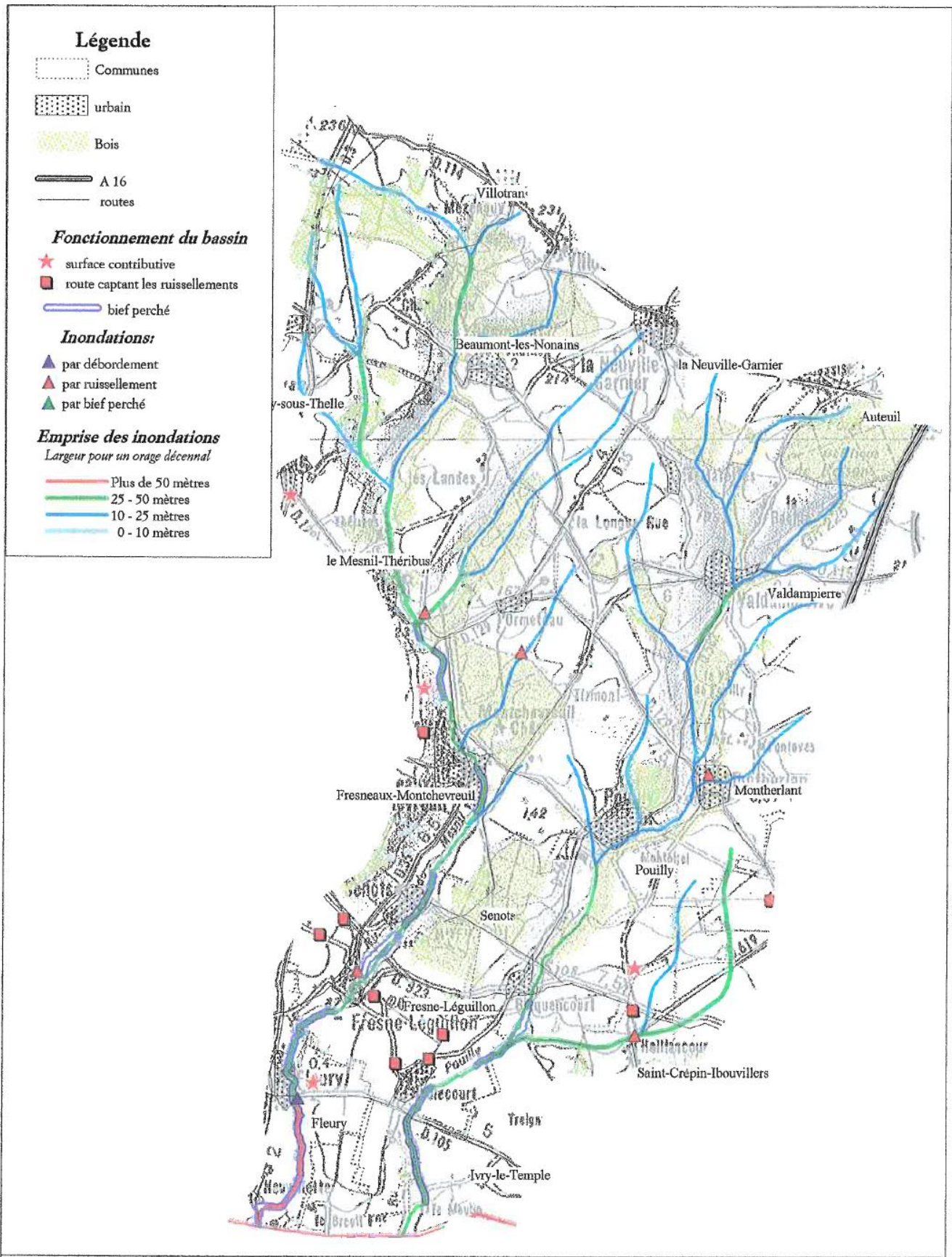
Les inondations dues à un orage décennal restent peu étendues, 10 à 50 m environ.

Diagnostic

Le ru du Mesnil est le plus exposé aux coulées de boues associées aux débordements des biefs perchés de la rivière notamment par la présence d'habitat en fond de vallée.

La capacité du ru du Mesnil est parfois réduite par un ouvrage hydraulique.

Les biefs perchés sont de façon générale en mauvais état. Fresnes-Léguillon est avec Fresneaux-Montchevreuil (Le Montcel) prioritaire pour une protection.



Légende

- Communes
- urbain
- Bois
- A 16
- routes

Fonctionnement du bassin

- ★ surface contributive
- route captant les ruissellements
- bief perché

Inondations:

- ▲ par débordement
- ▲ par ruissellement
- ▲ par bief perché

Emprise des inondations
Largeur pour un orage décennal

- Plus de 50 mètres
- 25 - 50 mètres
- 10 - 25 mètres
- 0 - 10 mètres

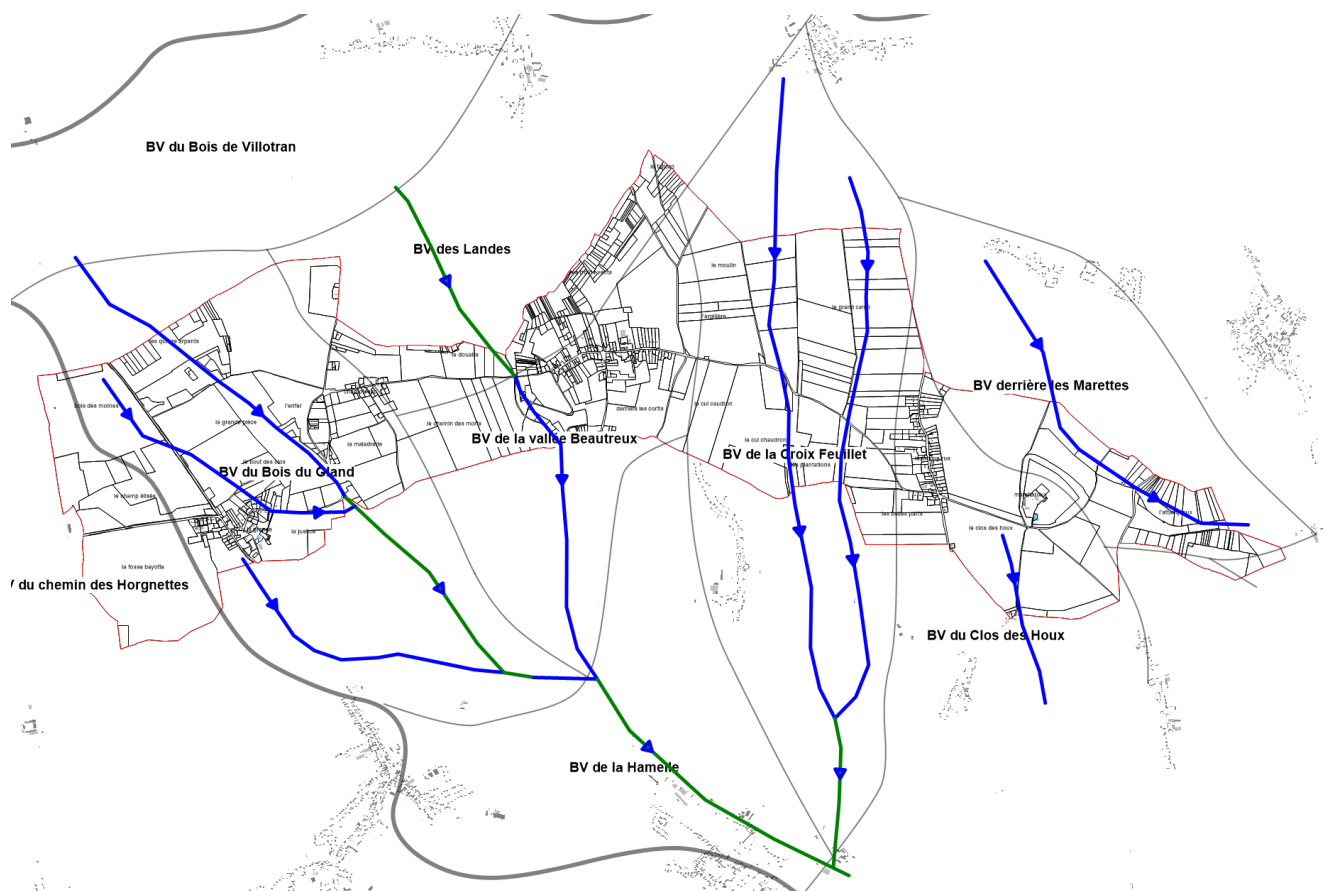
SECTEUR 4
EMPRISE DES INONDATIONS ET DOMMAGES



Etude pour la maîtrise des eaux de ruissellement et de l'érosion des sols sur les bassins des cours d'eau du Vexin Thelle et des Sablons

VII.1.1.3. *Bilan de l'étude Hydratech*

Les cartographies de l'étude Hydratech sont de prime abord relativement difficiles à lire. La carte ci-dessous a été dressée dans le cadre du présent diagnostic afin de repérer les axes de ruissellement qui concernent Beaumont-les-Nonains :



Les ruissellements de l'étude Hydratech reportés sur le cadastre communal (en vert, les axes de ruissellement associés à une largeur d'expansion de crue comprise entre 25 et 50m ; en bleu, les axes de ruissellement associés à une largeur d'expansion de crue comprise entre 10 et 25m)

L'étude Hydratech pour la maîtrise du ruissellement et de l'érosion des sols sur les bassins versants des cours d'eau du Vexin-Thelle est plus précise que l'atlas des zones de ruissellements de l'Oise.

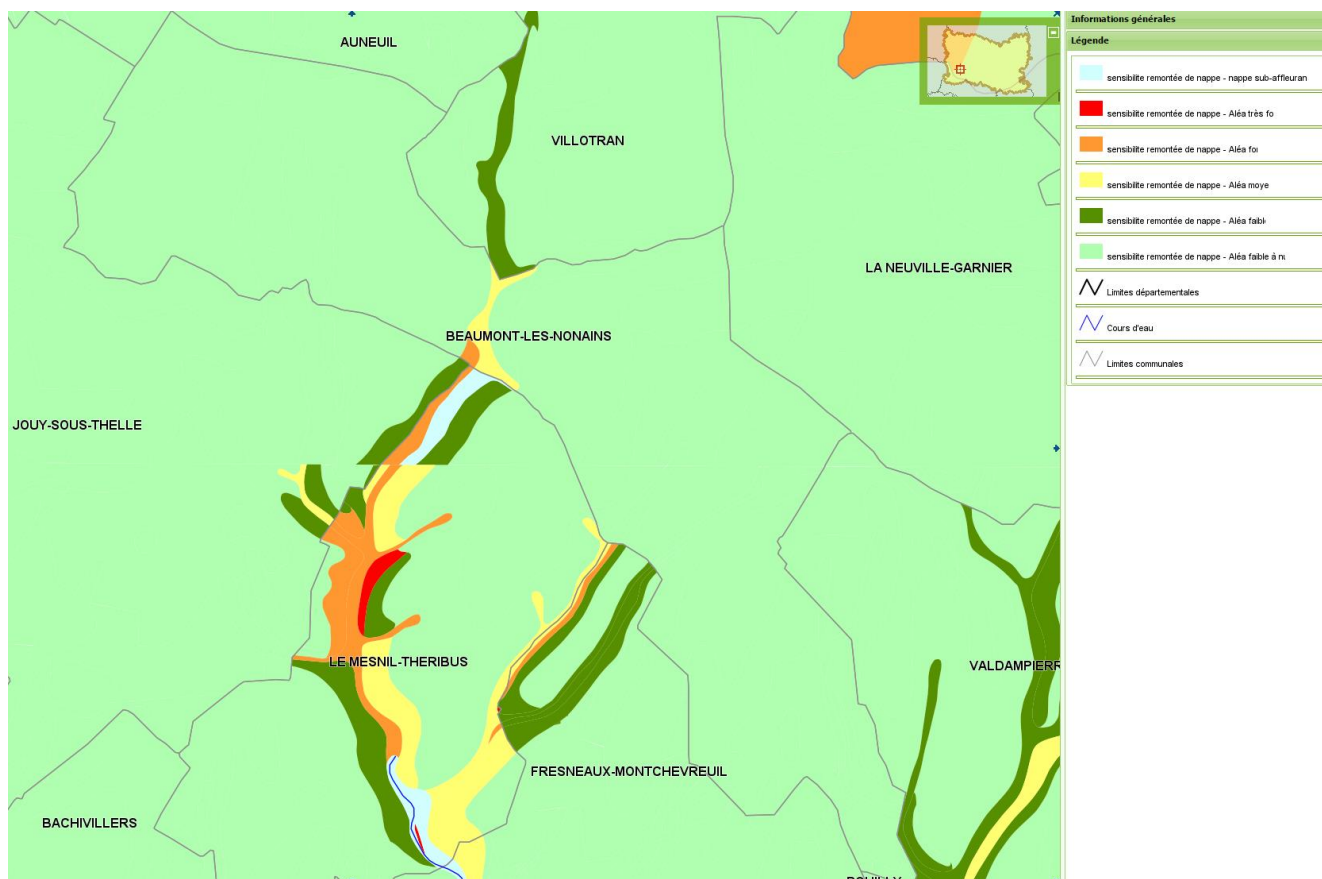
On retrouve les grands axes de ruissellement, empruntant le vallon de l'Enfer, la vallée Jergot, la vallée Jeankin et le vallon de l'Attanqueux. Beaumont-les-Nonains se situe en amont de ces ruissellements, dans un secteur de faible sensibilité aux ruissellements.

Une différence notable : un axe de ruissellement traverse Jouy-la-Grange, en zone urbanisée. Toutefois, les possibilités d'évolution de ce secteur sont très limitées (pas de terrain disponible) ; cette donnée ne constitue donc pas une contrainte importante en matière de choix d'urbanisation.

VII.1.2. Carte départementale des aléas de remontée de nappe

Lorsque le sol est saturé d'eau, il arrive que la nappe affleure et qu'une inondation spontanée se produise. Ce phénomène concerne particulièrement les terrains bas ou mal drainés et peut perdurer.

L'atlas des risques naturels majeurs du département de l'Oise cartographie les aléas de remontée de nappe (échelle 1 / 100 000^{ème}). La cartographie a été réalisée à partir de l'analyse physique du phénomène. Elle a été ensuite validée essentiellement à l'aide des événements enregistrés en 2001 (principalement sur la base des reconnaissances de l'état de catastrophe naturelle pour remontée de nappe, ainsi que des constats associés le cas échéant).



Extrait de la carte des aléas de remontée de nappe (source DDT60)



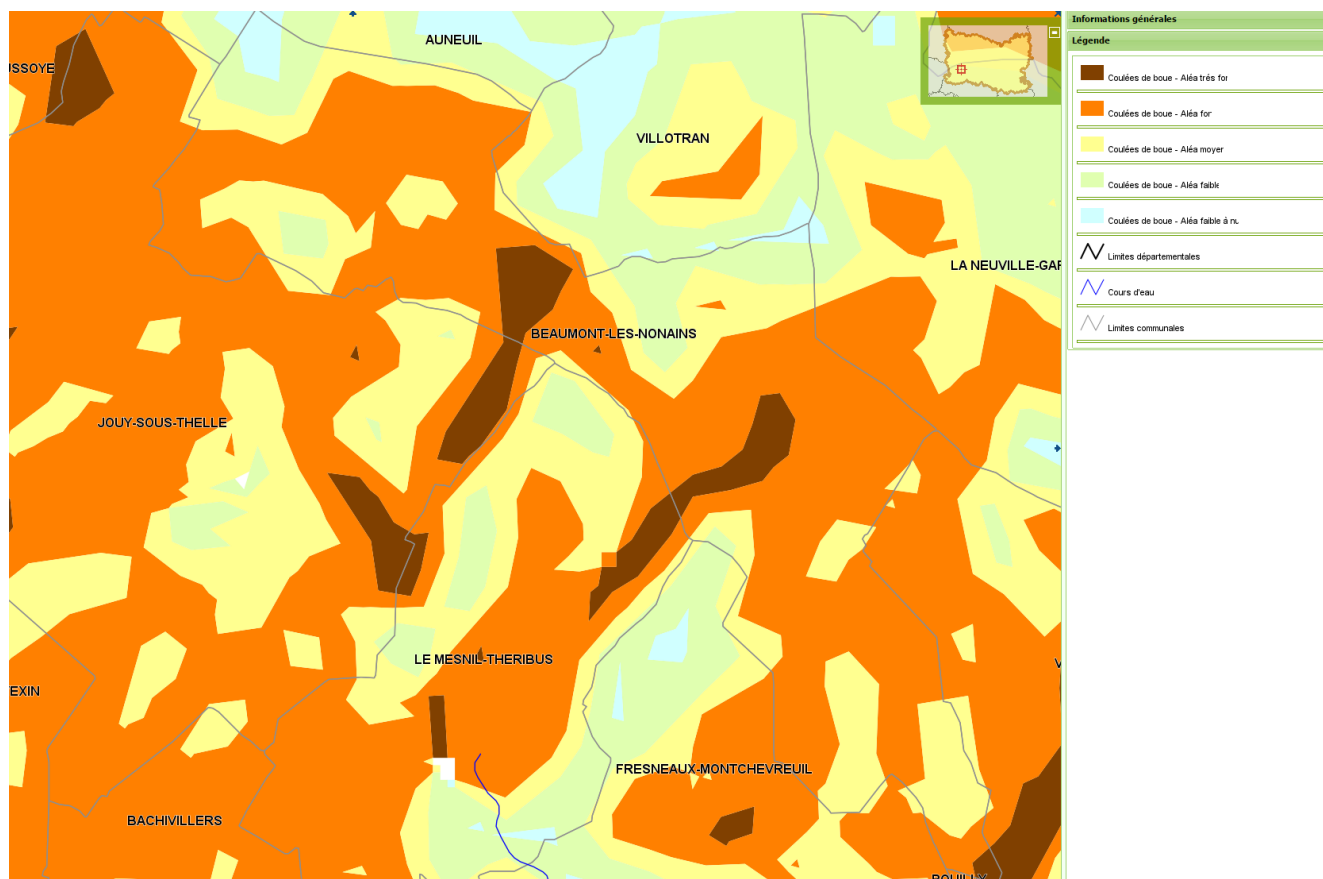
Extrait de la carte des aléas de remontée de nappe – détail sur la vallée Jergot (source DDT60)

Beaumont-les-Nonains est concerné par un aléa moyen à fort au fond de la vallée Jergot, à l'écart des zones urbanisées. Cette information ne constitue pas une contrainte importante en matière de choix d'urbanisation.

VII.1.3. Carte départementale des coulées de boue

La coulée de boue est 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 : Géoriques).

Beaumont-les-Nonains est concerné par des aléas faibles à très forts de coulées de boue. Ces informations sont montrées sur l'extrait de plan ci-dessous.



Extrait de la carte des aléas de coulée de boue (source DDT60)

VII.1.4. Analyse des ruissellements par les élus

Les études existantes liées à la connaissance du fonctionnement hydraulique du territoire et les risques liés sont, au mieux, exploitables à l'échelle 1 / 25 000^{ème}.

Afin de disposer d'une information plus précise, les élus communaux (y compris des anciens de la commune et des agriculteurs ayant une bonne connaissance locale) ont réinterprétés, à l'échelle cadastrale, l'atlas des zones de ruissellements de l'Oise et l'étude Hydratech pour la maîtrise du ruissellement et de l'érosion des sols sur les bassins versants des cours d'eau du Vexin-Thelle :

- En confirmant ou en infirmant l'existence, à l'échelle locale, des ruissellements dessinés à grande échelle ;
- En relocalisant à la parcelle les axes de ruissellements ;
- En complément avec les ruissellements locaux qui n'avaient pas été cartographiés à grande échelle, mais qui peuvent pourtant être source de danger pour les habitants.

Le bilan de cette analyse est le suivant :

- Les axes de ruissellements 1.1, 1.2 (vallon de l'Enfer) et 1.3 (vallée Jergot) convergent vers Le Mesnil-Théribus (axe 1).

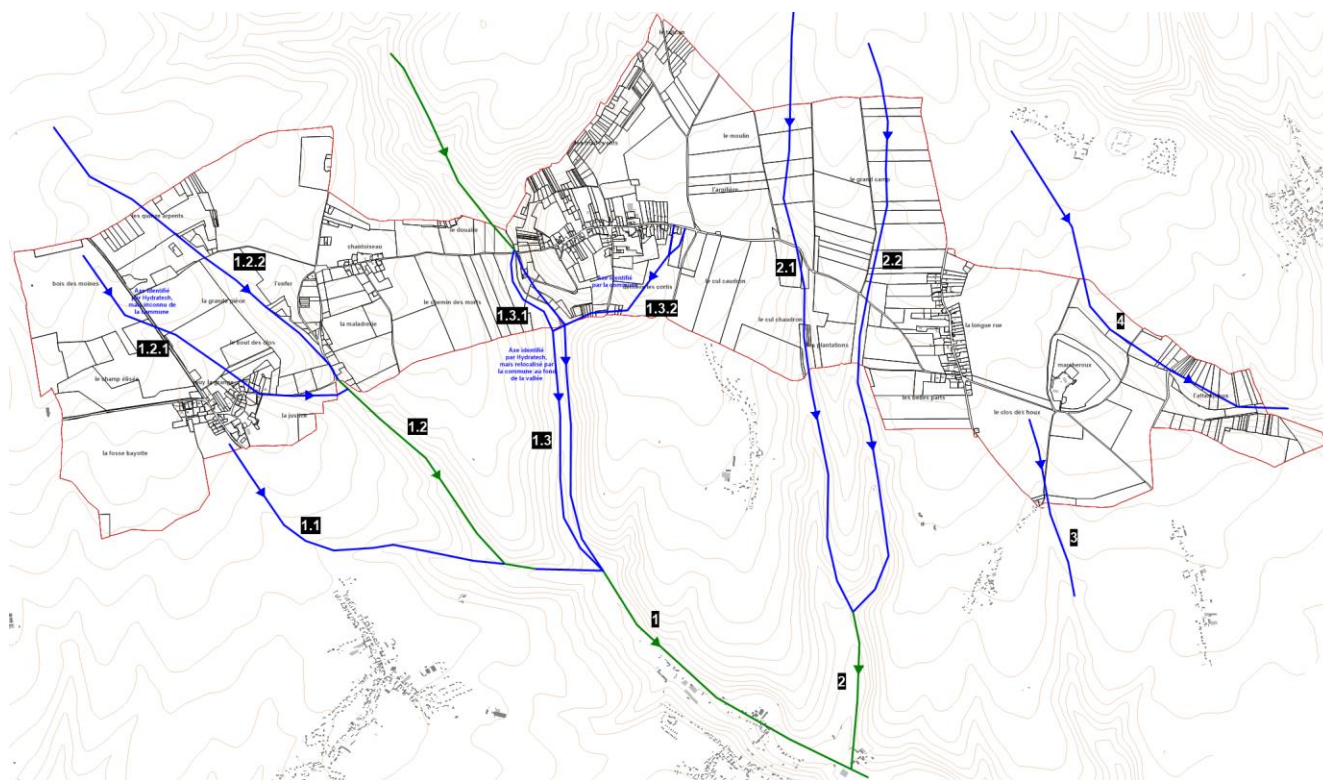
Les élus communaux n'ont pas connaissance de l'axe 1.2.1 traversant le hameau de Jouy-la-Grange (aucun ruissellement observé).

L'axe 1.3 / 1.3.1 identifié par Hydratech est relocalisé à l'ouest, au fond de la vallée.

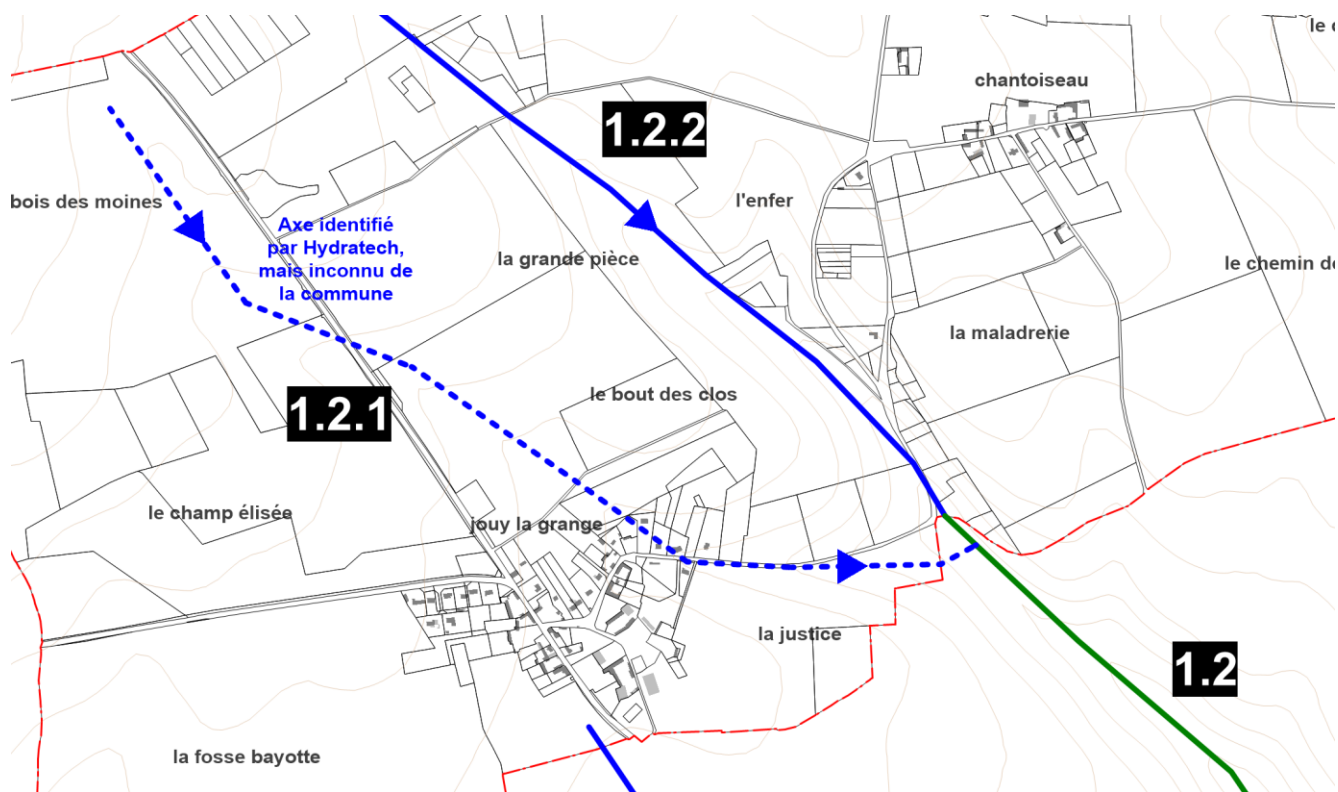
Un axe de ruissellement secondaire est ajouté. Il s'agit de l'axe 1.3.2, coulant depuis le sud-est du bourg vers la vallée Jergot. La prise en compte de cet axe est important, car il impacte une partie de l'urbanisation du bourg.

- La vallée Jeankin est formée de deux talwegs parallèles 1.1 et 1.2, qui se réunissent en aval au sud du bois de La Muette (axe 2), avant de rejoindre l'axe précédent. Les ruissellements coulent ensuite vers le ru du Mesnil.
- L'axe 3 démarre sur le plateau à l'ouest de Marcheroux, et se dirige vers le domaine de Montchevreuil au sud.
- L'axe 4 démarre sur le plateau, au niveau du hameau des Marettes (Valdampierre), puis suit le vallon de l'Attanqueux.

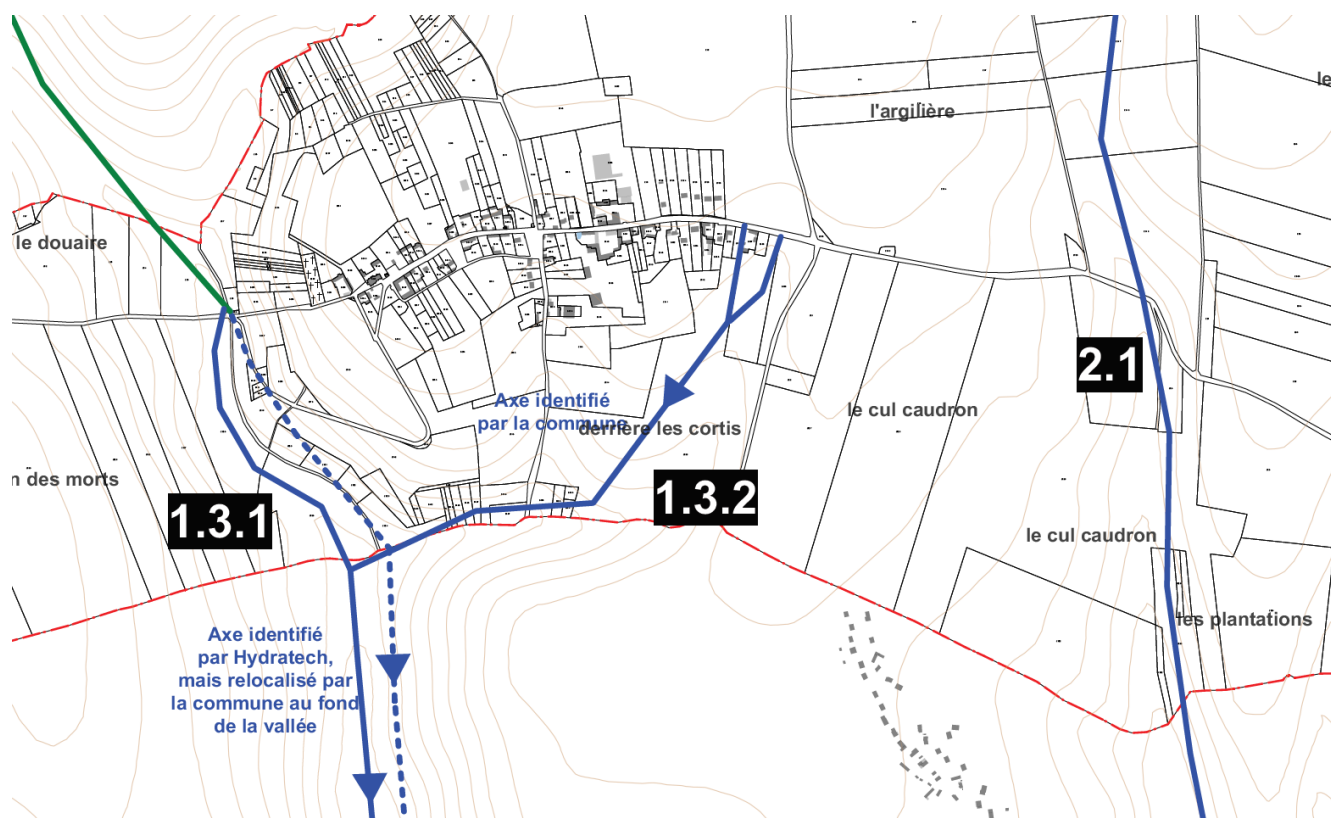
Les extraits de plan ci-dessous montrent le détail de ces ruissellements :



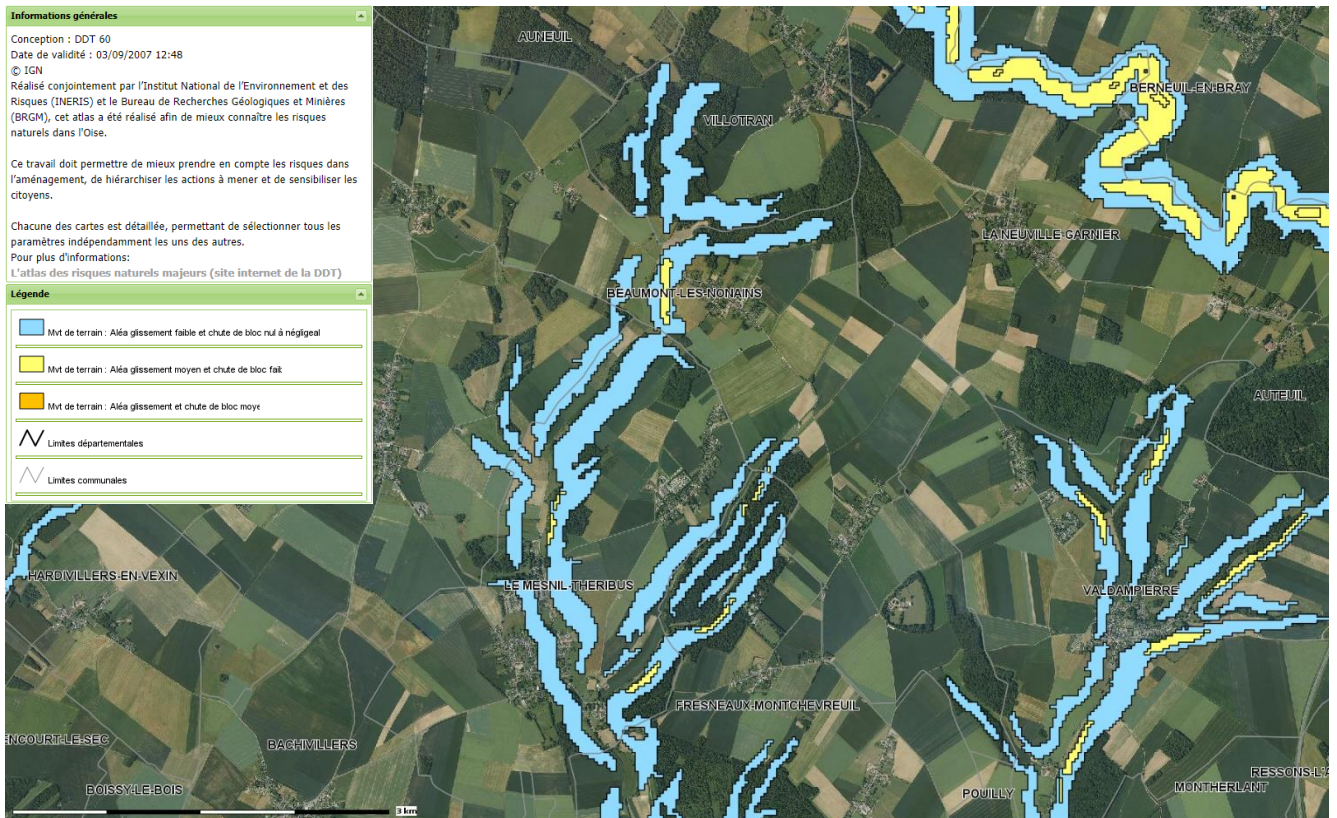
Vue d'ensemble des axes de ruissellements (en vert, les axes de ruissellement associés à une largeur d'expansion de crue comprise entre 25 et 50m ; en bleu, les axes de ruissellement associés à une largeur d'expansion de crue comprise entre 10 et 25m)



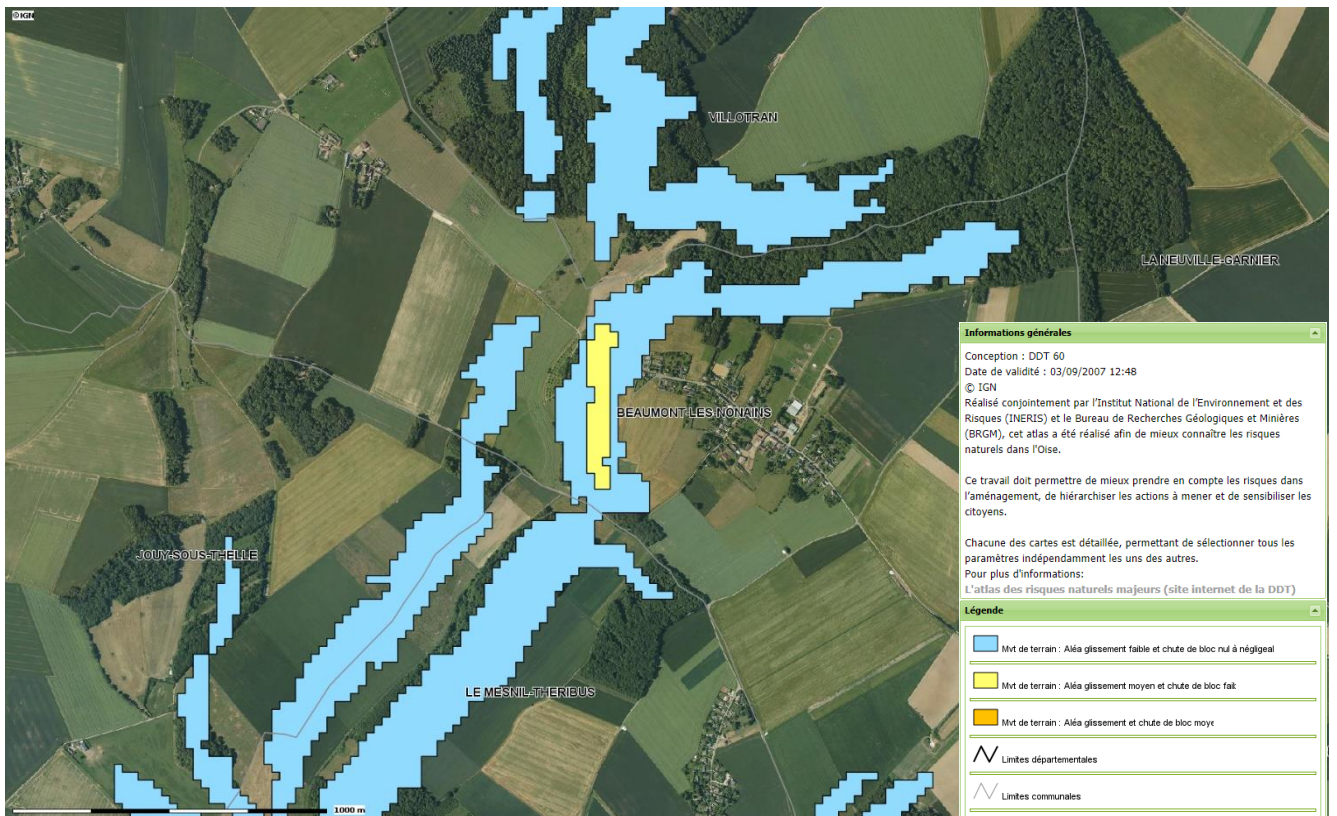
Détail sur Jouy-la-Grange et le vallon de l'Enfer



Détail sur le bourg et la vallée Jergot



Risque de glissement de terrain – vue générale (source DDT 60)



Risque de glissement de terrain – détail bourg (source DDT 60)

VII.3. Risque ruissellement et coulées de boue sur le bassin versant de la Troesne

Ces dernières années, suite à de fortes pluies, un nombre significatif d'événements liés au ruissellement et à l'érosion des sols a impacté les villages situés au pied des coteaux cultivés, portant atteinte aux personnes et aux biens. Les territoires du bassin versant de la rivière Troësne sont parmi les plus vulnérables à ce phénomène dans l'Oise.

Aussi la Direction Départementale des Territoires a mis en place une cartographie des ruissellements et de l'érosion des sols à l'échelle de bassin versant. Plusieurs axes de ruissellement et aléas ont été localisés à Beaumont-les-Nonains, associés à un risque faible de ruissellement et coulée de boue (cf. cartes ci-dessous).

Dans les zones à risques, la position des autorités compétentes au regard des demandes d'autorisation d'urbanisme doit être déterminée en appliquant les principes suivants :

- Veiller à ne pas augmenter les enjeux exposés aux risques de ruissellement et coulée de boue ;
- Contrôler strictement l'urbanisation dans les zones de ruissellement et les talwegs et préserver les capacités d'écoulement afin de ne pas aggraver les risques dans les zones situées en amont et en aval ;
- Préserver les éléments du paysage ayant un intérêt hydraulique ;
- Tenir compte des espaces urbanisés, notamment des centres urbains, et de leurs contraintes de gestion (maintien des activités, gestion de l'habitat ...).

Dans ce cadre, la maîtrise de l'urbanisation peut se faire à partir des dispositions de l'article R111-2 du code de l'urbanisme, qui dispose que « *le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installation* ». Les éléments contenus dans l'étude « ruissellement et coulées de boue sur le bassin versant de la Troesne » peuvent servir à étayer les décisions prises sur cette base réglementaire, en fonction des principes énoncés ci-dessus. Il convient d'apprécier au cas par cas, si les atteintes que chaque projet porte à la sécurité des personnes et des biens, sont de nature à justifier un refus.

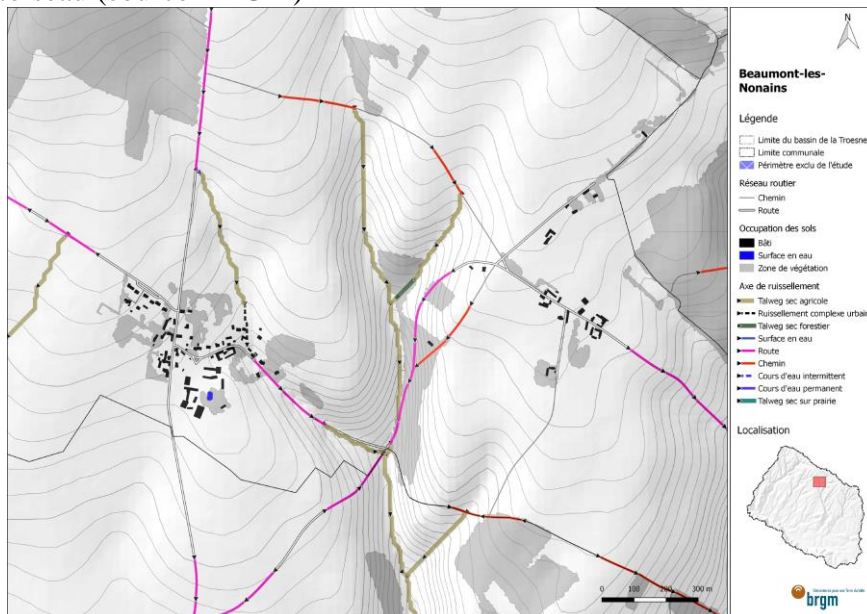
Compte tenu de ces éléments, les mesures suivantes peuvent être appliquées :

- Le principe de non-urbanisation sur les secteurs identifiés par un aléa fort ou très fort (axe de ruissellement et de coulée de boue) doit être retenu. Un seul aléa a été identifié à Beaumont-les-Nonains, à l'est de Jouy-la-Grange – ce secteur ne devra pas faire l'objet d'extensions de l'urbanisation ;
- A partir d'un risque moyen, une étude hydraulique de gestion des eaux pluviales est demandée à la collectivité pour les zones où un développement est souhaité. Cette étude doit comprendre un schéma de gestion des eaux pluviales valant zonage pluvial dont le diagnostic comprendra exclusivement l'étude de la DDT60 et devra décliner un plan d'action visant à réduire les phénomènes de ruissellement et de coulée de boue en priorité par une approche intégrée de la gestion des eaux pluviales. Le zonage pluvial rendu obligatoire par le SDAGE Seine-Normandie devra permettre de prescrire des règles visant à limiter les nouveaux rejets conformément aux alinéas 3 et 4 de l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

A Beaumont-les-Nonains, seuls des risques faibles ont été repérés.

Secteur de Jouy-la-Grange / Chantoiseau (source BRGM)

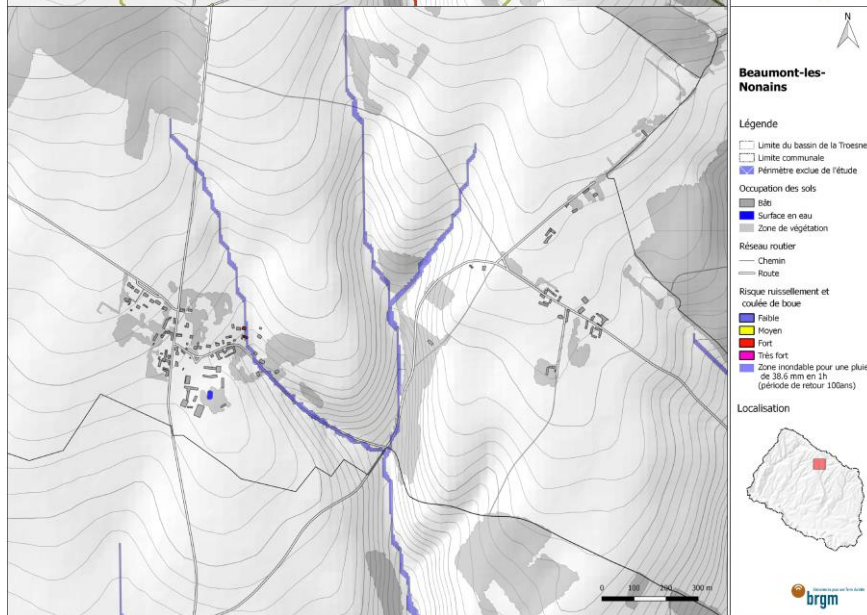
Axes de ruissellements



Aléa ruissellement et coulée de boue



Risque ruissellement et coulée de boue

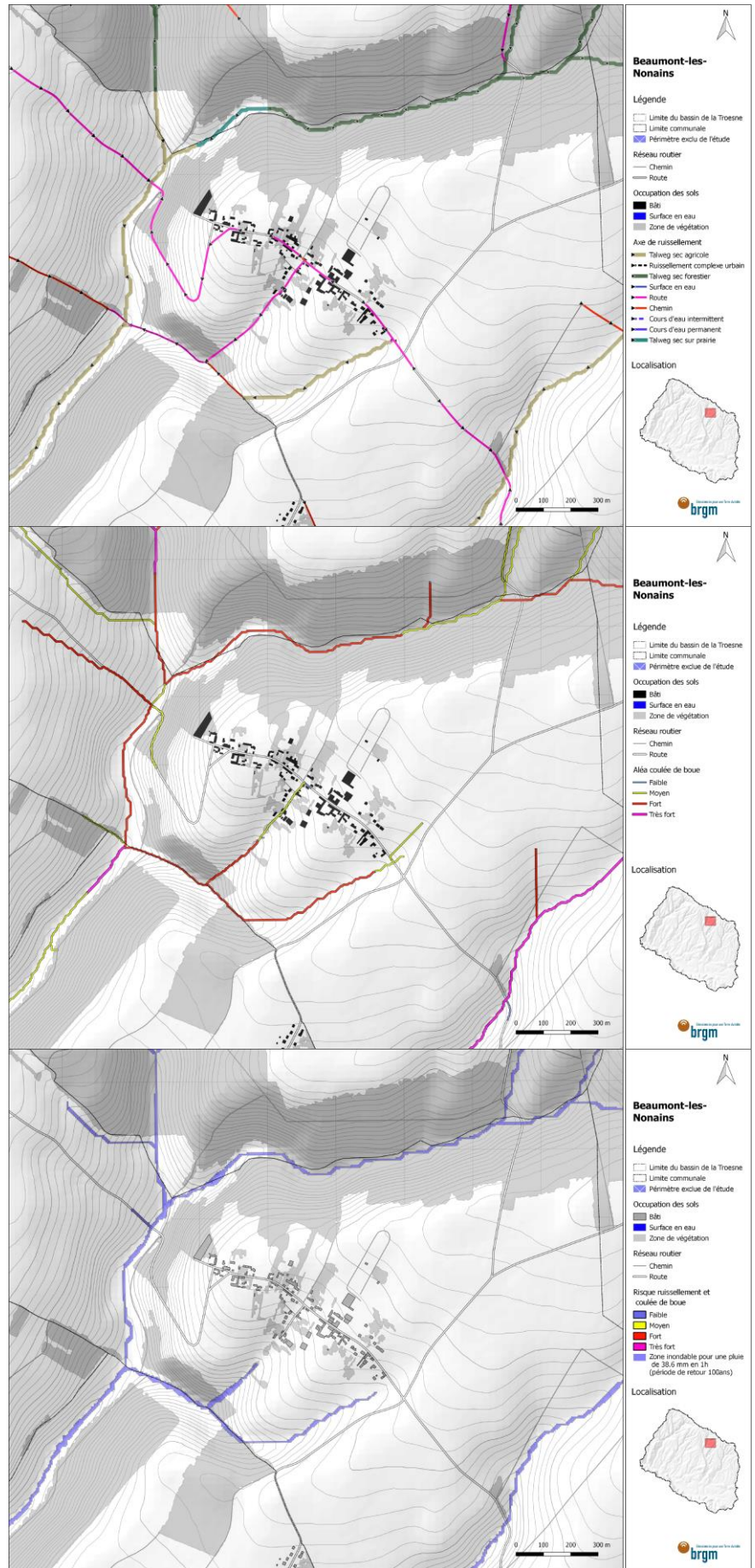


Le bourg (source BRGM)

Axes de ruissellements

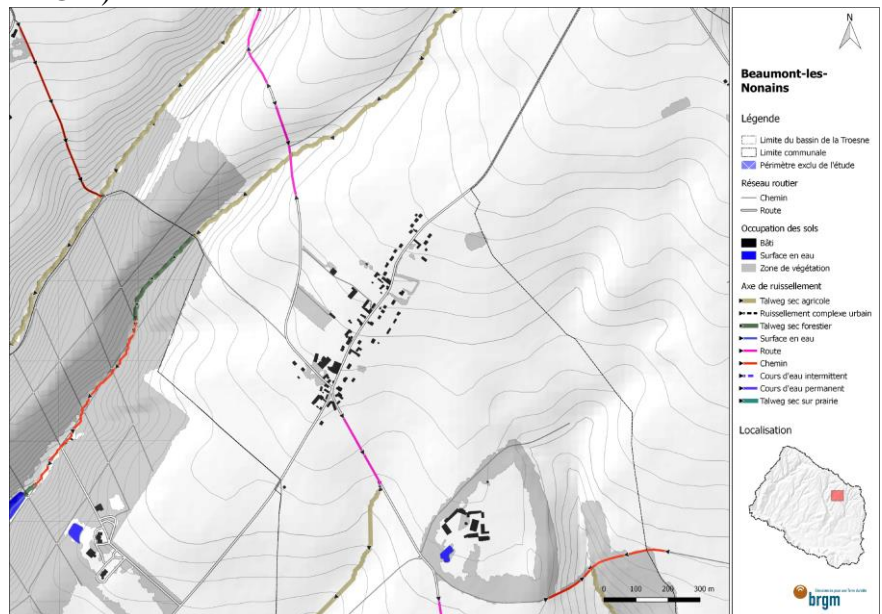
Aléa ruissellement et coulée de boue

Risque ruissellement et coulée de boue

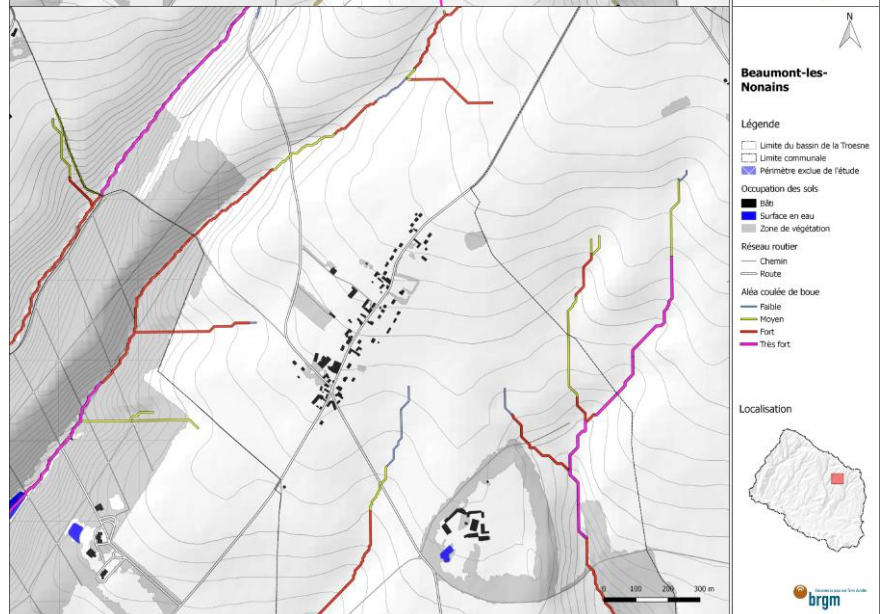


Secteur de la Longue Rue (source BRGM)

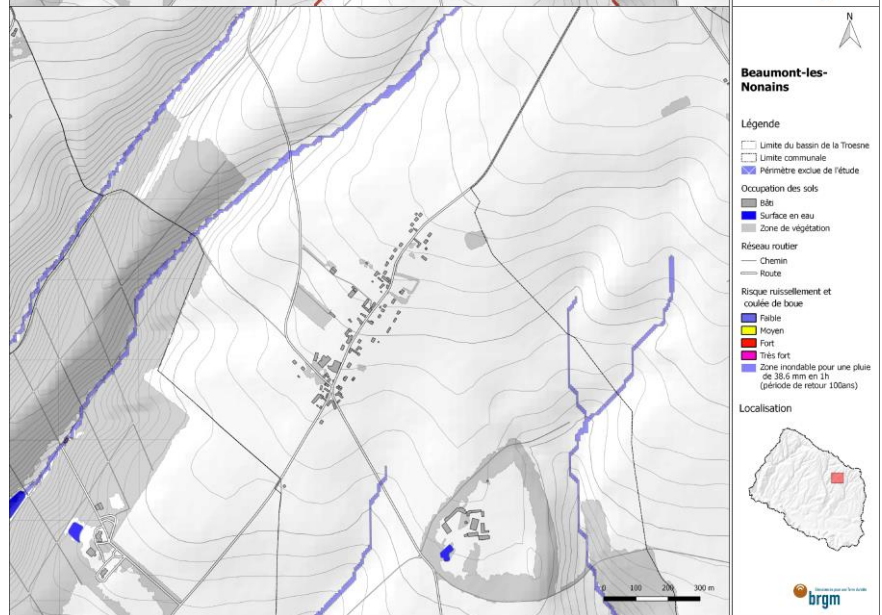
Axes de ruissellements



Aléa ruissellement et coulée de boue



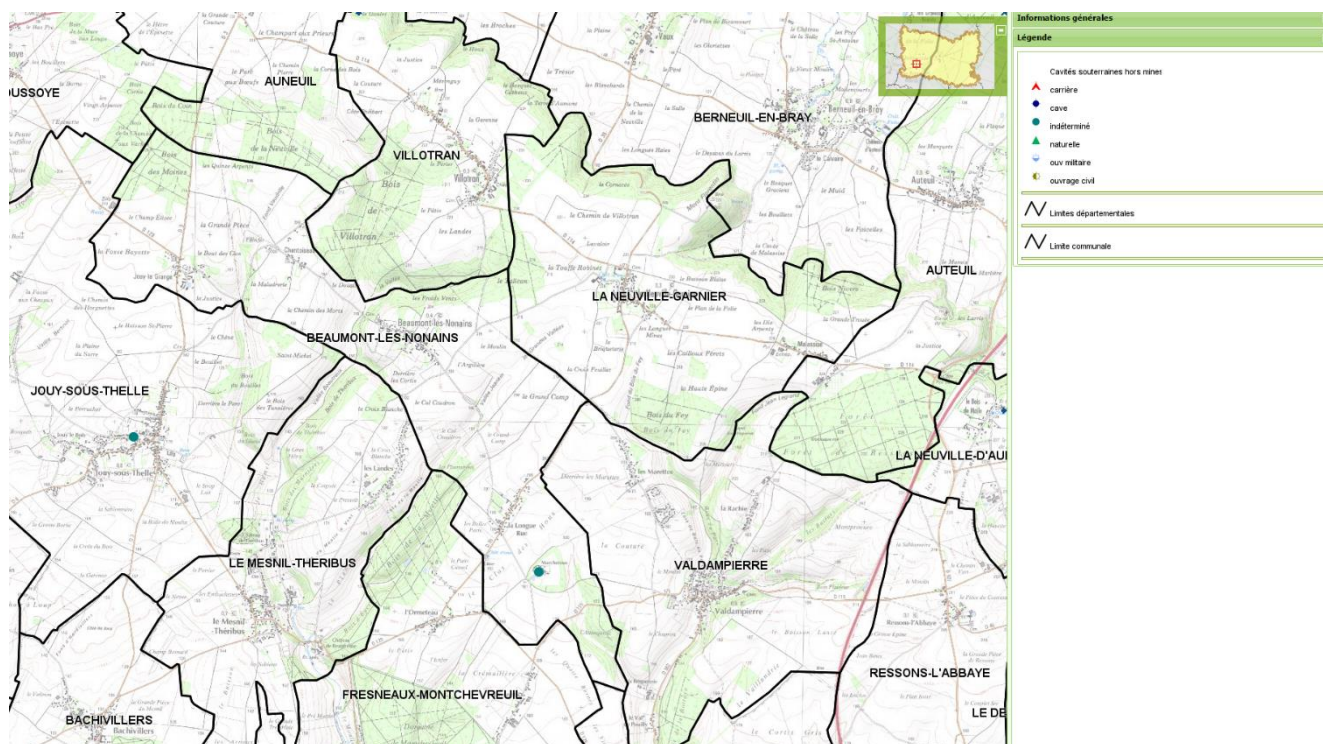
Risque ruissellement et coulée de boue



VII.4. Risque d'effondrement de cavités souterraines

Le Bureau de Recherche Géologiques et Minières (BRGM) a réalisé en octobre 2011 un inventaire des cavités souterraines du département de l'Oise. Une cavité souterraine (de type indéterminé) a été recensée par le BRGM à Beaumont-les-Nonains, dans l'enclos de Marcheroux (source : Géoriques).

Cette cavité est située dans un secteur diffus n'ayant pas vocation à accueillir de développement de l'urbanisation (autres que ceux liés à l'activité de la ferme) ; cette information ne constitue pas une contrainte importante en matière de choix d'urbanisation.



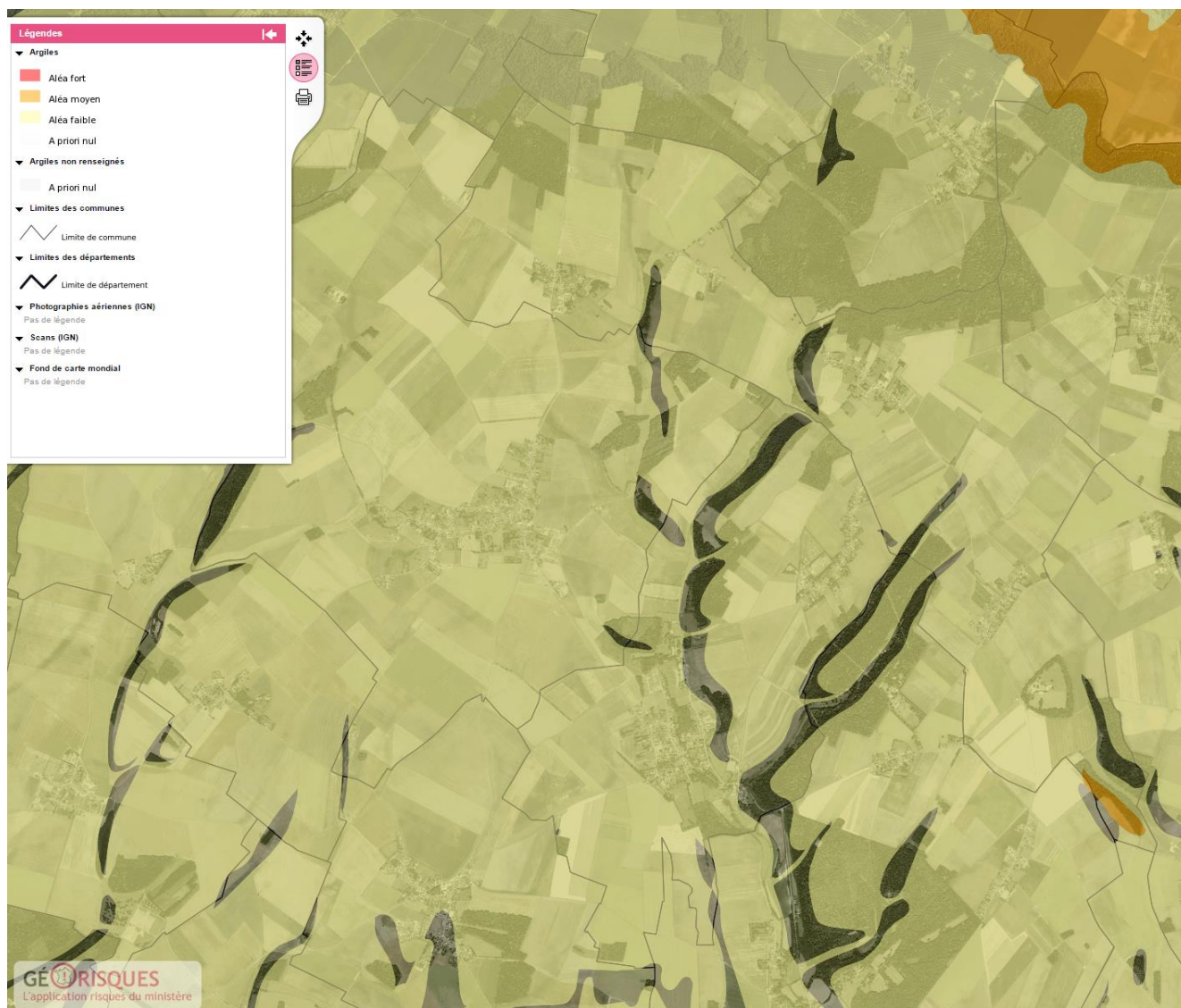
Extrait de la carte des cavités souterraines (source DDT60)

VII.5. Retrait-gonflement des sols argileux

Beaumont-les-Nonains est concerné par des aléas faibles à moyens de retrait-gonflement des argiles, sur tout ou partie de son territoire (source : Géoriques).

Sur l'extrait de carte ci-dessous, on distingue :

- En gris : les zones sans risque ;
- En jaune : aléa faible (quasiment tout Beaumont-les-Nonains) ;
- En orange : aléa moyen (bois au Sud de Marcheroux).



Extrait de la carte du retrait-gonflement des sols argileux (source Géoriques)

Ce risque se manifeste dans les sols argileux et est lié aux variations en eau du terrain. En effet, la consistance de l'argile est modifiée selon la teneur en eau : asséchée, le matériau est dur et cassant, alors qu'un certain degré d'humidité le fait se transformer en matériau plastique et malléable. Ces modifications de consistance peuvent s'accompagner de variations du volume. Lors des périodes de sécheresse, le manque d'eau entraîne un tassement irrégulier du sol en surface = retrait. L'apport d'eau sur ces terrains produit un phénomène de gonflement.

Ce phénomène ne constitue pas un danger pour les populations mais peut engendrer des dégradations des bâtiments à fondations superficielles.

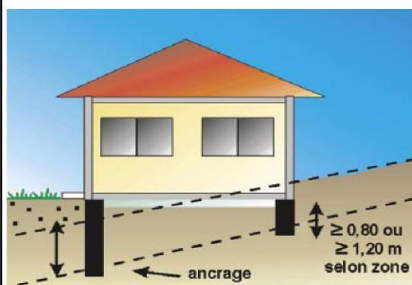
Dans les zones concernées, les pétitionnaires devront prendre en compte les précautions et dispositions pour s'assurer de la stabilité du sol, notamment par la réalisation d'études et de sondage de grande profondeur. Si nécessaire, ils devront effectuer des travaux confortatifs préalablement à la réalisation des opérations envisagées.

La DDT de l'Oise a édité des conseils spécifiques :

Dans les zones potentiellement sensibles au retrait-gonflement des argiles, il est nécessaire de prendre un ensemble de précautions techniques :

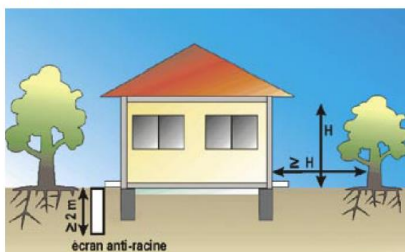
Pour les constructions nouvelles :

Identifier la nature du sol : Dans les zones potentiellement sensibles au retrait-gonflement, il est recommandé de procéder à une reconnaissance du sol avant toute construction. Cette analyse, réalisée par un bureau d'études spécialisé, doit vérifier la nature et la géométrie des formations géologiques dans le proche sous-sol afin d'adapter au mieux le système de fondation de la construction.



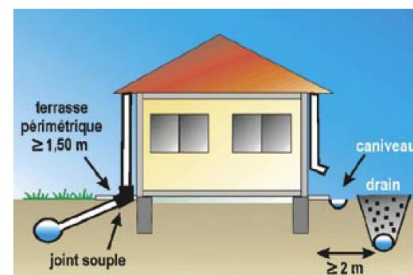
Adapter les fondations : prévoir des fondations continues - armées et bétonnées à pleine fouille - d'une profondeur d'ancrage de 0,80 à 1,20m en fonction de la sensibilité du sol; assurer l'homogénéité d'ancrage des fondations sur les terrains en pente; éviter les sous-sols partiels; préférer les sous-sols complets, radiers ou planchers sur vide sanitaire plutôt que les dallages sur terre-plein.

Rigidifier la structure et désolidariser les bâtiments accolés : prévoir des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs; prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre les bâtiments accolés.

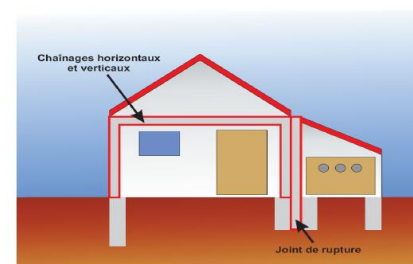


Pour les constructions existantes :

Éviter les variations localisées d'humidité : éviter les infiltrations d'eaux pluviales à proximité des fondations; assurer l'étanchéité des canalisations enterrées; éviter les pompages à usages domestiques; envisager la mise en place d'un dispositif assurant l'étanchéité autour des fondations (trottoir périphérique anti-évaporation, géomembrane...); en cas d'implantation d'une source de chaleur en sous-sol, préférer le positionnement de cette dernière le long des murs intérieurs.



Plantations d'arbres : éviter de planter des arbres avides d'eau (saules pleureurs, peupliers, etc) à proximité des constructions ou prévoir la mise en place d'écrans anti-racines, procéder à un élagage régulier des plantations existantes, attendre le retour de l'équilibre hydrique du sol avant de construire sur un sol récemment défriché.



Précautions constructives (source DDT 60)

VII.6. Risque technologique

Beaumont-les-Nonains n'est concerné par aucun Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT).

VII.7. Installations classées

Trois installations classées en activité sont déclarées à Beaumont-les-Nonains :

- La Coopérative agricole de la région de Noailles, implantée à Jouy-sous-Thelle, en limite avec le territoire de Beaumont-les-Nonains ;
- L'exploitation agricole de Marcheroux ;
- L'élevage de la vallée du Huyan (élevage canin) situé à la Longue.

VIII. Nuisances

VIII.1. Sites pollués

Aucun site pollué (base de données BASOL) ou potentiellement pollué (base de données BASIAS) n'est répertorié à Beaumont-les-Nonains.

VIII.2. Nuisances liées aux activités humaines

Les nuisances liées aux activités économiques sont modérées.

On notera la présence de plusieurs activités artisanales susceptibles de générer un bruit modéré (atelier de menuiserie à Chantoiseau et d'une entreprise de couverture à Jouy la Grange).

Plusieurs fermes sont imbriquées dans le tissu urbanisé du bourg et des hameaux, et sont susceptibles de générer des nuisances (sonore, olfactives).

VIII.3. Nuisances liées aux infrastructures de transport

Aucune route n'est classée « voie bruyante » à Beaumont-les-Nonains.

Pour autant, on relèvera un trafic non négligeable sur les principales voies de Beaumont-les-Nonains (notamment la route départementale 3 / 129 à Jouy-la-Grange et la route départementale 35 à La Longue Rue.

Les comptages réalisés par le département de l'Oise donnent :

- Sur la RD 3, au PR 2000 : 1 583 véhicules / jour, dont 3,3% de poids-lourds (juin 2017) ;
- Sur la RD 35, au PR 9450 : 1 046 véhicules / jour, dont 1,4% de poids-lourds (octobre 2016) ;
- Sur la RD 129, au PR 18000 : 2 157 véhicules / jour, dont 3,2% de poids-lourds (juillet 2014) ;
- Sur la RD 115, au PR 13000 : 410 véhicules / jour, dont 4,1% de poids-lourds (juin 2018).

IX. Energie renouvelables

IX.1. Eolien

L'énergie éolienne est faiblement représentée dans le Région Picardie. Dans le cadre du SRCAE approuvé le 30 mars 2012, la région picarde a élaboré son schéma régional éolien, dans lequel les zones favorables à l'implantation de nouveaux parcs éoliens sont identifiées. Le Schéma départemental de l'éolien a également été approuvé en juillet 2012.

L'ensemble du territoire de la Communauté de Communes des Sablons est situé en zone défavorable pour l'éolien.

IX.2. Solaire

Il est possible d'équiper les constructions nouvelles ou anciennes avec des dispositifs solaires (capteurs solaires pour l'eau chaude sanitaire, le chauffage ou le photovoltaïque). Les installations sont rares sur le territoire, mais pourraient se développer, à condition de respecter le caractère rural de l'urbanisation et l'harmonie architecturale.

IX.3. Géothermie, biomasse, ...

Ces dispositifs peuvent être installés sans être apparents (chaudière et dissipateurs situés à l'intérieur de la construction). Dans ce cas, ils sont évidemment à encourager.

Une attention particulière devra être réservée aux unités extérieures des pompes à chaleur aérothermiques, dont la fréquence d'installation a été multipliée ces dernières années. Une installation en arrière, en évitant les nuisances de voisinage, devra être recherchée.

PARTIE D – JUSTIFICATION DU PROJET

L'article R151-2 du code de l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation comporte les justifications de :

- *La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;*
- *La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;*
- *La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L151-6 ;*
- *La délimitation des zones prévues par l'article L151-9 ;*
- *L'institution des zones urbaines prévues par l'article R151-19 ;*
Note : le PLU de Beaumont-les-Nonains n'a pas institué de telles zones.
- *L'institution des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ;*
Note : le PLU de Beaumont-les-Nonains n'a pas institué de telles zones.
- *L'institution des servitudes prévues par le 5° de l'article L151-41 ;*
- *Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre (note : Titre V – Plan local d'urbanisme).*

Ce chapitre a pour objet de présenter, en les justifiant, les réponses aux enjeux identifiés dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement, en matière d'aménagement de l'espace, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements, de services et d'environnement :

- *Le PADD ;*
- *Le zonage et le règlement ;*
- *Les orientations d'aménagement.*

I. Rappel des éléments clés du diagnostic

Contexte administratif et géographique

Beaumont-les-Nonains est une ancienne petite commune rurale de **953 hectares**, située au sud-est du département de l'Oise, dans le pays de Thelle. Au 1^{er} janvier 2019, elle a fusionné avec les anciennes communes de La Neuville-Garnier et Villotran pour former la commune nouvelle des Hauts-Talican (chef-lieu Beaumont-les-Nonains).

Elle appartient à la **Communauté de Communes des Sablons (CCS)**.

Démographie

Beaumont-les-Nonains compte **344 habitants** (INSEE 2015).

Beaumont-les-Nonains a connu une croissance rapide dans les années 1980 (la population a plus que doublé en 15 ans), mais en subit aujourd'hui le contrecoup, avec un vieillissement prononcé.

Ce vieillissement risque de s'accroître dans les années à venir, avec le glissement vers les tranches d'âges de plus de 60 ans de la génération arrivée dans les années 1980.

Logement

- **154 logements** en 2015, dont **136 résidences principales** ;
- Profil type : « **propriétaire occupant une grande maison individuelle** » ;
- Rythme actuel de construction d'environ +1,6 logement par an.

Beaumont-les-Nonains a enregistré un important desserrement, avec une moyenne de 2,53 personnes par ménage en 2015 (contre plus de 4 en 1968). La taille moyenne des ménages devrait encore baisser à environ 2,3 personnes par ménage d'ici 2033.

Si l'on veut compenser ce desserrement, il est nécessaire de construire au moins un logement par an (notion de point mort démographique, permettant de conserver le même nombre d'habitants).

Fonctionnement urbain

Beaumont-les-Nonains ne dispose que d'une offre très limitée en matière de services ou d'emplois locaux. Dans ces conditions, les habitants travaillent, font des achats, accèdent aux services, ... hors de Beaumont-les-Nonains.

Beaumont-les-Nonains est **multi-polarisé**, sous l'influence combinée de plusieurs pôles :

- Gisors, Chaumont et Auneuil, pôles de proximité ;
- Méru et Beauvais, plus éloignés mais disposant d'une offre plus conséquente ;
- La région parisienne, notamment pour l'emploi.

Consommation d'espace

Entre 2006 et 2015, il y a eu 17 logements et un hangar agricole édifiés à Beaumont-les-Nonains. On mesure :

- Une **consommation foncière de 2,54 hectares** ;
- Une **moyenne parcellaire de 1440 m² par logement**.

Même si le nombre de projets est faible, on constate leur **forte dispersion** sur le territoire communal.

Capacité de densification et de mutation des espaces bâtis

La capacité de reconstruction du village sur lui-même est non négligeable (avec la présence, à l'intérieur de la trame urbaine, de parcelles non bâties, appelées dents-creuses, ainsi que de grandes parcelles pouvant être divisées pour accueillir de nouveaux logements, appelées parcelles mutables).

On estime qu'au cours de la durée de vie du PLU, **environ 17 logements pourraient être ainsi créés par densification**. Le bourg et le hameau de La Longue Rue sont les secteurs où les dents-creuses et les parcelles mutables sont les plus nombreuses.

Agriculture

Beaumont-les-Nonains offre des sols avec des potentialités agronomiques excellentes (Jouy-la-Grange) à intermédiaires (reste de Beaumont-les-Nonains).

Il y a **6 exploitations agricoles professionnelles** domiciliées à Beaumont-les-Nonains (chiffre globalement stable depuis 25 ans).

Hormis l'exploitation agricole de Marcheroux, toutes les exploitations agricoles sont imbriquées dans le tissu urbanisé.

Paysage

Beaumont-les-Nonains est installé à l'amorce de **plusieurs vallons humides et fonds secs**, entaillant le **plateau de Thelle**, et formant une **alternance d'espaces ouverts et de boisements**.

Entre chaque vallée, un petit « village », soit le bourg de Beaumont-les-Nonains, soit l'un de ses hameaux (Jouy-la-Grange, Chantoiseau ou La Longue Rue), est implanté à l'écart des autres. Cette configuration particulière renforce l'autonomie du bourg et des hameaux, par des **transitions paysagères très qualitatives**, tout en dégageant de nombreux **points de vue remarquables**.

Architecture

Les constructions anciennes sont omniprésentes à Beaumont-les-Nonains, mêlant brique, silex, colombage et enduit en façade, ardoise, tuile plate et tuile mécanique en couverture.

Il existe un édifice protégé au titre des monuments historiques à Beaumont-les-Nonains, l'Abbaye de Marcheroux.

Pour la grande majorité, les constructions contemporaines se sont insérées entre les noyaux d'urbanisations traditionnelles. On constate une simplification architecturale par rapport au bâti traditionnel, avec un volume rectangulaire, le plus souvent recouvert d'enduit, et une toiture en tuile béton.

Environnement

Beaumont-les-Nonains est directement concerné par :

- La ZNIEFF de type I du Bois de Villotran (limitrophe du bourg par le Nord) ;
- L'Espace Naturel Sensible du Bois de Villotran ;
- Quelques bois et forêts (extension des grands massifs boisés des communes limitrophes) ;

■ Des corridors écologiques :

- Un corridor écologique majeur à l'échelle régionale, passant au nord du bourg (bois de Villotran, bois de la Neuville et bois des Moines),
- Un corridor d'importance locale à l'ouest du bourg, la vallée Jergot,
- Des corridors secondaires empruntant les trois autres vallées (vallon de l'Enfer, vallée Jeankin, et vallon de l'Attanqueux).

Risques

Beaumont-les-Nonains est concerné par les risques :

- Inondation (axes de ruissellements au fond des vallées et des principaux talwegs) ;
- Effondrement de cavités souterraines (à Marcheroux) ;
- Retrait-gonflement des sols argileux (quasiment tout Beaumont-les-Nonains est en aléa faible).

Réseaux

Beaumont-les-Nonains est :

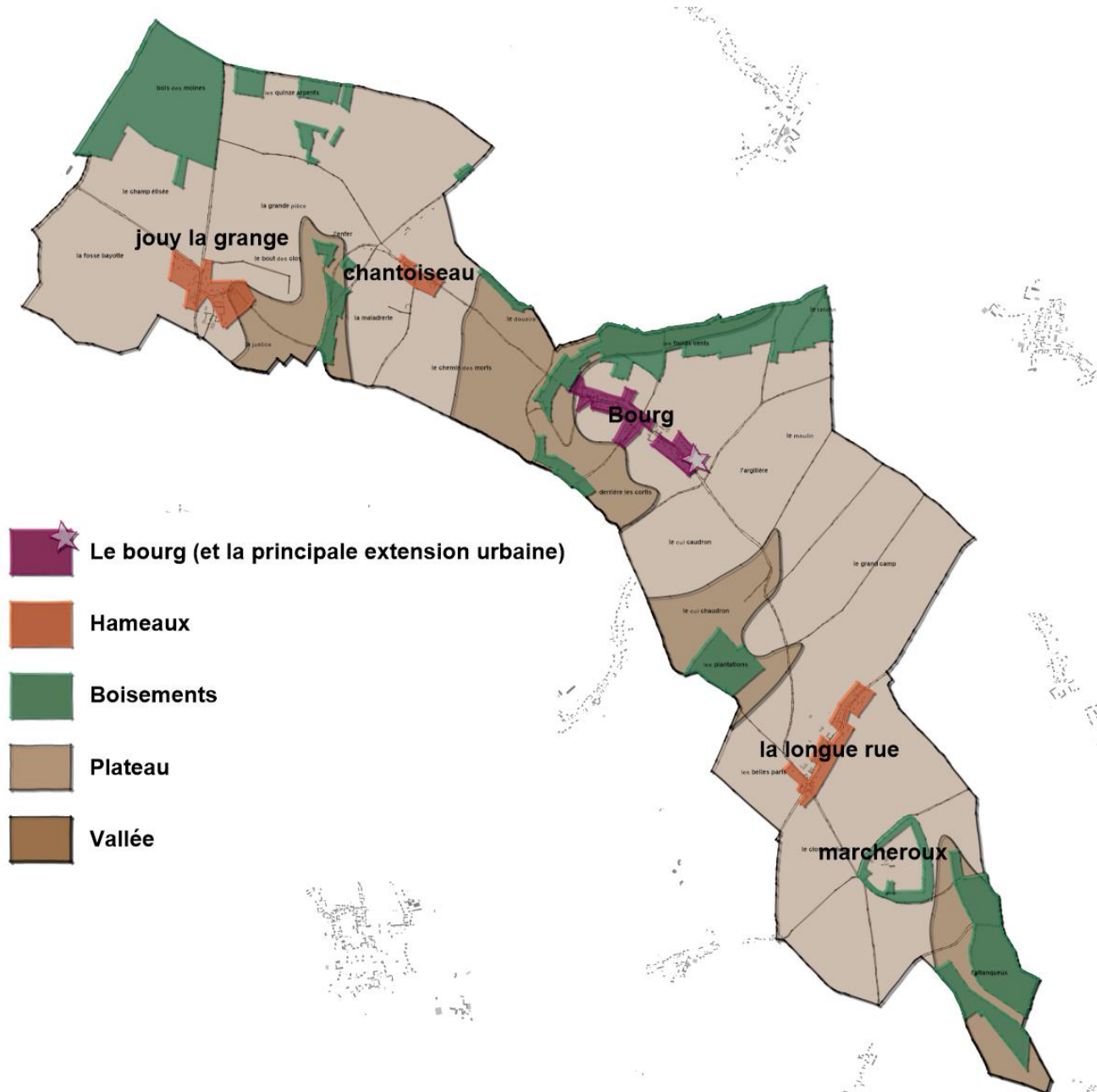
- **Assaini de manière individuelle (SPANC) ;**
- Alimenté par le captage de Fresneaux-Montchevreuil.

La **qualité de l'accès à internet est variable** selon le secteur (débits relativement élevés à l'ouest du hameau de Jouy-la-Grange, intermédiaires à La Longue Rue et à Chantoiseau et assez moyens dans le bourg).

Documents supra-communaux

Le PLU doit être compatible avec le **SCOT des Sablons**, document intégrateur des politiques supra-communales.

II. Orientation 1 : Organiser un développement doux et harmonieux du village



Carte de la 1ère orientation du PADD

II.1. Objectif 1.1 : Programmer un accueil modéré de nouveaux ménages dans le petit village de Beaumont-les-Nonains

II.1.1. Présentation générale

L'objectif de Beaumont-les-Nonains est de permettre un **renouvellement démographique**, afin de **limiter la tendance au vieillissement** de la population. Cela devra se faire de manière **modérée**, en **cohérence avec la capacité d'accueil de Beaumont-les-Nonains et sa place dans le territoire** (et notamment en compatibilité avec le SCOT, qui a placé Beaumont-les-Nonains dans la catégorie des « communes rurales »).

Le niveau d'accueil fixé par le PLU est légèrement supérieur au point-mort (niveau nécessaire à stabiliser la population, en compensant la tendance à la diminution de la taille des ménages, appelé desserrement), avec environ **1,5 nouveau logement par an**, à lisser sur la durée de vie du PLU.

Les jeunes couples sont la cible prioritaire de cet accueil, parce qu'ils concourent, plus que tout autre type de ménage, au renforcement des tranches d'âge de moins de 30 ans et des enfants.

L'horizon temporel (c'est-à-dire la durée de vie estimée) du PLU est 2033, soit une période de 15 ans. On estime que le projet portera la population communale de 344 (INSEE 2015) à **367 habitants environ en 2033.**

Avec un rythme annuel de croissance de la population de +0,3%, Beaumont-les-Nonains prévoit un développement prudent, bien adapté à son caractère rural. Ce rythme est nettement plus faible que la moyenne actuelle isarienne (+0,4% entre 2008 et 2013) ou des Sablons (+0,8% entre 2008 et 2013).

II.1.2. Choix des objectifs de croissance démographique et de production de logements

II.1.2.1. Hypothèses de calcul

II.1.2.1.1. Taille moyenne des ménages

Les scénarii développés ci-dessous reposent sur l'hypothèse d'une diminution de la taille des ménages au rythme de -0,6%/an (dessalement), conformément aux prévisions de l'INSEE.

Alors qu'en 2015, le nombre moyen de personnes par ménage s'élevait à 2,53 (à comparer à la moyenne française déjà descendue à 2,24), on estime qu'il chutera à environ 2,3 d'ici 2033. La lecture du graphique de projection du dessalement établie dans le diagnostic (voir partie A, paragraphe « Dessalement de la population ») montre qu'une telle diminution de la taille moyenne des ménages s'inscrit dans la continuité de tendances passées.

Afin de faciliter les calculs, cette valeur de **2,3 personnes par ménage en 2033** sera retenue pour l'ensemble des scénarii.

II.1.2.1.2. Ratio des résidences principales

Après une forte diminution du nombre de résidences secondaires entre 1970 et 2000, il semble que le parc de logement ait trouvé aujourd'hui un équilibre.

On fera l'hypothèse d'une **stabilisation du taux de résidences principales** à 88% entre 2015 et 2033.

II.1.2.1.3. Renouvellement du parc de logements

Il est courant de prendre en compte le besoin en renouvellement naturel du parc de logements dans les calculs de projections population / logements. Il s'agit d'anticiper les désaffectations et démolitions de logements qui s'opèrent à travers des opérations d'aménagement, de renouvellement urbain et de reconstitution de l'offre de logements vétustes sortis du parc.

Toutefois, ce besoin est généralement faible (on peut l'estimer à environ -0,1%/an), et peut être négligé pour une commune de la taille de Beaumont-les-Nonains.

II.1.2.2. L'horizon temporel retenu

Le PLU de Beaumont-les-Nonains exprime la vision prospective des élus, en définissant un projet pour les années à venir (accueil de nouveaux habitants, pérennisation de l'activité agricole, mise en valeur du cadre de vie, etc. ...).

Le diagnostic démontre que Beaumont-les-Nonains connaît depuis des années une évolution douce. On relève notamment que depuis 10 / 15 ans :

- La population a peu changé (passage de 350 habitants en 2008 à 344 en 2015) ;
- Le rythme de construction de logements est très raisonnable, avec 1,6 logement par an ;
- Par leur situation, ces nouveaux logements ont peu modifié la morphologie de l'urbanisation ;
- Le nombre d'agriculteurs est resté stable.

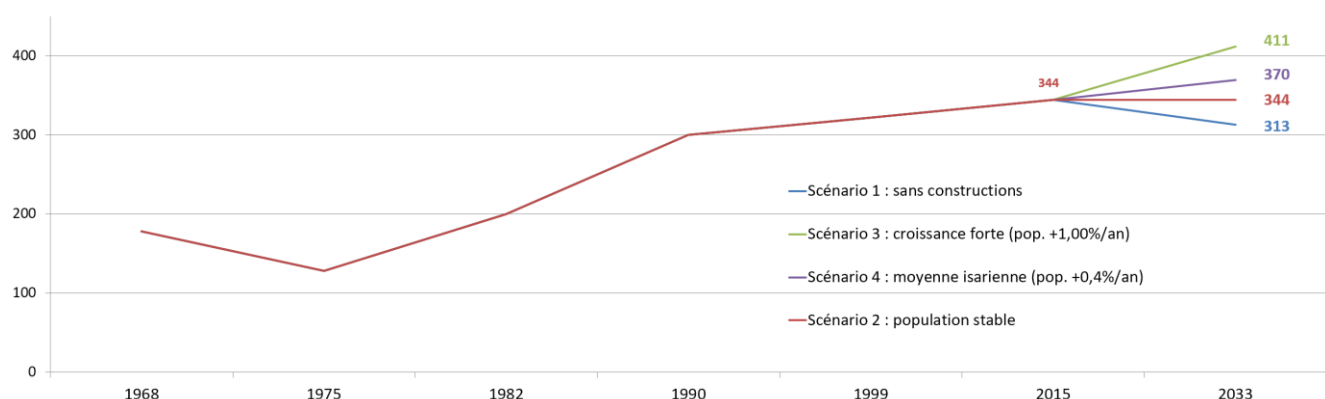
Si la plupart des PLU font le choix d'une durée estimée d'environ 10 ans, Beaumont-les-Nonains a choisi de porter l'**horizon temporel de son PLU à 15 ans**.

Parce que le projet de Beaumont-les-Nonains s'inscrit dans la continuité des tendances passées, en recherchant la stabilité et l'évolution en douceur, il est tout à fait possible de concilier le caractère prospectif du PLU avec la nécessité d'en faire un document opérationnel, c'est-à-dire adapté à la réalisation des opérations (constructions neuves, travaux sur l'existant, etc. ...).

En prolongeant la « durée de vie » de son PLU, Beaumont-les-Nonains participe à la continuité des règles d'urbanisme (stabilité des règles applicables), tout en réalisant des économies (moins de frais d'étude).

II.1.2.3. Scénarii démographiques étudiés

Plusieurs scénarii de développement démographique, basés sur des hypothèses « classiques », ont été étudiés, avant de retenir le scénario répondant le mieux aux besoins de Beaumont-les-Nonains :



Scénarii prospectifs non retenus

II.1.2.3.1. 1^{er} scénario « sans construction »

Le 1^{er} scénario (« sans construction ») explore les conséquences d'une absence de construction de logements dans les 15 prochaines années.

Il aurait pour conséquence la perte d'une trentaine d'habitants d'ici 2033. Celle-ci s'accompagnerait d'un vieillissement important (décohabitations non compensées par l'arrivée de jeunes). La baisse serait marquée sur la population jeune et sur la population active, alors que la part des plus de 60 ans augmenterait.

Année	Population	Nombre de résidences principales	Nombre de logements	Nouveaux logements	Nb pers. / ménage	Croissance annuelle
2015	344	136	154		2,53	
2033	313	136	154	0	2,3	-0,53%

Scénario 1 :
« sans construction »

Scénario prospectif non retenu
En noir, les données connues
En vert, les hypothèses
En rouge, les données calculées

II.1.2.3.2. 2^{ème} scénario « population égale »

Le 2^{ème} scénario (« population égale ») identifie le niveau de construction nécessaire au maintien du même nombre d'habitants en 2033 : 8 à 9 logement neuf devrait être construit tous les 10 ans, uniquement pour maintenir la démographie actuelle (notion de point mort démographique).

Ce scénario permettrait de maintenir une population constante, mais n'engagerait qu'un faible renouvellement générationnel. La rotation des ménages dans le parc de logement existant étant très lente à Beaumont-les-Nonains (les propriétaires occupent en moyenne leurs logements depuis 18 ans), ce scénario aurait pour conséquences un net vieillissement de la population, la chute du nombre de jeunes, une baisse de la population active et une augmentation des plus de 60 ans.

	Année	Population	Nombre de résidences principales	Nombre de logements	Nouveaux logements	Nb pers. / ménage	Croissance annuelle
Scénario 2 : « population égale »	2015	344	136	154		2,53	
	2033	344	150	169	15	2,3	0,0%

Scénario prospectif non retenu
En noir, les données connues
En vert, les hypothèses
En rouge, les données calculées

II.1.2.3.3. 3^{ème} scénario « croissance forte »

Le 3^{ème} scénario « croissance forte » analyse les conséquences d'une croissance rapide et supérieure à la moyenne (rythme de +1,0%/an >> croissance actuelle du département de l'Oise de +0,4%/an).

Ce scénario table sur une croissance démographique de +1,0%/an, soit quasiment 70 habitants en plus en 2033. Ce sont, dans une telle hypothèse, 49 logements supplémentaires qu'il faudrait créer, soit un accroissement du parc de +32% d'ici 2033.

Les impacts (notamment l'accroissement de la population et l'expansion du parc de logements) sont jugés excessifs et non adaptés à la préservation du caractère rural de Beaumont-les-Nonains.

	Année	Population	Nombre de résidences principales	Nombre de logements	Nouveaux logements	Nb pers. / ménage	Croissance annuelle
Scénario 3 : « croissance forte »	2015	344	136	154		2,53	
	2033	411	179	203	49	2,3	+1,0%

Scénario prospectif non retenu
 En noir, les données connues
 En vert, les hypothèses
 En rouge, les données calculées

II.1.2.3.4. 4^{ème} scénario « moyenne isarienne »

Le 4^{ème} scénario « moyenne isarienne » analyse les conséquences d'une croissance calquée sur la moyenne actuelle du département de l'Oise, +0,4%/an.

Ce scénario amènerait la population à 370 personnes en 2033, soit 26 de plus qu'aujourd'hui (avec 182 logements en 2033, soit 28 de plus qu'aujourd'hui).

Ce scénario permet un développement intéressant de Beaumont-les-Nonains, en couplant renouvellement interne (changement de propriétaires dans le parc de logements existants) et externe (construction de nouveaux logements).

	Année	Population	Nombre de résidences principales	Nombre de logements	Nouveaux logements	Nb pers. / ménage	Croissance annuelle
Scénario 4 : « moyenne isarienne »	2015	344	136	154		2,53	
	2033	370	161	182	28	2,3	+0,4%

Scénario prospectif non retenu
 En noir, les données connues
 En vert, les hypothèses
 En rouge, les données calculées

II.1.2.4. Les choix en matière de développement démographique

Le PLU a retenu le scénario n°4 « moyenne isarienne ».

La production de logement au sein du PLU doit être compatible avec la programmation du SCOT, à savoir 51 logements par an pour l'ensemble des communes rurales. Le SCOT ne fixe pas d'objectifs chiffrés par commune, mais il est intéressant de croiser l'objectif global avec la place de Beaumont-les-Nonains au sein du groupe des communes rurales : avec 3,53% de la population des communes rurales, on calcule environ 1,8 logement par an à Beaumont-les-Nonains.

La **croissance retenue est de +0,4%/an** et est associée à un objectif de construction d'environ **1,6 logement par an** d'ici 2033. Avec 4 logements déjà construits entre 2015 et 2019, on estime qu'il faudra bâtir environ **24 logements entre 2019 et 2033**.

	Année	Population	Nombre de résidences principales	Nombre de logements	Nouveaux logements	Nb pers. / ménage	Croissance annuelle
	2015	344	136	154		2,53	
Scénario retenu	2033	370	161	182	28 (dont 4 déjà réalisés entre 2015 et 2019)	2,3	+0,4%

Scénario prospectif non retenu
En noir, les données connues
En vert, les hypothèses
En rouge, les données calculées

Ces objectifs d'accueil d'habitants et de construction de logements sont très proches des attentes du SCOT, et inférieurs à la moyenne du département. Ils sont bien adaptés aux besoins et à la capacité d'accueil d'une petite commune rurale telle que Beaumont-les-Nonains.

Cette croissance devrait permettre un renouvellement de la population beaumontoise, avec l'arrivée de nouveaux ménages « bâtisseurs » (24 logements dans les 15 prochaines années), ainsi qu'avec le renouvellement interne dans le parc de logements existants (pour rappel, les propriétaires occupent en moyenne leur logement depuis 18 ans à Beaumont-les-Nonains - ce qui signifie que d'ici 15 ans, il est possible que quasiment la moitié de ceux-ci aient déménagés et soient remplacés par de nouveaux ménages). On estime que d'ici 2033, environ 60% de la population beaumontoise aura été renouvelée (avec notamment de nouveaux couples et enfants).

II.2. Objectif 1.2 : Concilier les impératifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain avec le respect du caractère de l'urbanisation traditionnelle

La lutte contre l'étalement urbain, la nécessité de préserver les terres agricoles et l'évidence des besoins de protection des espaces naturels ont fait de la maîtrise de la consommation d'espace une **priorité nationale**, rappelée dans de nombreux textes législatifs et réglementaires : loi SRU, loi Grenelle, loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche, loi ALUR.

Les PLU doivent exposer un bilan de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers mais aussi fixer des objectifs de réduction de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

A Beaumont-les-Nonains, le diagnostic a relevé que 17 logements et un hangar agricole ont été édifiés entre 2006 et 2015, pour une consommation foncière totale de 2,54 hectares, dont 1,8 hectare sur des terrains vierges en extension de l'urbanisation (soit environ 0,2 hectare par an). En moyenne, 1 440 m² de terrain ont été consommés pour chaque logement entre 2006 et 2015.

Pour les 15 prochaines années, le PLU fixe une **consommation foncière à ne pas dépasser de 1,4 hectare (hors dents-creuses)**.

Ramené à une moyenne annuelle, l'objectif est d'environ 0,1 hectare par an, correspondant à une diminution de moitié par rapport aux tendances passées.

En pratique, la taille moyenne des parcelles devrait également baisser de 30 à 50% par rapport aux tendances passées. Attention toutefois à rester compatible avec :

- Le respect du cadre de vie rural de Beaumont-les-Nonains (il convient d'éviter de créer des terrains sans rapport avec l'échelle relativement importante des parcelles actuellement urbanisées) ;
- Le bon fonctionnement de l'assainissement des eaux usées à la parcelle (on considère généralement qu'il faut disposer d'au moins 1 000 m² de terrain pour le bon fonctionnement d'un assainissement autonome avec lit d'épandage – moins en cas de recours à des filières d'assainissement plus intensives) ;
- La gestion des eaux de pluie (pour gérer les eaux pluviales à la parcelle).

II.3. Objectif 1.3 : Fixer les conditions d'un développement harmonieux de l'urbanisation

La volonté de Beaumont-les-Nonains est d'organiser un **développement harmonieux** de son urbanisation, dans le **respect de son caractère rural**.

Le PLU fixe plusieurs principes qui guident le choix des zones constructibles :

1. La **construction en dent-creuse est encouragée**, car elle rationalise l'utilisation des zones urbaines (le bourg et les hameaux) et permet de limiter l'étalement de l'urbanisation sur les espaces naturels ou agricoles.

Concrètement, cela signifie que les dents-creuses identifiées dans le paragraphe « *II. Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis* » de la partie B sont classées en zone constructible.

Leur mobilisation couvre une large proportion du besoin en logement dans les années à venir (17 logements).

2. Seules sont admises les extensions urbaines nécessaires pour répondre au besoin en logements découlant du scénario démographique communal :

Besoin total 24 logements – dents-creuses 17 logements = 9 logements en extension

3. Ces extensions urbaines sont situées en accroche du bourg, afin de limiter leur impact sur l'étalement urbain, sur le fonctionnement urbain et les déplacements, ainsi que sur les paysages et l'environnement.

En particulier, l'urbanisation sous forme de parcelles « en drapeau » sera évitée, car ce type de découpage est en rupture avec la morphologie traditionnelle de village et que la perte d'intimité facilite les conflits de voisinage.

II.4. Traduction dans le zonage et le règlement

II.4.1. Délimitation de la zone U

II.4.1.1. Choix des zones urbaines

Le code de l'urbanisme définit les zones urbaines comme « *les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter* » (article R151-18).

Les urbanisations dont le **caractère est bien marqué** ont été classées en **zones urbaines**. Identifiées sur la carte du PADD, il s'agit du bourg et des hameaux de Beaumont-les-Nonains :

- Le bourg ;
- Jouy-la-Grange ;

- Chantoiseau ;
- La Longue Rue.

Ces urbanisations forment des **entités cohérentes**, dont l'**ensemble des surfaces bâties sont classées en zone urbaine** ; les **sièges d'exploitations agricoles** imbriqués au sein de ces zones urbaines ont toutefois été **soustraits**.

Remarque : le tracé des zones urbaines du PLU ne suit pas systématiquement le découpage parcellaire. Il évite le plus possible les décrochés, avec un **tracé le plus rectiligne** possible, ce qui exclut l'arrière de certaines parcelles. C'est notamment le cas des parcelles en lanière, dont seule la partie la plus proche des voies a été classée en zone constructible.

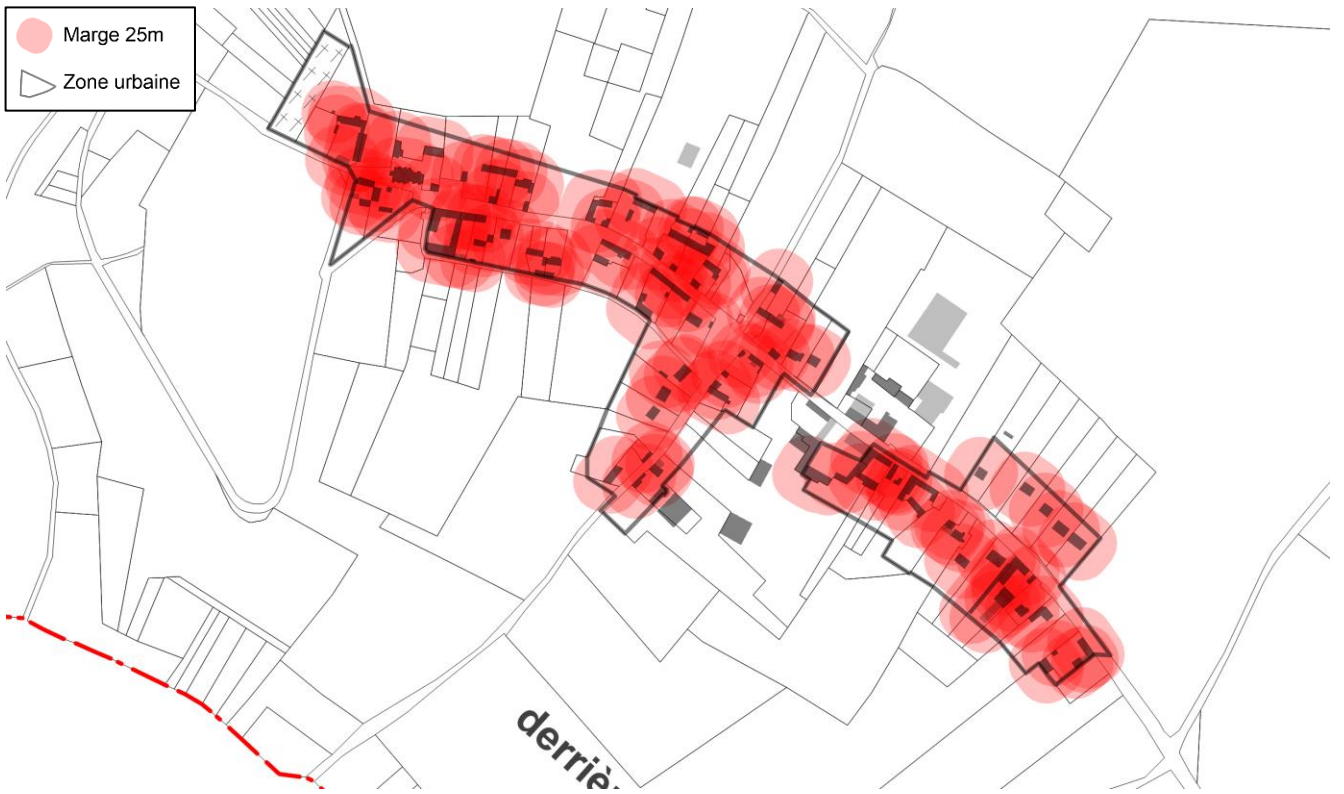
Ce choix permettra de **maintenir la compacité de l'urbanisation** beaumontoise, et d'éviter le mitage des franges urbaines par des constructions nouvelles ou des annexes en fond de parcelles.

II.4.1.2. Approche technique

Cette vision qualitative a été couplée avec une approche technique permettant de conforter la délimitation de la zone urbaine, par référence à la notion de « **parties actuellement urbanisées** ou PAU » du code de l'urbanisme (zones constructibles en l'absence de document d'urbanisme, ce qui était le cas de Beaumont-les-Nonains avant l'approbation du PLU). Ainsi, on retiendra que les zones urbaines doivent répondre au minimum aux critères suivants (ce qui est le cas du bourg et des hameaux de Jouy-la-Grange, Chantoiseau et La Longue Rue) :

- **Au moins 4 constructions principales** (habitations, équipements publics ou activités économiques, hors bâtiments agricoles) ;
- Une **distance maximale de 50m entre les bâtiments** ;
- La **desserte par les réseaux publics** (voirie, eau, électricité).

Les illustrations suivantes montrent l'application des critères précédents, avec une marge de 25m dessinée autour des bâtiments. Les marges de 25m doivent se toucher pour marquer une distance inférieure à 50m. Le trait noir montre la délimitation retenue pour le contour des zones urbaines :

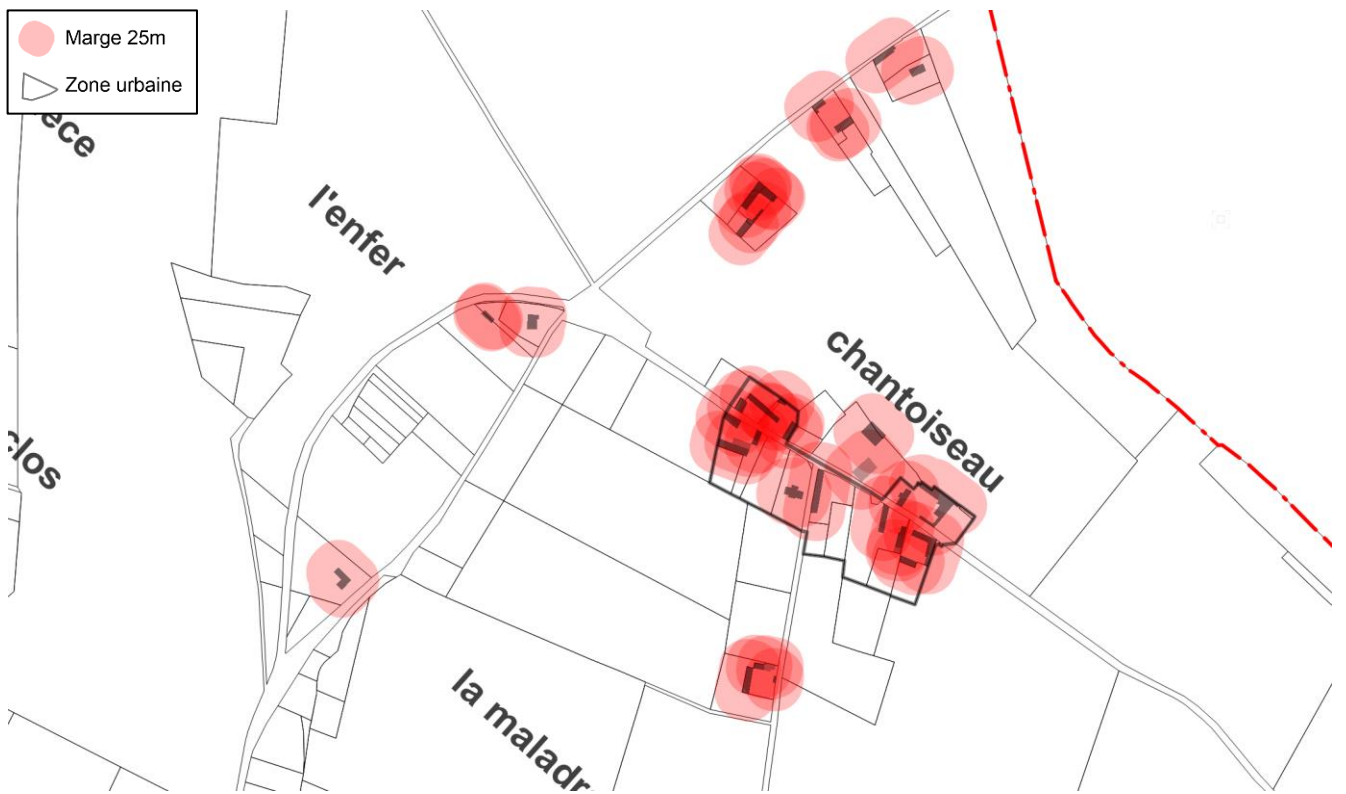


Délimitation de la zone urbaine du bourg



Délimitation de la zone urbaine de Jouy-la-Grange

Les habitations diffuses à proximité de Chantoiseau ne satisfont pas aux critères des zones urbaines, et ne peuvent y être rattachées :

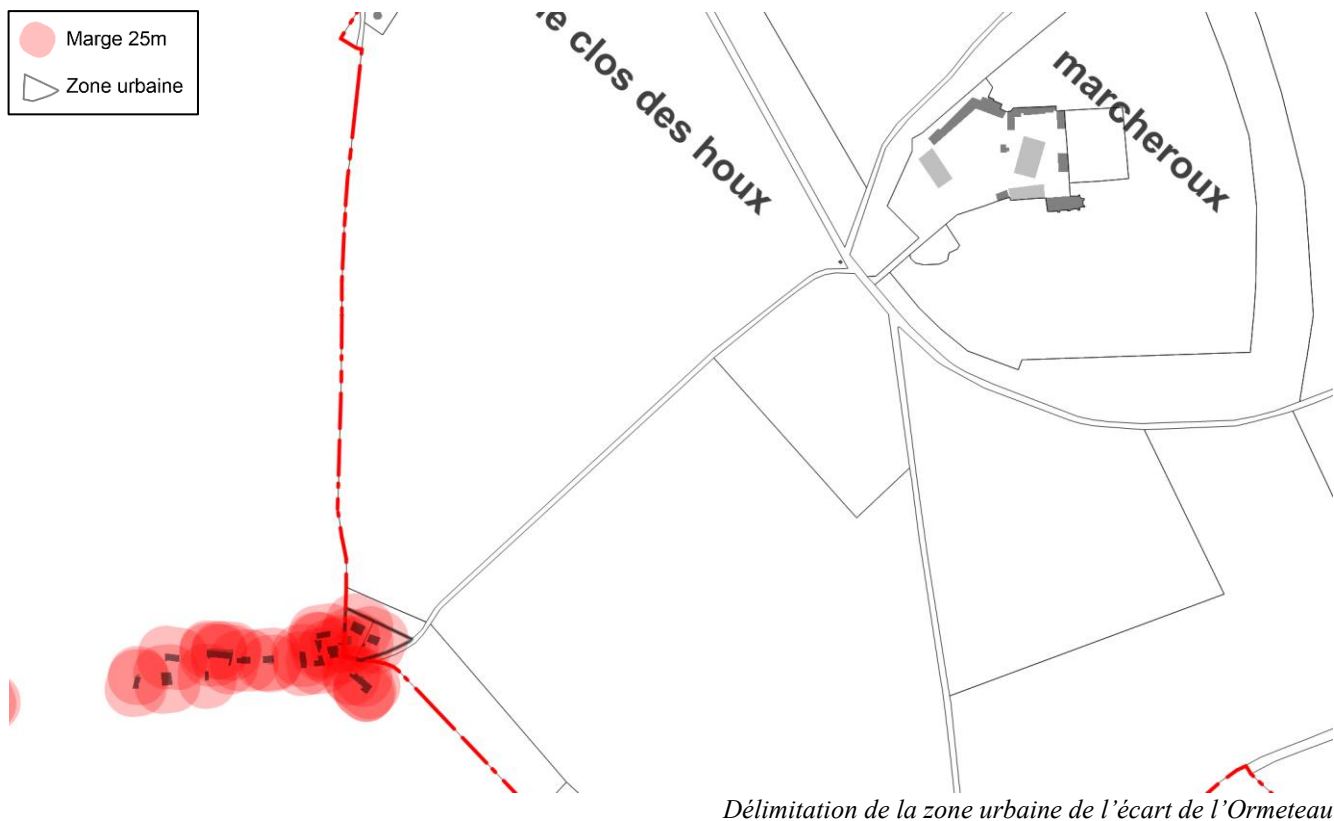


Délimitation de la zone urbaine de Chantoiseau



Délimitation de la zone urbaine de La Longue Rue

Ce travail a également été réalisé sur les urbanisations attenantes à Beaumont-les-Nonains. Ainsi, les deux maisons de l'écart de l'Ormeteau sont bien intégrées à la trame d'un hameau « urbain ». Ajoutons que le hameau est classé en zone urbaine dans le PLU de Fresneaux-Montchevreuil. Par analogie, les deux parcelles de Beaumont-les-Nonains sont classées en zone urbaine.



II.4.1.1. Conséquence du classement en zone urbaine

Les zones urbaines peuvent faire l'objet d'une densification, notamment par la construction de logements en dent creuse.

Nous avons vu (Partie B, paragraphe « II. Analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis ») que les zones urbaines sont susceptibles d'accueillir environ **17 constructions dans les 15 prochaines années au sein des dents-creuses.**

II.4.2. Délimitation des projets d'urbanisation (zones U et 1AU)

Le potentiel de construction en dent-creuse, s'il permet de couvrir la majorité du besoin en logements, n'y suffira seul.

En complément, il est **nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation plusieurs terrains** qui permettront d'accueillir de nouveaux logements :

- A la sortie est du bourg ;
- Rue de la cavée dans le bourg ;
- A la sortie est de Chantoiseau.

Ces 3 terrains pourraient accueillir **6 nouveaux logements**, sur une surface de 5 271 m².

II.4.2.1. Extension n°1 à la sortie est du bourg

Surface : 3 829 m²

Situation : Le terrain est situé à la sortie est du bourg, le long de la Grande Rue. Il est situé à 700m de la mairie, marquant la limite opposée du bourg.



Emprise de la zone d'extension (en rouge)

Classement : Il s'agit de la principale extension de l'urbanisation, qui, quoique de taille modeste, a été classée en **zone à urbaniser**. Un tel classement permettra d'exiger une opération d'aménagement d'ensemble, pour former une extension qualitative de l'urbanisation.

Rappel : le code de l'urbanisme définit les zones à urbaniser comme « *les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation* » (article R151-19).

Desserte par les réseaux : La zone à urbaniser est desservie par :

- La Grande Rue, avec une chaussée de 5m au droit du terrain. Cette voie est tout à fait adaptée à supporter le flux supplémentaire de véhicules lié à l'urbanisation de cette zone ;
- Le réseau d'adduction en eau passant sous la Grande Rue (canalisation ϕ 150), adapté à l'alimentation en eau destinée à la consommation humaine ;
- Il existe un point incendie à 20m du terrain ;
- Le réseau d'électricité enfoui sous la Grande Rue. Il est relié à un transformateur 160 kVA, dont la charge actuelle est d'environ 80%.

Dans ces conditions, conformément à l'article R151-19 du code de l'urbanisme, les voies publiques et les réseaux d'eau et d'électricité existants à la périphérie immédiate ont été jugés suffisants pour desservir les constructions dans l'ensemble de ce secteur pour que les constructions y soient autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble (zone 1AU).

Potentiel de construction : 4 logements

Agriculture : Le terrain est actuellement exploité par son propriétaire (propriétaire-exploitant), en pâture pour des équidés (activité de pension d'équidés).

Cette grande ferme exploite 160 hectares. Le terrain ne représente qu'une partie très réduite de cette surface (0,24%), et l'exploitation ne pourra aucunement être mise en péril par ce projet.

Déplacements : Le terrain est implanté sur la Grande Rue, dont la chaussée, les trottoirs et/ou les accotements enherbés permettent de circuler d'un bout à l'autre du village (cf. OAP).

La rive opposée de la Grande Rue est urbanisée au droit du terrain. Ainsi, son aménagement permettra de **refermer l'urbanisation** à l'est du bourg, sans l'étirer.

Paysage : Le terrain est **entouré de haies d'arbres**, qui seront un atout majeur pour l'intégration des futures constructions dans les grandes perspectives que peut offrir le territoire de Beaumont-les-Nonains.

Les futures constructions ont vocation à **s'intégrer dans la trame urbaine de la Grande Rue** (cf. OAP).



Vue sur la zone d'extension, à l'entrée est du bourg



Intérieur de la zone d'extension

Environnement : Le maintien et le confortement des haies d'arbres (cf. OAP) permettra de **conserver une perméabilité écologique** (haies jouant le rôle d'élément-relais dans le déplacement des espèces).

Ajoutons que le propriétaire est d'accord pour remettre en herbe une surface équivalente actuellement cultivée en périphérie du bourg, qui **participera aux corridors écologiques** autour du village.

II.4.2.2. Extension n°2 rue de la cavée dans le bourg

Surface : 825 m²

Situation : Le terrain est situé en bas de la rue de la Cavée. Il est situé à 500m de la mairie.



Emprise de la zone d'extension (en rouge)

Classement : Compte-tenu de la très petite surface de cette extension, elle a été intégrée à la zone urbaine (pas de classement en zone à urbaniser – la notion d'opération d'aménagement d'ensemble n'ayant pas de sens ici).

Rappel : le code de l'urbanisme définit les zones urbaines comme « *les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter* » (article R151-18).

Desserte par les réseaux : Le terrain est desservi par :

- La rue de la Cavée, avec une emprise certes limitée (environ 6m au droit du terrain), mais capable d'absorber le faible flux supplémentaire de véhicules lié à l'urbanisation de cette parcelle ;
- Le réseau d'adduction en eau passant sous la rue de la Cavée (canalisation ϕ 60), adapté à l'alimentation en eau destinée à la consommation humaine ;
- Il existe un point incendie à 150m du terrain ;
- Le réseau d'électricité enfoui sous la rue de la Cavée. Il est relié à un transformateur 160 kVA, dont la charge actuelle est d'environ 80%.

Les voies publiques et les réseaux d'eau et d'électricité existants à la périphérie immédiate sont en capacité de desservir la future construction prévue ici.

Potentiel de construction : 1 logement

Agriculture : Le terrain est actuellement cultivé par son propriétaire (propriétaire-exploitant).

Cette ferme exploite 53 hectares. Le terrain ne représente qu'une partie très réduite de cette surface (0,16%), et l'exploitation ne pourra aucunement être mise en péril par ce projet.

Déplacements : Le terrain est desservi par la rue de la Cavée, qui remonte vers la Grande Rue. Les piétons peuvent rejoindre le « chemin de tour de ville » (rue du Puits) au niveau du bassin pluvial (cf. OAP).

Il fait face à une parcelle urbanisée sur la moitié de sa largeur. Ainsi, son aménagement aura un impact très limité sur l'étalement urbain (une quinzaine de mètres environ).

Paysage : Le terrain est situé en arrière de l'urbanisation du bourg. Peu visible, il ne s'inscrit dans aucune des perspectives paysagères identifiées.

Le terrain est **entouré de haies d'arbres**, qui seront un atout majeur pour l'intégration des futures constructions (cf. OAP).



Vue sur la zone d'extension depuis le bas de la rue de la Cavée



Intérieur de la zone d'extension

Environnement : Le maintien et le confortement des haies d'arbres (cf. OAP) permettra de **conserver une perméabilité écologique** (haies jouant le rôle d'élément-relai dans le déplacement des espèces).

II.4.2.3. Terrain n°3 à la sortie est de Chantoiseau

Il ne s'agit pas à proprement parler d'une extension, car il s'agit du jardin d'une ancienne habitation de Chantoiseau. Ce petit jardin est constitutif du contour actuel du hameau, compte tenu de sa situation (contre la façade sud-est de la maison), de son occupation (jardin et potager) et de sa faible surface (616 m²).

On ne peut donc pas réellement parler d'étalement linéaire ou d'extension, mais plutôt de confortement de l'urbanisation existante.

Toutefois, ce terrain a été intégré à ce chapitre, car il fait partie des terrains où un projet de construction est fortement probable (nous ne retiendrons aucune rétention foncière, à la différence des terrains en dent-de-crêpe).

Surface : 616 m²

Situation : Le terrain est situé à la sortie est de Chantoiseau, le long de la rue de Beaumont-les-Nonains. Il s'agit du jardin en friche d'une ancienne habitation.

Il est situé à 1 km de la mairie (bourg).



Emprise du terrain (en rouge)

Classement : Compte-tenu de la très petite surface de ce terrain, il a été intégré à la zone urbaine.

Rappel : le code de l'urbanisme définit les zones urbaines comme « *les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter* » (article R151-18).

Desserte par les réseaux : Le terrain est desservi par :

- La rue de Beaumont-les-Nonains, avec une chaussée de 4m au droit du terrain. Cette voie est tout à fait adaptée à supporter le flux supplémentaire de véhicules lié à l'urbanisation de cette parcelle ;
- Le réseau d'adduction en eau passant sous la rue de Beaumont-les-Nonains (canalisation ϕ 150), adapté à l'alimentation en eau destinée à la consommation humaine ;
- Il existe un point incendie à 120m du terrain ;
- Le réseau d'électricité aérien de la rue de Beaumont-les-Nonains. Il est relié à un transformateur 50 kVA, dont la charge actuelle est d'environ 39%.

Les voies publiques et les réseaux d'eau et d'électricité existants à la périphérie immédiate sont en capacité de desservir la future construction prévue ici.

Potentiel de construction : 1 logement

Agriculture : Le terrain est le jardin en friche d'une ancienne habitation de Chantoiseau. Il ne fait l'objet d'aucune activité agricole.

Déplacements : Le terrain est desservi par la rue de Beaumont-les-Nonains.

Il fait face à une parcelle urbanisée sur la moitié de sa largeur. Ainsi, son aménagement aura un impact très limité sur l'étalement urbain (une dizaine de mètres environ).

Paysage : Le terrain est **entouré de haies traditionnelles**, qui seront un atout pour l'intégration des futures constructions dans les grandes perspectives que peut offrir le territoire de Beaumont-les-Nonains.

Ajoutons que le terrain est déjà constitutif de la trame urbanisée de Chantoiseau (il s'agit du jardin en friche d'une ancienne habitation). En fonction des conclusions du diagnostic technique à réaliser sur le bâtiment existant, il est possible que celui-ci soit démoli (construction dégradée).



Vue sur le terrain, à l'entrée est de Chantoiseau



Intérieur du terrain

II.4.3. Délimitation des autres zones (agricoles, naturelles et forestières)

Le reste du territoire communal a été classé en zone agricole (A) ou en zone naturelle et forestière (N).

Le code de l'urbanisme définit les zones agricoles comme « *les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles* » (article R151-22).

Le code de l'urbanisme définit les zones naturelles et forestières comme « *les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison (1°) soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, (2°) soit de l'existence d'une exploitation forestière, (3°) soit de leur caractère d'espaces naturels, (4°) soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ou (5°) soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues* » (article R151-24).

Dans ces zones, **un bâtiment agricole pouvant changer de destination a été identifié** (cf. inventaire au paragraphe « *Orientation 3 : Conjuguer le développement du village avec la défense de la qualité du paysage et de l'environnement / Permettre le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles de qualité* »). Il est susceptible d'être transformé en logement. Mais la réalisation de cette opération n'étant pas certaine (il faut tenir compte d'une rétention foncière comme pour les dents-creuses), elle sera affectée d'une probabilité de 50%.

II.4.4. Tableau des surfaces des zones du PLU et bilan du potentiel foncier du PLU

II.4.4.1. Tableau des surfaces

Le tableau suivant résume la répartition des zones urbaines, à urbaniser et agricoles et naturelles et forestières :

■ Zones urbaines U

Secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (article R151-18).

■ Zones à urbaniser 1AU

Secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation (article R151-19).

■ Zones agricoles A

Secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (article R151-22).

La zone agricole intègre un secteur de taille et de capacité d'accueil limités Ac, dédié à l'aménagement d'un cimetière animalier.

■ Zones naturelles et forestières N

Secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison (1°) soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, (2°) soit de l'existence d'une exploitation forestière, (3°) soit de leur caractère d'espaces naturels, (4°) soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ou (5°) soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues (article R151-24).

Zone PLU	Surface PLU (ha)
Le bourg	7,99
Jouy-la-Grange	8,00
Chantoiseau	1,92
La Longue Rue	8,44
Ecart de l'Ormeteau	0,16
Zones urbaines U	26,51
Zone à urbaniser 1AU	0,38
Zones agricoles A	815,61
STECAL Ac (cimetière animalier)	0,52
Zones naturelles et forestières N	119,94
Total	962,45

Surfaces du zonage

II.4.4.2. Bilan du potentiel foncier du PLU

Le total des potentialités de construction identifiées ci-dessus s'élève à **23 logements pour la période 2018 à 2033**. Rappelons que 4 logements ont déjà construits entre 2014 et 2018. Le potentiel de construction résultant du zonage du PLU est bien en phase avec les prévisions d'évolution démographique.

En outre, on estime qu'entre 2018 et 2033, la construction de logements aura consommé :

- **0,53 hectare en extension de l'urbanisation** (ce qui est bien inférieur au seuil fixé par le PADD, à savoir 1,4 hectare hors dents-creuses) ;
- 1,83 hectare pour la construction en dents-creuses.

	Type	Surface (m²)	Quantité brute	Rétention foncière	Production logements 2018-2033
Bourg	Dents-creuses	10 105	10	30%	7,7
	Extensions urbaines	4 655	5	0%	5
Jouy-la-Grange	Dents-creuses	4 113	2	30%	1,4
Chantoiseau	Dents-creuses	2 221	2	30%	1,4
	Terrain de projet au sud-est	616	1	0%	1
La Longue Rue	Dents-creuses	11 243	10	30%	7
Bâtiments agricoles			1	50%	0,5
TOTAL					24 logements

Potentiel de construction de logements

II.4.5. Règlement des zones U et 1AU

Afin de définir un **cadre commun et égalitaire**, le règlement ne définit qu'un seul secteur urbain (noté U sur le plan) pour le bourg et les hameaux de Jouy-la-Grange, Chantoiseau et La Longue Rue.

Le règlement de la zone à urbaniser, destinée à agrandir le bourg, est calqué sur celui de la zone urbaine.

II.4.5.1. Dispositions générales

Ces articles transversaux s'appliquent pour toutes les zones (U, 1AU, A et N).

Article 1

Cet article expose le contenu du plan de zonage.

Il rappelle que tous les travaux et opérations menées sur le territoire de Beaumont-les-Nonains doivent être :

- **Conformes avec le règlement et le plan de zonage ;**
- **Compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation** (lorsqu'elles existent).

Il est précisé que sur tout le territoire communal, **l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable**, lorsqu'elle n'est pas soumise à permis de construire ou d'aménager (par application de l'article R421-12 du code de l'urbanisme).

Article 2

Cet article rappelle que les travaux et opérations menées sur le territoire de Beaumont-les-Nonains devront également respecter les articles dits d'ordre public du règlement national d'urbanisme, ainsi que les servitudes d'utilité publique.

Article 3

Cet article dit que les constructions existantes ne respectant pas les dispositions du règlement applicables à chaque zone pourront faire l'objet de travaux qui :

- Doivent rendre la construction plus conforme aux dispositions réglementaires méconnues ;
- Ou sont étrangers à ces dispositions.

Article 4

Cet article rappelle le principe des reconstructions après sinistre.

Article 5

Cet article précise que les règles définies par le plan local d'urbanisme :

- Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions des articles L152-4 à L152-6 du code de l'urbanisme.

II.4.5.2. Dispositions spécifiques aux zones urbaines et à urbaniser

II.4.5.2.1. Titre « I. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité »

Article « I.1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations »

Cet article stipule les **constructions et installations interdites** (qui sont apparues contraires à la vocation principale de la zone et à son caractère général) ou **autorisées, soumises aux conditions spéciales** prescrites par cet article et par les articles suivants.

Ces prescriptions permettent de bien prendre en compte toute la **diversité des fonctions urbaines**, à l'exclusion de celles qui seraient non compatibles avec la proximité des zones résidentielles.

L'article reprend ainsi la liste des constructions et installations autorisées, en précisant les conditions générales de cette autorisation, selon les destinations / sous-destinations définies par le code de l'urbanisme :

Destination	Sous-destination	
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Interdite
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	Autorisée
	Hébergement	

Destination	Sous-destination	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Autorisée, à condition de : - Ne pas générer de nuisances (bruit, poussière, odeurs, fumée, circulation, etc.), de pollution ou de risque pour le voisinage (incendie, explosion, etc.) ; - Rester de dimension modeste (<500 m ² d'emprise au sol et 300 m ² de surface de vente)
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Hébergement hôtelier et touristique	
	Cinéma	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisée
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Équipements sportifs	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Autorisée, à condition de : - Ne pas générer de nuisances (bruit, poussière, odeurs, fumée, circulation, etc.), de pollution ou de risque pour le voisinage (incendie, explosion, etc.) ; - Rester de dimension modeste (<500 m ² d'emprise au sol)
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	

Enfin, l'article précise les occupations toujours interdites, car jugées inadaptées au caractère général de la zone : dépôts de matériaux ou de déchets, habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs, résidences démontables, stationnement de caravanes ou de camping-cars.

Article « I.2. Protection du patrimoine naturel et bâti »

Cet article rappelle le régime de **protection des éléments présentant un intérêt culturel, historique, architectural ou écologique** (articles L151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme).

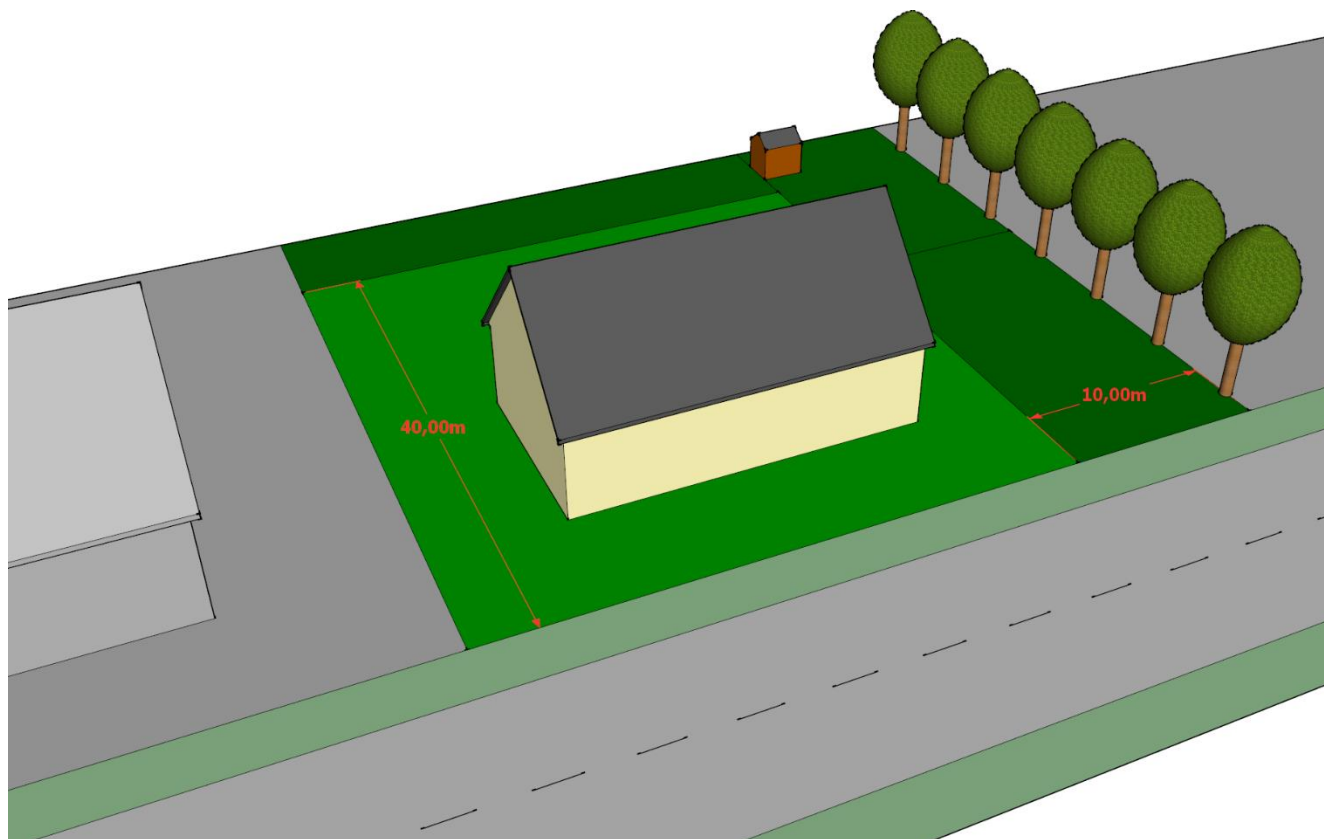
En particulier, il soumet la démolition des constructions remarquables (identifiées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme) à la délivrance d'un **permis de démolir**.

II.4.5.2.2. Titre « II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère »

Article « II.1. Volumétrie et implantation des constructions »

Cet article fixe les conditions d'implantation des constructions :

- L'**implantation est libre par rapport aux voies publiques**, à condition que les constructions restent inscrites dans une bande de 40m mesurés depuis l'alignement de la voie publique (hors abri de jardin) ;
- L'**implantation est libre vis-à-vis des limites avec les parcelles voisines** ;
Sauf pour les éoliennes, qui doivent respecter un recul au moins égal à leur hauteur hors tout (nacelle + pales) par rapport aux limites séparatives ;
- Les constructions (sauf abris de jardin et petits ouvrages techniques) doivent observer un **recul vis-à-vis des éléments végétaux protégés** au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (recul proportionné à l'importance de ces éléments).



Principe d'implantation des nouvelles constructions

Ces règles sont motivées par la volonté de **respecter l'organisation traditionnelle de l'urbanisation** beaumontoise, par la volonté d'éviter un mitage de l'urbanisation à distance des voies publiques, et notamment d'éviter les parcelles en drapeau (perte d'espace avec des voies d'accès allongées, multiplication des accès sur les voies publiques, surcoût des réseaux dans la parcelle, perte d'intimité entre voisins).

Ces règles d'implantation sont adaptées à une utilisation économe des terrains.

Le recul spécifique aux éoliennes et à la végétation est motivé par des impératifs de sécurité (éviter les chutes de branches ou de pales) ou de limitation des nuisances (bruit de fonctionnement des éoliennes).

En outre, cet article encadre la volumétrie des constructions :

- La hauteur des constructions est limitée à **un rez-de-chaussée + un étage + comble** ;
- Les nouvelles constructions présenteront une **volumétrie simple** et / ou à angles droits ;
- Les constructions doivent être couvertes par un **toit d'au moins deux pans** (sauf petits bâtiments < 4 m), avec une **pente $\geq 40^\circ$ pour les habitations** ;
- Les vérandas sont uniquement autorisées en façade arrière des habitations ou en jonction de deux bâtiments situés dans une même propriété.

Ces règles sont motivées par la volonté de **respecter les caractéristiques de l'urbanisation et de l'architecture traditionnelles** beaumontaises (gabarit des constructions, formes urbaines, volumétrie des constructions, éléments rapportés aux constructions). Elles sont adaptées à une utilisation économe des terrains.

Article « II.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère »

Cet article contrôle l'aspect extérieur des constructions, de manière à ce que chacune d'entre elles participe à l'harmonie d'un paysage bâti et naturel de qualité. Il s'inspire des recommandations édictées par la **charte architecturale Vexin-Sablons**, réalisée avec le concours du CAUE.

Le premier principe énoncé à cet article est d'imposer aux projets une **harmonisation avec les espaces environnants** (bâti traditionnel du village).

Les façades doivent présenter un aspect en harmonie avec les bâtiments traditionnels. Les matériaux autorisés sont listés ; il s'agit de **matériaux dont l'aspect est adapté au caractère et à l'architecture traditionnelle** (brique, silex, pierre, clin bois, enduit). Les nouvelles habitations dont les façades sont traitées en enduit devront comporter des éléments en brique rappelant l'architecture traditionnelle (appuis de fenêtre, harpages, sous-bassement, bandeaux).

L'emploi de brique de parement est toléré, car elles imitent bien les matériaux traditionnels, mais pas le recours aux produits de synthèse copiant les matériaux traditionnels (pierre, brique, bois, ...), car leur aspect est souvent médiocre et non adapté à la qualité de l'architecture du village.

Des règles simplifiées sont autorisées dans le cas d'architecture contemporaine de qualité, afin de faciliter la création architecturale.

Le règlement encadre les ouvertures en façade, afin que celles-ci soient pratiquées dans le respect de l'architecture traditionnelle (ouvertures plus hautes que larges, couleur des menuiseries, forme des volets, intégration des volets roulants, sas d'entrée).

Les couvertures doivent présenter un aspect en harmonie avec les bâtiments traditionnels. Les matériaux autorisés sont listés ; il s'agit de **matériaux dont l'aspect est adapté au caractère et à l'architecture traditionnelle** (tuiles plates, tuiles mécaniques, ardoise naturelle, tuile béton, zinc).

Pour les vérandas, l'emploi de matériaux transparents est autorisé. Pour les bâtiments couverts d'une toiture de pente inférieure à 40° (pente faible autorisée pour les bâtiments autres que les habitations, ainsi que pour les annexes de moins de 4m de hauteur aux habitations), l'emploi du bac acier laqué et de bardeaux d'étanchéité dans la gamme des gris ardoise ou brun peut être admis.

Le règlement encadre les complications de couverture, afin que celles-ci soient pratiquées dans le respect de l'architecture traditionnelle (souches de cheminée en brique, lucarne jacobine, à croupe ou à fronton, châssis de toit basculants sous condition de bonne intégration – plus hautes que larges, pose à fleur).

Les panneaux solaires sont autorisés, mais ils devront être correctement intégrés à la couverture (pose à fleur, respect de la composition de la construction). Les pompes à chaleur aérothermiques sont autorisées, mais elles devront être conçues pour éviter la gêne aux voisins.

Des prescriptions renforcées sont édictées pour les **constructions remarquables** (identifiées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme), en matière de volumétrie, de composition des façades et des couvertures, de matériaux, afin de respecter les caractéristiques des constructions vernaculaires. Les objectifs sont multiples :

- **Maintien d'un aspect traditionnel** : ces constructions font partie de l'image rurale du village, que Beaumont-les-Nonains souhaite protéger ;
- **Pérennisation des structures** : l'emploi de matériaux contemporain peut entraîner des dégradations des matériaux anciens (par exemple, le jointoiment des briques au ciment crée des « points durs » dans les joints – en cas de fissuration des murs, ce sont les briques qui casseront en premier) ;
- **Respect du comportement hygrothermique** des bâtiments anciens : les bâtiments anciens ont été construits à partir de matériaux naturels, locaux et peu transformés, tels que le bois, le silex, la brique, la chaux, l'ardoise, etc. ... Ils possèdent la capacité à évacuer naturellement l'humidité à travers leurs parois. Certaines interventions inappropriées peuvent bloquer les mécanismes d'évacuation de l'humidité, et entraîner rapidement l'apparition de pathologies dans les structures, et à terme la ruine du bâtiment (par exemple, l'application d'un enduit hydrofuge ou une isolation thermique par l'extérieur).

Article « II.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions »

Afin de conserver le caractère rural de la commune, cet article impose une **limitation de l'imperméabilisation des sols** (limitation sur surfaces couvertes des constructions, des allées et stationnement « en dur », des terrasses, des piscines, etc. ...). Ainsi, au moins 70% de la surface non bâtie de la parcelle ou de l'unité foncière des habitations devra être conservée en pleine-terre et traitée en jardin ou espace vert.

Le règlement demande que les **clôtures** présentent un aspect en harmonie avec l'urbanisation traditionnelle. Elles doivent être soit **minérales** (mur plein ou mur bahut), soit **végétales** (en essences locales, avec treillis plastifié de teinte sombre). Les nouvelles clôtures minérales devront comporter des éléments en brique rappelant l'architecture traditionnelle (piliers, chaînage, chaperon, soubassement, harpage).

Cet article définit les conditions de protection et de mise en valeur des éléments naturels protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (voir orientation n°3 du PADD) :

- **Boisements** : ils ne pourront être supprimés (défrichement) que si cette suppression est compensée par la création d'un nouveau boisement d'essences locales de surface comparable ;
- **Alignements d'arbres** : ils ne pourront être supprimés (défrichement) que si cette suppression est compensée par la création d'un nouvel alignement végétal d'essences locales de longueur comparable (sauf intérêt hydraulique) ;

- **Haies basses** : elles ne pourront être supprimées (défrichage) que si cette suppression est compensée par la création d'une nouvelle haie végétale traditionnelle (exceptions : impératif de sécurité, création d'un accès nouveau, intérêt hydraulique) ;
- **Mares** : elles ne pourront pas être rebouchées et leurs abords devront faire l'objet d'un aménagement paysager végétal n'intégrant que des espèces végétales locales traditionnelles (sauf aménagements liés à la sécurité incendie).

Article « II.4. Stationnement »

Cet article fixe des règles relatives au **stationnement des véhicules**, de manière à ce que les voies ne soient pas encombrées. Compte tenu de l'équipement important des ménages en véhicules, il est exigé :

- 2 places par logement ;
- 1 place pour 30 m² de surface de plancher pour les constructions à destination de commerce et activités de service ;
- 1 place pour 60 m² de surface de plancher pour les constructions à destination des autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Afin de limiter les déplacements motorisés, l'usage du vélo est encouragé en demandant des emplacements de stationnement pour les vélos à raison d'un minimum de :

- 2 emplacements par logement ;
- 1 emplacement pour 60 m² de bureaux.

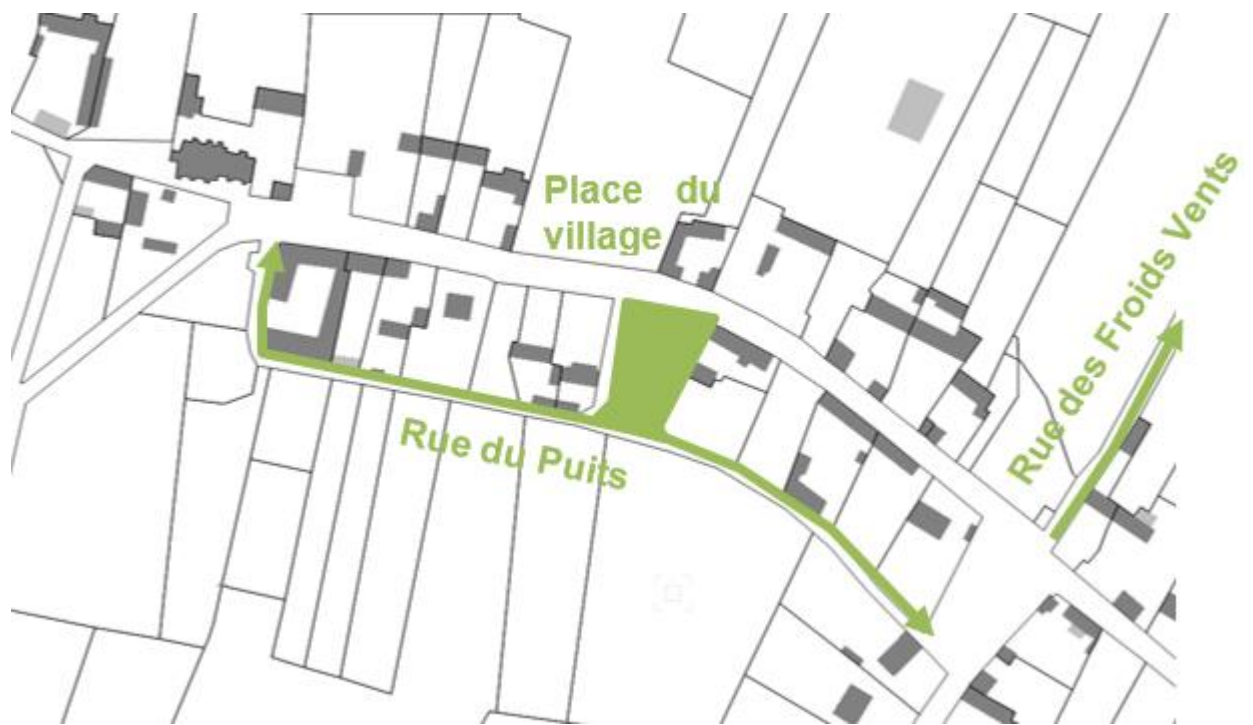
II.4.5.2.3. Titre « III. Équipement et réseaux »

Article « III.1. Desserte par les voies publiques ou privées »

Cet article prévoit les conditions d'accès, liées à la sécurité (visibilité, sécurité automobile sur les voies), ou liées à l'utilisation des véhicules de service public.

Le règlement impose notamment que les constructeurs prennent toutes les dispositions nécessaires pour assurer la visibilité des véhicules sortant des propriétés, notamment par la réalisation d'entrées en « trapèze » et/ou d'entrées charretières.

La rue du Puits, la rue des Froids Vents et la place du village forment un « chemin de tour de ville » au caractère piétonnier ; aucun nouvel accès carrossable n'est autorisé sur ces voies.



Enfin, cet article encadre la création des accès sur la voie publique. L'objectif est d'éviter leur multiplication (risque d'accident, aspect de la rue). Il n'est autorisé qu'un seul accès carrossable par propriété sur une même voie, et en cas de division d'un terrain, le nombre d'accès sur la voie publique est limité.

Article « III.2. Desserte par les réseaux »

Cet article prévoit l'obligation de branchement en eau destinée à la consommation humaine et l'obligation de branchements électriques et téléphoniques enterrés quand le réseau public est enterré (ou en aéro-souterrain, pour que le branchement souterrain puisse être effectué dès que le réseau public sera lui-même enterré), pour des raisons paysagères.

En l'absence de réseau d'assainissement public, l'assainissement individuel, respectant la réglementation en vigueur, est obligatoire. La conception du système d'assainissement individuel doit permettre le branchement ultérieur sur le réseau collectif.

II.4.6. Traduction en emplacements réservés

Afin de préserver un accès correct aux parcelles agricoles de la rue des Froids Vents après aménagement des parcelles B834, B870, B871 et B872, deux emplacements réservés sont institués :

- Elargissement de la rue des Froids Vents à 6m mesuré depuis l'aménagement opposé (la rue est actuellement rétrécie en partie haute) ;
- Elargissement de la rue des Froids Vents sur l'ancien transformateur EDF en partie basse, afin de faciliter l'accès des véhicules.

II.5. Traduction dans les orientations d'aménagement et de programmation

Les PLU de Beaumont-les-Nonains édicte plusieurs orientations d'aménagement afin d'encadrer son développement urbain (accueil de logements) :

- Frange Est du bourg ;

- Grande Rue, dans le bourg (2 terrains en dent-creuse) ;
- Rue de la Cavée, dans le bourg ;
- Rue de Beaumont-les-Nonains, à Chantoiseau.

Les dispositions portent sur les accès, la circulation des véhicules et des piétons, l'implantation des constructions et la plantation de végétation.

II.5.1. Frange Est du bourg

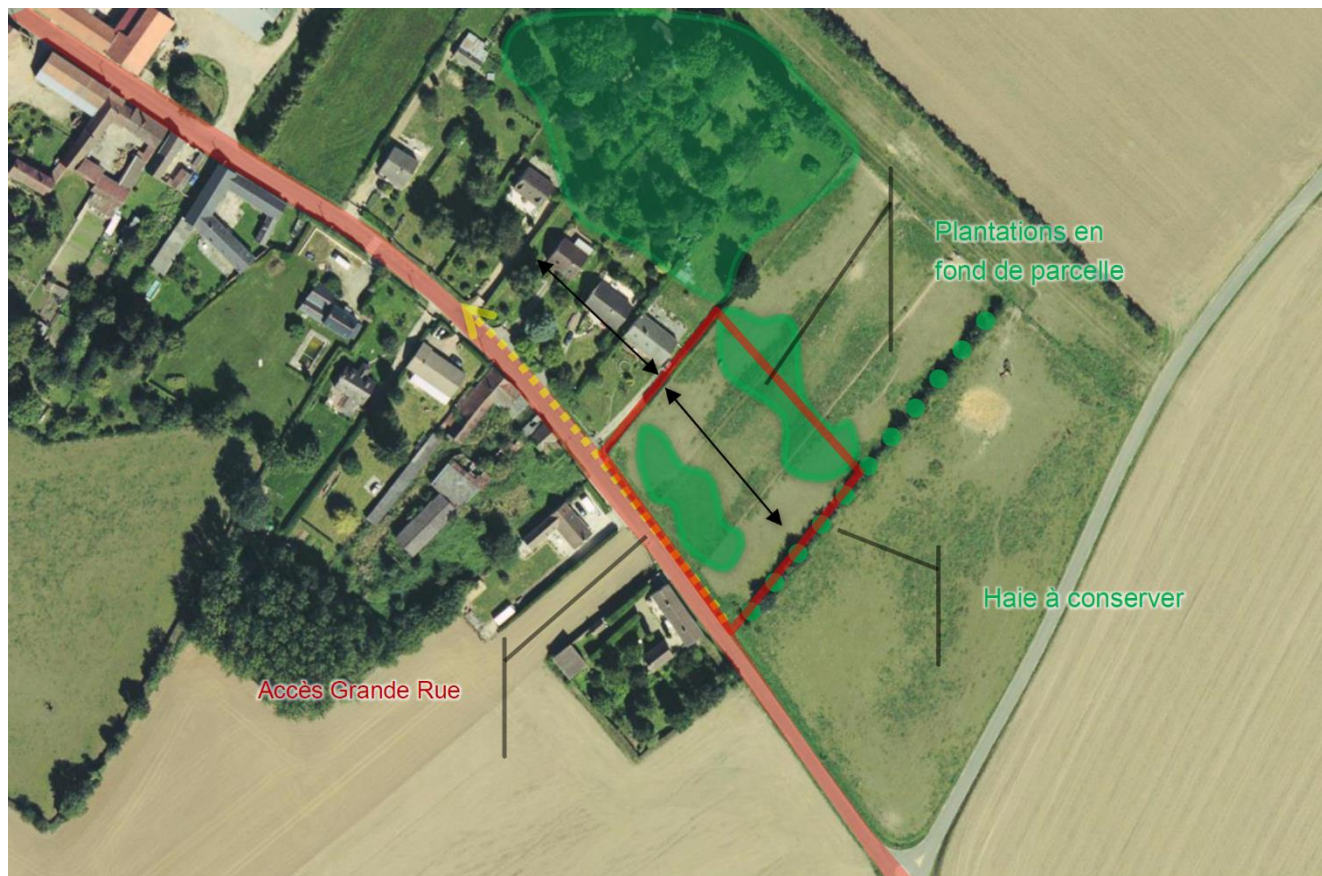
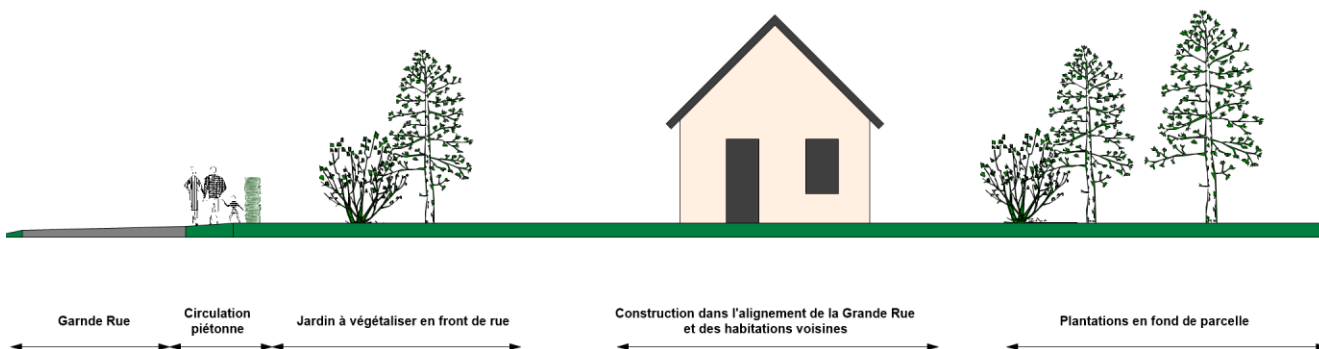


Illustration de l'OAP

Cette opération devrait permettre la construction d'environ **4 logements**, à l'est du bourg. Les enjeux principaux sont l'**intégration paysagère** et l'**accroche au tissu actuellement urbanisé**.

La zone possède un atout que l'orientation d'aménagement valorise : la haie d'arbres située à l'extrémité est du bourg sera conservée ; les arbres malades ou trop vieux seront remplacés par des plants d'essences locales équivalentes.

Pour compléter l'intégration paysagère, l'orientation d'aménagement demande que le fond des parcelles soit planté d'arbres de moyen / haut-jet, et que le jardin situé entre la rue et la construction soit végétalisé.



La zone, naturellement reliée au reste du bourg par la Grande Rue, devra utiliser cette voie pour l'accès des véhicules (avec aménagement d'entrées charretières) et des piétons (avec une bande d'au moins 1,5m doit être conservée le long de la Grande Rue pour la circulation des piétons).

L'implantation des futures constructions parallèlement à la Grande Rue, dans le prolongement des habitations voisines, permettra d'amalgamer cette urbanisation nouvelle avec le village existant.

II.5.2. Grande Rue



Illustration de l'OAP

Ces deux opérations devraient permettre la construction d'environ **4 logements** en dent creuse dans le bourg. Les enjeux principaux sont l'**insertion harmonieuse dans le tissu actuellement urbanisé** et le **maintien de l'accès aux terres agricoles** situées en arrière.

De nouvelles haies d'essences locales seront créées en fond de parcelle, à la limite avec les espaces agricoles, ainsi que le long de la rue des Froids Vents.

Les terrains, naturellement reliés au reste du bourg par la Grande Rue, devront utiliser cette voie pour l'accès des véhicules (avec aménagement d'entrées charretières) et des piétons (avec une bande d'au moins 1,5m doit être conservée le long de la Grande Rue pour la circulation des piétons).

L'orientation d'aménagement impose de maintenir un accès aux parcelles agricoles situées en arrière.

II.5.3. Rue de la Cavée



Illustration de l'OAP

Cette opération devrait permettre la construction d'**un logement** dans le bourg. Les enjeux principaux sont l'**intégration paysagère** et l'**accroche au tissu actuellement urbanisé**.

Le terrain possède un atout que l'orientation d'aménagement valorise : la haie d'arbres située au sud sera conservée ; les arbres malades ou trop vieux seront remplacés par des plants d'essences locales équivalentes.

Le terrain, naturellement relié au reste du bourg par la rue de la Cavée, devra utiliser cette voie pour l'accès des véhicules et des piétons (vers la rue du Puits).

II.5.4. Rue de Beaumont-les-Nonains



Illustration de l'OAP

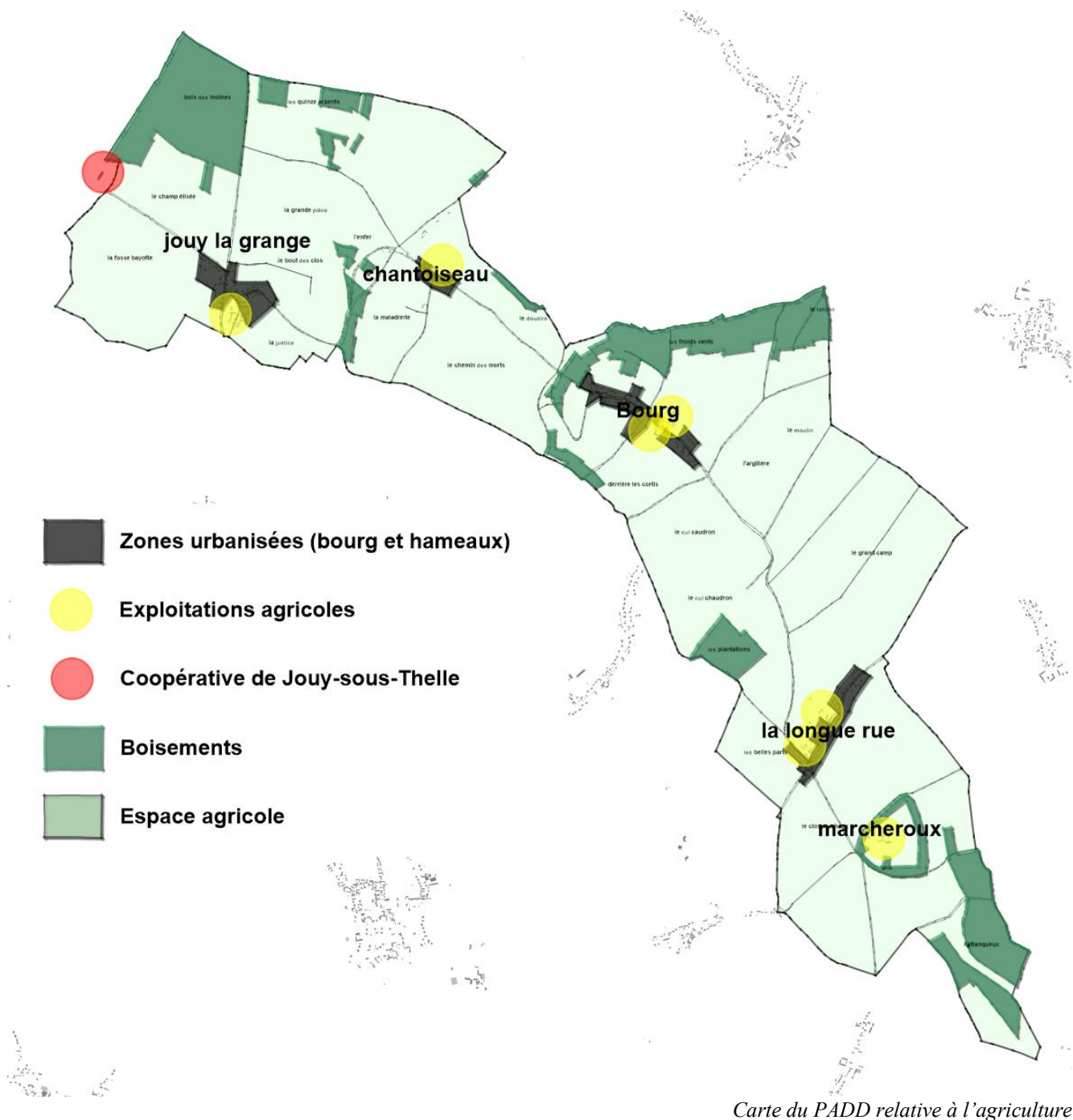
Cette opération devrait permettre la construction d'**un logement** à Chantoiseau. Les enjeux principaux sont l'**intégration paysagère** et l'**accroche au tissu actuellement urbanisé**.

La haie végétale à la limite avec les espaces agricoles sera confortée, pour intégrer la construction dans le paysage de l'entrée de zone urbanisée.

L'accès aux futures constructions se fera sur la rue de Beaumont-les-Nonains.

III. Orientation 2 : Beaumont-les-Nonains au quotidien

III.1. Objectif 2.1 : Protéger l'agriculture



L'agriculture est une activité majeure à Beaumont-les-Nonains, tant par l'existence de plusieurs fermes que par sa gestion des paysages ruraux.

La **protection du potentiel productif agricole** du territoire est conditionnée par les principes suivants :

- Prendre en compte les marges de recul de 50 / 100m
- Limiter la création de nouvelles habitations à proximité des corps de ferme

Le PLU cherche à éviter la formation de conflits d'usage entre les résidents et les exploitants agricoles (circulation des engins agricoles, épandages, bruit, accès aux parcelles...).

Il s'agit également d'éviter de créer de nouvelles contraintes préjudiciables au maintien et au développement de l'activité agricole. Pour rappel, les exploitants agricoles doivent respecter une distance de 50m ou 100m vis-à-vis de l'urbanisation pour l'implantation de bâtiments d'élevage. Hormis la ferme de Marcheroux, toutes les exploitations agricoles sont déjà imbriquées dans le tissu urbanisé. On évitera de « rapprocher » l'urbanisation résidentielle pour ne pas compliquer l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles.

- Conserver des terrains attenants aux exploitations

Les surfaces attenantes aux corps de ferme, en particulier d'élevage, sont indispensables au fonctionnement de la structure (prairies temporaires et rotations culturales).

- Développer Beaumont-les-Nonains en continuité des zones déjà urbanisées

Pour éviter le mitage de l'espace agricole par des constructions (on estime qu'une construction isolée empêche l'épandage sur une surface d'un hectare et la construction de bâtiments d'élevage sur une surface pouvant atteindre trois hectares).

- Préserver les voies assurant la circulation agricole et la desserte des parcelles.

Beaumont-les-Nonains offre des sols avec des potentialités agronomiques excellentes (Jouy-la-Grange) à intermédiaires (reste de Beaumont-les-Nonains). Ces **terres agricoles doivent être préservées**, car elles sont indispensables au bon fonctionnement de l'activité agricole locale.

Rappelons enfin que le maintien d'une agriculture forte est largement conditionné par les autres composantes du projet communal, et notamment par la manière dont les développements de l'habitat prennent en compte la protection des espaces agricoles :

- En **modérant la consommation de l'espace** ;
- En évitant l'urbanisation d'espaces stratégiques pour l'agriculture.

III.2. Objectif 2.2 : Développer les activités non nuisantes

L'installation d'activités non nuisantes (petit artisanat, bureaux, etc. ...) est encouragée dès lors qu'elles sont compatibles avec la proximité de l'habitat. Cette **mixité des fonctions urbaines** permet de créer un tissu bâti plus riche, où les activités participent à l'**animation diurne**, et évitent l'écueil de village dortoir.

Les emplois créés, même s'ils sont peu nombreux, participeront au bon fonctionnement économique du territoire. Leur création doit être encouragée.

III.3. Objectif 2.3 : Faciliter la venue des commerces ambulants

Plusieurs activités ambulantes continuent de faire vivre le commerce à Beaumont-le-Nonains. Il est important de faciliter leur exercice (par exemple, par un emplacement dédié ou en améliorant la lisibilité des jours de passage, ...).

III.4. Objectif 2.4 : Agrandir le parking de la mairie

Beaumont-les-Nonains dispose d'un parking public avec 7 emplacements signalisés, plus un arrêt pour les transports scolaires, ce qui est un peu juste.

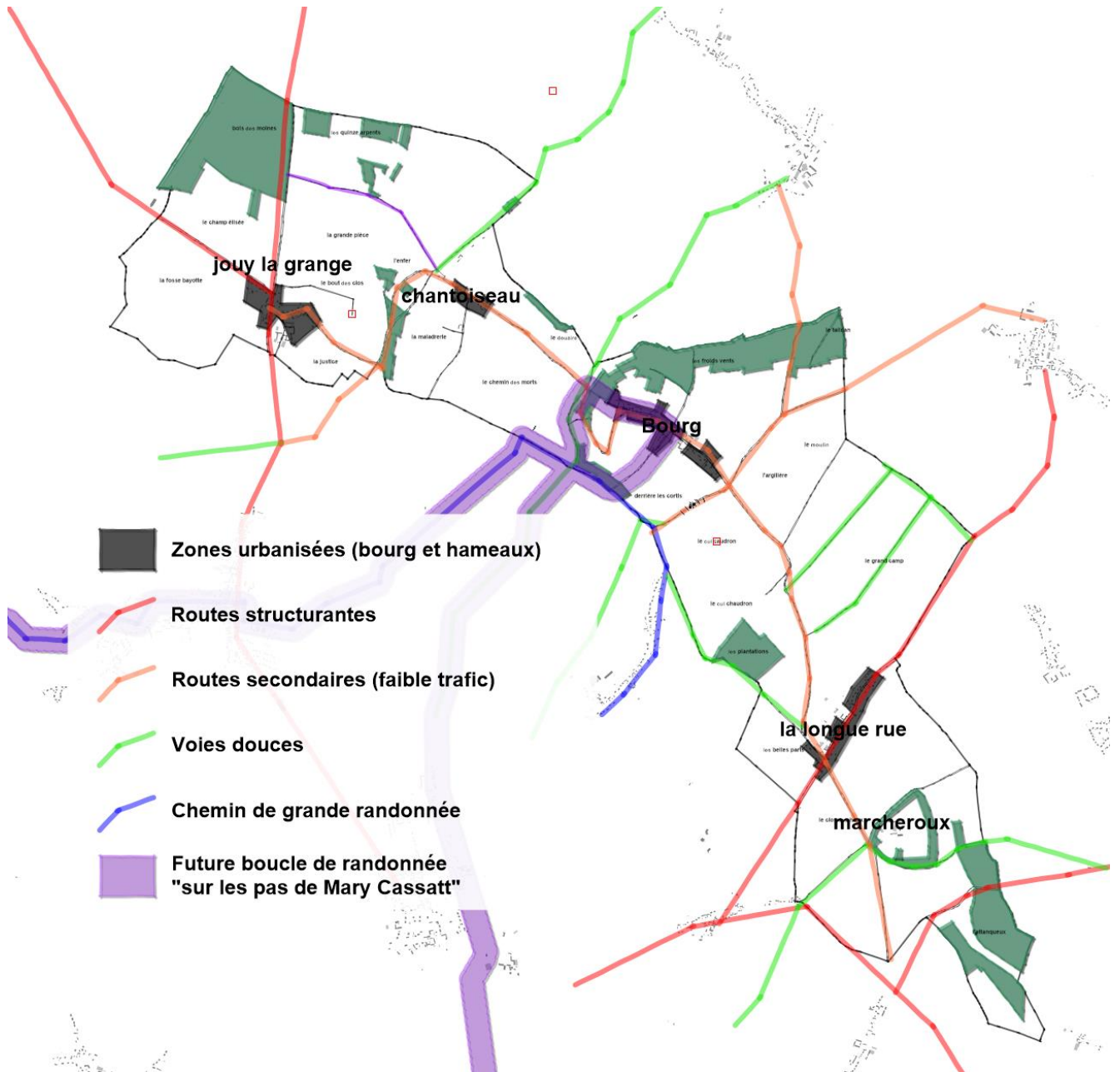
Beaumont-les-Nonains souhaite agrandir le parking vers l'arrière de l'emprise actuelle.

Notons que cette extension bénéficiera aux commerces ambulants.

III.5. Objectif 2.5 : Aménager la pointe de l'îlot situé entre la Grand'Rue et la rue de la mairie

Un aménagement paysager en entrée de bourg, offrant un point de vue privilégié vers la vallée Jergot, est envisagé (y compris possibilité de stationnements ou de jeux).

III.6. Objectif 2.6 : Aménager les chemins existants pour faciliter les déplacements pédestres ou cyclables



Carte du PADD relative aux déplacements

De nombreux chemins de randonnée, chemins ruraux ou chemins d'exploitations agricoles sillonnent Beaumont-les-Nonains. Ce capital de voies douces mérite d'être entretenu et mis en valeur : entretien, marquage des itinéraires, panneaux de découverte du bourg et des hameaux, ...

La communauté de communes Vexin-Thelle envisage de **renforcer le maillage existant** avec la création d'une boucle nommée « sur les pas de Mary Cassatt », passant par Bachivillers, Enencourt-le-Sec, Jouy-sous-Thelle, Beaumont-les-Nonains, Le Mesnil-Théribus et Fresneaux-Montchevreuil.

Tous ces chemins, et notamment ceux qui relie le bourg et les hameaux, sont bénéfiques à la cohérence urbaine du village.

III.7. Objectif 2.7 : Créer un cimetière animalier

Les cimetières permettant l'inhumation des animaux sont encore rares en France. La Fondation 30 Millions d'Amis édite un annuaire permettant à la population de rechercher les plus proches. Parmi les 43 cimetières recensés dans cet annuaire. Il existe un seul cimetière dans le département de l'Oise, à Saint-Leu-d'Esserent, près de Creil (non répertorié dans cet annuaire).

Il existe bel et bien un besoin local face à cette demande naissante en inhumation animalière, auquel le PLU de Beaumont-les-Nonains entend répondre.

Le cadre juridique de ces équipements a été précisé le 15 novembre 2012 par le ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie dans une réponse à une question du sénat :

« Le code rural dans ses articles L226-2 et suivant dispose que les sous-produits animaux, c'est-à-dire les cadavres d'animaux ainsi que les matières animales, définis par le règlement (CE) n° 1774/2002 du Parlement européen et du Conseil du 3 octobre 2002 établissant des règles sanitaires applicables aux sous-produits animaux non destinés à la consommation humaine, doivent être collectés, transformés et, le cas échéant, éliminés dans les conditions fixées par ce règlement et par les dispositions du dit chapitre. Ainsi, les propriétaires ou détenteurs de tous cadavres d'animaux doivent confier ces derniers à un établissement agréé en vue de leur élimination par incinération ou co-incinération.

Néanmoins, par dérogation prévue à l'article L226-4, il est possible d'enfouir les cadavres d'animaux familiers. Les conditions et les lieux d'incinération et d'enfouissement sont définis par arrêté du ministre de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt et, le cas échéant, des autres ministres intéressés.

Les cimetières pour animaux ne sont pas en eux-mêmes des installations classées pour la protection de l'environnement à l'exception, s'il existe, du local de dépôt des cadavres d'animaux avant leur inhumation qui est régi par la rubrique 2731 des installations classées pour la protection de l'environnement dès lors que la quantité de cadavres susceptible d'être présente dans l'installation est supérieure à 500 kg.

En l'absence de l'arrêté interministériel prévu par l'article L226-4 du code rural et si la quantité de cadavres stockée est inférieure à 500 kg, seul le règlement sanitaire départemental s'applique. Il définit notamment les distances vis-à-vis des cours d'eaux et des habitations qui devront être respectées. »

III.8. Objectif 2.8 : Accompagner le changement climatique

Les bâtiments représentent une part importante de la consommation d'énergie et des émissions de gaz à effets de serre (soit 43% des consommations énergétiques nationales et près de 25% des émissions de CO₂). A ce titre, ils ont à jouer un rôle majeur dans la lutte contre le changement climatique :

- Meilleure isolation des constructions ;
- Limitation des besoins en énergie primaire ;
- Production d'énergie renouvelable.

Le PLU encourage les projets d'amélioration de la performance énergétique des constructions, ainsi que la production d'énergies renouvelables.

III.9. Objectif 2.9 : Faciliter les usages numériques

Le syndicat Oise THD a déployé en 2019 la fibre à Beaumont-les-Nonains, ouvrant la voie à une généralisation des usages hauts-débit sur le territoire.

III.10. Objectif 2.10 : Encourager l'essor de l'économie touristique

Il s'agit d'un objectif transversal, à relier à plusieurs autres objectifs plus précis du PADD :

- Préserver les perspectives remarquables
- Protéger le patrimoine naturel
- Protéger le patrimoine bâti
- Aménager les chemins existants pour faciliter les déplacements pédestres ou cyclables
- Permettre le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles de qualité

III.11. Traduction dans le zonage et le règlement

III.11.1. Rappel du principe de réciprocité agricole

La gestion de l'urbanisation autour des bâtiments d'élevage est assurée selon un **principe de réciprocité** de distance d'éloignement entre les **bâtiments d'élevage** et les **tiers** (habitations, artisans, bâtiments publics, ... c'est-à-dire toutes les destinations non agricoles).

Ce principe résulte des dispositions de l'article L111-3 du code rural et de la pêche maritime, et se **superpose aux dispositions règlementaires du PLU** :

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes. [...] »

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. [...] »

En fonction de leur nature, de leur taille et de leur mode de conduite, les bâtiments d'élevage et certaines de leurs annexes bénéficient de périmètres de protection sanitaire d'un **rayon de 50m** (installation relevant du règlement sanitaire départemental) à **100m** (installation relevant du régime des installations classées). Le périmètre sanitaire rend cette zone inconstructible, sauf dérogation.

Inversement, un agriculteur ne peut pas construire un bâtiment d'élevage neuf ou une annexe à moins de 50m ou 100m de toute construction de tiers à usage d'habitation ou à usage professionnel, sauf dérogation.

Attention : cette présentation a été simplifiée ; il convient de se reporter aux textes en vigueur à la date de la demande.

III.11.2. Délimitation des zones agricoles

Le code de l'urbanisme définit les zones agricoles comme « *les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles* » (article R151-22).

III.11.2.1. Généralités

La **majorité du territoire est classé en zone agricole** (85% de la superficie de Beaumont-les-Nonains). Cela comprend :

- Les **terres** présentant un potentiel agronomique, biologique ou économique agricole ;
- Les **corps de ferme en activité** ;

- Des **terrains attenants** à ces corps de ferme ;
- L'**habitat isolé**, ne pouvant être classé en zone urbaine en raison de son isolement ou de sa faible densité.

III.11.2.2. Prise en compte des activités agricoles dans le zonage

Les paragraphes suivants présentent, pour chaque siège d'exploitation :

- L'emprise du siège d'exploitation ;
- Les reculs à respecter par rapport aux bâtiments d'élevage pour l'implantation de bâtiments tiers (habitat, artisanat, etc. ...), hors dérogation ;
- Le contour de la zone constructible ;
- Le recul à respecter pour l'implantation des bâtiments d'élevage par rapport à la zone constructible, hors dérogation ;
- Les justifications locales du zonage.

III.11.2.2.1. Exploitation n°1 (au sud du hameau de Jouy-la-Grange)

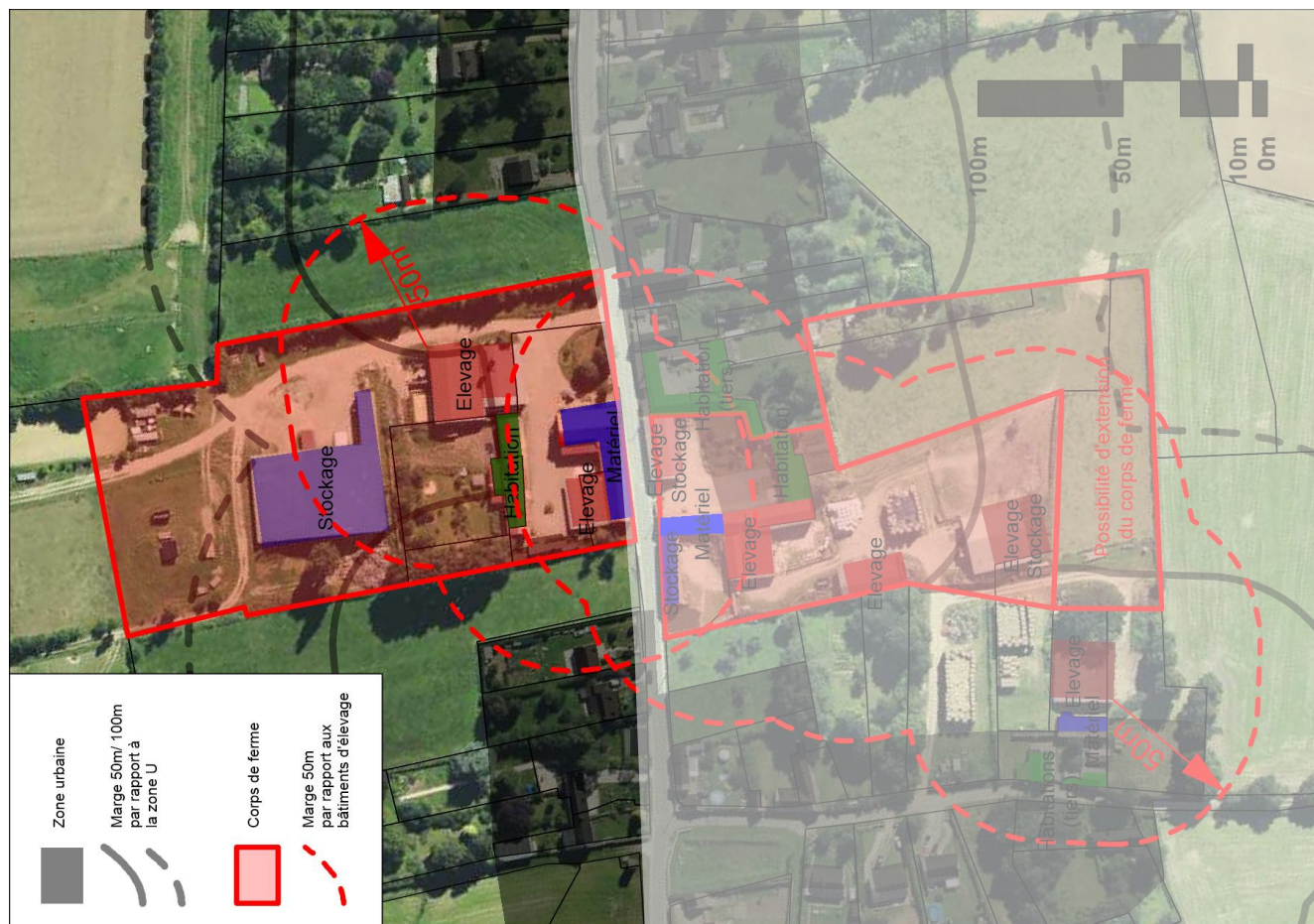


L'emprise du corps de ferme est classée en zone agricole, ainsi que la parcelle attenante D178 sur laquelle l'exploitant a un projet de maraîchage.

Ajoutons que le classement de la parcelle D178 permet de réserver une zone tampon entre le bâtiment de stockage du lin et les tiers, pour des questions de sécurité (matière inflammable).

Aujourd'hui, il n'y a pas d'élevage sur ce corps de ferme. Une conversion vers l'élevage serait toutefois possible en partie sud, à l'écart du hameau de Jouy-la-Grange.

III.11.2.2.2. Exploitation n°2 (bourg)



L'emprise du corps de ferme est classée en zone agricole, ainsi que les parcelles attenantes B884 et ZC3 (situées le long de la Grande Rue).

Ce siège d'exploitation agricole est fortement contraint par son imbrication dans les zones urbanisées du village. Le classement agricole des parcelles B884 et ZC3 permet d'éviter d'aggraver l'enclavement de l'exploitation.

Pour rappel, cette exploitation relève du Règlement Sanitaire Départemental : pour la construction de bâtiments d'élevage, ceux-ci doivent être éloignés de plus de 50m par rapport à la limite de la zone urbaine du PLU, sauf dérogation (trait noir plein sur la carte ci-dessus).

Si le contour de la zone urbaine était porté jusqu'à la limite du corps de ferme, cela aurait pour effet de bloquer la construction et de compromettre le développement de cette ferme.

III.11.2.2.3. Exploitation n°3 (bourg)



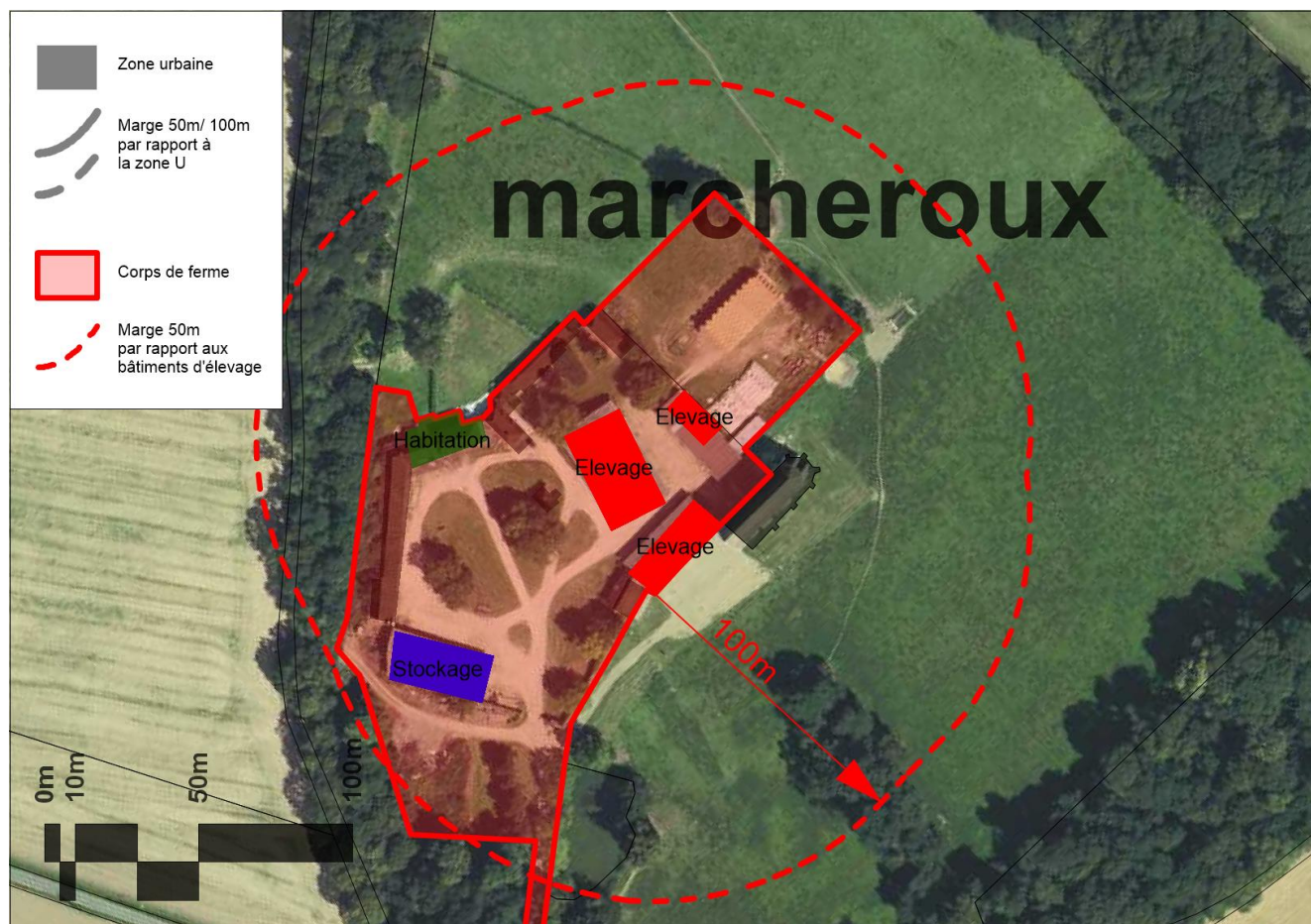
L'emprise du corps de ferme est classée en zone agricole.

Pour rappel, cette exploitation relève du Règlement Sanitaire Départemental : pour la construction de bâtiments d'élevage, ceux-ci doivent être éloignés de plus de 50m par rapport à la limite de la zone urbaine du PLU, sauf dérogation (trait noir plein sur la carte ci-dessus).

Bien qu'enclavée dans l'urbanisation du village, la situation de cette exploitation est moins pénalisante que celle de la ferme voisine (exploitation n°2). En effet, l'exploitant envisage d'agrandir son installation vers l'arrière, à l'écart des zones urbaines.

Dans ces conditions, les terrains situés le long de la rue de la Cavée et la parcelle B861 ont été intégrés à la zone constructible, car leur urbanisation ne pourra pas contrarier le fonctionnement ni les projets de développement de la ferme.

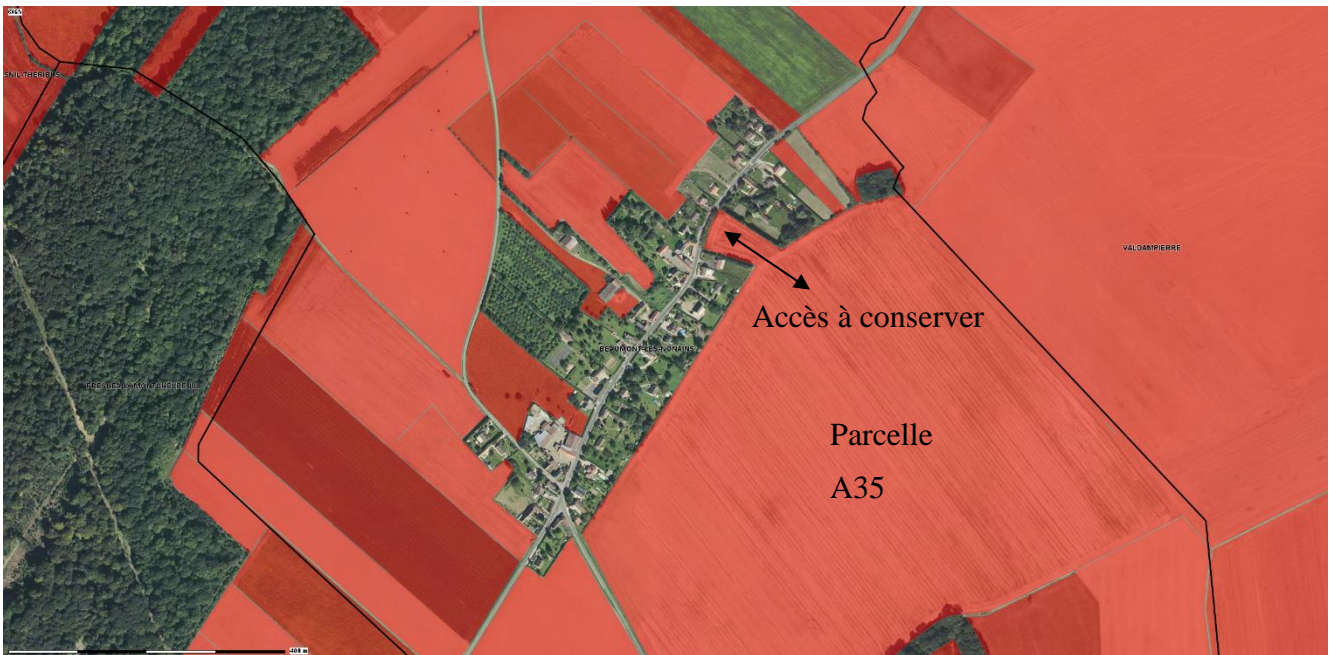
III.11.2.2.4. Exploitation n°4 (siège à Marcheroux)



L'emprise du corps de ferme est classée en zone agricole.

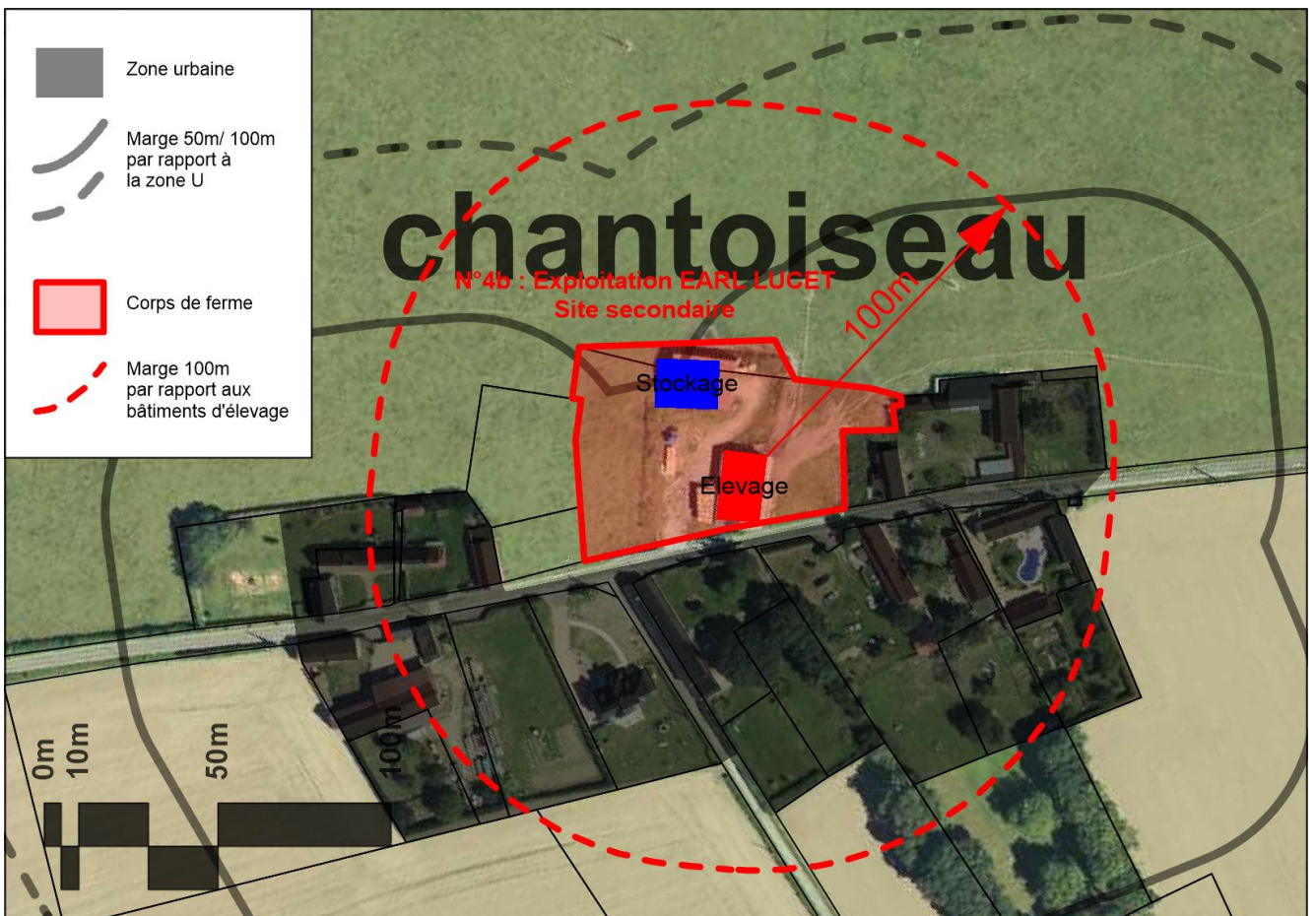
Pour rappel, cette exploitation relève du régime des installations classées : pour la construction de bâtiments d'élevage, ceux-ci doivent être éloignés de plus de 100m par rapport à la limite de la zone urbaine du PLU, sauf dérogation. Cela ne pose pas de difficulté car le siège d'exploitation est à l'écart des zones urbanisées.

A noter : la ferme exploite les terres situées entre Marcheroux et le hameau de La Longue Rue, et notamment la grande parcelle A35 de 39 hectares. Cette grande parcelle dispose d'un accès sur le rue de la Neuville Garnier, dans le hameau de La Longue Rue. Cet accès est nécessaire pour une exploitation pratique de la parcelle, et est classé en zone agricole (information rapportée par le propriétaire-exploitant dans le cadre de la concertation publique).



Accès conservé aux terres agricoles (en rouge) à La Longue Rue

III.11.2.2.5. Exploitation n°4 (site secondaire à Chantoiseau)



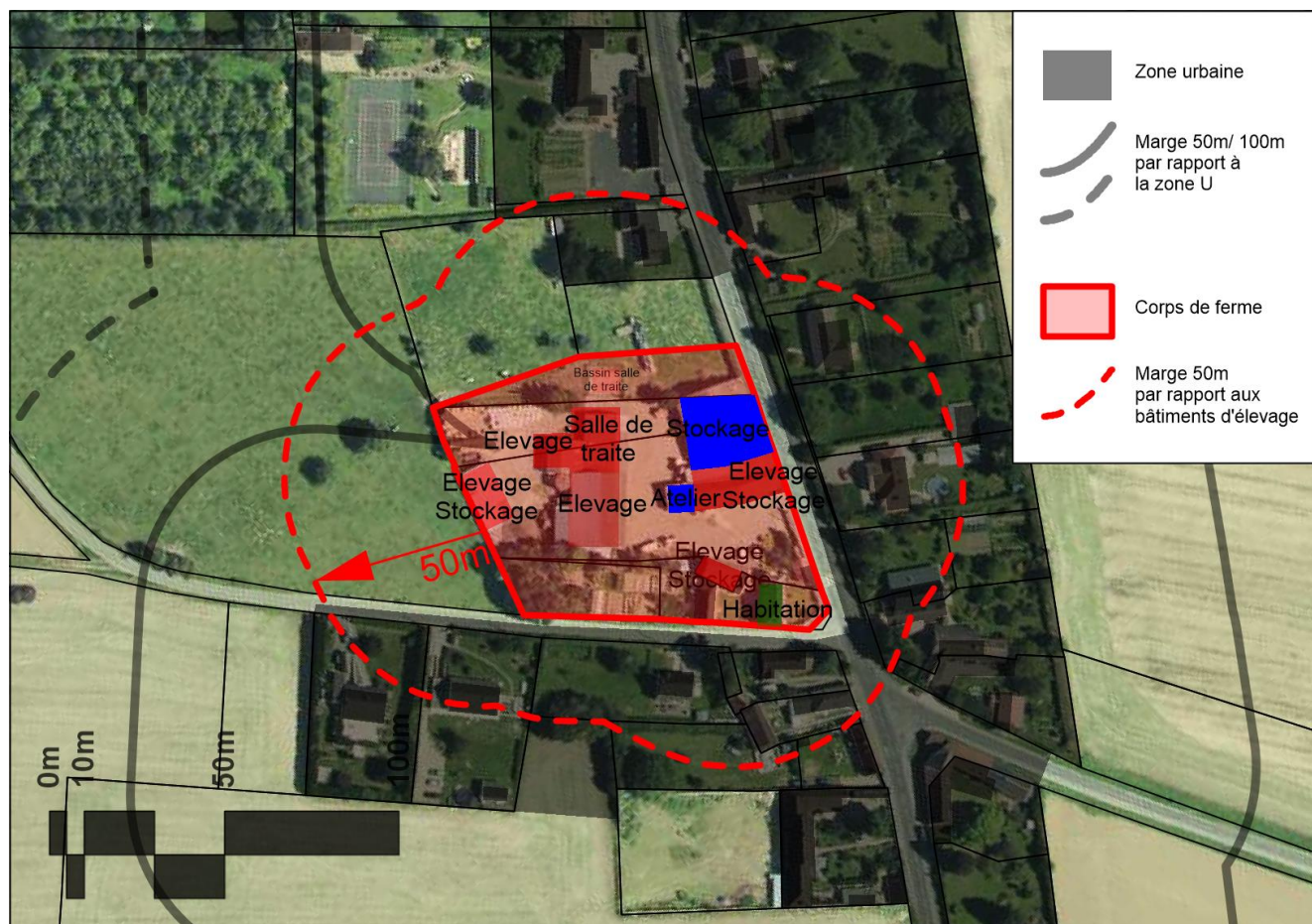
L'emprise du site secondaire est classée en zone agricole, ainsi que les parcelles attenantes C209 et C226 (situées le long de la rue de Beaumont-les-Nonains).

Ce site d'exploitation agricole est fortement contraint par son imbrication dans les zones urbanisées du hameau. Le classement agricole des parcelles C209 et C226 permet d'éviter d'aggraver l'enclavement de l'exploitation.

Pour rappel, cette exploitation relève du régime des installations classées : pour la construction de bâtiments d'élevage, ceux-ci doivent être éloignés de plus de 100m par rapport à la limite de la zone urbaine du PLU, sauf dérogation, ce qui laisse peu de possibilités (trait noir pointillé sur la carte ci-dessus).

Si le contour de la zone urbaine était porté jusqu'à la limite du corps de ferme, cela aurait pour effet de bloquer la construction et de compromettre davantage le développement de ce site.

III.11.2.2.6. Exploitation n°5 (La Longue Rue)



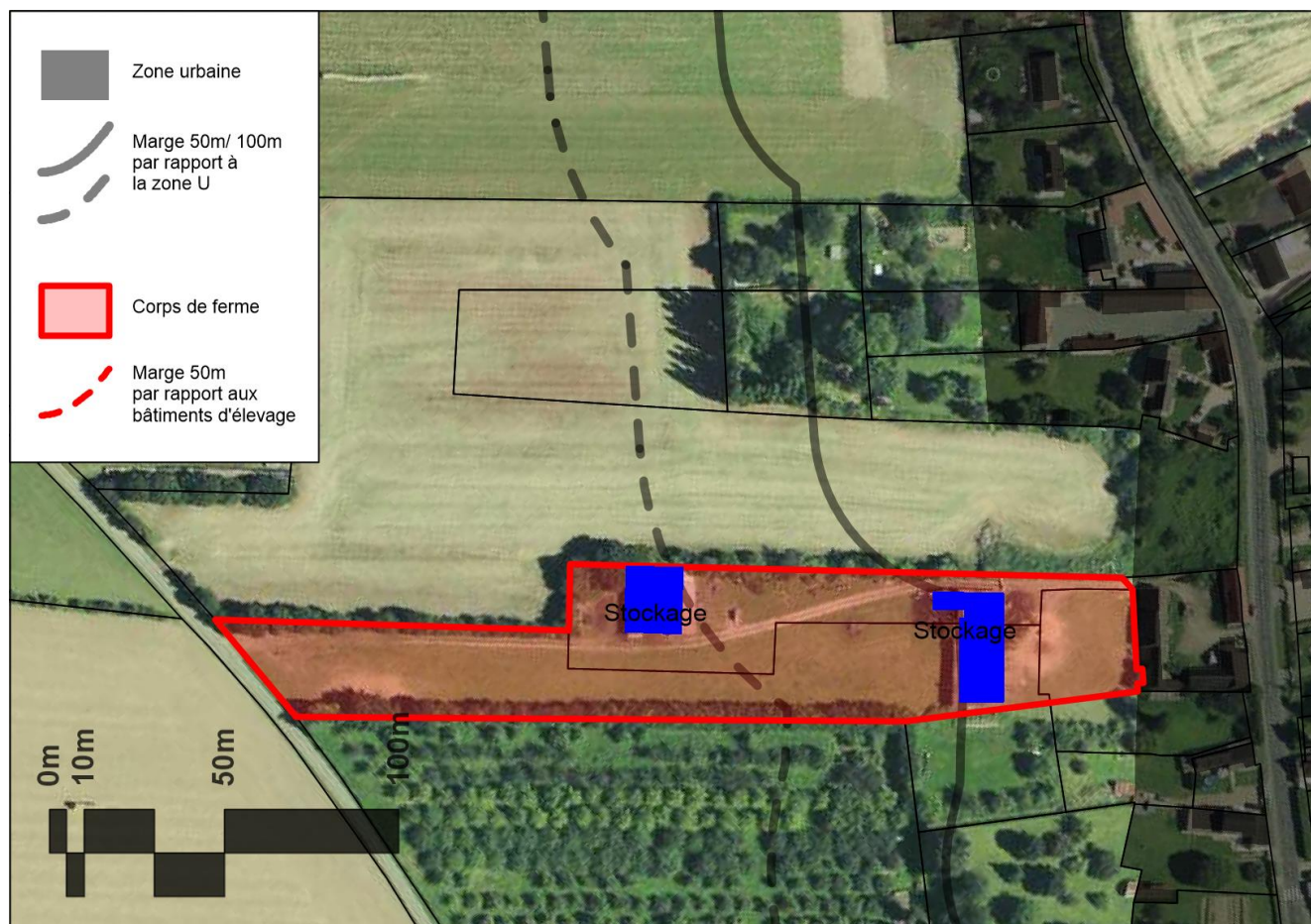
L'emprise du corps de ferme est classée en zone agricole, ainsi que la parcelle attenante B874 (située le long de la rue de la Neuville Garnier).

Ce siège d'exploitation agricole est fortement contraint par son imbrication dans les zones urbanisées du village. Le classement agricole de la parcelle B874 permet d'éviter d'aggraver l'enclavement de l'exploitation.

Pour rappel, cette exploitation relève du Règlement Sanitaire Départemental : pour la construction de bâtiments d'élevage, ceux-ci doivent être éloignés de plus de 50m par rapport à la limite de la zone urbaine du PLU, sauf dérogation, ce qui laisse peu de possibilités (trait noir plein sur la carte ci-dessus).

Si le contour de la zone urbaine était porté jusqu'à la limite du corps de ferme, cela aurait pour effet de bloquer la construction et de compromettre davantage le développement de cette ferme.

III.11.2.2.7. Exploitation n°6 (La Longue Rue)



L'emprise du corps de ferme est classée en zone agricole.

Aujourd'hui, il n'y a pas d'élevage sur ce corps de ferme. Une conversion vers l'élevage serait toutefois possible en partie est, à l'écart du hameau de La Longue Rue.

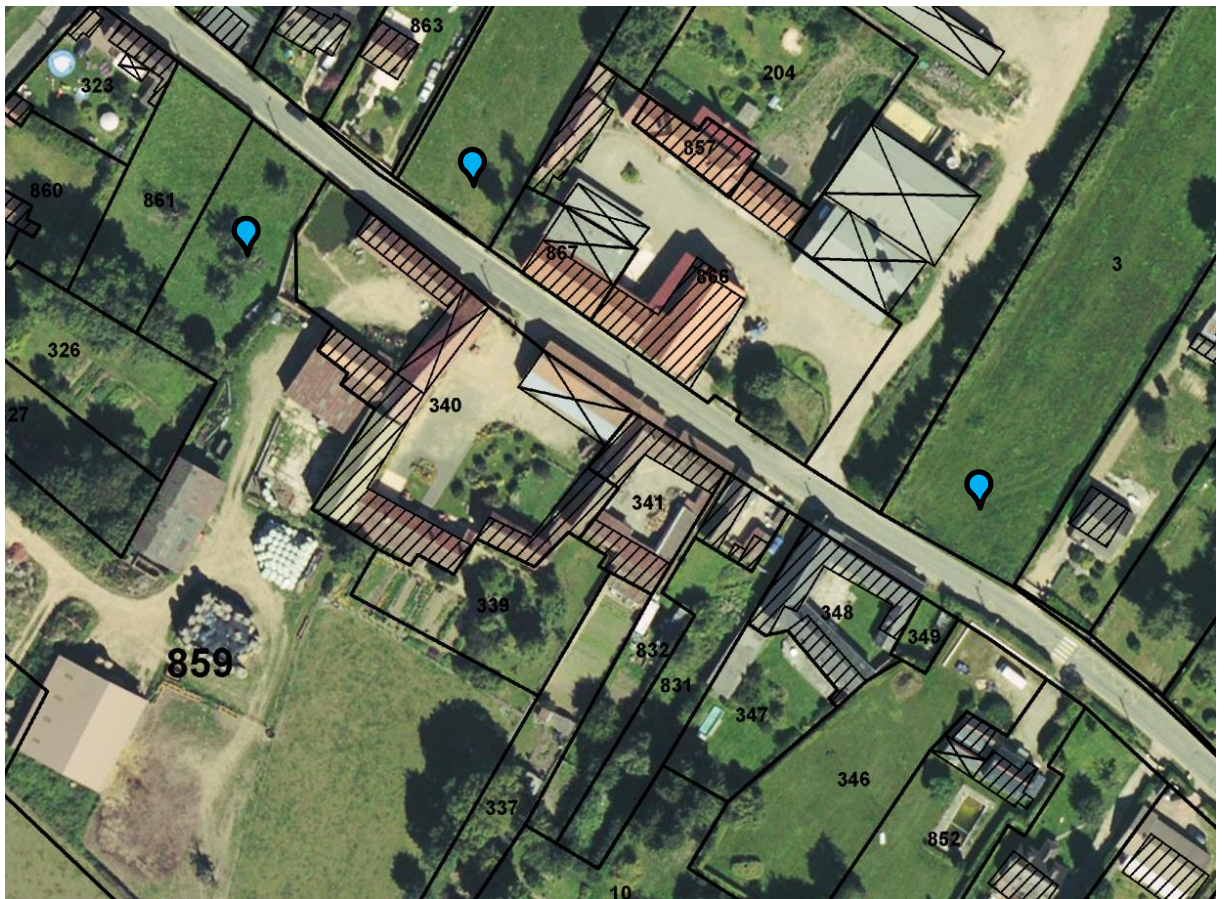
III.11.2.3. Cas des terrains en dent-de-crête situés au contact des exploitations agricoles

Hormis la ferme de Marcheroux, toutes les exploitations agricoles beaumontaises sont enclavées à l'intérieur de l'urbanisation.

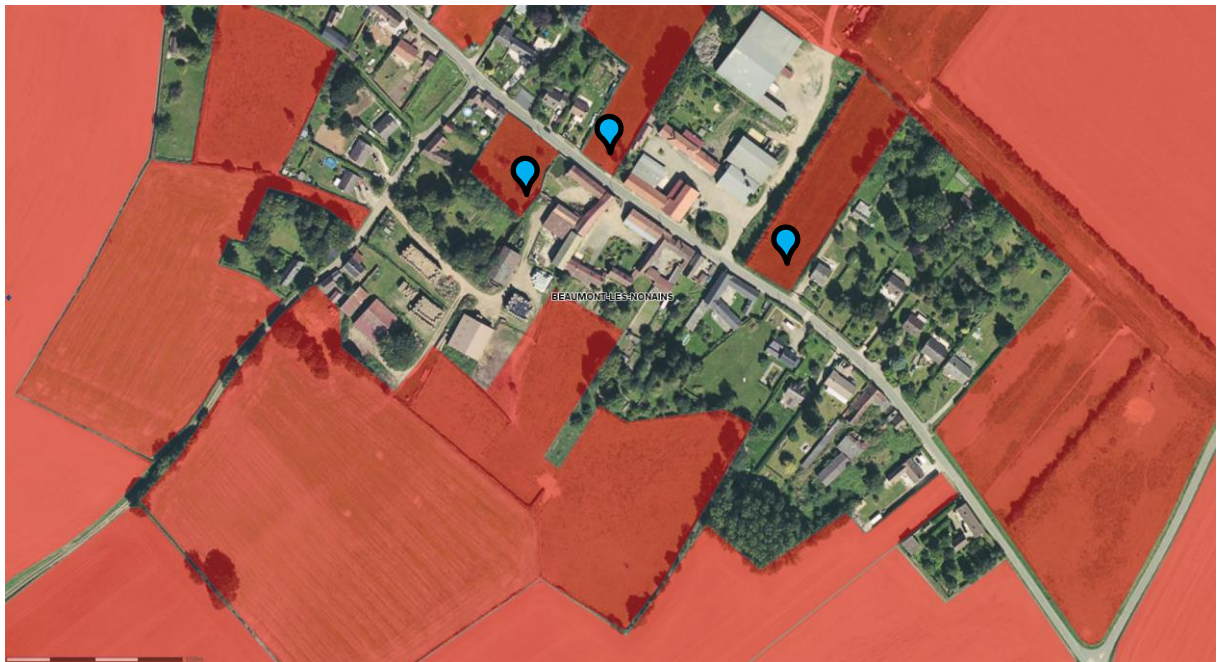
Le classement en zone constructible au contact de celle-ci risquerait de compromettre leur avenir, en empêchant la construction de nouvelles structures agricoles (les exploitants devant se reculer des tiers et des limites des zones constructibles).

Les terrains suivants ont été écartés de la zone constructible afin de protéger l'agriculture. Ils présentent tous un caractère agricole : prairie faisant l'objet de déclarations d'exploitation agricole à la PAC (preuve de leur potentiel agricole), situées de part et d'autre des exploitations de Beaumont-les-Nonains :

- Dans le bourg : parcelles 859/885/3



Usages agricoles sur les parcelles 861/859/885/3

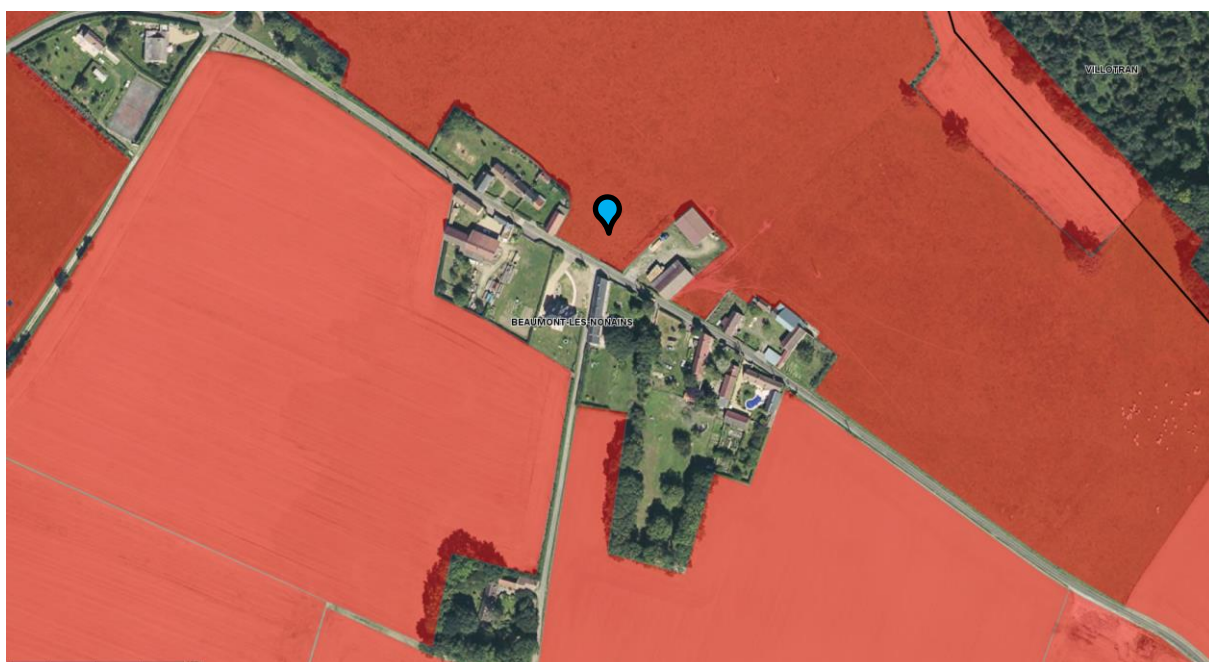


Terrains agricoles exploités (en rouge) : le bourg (source DDT / RPG)

■ Chantoiseau : parcelles 226/209



Usages agricoles sur les parcelles 226/209



Terrains agricoles exploités (en rouge) : Chantoiseau (source DDT / RPG)

■ La Longue Rue : parcelle 874



Usages agricoles sur la parcelle 874



Terrains agricoles exploités (en rouge) : La Longue Rue (source DDT / RPG)

III.11.3. Délimitation de la zone dédiée au cimetière animalier

Un secteur de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) Ac a été créé au nord du bourg de Beaumont-les-Nonains.

Le terrain représente une surface de 5 244 m², et est écarté de 120m par rapport à l'urbanisation, afin d'éviter les risques sanitaires et les nuisances (le règlement sanitaire impose un recul minimal de 35 mètres vis-à-vis des habitations et des sources d'eau).

Le terrain est accessible en empruntant la rue des Froids Vents.

Il est encadré sur 3 côtés par des haies bocagères, qui l'isoleront du bourg, et faciliteront l'intimité nécessaire à ce type d'équipement.



Emprise de la zone Ac (source Geoportail)

III.11.4. Règlement des zones agricoles

III.11.4.1. Dispositions générales

Ces articles transversaux s'appliquent pour toutes les zones (U, 1AU, A et N).

Cf. paragraphe « *Orientation 1 : Organiser un développement doux et harmonieux du village / Règlement des zones U et 1AU* »

III.11.4.2. Dispositions spécifiques aux zones agricoles

III.11.4.2.1. Titre « I. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité »

Article « I.1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations »

Cet article stipule les **constructions et installations interdites** (qui sont apparues contraires à la vocation principale de la zone et à son caractère général) ou **autorisées, soumises aux conditions spéciales** prescrites par cet article et par les articles suivants.

La zone agricole est une zone protégée, au sein de laquelle seules sont autorisées :

- Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole
- Les constructions, extensions et annexes des bâtiments d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole

L'activité agricole présente une très grande diversité, au plan des productions, des structures, des données naturelles de sol et de climat, qui entraîne une grande variété dans la destination et la nature des installations ou des constructions nécessaires à l'exploitation agricole.

Par constructions nécessaires à l'exploitation agricole, il faut entendre :

- Les constructions à caractère fonctionnel nécessaires aux exploitations (serre, silos, hangars, granges, locaux de transformation et de conditionnement des produits venant de l'exploitation...)* ;
- Les constructions d'habitations nécessaires à l'exploitation qu'il s'agisse de l'exploitant et de ses employés lorsque la présence sur l'exploitation est indispensable à l'exercice de l'activité ainsi que les annexes habituelles à ces habitations ;*
- Les élevages canins (chenil) ;*
- Les activités équestres (≥10 équidés) et d'éleveurs d'équidés (≥5 équidés) ;*

Attention : cette liste et les conditions d'installation ont été simplifiées ; il convient de se reporter aux textes en vigueur à la date de la demande.

- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

Le règlement de la zone agricole intègre la possibilité de réaliser des constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles (nouveau introduite par la loi ELAN du 23 novembre 2018).

- Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les CUMA agréées (articles R151-23 et R151-25 du code de l'urbanisme)
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs (y compris la construction et la maintenance des ouvrages électriques)

Dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (en application du 1° de l'article L151-11 du code de l'urbanisme).

- Le changement de destination des bâtiments identifiés (cf. inventaire au paragraphe « *Orientation 3 : Conjuguer le développement du village avec la défense de la qualité du paysage et de l'environnement / Permettre le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles de qualité* »)

Vers les destinations et dans les conditions données par le tableau ci-dessous (en application du 2° de l'article L151-11 du code de l'urbanisme).

- L'extension et les annexes des bâtiments d'habitation

Dès lors que cette extension ou ces annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site (en application de l'article L151-12 du code de l'urbanisme).

La dimension des annexes est limitée à 40 m² d'emprise au sol, et celles des extensions à 30% de surface de plancher en plus, afin de limiter la pression foncière et le mitage dans la zone agricole.

- Uniquement dans le secteur de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) Ac, l'aménagement d'un cimetière animalier

Le tableau suivant liste les destinations autorisées lors du changement de destination d'un bâtiment agricole identifié. Les destinations autorisées ouvrent de nombreuses possibilités pour la reconversion, à condition d'être compatibles avec la proximité des zones résidentielles :

Changement de destination des bâtiments identifiés en application du 2° de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, vers :		Conditions à respecter				
Habitation :	Toutes les sous-destinations	Les bâtiments ne doivent pas être nécessaires à l'activité agricole	Les installations et aménagements ne doivent pas nuire au fonctionnement d' une exploitation agricole	La qualité paysagère du site doit être préservée	Les caractéristiques principales des bâtiments doivent être respectées	Il n'en résulte pas pour le voisinage de nuisances (bruit, poussière, odeurs, fumée, circulation, etc.), de pollution ou de risque (incendie, explosion, etc.)
Commerce et activités de service :	Artisanat et commerce de détail					
	Restauration					
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle					
	Hébergement hôtelier et touristique					
Équipements d'intérêt collectif et services publics :	Toutes les sous-destinations					
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire :	Entrepôt					
	Bureau					

Article « I.2. Protection du patrimoine naturel et bâti »

Cet article rappelle le régime de **protection des éléments présentant un intérêt culturel, historique, architectural ou écologique** (articles L151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme).

En particulier, il soumet la démolition des constructions remarquables (identifiées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme) à la délivrance d'un **permis de démolir**.

III.11.4.2.2. Titre « II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère »

Article « II.1. Volumétrie et implantation des constructions »

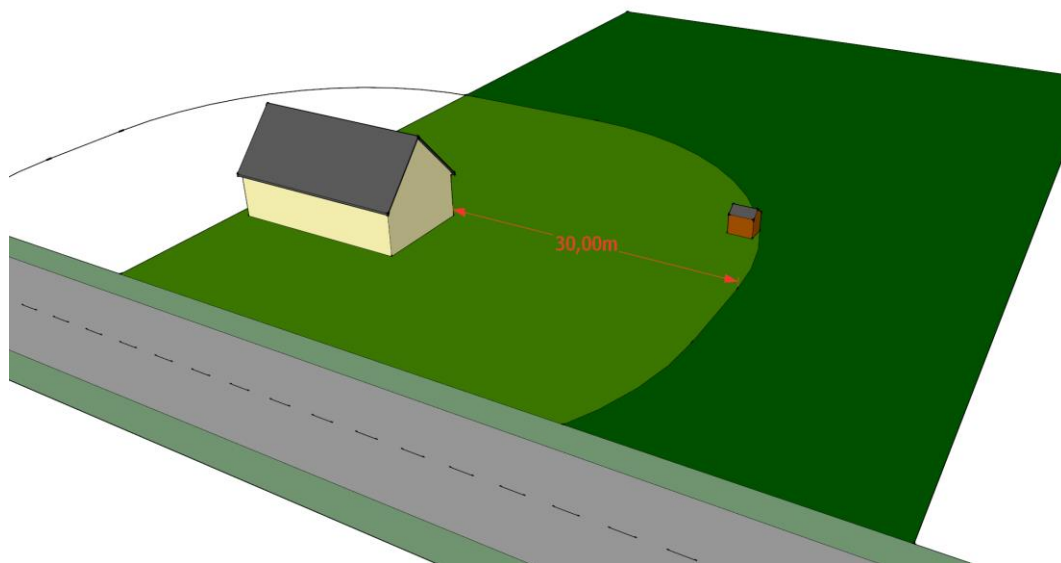
Cet article fixe les conditions d'implantation des constructions :

- Les **habitations** doivent observer un **recul vis-à-vis des éléments végétaux protégés** au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (recul proportionné à l'importance de ces éléments).

Ce recul est motivé par des impératifs de sécurité (éviter les chutes de branches).

Il ne s'applique ni aux habitations créées par changement de destination des bâtiments identifiés en application du 2° de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, ni aux abris de jardin.

- Afin d'éviter un mitage des zones agricoles, les **annexes des bâtiments d'habitation** doivent être implantées à une distance maximale de 30m de ceux-ci ;



Implantation des annexes des bâtiments d'habitation

- **L'implantation des autres constructions, notamment agricoles, est libre.**

En outre, cet article encadre la volumétrie des constructions :

- La volumétrie des habitations doit respecter les **mêmes règles que dans les zones urbaines**.

Ces règles sont motivées par la volonté de respecter les caractéristiques de l'urbanisation et de l'architecture traditionnelles beaumontaises (gabarit des constructions, formes urbaines, volumétrie des constructions, éléments rapportés aux constructions).

La hauteur des extensions et des annexes des bâtiments d'habitation existants est limitée afin de conserver un réel rapport de subsidiarité entre le bâtiment original et son agrandissement, tout en évitant la pression foncière et le mitage dans la zone agricole.

- La **hauteur** des constructions agricoles est limitée à **15m au faitage**, avec une **pente de toit $\geq 12^\circ$** .

Ces règles permettent de prendre en compte les spécificités des bâtiments agricoles, en adaptant leurs dimensions aux dimensions des engins agricoles modernes et aux besoins de stockage en silos.

Article « II.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère »

Cet article contrôle l'aspect extérieur des constructions, de manière à ce que chacune d'entre elles participe à l'harmonie d'un paysage bâti et naturel de qualité :

- Les constructions agricoles doivent respecter quelques **règles simples**, permettant d'adapter leur aspect au caractère et à l'architecture traditionnelle :
 - **Façade de teinte mate**, en harmonie avec les teintes des matériaux et enduits traditionnels (pas de blanc et de couleurs vives),
 - **Couverture de teinte dans la gamme des gris ardoise ou brun**,
 - Pas de matériaux d'aspect médiocre (par exemple : tôle ondulée, shingle, ...) ou non-destinés à rester apparents (par exemple : agglos, briques creuses, ...),
 - Les panneaux solaires sont autorisés, mais ils devront être correctement intégrés à la couverture (pose à fleur, respect de la composition de la construction) ;
- Les constructions autres qu'agricoles doivent respecter les **mêmes règles que dans les zones urbaines**.

Article « II.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions »

Cet article contrôle le traitement des abords des constructions, de manière à conserver le caractère rural de la commune :

- Les constructions agricoles de grand volume (> 500 m² d'emprise au sol) devront être accompagnées de **brise-vue végétaux** permettant d'en réduire l'impact visuel depuis les rues.
Cette disposition vient compléter les règles relatives à la volumétrie et à l'aspect des constructions agricoles, de manière à les intégrer le mieux possible dans le paysage bâti et naturel de la commune, même lorsqu'elles présentent un volume important.
- Les abords des constructions d'habitation doivent respecter les **mêmes règles que dans les zones urbaines**.

Cet article définit ensuite les conditions de protection et de mise en valeur des éléments naturels protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (boisements, alignements d'arbres, haies basses et mares). L'article renvoie aux dispositions applicables aux zones urbaines.

Article « II.4. Stationnement »

Cet article fixe des règles relatives au **stationnement des véhicules**, de manière à ce que les voies ne soient pas encombrées :

- Pas d'exigence pour les constructions agricoles ;
- Les constructions autres qu'agricoles doivent respecter les **mêmes règles que dans les zones urbaines**.

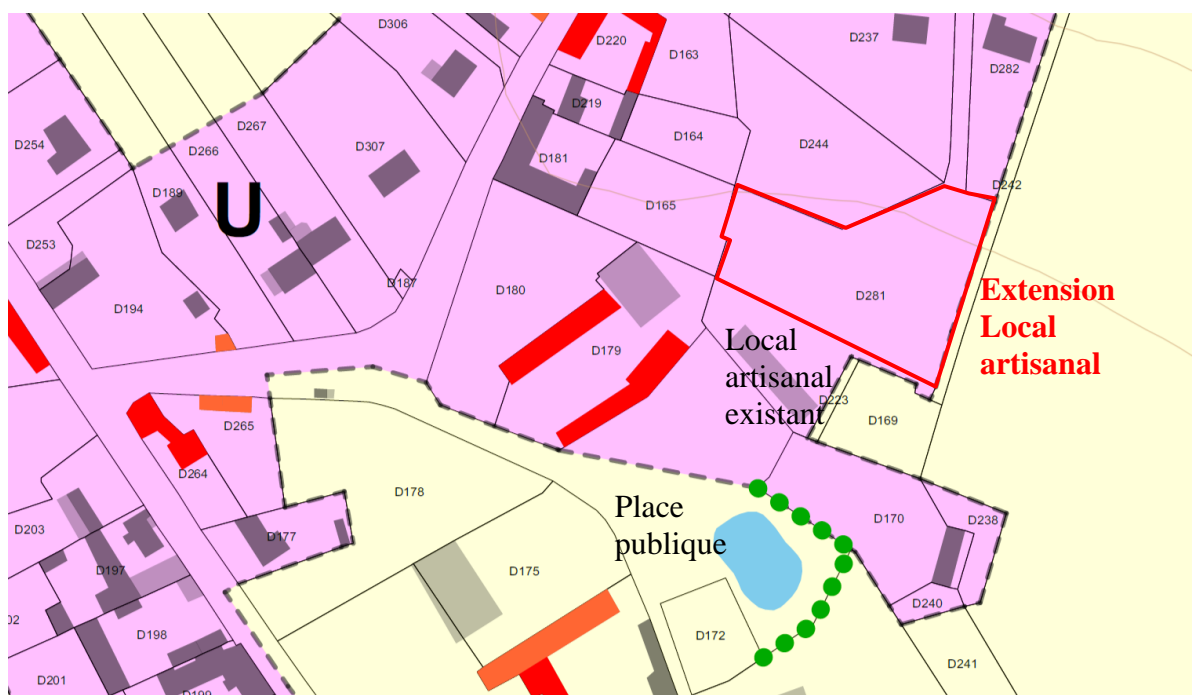
III.11.4.2.3. Titre « III. Équipement et réseaux »

Cet article renvoie aux dispositions applicables aux zones urbaines.

III.11.5. Délimitation des zones urbaines et à urbaniser

Les zones urbaines et à urbaniser ont été délimitées de manière à permettre la réalisation d'environ 23 logements d'ici 2033, dont une majorité de dents creuses (potentiel d'environ 17 logements), et avec une densité plus importante que par le passé. Ces principes économisent les espaces naturels et agricoles.

En application de l'objectif « Développer les activités non nuisantes » du PADD, un terrain a été classé en zone urbaine afin d'accueillir l'extension d'une activité artisanale existante (hameau de Jouy-la-Grange).



Local artisanal et projet d'extension à Jouy-la-Grange

Cette extension représente une surface limitée (2745 m²) construction, et pérennise une activité existante et l'emploi local.

III.11.6. Règlement des zones urbaines et à urbaniser

En application de l'objectif « Développer les activités non nuisantes » du PADD, Beaumont-les-Nonains a opté pour un règlement ouvert, permettant l'accueil des fonctions économiques compatibles avec la proximité des zones résidentielles :

■ Le commerce et les activités de service :

- Artisanat et commerce de détail ;
- Restauration ;
- Commerce de gros ;
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- Hébergement hôtelier et touristique ;
- Cinéma.

Sont autorisés, à condition de :

- Ne pas générer de nuisances (bruit, poussière, odeurs, fumée, circulation, etc.), de pollution ou de risque pour le voisinage (incendie, explosion, etc.) ;

- Rester de dimension modeste (<500 m² d'emprise au sol et 300 m² de surface de vente).
- Les équipements d'intérêt collectif et les services publics :
 - Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ;
 - Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
 - Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ;
 - Salles d'art et de spectacles ;
 - Équipements sportifs ;
 - Autres équipements recevant du public.

Sont autorisés.

- Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire :
 - Industrie ;
 - Entrepôt ;
 - Bureau ;
 - Centre de congrès et d'exposition.

Sont autorisés, à condition de :

- Ne pas générer de nuisances (bruit, poussière, odeurs, fumée, circulation, etc.), de pollution ou de risque pour le voisinage (incendie, explosion, etc.) ;
- Rester de dimension modeste (<500 m² d'emprise au sol).

En application de l'objectif « Accompagner le changement climatique » du PADD, le règlement du PLU Beaumont-les-Nonains permet :

- Les travaux d'amélioration de la performance énergétique des constructions (attention toutefois aux constructions remarquables, dont les qualités patrimoniales ne doivent pas être altérées par ces travaux – par exemple, l'isolation thermique par l'extérieur des façades visibles depuis la rue est interdite pour les constructions remarquables) ;
- L'installation de dispositifs de production d'énergies renouvelables (à condition toutefois de s'intégrer harmonieusement à l'architecture).

Cf. « *Orientation 1 : Organiser un développement doux et harmonieux du village / Traduction dans le zonage et le règlement* ».

III.12. Traduction dans les orientations d'aménagement et de programmation

Voir le paragraphe précédent « *Orientation 1 : Organiser un développement doux et harmonieux du village / Traduction dans les orientations d'aménagement et de programmation* » pour le détail des prescriptions des orientations d'aménagement.

On notera que :

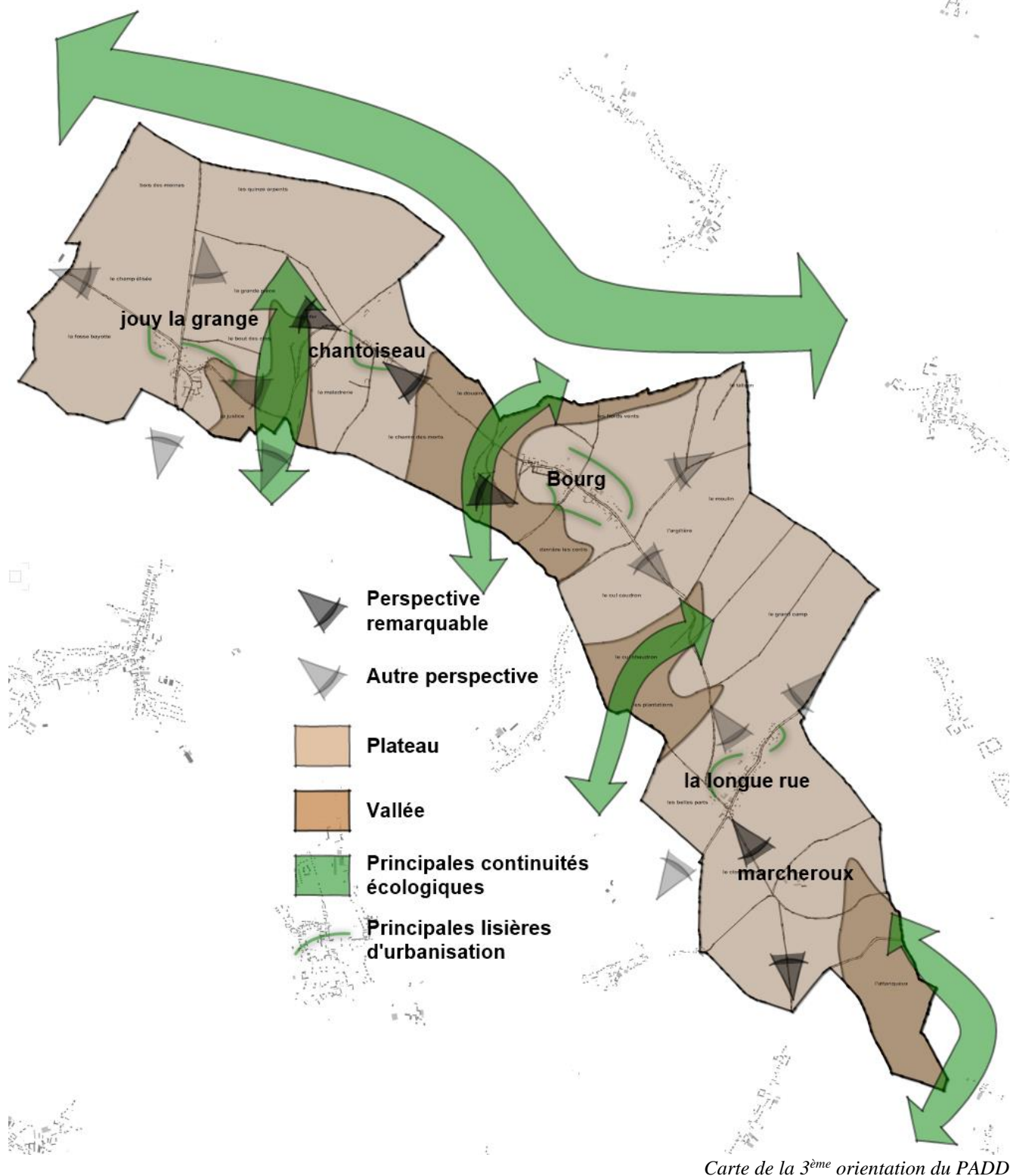
- L'orientation d'aménagement dite « Grande Rue » prévoit le maintien de l'accès aux parcelles agricoles situées en arrière de la rue des Froids Vents, en réponse à l'objectif 2.1 « Protéger l'agriculture ».



Illustration de l'OAP « Grande Rue » - l'accès agricole par la rue des Froids Vents est figuré en orange

- Toutes les orientations d'aménagement s'appuient sur le réseau de routes et de chemins existants pour l'accroche au tissu actuellement urbanisé, en réponse à l'objectif « 2.6 Aménager les chemins existants pour faciliter les déplacements pédestres ou cyclables ».

IV. Orientation 3 : Conjuguer le développement du village avec la défense de la qualité du paysage et de l'environnement



IV.1. Objectif 3.1 : Protéger le patrimoine naturel, support des continuités écologiques

Il s'agit de protéger les éléments naturels intéressants, tels que les **forêts**, les **alignements d'arbres**, les **arbres isolés**, les **haies basses**, les **vergers** et les **mares**.

Ils sont protégés par le PLU au titre de :

■ Leur **participation aux continuités écologiques**

Ces éléments forment un **maillage de milieux-relais** entre les sites d'habitat, de reproduction, de nourrissage, de repos, d'abris et les « couloirs » de déplacement de la faune ou de dispersion de la flore, de la grande à la petite échelle.

Le territoire rural de Beaumont-les-Nonains est propice au déplacement des espèces (notamment de la petite et moyenne faune). Il est important que les corridors écologiques conservent leurs fonctionnalités et ne soient pas fragmentés.

■ Leur importance pour le **paysage rural de Beaumont-les-Nonains**

Les forêts, les alignements d'arbres, les arbres isolés, les haies basses, les vergers et les mares contribuent, par leur présence, au charme du paysage de Beaumont-les-Nonains.

Ils structurent l'espace rural en marquant des rythmes (notamment grâce aux volumes des forêts, des alignements d'arbres ou des arbres isolés).

Au sein des espaces urbanisés, ils habillent les rues (notamment grâce aux haies basses, aux vergers et aux mares, mais aussi grâce aux volumes végétaux des jardins).

Les éléments naturels intéressants (forêts, alignements d'arbres, arbres isolés, haies basses, vergers et mares) sont indispensables au maintien du cadre de vie, appréciés des habitants, et doivent être protégés.

IV.2. Objectif 3.2 : Protéger le patrimoine bâti

Les constructions anciennes sont omniprésentes à Beaumont-les-Nonains, marquant par la diversification de leurs matériaux (brique, silex, colombage, enduit, ardoise, tuile plate, tuile mécanique) une ambiance traditionnelle.

Le patrimoine bâti, **représentatif de l'architecture vernaculaire** de l'Oise et de la culture locale, est indispensable à la qualité du cadre de vie, et doit être protégé :

- Constructions emblématiques de l'histoire locale : l'église, l'abbaye et la maison de Marcheroux, la mairie ;
- Constructions remarquables, présentant une architecture de grande valeur : maisons de maîtres ;
- Constructions d'accompagnement (constructions du quotidien, dont la répétition participe grandement à la qualité du cadre de vie : maisons de ferme, granges, charreterie, etc. ...).

IV.3. Objectif 3.3 : Permettre le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles de qualité

Les changements des pratiques agricoles depuis le milieu du 20^{ème} siècle ont conduit à l'obsolescence de nombreux bâtiments anciens, inadaptés aux outils et techniques agricoles modernes.

Or ces bâtiments de qualité forgent l'identité du paysage beaumontois. Il est important de les conserver, en permettant leur reconversion vers de nouvelles fonctions.

Un ancien bâtiment de qualité a été repéré dans les secteurs A et N. Sa transformation en logement est autorisée par le règlement, à condition de ne pas gêner le fonctionnement de l'exploitation agricole ou compromettre la qualité paysagère du site (2^o de l'article L151-11 du code de l'urbanisme).

La commission communale a analysé l'ensemble du territoire pour identifier les bâtiments correspondant aux critères suivants : dimension du bâtiments (le bâtiment doit être d'une taille suffisante, supérieure à 50 m², pour l'intégration de nouveaux usages), intérêt patrimonial (représentativité de l'architecture vernaculaire), intérêt architectural (valeur intrinsèque de son architecture), état de conservation (l'état des structures du bâtiment doit permettre d'envisager sa

réhabilitation), dégradations subies, usages et proximité des activités agricoles (la transformation du bâtiment ne doit pas mettre en péril une activité agricole), desserte par les réseaux.

Le changement de destination devra impérativement maintenir les caractéristiques qui ont justifié l'identification du bâtiment :

- Maçonnerie mixte brique et silex ;
- Couverture en tuile de terre cuite.



Bâtiment agricole pouvant changer de destination

IV.4. Objectif 3.4 : Paysager la lisière agro-urbaine et les entrées de village

Le PLU protège le patrimoine naturel et bâti existant.

Les zones d'urbanisation nouvelles, si elles sont bien conçues, peuvent s'inscrire dans le maillage paysager et environnemental. Le PLU demande que les urbanisations futures soignent la qualité des lisières agro-urbaine, à l'interface entre les zones urbanisées et les zones agricoles, ainsi que les entrées de village. Les objectifs en matière d'aménagement du territoire sont multiples :

- Maintenir des **respirations paysagères** au sein des espaces urbanisés.
Les espaces de respiration paysagère (haies, jardins, ...) sont un formidable atout pour l'aménité du territoire, que le PLU doit préserver ;
- Garantir une bonne insertion des zones d'extension de l'urbanisation dans le grand paysage, notamment lorsqu'elles participent à des grandes perspectives (cônes de vue) ;
- Etre attentif à la **qualité des lisières entre les zones d'extension de l'urbanisation et les espaces naturels ou agricoles** ;
- Exiger un **accompagnement végétal** de qualité des projets ;

Les opérations de construction seront associées à une exigence de qualité de traitement des interfaces : limites avec les espaces naturels ou agricoles, aménagements privatifs visibles depuis les espaces publics, ...

L'exigence exprimée dans le PADD est que les opérations de construction futures respectent la qualité du cadre de vie beaumontois.

Signalons que l'extension urbaine choisie dans le bourg est **déjà ceinturée par une haie bocagère**, qui facilitera l'insertion paysagère des futures constructions et le respect de l'image rurale du village.

IV.5. Objectif 3.5 : Préserver l'identité du bourg et des différents hameaux

Le bourg et les hameaux (Jouy-la-Grange, Chantoiseau, La Longue Rue) possèdent chacun une identité propre, liée à l'histoire du village. Le relief et la végétation garantissent l'**indépendance de ces noyaux traditionnels d'urbanisation**.

Le charme de ces urbanisations tient à la qualité de ses espaces publics, de l'architecture, des haies champêtres, des lisières boisées, ...

IV.6. Objectif 3.6 : Préserver les perspectives remarquables

Le relief beaumontois ouvre de nombreuses perspectives remarquables vers le bourg, les hameaux et l'espace rural. Les projets devront s'**insérer harmonieusement dans ces perspectives**.

Cet objectif participe de la même logique de valorisation paysagère que l'objectif « 3.4 Paysager la lisière agro-urbaine et les entrées de village ».

IV.7. Objectif 3.7 : Prendre en compte des risques naturels

Beaumont-les-Nonains est concerné par plusieurs types de risques naturels :

- Inondations par ruissellement ;
- Coulée de boue ;
- Glissement de terrain ;
- Remontée de nappe ;
- Retrait-gonflement des sols argileux ;
- Cavités souterraines.

Le PLU doit prendre en compte ces risques, et protéger la population en évitant toute urbanisation dans les secteurs pouvant représenter un danger.

IV.8. Traduction dans le zonage et le règlement

IV.8.1. Protection du patrimoine naturel

IV.8.1.1. Protection de la forêt

IV.8.1.1.1. Boisements appartenant à un massif boisé ≥ 4 hectares

Les massifs forestiers appartenant à un massif boisé de plus de 4 hectares sont protégés par un **classement en zones naturelles** et au titre du **régime forestier**. La surface concernée est de **116,99 hectares** (voir repérage sur le plan ci-dessous).

Rappel du code forestier :

Le défrichement consiste à mettre fin à la destination forestière d'un terrain, en détruisant ou pas son état boisé.

En application du régime forestier, tout défrichement fait l'objet d'une demande d'autorisation pour les boisements appartenant à un massif boisé de 4 hectares et plus pour les particuliers (L341 et suivants du code forestier) et sans limite de surface pour les collectivités territoriales (article L214-13 du code forestier).

Les défrichements de boisements appartenant à l'État (forêts domaniales), et par extension les défrichements entrepris par l'État, même s'il n'en est pas propriétaire, sont exemptés d'autorisation.

Le défrichement n'est possible que dans le cadre de projet d'utilité publique. La déclaration d'utilité publique vaut autorisation de défrichement. L'autorisation de défrichement peut être refusée en raison du rôle écologique et social du boisement, lorsque les bois sont reconnus nécessaires.

Ainsi, il n'est pas nécessaire de mettre en place une protection au titre du code de l'urbanisme dans le PLU (au titre des espaces boisés classé ou de l'article L151-23), car le boisement est déjà réglementé par le code forestier. Le classement en zone naturelle suffit.

IV.8.1.1.2. Boisements < 4 hectares

Les massifs forestiers de moins de 4 hectares sont protégés au titre de l'**article L151-23 du code de l'urbanisme** pour leur intérêt écologique et paysager. La surface concernée est de **4,75 hectares** (voir repérage sur le plan ci-dessous).



Exemples de boisements protégés au titre de l'article L151-23

L'article L151-23 permet d'« identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».

C'est le règlement du PLU qui définit les mesures de protection : [les boisements] « ne pourront être supprimés (défrichement) que si cette suppression est compensée par la création d'un nouveau boisement d'essences locales de surface comparable ».

Cette mesure permet d'**allier protection** (la surface boisée ne peut diminuer sur le territoire communal) et **souplesse** (un massif peut être déplacé au besoin).

IV.8.1.2. Protection des vergers

Les vergers identifiés sur le plan de zonage correspondent à des espaces plantés d'arbres fruitiers, d'essences locales. Ils sont protégés au titre de l'**article L151-23 du code de l'urbanisme** pour leur intérêt écologique et paysager. Leur surface est de **1,71 hectares** (voir repérage sur le plan ci-dessous).



Exemples de vergers protégés au titre de l'article L151-23

L'article L151-23 permet d' « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».

IV.8.1.3. Protection des alignements d'arbres

Les alignements d'arbres identifiés sur le plan de zonage correspondent à des alignements d'arbres d'essences locales, de moyen ou de grand développement. Ils sont protégés au titre de l'**article L151-23 du code de l'urbanisme** pour leur intérêt écologique et paysager. Le linéaire concerné est de **1,8 km de haies de haut-jet et 3,4 km de haies en moyen-jet** (voir repérage sur le plan ci-dessous).

Le PLU fait la distinction entre les alignements d'arbres de moyen-jet (arbres de moyen développement, haie en taillis, coupe en têtards, ...) et de haut-jet. Les obligations de recul des constructions nouvelles sont modulées selon cette distinction.



Exemples d'alignements d'arbres de moyen-jet protégés au titre de l'article L151-23



Exemples d'alignements d'arbres de haut-jet protégés au titre de l'article L151-23

L'article L151-23 permet d' « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».

C'est le règlement du PLU qui définit les mesures de protection : [les alignements d'arbres] « ne pourront être supprimés (défrichage) que si cette suppression est compensée par la création d'un nouvel alignement végétal d'essences locales de longueur comparable. La suppression des alignements d'arbres ayant un intérêt hydraulique est interdite ».

Cette mesure permet d'**allier protection** (le linéaire protégé ne peut diminuer sur le territoire communal) et **souplesse** (possibilité de procéder à des remembrements et des coupes, à condition de prévoir les compensations).

IV.8.1.4. Protection des haies basses

Les haies basses identifiées sur le plan de zonage correspondent à des haies végétales d'essences locales, de faible hauteur. Elles sont protégées au titre de l'**article L151-23 du code de l'urbanisme** pour leur intérêt écologique et paysager. Le linéaire concerné est de **4,2 km de haies** (voir repérage sur le plan ci-dessous).



Exemples de haies basses protégées au titre de l'article L151-23

L'article L151-23 permet d' « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».

C'est le règlement du PLU qui définit les mesures de protection : [les haies basses] « ne pourront être supprimées (défrichage) que si cette suppression est compensée par la création d'une nouvelle haie végétale traditionnelle (sauf impératif de sécurité ou création d'un accès nouveau, lorsque l'accès existant ne peut pas être réemployé). La suppression des haies ayant un intérêt hydraulique est interdite ».

Cette mesure permet d'**allier protection** (le linéaire protégé ne peut diminuer sur le territoire communal) et **souplesse** (possibilité de procéder à des remembrements et des coupes, à condition de prévoir les compensations).

IV.8.1.5. Protection des mares

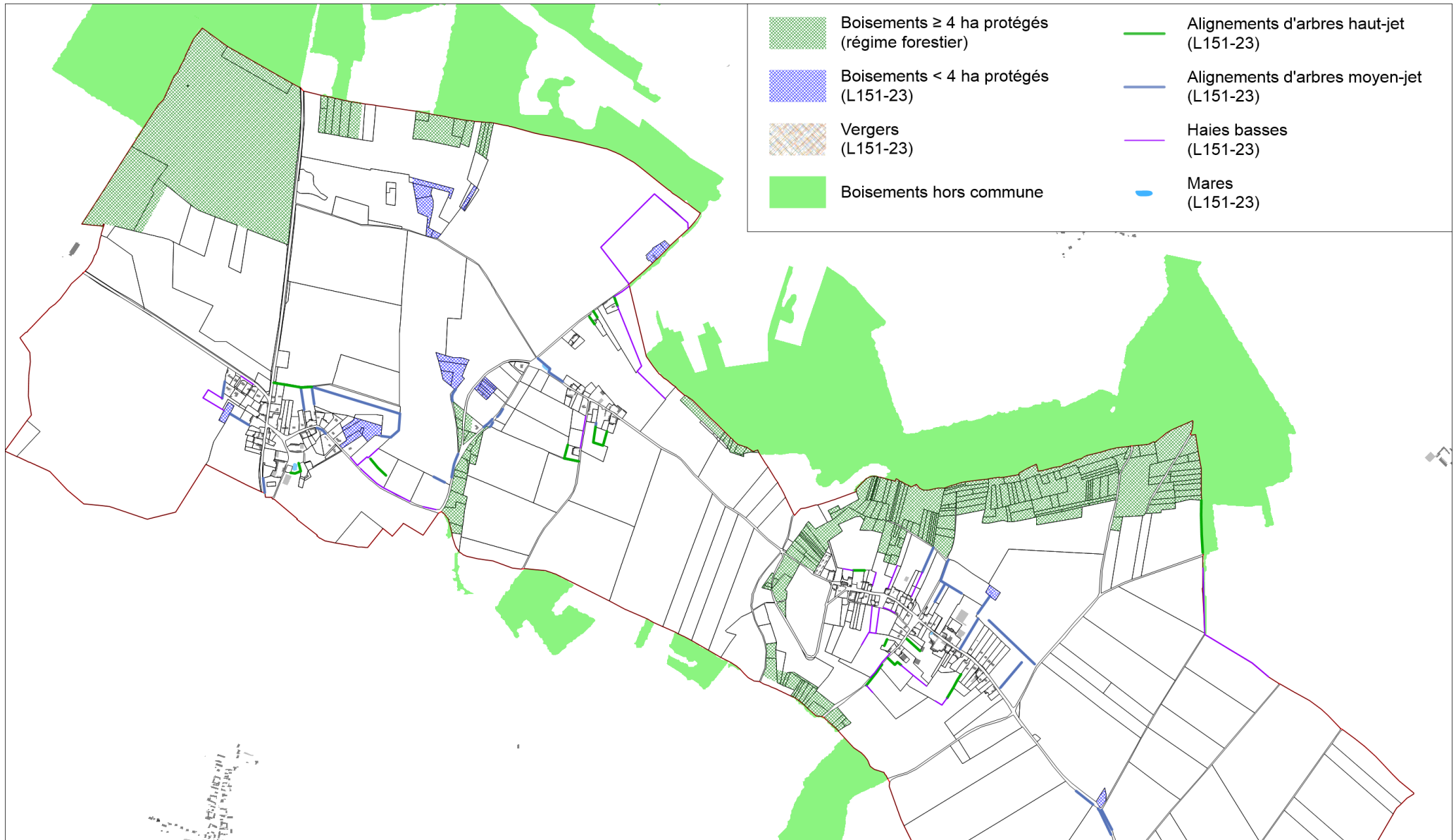
Les mares identifiées sur le plan de zonage correspondent à des plans d'eau naturels. Elles sont protégées au titre de l'**article L151-23 du code de l'urbanisme** pour leur intérêt écologique et paysager. Le PLU protège **4 mares** (voir repérage sur le plan ci-dessous).



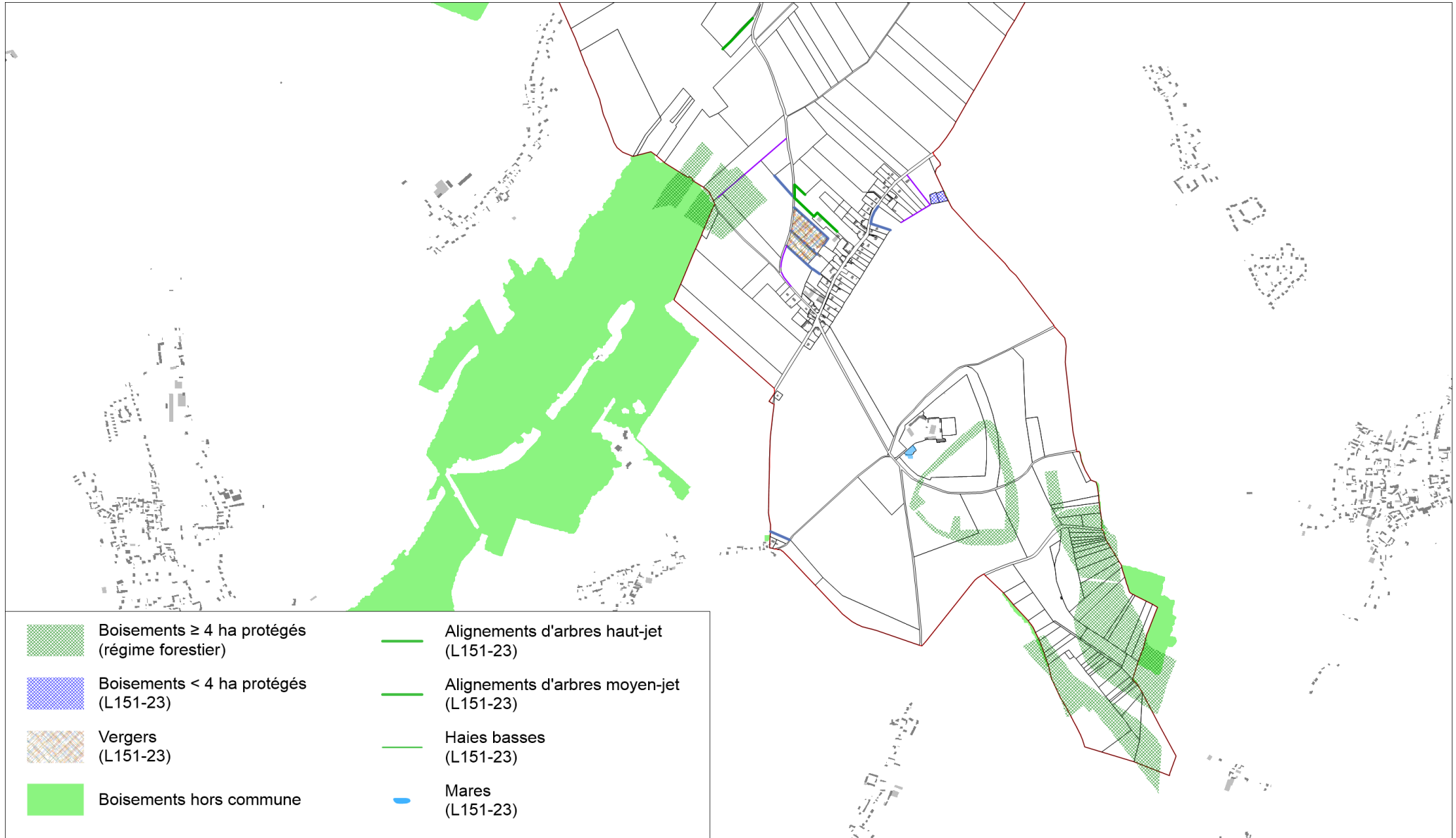
Exemples de mares protégées au titre de l'article L151-23

L'article L151-23 permet d' « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».

C'est le règlement du PLU qui définit les mesures de protection : [les mares] « sont protégées : leurs abords doivent faire l'objet d'un aménagement paysager végétal n'intégrant que des espèces végétales locales traditionnelles (sauf aménagements liés à la sécurité incendie) ».



Plan des boisements et vergers protégés – partie nord-ouest



Plan des boisements et vergers protégés – partie sud-est

IV.8.2. Protection des constructions remarquables

Les constructions remarquables identifiées sur le plan de zonage sont des constructions anciennes, représentatives de l'architecture vernaculaire de l'Oise. Elles sont édifiées avec une large palette de matériaux : brique, silex, colombage, enduit, ardoise, tuile plate, tuile mécanique.

Elles sont protégées au titre de l'**article L151-19 du code de l'urbanisme** pour leur intérêt culturel, historique et architectural. Le PLU protège **113 constructions** (voir repérage sur le plan ci-dessous), dont :

- 4 constructions emblématiques de l'histoire locale (l'église, l'abbaye et la maison de Marcheroux, la mairie) ;
- 72 constructions remarquables, présentant une architecture de grande valeur (maisons de maîtres, etc. ...) ;
- 37 constructions d'accompagnement (constructions du quotidien, dont la répétition participe grandement à la qualité du cadre de vie : maisons de ferme, granges, charreterie, etc. ...).



Exemples de constructions remarquables protégées au titre de l'article L151-19

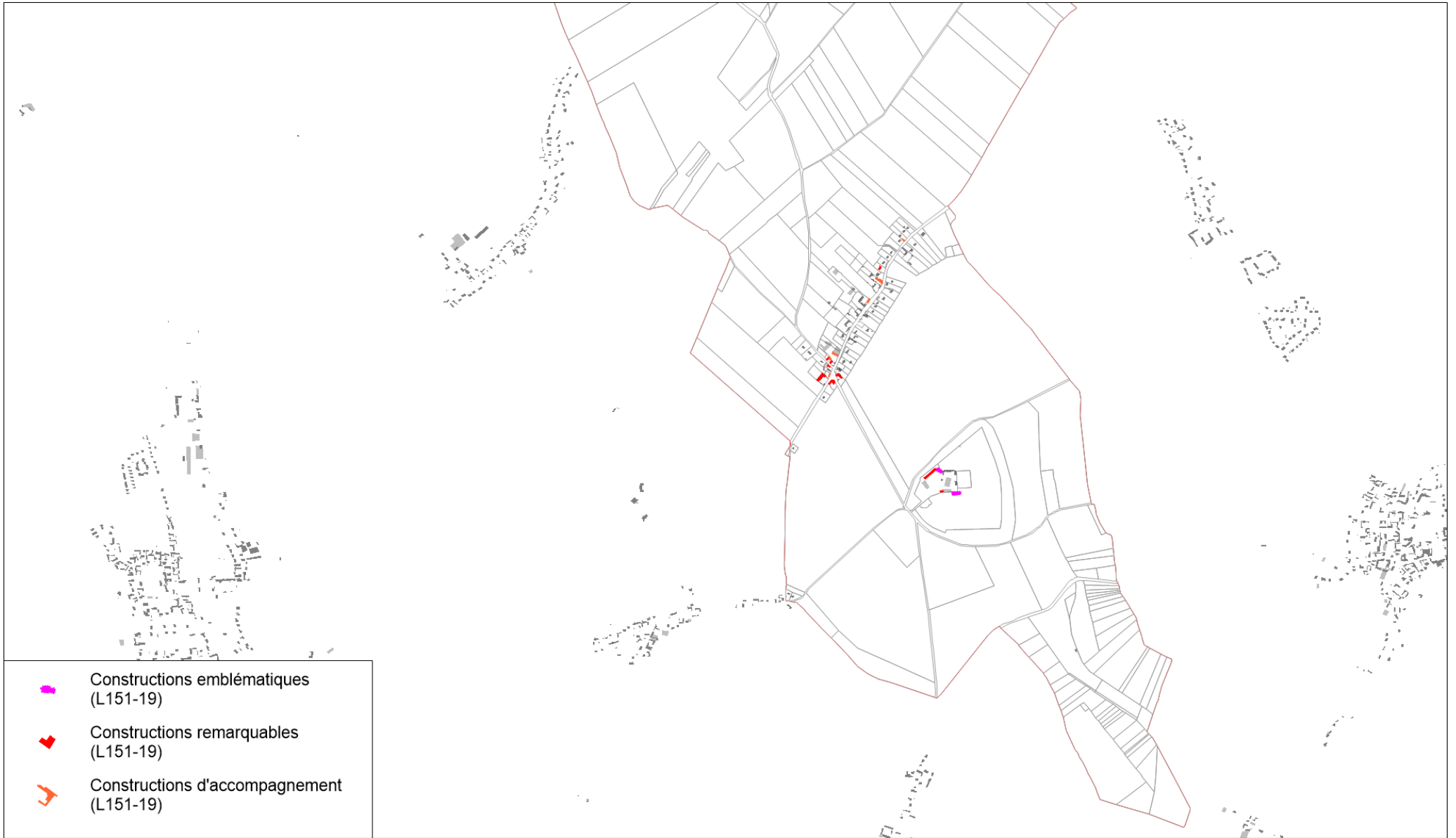
L'article L151-19 permet d' « identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration [...] ».

C'est le règlement du PLU qui définit les mesures de protection, dans le paragraphe « Dispositions complémentaires pour les constructions remarquables » des articles « II.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » de chaque zone. Les objectifs sont multiples :

- **Maintien d'un aspect traditionnel** : ces constructions font partie de l'image rurale du village, que Beaumont-les-Nonains souhaite protéger ;
- **Pérennisation des structures** : l'emploi de matériaux contemporain peut entraîner des dégradations des matériaux anciens (par exemple, le jointoiment des briques au ciment crée des « points durs » dans les joints – en cas de fissuration des murs, ce sont les briques qui cassent en premier) ;
- **Respect du comportement hygrothermique** des bâtiments anciens : les bâtiments anciens ont été construits à partir de matériaux naturels, locaux et peu transformés, tels que le bois, le silex, la brique, la chaux, l'ardoise, etc. ... Ils possèdent la capacité à évacuer naturellement l'humidité à travers leurs parois. Certaines interventions inappropriées peuvent bloquer les mécanismes d'évacuation de l'humidité, et entraîner rapidement l'apparition de pathologies dans les structures, et à terme la ruine du bâtiment (par exemple, l'application d'un enduit hydrofuge ou une isolation thermique par l'extérieur).



Plan des constructions protégées – partie nord-ouest



Plan des constructions protégées – partie sud-est

IV.8.3. Changement de destination d'anciens bâtiments agricoles de qualité

Le changement de destination des bâtiments identifiés en application du 2° de l'article L151-11 du code de l'urbanisme est autorisé dans les zones agricoles.

Cf. « *Orientation 2 : Beaumont-les-Nonains au quotidien / Traduction dans le zonage et le règlement* », où est présenté l'article autorisant le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles de qualité, avec les destinations autorisées et les conditions de ce changement de destination.

IV.8.4. Protection et mise en valeur du paysage

Le choix des zones constructibles a été opéré en tenant compte de l'environnement, des paysages et des grandes perspectives. Cet aspect est développé dans le chapitre précédent « *Orientation 1 : Organiser un développement doux et harmonieux du village* », mais rappelons en les grands principes :

- Le PLU a fait le choix d'un **zonage compact** autour des constructions existantes, pour **limiter le risque d'étalement urbain**. Chaque entité urbanisée reste bien délimitée et indépendante.

Ce zonage permet de **construire la majeure partie des logements à l'intérieur de la partie actuellement urbanisée** de Beaumont-les-Nonains ;

- Les **extensions de l'urbanisation** ont été choisies **en continuité des zones urbanisées**, sur des terrains déjà ceinturés de végétation, afin de **conserver la qualité des lisières agro-urbaines, des entrées de village** et plus largement, des **grandes perspectives** ;
- Le règlement (articles « *II.1. Volumétrie et implantation des constructions* », « *II.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère* » et « *II.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions* ») ainsi que les orientations d'aménagement encadrent les projets pour une **insertion harmonieuse dans le cadre paysager**.

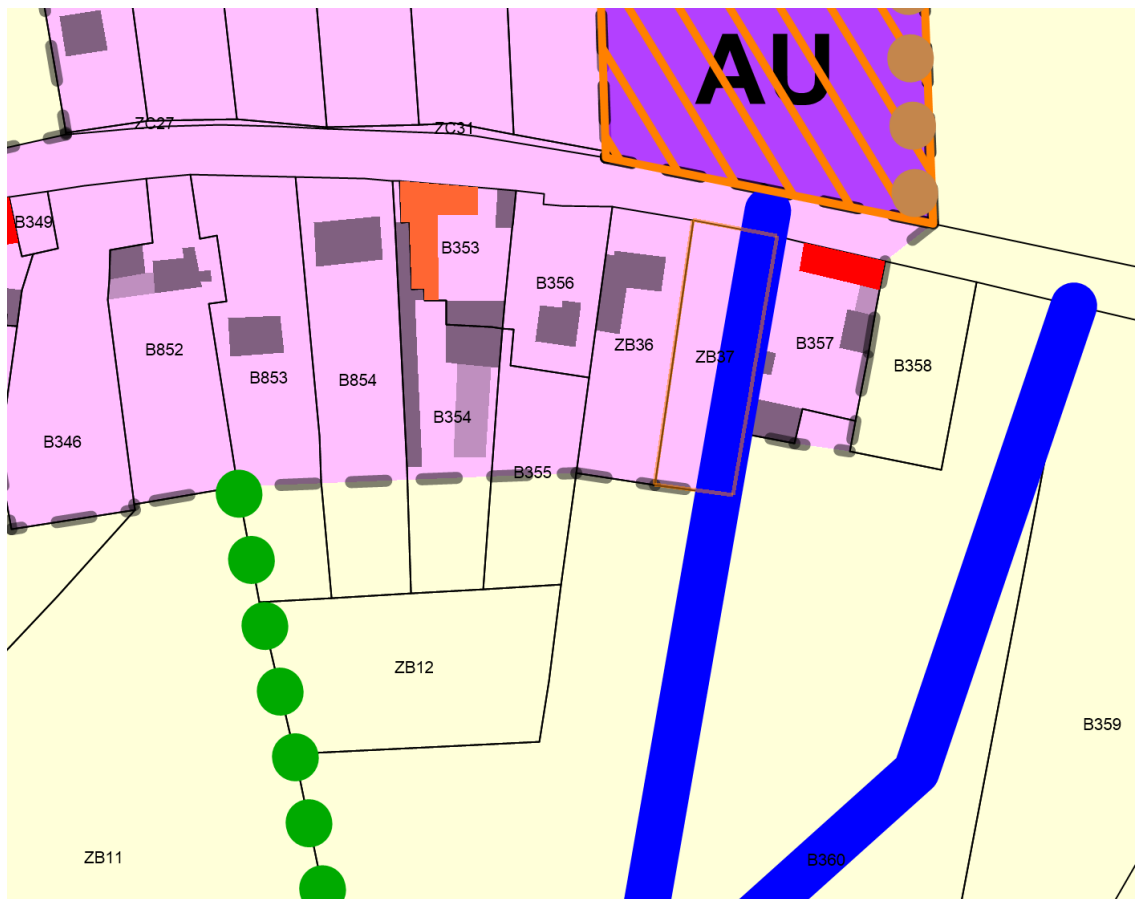
IV.8.5. Prise en compte des risques naturels

Les risques naturels peuvent être regroupés selon deux catégories :

- Les risques naturels susceptibles d'entraîner des **risques importants**, et pour lesquels il convient d'**éviter toute urbanisation** dans les secteurs pouvant représenter un danger :
 - Les **inondations** par ruissellement, glissements de terrains, coulées de boue et les remontées de nappe

Afin de disposer d'informations précises, les élus communaux (y compris des anciens de la commune et des agriculteurs ayant une bonne connaissance locale) ont réinterprétés, à l'échelle cadastrale, l'atlas des zones de ruissellements de l'Oise et l'étude Hydratech pour la maîtrise du ruissellement et de l'érosion des sols sur les bassins versants des cours d'eau du Vexin-Thelle.

Les axes de ruissellements passent à l'écart de Beaumont-les-Nonains, à l'exception de l'axe nommé « 1.3.2 » qui traverse un terrain à la sortie sud-est du bourg.



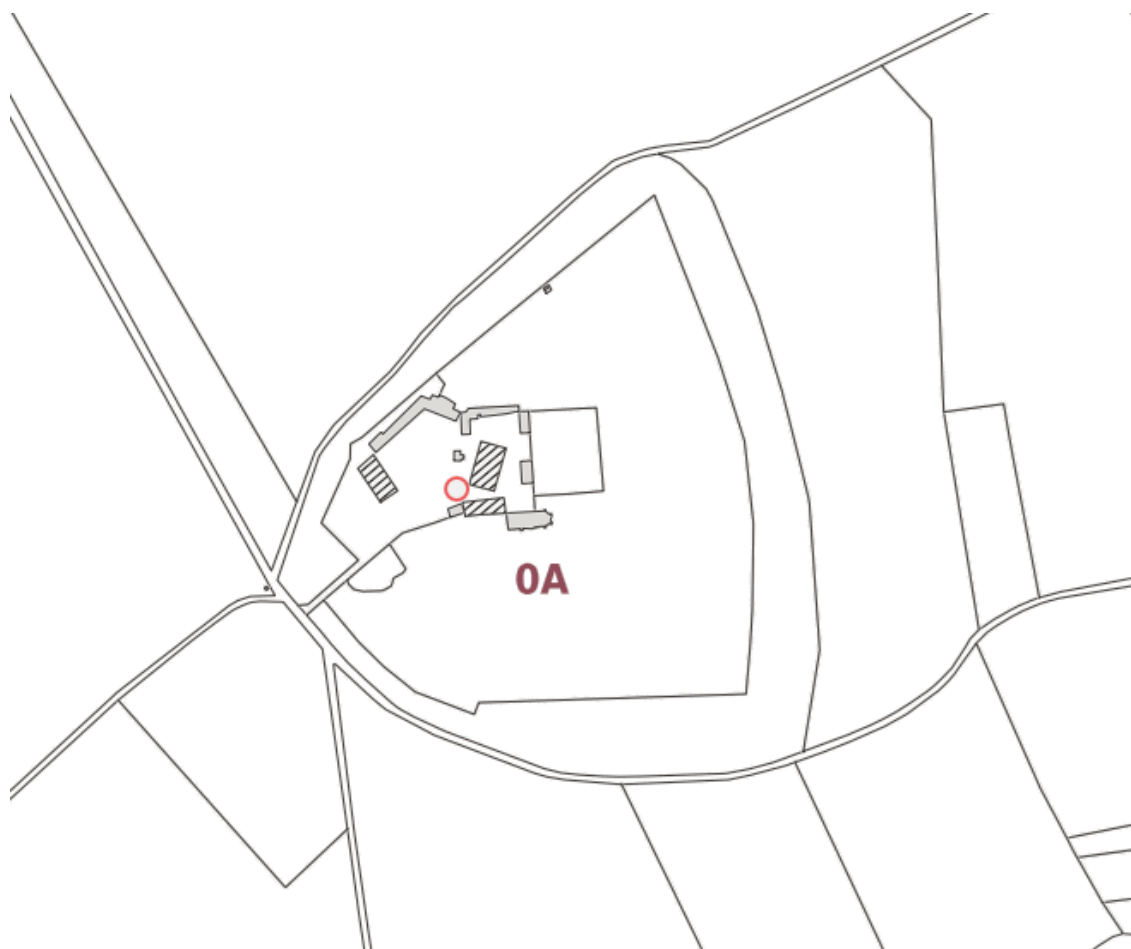
Localisation de l'axe de ruissellement traversant la parcelle ZB37

Cette parcelle en lanière, numérotée ZB37, est intégrée à la zone constructible car elle est étroitement encadrée par des parcelles déjà urbanisées (avec deux logements distants de 30m entre eux). Pourtant, en l'absence d'étude plus précise qui viendrait préciser la connaissance du ruissellement, la **construction d'un logement devra être interdite en application de l'article R111-2** du code de l'urbanisme (« *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations* »).

Beaumont-les-Nonains est également concerné par des aléas de glissement faible à moyen et chute de bloc nul à faible (d'après étude DDT 60). Les zones d'aléa sont classées en zone naturelle ou agricole.

Les **effondrements** de cavités souterraines

Il n'existe qu'une seule cavité impactant le territoire communal, à la ferme de Marcheroux. Selon la nature des projets, il pourra être fait application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme pour interdire ou adapter le projet (« *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations* »).



Localisation de la cavité souterraine – cercle rouge (source BRGM)

- Les risques naturels susceptibles d’entraîner des **risques moindres**, dont il est généralement possible de **se prémunir en adaptant la localisation, le mode de construction ou les aménagements extérieurs** :

- Le retrait-gonflement des sols argileux

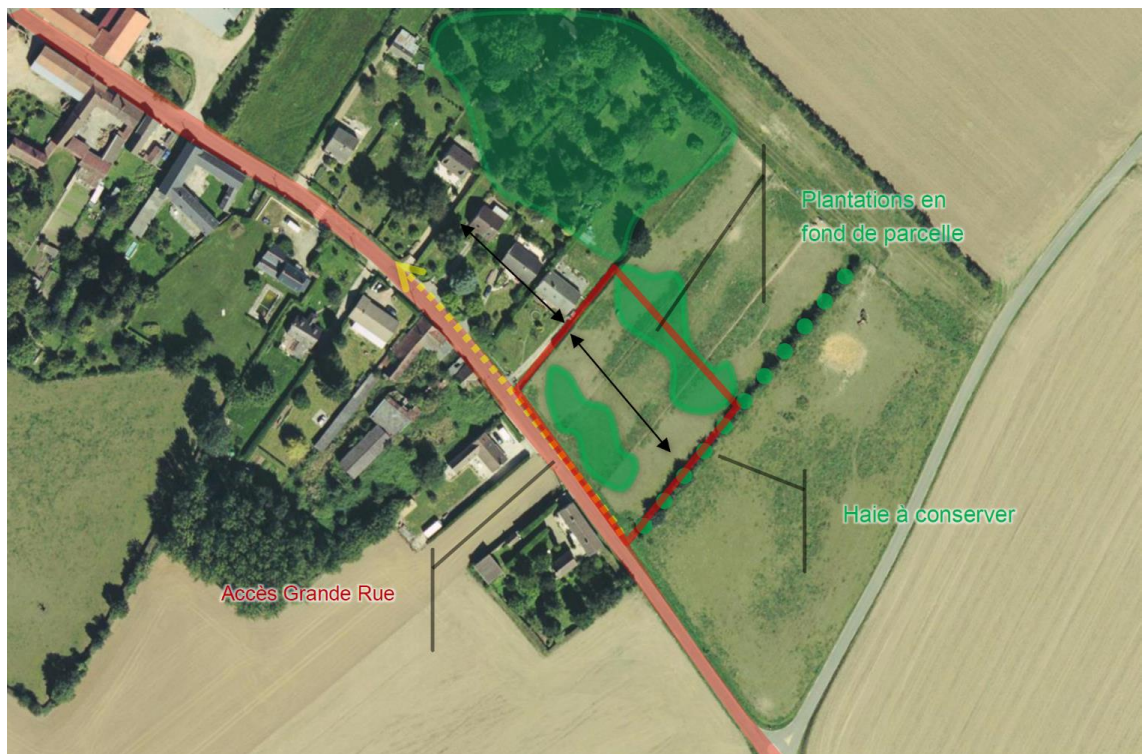
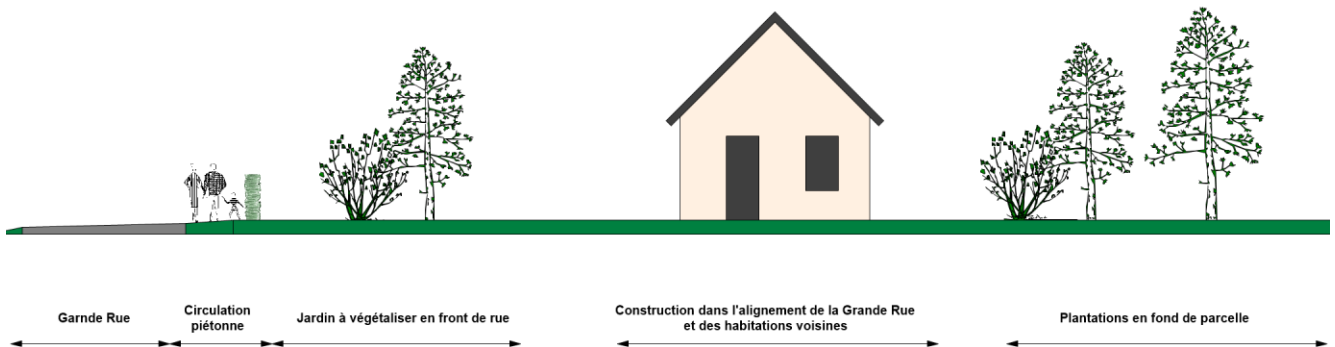
Les constructions devront respecter les précautions constructives édictées par la DDT de l’Oise, et rappelées dans le présent rapport de présentation (cf. « *Partie C – Etat initial de l’environnement / Risques / Retrait-gonflement des sols argileux* »).

IV.9. Traduction dans les orientations d'aménagement et de programmation

Voir le paragraphe « *Orientation 1 : Organiser un développement doux et harmonieux du village / Traduction dans les orientations d'aménagement et de programmation* » pour le détail des prescriptions des orientations d'aménagement.

On notera que :

- L'orientation d'aménagement dite « Frange Est du bourg » prévoit :
 - Le maintien et le confortement de la haie d'arbres située à l'extrémité est du bourg,
 - La plantation des fonds des parcelles en arbres de moyen / haut-jet,
 - La végétalisation des jardins situés entre la rue et les constructions ;



Illustrations de l'OAP

■ L'orientation d'aménagement dite « Grande Rue » prévoit :

- La plantation de nouvelles haies d'essences locales en fond de parcelle, à la limite avec les espaces agricoles ;
- La plantation de nouvelles haies d'essences locales le long de la rue des Froids Vents ;



Illustration de l'OAP

■ L'orientation d'aménagement dite « Rue de la Cavée » prévoit :

- Le maintien et le confortement de la haie d'arbres située au sud ;



Illustration de l'OAP

■ L'orientation d'aménagement dite « Rue de Beaumont-les-Nonains » prévoit :

- Le maintien et le confortement de la haie végétale à la limite avec les espaces agricoles.



Illustration de l'OAP

PARTIE E – INCIDENCES, MESURES ET CONSEQUENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

L'article R151-1 du code de l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

I. Articulation avec le SCOT des Sablons

I.1. Rappel

En application de l'article L131-4, le **PLU doit être compatible avec le schéma de cohérence territoriale des Sablons approuvé le 20 mars 2014** (le rapport de compatibilité implique que le PLU ne doit pas empêcher la réalisation des objectifs fixés par le SCOT).

Beaumont-les-Nonains n'est concerné par aucun schéma de mise en valeur de la mer, plan de déplacements urbains, programme local de l'habitat et disposition particulière aux zones de bruit des aérodromes. Le SCOT est donc le seul document avec lequel le PLU doit être compatible.

Le PLU de Beaumont-les-Nonains n'est concerné par aucun des documents à prendre en compte en application de l'article L131-5 (plan climat-air-énergie territorial et schéma départemental d'accès à la ressource forestière).

Seules sont analysées les dispositions susceptibles d'intéresser Beaumont-les-Nonains, couvrant les principaux champs environnementaux.

I.2. Organiser le territoire autour de l'armature urbaine existante

Beaumont-les-Nonains est classé par le SCOT des Sablons dans la catégorie des **communes rurales**, pour lesquelles est demandé un **développement maîtrisé** et respectueux de leur **caractère rural**, à **l'intérieur des parties actuellement urbanisées et en continuité avec le bâti existant**, tout en encourageant la diversification de l'offre de logements.

Le SCOT prévoit, pour l'ensemble des communes appartenant à la catégorie des « communes rurales », une production de **51 logements par an**, avec un objectif de consommation foncière à ne pas dépasser de **3,89 hectares par an**.

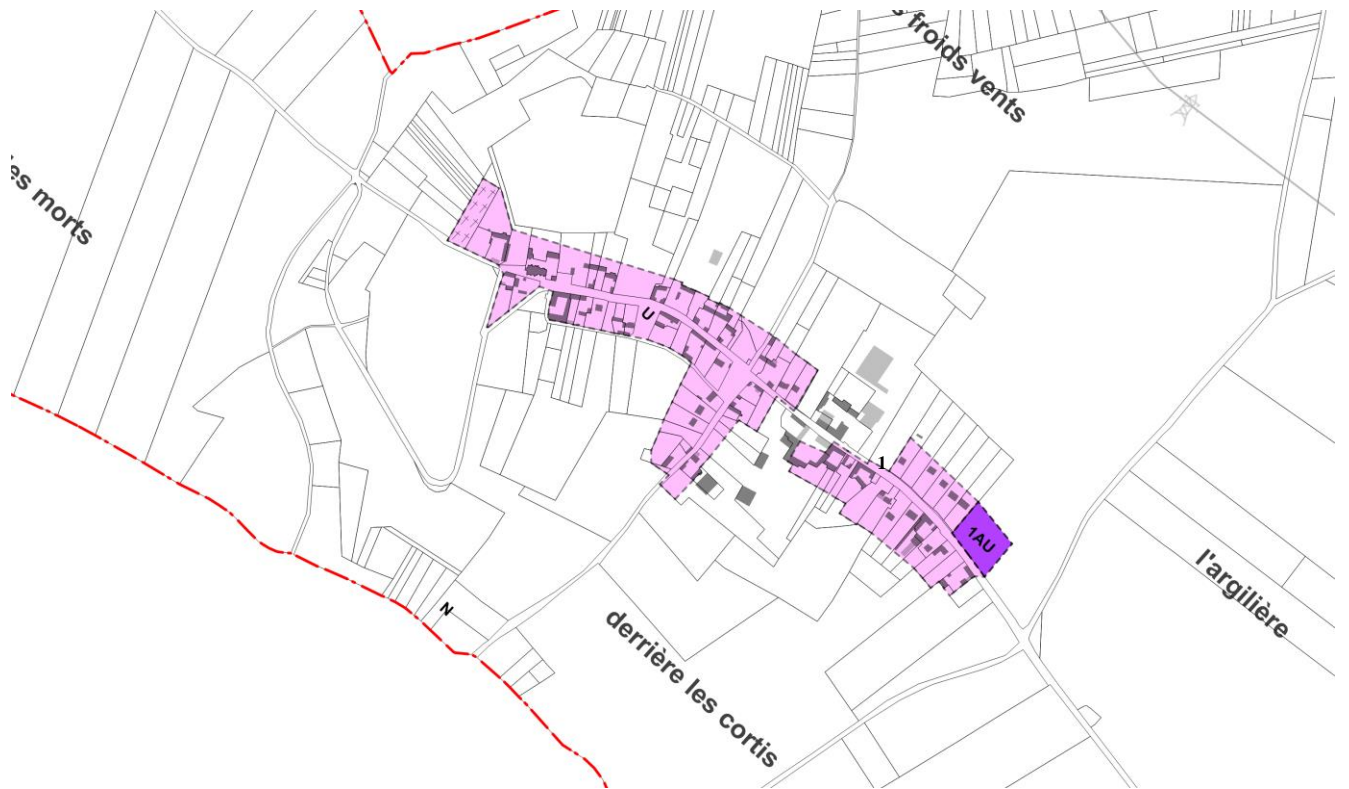
Le PLU de Beaumont-les-Nonains prévoit :

- Une production d'environ **1,5 logement par an** ;
- Une **consommation foncière en extension de l'urbanisation de 5 271 m²** (soit 0,035 hectare par an).

Ces valeurs représentent respectivement 3,05% et 0,90% des objectifs de production de logements et de consommation foncière du SCOT pour la catégorie des « communes rurales », alors que Beaumont-les-Nonains regroupe 3,53% de la population des communes rurales. Le PLU de Beaumont-les-Nonains s'inscrit bien dans une démarche de maîtrise de l'urbanisation.

Le découpage en zones du PLU permet la réalisation de **constructions nouvelles à l'intérieur des parties actuellement urbanisées** (17 logements en 15 ans, ainsi que l'extension d'une entreprise

artisanale) et **en continuité avec le bâti existant** (6 logements en 15 ans), en conformité avec les principes du SCOT.



Contour des zones U et IAU dans le bourg



Contour de la zone U à Jouy-la-Grange et Chantoiseau



Enfin, le PLU de Beaumont-les-Nonains **protège les éléments du patrimoine naturel et bâti** qui participent à la qualité de son caractère rural (au titre des articles L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme) :

- Constructions remarquables ;
- Boisements ;
- Alignements d'arbres ;
- Haies basses ;
- Mares ;
- Vergers.

I.3. Maintenir un tissu économique local diversifié

Le PLU de Beaumont-les-Nonains permet l'extension d'une entreprise artisanale existante à Jouy-la-Grange (parcelle D281).

D'une manière générale, le règlement autorise les activités économiques au sein de l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser, à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère principalement résidentiel de ces zones, c'est-à-dire que ces activités :

- Ne génèrent pas de nuisances, de pollution ou de risque pour le voisinage (bruit, poussière, odeurs, fumée, circulation, incendie, explosion, etc.) ;
- Restent de dimension modeste (<500 m² d'emprise au sol et 300 m² de surface de vente).

L'agriculture est une activité essentielle pour Beaumont-les-Nonains, protégé grâce à son PLU :

- Tous les corps de ferme sont classés en zone agricole. Cette zone est associée à un règlement permettant le développement des activités agricoles (implantation, volumétrie et aspect extérieur adaptés aux contraintes constructives de l'agriculture) ;
- La majorité des terres de Beaumont-les-Nonains a été classé en zone agricole (85%). Les extensions de l'urbanisation prévues par le PLU ne représentent qu'une réduction négligeable de la SAU exploitée (deux agriculteurs impactés, à hauteur de 0,24% et 0,16% respectivement) ;
- La majeure partie des terrains attenants aux corps de ferme a été conservée en zone agricole, afin de favoriser le bon fonctionnement des exploitations, voire dans plusieurs cas la diversification vers de nouvelles filières (maraîchage par exemple).

I.4. Projets d'équipements

En ce qui concerne les équipements, le SCOT recommande que les équipements prévus par les communes rurales soient adaptés à leurs besoins, en favorisant les projets bénéficiant à plusieurs communes.

Les projets inscrits dans le PLU de Beaumont-les-Nonains permettront une amélioration de l'offre locale en équipements (accueil des commerces ambulants, parking de la mairie, pointe de l'îlot situé entre la Grand'Rue et la rue de la mairie, chemins).

La création d'un cimetière animalier est un projet à portée plus large, puisqu'il offrira aux habitants de Beaumont-les-Nonains et des communes proches un lieu adapté à l'inhumation des animaux de compagnie ; un tel lieu n'existe pas sur le territoire des Sablons.

I.5. Améliorer la desserte du territoire et les déplacements

Les projets prévus par le PLU de Beaumont-les-Nonains s'appuient sur le réseau de desserte existant. Les orientations d'aménagement et de programmation permettent le développement des circulations douces dans le cadre de ces opérations (Grande Rue, Rue de la Cavée, Route de Beaumont-les-Nonains).

I.6. Principes de restructuration urbaine

Le SCOT des Sablons pose 5 principes à respecter :

- Encourager le renouvellement urbain ;
- Recentrer les extensions de chaque commune ;
- Rechercher l'optimisation de l'occupation foncière ;
- Maintenir des coupures d'urbanisation ;
- Maîtriser le développement des hameaux.

Le PLU de Beaumont-les-Nonains permet un **important renouvellement urbain**, car la majeure partie des constructions attendues sera réalisée au sein des dents-creuses urbaines (17 constructions sur 23, soit près de $\frac{3}{4}$).

Les autres logements (environ $\frac{1}{4}$ des constructions projetées) seront réalisés en extension de l'urbanisation existante (5 logements dans le bourg, près des équipements communaux) et à Chantoiseau (1 logement au sein du jardin en friche d'une ancienne habitation).

Le PLU de Beaumont-les-Nonains s'inscrit bien dans une **démarche d'optimisation de l'occupation foncière**, avec la mobilisation massive des dents-creuses, et un objectif de limitation de la consommation foncière pour le logement.

Le développement maîtrisé organisé par le PLU de Beaumont-les-Nonains n'entraînera que **évolutions légères des contours urbains**, chaque hameau conservant son autonomie, avec de vastes coupures d'urbanisation.

I.7. Production de logements

Le PLU de Beaumont-les-Nonains programme un développement modéré de l'habitat, avec un rythme en phase avec les orientations du SCOT : cf. paragraphe précédent « Organiser le territoire autour de l'armature urbaine existante ».

I.8. Offre commerciale

L'offre commerciale est très limitée à Beaumont-les-Nonains. Seuls quelques commerces ambulants desservent Beaumont-les-Nonains ; le PADD encourage le renforcement de cette activité en améliorant la qualité des espaces de stationnement des commerces (réaménagement du parking de la mairie-école-église) et l'information sur les horaires de passage.

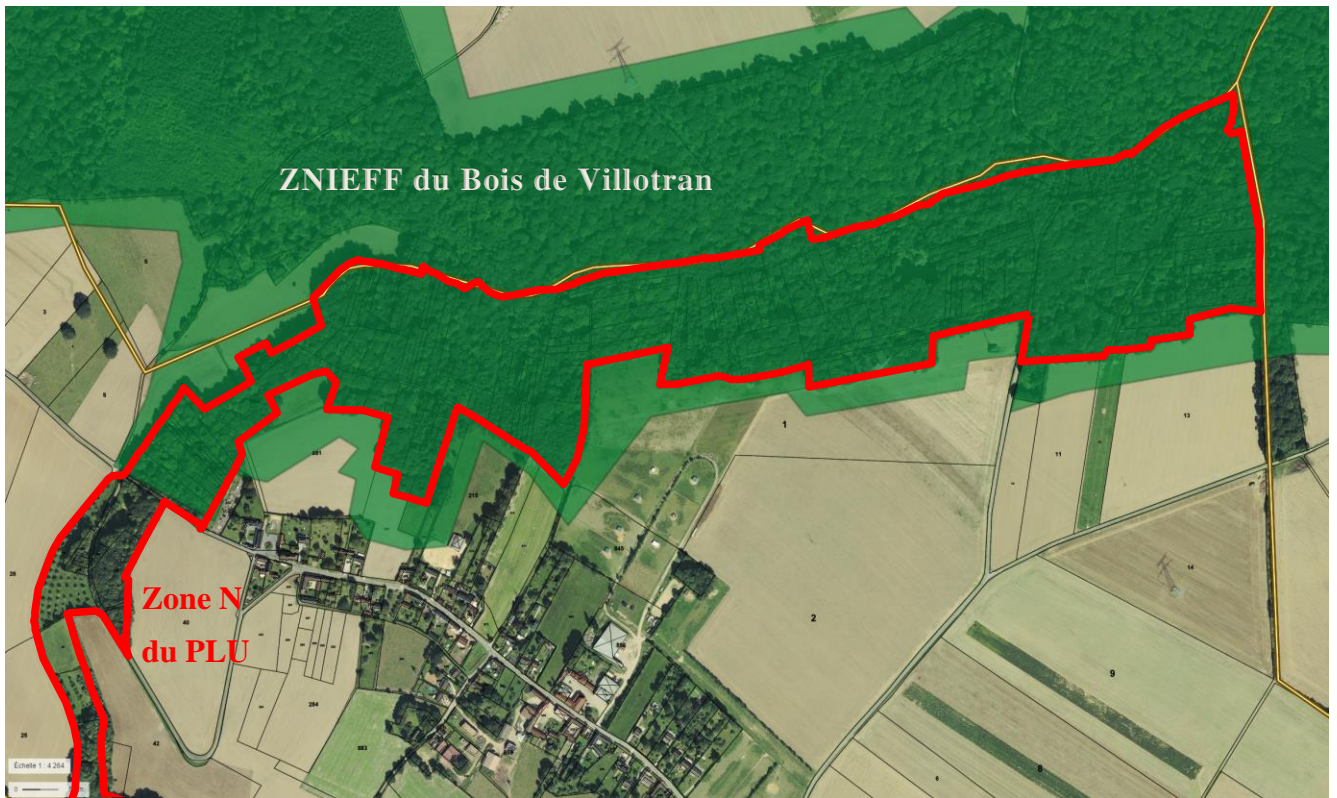
Par ailleurs, le règlement autorise l'implantation d'activités commerciales au sein de l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser, à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère principalement résidentiel de ces zones, c'est-à-dire que ces activités commerciales :

- Ne génèrent pas de nuisances, de pollution ou de risque pour le voisinage (bruit, poussière, odeurs, fumée, circulation, incendie, explosion, etc.) ;
- Restent de dimension modeste (<500 m² d'emprise au sol et 300 m² de surface de vente).

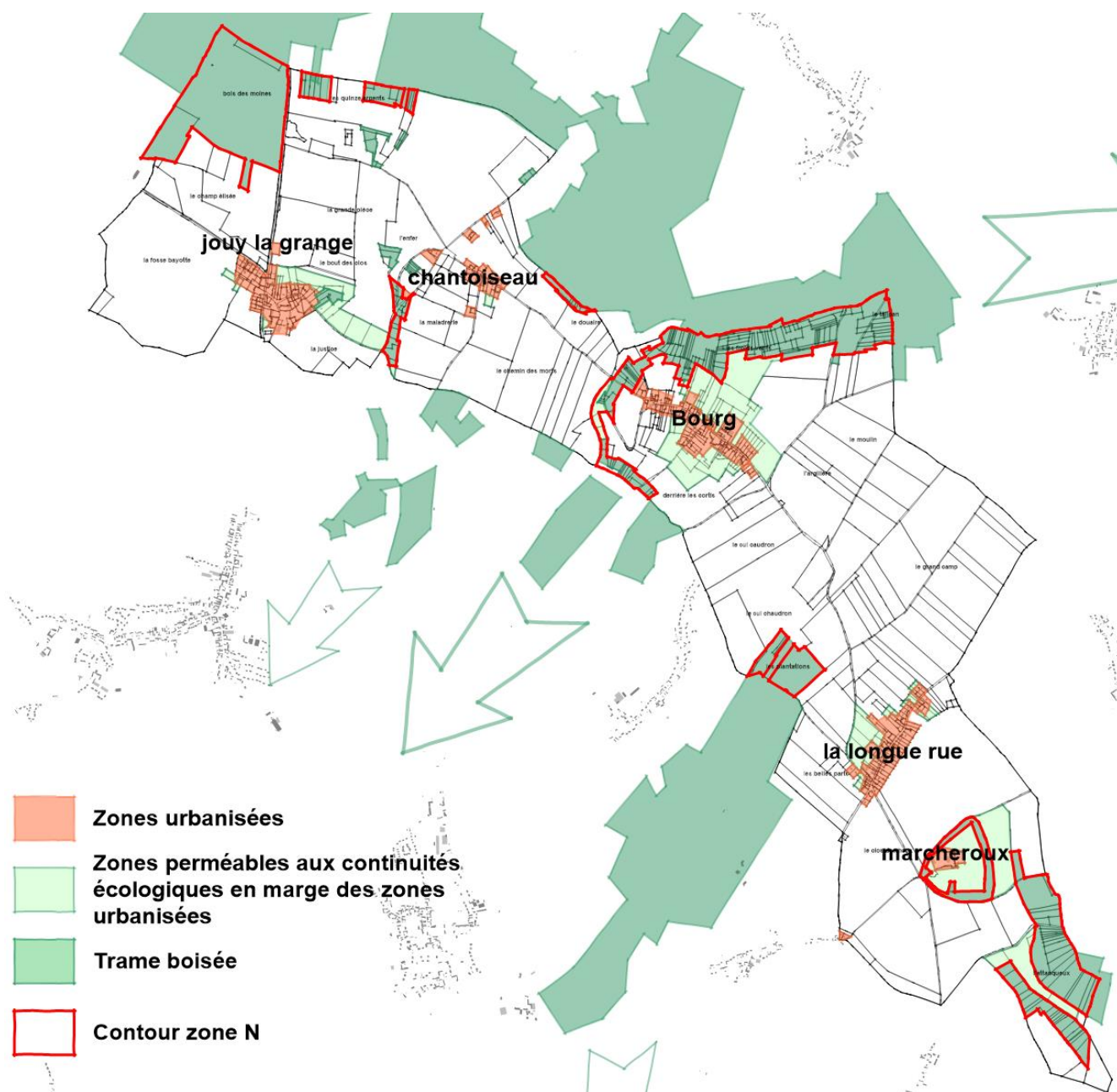
I.9. Les espaces naturels à protéger et le maintien des équilibres écologiques

La **ZNIEFF du Bois de Villotran** est protégée par le PLU de Beaumont-les-Nonains. Compte-tenu de l'imprécision de la délimitation de la ZNIEFF (décalage marqué avec les limites cadastrales), seules les parcelles boisées ont été classées en zone naturelle ; le reste est protégé par un classement en zone agricole, correspondant à son utilisation actuelle (prairies et/ou cultures).

Les zones urbaines les plus proches (bourg) sont situées à 80m environ de la zone naturelle, à l'exception du cimetière de Beaumont-les-Nonains, attenant à la zone N. Dans toutes les zones, le règlement du PLU impose au recul d'au moins 30m entre les constructions à usage d'habitation et la limite des zones naturelles N délimitant les forêts et les ensembles boisés de grand développement.



Tracé de la ZNIEFF (en vert) avec le contour de la zone naturelle du PLU (en rouge) (source geoportail)



La protection de la trame verte et bleue à Beaumont-les-Nonains

La **trame verte et bleue** identifiée par le PLU de Beaumont-les-Nonains (cf. paragraphe « Trame verte et bleue » de l'état initial de l'environnement) est protégée par le zonage et le règlement :

- La trame boisée majeure, formée par le bois de Villotran, le bois de la Neuville et le bois des Moines, est classée en zone naturelle pour sa composante boisée et en zone agricole pour sa composante prairiale et culturelle ;
- Le corridor du bourg (vallée Jergot), espace naturel mosaïque, composé de bois, vergers et prairies, est classé en zones naturelle et agricole. Les prairies en halo autour du bourg sont classées en zone agricole. A noter : le propriétaire de la zone à urbaniser au sud-est du bourg envisage de remettre en herbe une surface équivalente en périphérie du bourg (sur des terrains actuellement cultivés), pour recréer des fonctionnalités de corridors écologiques autour du village ;
- Le corridor de Jouy-la-Grange / Chantoiseau (vallon de l'Enfer) est classé en zones naturelle et agricole. Les prairies en halo autour des hameaux de Jouy-la-Grange et de Chantoiseau sont classées en zone agricole ;

- Le corridor de La Longue Rue (prenant naissance au sud de Beaumont-les-Nonains, dans le bois de la Muette à Fresneaux-Monchevreuil) est classé en zones naturelle et agricole ;
- Le corridor de Marcheroux (vallon de l'Attanqueux) est classé en zones naturelle et agricole.

I.10. La valorisation des paysages et des espaces bâtis ou à urbaniser

Le SCOT fixe plusieurs principes destinés à encadrer l'évolution de l'urbanisation et des paysages, qui ont été pris en compte dans le PLU de Beaumont-les-Nonains :

- Maintenir des zones de respiration entre les bourgs et les villages

L'**autonomie du bourg et des hameaux** est une caractéristique forte du territoire beaumontois. On mesure une distance de 1300m entre Jouy-la-Grange et Chantoiseau, 1500m entre Chantoiseau et le bourg, et 1850m entre le bourg et La Longue Rue. Le PLU de Beaumont-les-Nonains ne réduira pas ces distances, et conservera ces espaces de respiration rurale entre le bourg et les hameaux.

- Gérer qualitativement les franges urbaines

Le PLU de Beaumont-les-Nonains a fait le choix d'un **zonage compact**, où la **majeure partie des constructions sera réalisée à l'intérieur de la partie actuellement urbanisée** de Beaumont-les-Nonains, sans incidence sur la qualité des franges urbaines (¾ des logements prévus).

Les extensions de l'urbanisation (¼ des logements prévus) ont été choisies en **continuité des zones urbanisées**, sur des **terrains déjà ceinturés de végétation**, afin de conserver la qualité des franges urbaines.

Le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation veillent au maintien et au confortement de ces frondaisons végétales autour des zones d'extension.

- Promouvoir un urbanisme durable, économe en espace, respectueux du cadre physique, favorables aux déplacements doux, avec une orientation optimale des bâtiments afin de maximiser les apports solaires et une gestion intégrée des eaux pluviales

Le PLU de Beaumont-les-Nonains, grâce à une mobilisation massive des dents-creuses (¾ des logements prévus), ne consomme qu'une **surface très limitée en extension de l'urbanisation** (5 271 m²).

Les nouveaux logements seront construits dans les parties actuellement urbanisées ou en continuité immédiate, reliés au reste du village par le réseau de voies et de chemins piétons existants. Les terrains retenus sont compatibles avec une orientation bioclimatique des constructions et une gestion intégrée des eaux pluviales.

- Identifier les composantes du patrimoine identitaire du territoire dans le PLU

Le PLU de Beaumont-les-Nonains **protège 113 constructions identitaires du territoire** (constructions emblématiques de l'histoire locale, constructions remarquables présentant une architecture de grande valeur ou simples constructions d'accompagnement, dont la répétition participe à la qualité du cadre de vie).

- Recenser les structures paysagères (alignement d'arbres, haies bocagères...)

Le PLU de Beaumont-les-Nonains **protège finement les structures paysagères**, avec 121,74 hectares de forêt, 1,71 hectares de vergers, 1,8 km de haies de haut-jet, 3,4 km de haies en moyen-jet, 4,2 km de haies basses et 4 mares.

- Définir des périmètres délimités des abords autour des monuments historiques

Compte-tenu de l'écartement de l'abbaye de Marcheroux vis-à-vis du reste de l'urbanisation, le périmètre géométrique de 500m apparaît suffisant à la protection de ce monument, et n'a pas été remplacé par un périmètre délimité des abords.

Pour rappel, à défaut de périmètre délimité, ce qui est le cas à Beaumont-les-Nonains, la protection au titre des abords s'applique aux immeubles, bâtis ou non bâtis, qui sont visibles du monument historique ou visibles en même temps que lui (covisibilité) et qui sont situés à moins de 500m du monument historique. Il appartient à l'architecte des Bâtiments de France d'établir le lien de covisibilité.

Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble protégé au titre des abords de monuments historiques sont soumis à une autorisation préalable et à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France (source : Ministère de la Culture).

- Définir des recommandations architecturales en matière d'implantation des constructions, de volumétrie des bâtiments, de matériaux de façade et de couleurs

Le PLU de Beaumont-les-Nonains définit un **corps de règles précis et illustré** en matière d'implantation (reculs vis-à-vis de la voirie, des voisins et de la végétation, tenant compte des traditions locales), de volumétrie, d'aspect des matériaux et de diversification des façades.

Ces règles contrôlent l'aspect extérieur des constructions, de manière à ce que chacune d'entre elles participe à l'harmonie d'un paysage bâti et naturel de qualité. Elles s'inspirent des recommandations édictées par la **charte architecturale Vexin-Sablons**, réalisée avec le concours du CAUE (cf. paragraphe « *Partie D – Justification du projet / Orientation 1 : Organiser un développement doux et harmonieux du village / Traduction dans le zonage et le règlement / Règlement des zones U et IAU* »).

I.11. Risques

Le PLU de Beaumont-les-Nonains prend en compte les risques naturels :

- **Principe d'évitement pour les secteurs associés à des risques importants** (avec le cas particulier de la parcelle en lanière ZB37, intégrée à la zone constructible car étroitement encadrée par des parcelles déjà urbanisées – en l'absence d'étude plus précise qui viendrait préciser la connaissance du ruissellement, la construction d'un logement devra être interdite en application de l'article R111-2) :
 - Inondations** par ruissellement, coulées de boue et les remontées de nappe
 - Effondrements** de cavités souterraines
- **Information et adaptation des projets** (localisation, mode de construction ou aménagements extérieurs) dans les **secteurs associés à des risques moindres** :
 - Le **retrait-gonflement des sols argileux**

I.12. Projet de SCOT révisé

Une révision du SCOT a été lancée le 16 novembre 2017, et il est intéressant d'examiner les projets du PLU à l'aune des objectifs retenus dans le cadre de ce projet de révision.

Le projet de SCOT révisé renforce la volonté de conserver une activité agricole dynamique, avec le développement des ventes en circuits courts, le maintien des zones agricoles, le bon fonctionnement et la pérennité des corps de ferme. Le PLU de Beaumont-les-Nonains s'inscrit parfaitement dans cette volonté, en protégeant les exploitations et les sols agricoles. Le règlement de la zone agricole intègre la possibilité de réaliser des constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles (nouveau introduite par la loi ELAN du 23 novembre 2018).

La programmation foncière prévue dans le projet de SCOT révisé est très proche de celle du SCOT en vigueur. La compatibilité avec le futur SCOT est assurée.

Pour l'ensemble des communes de l'espace rural des Sablons, le projet de SCOT révisé demande que les extensions urbaines à vocation d'habitat/mixte se limitent à 25 ha au maximum. La consommation foncière en extension du PLU représente 2,11% de ces 25 ha, alors que l'ancienne commune de Beaumont-les-Nonains regroupe 3,11% de la population des communes de l'espace rural des Sablons (Les Hauts-Talican en regroupant 8,00%).

Le projet de SCOT révisé affiche également un objectif global de limitation de la consommation d'espace à 80 ha pour l'habitat en extension sur les 15 prochaines années. La consommation foncière en extension du PLU représente 0,66% de ces 80 ha, alors que l'ancienne commune de Beaumont-les-Nonains regroupe 0,90% de la population des Sablons (Les Hauts-Talican en regroupant 2,31%).

Le projet de SCOT révisé demande d'atteindre une moyenne minimum de 15 logements à l'hectare sur l'espace rural des Sablons. La multiplication de la densité nette (après déduction de 20% d'emprises VRD / espaces verts) par la surface mobilisée en extension de l'urbanisation (5 271 m²) donne 6,3 ; cette valeur est très proche de l'objectif du PLU, qui prévoit 6 logements sur les 3 terrains en extension.

Le projet de SCOT révisé catégorise les enveloppes urbaines et les hameaux. Le PLU a procédé à une analyse des capacités de densification de ces espaces. A Beaumont-les-Nonains, le bourg est classé comme enveloppe urbaine, susceptible d'accueillir des extensions urbaines. La Longue Rue, Chantoiseau et Jouy-la-Grange sont classés comme hameaux ne pouvant pas se développer. A noter : le terrain situé au sud-est de Chantoiseau est bien le jardin d'une ancienne habitation, et à ce titre, il est déjà constitutif du contour actuel du hameau.

Le projet de SCOT révisé identifie une vue remarquable qui bien a été préservée par le PLU : panorama depuis la parcelle située dans le croché de la Rue de Beaumont les Nonains et de la Grande Rue, vers la Vallée de Beautreux.

Cette analyse permet **d'anticiper la bonne compatibilité du PLU avec le futur SCOT**, qui pourrait entrer en vigueur en 2020 après enquête publique au premier trimestre.

II. Incidences du PLU sur l'espace urbain (consommation d'espace)

Le PLU vise à la création d'environ 1,5 nouveau logement chaque année, jusqu'en 2033.

Dans son PADD, Beaumont-les-Nonains a cherché à mettre en œuvre des logiques d'aménagement permettant d'**atténuer l'impact urbain de ce développement** qui, même s'il reste relativement modeste (croissance démographique de +0,3% par an), aura nécessairement des incidences sur la physionomie du village, puisque des constructions seront réalisées sur des terrains aujourd'hui non bâtis.

C'est ainsi que le PLU de Beaumont-les-Nonains :

- Définit un **zonage compact**, afin de limiter l'étalement de l'urbanisation ;
- Encourage la **construction dans les dents-creuses** à l'intérieur des zones urbaines bien identifiées ;

Cela représente environ $\frac{3}{4}$ du potentiel de construction.

- Permet la **réhabilitation d'un bâtiment agricole** identifié pour les qualités architecturales et patrimoniales ;
- Autorise la construction de **quelques logements en extension** de l'urbanisation ;

Cela représente environ $\frac{1}{4}$ du potentiel de construction.

- Limite l'emprise de ces extensions urbaines grâce à des objectifs de densité plus élevés que par le passé (réduction de 50% environ par rapport aux tendances passées).

L'ancien POS avait autorisé la construction de 17 logements entre 2006 et 2015, pour une consommation foncière de 1,8 hectare en extension et 0,7 hectare en dent-creuse.

Le PLU vise un **rythme de production de logement équivalent**, mais avec une **consommation foncière réduite et inversée** (plus de dents-creuses et moins de terrains en extension) : 5 271 m² en 15 ans en extension et 26 161 m² en 15 ans en dent-creuse (soit des moyennes de 0,35 hectare en 10 ans en extension et 1,7 hectare en 10 ans en dent-creuse).

Par rapport à la période 2006 à 2015, la **consommation foncière en extension**, c'est-à-dire l'étalement urbain, est **réduite par 5** (0,35 contre 1,8 hectare pour 10 ans).

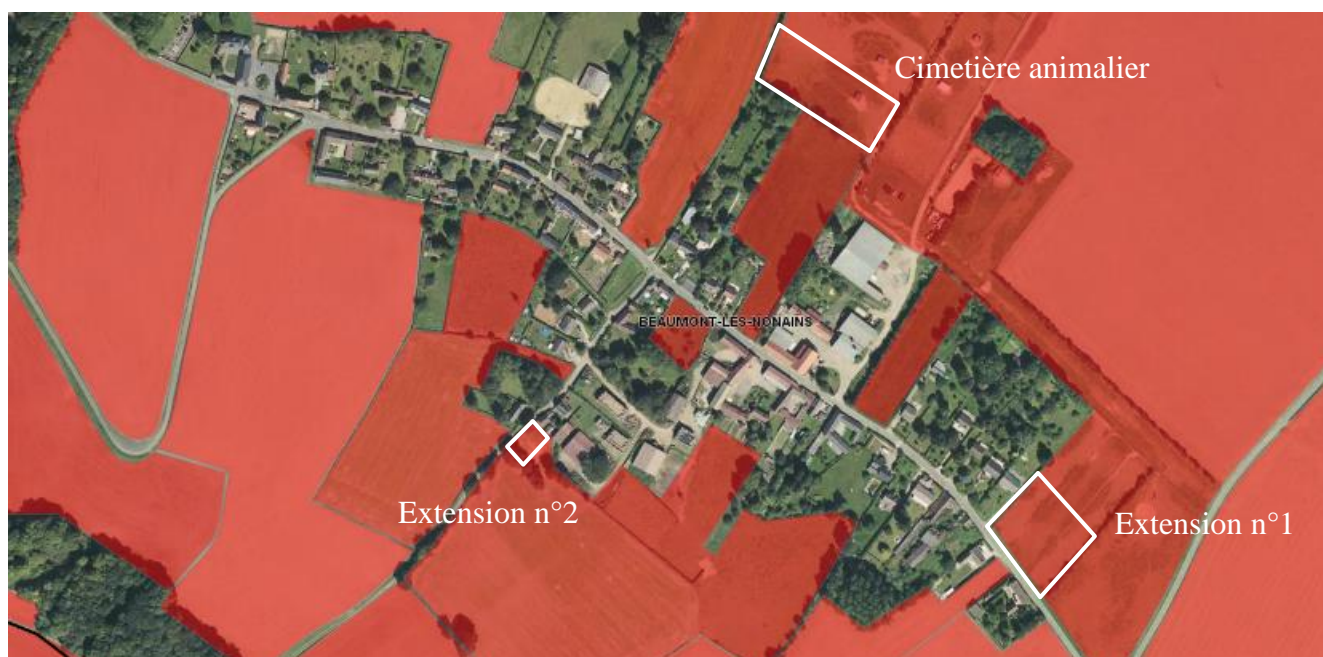
III. Incidences du PLU sur l'activité agricole

Les zones d'accueil de nouveaux logements se répartissent comme suit :

- Constructions en dents-creuses, permettant de **renouveler le tissu urbain existant sans l'étaler**, pour environ $\frac{3}{4}$ du potentiel de construction (sans impact sur les zones agricoles) ;
- **Réhabilitation d'un ancien bâtiment agricole**, permettant de pérenniser ce patrimoine et d'accueillir un logement sans besoin de nouvelle construction ni de nouveau terrain à construire (sans impact sur les zones agricoles) ;
- **Constructions en extension** de l'urbanisation (environ $\frac{1}{4}$ du potentiel de construction).

Il convient également de considérer l'incidence du projet de cimetière animalier sur l'activité agricole.

Les terrains en extension de l'urbanisation dans le PLU sont repérés sur les extraits de la carte d'utilisation des sols :



Terrain agricoles exploités (en rouge) et extension de l'urbanisation dans le bourg (en blanc)



Terrain agricoles exploités (en rouge) et terrain au sud-est de Chantoiseau (en blanc)

Les terrains des extensions de l'urbanisation n°1 et 2, ainsi que le cimetière animalier, font l'objet d'une exploitation agricole :

- L'extension n°1, à la sortie est du bourg, représente une surface de 3 829 m². Le terrain est actuellement exploité par son propriétaire (propriétaire-exploitant), en pâture pour des équidés (activité de pension d'équidés). Cette grande ferme exploite 160 hectares. Le terrain ne représente qu'une partie très réduite de cette surface (0,24% - soit 0,57% en cumul avec le cimetière animalier), et l'exploitation ne pourra aucunement être mise en péril par ce projet.
- L'extension n°2, rue de la cavée dans le bourg, représente une surface de 825 m². Le terrain est actuellement cultivé par son propriétaire (propriétaire-exploitant). Cette ferme exploite 53 hectares. Le terrain ne représente qu'une partie très réduite de cette surface (0,16%), et l'exploitation ne pourra aucunement être mise en péril par ce projet.
- Le terrain n°3 n'est pas à proprement parler une extension, car est le jardin en friche d'une ancienne habitation de Chantoiseau ; pour autant, il a été intégré à la présente analyse des incidences. On relève qu'il ne fait l'objet d'aucune activité agricole.
- Le cimetière animalier représente une surface de 5 244 m². Le terrain est actuellement exploité par son propriétaire (propriétaire-exploitant), en pâture pour des équidés (activité de pension d'équidés). Cette grande ferme exploite 160 hectares. Le terrain ne représente qu'une partie très réduite de cette surface (0,33% - soit 0,57% en cumul avec l'extension n°1), et l'exploitation ne pourra aucunement être mise en péril par ce projet.

Ces réductions sont **compatibles avec la poursuite de l'activité agricole** dans de bonnes conditions à Beaumont-les-Nonains. Autrement dit, les incidences du PLU sur l'activité agricole sont acceptables.

IV. Incidences du PLU sur les déplacements

Le PLU va permettre l'**augmentation modérée de la population** dans les 15 prochaines années, pour atteindre environ 367 habitants en 2033 (soit 20 de plus qu'en 2014).

IV.1. Déplacements courts

Les nouveaux logements seront construits en dent-creuse et en continuité de l'urbanisation existante, reliés au reste du village par le réseau de voies et de chemins piétons existants.

Les nouveaux habitants pourront facilement accéder aux équipements communaux (école, mairie, église, terrains sportifs).

IV.2. Déplacements hors de Beaumont-les-Nonains

L'accroissement de la population voulu par Beaumont-les-Nonains va nécessairement induire une **augmentation des déplacements extra-urbains** : mobilités professionnelles, scolaires, déplacements commerciaux, accès aux services ou aux loisirs.

Une augmentation raisonnable de la population est projetée dans les 15 prochaines années : 367 habitants en 2033 (soit 20 de plus qu'en 2014). Si l'on suppose que le ratio des actifs occupés sur la population totale reste stable dans les années à venir, alors Beaumont-les-Nonains comptera une dizaine d'actifs occupés de plus en 2033 (ce chiffre étant probablement surévalué compte-tenu du vieillissement attendu de la population).

Si l'on fait l'hypothèse que la répartition des lieux d'emplois des actifs reste également stable, alors les nouveaux actifs se répartiront approximativement comme suit :

- 3 ou 4 actifs supplémentaires allant travailler dans la région parisienne, avec la possibilité d'utiliser les transports en commun ;
- 1 actif restant travailler à Beaumont-les-Nonains ;
- Les autres actifs dépendront de lieux d'emploi dispersés.

Ainsi, l'augmentation des déplacements induit par le PLU de Beaumont-les-Nonains est très limitée.

V. Incidences sur les pollutions et nuisances

Les nouveaux logements seront construits dans des secteurs non liés à des risques de pollution connus, dans des secteurs calmes, à l'écart des infrastructures et des activités potentiellement génératrices de bruit.

VI. Incidences sur l'environnement

VI.1. Le paysage et le cadre de vie

Le PLU de Beaumont-les-Nonains organise un **développement urbain modéré**. La majorité des constructions sera accueillie à l'intérieur du contour actuel de l'urbanisation, en dent creuse ; le PLU ne mobilise qu'une surface réduite en extension de l'urbanisation (5 271 m²). Dans ces conditions, **l'impact du PLU sur la morphologie paysagère du village de Beaumont-les-Nonains sera très faible**.

Le règlement et les orientations d'aménagement prennent en compte les spécificités architecturales, urbaines et paysagères de Beaumont-les-Nonains, afin que les **nouvelles constructions s'insèrent harmonieusement dans le cadre bâti** et que les **constructions existantes évoluent de manière qualitative** (implantation des constructions, volumétrie, aspect des façades et des couvertures, traitement des abords des constructions).

Le territoire de Beaumont-les-Nonains est riche d'un **patrimoine naturel et bâti diversifié**, que le PLU protège :

- 113 bâtiments emblématiques de l'histoire locale, bâtiments remarquables présentant une architecture de grande valeur ou simples constructions d'accompagnement, dont la répétition participe à la qualité du cadre de vie ;
- 121,74 hectares de forêt ;
- 1,71 hectares de vergers ;
- 1,8 km de haies de haut-jet ;
- 3,4 km de haies en moyen-jet ;
- 4,2 km de haies basses ;
- 4 mares.

Notons que les terrains en extension bénéficient de la présence de haies, qui « habilleront » les urbanisations nouvelles dans le paysage beaumontois. Les orientations d'aménagement garantissent leur maintien et leur confortement.

VI.2. La biodiversité

Cf. paragraphe précédent « *Articulation avec le SCOT des Sablons / Les espaces naturels à protéger et le maintien des équilibres écologiques* »

VII. Incidences sur les risques

VII.1. Risques naturels

Cf. paragraphe précédent « *Articulation avec le SCOT des Sablons / Risques* »

VII.2. Sécurité routière

Les nouveaux logements seront construits dans des secteurs calmes, à l'écart des infrastructures soumises à un fort trafic.

PARTIE F – SUIVI DE L'APPLICATION DU PLAN

L'article R151-4 du code de l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L153-29.

L'article L153-27 du code de l'urbanisme précise que 9 ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme [...], le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L101-2 [...]. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération [...] du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

Note : le PLU de Beaumont-les-Nonains n'est pas concerné par les dispositions relatives à l'habitat mentionnées à l'article L153-29.

I. Construction de logements

Indicateurs	Données ou outils utilisés	Etat 0	+3 ans	+6 ans	+ 9ans	+12 ans	Objectif à l'issue du PLU
Indicateur I.1 <u>Le rythme de construction est-il conforme aux prévisions (environ 1,5 logement par an en moyenne) ?</u>	<u>Archives communales ou base de données Sitadel2</u>		<u>5 log.</u>	<u>10 log.</u>	<u>14 à 15 log.</u>	<u>19 log.</u>	<u>24 log.</u>
Indicateur I.2 <u>Les mécanismes de rétention foncière entravent-ils les projets du PLU ?</u>	<u>Analyse qualitative dans le cas où le rythme de construction (indicateur I.1) est insuffisant</u>						
Indicateur I.3 <u>La densité des opérations de construction a-t-elle bien diminué par rapport aux tendances passées ?</u>	<u>Archives communales ou base de données Sitadel2</u>	<u>Moyenne parcellaire de 1440 m² par logement entre 2006 et 2015</u>	<u>Au moins 30 à 50% de réduction</u>				

II. Evolution démographique

Indicateurs	Données ou outils utilisés	Etat 0	+3 ans	+6 ans	+ 9ans	+12 ans	Objectif à l'issue du PLU
Indicateur II.1 <u>L'accueil de nouveaux habitants correspond-il aux objectifs de Beaumont-les-Nonains ?</u>	Données INSEE	352 hab.	355 hab.	359 hab.	362 hab.	365 hab.	367 hab.
Indicateur II.2 <u>Cet accueil de nouveaux habitants a-t-il permis de freiner le vieillissement de la population ?</u>	Données INSEE	En 2014, indice de jeunesse de 1,18	Indice de jeunesse $\geq 1,18$				

Indicateurs	Données ou outils utilisés	Etat 0	+3 ans	+6 ans	+9 ans	+12 ans	Objectif à l'issue du PLU
Indicateur II.3 Le nombre de classes dans les écoles du regroupement pédagogique est-il resté stable ?	Données communales	En 2018 : 1 classe à Beaumont-les-Nonains et 5 classes à Valdampierre	≥ 1 classe à Beaumont-les-Nonains et ≥ 5 classes à Valdampierre				

III. Activités économiques

Indicateurs	Données ou outils utilisés	Etat 0	+3 ans	+6 ans	+9 ans	+12 ans	Objectif à l'issue du PLU
Indicateur III.1 Le nombre d'exploitations agricoles en activité a-t-il évolué ?	Données INSEE ou chambre d'agriculture	En 2018, 6 exploitations agricoles professionnelles domiciliées à Beaumont-les-Nonains	Nombre d'exploitations agricoles professionnelles domiciliées à Beaumont-les-Nonains ≥ 6				
Indicateur III.2 L'activité des exploitations actives est-elle pérennisée ?	Analyse qualitative (surface exploitée, nombre de bêtes, nouveaux débouchés, etc. ...)						
Indicateur III.3 Y-a-t-il eu des implantations de petites activités économiques au sein des zones urbaines et à urbaniser ?	Bilan des projets réalisés depuis l'approbation du PLU						

IV. Equipements

Indicateur IV.1 : L'extension du parking de la mairie a-t-il été réalisé ?

Indicateur IV.2 : L'aménagement de la pointe de l'îlot situé entre la Grand'Rue et la rue de la mairie a-t-elle été réalisée ?

Indicateur IV.3 : Le niveau d'équipements est-il toujours adapté aux besoins de la population ?

Indicateur IV.4 : Les communications en mode doux se sont-elles développées, tant pour les résidents déjà présents avant le PLU que pour les nouveaux arrivants ?

Indicateur IV.5 : Les cheminements piétons prévus dans les orientations d'aménagement ont-ils été menés à bien dans la Grande Rue ?

Indicateur IV.6 : Le cimetière animalier a-t-il été aménagée ?

V. Architecture

Indicateur V.1 : Les nouveaux bâtiments construits s'intègrent-ils bien au tissu urbanisé ?

Indicateur V.2 : Les nouveaux bâtiments intègrent-ils des dispositifs de mise en valeur de ressources énergétiques alternatives (solaire, pompe à chaleur, bois, ...) ?

Indicateur V.3 : Le patrimoine ancien a-t-il subi des dégradations (en 2018, 113 constructions protégées au titre de l'article L151-19) ?

VI. Environnement et paysage

Indicateurs	Données ou outils utilisés	Etat 0	+3 ans	+6 ans	+9 ans	+12 ans	Objectif à l'issue du PLU
<u>Indicateur VI.1</u> Les espaces boisés ont-ils été préservés ?	Etude des photographies aériennes	En 2018, 116,99 hectares protégés au titre du régime forestier, 4,75 hectares protégés au titre de l'article L151-23 et 1,71 hectares de vergers protégés au titre de l'article L151-23	-				
<u>Indicateur VI.2</u> Les linéaires d'arbres ont-ils été protégés ?	Etude des photographies aériennes	En 2018, 1,8 km de haies de haut-jet et 3,4 km de haies en moyen-jet et 4,2 km de haies basses protégés au titre de l'article L151-23	-				
<u>Indicateur VI.3</u> Les mares ont-elles bien été conservées et mises en valeur ?	Etude de terrain	En 2018, 4 mares	-				

VII. Gestion des ressources (eau – assainissement – déchets)

Indicateur VII.1 : L'arrivée de nouveaux habitants a-t-elle perturbé le fonctionnement des réseaux d'eau, d'électricité, de téléphonie, ainsi que le déroulement du ramassage des ordures ménagères ?