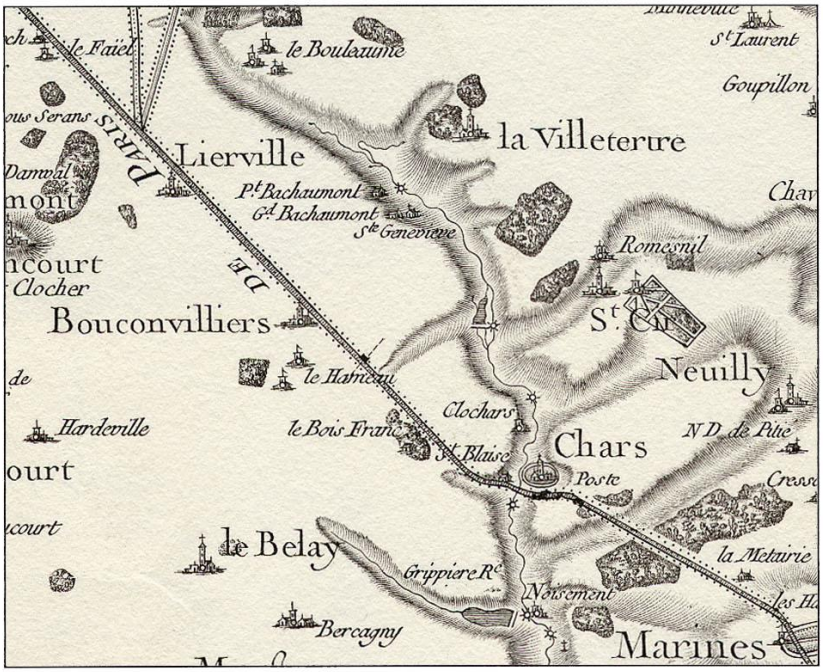
# COMMUNE DE BOUCONVILLERS

# PLAN LOCAL D'URBANISME

**2.0**




**ARRET**
Vu pour être annexé à la délibération du **01.10.2020**

**ENQUETE PUBLIQUE**
Vu pour être annexé à l'arrêté du **01.04.2021**

**APPROBATION**
**Vu pour être annexé à la délibération du 09.11.2021**

**EXECUTOIRE**
A compter du

# RAPPORT de PRESENTATION
# RESUME NON TECHNIQUE


ENJEUX - Atelier d'Urbanisme et d'Aménagement Urbain
8 place de la République- 60290 MONCHY SAINT ELOI Tel : 09.51.01.45.76 – Courriel : *enjeuxdurba@free.fr*
SARL au capital de 7.622 euros. - RCS SENLIS B 385157474 - CODE - SIRET 38515747400011

# SOMMAIRE


**0 : SYNTHESE DU CONTEXTE DES ETUDES** **P. 5**

**a)** Les dispositions **du SCoT du Vexin-Thelle** :
**b**) Les objectifs du SDAGE
**c)** Les recommandations du **Porter à Connaissance** **P. 6**

**1 : LES OBJECTIFS DE LA COMMUNE**

**2 : LES ELEMENTS DU DIAGNOSTIC**
**2.1 : L'état initial de l'environnement**
**a)** Synthèse du diagnostic morphologie du territoire
**b)** Synthèse du diagnostic paysage **P. 7**
**c**) Synthèse du diagnostic patrimoine bâti **P. 8**
**d :** Synthèse du diagnostic des milieux naturels
**e)** Synthèse du diagnostic de la ressource en eau **P.9**
**f)** Synthèse du diagnostic des risques et nuisances
**g)** Synthèse du diagnostic agricole **P. 10**
**h)** Synthèse du diagnostic tourisme et cadre de vie
**i) Bilan et synthèse de l'état initial de l'environnement**
**2.3 : Le Diagnostic socio-économique** **P. 12**
**a)** Les équipements et la vie communale
**b)** La démographie **P. 13**
**c)** Le logement
**d**) Les éléments de la mixité sociale **P. 14**
**e**) Les activités économiques
**2.4 : Le site urbain** **P. 15**
**a)** Composition et surfaces
**b**) Capacités de mutation
**c) Synthèse du diagnostic du site urbain** **P. 16**

**3 : SCENARIOS ET PROJET**
**3.1 : Les scénarios**
**3.2 : Le projet** **P. 19**

**4 : LES DISPOSITIONS**
**4.1 : Justification du PADD des OAP et de leur transcription réglementaire**
**4.2 : Les espaces naturels** **P. 20**
**a)** Les zones protégées
**b)** Les Secteurs de Taille Et de Capacité Limitée (***STECAL***)
**4.3 : Le périmètre urbain**
a) Les zones urbaines **P. 21**
**b)** La zone d'extension du périmètre urbain

**5 : CONCLUSION** :
**a) Programme démographique et économique**
**b) Enjeux paysagers, écologiques et patrimoniaux** **P. 22**
**c) Evaluation et compensation des impacts**
**d) Mise en œuvre dans le cadre des options du SCoT** **P. 23**

**PLANCHES DANS LE TEXTE**
**(extraites du Rapport de Présentation)**

**Planche C4-01 Localisation des espaces potentiels de développement** **P. 17**
**Planche C5 04 Localisation des zones de réglementation** **P. 18**

**ANNEXE : Liste des acronymes et des Sigles utilisés** **P. 25**

# PRESENTATION NON TECHNIQUE DU PROJET

## 0 : SYNTHESE DU CONTEXTE DES ETUDES

Le document d'urbanisme antérieur sur la commune (***POS 2002/2017*** *et évolutions* ***2008/2016***) avait fixé un programme d'évolution dont les objectifs en matière d'équipements, d'activités, et de densification du site urbain ont été en grande partie réalisés alors que les objectifs résidentiels liés à la création d'un nouveau quartier (*précisés en 2016 dans la cadre de la modification du POS*) demeuraient au stade de la définition de programme et des études pré-opérationnelles.
La commune s'inscrit dans la **Communauté de Communes du Vexin-Thelle** dont la compétence porte sur l'aménagement de l'espace, le développement économique, la protection de l'environnement, la politique culturelle, le tourisme et le transport. Les orientations d'aménagement du **PLU** doivent s'inscrire dans les contraintes intercommunales.

**a)** Les dispositions **du SCoT du Vexin-Thelle** :
Les enjeux sur la commune, en périphérie du territoire, sont ceux des « villages » sans rôle particulier pour sa structuration :

- La protection de la biodiversité, des zones humides, des paysages

Les **chantiers de mise en valeur du milieu naturel** porteront sur :

- Les espaces inventoriés et écologiquement sensibles classés en zone de protection intégrale (***N***) ;
- Les réseaux de liaisons douces de niveau national (***GR)*** ou local (*circuits départementaux*) coordonnés sur les diverses communes, et la protection des chemins ruraux inscrits dans un réseau intercommunal ;
- Le développement d'une agriculture raisonnée.
- La protection des exploitations agricoles et de leur environnement.

La **maîtrise du développement démographique**

- Ayant atteint ses objectifs à moyen terme, la commune a engagé en 2012 dans le cadre de l'application du POS une réflexion sur la mise en œuvre des objectifs à long terme dont elle a soumis la conclusion au comité de suivi du SCoT qui en a validé le programme en 2014.

La **coordination des zones d'activité économiques**

- Prise en compte de la **ZAE du Paradis** et de ses perspectives de développement limité.

**b**) Les objectifs du SDAGE

- La protection des zones humides couvrant sur la commune le fonds du ***vallon de la Viosne*** ;

- La prise en compte du ruissellement dans la continuité des dispositions prises antérieurement pour préserver le site urbain ;

**c)** Les recommandations du **Porter à Connaissance**

- La prise en compte des Servitudes d'Utilité Publique
  - Evolution et pérennité des exploitations agricoles ;
  - Protections patrimoniales et paysagères (*monument et site inscrit*) : Préservation et restauration du bâti ancien du village, Protection des éléments structurant le grand paysage et y déterminant l'inscription du site urbain ;
  - Grandes infrastructures et de leurs contraintes (Feeder Gaz, lignes HT, voie ferrée, Transmissions) ;
- La prise en compte des autres informations
  - Principes du développement durable assurant la protection des zones d'inventaires, des zones humides ou à dominantes humides, et le fonctionnement en réseau des espaces naturels ;
  - Zones à risque notamment d'inondation par ruissellement ;
  - Contraintes liées à la circulation sur les RD (notamment la RD53 classée Voie à Grande Circulation), du tracé des itinéraires de randonnée, des pans départementaux d'évolution des réseaux ;
  - Sites archéologiques repérés.

## 1 : LES OBJECTIFS DE LA COMMUNE

Le **PLU** a été prescrit en **2015** en prévision de la suppression des **POS** en **2017**. Ses dispositions devaient accompagner la réalisation du secteur des **Dixmes** extension du centre village dans une zone à urbaniser à long terme ouverte à l'urbanisation par la **modification n°3 du POS** approuvée en **2016**. Cette opération s'inscrivait dans le cadrage de l'évolution du parc immobilier défini par le SCoT pour la période **2011/2030** *(+50 résidences principales*).
Le **POS** étant devenu caduc sans que les procédures de réalisation de la zone aient été menées à bien, les objectifs pour le projet du **PLU** reprennent la réalisation de cette opération dont les modalités de mise en œuvre devront être conformes aux conclusions du diagnostic du territoire et aux contraintes résultant des directives nationales et des évolutions réglementaires applicables depuis le 1° janvier 2016.

## 2 : LES ELEMENTS DU DIAGNOSTIC

### 2.1 : L'état initial de l'environnement

**a)** Synthèse du diagnostic morphologie du territoire

Le territoire de la commune est restreint. Sa morphologie génère sa division en 2 secteurs à la structure très différenciée :

- A l'est la vallée encaissée de ***la Viosne***. Elle couvre environ **5,5%** du territoire (***25 ha*** *environ*) et est reliée au reste du territoire par le thalweg principal (*chemin correspondant à la plate fourme de l'ancienne voie ferrée et à son chemin latéral*) et par un chemin rural inclut dans les circuits départementaux. Elle est empruntée par le **GR 11** et la **voie ferrée Paris/Dieppe**.
- Le plateau de grande culture (***94,5 %*** *du territoire*) incluant le site urbain et le parc du château (***8 %*** *du territoire*), les espaces naturels boisés en plaine (***1,5 %*** *du territoire*), et les zones exploitées (***85%*** *du territoire*)

Les enjeux d'aménagement ou de préservation de chacun de ces espaces sont précisés au niveau intercommunal :

- dans l'inscription du **site du Vexin Français** incluant la totalité du territoire.
- dans le cadre des orientations du **SCoT** qui fixent à l'ensemble du secteur une vocation d'espaces rural, paysager et patrimonial à préserver.

**b)** Synthèse du diagnostic paysage

La structure paysagère est caractérisée par la juxtaposition de **2** éléments :

- Le site ouvert du plateau dédié à la grande culture dans lequel s'inscrit le site du village en appui sur **2** buttes boisées ;
- Le site clos et encaissé de la ***Vallée de la Viosne*** où se concentrent les principaux enjeux environnementaux ;

Le site urbain et les principaux espaces sont perçus à partir d'une voie à grande circulation (*RD53*), d'un axe dominant (***RD915***) dont les alignements plantés s'inscrivent dans le grand paysage, d'un axe secondaire est/ouest (***RD536***), et de quelques chemins ruraux incluant, pour la partie est du territoire, un circuit départemental de randonnée.

Correspondant sensiblement au bassin versant d'un thalweg et de ses ramifications, le territoire est particularisé au sud et au nord par des lignes de crête peu prononcées, les limites perçues se situant d'est en ouest, au nord sur les communes voisines, au sud-est sur la vallée aval de ***la Viosne*** et au sud/sud-ouest par les lignes de crête.

L'insertion du site urbain dans le paysage du plateau résulte de son implantation sur le flanc orienté sud du thalweg en appui à l'ouest sur une espace clos paysagé particulièrement qualitatif (*massifs boisés reliés par des allées plantées desservant une zone de pâtures*). La seule vue d'ensemble du site se situe sur la **RD915** sud, découverte à **500 m** en amont de la limite communale ; Marquée par la perspective de la voie qui traverse le site urbain, elle porte :

- à l'ouest sur l'ensemble du village, le hameau du château et les boisements de l'espace ouest ; les terrains desservis par le *chemin des Vignes* (*coopérative agricole, hangar d'activité et espaces potentiels de développement du bâti résidentiel*) constituent la façade bâtie dont l'évolution doit être suivie ;
- à l'est sur la **ZAE** dont les mesures d'intégration paysagère inscrites au **POS** (*à l'alignement de la RD915 et en périphérie du site*) restant à réaliser devraient être reconduites dans le cadre du **PLU**.

Les vues nord (***RD915***) et est (***RD536***) présentent des vues partielles mettant en valeur le clocher. Leur évolution sera liée à la mise en œuvre des dispositions

d'extension de la « couronne verte » périphérique notamment dans le cadre de l'opération des **Dixmes**. Les vues du sud-ouest au nord-ouest sont préservées par les boisements de l'espace ouest du site urbain.

**c**) Synthèse du diagnostic patrimoine bâti

Le village de B**ouconvillers** conserve en son centre un bâti villageois rural homogène sur une trame historique préservée. L'élaboration du **PLU** s'est fixée comme objectif, (*en concordance avec les orientations du SCoT du Vexin-Thelle qui prend en compte les objectifs du site inscrit du Vexin*), de préserver le patrimoine urbain et architectural du village au même titre que les espaces naturels dans lesquels il s'inscrit.

Préservation du tissu villageois

L'analyse à mis en évidence l'ancienneté de la trame urbaine historique, son évolution limitée aux **2** lotissements et à l'aménagement de l'ancienne voie ferrée, et les particularités des différents secteurs. Elle met également en évidence la saturation du périmètre bâti tant du point de vue des espaces non bâtis résiduels que des mutations potentielles du bâti.

La commune a fixé comme principe pour le **PLU** de limiter le développement du centre village à l'intégration du secteur contigu des **Dixmes.** Les principes de son insertion dans la trame urbaine ont été actés antérieurement pour la trame urbaine et les liaisons douces. La préservation du tissu est donc celle du bâti

Préservation du bâti

Le **SCoT** inscrit un principe portant sur le maintien des façades en pierre et préconise la délimitation de secteurs réglementaires d'application de ce principe. L'analyse met en évidence que, plus que les caractéristiques architecturales propres à chaque bâtiment, la qualité à préserver du village porte sur le respect des orientations dominantes, des groupements divers déterminés par la trame viaire et l'utilisation généralisé de de la pierre apparente avec ses différents traitements. Un ensemble agricole (*ferme du Château*) justifie une prise en compte de ses caractéristiques patrimoniales. Pour l'ensemble s'ajoute la préservation des murs en pierre à l'alignement.

**d :** Synthèse du diagnostic des milieux naturels

Le **SCoT** fixe comme objectif la préservation des espaces à fort intérêt écologique, la mise en place des indicateurs de suivi et la mise en valeur des sites (développement touristique et d'intérêt pédagogique pour les populations).

Sur la commune, la courte section du *vallon de la Viosne* incluse dans la commune (*lieudit* ***Viviers-le-Comte***) correspond au débouché du thalweg drainant son territoire. La configuration même des limites communales l'isole de l'espace de plateau où est implanté le village.

Dans le cadre de l'étude, la commune a déposé le **27.09.2018** auprès de la **Mission Régionale d'Autorité Environnementale** (*MRAE*) une demande d'examen cas par cas de son projet d'aménagement.[1] Par décision du **21.11.2018**, la Mission, considérant que le projet « ***n'aura pas d'impact sur ces espaces sensibles*** » a

[1] A noter que le projet soumis comprenait une extension de la ZAE du Paradis, disposition écartée dans le cadre de la modification du PADD en raison, notamment, de son impact sur la consommation d'espace agricole.

conclu que l'élaboration du **PLU** « ***n'est pas soumise à évaluation environnementale*** ».

**e)** Synthèse du diagnostic de la ressource en eau

**La protection du milieu naturel et des continuités écologiques**.

Tous les enjeux sont localisés dans la ***vallée de la Viosne*** dans le périmètre de la **ZNIEFF/ENS de la Vallée de la Viosne et de l'Arnoye**. La **MRAE** consultée dans le cadre de la procédure cas par cas a estimé que le projet communal mis en œuvre dans le **PLU** n'avait pas d'impact sur ces espaces sensibles.

**La distribution et le traitement de l'eau**

Les eaux distribuées par le **SIE d'Hadancourt-le-Haut-Clocher** sont de bonne qualité (*nitrates et pesticides*). Le réseau de distribution a été progressivement renforcé sur la période **2000/2015**. La protection incendie est conforme.

**L'assainissement des eaux usées**

La commune est en assainissement autonome. Le contrôle des installations est de compétence communautaire. Elles doivent être conformes au règlement édicté par le **Service Public de Contrôle de l'Assainissement Non Collectif** (*SPANC*)..

**Le ruissellement et la collecte des eaux pluviales**.

Les aménagements réalisés permettent de gérer le ruissellement et son évacuation à l'est de la **RD915** vers le thalweg drainant le territoire communal. Conformément aux orientations de la loi sur l'eau, l'imperméabilisation des sols devra être réduite notamment dans l'extension du centre village (*site des* ***Dixmes***).

**f)** Synthèse du diagnostic des risques et nuisances

**Risques naturels**

Village de plateau, **Bouconvillers** n'est pas soumis aux risques d'inondations par débordement ou remontée de nappe. Comme l'ensemble du territoire du Vexin-Thelle il n'est pas soumis à des risques d'effondrement, Il présente un aléa faible de glissement de terrain et faible ou moyen de retrait/gonflement des argiles. Aucun de ces risques ne justifie de mesures spécifiques.

Le village a été soumis dans les années **1990** à des coulées de boues liées aux bassins versants amont. Elles ont fait, après étude, l'objet de mesures de protection mises en œuvre dans le cadre du **POS** sur les bassins versants **1** et **2.** Sur le bassin versant **3**, la modification des pratiques culturales a permis de maîtriser le phénomène en l'attente de la réalisation d'un ouvrage prévu (***ER n°1***).

La commune va, dans le cadre communautaire, initier une étude pluviale portant sur la zone urbaine et la zone agricole à l'échelle du bassin hydrographique. Cette étude sera ultérieurement annexée au dossier.

**Risques technologiques**

L'arrêté d'autorisation de la société AGORA est joint à l'annexe sanitaire (*dossier 8.5*)

**Autres nuisances**

Les enjeux de nuisances sonores affectent la traversée du village par la **RD915**, déclassée au sud de **Lierville**. Ils sont pris en compte notamment dans les **OAP** de l'extension du centre village sur le site des **Dixmes**.

Les installations d'élevage susceptibles de générer des nuisances olfactives sont implantées en périphérie du village et disposent d'une antériorité d'implantation.
La qualité de l'air est un enjeu régional et communautaire ne justifiant pas sur le **Vexin-Thelle** de mesures spécifiques.

**g)** Synthèse du diagnostic agricole
L'activité agricole constitue sur la commune l'activité dominante. Elle est consacrée à la grande culture industrielle avec maintien d'une petite activité d'élevage sur l'une des exploitations. Sur la base du remembrement réalisé il y a **70** ans, l'espace de plateau est exploité, pour les surfaces supérieures à 30 ha par **3** exploitations locales et **3** exploitations foraines. Une exploitation locale et **2** exploitations foraines exploitent des surfaces inférieures à **5 ha**.
Les objectifs communautaires de potentialité d'évolution des sièges d'exploitation, de leur regroupement avec les zones de culture, et de la circulation des engins agricoles sont atteint sur la commune de longue date. Les autres objectifs du **SCoT** concernant la diversification des activités ou le déploiement d'une agriculture biologique ou raisonnée ne se retrouvent pas actuellement dans les projets des exploitants tels qu'ils ressortent des questionnaires transmis pour le diagnostic.
Sur la période étudiée (***2000/2020***), l'activité agricole apparaît particulièrement bien structurée et pérenne. Les mutations liées au développement urbain sur la période (***3 ha***) ou à venir dans le cadre du projet d'extension du centre village (***1,7 ha***) ont été négociés avec les exploitants concerné et n'ont pas affectées le fonctionnement ou les possibilités d'évolution des exploitations.
La destination des zones de culture résiduelles (***1 ha*** *environ*) ou d'extension éventuelle de la **ZAE du Paradis** (***1,1 ha***) seront examinées dans le cadre de l'étude du projet.

**h)** Synthèse du diagnostic tourisme et cadre de vie
Ne comportant aucun site naturel ou bâti de 1° plan, le territoire du **Vexin-Thelle** souhaite préserver et valoriser les éléments ayant justifié l'inscription du site : paysages, trame des villages, bâti vernaculaire et patrimoine inscrit ou classé. Les perspectives de développement de l'attractivité restent très majoritairement à mettre en œuvre. Au plan des espaces naturels, l'inscription d'**Espaces Naturels Sensibles** sur les **ZNIEFF** de **type 1** définissent le cadre des actions à entreprendre.
Rassemblant des éléments des 2 thèmes principaux de la valorisation du territoire *(patrimoine naturel et bâti*), la commune en développant la protection des éléments qualitatifs naturel et bâti de son territoire doit s'inscrire dans ce processus.

**i) Bilan et synthèse de l'état initial**

.

**Le territoire**
***Correspondant au bassin versant d'un thalweg, le territoire est divisé en 2 secteurs : à l'est la vallée encaissée de la Viosne*** (**5,5%**), ***à l'ouest le plateau de grande culture*** (**94,5 %**) ***incluant le site urbain et son environnement ouest boisé*** (espace clos qualitatif : parc du château, allées plantées, bois de Ferme).

**Desserte et paysage**

***Le grand paysage juxtapose les 2 secteurs morphologiques. Village de plaine implanté sur le flanc d'un thalweg orienté au midi, Bouconvillers s'insère dans un paysage ouvert sur les communes voisines au nord et à l'ouest et délimité à l'est par les boisements de la Viosne.***

***Le site urbain et les principaux espaces sont perçus à partir des axes départementaux traversant le territoire*** (**RD915, RD536, RD53**) ***et de quelques chemins ruraux.***

***Les vues nord*** (**RD915**) ***et est*** (**RD536**) ***présentent des vues partielles mettant en valeur le clocher. Leur évolution sera liée à la mise en œuvre des dispositions d'extension de la « couronne verte » périphérique notamment dans le cadre de l'opération des Dixmes. Les vues du sud-ouest au nord-ouest sont préservées par les boisements de l'espace ouest du site urbain.***

**Patrimoine bâti**

***La préservation du patrimoine urbain et architectural du village*** (bâti villageois rural homogène sur une trame historique préservée), ***et des espaces naturels dans lesquels il s'inscrit est l'un des objectifs communaux.***

***L'analyse met en évidence que, plus que les caractéristiques architecturales propres à chaque bâtiment, la qualité à préserver du village porte sur le respect des orientations dominantes, de la pierre apparente pour les alignements bâtis complétée par les murs en pierre. Deux ensembles agricoles justifient une prise en compte de leurs caractéristiques patrimoniales.***

**Espaces naturels sensibles**

***Ils sont préservés intégralement à l'échelle communautaire*** (mise en place des indicateurs de suivi et mise en valeur des sites)***. Le secteur sensible communal étant fortement individualisé à l'est du territoire, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale*** (**MRAE**) ***consultée par la commune a estimé que le projet communal « n'aura pas d'impact sur ces espaces sensibles » et que l'élaboration du PLU « n'est pas soumise à évaluation environnementale ».***

**Gestion de la ressource en eau**

- ***La zone à Dominante Humide et les continuités écologiques sont préservées dans le cadre de la Vallée de la Viosne ;***
- ***Les eaux captées dans le cadre du SIE d'Hadancourt-le-Haut-Clocher sont de bonne qualité. Le réseau de distribution a été renforcé*** (**2000/2015**)***. La protection incendie est conforme ;***
- ***Assainissement autonome sous contrôle communautaire*** (règlement édicté par le Service Public de Contrôle de l'Assainissement Non Collectif -*SPANC*) ***;***
- ***Le ruissellement amont est maîtrisé par les ouvrages réalisés sur la période 2002/2015). La collecte des eaux pluviales s'effectue en milieu hydraulique superficiel et est évacué par fossé drainant vers la Viosne. Conformément aux***

***orientations de la loi sur l'eau, l'imperméabilisation des sols devra être réduite notamment dans l'extension du centre village*** (site des **Dixmes**).

**Risques et nuisances**

***Le schéma d'assainissement pluvial réalisé dans le cadre communautaire à l'échelle du bassin hydrographique sera ultérieurement annexé au dossier.***

***- Les risques naturels : En dehors des risques de coulées de boues*** (traité dans le cadre des ouvrages réalisés en 2002/2015 ou en projet – ER 1)**,** ***le village n'est pas soumis à des risques justifiant de mesures spécifiques ;***

***- Les risques technologiques sont liés à la coopérative agricole*** (cf. dossier **8**) ***;***

***- Les nuisances sonores affectant le village*** (**RD915**)**,** ***sont prises en compte*** (OAP du site des **Dixmes**)**.** ***La localisation périphérique des bâtiments d'élevage écarte les nuisances olfactives par rapport au tissu résidentiel.***

***- La qualité de l'air est un enjeu régional et communautaire.***

**Valorisation des déchets, Energies renouvelables**

***Mise en œuvre dans le cadre communautaire.***

**Activité agricole**

***Activité dominante au plan communal elle apparaît bien structurée et pérenne. Les mutations 2002/2015 liées au développement urbain*** (**3 ha**) ***ou à venir*** (extension du centre village **1,7 ha**) ***ont été négociés avec les exploitants et n'affectent pas le fonctionnement ou les possibilités d'évolution des exploitations.***

***La périmètre urbain défini dans le PLU prendra en compte les zones de culture résiduelles dans le site urbain*** (1 **ha**) ***ou en périphérie de la ZAE***.

**Tourisme et cadre de vie**

***Liée aux réseaux de randonnée de niveau national ou départemental la commune comprend des éléments significatifs des 2 thèmes principaux de la valorisation du territoire*** (patrimoines naturels et bâtis)**.** ***Elle dispose désormais d'un équipement hôtelier. Le PLU se fixe comme l'un de ses objectifs la préservation des éléments qualitatifs naturels et bâtis.***

## 2.2 : Le Diagnostic socio-économique

### a) Les équipements et la vie communale

**Equipements**

La commune dispose d'un niveau d'équipement remarquable par rapport à sa population. Il résulte de l'aménagement de **2 ha** en centre village. Le transfert des classes du **RPI** sur les **2** communes associées offre sur le site de la *rue Pelée* des potentialités d'évolution pour les équipements administratifs et associatifs.

**Vie communale**

Elle est limitée à l'activité du **Comité des Fêtes**. La salle de réunion permet les réunions associatives ou publiques et est, à la demande, louée pour des réunions privées. Pour des manifestations exceptionnelles, la commune a utilisé un terrain privé au sud de la ***Voie Verte.***

**b)** La démographie

La population « historique » de la commune stable jusqu'à la veille de la guerre de **1914** (*entre **180** et **220** habitants*) s'est maintenue en dessous de **200** habitants de **1920** à **1975** où elle sera à son étiage le plus bas (***167** habitants*). Les **2** lotissements réalisés entre **1975** et **1982** inversent brutalement la tendance et ouvrent la voie à une croissance continue nonobstant la diminution de la taille moyenne des ménages. Sur la période **1975/2015** le taux de croissance démographique annuel moyen est de **1,05%**. L'analyse montre un vieillissement caractérisé sur la période **1999/2015** la proportion de plus de 20 ans augmentant de **14,5 %**. Lors de la définition des objectifs démographiques pris en compte dans le **POS** approuvé en **2002** et caduc en **2017**, les possibilités du périmètre urbain retenu (*incluant l'opération d'extension du centre village engagée en **2015/2016***) conduisaient à une perspective de **410** à **440** habitants « *à terme* », les aléas de la mise en œuvre (*choix d'assainissement et ouverture à l'urbanisation de la zone des Dixmes*) ne permettant pas de fixer un calendrier précis.

**c)** Le logement

La composition du parc communal et son évolution sont globalement conformes à la situation analysée sur le territoire communautaire à l'exception du locatif aidé qui représente **7,4%** (*pour **4,4%** dans le Vexin-Thelle*).

**Historique de l'évolution**

Compte tenu de la localisation du site urbain dans un environnement de grandes cultures et d'une activité agricole pérenne et stable, le développement du parc résidentiel s'est principalement effectué par opérations d'ensemble :

- lotissements du Clos des Arpents et de la rue Raymond Petit dans les années 70 (*40 logements*) ;
- Construction de l'ancien terrain de sport par la commune en 2000 (*4 logements*) ;
- Renouvellement urbain en centre village après cessation d'activité d'une exploitation agricole en **2012/2015** (***8** logements*).

Sur la période **1990/2020**, une vingtaine de pavillons se sont construits en densification ou en extension limitée du bâti existant. Ils s'ajoutent à la dizaine de pavillons construits antérieurement en extension du bâti villageois.

Le parc s'est donc développé sur les **45** dernières années (***1975/2020***) à un rythme de **1,75 logts/an** dont **0,7 logt/an** hors opération concertée.

**Statut d'occupation**

Les logements locatifs hébergent **22%** des ménages et de la population. L'ancienneté moyenne de l'emménagement y est de **4,6** années (*pour **22** pour les propriétaires*)..

**Composition du parc**

Les opérations engagées depuis **2000** à l'initiative de la commune ont permis une diversification du parc remarquable pour un village rural (***11** logements locatifs aidés sur **12**, insérés dans le tissu villageois*). Le logement individuel est généralisé (***97.2%, 3** appartements*). Le parc des petits logements (*moins de **4** pièces*) présente un déficit de **4,5%** par rapport à la moyenne communautaire portant sur les logements de **3** pièces.

**Mobilité**

Comme sur l'ensemble du territoire du **Vexin-Thelle**, la mobilité est assez forte ; Plus du **1/3** des résidences principales est occupé depuis moins de **5** ans (***37%*** *de la population*). Les occupations depuis plus de **10** ans (***56,8 %*** *des ménages pour* ***50%*** *de la population*) portent sur les logements les plus grands (***5,2*** *p/logt*) et les moins occupés (***2,3*** *p/personne*) ; La taille moyenne des ménages concernés correspond aux prévisions du **SCoT** pour **2030** (***2,31*** *pers/logt*).

**Bilan et perspectives**

***L'évolution du parc à l'horizon 2030*** (nombre de RP et statut d'occupation) ***est cadrée par les dispositions du SCoT validant les orientations communales antérieures. Le tissu bâti existant étant pratiquement saturé, elle doit s'exercer dans le cadre de la première opération d'aménagement engagée depuis le Clos des Arpents il y a plus de 40 ans. Contrairement aux 2 lotissements précédents, cette opération*** (à l'étude depuis **10** ans) ***est associée à un programme poursuivant la politique de diversification du parc engagée en 2000 avec la réalisation de logements communaux locatifs.***

**d)** Les éléments de la mixité sociale

Localisée au sud du territoire du **Vexin-Thelle** en limite du **Val d'Oise**, la commune est très fortement sous l'influence **Val d'Oise/Région Parisienne**, comme en témoigne le nombre des actifs travaillant dans ces régions (***83,7%*** *pour* ***2%*** *dans la CCVT – hors commune, et* ***2%*** *sur le pôle de* ***Gisors***). Concernant les éléments de la mixité sociale, si les données communales ne sont pas significatives eut égard à la population restreinte, la référence aux tendances de la **CCVT** n'est pas totalement pertinente, les perspectives proposées par le **SCoT** s'appliquant, en fonction de l'armature urbaine choisie, aux pôles structurant développés dans le cadre du projet et aux zones d'activité communautaires.

L'examen des données communales montrent un niveau de formation (*notamment au niveau des diplômes de l'enseignement supérieur*) et un revenu moyen supérieurs à la moyenne départementale.

**e)** Les activités économiques

Du point de vue de l 'activité économique, la commune de **Bouconvillers** juxtapose une activité agricole pérenne et bien structurée incluant un établissement industriel (*gestion de silos de la société AGORA*) à des activités diversifiées (***28*** *entreprises relevant de* ***5*** *secteurs d'activité*) dont une entreprise de plus de **40** salariés. Un hôtel, en chantier depuis plusieurs années devrait ouvrir prochainement. Cette structure très particulière pour un village rural de moins de **500** habitants est l'héritage de diverses strates de son histoire : un axe routier historique, un raccordement au réseau ferré supprimé il y a une quinzaine d'années, une zone d'activité de fait implantée il y a près de **40** ans sur un délaissé de l'espace de grande culture. Au plan commercial, **Bouconvillers** est la **5°** commune du **Vexin-Thelle** en nombre de commerces, mais bénéficie surtout de de la proximité de bourgs du **Val d'Oise** (***Chars, Marines***) pour

les commerces de proximité. Elle se situe également dans l'aire de chalandise du pôle commercial de **Cergy**.
Les perspectives de développement de l'activité économique reposent :

- Pour **la ZAE du Paradis**, sur une restructuration éventuelle des lots les plus anciennement occupés (***2 ha***), ou sur une extension dans la continuité du périmètre défini lors de la Déclaration de Projet au bénéfice de la société **Chrono Route**. Cette opération nécessiterait toutefois un investissement assez lourd pour viabiliser le nouveau secteur (***1 ha***).
- Pour le village, en dehors des activités liées au domicile et pouvant s'exercer en milieu résidentiel, les possibilités sont principalement liées à la mutation de propriétés bâties à caractère patrimonial *(château, fermes non liées aux exploitations actuelles*). Les mutations devant contribuer à la sauvegarde du patrimoine bâti, elles pourraient s'inscrire dans le cadre du développement du tourisme à mettre en œuvre dans le projet communautaire.

## 2.3 : Le site urbain

**a)** Composition et surfaces

Le site urbain, défini notamment par les espaces de grande culture, couvre environ **33 ha**. Il inclut en périphérie sud, ouest et nord des espaces exploités résiduels déclarés à la **PAC**. Ils totalisent environ **7 ha** dans les îlots périphériques.
La zone agglomérée, y compris le bâti agricole périphérique (***1,5 ha***), le silo (***1,5 ha***) et la **ZAE** (*7 ha*), couvre environ **26 ha** incluant **2 ha** de parc urbain.
Le périmètre aggloméré à vocation résidentielle dominante rassemblant le tissu villageois historique et ses extensions pavillonnaires couvre environ **14 ha**. Sa densité moyenne est de **10 logt/ha.**

**b**) Capacités de mutation

A l'exception de **2** pavillons à l'étude *rue des Groseilliers*, du terrain non bâti à l'est de la **RD915** et de **2/3** pavillons réalisables (*recomposition foncière*) sur la voie d'accès au parc urbain, le périmètre urbain est saturé. La densification par renouvellement urbain (*jardins liés à des propriétés bâties*) est peu vraisemblable à court terme.

**Propriétés foncières**

Le territoire hors site urbain a été remembré il y a 70 ans et présente une structure foncière bien adaptée à son exploitation agricole en grande culture. La principale propriété est le domaine du château qui couvre près de **25%** du territoire communal.
Le site urbain délimité à partir des zones de grande culture et des éléments du site naturel (*parc du château et bois de Ferme à l'ouest du village*) comporte **3** types de propriété :

- Zones agricoles en périphérie sud, ouest et nord comportant un secteur de petit parcellaire (*à l'est de la rue des Groseilliers*) et des ensembles de **0,35** à **2 ha** ;
- Parcellaire d'activité dans la **ZAE du Paradis** entre **0,2** et 2,9 ha ;
- Partie agglomérée à vocation résidentielle dominante où seules **2** propriétés excèdent **0,2 ha**.

**c) <u>Synthèse du diagnostic du site urbain</u>**

**Constitution de l'agglomération et structure urbaine**

***Analysée dans l'état initial du patrimoine bâti en liaison avec les enjeux de protection de la trame urbaine historique et du bâti villageois, la trame viaire du village est pluriséculaire. L'organisation du bâti villageois n'a pas évoluée entre le milieu du XVIII° et les années 1970. La principale évolution fut alors la réalisation de 2 lotissements l'un en extension du centre village, l'autre sur un terrain agricole périphérique. Sur les 40 dernières années, la densification du tissu urbain s'est effectuée au rythme moyen de 1 logt/an de 1980 à 2000 et de 0,7 logt an sur la période 2001/2020.***

***La commune a initié dans le tissu urbain 2 opérations de diversification du parc*** (locatif aidé) ***: 3 logements communaux*** (2000) ***et 8 logements*** (2014).

***Le village comporte 2 pôles d'équipements publics : au centre village historique les équipements administratifs, périscolaires et socio-associatifs ainsi que l'église ; au sud-est du centre et en limite de la RD 915, un parc urbain de 2 ha avec de nombreux aménagements de sport et de loisir.***

**Capacité résiduelle**

***L'évolution du tissu urbain sur les quarante dernières années a occupé toutes les potentialités offertes dans le périmètre défini par les propriétés bâties[2] Les potentialités des recompositions foncières ou divisions de propriété bâties ne devraient pas excéder 4 à 5 logements.***

***L'évolution ultérieure du village repose donc sur l'aménagement des espaces agricole périphériques à l'intérieur du site urbain.***

## 3 : <u>SCENARIOS ET PROJET</u>

### 3.1 <u>: Les scénarios</u>

L'analyse et la comparaison des différents sites susceptibles d'accueillir le programme communal avec ses spécificités (*diversification du parc, extension du centre village*) mettent en évidence que seuls les secteurs des **Dixmes** (***a***) et de **l'Allée des Tilleuls** (***b***) réunissent les caractéristiques nécessaires.

Sous réserve de maîtriser l'insertion dans le grand paysage, de prendre en compte les entrées de ville et les nuisances de bruit liées à la **RD 915**, le site des **Dixmes** est dans tous les domaines, le plus favorable à la réalisation du projet et le seul à pouvoir répondre à une mise à l'habitation dans le période **2020/2030**.

Vu l'objectif de densité à prendre en compte pour l'extension urbaine sur des terres agricoles, la réalisation simultanée du projet des **Dixmes** et d'une extension sur les îlots 13/14 (***c***) remettrait en cause le cadrage du **SCoT** qui fonde le projet de développement démographique de la commune. L'aménagement du secteur **c** devrait donc être différé au-delà de **2030**. (*suite p. 19*)

[2] En prenant en compte les 2 terrains en cours de PC rue des Groseilliers.

:

Légende

Site urbain

*Occupation du sol urbain*

Parcelles bâties

Parcelles non bâties

Cours communes

*Structure urbaine*

Equipement public bâti

Equipement public non bâti

Alignements bâtis, murs pierre

*Occupation du sol en site urbain*

Bâti agricole

Espace exploité en site urbain

*Potentialités et options*

Site potentiel

Voie à aménager

Liaison a créer

Voie mixte à aménager

Liaison douce

Voie plantée

Vues lointaines

Aménagemement paysager

Espace public potentiel

S Stationnement aménagé

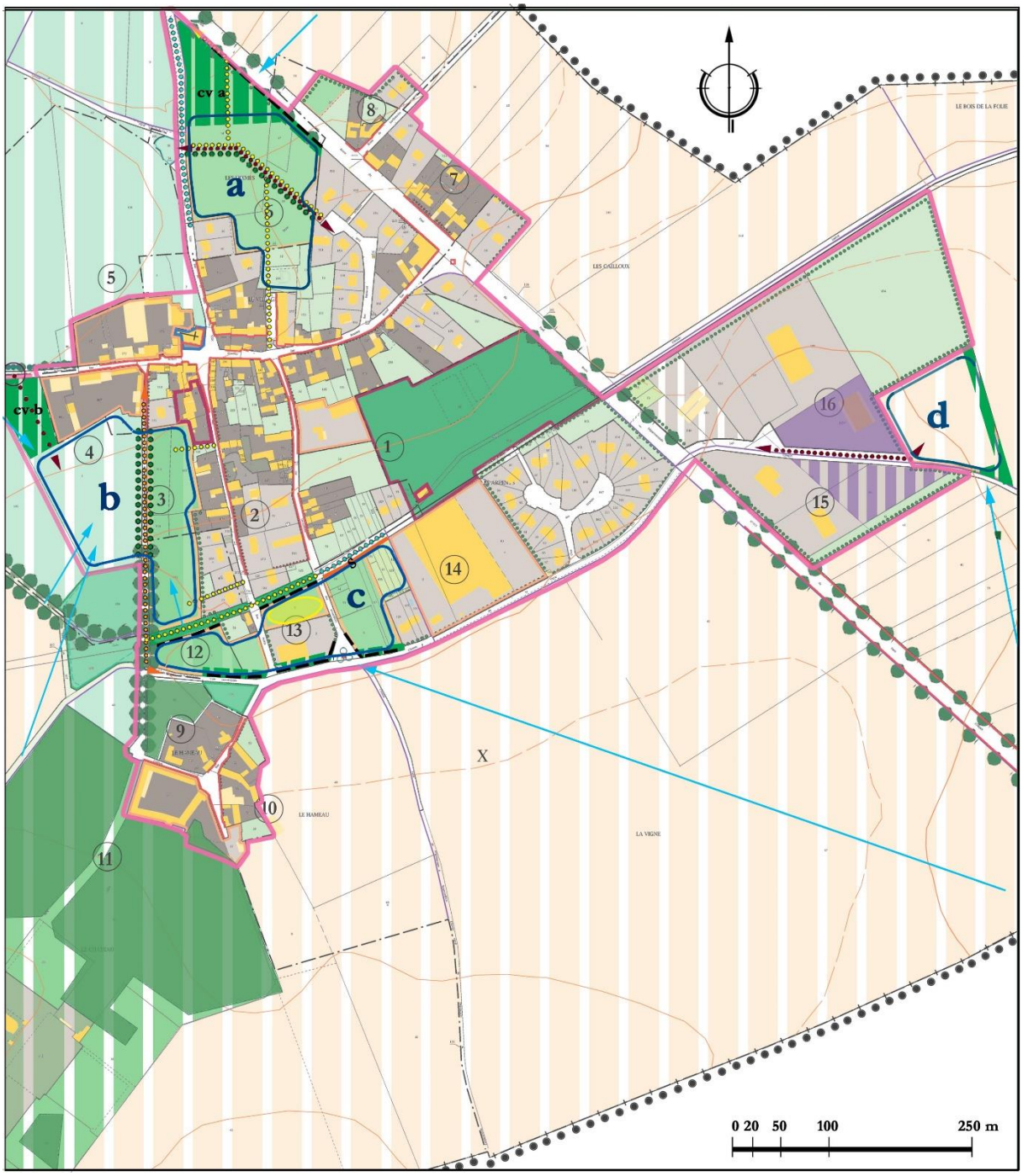
Accès direct interdit

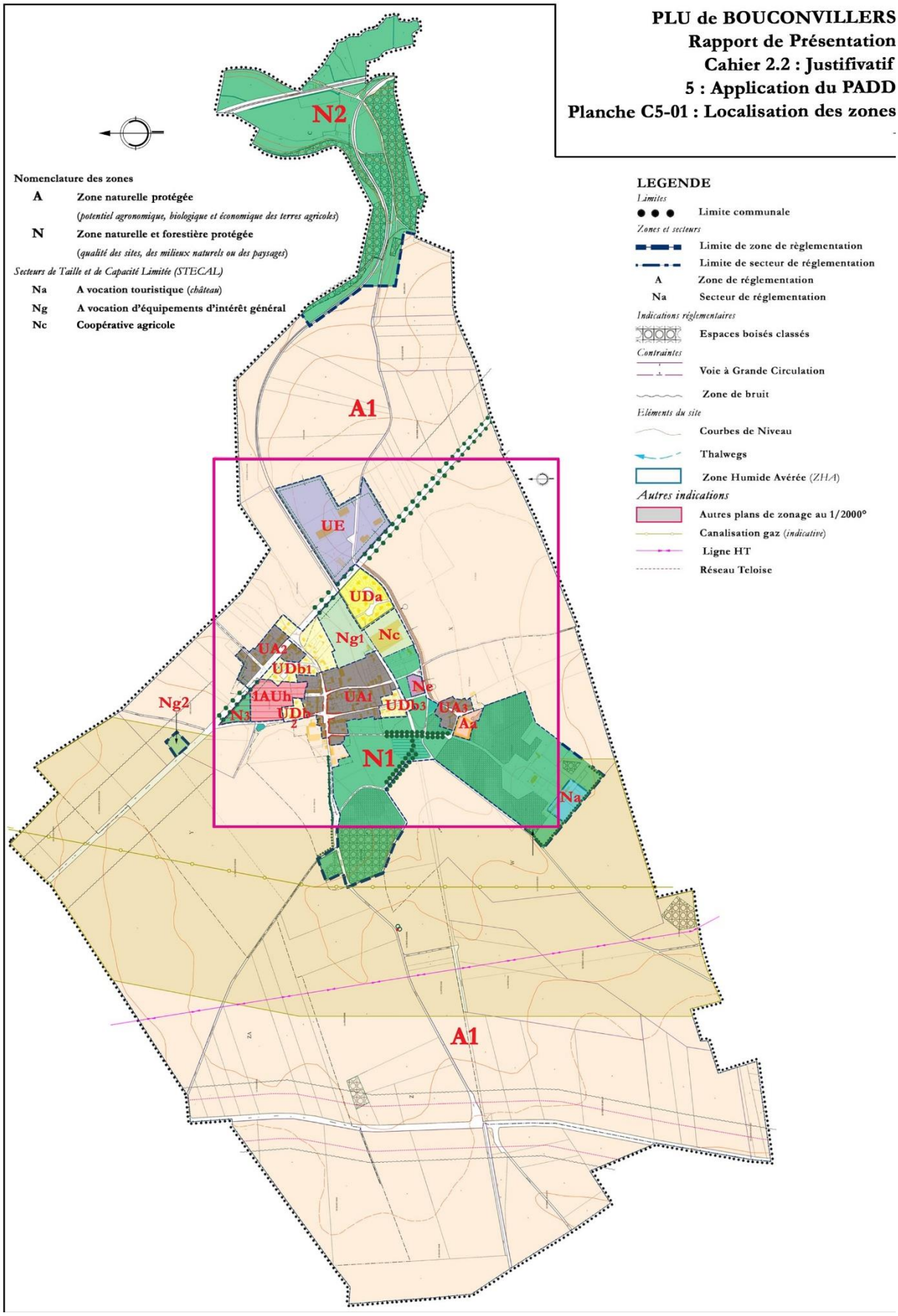
*ZAE*

Lot sans activité

Renouvellement potentiel

**PLU de BOUCONVILLERS**
**Rapport de Présentation**
**Cahier 2.1: Diagnostic territorial**
**Chapitre 4 : Scénarios et projets**
**Planche C4-01 : Développements potentiels**




PLU de BOUCONVILLERS
Rapport de Présentation
Cahier 2.2 : Justifivatif
5 : Application du PADD
Planche C5-01 : Localisation des zones
Nomenclature des zones
A Zone naturelle protégée
(potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles)
N Zone naturelle et forestière protégée
(qualité des sites, des milieux naturels ou des paysages)
Secteurs de Taille et de Capacité Limitée (STECAL)
Na A vocation touristique (château)
Ng A vocation d'équipements d'intérêt général
Nc Coopérative agricole
LEGENDE
Limites
Limite communale
Zones et secteurs
Limite de zone de règlementation
Limite de secteur de réglementation
A Zone de réglementation
Na Secteur de réglementation
Indications réglementaires
Espaces boisés classés
Contraintes
Voie à Grande Circulation
Zone de bruit
Eléments du site
Courbes de Niveau
Thalwegs
Zone Humide Avérée (ZHA)
Autres indications
Autres plans de zonage au 1/2000°
Canalisation gaz (indicative)
Ligne HT
Réseau Teloise
N2
A1
UE
UDa
Ng1
Nc
UA2
UDb1
1AUh
UDb2
N3
UA1
UDb3
Ne
UA3
Az
Ng2
N1
Na
A1

**3 .2 : <u>Le projet</u>**

***- Les dispositions du PLU sont proposées à l'échéance 2030 pour s'inscrire dans le cadrage du SCoT du Vexin-Thelle.***
***- Du point de vue des espaces naturels, elles s'inscrivent intégralement dans les analyses environnementales du SCoT et dans les dispositions d'aménagement fixées antérieurement par la commune qui assuraient la préservation des espaces naturels sensibles et le développement de l'activité agricole.***
***- Pour le développement résidentiel, elles s'inscrivent dans le cadrage convenu dans le cadre du SCoT à l'échéance 2030 avec un maximum de 188 résidences principales correspondant à un objectif démographique de 435 habitants.***
***- Cet objectif est compatible avec le niveau d'équipements publics et les capacités des réseaux d'infrastructure.***
***- L'analyse de la ZAE et de la demande locale conduit à maintenir le périmètre actuel assorti d'un suivi des activités sur les parcelles anciennement occupées en reportant à une phase de développement ultérieur le secteur potentiel d'extension (d).***
***- La protection du caractère du village et la préservation du bâti patrimonial sont l'un des principaux objectifs du PLU dans le cadre de l'application des dispositions réglementaires en vigueur depuis 2106. La mise en valeur des ensembles bâtis spécifiques*** (château, anciens corps de ferme) ***peut conduire à l'implantation d'activités à vocation touristique liées au milieu naturel.***

**4 : <u>LES DISPOSITIONS</u>**

**(***Planche* ***C5-01*****)**

**4.1 : <u>Justification du PADD des OAP et de leur transcription réglementaire</u>**

Le projet communal fondant les dispositions du **PLU** s'inscrit pour partie dans le choix d'aménagement antérieurs dont la mise en œuvre a été engagée en **2011** : Restructuration et extension du centre village avec la perspective de la réalisation de 50 logements environ sur la période **2011/2030**. Cette disposition a été intégrée au cadrage du **SCoT du Vexin-Thelle** approuvé le **16.12.2014**.

- Le **<u>diagnostic du territoire</u>** (*dossier **2.1***) a particulièrement pris en compte
  - Les contraintes environnementales sur le territoire communal et son environnement naturel (*ZNIEFF, Zones à Dominantes Humides*) :
  - Les dispositions du SDAGE ;
  - La limitation des impacts sur le territoire agricole.
- Le **<u>Projet d'Aménagement et de Développement Durables</u>** (*dossier **3***) a fixé les grandes orientations de l'aménagement du territoire communal à partir :
  - Des orientations du **SCoT du Vexin-Thelle** ;
  - Du diagnostic territorial incluant le bilan tiré de l'application du **POS** ;

- Des options d'aménagement retenues par la commune.

- La **réglementation** traduit les dispositions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Elle comprend le règlement (*dossier **4.1***) et ses annexes graphiques (*plans de délimitation des zones et des secteurs de réglementation **4.2** et **4.3***) :
- Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** (*dossier **5***) ont fixé en complément du règlement le cadre d'aménagement du secteur d'extension urbaine des **Dixmes** en prenant en compte l'historique de l'étude de ce secteur.

## 4.2 : Les espaces naturels

### *Protection générale en dehors de la Partie Actuellement Urbanisée* (PAU).

**a)** Les zones protégées

**L'activité agricole et forestière**

- **Zone A** (***401,9 ha***) : Délimitée hors protections environnementales et secteurs de protection paysagère en périphérie du village. Elle comprend un secteur de mutation potentielle de bâtiments à caractère patrimonial (***Aa**, ferme du Château*)

**Les espaces naturels**

- **Zone N** (***50,95 ha***) : Elle couvre :
  - Le ***vallon de la Viosne***;
  - Les **sites périphériques ouest et sud** du village (*bois de Ferme, parc du château, allées plantées et pâtures, site de protection du ruissellement, petit parcellaire agricole au sud de la **Voie Verte**).*

**b)** Les Secteurs de Taille Et de Capacité Limitée (***STECAL***)

Sections de la zone naturelle protégée **N**, ils peuvent se situer dans les espaces naturels (*fonctions existantes ou projets*) ou dans le site urbain (*zone de discontinuité préservées ou contraintes*).

**Dans les espaces naturels**

- **Secteur Na** (***0,9 ha** secteur bâti*) : Evolution potentielle du site du château pour les activités touristiques (*communs au sud du parc*);
- **Secteur Ne** (***0,3 ha** secteur bâti*) : Pérennisation d'un site d'activité (**modification et extension autorisée**), autorisation des dépôts extérieurs (existants) ; Emprise et hauteur limitées ;

**Dans le site urbain**

- **Secteur Nc** (***1,25 ha** secteur de la coopérative agricole*) : Gestion de la coopérative agricole *chemin **des Vignes*** ;
- **Secteur Ng** (***2,25 ha** secteur aménagé et bâti, cimetière*) : Parc communal et services techniques en centre village et cimetière en périphérie ;

## 4.3 : Le périmètre urbain

Le **périmètre urbain global** du village (*en site inscrit*) est délimité en fonction :

- De la **PAU**, des options prises sur la délimitation des zonas agricoles (*notamment corps de ferme en secteur Aa*) et des secteurs naturels protégés en périphérie du village (*boisement, parc du château, allées plantées et petites parcelles inscrites à la **PAC***) ;
- De l'option d'extension du centre village sur le site des Dixmes.

a) Les zones urbaines
Elles sont au nombre de **3** :
- **Zone UA**.(***8 ha**, tissus villageois dominant*) : Elle correspond à un objectif de protection patrimoniale du tissu urbain:
- **Zone UD** (***5,8 ha**, extensions résidentielles*) **:** Elle couvre le tissu pavillonnaire périphérique. Les divisions en secteurs sont liées aux caractéristiques suivantes :
  - secteur **UDa** (***2 ha***) : opération groupée desservie par le *chemin* ***des Vignes*** (*Clos des Arpents*) ;
  - secteur **UDb** (***3,8 ha***) : autres secteurs pavillonnaires ;
- **Zone UE** (***7 ha**, activités économiques*) **: ZAE du Paradis**

**b)** La zone d'extension du périmètre urbain
Le processus de réalisation du secteur des **Dixmes** a été engagé par la modification **n°3** du **POS** approuvée en **2016.** Le projet est confirmé comme principal objectif de développement résidentiel par le **PADD**.
Les principales orientations d'aménagement retenues sont les suivantes :
- ***Aménagement global de l'ensemble du site incluant un périmètre constructible et un périmètre protégé assurant la qualification des entrées de ville, l'inscription de ce secteur du village dans le grand paysage et notamment la prise en compte des vues du monument inscrit ;***
- ***Desserte principale par une liaison urbaine entre les rues Raymond Petit et de la Mare de la Ville*** ; ***Conformément aux dispositions générales sur la prise en compte du ruissellement, cette voie sera accompagnée de noues végétalisées ;***
- ***Liaison piétonne sud/nord avec le centre village ;***
- ***Programme mixte comportant dans les proportions précisées par le règlement*** (article 1AUh 3) ***des logements locatifs aidés.***

## 5 : CONCLUSION :

### a) Programme démographique et économique
**- Croissance démographique**
- ***Inscrite dans le* rythme *de développement moyen depuis 1975 ;***
- ***Prévision 2030 de 960 habitants pour 400 résidences principales ;***
- ***Taux moyen de croissance de 1,1 % 2015/2030.***

**- Evolution du parc de logements**

***- Axée sur l'extension du centre village*** (**Dixmes**)**.**

**- Equipements publics**

***- Avec les pôles du centre village*** (parc et rue Pelée) ***la commune dispose de potentialités suffisantes pour son développement prévisionnel à l'échéance 2030 comme à plus long terme.***

**- Activités économiques du site urbain**

***- Les perspectives sont axées sur le maintien et la gestion des activités existantes dans le centre village et la ZAE avec potentialité éventuelle de développement des activités touristiques*** (château).

**- Activités agricoles et du milieu naturel**

***- Préservation de l'activité agricole dominante de grande culture.***

**b) <u>Enjeux paysagers, écologiques et patrimoniaux</u>**

**- Identification et protection du bâti patrimonial**

***- Identification et protection des vues significatives du monument inscrit*** (clocher de l'église)

***- Protection du caractère du village et préservation du bâti patrimonial notamment sur les espaces urbains et les alignements bâtis caractéristiques***

***- Renforcement et maîtrise des espace de transition en périphérie de l'extension du centre village, de la ZAE et de part et d'autre de la RD915***

**- Identification et préservation des enjeux paysagers**

***- Stabilité et protection du périmètre urbain notamment :***

- ***de la « couronne verte » en entrée de ville nord*** (RD915 / Dixmes) ***;***
- ***de la « couronne verte » en périphérie de la ZAE ;***
- ***de l'espace ouest*** (Bois de Ferme/ Allées plantées/Parc) ***;***
- ***de la limite sud inscrite dans le grand paysage*** (Voie Verte/zones de culture résiduelles) ***;***

***- Protection du réseau de chemins*** (identification des liaisons historiques, prise en compte des circuits existants)

**- Prise en compte des continuités écologiques**

***- Préservation intégrale du vallon de la Viosne ;***

**c) <u>Evaluation et compensation des impacts</u>**

**Activités agricoles**

***Les dispositions du PLU ont été établies en concertation avec les exploitants.***

***Le classement d'îlots agricoles en zone naturelle, limité à 1,7% des zones de culture, n'a aucun impact sur l'activité agricole des 3 exploitations concernées principalement du point de vue de l'évolution des sites d'exploitation.***

***Les prélèvements envisagés pour le développement urbain résidentiel et économique de la commune ont un effet limité sur l'exploitation***

***concernée*** (la 1° en surface exploitée sur la commune). ***Concernant la partie résidentielle des Dixmes*** (**2,2 ha**) ***les conditions de cessation d'activité ont été convenues lors de l'acquisition du site par l'aménageur.***
***La principale opération d'aménagement étant prévue de longue date et, au plan agricole*** (cession et indemnisation)***, mise en œuvre en 2015, les impacts du projet de PLU évalués sur l'activité agricole locale sont nuls et ne nécessitent donc pas de mesures compensatoires locales.***

**Environnement et paysages**

- ***Les dispositions du PLU n'ont aucun impact sur les enjeux de préservation des vallons de la Viosne et de l'Arnoye en amont de Chars. La plus grande partie du site est sur la commune est de Lavilletertre.***
- ***L'aménagement du site des Dixmes doit s'inscrire dans un projet paysager global prescrit dans les OAP et incluant l'espace public lié à la RD915. La modification ponctuelle du périmètre urbain au nord-est de la RD915 est encadrée par des mesures de transition réglementaires.***
- ***L'inscription du site bâti dans le grand paysage est marquée par la perception du clocher tour de l'église implantée en pont haut. Cet élément étant inscrit à l'inventaire, sa protection fait l'objet d'un examen particulier dans lequel l'ABF peut délivrer un avis conforme.***

**Impacts internes au site urbain**

- ***Les impacts potentiels des options de périmètre urbain sont d'ordre paysager. Les secteurs concernés*** (Dixmes, RD915 nord) ***sont accompagnés de dispositions graphiques et réglementaires portant sur les transitions avec les espaces naturels avec l'objectif de gérer les impacts en fonction des projets. Leur mise en œuvre effective devra être contrôlée.***
- ***Le dispositif réglementaire a été établi en fonction des objectifs communaux fondés sur le diagnostic des espaces sensibles, du site de Vexin et du patrimoine bâti dont la protection est l'un des objectifs du PLU. Il renforce sur tous ces points le dispositif appliqué entre 2002 et 2017. Les dispositions réglementaires renforcent notamment la maîtrise des impacts sur l'environnement en limitant strictement l'imperméabilisation des sols et sur la préservation du patrimoine en édictant des dispositions spécifiques***

**d) <u>Mise en œuvre dans le cadre des options du SCoT</u>**

***La situation périphérique de la commune sur le territoire communautaire ne l'implique pas dans les grands choix structurants au niveau des équipements, des transports ou de l'habitat. Sa situation en limite du Val d'Oise sur les 2 principaux axes de liaison avec la région Ile de France et son développement antérieur*** (**ZAE,** quelques activités de service ou commerciales, coopérative agricole) ***lui confère un profil particulier dans les « villages » constituant les communes non structurantes du territoire.***

***Les options du PLU s'inscrivent dans les orientations du SCoT concernant la politique agricole, environnementale, et d'habitat. Leurs principales applications sur le territoire communal concernent le développement économique et l'habitat :***

***- Si elle ne s'inscrit pas en raison de sa situation périphérique dans les objectifs structurant du SCoT, la ZAE du Paradis n'en est pas moins prise en compte et son évolution dans le cadre d'une analyse des besoins locaux autorisée ; L'analyse diagnostic n'ayant pas mis en évidence de besoins nouveaux, le périmètre approuvé suite à la DP de 2015 est maintenu.***

***- L'opération des Dixmes s'inscrit dans le cadrage 2011/2030 du SCoT.[3] Sur la base des études préalables réalisées depuis 2010, elle doit mettre en œuvre un programme mixte renforçant la diversité du parc. La densification des espaces urbains constitués est évaluée sur la période 2021/2030 à 0,5 logt/an maximum.***

[3] Cf. Révision simplifiée Tableau détaillé par commune

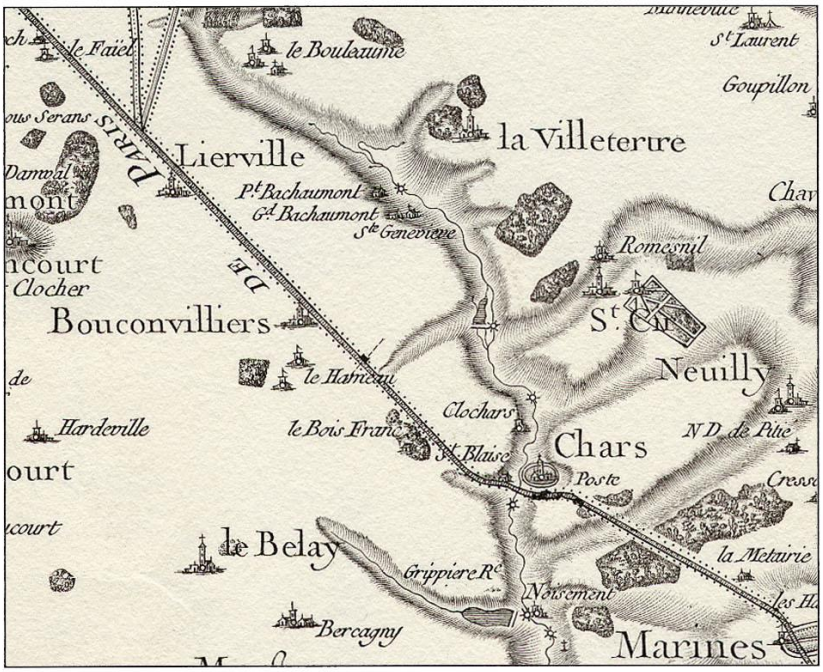
**Annexe : Liste des acronymes et des Sigles utilisés**

| | | |
|---|---|---|
| **CCVT** | **Communauté de Communes du Vexin Thelle** | *Structure administrative de gestion* |
| **DUP** | **Déclaration d'Utilité Publique** | *Juridique, procédure de maîtrise foncière* |
| **EBC** | **Espaces boisés classés** | *Soumis à dispositions spécifiques (PLU)* |
| **ENS** | **Espaces Naturels Sensibles** | *Protections prescrites au niveau départemental* |
| **ENSD** | **Espace Naturel Sensible Départemental** | *Protection gérée par le Département* |
| **EPCI** | **Etablissement Public de Coopération Intercommunale** | *Outil d'élaboration de projets communs* |
| **ER** | **Emplacement Réservé** | *Destiné à la réalisation d'un projet (PLU)* |
| **OAP** | **Orientations d'Aménagement et de Programmation** | *Document PLU fixant des options sectorielles* |
| **PADD** | **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** | *Document PLU fixant les options d'aménagement* |
| **PAC** | **Porter A Connaissance** | *Administratif (PLU) Données fournies par l'Etat* |
| **PAU** | **Partie Actuellement Urbanisée** | *Analyse du tissu urbain* |
| **PLU** | **Plan Local d'Urbanisme** | *Etabli au niveau communal* |
| **POS** | **Plan d'Occupation des Sols** | *Etabli au niveau communal, caducs 2017* |
| **AU** (zone) | | *Zone d'extension urbaine (PLU)* |
| **RD** | **Route Départementale** | *Infrastructure gérée par le Département* |
| **RN** | **Route Nationale** | *Infrastructure gérée par l'Etat* |
| **SAGE** | **Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau** | *Etabli au niveau local* |
| **SCoT** | **Schéma de Cohérence Territorial** | *Etabli sur 1 ou plusieurs intercommunalités* |
| **SDAGE** | **Schema Directeur de Gestion et d'Aménagement des Eaux** | *Etabli au niveau interrégional d'un bassin fluvial* |
| **STECAL** | **Secteur de Taille Et de Capacité d'Aménagement Limitée** | *Secteur Naturel de réglementation spécifique (PLU)* |
| **U** (zone) | | *Zone urbaine constructible (PLU et POS)* |
| **ZDH** | **Zone à Dominante Humide** | *Environnement, secteur de protection potentielle* |
| **ZH** | **Zone Humide** | *Environnement, secteur de protection avérée* |
| **ZNIEFF** | **Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique/Floristique** | *Environnement, zone d'inventaire à préserver* |

# COMMUNE DE BOUCONVILLERS

# PLAN LOCAL D'URBANISME

**2.1a**




**ARRET**
Vu pour être annexé à la délibération du **01.10.2020**

**ENQUETE PUBLIQUE**
Vu pour être annexé à l'arrêté du **01.04.2021**

**APPROBATION**
**Vu pour être annexé à la délibération du 09.11.2021**

**EXECUTOIRE**
A compter du

# RAPPORT de PRESENTATION
# DIAGNOSTIC
# 1 : Etat Initial de l'Environnement


**ENJEUX - Atelier d'Urbanisme et d'Aménagement Urbain**
8 place de la République- 60290 MONCHY SAINT ELOI Tel : 09.51.01.45.76 – Courriel : *enjeuxdurba@free.fr*
SARL au capital de 7.622 euros. - RCS SENLIS B 385157474 - CODE - SIRET 38515747400011

SOMMAIRE

## CAHIER 2.1 a


**1° PARTIE : ETAT INITIAL**

**STUATION GENERALE** **p. 13**

**0 : CONTEXTE DES ETUDES** **p. 15**

**0.1 : ELEMENTS DU CONTEXTE DES ETUDES**

**0.2 : CONTEXTE REGIONAL DES HAUTS DE FRANCE**

**0.3 : CONTEXTE DU VEXIN-THELLE**

**1 : La Communauté de communes du Vexin-Thelle**

**a**) Compétences obligatoires

**b**) Compétences optionnelles et facultatives **p. 16**

**2 : Le SCoT : Dispositions du PADD et du DOO**

**a)** Axe **1** : Organisation du territoire

**b**) Axe **2** : Transports et réseaux

**c**) Axe **3** : Economie **p. 17**

**d**) Axe **4** : Habitat **p. 18**

**e**) Axe **5** : Le tourisme **p. 21**

**f**) Axe **6** : Paysages

**g**) Axe **7** : Environnement **p. 22**

**3 : Le PCAET**

**4 : Synthèse, application au projet communal**

**0.3: LES CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES** **p. 23**

**0.4: AMENAGEMENT ET GESTION DES EAUX (*SDAGE ET CONTRAT DE MILIEU*)**

**1 : Généralités, objectifs pertinents sur la commune**

**a**) Compatibilité **SDAGE/PLU**

**b)** Les enjeux sur la commune

**2 : Application à la commune** **p. 24**

**a**) Données communales

**b**) Les dispositions en lien avec les documents d'urbanisme

**0.5 : ELEMENTS S'IMPOSANT AU PLU : LE PORTER A CONNAISSANCE (*PAC*)** **p. 25**

**1 : Les informations des fiches communales synthétiques**

**a**) Logement

**b**) Economie

**c**) Biodiversité **p. 26**

**d**) Les catastrophes naturelles, les risques industriels

e) Eau et milieu aquatique

**f**) Les mobilités **p. 27**

**g**) L'agriculture

**2 : Les Servitudes d'Utilité Publique**

**a)** Protection du patrimoine et des sites

**b**) Canalisations de gaz et électriques **p. 28**

**c**) Transmissions radio électriques, communications

**d**) Chemins de Fer

**3 : Informations jugées utiles** **p. 31**

**a**) Les données environnementales

**b**) La ressource en eau et les enjeux de santé

**c)** Les mobilités **p. 32**

**d**) Sites archéologiques

**e**) Prise en compte sur la commune

**0.6 BILAN D'APPLICATION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS** **p. 33**

**1 : Le document et son évolution**

**a**) Continuité des objectifs d'aménagement 1992/2019

**b)** Calendrier de mise en œuvre **2002/2017**

**2 : Rappel des objectifs et dispositions du POS caduc** **p. 34**

**a**) Les objectifs

**b**) Le parti d'aménagement

**3 : Développement dans le cadre du POS** **p. 37**

**a**) Les opérations initiées par la commune
**b**) Evolution de la population et du logement
**4 : Rappel des dispositions réglementaires**
**a)** Le zonage **p. 38**
b) Principales orientations réglementaires
**5 : Synthèse.** **p. 39**
**0.7 : SYNTHESE DU CONTEXTE DES ETUDES**
**1 : Les contraintes extra communales**
**2 : Les études et orientations communales** **p. 40**

**Chapitre 1 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**
**1.1 : MORPHOLOGIE DU TERRITOIRE** **p. 41**
**1 : Les grands ensembles naturels**
**2 : Limites et espaces naturels périphériques**
**a**) Les limites
**b**) Les espaces naturels périphériques
**3 : Le modelé général** **p. 42**
**a**) Le territoire
**b**) Le site du village
**4 : Géomorphologie**
**a)** Les formations superficielles
**b)** Hydrogéologie **p. 45**
**5 : Le climat**
**6 : L'Occupation des Sols** **p. 46**
**7 : Synthèse du diagnostic morphologie du territoire**
**1.2 : PAYSAGES NATURELS**
**1 : Les axes de desserte du territoire** **p. 49**
**a)** Approche historique
**b**) Les liaisons interrégionales)
**c**) La liaison locale
**d**) La desserte du territoire rural
**e**) Les liaisons douces **p. 50**
**2 : Les entités paysagères** **p. 53**
**a)** Les espaces clos de la **vallée de la Viosne**
**b)** Les espaces ouverts de grande culture
**c)** Le site du village **p. 54**
**d**) L'espace de la **RD915**
**3 : L'occupation des sols et la trame boisée**
**a)** L'occupation des sols
**b)** La trame boisée **p. 59**
**4 : Lecture du grand paysage et insertion du bâti**
**a**) Les modes de perception
**b**) Le**s vues principales du site urbain** **p. 60**
**c)** La perception des espaces **p. 62**
**5 : Les entrées de ville**
**a)** La **RD 915** **p. 65**
**b**) La **RD536**
**6 : Synthèse du diagnostic paysage** **p. 66**
**1.3 : LE PATRIMOINE BATI** **p. 69**
**1 : Approche historique**
**a)** Toponymie
**b)** Développement jusqu'en **1950**
**c)** Développement récent
**2 : Structure urbaine** **p. 70**
**a)** La trame viaire
**b**) Les espaces publics **p. 75**
**3 : Typologie du bâti** **p. 76**
**a**) Le bâti villageois
**b**) Le bâti non patrimonial **p. 78**
**4 : Les matériaux du bâti villageois**
**5 : Les ensembles remarquables**
**a)** Dans le village **p. 85**

**b)** Le château et son domaine

**6 : Les enjeux de la préservation du bâti villageois** **p. 85**
**a**) Implantation, volumétrie **p. 86**
**b)** Ouvertures, Fermetures
**c)** Les équipements liés aux consommations énergétiques
**d**) Mise en œuvre antérieure
**7 : Synthèse** **p. 87**
**1.4 : MILIEUX NATURELS, SENSIBILITES ECOLOGIQUES**
**1 : Le contexte micro régional** **p. 88**
**a**) Le contexte du Vexin-Thelle
**b**) Le contexte du **PNR du Vexin Français** **p. 91**
**2 : La ZNIEFF et l'ENS de la vallée de la Viosne et de l'Arnoye**
**a)** Localisation et description paysagère
**b**) Les inventaires **p. 92**
**c**) Les facteurs d'influence
**3 : Les continuités écologiques**
**5 : Synthèse**
**1.5 : GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU** **p. 93**
**1 : Le contexte territorial**
**2 : Le réseau hydrographique**
**3 : Les bassins versants** **p. 94**
**4 : La Zone à Dominante Humide** (*ZDH*)
**5 : Les réseaux** **p. 97**
**a)** L'eau destinée à la consommation humaine
**b)** La protection incendie
**c)** Assainissement des eaux usées
**d)** *A*ssainissement des eaux pluviales **p. 98**
**6 : Synthèse** **p. 101**
**1.6 : RISQUES ET NUISANCES** **p. 102**
**1 : Les risques naturels**
**a)** Inondations et ruissellement
**b**) Effondrements, mouvements de terrain, argiles
**2 : Les risques technologiques** **p. 103**
**a)** Contexte communautaire
**b)** Installations sur la commune
**3 : Les nuisances liées au bruit**
**4 : Les nuisances olfactives** **p. 104**
**5 : La qualité de l'air**
**6 : Synthèse**
**1.7 : VALORISATION DES DECHETS**
**a**) Gestion sur le **Vexin-Thelle** **p. 105**
**b**) Filières de valorisation
**1.8 : ENERGIES RENOUVELABLES**
**a**) Situation régionale (***Picardie***)
**b**) Le **Vexin-Thelle**
**1. 9 : L'ACTIVITE AGRICOLE** **p. 106**
**1 : Le contexte du Vexin-Thelle**
**a**) Le contexte naturel
**b**) L'activité économique agricole **p. 107**
c) Les impacts et le rôle environnemental
**d**) Les enjeux et dispositions
**2 Le territoire agricole** **p. 108**
**a**) Approche historique
**b**) Territoire et desserte agricole
**c**) Evolution de la surface agricole **p. 111**
**3 : Les caractéristiques des exploitations**
**a**) Tableau des exploitations
**b**) Evolution des exploitations
**5 Synthèse** **p. 112**
**1. 10 : TOURISME ET CADRE DE VIE**
**1 : Contexte du Vexin-Thelle**

**2 : Potentialités communales** **p. 113**
**3 : Synthèse** **p. 114**
**1.11 : BILAN ET SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL** **p. 114**

## CAHIER 2.1 b

**CHAPITRE 2: DIAGNOSTIC SOCIO ECONOMIQUE** **P. 117**
**2.1 : LES EQUIPEMENTS ET LA VIE COMMUNALE**
**1 : Les équipements communaux de superstructure**
**a)** Espaces publics et localisation des équipements
**b)** Les équipements administratifs, associatifs et périscolaires
**c)** Les équipements techniques, sportifs et de loisir
**d)** Les équipements hors commune
**3 : Les réseaux d'infrastructure** **p. 119**
**a**) Electricité
b) Eclairage public
**c)** Autres réseaux
**4 : La vie associative** **p. 120**
**5 : Synthèse**
**2.2 : LA DEMOGRAPHIE**
**1 : Objectifs démographiques dans le Vexin-Thelle**
**2 : Evolution de la population communale**
**a**) Evolution **1962/2015**
**b**) Historique de l'évolution de la population
**c**) Analyse **p. 121**
**3 : Analyse comparative de la population 1990/2015**
**a)** Evolution globale
**b)** Structure par âge et sexe
**c)** Structure des ménages
**4 : Synthèse**
**2.3 : LE LOGEMENT** **p. 122**
**1 : Diagnostic et objectifs d'évolution dans le Vexin Thelle**
**a**) Diagnostic territorial
**b**) Objectifs et options
**2 : Evolution du logement sur la commune**
**a**) Historique de l'évolution du logement
b) Evolution **1968/2015** **p. 123**
**c)** Analyse
**d**) Besoins et évolution prévisionnelle **p. 124**
**3 : Synthèse**
**2.4 : LES ELEMENTS DE LA MIXITE SOCIALE** **p. 125**
**1 : Contexte du Vexin-Thelle**
**2 : Données communales** **p. 126**
**3 : Synthèse** **p. 127**
**2.5 : LES ACTIVITES ECONOMIQUES**
**1 : Contexte du Vexin-Thelle**
**a**) Les ZAE
**b**) Les commerces
**2 : Approche historique communale**
**3 : Les activités sur la commune** **p. 128**
**a**) Environnement commercial
**b**) Caractéristiques des principales entreprises
**c)** Perspectives et potentialités **p. 129**
**7 : Synthèse**

**Chapitre 3 : LE SITE URBAIN** **p. 133**
**3.1 : ETAT INITIAL**
**1 : Le site urbain**
**2 : La zone agglomérée** **p. 134**
**3 : Les îlots**
**a**) Les îlots du village

**b**) Les îlots du hameau **p. 135**
**c**) Les îlots au sud de la voie Verte
**d**) Les îlots de la ZAE du Paradis **p. 135**
**4 : Synthèse** **p. 136**
**3.2 : CAPACITES DE MUTATION**
**1 : La structure foncière**
**a**) Les propriétés non bâties du site urbain
**b**) Les propriétés bâties **p. 139**
**2 : Evolution du bâti et capacités résiduelles**
**a)** La densification du tissu urbain.
**b)** Les projets en cours **p. 140**
**c)** Les capacités résiduelles
**d)** Synthèse **p. 141**
**3 : Capacité de stationnement**
**3.3 : SYNTHESE**

**2° PARTIE ; OPTIONS ET PROJET**

**Chapitre 4 : ELABORATION DU PROJET** **p. 145**
**4.1 : LE PROGRAMME COMMUNAL**
**a**) Délibération de prescription
**b**) Le cadrage du **SCoT**
**c**) Les souhaits d'aménagement de la commune
**d)** Définition du programme **p. 146**
**d) Synthèse** **p. 147**
**4. 2 : LOCALISATION DU PROGRAMME RESIDENTIEL**
**1 : Les potentialités du site urbain**
**2 : Evaluation de la densité moyenne du programme résidentiel**
**3 : Les secteurs potentiels de développement résidentiel** **p. 148**
**a)** Le secteur des **Dixmes**
**b)** Le secteur de l'***Allée des Tilleuls*** **p. 149**
c) Le secteur du *chemin* ***des Vignes*** **p. 151**
**4 : Extension de la ZAE** **p. 152**
**4. 3 : LE PROJET** **p. 157**
**1. : L'aménagement du territoire**
**2. : L'aménagement du site urbain**
**a**) Délimitation
**b**) Options de programme
**3 : Localisation du programme résidentiel** **p. 158**
**a**) Analyse comparative des sites
**b**) Mise en œuvre et impact **p. 159**
c) Synthèse **p. 160**
**4 .4 : CONCLUSION** : ***Les options du PLU***

**PLANCHES DANS LE TEXTE**

**Chapitre 0 : CONTEXTE DES ETUDES**
**Planche P0-01 : Aspects du territoire** **P. 11**
**Planche C0-01 : Situation** **P. 12**
**Planche C0-02 : Le site du village** **P. 19**
**Planche C0-03 : POS Territoire** **P. 20**
**Planche C0-04 : POS Village** **P. 21**
**Planche C0-05 : SCoT PADD** **P. 24**
**Planche C0-06 : Porter A Connaissance** **P. 37**

**Chapitre 1 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**
**Planche C1-01 Situation intercommunale** **P. 43**
**Planche C1-02 Modelé du territoire** **P. 44**
**Planche C1-03 Eléments géologiques** **P. 51**
**Planche P1-01 Paysage : RD 915, site village** **P. 52**

**Planche C1-04 Unités de paysage et desserte du Territoire P. 59**
**Planche P1-02 Paysage : Principaux espaces P. 54**
**Planche C1-05 Structure du paysage P. 55**
**Planche P1-03 Paysage : chemins P. 56**
**Planche P1-04 Paysage : Insertion des sites bâtis P. 57**
**Planche P1-05 Paysage : Espace ouest P. 58**
**Planche P1-06 Paysage : Entrée de ville sud P. 63**
**Planche P1-07 Paysage : Entrée de ville nord P. 64**
**Planche P1-08 RD915 Traversée du site urbain P. 67**
**Planche P1-09 Voie Verte, Parc urbain P. 68**
**Planche C1-06 Patrimoine bâti : Structure urbaine P. 71**
**Planche P1-10 Patrimoine bâti : Trame urbaine P. 72**
**Planche P1-11 Patrimoine bâti : Tissu villageois P. 73**
**Planche P1-12 Patrimoine bâti : Hameau P. 74**
**Planche P1-13 Patrimoine bâti : Bâti agricole P. 79**
**Planche P1-14 Patrimoine bâti : Alignements protégés P. 80**
**Planche P1-15 Patrimoine bâti : Alignements Roussey/Mare de la Ville P. 81**
**Planche P1-16 Patrimoine bâti : Implantation bâti villageois P. 82**
**Planche P1-17 Patrimoine bâti : Château, bâti hameau P. 83**
**Planche P1-18 Patrimoine bâti : Matériaux P. 84**
**Planche C1-07 Espaces naturels : Contexte territorial P. 89**
**Planche C1-08 Espaces naturels : Contexte communal P. 90**
**Planche C1-09 Ressource en eau : Bassins versants P. 95**
**Planche C1-10 Ressource en eau : Réseaux village P. 96**
**Planche C1-11 Ressource en eau : Assainissement, sols P. 99**
**Planche C1-12 Risques et nuisances : Contexte territorial P. 100**
**Planche C1-13 Diagnostic agricole : Exploitations P. 109**
**Planche C1-14 Diagnostic agricole : Evolution PAC P. 110**

**Chapitre 2 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL**
**Planche C2-01 Emplois, contexte territorial P.131**

**Chapitre 3 : LE SITE URBAIN**
**Planche C3-01 Bâti/Non bâti, activités P.132**
**Planche C3-02 Foncier village P.137**
**Planche C3-03 Potentialités P.138**

**Chapitre 4 : LES SCENARIOS ET LES OPTIONS**
**Planche C4-01 Localisation des secteurs potentiels de projet P.153**
**Planche P4-01 Site des Dixmes P.154**
**Planche P4-02 Site des Dixmes P.155**
**Planche C4-03 Site des Vignes étude préalable P.156**

# *1° Partie*

# *Etat Initial*

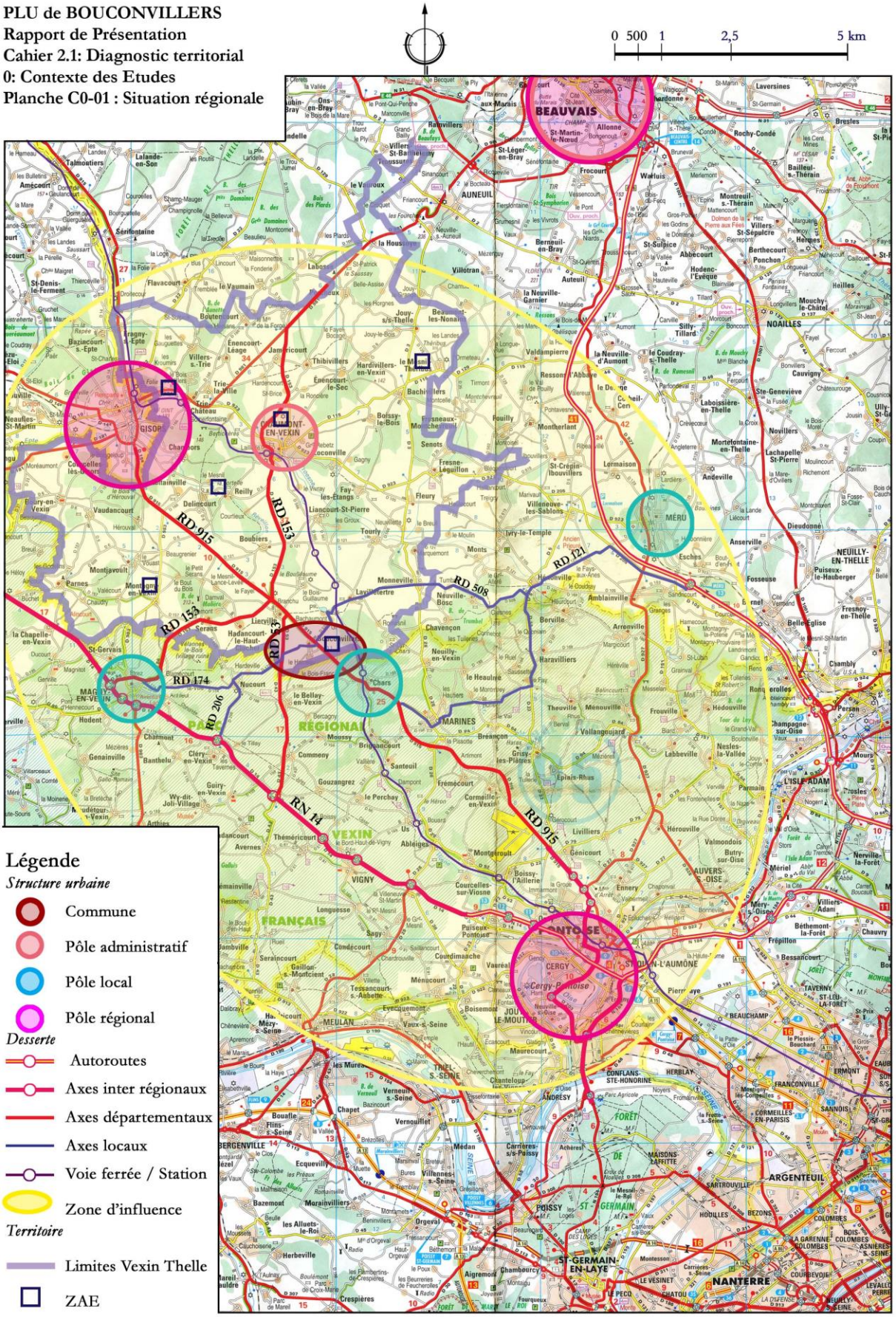
1 *Le territoir communal vu du sud depuis la RD 915*

2 *Le parc urbain en centre village, vue vers le nord-est*

3 *Le centre village rue Robert Roussey*

4 *L'espace à l'ouest du village (allée des Tilleuls, parc du château, chemin du Bois de Ferme)*

PLU de BOUCONVILLERS
Rapport de Présentation
Cahier 2.1: Diagnostic territorial
0: Contexte des Etudes
Planche C0-01 : Situation régionale



## SITUATION GENERALE

(*cf. planche **C01** P.**10***)

La commune de **Bouconvillers** appartient à la région **des Hauts de France** et au département de l'**Oise**. Située dans l'ensemble naturel de la ***vallée de la Viosne*** au sud-est du ***Plateau Picard,*** Elle s'inscrit dans l'arrondissement de **Beauvais**, le canton de **Chaumont-en-Vexin** (***24** communes*, ***9.330** habitants en **1990**, **1469** en **1999***), et l'ensemble intercommunal du **Vexin Thelle** (***42** communes des cantons de **Chaumont** plus **5** communes du canton d'**Auneuil**- **18. 664** habitants en **1999***). Elle est incluse dans le périmètre du **Schéma de Cohérence Territoriale** (***SCoT***) du **Vexin-Thelle** approuvé le **26.06.2013.**

**- <u>Liaisons inter-régionales</u> :**

La commune est située sur le réseau inter régional (***RD 1017 Paris /Ostende***) et reliée par la **RD 82** à l'échangeur de l'autoroute **A1** (***5km** du bourg en limite du territoire vers **Paris/Lille***) ; Les liaisons avec les pôles régionaux et départementaux s'effectuent par le réseau primaire départemental. Elles situent le village :

**- <u>Au niveau régional et inter-régional</u> :**

- à km de **Lille** capitale régionale (***A1***)
- à **55 km** d'**Amiens** Préfecture de la Somme et ancienne capitale régionale (***RD1017/RD935***) ;
- à **25 km** de **Cergy-Pontoise**, centre régional (RD53/
- à **14 km** de **Gisors**, pôle commercial (***RD915***)

**- <u>Au niveau départemental</u> :**

- à **40 km** de **Beauvais** Préfecture (***915/153/981***)
- à **10 km** de **Chaumont-en-Vexin** chef-lieu de canton (***RD915/153)***

- **Transport en commun**
  - Train : Gares de rabattement : **Chars** (*via Compiègne **5/6** tr/j **60** à **100** mn*) ;
  - Car : Liaisons par car **Gisors/Cergy** arrêt **Lierville ;**
  - Transports départementaux : lignes scolaires desservant le collège de **Chaumont-en-Vexin** et les établissements scolaires de Gisors.

La superficie communale est de **479** hectares. La population était au recensement de **2016** de **385** habitants (***+6,5%** par rapport à **1999***). Les communes limitrophes sont :

**Dans le département de l'Oise**

Au nord-ouest :

**- Lierville** (***RD915, 2** km*) : **234** hab./**2016**, **775 ha** ; .

Au nord-est :

**- Lavilletertre** (***RD536, 3** km*) : **517**hab./**2016**, **1.622 ha** ;

**Dans le département du Val d'Oise**

Au sud-est :

**- Chars** (***RD915**, **3** km*) : **2.142** hab./**2016**, **780**ha ;

Au sud-ouest :

**- Nucourt** (***RD 1017/VC, 3,5** km*) **717** hab./**2016**), **333 ha** ;

Par ailleurs, la commune est en regroupement scolaire avec **Lavilletertre** et :

- **Boubiers** (***RD915/VC, 5,5** km*) : **412** hab./**2016**, **1.035 ha**

Le bâti est regroupé au bourg chef-lieu à l'exception du cimetière (***RD915**, **250 m** au nord*), et d'un écart dans la ***vallée de la Viosne*** (ruine).

# 0
# CONTEXTE DES ETUDES

## 0.1 : ELEMENTS DU CONTEXTE DES ETUDES

L'objet de la présente note est d'examiner le contexte des études d'élaboration du **Plans Local d'Urbanisme** (**P.L.U.**) s'appliquant au territoire de la commune de **Bouconvillers.** Engagées en révision du **P.O.S.** approuvé le **22.03.2002** elles s'appliquent depuis le **27 mars 2017** à un territoire régi par le **RNU.**
Le contexte des études est constitué par :

- La **Communauté de Communes du Vexin-Thelle** et notamment les dispositions du **SCoT du Vexin-Thelle** approuvé le **16.12.2014**.
- Les contraintes environnementales sur le territoire communal et son environnement naturel notamment celles résultant de la **ZNIEFF** et du périmètre des **ENS** couvrant la ***vallée de la Viosne*** ;
- Les dispositions du **SDAGE** et des **SAGE** ;
- L'ensemble des autres dispositions devant être prises en compte par les élus pour élaborer le projet d'aménagement communal et établir les dispositions réglementaires qui s'y appliqueront rappelées dans le « ***Porter à Connaissance*** » (*notamment la localisation de la commune dans le site inscrit du* ***Vexin Français***) ;
- Les études d'urbanisme des communes limitrophes notamment celles entretenant avec **Bouconvillers** des liens dans la gestion des équipements regroupement scolaire notamment).

Par ailleurs, si, juridiquement, le **PLU** n'entretient aucun lien avec le document caduc, au plan de l'aménagement urbain, les dispositions du **POS**, le bilan de son application et les études de mise en œuvre conduites entre **2010** et **2016** par les élus notamment pour l'actualisation du zonage (*modification **2** approuvée en **2011***), l'extension de la **ZAE du Paradis** (***DP** approuvée en **2013***) et la réalisation du quartier des **Dixmes** (*modification **3** approuvée en **2016***), doivent être évoquées dans la mesure où les élus ont inscrits les objectifs du **PLU** dans la continuité des objectifs et des études engagées dès **1991** pour le développement du village à moyen et long terme.

## 0.2 : CONTEXTE REGIONAL DES HAUTS DE FRANCE

Le **Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires** (*SRADDET*) a été approuvé par le conseil régional le **30 juin 2020**. Validé par le préfet de Région, il est entré en vigueur le **4 août 2020.**
Il fixe les orientations de la Région à l'échéance **2040** dans **11** domaines définis par la loi. Il se substitue au Plan Régional de Prévention des Déchets et à d'autres schémas régionaux (*Infrastructures et Transports, Intermodalité, Climat Air Energie, Cohérence Ecologique*).
Les dispositions du SRADDET sont consultables sur le site de la Région.

## 0.3 : CONTEXTE DU VEXIN-THELLE

### 0.3-1 : La Communauté de communes du Vexin-Thelle

Créée par arrêté préfectoral du **13.04.2000**, elle couvre aujourd'hui **37** communes sur un territoire de **31.900 ha** et compte **20.660** habitants (***2014***). Le SCoT a été approuvé par délibération du **16.12.2014**.

**a**) Compétences obligatoires

- Actions de développement économique (aménagement et gestion des zones d'activité, politique locale du commerce, promotion du tourisme) ;
- Aménagement, entretien et gestion des aires de gens du voyage ;
- Collecte et traitement des déchets ;
- Gestion des milieux aquatiques incluant notamment la gestion des cours d'eau, la maîtrise des eaux pluviales et du ruissellement, la protection et restauration des sites aquatiques et des formations boisées riveraines, l'animation et la concertation dans la gestion et la protection de la ressource en eau ;
- La construction, l'aménagement, l'entretien et la gestion des équipements sportifs d'intérêt communautaire ;
- L'aménagement de l'espace communautaire (***SCoT***). Suivant décision du conseil communautaire (***15.12.2016***) la compétence **PLU/CC** a été conservée par les communes ;
- Politique de la ville : diagnostic du territoire, orientations du contrat de ville, programmes d'action définis ;
- Création et aménagement des voiries d'intérêt communautaire.

**b**) Compétences optionnelles et facultatives

- Optionnelles :

### 0.3-2 : Le SCoT : Dispositions du PADD et du DOO

Le projet porté par le **SCoT** contient des prescriptions opposables aux **PLU**. Il est construit autour de **7** thématiques reprises dans les documents en tant qu'axes de mise en œuvre des orientations d'aménagement et d'urbanisme.

**a)** Axe **1** : Organisation du territoire

**PADD**

- Organisation urbaine du territoire répondant efficacement aux besoins ;
- Créer des équipements et services d'intérêt territorial

**DOO**

Préserver l'existence d'un bassin de vie local en tenant compte des pôles attractifs extérieurs.

- Renforcement des « ***bourgs attractifs*** » (***Chaumont-en-Vexin***, ***Trie Château***) et des **« *bourgs relais* »** (***Fleury***, ***Jouy-sous-Thelle***).
- Pôle structurant constitué des **2** « ***bourgs attractifs*** » et des communes périphériques. Ils sont les sites privilégiés d'implantation des équipements et services d'intérêt territorial à développer ou à créer. Le développement de l'emploi et de l'habitat y est favorisé dans l'optique de développement durable tendant à limiter les déplacements.
- Les pôles périphériques (***Cergy-Pontoise***, ***Magny-en-Vexin***, ***Gisors***) jouent un rôle important dans la structuration urbaine du territoire.
- Les villages disposant de transports en commun sont plus appelés à accueillir de nouveaux habitants que ceux « *où la dépendance à l'automobile est forte* ».

**Application au village**

Limitrophe du **Val d'Oise** et de la commune de **Chars** (*gare ferroviaire*), traversée par **2** axes interrégionaux (***RD53*** *et* ***915***), dans l'aire d'influence de **Cergy-Pontoise**, **Magny en Vexin** et de la **région parisienne**, la commune :

- ***Ne joue aucun rôle dans l'organisation du territoire ;***
- ***Ne figure pas dans les villages particulièrement bien desservis ;***
- ***Est peu concernée par les services et équipements territoriaux.***

**b**) Axe **2** : Transports et réseaux

**PADD**

- Optimiser le réseau routier (*axes forts nord/sud, projet de liaison est/ouest, carrefours dangereux*)
- Améliorer les transports collectifs, développer des modes peu impactant ;
- Optimiser les réseaux en lien avec l'organisation urbaine.

**DOO**

- Liaison **Gisors/Chambly projet** régional majeur inscrit au **PDMD** (*reprise du SD, liaison Rouen/vallée de l'Oise*). Echange avec **A16** à **Méru**. Indispensable à l'application du **SCoT** ;
- Liaisons nord/sud **RD3, RD153** (*déviation de Chaumont*), **RD53/RD14 ;**
- Aménagement des carrefours (***RD3, RD121, RD915***…) ;
- Création d'une aire de covoiturage à Lierville (***RD915/153***) ;
- Transport collectif répondant aux « ***besoins connus et ciblés*** » : Maintien des arrêts ligne **Paris/Gisors**, de la ligne **Vexin Bus Gisors/Cergy**, optimisation des lignes bus ;
- Report vers le vélo et la marche (*voies spécifiques autour de* ***Chaumont***) ;
- Corrélation avec les réseaux de randonnées et itinéraires cyclo-touristiques ;
- Liaisons douces dans les opérations nouvelles et restauration des Tours de Ville ;
- Desserte numérique **THD** (*mise en œuvre* ***SDTAN***), Protection des paysages ;
- Maîtriser les conséquences paysagères des canalisations de transport d'énergie.

**Application au village**

Il résulte de la localisation périphérique de la commune à l'écart des principaux enjeux d'organisation du territoire qu'elle est peu concernée par les orientations de mobilité à mettre en œuvre dans le projet où l'on relève :

- ***Que les RD915 et RD53 sont repérées dans les axes à optimiser ;***
- ***Qu'elle est concernée par la Liaison Vexin Bus sur la 915*** (arrêt **Lierville**) ***;***

A proximité immédiate de **2** stations de transports collectifs (*Train à* ***Chars****, ligne Vexin Bus* ***Gisors/Cergy*** *à* ***Lierville***), avec un accès direct sur les axes interrégionaux vers la région Ile de France, ***Bouconvillers est cependant dans une situation privilégiée traduite par la part du Val d'Oise et de la région parisienne dans l'emploi local***.[1]

**c**) Axe **3** : Economie

**PADD**

- Maintenir l'équilibre emploi/habitants (*taux d'activité* ***2030 50****%,* ***680*** *emplois* ***2009/2030***) ;
- Renforcer l'offre d'emploi dans le secteur tertiaire (***1.000*** *emplois*) ;
- Conforter les sites existants (***Chaumont, Fleury, Trie-Château***), permettre des sites nouveaux (***Eragny***) ;
- Répondre aux enjeux agricoles (*limitation des réductions d'espaces, synergie avec autres activités*).

**DOO**

- Maintien et développement du tissu d'entreprises existant ;
- Sites d'activités différenciés, Service d'accompagnement ;
- Remplissage des sites existants, extension réservée au pôle structurant, liaison avec le fret ferroviaire (***Eragny***), action communautaire (*répartition des taxes*) ;
- Villages : accueil dans les trames urbanisées ;
- Activités agricoles : étude et traduction réglementaire de la diversification ou des changements de destination. Surfaces non urbanisables autour des exploitations ;
- Choix des terres de moindre qualité pour les extensions urbaines.

**Application au village**

Disposant d'un site existant de **7 ha** identifié dans le **SCoT**, desservie par les **2** axes repérés de liaison vers la **région Ile de France**, la commune, bien qu'à l'écart des grands enjeux économiques du territoire est dans une situation particulière par rapport à l'ensemble des « villages » sans rôle dans l'organisation et le développement du territoire.

[1] Cf. ci-après diagnostic, chap. **2 §2.3**

Le bilan de l'activité économique sur la commune a été réalisé en **2013** lors de la procédure de ***Déclaration de Projet*** portant sur une extension de **2ha** de la **ZAE du Paradis**.

- ***La ZAE du Paradis est l'un des sites d'activités repéré dans le SCoT ;***
- ***Elle s'inscrit dans « les emprises déjà équipées pouvant accueillir de nouvelles activités ou l'extension des activités existantes » ;***
- ***Enjeux Agricoles : Ils sont primordiaux sur le village*** (**80%** du territoire en grande culture, **3** exploitations, **1** silo).

**d**) Axe **4** : Habitat

**PADD**

- Fixer l'offre logement **2030** *(+**2.000/2.500** logts*) et étapes intermédiaires (*2016/2023*) ;
- Croissance contenue, partie dans les trames urbaines constituées ;
- Consommation d'espace limitée (***100/140 ha 2030***), *densité adaptée (**10/12** à **18** lgts/ha*) ;
- Localisation communes équipées et desservies ;
- Mobilisation des outils (*intercommunalité, suivi **SCoT***).

**DOO**

Evolution maîtrisée suivant structure urbaine et tendances en cours, diversification de l'offre, outils de mise en œuvre (*dispositions locales, politique foncière territoriale, suivi*). Horizons prévus : **2016**, **2023**, **2030**.

- **Cadrage :** Taux d'évolution moyen de **1,10** à **1,20%**, prise en compte du desserrement (***22%*** *env.*), identification des potentialités dans les trames urbaines (***25** à **30%***), consommation foncière réduite par rapport aux **POS/PLU** actuels ;
- Evolution démographique : ajustable en cours d'application du **SCoT ;**
- Application de l'organisation du territoire (*cf.* ***§a***) ;
- **Densité** : Densité **2030**>densité **2009** ; Cœurs de trame urbaine : minimum **15/18 logts/ha** ; Autres opérations : **10/12 logts/ha** ; Hors calcul : équipements activités ou traitement paysager ;
- **Densification des périmètres urbains** : Evaluation du potentiel, mise en évidence de la consommation d'espace prévisible hors périmètre ; Opportunité d'une majoration de la taxe foncière sur les propriétés non bâties ;
- **Statut d'occupation, caractéristiques du parc :** Offre locative **2030, 18%** dont **20** à **30%** de locatifs aidés ; Privilégier les logements locatifs de **2** à **4 pièces**. Application à toutes les communes en proportion de leur projet. Inclure les dispositions dans les **PLU** (*Règlement,* ***OAP***) ;
- **Besoins fonciers** : Réduction de **60 ha** des surfaces actuellement délimitées dans les plans d'urbanisme. Evaluation des potentialités de la trame urbaine ;
- Réflexion intercommunale au niveau du diagnostic encouragée (*volontariat*).

**REVISION SIMPLIFIEE**

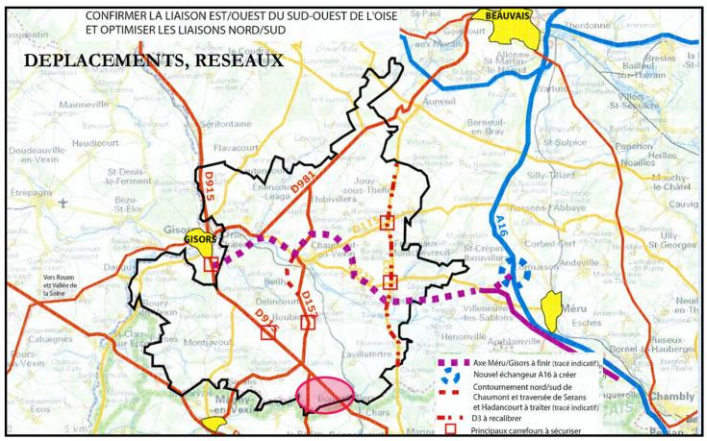
Elle précise par commune le nombre de logements (***2011/2015***) et les objectifs chiffrés **2030** par commune ou groupe de communes. **Bouconvillers** est inclus dans un groupe de **14** communes dont l'objectif global **2011/2030** est de 590 logements. Cet objectif est établi notamment en fonction des projets en cours lors de l'étude. Pour la commune, les potentialités retenues sont de 50 résidences principales soit un maximum **2030** de **188** résidences. En fonction de l'objectif de desserrement des ménages (***2,31** pers/RP 2030*), la population pourrait être de **435** habitants.

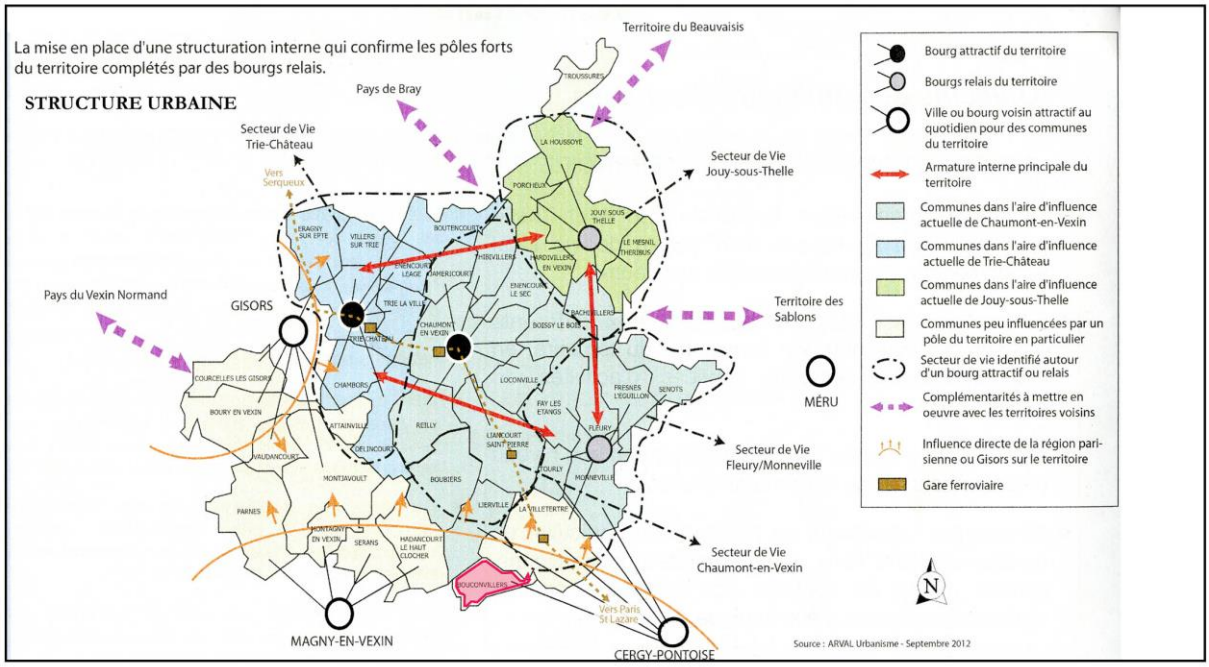
**Application au village**

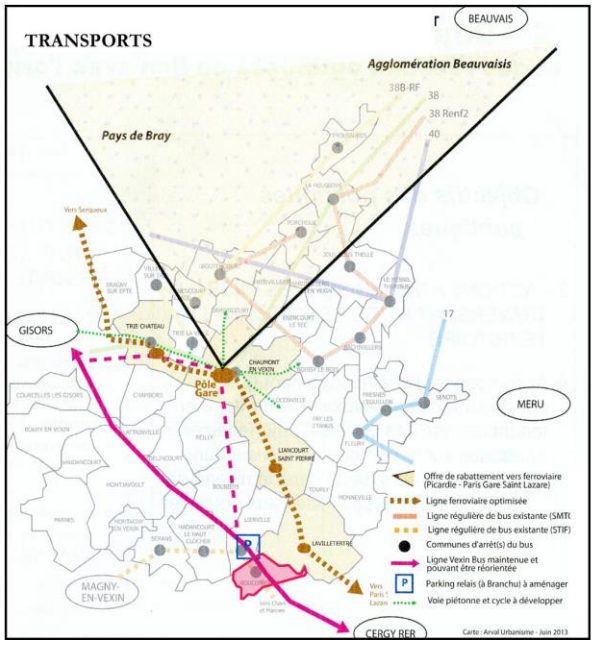
***Le projet communal s'inscrit dans les objectifs et le cadrage du SCoT notamment*** :

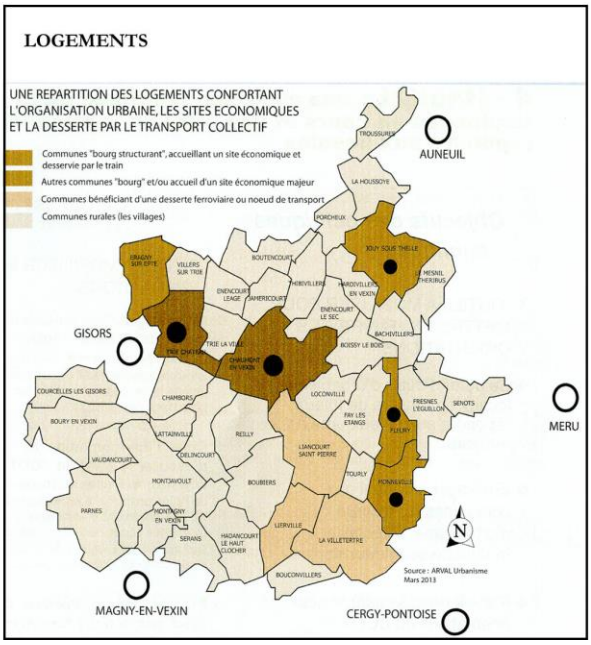
- ***Programme : Réalisation d'une trentaine de logements correspondant au cadrage ;***
- ***Densité : application de la densité moyenne cœur de trame 12/15 logts/ha conduisant à une densification du périmètre urbain ;***

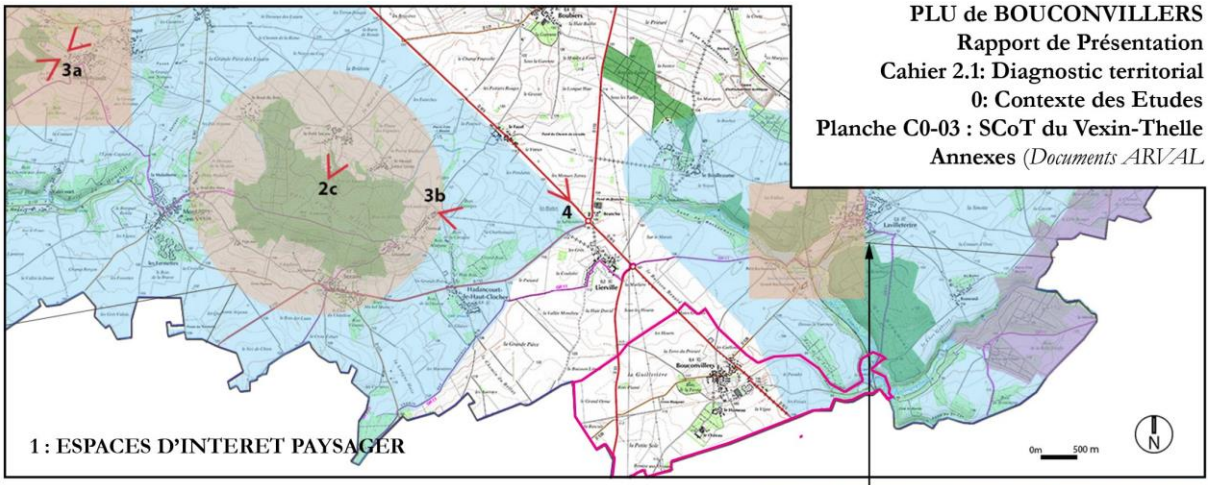
(*suite p.21*)

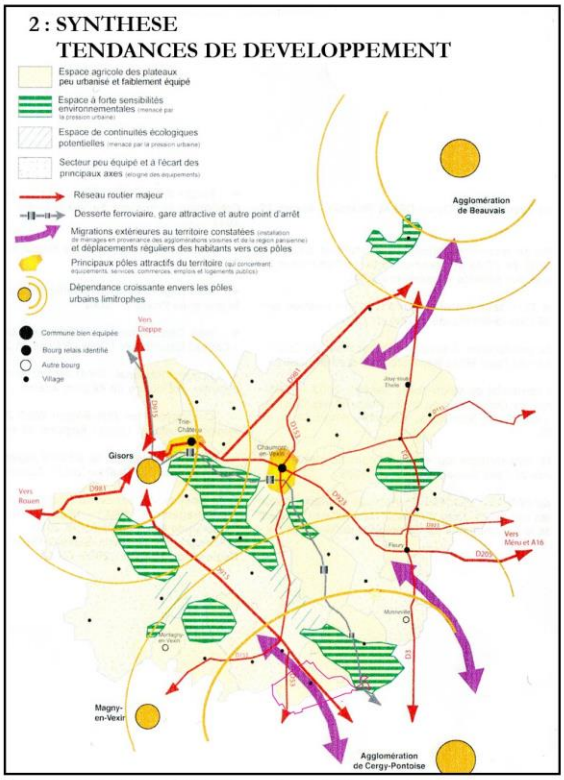

CONFIRMER LA LIAISON EST/OUEST DU SUD-OUEST DE L'OISE
ET OPTIMISER LES LIAISONS NORD/SUD
DEPLACEMENTS, RESEAUX
BEAUVAIS
GISORS
Axe Méru/Gisors à finir (tracé indicatif)
Nouvel échangeur A16 à créer
Contournement nord/sud de Chaumont et traversée de Serans et Hadancourt à traiter (tracé indicatif)
D3 à recalibrer
Principaux carrefours à sécuriser


La mise en place d'une structuration interne qui confirme les pôles forts du territoire complétés par des bourgs relais.
STRUCTURE URBAINE
Territoire du Beauvaisis
Pays de Bray
Secteur de Vie Trie-Château
Secteur de Vie Jouy-sous-Thelle
Pays du Vexin Normand
GISORS
Territoire des Sablons
MÉRU
Secteur de Vie Fleury/Monneville
Secteur de Vie Chaumont-en-Vexin
MAGNY-EN-VEXIN
CERGY-PONTOISE
Bourg attractif du territoire
Bourgs relais du territoire
Ville ou bourg voisin attractif au quotidien pour des communes du territoire
Armature interne principale du territoire
Communes dans l'aire d'influence actuelle de Chaumont-en-Vexin
Communes dans l'aire d'influence actuelle de Trie-Château
Communes dans l'aire d'influence actuelle de Jouy-sous-Thelle
Communes peu influencées par un pôle du territoire en particulier
Secteur de vie identifié autour d'un bourg attractif ou relais
Complémentarités à mettre en oeuvre avec les territoires voisins
Influence directe de la région parisienne ou Gisors sur le territoire
Gare ferroviaire
Source : ARVAL Urbanisme - Septembre 2012


TRANSPORTS
BEAUVAIS
Agglomération Beauvaisis
Pays de Bray
GISORS
MERU
MAGNY-EN-VEXIN
CERGY RER
Offre de rabattement vers ferroviaire (Picardie - Paris Gare Saint Lazare)
Ligne ferroviaire optimisée
Ligne régulière de bus existante (SMT
Ligne régulière de bus existante (STIF)
Communes d'arrêt(s) du bus
Ligne Vexin Bus maintenue et pouvant être réorientée
Parking relais (à Branchu) à aménager
Voie piétonne et cycle à développer
Carte : Arval Urbanisme - Juin 2013


LOGEMENTS
UNE REPARTITION DES LOGEMENTS CONFORTANT L'ORGANISATION URBAINE, LES SITES ECONOMIQUES ET LA DESSERTE PAR LE TRANSPORT COLLECTIF
Communes "bourg structurant", accueillant un site économique et desservie par le train
Autres communes "bourg" et/ou accueil d'un site économique majeur
Communes bénéficiant d'une desserte ferroviaire ou noeud de transport
Communes rurales (les villages)
AUNEUIL
GISORS
MERU
MAGNY-EN-VEXIN
CERGY-PONTOISE
Source : ARVAL Urbanisme Mars 2013



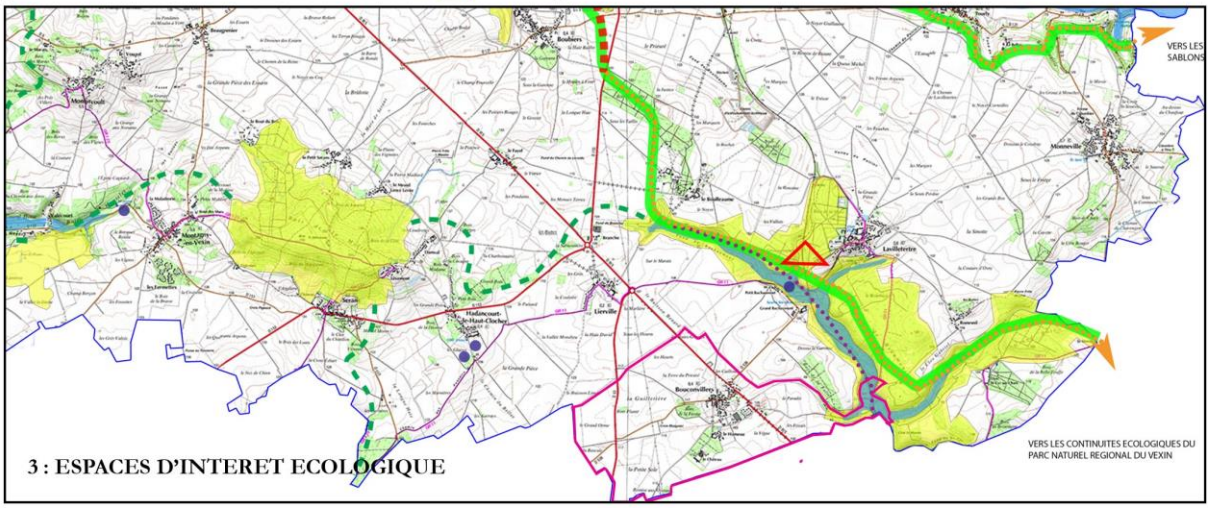



**Légende carte 1**

- Boisements à prendre en compte
- Site classé ou en opportunité de classement
- Site inscrit
- Grand ensemble emblématique à prendre en compte (Atlas des Paysages de l'Oise)
- Site d'intérêt ponctuel à prendre en compte (Atlas des Paysages de l'Oise)
- Autre paysage emblématique repéré
- Coupure d'urbanisation à maintenir
- Point de vue remarquable à préserver

**Légende carte 3**

- Emprise site Natura 2000
- Périmètre de ZNIEFF de type I doublé d'ENS
  } Coeur majeur de biodiversité
- Coupure des ZNIEFF par la voie ferrée
- Zone à dominante humide
- Zone à dominante humide aujourd'hui urbanisée
- Continuité écologique principale à l'échelle du territoire
- Autre continuité écologique à prendre en compte (corridor arboré)
- Corridor des milieux ouverts calcicoles
- Connexion fonctionnelle à restaurer
- Captages (consommation humaine)



- ***Statut d'occupation : renforcement de l'offre locative aidée déjà présente sur la commune. : Avec 35 à 50 % de locatif aidé, le parc présentera un taux supérieur au taux moyen actuel sur le territoire*** (**17%** des RP) ;
- ***Caractéristiques du parc : poursuite de la diversification en nombre de pièces*** (logements locatifs de **2** à **4 pièces**).
- ***Besoins fonciers : Les objectifs résidentiels du PLU se situent intégralement dans le périmètre urbain du POS validé par le comité de suivi.***

Outre la zone d'extension correspondant essentiellement à la réalisation des objectifs de développement antérieur, le **PLU** prend en compte les potentialités s'inscrivant en densification dans les zones urbaines (*dents creuses, secteurs de restructuration foncière et de renouvellement urbain*) :

- ***Evaluation des potentialités de la trame urbaine ;***
- ***Encadrement des secteurs potentiels de renouvellement*** (**OAP**) ***;***
- ***Application d'une densité moyenne de 10/12 logts/ha.***

**e**) Axe **5** : Le tourisme

**PADD**

- Vecteur économique (*stratégie touristique à l'échelle du territoire*) ;
- Gestion adaptée des paysages naturels et bâtis ;
- Signalétique commune.

**DOO**

- Optimisation à l'horizon **2025/2030** ; Synergie des sites ; Circuits de randonnée ;
- Sites d'activités différenciés, Service d'accompagnement

**Application au village**

- ***Gestion du paysage naturel*** (insertion dans le grand paysage, préservation boisements, haies alignements d'arbre) ***et urbain*** (préservation de la trame urbaine et des caractéristiques du bâti villageois notamment en centre village) ***;***
- ***Prise en compte du circuit départemental ;***
- ***Renforcement des potentialités d'accueil existantes*** (hôtel) ***ou potentielles*** (château)***.***

**f**) Axe **6** : Paysages

**PADD**

- Paysages bâtis : Evolution charte architecturale du Vexin-Sablons, référence illustrée aux dispositions des **PLU**.
- Cellule intercommunale (*suivi du **SCoT**, instruction préalable des autorisations de construire*) ;
- Paysages naturels : Gestion adaptée des boisements et franges forestières. Mise en valeur des points de vue remarquables. Valorisation des entrées de territoire ;
- Signalétique commune.

**DOO**

**Préservation du patrimoine bâti**

- Référence à la nouvelle Charte du Vexin Thelle (*bâti et paysage*) ;
- Maintien des typologies de façades donnant sur l'espace public en cœur de village (*délimitation des secteurs et règlement*) ;
- Respect de la morphologie urbaine, traitement paysager des franges urbaines ;
- Conditions de mise en œuvre d'une architecture contemporaine ;
- Cellule technique intercommunale.

**Préservation des paysages naturels**

- Analyse des types de boisement, recul de **20 m** minimum en lisière ;
- Identifier les coupures vertes, points de vue remarquables, paysages emblématiques ;
- Valorisation des entrées de territoire.

**Application au village**

Le territoire communal constitue sur **2** axes majeurs (***RD53*** *et* ***915***) la principale « ***entrée du territoire*** » communautaire depuis la région Ile de France.

- ***RD53 : tracé dans le paysage ouvert du plateau de grande culture, enjeu communautaire ;***
- ***RD 915 : volet paysager développé dans le POS. Repérage des vues principales et reprise des dispositions d'intégration paysagère du POS*** (notamment pour la ZAE du Paradis, la limite sud du village et son entrée nord).
- ***Sauf remises en plaine, association des principaux boisements à des ensembles paysagers protégés*** (***vallon de la Viosne***, espace ouest du village).

**g**) Axe **7** : Environnement

**PADD**

- Gestion des espaces à forte sensibilité écologique. Conditions adaptées de gestion des boisements ;
- Gestion de la ressource en eau sur l'ensemble du territoire (*SDAGE Seine Normandie*) ;
- Gestion des secteurs de risque, des nuisances et des déchets ;
- Valorisation des énergies renouvelables ;
- Maîtriser la consommation foncière à des fins urbaines.

**DOO**

- **ZNIEFF/ZDH :** Trames terrains cultivés à conserver ou jardins
- Application du **SDAGE**, protection des captages, anticiper la gestion de l'assainissement

**Application à la commune**

***Protection de la section de la vallée de la Viosne sur le territoire*** (**ZNIEFF**)***. Elle constitue en frange est du territoire un secteur isolé à l'écart du site urbain et de ses évolutions programmées*** (**ZAE du Paradis**, **800 m**) ***et de l'activité agricole*** (**5 ha** de friches)***. Elle est traversée*** (outre la ligne ferrée Paris/Dieppe) ***par le GR 11 complété par le circuit départemental « Autour de Lavilletertre ».***

### 0.3-3 : Le Plan Climat Air Energie Territorial

La CCVT a engagé son **PCAET** par délibération du **6 décembre 2018**. L'objectif est de :

- Réduire la consommation énergétique 2012 (*20% 2030, 50% 2050*) ;
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre 1990/2030 (*40% avec pour objectif la neutralité carbone en 2050*)
- Réduire la consommation énergétique des énergies fossiles2012 (30% 2030) ;
- Porter la part des énergies renouvelables à 32% 2030.

Les PCAET doivent être compatibles avec le SRADDET (*cf. ci-dessus §02*).

### 0.3-4 : Synthèse, application au projet communal

***La situation périphérique de la commune sur le territoire communautaire ne l'implique pas dans les grands choix structurants au niveau des équipements, des transports ou de l'habitat. Sa situation en limite du Val d'Oise sur les 2 principaux axes de liaison avec la région Ile de France et son développement antérieur*** **(ZAE,** quelques activités de service ou commerciales, coopérative agricole) ***lui confère un profil particulier dans les « villages »*** (communes non structurantes du territoire).

***Les options du POS reconduites dans le cadre du PLU s'inscrivaient dans les orientations du SCoT concernant la politique agricole et environnementale. Les principales applications des dispositions du SCoT sur le territoire communal sont le développement économique et l'habitat :***

***- Si elle ne s'inscrit pas en raison de sa situation périphérique dans les objectifs structurant du SCoT, la ZAE du Paradis n'en est pas moins prise en compte et son évolution dans le cadre d'une analyse des besoins locaux possible ;***
***- L'opération des Dixmes a été, avant son engagement en 2016 dans le cadre de la modification du POS, validée par le comité de suivi du SCoT notamment sur la base des études préalables réalisées depuis 2010, mettant en œuvre un programme mixte renforçant la diversité du parc. Elle est bien entendu reprise par le PLU.***
***- Pour le reste du projet résidentiel 2019/2030, les orientations du PLU sur la densification des espaces urbains constitués et l'évolution démographique globale maîtrisée seront pris en compte.***

### 0.4 : LES CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES

Elles portent sur la ***vallée de la Viosne*** couverte par une **ZNIEFF** de type 1 (***Vallée de la Viosne et de l'Arnoye***) et classée au niveau départemental en **Espace Naturel Sensible** (***ENS***),[2] présentées et analysées dans l'analyse de l'état initial du milieu naturel. Les enjeux du développement du village sont sans effet sur enjeux de protection écologique (*cf. ci-dessus* ***§03.1g***).

### 05 : AMENAGEMENT ET GESTION DES EAUX (*SDAGE ET CONTRAT DE MILIEU*)[3]

#### 0.5-1 : Généralités, objectifs pertinents sur la commune

Le territoire est dans le périmètre du **SDAGE** ***« Seine-Normandie »*** (***vallée de l'Oise***) applicable au **01.01.2010** ;[4]. Alors que l'ensemble du territoire du **Vexin-Thelle** est dans le bassin versant de ***l'Epte***, le territoire drainé par ***la Viosne*** est dans le bassin de ***l'Oise***. Les actions communautaires prévues concernent la réalisation d'un **SAGE du bassin de l'Epte**. Les enjeux sur les communes de **Lierville**, **Lavilletertre** et **Bouconvillers** sont liés au bassin hors territoire et hors région du confluent **Oise/Seine**. Les principaux défis concernant ce bassin sont :

- La diminution des pollutions ponctuelles et diffuses ;
- La restauration des milieux aquatiques ;
- La protection des captages d'alimentation en eau potable ;
- La prévention du risque d'inondation.

L'état existant et les objectifs sont repris dans l'analyse de l'état initial.[5]

**a**) Compatibilité **SDAGE/PLU**
Les **SDAGE** déterminent une politique à long terme de préservation quantitative et de retour aux normes qualitatives des ressources en eau. Leurs dispositions s'imposent par lien de compatibilité. Les **PLU** doivent être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les **SDAGE** ; ***Ils ne doivent pas comporter des dispositions contraires aux objectifs des SDAGE***. Cette compatibilité ne s'applique directement qu'en l'absence d'un **SCoT** approuvé, or la commune est dans le périmètre du **SCoT du Vexin-Thelle** (*cf. ci-dessus* ***§02.2***)

[2] Cf. ci-après chap.**1** §**1.4** milieux naturels.
[3] **SDAGE Seine Normandie**:
[4] Le **SDAGE** du *« bassin de la Seine et de cours d'eau côtiers normands »* approuvé le **20.12.2015** a été annulé par décision du TA du **19.12.2018**. C'est donc le document précédent qui est en vigueur.
[5] Cf. ci-après chap.**1** §**1.5** Gestion de la ressource en eau

**b)** Les enjeux sur la commune

Ils sont de niveau national ou spécifique à chaque **Unité Hydrographique** (***UH***), définies sur la base du diagnostic. Les enjeux identifiés sont les modifications de l'usage des sols susceptibles d'avoir un impact sur les ressources en eau, l'augmentation de l'imperméabilisation, le développement de nouvelles activités, l'augmentation des besoins en eau et la perturbation des milieux aquatiques.

La commune s'inscrit dans les grandes actions dont la mise en œuvre est coordonnée au niveau communautaire : amélioration des assainissements, mesures contre les pollutions, gestion des sols agricoles, maintien du couvert herbacé, création et entretien des haies….

## 0.5-2 : Application à la commune

**a**) Données communales

La commune est située dans le bassin de ***la Viosne*** qui constitue la limite est du territoire alimenté par un thalweg ouest est dont les **2** ramifications principales impactent le site du village. Les éléments concernant l'étude du ruissellement sur la commune et la qualité des eaux sont examinés ci-après chap**.1 §1.5**. Le ***vallon de la Viosne*** délimité par des coteaux boisés constitue un espace spécifique relativement isolé du reste du territoire agricole du ***plateau du Vexin***.

**b**) Les dispositions en lien avec les documents d'urbanisme[6]

**Protection des milieux aquatiques**

- Zones humides : L'objectif est de « ***mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité*** » ; le **SDAGE** se propose de « *reconquérir les surfaces perdues* ».

***La commune ne comprend pas de telles zones l'ensemble des enjeux étant concentré dans la section restreinte du vallon de la Viosne à l'écart des enjeux de développement du territoire et intégralement protégé dans le cadre de la prise en compte d'une ZNIEFF.***

**-** Plans d'eau : La création de nouveaux plans d'eau devrait être interdite sur les têtes de bassin**.**

***Pas d'enjeux sur la commune, ceux-ci devant être pris en compte sur l'ensemble de la tête des bassins de la Viosne et de l'Arnoye***.

**Gestion des eaux pluviales**

L'imperméabilisation des sols a pour effet le transfert de polluants dans le milieu récepteur, la concentration des polluants aux points exutoires et l'augmentation des pointes de débit.

***Le PLU devra intégrer un zonage d'assainissement pluvial ou à défaut une étude diagnostic précise de la gestion des eaux de ruissellement sur la totalité du territoire. Les dispositions suivantes trouvent leu application sur la commune :***

**Ruissellement**

La commune est particulièrement concernée. Les analyses faites lors de l'étude du **POS** en **1995/2000** sur la base de phénomènes orageux ayant provoqué des inondations ponctuelles sur le *chemin* ***des Vignes*** ou la *rue* ***de la Mare de la Ville***, ont conduit à la réalisation d'ouvrages de protection sur la ***Mare de la Ville*** sur le thalweg nord-ouest et en amont du site urbain sur le thalweg ouest traversant les espaces bâtis au nord de la ***Voie Verte***.

Les éléments de maîtrise du ruissellement sont les suivants :

- **Conserver les éléments fixes du paysage, limiter l'impact du drainage** (*peu nombreux, le territoire étant consacré à la grande culture*).

**Option** : ***Protection des éléments boisés et paysagers en périphérie ouest du village.***

[6] Cf. SDAGE notamment « *Table des dispositions en lien avec les documents d'urbanisme »* p.310.

- **Renforcer la prise en compte en milieu urbain, réduire les volumes collectés ;**
**Option :** ***Limiter l'imperméabilisation des sols, traiter les eaux à la parcelle.***
- **Ralentir l'écoulement dans la conception des projets ;**
**Option :** ***Dispositions prescrites dans les OAP : Extension de la « couronne verte », végétalisation des espaces publics.***

**Captages**

La commune est alimentée à partir du captage de **Hadancourt-le-Haut-Clocher**

**Inondations**

**- Prévenir par une gestion des eaux pluviales adaptée ;**
**Option :** ***Reconduction des dispositions non réalisées inscrites au POS*** (*en limite sud du village sur le* ***chemin des Vignes***)

## 0.6 : ELEMENTS S'IMPOSANT AU PLU : LE PORTER A CONNAISSANCE (*PAC*)

Le **PAC** établi par la **DDT** a été transmis à la commune le **19.10.2016**. Il comporte en application de l'article **R121-1** du Code de l'urbanisme notamment les servitudes d'utilité publique, les projets d'intérêt général de l'Etat et des autres personnes publiques, les protections existantes en matière d'environnement et de patrimoine publiques et les études utiles aux auteurs des **PLU**. Il est tenu à disposition du public au cours de l'élaboration du document et fait l'objet des annexes **7.1** et **7.2** du présent dossier. Le **PAC** sur **CD-Rom** donne accès au site d'information et **5** rubriques :

**- L'Accueil** permettant de consulter les fiches communales synthétiques, les réponses des services consultés et les questions de doctrine permettant d'accéder aux Cahiers ou Feuillets thématiques établis par la **DDE** ;
- La **liste des servitudes** fournissant les détails de celles affectant la commune ;
- La **Cartothèque** permettant d'utiliser l'application Cartélie gérée par la **SIG**. Cet outil offre la possibilité de réaliser différentes cartes à l'échelle de la commune.
- Le **Catalogue des études** classées en **4** thèmes : métropolisation, déplacements, habitat et foncier, risques ;
- Les **Contacts** avec les coordonnées et l'adresse électronique des services de l'Etat.

### 0.6-1 : Les informations des fiches communales synthétiques

Elles sont au nombre de **7** :

**a**) Logement (***1***)

La fiche fournit des données communales concernant l'évolution du logement. Elle précise préalablement le rôle des **PLU** dans l'application de la politique de logement défini au plan national (***400.000*** *logements neufs/an*) ; Les dispositions des **PLU** devront également prendre en compte l'objectif de maîtrise de la circulation automobile (*réchauffement climatique, ségrégation résidentielle*). Les moyens à mettre en œuvre dans les **PLU** sont les suivants :

- Ouverture à l'urbanisation de surfaces suffisantes (*dans les communes proches du cœur des agglomérations*) ; ***Cette disposition a été ultérieurement largement recadrée par les dispositions visant à la maîtrise de l'extension des périmètres urbains*** (mises en œuvre notamment dans le **SCoT**) ;
- Gestion des densités et des formes urbaines par des règles appropriées ; ***Ces densités sont définies dans le DOG du SCoT*** (*cf.* ***§03-1*** *ci-dessus*)
- Proscrire toute règle faisant obstacle à l'implantation de logements sociaux ;

**Application à la commune**

***Pris en compte dans le diagnostic logement*** (cf. ci-après chap. **2 §2.2**).

**b**) Economie (***2***)

**Données économiques**

Exploitation des données **INSEE** (***RP 2013***) concernant la population active, les établissements par secteurs d'activité, et les équipements et services

**Construction sur la commune** (***2004/2013***)

Statistiques sur les **9** dernières années. La fiche rappelle l'évolution des conditions d'instruction du Permis de Construire depuis octobre **2007**. ***Ces données sont actualisées et complétées dans le diagnostic.***

**Application à la commune**

***Pris en compte dans le diagnostic des équipements, des activité économiques*** (*cf. chapitre 2,* ***§ 2.3*** *à* ***2.5***) ***et du logement*** (*cf. idem* ***§ 2.2***).

**c**) Biodiversité (***3***)

**Continuité écologique, sites protégés**

Synthèse des zonages situés à **1 km** de la commune (*cf. chap.1 pl.* ***C1-04***) et dans un rayon de **10 km**. La fiche rappelle la stratégie nationale pour la biodiversité arrêtée en **2004**. Les services de l'Etat veulent assurer le fonctionnement en réseau des différents espaces naturels. L'étude de **PLU** doit être attentive à préserver, y compris dans les espaces déjà urbanisés, la continuité des réseaux de haies, zones humides ou bio corridors.

***Ces données sont actualisées dans le diagnostic suivant les inventaires des ZNIEFF*** (vallée de la ***Viosne*** et de l'***Arnoye***) ***et de l'Espace Naturel Sensible délimité sur la vallée de la Viosne***. ***Le territoire et son environnement proche ne compte pas de ZPS. Dans un rayon de 10 km, 3 SIC.***

**Gestion des déchets et réglementation de la publicité**

Localisation d'une ancienne décharge, dispositions concernant la publicité extérieure.

**Paysage**

Fixer des objectifs de restauration, préservation ou valorisation en référence à l'Atlas des Paysages de l'Oise.

**Bois et Forêts**

Relever l'existence des boisements de talus, haies, bandes boisées, bosquets et leur rôle cynégétique, paysager, ou de maîtrise des effets du ruissellement, des coulées de boue, de l'érosion, ou du vent. Dispositions cohérentes avec le Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier (***PPRDF***) de Picardie (*approuvé en* ***2013***).

**Application à la commune**

***L'examen cas par cas*** (**MRAE**) ***a confirmé que le projet communal n'avait aucun impact sur les sites protégés périphériques. Les différents éléments sont traités dans l'analyse de l'était initial du milieu naturel*** (cf. chap.**1** ci-après).

**d**) Les catastrophes naturelles, les risques industriels (*4*)

Recensement des catastrophes relevées sur la commune et rappel du rôle de l'étude de **PLU** (*améliorer la connaissance du risque, procéder à un état des lieux de la défense incendie et à un diagnostic de la sécurité routière, fixer des règles de zonage interdisant l'augmentation des enjeux dans les zones à risque et prévoir les équipements ou aménagements diminuant la vulnérabilité des zones exposées*) Elle localise : **2** inondations et coulées de boue (*mai* ***1993*** *et* ***1997***), **5** mouvements de terrain, un risque retrait/gonflement des argiles (*aléa faible*). Aucune cavité souterraine détectée ; Pas de **PPRT**

**Application à la commune**

***Le site du village est soumis aux risques de ruissellement venu de l'ouest et du nord-ouest. Après étude ce risque a justifié de mesures de protection inscrites au POS et en partie réalisées*** (aménagement de la mare sur le thalweg nord-ouest, bassins en herbe de retenue sur le thalweg ouest). ***La protection contre les risques de coulées de boues au sud de la rue des Vignes reste à réaliser.***

e) Eau et milieu aquatique (**5**)
Données communales en matière d'eau potable et d'assainissement. Elle rappelle que l'étude de **PLU** doit s'inscrire dans une réflexion partagée avec les concessionnaires sur l'évolution des besoins et sur la capacité des réseaux existants. ***Cette réflexion a été conduite dans le cadre du SCoT dans lequel s'inscrit le PLU*** (cf. ci-dessus **§03**)***.***

**Application à la commune**

***Pris en compte dans le diagnostic de la ressource en eau*** (cf. ci-après chap. **1 §1.4**)

**f**) Les mobilités (**6**)

**Réseau routier**

La fiche indique les données concernant les infrastructures et la circulation notamment les infrastructures classées à grande circulation (***RD53*** *cf. not 02*) et celles soumises à un classement relatif à la lutte contre le bruit. Elle rappelle le rôle de l'étude et des dispositions du **PLU** en matière de sécurité routière.

**Réseau numérique**

Application du **Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique** (***SDTAN***)

**Circulations douces**

**GR 11** (*randonnée équestre dans la vallée de la* ***Viosne***) et circuit « ***Autour du plateau de Lavilletertre*** (*contournant le village par l'ouest et le sud*).

**Mobilité**

**Référentiel Urbanisme et Déplacement** (***DREAL***)

**g**) L'agriculture (**7**)
La fiche présente successivement le **Plan Régional d'Architecture Durable** (***PRAD*** *approuvé en* ***2013***), les données du **Recensement Général Agricole** (***RGA***), la valeur vénale des terres, la réciprocité d'éloignement entre bâtiments d'activité agricole et habitations, l'économie du foncier, les caractéristiques de l'occupation des sols et l'évolution des espaces agricoles.

**Application à la commune**

***Ces éléments sont repris dans le diagnostic agricole*** (cf. chap.**1 §1.9**).

### 0.6-2 : Les Servitudes d'Utilité Publique[7]

**a)** Protection du patrimoine et des sites
Les secteurs concernés sont soumis à l'avis du **STAP**. Les servitudes portent sur **1** monument inscrit à l'inventaire (*église de* ***Bouconvillers***) et l'ensemble du territoire (*site inscrit du* ***Vexin***).

**Eglise de Bouconvillers**

Le chœur, le clocher et le portail ont été inscrits à l'inventaire par arrêté du **18.03.1927**. La protection détermine un rayon de **500 m** dans lequel le service doit être consulté pour toute autorisation de construire (*il concerne la totalité du périmètre bâti du village hors ZAE*). Le bâtiment étant implanté en point haut du village et surmonté d'un clocher tour, la co visibilité est particulièrement étendue concernant hors agglomération l'ensemble du territoire du nord au sud, et dans le site urbain particulièrement le site d'extension des **Dixmes**.

**Site inscrit du Vexin Français**

Inscrit par arrêté du **25.10.1974** en complément du site inscrit antérieurement sur le département du Val d'Oise (*actuellement classé en Parc Naturel Régional*). Il couvre **32** communes sur **24.990 ha**. Grand ensemble paysager pittoresque relativement protégé en raison de son éloignement des grands axes de déplacement. Les menaces identifiées sur le site sont les mutations liées aux pressions urbaines, aux équipements et aux infrastructures et, à titre secondaire, aux pressions

[7] Cf. dossier **7.1** du PLU

foncières, agricoles ou forestières. L'un des principaux objectifs est de réduire l'impact paysager des nouvelles constructions en préservant les perspectives remarquables vers les centres anciens des villages.

**Autres prescriptions architecturales**

Le rappel des servitudes d'utilité publique s'accompagne de prescriptions formulées par le **STAP** pour l'application de l'article **R111-27** du code de l'urbanisme (*constructions susceptibles de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains*). Ces prescriptions seront étudiées et adaptées au contexte communal dans la cadre de la rédaction du règlement et notamment des articles 9 et 10.

Un § spécifique est consacré aux dispositifs de performances énergétiques et environnementales concernées par l'application des articles **L111-16** à **L111-18** du code de l'urbanisme. L'article **L111-16** stipule que les règles d'urbanisme « *ne peuvent s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou de procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, … ou la production d'énergie renouvelable*… » ; L'article **L111-17** stipule que ces dispositions ne sont pas applicables « *aux abords des monuments historiques ou dans un site inscrit* » ce qui est le cas du site du village ; l'article **L111-18** stipule que les interdictions formulées en application de l'article **111-17** sur les prescriptions de l'article **111-16** doivent faire l'objet « *d'une motivation particulière* ». En conclusion le **STAP** propose « *de créer un périmètre délimité avec avis de l'ABF permettant de s'opposer à toute demande portant sur les travaux cités* ». Elle prescrit des dispositions concernant les panneaux photovoltaïques solaires ou thermiques, les antennes paraboliques ou climatisations, les éoliennes individuelles.

**Prise en compte sur la commune**

***- Fiche portant sur les prescriptions architecturales recommandées : Analysées avec la commission d'élaboration dans le cadre de la rédaction des dispositions réglementaires.***

***- Repérage et prise en compte des principales vues dans le cadre de l'analyse de la structure du grand paysage.***

***- Compte tenu des caractéristiques des paysages naturels et bâtis, il ne paraît pas justifié de délimiter un périmètre spécifique dans le site limité du village. Les prescriptions seront analysées avec le cadre bâti et mises en œuvre dans la réglementation des articles 9 et 10***

**b**) Canalisations de gaz et électriques

Le territoire est traversé du sud au nord :

- à **500 m** à l'ouest du périmètre urbain par l'artère des Plateaux du Vexin (***PMS 67,7/DN900***) gérée par GRT-gaz
- à **900 m** à l'ouest du périmètre urbain par la ligne électrique de 63Kv Puiseux – Trie Château gérée par RTE-GMR Nord-Ouest.

**Prise en compte sur la commune**

***Gaz : les SUP*** (**415 m** pour la servitude de niveau **1**) ***n'affectent pas le périmètre urbain. Elle n'inclut qu'une partie du STECAL du château*** (**Na**) ***sans effet sur l'aménagement potentiel.***

***Electricité : En zone de grande culture, sans effet sur l'aménagement.***

**c**) Transmissions radio électriques, communications

Les liaisons hertziennes sud-est/nord-ouest ne sont plus classées en SUP:

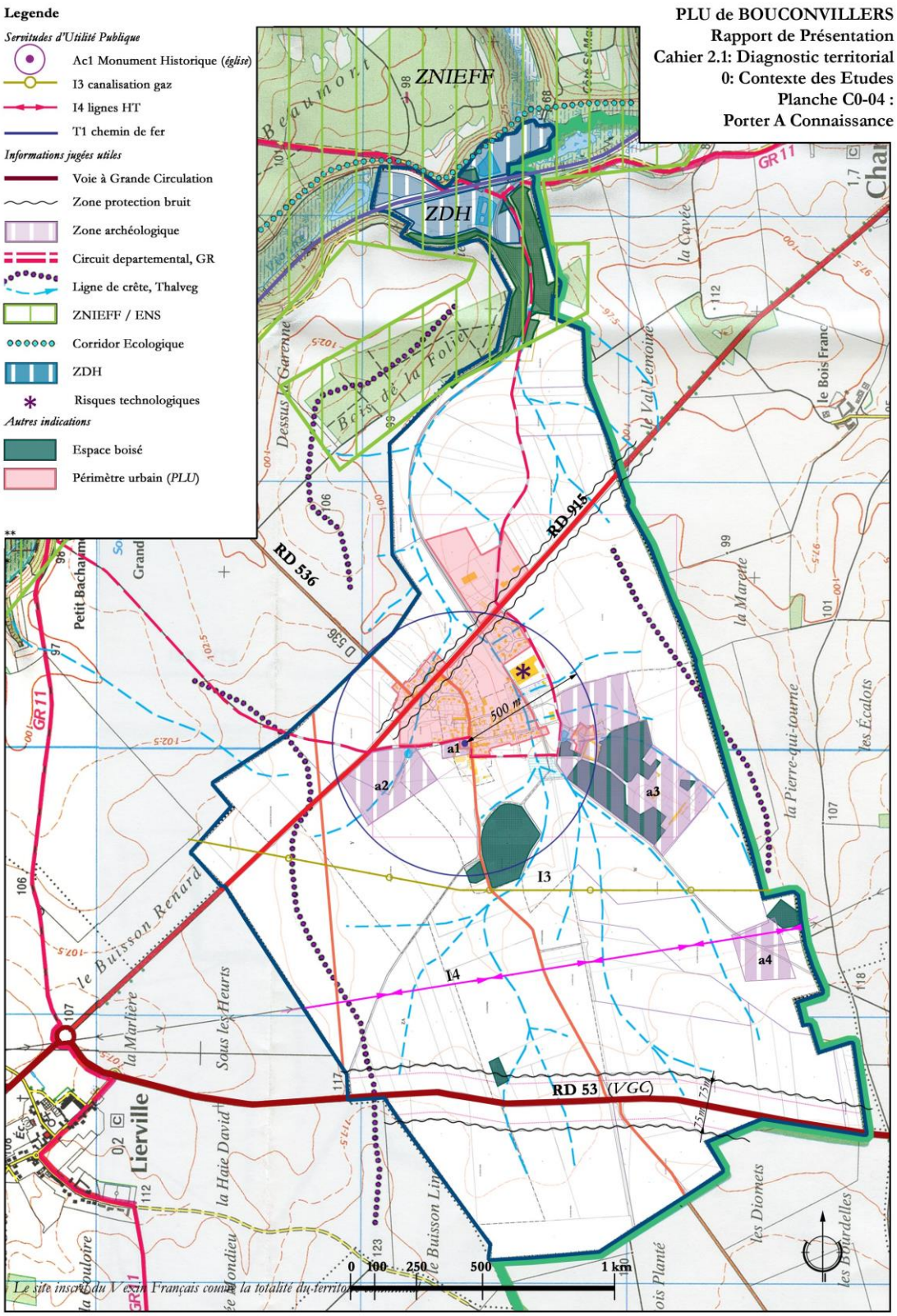
**d**) Chemins de Fer

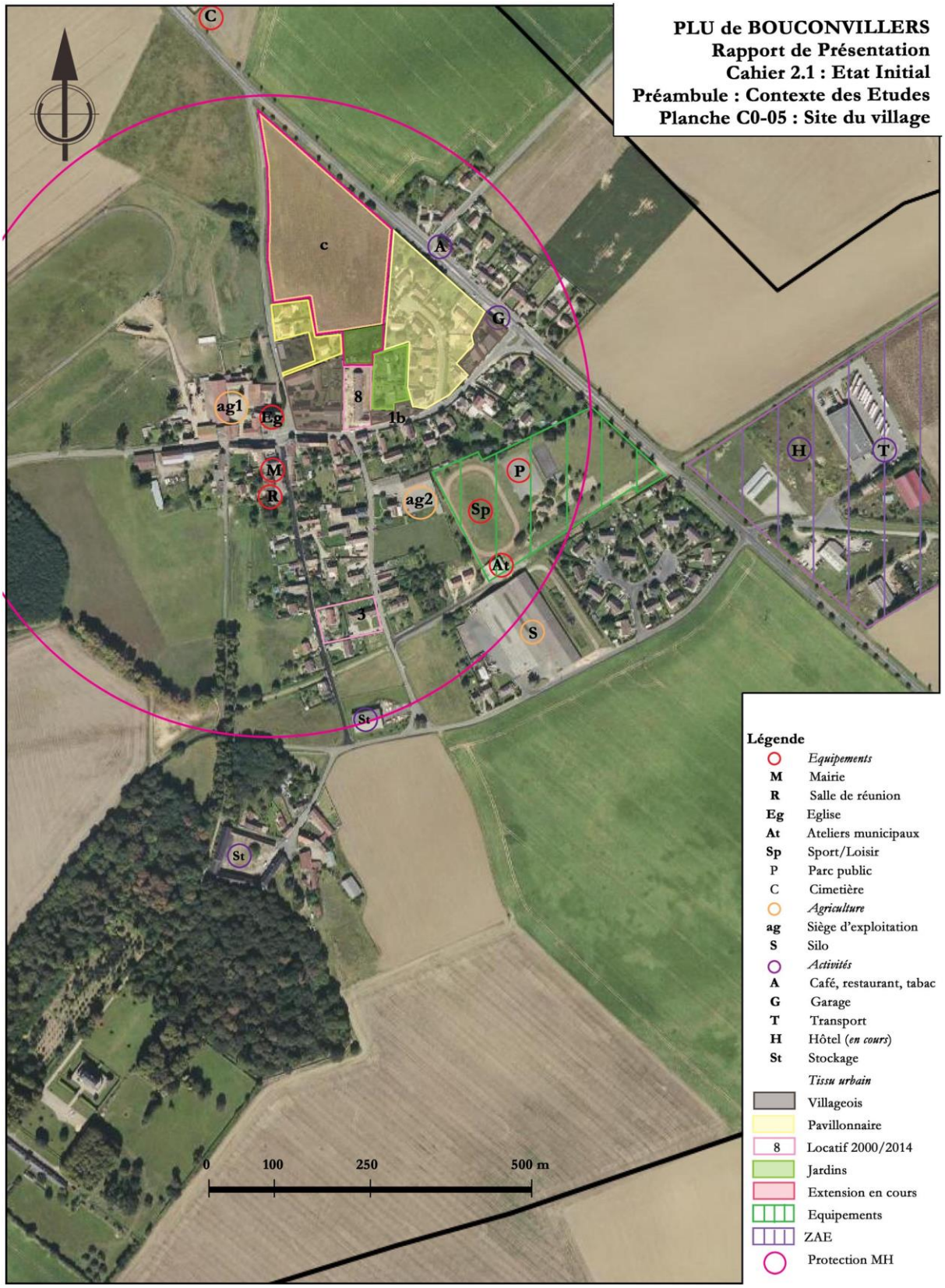
La **ligne de Pontoise à Gisors** emprunte sur la commune la ***vallée de la Viosne*** en zone intégralement protégée (*ZNIEFF, ENS*).

**Prise en compte sur la commune**

***Sans effet sur l'aménagement*** (*suite p.31*)

PLU de BOUCONVILLERS
Rapport de Présentation
Cahier 2.1: Diagnostic territorial
0: Contexte des Etudes
Planche C0-04 :
Porter A Connaissance




PLU de BOUCONVILLERS
Rapport de Présentation
Cahier 2.1 : Etat Initial
Préambule : Contexte des Etudes
Planche C0-05 : Site du village
C
c
A
G
8
ag1
Eg
1b
M
R
P
ag2
Sp
At
3
S
St
H
T
St
0
100
250
500 m
Légende
Equipements
M Mairie
R Salle de réunion
Eg Eglise
At Ateliers municipaux
Sp Sport/Loisir
P Parc public
C Cimetière
Agriculture
ag Siège d'exploitation
S Silo
Activités
A Café, restaurant, tabac
G Garage
T Transport
H Hôtel (en cours)
St Stockage
Tissu urbain
Villageois
Pavillonnaire
8 Locatif 2000/2014
Jardins
Extension en cours
Equipements
ZAE
Protection MH

**06-3 : <u>Informations jugées utiles</u>[8]**

**a**) <u>Les données environnementales</u>
Elles précisent les éléments :

- de la fiche **3** biodiversité (*cf. ci-dessus*) et concernent les **ZNIEFF**, les **ENS** et les paysages ; Les éléments sont pris en compte dans le diagnostic du milieu naturel.
- de la fiche **7** agriculture (*fiche RGA 2000*) ; Les éléments sont pris en compte dans le diagnostic agricole.

**b**) <u>La ressource en eau et les enjeux de santé</u>
Les données précisent la fiche **5** eau et milieux aquatiques (*cf. ci-dessus*) et sont prises en compte dans le diagnostic ; Elles concernent :

- Le ruissellement (*carte des thalwegs*)
- Les réseaux (*protection incendie*)

L'**Agence Régionale de Santé** (***ARS***) rappelle que le 3° **Plan National Santé Environnement** (***PNSE***) prescrit d'intégrer ces enjeux dans l'aménagement et la planification urbaine suivant différentes actions :

- **Qualité de l'Air**

  Rappel des éléments de référence : **Schéma Régional Climat-Air-Energie** (***SRCAE***) mis en vigueur au niveau régional le **30.06.2014** (*compatibilité des **OAP***) ; Le **Plan de Protection de l'Atmosphère** pour la ville de **Creil** est recensé. L'ARS recommande un éloignement minimal des établissements sensibles des espaces agricoles cultivés.
  ***Dispositions prises en compte dans le SCoT sans spécifications à l'échelle du village***.
- **Alimentation en eau potable**

  Rappel des éléments de référence (***SDAGE***) et des données : Suivant les analyses effectuées en **2015**, l'eau destinée à la consommation humaine distribuée par le syndicat des eaux de **Hadancourt-le-Haut-Clocher** est de bonne qualité. *Cf. ci-après **§1.5***.
- **Assainissement des eaux usées et gestion des eaux pluviales**

  Rappel des prescriptions liées à l'assainissement individuel et de la possibilité de fixer réglementairement des prescriptions techniques concernant l'étude des sols et le choix de la filière. Identification des enjeux liés aux eaux pluviales. *Cf. ci-après **§1.5***.
- **Bruit** :

  Rappel des éléments de référence : **carte du Bruit** et **Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement** (*cf. ci-dessous **§c***) ;
  ***Dispositions prises en compte dans le SCoT sans spécifications à l'échelle du village*** (éloignement de la **RD 53**, Voie à Grande Circulation, du village).
- **Sites et sols pollués** :

  Aucune indication portée au fichier **BASOL**. Le fichier **BASIAS** signale le garage en activité dans le village.
- **Habitat dégradé** :

  Sans objet ;
- **Champs électromagnétiques** :

  Rappel des éléments à prendre en compte : Lignes HT (*à l'écart du village, cf. ci-dessus **§06-2***) et possibilité de réglementation des antennes relais
- **Cadre de vie**

  Rappel des enjeux de santé dans l'aménagement

[8] Cf. dossier **7.2**

**c)** Les mobilités

**Routes à grande circulation**

- Le territoire est traversé par la **RD 53**, voie classée par décret **2010-578** du **31.05.2010** (*la section de la RD915 sur le territoire a été déclassée*) ;

**Transports exceptionnels**

- La **RD 53** est concernée par des itinéraires « **Carte de France 1° et 2° catégorie** » et « ***Itinéraire de transit 2° et 3° catégorie*** »
- La **RD 915** est concernée par des itinéraires « **Carte de France 1° catégorie** » et « ***Itinéraire de transit 2° et 3° catégorie*** »

Ces classements impliquent de maintenir au mieux les dispositions existantes sur ces voies.

**Comptages**

- **RD53, 1° catégorie, 9.662 veh/j/2009** dont **7%** de poids lourds ;
- **RD 915, 2° catégorie, 4.572 veh/j/2015** dont **5,8 %** de poids lourds ;
- **RD 536, 5° catégorie, 423 veh/j/2014** dont **3,3 %** de poids lourds ;

**Accidentologie**

- Du **01.01.2006** au **31.08.2016, 6** accidents recensé dont **5** sur la **RD 53** (***1*** *mort,* ***4*** *blessés*) et **1** sur la **RD915** (***1*** *blessé*)

**Bruit des infrastructures**

- Le classement des infrastructures routières a été revu par arrêté préfectoral du **23.11.2016**. Il est de catégorie **3** (*bande de* ***100 m*** *de part et d'autre de la voie*) pour la **RD53** et la **RD915** hors agglomération. Il est de catégorie 4 (*bande de* ***30 m*** *de part et d'autre de la voie*) pour la **RD915** en traversée d'agglomération.

**Aménagement numérique**

Le **Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique** (***SDTAN***) a été approuvé le **21.05.2012.**

**Circulations douces**

Indication des circuits nationaux (**GR11**) et départementaux (***Autour de Lavilletertre***)

**Mobilité durable**

Le département a publié un **Plan départemental pour une mobilité durable**. Traduisant une politique volontariste en faveur de la mobilité durable (*modernisation du réseau des RD, développement des infrastructures de circulations douces, création du* ***Syndicat Mixte des Transports Collectifs de l'Oise – SMTCO***) il décline les enjeux de la mobilité durable, un diagnostic des déplacements, les compétences du département et la stratégie élaborée pour répondre aux besoins actuels et futurs de déplacement.

**d**) Sites archéologiques

Quatre sites sont délimités sur la commune :

- **a1** : site de l'église à l'ouest de la *rue* ***de la Mare de la Ville*** (***0,5 ha***).
- **a2 :** au nord du village délimité par la **RD915** et la *rue* ***de la Mare de la Ville*** (***7,3 ha***) au lieudit « ***La terre du Prieuré*** » ;
- a**3** : site du château et du hameau incluant la totalité du parc et les terrains au sud de la *rue* ***des Vignes*** et à l'ouest du *chemin* ***de Brignancourt*** (***21 h***a) ;
- **a4** : au sud-ouest du village traversé par la VC n°4 (***4 ha***) au lieudit « ***La Remise aux Oiseaux*** » ;

A l'exception du hameau et du château, tous les sites concernés sont situés dans les zones naturelles intégralement protégées '

**e**) Prise en compte sur la commune

***Les données fournies dans le cadre des informations jugées utiles sont traitées dans le cadre du diagnostic et rassemblées dans l'annexe 7.2 du dossier.***

## 0.7 : BILAN D'APPLICATION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

(*cf. planches **C02** et **C03***)

### 0.7-1 : Le document et son évolution

Le **P.O.S**. en vigueur jusqu'au **26 mars 2017** est actuellement caduc et la commune gérée suivant les dispositions du **Règlement National d'Urbanisme** (***RNU***). Juridiquement, ses dispositions ne sauraient justifier les dispositions du **PLU**.

**a**) Continuité des objectifs d'aménagement 1992/2019

Il convient de noter que :

- Les dispositions du **POS** résultaient d'une réflexion sur l'évolution du territoire et du site urbain conduite par les élus de **1992** à **2001** ; Elles portaient sur l'évolution prévisionnelle de la commune à long terme (*inscription d'un secteur **2NAh***) ;
- Le village a évolué durant **15** ans en fonction des options à moyen terme du projet approuvé en **2002** ;
- Le **PLU** a été prescrit dans la continuité des études pré opérationnelles du quartier des **Dixmes** conduite de **2010** à **2016 ;** Concernant les objectifs à long terme du projet de **2002**, elles ont donné lieu à la modification du **POS** (***n°3** cf. ci-dessous*) et à l'engagement d'un projet opérationnel ;
- Les objectifs d'aménagement et d'évolution du **PLU** prescrit s'inscrivent dans la continuité des ceux qui ont été définis lors des études du document approuvé le **22 mars 2002** et, plus particulièrement, en ce qui concerne le secteur des **Dixmes,** de la modification approuvée le **26.05.2016**

Il convient donc d'exposer le projet d'aménagement antérieur et d'en effectuer le bilan.

**b)** Calendrier de mise en œuvre **2002/2017**

Le **POS** a fait l'objet de **3 modifications** et d'une **déclaration de projet :**

**Modification n °1 :**

**-** Suppression de l'**ER n°9** (*liaison piétonne entre la zone **2NAh** et la rue **Roussey***) à l'occasion de la réalisation d'une petite opération de centre village.

**Modification n°2** (*approuvée le **09.06.2011***)

Mises à jour liées :

- A la suppression de la zone **UY ;**
- A la modification du zonage du terrain communal de centre village (*classement en **NDg** réservé aux équipements d'intérêt général*) ;
- A la réorganisation des zones et secteurs urbains périphériques sur les terrains concernés par cette double modification (***UA, UDa, UDb, UDc***) ;
- A la modification de la réglementation de la zone **UD** (*article **5**, surface des terrains constructibles*) pour l'adapter aux terrains non bâtis résiduels dans le site urbain.
- A la **suppression des emplacements réservés n°1** (*emprise de l'ancienne gare de marchandises*) et **4** (*accès au terrain communal depuis le chemin **des Vignes***).

**Déclaration de Projet** (*approuvée le **14.11.2013***)

- Extension de **2 ha** de la zone d'activité du **Paradis** liée au développement d'une entreprise.

**Modification n°3** (*approuvée le **26.05.2016***)

**-** Ouverture à l'urbanisation de la zone **2NAh** des **Dixmes** pour la réalisation d'un programme mixte (*locatif et lots à bâtir*) et inscription d'**OAP** pour son aménagement.

**-** Suppression de l'**ER n°3** réalisé dans le cadre du projet.

**07-2 : <u>Rappel des objectifs et dispositions du POS caduc</u>**

**a**) <u>Les objectifs</u>

Depuis l'engagement des études (**1992**) le projet communal a porté sur un développement maîtrisé du village (*équipements, activités et habitat*) en privilégiant la mixité des programmes pour répondre à l'ensemble des besoins. Les principaux objectifs du **POS** ont été :

- La préservation de l'activité et du territoire agricole, et des espaces naturels sensibles (*notamment la **vallée de la Viosne** et les boisements de pente et de plateau*) ;
- La prise en compte des phénomènes de ruissellement dus aux thalwegs délimitant ou traversant le site urbain depuis le nord-ouest et l'ouest (*différents ER pour constituer des zones d'infiltration naturelles*) ;
- La préservation du site (*site inscrit du Vexin Français*) et du patrimoine bâti (*église inscrite à l'inventaire, château*) et du caractère du bâti villageois ;
- La programmation des équipements publics sur l'espace communal inséré dans le village (*parc urbain, aires de sport et de loisir, ateliers municipaux, réserve de **1 ha** environ*) et le devenir des emprises SNCF dont le délaissement était prévu ;
- Le développement des activités dans le cadre de la **ZAE du Paradis** (*extension d'une zone de fait sur un site n'ayant plus de vocation agricole*) et du village (*coopérative*).
- En relation avec les potentialités d'équipement et de création d'emploi, un développement résidentiel. diversifié (*programmes locatif sociaux*) par occupation d'espaces résiduels dans le périmètre urbain (*notamment une exploitation agricole du centre village ayant cessé son activité en **2005***) **;**
- Le choix d'un site pour le développement à long terme en liaison avec les aménagements antérieurement réalisés (*lotissement rue Petit*) et l'évolution des activités agricoles (*cessation d'activité de l'exploitation en centre village*), et son ouverture à l'urbanisation en **2016**.

**b**) <u>Le parti d'aménagement</u>

Il a été largement conditionné par les dispositions antérieures à la prescription de **1992** et par l'adaptation au site :

**Sur le plan résidentiel**

- Réalisation de **2** extensions résidentielles l'une intégrée au site urbain (*lotissement rue Raymond Petit*) l'autre extérieure (*Clos des Arpents*) ;

**Sur le plan de la structure urbaine et des équipements**

- Propriété communale de **1,8 ha** à aménager en centre village ;

**Sur le plan des activités**

- Aménagement d'une zone de fait au lieudit « ***le Paradis*** » à l'est de la **RD915**

La zone des **Dixmes** a été seule retenue dans la mesure où :

- Elle s'inscrivait dans un îlot partiellement urbanisé (*bâti villageois, lotissement de la rue **Petit**, amorce de développement linéaire sur la rue de la Mare de la Ville*) incluant des terrains liés à un corps de ferme dont la mutation à moyen terme était envisagée (*fin d'activité en **2005***) ;
- Elle permettait un recentrage du cœur de village et un bouclage de la trame viaire.

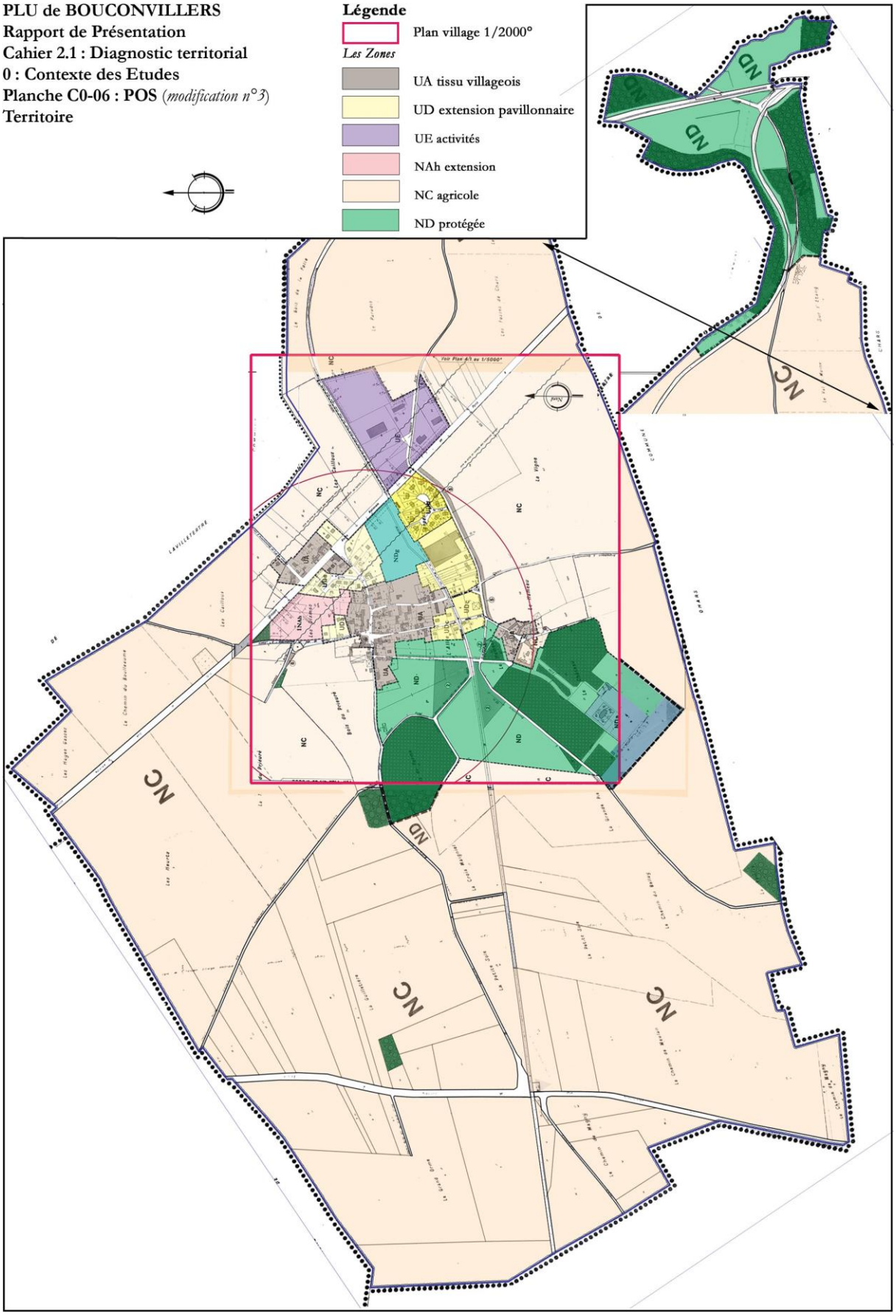
Le **POS** a présenté dans le rapport de présentation une analyse détaillée de la traversée du village par la **RD915** alors classée en « ***voie à grande circulation*** » (*depuis déclassée depuis au profit de la **RD53** à l'ouest du village*) et de l'insertion de la zone potentielle dans le grand paysage et le site urbain (*cf. ci-après pl. **P1** et **P2***). Ces analyses avaient conduit aux dispositions portées au plan de zonage **4.2** et surtout **4.3** en application des articles **L111-6** à **L111-8** (*anciennement article **l111-1-***4**)**.

Après la **modification n°3,** la répartition des zones était la suivante :

- Zones urbaines : **UA**, **7,9 ha** : **UD**, **9,3 ha** ; **UE**, **7 ha ;**, soit **24,2 ha.**
- Zone à urbaniser (***1NAh***) : **2,6 ha**
- Périmètre urbain : **26,8 ha**

(*suite **p. 37***)

**PLU de BOUCONVILLERS**
**Rapport de Présentation**
**Cahier 2.1 : Diagnostic territorial**
**0 : Contexte des Etudes**
**Planche C0-06 : POS** (*modification n°3*)
**Territoire**



**Légende**

*Le projet*

Secteur opérationnel

*Le POS*

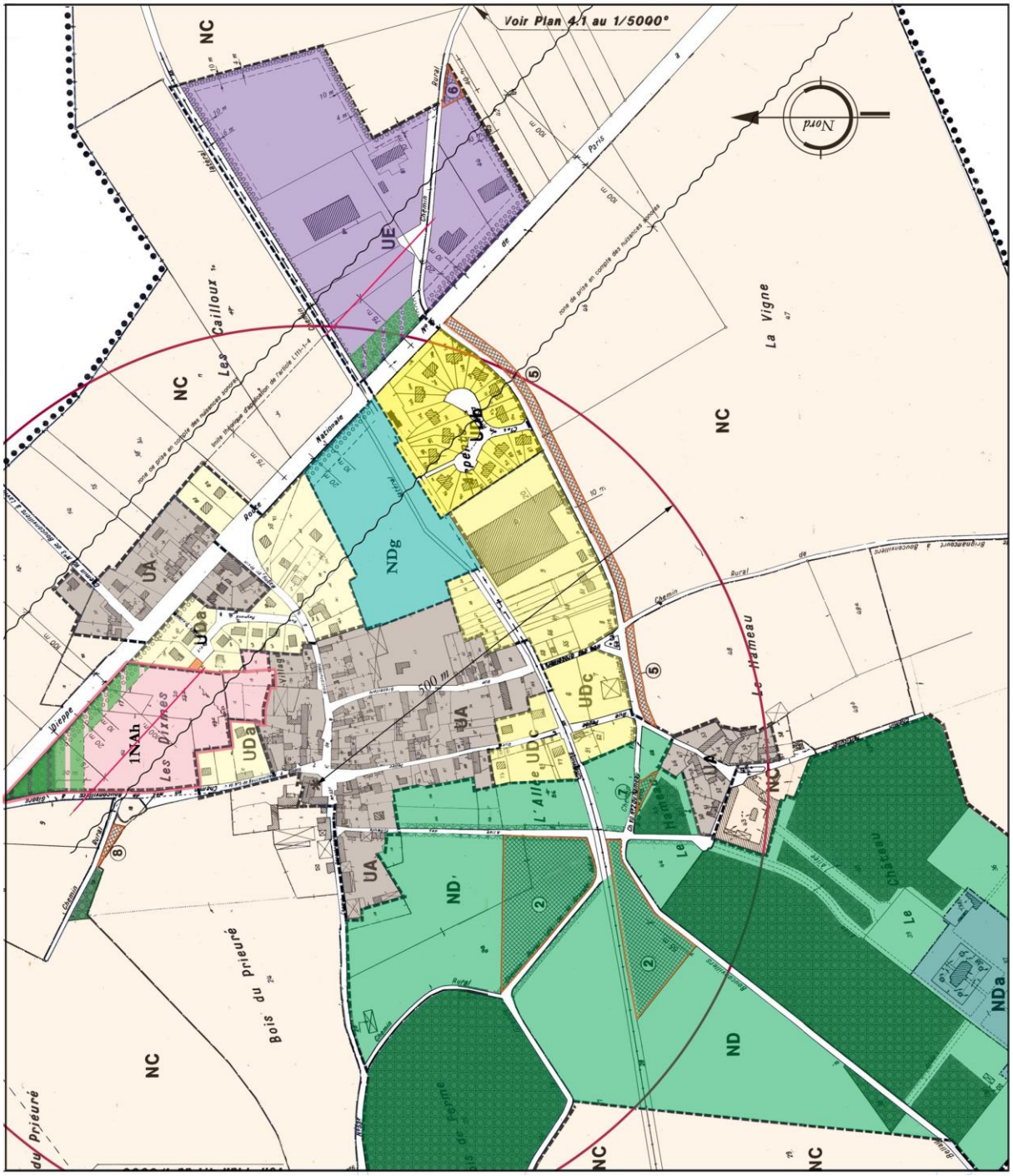
Emplacements réservés

Article L111-1-4 ZNAE

Mesures compensatoires

**PLU de BOUCONVILLERS**
**Rapport de Présentation**
**Cahier 2.1: Diagnostic territorial**
**0 : Contexte des Etudes**
**Planche C0-07 : POS** (*modification n°3*)
**Localisation du projet des Dixmes**

0 50 100 250 m



- Zone agricole (***NC***) : **398,1 ha**
- Zones naturelles protégées (***ND***) : **48,85 ha** ;
- STECAL : **NDa** (*château*), **3,35 ha** ; **NDg** (*parc et équipements*), **1,9 ha**.

**0.6-3 : <u>Développement dans le cadre du POS</u>**

(*cf. planches* ***C02*** *et* ***03***)

**a**) <u>Les opérations initiées par la commune</u>

**Equipements** (*terrain de centre village*)

- Aménagement d'un parc municipal (***2002***) et d'un bâtiment abritant les ateliers municipaux (***2011***). L'accès s'effectue à partir de la *rue* ***des Groseilliers*** par le *chemin* ***Latéral*** aménagé (*aires de stationnement, placette de retournement*)**.** Le parc inclut sur près de **2 ha** de nombreux équipements de sports et de loisir :
  - Mini terrain de football, plateau d'évolution multisport (*handball et basket*) tennis et mur d'entrainement, table ping-pong ;
  - Aires de jeux aménagées pour enfants avec section pour les petits ;
  - Boulodrome, prairie de jeux.
- Potentialité à long terme d'autres équipements (*salle polyvalente ?*). Les récentes décisions prises dans le cadre du **RPI** (*regroupement des classes hors du territoire, cf. chap.* ***2 §2.4***) excluent l'hypothèse un moment envisagée d'implantation d'un groupe scolaire et libère le site bâti jouxtant la mairie permettant de répondre aux évolutions envisageables dans le cadre du **PLU**.

**Espaces publics**

- Aménagement en « ***voie verte*** » de l'ancienne voie ferrée entre la *rue* ***des Groseilliers*** et l'***Allée des Tilleuls*** ;
- Aménagement de la mare du hameau et de ses abords ;

**Activités**

- Extension la zone d'activité de **2 ha** (***2013****, développement de l'entreprise* ***Chronoroute****. recrutement prévisionnel attendu de* ***14*** *à* ***15*** *emplois en* ***2*** *exercices. Projet partiellement réalisé en* ***2019***) ;
- Réalisation d'un hôtel sur la **ZAE du Paradis** (*ouverture prévisionnelle fin* ***2019***).

**Habitat**

- Réalisation de **3** logements locatifs sociaux sur l'ancien terrain de sport (*en cours d'étude,* ***2000***) ;
- Réalisation de **8** logements locatifs sociaux sur un ancien corps de ferme (***2014***). Cette opération constitue une liaison piétonne entre le centre village et la zone **1NAh** ouverte à l'urbanisation en **2016** (*cf. ci-après*) ;
- Ouverture à l'urbanisation de la zone **des Dixmes** (***2,5 ha***) pour la réalisation d'un programme mixte de **16** logements locatifs et **17** lots à bâtir. Les dossiers administratifs n'ayant pas été déposés (***PA*****)**, ou refusés (***PC***), la réalisation de l'opération devra être reprise dans le cadre du **PLU**.

**Prévention des risques**

- Réalisation des bassins de retenue à l'ouest de l'Allée **des Tilleuls ;**
- Aménagement de la mare de la rue ***de la Mare de la Ville.***

**b**) <u>Evolution de la population et du logement</u>

Voir ci-après le diagnostic. [9]

**0.7-4 : <u>Rappel des dispositions réglementaires</u>**

La commune est actuellement gérée dans le cadre du RNU. Pour l'étude, le document de référence est le **POS** tel qu'il résultait de l'approbation de la **modification n°3**.

[9] Chapitre **2 §2.1** et **2.2**

**a)** Le zonage

Le **POS** divise le territoire en :

- **3 zones urbaines**
  - **UA** (***7,5 ha***) regroupant le tissu villageois sur **3** sites : centre village, **RD915**, et hameau ;
  - **UD** (***8,6 ha***) extensions pavillonnaires sur **3** secteurs de réglementation : **UDa** (*extension du centre village*), **UDb** (*lotissement du* ***Clos des Arpents***), **UDc** (*zone potentiellement soumise au ruissellement de part et d'autre de l'ancienne voie ferrée au sud du village*).
  - **UE** (***7 ha***) Zone d'Activité Economique du **Paradis.**
- **1 zone d'extension 1NAh** (***2,5 ha***) quartier des **Dixmes** en cours d'études opérationnelles.
- **2 zones naturelles**
  - **NC** (*zone agricole* ***398 ha***) ;
  - **ND** (*zone naturelle protégée* ***55,4 ha***) comportant **2** secteurs de constructibilité limitée : **NDa** correspondant aux bâtiments du château et **NDg** correspondant aux équipements communaux au sud du centre village.

b) Principales orientations réglementaires

Elles sont évoquées dans la mesure où elles ont réglé le développement du village durant **15 ans** (***2002/2017***). Actuellement, les autorisations de construire sont délivrées en fonction du **RNU**.

**Zones urbaines**

Zone **UA**

Bâti ancien dont l'organisation et l'aspect doivent être protégés. Elle inclut quelques pavillons récents implantés dans les interstices du bâti ancien ou en continuité immédiate avec celui-ci.

Zone **UD**

Zone résidentielle à caractère pavillonnaire couvrait les extensions du bourg incluant quelques habitations anciennes comprises dans le nouveau tissu. Le règlement préservait le caractère discontinu du bâti et sa volumétrie dominante. Les **3** secteurs de réglementation avaient les spécificités suivantes :

- **UDa** : extensions pavillonnaires à l'est et au nord du centre village **;**
- **UDb** : opération groupée des Arpents (*architecture particulière, préservation de l'unité d'aspect*) ;
- **UDc** : terrains ponctuellement inondables (*sous-sols interdits, niveau minimal imposé à RdC*) ; Elle incluait les bâtiments de la coopérative agricole (*silo*).

Zone **UE**

Implantations industrielles ou artisanales de fait à l'est de la **RD915**. Objectifs réglementaires : revaloriser la façade sur la **RD 915**, renforcer l'intégration de la zone dans le grand paysage, fixer des règles d'aspect minimales pour les constructions, homogénéiser les clôtures.

**Zone d'extension 1NAh**

Destinée à l'extension résidentielle du village, ces principes d'aménagement avaient été précisés dans le cadre de la **modification n°3**. (*Cf. dossier* ***OAP***). Ces dispositions ont été en débat dans la cadre de l'instruction du PC déposé et refusé pour la réalisation d'un ensemble de logements sociaux. Le **PLU** devra prendre en compte ces éléments (*cf. ci-après chap.4 scénarios et projet*).

**Zones naturelles protégées**

Zone **NC**

A vocation agricole, elle couvrait les zones de grande culture (*près de* ***84%*** *du territoire communal*), les exploitations en activité en périphérie du bourg (*fermes du Prieuré et du Château*) et le cimetière communal (***RD 915*** *au nord du village*). Objectifs réglementaires : préserver l'activité agricole, son développement et les activités de diversification.

**Zone ND**

Elle couvrait 2 sites dont la protection faisait partie intégrante du projet d'aménagement :

- La ***vallée de la Viosne*** à l'est du territoire qui concentre l'ensemble des protections environnementales (***ZNIEFF*** *et* ***ZDH*** *notamment*) ;

- L'ensemble paysager boisé à l'ouest du village (*Bois de Ferme, le parc du Château, allées plantées*). Traversée par les talwegs drainant le plateau à l'ouest du village, la commune y a réalisé un ouvrage de protection en amont de la partie basse du village.

Elle comprenait **2** secteurs de réglementation :

- **NDa** couvrant le château et ses dépendances (*possibilité de changement d'affectation*) ;
- **NDg** couvrant le site communal aménagé au sud du centre village (*parc urbain, aire de sport/loisir, services techniques*).

**0.7-5 : <u>Synthèse</u>.**

***Le POS a permis de gérer l'évolution de la commune conformément aux objectifs à moyen terme du projet communal étudié de 1992 à 2002. En 2016, la commune a engagé la réalisation des objectifs à long terme en approuvant l'ouverture à l'urbanisation du secteur des Dixmes suivant des principes d'aménagement étudiés de 2012 à 2015. Ces dispositions, validées par le comité de suivi du SCoT du Vexin-Thelle, ont été reprises dans les objectifs communaux fixés lors de la prescription du PLU. Le document doit donc s'inscrire dans la continuité de la politique d'aménagement suivie depuis 2002 en tenant compte du nouveau contexte législatif, de l'évolution des dispositions du SCoT du Vexin-Thelle, et des grandes lignes des politiques de l'Etat rappelées dans le PAC notamment du point de vue de la densification du périmètre urbain existant et de la modération de consommation des espaces agricoles.***

**0.8 : <u>SYNTHESE DU CONTEXTE DES ETUDES</u>**

***Le document d'urbanisme antérieur sur la commune*** (**POS 2002/2017** et évolutions **2008/2016**) ***a fixé un programme d'évolution dont les objectifs en matière d'équipements, d'activités, et de densification du site urbain ont été en grande partie réalisés alors que les objectifs résidentiels liés à la création d'un nouveau quartier*** (précisés en **2016** dans la cadre de la modification du **POS**) ***demeuraient au stade de la définition de programme et des études pré-opérationnelles.***

**0.8-1 : <u>Les contraintes extra communales</u>**

***La commune s'inscrit dans la Communauté de Communes du Vexin-Thelle dont la compétence porte sur l'aménagement de l'espace, le développement économique, la protection de l'environnement, la politique culturelle, le tourisme et le transport. Les orientations d'aménagement du PLU doivent s'inscrire :***

***- <u>Dans les dispositions du SCoT du Vexin-Thelle</u> :***

***Les enjeux sur la commune, en périphérie du territoire, sont ceux des « villages » sans rôle particulier pour sa structuration :***

**- La protection de la biodiversité, des zones humides, des paysages**

***Les chantiers de mise en valeur du milieu naturel porteront sur :***

***- Les espaces inventoriés et écologiquement sensibles classés en zone de protection intégrale (N) ;***

***- Les réseaux de liaisons douces de niveau national*** (**GR**) ***ou local*** (circuits départementaux) ***coordonnés sur les diverses communes, et la protection des chemins ruraux inscrits dans un réseau intercommunal ;***

**- Le développement d'une agriculture raisonnée**.

***- La protection des exploitations agricoles et de leur environnement.***

**- La maîtrise du développement démographique**

***- Ayant atteint ses objectifs à moyen terme, la commune a engagé en 2012 dans le cadre de l'application du POS une réflexion sur la mise en œuvre des objectifs à long terme dont elle a soumis la conclusion au comité de suivi du SCoT qui en a validé le programme en 2014.***

**- La coordination des zones d'activité économiques**

***- Prise en compte de la ZAE du Paradis et de ses perspectives de développement limité.***

***Dans les objectifs du SDAGE***

***- La protection des zones humides couvrant sur la commune le fonds du vallon de la Viosne ;***

***- La prise en compte du ruissellement dans la continuité des dispositions prises antérieurement pour préserver le site urbain ;***

***Dans les recommandations du Porter à Connaissance***

**- La prise en compte des Servitudes d'Utilité Publique**

***- Evolution et pérennité des exploitations agricoles ;***

***- Protections patrimoniales et paysagères*** (monument et site inscrit) ; ***Pour le monument, préservation et restauration du bâti ancien du village, pour le site inscrit du Vexin protection des éléments structurant le grand paysage et y déterminant l'inscription du site urbain ;***

***- Grandes infrastructures et de leurs contraintes*** (Feeder Gaz, lignes HT, voie ferrée, Transmissions) ;

**- La prise en compte des autres informations**

***- Principes du développement durable assurant la protection des zones d'inventaires, des zones humides ou à dominantes humides, et le fonctionnement en réseau des espaces naturels ;***

***- Zones à risque notamment d'inondation par ruissellement ;***

***- Contraintes liées à la circulation sur les RD*** (notamment la **RD53** classée Voie à Grande Circulation)***, du tracé des itinéraires de randonnée, des pans départementaux d'évolution des réseaux ;***

***- Sites archéologiques repérés.***

**0.9-2 : Les études et orientations communales**

***Le PLU a été prescrit après bilan de l'application du POS 2002/2015, dans la perspective de la réalisation de la modification n°3 approuvée en 2016 ouvrant à l'urbanisation le secteur des Dixmes et en fixant le programme et les principes d'aménagement. Cette opération d'extension du centre village s'inscrit dans le cadrage de l'évolution du parc immobilier défini par le SCoT pour la période 2011/2030*** (**+50** logements)***.***

***Le POS étant caduc depuis mars 2017 sans que les procédures de réalisation de la zone aient été menées à bien, les objectifs communaux pour le projet du PLU reprennent la réalisation de cette opération dont les modalités de mise en œuvre devront être conformes aux conclusions du diagnostic du territoire et aux contraintes résultant des directives nationales et des évolutions réglementaires applicables depuis le 1° janvier 2016.***

# Chapitre 1
# ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## 1.1 : MORPHOLOGIE DU TERRITOIRE

### 1.1-1 : Les grands ensembles naturels

(*Planche* ***C1-01***)

Le territoire communal s'étend sur **479 ha** dans une section du plateau du **Vexin** drainée par la vallée fortement encaissée de ***la Viosne***. De forme irrégulière (***4.250 m*** *d'est en ouest et* ***1.650 m*** *du nord au sud au droit du village*), il se rétrécit à l'est pour se limiter au thalweg le drainant vers la vallée de la Viosne dont il inclut une courte section (***600 m*** *nord/sud*) ; Il partage avec les communes limitrophes un espace de plateau ouvert limité :

- du nord-est au sud-est par les coteaux boisés proches de ***la Viosne*** et lointains du ***plateau de Thelle***,
- au sud par les lignes de crête déterminant un horizon perdu ;
- à l'ouest par les boisements de **Nucourt** et du ***vallon de l'Aubette*** ;
- au nord-ouest par les boisements d'**Hadancour**t et la butte boisée de ***la Morlière*** ;
- au nord par les boisements liés aux villages de **Lierville** et **Boubiers**.

Il comprend 2 ensembles naturels :

- La ***vallée alluviale de la Viosne*** (***1, 140 ha*** *env.*), orientée nord/sud, comprenant un fonds alluvial humide et délimitée à l'est hors commune par le ***bois de Beaumont***. La vallée est le seul espace naturel
- L'***espace cultivé du plateau agricole*** drainé par un thalweg orienté ouest/est sur le flanc nord duquel se développe le site du village.

### 1.1-2 : Limites et espaces naturels périphériques

(*Planche* ***C1-02***)

**a**) Les limites

Les limites administratives communales correspondent sensiblement à des éléments naturels toutefois peu marqués et ne faisant pas obstacle, sauf au sud, à l'inscription du territoire dans le grand paysage du plateau :

- à l'est avec **Lavilletertre** par le ***bois de la Folie*** et la ***vallée de la Viosne*** ;
- au sud par une ligne de crête séparant les vallées sèches drainant vers la ***Viosne*** le site du village au nord et le territoire de **Chars** au sud ;
- à l'ouest avec **Nucourt** sensiblement par les lignes de crête séparant le bassin de ***la Viosne*** de celui de ***l'Aubette*** ;
- au nord proche de la ligne de crête séparant les vallées sèches drainant vers la ***Viosne*** le site du village au sud et le territoire de **Lierville** au nord ;
- au nord-est avec **Lavilletertre** des limites foncières et le thalweg drainent le territoire vers la ***Viosne*** (*emprunté par l'ancienne ligne ferrée de* ***Chars*** *à* ***Magny-en-Vexin***).

**b**) Les espaces naturels périphériques

(*Cf. planche* ***C0-04***)

Les limites communales traversent les **2** principaux espaces naturels identifiés sur la commune :

- La ***vallée de la Viosne*** (***1***) qui se développe du nord-est au sud-est sur les territoires de **Lierville**, **Lavilletertre** et **Chars** ;
- Les **espaces de grande culture** du plateau qui se prolongent sur toutes les communes limitrophes.

### 1.1-3 : Le modelé général

(*Planche **C1-01** p.39*)

**a**) Le territoire

Le territoire est en pente générale d'ouest en est. Le plateau agricole culmine à **120 m à** l'ouest en limite de **Nucourt** à proximité de la **RD 53**. La partie ouest du territoire et une crête ouest/est au nord du territoire se situent au-delà de la courbe **115 m NGF**. Le point le plus bas dans la ***vallée de la Viosne*** en limite de **Chars** se situe à **64 m NGF**. Seul le site du **Viviers-le-Comte** dans la ***vallée de la Viosne*** se situe en deçà de la courbe **75 m NGF**. Les ***bois de la Ferme*** et ***du Château*** se situent respectivement entre **115** et **105 m** et entre **110** et **103 m NGF**.

Le fond de vallée est sensiblement plat, ***la Viosne*** ayant pentée à **3/1000** environ et son parcours étant de **500 m** environ.

En périphérie ouest et nord du site urbain, les points hauts sont situés au ***Bois de la Ferme*** (***115 m***), au **château des Courtils** (***110 m***) et au lieudit ***le Beau Dessus*** (***116 m***).

**b**) Le site du village

Le site du village, entre **110 m** et **97,5 m NGF** est traversé par les **2** branches du thalweg drainent le territoire vers la ***Viosne*** :

- Le **thalweg nord** draine une section limitée du territoire au nord-ouest du village (Les terres du Prieuré). La ***Mare de la Ville*** régule les écoulements en amont du site urbain. Il traverse le site des **Dixmes** et le secteur bâti à l'est de la **RD915** ;
- Le thalweg sud draine l'ensemble de l'ouest du territoire ses multiples branches se rassemblant sur le site de *l'Allée des Tilleuls* en amont du site urbain dans un bassin d'orage aménagé par la commune. Emprunté par l'ancienne ligne de **Chars** à **Magny-en-Vexin** (aménagée en Voie Verte et en accès au parc public) il séparait le village du site du hameau et du château. La réalisation du **Clos des Arpents** et les extensions ponctuelles sur les *rues **Pelée, des Groseilliers*** et le *chemin **des Vignes*** ont étendu le site urbain de part et d'autre.

### 1.1-4 : Géomorphologie

(*Planche **C1-03** p.40*)

La commune est située dans la région naturelle du **Vexin Français** constituée d'un plateau à soubassement de calcaire lutétien surmonté par des buttes témoins oligocènes généralement boisées (***Serans, Marine, Neuville-Bosc***). La plus élevée culmine à un peu plus de **215 m** d'altitude. La butte témoin de **Bouconvillers** ne comporte plus que la série éocène et culmine à **116 m** (*butte du **Bois de la Ferme***).

Le ***plateau du Vexin*** se situe à l'emplacement d'une zone synclinale orientée nord-ouest / sud-est, le ***synclinal de la Viosne***. Son axe passe du nord-ouest au sud-est par **Chambors**, **Rully**, **Boubiers**, le **Boulleaume** et **Chars**. Il est limité au nord par la ***cuesta du Vexin***.

**a)** Les formations superficielles

**Le fond de vallée**

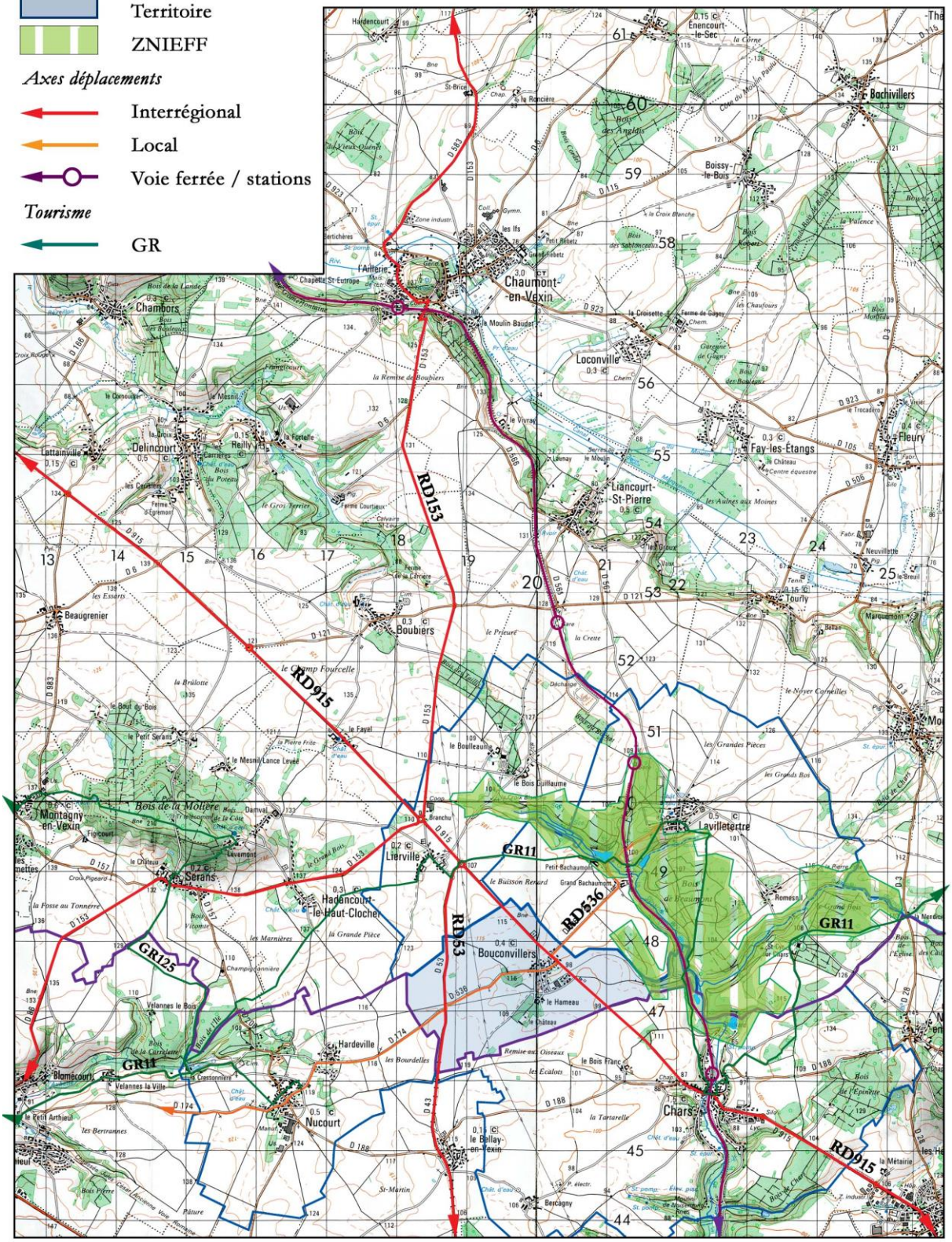
- **Alluvions récentes ou modernes** (***Fz***). Les alluvions modernes sous-jacentes se distinguent par la présence de tourbes intercalées entre les alluvions modernes argilo-sableuses et les alluvions récentes

**Les coteaux et les buttes**

De bas en haut (*du plus ancien au plus jeune*), les formations superficielles sont les suivantes :

- Le **socle calcaire du lutétien supérieur** (***e5c, 5 à 15 m** d'épaisseur, éocène moyen*) affleure dans le fond de la vallée sèche notamment au sud-est du village (*secteur du chemin des Vignes et du Clos des Arpent*s) et sur les versants de la ***vallée de la Viosne***. ;

(*Suite p.45*)


Légende
Limites communales
Limite régionale
Territoire
ZNIEFF
Axes déplacements
Interrégional
Local
Voie ferrée / stations
Tourisme
GR
Bachivillers
Boissy-le-Bois
Chaumont-en-Vexin
Chambors
Loconville
Fay-les-Etangs
Fleury
Delincourt
Lattainville
Liancourt-St-Pierre
Tourly
Beaugrenier
Boubiers
Montagny-en-Vexin
Serans
Lierville
Hadencourt-le-Haut-Clocher
Bouconvillers
Lavilletertre
Romescamps
Blamécourt
Velannes
Hardeville
Nucourt
Le Bellay-en-Vexin
Chars
Berthenicourt
Bercagny
RD915
RD153
RD536
GR11
GR125

**Légende**

*Morphologie*

- Limites communales
- Espace boisé
- *Hydrographie*
- Rivière, étang, mare
- Thalweg
- *Topographie*
- Courbe de Niveau
- Ligne de crête

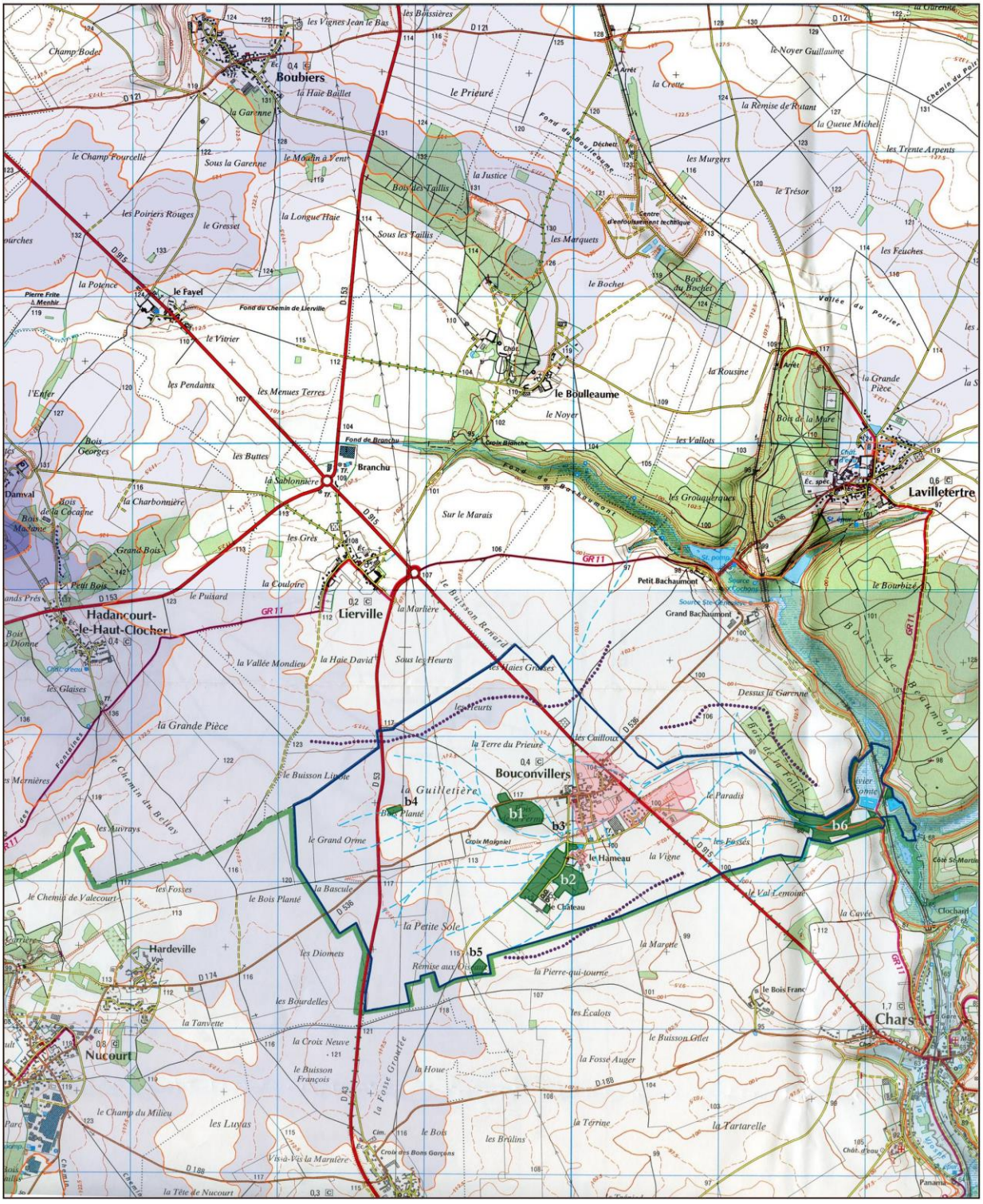
- + de 150 m
- 140 / 150 m
- 125 / 140 m
- 115 /125 m
- Secteur < à 75 m

*Repères*

- Liaisons départementales
- Périmètre urbain

**PLU de BOUCONVILLERS**
**Rapport de Présentation**
**Cahier 2.1 : Etat Initial**
**Chap. 1 : Milieu naturel**
**Planche C1-02 : Topographie**

0 200 500 1 Km



- Le **bartonien moyen supérieur série marine sableuse** (***e6a2***) se retrouve sur le versant sud de la ***Butte du Bois de la Ferme***, le **bartonien moyen** (***e6b1****, marinésien inférieur et moyen*) affleure aux lieudits le ***Haut Dimage***, le ***Grand Orme*** et au ***Bois de la Ferme***, le **bartonien moyen** (e***6b2-3*** *marinésien supérieur*) affleure aux lieudits le ***Bois de la Ferme*** et aux ***Cailloux***.

**Le plateau**

- Les **limons de plateau** (***LP***) et les **limons sableux** (***LS***) constituent la couverture de la majeure partie du plateau à l'exception des buttes oligocènes.

**c)** Hydrogéologie

La majeure partie des eaux précipitées sur le plateau s'infiltrent par l'effet des puisards et diaclases du massif calcaire et alimentent les niveaux aquifères compris dans les calcaires dolomitiques du lutétien moyen et les sables du Bartonien. La faible partie restante ruisselle en surface et rejoint la nappe comprise dans les sables et graviers alluviaux :

- La **nappe du calcaire lutétien** est une nappe d'interstices et de fissuration ; son alimentation est directement assurée par l'impluvium ou par percolation au travers des couches perméables qui la surmontent ;
- Les **nappes su sable du Bartonien** sont localisées dans les buttes Il s'agit d'aquifères de petites dimensions totalement indépendant du calcaire lutétien.

## 1.1-5 : Le climat

Le climat de l'ensemble du département de **l'Oise** est du type tempéré océanique, à influences continentales déjà sensibles.

- **Les températures**

L'amplitude est peu importante (*moyenne minimale hivernale de **1°**, moyenne estivale maximale de **22°***). Les courbes moyennes observées à **Creil** se situent entre **4** et **18°** et varient à **Beauvais** de + ou -**0,5°**. Le nombre moyen de jours de gelée sous abri est de **65** jours pour les **2** stations. L'insolation mensuelle moyenne est de **150 h** d'**avril** à **septembre** et de **190 h** de **mai** en **août**.

- **Les précipitations**

Le ***Vexin Français*** comme la plus grande partie du département de ***l'Oise*** est une zone de pluviosité moyenne : les observations conduites sur les stations proches de la commune montrent des moyennes variant de **650** à **700 mm**, L'évapotranspiration atteint environ **60%** des précipitations. Les vents du sud-ouest résultant d'incidences cycloniques méditerranéennes dégénérées provoquent souvent des périodes d'orage et de grosses averses. Ce phénomène s'est observé à plusieurs reprises dans les 30 dernières années à **Bouconvillers** provoquant de brusques montées des eaux dans les vallons secs traversant le village. Depuis la commune a modifié ou créé les ouvrages de protection en amont du site urbain (*mare de la Ville, bassin d'orage de l'Allée des Tilleuls*).

**- La forme des précipitations :**

Les précipitations à caractère orageux s'observent essentiellement durant les mois de mai, juin, juillet, août, septembre, avec un nombre annuel moyen de **18** jours à **Beauvais**.

Les périodes de retour de grosses précipitations sont les suivantes par unité de **24 h** : **50mm**, **13** ans ; **55mm**, **23** ans ; **60mm**, **37** ans ; **65mm**, **60** ans ; **70mm**, **100** ans.

Le nombre annuel moyen de jours de neige est de **18** jours à **Creil**, **17** à **Beauvais**). La durée de retour des hauteurs maximales de neige sont les suivantes par unité de **24 h** : **15cm**, **6** ans ; **20cm**, **15** ans ; **30cm**, **80** ans

**- Les adversités atmosphériques :**

La carte des adversités atmosphériques donne les valeurs suivantes (*vallée de l'Oise - Creil/Plateau Ouest - Beauvais*) : brouillard, **76/57** jours par an ; orages, **18** jours par an ;

grêle, **4** jours par an ; sol couvert de neige, **13/14** jours par an ; vent fort (supérieur à **16m/s**), **22/35** jours par an.

### 1.1-6 : L'Occupation des Sols

Elle résulte de la géomorphologie et de la nature des sols. Le territoire communal est situé, à l'exception du fonds de ***vallée de la Viosne*** dans l'espace des terres arables des plateaux recouverts de limons constituant des sols favorables à la culture, exploités majoritairement sous forme de culture céréalière et industrielles. Les autres occupations du sol sont très localisées.

- Les boisements qui couvrent hors zones humides **26 ha** environ occupent la butte sableuse du plateau (***Bois de la Ferme, 6 ha***), le Parc du Château (***9,7 ha***), **2 remises** en plaine (***1,5 ha***) et les ***coteaux de la Viosne*** (***9 ha***)
- Quelques surfaces herbagères occupent les sols plus pauvres en périphérie nord et ouest du village et dans la ***vallée de la Viosne***.
- Les espaces urbanisés représentent **6,5%** environ du territoire communal regroupés sur un seul et même site.

### 1.1-7 : Synthèse du diagnostic morphologie du territoire

***Le territoire de la commune est restreint. Sa morphologie génère sa division en 2 secteurs à la structure très différenciée :***

***- A l'est la vallée encaissée de la Viosne. Elle couvre environ 5,5% du territoire*** (**25 ha** environ) ***et est reliée au reste du territoire par le thalweg principal*** (chemin correspondant à la plate fourme de l'ancienne voie ferrée et à son chemin latéral) ***et par un chemin rural inclut dans les circuits départementaux. Elle est empruntée par le GR 11 et la voie ferrée Paris/Dieppe.***

***- Le plateau de grande culture*** (**94,5 %** du territoire) ***incluant le site urbain et le parc du château*** (**8 %** du territoire)***, les espaces naturels boisés en plaine*** (**1,5 %** du territoire)***, et les zones exploitées*** (**85%** du territoire)

***Les enjeux d'aménagement ou de préservation de chacun de ces espaces sont précisés au niveau intercommunal :***

***- dans l'inscription du site du Vexin Français incluant la totalité du territoire.***

***- dans le cadre des orientations du SCoT qui fixent à l'ensemble du secteur une vocation d'espaces rural, paysager et patrimonial à préserver.***

## 1.2 : PAYSAGES NATURELS

L'analyse du paysage a pour objet de mettre en évidence les différentes unités de paysage constituant des zones homogènes, d'établir leurs caractéristiques, leurs relations et leur inscription dans le grand paysage régional.

Les limites sont soit de **nature permanente** morphologiques (*relief, mouvements de terrain, effet de crête*) ou bâties (*bâtiments, ouvrages d'art*), soit de **nature saisonnière** végétales (*massifs boisés, parcs et jardins, haies*). Leur importance est diverse : limite d'espace régional (*ex. reliefs boisés*), limite d'espace global (*ex. lisière de forêt, limite de village*), ou limite de sous-espace (*ex. haie, talus, ligne de crête en plaine*).

La trame viaire du territoire constitue le principal élément de lecture du paysage. L'étude du paysage met en évidence, à partir de la trame des voies et chemins, les transitions entre les différents espaces, leur perception, et l'inscription des sites bâtis dans le grand paysage.

(*suite* ***p.49***)

**Légende**

*Formations superficielles*

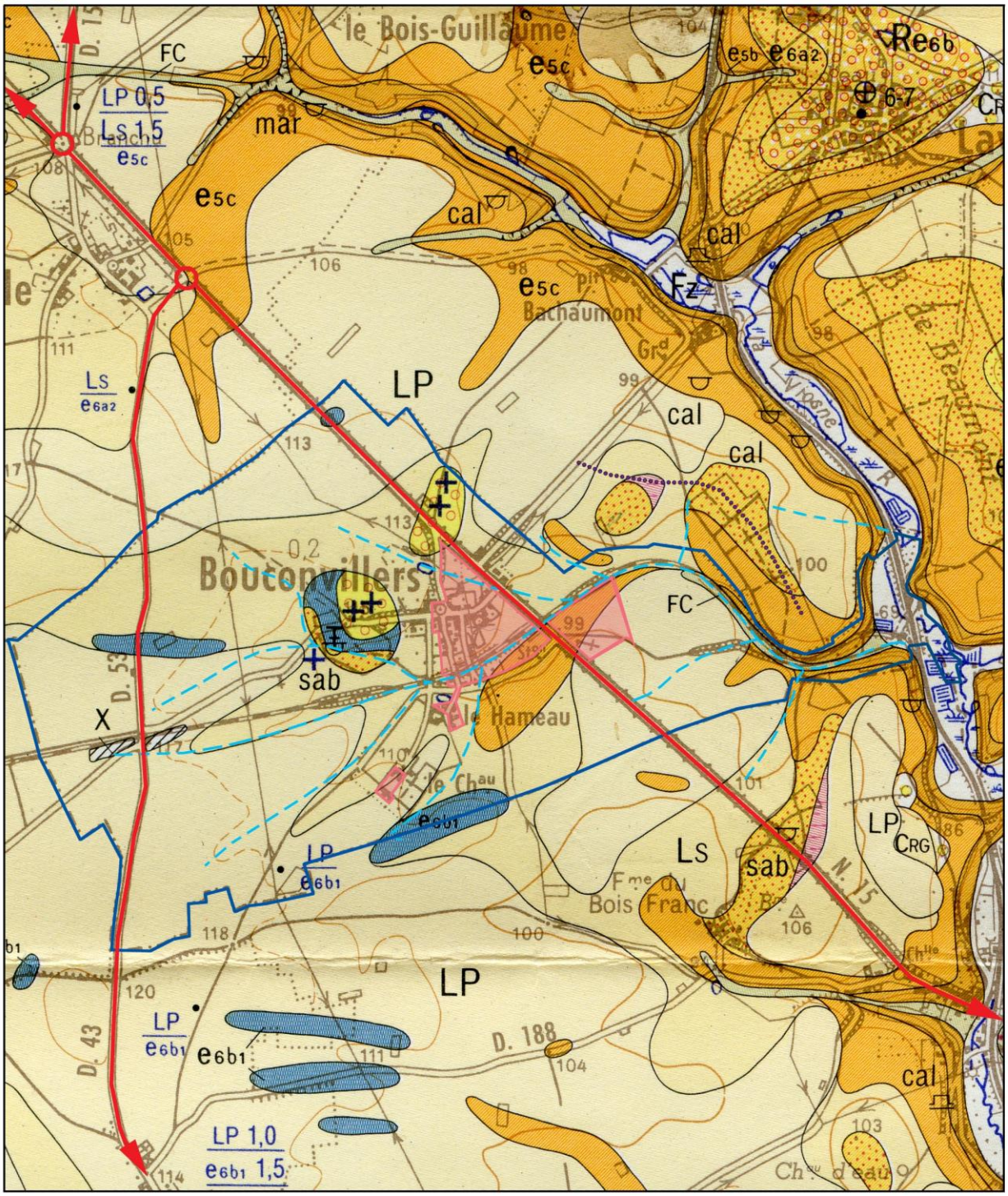
- **Fz,** alluvions modernes
- **LS,** Limons sableux
- **LP,** Limons des plateaux
- **FC** Colluvions de vallée sèche
- **e6a-c,** Bartonien inférieur
- **e5a,** Lutétien inférieur
- **e5c-e,** Lutérien supérieur
- **e4** Cuisien

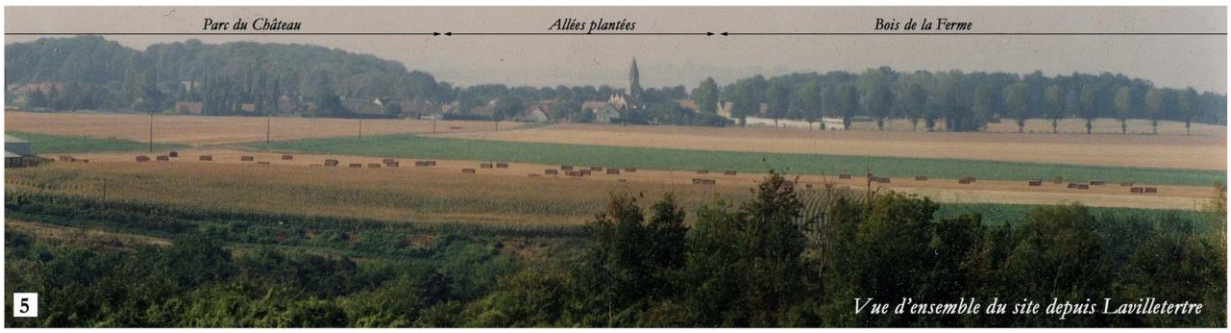
*Autres indications*

- Limite communale
- Crête
- Thalveg

**PLU de BOUCONVILLERS**
**Rapport de Présentation**
**Cahier 2.1: Diagnostic territorial**
**1.1: Etat initial de l'environnement**
**Planche C1-03 : Géologie**

0 200 500 1 Km





5 *Vue d'ensemble du site depuis Lavilletertre*

6 *RD 915 sud : Découverte depuis le territoire de Char*

7 *RD 915 sud: Traversée du village*

8 *RD 915 nord traversée du village*

9 *RD 915 nord, vue du site depuis le carrefour de la rue de la Mare de la Ville*

**1.2-1 : <u>Les axes de desserte du territoire</u>**

(*Cf. planches* ***C1-03*** *et* ***P1-02***)

Le territoire s'inscrit dans l'espace global de cette section du plateau du Vexin desservie par des axes interrégionaux (***RD53*** *et* ***915***), une liaison locale (***RD536***), et la trame historique des voies communales (***VC***) et des chemins ruraux (***CR***), ponctuellement modifié par le remembrement. Dans le cadre du **Plan Départemental pour une Mobilité Durable** (***PDMD***), aucun projet routier n'est inscrit sur le territoire.

**a)** <u>Approche historique</u>

Jusqu'au premier tiers du **XIX°** siècle, le territoire était desservi à partir du *chemin* ***de la Poste de Rousseloy*** qui traverse le plateau du nord au sud en direction de **Montataire** (*VC3, cf. ci-après § c*) constituant une section du *chemin de Clermont à Saint-Leu d'Esserent*. La desserte par la vallée ne reliait alors que **Montataire** à **Crécy** ; du hameau on pouvait gagner l'église par un chemin escarpé puis continuer vers **Mello** par l'actuelle *rue* ***Bianchi***. La réalisation du *chemin* ***de Creil à Cires*** fut entreprise en **1827**. La voie fut confectionnée « *suivant la méthode anglaise dite de Mac-Adam* ».[10] Cette innovation et la réalisation quelques années plus tard de la voie ferrée de **Creil** à **Beauvais** contribua à inverser le principe de desserte du village jusqu'à l'abandon de la desserte par le plateau.

**b**) <u>Les liaisons interrégionales</u> (***RD53, RD915, 3,9 km***)

- La **RD 53** s'inscrit dans la liaison interrégionale **Beauvais/Chaumont-en-Vexin/RD14** vers **Cergy-Pontoise** (*axe Paris/Rouen aménagé à 2X2 voies*). Route de **2°** catégorie classée Voie à Grande Circulation et soumise au **PPBE** approuvé le **14.04.2014**. Sa circulation en **2014** était de **9.838 v/j** dont **6,3%** de PL. Sa section sur le territoire communal est de **1.850 m** intégralement situés dans l'espace agricole ouest à l'écart de toute habitation. Elle échange sur le territoire avec la **RD 536** (*carrefours décalés de part et d'autre de l'ancienne ligne de Magny-en-Vexin*) à l'est vers le village (***1,3 km***) et à l'ouest vers Nucourt, et avec la **VC n°1** (*chemin d'Hadancourt à Bouconvillers*).
- La **RD 915** est l'axe historique de desserte du plateau (*cf.* ***§ a*** *ci-dessus*) reliant **Dieppe** à **Pontoise**. Route de **2°** catégorie classée Voie à Grande Circulation sur sa section nord jusqu'à **Lierville** (*carrefour avec les* ***RD53*** *et* ***153***) elle a été déclassée sur la section sud incluant le tracé communal de **2.050 m**. Sa circulation en **2014** était de **4.403 v/j** dont **5%** de PL. Elle traverse et dessert partiellement le village sur **700 m** (*cf. pl.* ***P1-01*** *ph.* ***6*** *à* ***9***) où elle échange à l'est avec la **RD536** et la voie de desserte de la **ZAE du Paradis**, et à l'ouest avec la rue principale ***Robert Roussey*** et le *chemin* ***des Vignes***.[11]

**c**) <u>La liaison locale</u> (***RD 536 2.500 m***)

A noter que la procédure de déclassement de cette voie entre les **RD915** et **53** est en cours, ce qui ne modifie pas sa fonction sur le plan local. Elle s'inscrit dans une desserte du réseau tertiaire nord-est/sud-ouest reliant Villeneuve-les-Sablons à la **RD14** (*Cléry-en-Vexin*). A l'est de la **RD915** elle constitue l'accès est du village depuis **Méru** (*ph.****13*** *pl.* ***P1-04***) et à l'ouest la voie principale du village (cf. ci-dessous **§1.3**) puis la desserte de la plaine ouest vers la **RD53** (**ph.3 pl. P1-03**) ; Au-delà elle assure la liaison avec **Nucourt** (*ph.* ***15*** *pl.* ***P1-03***) et la **RD14**. Sa circulation en **2014** était :

- de **423 v/j** dont **3,3%** de PL sur sa section ouest ;
- de **689 v/j** dont **2%** de PL sur sa section est.

**d**) <u>La desserte du territoire rural</u> (***4,9 km***)

Lors de son déclassement, l'emprise de l'ancienne ligne de **Chars** à **Magny-en-Vexin** n'a pas été conservée. Ne subsistent que quelques sections du chemin latéral (***7 - 1 km***). Les exploitations

[10] Graves, précis du canton de Chaumont-en-Vexin, 1828, p.302

[11] Cf. chap.3

étant regroupées en parcelles de culture de grande surface,[12] les chemins maintenus après remembrement sont relativement peu nombreux.

**Les voies communales** (***VC, 2,5 km***)

- **1** : La voie d'**Hadancourt** à **Bouconviller**s (***VC6, 1,1 km***). Elle n'est maintenue sur le plan des liaisons intercommunales qu'entre les **RD53** et **536** où elle constitue la desserte principale du territoire agricole compris entre les **RD915** et **53** au nord du village (*ph.**10** pl. **P1-02** et **7** pl. **P1-03***).
- **2** : La voie de **Bellay** à **Bouconvillers** (***1,4 km***). Elle longe le parc du château et dessert le territoire agricole sud entre le village et la **RD 53**. Hors commune, la liaison avec **Bellay-en-Vexin** est maintenue assurant également la liaison avec le réseau de chemins ruraux sur les communes de **Chars** et **Nucourt** (*ph. **13** pl. **P1-02** et **5** pl. **P1-03***).

**Les chemins ruraux de l'espace ouest** (***1,5 km***)

- **3** : *Chemin **de la Grande Pièce*** (***600 m***) relie la **RD536** à la **VC 2** en lisière ouest et sud du ***Bois de la Ferme***. Comporte entre ce bois et ***l'Allée des Tilleuls*** une section d'allée plantée caractérisant le paysage de l'espace protégé périphérique ouest du village. Section est déviée pour réaliser le bassin d'orage communal.
- **4** : Chemin en lisière est du ***Bois de la Ferme*** (***180 m***) ; Relie le précédent à la **RD536** et participe à l'espace périphérique protégé ouest ;
- **5** : *Chemin **du Passage à Niveau*** (***160 m***) relie la **RD536** à une section maintenue du chemin latéral (*7, ph.**2** pl. **P1-03***) ;
- **6** : Section (***140 m***) empruntant le thalweg nord à partir de la *rue **de la Mare de la Ville*** au nord de celle-ci ;
- **8** : *Chemin **des Ecalots*** (***150 m***) reliant la **VC2** au réseau de CR du territoire de **Chars** ;
- **9** : *Chemin **du Grand Orme***, section (***160 m***) à l'est de la **RD53** ;
- **10** *: Chemin **de Brignancourt***, section (***150 m***) au sud du *chemin **des Vignes***.

**Les chemins ruraux de l'espace Est** (***1 km***)

- **11 :** *Chemin **de Bachaumont*** (***250 m***) reliant le village (*rue de la Mare de la Ville*) au **Petit Bachaumont** (*sur le **GR 11***). Il s'inscrit dans le circuit départemental de promenade « ***Autour du plateau de Lavilletertre*** ».
- **12** : *Chemin **du Viviers le Comte*** (***750 m** hors site urbain*). Aménagé, il dessert dans sa section ouest la **ZAE du Paradis** à partir de la **RD915**. Il relie le village au réseau de chemins desservant la ***vallée de la Viosne*** (*dont le **GR 11***) et s'inscrit également dans le circuit départemental de promenade « ***Autour du plateau de Lavilletertre*** » (*ph.**9** pl. **P1-03***). Il assure une liaison avec les chemins forestiers du ***Bois de La Folie***.

**Les chemins ruraux de la vallée de la Viosne** (***1,4 km***)

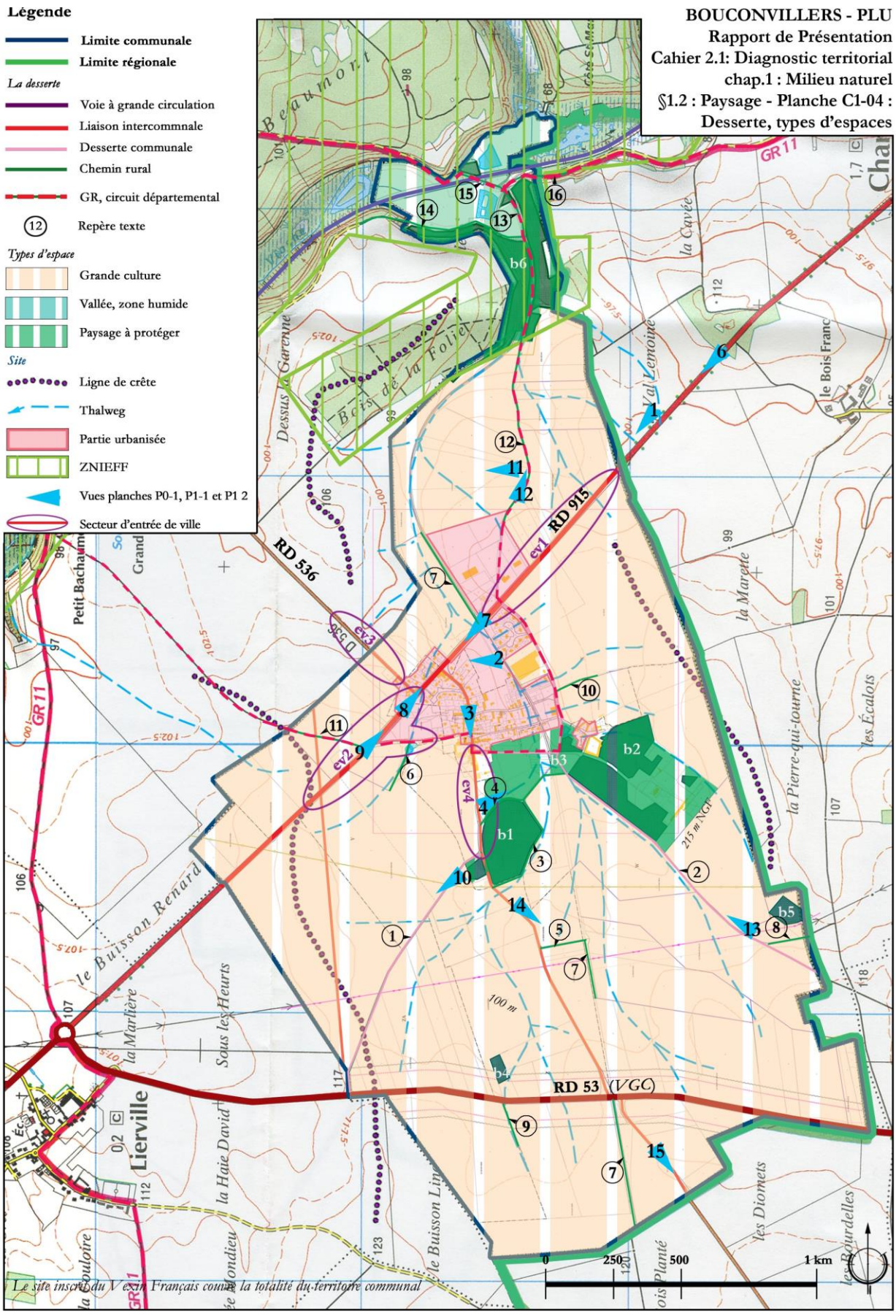
- **13** : *Chemin **du Viviers*** (***CR 14, 600 m** hors site urbain*). Prolonge le précédent jusqu'au **GR 11** dans le circuit départemental de promenade « ***Autour du plateau de Lavilletertre*** ».
- **14** : *Chemin **de Bachaumont** à **Chars*** (**4*50 m***). A partir du précédent, contourne la zone humide en pied de coteau boisé, avant de le franchir hors commune et de rejoindre le **Grand Bachaumont** ;
- **15/16** : Sections nord et sud du *chemin de **Lavilletertre** à **Chars*** (***350 m***) franchissant la voie ferrée et emprunté par le GR 11.

**e**) <u>Les liaisons douces</u>

Elles sont régies au niveau départemental par :

- le **Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée** (***PDIPR***) ; Il a vocation à préserver les chemins ruraux et la continuité des itinéraires afin de favoriser la découverte des sites naturels et des paysages ruraux en favorisant la randonnée. (*suite **p.53***)

[12] Cf. ci-dessous §1.9


Légende
Limite communale
Limite régionale
La desserte
Voie à grande circulation
Liaison intercommnale
Desserte communale
Chemin rural
GR, circuit départemental
Repère texte
Types d'espace
Grande culture
Vallée, zone humide
Paysage à protéger
Site
Ligne de crête
Thalweg
Partie urbanisée
ZNIEFF
Vues planches P0-1, P1-1 et P1 2
Secteur d'entrée de ville
RD 536
RD 915
RD 53 (VGC)
GR11
Lierville
le Buisson Renard
la Marlière
Sous les Heurts
la Haie David
le Buisson Lin
Dessus Garenne
Bois de la Folie
Val Lemoine
le Bois Franc
la Cavée
la Marette
la Pierre-qui-tourne
les Écalois
les Diomets
les Bourdelles
Petit Bachaumé
Grand
b1
b2
b3
b4
b5
b6
ev1
ev2
ev3
ev4
215 m NGF
100 m
0
250
500
1 km
Le site inscrit du Vexin Français couvre la totalité du territoire communal

Hadancourt-le-Haut-Clocher
Lévemont
Lierville
10
Limites nord-ouest vues du chemin de Hadancourt-le-Haut-Clocher

Bois des Taillis (Boubier)
Bois des Gronquerques (Lavilletertre)
Bois de la Folie (Lavilletertre)
11
Limites nord-est vues du chemin de Vivier-le-Comte

12
Ouverture sud-est vers la vallée de la Viosne vue du chemin de Viviers-le-Comte

Bois de la Ferme
Allées plantées
Parc du château
Vallée de la Viosne
Calvaire
Lierville
Eglise
Château
13
Le site du village dans le grand paysage vu du chemin des Ecalots en limite sud du territoire

14
Alignements de la RD53, horizon perdu en limite sud-ouest et ouest, calvaire et arbres remarquables vus de la RD153

15
Nucourt et la vallée de l'Aubette vus de la limite ouest du territoire

- le **Schéma Départemental des Circulations Douces** (***SDCD***) approuvé le **16.12.2010**. Il vise à coordonner les initiatives et les projets locaux. Un guide technique des voies de circulation douce synthétise les diverses données à prendre en compte.

**Le GR 11**

Le territoire est traversé dans la ***vallée de la Viosne*** par le tracé du **GR11** dans sa section reliant **Mantes-la-Jolie** à **Chantilly** par **Magny-en-Vexin**. Cette boucle de 675 km en Ile de France et dans l'Oise à une cinquantaine de km de **Paris**, se relie à la capitale par la ***vallée de la Bièvre***. Localement, le **GR** relie **Magny-en-Vexin à Chars** en traversant les villages de **Serans, Lierville et Lavilletertre**. Il a été inscrit sur le plan départemental de randonnée Equestre approuvé le **8.11.1991**.

**Le circuit « *Autour de Lavilletertre* »**

Il a été inscrit au **PDIPR** par décision du **13.05.2013**. Circuit départemental réparti sur la commune et le territoire de Lavilletertre, il traverse le site urbain par les *rues* ***de la Mare de la Ville*** et ***Roussey***, l'***Allée des Tilleuls***, le *chemin* ***des Vignes*** et la section du *chemin* ***du Viviers-le-Comte*** desservant la ZAE.

### 1.2-2 : Les entités paysagères

(*Cf. planche* ***C1-05***)

Le territoire communal se situe dans l'**entité paysagère du plateau du Vexin** dans un paysage largement ouvert à l'exception du fond humide de la ***vallée de la Viosne*** délimité par des coteaux boisés abrupts, et des buttes boisées associées au site du village. Par ailleurs, par son caractère rectiligne, le franchissement de points hauts au nord comme au sud du territoire, et les plantations d'alignement qui lui sont associées, la **RD915** constitue un espace spécifique à prendre en compte tant dans l'analyse du grand paysage que dans celle du site urbain.

**a)** Les espaces clos de la **vallée de la Viosne**

L'espace de vallée sur le territoire est constitué :

- d'un thalweg encaissé composé d'une partie cultivée en amont constituant un espace semi clos (***d***) délimité par le Bois de la Folie et la morphologie des zones de culture, et un chemin rural entre **2** coteaux boisés (*circuit « Autour de Lavilletertre », ph.* ***8/9*** *pl.* ***P1-03***) ;
- d'un espace clos (***c***) délimité dans le fonds de vallée (*friches humides*) traversées par la voie ferrée et les chemins du fonds de vallée (*cf. ci-dessus* ***§1.2-1***).

Ces espaces boisés constituent la limite est du périmètre global du grand paysage du territoire. Ils s'inscrivent dans un ensemble protégé (***ZNIEFF****, cf.* ***§1.4***). Leur perception est limitée aux chemins qui les traversent.

**b)** Les espaces ouverts de grande culture

**L'espace global**

Ils s'inscrivent dans un espace global dont les limites perçues sont les suivantes :

- au **nord-ouest**, le village d'**Hadancourt-le-Haut-Clocher** (*repère église/couronne verte*) et en limite lointaine la butte boisée de ***la Molière*** à **Serans** (*ph.****10*** *pl.* ***P1-02***) ;
- du **nord** au **nord-est**, le village de **Lierville** (*repères extensions, couronne verte, église*), et les coteaux boisés de la ***vallée de la Viosne*** ; vues lointaines vers la butte boisée de **Boubiers**, le ***bois des Taillis*** et les parties hautes du plateau en limite de la ***vallée de la Troësne*** (*ph.****10*** *et* ***11*** *pl.* ***P1-02***).
- à l'**est** et au **sud-est** par les boisements de la ***vallée de la Viosne*** ; vues lointaines au **sud-est** vers la ***vallée aval de la Viosne*** se développant jusqu'à **l'Oise** (*ph.****12*** *pl.* ***P1-02***) ;
- au **sud**, **sud-ouest** et **ouest**, horizons perdus délimités par les lignes de crête en limite des territoires de **Chars**, **Bellay-en-Vexin** et **Nucourt** (*ph.****14*** *pl.* ***P1-02***) ; vues lointaines ponctuelles vers **Bellay**, **Nucourt** et la ***vallée de l'Aubette*** (*ph.****15*** *pl.* ***P1-02***)

**Les sous-espaces**
Les caractéristiques morphologiques du territoire, le site du village et la **RD915** permettent de distinguer **3** sous-espaces présentant des caractéristiques spécifiques tout en entretenant entre eux de larges continuités visuelles :

- **1** : l'espace nord délimité par le site du village au sud, une ligne de crête au nord et la **RD 915** au nord-est. Isolé de la **RD536** (*talus planté*) et en partie de la **RD915** (*ligne de crête et talus de la rue de la Mare de la Vielle*), il est principalement perçu du *chemin d'Hadancourt* (*rep. **1** pl **C1-04***). Il couvre les Terres du Prieuré exploitées par la ferme du même nom à l'ouest de l'église.
- **2** : l'espace ouest de part et d'autre de la **RD53**, il constitue le principal espace cultivé de la commune limité à l'est par le site du village (*Bois de la Ferme et Parc du Château*) et inscrit pour le reste dans les limites de l'espace global du grand paysage. L'ancienne ligne de **Chars** à **Magny** permet de distinguer un espace nord (***2a***) et un espace sud (***2b***) ;
- **3** : Les espaces périphériques du site du village du nord-est au sud-est. La **ZAE du Paradis** et la **RD915** permettent de distinguer : un espace nord-est (***3a***) traversé par la **RD536** (*ph. **13/15** pl. **P1-04***) et le *chemin **de Bachaumont*** (c*ircuit « autour de Lavilletertre*) dont la plus grande partie est sur le territoire de **Lavilletertre** ; un espace est (***3b***) dans lequel s'inscrit la **ZAE du Paradis**, perçu depuis la **RD915** sud et le *chemin **de Viviers-le-Comte*** ; un espace sud (***3c***) constitué par le coteau des **Vignes** orienté au nord vers le village et délimité par le **RD915** et l'ensemble du hameau et du Parc du château.

**c)** Le site du village
Au centre du territoire et de l'espace global du plateau, sa perception privilégiée est la vue depuis l'est (*ph. **5** pl. **P1-01***) : Situé sur les pentes du thalweg drainant le territoire vers la Viosne, la verticale du clocher situe le centre du village entre les buttes du Parc du Château (***110 m***) au sud et du Bois de la Ferme (***118 m***) à l'ouest. Le site du village comprend **3** espaces principaux :

- Le village proprement dit et ses principales extensions (*cf. ci-après **§1.3** patrimoine bâti*) ; Il inclut un espace clos particulier : le parc urbain à l'ouest de la **RD915** (***b**, cf. pl. **P1-06***) ;
- L'espace naturel ouest, élément majeur du site (*cf. pl. **P1-05***) composé du bois de la Ferme, du Parc du Château et de l'espace de pâtures interstitiel traversé par des allées plantées (*constituant un espace clos **a***) ; il inclut les espaces bâtis particuliers du hameau, de la ferme du château et du château et de ses dépendances dans un parc clos ;
- La **ZAE du Paradis** à l'est de la **RD915** (*ph. **14/15** pl. **P1-04***).

**d**) L'espace de la **RD915**
Il s'inscrit dans le grand paysage en limite des sous espaces **1/3a** et **3b/3c** grâce à ses plantations renouvelées il y a 25 ans environ (*ph. **6** pl. **P1-03***). Le village se situe en point bas (***97,5 m** NGF*) d'une section rectiligne entre **2** points hauts (***115** et **110 m** NGF*) distants de 3 km ce qui assure à l'ensemble une visibilité globale (*ph. **6/9** pl. **P1-01***). La traversée du site du village (*emprise **20 m***) constitue un espace particulier (*ph. **7/8** pl. **P1-01** et pl. **P1-08***) et ne dessert directement que les activités de bord de route (*restaurant, garage*) et une dizaine de propriétés résidentielles à l'est de la voie.

### 1.2-3 : L'occupation des sols et la trame boisée

(*Planche **C1-04***)

**a)** L'occupation des sols
En dehors des espaces bâtis, **3** types d'espaces sont distingués sur le territoire :

**Espaces cultivés**
Les zones de grandes cultures occupent la quasi-totalité des espaces de plaine en dehors du site du village et de l'espace de vallée (*cf. ci-après §1.9*).

(*Suite p. 59*)

**PLU de BOUCONVILLERS**
**Rapport de Présentation**
**Cahier 2.1 : Etat Initial**
**Chap. 1 : Milieu naturel**
**Planche C1-05 : Structure du paysage**

**Légende**

- Limite communale
- Limite régionale

*Grand paysage*

- Limite boisée
- Limite bâtie
- Limite d'espace
- Limites perçues
- Espace clos ou semi clos

*Vues*

- Vues privilégiées du village
- Point de vue
- Découverte progressive
- Découverte lointaine
- Découverte rapprochée

*Morphologie*

- Ligne de crête
- Courbes de niveau
- Point Haut (*110/125 m NGF*)
- Point Haut (*+ 125 m NGF*)

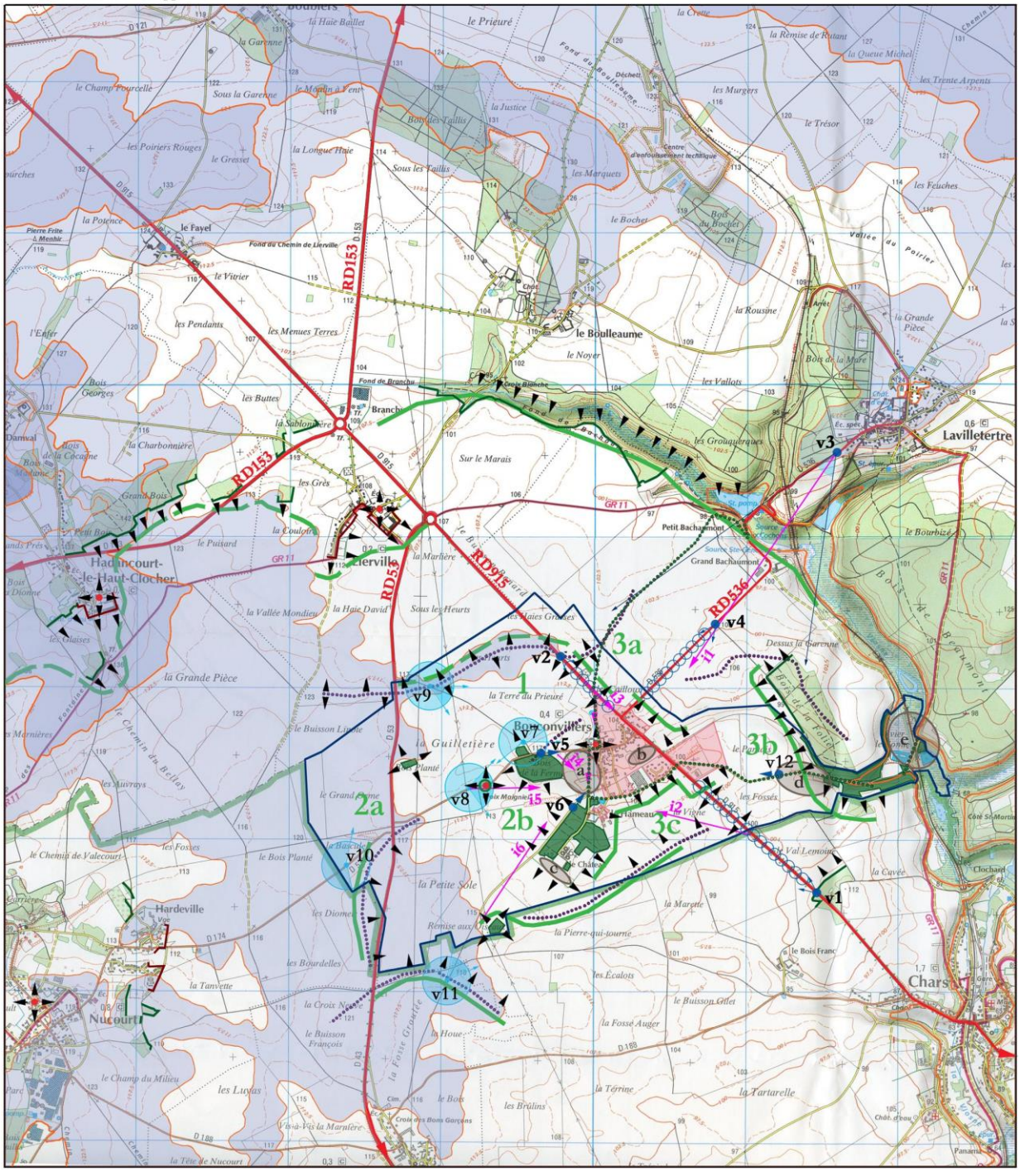
*Repères*

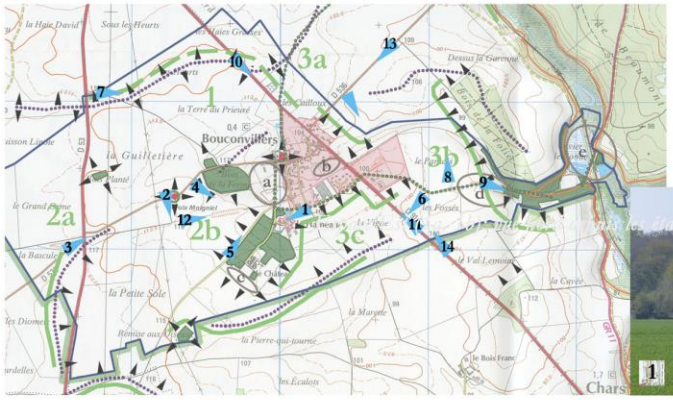
- Repère naturel
- Repère bâti

*Autres indications*

- Axes principaux
- Circuit touristique

0 200 500 1 Km




Bouconvillers
la Guillettière
la Petite Sole
la Pierre-aux-fourmis
Chars
1
2a
2b
3a
3b
3c

1
le Hameau vu de la rue des Vignes

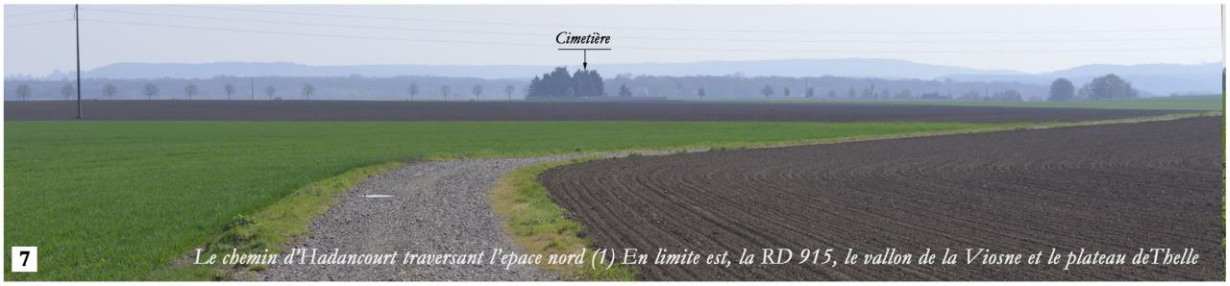
Remise aux oiseaux
RD 53
2
L'espace sud-ouest (2b) vu du chemin du Passage à Niveau

Bois de la Ferme
Allées plantées
parc Château
3
La RD 536, vue ouest vers la RD 53

4
Espace sud-ouest (2b) vu de la RD 536

Bois de la Ferme
Chemin planté de la Grande Pièce
Parc château
Eglise
5
Espace sud-ouest (2b) délimité par la voie communale de Bellay

6
Les plantations de la RD 915 l'inscrivent dans le grand paysage et marquent la transition entre les espaces sud-est (3b) et sud-ouest (3c)

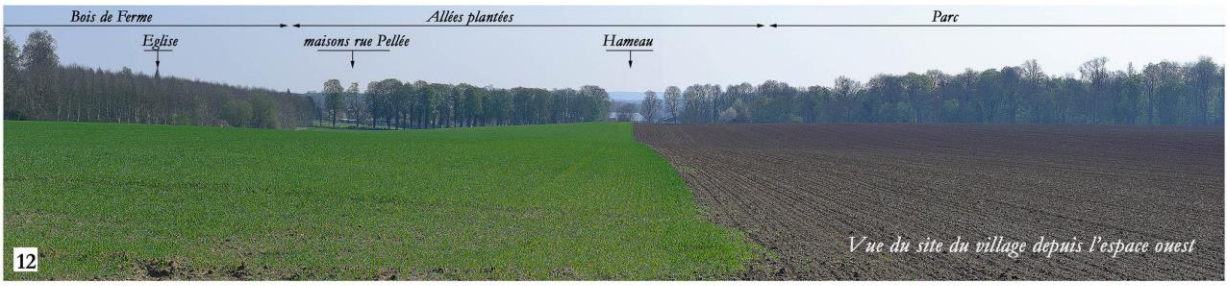

Cimetière
7
Le chemin d'Hadancourt traversant l'epace nord (1) En limite est, la RD 915, le vallon de la Viosne et le plateau deThelle

Bois de la Folie
8
L'espace est (3b) délimité par le Bois de la Folie (Lavilletertre)

9
Chemin de Vivier-le-Comte (circuit départemental)

Cimetière
site des Dixmes
centre village
allée des Tilleuls, parc
Bois de Ferme
Calvaire
10
Vue nord depuis la RD 915

Clos des Arpents
Parc urbain
ZAE du Paradis
11
Entrée de village sud sur la RD915 vue de la limite communale


Bois de Ferme
Allées plantées
Parc
Eglise
maisons rue Pellée
Hameau
12
Vue du site du village depuis l'espace ouest

13
Entrée de village est depuis la RD536

14
Vue sud de la ZAE du Paradis depuis la RD915

15
Vue nord de la ZAE du Paradis depuis la RD536

1 *Allée des Tilleuls, section nord vers le village*

2 *Allée des Tilleuls, section sud vers le château*

3 *Chemin de la Grande Pièce, section plantée vers le Bois de la Ferme*

4 *Parc du château, ancienne allée plantée dans le bassin d'orage*

5 *Limite bâtie nord, corps de ferme sur la rue Robert Roussey*

6 *Limite bâtie est, pavillons rue*

7 *Limite bâtie sud-est, le hameau et la ferme du château*

8 *Entrée du parc du château*

**Zones humides**

L'espace restreint de vallée est majoritairement occupé par des friches et des taillis de boisements humides à l'exception de la voie ferrée et de ses abords.

**Espaces à sensibilité paysagère à préserver**

Ils concernent **2** sites : la parte amont du thalweg dans l'espace de vallée, transition cultivée entre l'espace de grande culture **3b** et les boisements de la ***Viosne*** (*cf. pl.* ***P1-03*** *ph* ***8, 9***) ; L'espace ouest du site du village couvrant les éléments majeurs du site et jouant un rôle particulier dans la maîtrise du ruissellement en amont du village (*cf. pl.* ***P1-05***).

**b)** La trame boisée

Elle est complétée (*hors site du village*) par quelques rares haies (***RD 536*** *ouest entre la ferme et du Prieuré et le chemin* ***d'Hadancourt****, sections ponctuelles sur le chemin latéral ou le chemin* ***de Viviers le Comte*** *à l'est de la* ***RD915***) ou taillis (*chemin latéral de part et d'autre de la* ***RD53***).

La commune ne comporte que des éléments ponctuels :

**Les boisements de l'espace ouest :**

- Le **Bois de la Ferme** (***b1***) délimité par le *chemin* ***de la Grande Pièce*** (***3****, pl.* ***P1-03*** *ph* ***4***) et un chemin de lisière (***4***). Il inclut un bosquet au nord de la **RD536**.
- Le **parc boisé du château** (***b2****, pl.* ***P1-04*** *ph* ***12***) ;
- Les **allées plantées** et **boisements du hameau** (***b3****, pl.* ***P1-05*** *ph* ***1*** *à* ***4***).

**Les boisements de remise**

Elles occupent **2** sites dans la plaine ouest : lieudit « ***La Guillotière*** » à l'est de la **RD53** ; lieudit « ***La Remise*** » au sud-ouest du parc du château ;

**Les boisements de la Viosne**

Outre leur rôle dans la lecture du paysage, les espaces boisés soulignant les coteaux les plus abrupts (***b6***) participent à leur stabilité et à la régulation des eaux de ruissellement.

**Les RD915 et 53, le parc urbain et les arbres remarquables**

La trame boisée se compose aussi des accompagnements des aménagements antérieurs :

- au niveau des infrastructures, les plantations du double alignement accompagnant les RD**915** sud et nord (*ph.* ***6*** *pl.* ***P1-03***) et **53** sud (*ph.****14*** *pl.* ***P1-02***) ;
- au niveau du passage, les arbres remarquables formant repère (*calvaire en plaine ouest lieudit « La Croix Maigniel » ph.* ***14*** *pl.* ***P1-02***) ;
- au plan du village, les plantations du parc urbain.

**Evolution prévisionnelle**

A ces éléments devraient s'ajouter les dispositions prescrites antérieurement et reprises dans les objectifs du **PLU**, notamment au niveau de la **RD915** (*plantations dans la bande de* ***20 m*** *au droit des zones à aménager :* ***Dixmes*** *et* ***ZAE du Paradis***) et de la périphérie de la **ZAE du Paradis** suivant les dispositions liées à la « ***Déclaration de Projet*** » approuvée pour l'extension de l'entreprise de transport.

### 1.2-4 : Lecture du grand paysage et insertion du bâti

(*Planches* ***C1-05*** *et* ***P1-02*** *à* ***P1-04***).

**a**) Les modes de perception

**Le site urbain**

Les constructions sont regroupées sur le site du village. En milieu ouvert (*cf. ci-dessus §1.2-****2***) la perception du site bâti est liée aux axes de déplacement. Sur ces axes, l'analyse distingue **3** modes de perception :

- La **découverte lointaine** liée au franchissement d'un élément de délimitation des espaces (*crête, boisement*) à plus de **500 m** du périmètre urbain (*ex.* ***v1, v3*** *et* ***v4***) ;
- Elle est généralement associée à une section de **découverte progressive** où la perception se modifie lentement en fonction du déplacement ;
- La **découverte proche** liée aux limites d'espaces proches du site urbain (*ex* ***v1*** *et* ***v5***).

Dans la perception du bâti, l'analyse distingue les vues remarquables offrant des perceptions significatives du site bâti (***i1*** *à* ***i6***).

**Le paysage**

La morphologie du plateau ouvre au franchissement des points hauts des espaces nord et ouest des points significatifs de lecture du paysage dans son ensemble, la plupart y intégrant le site bâti (***v7*** *à* ***v11***).

**b**) <u>Les vues principales du site urbain</u>

**Les vues depuis la RD915 et la RD536 Est**

- **v1** (***915*** *sud*) : Le bosquet en point haut traversé par la **RD 915** sur le territoire de **Chars** offre une découverte de l'espace micro régional du plateau et, de part et d'autre de la perspective de la voie de l'ensemble du site du village de la **ZAE du Paradis** au parc du château (*ph****6*** *pl* ***P1-01***). La perception se précise progressivement (*ph****11*** *pl* ***P1-04***) les principaux repères bâtis étant à l'est les bâtiments de la **ZAE**, et à l'ouest le site du village dominé par le clocher de l'église avec au premier plan le lotissement du **Clos des Arpents**, la coopérative agricole, et les constructions du hameau. A noter que les mesures d'accompagnement planté prescrites lors de la **Déclaration de Projet** pour intégrer au grand paysage la zone d'activité (*et notamment l'extension de* ***2 ha*** *actuellement occupée par le stationnement de semi-remorques*) n'ont pas été réalisées.
- **v2** (***915*** *nord, pl.* ***P1-04*** *ph.* ***10***) : Précédé de vues sur le clocher depuis la sortie de **Lierville**, le franchissement de la ligne de crête en limite nord de la commune offre une découverte du site du village marquée par l'enclos du cimetière, la perspective sur la **RD915** (*traversée du site urbain et section sud*) encadrée par les masses arborées des jardins Est et du parc urbain, et la silhouette du bâti villageois desservi par la *rue* ***Robert Roussey*** ponctuée à l'ouest par le clocher. L'évolution de cette vue sera totalement dépendante de l(extension urbaine des **Dixmes** (*cf. ci-dessous vue remarquable* ***i3***).
- **v3**, **v4** (***536*** *Est*) : Vue de l'ensemble du territoire communal depuis le coteau est de la ***Viosne*** au sortir de **Lavilletertre** (*cf. ci-dessous* ***i1***) et vue du site urbain depuis l'écart de **Bachaumont**.(*pl.* ***P1-04*** *ph* ***13***). La voie est axée sur le clocher, ce qui renforce son impact dans la lecture du site urbain ; le bâti villageois lié à la **RD915** est caché par les espaces jardins arborés. Les principaux impacts sont liés au bâti pavillonnaire notamment les pignons des pavillons desservis par la voie en extension du site urbain. Vue latérale sud vers la ZAE (*cf. ci-dessous vues de la* ***ZAE***)
- **v5** (***536*** *Ouest*) : Découverte à courte portée (*franchissement du Bois de la Ferme*) du centre village précédé de part et d'autre de la voie des deux ensembles bâtis agricoles. Découverte latérale sud de l'espace paysagé ouest (*cf. ci-dessous* ***i4***). Vue limitée au nord par un talus et une haie.

**Les vues depuis les chemins ruraux**

Des chemins desservant l'espace cultivé à l'ouest, le site urbain s'inscrit en retarit des butes boisées du ***Bois de la Ferme*** et du ***Parc du Château*** et des allées arborées qui les relient. Le clocher apparaît comme le repère principal.

- **v6** (*voie* ***de Bellay***) : Elle s'inscrit dans une section de transition lente suivant au sud-est les frondaisons du parc du Château (*pl.* ***P1-03*** *ph.* ***5***). Le franchissement d'une parcelle arborée au nord-ouest de la voie crée un effet de découverte sur l'espace clos ouest (***a***) mettant en évidence les sections plantées du *chemin* ***de la Grande Pièce*** et de l'*allée* ***des Tilleuls***, et, en retrait, le bâti agricole de la *rue* ***Roussey***, l'église et les constructions à l'ouest de la *rue* ***Pelée.***
- **v8** (***RD536*** *ouest*) : La vue s'inscrit dans une vue panoramique de l'ouest du territoire et de son environnement au franchissement du point haut marqué par un calvaire et **2** arbres repères (*pl.* ***P1-02*** *ph* ***14***). Derrière les éléments boisés les repères bâtis sont le clocher et,

ponctuellement, des constructions de la *rue* ***Pelée*** et du **Hameau**. Aperçu sur l'ouverture sud-est lointaine vers la ***vallée de la Viosne*** aval (*pl.* ***P1-04*** *ph* ***12***)

- **v9** (***RD53***/*chemin* ***de Hadancourt***) : Elle s'inscrit dans le panorama complet de l'espace du plateau et dans les vues lointaines du nord-est au sud-est vers les boisements du ***plateau de Thelle*** et de la ***vallée de la Viosne***. Le site du village est présent par les plantations de l'enclos du cimetière, de la couronne verte du village et des boisements ouest. Le seul repère bâti est le clocher.

**Les vues de la zone d'activité du Paradis**

Zone de fait créée sur l'espace agricole à l'est de la **RD 915**, la **ZAE** a un fort impact potentiel devant être compensé par des dispositions d'insertion paysagère dans le cadre de sa régularisation et de son développement dans les plans d'urbanisme. Dans le **POS** approuvé en **2000**, cette insertion paysagère était assurée, outre le traitement des abords de la **RD915** et les plantations imposées sur le site, par la création d'une « *remise* » boisée à l'angle nord-est du site ; Lors de l'extension de **2ha** de l'activité de transport (***Déclaration de Projet*** *approuvée en* ***2014***), cette disposition a été remplacée par un traitement périphérique de l'ensemble du site. Ces dispositions restent à appliquer notamment en périphérie de l'extension accordée en **2014**.

- **v1** (***RD915*** *sud*) : La vue depuis le sud s'inscrit dans la perception globale du site urbain. Elle est constituée d'une part par les activités anciennes implantées dans la zone de fait (faibles emprises bâties et environnement arboré) et par le site de l'extension utilisé pour le stationnement de semi remoques conduisant, en dehors de tout traitement paysager, à un fort impact visuel (*pl.* ***P1-04*** *ph* ***14***).
- **v5** (***RD536*** *est*) : Vue latérale vers la façade du site sur le chemin latéral de l'ancienne voie ferrée marqué par les principales occupations réalisées dans la cadre de l'application du **POS :** serres, hôtel, bâtiment de la société de transport et, comme au sud, aires de stationnement aménagées dans le cadre de l'extension (*pl.* ***P1-04*** *ph* ***15***)..
- **v12** (*chemin* ***du Viviers le Comte***) : Il constitue dans sa partie nord la voie de desserte de la ZAE. L'importance des vues depuis ce chemin vient de son intégration dans le circuit départemental « *Autour de Lavilletertre* » (*cf. ci-dessus pl.* ***C1-04*** *et* ***§1.2-1 c***). Compte tenu de la pente vers la ***Viosne***, l'impact est exclusivement constitué par les aires de stationnement aménagées en extension.

**Les vues remarquables**

Elles conditionnent les principales dispositions à prendre pour préserver la qualité paysagère conformément aux objectifs du site inscrit du **Vexin :**.

- **i1_**(***RD536*** *Est*) : (*pl.* ***P1-01*** *ph* ***5***). C'est la seule vue permettant de situer le territoire communal dans l'ensemble micro-régional ; Elle permet une lecture des différents éléments du site urbain entre les 2 buttes boisées (*bois de la Ferme au nord, parc du Château au sud*). Toutes les modifications du site urbain sont susceptibles d'avoir un impact.
- **i2** (***RD915*** *sud*) : Elle s'inscrit dans le une section de « transition lente » de plus d'1 km offrant la seule vue d'ensemble du site urbain du château et son hameau à l'ouest à la **ZAE du Paradis** à l'est en passant par le bâti villageois du centre village dominé par l'église. (*pl.* ***P1-06*** *ph* ***1 à 3***). Les secteurs de renouvellement urbain potentiel au sud de la voie verte, les mutations des activités implantées chemin des Vignes (*hangar artisanal, coopérative agricole*), ou les évolutions de la **ZAE**, constituent des enjeux pour l'impact potentiel du site urbain.
- **i3** (***RD915*** *nord*) : Elle inclut, de part et d'autre du site des **Dixmes**, les **2** accès nord du site urbain par la **RD915** (*pl.* ***P1-01*** *ph* ***9***) et par la *rue* ***de la Mare de la Ville*** (*cf. ci-après pl.* ***P1 10*** *ph* ***10***). L'intégration paysagère tient à l'extension de la couronne verte et au parti architectural et paysager de l'aménagement. Ces dispositions ont été fixées dans le cadre de la **modification n°3** du **POS** (*dossier* ***OAP*** *notamment*). Elles doivent être redéfinies dans le **PLU** en prenant en compte l'élaboration du projet en liaison avec l'**ABF** (*co visibilité avec l'église inscrite à l'inventaire*).

- **i4** (***RD536*** *Ouest*) : Vue sur l'espace clos ouest (***a,*** *cf. pl.* ***P1-05***) occupé par des pâtures et le bassin d'orage aménagé par la commune. Il est intégralement protégé dans le cadre du **POS** (*pl.* ***P0-01*** *ph* ***4***). Tous les éléments qualitatifs sont repérés (*boisements, allées plantées, haie*s). Le PLU devrait conclure aux mêmes dispositions.
- **i5, i6** (*espace sud et ouest*) : Intégrées aux vues panoramiques du plateau, elles mettent en valeur les butes boisées limitant le site urbain. (*pl.* ***P1-04*** *ph* ***12*** *et* ***P1-02*** *ph* ***13***). La pérennité de ces éléments définissant le grand paysage

**c)** La perception des espaces

**Les espaces ouverts**

Les espaces ouverts de plateau (***1, 2, 3***), leurs limites sur le territoire et hors commune, et leurs interconnexions ont été analysés ci-dessus (*cf.* ***§1.2-2b***) :

- **1** : Particularisé par des éléments morphologiques (*ligne de crête au nord, talus sur la* ***RD536*** *au sud)* et sa contigüité avec le site du village (*ferme du Prieuré et église*) ce secteur restreint reste inscrit dans le grand paysage de plateau (***v7, v9***) et est perçu intégralement depuis le *chemin* ***d'Hadancourt*** (*qui le délimité à l'ouest, pl.* ***P1-02*** *ph* ***10*** *et pl.* ***P1-03*** *ph* ***7***) et, ponctuellement, depuis la **RD915** ;
- **2a** et **2b** : Espace de grande culture couvrant l'ensemble de l'ouest du territoire totalement inscrit dans le grand paysage du plateau et perçu dans des vues panoramiques à 360° au franchissement des points hauts par les grandes infrastructures (***v9 RD53, v8*** *et* ***v10 RD536***) ou les chemins intercommunaux (***v11,*** *voie du* ***Bellay*** *à* ***Bouconvillers****, pl.* ***P1-02*** *ph* ***13***) ;
- **3a** à **3c** : Espaces de grande culture couvrant l'est et le sud du territoire particularisés par la **ZAE du Paradis** (***3a/3b***) ou la **RD915** (***3b/3c***). Leur perception est liée à la **RD91**5 (***v1 3b/3c, v2 3a***) à la **RD536** est (***v4 3a***), ou aux chemins ruraux constituant le circuit départemental « *Autour de Lavilletertre* » (***3a, v12 3b****, pl.* ***P1-02*** *ph* ***11*** *et* ***12***),

**Les espaces clos**

Par définition ils ne sont perçus que des infrastructures desservant leur site. Les espaces clos **a** (*espace paysagé ouest pl.* ***P1-05***) et **b** (*parc urbain pl.* ***P1-09***) sont intégrés au site urbain et seront analysés ci-après (cf. **§1.3**). Les espaces **c** et **d** sont liés au fond de ***vallée de la Viosne*** (*site du* ***Viviers le Comte*** *traversé par le* ***GR11*** *et le circuit départemental*) et le thalweg emprunté par le circuit départemental et délimité par la butte boisée du ***bois de la Folie,*** les boisements des coteaux et la rupture de pente (*pl.* ***P1-03*** *ph* ***8*** *et* ***9***).

### 1.2-5 : Les entrées de ville

(*Planches* ***Ci-04, P1-06*** *et* ***P1-07***)

Les secteurs d'entrée de ville jouent un rôle primordial dans les transitions entre la zone urbanisée et l'espace naturel. Elles constituent des points particuliers de l'insertion dans le grand paysage et de la mise en valeur du patrimoine bâti. Les implications de leur aménagement sont diverses. Elles doivent :

- Assurer la sécurité dans l'adaptation de la conduite sur route à la conduite urbaine, en fonction des caractéristiques du tracé et de la nature du trafic ; L'importance de cette fonction est principalement liée à la présence de trafic interurbain de transit. Elle se joue principalement dans le sens d'accès au site urbain.
- Maîtriser la qualité de perception des éléments du site urbain (*espace public, formes bâties*) comme des espaces naturels périphériques.

Elles se jouent sur les principaux axes de desserte qui au village constituent 4 « entrées » : sud et nord sur la **RD915**, est et ouest et est sur la **RD536**. Dans **3** cas sur **4** (***ev1*** *à* ***ev3***), les sections s'inscrivent dans un secteur de transition lente précédé d'une perception lointaine du site urbain.

(*Suite p.65*)

1

2

3

4

5

6

La **RD915** traverse le territoire communal suivant un tracé sensiblement rectiligne de **2.100 m**. La séquence visuelle dans laquelle se situe l'aménagement de la voie aux abords et dans la traversée du village se situe entre le butte boisée de *la Marette* sur la commune de **Chars** au sud et le rond point aménagé au carrefour avec la **RD53** au nord, soit une section de **3,5 km** orienté sud-est / nord-ouest.

La séquence d'entrée sud depuis **Pontoise** et **Chars** est longue de **2.100 m**.

photo **1** et **2**: **Découverte du site du village**

En point haut (***108 m***), au franchissement de la butte, des aires de repos sont aménagées de part et d'autre. A la sortie du bosquet on découvre l'ensemble de la plaine environnant **Bouconvillers** et l'ensemble du site du village du parc du château (*ph. 1 à gauche*) aux implantations industrielles et à la friche destinée à recevoir l'extension des activités à droite (*les caractéristiques détaillées du bâti ont été analysées pl. **P2***). Les vues sont fortement délimitées par la perspective créée par les plantations d'alignement de part et d'autre de la voie (*effet actuellement atténué en raison de la date récente de plantation*). Les horizons lointains sont presque tous boisés (*parc du château et bois de ferme à gauche, bois de la Sablonière au delà de **Lierville** dans l'axe, coteaux de la Viosne et bois de la Folie à droite*).

photo **3**: **Vue depuis la limite communale et départementale**

De la découverte lointaine à sur le territoire communal, la pente est régulière, la visibilité de l'ensemble des éléments reste constante et la modification de perception se fait par "*transition lente*". La voie franchie un pont bas (***99 m** NGF*) sans perte de visibilité du bâti: distants de **650** et **500 m**, le lotissement des Arpents à gauche et l'entrepôt du garage à droite constituent de part et d'autre de la voie des limites nettes d'agglomération directement juxtaposées à des zones de grande culture. A noter le peu d'effet du rideau de peupliers planté en limite de la parcelle industrielle. La route se perd au delà du village par un effet de crête.

photo **4**: **Franchissement du point haut en entrée de village**

La crête **séparant le territoire communal de celui de Chars à l'ouest de la** RD915 (*cf. pl. **P2***) s'infléchit vers le nord-est et recoupe l'axe de la voie à **100 m** du bâtiment industriel (***102 m** NGF environ*). On découvre alors les panneaux d'agglomération, les balises signalant le carrefour avec le chemin *des Vignes* à gauche et le chemin rural aménagé pour la desserte de la zone d'activité à droite, et les dispositions routières de traversée de l'agglomération. Les plantations d'alignement sont réalisées de part et d'autre jusqu'au droit des panneaux d'agglomération. On observe l'effet masquant des haies, arbres d'ornement, et arbres d'alignement par rapport au lotissement des Arpents.

photo **5**: **L'entrée sud de l'agglomération**.

Elle s'effectue à **25 m** du carrefour sud avec le chemin *des Vignes* et le chemin desservant les entreprises (*pour la zone de fait, cf pl. **P.12***).

photo **6**: **Sortie sud de l'agglomération**

Le passage à niveau de la voie *de Chars à Magny-en-Vexin* (cf. pl. **P13**), situé en point bas (***98 m** NGF*) à **120 m** du carrefour du chemin *des Vignes* joue le rôle d'un ralentisseur en entrée d'agglomération. En sortie, il peut inciter à la reprise d'une vitesse routière avant franchissement du . Il conviendra donc de prendre en compte cet élément dans le traitement de la voie sur la section correspondante. On observe l'effet visuel créé par la trouée dans l'espace boisé délimitant visuellement le section étudiée.

**Conclusion:**

***On observe que le caractère rectiligne de la voie incite d'évidence à une vitesses élevée. Au plan de la sécurité routière aucun aménagement particulier ne protège le carrefour sud dont la signalisation horizontale et verticale devrait être renforcée sur la voie principale, particulièrement en sortie de village. Au plan de l'aménagement on constate que:***

***- la zone concernées par l'extension résidentielle au nord du village n'est pas perçue.***

***- la zone concernée par l'extension des activités (90 m de façade) n'est individualisée ni en entrée, ni en sortie, elle se situe dans la séquence urbaine de traversée (cf. pl. P10). Par contre l'aménagement de l'espace public au droit de celle ci participera à la mise en sécurité de l'approche nord du carrefour.***

1

Après la sortie de **Gisors**, la **RD915** part plein sud, puis s'infléchit vers le sud-est pour prendre ce tracé rectiligne qu'elle suivra jusqu'à l'entrée de **Chars** sur **20 km**. Les éléments venant interrompre la circulation sont peu nombreux: la traversée du **Fayel** (***10,5 km***), le rond point d'échange avec la **RD153** (***Magny-en-Vexin / Chaumont-en-Vexin***) au nord de **Lierville** (***12 km***), le rond point avec la **RD53** (vers la **RN14** et **Pontoise**) au sud de **Lierville** (***13 km***) C'est ce rond point situé à **1,8 km** de l'entrée nord du village qui marque le début de la séquence étudiée. Depuis ce rond point (***107 m NGF***), la route monte en pente douce pour atteindre un point haut (***115 m NGF***) à **1 km** du carrefour. Elle redescend en pente douce jusqu'au droit du carrefour de la rue de *la Mare de Ville* à **500 m** (***112 m NGF***), puis la pente s'accentue jusqu'aux premières maisons du village à **250 m** (***104 m NGF***).

photo **1: Approche sur Lierville**
Sur cette section, les plantations d'alignement sont situées à l'est de la voie. A **500m** du rond point, une ligne d'arbres a été conservée à l'ouest. Dans cette séquence l'effet de crête cache totalement le site de Bouconvillers à l'exception des plantations de l'enclos du cimetière (*à gauche*), et du clocher à droite.

2

5

photo **2**: **Franchissement du point haut**
Il est situé sur le territoire communal à **400 m** du cimetière. On découvre l'horizon lointain des coteaux boisés de *la Viosne* au sud-est et des buttes boisées du sud du plateau au sud-ouest. la vue du village se limite encore à l'enclos du cimetière (*à gauche*) et à l'église Saint-Etienne, et aux faîtages de quelques bâtiments du centre village (*à droite*). Si la vue s'ouvre largement sur les ***Terres du Prieuré*** au nord du village, la zone potentielle des ***Dixmes***, sur le versant du talweg n'est toujours pas visible (*cf. aussi pl. **P1** ph. **4***).

3

photo **3: Le carrefour de la rue *de la Mare de Ville* et la rupture de pente.**
La pente est de plus de 3% entre la rue *de la Mare de Ville* et le carrefour nord de la **RD536**. La rupture se situe au niveau de l'embranchement de la rue se dirigeant vers le centre village. Elle provoque un effet de découverte à courte portée de l'ensemble de la traversée du village et de la séquence d'accès sud jusqu'au bois de la butte de *la Marette*. Le site potentiel d'extension (*à droite*) inscrit dans la pente est peu visible (*cf. pl. **P.18***)

4

photo **4**: **L'entrée de village nord**
Les panneaux d'agglomération sont situés à **30 m** en amont du carrefour nord de la **RD536**. Dans l'approche du village, l'ensemble du dispositif mis en place pour la traversée est visible, en particulier les deux passages protégés pour piétons. on observe l'arrêt de bus au droit du premier carrefour à gauche.

photo **5**: **La sortie nord du village**
L'enclos du cimetière et l'aire de stationnement qui le précède marquent la 2° sortie du village **400** m après les poteaux d'agglomération. Le village de **Lierville** est signalé par son clocher (*à gauche*); le *Bois de la Sablonnière* (*à gauche*), les plantations du rond-point (*dans l'axe*) et le *Fond de Bachaumont* où *la Viosne* prend sa source (*à droite*) forment un horizon boisé presque continu.

**a)** La **RD 915**

Dans le cadre de l'étude du **POS** (***1992/2000***), du fait de son classement en **VGC** et du projet de développement de **la ZAE du Paradis**, la circulation sur la **RD915** avait été analysée sur l'ensemble de la section **Chars/Lierville** et les sections d'entrée de ville particulièrement détaillées. La principale problématique sur la voie est la maîtrise de la vitesse, notamment au nord (*pente vers le village*). La signalisation horizontale notamment pour le séparateur de voie y contribue. A noter que la traversée du site urbain (*cf. pl.* ***P1-08***) ne comporte sur **900 m** que **3** carrefours (*du sud au nord : chemin des Vignes/desserte* ***ZAE****, rue Robert Roussey, et* ***RD536*** *est*) et une courte section de desserte des propriétés riveraines (***220 m*** *au nord-est et* ***60 m*** *au sud-ouest*).

**Accès sud depuis Chars** (***ev 1 cf.*** *pl.* ***P1-01*** *ph* ***7*** *et* ***P1-06***).

- Sécurité : section de **160 m** en amont du carrefour Vignes/ZAE ;
- Traitement paysagé : recul paysagé de **10 m** imposé en limite sud de la **ZAE** et recul de **20 m** sur alignement.
- Dispositions : ***En fonction de l'évolution de la ZAE, le cas échéant, aménagement du carrefour dans l'emprise départementale***.

**Accès nord depuis Lierville** (***ev 2 cf.*** *pl.* ***P1-01*** *ph* ***8,9*** *et* ***P1-07***).

A compter du carrefour avec la *rue* ***de la Mare de la Ville***, deux sections : sur la **RD 915** (***220 m***) et sur la *rue* ***de la Mare de la Ville*** (***120 m***). Du point de vue sécurité comme qualité paysagère, l'aménagement de l'entrée de ville est conditionné par l'aménagement de la zone des **Dixmes** (*cf.* ***OAP***)

- Sécurité : A compter de l'enclos du cimetière, section de **160 m** en amont du carrefour ***Mare de la Ville*** ; Dans la traversée du site urbain, section de **220 m** en pente entre les carrefours ***Mare de la Ville*** et **RD536** est.
- Traitement paysagé : recul paysagé de **10 m** imposé en limite sud de la **ZAE** et recul de **20 m** sur alignement.
- Dispositions : ***En fonction de l'évolution de la ZAE, le cas échéant, aménagement du carrefour dans l'emprise départementale***.

**b**) La **RD536**

**Accès est depuis Lavilletertre** (***ev 3 cf.*** *pl.* ***P1-06***).

- Sécurité : Il s'inscrit dans une séquence de transition lente de **1,5 km** depuis l'écart de **Bachaumont** sur le coteau ouest de la ***Viosn***e. Section urbaine de **100 m** précédant le carrefour avec la **RD915** encadré par des constructions du bâti villageois (stop). Aucun aménagement particulier, les caractéristiques limitées de la voie incitant à une modération de la vitesse.
- Traitement paysagé : aucun, notamment au nord où les constructions nouvelles sont implantées sur le terrain naturel, **2 m** environ au-dessus du niveau de la chaussée encaissée.
- Dispositions : ***La requalification de cette entrée de village est un enjeu secondaire qui ne pourrait se faire que sur les espaces de culture périphériques***.

**Accès ouest depuis la RD53** (***ev 4 cf.*** *pl.* ***P1-07***).

- Sécurité : Découverte du site bâti à **300 m** en amont du carrefour de l'***Allée des Tilleuls*** (*franchissement du* ***Bois de la Ferme*** *et du bosquet au nord*) avec une section bâtie de **100 m** (*exploitations agricoles*); Aucun aménagement particulier.
- Traitement paysagé : Préservation des éléments du site naturel (talus et haie au nord, vue sur l'espace ouest au sud)
- Dispositions : ***Maintien de l'état actuel du site, notamment par la préservation du caractère agricole du bâti périphérique***.

**1.2-6 : Synthèse du diagnostic paysage**

***La structure paysagère est caractérisée par la juxtaposition de 2 éléments du grand paysage :***

***- Le site ouvert du plateau dédié à la grande culture dans lequel s'inscrit le site du village en appui sur 2 buttes boisées ;***

***- Le site clos de la Vallée encaissée de la Viosne où se concentrent les principaux enjeux environnementaux ;***

***Le site urbain et les principaux espaces sont perçus à partir d'une voie à grande circulation*** (**RD53**)***, d'un axe dominant*** (**RD915**) ***dont les alignements plantés s'inscrivent dans le grand paysage, d'un axe secondaire est/ouest*** (**RD536**), ***et de quelques chemins ruraux incluant, pour la partie est du territoire, un circuit départemental de randonnée.***

***Correspondant sensiblement au bassin versant d'un thalweg et de ses ramifications, le territoire est particularisé au sud et au nord par des lignes de crête peu prononcées, les limites perçues se situant d'est en ouest, au nord sur les communes voisines, au sud-est sur la vallée aval de la Viosne et au sud/sud-ouest par les lignes de crête.***

***L'insertion du site urbain dans le paysage du plateau résulte de son implantation sur le flanc orienté sud du thalweg en appui à l'ouest sur une espace clos paysagé particulièrement qualitatif (massifs boisés reliés par des allées plantées desservant une zone de pâtures. La seule vue d'ensemble du site se situe sur la RD915 sud, découverte à 500 m en amont de la limite communale ; Marquée par la perspective de la voie qui traverse le site urbain, elle porte :***

***- à l'ouest sur l'ensemble du village, le hameau du château et les boisements de l'espace ouest ; les terrains desservis par le chemin des Vignes*** (coopérative agricole, hangar d'activité et espaces potentiels de développement du bâti résidentiel) ***constituent la façade bâtie dont l'évolution doit être suivie ;***

***- à l'est sur la ZAE dont les mesures d'intégration paysagère inscrites au POS*** (à l'alignement de la **RD915** et en périphérie du site) ***restant à réaliser devraient être reconduites dans le cadre du PLU.***

***Les vues nord*** (**RD915**) ***et est*** (**RD536**) ***présentent des vues partielles mettant en valeur le clocher. Leur évolution sera liée à la mise en œuvre des dispositions d'extension de la « couronne verte » périphérique notamment dans le cadre de l'opération des Dixmes. Les vues du sud-ouest au nord-ouest sont préservées par les boisements de l'espace ouest du site urbain.***

(*suite p.71*)

1

2

Il est à noter que la **RD915** ne traverse pas le village de **Bouconvillers** proprement dit. Celui-ci est situé à l'ouest de la route de part et d'autre de la **RD536**. Les constructions situées de part et d'autre de la **RD915** constituaient à l'origine un écart rassemblant des activités liées à la route. Aujourd'hui encore, elles accueillent un garage et un restaurant. La séquence de traversée entre panneaux d'agglomération est longue de **520 m**. Elle se décompose en **2** parties:

- au sud, sur **300 m**, un traitement rural de la voie qui traverse des zones non bâties à l'est (*terrains de l'extension des activités sur **100m**, cultures sur **200 m***), et bâties ou aménagées sans accès à l'ouest (*clos des Arpents sur **100m**, parc communal sur **110 m**, jardin privatif sur **80 m***). La voie est encadrée par **2** banquettes en herbe plantées d'arbres d'alignement. Un chemin piétonnier en stabilisé est aménagé côté ouest avec bacs à fleurs
- au nord sur **220 m**, un traitement urbain avec bordures, aires de stationnement, trottoirs. La signalisation au sol ménage un îlot central séparant et réduisant les voies de circulation et traçant un itinéraire sinueux destiné à inciter à une conduite urbaine. La voie dessert: à l'est **7** propriétés anciennes (*dont le restaurant*) et **5** pavillons récents (*par ailleurs une maison ancienne et **2** pavillons récents sont desservis par la RD536 est*); à l'ouest elle ne dessert que le garage.

photo **1: La section rurale en entrée de village**
Cette section comprend une partie avant le passage à niveau (***120 m**, cf. pl. **P9** ph. **5***), et une partie après (**180 m**). On note les aménagements piétonniers côté gauche; la haie ferme l'espace municipal de sport et de loisirs. A droite, les pignons de 2 pavillons construits en extension du bâti ancien.

photo **2: La 2° entrée de village sud**
Une première chicane tend à ralentir la vitesse des véhicules de transit à l'approche du carrefour avec la **RD536** (*vers le centre bourg*). Le garage est situé à gauche au delà de ce carrefour.

photo **3**: **La sortie de village sud**.
La séquence non bâtie précédent le passage à niveau avec reprise progressive des caractéristiques routières de la signalisation horizontale alors que la sortie d'agglomération se situe à **300 m** environ, représente un danger pour la sécurité du carrefour du chemin *des Vignes* et de la desserte de la zone artisanale. En ce sens, la visibilité des bâtiments nouveaux depuis la voie dans ce sens de circulation constituera un atout (*le lotissement des Arpents est peu visible depuis le nord*). La signalisation urbaine devra être prolongée jusqu'au carrefour avec traitement des approches nord et sud.

photo **4**: **La traversée en zone urbaine**
Sur cette section de **220 m** sont aménagés **2** carrefours distants de **150 m**: avec la **RD536** ouest vers le centre bourg, la **RD53** sud et **Nucourt** au sud; avec la **RD536 est** vers **Lavilletertre** et **Méru** au nord. Chaque carrefour est associé à un passage protégé piéton. La photo est prise depuis le passage nord dans le sens de traversée nord / sud. La visibilité excellente dans les **2** sens favorise la sécurité d'accès et de sortie aux aires de stationnement latérales très utilisées du fait des activités riveraines.

3

4

5

photo **5**: **La sorte de village nord**
La photo est prise depuis le passage nord dans le sens de traversée sud / nord. Des aires de stationnement poids lourd sont ménagées de part et d'autre de la chaussée. Au delà des panneaux de sortie d'agglomération la route reprend ses aménagements avec banquette en herbe et plantations d'alignement. On observe à gauche les haies isolant les constructions du lotissement de la rue *René Petit*. les terrains concernés par l'extension résidentielle nord sont délimités à l'arrière plan à gauche par les clôtures. Le poteau EDF en point haut de la voie marque le carrefour avec la rue *de la Mare de Ville*, et le sommet du triangle concerné par l'aménagement (*cf. pl. **P17** et **18***).

1 *Voie Verte ouest vue de l'Allée des Tilleuls*

2 *Voie Verte ouest vue de la rue des Groseilliers*

3 *Voie Verte est, sommairement aménagé*

4 *Bâtiment des services techniques et espace d'accès*

5 *Accès au parc*

6 *Promenade paysagée*

7 *Prairie de football à l'ouest du parc*

8 *Jeux et plateau multisport au nord*

9 *Jeux pour les petits, table pique-nique*

## 1.3 : LE PATRIMOINE BATI

Le village de **Bouconvillers** s'inscrit dans les petits villages du ***plateau du Vexin Français*** situés dans le **site inscrit du Vexin**. Il s'est implanté sur un site spécifique (*buttes boisées et thalweg*) en liaison avec l'un des axes historiques de desserte du plateau. (***RD915***). Dans la seconde partie du **XIX°** siècle (***1871***), il sera desservi par la **voie ferrée de Chars à Magny-en-Vexin** qui jouera un rôle dans l'évolution ultérieure du village

### 1.3-1 : Approche historique[13]

**a)** Toponymie

**Le village**

Le toponyme (***Buccum villaris*** *en* ***1080****, charte du prieuré* ***Saint-Michel de Bouconvillers***) s'inscrit dans les très nombreux noms en « *ville* » ou « *villers* » pour lesquels « *il est inutile de chercher à déterminer l'identité du déterminant, fermier ou propriétaire ou nom de celui qui, en plus de son bien personnel, percevait le cens sur les biens de ses voisins* ».[14] Depuis le **XI°** siècle, le toponyme n'évolue que sur la forme : **Bocunville**r (***1141****, cartulaire de l'abbaye* ***Saint-Martin de Pontoise***), **Bouconvillier** (***XIII°****, cartulaire du prieuré* ***Sainte-Honorine de Conflans***), **Bouconvillé** (***1405****, sceau*), la forme actuelle apparaissant sur la carte d'Etat-Major en **1840**.

**Ecart ou lieudit**

Le **Vivier-le-Comte** dans la ***vallée de la Viosne*** (***1840****, carte d'Etat-Major*) : site d'un vivier, étang et moulin de ***la Viosne***

**b)** Développement jusqu'en **1950**

La commune était du **XII°** au début du **XV°** siècle une seigneurie dont la famille titulaire portait le nom. Elle comprenait un prieuré dépendant de l'**abbaye du Bec-Hellouin** (*ordre de saint Benoît, Eure*).

La population de **Bouconvillers** est restée relativement stable du **XVIII°** siècle à **1950** (***185*** *hab.*/***1793, 208***/***1846, 234***/***1911, 202***/***1954***).

En **1859**, c'était un village « *formé de 4 rues dont deux sont perpendiculaires à la 4° et la 3° croise celle-ci en angle droit* » à proximité « *de la route impériale n°15 de Paris à Dieppe sur laquelle il y a plusieurs maison*s ».[15]

Au sud-ouest, était situé le lieudit ***« le Hameau*** » composé du château, de son parc de **13 ha** et de **12** maisons. L'église dédiée à **Saint Etienne** (*clocher tour du* ***XIII°****, reconstruite au* ***XVI°***) était entourée du cimetière clos de murs. Le village comptait **68** maisons encore couvertes pour moitié en chaume, les maisons et terrains plantés couvrant **16,4** ha. Le cimetière a été transféré sur la **RD915** à **350 m** au nord du village.

En **1900**, liés principalement à la **RD915**, le village compatit **3** cafés, **1** charron, **1** maréchal ferrant et **1** cordonnier. En **1934** un café avait fermé et un garage s'était ouvert.

Avant la guerre de **1914**, la commune était desservie dans chaque sens par **5** trains quotidiens (*ligne de* ***Chars*** *à* ***Magny-en-Vexin***).

**c)** Développement récent

La structure initiale du village a évolué principalement à partir d'extensions économiques ou résidentielles.

**Extensions économiques**

- coopérative de déshydratation au sud de l'ancienne voie ferrée (*cf. ci-après* ***§1.9***) ;

[13] Notamment suivant Graves, précis du canton de Chaumont 1859 et Emile Lambert, « Dictionnaire topographique de l'Oise » 1982

[14] Michel Roblin « Le terroir de l'Oise » p.130

[15] **1** rue des Groseillers, **2** Allée Tilleuls, **3** rue Robert Roussey, **4** rues de la Mare de la Ville/ Pelée

- activités artisanales à l'est de la **RD915** générant la ZAE du Paradis (*cf. ci-après* ***§2.5***) ;

**Extensions résidentielles** (*cf. ci-après* ***§2.3***)

Jusqu'à la fin des années **1960**, très peu de logements nouveaux. A compter de cette date, avant réalisation du **POS**, développement en **3** phases :

- avant **1975** : extensions pavillonnaires ponctuelles sur la section est de la *rue* ***Robert Roussey*** et à l'est de la **RD915** ;
- **1975** : réalisation en périphérie sud du village du lotissement du « ***Clos des Arpents*** » (***28*** *logements jumelés*) ;
- début des années **1980** : nouveau lotissement en jonction entre le village et la **RD915** au nord de la *rue* ***Robert Roussey*** (*création de la rue* ***Raymond Petit***, **10** lots).

Dans le cadre de l'application du **POS**, **2** types de développement :

- renouvellement urbain sur les sites d'un ancien terrain de sport et d'une exploitation agricole (***12*** *logements dont* ***11*** *logements sociaux*) ;
- développement pavillonnaire sur les « ***dents creuses*** » (*une dizaine de logements*) ;

### 1.3-2 : <u>Structure urbaine</u>

(*Planches* ***C1-06*** *et* ***P1-10***)

A l'exception des voies internes en impasse des **2** lotissements, la trame urbaine n'a pas été modifiée et conserve intégralement la trame décrite au milieu du **XIX°** (*cf. ci-dessus* ***§1.3-1b***).

**a)** <u>La trame viaire</u> (*pl.* ***P1-10***)

Pour les infrastructures de desserte du territoire, cf. ci-dessus **§1.2-1**. Pour le site urbain :

**Accès**

- La **RD915** (*ph. 1/2*) traverse le site urbain sur **900 m** et dessert de part et d'autre sur **200 m** entre les carrefours de la *rue* ***Robert Roussey*** et de la **RD536** Est une quinzaine de propriétés pour partie autour d'activités vivant du passage (*restaurant, garage*) ;
- La **RD536** est (*100 m en site urbain*), entrée de ville est, elle dessert 2 propriétés du bâti villageois et 3 pavillons réalisés en extension ;
- Le *Chemin* ***des Vignes*** (*ph. 9*) délimite le site urbain au sud en reliant la **RD915** au hameau (*500 m, 6/8 m d'emprise*). Il dessert au nord divers éléments bâtis implantés dans l'espace qu'il délimite avec la *Voie Verte* (*Clos des Arpents, coopérative, 2 pavillons et un hangar utilisé par une entreprise artisanale*). Maillé avec les *rues* ***des Groseilliers*** et ***Pelée***, il constitue un élément important de la trame urbaine.

**Voies du bâti villageois**

- La *rue* ***Robert Roussey*** (***450*** *m,* ***8/12*** *m d'emprise, ph. 3/4*), section de la **RD536** (*en cous de déclassement*) à l'ouest de la **RD915** est la rue principale est/ouest du village. Partant de la **RD915** en point bas du village elle s'oriente vers le sud-ouest puis s'incurve vers l'est pour rejoindre la place de l'église en point haut Elle donne accès à toutes les autres voies du site historique du village. Elle dessert une vingtaine de propriétés résidentielles et **2** exploitations agricoles en entrée ouest du village (***ev 4***).

Voies secondaires sud

- La *rue* ***Pelée*** (*340 m, 5/12 m d'emprise, ph.5/6*) Elle relie la place de l'église au hameau en desservant les équipements municipaux et une douzaine de propriétés.
- La *rue* ***des Groseilliers*** (*330 m, 6/8 m d'emprise, ph.1*) Elle dessert une douzaine de propriétés dont l'une des exploitations agricoles

Voie secondaire nord.

- La *rue* ***de la Mare de la Ville*** (*330 m, 6/8 m d'emprise, ph.10*), entrée de ville nord. Elle dessert 3 propriétés dans le tissu villageois et 3 pavillons réalisés en densification ou extension.

(*suite p.73*)

**PLU de BOUCONVILLERS**
**Rapport de Présentation**
**Cahier 2.1: Diagnostic territorial**
**1.2 : Patrimoine bâti**
**Planche C1-06 : Structure urbaine**

Légende

Site urbain

*Occupation du sol urbain*
- Parcelles bâties
- Parcelles non bâties
- Cours communes

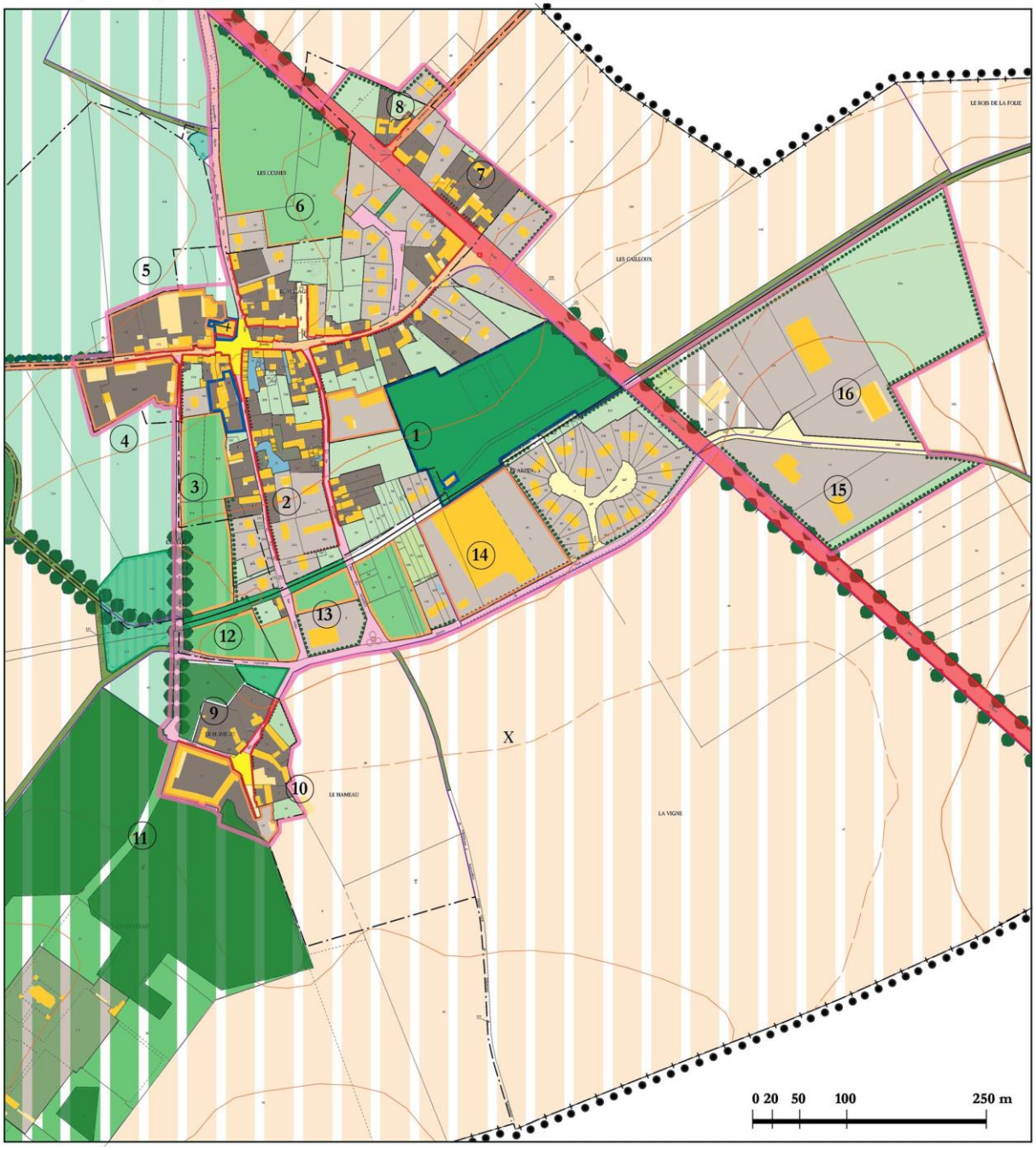
*Structure urbaine*
- Equipement public bâti
- Equipement public non bâti
- Alignements bâtis, murs pierre

*Espace public*
- Voie verte
- Voie interrégionale
- Voie intercommunale
- Desserte urbaine
- Desserte locale
- Espace central potentiel

*Occupation du sol hors site urbain*
- Chemin rural
- Cultures
- Prairies et Pâtures
- Parc privé (*château*)

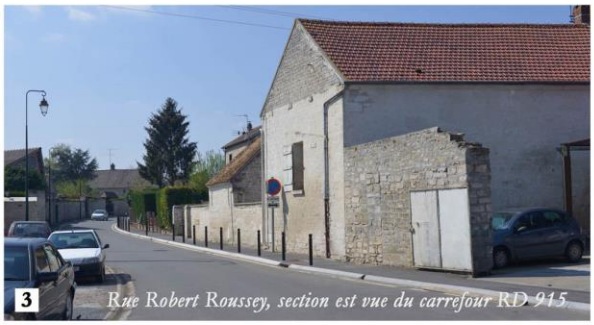
*Occupation du sol en site urbain*
- Bâti agricole
- Espace exploité en site urbain

*Protections édictées*
- Tissu villageois
- Zones plantées
- Alignements plantés
- Haie
- Clôtures végétales (*existantes ou prescrites*)



1 RD 915, section nord

2 Carrefour rue Roussey et RD 915 sectio sud


3 Rue Robert Roussey, section est vue du carrefour RD 915

4 Rue Robert Roussey section est, vue de l'ouest

5 Rue Pellée section sud

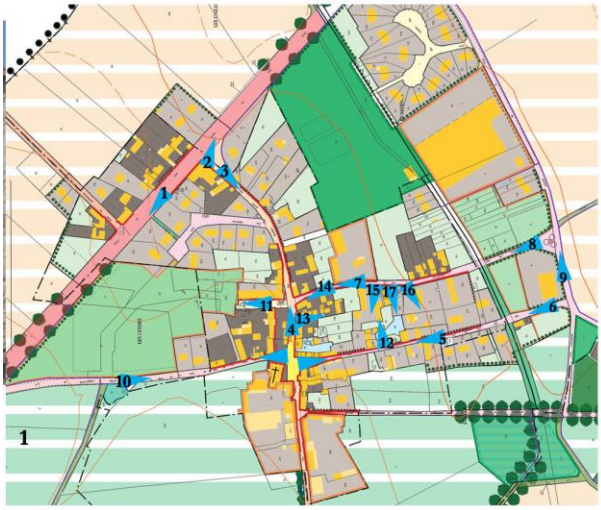
6 Rue Pellée, section sud

7 Rue des Groseilliers, section nord

8 Rue des Groseilliers, section sud

9 Le Chemin des Vignes délimite au sud le site urbain

10 Rue de la Mare de la Ville vue du nord



11 — *Renouvellement urbain en centre village*
(voie nouvelle sur ancienne propriété agricole)

12 — *Cour commune rue Pellée*

13 — *Sente en impasse rue Robert Roussey*

14 — *Continuité bâtie rue des Groseilliers/ angle rue Roussey*

15 — *Villa entre cour et jardin rue des Groseilliers*

16 — *Bâti récent exposé au midi rue des Groseilliers*

17 — *Habitation traditionnelle exposée au midi rue des Groseilliers*

1 *Le Hameau, vue est de la rue des Vignes*

2 *Rue du Hameau vue vers la ferme du Château*

3

4 *Propriétés en vis à vis de la ferme du Château*

5 *Rue des Vignes et mare aménagée, vue vers l'Allée des Tilleuls*

6 *La mare et le village vus de la rue du Hameau*

**Voies mixtes**

- ***Voie Verte*** : aménagée sur les emprises de l'ancienne voie ferrée de Chars à Magny-en-Vexin et son chemin latéral (*10m*), elle comporte 2 sections : à l'est de la rue des Groseilliers, voie d'accès aux services techniques et parc urbain (*130 m*) desservant au nord 2 pavillons et des « dents creuses » (***R1***) et au sud des aires de stationnement en épi ; à l'ouest, aménagement en Voie Verte jusqu'à l'allée des Tilleuls (***180 m***).
- ***Allée des Tilleuls*** voie principale de l'espace protégé ouest elle relie la *rue* ***Robert Roussey*** à l'entrée du parc du château (*400 m*) desservant en partie nord **2** propriétés et la ferme en entrée de ville.

Sentes et espaces privatifs communs

- La *rue* ***Robert Roussey*** donne accès à une voie privative et une cour commune (*cf. ci-après §1.3-3*) desservant **6** logements et une « ***dent creuse*** » en centre d'îlot ;
- La *rue* ***Pelée*** donne accès à une cour commune desservant **3** logements et une possible « ***dent creuse*** » ;

**Voies de lotissement**

Elles correspondent aux **3** opérations réalisées dans le village :

- *Voie* ***du Clos des Arpents*** **:** Formée de **2** espaces placettes en impasse avec accès commun sur le chemin des Vignes ;
- *Rue* ***Raymond Petit*** **:** Impasse avec placette de retournement (*130 m, 10/12m d'emprise*). Son bouclage avec la *rue* ***de la Mare de la Ville*** est prévu dans le cadre de l'aménagement du site des **Dixmes** ;
- *Impasse* ***Robert Roussey*** : Elle dessert l'opération groupée de 8 logement locatifs réalisée dans le cadre du renouvellement urbain (*60 m, 6 m d'emprise*). Elle doit donner un accès piétonnier au site des **Dixme**s.

Les *rues* ***du Clos des Arpents*** et *Raymond* ***Petit*** donnent chacune accès à une sente les reliant respectivement au parc urbain et à la RD 915 (*40 m chacune, 3 m d'emprise*).

**Voies du hameau**

Développé sur l'ensemble du domaine du château (*château et parc, ferme, 6 propriétés bâties*), le Hameau est séparé du site du village par une parcelle boisée et une mare paysagée. Il est desservi par **2** voies formant une boucle de desserte :

- *Rue* ***du Hameau*** à partir du *chemin* ***des Vignes*** (*150 m, 5/6 m d'emprise s'élargissant au droit de la ferme en une placette triangulaire de 500 m² environ*). Elle dessert la cour de ferme et 4 propriétés.
- *Rue* ***du Château*** *à partir de l'****Allée des Tilleuls*** (*60 m, 5/6 m d'emprise*) longeant au nord le corps de ferme elle dessert 2 propriétés.

**Voie de la ZAE**

Elle est aménagée sur le *chemin rural* ***de Viviers le Comte*** reliant la **RD915** au ***vallon de la Viosne*** (*230 m, 12 m d'emprise avec placette de manœuvre de 700 m² environ*). Elle dessert les **6** sites d'activité implantés.

**b**) Les espaces publics

En dehors de ses rues et du parc urbain (*cf. ci-dessous chap.2 §2.1-1c*) le village ne comporte pas d'espace public aménagé du type place publique. Les principaux points remarquables de la trame viaire sont :

- Le carrefour aménagé sur la **RD 915** au droit de la *rue* ***Robert Roussey*** ; Principal accès au village, il inclut un îlot engazonné autour d'un calvaire (*pl. P1 10 ph* ***2***) ;
- Le centre village marqué par le carrefour de la *rue* ***Robert Roussey*** et les *rues de la* ***Mare de la Ville*** vers le nord et ***Pelée*** vers le sud. Les élargissements des diverses voies composent un espace particulier desservant l'enclos de l'église fermé par un mur de soutènement, le monument commémoratif adossé à ce mur, et, sur l'espace nord de la *rue* ***Pelée***, le site des équipements communaux (*mairie, périscolaire, salles associatives*). L'aménagement est entièrement consacré à la circulation et au stationnement.

- Le carrefour de la *rue* ***des Groseilliers*** et du *chemin* ***des Vignes*** avec le calvaire entouré d'arbres marquant l'entrée sud du village ;
- Le carrefour des *rues* ***du Château*** et ***du Hameau*** au droit de la ferme du Château. Leurs élargissements dessinent un espace triangulaire de 600 m² environ. Autrefois un puits y alimentait le hameau.

Les fonctions de ces espaces sont analysées ci-après avec les équipements publics (*cf. chap.2 §2.1-1a*)

### 1.3-3 : Typologie du bâti

La typologie classique du bâti se décline dans le village en fonction des contraintes du site (*coteau exposé au sud*) desservi par une voie principale est/ouest (*ligne de crête, espace central en point haut*), et des voies secondaires nord/sud. Sur cette trame, le bâti villageois est marqué par la recherche d'exposition des habitations au midi (*à l'alignement sur la voie est/ouest, avec pignon sur rue sur les voies nord/sud*).

**a**) Le bâti villageois

Bien que restreint, le bâti historique du village offre une typologie assez complète répondant aux **3** origines principales : agricole, artisanale ou commerciale, ou résidentielle « *bourgeois* ». Chaque unité d'habitat était constituée d'un assemblage plus ou moins complet de bâtiments aux fonctions diverses : habitation, logement des animaux, remises à matériels, abri des récoltes… Ce programme se traduisait suivant l'orientation de la voie de desserte et la surface de la propriété par différents schémas fonctionnels qui subsistent dans la partie « villageoise » du village.

- **Les corps de ferme**

Lorsqu'ils relèvent du bâti villageois, ils sont de 2 types : en périphérie du tissu bâti dans le site urbain, liés aux exploitations actuelles (***3***, *cf. ci-dessous §1.9*), ou intégrés dans le tissu urbain en centre village avec fonction résidentielle (***2***). En activité (*cf. pl. P1 10*), leur typologie relève du modèle « *à cour fermée* » sur des îlots de propriété très supérieures aux surfaces moyennes des propriétés bâties (*0,45 ha et +*) :

- **Ferme du château** au hameau (*ph.**1** à **3***). Bel exemple de ferme à cour totalement fermée (***50** x **40 m***) accessible depuis la placette du **Hameau**. Intégré au parc clos de murs en pierre du domaine, l'ensemble présente par son homogénéité et la qualité de son architecture un intérêt patrimonial évident Les terres étant exploitées par une société de travaux agricole, la plupart des bâtiments n'ont plus de fonction agricole (*stockage d'archives notamment*).
- **Ferme du Prieuré** (*ph.**4** à **6***). *Rue* ***Robert Roussey***, elle occupe avec l'église la totalité de l'îlot **5** nord-ouest en continuité avec les terres exploitées (*cf. ci-après* ***§1.9***). Sur le schéma de la cour fermée (*42 x 25 m*), elle rassemble des bâtiments fonctionnels (*élevage*) et historiques d'intérêt divers (*sur les alignements bâtis en continuité avec l'église, maison d'habitation sans caractère architectural local et bâtiment annexe de grange et communs en pierre avec pignon sur rue inscrit dans l'entrée ouest du village*) Sa façade bâtie sur l'entrée de village ouest est de **90 m**.
- **Ferme de l'Allée des Tilleuls** (*ph.**7** à **10***). En vis-à-vis partiel de la précédente, elle occupe la totalité de l'îlot **4** sud-ouest suivant un schéma de cour fermée sur l'espace public (*65 x 40 m*) et ouverte au sud sur l'espace naturel ouest. Participant à l'ensemble bâti du centre village, elle comporte plusieurs éléments de qualité en pierre (*bâtiment d'habitation exposé au midi, bâtiments annexes divers est/ouest et mur en pierre sur l'Allée des Tilleuls*) conférant à l'ensemble un intérêt patrimonial certain. Depuis une trentaine d'années, les bâtiments ont été loués pour des fonctions diverses. Aujourd'hui, ils relèvent d'une exploitation hors commune (*cf. ci-après* ***§1.9***).

Le tissu villageois de centre village conserve la marque de 2 exploitations anciennes de part et d'autre de la *rue* ***Robert Roussey*** :

- **Au nord**, à l'angle de la *rue* ***de la Mare de la Ville***, les bâtiments de l'ancienne ferme exploitant le site des **Dixmes**. Implantés sur un schéma de cour ouverte (*50 x 20 m au nord de la rue*) et exposes au midi, ils comprennent la maison d'habitation (*R+1+ combles*) en pierre, et d'anciennes annexes reconverties. On note en retrait à l'alignement de la *rue* ***de la Mare de la Ville*** une ancienne grange dont la haute volumétrie marque fortement le centre village et ses vues lointaines depuis le nord (*pl. P1-15 ph. 15/16*) ; Sur la partie est de la propriété les anciens bâtiments fonctionnels ont été remplacés par l'ensemble de **8** logements locatifs aménagés sur la voie sud/nord de désenclavement piétonnier du site des **Dixmes**.
- **Au sud**, à l'angle de la *rue* ***Pelée*** (*pl. P1 14/15 ph. 3 et 11*), un ensemble résidentiel aménagé dans les bâtiments d'une ancienne ferme à cour fermée sur l'espace public et ouverte au midi). Le porche conservé constitue l'un des éléments architecturaux significatif du bâti villageois (*pl. P1-18 ph.1*). Le bâti a été divisé. Il est desservi par un espace de cour commune conservé (*30 x 8/10 m*), le reliquat morcelé comportant un petit espace de «*dent creuse* » (***900 m²***) également desservi par la ruelle privative.

- **Le bâti rural, artisanal ou commercial**

A l'exception du café restaurant et du garage implantés de part et d'autre de la **RD915**, les fonctions d'origine du bâti villageois ne sont pas toujours évidentes à établir. Au milieu du **XIX°** siècle, plus de **50%** de la population active du canton était occupée par les travaux agricoles. Cette proportion devait être supérieure à **70%** dans les petits villages ruraux comme **Bouconvillers**. Le bâti rural (*petits cultivateurs, journaliers, valets et servantes de ferme*) domine donc très largement.

- Le **bâti artisanal ou commercial** se caractérise par son implantation à l'alignement sur la RD915 comme au village. Les métiers signalés au début du XX° siècle (*charron, maréchal, auberge*) étaient liés à la grande route. Les cafés ou le cordonnier étaient au village. L'un des cafés était au rez-de-chaussée d'une maison en vis-à-vis de la ferme du Prieuré (*cf. pl. P1-15 ph.12, la salle étant éclairée par la fenêtre de gauche*) ;
- Le **bâti rural** : Sa typologie du bâti est principalement liée au caractère et à l'orientation de la voie de desserte. On distingue :
  - L'implantation classique entre cour et jardin avec ou sans annexes (*une dizaine à l'est de la* ***RD 915*** *ou au sud de la rue* ***Robert Roussey***) ;
  - L'implantation exposée au midi sur voie nord sud *rues* ***Pelée*** et ***des Groseilliers***. Cette disposition dominante marque le tissu villageois avec des types divers de constructions (*cf. pl. P1-16 et P1-14 ph. 7/8*).
  - L'implantation à l'alignement orientée sud/nord en centre village de part et d'autre de la *rue* ***Robert Roussey***. A noter que les pignons marquent les angles des principales voies du tissu villageois *(pl. P1-14 ph 3/7 et P1-15 ph 9 à 11*)
- Le **bâti urbain** est implanté à l'alignement et comporte le plus souvent un étage sur rez-de-chaussée. Inséré dans les angles d'îlots, associé aux activités commerciales, il structure l'espace public de la *rue* ***de la Commune de Paris*** dans un ensemble de constructions plus diverses tant au niveau de la typologie que de l'époque (*le quartier s'est bâti principalement entre 1830 et le début du XX° siècle*).

- Les **villas** ou **maisons de maître**.

Elles constituent des exceptions dont une seule, *rue* ***des Groseilliers***, relève du tissu villageois (*cf. pl. P1-16 ph. 2*). Adoptant l'implantation avec pignon sur rue et orientation au midi, elle se distingue par sa volumétrie (*R+1+ comble avec RdC surélevé*), ses matériaux (*pierre et brique, ardoise*) et l'ordonnancement de sa façade (*ouvertures, corniches, fronton*). En vis-à-vis, le pavillon implanté au milieu d'une pelouse appartient à l'exploitation agricole de centre village et relève du bâti résidentiel des extensions récentes.

- Le **bâti rural du hameau**
Il s'agit d'un ensemble spécifique réalisé en limite du domaine du château autour de la ferme, pour loger le personnel du domaine Il présente des constructions diverses sur 6 parcelles (*cf. pl. P1-12 et P1-17*) Elles déclinent divers types d'implantation : avec pignon sur rue et orientation sud-ouest (***2***), entre cour et jardin avec annexe à l'alignement (***2***), en léger retrait parallèle ou non à l'alignement (***2***). Partiellement à l'abandon au début des années 1990, l'ensemble a été rénové sur une division parcellaire simplifiée au début des années 2000.

**b**) Le bâti non patrimonial
Il inclut en périphérie du tissu villageois les bâtiments résidentiels réalises ces cinquante dernières années, et, en périphérie du site urbain, les bâtiments industriels de la **ZAE du Paradis**. Leurs caractéristiques sont étudiées avec le site bâti (*cf. ci-après chap.3 §3.3*).

### 1.3-4 : Les matériaux du bâti villageois

(*Cf. pl.* ***P1-17*** *p.82*)
La desserte du site du village par la **RD 915** (*route de* ***Paris*** *à* ***Dieppe*** *construite au milieu du XVIII° siècle*)[16] a permis très tôt un désenclavement favorisant l'apport de matériaux de construction. Toutefois la majorité des matériaux de construction du bâti villageois sont d'origine locale

**La pierre**
De « *temps immémorial* » et jusqu'au milieu du XIX°, on a extrait la pierre du ***vallon de la Viosne***. La commune de **Lavilletertre** comprenait 3 sites d'extraction dont l'un au **Viviers-le-Comte** site correspondant à l'enclave communale. La pierre affleurant sur la déclivité du plateau, elle était exploitée à ciel ouvert. D'une texture inégale et sans régularité, elle ne se prêtait qu'aux constructions courantes. Les propriétaires en avaient laissé l'exploitation gratuite aux habitants.
Les carrières de **Serans** exploitées depuis le **XII°** siècle, fournissait une pierre uniformément calcaire de meilleure qualité pour la construction. Dans un rayon de 10 km autour de la commune, on trouvait également des carrières à **Hérouval**, **Montjavoult**, **Parnes**. Pour toutes les constructions antérieures au 1° tiers du XX° siècle (*30 % du parc*), la pierre donne une grande unité aux constructions du village.

**La tuile**
En couverture, jusqu'au milieu du **XIX°** siècle, nonobstant les ordonnances en interdisant l'usage par mesure de sécurité, le chaume couvrait une grande part des constructions (*à* ***Bouconvillers*** *en 1856 47% des habitations*). Les principales briqueteries/tuileries du canton s'établirent au nord-ouest du canton (***Trie-Château***, ***Thibivillers***, ***Enencourt-Léage***). Au milieu du **XIX°**, des établissements se créèrent à **Montigny**, **Montjavoult** et **Parnes** à l'ouest de la commune, La **petite tuile plate** demeure présente sur plusieurs constructions villageoises. Toutefois compte tenu du caractère modeste de la majorité des constructions, les toitures sont de type assez divers (*tuiles mécaniques rouges de Beauvais ou tuiles industrielles*)

**La chaux**
Alimentée par la craie extraite le plus souvent à ciel ouvert sur le site, les Fours à Chaux étaient situés au nord de la commune (***Enencourt-Léage, Enenecourt-le-Sec, Rebetz***). Un établissement à Lavilletertre avait une production essentiellement locale.

**L'ardoise**
Exceptionnelle au **XIX°** siècle (*château*) et est utilisée pour quelques bâtiments spécifiques (*château, ferme du château, maison de maître*)..

(*suite* ***p.85***)

[16] Graves, précis du canton de Chaumont 1856 p.5 1

*Ferme du Hameau, cour intérieur partie sud* 1

*Ferme du Château, vue d'ensemble sur la rue du Hameau* 2

*Ferme du Château, bâtiments nord et ouest* 3

*Ferme du Prieuré, bâtiments rue Roussey* 4

*Ferme du Prieuré, bâtiments rue Robert Roussey* 5

*Ferme du Prieuré, entrée et bâtiments sur cour* 6

*Ferme de l'Allée des Tilleuls, bâtiments sur l'Allée* 7

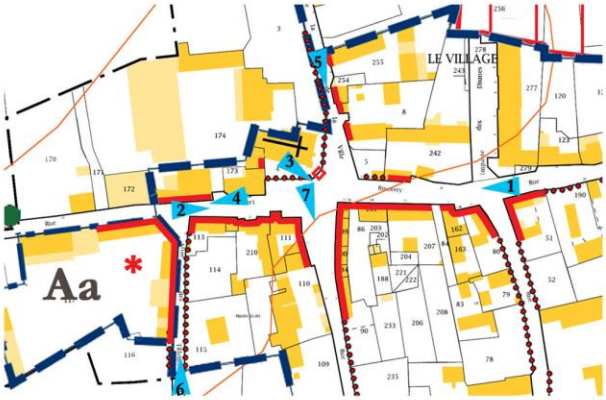
*Ferme de l'Allée des Tilleuls, bâtiments nord sur RD* 8

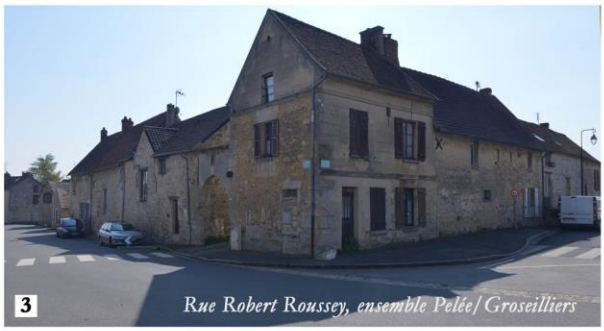
*Ferme Allée des Tilleuls, entrée* 9

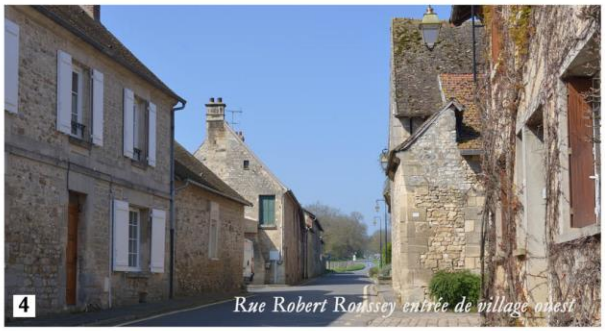
*Ferme Allée des Tilleuls bâtiment nord sur cour* 10

1
rue Robert Roussey centre village vue est

2
rue Robert Roussey centre village vue ouest


LE VILLAGE
Aa
1
2
3
4
5
6
7


3
Rue Robert Roussey, ensemble Pelée/Groseilliers


4
Rue Robert Roussey entrée de village ouest

5
Rue de la Mare de la Ville vue nord

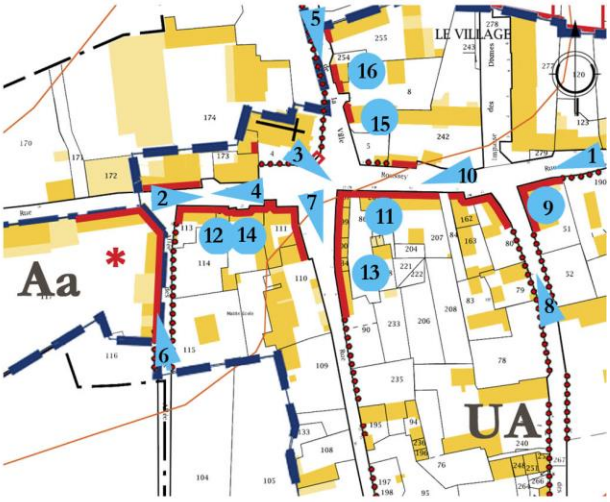
6
Allée des Tilleuls, ferme sud-ouest

7
Rue Pelée, vue depuis la carrefour rue Robert Roussey

8
Rue des Groseilliers, section nord

9

10 Angle ouest ruelle Robert Roussey



11 Angle Robert Roussey/Pavée

12 Alignement sud Roussey ouest

13 Alignement est Pelée

14 Alignement sud Roussey ouest

15 Angle est Roussey / Mare de la Ville

16 rue de la Mare de la Ville

1 *Maison villageoise rue des Groseilliers*

Au delà des différents types d'architecture évoluant avec la fonction et l'époque de construction, l'unité du bâti villageois est donné par son implantation privilégiant l'orientation au midi des bâtiments d'habitation Les façades nord sont le plus souvent aveugles, édifiées sur la limite séparative ou accessibles par un étroit "*tour d'échelle*".

photo 1: **Propriété villageoise rue *des Groseilliers***

Le bâtiment, de **20m** de long, est édifié en point haut d'un terrain de **2.200 m²** présentant une façade de **70m** sur rue. Un petit bâtiment annexe (à gauche) vient encadrer le portail d'entrée. Les ouvertures en pignon sont limitées à des jours de souffrance

2 *Propriété bourgeoise rue des Groseilliers*

5 *Maisons villageoises sur cour commune rue Pelée*

5

photo 2: **Propriété bourgeoise rue *des Groseilliers***

Cette propriété présente d'une part la particularité de son architecture en rupture avec les matériaux du bâti villageois, d'autre part celle de son implantation entre un jardin haut (*au nord*) et un jardin bas (*au sud*). Sur un terrain de **2.000 m²**, avec une façade sur rue de **60 m**, elle est accolée à un bâtiment annexe d'architecture traditionnelle formant un font bâti de **28 m**. Le jardin est fermé au sud par un autre bâtiment de communs de même orientation, articulé sur le bâtiment de la ph. **1**. L'architecture ordonnancée avec éléments néo-classiques (*fronton, modillons*), la combinaison de la brique et de la pierre, la couverture en ardoise à 4 pans, en font un bâtiment à part s'intégrant par sa seule implantation à l'ensemble du village (*cf. pl. **P1** ph. **3***).

3 *Propriété résidentielle rue Pelée*

photo 3: **Propriété résidentielle rue *Pellée***

Le terrain de **1000 m²** présente une façade de **80m** sur rue. La maison est entre un jardin haut et une cour délimitée par un bâtiment annexe entre cour et jardin bas (*à droite*). On observe pour la maison principale la combinaison d'un volume et de matériaux relevant du bâti rural avec l'ordonnancement des ouvertures en façade. Traitement traditionnel des rives en pignon par solin ciment sans débord. La végétation vient donner une touche particulière à la clôture et au bâtiment.

4 *Propriété résidentielle rue Roussey*

photo 4: **Propriété résidentielle rue *Robert Roussey***

Le terrain de **2.500 m²** présente une façade de **50m** sur rue. L'orientation est cette fois est-ouest, la parcelle comprenant l'organisation de plusieurs bâtiments sur cour et un jardin à l'arrière. Un passage dessert la façade est de la maison. Cette maison était, avant réalisation des constructions pavillonnaires de l'est de la rue Roussey, la première maison en entrée est du bourg; par ailleurs la pente principale orientée au sud-est dans le bourg prend une orientation plein est. L'implantation refermait donc l'espace du village (*faîtage perpendiculaire à la voie d'accès*) tout en s'adaptant à la pente.

photo 5: **Maisons villageoises rue *Pellée***

Cet ensemble sur cour est situé au nord de la propriété de la photo **3**. Il comporte outre la clôture et l'annexe fermant la cour sur rue, un retour orienté est ouest en vis-à-vis. Le terrain occupe **600 m²** avec une façade sur rue de **22 m**. Il comprend une cour commune et plusieurs habitations.

**Planche P1-17 : Bâti résidentiel du hameau**
**Château** (*vues 1992*)

Le château de **Bouconvillers** est une propriété close de **14 ha** au sud ouest du village. L'entrée principale est située dans l'axe de l'allée *des Tilleuls* et contiguë à un corps de ferme occupant un terrain de **6.000 m²** environ au nord-est de la propriété. Les bâtiments s'organisent autour d'une cour fermée de **2.000 m²**. La fonction agricole du bâtiment est secondaire, les terres liées à la propriété étant cultivées par une entreprise prestataire de services. L'entrée de la cour de ferme (***ph. 5***) s'ouvre sur une placette reliée à la rue *Pellée* par la rue *du Hameau* (***120 m***). Autrefois un puits y alimentait le hameau.

Le chemin *des Vignes* qui délimite au sud les extensions du village (*lotissement des Arpents, entrepôt* ***Force 5****, ancienne grange transformée en local d'archives*), constitue la limite nord du hameau. Celui-ci comprend donc, outre la ferme, **2** îlots bâtis de part et d'autre de la rue *du Hameau*:

- à l'ouest, l'îlot dépendant de la propriété du château (***0,8 ha***) comprend une mare et un espace boisé (***0,5 ha***), et **5** maisons;
- à l'est, en enclave dans les terres de culture, 2 fermettes et des bâtiments annexe de la ferme.

Lorsque les vues ont été prises, au début des études de P.O.S., la plupart des maisons étaient inhabitables et inhabitées. Elles ont été restaurées depuis.

6 *La rue du Château*

photo 6: **Maison d'ouvrier agricole en vis à vis de la ferme**
Cette maison isolée de **14 m** est établie sur une parcelle de **1.000 m².** Le faux pan de bois est une décoration du pignon.

7 *La rue du Hameau vue de la placette*

photo 7: **Maisons d'ouvrier agricole rue *du Hameau***
Groupe de **2x2** maisons; chaque bâtiment est associé à un espace de jardin de **400** à **600 m²**. La maison à l'arrière plan, avec corps central d'un étage sur rez-de-chaussée est orientée plein sud comme les maisons du village.

photo 8 **Fermette rue du Hameau**
Comme les maisons du village, l'implantation est perpendiculaire à la rue. La façade est éclairée au sud-ouest. Cette propriété sur **1.200 m²** est située entre cour (*au sud*) et jardin (*au nord*) avec une façade de **60 m** sur rue. Le bâtiment d'habitation est prolongé par une annexe plus basse, l'ensemble sur **30 m** de longueur. Le bâtiment d'origine a été fortement remanié.

8 *Ensemble entre cour et jardin rue du Hameau*

photo 9 **Logements et bâtiments agricoles sur chemin privé**.
Le chemin conduisant à la plaine sud à l'est de la ferme dessert ce petit ensemble de bâtiments dépendant du domaine.

photo 10/11 **Le château de Bouconvillers**
C'est un bâtiment du **XVII°** remanié au **XIX°** siècle établi sur un fossé de **55 m x 45**, et isolé dans un parc boisé de **14 ha** (*ph. 1, 2 et* **4**). Il comporte un étage sur rez-de-chaussée en pierre et brique couvert d'un comble à la Mansard en ardoise. Au nord-est et nord-ouest, des masses boisées isolent le château du village. Au sud est et au sud ouest il s'ouvre sur la plaine par des parterres qui auraient été dessinés par **Le Nôtre** (*ph. 3 et 4*). En partie arrière un bâtiment de communs de **110m** de long longe les parterres (*ph. 3*) Le bâtiment agrémenté de tourelles carrées est en pierre et brique, couvert de toitures droites en ardoise.

9 *Maison entre cour et jardin, annexe et grange rue du Hameau*

10 *Le château et les communs vus du sud-ouest*

11 *Le château vu du chemin rural à l'est*

1 Entrée cour commune rue Roussey centre

2 Mur rue des Groseilliers

3 rue Roussey centre

4 rue Roussey ouest

5 Entrée de ville ouest

6 rue Pelée

7 rue Roussey ouest

8 rue Pelée

9 rue Roussey ouest

10 rue Roussey ouest

**1.3-5 : <u>Les ensembles remarquables</u>**

**a)** Dans le village (*Cf. planches* ***P1-14*** *et* ***15***)
La valeur patrimoniale du village tient davantage à sa trame historique de ses rues et à l'inscription de son bâti traditionnel dans le site du plateau (*orientation au midi de la majorité des bâtiments d'habitation*) qu'à des bâtiments particuliers, mis à part son église inscrite et l'ensemble du domaine du château. L'étude ci-dessus a montré que le bâti majoritairement d'origine rurale du village est un bâti fonctionnel sans élément architectural particulier sauf exception (*porte cochère rue Robert Roussey, grange haute rue de la Mare de la Ville, maison bourgeoise rue des Groseilliers*…). L'intérêt du tissu urbain est renforcé par la généralisation des murs en pierre en complément des alignements du bâti villageois. A noter que quelques murs en pierre subsistent dans les extensions de type pavillonnaires (*rues Roussey, des Groseilliers et Pelée*).

**b)** Le château et son domaine (*Cf. planche* ***P1-17***)
Il constitue avec le hameau et la ferme (*cf. ci-dessus §1.3-3a*) un ensemble autonome séparé du périmètre urbain par le *chemin* ***des Vignes*** et des éléments du site naturel (*mare, bosquet boisé*). Il constitue avec le ***Bois de Ferme*** et les prairies et allées boisées qui les relient l'un des principaux ensembles paysagés du territoire communal (*cf. ci-dessus §1.2-2c et pl. P1-05*).

**Le parc**
Dessiné suivant la tradition locale par **Le Nôtre** il couvre approximativement **14 ha** et comprend **3** parties :

- le site bâti (*château, communs, pavillons annexes*) entouré de fossés délimitant les anciens parterres formant un ensemble de **4 ha** environ ouvert au sud-est vers la plaine (*cf. pl. P1-17 ph.9 et 10*) ;
- un ensemble boisé d'environ **7,5 ha** isolant le château du village et de ses abords au nord-est et au nord-ouest ;
- une prairie hors mur d'enceinte de **2 h**a environ au sud-ouest du domaine. Bordée de haies arborées elle s'intègre dans l'ensemble paysager du domaine.

**Le château**
Bâtiment du **XVII°** largement remanié au **XIX°** siècle, il se présente comme une grande maison de 1 étage sur rez-de-chaussée en pierre et briques, surmontée de combles mansardés en ardoise. L'aspect général est renforcé par les pavillons carrés coiffés de toits à 4 pentes délimitant les parterres. Situé au sud-ouest à **100 m** du château, le bâtiment des communs ferme sur **110 m** de long le parterre sud. Également en pierre et brique, couvert de toitures droites en ardoise, il est agrémenté de tourelles carrées.
Vu son isolement dans le domaine clos l'ensemble architectural ne suscite pas de protections particulières en dehors de la préservation réglementaire de ses caractéristiques en cas d'extensions autorisées sur les communs pour permettre une diversification touristique du site.

### 1.3-6 : Les enjeux de la préservation du bâti villageois

Du fait de la présence en centre village de l'église inscrite et de l'inscription de l'ensemble du territoire dans le site inscrit du Vexin, la partie totalité du village est située dans le périmètre de consultation de l'**ABF**, avec une grande partie d'avis conformes l'église constituant le principal repère du site urbain. L'analyse a montré que l'intérêt patrimonial était étendu à l'ensemble du centre village, à l'ancien écart sur la RD 915 et à l'ensemble du hameau et de sa ferme, chaque secteur ayant ses caractéristiques spécifiques. Les enjeux communs portent principalement sur l'implantation des construction sur la parcelle, le traitement du bâti à l'alignement, et l'unité du matériau de construction des maçonneries et des toitures. Pour le centre village, s'ajoute l'adaptation des volumes aux différentes situations de pente en lien avec l'orientation des rues du village.

**a**) Implantation, volumétrie

Hors secteurs pavillonnaires, l'analyse a montré que le caractère de chaque quartier résultait de la juxtaposition de solutions diverses d'adaptations au terrain et à l'orientation :

- Pour le **centre village** (***3 ha*** *env.*) établi sur un coteau dont la pente générale est orientée au midi, on retrouve bien sûr cette orientation dominante pour les bâtiments d'habitation. De cette unité résulte l'inscription du village dans le grand paysage (*vues sud*) et la diversité du bâti sur les alignements (*entre rues est/ouest et nord/sud*). La volumétrie dominante est R+1+comble avec quelques anciens bâtiments agricoles au gabarit spécifique (*cf. pl.P1-15 ph.16*). Les alignements bâtis actuels à respecter pour préserver l'aspect patrimonial du village, sont rarement menacés. Le règlement portera principalement sur les problèmes d'aspect (*conserver les matériaux apparents*).
- Pour l'ancien **écart de la RD915** (***1,8 ha*** *env.*), l'axe de la voie fixe l'orientation des constructions, adapté au nord-est du carrefour avec la *route* ***de Lavilletertre*** (*implantation sud formant pan coupé*). La volumétrie est R+1+comble pour les bâtiments à fonction commerciale ou artisanale (*café, garage*) et R+comble avec encuvement plus ou moins important pour le bâti rural.
- Pour le **hameau** (***1,2 ha*** *avec la ferme*) l'implantation des propriétés bâties à l'est de la *rue* ***du Hameau*** participe à l'intégration de l'ensemble bâti dans les vues depuis l'est du domaine boisé (*pl. P1-03 ph.1*) La volumétrie dominante est R+1.

**b)** Ouvertures, Fermetures

**En façade**

Le bâti à l'alignement du village, compte tenu de l'importance du bâti fonctionnel agricole (*pl. P1-13, ph. 2, 4, 5, 7, 10*) et l'orientation dominante des habitations au midi sur l'espace privatif, se distingue en général par des ouvertures restreintes (*pl. P1-15*) Les façades ordonnancés sont rares (ancienne ferme au nord de la *rue* ***Roussey***, ancien café au sud) et concernent principalement les façades sud (*pl. P1-16 ph. 2,3,4*). Dans le cas de rénovations, les questions sont celles de toute intervention dans le bâti villageois : maintien du caractère dominant (*fermé/ouvert, aléatoire/ordonnancé*), limitation et intégration des accès garage, usage des menuiseries **PVC**, des volets roulants, des lasures sur les fermetures. La large couverture photographique incluse dans le rapport de présentation ou annexée au règlement permet de juger de l'impact des divers traitements.

**En toiture**

L'analyse montre que le bâti villageois exclut pratiquement les lucarnes (*pl. P1-13 à P1-17*). Ce caractère a été maintenu dans le réaménagement résidentiel des bâtiments. Les châssis de toit réalisés montrent qu'ils s'intègrent mieux au volume d'ensemble des alignements bâtis que la multiplication des lucarnes. Les cheminées en pierre ou en brique ont été conservées dans la majorité des cas. Leur préservation est un enjeu pour l'ensemble du tissu villageois, voire de l'ensemble du tissu bâti.

**Les fermetures**

La rénovation des bâtiments n'a pas entraîné, comme souvent, la suppression des persiennes La mise en place de volets roulants demeure secondaire Les restaurations avec volets maintenus et peints montrent l'intérêt de cette préservation (*pl. P1-15/16, ph. 2, 3, 12*) notamment par rapport au traitement lasuré (*idem ph.4, 9, 11, 13*).

**c)** Les équipements liés aux consommations énergétiques

Sur les espaces publics analysés, il n'existe pour le moment aucune réalisation de ce type. Le débat dépasse le cadre de la commune. L'analyse générale du tissu urbain et de son insertion dans le grand paysage a montré que les façades et les toitures au midi sont particulièrement présentes dans les vues lointaines sud.

**d**) Mise en œuvre antérieure

Diverses mutations anciennes ou récentes du bâti villageois mettent en évidence des solutions intéressantes d'adaptation ou d'intégration dans le tissu villageois :

- **Ancienne ferme** à l'angle ***Roussey/Pelée*** (*P1-14 ph. 3, P1-15 ph. 10, 11, 13*) : La transformation de la cour intérieure en cours commune a permis de respecter le caractère des bâtiments périphériques notamment l'accès carrossable (*pas d'accès garage*) et de limiter les interventions sur les façades sur l'espace public ;
- **Logements communaux** sur l'ancien stade (*P1-10 ph.8 et P3-01 ph. 6*). L'orientation et la volumétrie adaptée des longères du bâtiment regroupant 3 logements, associé à la préservation du mur de clôture en pierre, conduit à une très bonne insertion dans le tissu urbain comme dans le grand paysage.
- **Ancienne ferme** en centre village à l'angle ***Roussey/Mare de la Ville*** (*P1-11 ph 11, P1-14 ph* 1). Les bâtiments villageois ont été conservés ou réaménagés et s'inscrivent dans la définition de l'espace public principal du centre village, les bâtiments fonctionnels ayant laissé place à un ensemble de logements locatifs inscrit dans un schéma de développement du centre village sur le site des Dixmes. L'ensemble locatif (R+*comble en continuité avec le bâti villageois au nord de la rue* ***Roussey****, cf. P1-10 ph.4*) s'inscrit à l'alignement d'une voie nouvelle prolongeant l'axe sud/nord de la *rue* ***des Groseilliers*** intégrant l'ensemble dans la trame viaire et bâtie du centre village.
- **Pavillon récent** *rue* ***des Groseilliers*** (*P1-11 ph.16*). La surface de la propriété (***1.400 m²***) a permis d'inscrire la construction dans l'orientation dominante du tissu villageois. La préservation du mur de clôture en pierre inscrit cette densification de « dent creuse » dans l'ensemble bâti de la *rue* ***des Groseilliers***.

**1.3-7 : Synthèse**

***Le village de Bouconvillers conserve en son centre un bâti villageois rural homogène sur une trame historique préservée. L'élaboration du PLU s'est fixée comme objectif,*** (en concordance avec les orientations du **SCoT du Vexin-Thelle** qui prend en compte les objectifs du site inscrit du Vexin)***, de préserver le patrimoine urbain et architectural du village au même titre que les espaces naturels dans lesquels il s'inscrit.***

***Préservation du tissu villageois***

***L'analyse à mis en évidence l'ancienneté de la trame urbaine historique, son évolution limitée aux 2 lotissements et à l'aménagement de l'ancienne voie ferrée, et les particularités des différents secteurs. Elle met également en évidence la saturation du périmètre bâti tant du point de vue des espaces non bâtis résiduels que des mutations potentielles du bâti*** (cf. ci-après chap.**3**)**.**

***La commune a fixé comme principe pour le PLU de limiter le développement du centre village à l'intégration du secteur contigu des Dixmes. Les principes de son insertion dans la trame urbaine ont été actés antérieurement pour la trame urbaine et les liaisons douces. La préservation du tissu est donc celle du bâti***

***Préservation du bâti***

***Le SCoT inscrit un principe portant sur le maintien des façades en pierre et préconise la délimitation de secteurs réglementaires d'application de ce principe. L'analyse met en évidence que, plus que les caractéristiques architecturales propres à chaque bâtiment, la qualité à préserver du village porte sur le respect des orientations dominantes, des groupements divers déterminés par la trame viaire et l'utilisation généralisé de de la pierre apparente avec ses différents traitements. Deux ensembles agricoles*** (fermes de Château et de l'Allée des Tilleuls) ***justifient une prise en compte de leurs caractéristiques patrimoniales. Pour l'ensemble s'ajoute la préservation des murs en pierre à l'alignement.***

## 1.4 : MILIEUX NATURELS, SENSIBILITES ECOLOGIQUES

### 1.4-1 : Le contexte micro régional

(*Cf. planche **C1-08** p.89*)

Le territoire communal s'inscrit dans l'ensemble du **Vexin-Thelle** en limite du **Parc Naturel Régional du Vexin** qui est délimité par les vallées de l'Oise à l'est, de la Seine au sud et de l'Epte à l'ouest incluant le bassin versant de ***la Viosne*** en aval de la commune. Les enjeux environnementaux (*ZNIEFF, ENS, ZDH, corridors écologiques potentiels*) sont concentrés sur la commune sur le ***vallon de la Viosne*** qui couvre **5%** du territoire à son extrémité est. Par rapport à la commune, le territoire de **la Communauté de communes des Sablons** à l'est se situe au-delà de la limite des **5 km** et celui des communes de l'Eure sur la rive droite de l'Epte regroupées autour de **Gisors** à l'ouest au-delà des **10 km**. L'analyse environnementale réalisée dans le cadre de l'étude du **SCoT du Vexin-Thelle**[17] ne fait état d'aucune influence des territoires voisins interférant avec le projet d'aménagement.

**a**) Le contexte du Vexin-Thelle (*pl. C1-07 1*)

- **Zone Natura 2000**

La seule zone **Natura 2000** du territoire du **Vexin-Thelle** est, à l'extrême nord du territoire, est la ***cuesta du Bray***.

***Elle se situe à plus de 20 km du territoire communal***

- **ZNIEFF de type 1 et de type 2**

Le territoire du **Vexin-Thelle** est concerné par **10 ZNIEFF** de **type 1** et **1 ZNIEFF** de type **2.** Les **ZNIEFF** de **type 1** sont associées à des **Espaces Naturels Sensibles** délimités par le département. Ces espaces sont classés soit d'intérêt départemental (***6*** *dont celui de* ***la Viosne***) ou local (***5***). On relève par rapport au site du village :

- Dans un rayon de **5 km,** la **ZNIEFF de la Vallée de la Viosne et de l'Arnoye** (*cf. ci-dessous* ***§1.4-2***).
- Dans un rayon de **5** à **10 km** les **ZNIEFF de la Molière de Serans** et **du Bois Houtelet à Montjavoult et Montagny-en-Vexin** à l'ouest, **de la Haute Vallée du Réveillon** au nord, **de la Source de la Garenne** au nord-est ;
- Dans un rayon de **10** à **20 km** les **ZNIEFF du Massif boisé d'Hérouval** au nord-ouest, **de la Cuesta d'Ile de France de Trie-Château** et **de la Pelouse du Vivray** au nord, du **Bois de Bachivillers** au nord-est.

Ces milieux naturels sensibles correspondent à une succession d'entités reposant sur des boisements et leurs milieux humides associées, ou à des boisements sur les hauteurs des buttes témoins (***Serans***, ***Montjavoult***). Constitués majoritairement d'espaces boisés privés et de leurs lisières cultivées ou en surface herbagères, les enjeux de préservation reposent essentiellement sur des enjeux de gestion assurant leur pérennité. Les dispositions du **SCoT** prennent en compte les enjeux de continuité assurant au niveau du territoire la préservation des continuités écologiques.

***Sous réserve d'analyse locale, il n'y a pas d'impact sur l'aménagement du territoire agricole du plateau et de ses villages***.

- **Les corridors écologiques potentiels**

Ils sont liés au réseau hydrographique drainant le territoire en dehors des zones de grande culture.

***Intégrés au territoire protégé*** (**ZNIEFF de la Viosne et de l'Arnoye**).

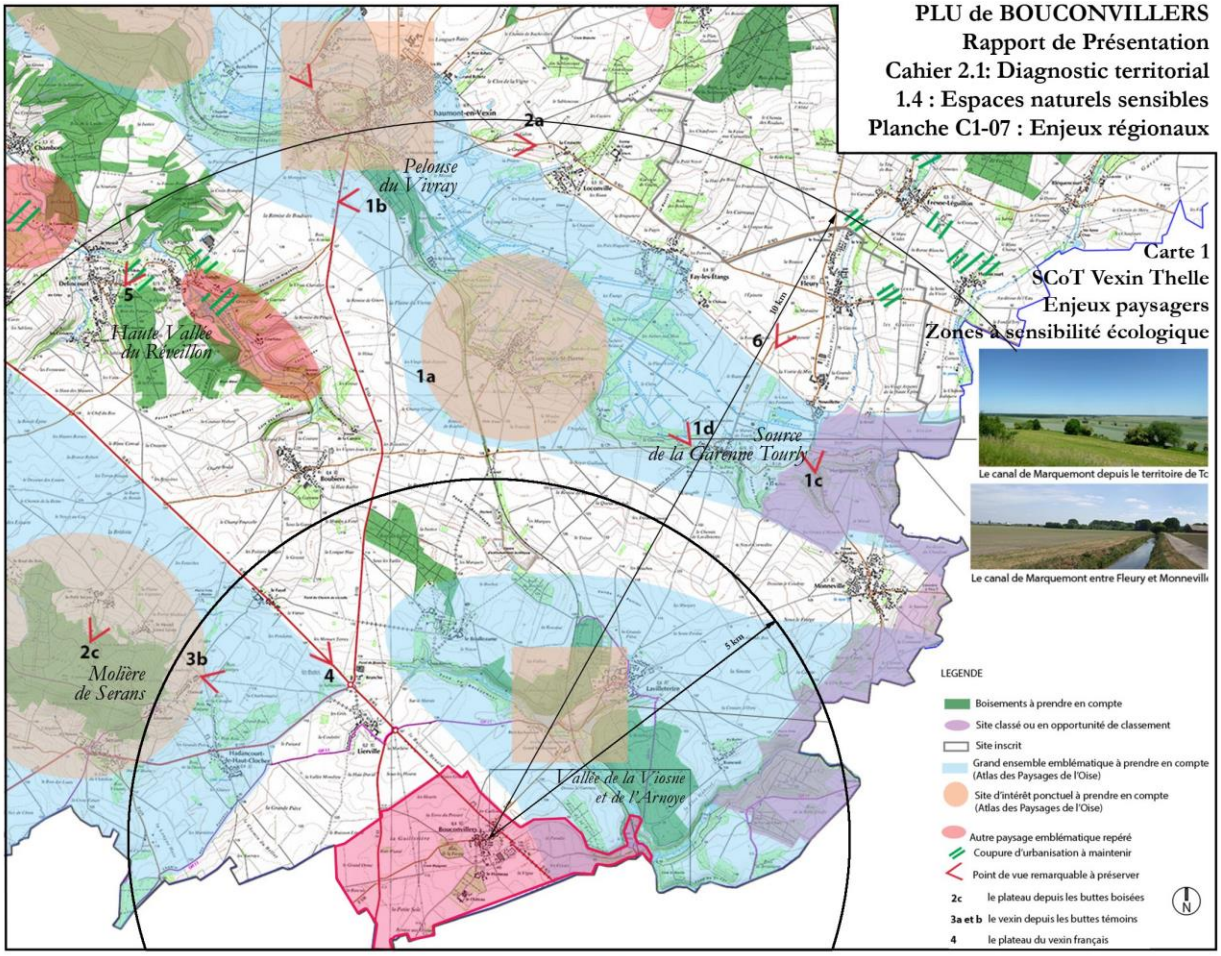
- **Les Zones à Dominante Humide**

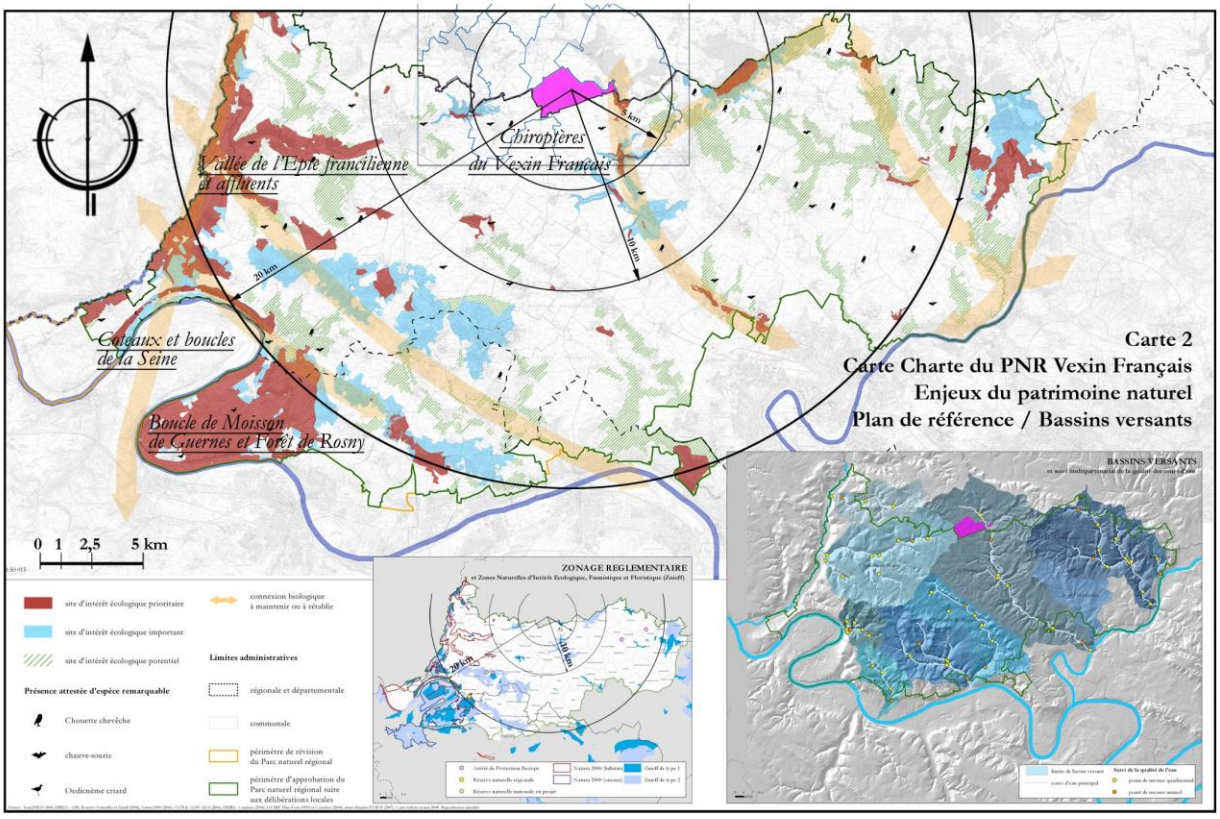
Correspondant au fond des cours d'eau drainant le territoire, il s'y développe une végétation prairiale humide, des bois ou des marais. Les cours d'eau ont également un fort intérêt physique ou biologique. Les étangs, tourbières ou mares possèdent un intérêt floro-faunistque.

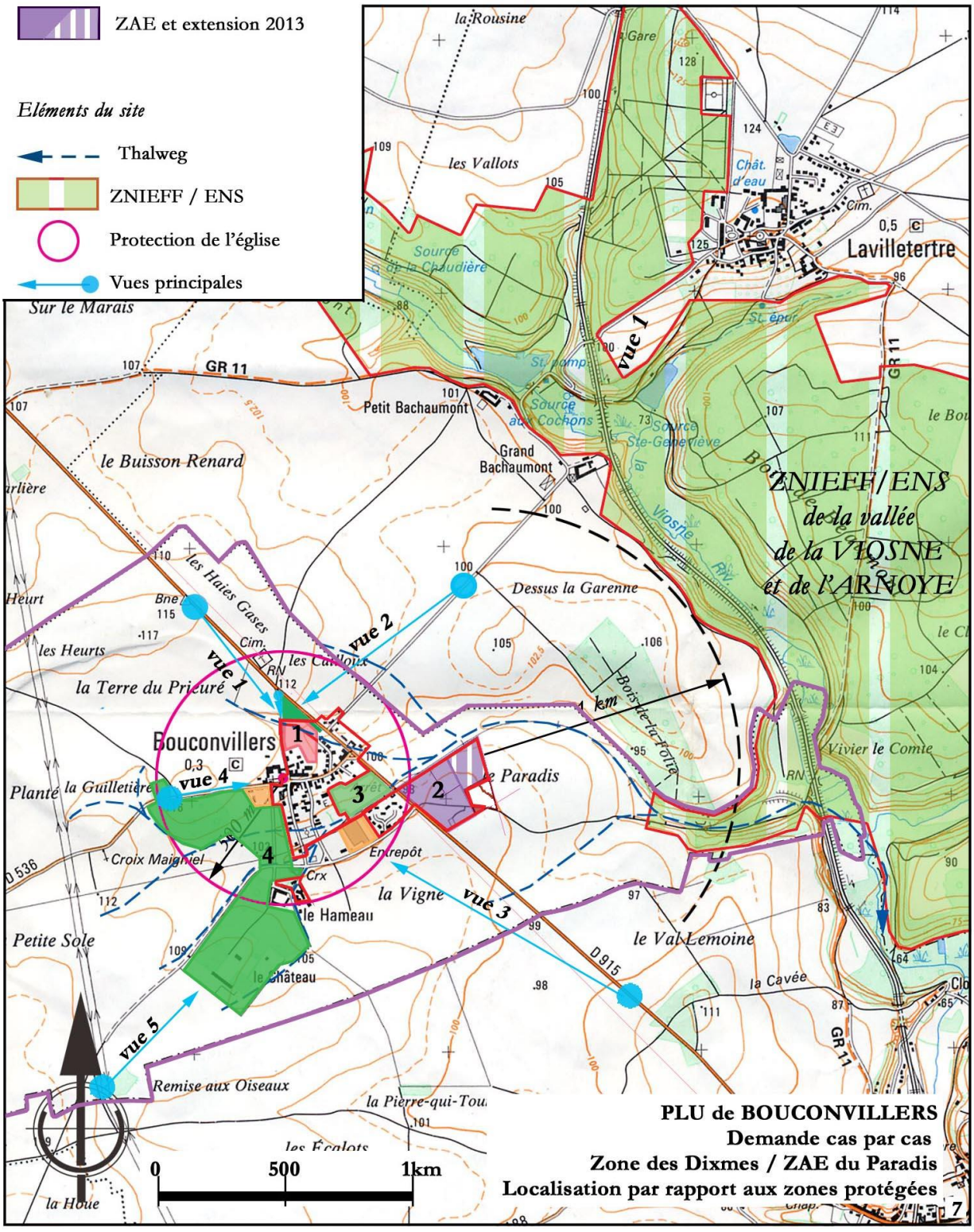
***Intégrés au territoire protégé*** (**ZNIEFF de la Viosne et de l'Arnoye**).

(*suite **p.91***)

[17] Cf. SCoT dossier 1b Etat initial de l'environnement, notamment p.27/30


Carte 1
SCoT Vexin Thelle
Enjeux paysagers
Zones à sensibilité écologique
Pelouse du Vivray
Haute Vallée du Réveillon
Source de la Gérenne Tourly
Molière de Serans
Vallée de la Viosne et de l'Arnoye
1a
1b
1c
1d
2a
2c
3b
4
5
6
5 km
10 km
Le canal de Marquemont depuis le territoire de Tc
Le canal de Marquemont entre Fleury et Monneville
LEGENDE
Boisements à prendre en compte
Site classé ou en opportunité de classement
Site inscrit
Grand ensemble emblématique à prendre en compte (Atlas des Paysages de l'Oise)
Site d'intérêt ponctuel à prendre en compte (Atlas des Paysages de l'Oise)
Autre paysage emblématique repéré
Coupure d'urbanisation à maintenir
Point de vue remarquable à préserver
2c le plateau depuis les buttes boisées
3a et b le vexin depuis les buttes témoins
4 le plateau du vexin français
N


Carte 2
Carte Charte du PNR Vexin Français
Enjeux du patrimoine naturel
Plan de référence / Bassins versants
Vallée de l'Epte francilienne et affluents
Chiroptères du Vexin Français
Coteaux et boucles de la Seine
Boucle de Moisson de Guernes et Forêt de Rosny
5 km
10 km
20 km
0 1 2,5 5 km
site d'intérêt écologique prioritaire
site d'intérêt écologique important
site d'intérêt écologique potentiel
connexion biologique à maintenir ou à rétablir
Limites administratives
régionale et départementale
communale
périmètre de révision du Parc naturel régional
périmètre d'approbation du Parc naturel régional suite aux délibérations locales
Présence attestée d'espèce remarquable
Chouette chevêche
chauve-souris
Oedicnème criard
ZONAGE REGLEMENTAIRE
et Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Znieff)
BASSINS VERSANTS


Légende
Le projet
Ext. résidentielle POS (Dixmes)
Protections (entrée de ville)
ZAE et extension 2013
Périmètre urbain
Equipements publics
Eléments du site
Thalweg
ZNIEFF / ENS
Protection de l'église
Vues principales
ZNIEFF/ENS de la vallée de la VIOSNE et de l'ARNOYE
Bouconvillers
Lavilletertre
Petit Bachaumont
Grand Bachaumont
Dessus la Garenne
le Paradis
le Hameau
la Vigne
le Val Lemoine
la Cavée
Vivier le Comte
Remise aux Oiseaux
la Houe
vue 1
vue 2
vue 3
vue 4
vue 5
1
2
3
4
GR 11
D 915
D 536
0
500
1km
PLU de BOUCONVILLERS
Demande cas par cas
Zone des Dixmes / ZAE du Paradis
Localisation par rapport aux zones protégées

**b**) Le contexte du **PNR du Vexin Français** (*pl. C1-07 2*)

Créé en **mai 1995**, le **Parc Naturel Régional du Vexin Français** couvre **71.000 ha** sur **98** communes du **Val d'Oise** et des **Yvelines**. Le classement a reposé sur la qualité des paysages et des milieux naturels ainsi que sur l'homogénéité et la qualité architectural des villages.la révision de la Charte a été engagée en **mars 2019** avec pour horizon l'échéance **2040**. L'évolution du périmètre envisagée ne concerne pas le **Vexin-Thelle**.

- **Les zones Natura 2000**

Elles couvrent dans le parc **5.850 ha** répartis sur **4** sites :

- Compris **dans le rayon de 5 km ou en limite,** le site **des Chiroptères du Vexin** (*sites de **Chars** et de **St Gervais***). Il concerne des cavités d'hivernage à chauves-souris l'objectif étant de protéger ces sites en interdisant leur accès pendant cette période. Validé en 2012 le DOCOB inclut des fiches espèces et gites décrivant les cavités et proposant des mesures de gestion.
- Compris **dans le rayon de 20 km** par rapport au territoire de **Bouconvillers**, le site de la **Vallée de l'Epte francilienne et ses affluents**. Depuis la révision de son périmètre en **2018**, le site couvre **3.715 ha**. Les enjeux, finalisés dans le **DOCOB**, sont en cours de définition. Ils doivent identifiés les menaces et proposer les mesures de gestion servant de cadre aux contrats de gestion à passer avec les propriétaires et exploitants ;
- **En limite des 20 km**, le site **Boucle et coteaux de la Seine** répartis sur **6** entités ayant chacune leurs enjeux spécifiques mis en œuvre dans un DOCOB approuvé, et **Boucles de Moisson, de Guernes et Forêt de Rosny** intégré au réseau en **2006** en raison de la richesse et de la diversité de son avifaune.

***Il résulte de la définition même de ses objectifs que le site des chiroptères du Vexin a des enjeux strictement locaux. L'aménagement prévu par le PLU n'ayant pas d'impact sur les espaces sensibles de son propre territoire, il est évident qu'il ne peut en avoir sur des espaces naturels situés à plus de 10 km.***

## 1.4-2 : La ZNIEFF et l'ENS de la vallée de la Viosne et de l'Arnoye

(*Cf. planche **C1-08***)

Le **Schéma départemental des Espaces Naturels Sensibles** a été approuvé par le Conseil départemental de l'Oise le **18.12.2008.** L'**ENS de la Viosne**, de niveau départemental, a pour vocation de valoriser le patrimoine naturel et d'y accueillir le public. Il présente la particularité d'être en partie public, la commune de **Lavilletertre** étant propriétaire d'une partie de l'espace délimité.

**a)** Localisation et description paysagère

**ZNIEFF** de **type I**, elle couvre **688 ha** sur les territoires de la commune, de **Lavilletertre, Lierville** et **Chavençon** dans l'entité paysagère du Vexin Français, étagés entre **133** et **66 m NGF**.

Le vallon est caractérisé par ses boisements de coteaux qui s'étendent jusqu'au plateau renforçant les possibilités de perception du site depuis l'extérieur. A trame boisée est d'une qualité remarquable (*chênes, hêtres, voir châtaigniers*). Le périmètre n'est pas perceptible dans son ensemble en raison des boisements. Le principal point de vue correspond au belvédère formé par la ferme de **Bachaumon**t. L'un des étangs est accessible depuis la route (***RD536***) : L'aménagement léger ne nuit pas au caractère naturel du site. On note plusieurs éléments de petit patrimoine (*pont, vannes*). L'environnement du site se signale par un important patrimoine bâti (*château, église et fermes de **Bois-Guillaume** ; Château de **Saint-Cyr-sur-Chars**, Eglise et village de **Lavilletertr**e ; Menhir de la Pierre Frite*). La promenade y est favorisée par plusieurs chemins ruraux, la traversée du **GR11** et le circuit départemental « ***Autour de Lavilletertre*** » (*cf. ci-dessus **§ 1.2-1***).

**b**) Les inventaires

**Intérêt des milieux**

La vallée est constituée d'une mosaïque de milieux variés : milieux humides dominant en fond de vallée (*nombreux étangs et boisements frais*), pelouses calcicoles et sableuses sur les coteaux, boisements thermocalcicoles. La juxtaposition de milieux forestiers, pelousaires, tourbeux et alluviaux permet l'expression d'une biodiversité élevée pour la Picardie.

**Intérêt des espèces**

Cf. les listes flore et faune de la fiche du CSNP (*réf. régionale :* ***60VFR108***)

**c**) Les facteurs d'influence

**Usages**

Sur le site : Agriculture (*grande culture, maïs*), foresterie (*peupleraies, châtaigniers*), et loisirs (*pêche*) ; Environnement : agriculture.

**Fréquentation**

Forte (*proximité des villages et sentiers de randonnée pédestre, équestre et VTT*). Accessible en toutes saisons. Contrôle souhaitable des activités les plus dégradantes.

**Foncier**

Public (*commune de* ***Lavilletertre*** *géré par le CSNP*) et privé (*manoir et quelques maisons*) ; 95% des forêts appartiennent à 4 propriétaires (*Plan simple de gestion*).

**Dégradations et menaces**

***Emprises de la route et de la voie ferrée, peupleraies, plantations de résineux ; Quelques décharges sauvages.***

### 1.4-3 : Les continuités écologiques

L'identification des corridors a été conduite par le Conservatoire des Sites Naturels de Picardie (***CSNP***) en association avec l'université d'Amiens, d'autres structures locales d'étude environnementale et les Chambres d'agriculture avec pour objectif de proposer un réseau fonctionnel de sites à l'échelle de la Picardie. Ce réseau réunit l'ensemble des sites abritant les espèces et les habitats pour la préservation desquels la région a une responsabilité de conservation, reliés entre eux par des connexions biologiques à préserver ou à restaurer. Ce réseau constitue une référence scientifique complémentaire aux sites d'inventaire **ZNIEFF** et aux schémas départementaux d'**ENS**. Cette identification n'a pas de portée juridique.

### 1.4-5 : Synthèse

***Le SCoT fixe comme objectif la préservation des espaces à fort intérêt écologique, la mise en place des indicateurs de suivi et la mise en valeur des sites*** (développement touristique et d'intérêt pédagogique pour les populations)***.***

***Sur la commune, la courte section du vallon de la Viosne incluse dans la commune*** (lieudit **Viviers-le-Comte**) ***correspond au débouché du thalweg drainant son territoire. La configuration même des limites communales l'isole de l'espace de plateau où est implanté le village.***

***Dans le cadre de l'étude, la commune a déposé le 27.09.2018 auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale*** (**MRAE**) ***une demande d'examen cas par cas de son projet d'aménagement.[18] Par décision du 21.11.2018, la mission, considérant que le projet « n'aura pas d'impact sur ces espaces sensibles » a conclu que l'élaboration du PLU « n'est pas soumise à évaluation environnementale ».***

[18] A noter que le projet soumis comprenait une extension de la ZAE du Paradis, disposition écartée dans le cadre de la modification du PADD en raison, notamment, de son impact sur la consommation d'espace agricole.

## 1.5 : GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU

La commune est située dans le périmètre du **SDAGE Seine Normandie** (*cf. ci-dessus §05*). Il n'est pas actuellement prévu de SAGE sur le territoire du Vexin-Thelle.

### 1.5-1 : Le contexte territorial (*SCoT du **Vexin Thelle***)

Cf. ci-dessus **§02-e** et **§04**. Contrairement à la majorité du territoire qui se trouve dans le bassin versant de ***l'Epte*** et fait l'objet d'une étude détaillée de gestion des cours d'eau et des bassins versants, la commune est située dans le bassin versant de ***la Viosne***. Les dispositions du **SCoT** portent sur les cours d'eau du bassin de l'Epte (*Aunette, Troësne, Cudron, Réveillon*) sur lesquelles est engagée avec l'Agence de l'Eau un contrat global. La **CCVT** a lancé un **Plan Pluriannuel de Restauration et d'Entretien** (*PPRE*). Le bassin de ***la Viosne*** n'est pas concerné.
La **GEstion des Milieux Aquatiques et de Prévention des Inondations** (***GEMAPI***) est de compétence Communautaire. En application de l'article **L211-7** du Code de l'environnement, elle couvre :

- L'aménagement d'un bassin hydrographique ;
- L'entretien et l'aménagement des cours d'eaux, lacs, ou plan d'eau y compris les accès ;
- Les défenses contre les inondations ;
- La protection et la restauration des sites et des écosystèmes aquatiques, des zones humides et des formations boisées riveraines ;
- La mise en place et l'exploitation de dispositifs de surveillance de la ressource en eau et des milieux aquatiques ;
- L'animation et la concertation dans le domaine de la gestion et de la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques.

### 1.5-2 : Le réseau hydrographique

**La Viosne** (*pl. C1-07 2*)
Le territoire communal est pratiquement délimité à l'ouest de la **RD 915** sur un bassin versant alimentant ***la Viosne*** dont une section limitée du vallon (***600 m***) constitue l'extrémité est du Territoire. ***La Viosne*** est le seul cours d'eau du territoire (*Le ru de l'**Arnoye** dont le confluent se situe au droit du territoire communal est sur le territoire de **Lavilletertre***).
Affluent de ***l'Oise***, ***la Viosne***, cours d'eau non domanial, prend sa source prés du hameau de **Boulleaume** sur la commune de ***Lierville***, à **3,5 km** environ de son entrée sur le territoire communal. En aval de la commune, son cours se poursuit sur **25 km** environ dans le Val d'Oise jusqu'à **Pontois**e. Elle alimente en amont l'étang de **Lavilletertre**. Son bassin versant global couvre **193 km²**. Elle a **4** affluents dont **l'Arnoye** sur la commune de **Lavilletertre** (*confluent rive gauche au droit de la limite communale*).
La police des eaux incombe à la **DDT de l'Oise**. En application de l'article L215-14 du code de l'environnement, les riverains sont tenus d'assurer l'entretien régulier du cours d'eau afin de permettre l'écoulement naturel des eaux et de contribuer au bon état écologique. Il existe par ailleurs un droit de passage sauf propriétés closes de murs et parcelles attenantes aux propriétés bâties.
La Directive Cadre sur l'Eau fixe à ***la Viosne*** un objectif de qualité bon, état confirmé en **2015**. La rivière est de 1° catégorie piscicole. Les eaux sont claires sur l'ensemble du cours et la truite est présente.

**1.5-3 : <u>Les bassins versants .</u>**

(*Planche* ***C1-09***)

A l'exception de **2** franges nord-est et sud du territoire (***bv5 30, ha*** *et* ***6, 5 ha***) la totalité du territoire est drainé vers la **Viosne** par le même thalweg traversant le site urbain. Il peut être décomposé en divers secteurs de bassins en fonction de leur position par rapport au village. Le ruissellement de surface a fait l'objet dans le cadre de l'étude du **POS** d'une étude portant sur l'ensemble du territoire. Elle a conduit la commune a réalisé sur la période **2002/2015** divers ouvrages de protection (*cf. ci-après §1.5-4d*). Le ruissellement est drainé vers les zones humides occupant le fond du ***vallon de la Viosne*** à l'est de la **RD915** et du village.

**En amont du village** :

On distingue en amont 3 bassins distincts :

- **bv1** draine un secteur restreint au nord-ouest du territoire et alimente le thalweg traversant nord-ouest/sud-est le site urbain. Il alimente la ***Mare de Ville***, traverse les **Dixmes** et le lotissement *rue* ***Raymond Petit*** et rejoint la **RD915**. La commune a réaménagé la mare en amont du site urbain. Sa surface est limitée au territoire communal, la limite communale étant très proche de la ligne de crête qui renvoie les eaux sur le territoire de **Lierville.** La surface approximative du bassin est de **30 ha**.
- **bv2** draine la quasi-totalité du plateau agricole à l'ouest du village soit **200 ha** environ. La limite communale ouest étant assez proche de la ligne de séparation des eaux entre ***la Viosne*** et ***l'Aubette*** il recueille peu de ruissellement hors commune. Ses **3** branches confluent dans l'espace ouest entre le ***Bois de Ferme*** et le parc du château et alimentent le thalweg ouest/est qui traverse le site urbain un peu au nord de la ***Voie Verte***. La commune a aménagé à l'ouest de l'allée plantée une zone inondable.
- **bv3** draine le coteau cultivé penté au nord entre le parc du château et la **RD915** soit **40 ha** environ incluant une partie du parc du château. Le *chemin* ***des Vignes*** constitue la limite de la zone cultivée, le bassin incluant le secteur du site urbain au sud de la ***Voie Verte*** (***4,5 ha***). Il alimente le thalweg ouest/est en site urbain par **3** branches (*au droit de l'activité artisanale, de l'espace cultive à l'est de la rue des Groseilliers et du Clos des Arpents*). Un merlon et un fossé d'infiltration sont prévus au sud du chemin des Vignes.

**En aval du village**

- **bv4** draine l'ensemble du territoire à l'est de la **RD915** et un petit secteur au sud-ouest de celle-ci vers le thalweg principal que suit sensiblement le chemin situé sur l'emprise de l'ancienne voie ferrée. Il reçoit les eaux de ruissellement de la **ZAE** et, hors commune, de 2 petits secteurs des communes de **Lavilletertre** au nord et **Chars** au sud.

**1.5-4 : <u>La Zone à Dominante Humide</u>** *(ZDH)*

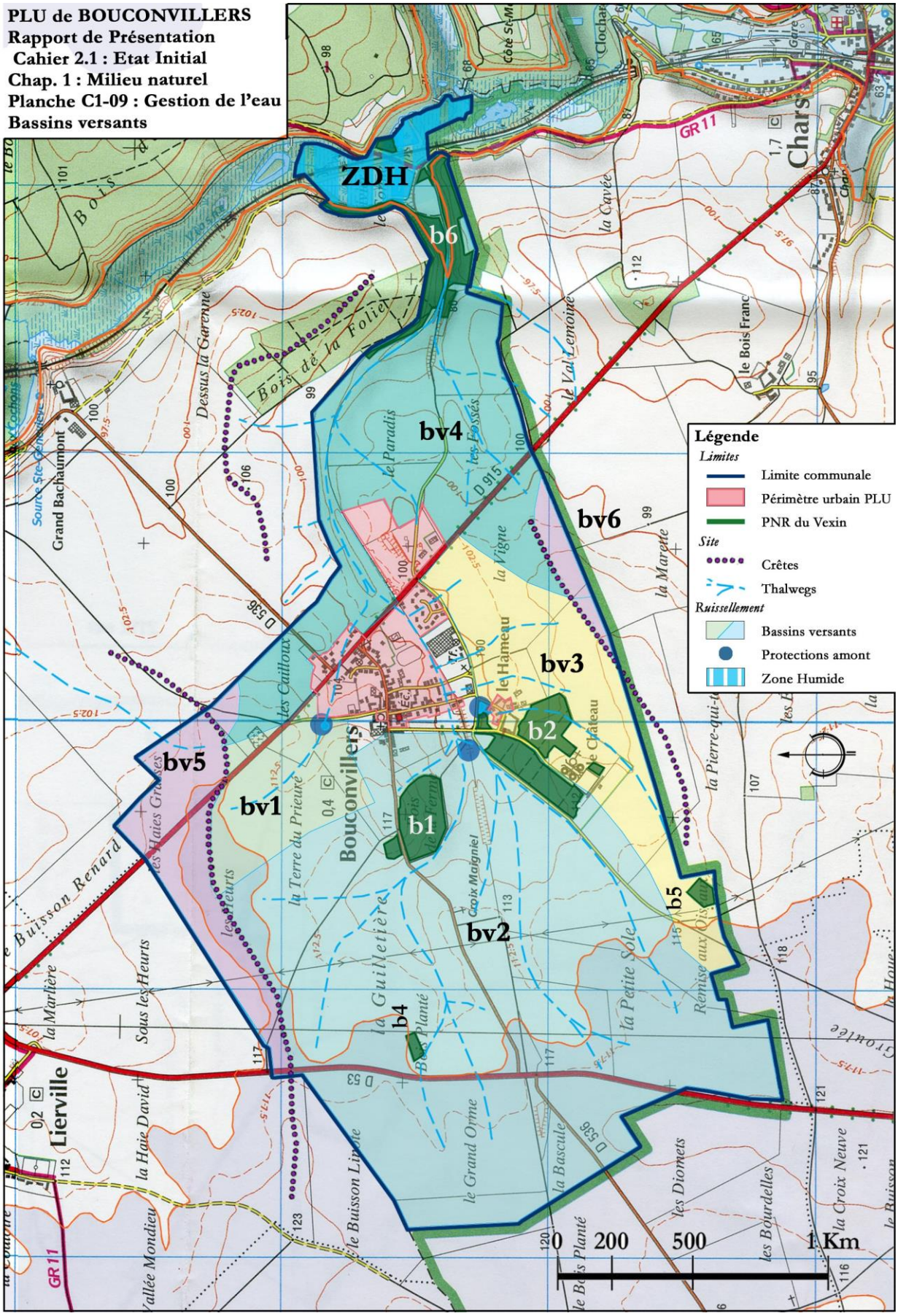
(*Cf. planche* ***C1-08***)

La cartographie des **ZDH** a été établie par l'Agence de l'Eau en **2006**. Sur le **Vexin-Thelle** elles correspondent aux fonds des vallées principales. La totalité du fonds de ***vallée de la Viosne*** est occupé par des formations forestières humides et/ou marécageuses (*résultant souvent de boisements spontanés*), ou de cultures ayant remplacées les usages anciens (*tourbières, prairies pour élevage extensif*). L'essentiel du site se trouve en amont et sur la rive gauche sur la commune de Lavilletertre.

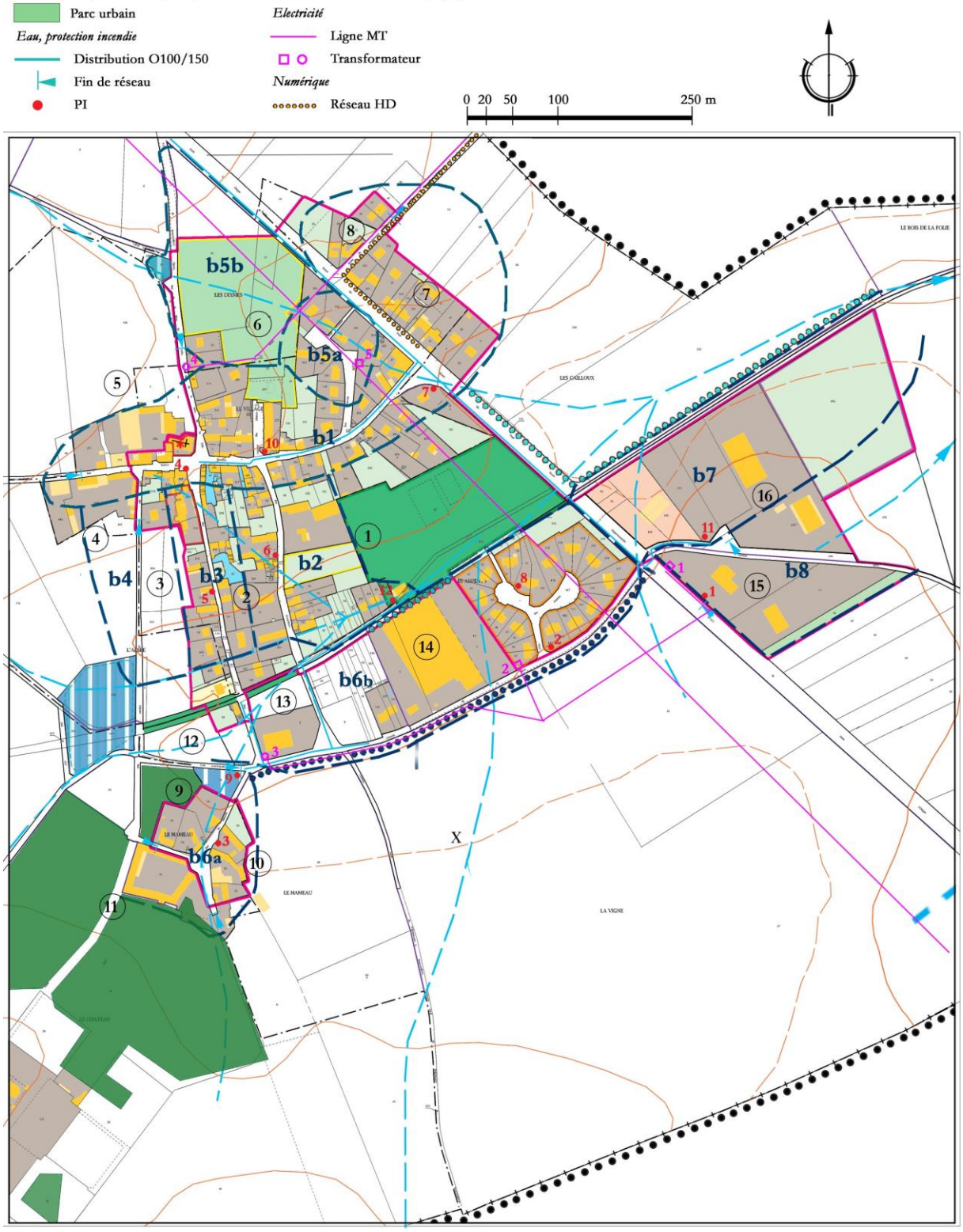
***Les enjeux de préservation ou de restauration sont, sur la commune, intégralement intégrés à ceux de la ZNIEFF/ENS.***

(*Suite* ***p.97***)

**PLU de BOUCONVILLERS**
**Rapport de Présentation**
**Cahier 2.1 : Etat Initial**
**Chap. 1 : Milieu naturel**
**Planche C1-09 : Gestion de l'eau**
**Bassins versants**



**PLU de BOUCONVILLERS**
**Rapport de Présentation**
**Cahier 2.1: Diagnostic territorial**
**1.2 : Ressource en eau**
**Planche C1-10 : Réseaux**



**1.5-4 : <u>Les réseaux</u>**

(*Cf. planche* ***C1-14*** *p.105*)

Les réseaux d'eau destinée à la consommation humaine font l'objet d'une annexe au **P.L.U** (*cf. dossier 8, annexe sanitaire*) comportant une note d'analyse et le plan du réseau et de la défense incendie à l'échelle de **1/4000°**. La délimitation des zones urbaines du **PLU** tient compte des options prises en limite des réseaux existants.

**a)** <u>L'eau destinée à la consommation humaine</u>

**L'alimentation**

L'eau distribuée par le **Syndicat Intercommunal des Eaux d'Hadancourt-le-Haut-Clocher** qui regroupe, outre cette commune et **Bouconvillers**, **3** communes : **Boubiers**, **Lierville** et **Serans**. Le siège du syndicat est en mairie d'**Hadancourt**. L'eau provient du captage situé sur cette commune au lieudit « *Les Glaises* ». Les eaux exploitées proviennent de la nappe des sables de Bracheux. Le volume d'eau distribué annuellement est de **77.735 m3** (*consommation moyenne de* ***49,5 m3/hab.***). L'exploitation est confiée à la **SEAO**. Les eaux sont stockées dans le château d'eau implanté au sud du village à la cote 140 NGF.

**Qualité de l'eau**

De manière générale on constate une diminution du taux de nitrates dans les eaux d'alimentation des captages. Le captage de **Hadancourt** présente des eaux de très bonne qualité ; le taux de nitrate est inférieur à 15 mg/l et conformes concernant la norme pesticides.

**Le réseau de distribution**

Le concessionnaire est **Véolia.** La commune est alimentée par une canalisation de transport FD de **O150** depuis **Lierville**. Elle alimente une canalisation de même diamètre *rue* ***Robert Roussey*** (*jusqu'à l'église*) et une canalisation FD **O100** pour la **ZAE.**

**La desserte du village**

Le réseau de desserte d'origine est en FG de **O 80** (*rue* ***des Groseilliers*** *et* ***Pelée***) ou de **O60** (*rue de la* ***Mare de la Ville*** *et* ***Robert Roussey*** *ouest, Hameau,* ***RD536***). Le réseau est progressivement renforcé en FD O150 (***Pelée*** *sud*) ou **O 100** (***Groseilliers*** *sud*)

La distribution des lotissements, les antennes (*Allée des Tilleuls*) ou les extensions (*rue* ***de la Mare de la Ville***) sont assurées en PVC de O53/63 à 98/11.

**b)** <u>La protection incendie</u>

**Réseau**

Elle est assurée au village comme au hameau et dans la ZAE par des poteaux d'incendie (***12***)

- **9 PI** de **O100 mm** ; Alimentés à partir des renforcements de **O100** ou **150**. La végétation doit être maîtrisée au droit du **PI n°2** (***Clos des Arpents***) ;
- **3 PI** de **O70 mm** dont les débits sont compris entre 30 et 60 m3/h.

**Contrôle des hydrants**

Il est assuré par le **SDIS** de **Chaumont-en-Vexin** (*section Ouest Oise*). Le contrôle de **janvier 2019**, ne suscite pas d'observation à part l'accessibilité du **PI 8** (*végétation*) au Clos des Arpents.

**c)** <u>Assainissement des eaux usées</u>

**Choix du type d'assainissement**

Le choix retenu est l'assainissement individuel. Les études d'aptitude des sols et d'habitat avaient été effectuées dans le cadre de l'étude du **POS**. La gestion de l'assainissement est de compétence communautaire.

**La carte d'aptitude** (*2000*)

Etablie dans le cadre de l'étude du POS, elle fait apparaître **5** types de sols :

- **Sols brun profonds sur limons sableux à sablo argileux** de part et d'autre de la **RD 915** au Nord du village. Aptes à un épandage souterrain (*zone* ***A***) ils concernent moins d'une dizaine de logements.

- **Sols brun argileux à argilo limoneux sur substrat calcaire** sur la **ZAE du Paradis** et de part et d'autre du *chemin* ***des Vignes***. Nécessitant un filtre à sable non drainé (*zone* ***B***) ils concernent la totalité de la **ZAE**, la partie sud du **Clos des Arpents** (***14*** *logements*), le sud du site de la coopérative agricole, les quelques pavillons au sud de la ***Voie Verte*** (***3*** *logts*) et le Hameau.

- **Sols brun argileux moyennement profond sur substrat calcaire** au sud de la *rue* ***Robert Roussey*** et au nord de la ***Voie Verte*** (*section médiane de la rue des* ***Groseilliers*** *et section sud de la rue* ***Pelée***). Les sols sablo argileux étant d'épaisseur variable sur calcaire nécessitent une reconnaissance préalable du site et la mise en place d'un filtre à sable vertical (*zone* ***B/C***).

- **Sols hydromorphes brun profonds de colluvion limoneuse ou sableuse** sur **2** sites : le centre village et au nord de la *rue* ***Roussey*** et de la **RD536** (*incluant le lotissement de la rue* ***Raymond Petit*** *et le site des* ***Dixmes***) ; de part et d'autre de l'ancienne voie ferrée à l'est de la rue des Groseilliers (*nord du* ***clos des Arpents*** *– 14 logements, coopérative, terrains desservis par la Voie Verte et site du parc urbain*). Ils correspondent aux fonds de thalweg et présentent une nappe superficielle alimentée par le ruissellement. Ils nécessitent un lit filtrant drainé horizontalement (*zone* ***C1***)

- **Sols sablo argileux sur un substrat sableux à sablo argileux** au nord-ouest du village. Le substrat est à **-0,80** environ et d'épaisseur inconnue. Les sols présentent une nappe d'imbibition. Ils nécessitent la mise en place de lits filtrant drainés vertical (*zone* ***C2***).

La plupart des sols nécessitent donc la mise en place de solutions de substitution. Ces techniques sont souvent coûteuses, délicates à mettre en œuvre et nécessitent un contrôle régulier.

**La carte de l'habitat**

L'étude effectuée à partir de l'analyse des assainissements existants à partir des critères de pente, de taille des parcelles, d'accessibilité, d'aménagement paysager et de la présence d'un exutoire avait permis de distinguer 3 catégories de logements (***133*** *logements étudiés*) :

- **29,5 %** sans contraintes ou avec des contraintes mineures ;
- **16,5 %** avec contrainte majeure ou plusieurs contraintes mineures ;
- **54 %** impossibles ou presque impossible.

**L'étude comparative**

Confiée à la **SOGETI**, elle a étudié diverses solutions sur la base de **400 équivalents habitants** ; assainissement collectif (*station à l'est de la RD 915 avec rejet dans la Viosne*), mini stations sur 4 sites (*centre village, Groseilliers, Pelée, Hameau*), ou maintien de l'individuel (***20*** *à* ***30%*** *de logements difficiles*).

**Le Service Communautaire de Contrôle**

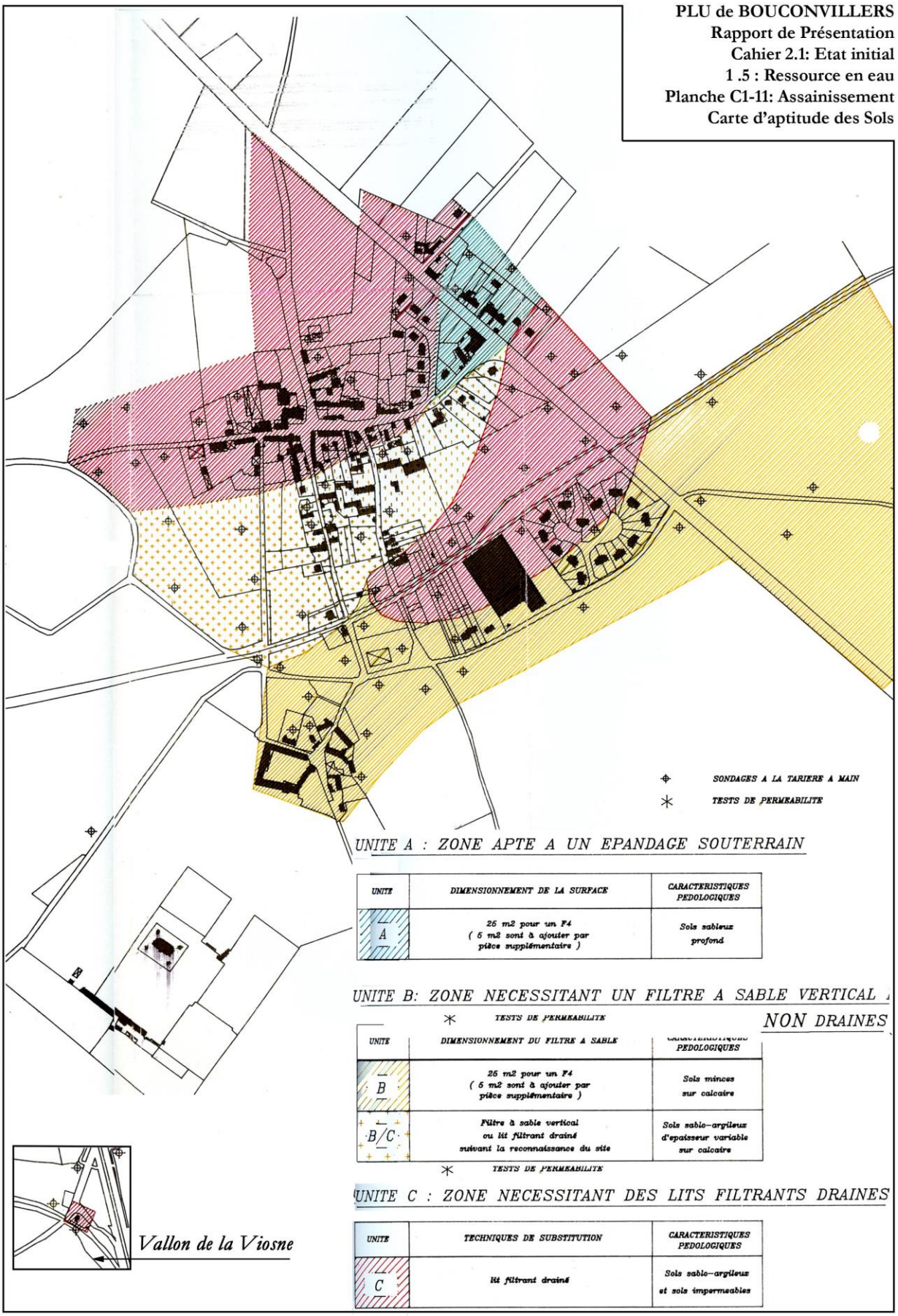
Le choix majoritaire des communes rurales du territoire ayant porté sur le maintien de l'assainissement individuel, conformément aux dispositions de la loi sur l'eau, il a été mis en place un **Service Public de Contrôle de l'Assainissement Non Collectif** (***SPANC***) géré par la Communauté de communes. Ses missions sont l'analyse de l'état initial des assainissements autonomes, le contrôle technique de la conception, de l'installation et de la bonne exécution des équipements, et le contrôle périodique du bon fonctionnement et de l'entretien. Le règlement modifié le **06.12.2018** est annexé au **PLU** (*cf. annexe* ***8.3***)

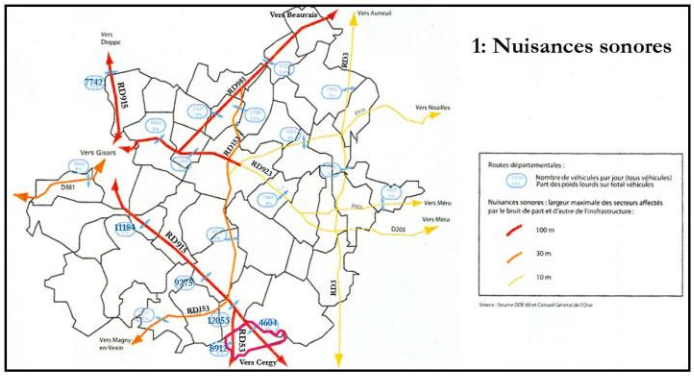
**d)** *A*ssainissement des eaux pluviales

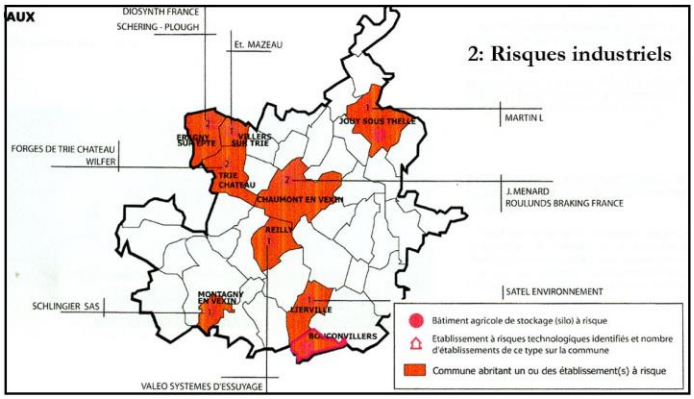
**Bouconvillers** et les communes périphériques du territoire ne disposent actuellement ni de Schéma Directeur d'Assainissement ni de zonage d'assainissement des eaux pluviales. Leur établissement est programmé dans le cadre communautaire pour **2021**.

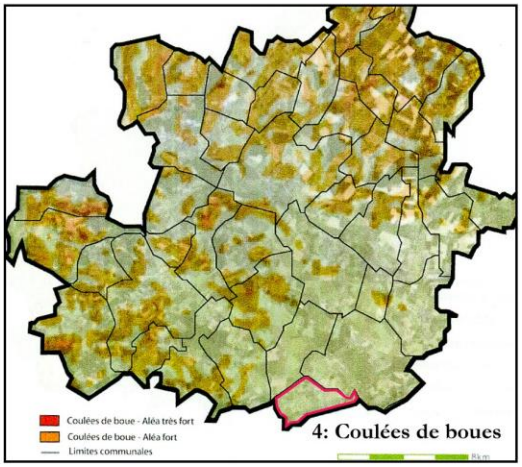
Le traitement du ruissellement sur l'ensemble du territoire et la maîtrise des risques sur la périphérie du site urbain sont traités ci-après au § 1.6-1 a.

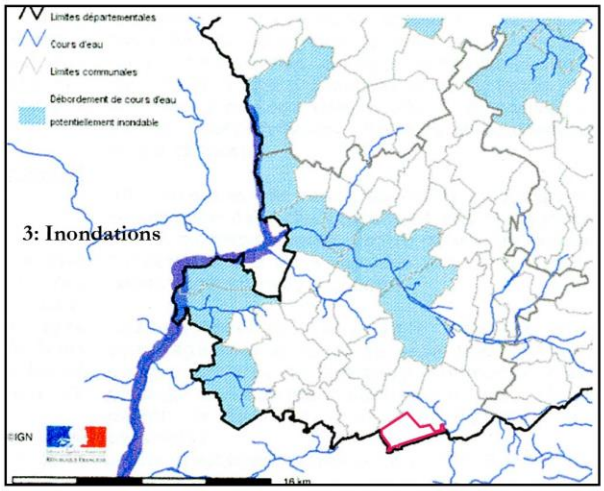
(*Suite p.****101***)

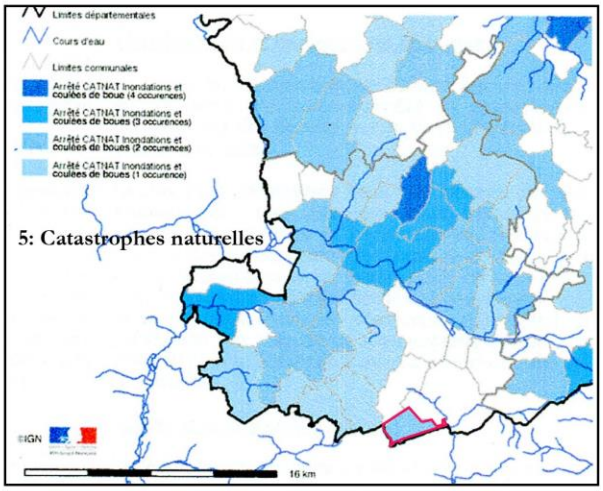

SONDAGES A LA TARIERE A MAIN
TESTS DE PERMEABILITE
UNITE A : ZONE APTE A UN EPANDAGE SOUTERRAIN
UNITE
DIMENSIONNEMENT DE LA SURFACE
CARACTERISTIQUES PEDOLOGIQUES
A
25 m2 pour un F4
( 5 m2 sont à ajouter par pièce supplémentaire )
Sols sableux profond
UNITE B: ZONE NECESSITANT UN FILTRE A SABLE VERTICAL NON DRAINES
TESTS DE PERMEABILITE
UNITE
DIMENSIONNEMENT DU FILTRE A SABLE
CARACTERISTIQUES PEDOLOGIQUES
B
25 m2 pour un F4
( 5 m2 sont à ajouter par pièce supplémentaire )
Sols minces sur calcaire
B/C
Filtre à sable vertical ou lit filtrant drainé suivant la reconnaissance du site
Sols sablo-argileux d'epaisseur variable sur calcaire
TESTS DE PERMEABILITE
UNITE C : ZONE NECESSITANT DES LITS FILTRANTS DRAINES
UNITE
TECHNIQUES DE SUBSTITUTION
CARACTERISTIQUES PEDOLOGIQUES
C
lit filtrant drainé
Sols sablo-argileux et sols impermeables
Vallon de la Viosne

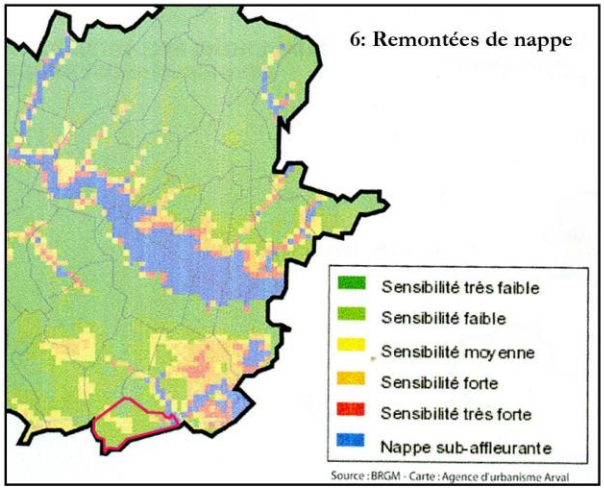

1: Nuisances sonores
Vers Beauvais
Vers Auneuil
Vers Dieppe
Vers Gisors
Vers Méru
Vers Magny en Vexin
Vers Cergy
RD915
RD1001
RD923
RD933
RD153
RD33
D981
D205
Routes départementales :
Nombre de véhicules par jour (tous véhicules)
Part des poids lourds sur total véhicules
Nuisances sonores : largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure :
100 m
30 m
10 m

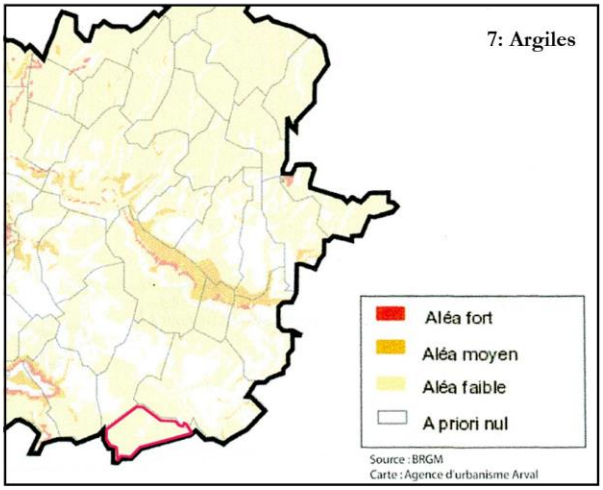

2: Risques industriels
AUX
DIOSYNTH FRANCE
SCHERING - PLOUGH
Et. MAZEAU
MARTIN L
FORGES DE TRIE CHATEAU
WILFER
J. MENARD
ROULUNDS BRAKING FRANCE
SATEL ENVIRONNEMENT
SCHLINGIER SAS
VALEO SYSTEMES D'ESSUYAGE
JOST SOUS THELLE
VILLERS SUR TRIE
TRIE CHATEAU
CHAUMONT EN VEXIN
REILLY
MONTAGNY EN VEXIN
ETREVILLE
BOUCONVILLERS
Bâtiment agricole de stockage (silo) à risque
Etablissement à risques technologiques identifiés et nombre d'établissements de ce type sur la commune
Commune abritant un ou des établissement(s) à risque


4: Coulées de boues
Coulées de boue - Aléa très fort
Coulées de boue - Aléa fort
Limites communales


3: Inondations
Limites départementales
Cours d'eau
Limites communales
Débordement de cours d'eau potentiellement inondable
©IGN
16 km


5: Catastrophes naturelles
Limites départementales
Cours d'eau
Limites communales
Arrêté CATNAT Inondations et coulées de boue (4 occurences)
Arrêté CATNAT Inondations et coulées de boues (3 occurences)
Arrêté CATNAT Inondations et coulées de boues (2 occurences)
Arrêté CATNAT Inondations et coulées de boues (1 occurence)
©IGN
16 km


6: Remontées de nappe
Sensibilité très faible
Sensibilité faible
Sensibilité moyenne
Sensibilité forte
Sensibilité très forte
Nappe sub-affleurante
Source : BRGM - Carte : Agence d'urbanisme Arval


7: Argiles
Aléa fort
Aléa moyen
Aléa faible
A priori nul
Source : BRGM
Carte : Agence d'urbanisme Arval

**L'exutoire et le ruissellement**

L'exutoire naturel de la commune est le ***la Viosne***. Comme exposé ci-dessus (***§1.5-2***) le village est situé en aval des principaux thalwegs drainant le plateau agricole et est protégé du ruissellement par des ouvrages réalisés en 2005/2015 (*cf. ci-après §1.6-1a*).

**Les bassins versants dans le village** (*pl. Cl-10*)

Le site urbain est drainé par **8** bassins versants :

- **Au nord du thalweg** ouest/est (*Voie Verte et ancien chemin latéral*) :
  - **b1** (***6 ha*** *env.*) : En point haut du village, penté sud-est, il draine la *rue* ***Robert Roussey*** et la parie nord de la **RD915**. Il reçoit la section sud de la *rue* ***de la Mare de la Ville***. Ses exutoires sont la **RD915**, les *rues* ***des Groseilliers*** et ***Pelée***, et ***l'Allée des Tilleuls***.
  - **b2, b3** et **b4** (***1,5 ha*** *env.* chacun) : Pentés au sud ils sont drainés vers le thalweg ouest/est par les 3 voies ci-dessus.
  - **b5a** (***1 ha*** *env.*) et **b5b** (***2,5 ha*** *env.*) : Ils correspondent au thalweg nord en aval de la **Mare de la Ville**. Ils drainent le lotissement de la *rue* ***Raymond Petit*** et le site des **Dixmes**. L'exutoire est la **RD915**.
- **Au sud du thalweg** est/ouest ;
  - **b6a** (***1 ha*** *env.*), **b6b** (***5 ha*** *env.*) : Le site du Hameau est drainé vers sa mare. En point bas d'un coteau cultivé orienté au nord, les terrains bâtis délimités au sud par le *chemin* ***des Vignes*** sont draine vers le thalweg (*entrepôt, 2 habitations, coopérative, clos des Arpents*).
  - **b7** (***3,5 ha*** *env.*) et **b8** (***2,5 ha*** *env.*) : Pentés nord et le nord-est, ils correspondent à la ZAE du Paradis. Leurs exutoires sont le thalweg principal et l'espace agricole en aval.

**Les aménagements dans le village** (*pl. Cl-10*)

Sur la période **2002/2017**, le règlement autorisait le rejet en milieu hydraulique superficiel (*caniveaux ou fossés collectant les eaux pluviales du village*). La **RD915** est aménagée dans sa traversée du site urbain (*hors bâti desservi*) de fossés latéraux. Le village est drainé par le ruissellement sur les espaces publics infiltré sur certaines sections de voies (*rue* ***des Groseilliers***, ***Allée des Tilleuls***) par les bordures enherbées. La collecte ouest/est partiellement aménagée dans le site urbain (*fossé d'infiltration au nord de la coopérative*) et en aval (*fossé d'infiltration à l'est de la RD915 en aval de la rue Robert Roussey et sur l'ancien chemin latéral délimitant la ZAE du Paradis*).

### 1.5-6 : <u>Synthèse</u>

***<u>La protection du milieu naturel et des continuités écologiques.</u>***

***Tous les enjeux sont localisés dans la vallée de la Viosne dans le périmètre de la ZNIEFF/ENS de la Vallée de la Viosne et de l'Arnoye. La MRAE consultée dans le cadre de la procédure cas par cas a estimé que le projet communal mis en œuvre dans le PLU n'avait pas d'impact sur ces espaces sensibles.***

***<u>La distribution et le traitement de l'eau</u>***

***Les eaux distribuées par le SIE d'Hadancourt-le-Haut-Clocher sont de bonne qualité*** (nitrates et pesticides). ***Le réseau de distribution a été progressivement renforcé sur la période 2000/2015. La protection incendie est conforme.***

***<u>L'assainissement des eaux usées</u>***

***La commune est en assainissement autonome. Le contrôle des installations est de compétence communautaire. Elles doivent être conformes au règlement édicté par le Service Public de Contrôle de l'Assainissement Non Collectif*** (*SPANC*).

***<u>Le ruissellement et la collecte des eaux pluviales</u>.***

***Les aménagements réalisés en amont et dans la traversée du site urbain permettent de gérer le ruissellement sur le site urbain et son évacuation à l'est de la RD915 vers le thalweg drainant le territoire communal. Conformément aux orientations de la loi sur l'eau, l'imperméabilisation des sols devra être réduite notamment dans l'extension du centre village*** (site des **Dixmes**).

## 1.6 : RISQUES ET NUISANCES

### 1.6-1 : Les risques naturels

(*Cf. planche* ***C1-15***)

Les risques naturels identifiés sur le territoire du **Vexin-Thelle** sont les inondations par débordements ou remontée de nappes, les coulées de boues, les effondrements liés aux mouvements de terrains, l'instabilité des sols due au gonflement et au retrait des argiles.[19]

**a)** Inondations et ruissellement

**Les inondations par débordement** (*carte* ***3***).

Elles sont liées aux cours d'eau du bassin de ***l'Epte***. ***La Viosne*** qui prend sa source à **Boubiers** et dont le cours est de 3 km en amont du territoire.

***Le territoire communal n'est pas concerné.***

**Les inondations par remontée de nappes** (*carte* ***5***)

Village de plateau, Bouconvillers est peu concerné par ce risque. La majorité du territoire présente une sensibilité faible. On note 2 secteurs de sensibilité moyenne (*zones de thalweg à l'ouest du village et à l'est de la* ***RD915***). La nappe affleure dans le fonds du ***vallon de la Viosne***.

***Le risque est sans incidence dans le site urbain***.

**Les coulées de boue** (*cartes* ***4 et 6***)

Les coulées de boue résultent des eaux de ruissellement ravinant les sols vers les exutoires naturels.

Les derniers dossiers de catastrophe naturelle liés à des phénomènes d'orages stationnaires remontent à plus de 20 ans :

- **1993** : secteurs de la *rue* ***de la Mare de la Ville*** (***bv1***) et de la *rue* ***du Hameau*** (***bv3***) ;
- **1995** : secteur du *chemin* ***des Vignes*** (***bv3***) ;
- **1999** : secteur du *chemin* ***des Vignes*** (***bv3***) et de la *rue* ***de la Mare de la Ville*** (***bv1***) ;

Ces évènements ont conduit la commune a effectué une étude dans la cadre de la préparation du **POS** et à inscrire dans le document des Emplacements Réservés pour les ouvrages de protection sur les bassins versants amont :

- **bv1** : aménagement de la **Mare de la Ville**, réalisé ;
- **bv2** : aménagement d'une zone inondable à l'ouest de l'***Allée des Tilleuls***, réalisé ;
- **bv3** : aménagement d'un merlon et d'un fossé d'infiltration au sud du *chemin* ***des Vignes*** ; projet maintenu (***ER n°1*** *cf. cahier* ***2.2*** *chap.****7***). Toutefois, la modification des pratiques culturales sur le coteau (*sens de culture, bande enherbée*) a permis de maitriser le phénomène.

***Actuellement, la commune n'est pas signalée comme présentant des aléas fort de coulées de boues. Vu l'importance des bassins versants amont*** (**60%** environ du territoire communal) ***et de la traversée du site urbain par 2 thalwegs les dispositions limitant l'imperméabilisation des sols seront prescrites, notamment dans l'opération d'extension du centre village aux Dîxmes.***[20]

**b**) Effondrements, mouvements de terrain, argiles

**Effondrements, mouvements de terrain**

Aucun arrêté de catastrophe naturelle n'a été décrété sur le territoire du **Vexin-Thelle** et aucun **Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain** (***PPMRT***) établi. Toutefois, l'Atlas des Risques Naturels Majeurs signale des risques de glissement faibles sur les versants du ***vallon de la Viosne***. L'aléa de chutes de blocs est nul (*cf. dossier 7.2 carte p. 39*).

***Le seul secteur concerné est le versant sud et est du thalweg et du vallon de la Viosne sans effet sur l'aménagement du territoire.***

[19] Cf. SCoT dossier 1b état initial de l'environnement p.39 et ss.

[20] Cf ci-dessus §1.5-4d

**Argiles** (carte **7**)
Le **Vexin-Thelle** présente un aléa faible, voir nul au retrait/gonflement des argiles.

***Le territoire communal est concerné par un risque faible à moyen ne justifiant pas de dispositions spécifiques.***

### 1.6-2 : Les risques technologiques

**a)** Contexte communautaire
Le territoire du **Vexin-Thelle** n'est concerné par aucun **PPRT** (*Plan de Prévention des Risques Technologiques*). **Bouconvillers** est l'une des **9** communes comprenant un établissement soumis à autorisation, le silo de la coopérative agricole **Force 5** implanté *chemin* ***des Vignes***.

**b)** Installations sur la commune
**Historique de l'établissement classé**
L'arrêté préfectoral d'autorisation avait été délivré le 01.07.87 à la société **Gravulex** pour des installations de stockage de céréales de **33.000 m3**. La société **Force 5** lui a succédé en 1998 ; En 2010 elle a changé de dénomination sociale devenant **Agora**.
Etude de danger effectuée en août 2000, complétée les 16.12.2004 et 12.08.2008 ; Rapport de l'inspection des établissements classés le 16.08.2011 et avis du conseil de l'environnement le 08.09.2011. En application un nouvel arrêté d'autorisation a été délivré le **17.11.2011**.
**Risques et les dispositions**
La société exploite des installations pouvant dégager des poussières inflammables. Il juxtapose 2 silos plats d'un volume respectif de **16.000** et **12.000 m3**, relevant du classement de catégorie **A** Il est par ailleurs soumis à divers arrêté ministériels portant sur la limitation des bruits, les prélèvements et la consommation d'eau, la prévention des risques accidentels. Les prescriptions sont applicables dans l'enceinte du site, n'affectant pas les propriétés mitoyennes. L'arrêté d'autorisation est joint à l'annexe sanitaire (*cf. dossier 8.5*).
**Autres activités**
Le garage est recensé au fichier **Basias** (*inventaire historique de sites industriels et activités de service susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement*)

### 1.6-3 : Les nuisances liées au bruit

(*Cf. pl.* ***C1-17*** *carte 1 p.110*)

**Les infrastructures concernées**
Elles sont déterminées sur le territoire du **SCoT** par les nuisances sonores des infrastructures de transport terrestres (6 *routes départementales*). La commune est concernée par **2** d'entre elles :

- La **RD 915** (*cf. ci-dessus §12-1b*) principal axe nord-ouest/sud-est du territoire (***10.000/12.000*** *v/jour*). Toutefois, l'essentiel du trafic s'effectuant en liaison avec la **RD53** vers la **RN14** au sud de **Lierville**, la voie est déclassée dans la traversée du village (***4.600*** *v/jour* ***2008***). On note toutefois une augmentation de presque 100% sur ce tronçon entre **2002** et **2008.**
- La **RD 53** (*cf. ci-dessus §12-1b*) qui relie la **RD915** à la **RN14** en traversant la plaine agricole à l'ouest du territoire. Classée en 3° catégorie elle génère une zone de servitudes de 100 m de part et d'autre qui n'affecte pas le développement du village, aucune construction n'existant dans ce secteur.

**Les impacts au niveau communal**

- ***Les dispositions antérieures prises au droit de la RD 915 tenaient compte des dispositions imposables dans la bande de 100 m*** (ZNAe réduite à 20 m assortie de mesures de protection contre les nuisances et de sécurité). ***Le secteur concerné est l'opération des Dixmes où ces contraintes devraient être maintenues dans le cadre des OAP.***

### 1.6-4 : Les nuisances olfactives

Elles sont essentiellement liées sur le territoire du **Vexin-Thelle** aux activités d'élevage. Celles-ci ne sont présentes sur la commune qu'à la **ferme du Prieuré** dont les bâtiments sont en périphérie ouest du village (*cf. dossier **8.4**, cartographie d'application du **RSD***). En cas d'évolution, le principe d'antériorité de l'activité s'imposerait.

### 1.6-5 : La qualité de l'air

La gestion s'effectuait au niveau régional Picardie (*Plan approuvé en **2002**, mesures réalisées par l'**ATMO Picardi**e*). Le bilan dressé en **2008**[21] montre que le **Vexin-Thelle** est situé dans une zone où la qualité de l'air est bonne (*ozone **26µg/m3***) et ne comportant pas d'émetteur notable de pollution de l'air.

### 1.6-5 Synthèse

***Risques naturels***
***Village de plateau, Bouconvillers n'est pas soumis aux risques d'inondations par débordement ou remontée de nappe. Comme l'ensemble du territoire du Vexin-Thelle il n'est pas soumis à des risques d'effondrement, de mouvements de terrain, et présente un aléa faible ou moyen de retrait/gonflement des argiles. Aucun de ces risques ne justifie de mesures spécifiques.***
***Le village a été soumis dans les années 1990 à des coulées de boues liées aux bassins versants amont. Elles ont fait, après étude, l'objet de mesures de protection mises en œuvre dans le cadre du POS sur les bassins versants 1 et 2. Sur le bassin versant 3 la modification des pratiques culturales a permis de maîtriser le phénomène en l'attente de la réalisation d'un ouvrage prévu*** (**ER n°1**)***.***
***La commune va, dans le cadre communautaire, initier une étude pluviale portant sur la zone urbaine et la zone agricole à l'échelle du bassin hydrographique. Cette étude sera ultérieurement annexée au dossier.***
***Risques technologiques***
***L'arrêté d'autorisation de la société AGORA est joint à l'annexe sanitaire*** (dossier 8.5)
***Autres nuisances***
***Les enjeux de nuisances sonores affectent la traversée du village par la RD915, déclassée au sud de Lierville. Ils sont pris en compte notamment dans les OAP de l'extension du cantre village sur le site des Dixmes.***
***Les installations d'élevage susceptible de générer des nuisances olfactives sont implantées en périphérie du village et disposent d'une antériorité d'implantation.***
***La qualité de l'air est un enjeu régional et communautaire ne justifiant pas sur le Vexin-Thelle de mesures spécifiques.***

## 1.7 : VALORISATION DES DECHETS

Le département est couvert par un **Plan Départemental de Gestion des Déchets Ménagers et assimilés** (***1999***). Les orientations du plan visent à diminuer la production de déchets à la source et les volumes à incinérer et à stocker, en augmentant la part du recyclage et de la valorisation.

[21] Cf. SCoT Etat initial de l'Environnement p.47

**a**) Gestion sur le **Vexin-Thelle**

La collecte est gérée directement par la communauté de communes (*collecte et traitement, des ordures ménagères et des encombrants, tri sélectif, gestion de la déchetterie de* ***Liancourt-Saint-Pierre***). La collecte moyenne annuelle est de **369 kg/hab.** (*dont* ***275 kg/hab.*** *pour les ordures ménagères*). Le volume global collecté est en baisse (***2007/2010***) nonobstant la croissance de la population.

Les déchets ménagers sont éliminés au Centre d'Enfouissement Technique (***CET***) du **Bochet** (***Liancourt-Saint-Pierr****e et* ***Lierville***) géré par la société **SITA FD**. Sur **50 ha** il reçoit environ 400 tonnes/jour dont des déchets industriels banals (***DIB***), des déblais et gravats, et des déchets commerciaux non toxiques. La date d'exploitation étant initialement prévue à **2015**, un nouveau mode de traitement des déchets de la CCVT est en cours d'étude.

La seule déchetterie du territoire est implantée à **Liancourt-Saint-Pierre**. Elle reçoit notamment les déchets verts qui ne sont pas collectés en porte à porte.

**b**) Filières de valorisation

Le tri sélectif à la source et la valorisation des déchets est bien en place sur le territoire. Sauf les **DIB** et les **DDM** (*déchets dangereux des ménages*) qui sont enfouis au centre de stockage des déchets ultimes (***CSDDU***) du **Bochet**. Les déchets à valoriser sont partagés entre ce centre et celui de **Rochy-Condé**.

## 1.8 : ENERGIES RENOUVELABLES

**a**) Situation régionale (***Picardie***)

La répartition des émissions de Gaz à Effet de Serre (***GES***) indique qu'ils résultent de l'industrie (***29%***)**,** l'agriculture (***21%***), le bâtiment résidentiel (***15%***) et les transports (***14%***). En **2007**, les produits pétroliers et le gaz représentent **70%** de la consommation en énergie, l'électricité **22%** et la biomasse **5%**. Dans les années **1990** la consommation a augmenté au rythme de **1,39%/an**.

Conformément aux dispositions de la loi Grenelle II, la région a établi :

- Un **Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires** (*SRADDET*) a été approuvé par le conseil régional le **30 juin 2020**. Validé par le préfet de Région, il est entré en vigueur le **4 août 2020.**
- un **Plan Climat Energie Territorial** (*PCAET*). Après l'état des lieux, le plan met en place une méthode d'évaluation de l'impact « carbone » des dispositifs d'intervention de la région, élabore un outil de simulation des consommations d'énergie et d'émission de GES et définit une stratégie pour les réduire.

**b**) Le **Vexin-Thelle**

La Communauté de Communes a engagé son **PCAET** par délibération du **6 décembre 2018**.

**Diagnostic**

La communauté de communes a mis en place un **Conseil Energétique Intercommunal Rural** (***CEIR***) dans le cadre duquel les caractéristiques énergétiques du patrimoine des communes ont été analysées. L'étude montre que le fioul produit plus de la moitié des énergies alors qu'il engendre 76% des émissions en CO2. Il a également analysé les caractéristiques des principaux équipements communautaires.

**Production des énergies renouvelables**

Le territoire a un potentiel de valorisation des énergies renouvelables à partir des ressources naturelles :

- Biomasse : La filière bois peut être valorisée à des fins énergétiques (*les boisements représentent 14% de la surface du territoire*). La culture (*2/3 du territoire*) a un potentiel de diversification vers une offre énergétique par les agriculteurs ;

- Géothermie : Elle a un potentiel non négligeable mis en évidence dans une étude communautaire (**2012**) ;
- Eolien : La communauté n'envisage pas la création d'une **Zone de Développement Eolien** (***ZDE***) sur le territoire. Son potentiel serait inférieur à celui d'autres secteurs régionaux et la majorité des élus y est opposé ;
- Solaire : ne relève actuellement que d'initiatives privées. L'installation de « fermes solaires » est exclu eut égard à la vocation agricole du territoire ; la piste explorée porte sur le développement d'installations associées aux bâtiments d'activité (*industriels, artisanales, agricoles*) ;

**Perspectives**

La mutation énergétique du parc de logements est un objectif national (*isolation thermique, changement des types de chauffage*). C'est l'axe principal de la politique énergétique mise en œuvre par le **SCoT** sur le territoire avec la promotion d'une architecture adaptée (*formes urbaines et architecturales*) pour les nouvelles constructions (*matériaux, exposition, etc.*).

***La mise en œuvre de ces principes sur la commune doit s'intégrer aux objectifs de protection patrimoniale du bâti. Il conviendra donc, dans le cadre des prescriptions architecturales, de souligner les qualités de ce point de vue du bâti villageois*** (groupement des constructions, orientation) ***afin de les préserver ou de les restaurer.***

### 1. 9 : L'ACTIVITE AGRICOLE

La commune est le siège de **3** exploitations situées au village et au hameau**.** Un corps de ferme appartient à un exploitant hors commune. Les exploitants agricoles ont été associés à l'étude par des questionnaires diffusés dans le cadre du diagnostic préalable en **2016** et par l'association aux réunions de commission (*représentant désigné par la* ***Chambre d'Agriculture***). Le territoire a été remembré. Sur **384 ha** cultivés, **65%** sont cultivés par les exploitants de la commune et **35%** par **5** exploitants forains.

Par rapport à l'état établi lors de l'étude du **POS** (*vers* ***2000***), une exploitation a cessé son activité (***EARL de la Creusoise*** *sise au village dont les bâtiments d'exploitation et les terres attenantes ont été utilisées pour localiser l'opération de renouvellement urbain de 8 logements et l'opération des Dixmes en cours*). Elle cultivait sur la commune **70 ha** dont une partie a été reprise par une exploitation communale, une parie par un exploitant forain (*de Chaumont*).

### 1.9-1 : Le contexte du Vexin-Thelle[22]

Il a été présenté dans le préambule du rapport.[23] Le diagnostic agricole annexé à l'étude a été établi en 2011 et permet de situer l'activité communale qui a peu évolué depuis cette date, dans le contexte communautaire :

**a**) Le contexte naturel

**Occupation des sols**

La commune est située sur le plateau du **Vexin Français** qui se caractérise par la culture intensive (*céréales, oléagineux et protéagineux, betteraves*) à l'exception des buttes témoins (*pâtures*) ou des pentes en abord des cours d'eau (*boisés*). Les terres exploitées se répartissent en grande culture (*87%*), herbages (*6%*), les terres en jachère (*4%*) et les cultures spécifiques (*vergers etc… 3%*). Les espaces forestiers représentent 14% du territoire.

[22] Cf. SCoT diagnostic agricole Rapport de Présentation 1c

[23] Cf. ci-dessus Préambule §03.

**Aptitude culturale des sols**
Le plateau classé comme secteur de pentes, de légère hétérogénéité et de profondeur faiblement limitée par le substrat, est identifié comme un secteur de fertilité importante (*parties basses en pieds des buttes témoins*). L'aptitude physique du secteur à l'agriculture est évalué à **70-80/100.**
**Evolution**
Les terres agricoles ont diminué de **2%** sur la période **2000/2009** (***650 ha*** *soit* ***6 ha/an*** *et* ***0,15 ha/an/commune***).

**b**) <u>L'activité économique agricole</u>
**Type de culture**
La Surface Agricole Utilisée (***22.934 ha***) a augmenté sur la période **2000/2010**. Les exploitations y sont au nombre de **154** avec une **SAU** moyenne de **149 ha** supérieure aux moyennes régionales (***130 ha***) et surtout national (***80 ha***). L'activité agricole est essentiellement tournée vers la grande culture des céréales et des oléo protéagineux. L'activité d'élevage s'est très fortement développée sur la période **2000/2010** (***3000*** *à* ***20.000 UGB***[24]). Il se maintient sur la commune (***31,9 UGB****, cf. ci-après §1.9-3*).
**Evolution**
Le nombre d'exploitations est en diminution constante *(**-7 2000/2010***). Cette évolution examinée à l'échelle communale n'est pas homogène. La part des emplois est de **6,7%**, stable en nombre sur la période **2000/2010** (***300,3*** / ***300,5 UTA***[25]). La féminisation des emplois agricoles est forte (***40,3%***) et en hausse.
**Diversification**
Elle peut prendre plusieurs formes : touristiques (*hébergement*), loisirs (*équitation*), économique (*vente directe*), énergies renouvelables (*biomasse nécessitant des bâtiments spécifiques ou photovoltaïque justifiant des pentes de toiture*). Ces perspectives sont en devenir, à prendre en compte dans les PLU.

c) <u>Les impacts et le rôle environnemental</u>
- La **pollution des eaux de surfaces et souterraines** est en partie liée à l'activité agricole. L'état de la nappe souterraine est mauvais sur le territoire et celui des cours d'eaux médiocre. Sur le secteur de la commune, le captage d'**Hadancourt-le-Haut-Clocher** n'est pas dans ce cas. Les politiques d'amélioration sont suivies dans le cadre du SDAGE ;[26]
- Les **coulées de boues** ont affecté la majorité des communes du territoire (*sur la période 1982/2004, 4 épisodes sur la commune*).[27] Il convient d'agir sur les pratiques culturales destinées à limiter l'imperméabilisation des sols.
- Le **retrait/gonflement des argiles** est un alea faible sur le plateau dont les conséquences visent la mise en œuvre du bâti.

**d**) <u>Les enjeux et dispositions</u>
Le projet territorial vise à une modération de la consommation de l'espace agricole ; le **DOO** fixe comme objectifs :

- Mise en œuvre de complémentarités entre l'activité agricole et les autres segments économiques. Maintien du taux d'emploi agricole en soutenant le développement de l'offre énergétique, l'offre touristique et de loisir, la mise en place de dispositifs d'assainissement naturels. Adapter la réglementation aux possibilités de diversification ;
- Repérer les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination :

[24] UGB : Unité Gros Bétail donnant des équivalences entre les différents animaux d'élevage sur la base de 1UGB pour une vache laitière (*jusqu'à 0,0096 pour une poule*)
[25] UTA : Unité de Travail Annuel utilisé en statistique agricole et correspondant au temps de travail annuel d'un emploi à temps plein
[26] Cf. idem §04 et chap.1 §1.5
[27] Cf. ci-dessus § risques naturels

- Maintien de surfaces non urbanisables à proximité des sites d'exploitation, préserver les accès aux champs et la circulation des engins agricoles

### 1.9-2 Le territoire agricole

**a**) Approche historique[28]

Au milieu du **XIX° siècle**, **Graves** dresse un tableau des cultures et pratiques agricoles dans le canton. Il relève que les terres au sud de ***la Troësne*** « *qui reposent sur les couches friables du calcaire grossier sont regardées comme étant de première qualité* », les meilleures étant à **Hadancourt**, **Lierville**, et **Lavilletertre**. Comme l'indique la toponymie (***les Cailloux*** *au nord de la* ***RD 915***), les terres sur la commune sont de moindre qualité. La vocation globale du territoire agricole où « *la grande culture est presqu'exclusive* » n'a pas évoluée. Une quinzaine de fermes cultivaient alors plus de **200 ha**.

Suivant une statistique de **1856**, les productions sur la commune étaient majoritairement le blé (***1.788*** *hectolitre*) et l'avoine (***1.468*** *hectolitres*). Les arbres fruitiers (*pommiers et poiriers*) étaient plantés en bordure des voies et chemins en nombre suffisants pour la consommation locale de cidre car « *lorsque la production est peu abondante le cidre est fabriqué avec une grande quantité d'eau* ». Bouconvillers avait alors 197 habitants, « *tous livrés aux travaux agricoles* ». Les **terres labourables** occupaient **419 ha** (***87,5%***), les **prés 10 ha*,*** (***2,1%***), les **pâtures et friches 7 ha**, les **bois 14 ha** (**3 %**)**.**

**b**) Territoire et desserte agricole (*cf. planche* ***C1-13***)

Le remembrement des terres agricoles est ancien (*1950/1954*). L'activité agricole se développe sur un espace unique en continuité avec les zones de grande culture des communes voisines : **Lierville** au nord, **Lavilletertre** au nord-est, **Chars** au sud, **Nucourt** à l'ouest. Les meilleures terres sont sur le plateau ouest (*chemins* ***du Bellay****, et* ***de Meulan***) ; elles sont constituées de limons profonds. Les terres les plus médiocres sont proches du village ; ce sont d'anciens prés ou les terres sont peu profondes sur du sable et des cailloux. Les surfaces exploitées sont regroupées en îlots correspondants à la localisation des principales exploitations communales ou foraines :

**Au village :**

- 1 **EARL La Colombière :** îlot **1** à l'est de la **RD915**, îlot **2** de part et d'autre de **RD53** ;
- **2 EARL du Château** : îlot plaine sud et sud-ouest autour du château et des bâtiments agricoles (*exploitation par société de travaux agricoles*) ;
- **3 EARL du Prieuré :** îlot **1** au nord de la **RD153** en continuité avec l'exploitation, îlot **2** *allée des Tilleuls* ;
- **4** individuelle **Choain** (*siège hors commune*) regroupé avec les anciens bâtiments agricoles ;

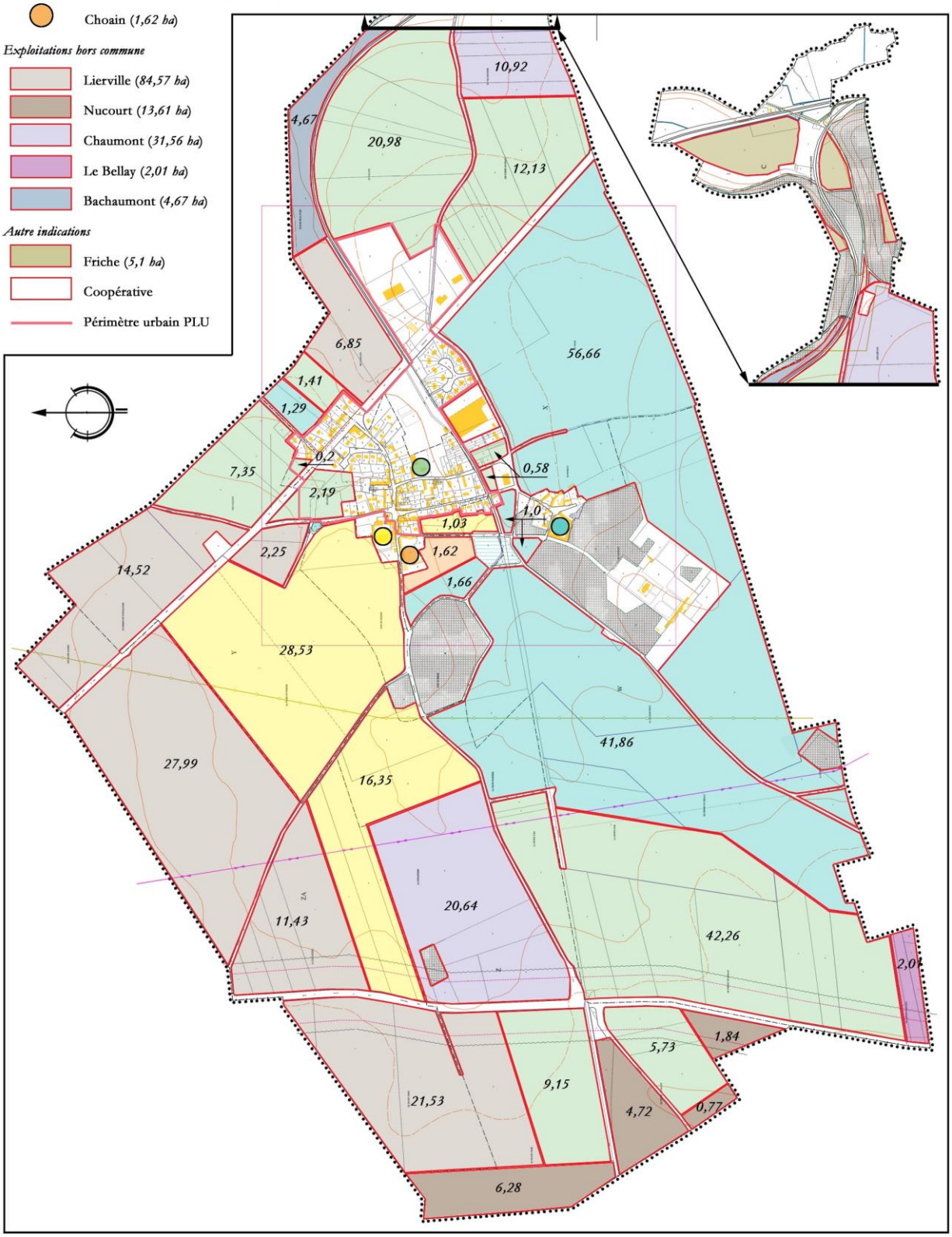
**Exploitants forains hors commune**

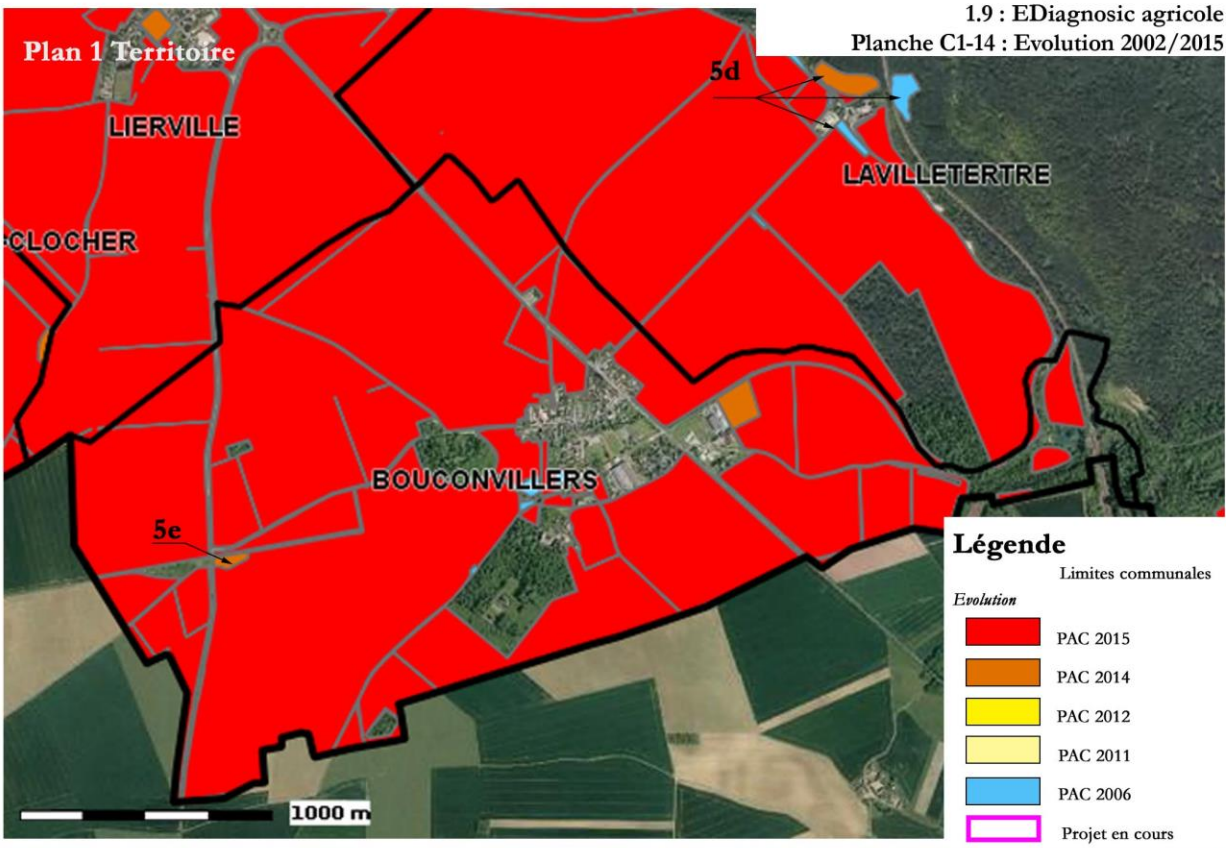
- **5** exploitant à **Lierville,** îlot **1** au nord en limite de **Lierville** de part et d'autre de la **RD915**, îlot **2** à l'est de la RD915 au nord de l'ancienne voie ferrée ;
- **6** exploitant à **Nucourt** îlot à l'ouest de la **RD53** en limite de **Nucourt** ;
- **7** exploitant à **Chaumont** îlot **1** plaine ouest à l'est de la **RD53**, îlot **2** plaine sud-est en limite de **Chars** ;
- **8** exploitant au **Bellay** (***Nucourt***) îlot plaine sud-ouest à l'est de la **RD53** en limite de **Nucourt** (*hameau* ***du Bellay***)
- **9** exploitant à **Bachaumont** (***Lavilletertre***) îlot plaine est au nord de l'ancienne voie ferrée en limite de **Lavilletertre.**

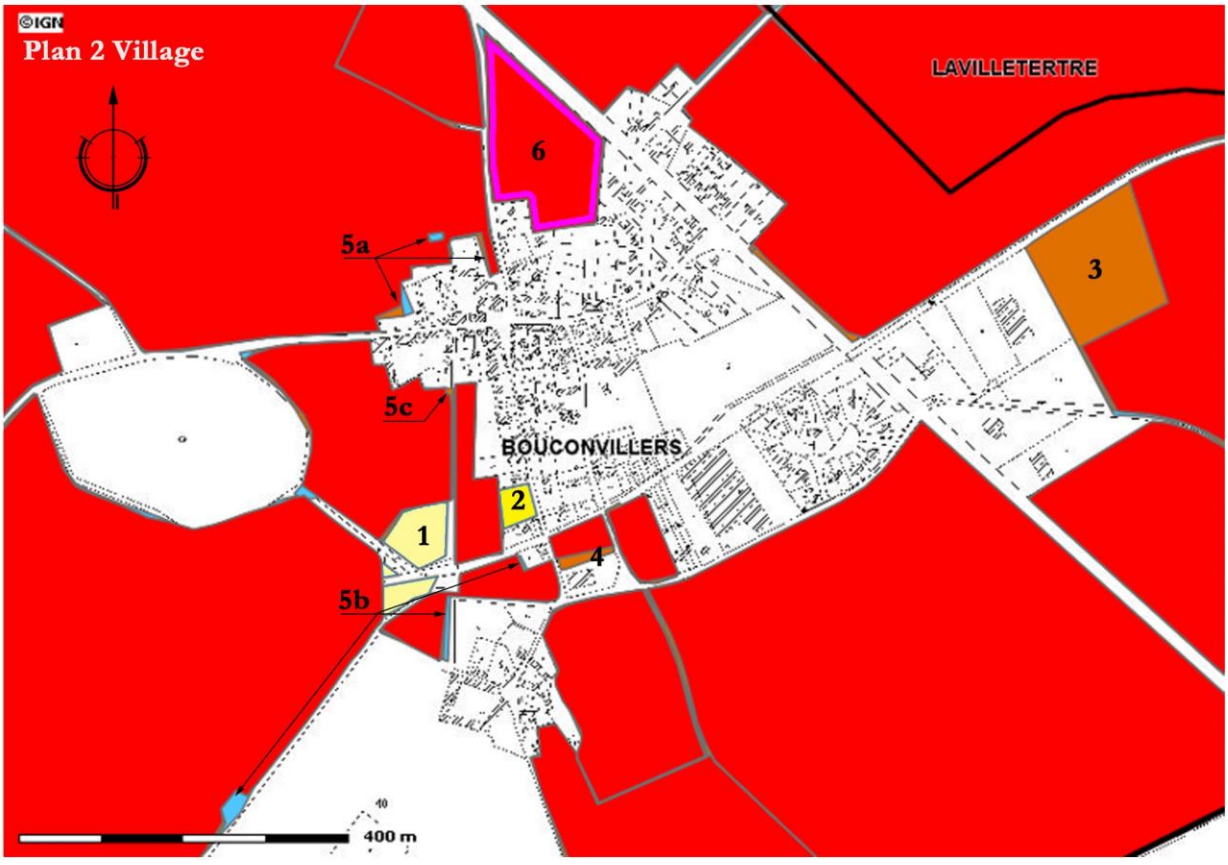
A l'exception de l'exploitation de la rue des Groseilliers en centre village, cette analyse montre que les zones de culture sont regroupées en grandes unités liées à la localisation des exploitations en périphérie du village ou sur les communes limitrophes. Seule l'exploitation de centre village, la société de travaux agricoles exploitant les terres de la ferme du château, et l'exploitation implantée à **Chaumon**t doivent utiliser les infrastructures départementales ou communales pour rejoindre leurs zones de culture. (*suite p.111*)

[28] Graves précis du canton de Chaumont 1859 p57 et ss.

**PLU de BOUCONVILLERS**
**Rapport de Présentation**
**Cahier 2.1: Diagnostic territorial**
**1.9 : Diagnostic agricole**
**Planche C1-13: Carte des Exploitations**




Plan 1 Territoire
LIERVILLE
CLOCHER
5d
LAVILLETERTRE
BOUCONVILLERS
5e
1000 m
Légende
Limites communales
Evolution
PAC 2015
PAC 2014
PAC 2012
PAC 2011
PAC 2006
Projet en cours


©IGN
Plan 2 Village
LAVILLETERTRE
6
5a
3
5c
BOUCONVILLERS
2
1
4
5b
400 m

**c**) Evolution de la surface agricole (*cf. pl.* ***C1-14***)
Sur la durée d'application du **POS** incluant les **10** dernières années (***2002/2018***), les évolutions de la PAC ont été liées :

- **1** : à la réalisation des ouvrages de protection contre le ruissellement **1a**, **1b** (***2012, 0,78 ha***). A noter que l'aménagement réalisé ne s'oppose pas au maintien de l'activité agricole du secteur (*pâtures pour chevaux*) ;
- **2** : à l'extension résidentielle (*dent creuse rue* ***Pelée***, **2012**, **2** ***0,16 ha***) ;
- **3** : à l'extension de la **ZAE du Paradis** (***2014, 2 ha***) ;
- 4 : au changement d'affectation d'un hangar agricole (***2014***, *0,05 ha*) ;
- **5a** à **5e** : à des ajustements internes aux exploitations agricoles (***2006*** *à* ***2014****, exploitations du Prieuré, du Château, Choain, de Bachaumont*).

Par ailleurs, dans le cadre de la mise en œuvre du projet des Dixmes (***6***), les terres ont été cédées à l'aménageur qui a versé à l'exploitant l'indemnité d'éviction. Entretenues à titre précaire par l'**EARL La Colombière**, elles sont actuellement maintenues dans la PAC.

### 1.9-3 : Les caractéristiques des exploitations

**a**) Tableau des exploitations (*site bâti sur la commune*)
Il ressort de l'enquête effectuée auprès des exploitants les éléments suivants :

| | Village Groseilliers | Village Hameau | Village Roussey | Village Tilleuls | H.C. | HC | HC | HC | HC |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Repère | **1** | **2** | **3** | **4** | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| Statut. | EARL | . EARL | EARL | indiv | | | | | |
| Nom | Colombière | Château | Prieuré | Choain | | | | | |
| Implant. | | | | | | | | | |
| S. ex. 2002 | 226 ha | 160 ha | 110 | | **250 ha** | | | | |
| S. ex. 2016. | 291 ha | | 125 ha | | | | | | |
| sur com. | 108 ha | 101 ha | | 1,62 ha | **84,57 ha** | **13,61 ha** | **11,54 ha** | **2,01 ha** | **4,67 ha** |
| Propriété | 0 | 101 ha | 125 ha | | | | | | |
| Location | 291 ha | 0 | 0 | | | | | | |
| Culture | 108 ha | 99 ha | 104 ha | 0 | **84,57 ha** | **13,61 ha** | **11,54 ha** | **2,01 ha** | **4,67 ha** |
| Prairie | 0 | 2 ha | 21 ha | 1,62 ha | | | | | |
| Elevage | non | non | oui | | | | | | |
| Vaches | | | X | | | | | | |
| Chevaux | | | X | | | | | | |
| Prod.:<br>Betteraves<br>Pois<br>Colza<br>Blé.<br>Maïs<br>Avoine | <br>X<br><br><br><br>X<br>X<br>X | | | | | | | | |
| emplois | 1 | Ss traitant | 2 | | | | | | |
| Siège | commune | commune | commune | | Lierville | Nucourt | Chaumont | Bellay | Bachaumont |
| Surf | 0,5 ha | | 0,67 ha | 0,40 ha | | | | | |
| habitat | oui | | oui | non | | | | | |
| Activité liée | non | non | non | non | | | | | |
| Vente | non | non | non | non | | | | | |
| Bâti patrim. | non | oui | non | oui | | | | | |

**b**) Evolution des exploitations
Les éléments fournis par le Porter à Connaissance portant sur l'année 2000 (*fiche comparative 1979 / 1988 / 2000 dernière date du Recensement Général Agricole*), elles sont données à titre indicatif. Le diagnostic agricole du SCoT fournit quelques données comparatives sur la période 2000/2010.

**Nombre d'exploitations**
Il a évolué sur la période **1979/2000** (***6 à 4***) et est stable depuis (2000/2020).
**Surfaces exploitées**
Les îlots PAC totalisaient **363 h**a en **2011**. La SAU moyenne a augmenté de **95 ha** (*1979*) à **182 ha** (*2000*) et était de **145 ha** en **2010**.

### 1.9-5 Synthèse

***L'activité agricole constitue sur la commune l'activité dominante. Elle est consacrée à la grande culture industrielle avec maintien d'une petite activité d'élevage sur l'une des exploitations. Sur la base du remembrement réalisé il y a 70 ans, l'espace de plateau est exploité, pour les surfaces supérieures à 30 ha par 3 exploitations locales et 3 exploitations foraines. Une exploitation locale et 2 exploitations foraines exploitent des surfaces inférieures à 5 ha.***
***Les objectifs communautaires de potentialité d'évolution des sièges d'exploitation, de leur regroupement avec les zones de culture, et de la circulation des engins agricoles sont atteint sur la commune de longue date. Les autres objectifs du SCoT concernant la diversification des activités ou le déploiement d'une agriculture biologique ou raisonnée ne se retrouvent pas actuellement dans les projets des exploitants tels qu'ils ressortent des questionnaires transmis pour le diagnostic.***
***Sur la période étudiée*** (**2000/2020**)***, l'activité agricole apparaît particulièrement bien structurée et pérenne. Les mutations liées au développement urbain sur la période*** (**3 ha**) ***ou à venir dans le cadre du projet d'extension du centre village*** (**1,7 ha**) ***ont été négociés avec les exploitants concerné et n'ont pas affectées le fonctionnement ou les possibilités d'évolution des exploitations.***
***La destination des zones de culture résiduelles dans le site urbain*** (1 **ha** environ) ***ou d'extension de la ZAE du Paradis*** (**1,1 ha**) ***seront examinées dans le cadre de l'étude du projet*** (cf. ci-après 2° partie, chap.4).

## 1. 10 : TOURISME ET CADRE DE VIE

Les analyses du paysage et du réseau de chemins ruraux (***§1.2***), du patrimoine bâti (***§1.3***) et des zones naturelles (***§ 1.5***) ont montré que le territoire inclut dans le site inscrit du **Vexin Français** présente quelques éléments qualitatifs susceptibles de participer au renforcement de l'attractivité du **Vexin-Thelle**. La trame urbaine étant essentiellement constitués de petits villages (***62%*** *moins de 500 hab.*) ou bourgs (*21% entre 500 et 1000 hab.*) le cadre est très majoritairement rural nécessitant une cohabitation entre activité agricole et résidents en grande partie néo-ruraux..

### 1.10-1 : Contexte du Vexin-Thelle[29]

Les principales orientations du **PADD** et du **DOO** du **SCoT** ont été analysées dans le contexte de l'étude (*cf. ci-dessus § 02.2*).
**L'offre touristique**
A l'écart des principales agglomérations et en limite nord du **PNR du Vexin Français**, le territoire a peu développé ses potentialités touristiques qui reposent principalement sur la qualité de son cadre naturel à proximité de la région parisienne. Les activités touristiques implantées sont essentiellement le golf (***Chaumont***), les centres équestres (***3***), les parcs de loisir (*2*). La

[29] Cf. SCoT diagnostic p.53 et ss, et diagnostic agricole (**1c**) p.**30** et ss.

Communauté de communes a édité un guide complet des potentialités d'activités sur le territoire (*Explorez le Vexin Français et le pays de Thelle*).
L'agro-tourisme (*gîtes ruraux, chambres d'hôtes, camping*) est essentiellement présent dans les communes du cent du territoire. Une ferme pédagogique (*axée sur les fleurs*) est ouverte à **Serans.**

**Les infrastructures existantes**

Elles sont principalement constituées des circuits pédestres de randonnée de niveau national (***GR 11** et **125***) ou départemental (*Plan Départemental d'Itinéraires Pédestres et de Randonnées – PDIPR*), ou créés par le Comité départemental de cyclotourisme (*autour de Chaumont*). Au plan local, les actions sont coordonnées et mises en œuvre dans le cadre communautaire. Ce réseau peut être maillé sur les réseaux des territoires voisins notamment ceux du PNR du Vexin Français dans le Val d'Oise.

**Le patrimoine naturel**

Comme souligné dans l'étude des milieux naturels sensibles (*cf. ci-dessus §1.5*) toutes les ZNIEFF du territoire sont associées à des ENS destinés à favoriser la mise en valeur des sites et leur ouverture au public. Les principales vallées sont associées à une dizaine d'étangs de pêche.

**Le patrimoine bâti**.

Son intérêt vient principalement de la trame des villages ayant su préserver une harmonie globale dans une forme urbaine originelle avec une répartition assez homogène de monuments classés ou inscrits renforcés par la dissémination de nombreux édifices secondaires (*manoirs, châteaux, fermes, moulins*…). Il est ponctuellement associé à certains évènements culturels (*Festival du Vexin consacré à la musique classique de juillet à septembre*).

### 1.10-2 : <u>Potentialités communales</u>

**Patrimoine bâti et naturel**

Le village présente un petit centre historique autour d'une église inscrite et de 2 écarts liés à 2 aspects de son passé historique :[30]

- un petit écart sur la **RD915** conservant la mémoire des établissements liés au passage (*auberge, artisans*…)
- le domaine clos du château dans un parc de 13 ha avec au sud du village des bâtiments de ferme autour d'une cour fermée de 0,4 ha dans un hameau de **8** maisons destiné au personnel.

L'attrait du village est renforcé par la proximité du **GR11**, son inscription dans le circuit départemental *« **Autour de Lavilletertre** »* qui le relie à l'**ENS de la Vallée de la Viosne et de l'Arnoye**, et un parc urbain aménagé de **2 ha**.

**Objectifs**

La politique antérieure d'aménagement s'était attachée à préserver ces éléments et leur insertion dans le paysage du plateau, et à permettre une évolution potentielle du domaine (*actuellement d'usage strictement privé*) vers des activités touristiques. Le diagnostic a montré l'intérêt de renforcer ces protections en appliquant les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme applicable depuis **janvier 2016** (préservation des alignements bâtis, de l'architecture vernaculaire, et des ensembles agricoles significatifs.

**Potentialités et projet**

En dehors d'un hôtel qui, après plusieurs années d'études et de travaux, devrait ouvrir prochainement dans la **ZAE du Paradis**, et d'un café restaurant, le village ne comporte aucun équipement à vocation touristique. Le projet communal se limite à préserver les éléments qualitatifs de ses sites naturels et bâtis conformément aux orientations du site inscrit et du **SCoT** et à favoriser les initiatives privées susceptibles de s'inscrire dans l'objectif définit par le SCoT : Développer l'activité touristique comme vecteur économique.

[30] Cf. ci-dessus § 1.3

**1.10-3 : Synthèse**

***Ne comportant aucun site naturel ou bâti de 1° plan, le territoire du Vexin-Thelle souhaite préserver et valoriser les éléments ayant justifié l'inscription du site : paysages, trame des villages, bâti vernaculaire et patrimoine inscrit ou classé. Les perspectives de développement de l'attractivité restent très majoritairement à mettre en œuvre. Au plan des espaces naturels, l'inscription d'Espaces Naturels Sensibles sur les ZNIEFF de type 1 définissent le cadre des actions à entreprendre.***
***Rassemblant sur son territoire des éléments significatifs des 2 thèmes principaux de la valorisation du territoire*** (patrimoine naturel et bâti)**, *la commune en développant la protection des éléments qualitatifs naturel et bâti de son territoire doit s'inscrire dans ce processus.***

## 1.11 : BILAN ET SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL

.

**Le territoire**
***Correspondant sensiblement au bassin versant d'un thalweg, le territoire est divisé en 2 secteurs différenciés : à l'est la vallée encaissée de la Viosne*** (**5,5%**), ***à l'ouest le plateau de grande culture*** (**94,5 %**) ***incluant le site urbain et son environnement ouest boisé*** (espace clos qualitatif : parc du château, allées plantées, bois de Ferme).

**Desserte et paysage**
***Le grand paysage juxtapose les 2 secteurs morphologiques. Village de plaine implanté sur le flanc d'un thalweg orienté au midi, Bouconvillers s'insère dans un paysage ouvert sur les communes voisines au nord et à l'ouest et délimité à l'est par les boisements de la Viosne.***
***Le site urbain et les principaux espaces sont perçus à partir des axes départementaux traversant le territoire*** (**RD915, RD536, RD53**) ***et de quelques chemins ruraux.***
***Les vues nord*** (**RD915**) ***et est*** (**RD536**) ***présentent des vues partielles mettant en valeur le clocher. Leur évolution sera liée à la mise en œuvre des dispositions d'extension de la « couronne verte » périphérique notamment dans le cadre de l'opération des Dixmes. Les vues du sud-ouest au nord-ouest sont préservées par les boisements de l'espace ouest du site urbain.***

**Patrimoine bâti**
***La préservation du patrimoine urbain et architectural du village*** (bâti villageois rural homogène sur une trame historique préservée), ***et des espaces naturels dans lesquels il s'inscrit est l'un des objectifs communaux.***
***L'analyse met en évidence que, plus que les caractéristiques architecturales propres à chaque bâtiment, la qualité à préserver du village porte sur le respect des orientations dominantes, de la pierre apparente pour les alignements bâtis complétée par les murs en pierre. Deux ensembles agricoles justifient une prise en compte de leurs caractéristiques patrimoniales.***

**Espaces naturels sensibles**
***Ils sont préservés intégralement à l'échelle communautaire*** (mise en place des indicateurs de suivi et mise en valeur des sites)***. Le secteur sensible communal étant fortement individualisé à l'est du territoire, la Mission Régionale d'Autorité***

***Environnementale*** (**MRAE**) ***consultée par la commune a estimé que le projet communal « n'aura pas d'impact sur ces espaces sensibles » et que l'élaboration du PLU « n'est pas soumise à évaluation environnementale ».***

**Gestion de la ressource en eau**

- ***La zone à Dominante Humide et les continuités écologiques sont préservées dans le cadre de la Vallée de la Viosne ;***
- ***Les eaux captées dans le cadre du SIE d'Hadancourt-le-Haut-Clocher sont de bonne qualité. Le réseau de distribution a été renforcé*** (**2000/2015**)***. La protection incendie est conforme ;***
- ***Assainissement autonome sous contrôle communautaire*** (règlement édicté par le Service Public de Contrôle de l'Assainissement Non Collectif -*SPANC*) ***;***
- ***Le ruissellement amont est maîtrisé par les ouvrages réalisés sur la période 2002/2015). La collecte des eaux pluviales s'effectue en milieu hydraulique superficiel et est évacué par fossé drainant vers la Viosne. Conformément aux orientations de la loi sur l'eau, l'imperméabilisation des sols devra être réduite notamment dans l'extension du centre village*** (site des **Dixmes**)**.**

**Risques et nuisances**

***Le schéma d'assainissement pluvial réalisé dans le cadre communautaire à l'échelle du bassin hydrographique sera ultérieurement annexée au dossier.***

- ***Les risques naturels : En dehors des risques de coulées de boues*** (traité dans le cadre des ouvrages réalisés en 2002/2015 ou en projet – ER 1)**,** ***le village n'est pas soumis à des risques justifiant de mesures spécifiques ;***
- ***Les risques technologiques sont liés à la coopérative agricole*** (cf. dossier **8**) ***;***
- ***Les nuisances sonores affectant le village*** (**RD915**)**,** ***sont prises en compte*** (OAP du site des **Dixmes**)**.** ***La localisation périphérique des bâtiments d'élevage écarte les nuisances olfactives par rapport au tissu résidentiel.***
- ***La qualité de l'air est un enjeu régional et communautaire.***

**Valorisation des déchets, Energies renouvelables**

***Mise en œuvre dans le cadre communautaire.***

**Activité agricole**

***Activité dominante au plan communal elle apparaît bien structurée et pérenne. Les mutations 2002/2015 liées au développement urbain*** (**3 ha**) ***ou à venir*** (extension du centre village **1,7 ha**) ***ont été négociés avec les exploitants et n'affectent pas le fonctionnement ou les possibilités d'évolution des exploitations.***

***La périmètre urbain défini dans le PLU prendra en compte les zones de culture résiduelles dans le site urbain*** (1 **ha**) ***ou en périphérie de la ZAE du Paradis***.

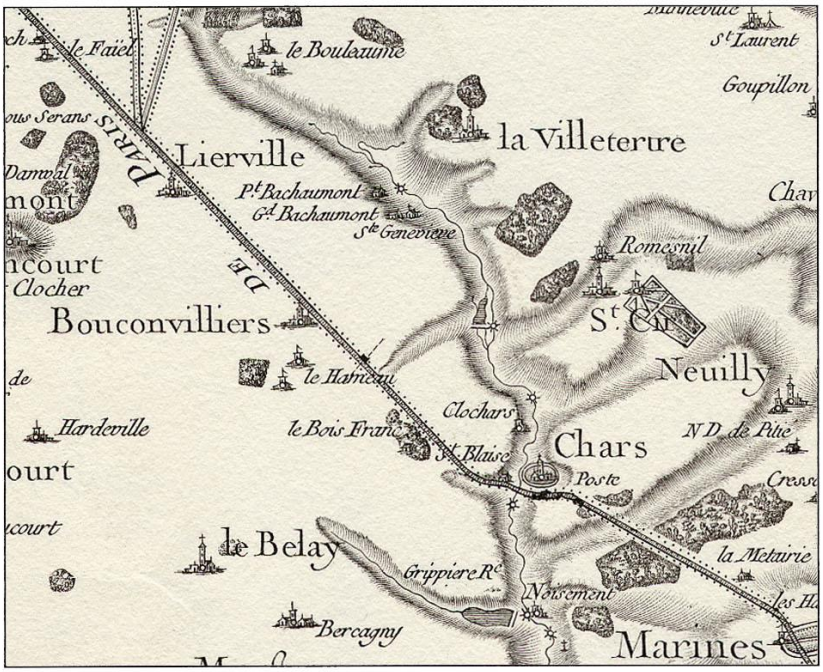
**Tourisme et cadre de vie**

***Liée aux réseaux de randonnée de niveau national ou départemental la commune comprend des éléments significatifs des 2 thèmes principaux de la valorisation du territoire*** (patrimoines naturels et bâtis)**.** ***Elle dispose désormais d'un équipement hôtelier. Le PLU se fixe comme l'un de ses objectifs la préservation des éléments qualitatifs naturels et bâtis.***

# COMMUNE DE BOUCONVILLERS

# PLAN LOCAL D'URBANISME

**2.1b**




**ARRET**
Vu pour être annexé à la délibération du **01.10.2020**

**ENQUETE PUBLIQUE**
Vu pour être annexé à l'arrêté du **01.04.2021**

**APPROBATION**
**Vu pour être annexé à la délibération du 09.11.2021**

**EXECUTOIRE**
A compter du

## RAPPORT de PRESENTATION
## DIAGNOSTIC - 2 Socio Economique / 3 Site Urbain
## OPTIONS et PROJET


**ENJEUX - Atelier d'Urbanisme et d'Aménagement Urbain**
8 place de la République- 60290 MONCHY SAINT ELOI Tel : 09.51.01.45.76 – Courriel : *enjeuxdurba@free.fr*
SARL au capital de 7.622 euros. - RCS SENLIS B 385157474 - CODE - SIRET 38515747400011

## Chapitre 2
## DIAGNOSTIC SOCIO ECONOMIQUE.

### 2.1 : LES EQUIPEMENTS ET LA VIE COMMUNALE

### 2.1-1 : Les équipements communaux de superstructure

(*Planche* ***C2-01***)

**a)** Espaces publics et localisation des équipements

Les équipements publics sont regroupés sur **2** sites au village :

- *Rue* ***Pelée*** (***0,17 ha***) avec la mairie, salle de réunion et locaux associatifs ;
- ***Voie Verte*** (***1,95 ha***) avec les services techniques et le parc urbain ;

Le cimetière est hors site (***RD915*** *nord,* ***0,3 ha***).

Le tissu villageois ne présente pas de place publique (*cf. ci-dessus* ***§1.3-2b***). Les principaux espaces sont les mares (*ou anciennes mares*) *rue* ***de la Mare de la Ville*** et au **Hameau**, la ***Voie Verte*** entre l'*Allée* ***des Tilleuls*** et le parc urbain, et les carrefours d'entrée de village (*calvaires RD915/Roussey et chemin des Vignes/ Groseilliers*). En **2018**, pour une fête communale (*fonte de la cloche de l'église*), la commune a utilisé un terrain privé de **0,2 ha** (*entre les rues* ***des Groseilliers*** *et* ***Pelée***).

**b)** Les équipements administratifs, associatifs et périscolaires (*rue Pelée*)

- La **mairie** : **60 m²**. Secrétariat / accueil du public et salle de délibération à rez-de-chaussée.
- La **salle de réunion** : **100 m²**, petit bâtiment léger en retrait de l'ancienne cour d'école est installée dans une salle à rez-de-chaussée desservie en arrière de la mairie. Elle peut être louée à la population pour des réunions privées.
- L'**accueil périscolaire** : aménagé dans l'ancienne clase. Les enfants sont accueillis, en liaison avec le transport scolaire, le matin entre 7h30 et 8h30 et le soir entre 16h30 et 19h30.
- Le **cimetière** : L'enclos présente des capacités d'accueil supérieures aux perspectives d'évolution de la population. Une aire de stationnement est aménagée entre l'enclos et la **RD915**.

***Les potentialités d'évolution sur la propriété communale sont estimées suffisantes pour répondre aux besoins futurs***.

**c)** Les équipements techniques, sportifs et de loisir (*Voie Verte est*)

- Les **services techniques** : Bâtiment de 150 m² réalisé en **2015** en entrée du parc urbain. Il répond aux besoins présents et futurs de la commune.
- Le **parc urbain** (***2 ha*** *env.*) : Il est desservi par la section est de l'ancien chemin latéral aménagé en ***Voie Verte*** à l'ouest de la *rue* ***des Groseilliers*** et en voie d'accès desservant des aires de stationnement avec placette de retournement à l'est. Le parc urbain (*cf. pl.* ***P1-10*** *ci-dessus*) inclut les aires de sport/loisir, un parc paysager avec aires de jeux pour les petits et, au droit de la **RD915** une prairie de jeux de 0,5 ha environ ;
- Les **aires de sport/loisir** : Elles comprennent une prairie aménagée en aire de football, 1 plateau d'évolution multi sport, un tennis, un boulodrome.et une piste d'athlétisme.

Les aménagements réalisés dotent la commune d'un niveau d'équipement exceptionnel

**d)** Les équipements hors commune

De par sa situation en limite du **Val d'Oise**, la commune s'inscrit dans un contexte territorial qui excède le contexte communautaire du **Vexin-Thelle**. On peut distinguer du point de vue des équipements et services **3** niveaux de pôles :

- les **pôles de proximité** (*commerces, services de santé privés*) : **Chars**, **Monneville** ;
- Les **pôles structurants locaux** (*services administratifs, sociaux et socioculturels, centre consultation maternelle et infantile, équipements sportifs, maisons de retraite, grande distribution*) : **Chaumont-en-Vexin**, **Trie Château** ;
- Les **pôles régionaux** (*grands équipements de santé et médecins spécialistes, grands équipements sportifs, centre commerciaux polyvalents*) **: Gisors**, **Pontoise** ;

La commune s'inscrit dans le contexte communautaire du **Vexin-Thelle,** faiblement équipé dans tous les domaines.[31] Le **SCoT** prévoit le renforcement des pôles forts du territoire en y renforçant les équipements et activités. L'aménagement communal se limite donc aux équipements de proximité visés aux **§b** et **c** ci-dessus et à leur évolution éventuelle.

- Les **équipements d'enseignement :**

La majorité des communes du territoire sont regroupées en **RPI** (*Regroupement Pédagogique Intercommunal*) qui pourraient évoluer vers des **RPC** (*Regroupement Pédagogique Concentré*)

- **Primaire** : La commune est en **RPI** avec les communes de **Lierville** et **Boubiers**. Depuis quelques années, les classes ont été regroupées sur les **2** autres communes. Le **RPI** comporte actuellement **4** classes : Maternelle et CP à **Boubiers** (***2*** *classes*), CE et CM à **Lierville** (***2*** *classes*). Les évolutions nécessaires éventuelles se feraient sur ces 2 sites. La restauration scolaire est à **Lierville**

  On note également une école privée à Lierville et une institution primaire/collège à **Magny-en-Vexin**.

- **1° cycle** : L'établissement de référence est le collège **Saint-Exupéry** à **Chaumont-en-Vexin** ; Sa capacité maximale n'est pas atteinte.
- **2° cycle** : Les lycées d'enseignement général ou professionnels sont situés à **Beauvais** et **Gisors ;**

- **Les autres services pour l'enfance**

Le niveau est faible sur le territoire du **Vexin-Thelle**. Les gardes sont majoritairement assurées par des assistantes maternelles.

- **Centre de loisir** : ouvert le mercredi après-midi à **Lierville** et pendant les vacances scolaires à **Chaumont-en-Vexin**.
- **Halte-garderie** itinérante gérée par la Communauté de communes se déplaçant dans des locaux mis à disposition sur **7** communes.

- **Les équipements publics et financiers**

Ils sont concentrés à **Chaumont-en-Vexin** (*perception, banques, poste, centre de secours, centre social rural, maison d'emploi et de formation*). Un bureau postal subsiste à **Lavilletertre**. **Gisors** et **Magny-en-Vexin** offrent un plus large panel de services bancaires

- **Les équipements de santé**

Ils sont globalement peu nombreux sur le territoire du **Vexin-Thelle** notamment dans sa partie sud (*11 médecins/20.000 hab./2008*) ; Il ne comporte notamment ni laboratoire médical, ni service de radiologie

- Proximité : Médecins généralistes, infirmières à **Chars** et **Monneville** ; Dentistes à **Marines** ; Kinésithérapeutes à **Chars** et **Chaumont-en-Vexin** ; Pharmacies à **Chars**.
- Centre médico-psychologique et médico-psychopédagogique à **Chaumont-en-Vexin** ;
- CCMI à **Chaumont en Vexin** ; Hôpital général à **Chaumont-en-Vexin**, **Gisors** et **Pontoise** ; Maternité à **Pontois**e ; Médecins spécialistes à Gisors et Pontoise

- **Les équipements pour personnes âgées**

Le diagnostic du **SCoT** a souligné l'équipement médiocre du territoire qui ne comporte pas d'établissement spécialisé public. Les **5** établissements privés (**Chaumont-en-Vexin**, **Trie-Château**, **Monneville**) totalisent **375 lits**.

[31] Cf. SCoT diagnostic p. 11 et ss

L'hôpital de **Chaumont-en-Vexin** dispose d'un service de gérontologie (courts et longs séjours) de 100 lits.
La **communauté de communes** à mis en place en **2005** un service de repas à domicile. Le **centre social rural** offre des services d'aide à domicile. Il existe également sur le territoire 1 service de soins infirmiers à domicile (***SSIAD***) et **5** d'aides à domicile (***SAAD***).

- **Les équipements sportifs**

Ils sont animés par des clubs et associations intercommunales. La Communauté de communes aménage une « ***plaine sportive*** » à **Chaumont-en-Vexin** qui devrait pouvoir accueillir les manifestations régionales voir nationales.

- **Gymnases** ouverts aux compétitions officielles : à **Chaumont en Vexin** et **Lavilletertre** ;
- **Dojo** à **Chaumont-en-Vexin** et **Montagny-en-Vexin** ;
- **Piscines** : communale à **Chaumont-en-Vexin**, communautaire à **Trie-Château** (*centre aquatique regroupant sauna, hammam, remise en forme, etc*…) ;

- **Les équipements culturels et de loisir**

La plus grande salle du territoire est à **Chaumont-en-Vexin** (*limitée à 200 places*). Les salles de spectacle les plus proches sont à **Beauvais**. Le tissu associatif culturel est lui-même très faible. Les cinémas sont hors territoire (***Gisors***, ***Beauvais***, ***Cergy***). Les bibliothèques sont de niveau communal alimentées par le service bibliobus du Conseil départemental. La Communauté de commune a établi des partenariats avec le **Théâtre du Beauvaisis** et le **Festival international du Vexin** (*expositions*) ;

### 2.1-3 : <u>Les réseaux d'infrastructure</u>

Outre les réseaux analysés dans le cadre de la gestion de la ressource en eau (*eau destinée à la consommation humaine, défense incendie, assainissement des eaux usées et pluviales cf.* ***§1.4***), la commune présente les infrastructures suivantes :

**a**) <u>Electricité (*cf. pl.* ***C1-08***)</u>

- Une **ligne HT** traverse la commune à l'ouest du site urbain (*cf. annexe* ***7.1***).
- Une **ligne MT** traverse la commune et dessert les postes « ***Bouconvillers*** », «***Petisol*** », « ***Bouc arpents*** », « ***Bouconvigne*** » et « ***Hameau*** ». Des réserves de puissance sont disponibles notamment sur les **3** premiers.
- Le **réseau BT** a été enterrés sur le centre historique du village Il l'était sur les opérations de développement coordonné (*lotissements de la rue Raymond Petit et du Clos des Arpents*). Ils demeurent en aérien sur la **RD 915**, au sud des *rues* ***Pelée*** et *des* ***Groseilliers*** ainsi que sur le *chemin* ***des Vignes***, au Hameau et dans la **ZAE du Paradis**.

b) <u>Eclairage public</u>

Il est réalisé

- en souterrain avec mats de 5m pour le village ancien en réseau enterré et dans les lotissements ;
- en aérien pour le reste du village (*consoles fixées sur les poteaux électriques*)

**c)** <u>Autres réseaux</u>

- **Gaz :** Une canalisation intercommunale traverse la commune à l'ouest du site urbain (*cf. annexe* ***7.1***) :
- **Réseau PTT** : mis en souterrain dans le village historique, sur la **RD915** nord et dans les lotissements ; en aérien pour le reste du village ;
- Fibre optique : Réseau réalisé **RD 586** est et **915** (*cf. annexe* ***7.1***).

### 2.1-4 : La vie associative

La commune ne compte qu'une association locale : le **Comité des Fêtes** qui a son siège à la mairie. Elle adhère également au **Foyer rural** dont le siège est à **Chaumont-en-Vexin**.

### 2.1-5 : Synthèse

**Equipements**

***La commune dispose d'un niveau d'équipement remarquable par rapport à sa population. Il résulte principalement de l'aménagement du site de 2 ha en centre village. Le transfert des classes primaires du RPI sur les 2 communes associées offre sur le site de la rue Pelée des potentialités suffisantes d'évolution pour les équipements administratifs et associatifs.***

**Vie communale**

***Elle est limitée à l'activité du Comité des Fêtes. La salle de réunion permet les réunions associatives comme les réunions publiques et est, à la demande, louée pour des réunions privées. Pour des manifestations exceptionnelles, la commune a utilisé un terrain privé au sud de la Voie Verte.***

## 2.2 : LA DEMOGRAPHIE

### 2.2-1 : Objectifs démographiques dans le Vexin-Thelle [32]

La population du **Vexin-Thelle,** après avoir connu une croissance soutenue sur la période **1975/1999**, s'est développée modérément sur les années **1999/2009** (*référence du diagnostic fondant le **SCoT***) pour atteindre près de **20.000** habitants (*taux annuel moyen **0,48%***)
Les hypothèses du **SCoT** approuvé en **2014** se situent dans une fourchette comprise entre des taux moyens de **0,42%** (***22.130** hab./2030*) et **0,67%** (***23.300** hab./2030*)

### 2.2-2 : Evolution de la population communale

**a**) Evolution **1962/2018**

| | 1962 | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2010 | 2018 | 2020* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| POPULATION | 167 | 180 | 167 | 323 | 350 | 362 | 369 | 385 | 390 |
| VARIATION ABSOLUE % | | *+7,7* | *neg* | *+93,4* | *+8,3* | *+3,4* | *+1,9* | *+3,5* | *+ 2,1* |
| TX ANNUEL MOYEN % | | | *-1,07* | *+9,83* | *+1,01* | *+0,4* | *+0,2* | *+0,7* | |
| mouvement naturel % | | | *-1,97* | *+8,82* | *+0,11* | *-0,4* | *-0,6* | *-0,3* | |
| solde migratoire % | | | *+0,90* | *+1,01* | *+0,90* | *+0,8* | *+0,7* | *+1,0* | |
| Densité (*hab/km²*) | | 37,6 | 34,9 | 67,4 | 73,1 | 75,6 | 77,0 | 79,7 | |
| Taille moy. ménages | | 2,90 | 3,03 | 3,36 | 3,50 | 3,09 | 2,69 | 2,61 | |

* estimation

**b**) Historique de l'évolution de la population

La population de **Bouconvillers** se situait entre **185** et **220** habitants au **XIX** siècle.[33] Elle atteignait **230** habitants à la veille de la guerre de **1914.** Elle s'est maintenue en dessous de **200** habitants jusqu'en **1975**, date où est recensée la plus faible population depuis 200 ans. La réalisation du lotissement du Clos des Arpents porte la population **1982** a plus de **320** habitants amorçant une période de croissance continue jusqu'à la situation actuelle (***390** habitants environ*).

[32] Cf. SCoT DOO p.42 et ss..
[33] **Graves** canton de **Creil** p.**231**

**c**) Analyse

Le mouvement démographique a été lié sur la commune ;

- au développement du parc de logement (*cf. ci-après* ***§2.3***) ;
- aux évolutions du parc de logements vacants (*Hameau dans les années 1990*) ;
- aux variations de la taille moyenne des ménages ;

### 2.2-3 : Analyse comparative de la population 1990/2018[34]

La population de la commune étant retreinte, l'évolution des différents taux doit être relativisée et n'être prise en compte qu'à titre indicatif

**a)** Evolution globale

**Evolution 1999/2018**

Elle est pratiquement stable de **1999** à **2010** (***362***/***369 hab.*** *indice de variation annuelle de* ***0,2***) date à laquelle la commune entreprend d'engager le projet d'extension des **Dixmes**. La croissance sur la période de **2011/2018** est liée notamment à l'opération locative de centre village (***369***/***385*** *hab. indice de variation annuelle de* ***0,75***)

**b)** Structure par âge et sexe[35]

**Evolution 1982/1999**

La population avait connu un léger rajeunissement de **1982** à **1990**. Cette tendance s'est modifiée en **1999** le taux des moins de 40 ans passant de **66,8%** (*dont* ***39,1 %*** *de moins de 20 ans*) à **53,6%** (*dont* ***30,4 %*** *de moins de 20 ans*). Cette évolution s'est faite principalement au bénéfice des 40/50 ans (***+10,5%***).

**Evolution 2000/2018**

Le vieillissement s'est confirmé en **2018** le taux des moins de 20 ans passant de **30,4%** à **24,7%** (***61,0%*** *de* ***20/64*** *ans et* ***14,3%*** *de* ***+ 65*** *ans*).

**c)** Structure des ménages

**Evolution 1982/1999**

La tendance générale au plan national comme au plan régional était à une diminution régulière de la taille des ménages. Antérieurement à **1990**, l'évolution communale s'est faite en sens inverse, la taille moyenne demeurant élevée jusqu'en **1999** (3,02)

**Evolution 1999/2018**

La taille moyenne des ménages baisse fortement sur la période **1999/2010** (***3,09/2,68***). L'évolution se poursuit sur la période **2011/2018** ou elle a progressivement rejoint celle constatée sur le territoire communautaire (***2,60***).

### 2.2-4 : Synthèse

***La population « historique » de la commune stable jusqu'à la veille de la guerre de 1914*** (entre **180** et **220** habitants) ***s'est maintenue en dessous de 200 habitants de 1920 à 1975 où elle sera à son étiage le plus bas*** (**167** habitants)***. Les 2 lotissements réalisés entre 1975 et 1982 inversent brutalement la tendance et ouvrent la voie à une croissance continue nonobstant la diminution de la taille moyenne des ménages. Sur la période 1975/2018 le taux de croissance démographique annuel moyen est de 1,05%. L'analyse montre un vieillissement caractérisé sur la période 1999/2018 la proportion de plus de 20 ans augmentant de 5,7 %.***

[34] Suivant la fiche « Chiffres Clés » 2018 édités par l'INSEE.

[35] Analyse des taux: **gras** taux supérieur au taux communal; souligné taux inférieur au taux communal

***Lors de la définition des objectifs démographiques pris en compte dans le POS approuvé en 2002 et caduc en 2017, les possibilités du périmètre urbain retenu*** (incluant l'opération d'extension du centre village engagée en **2015/2016**) ***conduisaient à une perspective de 410 à 440 habitants « à terme », les aléas de la mise en œuvre*** (choix d'assainissement et ouverture à l'urbanisation de la zone des **Dixmes**) ***ne permettant pas de fixer un calendrier précis.***

## 2.3 : LE LOGEMENT

### 2.3-1 : Diagnostic et objectifs d'évolution dans le Vexin Thelle

**a**) Diagnostic territorial (***2008***)[36]

**Constat** :

- Croissance continue du parc sur les **20** dernières années fondée sur les constructions nouvelles et la diminution des résidences secondaires et des logements vacants (***-27%***) avec un potentiel significatif d'évolution du bâti et de terrains libres en trame urbaine (*densité moyenne* ***7 logt/ha***) ;
- Développement généralisé sur l'ensemble des communes (*impact sur les déplacements, les activités agricoles, la banalisation des tissus urbains*) ;
- Habitat monotype individuel **4 pièces et +** en accession : (*impact sur le maintien des jeunes et des personnes aux revenus en baisse*).
- Habitat locatif nettement inférieur à la moyenne départementale (***17.3%/35,7%***) ; La vente du patrimoine locatif privé conduit à une diminution de l'offre depuis 1999. Le parc de locatif aidé (***4,4%*** *des RP*) est l'un des plus faibles des intercommunalités de l'Oise alors que 2/3 des ménages sont éligibles à un logement de ce type.

**Enjeux**

***Maîtrise des objectifs quantitatifs et de leur localisation spatiale, diversification de l'offre sur l'ensemble du territoire, desserrement significatif des ménages.***

**b**) Objectifs et options [37]

Pour répondre aux besoins créés par le projet d'évolution démographique du territoire, le **SCoT** :

- Fixe l'évolution du parc sur la base d'une occupation moyenne de **2,31** pers/logt/2030 **;**
- Maintien la diversification du logement réparti sur l'ensemble des communes en statut d'occupation (***17%*** *des RP en locatif dont* ***25%*** *en locatif aidé*) et taille de logement (*2 à 4 pièces locatifs*) ;
- Fixe des règles de densité en fonction des choix d'armature urbaine du territoire (*12/15 logt/ha dans les bourgs relais et les communes desservies par les transports en commun*).

***Sur la commune, le cadrage retenu en fonction des différents critères et des études en cours est de 50 logts réalisés sur la période 2011/2030.***[38]

### 2.3-2 : Evolution du logement sur la commune

**a**) Historique de l'évolution du logement

En **1856**, le village était constitué de **68** maisons dont **12** au hameau (*soit* ***2,7*** *hab./logt*). Le village se composait alors :

- de l'agglomération principale à **150 m** à l'ouest de la grande route ;
- d'un écart de part et d'autre de la grande route (*activités liées au passage*) ;
- du hameau et de château à **200 m** au sud-ouest du village.

[36] Cf. SCoT Diagnostic p. 26 et ss.
[37] Cf. SCoT PADD p.27 zt ss., DOO p.42 et ss.
[38] [38] Cf. Révision simplifiée SCoT Tableau détaillé par commune

b) Evolution **1968/2018**

| ANNEES | TOTAL | | RESID. PRINCIPALES | | | RESID. SECOND. | | VACANTS | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **N** | **Var logt/an** | **N** | **%** | **Var logt/an** | **N** | **%** | **N** | **%** |
| **1968** | 74 | | 62 | | | 11 | | 1 | *1,6* |
| **1975** | 75 | +0,14 | 55 | *73,3* | neg | 8 | *3,0* | 12 | *21,8* |
| **1982** | 113 | +5,4 | 96 | *84,9* | +5,8 | 7 | *3,1* | 10 | *10,4* |
| **1990** | 125 | +1,5 | 100 | *80,0* | +0,5 | 11 | *3,3* | 14 | *14,0* |
| **1999** | 126 | +0,11 | 117 | *92,8* | +1,9 | 6 | *4,7* | 3 | *2,5* |
| **2010** | 145 | + 2,5 | 137 | *94,7* | +1,8 | 2 | *1,1* | 6 | *4,3* |
| **2015** | **152** | **+1,4** | **146** | ***96,2*** | **+1,8** | **2** | ***1,3*** | **4** | ***2,6*** |
| **2018** | **155** | **+1,0** | **148** | ***95,5*** | **+0,7** | **2** | ***1,2*** | **5** | ***3,2*** |
| **2020*** | | | **148** | | | | | | |

* Estimation

Rappel territoire **2011** : RP, **87,1%** ; Secondaires, **7,5%** ; vacants, **5,4%.**

**c)** Analyse

**Evolution 1982/1999**

Après la forte augmentation **1975/1982** marquant une nouvelle étape de développement du village (*réalisation des lotissements rue Raymond Petit et du Clos des Arpents*), l'évolution portée par des densifications ou extensions ponctuelles du tissu urbain se stabilise :

- Le parc s'accroît de **11,5%** (***113/126, +13*** *soit* ***0,8/an***).
- Résidences principales : le parc s'accroit de **+25%** (***96/117 +21*** *soit* ***+1,2/an***) ;
- Résidences secondaires : elles diminuent de **46%** (***11/6***)
- Logements vacants : ils diminuent de **67%** (*rénovation du hameau notamment* ***10/3****, -7*).

**Evolution 1999/2018**

Lors de cette période, les principales évolutions sont les suivantes :

- Ensemble le parc s'accroît de **+17%** (***126/152 +26*** *soit* ***+1,7/an***) ;
- Résidences principales le parc s'accroit de **+25%** (***117/146 +29*** *soit* ***+1,9/an***) ;
- Résidences secondaires : la diminution se poursuit (**6/2**) ;
- Logements vacants : stables (***3/4****, non significatif,* ***2,5*** *à* ***2,7%*** *du parc*) ;

**Statut d'occupation et composition du parc RP 1990/2018**

- Ancienneté : avant **1919 37** soit **25,0%/2018** ; **1919/1945 14** soit **9,5% /2018** ; **1946/1970 12** soit **8,1%/2018** ; **1971/1990**, **52** soit **35,1%/2018** ; **1991/2005**, **16** soit **10,8%/2018**; **2006/2018**, **17** soit **11,5%/2018 ;**
- Statut d'occupation : Propriétaires, **80%/75,7%** ; Locataires, **17%/21,6%** (*dont aidés* ***0/3*** *soit* ***0%/5,4%***)[39] ; Gratuits, **3%/2,7%** ; Rappel Territoire **2008** : Propriétaires **82,7%**, Locataires **17,3%%**, dont locatif aidé **4,4%.**
- Composition du parc : **1p/2p 7/12***,* soit **7%/8,1%** ; **3p, 10/13**, soit **10%/8,9%** ; **4p**, **29/32** soit **29%/21,6%** ; **5p et +, 54/91** soit **54%/61,5%**. Rappel Territoire **2008** : **8%**, **13,5%**, **25,4%**, **53,0%.**
- Nombre moyen de pièces/logt : **4,6/4,9** ;
- Confort : Salle de bain (*baignoire ou douche*), **91,2%** ; chauffage électrique **42/72** soit **42%/48,6 %** ; autre type de chauffage central **24/38** soit **24%/25,7**% ; sans chauffage **34/38** soit **34%/25,7%.**
- Motorisation : **1** voiture, **48/60** soit **48%/40,8%** ; **2** voitures ou plus, **42/82** soit **42%/55,1%** ; sans voiture **10/5** soit **10%/4,1%** ; Au moins une place de stationnement **117** soit **78,9%/2018** ;

[39] Les **3** logements pris en compte sont les logements réalisés et gérés par la commune (*ancien terrain de sport rue des Groseilliers*) Les **8** logements locatifs du centre village (*SA HLM de l'Oise*) en cours de mise à l'habitation ne sont pas comptés.

**Mobilité**

L'étude effectuée à la fin des années **1990** notait une assez forte mobilité (***36,5%*** *d'emménagements sur la période* ***1982/1990*** *pour* ***10%*** *de RP construite*s) notamment dans le locatif (***11*** *sur* ***17***). En **2018** :

- Les résidents présents dans leur logement depuis **10** ans et plus (***84*** *ménages*) représentent **56,9%** des ménages et **50,4%** de la population. Les logements concernés ont une moyenne de **5,2 p/logt** et **2,3 p/hab**. ;
- Les résidents présents dans leur logement depuis **5 à 9** ans (***14*** *ménages*) représentent **9,4%** des ménages et **12,5%** de la population. Les logements concernés ont une moyenne de **5,7 p/logt** et **1,7 p/hab**. ;
- Les résidents ayant emménagé dans les **4** dernières années (***2013/2018, 50*** *ménages*) représentent **33,8%** des ménages et **37,1%** de la population. Les logements concernés ont une moyenne de **3,9 p/logt** (*emménagement dans les* ***2*** *ans*) et **4,4 p/logt** (*emménagement dans les* ***3 et 4*** *ans*) ; Le taux d'occupation est de **1,5 p/hab.**

Les trajets domicile/travail sont pour **76,4%** réalisés en voiture individuelle et **13,7%** par les transports en commun.,

**d**) Besoins et évolution prévisionnelle

**Etude d'extension du centre village** (***2010/2017***)

La commune, depuis **2010**, a engagé une procédure pour ouvrir à l'urbanisation le secteur prévu en **2002** pour l'extension du centre village sur l'emprise d'une exploitation agricole ayant cessé son activité. Au plan de l'aménagement urbain, l'opération de **8** logements locatifs aidés réalisée *rue* ***Robert Roussey***, peut être considérée comme une première tranche de l'aménagement de l'îlot 6. L'ouverture a été approuvée en **2015** par modification du **POS**, mais la procédure de Permis d'Aménager n'a pas été engagée.[40]

**Evaluation des besoins**

L'évolution du logement sur la commune a été cadrée dans le **SCoT** après prise en compte des réflexion communales sur le programme résidentiel. A l'échéance **2030**, l'évolution globale du parc pour la période **2011/2030** devrait être de **50** logements (*dont* ***15*** *environ réalisés sur la période* ***2011/20120***). La programmation prenait en compte les éléments suivants :

- **Point mort :**[41] L'objectif de taille des ménages **2030** étant fixée par le **SCoT** (***2,31*** *pers/ménage*), le point mort **2020** se situe à **21** résidences principales.
- **Indice de construction :**[42] Sur la période **2004/2013**, il s'élevait en moyenne à **4,59**, taux faible traduisant un renouvellement du parc insuffisant.
- **Enjeux de l'Etat sur l'Oise :** Précisés dans le **PAC** [43] ils concernent sur la commune la mixité sociale et la lutte contre l'étalement urbain.

Ces éléments ont conduit la commune à opter pour un programme d'une trentaine de logements dont **20** à **35%** de logements locatifs dans la continuité de la politique mise en œuvre sur la période **2000/2017**.

**2.3-3 : Synthèse**

***La composition du parc communal et son évolution sont globalement conformes à la situation analysée sur le territoire communautaire à l'exception du locatif aidé qui représente 7,4%*** (pour **4,4%** dans le Vexin-Thelle).

[40] Cf. ci-dessus §06 et cahier 2.2 chap.5

[41] Nombre de logements nécessités par le desserrement de la taille des ménages.

[42] Nombre de logements construits rapportés à 1000 habitants.

[43] Cf. ci-dessus §05

**Historique de l'évolution**

***Compte tenu de la localisation du site urbain dans un environnement de grandes cultures et d'une activité agricole pérenne et stable, le développement du parc résidentiel s'est principalement effectué par opérations d'ensemble :***

- ***lotissements du Clos des Arpents et de la rue Raymond Petit dans les années 70*** (**40** logements) ***;***
- ***Construction de l'ancien terrain de sport par la commune en 2000*** (**4** logements) ***;***
- ***Renouvellement urbain en centre village après cessation d'activité d'une exploitation agricole en 2012/2015*** (**8** logements).

***Sur la période 1990/2020, une vingtaine de pavillons se sont construits en densification ou en extension limitée du bâti existant.[44] Ils s'ajoutent à la dizaine de pavillons construits antérieurement en extension du bâti villageois.***

***Le parc s'est donc développé sur les 45 dernières années*** (**1975/2020**) ***à un rythme de 1,75 logts/an dont 0,7 logt/an hors opération concertée.***

**Statut d'occupation**

***Les logements locatifs hébergent 22% des ménages et de la population. L'ancienneté moyenne de l'emménagement y est de 4,6 années*** (pour 22 pour les propriétaires).

Composition du **Parc**

***Les opérations engagées depuis 2000 à l'initiative de la commune ont permis une diversification du parc remarquable pour un village rural*** (**11** logements locatifs aidés sur **12**, insérés dans le tissu villageois). ***Le logement individuel est très majoritaire*** (**94.8%, 6** appartements - évolution récente). ***Le parc des petits logements*** (moins de 4 pièces) ***présente un déficit de 4,5% par rapport à la moyenne communautaire portant sur les logements de 3 pièces.***

**Mobilité**

***Comme sur l'ensemble du territoire du Vexin-Thelle, la mobilité est assez forte ; Plus du 1/3 des résidences principales est occupé depuis moins de 5 ans*** *(37% de la population).* ***Les occupations depuis plus de 10 ans*** (**56,8 %** des ménages pour **50%** de la population) ***portent sur les logements les plus grands*** (**5,2 p/logt**) ***et les moins occupés*** (**2,3 p/personne**) ***; La taille moyenne des ménages concernés correspond aux prévisions du SCoT pour 2030*** (**2,31 pers/logt**).

**Bilan et perspectives**

***L'évolution du parc à l'horizon 2030*** (nombre de RP et statut d'occupation) ***est cadré par les dispositions du SCoT validant les orientations communales antérieures. Le tissu bâti existant étant pratiquement saturé, elle doit s'exercer dans le cadre de la première opération d'aménagement engagée depuis le Clos des Arpents il y a plus de 40 ans. Contrairement aux 2 lotissements précédents, cette opération*** (à l'étude depuis **10** ans) ***est associée à un programme poursuivant la politique de diversification du parc engagée en 2000 avec la réalisation de logements communaux locatifs.***

[44] Cf. ci-après chap.3 §3.1-4

## 2.4 : LES ELEMENTS DE LA MIXITE SOCIALE

Vu la population du village, les enjeux de la mixité sociale sont à situer au niveau communautaire.

### 2.4-1 : Contexte du Vexin-Thelle[45]

(*cf. pl. C2-01*)

**L'emploi**

Le **Vexin-Thelle** offre plus de **4.500 emplois** (*occupés à **55%** par les résidents*) en légère augmentation sur la période **1999/2009** *(**+0,08%/an***). Le taux d'emploi[46] est toutefois en baisse (***0,49/0,46***) en raison de l'évolution du secteur de l'industrie. Ces évolutions sont très inférieures à celles constatées dans le département. Le territoire est rattaché au Pôle emploi de **Méru**. Des permanences sont tenues à la « Maison de l'Emploi » de **Chaumont-en-Vexin**.

**Les catégories socio-professionnelles**

Les plus représentées sont les employés (***29,6%***), les professions intermédiaires (***26,4%***), et les ouvriers (***23,17 %***). Par rapport à celui du département, le profil du territoire se particularise par la représentation ouvrières (***-5%***) au profit des professions intermédiaires (***+1,7%***), les cadres (***+1,3%***) et les artisans et commerçants (***+1,3%***)

**Les mouvements domicile/travail**

**28%** des actifs travaillant dans la **CCVT** (*dont **16%** dans la commune de résidence*), les actifs du territoire sont majoritairement dépendants des pôles extérieurs :

- Le département du **Val d'Oise** (*pôle de **Cergy***) pour **32%**.
- La **région parisienne** pour **24%** ;
- Le pôle de **Gisors** dans l'Eure (***6,3%***)
- L'agglomération Beauvaisienne (***5,8%***)
- La Communauté de communes des Sablons autour de Méru (***3,9%***)

### 2.4-2 : Données communales

La commune appartient à l'aire urbaine de **Paris** et à la zone d'emploi de **Beauvais**. Du fait de la présence de la **ZAE du Paradis** et, sur celle-ci, d'une entreprise de plus de **40** salariés (*cf. ci-dessous **§2.5***) la commune offre une situation favorable au plan de l'équilibre emploi/habitat.

**L'emploi**

- La population active a augmenté sur la période **2010/2018** (***76,6/77,7%** dont **70,3%** ayant un emploi*) entrainant une légère hausse du nombre de chômeurs (***+1,1%***). Les élèves et étudiants, et les retraités ou préretraités représentent chacun **8,6%.**
- **20** entreprises occupent entre 1 et 9 salariés, **1** entre 20 et 49 ;
- Les actifs ayant un emploi résidant sur la commune sont **8,8%** ; **91,2** % travaillent hors commune dont **2,1%** dans la CCVT, **55,2%** dans le Val d'Oise, **28,5%** en région parisienne, **2,1%** dans l'Eure ;
- Les salariés représentent **87,8%** des actifs ayant un emploi (*dont **25,5%** de femmes et **12,4%** à temps partiel*)
- Les postes salariés offerts sur la commune en **2018** relevaient pour **77,9%** du secteur des transports (*avec **48** emplois pour l'entreprise implantée sur la ZAE du Paradis*), **10,3%** du secteur administration publique, enseignement, santé, action sociale.
- Le taux de chômage a augmenté sur la période 2010/2018 (***8,2/9,5%***) notamment en raison de l'augmentation de la population active. Il est supérieur de **6,8%** chez les hommes (***12,4%** H pour **5,8%** F*)

[45] Cf. SCoT diagnostic (*2008*) p.35 et ss.

[46] Rapport entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs

**La formation**.
- Le taux de scolarisation de la population entre 18 et 24 ans est de **45,5%** (*43,0% hommes, 49,9% femmes*). Aucun adulte n'est scolarisé entre 25 et 30 ans, 2 le sont au-delà de 30 ans.
- Les personnes non scolarisées titulaires d'aucun diplôme sauf BEPC, brevet des collèges ou DNB sont **22,5%**, d'un CAP ou d'un BEP **30,7%** (***36,5%*** *H*), d'un baccalauréat **20%**, d'un diplôme de l'enseignement supérieur **26,8%** (***28%*** *F*).

**Le revenu moyen**
Le revenu moyen **2018** des foyers sur le territoire (*25.100 € en hausse de 7,5 % depuis 2015*) est supérieur au revenu moyen dans le département (*22.150 €*).

### 2.4-2 : Synthèse

***Localisée au sud du territoire du Vexin-Thelle en limite du val d'Oise, la commune est très fortement sous l'influence Val d'Oise/région parisienne, comme en témoigne le nombre des actifs travaillant dans ces régions*** (**83,7%** pour **2%** dans la **CCVT** – hors commune, et **2%** sur le pôle de **Gisors**). ***Concernant les éléments de la mixité sociale, si les données communales ne sont pas significatives eut égard à la population restreinte, la référence aux tendances de la CCVT n'est pas totalement pertinente, les perspectives proposées par le SCoT s'appliquant, en fonction de l'armature urbaine choisie, aux pôles structurant développés dans le cadre du projet et aux zones d'activité communautaires.***
***L'examen des données communales montrent un niveau de formation*** (notamment au niveau des diplômes de l'enseignement supérieur) ***et un revenu moyen supérieurs à la moyenne départementale.***

## 2.5 : LES ACTIVITES ECONOMIQUES

### 2.5-1 : Contexte du Vexin-Thelle

**a**) Les ZAE
Sur la **CCVT**, 8 communes accueillent des **ZAE** sur un total communal de **58** à **5 ha** existent sur le territoire dont **2** gérées par la **CCVT** (***Chaumont-en-Vexin****, **25 ha** et **Fleury 10 ha***). **Chaumont en Vexin** et **Trie-Château** totalisent respectivement **58** et **31 ha** sur plusieurs sites. Elles offrent **30 ha** environ de terrains disponibles viabilisés pour la plupart. Ces disponibilités sont majoritairement concentrées autour de **Gisors** et à **Chaumont-en-Vexin**. Leur remplissage constitue l'une des priorités du territoire.

**b**) Les commerces
Les commerces d'équipement de la personne et les commerces type « hyper et. super marchés » sont très peu représentés. Les seules communes disposant de différents types de commerces sont **Chaumont-en-Vexin** (***35***) et **Trie-Château** (***29***) soit **66%** des établissements du territoire. Ils concentrent l'ensemble des commerces de +300 m² dont 2 « centres commerciaux » (***Trie Châtea*****u**). Le principal pôle commercial extérieur incluant la **CCVT** dans sa zone de chalandise est **Gisors** (***35*** *commerces de +de 300 m²*). L'impact de la zone de chalandise de **Cergy** sur la **CCVT** s'est fortement réduit ces dernières années. La **CCVT** n'accueille plus de commerces ambulants.

**2.5-2 : Approche historique communale**

Hors exploitations agricoles, l'activité historique sur la commune est celle d'un village rural avec la particularité de la présence d'un axe routier historique majeur.[47] En 1**900**, **3** cafés et **3** artisans (*charron, maréchal, cordonnier*). En **1934**, l'un des cafés avait fermé et un garage s'était ouvert. En **1992**, on comptait :

- 2 garages dont : 1 regroupant une station-service, un atelier de mécanique et 1 café et assurant également certains services (*dépôt pour service teinturerie*) ; 1 agent Peugeot-Talbot assurant vente de véhicules et réparations.
- 1 café-restaurant tabac, enseigne « Routiers », avec vente de journaux et cabine téléphonique.
- La coopérative **Granulex** (*productions de granulés pour l'alimentation animale*) louant à l'**ONIC** des silos d'une capacité de **21.000** tonnes (*blé d'intervention*).
- **2** artisans du bâtiment (*tous travaux, peinture*), une entreprise de terrassement.
- Natura Verde, (*fabrication d'engrais à partir de fumier de cheval*)

En **2000** :

- le café lié au garage avait fermé ainsi que l'agence de vente de véhicules neufs. Son activité se limitait à la remis en état et la vente de véhicules d'occasion ;
- la commune était desservie par un réseau de commerces itinérants quotidiens (*pain*) ou hebdomadaires (*alimentation générale, poissonnerie*), ou sur commande (*boucherie*) ;
- la société **Natura Verde** avait fermée les locaux étant repris par un restaurateur de palettes ;
- la société **Granulex** était remplacée par la coopérative **Force 5** (*devenue depuis **AGORA***).

**2.5-3 : Les activités sur la commune**

(*pl. **C3-01***)

La commune comportait en **2019 25** entreprises (***-3**/2015*) dont **6** relevant du commerce, transport, hébergement et restauration (***-2, 24,0%***), **6** des services aux entreprises (***24,0%***), **4** de l'industrie (***+1, 16%***), **3** de la construction (***-2, 12,0%***), **3** du service aux particuliers (***-1, 12%***),. Sur la période **2011/2020**, les créations d'établissements par années ont évolué de la façon suivante : **3, 0, 1, 5, 8, 2,** 3, **5**, 4, 4. Dans la majorité des cas (***26** sur **31***), il s'agit d'entreprises individuelles.

**a**) Environnement commercial

**Bouconvillers** est, en dehors des 2 bourgs attractifs (***Chaumont-en-Vexin** et **Trie Château***) et des **2** bourgs relais (***Jouy-sous-Thelle** et **Fleury***) l'une des **8** communes disposant de plus d'un commerce (***3** dont le café restaurant tabac et **1** garage*).

L'environnement commercial est largement dominé par le **Val d'Oise** :

- commerces ambulants quotidiens (*sauf mercredi*) boulangerie ; ou bi hebdomadaire (lundi/jeudi) poissonnerie et primeurs.
- Magasins de proximité à **Chars** (*boulangerie-pâtisserie, pharmacie, superette*) ou **Marines** (*boucherie-charcuterie, supermarché*).
- Centre commercial à **Cergy**.

Sur le territoire communautaire commerce de proximité à **Lierville** (*boulangerie*) et pôles commerciaux (*cf. ci-dessus **§2.5-1b***).

**b**) Caractéristiques des principales entreprises

Trois entreprises ont répondu aux questionnaires diffusés lors de la phase diagnostic.

Au village

- **Garage GT Auto** (***8***) créée en **2015** (*mécanique, carrosserie, peinture*). Les locaux couvrent 300 m² avec 4 salariés (*dont 1 résident sur la commune*). Les livraisons et approvisionnements

[47] Cf. ci-dessus §1.2 p.

se font par camionnette. Est apprécié la visibilité sur la **RD 915**. Afin de développer l'activité carrosserie et la vente de véhicules d'occasion, l'artisan souhaiterait un terrain de **0,7 ha** environ dans la ZAE du Paradis (*cf. ci-dessous synthèse*).

ZAE du Paradis

- **Chrono Route Ile de France** (***2***) créée en **1993** et établie sur la commune en **2008** (*transport routier de marchandises/logistique*). Les locaux couvrent 2.000 m² avec 55 salariés (*+10 sur les 5 dernières années*). Les principaux fournisseurs sont en région parisienne et les clients dans la moitié nord de la France. Les difficultés présentées par la localisation sont liées au réseau internet et téléphonie mobile. Le développement de l'entreprise a justifié l'extension de la ZAE dans le cadre d'une procédure de Déclaration de Projet.[48] L'extension des bâtiments est en cours (*cf. ci-dessous synthèse*).
- entreprise **Hainault** (***4***) créée en **1995** et établie sur la commune en **2006** (*production et vente de plantes*). Les locaux couvrent 508 m² avec 1 salarié. Les livraisons et approvisionnements se font par camionnette. L'entreprise procède à la vente sur place chaque samedi. Sont appréciés les facilités d'accès et la visibilité des locaux depuis la route.

Autres entreprises

- La coopérative agricole **Agora** (**1**)**.** Elle a succédé en **1998** à la société **Gravulex** dans les locaux de silo implantés *chemin* ***des Vignes***, changeant en **2010** sa raison sociale (***Force 5***). Elle exploite 2 silos de **16.000** et **12.000 m3** et fait l'objet à ce titre d'un arrêté préfectoral d'autorisation délivré le 17.11.2011.[49] Outre les activités de stockage de céréales, grains ou produits alimentaires, elle a une activité de broyage, concassage et criblage de substances végétales ou produits organiques.

**c)** Perspectives et potentialités

**La ZAE du Paradis**

Elle couvre **7 ha** dont **2,9 ha** occupée par la société de transport, **0,6 ha** par l'entreprise paysagère, **1,4 ha** par les **2** premières entreprises implantées sur la zone (parcelles sous occupées et justifiant d'une restructuration), et **0,84 ha** par un hôtel (***3***) dont le chantier a duré plusieurs années, et qui devrait, en principe, être mis en service prochainement. Un terrain de **0,6 ha** n'a plus de vocation d'activité à l'exception d'une location ponctuelle au garage implanté sur la **R915** pour y stationner des véhicules en l'attente d'une éventuelle extension sur le site.

A noter que la **ZAE** est prise en compte dans le **SCoT** et qu'elle est potentiellement susceptible d'une extension limitée, notamment pour développer les activités locales.

**Autres potentialités**

Elles reposent notamment sur les mutations possibles du grand patrimoine bâti :

- Le château qui pourrait développer des activités liées au tourisme ;
- La ferme du château dont les anciens locaux agricoles sont utilisés pour le stockage d'archives ;
- La ferme de l'***Allée des Tilleuls***.

**2.5-4 : Synthèse**

***Du point de vue de l'activité économique, la commune de Bouconvillers juxtapose une activité agricole pérenne et bien structurée incluant un établissement industriel*** (gestion de silos de la société AGORA) ***à des activités diversifiées*** (**28** entreprises relevant de **5** secteurs d'activité) ***dont une entreprise de plus de 40 salariés. Un hôtel, en chantier depuis plusieurs années devrait ouvrir prochainement. Cette structure très particulière pour un village rural de moins de***

[48] Cf. dossier approuvé le 14.11.2013

[49] Cf. ci-dessus §1.6-2b et dossier 8.5

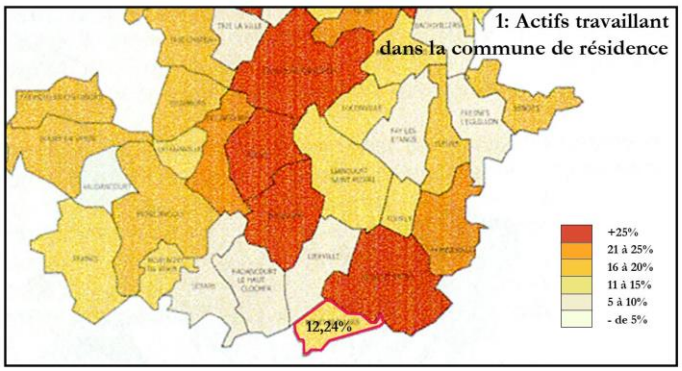
***500 habitants est l'héritage de diverses strates de son histoire : un axe routier historique, un raccordement au réseau ferré supprimé il y a une quinzaine d'années, une zone d'activité de fait implantée il y a près de 40 ans sur un délaissé de l'espace de grande culture. Au plan commercial, Bouconvillers est la 5° commune du Vexin-Thelle en nombre de commerces, mais bénéficie surtout de de la proximité de bourgs du Val d'Oise*** (**Chars, Marines**) ***pour les commerces de proximité. Elle se situe également dans l'aire de chalandise du pôle commercial de Cergy.***

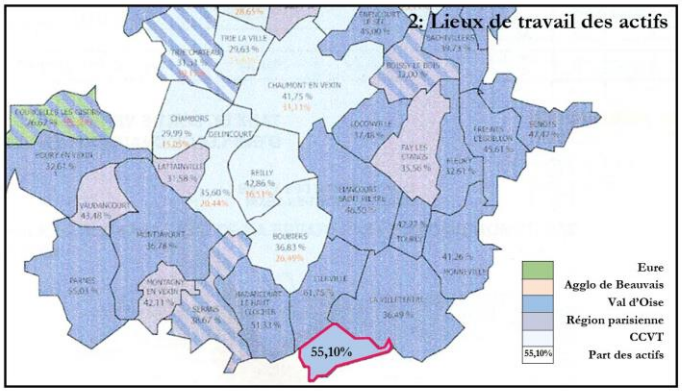
***Les perspectives de développement de l'activité économique reposent :***

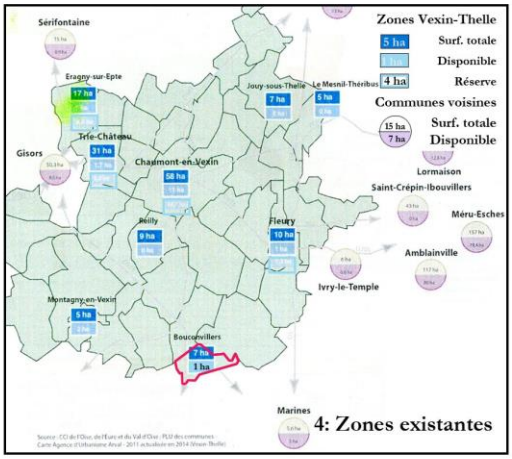
***- Pour la ZAE du Paradis, sur une restructuration éventuelle des lots les plus anciennement occupés*** (**2 ha**), ***ou sur une extension dans la continuité du périmètre défini lors de la Déclaration de Projet au bénéfice de la société Chrono Route. Cette opération nécessiterait toutefois un investissement assez lourd pour viabiliser le nouveau secteur*** (**1 ha**).

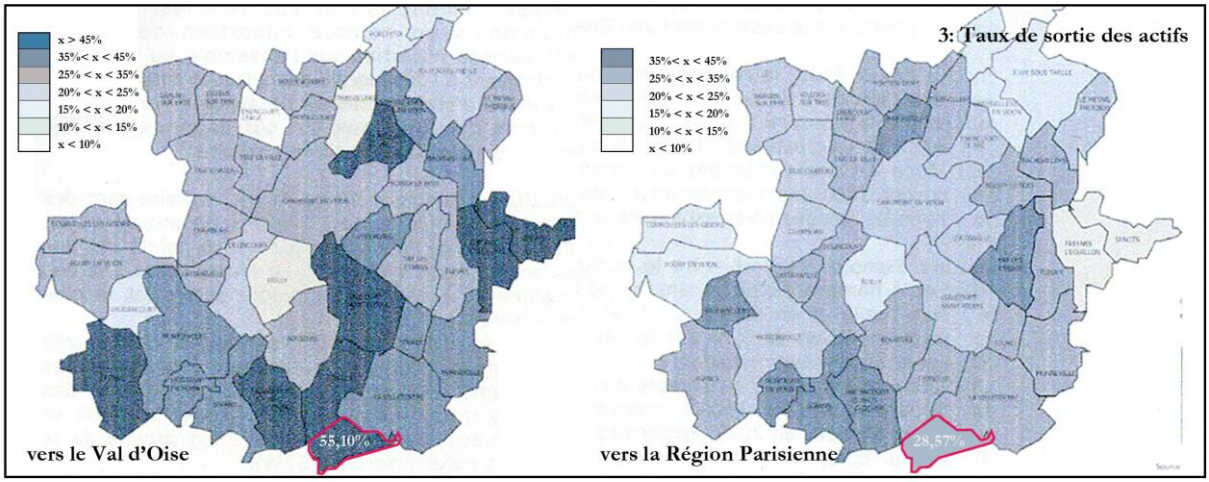
***- Pour le village, en dehors des activités liées au domicile et pouvant s'exercer en milieu résidentiel, les possibilités sont principalement liées à la mutation de propriétés bâties à caractère patrimonial*** (château, fermes non liées aux exploitations actuelles). ***Les mutations devant contribuer à la sauvegarde du patrimoine bâti, elles pourraient s'inscrire dans le cadre du développement du tourisme à mettre en œuvre dans le projet communautaire.***

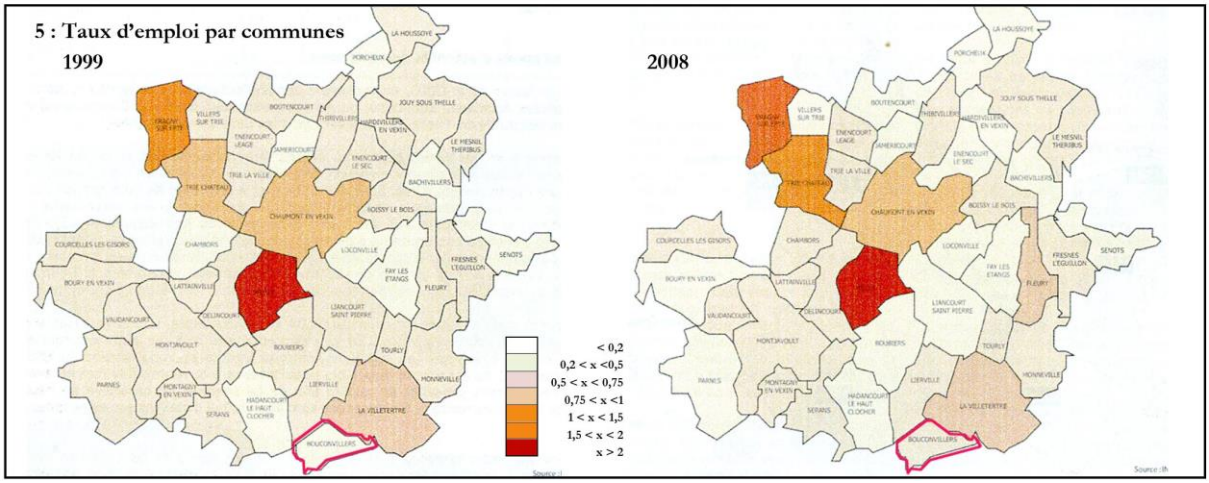
(*suite p.* ***133***)


1: Actifs travaillant dans la commune de résidence
+25%
21 à 25%
16 à 20%
11 à 15%
5 à 10%
- de 5%
12,24%


2: Lieux de travail des actifs
Eure
Agglo de Beauvais
Val d'Oise
Région parisienne
CCVT
Part des actifs
55,10%


Zones Vexin-Thelle
5 ha
Surf. totale
Disponible
4 ha
Réserve
Communes voisines
15 ha
7 ha
Surf. totale
Disponible
Sérifontaine
Eragny-sur-Epte
17 ha
Jouy-sous-Thelle
7 ha
Le Mesnil-Théribus
5 ha
Trie-Château
31 ha
Gisors
Chaumont-en-Vexin
58 ha
Lormaison
Saint-Crépin-Ibouvillers
Méru-Esches
Amblainville
Ivry-le-Temple
Reilly
9 ha
Fleury
10 ha
Montagny-en-Vexin
5 ha
Bouconvillers
7 ha
1 ha
Marines
4: Zones existantes


x > 45%
35%< x < 45%
25% < x < 35%
20% < x < 25%
15% < x < 20%
10% < x < 15%
x < 10%
3: Taux de sortie des actifs
vers le Val d'Oise
55,10%
vers la Région Parisienne
28,57%


5 : Taux d'emploi par communes
1999
2008
< 0,2
0,2 < x <0,5
0,5 < x < 0,75
0,75 < x <1
1 < x < 1,5
1,5 < x < 2
x > 2

**PLU de BOUCONVILLERS**
**Rapport de Présentation**
**Cahier 2.1: Diagnostic territorial**
**1.3 : Site bâti**
**Planche C3-01 : Typologie du bati**
**Occupation des sols non bâtis**
**Activités économiques**

Légende

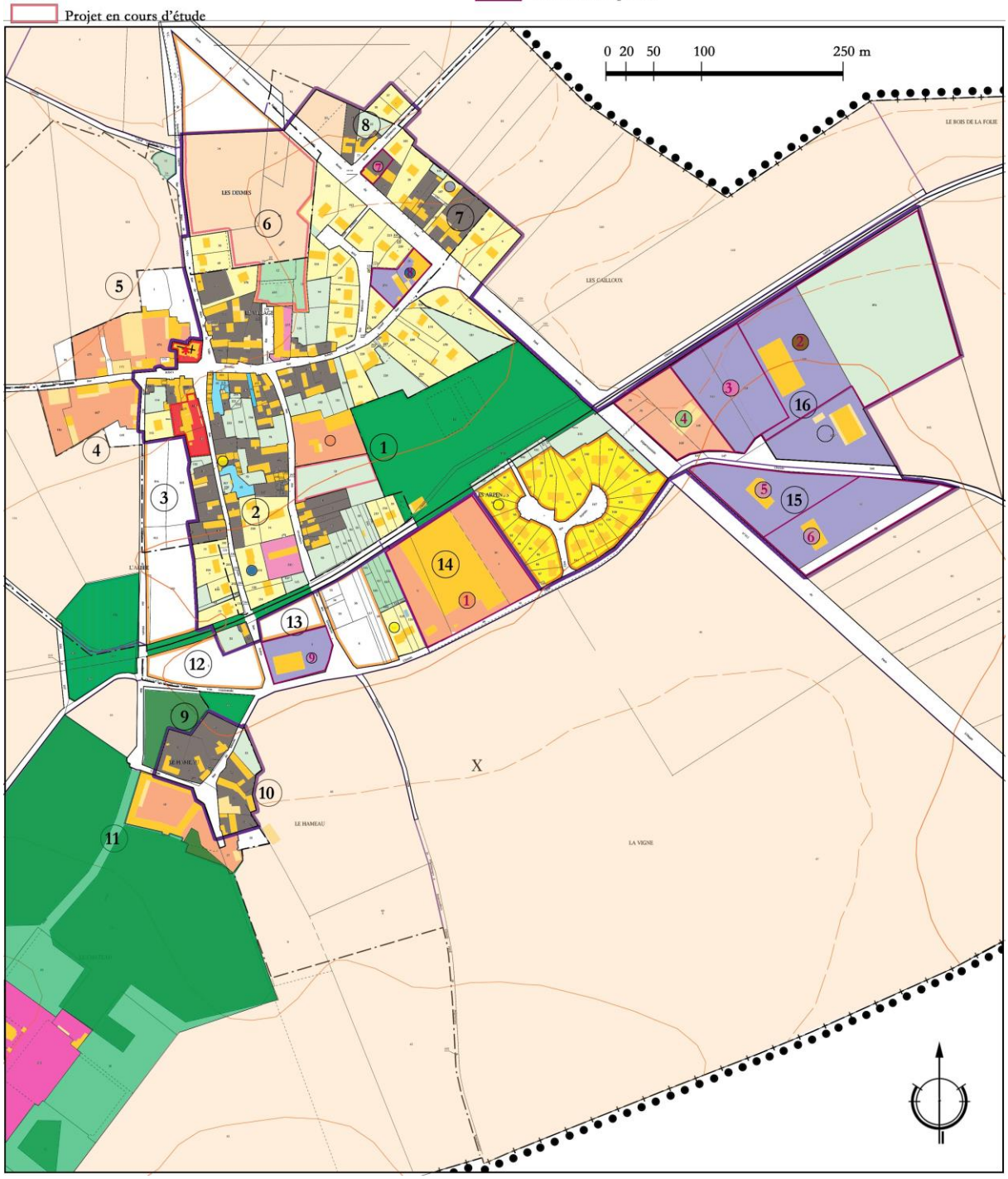
Limite site urbain

*Type de bâti*
- Bâti villageois
- Opération d'ensemble
- Bâti pavillonnaire
- Equipements publics
- Activités économiques
- Bâti agricole
- Bâti patrimonial
- Château

*Occupation des sols non bâtis*
- Parc
- Espace boisé
- Espace public aménagé
- Privatif (*jardins, friches*)
- Agricole (*en périmètre urbain*)
- Agricole (*en site urbain*)
- Grande culture, pâtures
- Cour commune

*Activités économiques*
- Agricole
- Mécanique
- Restauration, Hôtel
- Bâtiment
- Espaces plantés
- Transports
- PME diverses
- Tertiaire
- Foncier entreprises

*Evolution*
- Projet en cours d'étude



## Chapitre 3
## LE SITE URBAIN

### 3.1 : ETAT INITIAL

Le village et le hameau ont été étudiés sur le plan de leur insertion dans le grand paysage au **§1.2** et sur le plan de leurs caractéristiques patrimoniales au **§1.3.** Ces caractéristiques patrimoniales couvrent tous les aspects du tissu urbain, de la structure urbaine aux matériaux de constructions mis en œuvre. Le présent chapitre traite des capacités d'évolution interne du site urbain incluant l'extension du centre village dont la mise en œuvre a été engagée en **2015/2016** en conformité avec le cadrage **2011/2030** du **SCoT** et les objectifs qualitatifs liés au ***site inscrit du Vexin***, notamment préserver l'identité des villages.

### 3.1-1 : Le site urbain

Le site urbain est délimité à partir de l'analyse de la structure urbaine, des parcelles bâties et des ensembles de grande culture ou espaces naturels constituant l'environnement du village. Il inclut l'ensemble des espaces bâtis de la commune à l'exception du parc du château jouxtant le site urbain au sud-ouest.
Les limites du site urbain sont, conformément aux principes retenus, constituées :

- A l'**est** de la **RD915**, par les parcelle bâties formant 2 « quartiers » : Tissu villageois (*et extension ou densification pavillonnaire*) de part et d'autre de la **RD536** ; Activités diverses au sud du chemin aménagé sur l'ancienne voie ferrée de **Chars** à **Magny-en-Vexin** (***ZAE du Paradis*** *dont le périmètre résulte des dispositions d'aménagement antérieures*) ;
- Au sud, par le *chemin* ***des Vignes*** (*qui délimite au sud la plaine agricole de grande culture*) et le hameau lié au château dont les limites sont à l'est la plaine cultivée et au sud-ouest le parc du château ;
- A l'ouest sur le site de l'***Allée des Tilleuls***, principal élément structurant l'espace paysager étudié ci-dessus au **§1.2-3**, par l'ensemble foncier de la ferme **Choain** au sud de la *rue* ***Robert Roussey*** ;
- Au nord par le bâti villageois de la ferme du **Prieuré** jouxtant l'église et les limites de l'îlot des **Dixmes** (*rue* ***de la Mare de la Ville*** *et* ***RD 915***).

Le site ainsi délimité couvre environ **33 ha** (***9,5%*** *du territoire*). Les espaces naturels ou agricoles suivants inclus dans le site urbain couvrent **12,5 ha** environ :

- à l'ouest de la **RD 915**, **2 ha** (parc urbain)
- au sud de la ***Voie Verte***, **3,25 ha** composé : des zones de petites cultures résiduelle (***1,15 ha***), la coopérative agricole (***1,5 ha***) et un ancien hangar agricole aménagé en activité artisanale (***0,3 ha***). Le secteur inclut **2** pavillons desservis par le *chemin* ***des Vignes*** et une zone de friches (***0,3 ha***) ;
- Au hameau, **0,6 ha** bâtiments de la ferme du château
- A l'ouest de la *rue* ***Pelée***, **3,6 ha** composé des espaces séparant le hameau du village au sud de la ***Voie Verte*** (*boisements, mare,* ***0,5 ha*** *environ*), des prairies à l'est de l'***Allée des Tilleuls*** (***1 ha*** *environ*) , et à l'ouest de la ferme Choain et ses terres attenantes (***2,1 ha***) ;
- Au nord de la *rue* ***Robert Rousse****y,* **0,7 ha** : bâtiments de la ferme du Prieuré
- Sur le site des **Dixmes, 2,4 ha** composé de cultures en jachère (***2,2 h***a) et de friches (***0,2 ha***)
- Au nord-est de la **RD915**, **0,1 ha** (*grande culture sur une propriété incluse dans le périmètre urbain*)

Le site aggloméré (*hors bâti agricole*) couvre **20,8 ha** dont **7 h**a pour la ZAE.

### 3.1-2 : La zone agglomérée

Le village constitue le seul site aggloméré de la commune. Sa trame viaire a été décrite au **§1.3** dans l'analyse des objectifs de protection patrimoniale. On peut y distinguer **4** « quartiers » :

- Le site historique constitué de l'ancien écart de part et d'autre de la **RD915** et des **4** rues anciennes : *Robert Roussey*, *des Groseilliers*, *Pelée*, *de la Mare de la Ville*. Il inclut le lotissement desservi par la *rue* ***Raymond Petit*** et les constructions en extension *rue* ***Robert Roussey*** entre village historique et la **RD 915** ou en extension des *rues* ***des Groseilliers***, ***Pelée***, ou ***de la Mare de la Ville***. Il inclut l'ensemble des équipements communaux à l'exception du cimetière (*Mairie et salles associatives, ateliers, parc urbain*).
- L'écart sud-ouest constitué du hameau et du domaine attenant (*château et ferme*) au sud du *chemin* ***des Vignes*** ;
- Les constructions liées au *chemin* ***des Vignes*** au sud de l'ancienne voie ferrée aménagée en « ***Voie Verte*** » ou incluse dans le parc urbain. Elles incluent d'est en ouest :
  - Le lotissement du **Clos des Arpents** ;
  - Le site de la coopérative agricole ;
  - Deux pavillons d'habitation ;
  - Un ancien hangar agricole affecté à une activité artisanale.
- La zone d'activité du **Paradis** réalisée en extension sud-est du site, à l'est de la **RD915**.

Le seul bâtiment existant hors périmètre est celui de l'ancienne gare dans le *vallon de la Viosne*. Il est considéré en état de ruine.

### 3.1-3 : Les îlots

(*pl.* ***C3-01***)

La trame viaire divise le site urbain en **16** îlots de surfaces et de caractéristiques très inégales. Ils couvrent dans le site urbain **30 ha**.

- Les **8** îlots urbains sont délimités par les voies de la trame viaire (***1, 2, 3, 6, 9, 12, 13, 14***) ;
- Les **7** îlots périphériques sont en continuité avec les espaces natures (***4, 5, 7, 8, 10,15, 16***) ;
- L'îlot **11** constitué du château et de son parc ne comporte dans le site urbain que le corps de ferme du hameau.

**a**) Les îlots du village (***18,2 ha***)

**A l'ouest de la RD915**

Les îlots urbains (***13,2 ha***)

- **1** : **4,8 ha** desservi par les *rues* ***Robert Roussey*** et ***des Groseilliers***, la ***Voie Verte*** et délimité à l'est par la **RD915** (*sans accès*). C'est un îlot mixte comportant une minorité de bâti villageois (***10*** *propriétés,* ***13%*** *de la surface*), du bâti pavillonnaire (***10*** *propriétés,* ***31 %*** *de la surface*), une exploitation agricole avec habitation (***7%*** *de la surface*), le parc urbain et le local des services techniques (***42%*** *de la surface*) et la principale zone de densification potentielle desservi par la rue des Groseilliers et la Voie Verte (***7%*** *de la surface*) ;
- **2** : **1,7 ha** desservi par les *rues* ***Robert Roussey***, ***des Groseilliers***, ***Pelé***e, et la ***Voie Verte*** (*aménagement piétonnier sans accès*). Uniquement résidentiel, il comporte une part dominante de bâti villageois au nord (***18*** *propriétés dont* ***3*** *cours communes,* ***60%*** *de la surface*) et de tissu pavillonnaire au sud (***7*** *propriétés,* ***40%*** *de la surface*). L'îlot inclut la 1° opération communale de renouvellement urbain (***1*** *pavillon et* ***3*** *logements locatifs communaux réalisés sur un ancien terrain de jeux de* ***0,24 ha***). Les cours communes desservent quelques parcelles de jardin susceptibles d'une densification ponctuelle (***900 m²***) ;
- **3** : **2,1 ha** desservi par les *rues* ***Robert Roussey*** et ***Pelé***e, la ***Voie Verte*** (*aménagement piétonnier sans accès*), et *l'****Allée des Tilleuls*** (*accès en partie nord sur* ***60 m***). Il comporte sur l'**Allée des Tilleuls** des espaces naturels non desservis par les réseaux (*prairies,* ***50 %*** *de la*

*surface*), les équipements administratifs, périscolaires et associatifs (***7%** de la surface*), du bâti villageois au nord (***6** propriétés, **17 %** de la surface*) et pavillonnaire au sud (***5** propriétés, **20 %** de la surface*). Les accès aux pâtures depuis la *rue* ***Pelée*** forment **2** discontinuités dans le front bâti (***6%** de la surface*) ;

- **6 : 4,6 ha** desservi par les *rues* ***Robert Roussey*** et ***de la Mare de la Ville*** et délimité à l'est par la **RD915** (*accès limité au garage au nord du carrefour avec la rue Robert Roussey*) ; desserte interne par **2** impasses la *rue* ***Raymond Petit*** et l'*impasse* ***Robert Roussey.*** Il inclut le site des **Dixmes** choisi pour l'extension du centre village (***52%** de la surface acquis par le précédent aménageur*), du bâti villageois incluant une activité de service (***7** propriétés, **17%** de la surface*) et pavillonnaire en lotissement ou extension (***15** propriétés, **27%** de la surface*) et la **2°** opération de renouvellement urbain (***8** logts locatifs, **6%** de la surface*). Une petite zone de jardin (*700 à 1.000 m²*) pouvant être désenclavée par l'opération des **Dixmes** offre une potentialité de densification.

Les îlots périurbains (***3,1 ha***)

- **5** : **2,2 ha** desservi par la *rue* ***Robert Roussey*** et l'***Allée des Tilleuls*** il est limité au bâti d'une ferme et à ses terres attenantes;
- **6** : **0,9 ha** desservi par la *rue* ***Robert Roussey*** il est limité au périmètre bâti de la ferme du Prieuré et à l'église ;

**A l'est de la RD915**

Les îlots périurbains (***1,9 ha***)

- **7** : **0,5 ha** desservi par les **RD915** et **536** (*route de Lavilletertre*) îlot mixte de bâti villageois (***2** propriétés, **40%** de la surface*), et pavillonnaire en extension (***2** propriétés, **20%** de la surface*), et comprend une propriété non bâtie (***40%** de la surface*) ;
- **8** : **1,4 ha** desservi les **RD 915** et **536** (*route de Lavilletertre*) îlot mixte de bâti villageois incluant un café tabac restaurant (***9** propriétés, **65%** de la surface*), et pavillonnaire en densification et extension (***4** propriétés, **35%** de la surfac*e).

**b**) Les îlots du hameau (***1,8 ha***)

Le hameau présente un bâti villageois homogène.

L' îlot urbain

- **9 :** (**0,85 ha**) délimité par les *rues* ***du Hameau***, ***du Château***, l'***Allée des Tilleuls*** et la voie communale prolongeant le chemin des Vignes, il comprend **3** propriétés bâties (*45% de la surface*) et des espaces non bâtis (boisement, mare 55% de la surface)

Les îlots périurbains

- **10** : **0,35 ha** desservi par la *rue* ***du Hameau*** il comprend **3** propriétés bâties ;
- **11** : **0,6 ha** desservi les *rues* ***du Hameau*** et ***du Château*** il couvre la ferme du château.

**c**) Les îlots au sud de la voie Verte (***5,3 ha***)

Situés entre la ***Voie Verte*** et le *Chemin* ***des Vignes*** (*et son prolongement au-delà de l'accès du hameau*), tous les îlots sont urbains.

- **12 :** (**0,57 ha**) entre l'***Allée des Tilleuls*** et la rue Pelée, il comprend **3** propriétés bâties (*45% de la surface*) et des espaces non bâtis (boisement, mare 55% de la surface)
- **13** : **0,53 ha** entre les *rues* ***Pelée et des Groseilliers*** il comprend **1** propriété bâtie (*activité artisanale **60 %** de la surface*) et une parcelle cultivée (***0,40%** de la surface*) ;
- **14** : **4,2 ha** entre la rue des Groseilliers et la RD915 (*sans accès*) il comprend le lotissement du **Clos des Arpents** (*28 pavillons, 48% de la surface*), la coopérative agricole (***35 %** de la surface*), **2** pavillons (***0,35%** de la surface*) et des terrains non bâtis (***17%** dont **75%** cultivés*)

**d**) Les îlots de la ZAE du Paradis (***6,5 ha***)

Délimitée dans l'espace agricole sud-est sur un site délimité à l'ouest par la **RD915** et au nord par le chemin aménagé sur l'ancienne voie ferrée, les îlots de la **ZAE** sont péri urbains en continuité

est et sud avec les zones de grande culture. Ils sont desservis par la voirie interne aménagée sur l'emprise du *chemin rural* ***du Vivier-le-Comte***.

- **15 : 1,6 ha** délimité à l'ouest par la RD915 (*sans accès*), il comprend **2** entreprises ;
- **16** : **4,9 ha** délimité au nord par le chemin (*sans accès*), il comprend **5** entreprises (*activité transport sur 59%, Hôtel sur 17%, paysagiste sur 12%, sans activité occupé partiellement par le garage en centre village* ***12 %***) ;

### 3.1-4 : Synthèse

)

***Le site urbain, défini notamment par les espaces de grande culture, couvre environ 33 ha. Il inclut en périphérie sud, ouest et nord des espaces exploités résiduels déclarés à la PAC*** (cf. ci-dessous **§ 3.2-2**). ***Ils totalisent environ 7 ha dans les îlots périphériques*** (3, 4, 6, 8, 12, 13, 14).
***La zone agglomérée, y compris le bâti agricole périphérique*** (îlots 4, 5, 11, **1,5 ha**), ***le silo*** (îlot 14, **1,5 ha**) ***et la ZAE*** (îlots 15 et 16, **7 ha**)***, couvre environ 26 ha incluant 2 ha de parc urbain.***
***Le périmètre aggloméré à vocation résidentielle dominante rassemblant le tissu villageois historique et ses extensions pavillonnaires couvre environ 14 ha. Sa densité moyenne est de 10 logt/ha***

## 3.2 : CAPACITES DE MUTATION

### 3.2-1 : La structure foncière

(*Cf. Planche* ***C3-02***)

Le territoire agricole a été remembré au début des années **1950**. La périphérie du site urbain est exclusivement constituée de grandes parcelles dont 2 ensembles liés à des propriétés bâties :

- au sud et sud-ouest le château et les terres cultivées attenantes (***120 ha** environ*) :
- au nord-est la ferme du Prieuré et les terres cultivées attenantes (***46 ha** environ*)

**a**) Les propriétés non bâties du site urbain

**Les zones de culture résiduelles**[50]

Si l'on délimité le site urbain du village au sud par *le chemin* ***des Vignes***, à l'ouest par les fermes bâties, et au nord par la *rue* ***de la Mare de la Vi*****lle** et la section nord de la **RD915**, les îlots périphériques du village incluent des surfaces agricoles isolées du grand parcellaire inscrites dans les îlots **PAC 2016**. Ils sont répartis sur **3** sites :

- Les **Dixmes** au nord (*îlot* ***6***): Depuis son acquisition en **2015** par l'aménageur pressenti, le site des **Dixmes** constitue une seule propriété de **2,35 ha** ;
- Le ***Chemin des Vignes*** au sud couvrant d'est en ouest : îlot **14** un ensemble de petites parcelles (**7** couvrant **0,45 ha**), îlot **13** 1 propriété de 0,21 ha, îlot **12** une parcelle cultivée relevant de l'ensemble foncier du château (***0,5 ha***) ;
- L'***Allée des Tilleuls*** à l'ouest. Le site est composé de part et d'autre de l'Allée : à l'est 4 parcelles couvrant 1 ha entre le bâti de la *rue* ***Pelée*** et l'***Allée*** (*îlot 3*) ; à l'ouest la ferme Choain et ses terres attenantes (***2 ha***).

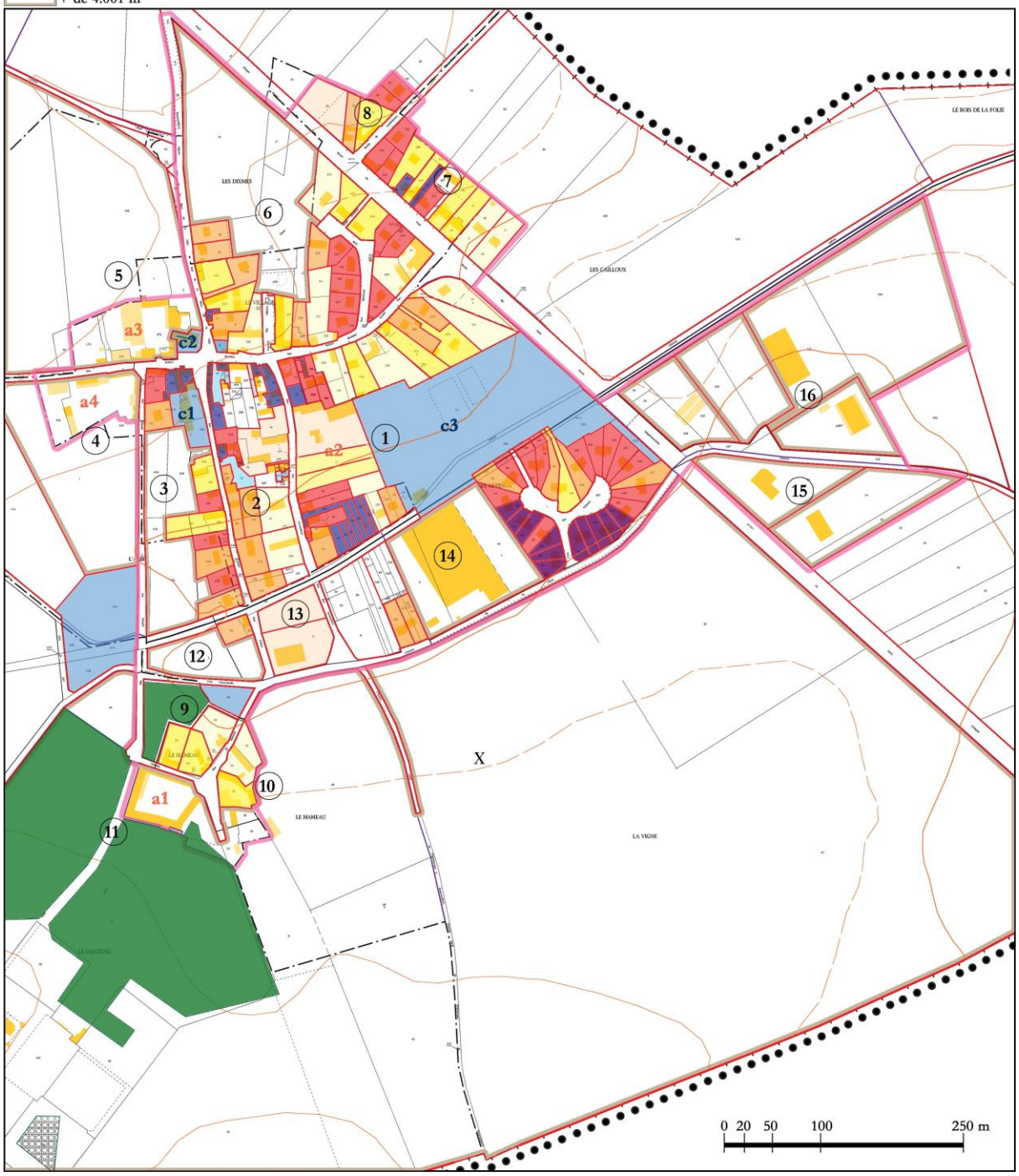
**Les autres propriétés non bâties**

Le site urbain ne comporte plus de propriétés non bâties à l'exception :

- de part et d'autre de la « *Voie Verte* » d'une parcelle de moins de **400 m²** à l'ouest de la *rue* ***des Groseilliers***, et de **2** ensembles de petites parcelles à l'est : au sud de la voie, **7** parcelles pour **1.650 m²**, au nord **8** parcelles pour **1.700 m²**.

(*suite p. 139*)

[50] Cf. ci-dessus diagnostic agricole §1.9


Légende
Limite de propriété
Propriété communale
Cours communes
Espaces boisés
Inférieure à 500 m²
de 501 à 700 m²
de 701 à 1.000 m²
de 1.001 à 1.400 m²
de 1.401 à 2.000 m²
de 2.001 à 4.000 m²
+ de 4.001 m²
LES DIXMES
LES CAILLOUX
LE BOIS DE LA FOLIE
LE HAMEAU
LA VIGNE
a1
a2
a3
a4
c1
c2
c3
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
X
0 20 50 100 250 m

**Légende**

Limites foncières
Périmètre urbain

*Non bâti*

Cours communes
Parcelle agricole PAC
Jardins
Friche
Parc urbain

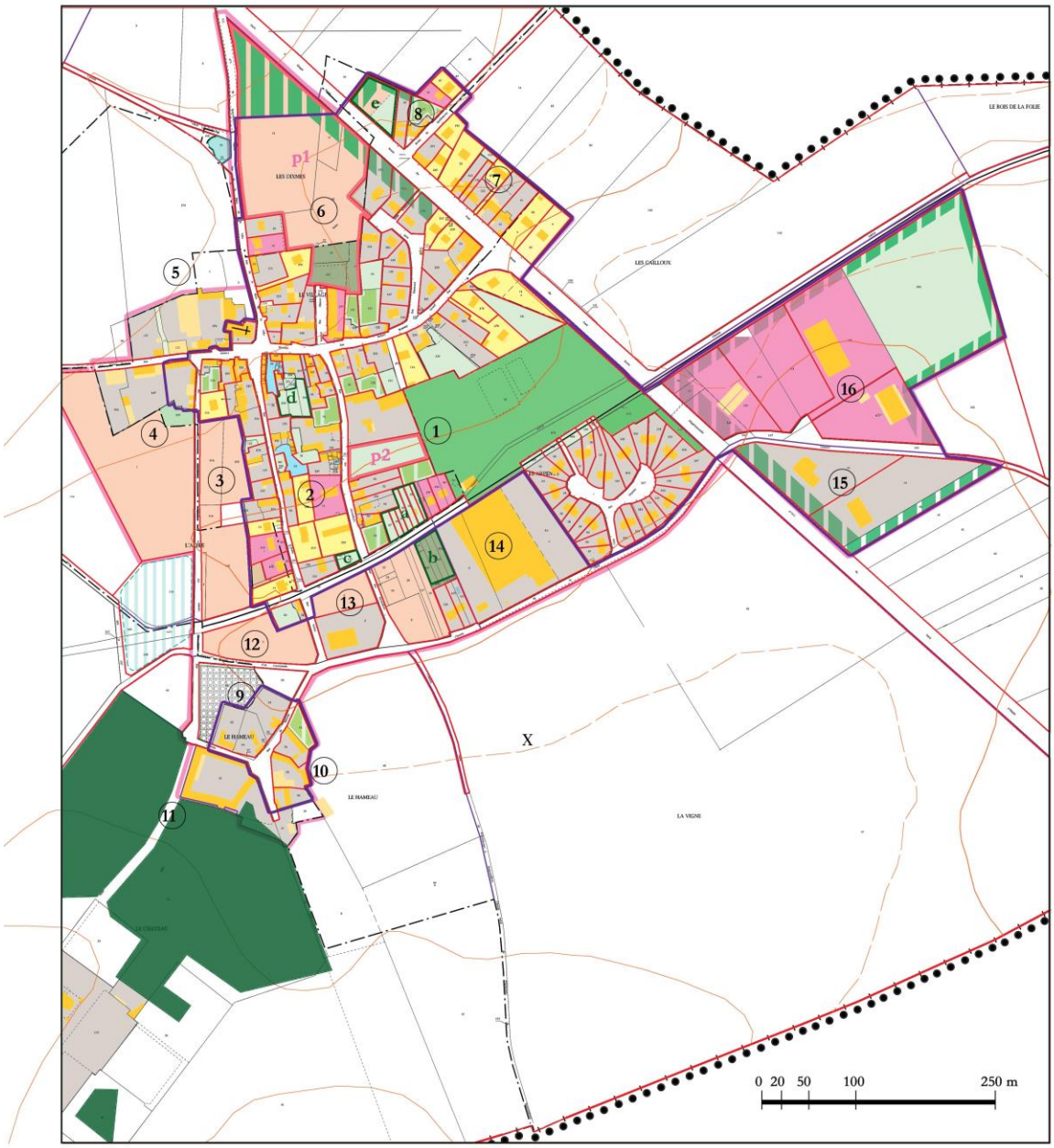
*Evolution du bâti*

Antérieur à 1980
1980 / 1999
2000 / 2020

*Potentialités*

Projets à l'étude
"Dent Creuse"
Protection édictée

**PLU de BOUCONVILLERS**
**Rapport de Présentation**
**Cahier 2.1: Diagnostic territorial**
**Chapitre 3 : le Site urbain**
**Planche C3-03 : Potentialités**



- à l'est de la **RD915**, au nord de la **RD536**, une propriété de **2.000 m²** en continuité du bâti villageois.

**b**) Les propriétés bâties

Les caractéristiques du foncier bâti montrent que les capacités résiduelles par division des propriétés bâties est pratiquement nul. Aucune propriété n'est supérieure à **4.000 m²** (***2*** *comprises entre* ***2.001*** *et* ***4.000 m²****,* ***14*** *comprises entre* ***1.401*** *et* ***2.000 m²***).

**Les fermes ou sièges d'exploitation**

Les caractéristiques du foncier varient suivant leur localisation :

- **3** exploitations sont en continuité avec des terres incluses dans l'ensemble foncier (***a1, a3, a4****, les bâtiments couvrant en moyenne* ***0,5 ha***) ;
- L'exploitation de centre village, suite à une récente cession foncière est l'une des **2** propriétés bâties de moins de **4.000 m²** ;

**Le tissu villageois**

Constitué à l'origine de fermes (*en centre village et en entrée de village ouest*), de maisons de cultivateurs ou petits exploitants, d'artisans et de quelques maisons de ville ou maisons bourgeoises il génère un foncier divers n'excédant pas, sauf exception signalée, 2.000 m² :

- Les micropropriétés (*moins de* ***500 m²***) desservies par des cours communes en centre village résultent de la division d'un bâti rural le plus souvent conservé ;
- Le reste du tissu se répartit entre **501** et **1.400 m²**, une seule propriété (*ancienne ferme de centre village divisée pour la réalisation des 8 logements locatifs* ) dépassant les 1.400 m².

**Le tissu pavillonnaire d'extension ou de densification**

Les principaux secteurs concernés sont la **RD915/RD536** (**10** pavillons), la *rue* ***Robert Roussey*** est (***4***), le bas de la *rue* ***Pelée*** (**6**), et plus récemment le chemin latéral à l'est de la rue des Groseilliers (***2***). Les surfaces dépendent principalement des profondeurs desservies et varient entre **500** et 1**.000 m²** sauf exceptions comprises extension ancienne sur la **RD915** est au sud (***2, 1.700 m²*** *chaque*), et récemment la construction d'un pavillon sur un terrain clos de mur rue des Groseilliers (***1.500 m²***). Les façades et implantations ne permettent pas de densification ultérieure.

**Les lotissements**

- Le **Clos des Arpents** est une opération typique des années 70 avec un plan en « pétales » autour de 2 placettes de retournement. Sa densité est de **14 logt/ha** avec **39%** de lots de moins de **500 m²** et **43%** compris entre **501** et **700 m².**
- Rue **Raymond Petit**, classique desservi par une voie en impasse, densité **9 logt/ha**, avec **55%** de lots entre **501** et **700 m²** et **3** lots supérieur à **1.000 m²**.

**Le tissu d'activité**

Le découpage résulte de la traversée du site par le *chemin rural* ***de Viviers-le-Comte***. Les 1° lots implantés entre la **RD 915** et le chemin (***7.000*** *et* ***8.000 m²***) sont sous occupés par les activités implantées. L'aménagement ultérieur au nord-est du terrain s'est fait à la demande entre **0,5** et **2,9 ha**. Un lot de **0,6 ha** n'a pas de vocation d'activité.

### 3.2-2 : Evolution du bâti et capacités résiduelles

(*Cf. Planches* ***C3-01***)

**a)** La densification du tissu urbain.

La constitution du village et les grandes lignes de son évolution ont été analysés avec le patrimoine bâti (*cf. ci-dessus §1.3-1*). La réalisation des 2 lotissements a marqué la première mutation du village depuis la fin du XVIII° siècle. L évolution ultérieure se fait par de rares extensions (***2*** *pavillons sur le RD915,* ***2*** *sur la RD536*) et par densification (*dents creuses ou construction en vis-à-vis de bâti existant*). L'évolution est analysée par tranches de 20 ans.

**Evolution 1980/2000** (***21*** *logements*)

Elle se fait principalement :

- à l'est de la **RD915** (*îlots 7 et 8, **6** pavillons*) dont 1 pavillon amorçant une extension hors périmètre sur la **RD536** (*route de Lavilletertre*) :
- sur la *rue **Robert Roussey*** en jonction du centre village et de l'ancien écart de la RD 915 (*îlot 1, **4** pavillons*) inscrits dans le paysage urbain (*clôtures sur rue*) ;
- au sud des *rues Pelée* et *des Groseilliers* (*îlots 2 et 3, **4** pavillons et **3** logements*) incluant le groupe de 3 logements communaux réalisés sur l'ancien terrain de sport en tenant compte des caractéristiques
- En opérations ponctuelles (*îlots 3 et 6, **4** pavillons*) *rues **Raymond Petit**, **de la Mare de la Ville***, ou ***Allée des Tilleuls*** ;

**Evolution 2001/2020** (***14** logements*)

Elle correspond globalement à l'application des dispositions du **POS** (***2002/2017***). Elle porte :

- sur les potentialités offertes par l'aménagement du chemin latéral entre la rue des Groseilliers (***2** pavillons*) ;
- **1** « dent creuse » *rue **Pelée*** (*liée aux constructions réalisées en **1980/2000***), **2** pavillons ;
- **2** « dents creuses » *rue **des Groseilliers***, une propriété close de mur (***1** pavillon*) et ***rue de la Mare de la Ville*** (***1** pavillon*) ;
- Une opération de renouvellement urbain sur une partie du site de l'ancienne ferme de centre village *rue **Robert Roussey*** (***8** logements locatifs aidés*).

**b)** Les projets en cours

**Le secteur des Dixmes** (***p1***)

Evoqué dans le contexte des études (*cf. §06-2b et 06-5*) et dans divers points du diagnostic, il est analysé ci-après dans le cadre de l'examen des scénarios et du projet (*cf. chap. 4*).

**Dent creuse *rue des Groseilliers*** (***p2***)

L'exploitation agricole implantée *rue **des Groseilliers*** (*hangars à matériel et maison d'habitation*) était la plus grande propriété du site urbain (***0,7 ha***). Des divisions récentes ont réduit sa surface à **0,35 ha**. Un projet est en cours sur la partie sud du terrain (édification de 2 pavillons).

**c)** Les capacités résiduelles

L'évolution sur la période **1980/2020** a pratiquement saturé le site urbain tel qu'il a été défini (*cf. ci-dessus §3.1-1*) En dehors des terrains résiduels inscrits à la PAC, les terrains non bâtis desservis sont limités à **6** sites :

« ***Voie Verte*** » (accès au parc urbain)

- **a** : 1800 m², **7** parcelles (*potagers, friches* ). « Dent creuse » entre jardin et bâti récent. **Capacité** prévisionnelle après recomposition foncière : 2/3 logements.
- **b** : **1.500 m²**, **6** parcelles. Friche au sud de la Vois Verte entre parcelle cultivée (***0,45 ha***) et le silo de la société **Agora**. Option de limitation du périmètre urbain à examiner (*cf. chap. 4*).

***Rue des Groseilliers***

- **c** : **350 m²**, terrain non bâti au sud de l'opération communale de logements. Surface peu compatible avec l'assainissement autonome. Pourrait être annexé à l'espace public de la Voie Verte. **Capacité** prévisionnelle **0/1**.logement.

**Ruelle Roussey**

- **d** : **1.000 m²**, Division de propriétés bâties, **3** parcelles (**jardins**). Reliquat entre cour commune et ruelle de la division ancienne d'un corps de ferme. **Capacité** théorique, **0/2** logements.

***RD 915***

- **e** : **2.000 m²**. Propriété non bâtie entre bâti villageois et zone remembrée de grande culture incluse dans le périmètre urbain avec contrainte de recul planté (*couronne verte*). Capacité 1 logt

**d)** Synthèse

***A l'exception de 2 pavillons à l'étude rue des Groseilliers, du terrain non bâti à l'est de la RD915 et de 2/3 pavillons réalisables après recomposition foncière sur la voie d'accès au parc urbain, le périmètre urbain est saturé. La densification sur le site d est peu vraisemblable à court terme.***

### 3.2-3 : Capacité de stationnement

Depuis **2002**, toute construction nouvelle doit justifier de **2** places de stationnement. Les îlots de petit parcellaire dans le tissu villageois correspondent à des divisions d'anciennes propriétés agricoles autour de cours communes offrant des possibilités de stationnement. La taille moyenne des propriétés foncières très majoritairement supérieures à 500 m², permet le stationnement privatif sur la propriété. Si aucune disposition n'a été prise sur les **2** lotissements réalisés avant 1980, le tissu de la *rue* ***Raymond Petit*** permet le stationnement de 2 véhicules par lot, les caractéristiques de la voie de desserte permettant par ailleurs quelques stationnements visiteurs. Au **Clos des Arpents**, même pour les petites parcelles, les dispositions du plan de masse permettent un stationnement extérieur en plus des garages intégrés au bâti. Dans la ZAE du Paradis, la surface des lots supérieurs à 0;5 ha permet de répondre sur les espaces privatifs aux différents types de besoin.

Pour le stationnement public, la commune a, ces dernières années, organisé et développé le stationnement dans le périmètre urbain notamment en 3 points :

**La RD 915**

- L'emprise de la voie ans la traversée du site urbain a permis d'aménager de part et d'autre sur **150 m** environ, entre les panneaux d'agglomération nord et le carrefour avec la *rue* ***Robert Roussey***, des possibilités de stationnement latéral, y compris pour ls poids-lourds en relation avec l'activité du café restaurant. Ils permettent le stationnement de 30 à 40 véhicules.

**Le centre village**

- Sur la traversée est/ouest du village (*rue* ***Robert Roussey***) le stationnement latéral a été récemment matérialisé sur toute la longueur de la traversée pour une trentaine de places.

**L'accès au parc urbain**

- Dans le cadre de l'aménagement de l'emprise de l'ancienne voie ferrée la section à l'est de la *rue des Groseilliers* a été aménagée pours donner accès au parc et au bâtiment des services techniques. Elle comporte au sud une aire de stationnement en épi d'une vingtaine de places.

### 3.3 : SYNTHESE

**Constitution de l'agglomération et structure urbaine**

***Elle a été analysée dans l'état initial du patrimoine bâti en liaison avec les enjeux de protection de la trame urbaine historique et du bâti villageois. La trame viaire du village est pluriséculaire. L'organisation du bâti villageois n'a pas évoluée entre le milieu du XVIII° et les années 1970. La principale évolution fut alors la réalisation de 2 lotissements l'un en extension du centre village, l'autre sur un terrain agricole périphérique. Sur les 40 dernières années, la densification du tissu urbain s'est effectuée au rythme moyen de 1 logt/an de 1980 à 2000 et de 0,7 logt an sur la période 2001/2020.***

***La commune a initié dans le tissu urbain 2 opérations de diversification du parc*** (locatif aidé) ***: 3 logements communaux*** (**2000**) ***et 8 logements*** (**2014**).

***Le village comporte 2 pôles d'équipements publics : au centre village historique les équipements administratifs, périscolaires et socio-associatifs ainsi que l'église ;***

***au sud-est du centre et en limite de la RD 915, un parc urbain de 2 ha avec de nombreux aménagements de sport et de loisir.***

**Propriétés foncières**

***Le territoire hors site urbain a été remembré il y a prés de 70 ans et présente une structure foncière bien adaptée à son exploitation agricole en grande culture.[51] La principale propriété est le domaine du château qui couvre prés de 25% du territoire communal.***

***Le site urbain délimité à partir des zones de grande culture et des éléments du site naturel*** (parc du château et bois de Ferme à l'ouest du village) ***comporte 3 types de propriété :***

***- Des zones agricoles en périphérie sud, ouest et nord comportant un secteur de petit parcellaire (à l'est de la rue des Groseilliers) et des ensembles de 0,35 à 2 ha ;***

***- Un parcellaire d'activité dans la ZAE du Paradis entre 0,2 et 2,9 ha ;***

***- La partie agglomérée à vocation résidentielle dominante où seules 2 propriétés excèdent 0,2 ha.***

**<u>Capacité résiduelle</u>**

***L'évolution du tissu urbain sur les quarante dernières années a occupé toutes les potentialités offertes dans le périmètre défini par les propriétés bâties[52] Les potentialités des recompositions foncières ou divisions de propriété bâties ne devraient pas excéder 4 à 5 logements.***

***L'évolution ultérieure du village repose donc sur l'aménagement des espaces agricole périphériques à l'intérieur du site urbain.***

[51] Cf. ci-dessus §1.9 et planche C1-13.

[52] En prenant en compte les 2 terrains en cours de PC rue des Groseilliers.

# *2° Partie*

# *Scénarios, options et projet*

**chapitre 4**
# ELABORATION DU PROJET

## 4.1 : LE PROGRAMME COMMUNAL

**a**) Délibération de prescription

Le **PLU** a été prescrit le **16.03.2015** dans la perspective de la suppression des **POS** en **2017** pour remplacer le document en vigueur depuis **2002** par « ***un document conforme aux dispositions nouvelles du code de l'urbanisme prenant en compte les orientations du SCoT de Vexin-Thelle et répondant aux souhaits d'aménagement de la commune***. »

Le conseil municipal dans la délibération de prescription précisait ses objectifs :

> ***- Développer l'urbanisation future de manière raisonnable en privilégiant l'organisation de la densification du territoire et la maîtrise de l'étalement urbain ;***
> ***- Préserver les activités agricoles artisanales et économiques existantes et potentielles ;***
> ***- Mettre en valeur les paysages urbains, agricoles et forestiers ;***
> ***- Prendre en compte les orientations du SCoT du Vexin-Thelle ;***
> ***- Prendre en compte les orientations du SDAGE élaboré par l'Agence de l'Eau***

Le **POS** étant devenu caduc le **23.03.2017** le document doit se substituer à l'application du **RNU**.

**b**) Le cadrage du **SCoT**

Les dispositions générales du **SCoT** ont été présentées ci-dessus dans le contexte des études.[53] La commune a calé les échéances du **PLU** sur celles du **SCoT** à savoir l'horizon **2030**. Dans le cadre du diagnostic établi aux chapitres **1** à **3**, il est fait référence pour chaque sujet d'analyse aux analyses et objectifs du **SCoT**.

Dans la révision approuvée en cours d'étude du **PLU**, le comité de suivi a précisé pour chaque commune ou groupe de commune les objectifs de développement du parc immobilier de résidences principales et, partant, les objectifs démographiques à l'horizon **2030**. Les données de départ sont les recensements INSEE de **2011** et **2015**.[54]

La commune de **Bouconviller**s est regroupée avec **14** communes totalisant en **2011 1801** logts et **1943** en **2015**. Pour ces communes comprises entre **56** et **220** logements, **Bouconvillers** arrive en 6° position. Le projet du **SCoT** porte sur une augmentation du parc **2011/2030** de **590** logts (*dont **142** réalisés en **2015***) soit **2391** logts/**2030**. *('soit **+33% 2011/2030** environ*).

L'hypothèse de taille moyenne des ménages en **2030** retenue par le SCoT étant de **2,31 pers/ménage**, la perspective démographique **2030** pour le groupe de villages concerné est de **5.525** habitants.

**c**) Les souhaits d'aménagement de la commune

Conjointement à la prescription et à l'étude du **PLU**, la commune poursuivait l'étude du projet d'aménagement engagé en **2010** sur le site des **Dixmes**. Ce projet était validé le **26.05.2016** dans le cadre d'une procédure de **modification du POS** ouvrant à l'urbanisation le secteur à long terme destiné à accueillir son développement résidentiel. Dans le cadre de l'enquête publique, le projet a donné lieu à un débat public autour du programme et des options d'aménagement présentées par l'aménageur pressenti.

> ***Les souhaits de la commune pour son aménagement étaient donc, lors de la prescription, clairement établis sur le plan résidentiel, en pleine concordance avec le cadre du SCoT. Au plan des activités, la commune souhaitait mettre à l'étude une extension du périmètre de ka ZAE du Paradis pour 0,7 ha environ***.

[53] Cf. Préambule §02

[54] Cf. Tableau détaillé par commune du nombre de logements et des objectifs chiffrés à l'horizon 2030

**d)** Définition du programme

**Mise en œuvre du cadrage du SCoT.**

Le parc communal de résidences principales était en **2011** de **138** résidences principales et en **2015** de **146**. L'application de l'évolution moyenne sur le groupe de petites communes (**+33%**) conduirait à une hypothèse **2030** de **183** logements (*+45 logts*). Dans le cadre de l'élaboration du **PLU**, la commission d'élaboration a retenu, sur la base des études en cours depuis **2010** et avec l'accord de la communauté de communes le total de **50** résidences principales soit un maximum de **188** résidences à l'horizon **2030** pour une population de **435** habitants environ.

Les logements réalisés depuis **2011** sont à prendre en compte dans ce cadrage à savoir :

- Les **8** logements locatifs réalisés en liaison entre le centre village et le site des **Dixmes** ;
- Les **2** logements dont la réalisation est prévue rue des Groseilliers ;
- Les capacités résiduelles relevées dans le tissu urbain soit **4/5** logement maximum.

La mise en œuvre du cadrage du **SCoT** permet donc d'envisager un programme de 35 logements maximum pour l'opération d'extension du centre village, ce qui correspond au programme établi lors des études préparatoires **2010/2017** (*33 logements*).

**Mise en œuvre des orientations générales du SCoT**

Elles ont été rappelées dans le contexte des études.[55]

- Habitat : Limiter la consommation d'espaces agricoles ; Densifier les tissus urbains existants de **10/12**/logts/ha pour les villages et **12/15** pour les bourgs ; Développer le logement dans les communes bien équipées et bien desservies ; Diversifier l'offre de logements sur l'ensemble des communes ;

***Le projet étudié entre 2010 et 2017 s'inscrit dans l'ensemble de ces objectifs***.

- Activités économiques : Les orientations concernant l'emploi, le développement économique et l'évolution des grands pôles d'activité, s'appliquent au niveau communautaire. Disposant d'une zone de fait comportant une entreprise qui devrait dépasser les 50 salariés dans les années à venir, **Bouconvillers** est inscrit dans les communes susceptibles de développer leurs zones existantes notamment pour répondre à des besoins locaux.

***L'extension limitée de la ZAE du Paradis pour développer une activité de service (garage) s'inscrit dans les objectifs de développement économique***.

**Application des directives de l'Etat**

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, elles portent notamment sur **l'utilisation économe de l'espace**. En ce qui concerne le village, cette directive concerne les espaces agricoles. Sur les **20** dernières années (***2000/2020***) la commune a consommé pour son développement urbain **3 ha** (*activités économiques **68,5%**, ouvrage technique de protection contre le ruissellement **26,1**%, résidentiel **5,4** %*) soit **0,15 ha/an**.[56] L'engagement de la mise en œuvre du projet des **Dixmes** incluant **2,16 ha** inscrits à la **PAC** a conduit en **2015** à une mutation foncière avec indemnisation de l'exploitant qui entretien le site depuis à titre précaire (*jachère*). Par ailleurs les zones urbaines définies en **2002** incluaient **0,8 ha** de petites parcelles inclues dans la **PAC**. L'extension du centre village sur le site des **Dixmes** s'inscrivant dans le projet d'aménagement approuvé en **2002** et mis en œuvre de **2002** à **2017**, il est justifié de globaliser la consommation d'espace agricole sur la période **2000/2030**. En l'état du projet urbain tel qu'il était en **2017**, elle serait de **6,45** ha soit **0,21 ha/an** répartis comme suit :

- en zone de grande culture **2,5 ha** (*ZAE, ER n°1*) ;
- inclus dans le site urbain **3,95 ha** (*prairie inondable, pavillonnaire ponctuel, zones urbaines, Dixmes*) ;

[55] Cf. ci-dessus § **02**

[56] Cf ci-dessus **§1.6-1a** et **1.9-2a.** Aucune mutation de l'espace agricole lié au développement du village n'a été enregistrée sur la période 1980/2000.

***Le programme retenu pour le PLU et sa traduction réglementaire dans le zonage devront être modulés en fonction du bilan de leur impact sur les zones agricoles exploitées*** (PAC)

**d) <u>Synthèse</u>**

**Programme résidentiel**

***L'un des objets du PLU est de permettre au village de poursuivre son développement résidentiel sur la base d'un programme diversifié comportant une part importante de logements locatifs aidés. Ce programme est à l'étude depuis 2010. A l'horizon 2030, suivant le cadrage du SCoT, le nombre des résidences principales ne devrait pas excéder 188 résidences principales, soit la réalisation maximale de 42 sur la période 2015/2030. Compte tenu de l'évaluation des potentialités résiduelles dans le tissu urbain, le programme de l'opération d'extension à engager devrait se situer autour de 30/35 logements. Compte tenu des objectifs de densité fixés par le SCoT*** (12 **logt/ha** minimum)**, *la surface nécessaire serait de 2,5 à 2,9 ha à localiser dans les espaces agricoles périphériques inclus dans e site urbain. Suivant les objectifs de taille moyenne des ménages en 2030, l'objectif démographique porté par le projet serai de 435 habitants minium à l'échéance prévisionnelle du PLU.***

**Equipements et activités économiques**

***Le diagnostic a montré que les équipements publics, d'infrastructure comme de superstructure, ne nécessitaient pas, hors extension des réseaux dans le secteur d'aménagement, de renforcement dans les perspectives démographiques visées.***

***Le projet économique est fondé sur le maintien et le développement des activités existantes. La principale entreprise implantée*** (transport) ***dispose depuis 2014*** (Déclaration de projet) ***d'un site d'extension correspondant à ses besoins à long terme. Un hôtel devrait ouvrir prochainement sur le site. La ZAE comporte 3 lots totalisant plus de 2 ha dont le taux d'occupation est faible*** (**2, 1,45 ha**) ***et 1 n'ayant plus d'activité économique. La commune a été saisie de la demande d'un artisan local de disposer d'une surface de 0,7 ha environ.***

## 4. 2 : LOCALISATION DU PROGRAMME RESIDENTIEL

### 4.2-1 : Les potentialités du site urbain

(*cf. pl.* ***C4-01***)

Le diagnostic du site urbain[57] a mis en évidence :

- Ses limites principalement déterminées par l'occupation du sol : Plaine remembrée exploitée en culture industrielle ; Espaces naturels boisés (*parc du château, bois de Ferme*) ;
- Un périmètre bâti saturé, hors mutation éventuelle des fermes établies en périphérie dans le cadre de la préservation du bâti traditionnel ;
- Un secteur périphérique de pâtures, jachères ou petites cultures résiduelles dans lequel doit être localisé la ou les extensions du village.

### 4.2-2 : Evaluation de la densité moyenne du programme résidentiel

Suivant les objectifs du projet communal, l'extension du centre village devrait comprendre un programme significatif de logements locatifs complétant le programme communal réalisé sur les 20 dernières années (***11*** *logements*). Suivant les études préalables **2010/2017** conduites sur le site des

[57] Cf. ci-dessus chap. 3

**Dixmes**, la répartition des programmes était de **45/55**%. Suivant les réflexions d'élaboration du **PLU** elle pourrait se situer dans une fourchette entre **35** et **50 %** de locatif.

- Densité des lots à bâtir : Dans le cadre des prescriptions du **SCoT**, la densité moyenne serait de **12 logt/ha**.
- Densité du locatif : La commune a réalisé **2** opérations présentant des volumes uniques : En **2000**, **3** logements insérés dans le tissu urbain correspondant à une densité de **20 logt/ha** (*hors desserte*) ; En **2013**, **8** logements en centre village insérés dans les continuités bâties correspondant à une densité de plus de **40 logt/ha** (*desserte comprise*). L'hypothèse d'une densité moyenne de **18/20 logt/ha** est proposée.

Pour un programme de **30** logements environ, la densité moyenne serait de **14/16 logt ha**.

### 4.2-3 : Les secteurs potentiels de développement résidentiel

L'étude engagée par la commune en **2010** dans la cadre de la mise en œuvre de son **POS** constitue l'un des éléments du diagnostic dans la mesure où elle a reçu un début d'exécution : programme, acquisition des sols, concertation avec la population dans le cadre d'une procédure de modification.
Les remarques et avis formulés dans le cadre de l'autorisation administrative sollicitée et refusée (*PC 16 logements locatifs*) bien qu'évidemment caducs peuvent également fournir des indications sur l'évaluation comparative des différents sites potentiels. Ils sont au nombre de 3.

**a)** Le secteur des **Dixmes** (*cf. pl.* ***P4-01*** *et* ***02***)

**Caractéristiques**

Il se situe dans un « *îlot urbain* » (***6***) totalement inscrit dans la trame urbaine (***a***). La superficie hors propriétés bâties est de **2,4 ha** environ dont **2,16 ha** inscrits à la **PAC 2016**. Il est constitué d'une seule propriété foncière suite à son acquisition par un aménageur.[58] L'exploitation agricole est poursuivie à titre précaire.

**Desserte**

- Voies publiques : Délimité sans accès par la RD 915, le site est desservi par la *rue* ***de la Mare de la Ville*** (***200 m***), et accessible depuis la *rue* ***Raymond Petit*** (*voie de l'un des 2 lotissements des années 1970*) et l'*impasse* ***Robert Roussey*** (*réalisation des* ***8*** *logements locatifs*) ;
- Eau potable, défense incendie : Canalisation de **O100** en attente sur le site (*impasse Roussey*). Devrait conduire à un bouclage avec les antennes PVC des *rues Raymond Joly* et *de la Mare de la Ville*. PI conforme sur l'*impasse Roussey,* renforcement probable sur l'opération.
- Electricité : Ligne MT aérienne traversant le site (*30 m environ à l'ouest de la RD915*). Transformateurs à proximité du site (*rues Raymond Joly* et *de la Mare de la Ville*).

**Contraintes**

- Topographie **:** Le site est traversé par le thalweg nord d'ouest (*mare*) au sud-est (*rue Raymond Joly*) de pente moyenne **3%** (*107,50/103,00 NGF*). Au nord, pente moyenne nord/sud 3,2% (*point haut 112,00 NGF*) ;
- Paysage : Le site participe à l'entrée de village nord et à l'insertion du village dans le grand paysage. Vues lointaines nord (***RD 915***) et est à prendre en compte.
- Patrimoine : Co visibilité avec le clocher inscrit de l'église (*le projet sera soumis à un avis conforme de l'ABF*). Vues significatives : **RD 915** (*approche et traversée au droit du terrain*) et *rue de la Mare de la Ville.*
- Ruissellement : Traitement des eaux recueillies sur le site.

**Risques et nuisances**

- Risques naturels : Le site est protégé du ruissellement amont par l'aménagement de la mare. Il n'est soumis ni aux remontées de nappe ni aux coulées de boues.

[58] Après abandon du projet, la rétrocession à la commune est envisagée (juin 2020).

- Bruit : Au droit du site, la **RD 915** est déclassée. Le trafic étant de près de **5.000 véhicules/jour**, elle justifie néanmoins des mesures de protection au droit d'une extension résidentielle. Ces prescriptions devraient être prises en compte dans les OAP.

**Réceptivité**

- Compte tenu de la configuration du site et de sa pente, la pointe nord du terrain ne se prête pas à un aménagement résidentiel. Sa superficie étant d'environ **0,5 ha**, la surface aménageable de référence serait de **1,9 ha**. En application de la densité moyenne évaluée ci-dessus la réceptivité serait de **27** à **31** logements.

**Options d'aménagement urbain**

Elles ont été fixées dés le choix du site en 2000 et précisées dans les études préalables en 2010/2017 :

- Aménagement global du site en y intégrant le projet paysager de traitement de l'entrée de ville sur ka **RD 915** comme sur la *rue* ***de la Mare de la Ville*** ; La « *couronne verte* » inclurait la partie nord du terrain et un espace public planté le long de la **RD 915** (***cva***).
- Insertion dans la trame urbaine du village en créant une liaison entre les *rues* ***Raymond Joly*** et ***de la Mare de la Ville*** (*raccordement au pont bas au droit de la mar*e) par une vois paysagée (*noue végétalisée d'infiltration*) avec liaison piétonne entre le lotissement et la mare.
- Liaison douce entre l'*impasse* ***Roussey*** et la **RD 915** nord (*vers cimetière*).

**b)** Le secteur de l'***Allée des Tilleuls*** (***b,*** *cf. pl.****P1-05***)

Dans la mesure où il s'inscrit dans la continuité du site historique du village (*développement urbain sur le côteau orienté au midi à partir de l'axe est/ouest*) et est desservi par l'axe historique parallèle aux *rues* ***Pelée*** et ***des Groseilliers*** reliant le village au parc du château, ce secteur avait été choisi lors des premières études d'aménagement (*1992/1995*) pour accueillir l'extension du centre village. Cette hypothèse fut abandonnée lots de la reprise des études (**1999/2002**) en application des dispositions du ***Schéma Directeur du Vexin Sablons*** inscrivant l'ensemble Bois de Ferme/ parc du château dans un espace paysager à préserver. A l'époque la ferme au nord du site n'avait plus de fonction agricole et était louée à une école de cirque.[59] Partageant avec le secteur des **Dixmes** la qualité d'être une extension directe du centre village (*dans un rayon de* ***250 m*** *autour de l'église*), présentant la similitude d'occuper les terres contiguës d'une ferme ayant cessé son exploitation, il présente des enjeux d'aménagement bien différents :

- Alors que le secteur des **Dixmes** doit contribuer à l'insertion du village dans le grand paysage dans le secteur de visibilité du monument inscrit, les enjeux paysagers du secteur de l'***Allée des Tilleuls***, espace clos, sont d'insérer le développement urbain dans un environnement sensible et de qualité ce qui implique des choix qualitatifs de composition urbaine et de construction.
- Il ne modifie pas la trame viaire mais doit valoriser un axe historique du village ;
- Il n'est pas soumis à des contraintes dues aux risques naturels (thalweg) ou à des nuisances (RD 915).

**Délimitation du site et caractéristiques.**

- L'**Allée des Tilleuls** sépare « *l'îlot urbain* **» 3** de **«** *l'îlot périurbain* » 4. Les espaces non bâtis, inscrits à la **PAC** sont occupés par des pâtures pour chevaux. Le point bas du site à l'ouest de l'Allée est occupé par le site communal aménagé pour maîtriser le ruissellement en amont du périmètre urbain (*prairie inondable, 0,7 ha*) :

- îlot **3** : constitué de **5** parcelles pour **2** propriétés non bâties (***0,5 ha*** *chaque avec accès conservé depuis la rue Pelée*) et un fonds de jardin (propriété bâtie rue Pelée. Délimité par le bâti de la *rue Pelée* à l'est, un pavillon construit en densification (ancien jardin clos) au nord, et la ***Voie Verte*** au sud, la totalité de l'espace non bâti a vocation à être intégré dans la zone d'aménagement (***1 ha***).

[59] Cf. POS Rapporte de Présentation cahier 2.2 §2.3-3 p.30.

- îlot **4** : Il est occupé par **2** parcelles PAC (***1,6 ha*** *chacune*) l'une relevant du domaine foncier du château, l'autre liée à la ferme occupant le nord de l'îlot (***0,6 ha***). La parcelle ouest relève du domaine du château. En cas d'aménagement du site, elle constitue un élément de transition à préserver avec le ***Bois de Ferme*** (***50*** *à* ***80 m*** *du chemin périphérique*) et l'allée plantée reliant le bois au château (*option retenue pour la délimitation du site urbain*[60]). Le périmètre de la zone d'aménagement serait donc de **1,8 ha**.

**Desserte**

- Voies publiques : Délimité au nord par la voie est/ouest, en entrée de village (*façade* ***60 m***), et desservi par l'***Allée des Tilleuls*** en axe nord/sud (***210 m***) ; Délimité au sud par la ***Voie Verte*** aménagée sur la plateforme de l'ancienne voie ferrée. A noter que l'Allée est à la trame viaire du village :
  - Par une section étroite au nord (***60 m***) avec un carrefour restreint avec la *rue* ***Roussey*** **;**
  - Par le *chemin rural* ***du Hameau*** (***120 m***) prolongeant le *chemin* ***des Vignes.***
- Eau potable, défense incendie : Seule une antenne de **O60** alimentant le pavillon réalisé au nord-est de l'Allée arrive en périphérie du site. Des raccordements pourraient être faits depuis la *rue* ***Pelée***, mais elle n'est desservie que par une canalisation de O80.

***L'aménagement du site nécessite le prolongement des canalisations de O150 rue Roussey*** (**110 m**) ***ou rue Pelée sud*** (**100 m** par la **Voie Verte**) ***avec bouclage probable*** (**420 m** au total). ***La défense incendie est à créer.***

- Electricité : Aucun réseau sur le site (ligne aérienne angle Roussey/Tilleuls). Transformateur (*sur poteau*) rue ***de la Mare de la Ville*** (***210 m***).

***Site à équiper.***

**Contraintes**

- Topographie **:** Le site est traversé en partie basse par 2 thalwegs ouest/est (*aménagement communal*) L'Allée des Tilleuls est en pente nord/sud (***108*** *à* ***100 m*** *NGF, pente moyenne 4,5%*) .
- Paysage : Nombreux éléments en périphérie de la zone d'aménagement à prendre en compte (*lisière boisée, allées plantées, parc du château, abords de la Voie Verte…*). Vue du site depuis l'ancienne RD dans le sens ouest/est (*entrée de village* ***4***). Vu le rôle joué par la ferme dans la définition de l'entrée de village, il apparaît souhaitable de préserver la vue des bâtiments et de maintenir en état naturel la partie nord de la parcelle non bâtie (***cvb, 0,4 ha***).
- Patrimoine : Co visibilité avec le clocher inscrit de l'église (*le projet sera soumis à un avis conforme de l'ABF*). Aménagement et mise en valeur de l'axe historique de l'Allée. Vues significatives vers l'église depuis le chemin de lisière et l'Allée plantée de liaison avec le parc.
- Ruissellement : Exutoire en point bas (prairie inondable).

**Risques et nuisances**

- Aucuns.

**Réceptivité**

- Hors zone préservée et emprise de l'Allée, la surface de la zone d'aménagement serait de **2,4 ha** ;
- Compte tenu de la situation similaire par rapport au centre village, le programme résidentiel devrait être équivalent. Vu les contraintes renforcées d'insertion dans le paysage et le bâti du centre village, la densité moyenne évaluée pourrait correspondre à l'hypothèse basse (***14*** *logt/ha*). La réceptivité serait alors de **32** à **34** logements.

**Options d'aménagement urbain**

Elles devront être précisées dans le cadre d'études préalables. Seront à prendre en compte en toute hypothèse ;

[60] Cf. ci-dessus chap. 3 §3.1-1

- La préservation et la mise en valeur de l'***Allée des Tilleuls***. Sur une grande partie de son tracé, notamment en partie basse, la voie est en remblai par rapport au site naturel Son caractère d'allée plantée devrait être rétabli sur l'ensemble de son tracé ce qui implique une emprise minimale de 14 m ;
- La justification du choix du site est sa continuité avec le site d'implantation historique du village. Il convient donc de préserver le mode d'organisation du bâti villageois (*orientation dominante au sud*). Les logements communaux réalisés *rue* ***des Groseilliers*** montrent que cette implantation peut convenir y compris pour les logements locatifs aidés.
- En fonction du programme retenu, il conviendra de faire une étude de circulation notamment sur le fonctionnement du carrefour ***Roussey/ Tilleuls***. Elle pourrait conduire à un désenclavement par l'aménagement d'une voie en entrée de village..

c) Le secteur du *chemin* ***des Vignes*** (***c***) [61]

Partiellement inclut en **2002** dans le périmètre urbain en raison des réseaux d'eau potable existants sur les ***rues des Groseilliers*** et ***Pelée***, il est constitué des terrains non bâtis localisés entre la ***Voie Verte*** (*et son prolongement en voie d'accès au parc urbain*) et le *chemin* ***des Vignes***. Contrairement aux secteurs **a** et **b** il se situe en périphérie du village (*dont la limite historique était le thalweg est ouest correspondant globalement au tracé de la* ***Voie Verte***) dans un secteur fragmenté et occupé par des fonctions diverses : lotissement du **Clos des Arpents**, silos, **2** pavillons, activité artisanale.

**Délimitation des sites et caractéristiques.**

Les espaces non bâtis sont répartis sur **3** îlots. D'ouest en est :

- îlot **12** : **1** parcelle cultivée (***PAC***) de **0,5 ha** dépendant du domaine du château ;
- îlot **13** : **1** parcelle en jachère (***PAC***) de **0,21 ha** ;
- îlot **14** : **12** parcelles totalisant **0,61 ha** dont **0,45 ha** cultivés (***PAC***).

La surface globale du secteur potentiel d'aménagement porte donc sur **1,32 ha**. Mais chacun a ses particularités et ils ne constituent pas un ensemble solidaire du point de vue de l'aménagement.

**Desserte**

- Voies publiques : Inscrit dans la maille urbaine constituée : au nord par la ***Voie Verte*** (*îlots 12/13 sans accès*) et la voie d'accès au parc (*îlot* ***14****, accès ponctuel*) ; au sud par le *chemin rural* ***du Hameau*** (*îlot* ***12****, accès section ouest 50 m*) et le *chemin* ***des Vignes*** (*îlot* ***14****, 40 m*) ; d'ouest en est par les voies nord/sud *rue* ***Pelée*** (*îlots 12/13*) et ***des Groseilliers*** (*îlots 13/14*)
- Eau potable, défense incendie : Desservis par O150 (***Vignes***, ***Pelée***) ou 100 (***Groseilliers***). Protection incendie assurée (*PI 9 et 12*)**.**
- Electricité : Ligne MT au sud du chemin des Vignes. Transformateur sur poteau à 200 m. Desserte BT aérienne

**Contraintes**

- Paysage : îlots 13/14, inscription dans la vue lointaine sud de l'ensemble du site du village (*RD 915 sud*).
- Patrimoine : Co visibilité avec le clocher inscrit de l'église (*le projet sera soumis à un avis conforme de l'A*BF).
- Ruissellement : Thalweg aménagé (fossé d'infiltration

**Risques et nuisances** :

- Coulées de boues : îlot 14 exposé aux risques de ruissellement sur le coteau au sud du chemin des Vignes en attente de la réalisation d'un ouvrage de protection (**ER n°1**)..

**Réceptivité**

La localisation périphérique conduit à une extension pavillonnaire classique. Compte tenu du statut agricole de près de 90% des terrains, la densité minimale devrait être de **12 logt/ha** ;

- la réceptivité par secteur devrait être : îlot **12**, **6** logts ; îlot **13**, **2/3** logts : îlot **14**, **7** logts.

[61] Voir le site ci-dessus pl. P1-05

**Options d'aménagement urbain**

Elles ne sont pas les mêmes suivant les îlots une fois posé que l'ensemble du secteur se prête à une extension du tissu urbain sur la base de la volonté des propriétaires regroupant des maisons individuelles. A noter que dans la période antérieure au **PLU** (*y compris par application du* ***RNU***) une partie de l'îlot **12** (*façade rue* ***Pelée***), et les îlots **13** et **14** étaient constructible (aucune demande enregistrée).

> ***Les objectifs communaux sur ce secteur ont pour objet de prendre en compte l'appartenance des terrains concernés au domaine agricole exploité, de respecter les densités minimales prescrites par le SCoT et d'inscrire les éventuelles constructions dans les vues lointaines du site du village. L'intégration au périmètre urbain doit être examiné du point de vue de son impact sur la consommation d'espace agricole et de la compatibilité de son aménagement avec les objectifs logements 2030.***

Les options d'aménagement divergent suivant les îlots

- <u>îlot **12**</u> : Délimitée, sauf façade de 40 m sur la *rue* ***Pelée,*** par des voies non équipées (*chemin rural* ***du Hameau****, Allée* ***des Tilleuls, Voie Verte***), cette parcelle cultivée s'inscrit dans le domaine du château.et participe à l'espace non bâti séparant le domaine du château et son hameau du village. Elle participe à l'environnement paysager du site aménagé de la mare du Hameau.

  ***Option préférentielle : maintien en zone naturelle.***

- <u>îlot **13**</u> : Reliquat de l'activité artisanale implantée au sud, la parcelle est desservie par les *rues Pelée* (*façade* ***20 m***) et ***des Groseilliers*** (*façade* ***34 m***). Pour s'inscrire dans le grand paysage, les constructions éventuelles devraient s'orienter au midi.[62] Mais le terrain présentant une façade de plus de **60 m** sur la ***Voie Verte***, entre **2** des rues desservant le centre village, pourrait constituer l'espace public de type urbain faisant défaut au périmètre bâti.[63]

  ***Options alternatives : habitations ou espace public urbain lié à la Voie Verte***

- <u>îlot 14</u> : Avec une façade de 80 m sur la voie d'accès au parc urbain, le secteur présente, en dehors de l'insertion dans le grand paysage, l'enjeu de qualifier l'espace public récemment aménagé (*aire de stationnement*). Le chemin des Vignes constituant la limite du site urbain, il ne devrait pas desservir directement l'îlot afin de préserver une « *couronne verte* » de jardins.

  ***Option : Etude préalable devant conduire à la prescription d'OAP****.*

### 4.2-4 : <u>Extension de la ZAE</u>

L'extension du site **Chronopost** (*Déclaration de Projet 2013*) a laissé un reliquat de **1,1 ha** sur la parcelle agricole concernée au nord du *chemin rural du Viviers-le-Comte* (***d***). Sollicitée par un artisan local pour un terrain de **0,7 ha** environ, la commune a envisagé d'intégrer cette parcelle en étendant à sa périphérie les mesures d'intégration paysagère édictée dans le cadre de la DP. La configuration actuelle du parcellaire contraint de prolonger de **130 m** l'aménagement du chemin rural pour contourner un lot de **0,6 ha** qui actuellement n'a plus de vocation d'activité. Cet aménagement doit prendre en compte que le chemin est intégré au circuit départemental de randonnée « *Autour de Lavilletertre* ».

Les études préalables mettent en évidence que l'extension pourrait être lié à une restructuration partielle du parcellaire existant. L'artisan ayant différé sa demande, la commission a décidé de reporter au-delà de l'échéance prévisionnelle de 2030 l'extension de la zone.

(*suite p. 157*)

[62] Comme les constructions de la rue des Groseillers au nord (*logements communaux et pavillon récent*)

[63] Il a été utilisé en 2018 pour y réaliser la manifestation publique accompagnant la fonte de la cloche de l'église.

**PLU de BOUCONVILLERS**
**Rapport de Présentation**
**Cahier 2.1: Diagnostic territorial**
**Chapitre 4 : Scénarios et projets**
**Planche C4-01 : Développements potentiels**

Légende

Site urbain

*Occupation du sol urbain*
- Parcelles bâties
- Parcelles non bâties
- Cours communes

*Structure urbaine*
- Equipement public bâti
- Equipement public non bâti
- Alignements bâtis, murs pierre

*Occupation du sol en site urbain*
- Bâti agricole
- Espace exploité en site urbain

*Potentialités et options*
- Site potentiel
- Voie à aménager
- Liaison a créer
- Voie mixte à aménager
- Liaison douce
- Voie plantée
- Vues lointaines
- Aménagemement paysager
- Espace public potentiel
- S Stationnement aménagé
- Accès direct interdit

*ZAE*
- Lot sans activité
- Renouvellement potentiel

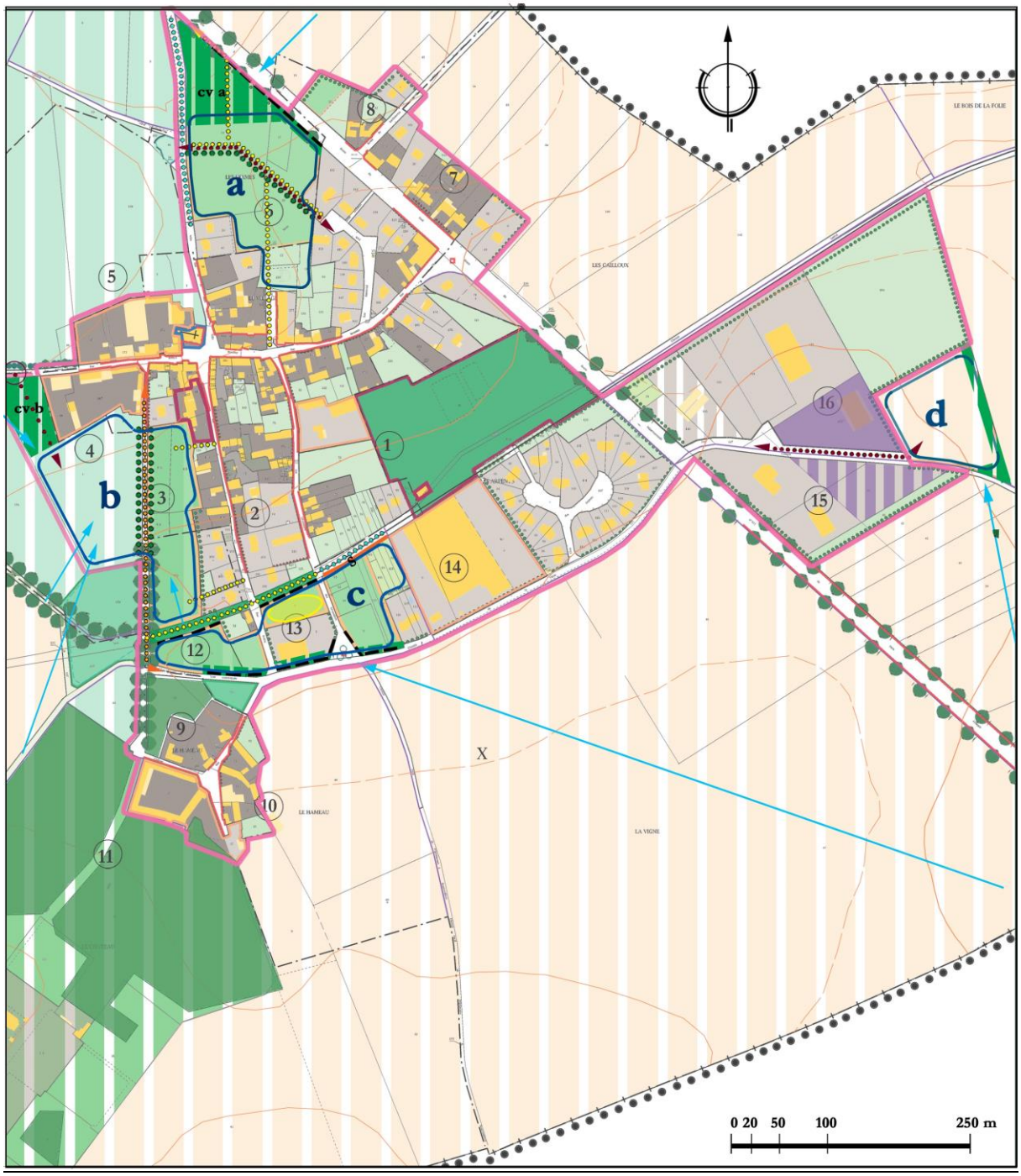


photo **1** **Franchissement du point haut**
Il est situé sur le territoire communal à **400 m** du cimetière. On découvre l'horizon lointain des coteaux boisés de *la Viosne* au sud-est et des buttes boisées du sud du plateau au sud-ouest. la vue du village se limite encore à l'enclos du cimetière (*à gauche*) et à l'église Saint-Etienne, et aux faîtages de quelques bâtiments du centre village (*à droite*). Si la vue s'ouvre largement sur les ***Terres du Prieuré*** au nord du village, la zone potentielle des ***Dixmes***, sur le versant du talweg n'est toujours pas visible (*cf. aussi pl. P1 ph. 4*).

photo **2** **Le carrefour de la rue *de la Mare de Ville* et la rupture de pente.**
La pente est de plus de 3% entre la rue *de la Mare de Ville* et le carrefour nord de la **RD536**. La rupture se situe au niveau de l'embranchement de la rue se dirigeant vers le centre village. Elle provoque un effet de découverte à courte portée de l'ensemble de la traversée du village et de la séquence d'accès sud jusqu'au bois de la butte de *la Marette*. Le site potentiel d'extension (*à droite*) inscrit dans la pente est peu visible (*cf. pl. **P.18***)

photo **3** **La sorte de village nord**
La photo est prise depuis le passage nord dans le sens de traversée sud / nord. Des aires de stationnement poids lourd sont ménagées de part et d'autre de la chaussée. Au delà des panneaux de sortie d'agglomération la route reprend ses aménagements avec banquette en herbe et plantations d'alignement. On observe à gauche les haies isolant les constructions du lotissement de la rue *René Petit*. les terrains concernés par l'extension résidentielle nord sont délimités à l'arrière plan à gauche par les clôtures. Le poteau EDF en point haut de la voie marque le carrefour avec la rue *de la Mare de Ville*, et le sommet du triangle concerné par l'aménagement (*cf. pl. **P17 et 18***).

photo **4** **Vue nord depuis la RD915**
La ligne basse du thalweg nord, parfaitement lisible sur la photo, coupe la rue *de la Mare de Ville* au droit de celle ci (*bouquet d'arbres à droite*), puis traverse le terrain vers le lotissement de la rue *Raymond Petit* est. On note également la présence de la ligne MT sensiblement parallèle à la **RD915**. L'orientation dominante est/ouest des toitures du bâti ancien est partiellement reprise dans les pavillons récents.

Les **2** voies délimitant le site sont visibles: à gauche la **RD915** dont les plantations latérales ont été récemment remplacées en retrait de la chaussée, à droite le tracé sinueux de la rue *de la Mare de Ville* qui devrait conserver ses caractéristiques. Dans les **2** cas, les voies se trouvent légèrement surélevées et en point haut par rapport au terrain.

photo **5** **Vue du [illegible]-est depuis la RD915**
Le terrain est situé sur le flanc de la butte de *la Guilletière* (*bois de Ferme*) qui délimite à l'ouest le site du village (*au centre au fond*); la mare est bordée d'un bouquet d'arbres et précédée en amont d'un talus planté (*à droite*). L'espace public latéral de la **RD915** est constitué d'une banquette en herbe avec plantations d'alignement et d'un fossé. Cette vue correspond à la principale vue lointaine sur le site (*depuis la **RD536** est, cf. planche **P1** ph.2 et **P18** ph.4*).

Photo **6** **Vue ouest depuis la rue de la Mare de Ville**
Le site s'inscrit dans le grand paysage (*au fond, les coteaux boisés de la vallée de la Viosne*). Amorce d'une extension linéaire du village, le pavillon à droite occupe un terrain dont la division doit donner lieu prochainement à une 2° construction. Au 2° plan au centre droit, les pavillons de la rue *Raymond Petit* dont le nouveau quartier constituerait une extension. Au centre les premières maisons au nord du village et la zone de verger formant limite avec les zones cultivées. L'accentuation de la pente sur la pointe est du terrain est visible à gauche. Elle devrait être utilisée pour la réalisation d'un espace planté fermant le site par rapport au plateau et le protégeant contre le ruissellement de surface.

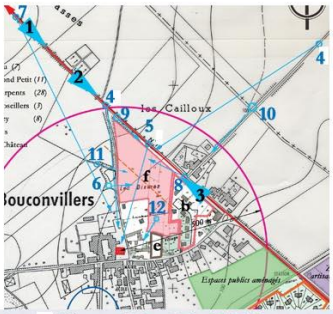


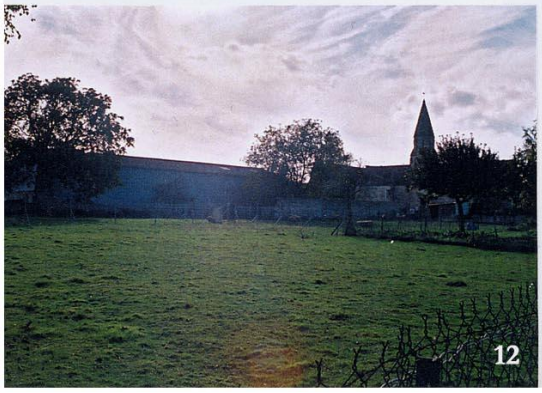

photo 7 **Vue nord depuis la RD915**
La vue est prise depuis l'enclos du cimetière, en limite de la zone de découverte de l'ensemble du site du village (*au centre droit, les pointes de pignon des pavillons de la rue Raymond Petit*). Le point haut du terrain est signalé par l'embranchement de la rue *de la Mare de Ville* (*poteaux balises à droite en limite de la perte de visibilité du terrain*). L'espace planté projeté ne perturbera pas les vues de l'église et accompagnera la ligne de toiture des maisons du nouveau quartier.

photo 8 et 9 **La façade sur la RD915**
Les pavillons de la rue *Raymond Petit* sont desservis depuis cette voie. L'alignement de la **RD915** constitue le fond des jardins. On voit sur les **2** photos (*2 en amorce à droite, 3 en arrière plan au centre*) le rôle des plantations des espaces privatifs dans l'environnement de la voie, et sur la photo **2** le rôle de la végétation dans la transition entre les zones de culture et le village sur l'entrée nord (*cf. aussi pl. P11 ph.3*).
Les pavillons de la rue *Raymond Petit* sont édifiés avec un recul moyen de **25 m** par rapport à l'alignement de la **RD915.** Ces caractéristiques et le caractère uniquement végétal des clôtures devraient être prolongées dans le nouveau quartier.

photo **10 La vue est depuis la RD536**
L'axe de vue est la même que sur la ph.**2** de la planche **P17**. On note l'effet de crête créé par la **RD915** (*piquets de clôture sur la ligne d'horizon*). L'espace planté projeté sur la pointe nord viendra prolonger les boisements de la *butte de la Guilletière*, dont les cimes devraient rester visibles au dessus des lignes de faîtage des futures constructions.

photo **11 La mare de Ville**
Récemment remise en état par la commune, elle pourra être agrandie (***ER** inscrit*). L'accès au terrain se fera au droit de la mare, la voie publique suivant l'axe du thalweg. Aucun accès direct ne devrait être autorisé sur la rue *de la Mare de Ville* dont l'environnement de haies et de talus sera reconstitué.

Photo **12 Les espaces enclavés en cœur d'îlot**
Au sud du terrain, une exploitation agricole et son environnement immédiat sépare le nouveau quartier de la rue principale du village. La possibilité de viabiliser ces terrains à partir du site devra être prise en compte, ainsi qu'une liaison piétonne directe vers le centre village (***ER** inscrit*).



**Légende**

Périmètre d'étude
ld1 Repère texte

*Liaisons*
Voies de desserte (*principe*)
Recul alignement
Liaison piéton (*principe*)
S Stationnement aménagé

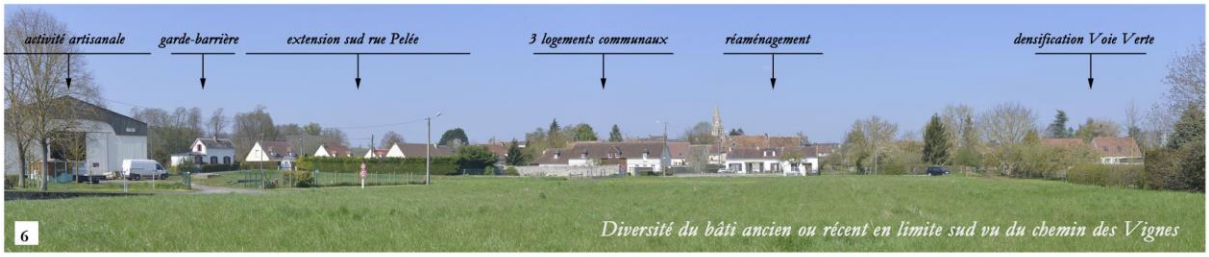
*Aménagement des espaces publics*
Espace public aménagé
Bande plantée

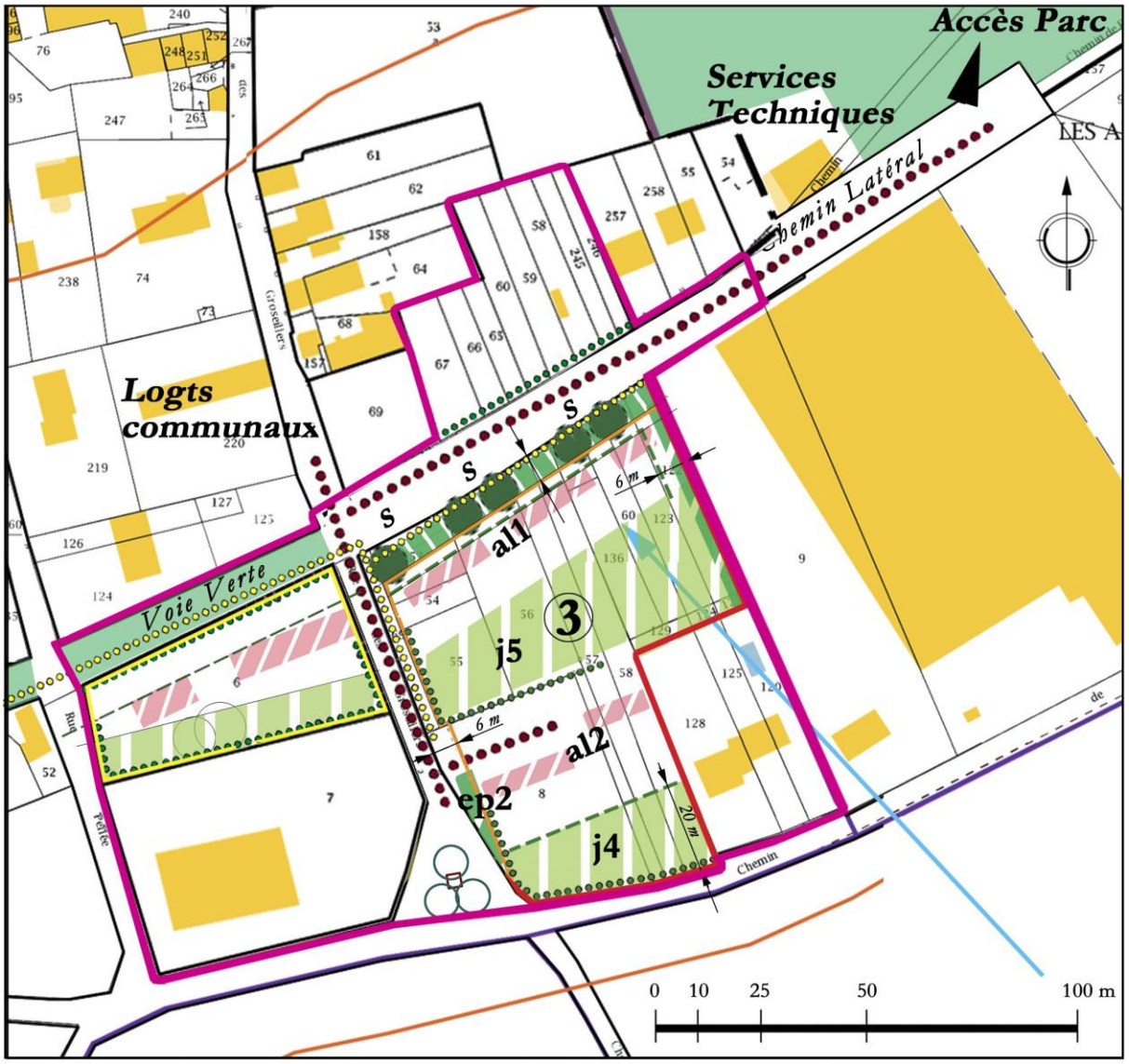
*Aménagement des espaces privatifs*
Recul imposé
Implantation bâtie (*principe*)
Espace jardin
Vues à prendre en compte
Clôture végétale

*Contexte*
Voie Verte, Parc urbain

*Alternative*
Espace public aménagé

**PLU de BOUCONVILLERS**
**Rapport de Présentation**
**Chapitre 4 : Scénarios et projet**
**Planche C4-02 Site des Vignes**
**Etude préalable d'aménagement**



## 4. 3 : LE PROJET

(*cf. planche* ***C4-03***)

### 4.3-1. : L'aménagement du territoire

Le diagnostic a mis en évidence successivement les enjeux paysagers (*cf.* ***§1.2***), les enjeux environnementaux (*cf.* ***§1.4*** *et* ***1.5*** *pour les zones humides*) et les enjeux agricoles (*cf.* ***§1.9***). Parfaitement localisées, ils confirment les analyses précédemment effectuées au niveau communautaire (***SCoT***) ou communal (***POS***) en distinguant sur le territoire :

**Pour les zones à protéger intégralement** (***N***) :

- Le secteur de la ***Vallée de la Viosne*** concentrant l'ensemble des enjeux environnementaux ; Ceux-ci sont pris en compte au niveau départemental par la délimitation d'une **ZNIEFF** et d'un **ENS** ;
- L'ensemble paysager majeur du territoire composé du Bois de Ferme, du parc du château, et des prairies traversées d'allées plantées les reliant.

***Le projet communal protège intégralement ces espaces.***

**Pour les zones agricoles** (***A***) :

- Le reste du territoire à l'exception du site urbain, clairement identifié par un grand parcellaire remembré et exploité de façon cohérente et pérenne à partir des sièges d'exploitation communaux ou forains.

***Le projet communal confirme la protection intégrale des zones naturelles couvrant près de 94% du territoire. Les espaces agricoles couvrent la totalité du territoire à l'exception :***

- ***des espaces soumis à protection environnementale*** (**5%** environ) ;
- ***d'un espace paysager lié au site urbain*** (**5%** environ) ;
- ***du site urbain*** (**6%** environ).

### 4.3-2. : L'aménagement du site urbain

**a**) Délimitation

Le diagnostic a conduit à délimiter le site urbain à partir de **3** éléments :

- Un périmètre bâti saturé ne présentant pratiquement plus de capacités résiduelles de densification (***14 ha*** *environ* + *le parc urbain en centre village* ***2 ha***) ;
- Une **ZAE** aménagée à l'est de la **RD915** (***7 h***a) ;
- Le bâti agricole contigu au bâti villageois et les espaces agricole périphériques résiduels sans connexion avec les espaces de grande culture (***10,5 ha*** *environ*).

Les bâtiments d'exploitation agricole en périphérie du village et en continuité avec leurs zones de culture sont exclus du périmètre urbain (*zones constructibles*) pour préserver leur pérennité. Toutefois les bâtiments traditionnels n'ayant pas de fonction d'exploitation et justifiant d'une préservation patrimoniale pourront être aménagés pour des fonctions non agricoles (*fermes du Hameau et de l'Allée des Tilleuls*).

**b**) Options de programme

**Equipements publics**

Le diagnostic a montré que le développement des équipements d'infrastructure comme de superstructure avaient suivis le développement résidentiel et étaient susceptibles de répondre aux besoins des évolutions futures.

***Aucune disposition nouvelle n'est à prendre dans le cadre du PLU.***

**Espaces publics.**

Sur la période **2002/2020**, les espaces publics du tissu historique ont fait l'objet de travaux d'aménagement concernant la très grande majorité des voies (*notamment enterrement des réseaux dans*

*le centre village et renforcement du réseau d'eau potable*). La dernière opération en date est la délimitation des aires de stationnement.

***Aucune disposition nouvelle n'est à prendre dans le cadre du PLU.***

**Activités**

- L'option prise est le maintien et le développement des activités implantées sur la commune qui dispos d'une **ZAE** de **7 ha**.
- Le **SCoT** autorise pour les zones non communautaires en dehors des bourgs structurant du territoire un développement limité justifié par des besoins locaux. Le diagnostic a montré que la zone présentait des capacités d'extension pour la principale activité implantée et des possibilités de renouvellement. Par ailleurs une extension du site conduirait à des investissements lourds de viabilisation.
- La mise en valeur du patrimoine liée au développement de l'activité touristique est l'un des axes du SCoT. Sur la commune, le château et son parc sont susceptibles d'accueillir ce type de programme. Délimitation d'un espace (*communs et leur environnement*) susceptible d'accueillir un tel programme.

***Compte tenu de l'analyse de la demande locale et de celle des capacités existantes, l'option est de maintenir le périmètre actuel de la ZAE à l'échéance 2030. Possibilité d'activités touristiques liées au milieu naturel au château.***

**Habitat**

Le projet communal s'inscrit dans les perspectives fixées par le **SCoT** à savoir la réalisation de **50** résidences principales sur la période ***2011/2030***. Compte tenu des réalisations **2011/2015**, des projets en cours d'examen, et des capacités résiduelle identifiées, le nombre maximal de logements serait de **33/35** logements.

***Le programme communal porte sur le développement de la diversité du parc dans le cadre de la réalisation de 30 à 35 logements. Il justifie d'une option à prendre sur leur localisation dans les 3 sites potentiels analysés.***

### 4.3- 3 : Localisation du programme résidentiel

**a**) Analyse comparative des sites

Les **3** secteurs sont soumis à des contraintes patrimoniales du fait de leur co visibilité avec l'église inscrite et de la localisation de la commune dans le site inscrit du Vexin. L'analyse comparative des sites **a**, **b** et **c** permet de dégager les éléments suivants :

**Réceptivité des sites**

- La capacité des sites **a** (*les* ***Dixmes***) et **b** (*l'Allée* ***des Tilleuls***) est identique et conforme au programme défini (***30*** *logements environ dont 35 à 50% de locatif aidé*).
- La capacité du site **c** (*chemin* ***des Vignes***) est de **15/16** logements ou de **9/10** logements en cas de maintien en zone naturelle de l'îlot 12. Le site ne se prête pas à la réalisation d'un programme locatif significatif.

***Le cadrage du SCoT conduit à un choix sélectif entre les 3 sites, l'aménagement simultané de 2 sites excédant le cadrage 2030.***

**Desserte**

- Trame urbaine : le secteur **c** ne nécessite aucune modification ; le secteur **a** induit (*dans le cadre de son aménagement*) la réalisation d'une voie nouvelle (***160 m*** *environ*) et l'aménagement sur **80 m** de la *rue* ***de la Mare de la Ville*** ; le secteur **b** nécessite un aménagement des voies existantes d'accès (*section nord et sud de l'Allée des Tilleuls - 60 m + 40 m , chemin rural du Hameau 110 m*) et, éventuellement un désenclavement depuis l'entrée de ville ouest.
- Réseau eau potable : le secteur **c** ne nécessite aucune modification ; le secteur **a** se raccorde au droit du site sur un **O100** et induit l'extension et le renforcement du réseau sur la *rue* ***de la Mare de la Ville*** (***200 m***) ; le secteur **b** nécessite le renforcement du réseau au nord (***110 m***) et la création d'une canalisation au sud (***120 m***)

- Défense incendie : Conforme sur le secteur **c**, renforcement sur le secteur **a**, à créer sur le secteur **b**

- Electricité : le secteur **c** ne nécessite aucune modification ; le secteur **a** nécessite le déplacement de la ligne aérienne MT,[64] et peut conduire au renforcement du transformateur *rue **de la Mare de la Ville*** ; le secteur **b** nécessite l'extension du réseau et la création probable d'un transformateur.

**Risques et nuisances**

- Coulées de boues : seul le secteur c est soumis à un aléa moyen de coulées de boues en attente de l'ouvrage de protection prévu au sud du Chemin des Vignes (ER n°1) ;

- Bruit : seul le secteur **a** est soumis a des nuisances (*prises en compte par une ZNAe et un aménagement de l'espace public*)

**Foncier**

- Le secteur **a** est immédiatement opérationnel le précédent aménageur ayant donné son accord pour céder le terrain à la commune en vue de la réalisation d'un nouveau projet.

- Les secteurs **b** et **c** nécessitent une négociation fondée sur l'établissement de projets à établir, le secteur **c** comprenant par ailleurs une zone de recomposition foncière (***0,6 ha** environ*).

**Insertion dans les paysages naturels et urbains**

- **a** secteur des **Dixmes** (c*f. pl. **P4-01** et **02***) : L'insertion dans le grand paysage (*vues nord et est du site urbain*) et la définition des entrées de ville nord (***RD 915** et rue **de la Mare de la Ville***) donnent à l'insertion paysagère un rôle primordial justifiant d'une étude paysagère d'insertion dans le cadre du **Permis d'Aménager**. A traiter également les continuités avec les alignements bâtis protégés du centre village (*rue **de la Mare de la Ville***)

- **c** secteur des **Vignes** (*cf. pl. **C4-02***) : Exposé pour les îlots 13 et 14 à l'insertion dans le grand paysage à pendre en compte dans l'orientation des bâtiments (*au midi, faîtages est/ouest*) et la constitution d'une ceinture verte au nord du chemin des Vignes

- **b** secteur de l'**Allée** (cf. pl. **P1-05**) : Espace clos sans enjeux d'insertion dans le grand paysage mais avec enjeux très forts d'insertion dans le site préservant ses éléments qualitatifs (*lisières, allées plantées, vues endogènes*)..

**b**) Mise en œuvre et impact

**Etablissement du projet**

Les secteurs ne peuvent être comparés puisque le secteur des **Dixmes** a fait l'objet de 7 ans d'études préparatoires y compris au point de vue technique (*plan de géomètre, avant-projet technique en concertation avec les concessionnaires, avant-projet loi sur l'eau*).

- Secteur **a** : Les études de Permis d'Aménager peuvent être engagées à partir d'une esquisse à établir traduisant le programme communal qui a été validé à plusieurs reprises (*au niveau communautaire en **2014** pour l'ouverture à l'urbanisation, au plan communal en 2016 dans le cadre de la procédure de modification*).

- Secteur **b** : Il présente des qualités et des atouts soulignés lors des premières études de développement du village il y a 25 ans mais la qualité même de son site nécessite l'élaboration d'un projet détaillé, élaboré en concertation avec l'ABF et permettant d'encadrer la mise en œuvre par des **OAP** détaillées. Cette étude devant être précédé par des négociations foncières l'objectif de mise à l'habitation avant l'échéance 2030 est difficile à envisager.

- Secteur **c** : Il ne permet pas la réalisation du programme diversifié souhaité par la commune. La partie potentiellement opérationnelle à cour terme se limite aux îlots **13** et **14** soit une réceptivité de **9/10** logements (*la parcelle cultivée de l'îlot **12** s'intègre à la partie non bâtie du domaine séparant le parc du village et s'intègre visuellement à l'espace ouest*).

[64] Une étude du gestionnaire est en cours pour la modification du réseau dans ce secteur. Elle pourrait prendre en compte le projet d'aménagement.

**Impact sur l'activité agricole**

- Les secteurs **a** et **b**, répondant à la réalisation du programme envisagé, présentent des surfaces agricoles respectives de **2,2** et **2,8 ha** environ.
- Le secteur **a** est constitué de terres environnant l'exploitation de centre village qui a cessé son activité il y a près de 20 ans. Elles sont actuellement entretenues en jachère à titre précaire depuis **2015**.
- Le secteur **b** est exploité par **2** exploitants : la ferme du Prieuré pour **1 ha** et la ferme **Choain** en continuité avec les bâtiments pour **1,8 ha** ; Les terres sont occupées en pâtures pour chevaux.
- Le secteur **c** n'est susceptible d'accueillir qu'une extension limitée du tissu résidentiel dans le cadre d'une intégration aux zone urbaines avec application d'**OAP** permettant de faire respecter les règles de densité et d'insertion paysagère (*cf. pl.* ***C4-02***). Il impacte **0,65 ha** d'espaces agricoles sur les îlots **13/14**.

c) Synthèse

***L'analyse et la comparaison des différents sites susceptibles d'accueillir le programme communal avec ses spécificités*** (diversification du parc, extension du centre village) ***mettent en évidence que seuls les secteurs des Dixmes et de l'Allée des Tilleuls réunissent les caractéristiques nécessaires***.

***Sous réserve de maîtriser l'insertion dans le grand paysage, de prendre en compte les entrées de ville et les nuisances de bruit liées à la RD 915, le site des Dixmes est dans tous les domaines, le plus favorable à la réalisation du projet et le seul à pouvoir répondre à une mise à l'habitation dans le période 2020/2030.***

***Vu l'objectif de densité à prendre en compte pour l'extension urbaine sur des terres agricoles, la réalisation simultanée du projet des Dixmes et d'une extension sur les îlots 13/14 remettrait en cause le cadrage du SCoT qui fonde le projet de développement démographique de la commune. L'aménagement du secteur c devrait donc être différé au-delà de 2030.***

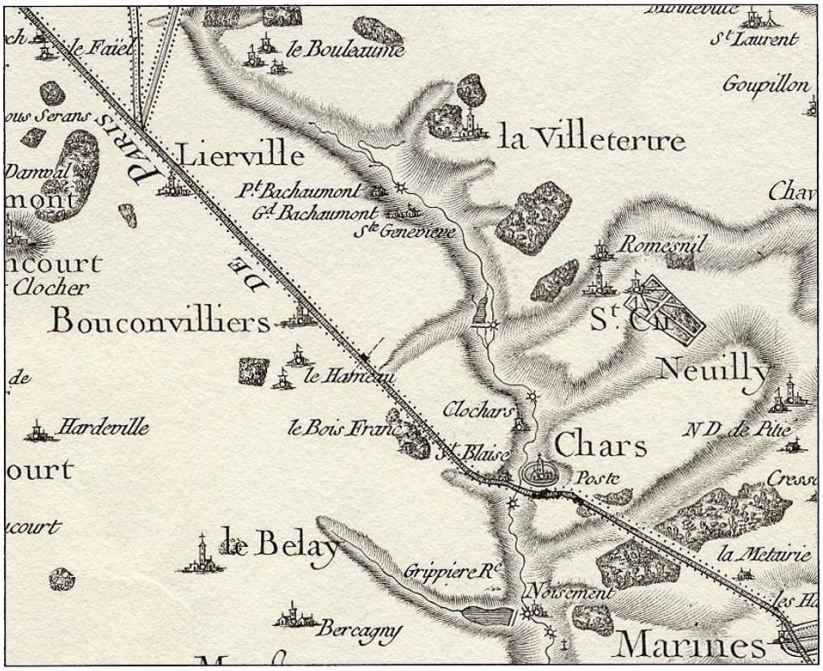
## 4 .4 : CONCLUSION : *Les options du PLU*

- ***Les dispositions du PLU sont proposées à l'échéance 2030 pour s'inscrire dans le cadrage du SCoT du Vexin-Thelle.***
- ***Du point de vue des espaces naturels, elles s'inscrivent intégralement dans les analyses environnementales du SCoT et dans les dispositions d'aménagement fixées antérieurement par la commune qui assuraient la préservation des espaces naturels sensibles et le développement de l'activité agricole.***
- ***Pour le développement résidentiel, elles s'inscrivent dans le cadrage convenu dans le cadre du SCoT à l'échéance 2030 avec un maximum de 188 résidences principales correspondant à un objectif démographique de 435 habitants.***
- ***Cet objectif est compatible avec le niveau d'équipements publics et les capacités des réseaux d'infrastructure.***
- ***L'analyse de la ZAE et de la demande locale conduit à maintenir le périmètre actuel assorti d'un suivi des activités sur les parcelles anciennement occupées.***
- ***La protection du caractère du village et la préservation du bâti patrimonial sont l'un des principaux objectifs du PLU dans le cadre de l'application des dispositions réglementaires en vigueur depuis 2106. La mise en valeur des ensembles bâtis spécifiques*** (château, anciens corps de ferme) ***peut conduire à l'implantation d'activités à vocation touristique liées au milieu naturel.***

# COMMUNE DE BOUCONVILLERS

# PLAN LOCAL D'URBANISME

# 2.2




**ARRET**
Vu pour être annexé à la délibération du **01.10.2020**

**ENQUETE PUBLIQUE**
Vu pour être annexé à l'arrêté du **01.04.2021**

**APPROBATION**
**Vu pour être annexé à la délibération du 09.11.2021**

**EXECUTOIRE**
A compter du

# RAPPORT de PRESENTATION
# JUSTIFICATIF - IMPACTS - MISE EN OEUVRE


**ENJEUX - Atelier d'Urbanisme et d'Aménagement Urbain**
8 place de la République- 60290 MONCHY SAINT ELOI Tel : 09.51.01.45.76 – Courriel : *enjeuxdurba@free.fr*
SARL au capital de 7.622 euros. - RCS SENLIS B 385157474 - CODE - SIRET 38515747400011

**Rapport de Présentation**
**Cahier 2.2**
**SOMMAIRE**

**3° partie : JUSTIFICATION**


**Chapitre 5 : LE PROJET COMMUNAL JUSTIFICATION DU PADD, DES OAP, ET DE LEUR TRANSCRIPTION REGLEMENTAIRE** **P 9**

**5.1: LES OBJECTIFS DU PROJET COMMUNAL ET LA JUSTIFICATION DU PADD.**

**1 : Objectifs communaux**

**2 : Justification du PADD** **P 10**

**a**) Options de protection et de développement du territoire

**b**) Options de protection du site du village **P 11**

**c**) Options de de développement du site du village **P 12**

**5.2 : APPLICATION DU PADD DANS LE ZONAGE** **P 13**

**1 : Les zones urbaines U**

**a**) Généralités

**b**) La différenciation des zones urbaines

**2 : La zone UA** **P 14**

**3 : La zone UD**

**4 :** La zones **UE**

**5 : Les zones naturelles à urbaniser 1AUh**

**6 : La zone agricole A** **P 15**

**a)** Généralités

b) Les options du **PADD**

**7 : La zone naturelle N**

**a)** Généralités

b) Les options du **PADD**

8 : **Les STECAL** (*dans la PAU*) **P 16**

**a)** Généralités

b) Les options du **PADD**

**5.3 : JUSTIFICATION DES OAP**

**1 : Fonction des OAP**

**2 : Secteur d'évolution délimité au PADD** **P 17**

**Chapitre 6 : Les DISPOSITIONS REGLEMETAIRES** **P 19**

**6. 1 : STRUCTURE GENERALE DU REGLEMENT**

**1 : Application du décret de 2015**

**2 : Structure du texte réglementaire**

**6. 2 : JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT** **P 20**

**1: La section I** (***articles 1** à **3***)

**a**) Rappel des caractéristiques des zones

**b)** La zone **UA**. **P 21**

**c)** La zone résidentielle **UD**.

**d)** La zone **UE**.

**e)** La zone **d'extension 1AUh** **P 22**

**f)** La zone naturelle protégée agricole **A**

**g)** La zones naturelle protégée **N** et les secteurs

**2: La sous-section II. : Implantation et volumétrie** (*articles **4** à **8***)

**a)** Les enjeux généraux (*articles **4** à **6**,*) **P 23**

**b)** Les outils (*articles **4** à **6***)

**c)** Les enjeux et les outils (*articles **7** et 8*) **P 24**

**d)** La zone **UA**

**e)** La zone **UD** **P 25**

**f)** La zone **UE** **P 26**

**g)** La zone **1AUh**

**h)** La zone **A**

**i)** La zone **N**

**3: La sous-section II.2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale** **P 27**

**a**) Les différents articles réglementés

**b**) Les objectifs de la réglementation d'aspect

**c)** Le dispositif réglementaire de l'article 9 **P 28**
**d)** Objectifs spécifiques d'aspect par zones
**e)** Objectifs concernant les espaces extérieurs **P 29**
**f)** Objectifs concernant le traitement des eaux pluviales
**4: La sous-section II.3 : Densité** (*article **15***)
**5: La sous-section II.4 : Stationnement** (*article **16***) **P 30**
**a)** Les enjeux.
**b)** Dispositions
**6: La *sous*-section III.1** (*articles **17** et **18***)
**a)** Les enjeux.
**b)** Les dispositions P 31
**7: La *sous*-section III.2** : Emplacements réservés (*article **19***)
**6.3 : TABLEAUX RECAPITULATIFS DES SURFACES** **P 32**
**a)** Site urbanisé.
**b)** Ensemble territoire

**Chapitre 7 : Les AUTRES DISPOSITIONS** **P 37**
**7.1 : LES ESPACES BOISES**
**1 Localisation des principaux ensembles**
**2 : Tableau général des boisements classés**
**3 : Les défrichements**
**7.2 : LES EMPLACEMENTS RESERVES** **P 38**
**1: Généralités**
**2: Les dispositions du PLU**
**7.3 : LES ALIGNEMENTS**
**1 : Alignement et Plan Local d'Urbanisme**
**2 : Les alignements au POS et au PLU.**

**4° partie : IMPACTS, CONTRAINTES**

**Chapitre 8 : EVALUATION DES IMPACTS, ELEMENTS S'IMPOSANT AU P.L.U.**
**PREAMBULE** **P 41**
**8.1 : EVOLUTION DES IMPACTS POTENTIELS DU POS AU PLU.**
**1 : Rappel des objectifs**
**2 : Evolution POS/PLU** **P 42**
**a)** Périmètre urbain
**b) STECAL**
**c)** Synthèse
**8.2: ENJEUX ET IMPACT SUR LES ACTIVITES AGRICOLES**
**1 : Evolution 2002/2017 dans le cadre du POS**
**2 : Les options du PLU**
**a)** Consommation d'espace prévisionnelle
**b**) Zones agricoles en secteur protégé **N**.
**3 : Evaluation des impacts** **P 44**
**a)** Le développement urbain
**b)** La protection des sites
**c**) Synthèse
**4 : Mesures compensatoires** **P 47**

**8.3 : ENJEUX ET IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES PAYSAGES.**
**a**) Milieux naturels sensibles
**b)** Les paysages
**c**) ***Synthèse*** **P 48**
**8.4 : LES IMPACTS INTERNES AUX SITES URBAINS**
**a**) Le zonage
**b**) Les dispositions réglementaires **P 49**
c) Les **OAP**
**d) Synthèse**
**8.5 : LES IMPACTS SUR LE MILIEU HUMAIN** **P 50**
**1: Rappel des objectifs du développement**
**2: L'évaluation des impacts et les mesures compensatoires**
**a)** Le logement

**b)** Les équipements et espaces publics **P 51**
**c)** L'emploi
**d)** L'activité agricole
**e)** La préservation du patrimoine bâti

**5° partie : MISE EN ŒUVRE**

**Chapitre 9 : PRISE EN COMPTE DES CONTRAINTES (PAC), MISE EN ŒUVRE P 55**
**9.1 : PRISE EN COMPTE DES CONTRAINTES ET DU CONTEXTE** (*cf. annexe 7*)
**1 : Servitudes d'Utilité publique**
**a)** Protection des monuments et des sites
**b)** Les réseaux et la voie ferrée **P 56**
**c)** Les réseaux téléphoniques **P 57**
**2 : Informations transmises par les Personnes Publiques Associées**
**a)** Prévention des risques
**b)** Protection du cadre de vie, du patrimoine et des ressources naturelles
**c)** Démographie, emploi et habitat
**3 : Prise en compte des orientations du SCoT P 58**
**4 : Prise en compte du SDAGE Seine Normandie**
**5 : Synthèse**
**9.2 : MISE EN ŒUVRE DU PLU P 61**
**1 : Les dispositions de mise en œuvre**
**2 : les implications de la mise en œuvre P 62**
**a)** Implications financières
**b)** Implications sociales **P 63**
**3 : Les actions complémentaires**
**a)** L'action foncière
**b)** L'aménagement des espaces publics existants
**9.3 : EVALUATION DE L'APPLICATION DU PLU P 64**
**1 : Les points à évaluer et les critères d'évaluation**
**a**) Les équilibres à respecter
**b)** Qualité urbaine architecturale et paysagère **P 65**
**c**) Diversité des fonctions
**d**) Autres critères
**2 : Suivi P 66**

**PLANCHES CARTOGRAPHIQUES DANS LE TEXTE**

*Chapitre 6*
**Planche C5 01: Localisation des îlots de réglementation P. 33**
**Planche C5 02: Localisation des évolutions POS/PLU P. 34**

*Chapitre 8*
**Planche C8 01: Impacts sur les activités agricoles P. 43**
**Planche C8 02: Impacts sur les paysages, mesures compensatoires P. 44**

# ***3° partie***

# *Justification des choix*

**Chapitre 5**

# LE PROJET COMMUNAL

## JUSTIFICATION DU PADD, DES OAP, ET DE LEUR TRANSCRIPTION REGLEMENTAIRE

***Le projet communal fondant les dispositions du PLU[1] s'inscrit pour partie dans le choix d'aménagement antérieurs dont la mise en œuvre a été engagée en 2011 : Restructuration et extension du centre village avec la perspective de la réalisation de 50 logements environ sur la période 2011/2030. Cette disposition a été intégrée au cadrage du SCoT du Vexin-Thelle approuvé le 16.12.2014.*** [2]

***- Le diagnostic du territoire*** (dossier **2.1**) ***a particulièrement pris en compte***

- ***Les contraintes environnementales sur le territoire communal et son environnement naturel notamment celles résultant de la délimitation des sites Natura 2000, des zones d'inventaires ZNIEFF, des Zones à Dominantes Humides***
- ***Les dispositions du SDAGE et des SAGE ;***
- ***La limitation des impacts sur le territoire agricole.***

***- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables*** (dossier **3**) ***a fixé les grandes orientations de l'aménagement du territoire communal à partir :***

- ***Des orientations du SCoT du Vexin-Thelle intégrant le projet communal antérieur ; [3]***
- ***Du diagnostic territorial incluant le bilan tiré de l'application du POS ;[4]***
- ***Des options d'aménagement retenues par la commune.[5]***

***- La réglementation traduit les dispositions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Elle comprend le règlement de zones*** (dossier **4.1**) ***et ses annexes graphiques, les plans de délimitation des zones et des secteurs de réglementation*** (plans **4.2** et **4.3**) :

***- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation*** (dossier **5**) ***ont fixé en complément du règlement le cadre d'aménagement du secteur d'extension urbaine des Dixmes en prenant en compte l'historique de l'étude de ce secteur qui a donné lieu en 2017 à un Atelier de Coordination Architectural initié par la Direction Départementale du Territoire.***

***La présente partie du rapport de présentation explicite et justifie les dispositions retenues conformément aux grandes options de protection*** (*cf.* ***PADD*** *plans* ***3.1,*** *et* ***3.2***) ***et de développement*** (*cf.* ***PADD*** *plans* ***3.3*** *et* ***OAP*** *dossier* ***5***) ***du territoire communal et du site urbain.***

## 5.1: LES OBJECTIFS DU PROJET COMMUNAL ET LA JUSTIFICATION DU PADD.

### 5.1-1 : Objectifs communaux

Les objectifs communaux et les options retenues ont été présentés au chapitre **4** du présent rapport.[6] et sont rappelés par thèmes au **§1** du **PADD**. [7] Ils peuvent être résumés comme suit :

[1] Cf. RP cahier 2.1 2 partie chap.4
[2] Cf. SCoT Révision simplifiée Tableau par commune du nombre de logements et des objectifs chiffrés 2030
[3] Cf. idem §0.4
[4] Cf. idem chap. 1 à 3
[5] (Cf. idem chap. 4)
[6] Cf. idem, 2° partie, **§4.1-1b** et **4.1-2b**
[7] Cf. dossier **3 § 1.1 à 1.8 ;**

**Environnement et paysage**

- ***Préservation intégrale, gestion et mise en valeur des espaces sensibles*** (vallon et coteaux de la Viosne)***, des espaces naturels et boisements en périphérie du village*** (Bois de Ferme, Parc du Château, Allées plantées) ***et des bosquets et remises en plaine***
- ***Protection des zones de grande culture et de l'activité agricole, stricte limitation des impacts sur les parcelles cultivées en périphérie du village :***
- ***Recensement et protection des vues principales*** (site du village, monument inscrit) ***en liaison avec les objectifs de protection du site inscrit du Vexin Français ;***

**Urbanisme, équipements, activités**

- ***Inscription dans le cadrage validé par le SCoT : 50 logements 2011/2030*** (reconduite du projet d'extension du centre village sur le site des **Dixmes**) ***sur la base d'un programme de diversification du parc*** (statut d'occupation et taille des logements) ***conduisant à une évaluation démographique de 420/440 habitants/2030.***
- ***Equipements : Mise en œuvre des potentialités existantes rue Pelée et sur le site aménagé du centre village.***
- ***Activités : Maintien des potentialités actuelles et de leur évolution ;***

**Orientations d'aménagement**

- ***Densification du site urbain mettant en œuvre les objectifs du SCoT***
- ***Préservation du patrimoine bâti en centre village et au hameau*** (alignements, bâtiments, murs en pierre, toitures) ***;***
- ***Développement des liaisons douces*** (en périmètre urbain et en liaison avec le vallon de la Viosne) ***;***

### 5.1-2 : Justification du PADD

Les dispositions du **PADD** sont présentées sur **3** documents graphiques détaillés au **§2** du document.

**a**) Options de protection et de développement du territoire[8]

Répartition des enjeux de réglementation des zones naturelles en fonction des objectifs communaux. Le plan indique la répartition homogène des **3** types d'espaces constituant le territoire communal :

- Le milieu naturel sensible à l'est délimité sur le vallon de la Viosne (*Zones à Dominante Humide du fonds de vallon et coteaux boisés couvertes par une ZNIEFF de type 1*)[9]. Le vallon est emprunté par la voie ferrée de **Pontoise** à **Gisors** ;
- Les paysages liés au site du village (*boisements du* ***Bois de Ferme*** *et du parc du château*) ;
- Les espaces agricoles de grande culture. L'espace de plaine est traversé par **2** grandes infrastructures routières (***RD 915, RD53***) ;

- Protections environnementale et continuités écologiques :
  - Les enjeux sont concentrés sur la *vallée* ***de la Viosne***. La Commission d'Evaluation Départementale dans le cadre de l'analyse cas par cas a confirmé que le projet communal d'aménagement ne nécessitait pas une évaluation environnementale de ses impacts.
- Espaces boisés :

Dans la mesure où ***ils contribuent à l'identité paysagère à préserver, ils sont identifiés dans le plan***.

- A l'est, les protections boisées sont limitées aux espaces de coteau, les espaces boisés n'étant ni localisés, ni protégés sur les zones humides pour permettre leur gestion ;

[8] Cf. dossier 3, plan 3.1 et §2.1 et 2.2

[9] Cf. dossier 2.1 §04 et 1.

- A l'ouest du village ils sont partie intégrante du paysage protégé, ainsi que les allées plantées qui les relient et qui devront faire l'objet d'une protection au titre de l'article L151-19 ;
- En plaine, les remises sont à protéger dans le cadre du paysage du site inscrit du **Vexin Français**.

- Espaces agricoles
  - Identifiés dans le diagnostic (*espaces déclarés dans la* ***PAC***),[10] ils couvrent la totalité du territoire communal à l'exception des **2** ensembles naturels identifiés. Ils s'inscrivent dans le grand paysage du plateau avec les espaces agricoles des communes périphériques à l'ouest du ***vallon de la Viosne***. Dans le site du village ils occupent quelques parcelles résiduelles au sud de la ***Voie Verte***.
  - La localisation des sièges d'exploitation et l'analyse de leur développement potentiel[11] ont montré que l'option de protection étendue à quelques parcelles cultivées sur l'espace Bois de Ferme/ Parc du château ne nuisait pas au développement de l'activité agricole.

**b**) Options de protection du site du village[12]

Le village et la **ZAE du Paradis** sont en position centrale de part et d'autre de la **RD 915**. Les options de protection des espaces naturels périphériques, sont celles de l'ensemble du territoire. Sauf à l'ouest du village et au sud de la ***Voie Verte***, ces espaces sont occupés par les grandes cultures. L'évolution de l'inscription du village dans le grand paysage ouvert du plateau est fonction des dispositions prises dans le site urbain : l'aménagement de l'extension du centre village sur le site des **Dixmes** et une extension ponctuelle du périmètre bâti à l'est de la **RD915**. Elles affectent les vues nord (***v1***) et est (***v3***) et sont prises en compte par les dispositions de création de la « ***ceinture verte*** » liées à la réalisation des constructions nouvelles.

- **Les vues privilégiées**

Le **PADD** identifie les principaux axes de vue à préserver dans le cadre de l'évolution du site urbain.

- Vues exogènes (*cf.* ***PADD*** *pl.****3.01***)

Leur importance dans la perception du site urbain a été mise en évidence dans le diagnostic[13]. Elles sont directement liées à la perception du bâtiment classé situé en point haut. Le **PADD** souligne :

- Au niveau de l'ensemble du territoire les vues nord (***v1, 500 m***) et sud (***v2, 800 m***) depuis les franchissements de point haut de la **RD 915**. Elles impactent :
  - **v1** : ***L'insertion de l'extension nord*** (Dixmes, cf. **OAP** plan **5.1**) ;
  - **v2** et **v3** : ***La ZAE du Paradis*** (limite sud, couronne verte, cf. réglementation) ;
  - **v2** : ***Les limites sud sur la Voie Verte et le chemin des Vignes***.
- Il ne prend pas en compte les vues hors territoire (***v8, 2 km****, vue générale depuis Lavilletertre en franchissement du coteau est de* ***la Viosne*** *et* ***v9, 800 m****, vue est depuis l'écart du Grand Bachaumont - cf. ci après pl.* ***C8.01***). Elles impactent :
  - **v8** : ***La périphérie de la ZAE du Paradis*** implantée hors site urbain à l'est de la RD915 ;
  - **v9** : ***La limite est du village*** de part et d'autre de la *route* ***de Lavilletertre***

- Vues endogènes (*cf.* ***PADD*** *pl.****3.02***)

Elles intéressent la périphérie du site urbain et impactent :

- ***L'entrée ouest du village*** (**v3**, **150 m,** bâtiments agricoles protégés) ***et l'espace protégé ouest*** (**v4, v5**, limite ouest, allées plantées, entrée du château) ;

[10] Cf. cahier 2.1 §1.9-2 et pl. C1-18
[11] Cf. idem §1.9-3
[12] Cf. dossier 3 plan 3.2 et § 2.2
[13] Cf. cahier 2.1 §1.3-2e, pl. P1 11 à 13

***- Le site des Dixmes en liaison avec la perception du bâtiment classé*** (cf. ci-dessus).

- **Espaces naturels protégés et boisés**

Ils déterminent le site urbain au sud-ouest (*hameau, château*) et à l'ouest (*site de l'Allée des Tilleuls, Bois de Ferme*). Ils ont été analysés au **§5.1-2a** ci-dessus au niveau de l'ensemble du territoire.

- **« *Couronne verte* »**

Compte tenu de ce qui a été souligné dans l'insertion dans le grand paysage ouvert des zones de grandes cultures, elle est associée :

- ***Pour les vues exogènes aux évolutions du périmètre urbain*** (**Dixmes,** extension ponctuelle au nord-est de la **RD915**) ;
- ***Pour les vues endogènes, aux vues depuis la RD915 en traversée du site urbain*** (**Dixmes, ZAE**)

- **Les « entrées de village »**

Au nombre de **4** leur traitement est lié aux options précédentes :

- ***ev 1*** (**RD 915** sud) : ***aménagement paysager de la façade et de l'accès de la ZAE ;***
- ***ev 2*** (**RD 915** nord, rue ***de la Mare de la Ville***) ***maintien des dispositions antérieures***, ***dispositions liées à l'aménagement des Dixmes*** (cf. **OAP** plan **5.1**) ***;***
- ***ev 3*** (*route* ***de Lavilletertre***) : ***zone agricole, aucune disposition prévue ;***
- ***ev 4*** (depuis **RD 53**) : ***zone protégée, préservation du bâti agricole et des éléments de paysage ;***

**- Préservation patrimoniale**

Le diagnostic n'a pas identifié, en dehors de l'église inscrite, de bâtiments justifiant d'une protection particulière. Les objectifs de préservation patrimoniale du **PADD** portent sur la structure urbaine du village et notamment :

- ***Le centre et la rue Robert Roussey*** (**p1**, alignements en vis-à-vis de l'église classée) ;
- ***Le bâti desservi par les 2 rues nord/sud à flanc de coteau*** (**p1**) ***;***
- ***Le bâti ancien de « bord de route » à l'est de la RD915*** (**p 3**) ***;***
- ***L'ensemble du hameau et de la ferme du hameau*** (**p2**).

**- Zones de risque**

Elles sont liées au ruissellement (*étude et dispositions préventives définies durant l'étude du* ***POS 1995/2002***). Ces dispositions ont été réalisées sur les thalwegs nord-ouest (*mare de la Ville*) et ouest (*bassin de retenue de l'Allée* ***des Tilleuls***) traversant le site urbain. Le **PADD** identifie les risques de ruissellement vers la périphérie sud du village *chemin* ***des Vignes*** (*cf. ER annexe* ***6***)

**c**) Options de de développement du site du village [14]

- **Aménagement, équipement, urbanisme**.

Le **PADD** traduit le projet communal de renforcement du centre village dont la mise en œuvre avait été engagée notamment par la **modification n°3** du **POS** approuvée en **2016**.[15] Ce projet constitue l'enjeux principal de la mise en œuvre du **PLU** sur la période **2021/2030**. Il s'inscrit dans le cadrage du **SCoT** pour le développement de la commune (***+50*** *logts* ***2011/2030***) qui devrait conduire à une population **2030** de **420/440** hab.

[14] Cf. dossier 3 plan 3.3 et § 2.3 à 2.8

[15] Cf. RP cahier 2.1 chap. 4

- Le renforcement du centre village.
  - ***Opération des Dixmes*** en continuité avec **2** opérations antérieures (*lotissement rue* ***Raymond Petit*** et *logements sociaux rue* ***Robert Roussey***).
  - ***Identification des sites communaux d'équipements publics*** (**eq1** rue Pelée, **eq2 RD 915**)
- La densification du tissu urbain
  - ***Identification des zones de renouvellement potentiel dans le tissu urbain villageois*** (**R1** secteur sud).[16]
- La valorisation et l'extension de la trame urbaine
  - ***Protection réglementaire du cadre bâti du centre historique*** (*alignements bâtis, murs en pierres*) ***;***
  - ***Extension de la trame urbaine*** (**V1**, voie de liaison entre les *rues* ***Raymond Petit*** et ***de la Mare de la Ville***) ***;***
  - Extension du réseau de liaisons douces (**ld1** à **ld5**)

- **Habitat**

Le développement résidentiel identifié ci-dessus s'accompagne d'un objectif de poursuite de la diversification du parc en programmant dans le cadre du règlement pour l'opération des **Dixmes** un minimum de logements locatifs aidés et une proportion de logements de 2/3 pièces.. L'objectif démographique fixé pour **2030** est fondé par ailleurs sur la réalisation de **0,5 logt/an** maximum dans le tissu urbain (*en particulier dans les zones de renouvellement potentiel repérées dans le* ***PADD***).

- **Développement économique**

Conformément aux orientations du **SCoT**, en dehors des activités agricoles, le **PADD** prescrit les dispositions encadrant le maintien des activités existantes au village et une restructuration possible de la **ZAE du Paradis** pouvant conduite à une densification.

- **Tourisme et Loisirs**

Le village, par sa situation en limite du **Val d'Oise** sur **2** axes interrégionaux (***RD53*** *et* ***915***) présente des potentialités au niveau de l'accueil hôtelier (*établissement en voie d'achèvement sur la* ***ZAE du Paradis***). A noter la présence au village d'un site communal de **2 ha** environ aménagé en parc urbain et terrains sport/loisir.

## 5.2 : APPLICATION DU PADD DANS LE ZONAGE

### 5.2-1 : Les zones urbaines U (*20,8 ha*)

**a**) Généralités

> "***Peuvent être classées en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter***"[17].

Les zones urbaines ont pour fonction de répondre aux objectifs [18]

- De renouvellement urbain, de développement urbain maîtrisé, de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- De sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- De diversité des fonctions, de mixité sociale dans l'habitat prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes, d'activités économiques touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial.

[16] Compte tenu des projets 2020 en cours sur le secteur R1, elles devraient s'apparenter à des « dents creuses » susceptibles de réalisations pavillonnaires ponctuelles.

[17] Article R151-

[18] Article L101-2

**b**) La différenciation des zones urbaines

Les options de protection du bâti patrimonial et de maîtrise de l'évolution du tissu urbain favorisant son renouvellement conduisent à une réglementation plus ciblée des constructions en fonction de la nature du tissu urbain.

- La zone **UA** (*reconduite*) est réservée au seul tissu villageois correspondant pour l'essentiel au bâti historique antérieur à **1945** ;
- La zone **UD** (*reconduite*) couvre les secteurs d'extension pavillonnaire avec les secteurs déjà délimités dans le **POS** : **UDa** correspond à l'opération groupée du Clos des Arpents (*bâti et parcellaire spécifiques*) et **UDb** correspondant au reste du tissu pavillonnaire (*lotissement ou développement sur parcellaire existant*) ;
- La zone **UE** (*reconduite*) correspondant à la **ZAE du Paradis.**

**5.2-2 : La zone UA** (***8 ha***)

Les options générales retenues pour délimiter la zone **UA** sont les suivantes :

- La ***préservation du patrimoine bâti*** (*bâtiments, alignements, murs en pierre,) **sur la trame historique***. Cette option se traduit dans la réglementation notamment par le repérage sur les plans de zonage des alignements bâtis (*dont le bâti ancien à l'alignement de la ferme du Prieuré*), et des murs en pierre à préserver (*réglementation spécifique à l'article **UA10***).
- Le ***maintien de la plurivalence du tissu villageois*** et la ***prise en compte des activités agricoles en centre village*** (*rue **des Groseilliers***) ; Ces options, tempérées par les caractéristiques de la desserte, les potentialités de stationnement et le caractère résidentiel dominant de la zone, sont traduites dans le règlement (*cf. chap. **6** articles **UA1** et **UA2***).
- ***La densification potentielle du parcellaire non bâti en continuité du tissu villageois***, dans le cadre des potentialités de renouvellement urbain identifiées par le **PADD** (***R1***), option traduite par la délimitation de la zone à l'est de la *rue **des Groseilliers*** et au nord de l'ancienne voie ferrée (*cf. ci-après **§5.3** et dossier **5 §3.1 a** et **b***).

**5.2-3 : La zone UD** (***5,8 ha***)

Les options générales retenues pour délimiter la zone **UD** s'inscrivent :

- Dans la ***protection des secteurs résidentiels homogènes suivant leurs caractéristiques*** (*secteurs **UDa** et **UDb***), la zone regroupant l'ensemble du tissu urbain résidentiel auquel ne s'appliquent pas les options de protection du bâti villageois.
- Dans ***l'option de limiter le périmètre urbain à la Voie Verte***, sauf bâti existant, afin de préserver les espaces agricoles résiduels pour la période 2020/2030

**5.2-4 :** La zone **UE** (***7 ha***)

L'extension éventuelle de la **ZAE** (*sur le complément de la parcelle agricole aménagée dans le cadre de la DP de 2014*) est reportée au-delà de l'échéance du **PLU** (***2030***) conformément au diagnostic des activités économiques.

L'évolution en densification de la zone évoquée dans le diagnostic (***3** parcelles faiblement occupées par des implantations anciennes*), ne justifiant pas après étude de dispositif réglementaire particulier, elle n'a pas été reprise dans le **PADD**.

.

**5.2-5 : <u>La zone naturelle à urbaniser 1AUh</u>** (***1,9 ha***)

Les éléments concernant cette zone à l'étude depuis 2010 sont évoquées au **§5.3** (*justification des* ***OAP***) et détaillée dans le dossier **5 OAP** (***§2***).

**5.2-6 : <u>La zone agricole A</u>** (***399,8 ha***)

**a)** <u>Généralités</u>

> "***<u>Peuvent être</u> classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole <u>sont seules autorisées</u> en zone A.***"

Couvrant plus de **83%** du territoire communal, son périmètre résulte de la délimitation de la zone **N** (*cf.* ***§ 5.2-7*** *ci-dessous*) et des options de périmètre des zones urbaines (*cf.* ***§ 5.2-1*** *ci-dessus*). Tous les espaces agricoles sont en continuité.

b) <u>Les options du **PADD**</u>

Liées à l'étude de la structure paysagère du site et à celle de l'activité agricole elles reconduisent pour les espaces cultivés principaux les dispositions antérieures (cf. ci-après chap.8 § impact sur les activités agricoles).

Les options nouvelles traduites dans le PADD portent sur le classement en zone A :

- du site de la coopérative agricole chemin des Vignes ;
- des corps de ferme périphériques avec prise en compte, conformément aux orientations du **SCoT**, de la protection des bâtiments à caractère patrimonial en cas de cessation de l'activité. Le corps de ferme repéré sur le plan de zonage **4.3**, fait l'objet d'un secteur particulier **Aa** où s'appliqueront les dispositions réglementaires de protection du caractère patrimonial du bâti (*ferme du hameau*).[19]

**5.2-7 : <u>La zone naturelle N</u>** (***53,05 ha*** *hors* ***STECAL***)

**a)** <u>Généralités</u>

***« Peuvent être classés en zone naturelle les secteurs "équipés ou non" à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, de l'existence d'une exploitation forestière, de leur caractère d'espaces naturel.***

Les secteurs de risques naturels ou technologiques sont identifiés de façon particulière indépendamment du zonage. Il en est de même pour les espaces boisés classés ou les espaces qui seraient à protéger en raison de la richesse du sous-sol.

b) <u>Les options du **PADD**</u>

Elles ont été détaillées dans la présentation des options de protection au niveau du territoire et du site urbain. La zone est répartie sur **3** espaces :

- En application de la protection des paysages l'ensemble largement boisé à l'ouest du village (***N1, 24 ha***) ;
- En application de la protection des continuités écologique et des espaces naturels sensibles, le ***vallon de la Viosne*** (***N2, 24,7 ha***).
- En application du projet d'extension du centre village et de requalification de l'entrée de ville nord, la partie nord du site des **Dixmes** (**N3, 0,6 ha**).

[19] Cf. cahier 2.1 chap.1 §1.9 diagnostic agricole

**5.2-8 :** Les **STECAL** **Na, Nc, Ne, Ng** (***4,95 ha***)

**a)** Généralités

***Peuvent être délimités dans la zone N des périmètres*** (**Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées – STECAL –** cf. ci-après § **c**) ***où s'effectuent les transferts de possibilité de construire sur d'autres terrains situés dans un ou plusieurs secteurs de la même zone, et*** où ***sont autorisées des constructions ne portant atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages***." ;

Autorisant, en dérogation de la règle générale de protection des espaces naturels, des constructions limitées dans des secteurs eux-mêmes limités, les **STECAL** sont l'objet d'une procédure particulière (*examen par la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers – CDPENAF*). Leur justification et leur compatibilité avec l'objectif principal de protection des espaces naturels et agricoles doit donc être précisé tant du point de vue de la délimitation des secteurs que de la capacité de construction.

Les **STECAL** créant des protections fortes à l'intérieur de la **PAU** ne peuvent en aucun cas remettre en cause la protection des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

b) Les options du **PADD**

- **Le secteur Na**

Délimité sur le site des communs du château (***0,9 ha***) il doit permettre le cas échéant une évolution de la propriété vers des activités liés au tourisme et à la mise en valeur du milieu naturel.

L'évolution du bâti est limitée à une proportion des emprises actuelles dans la volumétrie existante des bâtiments à l'exclusion de tout logement hors gardiennage ou service.

- **Le secteur Nc**

Il correspond au site de la Coopérative agricole *chemin* ***des Vignes.*** Conformément aux observations faites lors de la consultation des Personnes Publique Associées (*CCAO notamment*), l'installation, justifie d'une règlementation spécifique.

- **Le secteur Ne**

Délimité sur une activité artisanale implantée dans un ancien hangar agricole *chemin* ***des Vignes*** (*sur un terrain de* ***0,3 ha***), il doit permettre le maintien ou l'évolutions de l'activité existante.

- **Le secteur Ng**

Délimité sur **2** propriétés communales, (*cimetière hors village et parc urbain en centre village* ***2,25 ha***) ils présentent un caractère naturel nettement dominant quoi devrait être maintenu sur la période **2020/2030**. En effet, les options prises dans le cadre du regroupement scolaire (*transfert des classes dans une autre commune*) créent une disponibilité sur les locaux et espaces contigus de la mairie *rue* ***Pelée***.

## 5.3 : JUSTIFICATION DES OAP

### 5.3-1 : Fonction des OAP

Les **OAP** par quartiers ou secteurs définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. Notamment, elles portent sur :

- **1** : La qualité de l'insertion architecturale urbaine et paysagère ;
- **2** : La mixité fonctionnelle et sociale ;
- **3** : La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- **4** : Les besoins en matière de stationnement ;
- **5** : La desserte par les transports en commun ;

- **6** : La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Les sites potentiels étant dans la **PAU**, les point **5** et **6** ne constituent pas des critères pertinents : la desserte est homogène pour l'ensemble du site du village et les voies et réseaux desservent tous les terrains.

**5.3-2 : <u>Le secteur délimité au PADD</u>** (*<u>extension du centre village sur le site des **Dixmes**</u>*)

Le processus de réalisation du secteur des **Dixmes** a été engagé par la modification **n°3** du **POS** approuvée en **2016.** Le projet est confirmé comme principal objectif de développement résidentiel par le **PADD**.

Les dispositions de la **modification n°3** du **POS** avaient conduit au dépôt d'un Permis de Construire sur un programme locatif implanté *rue* ***de la Mare de la Ville***. Son instruction, simultanée aux études de **PLU**, avait conduit à la tenue d'un **Atelier de Coordination Architecturale** suivie d'un refus de l'**ABF** (*avis conforme*). Ces éléments ont conduit la commission à revoir les **OAP** antérieures pour les limiter aux seules conditions d'intégration urbaine fondant le projet (*desserte, intégration paysagère, cadre programmatique*) et à une limitation consensuelle de la volumétrie des bâtiments. Les dispositions d'insertion et d'aspect des constructions sont laissées à la concertation avec l'ABF dans le cadre de l'avis conforme

Le dossier **5** (***OAP***) expose le déroulement de ce processus et ses incidences sur la définition des **OAP** définies dans le cadre du **PLU**. Elles constituent, avec le règlement de la zone **1AUh** un cadre dans lequel devront s'inscrire les nouvelles études opérationnelles.

Les principales orientations d'aménagement retenues sont les suivantes :

- ***Aménagement global de l'ensemble du site incluant un périmètre constructible et un périmètre protégé assurant la qualification des entrées de ville, l'inscription de ce secteur du village dans le grand paysage et notamment la prise en compte des vues du monument classé*** ;
- ***Desserte principale par une liaison urbaine entre les rues Raymond Petit et de la Mare de la Ville*** ; ***Conformément aux dispositions générales sur la prise en compte du ruissellement, cette voie sera accompagnée de noues végétalisées ;***
- ***Liaison piétonne sud/nord avec le centre village ;***
- ***Programme mixte comportant dans les proportions précisées par le règlement*** (article 1AUh 3) ***des logements locatifs aidés.***

## Chapitre 6

## LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Les dispositions réglementaires concourent à la réalisation du projet urbain. Elles s'inscrivent dans les objectifs de protection ou de développement de la commune, contribuent à protéger ou à faire évoluer le tissu urbain dans les zones urbaines (***U***). Leur délimitation repose sur l'identification des caractéristiques des différents tissus identifiés dans le village. [20]
La fonction des zones et des secteurs de réglementation et la justification de leur délimitation ont été présentées zone par zone au chapitre **5** en liaison avec la justification des options du **PADD** et des **OAP**. La présentation des options réglementaires est proposée article par article à travers les objectifs d'aménagement correspondant en mettant en parallèle les options prises sur un même sujet dans les diverses zones ou secteurs. Conformément à la décision du conseil municipal,[21] les dispositions réglementaires sont celles entrées en vigueur le 1° janvier 2016.
Les dispositions réglementaires du **POS** caduc en mars **2017** ont été présentées pour information dans l'analyse de ce document en préambule au diagnostic.[22]

.

### 6. 1 : STRUCTURE GENERALE DU REGLEMENT

> ***La réglementation a pour objet de déterminer les conditions d'évolution du bâti existant et de réalisation des constructions nouvelles en fonction d'un projet qualitatif déterminé par les élus. Elle peut donc prescrire des dispositions différentes de celles existantes*** (par exemple pour les clôtures) ***si le projet implique une évolution progressive du cadre urbain. Des exceptions formulées de manière générale ou spécifique permettent l'adaptation de la règle aux modifications mineures du bâti existant.***

Aucun article n'est obligatoire. Les règles sont réparties en **3** sections :
- La **section I** fixe la ***destination des constructions, usages des sols et nature des activités.*** Elle répond à la question "***Que peut-on construire ?***" la réponse étant " *Tout type de construction non stipulé dans le règlement*". Le **PLU** fixe ce qui est interdit ou soumis à des conditions particulières, et non ce qui est admis. La section peut notamment fixer les conditions de la **mixité sociale et fonctionnelle pour les logements**, ou **la diversité commerciale**.
- La **section II** fixe les ***caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères*** des constructions en examinant successivement :

  - **L'implantation et volumétrie des constructions**. Pour permettre une meilleure utilisation du document par les demandeurs qui ont appliqué pendant 15 ans les dispositions du **POS,** cette sous-section est divisée en **5** articles (***4*** *à* ***8***) correspondant aux diverses prescriptions des précédents textes réglementaires (*implantation par rapport aux espaces publics, limites séparatives, sur une même propriété ; emprises maximales autorisées et hauteurs maximales autorisées*).
  - **La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions.** Suivant le même principe de continuité des dispositions réglementaires, cette sous-section est divisée en **5** articles dont **3** reprennent des dispositions qui pouvaient être réglementées antérieurement (***9****, aspect des constructions et des clôtures ;* ***12****, obligations imposées en matière de surfaces éco aménageables, d'espaces libres, de plantation, d'aire de jeux*

[20] Cf. R.P. cahier **2.1 §02.3 à 02.5**
[21] Confirmée avant arrêt par une délibération du 28.12.2018
[22] Cf. R.P. cahier **2.1 §02.3 à 02.5**

*et de loisir **; 14**, obligations imposées pour la gestion et l'écoulement des eaux pluviales*) et 2 correspondant à des possibilités nouvelles de réglementation (***11, obligations de performances énergétiques et environnementales des constructions ; 13, obligations imposées en faveur des continuités écologiques et des éléments de paysage à protéger***).

- **La densité**, potentialité réglementaire nouvelle permettant de préciser les obligations imposées pour la densité minimale des constructions notamment pour les secteurs à proximité des transports collectifs, dans les **ZAC** ou par imposition de gabarits réglementés (*article **15***).

- **Le stationnement** avec la ***possibilité de réglementer le stationnement des 2 roues motorisés, des vélos et des poussettes*** (*article **16***).

- La **section III** porte sur les **équipements, réseaux et emplacements réservés** en examinant successivement :

**- Les voies et réseaux,** prescrivant comme les dispositions antérieures (*articles **3** et **4***) les conditions de desserte par les voies publiques et les caractéristiques des accès (*article **17***) et les conditions de desserte par les réseaux (*article **18***).

**- Les emplacements réservés**, disposition faisant également l'objet de l'annexe **6** au **PLU** (*article **19***).

## 6. 2 : JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT

### 6.2-1 : La section I (*articles 1 à 3*)

***L'article 1 précise les occupations et utilisations du sol interdites ; L'article 2 précise les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ; L'article 3 précise les dispositions pouvant être imposées pour maîtriser la mixité sociale et la diversité commerciale.***

Dans l'ensemble des zones sont autorisés les équipements d'infrastructure ou nécessaires au fonctionnement des services publics à condition qu'ils soient nécessaires à la continuité des réseaux ou à l'équipement de la zone.

Les dispositions concernant la mixité sociale ou fonctionnelle sont sans objet pour les zones **UE**, **A** et **N**

**a**) Rappel des caractéristiques des zones

**Zones urbaines** (***U***)

- La zone **UA** (*centre village, bâti villageois, hameau*) est pluri fonctionnelle (*option du **PADD** de maintien de la plurivalence du tissu villageois*).. Par ailleurs l'un des objectifs de la réglementation est la préservation des caractéristiques du tissu urbain.

- Les zones **UD** (*résidentiel pavillonnaire*) et **UE** (*activités existantes*) sont des zones spécifiques ou sont interdites les constructions ne correspondant pas au caractère de la zone.

**Zones naturelles** (***A** et **N***)

Ce sont des zones protégées où la construction constitue l'exception :

- En zone **A** (*zone naturelle agricole*), les constructions autorisées sont strictement limitées (*nécessaires à l'exploitation agricole ou à des équipements collectifs ou services publics compatibles avec l'activité agricole*) ; Le secteur **Aa** couvre les sites bâtis de valeur patrimoniale soumis à des règles particulières.

-En zone **N** dans les mêmes conditions les constructions liées aux exploitations forestières.

Dans les **2** zones, peuvent être autorisés « ***à titre exceptionnel*** » et sous réserve de l'avis préalable de la **Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels**

**Agricoles et Forestiers** (***CDPENAF***), la délimitation de **Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée** (***STECAL***) dans lesquels peuvent être autorisés des constructions, des terrains destinés à l'accueil des gens du voyage ou des résidences démontables constituant un habitat permanent

**b)** La zone **UA**.

**Enjeux et fonctions interdites** :

Les interdictions édictées (*art. **UA1***) sont justifiées par :

- Les fonctions accueillies dans les zones protégées (*élevage, activités hippiques*) ou ne correspondant pas à la typologie du tissu urbain (*camping, parcs d'attractions*…) ;
- Les capacités limités de l'espace public (*activités générant un fort trafic et stationnement : garages, commerces, etc.*…) ;
- Les dangers (*activités classées soumises à autorisation)*, ou les nuisances incompatibles avec la fonction résidentielle dominante ;
- Les constructions incompatibles avec l'objectif de protection patrimoniale lié à ce tissu urbain (*habitations légères de loisir*) ;

**Dispositions conditionnelles** (*art. **UA2***)

Sous réserve de leur adaptation à la fonction résidentielle dominante (*dangers et nuisances*) et à la protection patrimoniale du tissu urbain (*installations extérieures*), les activités économiques sont autorisées.

**Mixité sociale et fonctionnelle** (*art. **UA3***)

Cet article n'est pas réglementé les objectifs de diversification du parc étant mis en œuvre dans la zone d'extension résidentiel **1AUh** et la diversité commerciale n'étant pas à l'échelle de la commune.

**c)** La zone résidentielle **UD**.

**Enjeux et fonctions interdites** : (*art. **UD1***)

Outre les éléments visés au **§b**, le **PLU** vise la protection du caractère résidentiel dominant du tissu urbain ; Il interdit donc toute fonction autre que l'habitat et les équipements publics ;

**Dispositions conditionnelles** (*art. **UD2***)

Sous réserve de leur compatibilité avec le caractère résidentiel (*dangers, nuisances, circulation*) sont autorisées :

- L'extension des activités existantes ;
- Les activités liées à l'habitat respectant l'environnement urbain (*hors dépôts, aire de travaux extérieurs, bâtiments industrialisés etc.*.) sur des surfaces limitées assurant la prédominance de la fonction résidentielle.

**Mixité sociale et fonctionnelle** (*art. **UA3***)

Disposition non réglementée, l'objectif étant de gérer le maintien des caractéristiques des tissus réglementés.

**d)** La zone **UE**.

**Enjeux et fonctions interdites** (*art. **UE1***)

Sont interdites en raison du caractère actuel de la zone et de sa localisation à l'écart du village les constructions à vocation résidentielle ou agricole.

**Dispositions conditionnelles** (*art. **UE2***)

- Sont autorisés dans l'ensemble de la zone les logements de gardiennage de taille limitée intégrée aux bâtiments et les surfaces de vente de taille limitée associées aux unités de production.

**e)** La zone **d'extension 1AUh**

**Enjeux et fonctions interdites** (*art. **1AUh1***)

Sont d'abord interdites toute construction réalisée en dehors d'un plan d'aménagement d'ensemble du site conforme aux **OAP**, dont les principales orientations sont rappelées dans le texte. Ceci posé, conformément à la vocation de la zone, sont interdites les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière, de commerces et activités de service ou d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

**Dispositions conditionnelles** (*art. **1AUh2***)

S'appliquent les mêmes dispositions que dans la zone résidentielle **UD**.

**Mixité sociale et fonctionnelle** (*art. **1AUh3***)

Disposition réglementée pour le logement en fonction de l'objectif communal de diversification du parc (*opération mixte comportant une proportion de logements locatifs aidés*).

**f)** La zone naturelle protégée agricole **A**

**Enjeux et fonctions interdites** (*art. **A1***)

Sont interdites toutes fonctions non liées directement à l'agriculture ; Dans le secteur **Aa**, en raison du caractère patrimonial à préserver des ensembles bâtis, sont interdits toute construction sauf dispositions de l'article **A2**.

**Dispositions conditionnelles** (*art. **A2***)

Sont autorisées sous conditions la création d'habitations ou d'activités limitées de diversification liées à l'activité agricole sous réserve de dispositions d'accès et de proximité des exploitations.

Dans le secteur **Aa**, les corps de ferme étant rattachés au patrimoine bâti du village (*fermes du hameau et de la rue **Roussey***) alors que le diagnostic agricole a montré que pour tout ou partie ils n'étaient pas nécessaires à l'activité agricole actuelle, la possibilité de changement de destination en raison de leur intérêt patrimonial est rendue possible pour participer au développement de l'activité ou des services. La fonction résidentielle est exclue. Seules les extensions limitées sont autorisées.

**g)** La zones naturelle protégée **N**

La zone naturelle **N** inclut des constructions existantes.

**Enjeux et fonctions interdites** (*art. **N1***)

La vocation de la zone est la protection intégrale du milieu naturel.. A ce titre toute construction est interdite, sauf dispositions conditionnelles.

**Dispositions conditionnelles** (*art. **N2***)

Sont autorisés sous réserve de prise en compte de l'environnement et de compatibilité avec les infrastructures existantes : les équipements d'infrastructure et les abris pour animaux liés aux terrains de pacage.

**h**) Les secteurs de constructibilité limitée (STECAL)

**Dispositions sectorielles**

Aux mêmes conditions sont autorisées :

- **Na** (*parcelle bâties – communs - dans le cadre du parc du château*) : Dans le cadre de la modification ou le changement d'affectation des bâtiments existants et leur extension limitée s'inscrivant dans la composition des ensembles bâtis les activités liées au tourisme ou à la valorisation du milieu naturel. à l'exclusion de tout logement non lié aux activités touristiques autorisées.
- **Nc** (*coopérative agricole chemin des Vignes*) : Maintien, extension ou modification des activité existantes, dépôts extérieurs de matériaux liés à l'activité
- **Ne** (*ancien bâtiment agricole affecté à une activité artisanale chemin des Vignes*) : Maintien de l'activité ou changement à vocation artisanale ; Extension limitée possible.

- **Ng** (*site communal de centre village, cimetière*) : Les aménagements d'aires de jeux ou de loisir et les équipements d'intérêt collectif.

**6.2-2 : <u>La sous-section II.1 :</u> <u>Implantation et volumétrie</u> (***articles **4** à **8***)

***Les dispositions liées à l'implantation des constructions constituent les principaux éléments de diversification des zones urbaines. Elles fondent notamment la division entre le secteur villageois de bâti continu et clos sur l'espace public*** (**UA**)***, et le secteur résidentiel discontinu ouvert sur l'espace public*** (**UD**)***.***

**a)** <u>Les enjeux généraux (*articles **4** à **6**, implantation*)</u>
Leur rôle est considérable dans l'aménagement urbain de divers points de vue.
- **L'implantation par rapport à l'espace public**. (*article **4***)
Avec les articles **17** (*desserte, accès*), **8** (*hauteur*) et **9/10** (*aspect*), l'article est essentiel pour le traitement de l'espace public (*implantation du bâti par rapport à l'alignement*) et, éventuellement, la délimitation des zones constructibles (*indication d'une profondeur par rapport à l'alignement).* Pour les **2** types de tissu urbain résidentiel (*villageois et pavillonnaire*), l'enjeu principal est la perception depuis l'espace public et l'intégration des constructions nouvelles ou modifiées dans le cadre bâti actuel : Suivant la qualité et l'homogénéité des espaces à traiter elle justifie de contraintes impératives ou de liberté de choix. Elle est à considérer également du point de vue de la sécurité (*visibilité, adaptation au sol*) et de l'aménagement des propriétés privées (*accès, stationnement, circulation interne*). De ce point de vue il convient d'imposer le respect de la caractéristique principale des zones réglementées. Les marges de recul potentiellement imposées sur l'alignement ont un caractère :
- fonctionnel (*accès, stationnement et manœuvre des véhicules sur la propriété*)
- de constitution de l'espace public pour les tissus clos (***UA***), de perception des espaces privatifs pour les tissus ouverts (*aménagement des espaces orientés sur rue en zone **UD***)
- de bon aménagement des propriétés bâties (*ensoleillement, protection de la vie privée, réduction des nuisances…*).

**- Les limites séparatives** (*article **5***)
L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives contribue de façon prioritaire à la définition du tissu urbain, continu ou discontinu ; Elle génère des rapports de voisinage de différentes natures. Les enjeux varient suivant que l'on considère :
- Les <u>limites séparatives perpendiculaires</u> à la desserte dans et hors la zone construite (***limites latérales***) ;
- Les <u>limites de fond de parcelle</u> donnant sur une autre propriété bâtie ou sur un espace naturel (***limite de fond***).
- Les <u>limites sur les espaces communs privatifs</u> (*cours communes existantes dans le tissu de centre village*). Les options réglementaires sont cohérentes avec les dispositions prescrites à l'alignement.

L'homogénéité des implantations dans une même zone est un facteur favorisant les bons rapports de voisinage. Les dispositions en limites séparatives doivent permettre une privatisation des espaces extérieurs, une atténuation des nuisances éventuelles résultant des types d'occupation des constructions, tout en limitant les contraintes éventuelles pour les propriétés voisines. Elles jouent également un rôle important dans la perception du tissu urbain depuis l'espace public ou les espaces urbains.
En périphérie du site urbain, les espaces naturels partiellement boisés à l'ouest et au sud-ouest et cultivés sur les autres limites déterminent l'insertion du village dans le grand paysage. Le maintien ou la création d'une « *couronne verte* » sur les limites de fond formant transitions avec l'espace agricole répond aux options du **PADD** concernant la préservation du paysage du **Vexin Français**.

**- L'implantation sur une même propriété** (*article **6***)

Cet article joue un rôle essentiel dans la maîtrise de la densification du tissu urbain en profondeur (*construction en **2° rideau***) puisqu'une propriété bâtie peut toujours être divisée. Il doit donc être cohérent avec les dispositions choisies pour l'article **5** en respectant en cas de division les distances entre les constructions et la limite de propriété pouvant être créée. Le dispositif ne doit pas être en contradiction avec l'objectif du **SCoT** de densification des périmètres urbains

> ***Dans tous les cas, le règlement prévoit les adaptations nécessaires pour ne pas remettre en cause l'adaptation des volumes bâtis existants*** (changement de destination, extensions).

**b)** Les outils (*articles **4** à **6**, implantation*)

Les principaux outils de réglementation des implantations sont :

> - pour l'**article 4** la prescription de l'implantation à l'alignement ou en retrait (*avec choix d'une marge de recul minimale*). La définition d'une profondeur constructible n'est pas adaptée au tissu du village.
> - pour l'**article 5** la prescription de l'implantation sur **2** limites, **1** limite, ou en retrait (*avec variations possibles suivant le type de limite ou la situation par rapport à l'alignement*) et la définition des ***prospects***.
>
> ***Le prospect est la marge de recul imposée au droit d'une façade en tout point de celle-ci par rapport à la limite de propriété ou à une autre construction. Ils peuvent être différenciés en fonction des ouvertures pour assurer une meilleure habitabilité.***

Dans le bâti villageois, les vues sont généralement perpendiculaires à la rue, sur cour (***10 à 20 m***) ou sur jardin (*plusieurs dizaines de mètres)*. Dans les zones pavillonnaires, les vues latérales sont fréquentes (*fenêtre en pignon éclairant le comble ou accès latéral)*.

Le **prospect minimum** constitue une disposition majeure. Le retrait minimal est le plus souvent fixé à **3 m** (*assurant un passage latéral, une sécurité minimale par rapport aux constructions voisines en cas d'incendie et un aménagement possible de la parcelle*). Cette disposition minimale peut être liée à une disposition plus contraignante concernant les façades avec vues principales ; La réglementation de cette disposition a pour fonction d'assurer les conditions habitables minimales pour un habitat pavillonnaire.

**c)** Les enjeux et les outils (*articles **7** et **8**, emprise, volumétrie*)

Objectifs : Respecter les caractéristiques générales des tissus urbains et maîtriser l'imperméabilisation des sols (*article **7***), permettre l'insertion volumétrique des constructions dans le site et dans leur environnement urbain (*article **8***).

- **Les emprises** (*article **7***)

Elles constituent la seule règle quantifiant le droit à bâtir. Nécessairement fixée de façon moyenne (*le plus souvent en % de la surface de la propriété*), la diversité des surfaces de propriété la rend le plus souvent peu contraignante. L'article **7** peut également fixer une emprise maximale pour certains types de construction, par exemple les abris de jardin. En ce cas on utilise une mesure en **m²**.

- **les hauteurs** (*article **8***)

Elles peuvent être déterminées suivant **2** critères :

> - la **hauteur maximale** ou **au faîtage** prise au point le plus haut de la construction (*inscription des constructions dans le grand paysage*) ;
> - la **hauteur de façade** ou **à l'égout de toiture** (*insertion de la construction dans le paysage urbain*).

Le niveau de référence pour l'application de la règle est, pour favoriser les adaptations à l'environnement, le **niveau le plus bas** au droit de la construction :

> - de l'espace public pour les constructions à l'alignement ;

- du terrain naturel avent construction pour les constructions en retrait.

Compte tenu de l'exigüité du site historique, les constructions à **1** étage sur rez-de-chaussée dominent en tissu villageois ; En tissu pavillonnaire, les constructions basses à rez-de-chaussée + comble sont les plus nombreuses. La réglementation doit prévoir les évolutions possibles du bâti tout en répondant à l'objectif d'insertion. La règle générale est d'autoriser le **R+1+com**ble, mais des mesures localisées peuvent être prises soit en cas de tissu structuré homogène (*lotissement*) soit pour préserver l'aspect des alignements en bâti villageois faisant l'objet d'une protection patrimoniale. Il convient de rappeler que la totalité du village étant dans le site inscrit du Vexin et l'église du village étant inscrite à l'inventaire, les projets sont soumis à l'avis de l'ABF. Dans les cas nombreux de Co visibilité (*clocher*), l'avis est impératif.

**d)** La zone **UA**

La maille urbaine et les caractéristiques du bâti ont été étudiées dans le diagnostic, notamment du point de vue de la préservation du caractère patrimonial des espaces publics et des constructions.[23] Il note le caractère diversifié du tissu suivant l'origine du tissu : homogène en centre village (***UA1***), mixte sur la **RD 915** (***UA2****, inserts pavillonnaires*), spécifique au hameau ayant fait l'objet d'une composition d'ensemble (***UA3***). Dans le tissu villageois du centre village et du hameau, l'orientation au midi prime ce qui implique une dominante de pignons à l'alignement sur les voies nord/sud. Sur la **RD915** prime le rapport à la route.

- **Alignements** (*art. **UA4***)

**Dispositions**

Le **PLU** traduit l'option du **PADD** concernant la préservation des espaces urbains patrimoniaux. A ce titre le plan de zonage du village (***4.3 au 1/000°***) porte indication de quelques alignements protégés notamment au droit de l'église. Le principe de base sur l'ensemble de la zone est l'implantation des constructions à l'alignement (*façade ou pignon*) ou avec un recul minimal imposé (*autorisant les cas de mixité*).

- **Limites séparatives** (*art. **UA5***)

Le principe général est d'imposer la continuité du bâti à l'alignement (*imposé sur **1** limite latérale, autorisé sur 2*) et de la laisser libre pour les constructions en retrait.

Prospects

- Création de prospects diversifiés en fonction des vues après définition d'un seuil de surface d'ouvertures par façades (« *vues directes » définies à l'article **5***) ;

- **Constructions sur une même propriété** (*art. **UA6***)

- Règle métrique cohérente avec les dispositions de l'article **7** favorisant la contiguïté des volumes bâtis.

**- Emprises** (*art. **UA7***)

Pour éviter les effets de seuil et le caractère très diversifié des propriétés foncières incluant un nombre important de très petites propriétés, une surface minimale constructible est fixée pour toute propriété. Au-delà la surface constructible s'évalue en % de la surface de propriété. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions agricoles.

**- Hauteurs** (*art. **UA8***)

Elles s'inscrivent dans la volumétrie du bâti villageois existant en reconduisant les dispositions réglementaires mises en œuvre de **2002** à **2017** (*hauteur maximale, à l'égout de toiture ou à l'ac*rotère).

**e)** La zone **UD**

Les secteurs **UDa** et **UDb** sont différenciés en fonction des caractéristiques des tissus constitués : constructions jumelées sur parcellaire étroit en **UDa** (*Clos des Arpents*), constructions sur parcellaire existant ou lotissement en **UDb**.

[23] Cf. Cahier **2.1** chap.**1 §3**.

- **Alignements** (*art. **UD4***)
    - En fonction des caractéristiques du tissu réglementé, imposition d'une profondeur maximale d'implantation des constructions
    - Recul imposé sur la voie de desserte et réduit sur les autres voies et espaces publics.
- **Limites séparatives** (*art. **UD5***)
    - Implantation autorisée sur une limite maximum :
    - Prospects différenciés en fonction des vues dito zone **UA**.
- **Constructions sur une même propriété** (*art. **UD6***)
    - En fonction des dispositions de prospect à respecter en cas de division ultérieure (*Cf. zone **UA***).
- **Emprises** (*art. **UD 7***)

Diversifiée en fonction des secteurs :

- Permettant une évolution limitée du bâti existant dans le secteur **UDa** ;
- Reprenant le dispositif de la surface minimale constructible puis du pourcentage en secteur **UDb** (*cf. **UA***) ;

- **Hauteurs** :

Diversifiée en fonction des secteurs :

- Dans la limite de la volumétrie du bâti existant dans le secteur **UDa** ;
- Autorisant le R+1 dans le secteur **UDb** compte tenu de la fragmentation des secteurs imbriqués dans les différents secteurs de bâti villageois ;

**f**) La zone **UE**

**- Implantations** (*articles. **UE 4** à **6***).

Le plan **4.3** comporte des indications de recul sur l'alignement de la **RD915** ou les limites séparatives avec les zones de culture périphériques. Elles correspondent à l'objectif d'intégration paysagère de la zone par rapport à la voie et au grand paysage du **Vexin Français**. Le principe dans la zone est l'implantation en retrait de toutes les limites suivant des marges adaptées à la fonction et au caractère de l'espace publics et l'imposition d'une marge de recul minimale entre 2 bâtiments sur une même propriété.

- **Emprises** (*article **UE 7***) :

Elle sont limitées en proportion de la surface en zone **UE**

- **Hauteurs** (*article UE **8***)

Intégrées dans un paysage ouvert et à proximité du site urbain, la volumétrie maximale des constructions est limitée à une cote inférieure à celle du tissu villageois.

**g**) La zone **1AUh**

Le secteur est couvert par des **OAP** et soumis à un avis conforme de l'**ABF** (*cf. ci-dessus **§5.3***). Il est destiné à recevoir des tissus différenciés s'apparentant au tissu villageois pour le programme de logements locatifs et au secteur pavillonnaire pour le secteur loti. Le cadre réglementaire fixe des règles générales destinées à un premier cadrage des études opérationnelles. Il a été souligné au § visé que l'autorisation de construire avait été refusée sur un projet déposé en 2016.

Le règlement permet les différentes formes d'implantation correspondant au programme et reprend le seul point sur lequel un accord avait été établi : limiter les hauteurs à **R+comble avec encuvement**.

**h)** La zone agricole **A**

La zone réglemente :

- Dans le **secteur A** les potentielles modifications ou constructions sur le site de l'exploitation au nord de la *rue **Roussey,*** ou les potentielles constructions nouvelles en plaine ;

- Dans le **secteur Aa** les constructions périphériques du village à valeur patrimoniale en continuité avec le tissu urbain

- **Implantations** (*articles **A 4** à **6***)
  - Concernant les espaces publics on distingue donc les voies urbaines (*dispositions similaires à la zone **UA***), les axes intercommunaux (*dispositions similaires à la zone **UE***), et les autres voies en adaptant les règles d'implantation.
  - Concernant les limites séparatives, le principe est le recul, les règles applicables aux immeubles existants permettant leur extension.
  - Les implantations sur une même propriété ne sont pas réglementées, les contraintes fonctionnelles étant suffisante en l'absence de problématique de densification par diversification.
- **Emprises** (*article **A 7***)

La disposition n'est pas réglementée.

- **Hauteurs** (*article **A 8***)

Elles sont réglementées en fonction de l'implantation
  - Dans le **secteur A**, elle est réglementée en fonction des impératifs techniques des constructions agricoles.
  - Dans le **secteur Aa** elle est limitée, pour les extensions autorisées, à l'épannelage du bâti existant patrimonial.

**i)** <u>La zone naturelle **N**</u>

- I**mplantations** (*articles **N 4** à **6***)

Les articles ne sont réglementés que dans les secteurs de constructibilité limitée (***Na, Ne, Ng***)
  - Dans le secteur **Na** (*domaine du château*) sont distinguées les extensions et les constructions et installations isolées liées à la vocation potentiellement touristique du secteur. Les constructions se trouvant dans un domaine clos, le recul par rapport à l'ensemble des limites est imposé.
  - Dans le secteur **Ne** (*activité artisanale de fait*) dispositions similaires à celles de la zone UE (*recul par rapport à l'ensemble des limites*)
  - Dans le secteur **Ng** (*site communal aménagé partiellement en parc urbain et accueillant les services techniques et cimetière*) l'accueil de constructions nouvelles est une potentialité dont la probabilité a été réduite par la libération des bâtiments destinés aux activités scolaires jusqu'à la décision du regroupement de supprimer la classe du village. Pour mémoire, est rappelé le recul de 20 m sur la **RD 915** imposé sur l'ensemble de la traversée en dehors des zones urbaines (zones **UE** et **1AUh**).

- **Emprises** (*article **N 7***) :

Sauf limitation en surface des abris pour animaux autorisés dans les zones de pacage pour le secteur N, et limitation en % de la surface réglementée en secteur **Ne**, elles ne sont pas réglementées.

- **Hauteurs** (*article **N 8***)

Elles sont : :
  - en secteur **N** : réglementées en fonction des contraintes liées à leur fonction (*abris pour animaux*) ;
  - en secteur **Na** : limitées à la volumétrie des bâtiments existants pour les extensions ;
  - en secteurs **Nc** et **Ne** : limitées à la volumétrie des bâtiments autorisés en zone **UE** ;
  - en secteur **Ng** : non réglementées ;

**6.2-3 : <u>La sous-section II.2 :</u> <u>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</u> (***articles **9** à **14***)**

<u>**a**) Les différents articles réglementés</u>

Le dispositif réglementaire permet d'établir :

- Des prescriptions concernant l'aspect des constructions (*cf. ci-après* ***§b***)
- Pour l'aspect des constructions, des prescriptions spécifiques pour la protection du patrimoine bâti repéré (*article* ***10***). Cet article n'est réglementé que pour les zones ou secteurs comprenant un bâti patrimonial (*zone* ***UA*** *et* ***secteur Aa***).
- Pour les constructions des obligations de performances énergétiques et environnementales (*article* ***11***). Il est réglementé de façon normative et identique pour l'ensemble des zones sauf **UE**, **A** et **N**.
- Pour les espaces extérieurs des prescriptions en matière de réalisation de surface éco aménageables, d'espaces libres, de plantation, d'aire de jeux et de loisir (*article* ***12***) et de continuités écologiques et des éléments de paysage à protéger (*article* ***13***). Ce dernier article permet de réglementer la protection des **EBC** et des éléments de paysage repérés en application de l'article **L151-19**. Les enjeux de continuité écologique étant pris en compte dans la définition du zonage et la délimitation du périmètre urbain, il n'est réglementé que dans les zones naturelles **A** et **N** incluant des espaces boisés.
- Les dispositions concernant les eaux pluviales font l'objet d'un article spécifique (*article 14*). Il est réglementé en référence à l'application du règlement intercommunal et aux principes de gestion des eaux pluviales sur les espaces publics comme sur les espaces privatifs. Il permet notamment.de limiter les surfaces imperméabilisées en fonction des caractéristiques de chaque zone.

<u>**b**) Les objectifs de la réglementation d'aspect</u>

Il est souligné que l'église de **Bouconvillers** étant inscrite à l'inventaire des monuments historiques, et la totalité du territoire étant comprise dans le site inscrit du Vexin les constructions sont soumises à l'avis simple ou conforme (*en cas de co visibilité avec l'église*) de l'Architecte des Bâtiments de France. Par ailleurs :

- Le **PADD** défini pour le bâti villageois des objectifs de préservation ;
- Dans le cadre du **SCoT**, une charte architecturale a été établie. Elle est annexée au règlement.

L'objet des articles **9** et **10** est de ***définir une politique qualitative de l'aménagement urbain en préservant les caractéristiques homogènes des tissus existants***. Le projet communal se propose :

- De préserver les caractéristiques du tissu villageois dans son ensemble ;
- De renforcer cette protection sur les ensembles significatifs portés au plan **4.3** (*alignements bâtis au droit de l'église, bâti agricole à caractère patrimonial*) par des dispositions spécifiques notamment le maintien des murs en pierre et des toitures en petit tuile, la proportion et le matériau des ouvertures etc…
- D'admettre certaines dispositions déjà largement répandues en les encadrant sur les autres alignements urbains et dans le tissu résidentiel pavillonnaire (*notamment les fenêtres PVC et les volets roulants*).
- De laisser une assez grande liberté de traitement sur les espaces intérieurs clos.

**c)** <u>Le dispositif réglementaire de l'article **9**</u>

Les dispositions réglementées sont divisées en **7** sections correspondant aux différents enjeux de la réglementation : volume, ravalement, toitures, ouvertures, clôtures (*espace public et limites*), ouvrages divers.

Pour le bâti villageois, le **PLU** présente un dispositif résultant des options du projet communal notamment, ***s'inscrivant dans le programme qualitatif du projet communal*** :

- Toitures : Réglementation des pentes et des matériaux conformément aux caractéristiques du bâti villageois et en fonction de la hauteur (***R+1***) ou de la nature des constructions (*activités, annexes, vérandas*). Limitation des ouvertures en toiture, prescriptions sur les matériaux de cheminée. Les ouvrages en toiture jouent un rôle prééminent dans la perception du bâti.
- Ouvertures : Précisions ***pour les façades à l'alignement***, des proportions, des portes de garage, des matériaux des ouvertures et fermetures, des volets roulants….
- Clôtures à l'alignement : cadrage homogène des hauteurs, limitation des éléments complémentaires, simplicité des portails ;
- Clôtures en limite séparative : Murs ou grillages suivant le contexte urbain.

**d)** Objectifs spécifiques d'aspect par zones

**Zone UA**

- Les constructions s'inscrivent dans un espace public structuré, majoritairement bâti à l'alignement et très majoritairement closes : En dehors des façades à l'alignement, une assez large liberté de composition est donc laissée au pétitionnaire. Compte tenu de ce caractère clos dominant, les clôtures sont imposées à l'alignement de toutes les voies. Elles sont de type minéral et urbain.

  Le plan **4.3** repère quelques alignements où s'appliquent des dispositions patrimoniales spécifiques (*article **UA 10***) :

**Zone UD**

- Compte tenu de la capacité résiduelle très limitée, l'accent est mis sur l'intégration au tissu urbain existant et le respect des formes et matériaux traditionnels. Le gabarit des clôtures est réglementé (*hauteur maximale pour les parties maçonnées comme pour les éléments décoratifs*) afin qu'elles s'inscrivent dans le milieu urbain ouvert qui est celui de la zone. En limite des espaces naturels et notamment en périphérie du site urbain, les clôtures végétales sont imposées (*cf. article **12***)

**Zone UE**

- Concernant la gestion d'un ensemble homogène existant inscrit dans le grand paysage, les prescriptions sont limitées à des règles générales d'implantation et d'orientation des façades principales par rapport à la **RD 915** (*valorisation de la traversée du village*), de matériaux et de teintes (ravalement), de volumétrie (*pente des toitures*) et de clôtures (*complétées par la réglementation des plantations à l'article **UE12***)

**Zone 1AUh**

- Cette zone détermine la réalisation de l'opération des **Dixmes**. Ce secteur a fait l'objet d'un débat lors de l'examen d'un projet de construction refusé dans la cadre du **POS**. Les dispositions prises et leurs justifications sont exposées dans les **OAP** (*cf. dossier **5 §2***).

**Zone A et N**

Dispositions générales

- Les règles sont retreintes aux indications qualitatives générales pour les constructions agricoles en secteur **A** et pour l'évolution des constructions existantes en zone **N**. Pour les petites annexes (*abris, box pour animaux*) utilisation du bois en revêtement ; Les clôtures réglementées sont végétales (*cf. article **12***).
- Dans le secteur **Aa** les dispositions des articles **9** et **10** sont homogènes avec la zone **UA**.

**Les STECAL**

- La zone **N** se subdivise, outre le secteur **N** strict, en **3 Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité**. Compte tenu de l'intervention de l'ABF (*site et monument inscrit*), ils n'ont pas d'implications spécifiques au niveau des règles d'aspect qui sont

limitées au cadrage minimal assuré pour l'ensemble des constructions. Les clôtures sont végétales sauf murs existants.

**e)** Objectifs concernant les espaces extérieurs
Il s'agit de préserver l'aspect général du village et notamment de sa périphérie (*limites nord et est*) en instituant des règles d'aménagement des espaces extérieurs (*article **12***). Les dispositions de cet article s'appliqueront notamment dans le volet paysager des autorisations de construire Il peut prescrire des dispositions importantes pour l'évolution pour la préservation du site : limitation des surfaces imperméabilisées, périphérie du site urbain, traitement des clôtures, protection des espaces boisés, adaptation au site des espaces extérieurs, recours à des plantations locales, etc. …
Il peut être précisé et complété par des documents annexes (*charte architecturale du Vexin-Thelle*). A noter que les principales opérations en périphérie du périmètre urbain (*zone des **Dixmes**, **ZAE du Paradis**, zone sud de densification*) font l'objet de dispositions spécifiques (***OAP** ou indications graphiques*) organisant les transitions entre espace naturel et site urbain (*couronne verte)*

**f**) Objectifs concernant le traitement des eaux pluviales par zones
Les principes édictés pour la commune sont :

- Pour les espaces publics, la récupération directe par noues implantées le long de la voirie. Ce dispositif se fait naturellement sur les voies rurales par le fossé enherbé associée à la chaussée de circulation. L'objectif est d'écrêter les eaux de ruissellement en complétant par quelques bassins enterrés. Le calcul se fera sur la base de l'orage décennal. Dans les zones à aménager, les voies sont associées à des bandes plantées constituant les noues. Ce point est pris en compte dans les **OAP** (***Dixmes***).
- Pour les espaces privatifs le traitement sur la parcelle par noues drainantes et puis d'infiltration.

Pour optimiser les volumes à traiter, les dispositions réglementaires limitent les surfaces imperméabilisées :

- en interdisant l'imperméabilisation des aires de stationnement des véhicules légers et de leurs accès.
- en limitant pour les propriétés résidentielles l'imperméabilisation hors emprises bâties à un pourcentage de ces emprises ;
- en imposant une surface minimale non imperméabilisées (*autres occupations du sol*).

Ces dispositions sont prescrites pour l'ensemble des zones urbaines, à urbaniser, et pour les **STECAL.**

### 6.2-4 : La sous-section II.3 : Densité (*article **15***)

Les critères définis pour la réglementation de la densité (*proximité de transports collectifs, ZAC…*) ne sont pas réunis. Toutefois le **SCoT** défini des objectifs de densité moyenne s'inscrivant dans un objectif global de densification des périmètres urbains.
Ces objectifs sont repris dans les **OAP** établies pour la zone d'extension des **Dixmes** (*cf. dossier **5***).

### 6.2-5 : La sous-section II.4 : Stationnement (*article **16***)

**a)** Les enjeux.
Il s'agit d'assurer le stationnement des véhicules en dehors de la voie publique. La réglementation du stationnement contribue à maîtriser le développement du tissu urbain.
Dans le contexte rural, la norme est en général fixée à **2 places/logt** à assurer à l'intérieur de la propriété. Dans le tissu villageois la prescription d'une place couverte favorise la réflexion sur la localisation du garage dont les caractéristiques sont définies dès la demande d'autorisation de

construire (*accès unique imposé pour la majorité des propriétés*) ; La surface étant prise en compte dans l'emprise elle joue également sur le contrôle de la densité.
Par ailleurs le dispositif réglementaire permet de réglementer les stationnements des **2** roues motorisés, vélos et poussettes. Ce dispositif n'est pas jugé nécessaire à l'échelle du village.

**b)** Dispositions
Conformément aux options prises dans l'article **14** (*limitation des surfaces imperméabilisées*), dans les zones urbaines et à urbaniser ainsi que dans les **STECAL**, les aires de stationnement des véhicules légers et leurs accès ne doivent pas être imperméabilisés.
En zones résidentielles, les dispositions sont adaptées aux caractéristiques du tissu urbain et des propriétés foncières :

- Limitées pour le bâti villageois en fonction de la surface bâtis sauf tissu pavillonnaire (***UD***)
- Applicables en cas de création de nouveaux logements par changement de destination ou extension (***UA***).
- Aménagement de places banalisées pour les opérations de plus de **6** logements ;

En zone naturelle protégée (***A*** *et* ***N***) rappel du principe de stationnement sur la propriété.

**6.2-6 : La section III** (***articles 17*** *et* ***18***)

**a)** Les enjeux.
**- Les accès et la voirie** (*article* ***17***)
Les dispositions des zones urbaines n'impliquent aucune création de voie nouvelle. Le découpage adopté ou la réglementation (*zone* ***UD***) excluent, sauf exception, les potentialités de création de plusieurs fronts bâtis. Les **2** principaux enjeux sont :

- La desserte directe de la propriété à bâtir par la voie publique (*respect de la structure linéaire ou par cour commune du bâti urbain, maîtrise de la densification en profondeur*) ;
- La limitation des accès carrossables : ***aménagement de l'espace public et sécurité***, mais aussi en zone **UA** la ***protection du bâti*** en imposant le respect du fonctionnement des ensembles bâtis (*accès unique sur cour par portail ou porte cochère)* et du caractère des constructions à l'alignement (*proscrire les portes de garage sur rue dans les bâtiments anciens*).
- Enfin dans certains cas, les accès nouveaux sur certaines voies peuvent être interdits. C'est le cas de la **RD 915** pour des raisons évidentes de sécurité, et de la *rue* ***des Vignes*** qui doit demeurer une voie de desserte des espaces naturels délimitant le site urbain.

- **Les réseaux** (*article* ***18***)
  - Assainissement : La commune est en assainissement autonome.
  - Réseaux électriques et numériques : Implantation en souterrain sur l'ensemble des zones.

**b)** Les dispositions
**- Les accès et voiries** (*article* ***17***)

- Limitation des accès (*zones* ***UA, UD***) ;
- Prise en compte des **OAP** (*zone* ***1AUh*** *cf. dossier* ***5***) ;
- Interdiction des accès carrossables nouveaux sur certaines voies (***RD915****, rue* ***des Vignes***) ;

**- Les réseaux** (*article* ***18***)
Quelques dispositions font l'objet de traitements spécifiques suivant les zones ou secteurs :

**- Eau destinée à la consommation humaine** et protection incendie : La conformité des réseaux relève de l'action communale ; Elle est l'un des critères de délimitation du périmètre urbain.

- Raccordement imposé (*zones urbaines, et secteurs* ***Na, Ng*** ;

- Forage de puits particulier par défaut (*zone **A***)

-Assainissement des eaux usées :

- Raccordement sur filière individuelle (*écarts et prise en compte de la localisation zone **A** et **N***) ;

- Assainissement des eaux pluviales (*cf. article 14*).

- Réseaux électriques et numériques : Raccordements souterrains.

- **Emplacements réservés** (*article **19***)

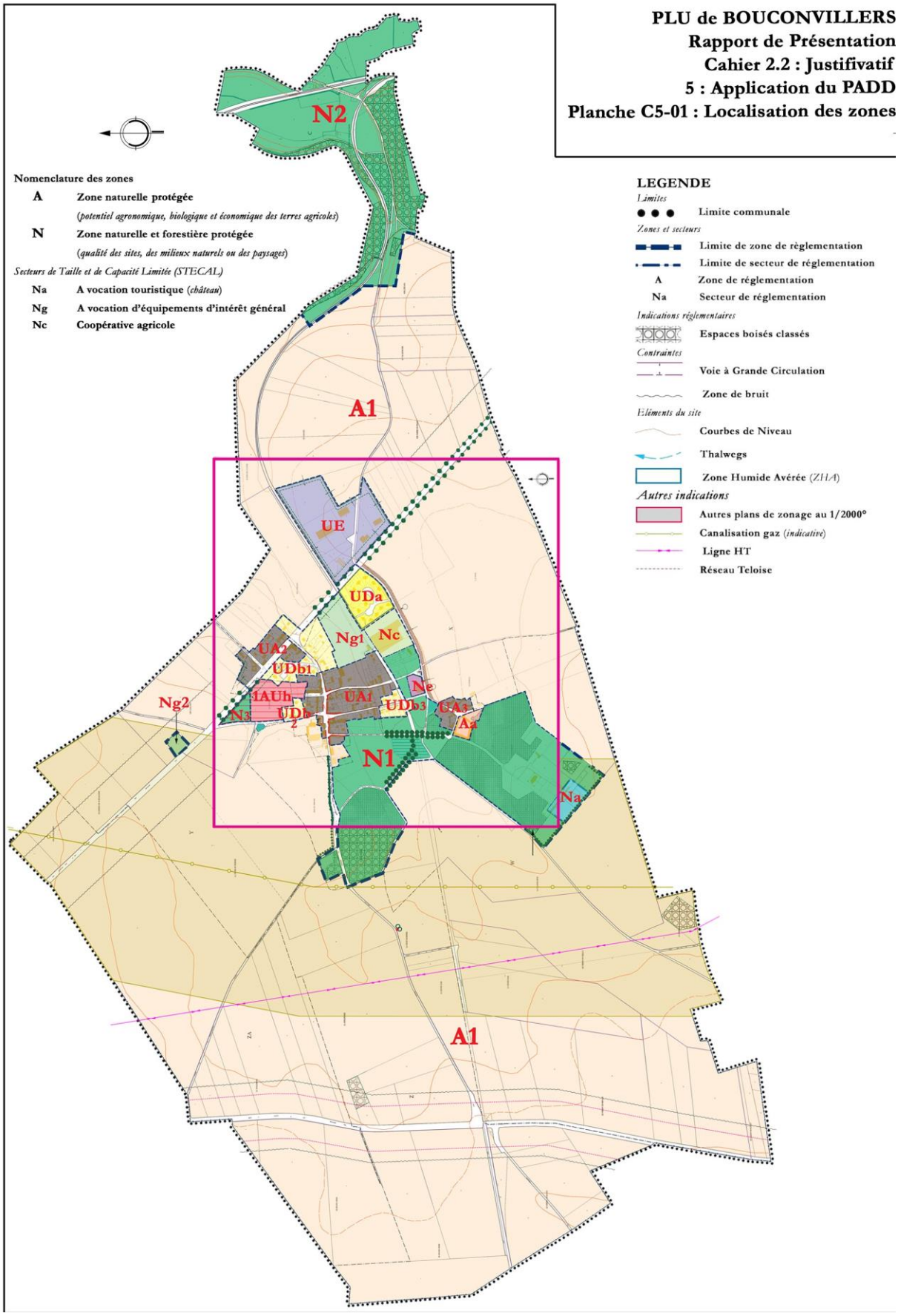
Il ne concerne que la zone **A** (*ouvrage rue **des Vignes***) et fait l'objet de l'annexe **6** du **PLU.**

### 6.3 : TABLEAUX RECAPITULATIFS DES SURFACES

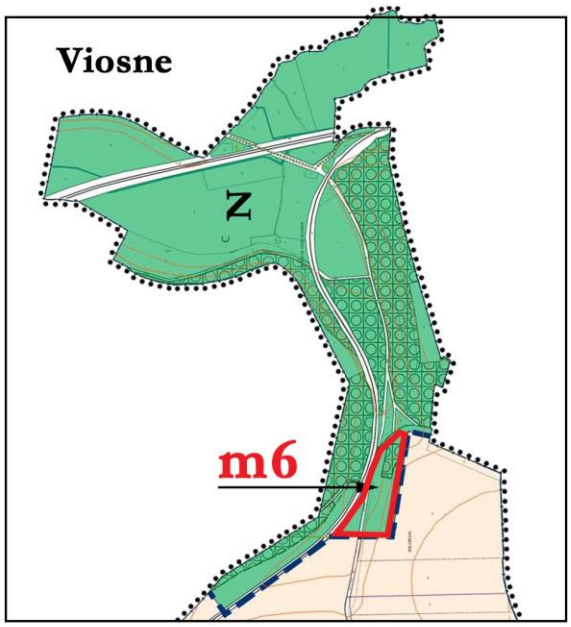
(*Cf. planches **C6-1***)

**a) <u>Site urbanisé</u>**

| ZONE | SECTEUR | REPERE | SURFACE | TOTAL | % | LOCALISATION |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **UA** | **a** | **1** | **5,35** | | | *Centre Village* |
| | | **2** | **2,10** | | | *RD 915* |
| | | **3** | **0,80** | | | *Hameau* |
| **Total UA** | | | | ***8,25*** | *35,2* | |
| **UD** | **a** | | **2,00** | | | *Clos des Arpents* |
| | **b** | **1** | **2,70** | | | *915 / Roussey / Petit* |
| | | **2** | **0,70** | | | *Pelée* |
| | | **3** | **0,40** | | | *Mare de la Ville* |
| ***Total UDb*** | | | **3,80** | | | |
| **Total UD** | | | | ***5,80*** | *25,6* | |
| **Total UE** | | | | ***7,00*** | *30,8* | |
| ***Total zones U*** | | | | ***21,05*** | ***91,5*** | |
| **1AUh** | | | | ***1,85*** | *8,40* | |
| **Total PU** | | | | ***22,90*** | *4,74* | |
| **N** | **a** | | **0,90** | | | |
| | **c** | | **1,45** | | | |
| | **e** | | **0,30** | | | |
| | **g** | **1** | **1,94** | | | *Aménagements centre village* |
| | | **2** | **0,31** | | | *Cimetière* |
| ***Total Ng*** | | | **2,25** | | | |
| **Tot. STECAL** | | | | ***4,90*** | | |
| **T. Sites urbanisés** | | | | ***27,80*** | *5,79* | |

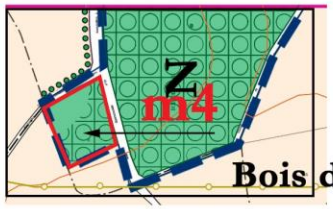

PLU de BOUCONVILLERS
Rapport de Présentation
Cahier 2.2 : Justifivatif
5 : Application du PADD
Planche C5-01 : Localisation des zones
Nomenclature des zones
A Zone naturelle protégée
(potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles)
N Zone naturelle et forestière protégée
(qualité des sites, des milieux naturels ou des paysages)
Secteurs de Taille et de Capacité Limitée (STECAL)
Na A vocation touristique (château)
Ng A vocation d'équipements d'intérêt général
Nc Coopérative agricole
LEGENDE
Limites
Limite communale
Zones et secteurs
Limite de zone de règlementation
Limite de secteur de réglementation
A Zone de réglementation
Na Secteur de réglementation
Indications réglementaires
Espaces boisés classés
Contraintes
Voie à Grande Circulation
Zone de bruit
Eléments du site
Courbes de Niveau
Thalwegs
Zone Humide Avérée (ZHA)
Autres indications
Autres plans de zonage au 1/2000°
Canalisation gaz (indicative)
Ligne HT
Réseau Teloise
N2
A1
UE
UDa
Ng1
Nc
UA2
UDb1
1AUh
UDb2
N3
UA1
UDb3
Ne
UA3
A3
Ng2
N1
Na
A1

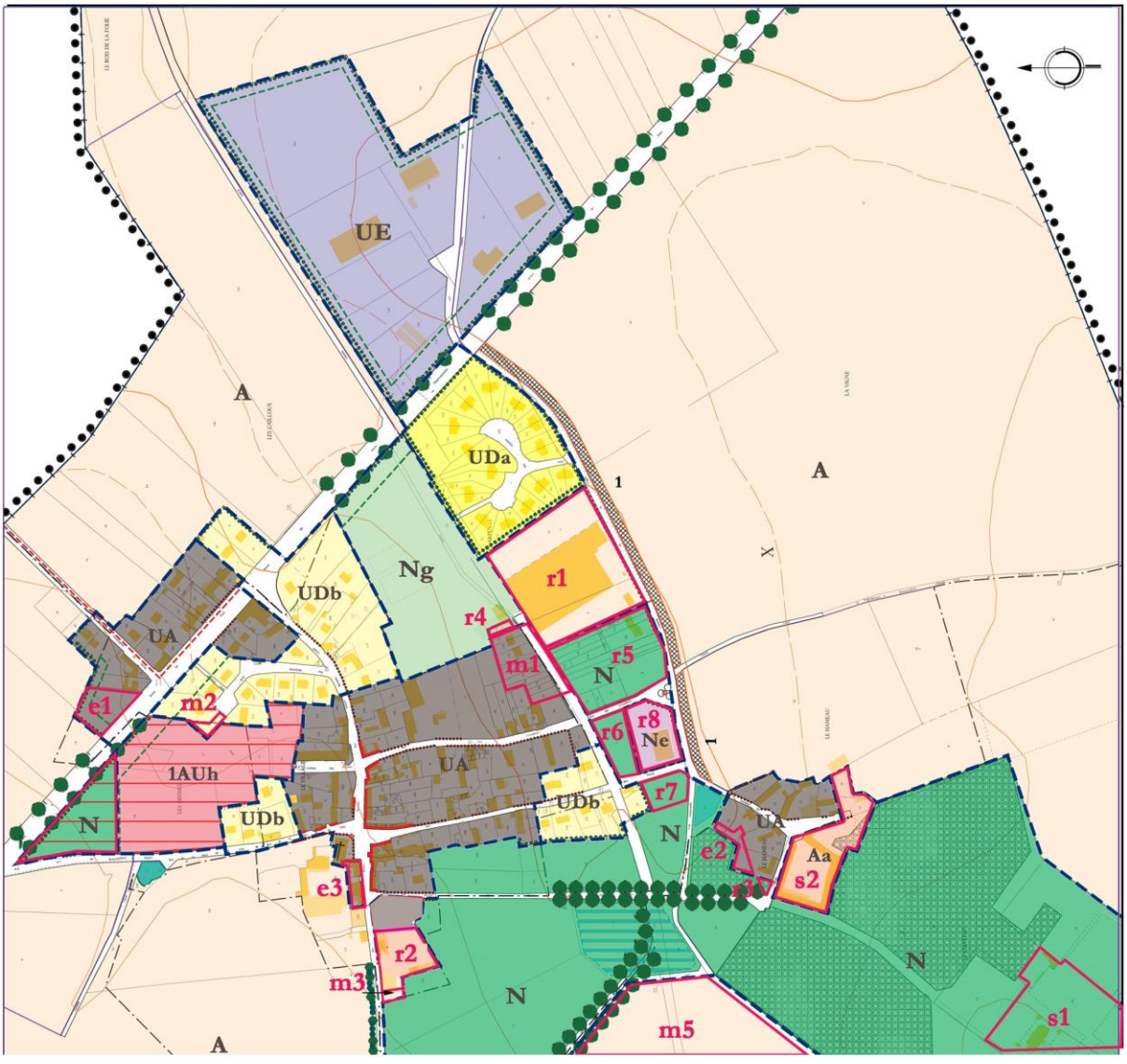
**PLU de BOUCONVILLERS**
**Rapport de Présentation**
**Cahier 2.2 : Justifivatif**
**5 : Application du PADD**
**Planche C5-02 : Evolution POS / PLU des zones**




**Légende**

- Secteur d'évolution POS / PLU
- e Extension du périmètre urbain
- r Réduction du périmètre urbain
- m Modification de zone
- s Modification de secteur



**b) <u>Ensemble territoire</u>**

| ZONE | SECTEUR | REPERE | SURFACE | TOTAL | % | LOCALISATION |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **UA** | | | 8,25 | | | |
| **UD** | | | 5,80 | | | |
| **UE** | | | 7,00 | | | |
| ***Total zones U*** | | | | ***21,05*** | ***4,39*** | |
| **1AUh** | | | 1,85 | | | |
| **Total PU** | | | | ***22,90*** | *4,78* | |
| **STECAL Na, Nc, Ne, Ng** | | | 4,90 | | | |
| **T. Sites urbanisés** | | | | ***27,80*** | *5,80* | |
| **Secteur A** | | | | ***399,75*** | | |
| | **a** | **1** | 0,5 0 | | | *Ferme du hameau* |
| **Total Aa** | | | ***0,50*** | | | |
| **Total A** | | | | ***400,25*** | *83,56* | |
| **N** | | **1** | 25,75 | | | *Château / Bois de Ferme* |
| | | **2** | 24,70 | | | *Vallée de la Viosne* |
| | | **3** | 0,5 | | | *Dixmes* |
| **Total secteur N** | | | ***50,95*** | | | |
| **STECAL** | | | ***4,9*** | | | |
| **Total zone N** | | | | ***55,85*** | *11,66* | |
| **Total zones prot.** | | | | ***456,10*** | *95,23* | |
| **Dont EBC** | | | | ***22,30*** | *4,65* | |
| **Total** | | | | ***479*** | | |
| | | | | | | |

**6.3-2: <u>L'évolution 2002/2020</u>**

(*Cf. Planche* ***C5-02***)

Pour les raisons qui ont été exposées au chapitre **5**, et notamment les mises à jour effectuées en cours d'application du **POS** (*modifications **2** et **3** et Déclaration de Projet*), les dispositions de zonage du **PLU** divergent peu pour les zones urbaines des dispositions en vigueur jusqu'en **2017** (*POS caduc*). Concernant les zones naturelles, les principales évolutions sont liées aux évolutions du périmètre urbain (*secteur des Dixmes et cultures résiduelles au sud de la **Voie Verte***), et aux options prises sur le classement en zone protégé **N** d'espaces naturels à vocation agricole. La carte **C6-02** en rend compte en distinguant **4** types d'évolution :

- ***repères e*** : les extensions du périmètre urbain qui totalisent **0,25 ha**
- ***repères r*** : les réductions du périmètre urbain qui totalisent **1,85ha**
- ***repères m*** : les changement de zone entre zones urbaines qui totalisent **0,40 ha** ou entre zones naturelles qui totalisent **7,75 ha**;
- ***repères s*** : les changements de secteur à l'intérieur d'une même zone qui totalisent pour les zones naturelles **2,95 ha**.

## Chapitre 7

## LES AUTRES DISPOSITIONS

### 7.1 : LES ESPACES BOISES

#### 7.1-1 Localisation des principaux ensembles

(*cf. planche* ***C5.01***)

Les espaces boisés du territoire communal appartiennent à 2 ensembles naturels auquel s'ajoute les remises en zone de grande culture :

- Les ***boisements du village*** comprenant le ***Bois de Ferme*** (***b1a***), le bosquet attenant au nord de la route (***b1b***), les boisements du parc du château (***b2***) et un bosquet délimitant le hameau (***b3***)
- La **vallée de la Viosne** comprenant les coteaux boisés de part et d'autre de l'ancienne voie ferrée au nord (***b4***) et au sud (***b5***), ainsi qu'un petit bosquet (***b6***).
- La ***plaine agricole*** de grande culture à l'ouest du village comporte **2** remises qui structurent le paysage et constituent des réserves de biodiversité.

Le diagnostic territorial a constaté que la situation des espaces boisés relevée en **2000/2002** n'a pas évoluée. En conséquence les boisements classés en 2002 au titre de l'article **L113-1** sont confirmés.

#### 7.1-2 : Tableau général des boisements classés

| ENSEMBLE NATUREL LOCALISATION | REPERE | ZONE | NATURE | PROTECTIONS | Surface | TOTAL | % |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Boisements du village** | | **N1** | | | | | |
| *Bois de Ferme* | **b1a** | | futaie | | 4,8 | | |
| *Bosquet nord* | **b1b** | | Friche arborée | | 0,5 | | |
| *Parc du Château* | **b2** | | futaie | | 8,35 | | |
| *Bosquet hameau* | **b3** | | Friche arborée | | 0,35 | | |
| *Total* | | | | | | ***14,0*** | ***62,8°*** |
| **Vallée de la Viosne** | | **N2** | | | | | |
| *Coteau nord* | **b4** | | Boisement de | ZNIEFF 1 | 2,2 | | |
| *Coteau sud* | **b5** | | pente | | 4,4 | | |
| *Bosquet* | **b6** | | Remise | | 0,4 | | |
| *Total* | | | | | | ***7,0*** | *31,4* |
| **Remises** | | **A** | | | | | |
| *La Remise* | **b7** | | Remise | | 0,85 | | |
| *La Guilletière* | **b8** | | | | 0,45 | | |
| *Total* | | | | | | ***1,3*** | *5,8°* |
| **Total EBC** | | | | | | ***22,3*** | ***4,6°°*** |
| **En zone A** | | | | | | ***1,3*** | |
| **En zone N** | | | | | | ***21,0*** | |

**° % EBC / °° %surface commune**

#### 7.1-3 : Les boisements protégés au titre de l'article L151-19

L'analyse paysagère amis en évidence l'importance dans la structuration du paysage de certains éléments plantés notamment les alignements de la **RD915**, les Allées plantées du site à l'ouest du village et les haies en entrée de village ouest. Ces éléments sont reportés au plan de zonage 4.3 au titre de la protection des éléments visés à l'article L151-19.

**7.1-4 : <u>Les défrichements</u>**

Il est rappelé que l'absence de classement au titre de l'article **L113-1** du code de l'urbanisme n'exonère pas les espaces boisés appartenant à un ensemble boisé de plus de **4 ha** d'être soumis à une autorisation de défrichement. Ce cas ne se présente pas sur la commune, tous les espaces boisés recensés étant protégés.

### 7.2 : LES EMPLACEMENTS RESERVES

(*Cf. dossier 6*)

**7.2-1 : <u>Généralités</u>**

Les emplacements réservés sont destinés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux équipements publics, aux espaces verts, (*article **L 123-1** du Code de l'Urbanisme*) ou en vue de la réalisation de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale (*article **L 123-2 a** du Code de l'Urbanisme*). Ils font l'objet d'une annexe comprenant un tableau des propriétés concernées et des plans détaillés (*cf. dossier **6** du **PLU**)*. Ils sont localisés sur les plans **4.2** au **1/5.000°** et **4.3** au **1/2.000°**.

> *L'inscription d'un emplacement réservé permet d'éviter qu'un terrain destiné à servir d'emprise à la mise en œuvre d'un élément du projet fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future. Le propriétaire peut exiger du bénéficiaire de la réserve une prise de position : après une mise en demeure d'acquérir restée sans effet, ce propriétaire peut obtenir, soit l'acquisition forcée, soit la levée de la réserve.*

**7.2-2 : <u>Les dispositions du PLU</u>**

**<u>ER POS</u>** <u>caduc maintenu</u> **:**

- **ER n°1 : Ouvrage de protection contre le ruissellement** (***5.000 m²***)

En application de l'orientation du **PADD** de préserver le site du village contre les risques de coulées de boues, l'**ER** inscrit au **POS** au sud du *Chemin **des Vignes*** suite à l'étude sur les risques de ruissellement est maintenu (*merlon et fossés végétalisés sur une profondeur de **10 m***)..

### 7.3 : LES ALIGNEMENTS

**7.3-1 : <u>Alignement et Plan Local d'Urbanisme</u>**

Le plan d'alignement et le plan d'occupation des sols sont deux documents totalement différents, dans leur nature comme dans leurs effets :

- le **P.L.U,** ne peut en aucun cas modifier, par ses dispositions, le plan d'alignement, qui ne peut être modifié que par la procédure qui lui est propre ;
- les alignements fixés par le **P.L.U** n'ont aucun des effets du plan d'alignement, notamment en ce qui concerne l'attribution au domaine public du sol des propriétés concernées.

En revanche, dès lors qu'il existe un **P.L.U** approuvé, les dispositions du plan d'alignement, ne sont elles-mêmes opposables aux tiers que si elles ont été reportées au **P.L.U** dans l'annexe "Servitudes". Dans le cas contraire, le plan d'alignement est inopposable (*et non pas caduc*), et peut être modifié par la commune selon la procédure qui lui est propre.

**7.3-2 : <u>Les alignements au PLU.</u>**

L'objectif principal de l'aménagement du village est la préservation de son tissu urbain. Dans ce contexte, les fronts bâtis sont à préserver. Par ailleurs, la politique en matière de circulation urbaine étant de réduire les emprises de circulation et d'en rompre la continuité par les aménagements de l'espace public, le principe d'élargissement des emprises est caduc. Le Conseil départemental a rappelé qu'un plan d'alignement sur la **RD 915** approuvé le **1° mai 1914** était toujours opposable. Les caractéristiques actuelles de la voie répondant à sa fonction, ce plan n'est pas repris au **PLU**.

# 4° partie

# Evaluation des impacts

## Chapitre 8

# EVALUATION DES IMPACTS

### PREAMBULE

Le territoire de la commune est concerné :

- Dans la ***vallée de la Viosne***, par une zone d'inventaire écologique de **type I,** reprise en **Espace Naturel Sensible** et incluant des **Zones à Dominante Humide** et des couloirs potentiels de liaison écologique.
- Dans la ***vallée de la Viosne***, sur le plateau agricole, et en traversée du village, par un circuit départemental (*Autour de* ***Lavilletertre.***) dont le tracé emprunte pour partie (*des étangs de la Viosne au nord au franchissement de la voie ferrée au sud*) le tracé du **GR11** ;
- Sur l'ensemble du territoire y compris à l'intérieur du périmètre urbain, par des espaces agricoles (***392,5 ha îlots 2016****, soit plus de* ***82 %*** *du territoire*).
- A l'ouest du village par **2** ensembles boisés (*bois de la Ferme, parc du château*) délimitant un site à protéger (*allée des Tilleuls*).

### 8.1 : RAPPEL DES OBJECTIFS

Les Objectifs et dispositions du **SCoT** et du **POS** ont été rappelées dans le contexte des études.[24]

**Objectifs du PLU**

Le **PLU** s'inscrit dans un projet de développement inscrit dans la continuité du développement de la commune observée sur la période **2002/2010**. Ce projet, retenu dans le cadrage du **SCoT** pour la période **2011/2030** prévoit sur cette période la réalisation de **50** logements maximum ce qui conduit à un objectif démographique de **420/440 habitants 2030** porté essentiellement par le projet d'extension du centre village.

- **Structure urbaine et équipements publics** : Reprise des dispositions :
  - Trame urbaine : liaison des *rues* ***Raymond Petit*** et ***de la Mare de la Ville*** et création d'une liaison douce sud/nord entre le centre village, les **Dixmes** et la **RD915**;
  - Mise en valeur, du chemin latéral aménagé pour la desserte du parc communal.
  - Prise en compte des potentialités créées sur le pôle d'équipement communal *rue* ***Pelée*** (*transfert hors commune des locaux scolaires*).
- **Economique** :
  - Maintien des activités existantes et restructuration possible du secteur sud de la **ZAE**
- **Agricole :**
  - Maintien des protections sur près de **84%** du territoire ;
  - Renforcement des protections en périphérie du village (*terrains résiduels au sud de la Voie Verte, coopérative agricole rue* ***des Vignes – STECAL Nc****, bâtiments agricoles rue* R***oussey***) ;
- **Résidentiel :**
  - Densification limitée et ponctuelle du tissu urbain (*secteurs de renouvellement, potentialités estimées à 0,5 logt/an maximum) ;*
  - Diversification du parc dans l'opération d'extension du centre village ;
- **Touristique et loisir :**
  - Protection des chemins historiques et des circuits de randonnée (*GR11, circuit départemental de Lavilletertre*) ;
  - Maintien de la mutation potentielle du château et de ses dépendances.

[24] Cf. dossier **2.1 §02** et **03**

- Protection patrimoniale du bâti agricole ancien.

- **Environnement, paysage** :
  - Préservation des **2** grands ensembles naturels : ***vallée de la Viosne*** et ensemble boisé et paysager à l'ouest du village (*allée* ***des Tilleuls***).
  - Développement de la « ***ceinture verte*** » liée aux évolutions du périmètre urbain.

.

**8.2: ENJEUX ET IMPACT SUR LES ACTIVITES AGRICOLES**

(*Cf. planche C8-01*)

**8.2-1 : Evolution 2002/2017**

Le périmètre urbain défini en **2002** incluait, outre le site d'extension des **Dixmes** (***2,19 ha***), **2,9 ha** d'espaces résiduels cultivés desservis par les réseaux. L'extension par **DP** de la **ZAE** a porté ce total à **4,9 ha** dont **2,98 ha** ont été effectivement consommés :

- **2 ha** pour l'activité économique ;
- **0,78 ha** pour des aménagements de protection contre le ruissellement ;
- **0,20 ha** pour des constructions résidentielles (***3*** *pavillons rue Pelée*).

***Soit une consommation moyenne annuelle de 0,2 ha environ***.

Par ailleurs, étaient classées en zone protégée **ND** :

- **5,1 ha** au titre de la protection environnementale de la ***Vallée de la Viosne*** ;
- **11,65 ha** au titre de la protection paysagère de l'*Allée* ***des Tilleuls*** et de l'environnement des ensembles Bois de Ferme / Parc du Château.

**8.2-2 : Consommation prévisionnelle d'espaces agricoles et naturels** (***2021/2030***)

**Consommation d'espace prévisionnelle liée au développement urbain**

Elles sont liées aux **2** extensions du périmètre urbain de part et d'autre de la **RD 915** en entrée nord : :

- L'**extension du centre village sur le site des Dixmes** (*repère* ***5***). Elle porte, pour la partie résidentielle (*zone* ***1AUh***) sur **1,7 ha**. Repris par l'**EARL La Colombière** après cessation de l'activité de la ferme attenante en **2005**, l'exploitant a été indemnisé lors de l'acquisition par la **SA HLM de l'Oise** en **2015**. Il continue d'entretenir le site en attente de son aménagement.
- L'extension du périmètre urbain sur une propriété de **0,2 ha** (*repère* ***6***) intégrée dans une unité de grande culture de **7,55 ha** également exploitée par l'**EARL La Colombière**

La consommation prévisionnelle d'espace agricole **2020/2030** au titre du développement urbain est donc de **0,19 ha/an**.

**Aménagements en zone naturelle**

Deux projets inscrits au **PLU** ont un impact sur les surfaces cultivées.

- L'**ER** de la *rue* ***des Vignes*** destiné à la protection de la voie et des propriétés riveraines contre le ruissellement (*repère* ***10***). Il porte sur **0,5 ha** en limite d'une unité de grande culture de **56,7 ha** exploitée par l'**EARL du Château**. La réalisation de l'**ER** ne devrait être mise en œuvre qu'en accord avec le propriétaire exploitant.
- L'aménagement d'un espace paysagé lié à l'opération des **Dixmes** (***0,5 ha****, repère* ***11***). Il porte sur la même unité agricole que la partie résidentielle analysée ci-dessus **§a.**

***La consommation d'espace agricole générée par les dispositions du PLU pourrait donc entraîner une consommation moyenne de 0,1 ha/an***.

Ces éléments permettent d'établir le tableau suivant des impacts potentiels sur l'activité agricole

| Localisation | Rep. | Surf. | Exploitant | Année | Objet |
|---|---|---|---|---|---|
| **POS** (*évolution*) | | | | | |
| ***allée des Tilleuls*** | 1a | 0,49 | ***Château*** | 2012 | ***ND, Bassin ruissellement*** |
| | 1b | 0,29 | | | |
| ***rue Pelée*** | 2 | 0,13 | ***Prieuré*** | 2013 | ***UD, Bâti pavillonnaire*** |
| | 3 | 0,07 | | 2015 | ***UE, Activité économique*** |
| ***ZAE Paradis*** | 4 | 2,00 | ***Colombière*** | | |
| **Total 2012/2016** | | ***2,98*** | | | ***2002/2017 : 0,2 ha/an*** |
| **PLU NC>U/1AU** | | | | | |
| ***Dixmes*** | 5 | 1,70 | ***Colombière*** | | ***1AUh, Extension (OAP)*** |
| ***RD 915*** | 6 | 0,21 | | | ***e2 UA, Bâti pavillonnaire*** |
| ***Rue Roussey*** | 12 | 0,05 | ***Prieuré*** | | ***e3 UA bâti patrimonial*** |
| **Total PLU** | | ***1,96*** | | | ***2020/2030 : 0,19 ha/an*** |
| **PLU U > A/Nc** | | | | | |
| ***Rue Roussey*** | 13a | 0,22 | ***Choain*** | | ***r2 Bâtiments agricoles*** |
| ***rue des Vignes*** | 14 | 1,48 | | | ***r1 Silo*** |
| **Total** | | ***1,70*** | | | |
| **POS/PLU > ND/N** | | | | | |
| ***allée des Tilleuls*** | 15a | 1,62 | ***Choain*** | | *Protection site allée des Tilleuls* |
| | 15b | 1,66 | ***Château*** | | (*antérieurement inscrite au* ***POS***) |
| | 16 | 1,03 | ***Prieuré*** | | |
| | 17 | 0,36 | ***Château*** | | |
| | 18 | 0,38 | | | |
| ***Coteaux Viosne*** | 23 | 0,60 | ***Bachaumont*** | | *Protection environnementale* |
| ***Vallée Viosne*** | 24/25 | 0,60 | ***Friche*** | | *Protection environnementale* |
| | 26/27 | 4,50 | ***Friche*** | | *ZDH* |
| **Total** | | ***11,65*** | | | |
| **PLU NC>N** | | | | | |
| | 7 | 0,39 | ***Colombière*** | | |
| | 8 | 0,21 | | | |
| | 9 | 0,15 | ***Château*** | | |
| ***Dixmes*** | 11 | 0,50 | ***Colombière*** | | *Aménagement espace public paysagé* |
| ***Bois de la Ferme*** | 20 | 0,60 | | | *Ensemble du site boisé* |
| ***Coteaux Viosne*** | 21 | 0,15 | ***Colombiére*** | | *ZNIEFF, ENS* |
| | 22 | 0,75 | ***Chaumont*** | | |
| **Total NC>N** | | ***2,75*** | | | |
| **PLU ND>A** | | | | | |
| ***allée des Tilleuls*** | 13b | ***0,03*** | ***Choain*** | | *Complément* ***r2*** *(hangar)* |
| ***B de F./Château*** | 28 | ***5,97*** | ***Château*** | | |
| **Total ND>A** | | ***6,00*** | | | |
| **POS/PLU ER >A** | | | | | |
| ***Rue des Vignes*** | 10 a | ***0,40*** | ***Château*** | | *Protection ruissellement* |
| | 10 b | ***0,10*** | | | |
| **Total ER** | | ***0,50*** | | | ***2020/2030 : 0,05 ha/an*** |
| **Esp. Cultivé impacté** | | | | | ***2020/2030 : 0,24 ha /an*** |

**c**) Zones agricoles en secteur protégé **N**.

La mise en œuvre des options de protection environnementale et paysagère conduit à classer en zone naturelle **N diverses** parcelles inscrites à la **PAC** (***2016***). Elles concernent **3** sites et affectent les exploitations suivantes :

- Sur le site de ***la Viosne*** : l'**EARL La Colombière** (***0,15 ha***) et les exploitants forains de **Chaumont** (***0,75 ha*** *soit* ***2,4 %*** *des surfaces exploitée sur la commune*) et de **Bachaumont** (**0,6 ha** *soit* ***12,8 %*** *des surfaces exploitée sur la commune*) ;
- Sur le site de ***l'Allée des Tilleuls*** : l'**EARL du Château** (***2,4 ha*** *soit* ***2,4 %*** *des surfaces exploitée sur la commune*), la **ferme du Prieuré** (***1,03 ha*** *en pâture soit* ***2,2 %*** *des surfaces exploitée sur la commune*), et l'exploitant **Choain** (***1,62 ha*** *en pâture attenants au corps de ferme seul site sur la commune*).
- Sur les parcelles résiduelles au sud de la ***Voie Verte*** l'**EARL La Colombière** (***0,6 ha***) et la **ferme du Hameau** (***0,15 ha***)

:**8.2-3 : <u>Evaluation des impacts</u>**

**a)** <u>Développement urbain et espace agricole</u>
**Les sites concernés** (*cf. pl.* ***C8-01***)
Ils se situent :

- pour **0,7 ha** (***10*** *ouvrage de protection du ruissellement* ***0,5 ha*** + ***6*** *ajustement du périmètre urbain* ***0,2 ha***) en marge de **2** unités de grande culture totalisant plus de **64 ha** (*soit 0,01%*).
- pour **2,2 ha** (***5*** *secteur résidentiel des* ***Dixmes 1,7 ha*** + ***11*** *espace aménagé* ***0,5 ha***) sur le reliquat d'un îlot bâti du village. Cette mutation (*faisant suite à une cessation d'activité agricole en* ***2005***) a été concrétisée avec l'exploitant repreneur des terres cultivées en 2015.

**Les exploitants concernés**
Les prélèvements potentiels portent sur **0,7%** de la surface cultivée de la commune. Pour 75% elles ont déjà été actées et indemnisées.

- Pour **3** sites (***5,6,11*** *soit* ***2,4 ha***) ils concernent l'**EARL de La Colombièr**e L'acquisition par l'aménageur du site des **Dixmes** (***2,19 ha***) a été acté en **2015** avec versement de l'indemnité à l'exploitant. Le prélèvement de **0,2 ha** s'effectue sur une unité culturale de **7,5 h**a. L'exploitation cultive **291 ha** dont **102 ha** sur la commune. L'impact est donc négligeable.
- Pour **1** site (***10,*** *soit* ***0,5 ha***) ils concernent l'**EARL du Château** qui cultive **102,34 ha** sur la commune. L'impact est donc négligeable.

**b)** <u>Protection environnementale et paysagère</u>
**Le site de la Viosne**
Vu la configuration des terrains (*en lisière d'espaces boisés classés et en zone de pente*) et leur localisation (*en périphérie des ensembles cultivés*), le classement est sans impact sur l'activité agricole.
**L'Allée des Tilleuls**
La protection de ce paysage caractéristique (*lisières boisées, allées plantées*) lié à la structure patrimoniale du village (*liaison avec le parc du château*) fait partie des options communales d'aménagement depuis **2002**. Elle joue un rôle dans la protection du village (*aménagement de bassins inondables sur les thalwegs amont ouest et nord-ouest*) et bien sûr dans l'intégration paysagère du site urbain. Deux exploitations concernées (**EARL du Château***, et* ***ferme du Prieuré***) ont leurs bâtiments à proximité. Pour la ferme **Choain**, les terres sont contiguës aux bâtiments mais ceux-ci n'ont plus depuis plusieurs années de vocation agricole exclusive. Cette protection est sans effet sur l'activité des exploitants concernés et fait consensus depuis **2002**. La majorité du site est actuellement exploité en pâture (*chevaux*).
**Les parcelles au sud de la Voie Verte**
Ces petites unités de culture desservies par les *rues* ***Pelée*** et ***des Groseilliers*** étaient antérieurement incluses dans le périmètre urbain sans avoir fait l'objet de demandes de construction. L'aménagement de la **voie Verte** sur l'ancienne ligne de chemin de fer.

(*suite p.* ***47***)

**PLU de BOUCONVILLERS**
**Rapport de Présentation**
**Cahier 2.2 : Justificatif**
**8 : Impacts - Espaces agricoles**
**Planche C8-01 : Bilan 2009/2020**
**Impact prévisionnel 2021/2030**

Extension du village
*Déclassé 2009/2019*

| | |
|---|---|
| **2** | 0,16 ha |
| **3** | 0,06 ha |
| **4** | 2,00 ha |
| ***Total*** | ***2,22 ha*** |

*Déclassement potentiel PLU*

| | |
|---|---|
| **5** | 1,6 ha |
| **6** | 0,1 ha |
| ***Total*** | ***1,7 ha*** |

*Inclusion bâti PLU*

| | |
|---|---|
| **13a (A)** | 0,24 ha |
| **13b (A)** | 0,06 ha |
| **14 (Nc)** | 1,47 ha |
| ***Total*** | ***1,77 ha*** |

Aménagements en zone naturelle
*Déclassé 2009/2019*

| | |
|---|---|
| **1a** | 0,49 ha |
| **1b** | 0,24 ha |
| ***Total*** | ***0,73ha*** |

*Déclassement potentiel PLU*

| | |
|---|---|
| **10a** | 0,39 ha |
| **10b** | 0,11 ha |
| **11** | 0,60 ha |
| **12** | 0,03 ha |
| ***Total*** | ***1,13 ha*** |

*Espaces résiduels maintenus*

| | |
|---|---|
| **7** | 0,39 ha |
| **8** | 0,21 ha |
| **9** | 0,15 ha |

*Zone cultivée rétablie en zone A*

| | |
|---|---|
| **28** | 6,0 ha |

**Legende**

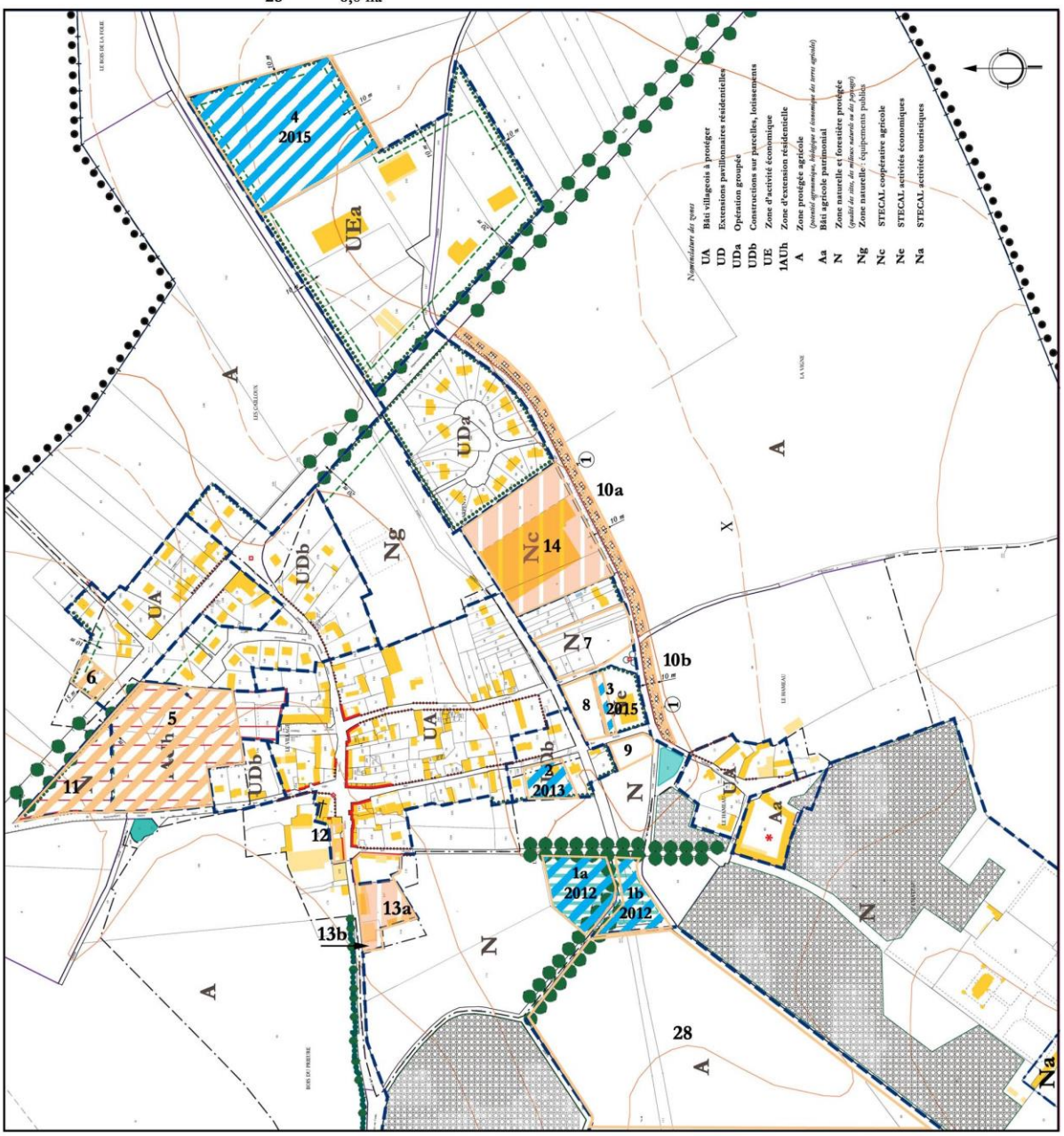
*Espaces agricoles déclassés*

Période 2009/2019

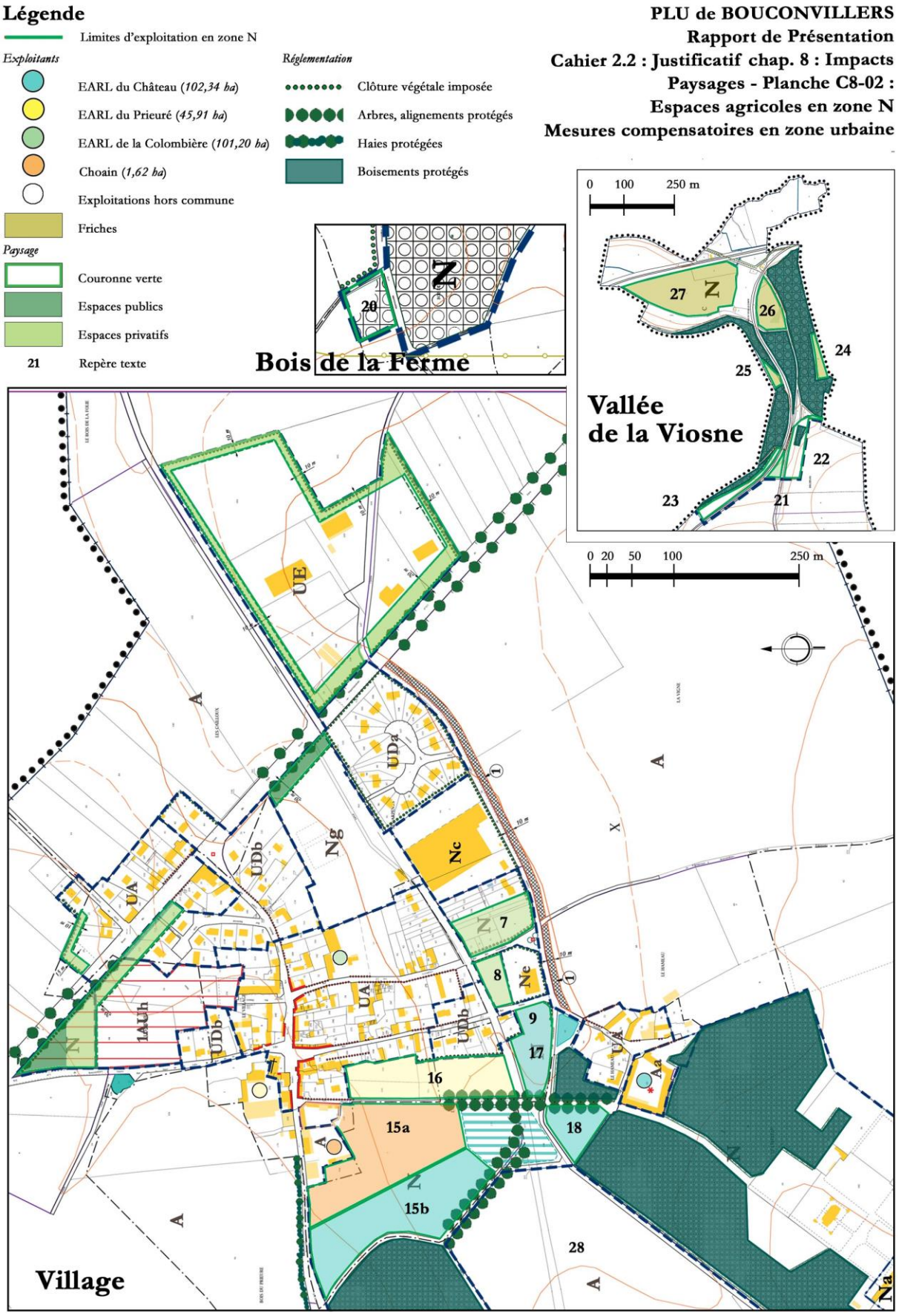
Potentialités PLU

*Espaces agricoles créés au PLU*

Zonage PLU



**PLU de BOUCONVILLERS**
**Rapport de Présentation**
**Cahier 2.2 : Justificatif chap. 8 : Impacts**
**Paysages - Planche C8-02 :**
**Espaces agricoles en zone N**
**Mesures compensatoires en zone urbaine**



**c**) Synthèse

***Les dispositions du PLU ont été établies en concertation avec les exploitants.***
***Le classement d'îlots agricoles en zone naturelle, limité à 1,7% des zones de culture, n'a aucun impact sur l'activité agricole des 3 exploitations concernées principalement du point de vue de l'évolution des sites d'exploitation.***
***Les prélèvements envisagés pour le développement urbain résidentiel et économique de la commune ont un effet limité sur l'exploitation concernée*** (la 1° en surface exploitée sur la commune). ***Concernant la partie résidentielle des Dixmes*** (**2,2 ha**) ***les conditions de cessation d'activité ont été convenues lors de l'acquisition du site par l'aménageur.***

### 8.2-4 : Mesures compensatoires

Sur le plan de l'ensemble territorial et de l'équilibre général entre surfaces agricoles et espaces affectés au développement urbain, le **PLU** réduit fortement le périmètre urbain antérieur tant au niveau des zones cultivées (*parcelles au sud de la* ***Voie Verte***) que des parcelles bâties (*prise en compte de la spécificité agricole de* ***2*** *sites* ***:*** *la* ***coopérative*** *du chemin* ***des Vignes - 1,5 ha*** *intégrée en* ***STECAL Nc,*** *et* ***l****a ferme de la rue* ***Roussey*** *-* ***0,35 ha***).
Compte tenu de ces dispositions, au terme prévisionnel de l'application du **PLU**, en ce qui concerne les surfaces agricoles actuelles (*quel que soit le zonage*) la consommation prévisionnelle à l'échéance **2030** serait de **1,9 ha** (*dont* ***1,7 ha*** *acquis et indemnisés en* ***2015***). La réalisation de l'**ER** du *Chemin des Vignes* (*avec l'accord du propriétaire/exploitant*) porterait cette consommation à 2,4 ha soit une consommation potentielle de **0,24 ha/an** environ proche de la consommation moyenne **2002/2017** (***2,1 ha/an***).

***La principale opération d'aménagement étant prévue de longue date et, au plan agricole*** (cession et indemnisation)***, mise en œuvre en 2015, les impacts du projet de PLU évalués sur l'activité agricole locale sont nuls et ne nécessitent donc pas de mesures compensatoires locales.***

### 8.3 : ENJEUX ET IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES PAYSAGES.

Conformément aux dispositions en vigueurs, le territoire communal n'étant pas concerné par une zone **Natura 2000**, **M. le Maire** de **Bouconvillers** a saisi l'**Autorité Environnementale** dans le cadre de l'évaluation cas par cas pour savoir si les impacts prévisionnels du projet communal sur l'environnement justifiaient d'une Evaluation Environnementale Stratégique. Par décision du l'Autorité a écarté la nécessité d'une telle étude.

**a**) Milieux naturels sensibles

Le diagnostic a montré que l'ensemble des enjeux environnementaux étaient situés sur ***le vallon de la Viosne*** (***ZNIEFF***, ***ZDH***, ***ENS***, *continuités écologiques et corridors biologiques*). En amont de **Chars**, la plus grande partie du site de ***la Viosne*** et de ***l'Arnoye*** se situe sur la commune de **Lavilletertre**. Comme le faisaient les dispositions antérieures., le **PLU** préserve intégralement le site sur la commune, ajustant le périmètre de la sone **N** à celui de la **ZNIEFF** (*extension de* ***0,9 ha*** *de la zone* ***N*** *au détriment de la zone* ***A****, cf. ci-dessus §* ***8.2-3b***).
Le risque identifié pour la protection des milieux est la sur-fréquentation. Sur la commune le site est traversé par le **GR11** et le circuit départemental « ***Autour de Lavilletertre*** » qui constituent, avec l'ancienne emprise ferrée et son chemin latéral les seuls moyens d'accès depuis **Chars** (***1,5 km***), **Bouconvillers** (***1,5 km***) et **Lavilletertre** (***2,5 km***).

***Le projet communal préserve l'ensemble des caractéristiques du site et notamment son accessibilité.***

**b)** Les paysages

Le diagnostic a analysé la structure paysagère du territoire et rappelé les objectifs paysagers du site inscrit du **Vexin** (*paysage de grandes cultures aux paysages ouverts découpés par de nombreuses vallées encaissées aux versants boisés et aux fonds humides*). Le principal objectif est de « ***réduire l'impact paysager des nouvelles constructions en préservant les perspectives remarquables vers les centres anciens des villages***. »

En raison de la position centrale du village dans un espace ouvert de culture avec des perceptions lointaines (*notamment depuis la **RD915** sud et la **RD536** est*), le **PLU** s'est attaché :

- à préserver les éléments naturels d"identification du site (*masses boisées du parc du château et du bois de la ferme*) ;
- à maîtriser les zones de transition et la traversée du site urbain par la **RD915**.

Les vues les plus remarquables à prendre en compte sont repérées sur le **PADD** et constituent donc des éléments impératifs de l'aménagement. Les principales prescriptions concernent la **ZAE du Paradis** et ses évolutions, zone de fait implantée antérieurement aux documents d'urbanisme en milieux paysager ouvert à l'est de la **RD915**. Il est à noter, comme l'a souligné le diagnostic, que les dispositions paysagères de transition prévues en périphérie du site dans le cadre de la procédure antérieure de Déclaration de Projet n'ont pas été réalisées et qu'il en résulte en l'état un impact important sur le paysage. La commune devra veiller à l'application de ces dispositions reprises dans la partie réglementaire du **PLU**.

**c**) ***Synthèse***

**Environnement**

- ***Les dispositions du PLU n'ont aucun impact sur les enjeux de préservation des vallons de la Viosne et de l'Arnoye en amont de Chars. La plus grande partie du site est sur la commune est de Lavilletertre.***

**Paysages**

***- L'aménagement du site des Dixmes doit s'inscrire dans un projet paysager global prescrit dans les OAP et incluant l'espace public lié à la RD915. La modification ponctuelle du périmètre urbain au nord-est de la RD915 est encadrée par des mesures de transition réglementaires.***

***- L'inscription du site bâti dans le grand paysage est marquée par la perception du clocher tour de l'église implantée en pont haut. Cet élément étant inscrit à l'inventaire, sa protection fait l'objet d'un examen particulier dans lequel l'ABF peut délivrer un avis conforme*** (cf. ci-dessous **§8.4c**)***.***

## 8.4 : LES IMPACTS INTERNES AUX SITES URBAINS

Les impacts éventuels des dispositions du **PLU** à l'intérieur du « site urbanisé » délimité au chapitre **6** (*zones urbaines + STECAL*), peuvent résulter :

- des évolutions du zonage ;
- de la réglementation appliquée en fonction de l'occupation des sols ou du projet communal ;
- des dispositions prescrites par les **OAP**.

**a**) Le zonage (*cf. planche **C8-02***)

**Dispositions**

La permanence des objectifs communaux d'aménagement depuis **2002** conduit logiquement à une continuité entre les dispositions du **PLU** et les dispositions réglementaires antérieures

caduques depuis **2017**. Les principales mutations sont liées à la définition des zones agricoles et naturelles en périphérie du village (*cf. ci-dessus* ***§ 8.2***). Par rapport aux dispositions antérieures :

- Les zones majoritairement résidentielles de tissu villageois (***UA***) et pavillonnaire (***UD***) conservent leurs périmètres respectifs sauf ajustements et réduction du périmètre urbain sur les parcelles agricoles résiduelles au sud de la Voie Verte ;
- La zone **1AUh** mise en œuvre par la modification du **POS** de **2016** est réduite à sa partie résidentielle, le nord du terrain étant maintenu en zone naturelle **N** ;
- Le **STECAL Na** correspondant à une évolution potentielle de la fonction du château (*tourisme, loisirs liés au milieu naturel*) est limité au site des communs susceptible d'accueillir ces fonctions nouvelles ;
- Le **STECAL Ng** participant au site urbain (*parc en centre village et cimetière hors site*) est créé en raison de l'aménagement naturel dominant du site principal (*parc, terrains de jeux*) ;
- Le **STECAL Ne** (*ancien hangar agricole aménagé en activité artisanale*) résulte du classement en zone naturelle des parcelles cultivées au sud de la Voie Verte ; Il est limité à l'îlot de propriété et permet le maintien ou l'évolution limitée de l'activité.

**Impacts**

- ***Les impacts potentiels des options de périmètre urbain sont d'ordre paysager*** (cf. ci-dessus **§8.3b**)***. Les secteurs concernés*** (Dixmes, RD915 nord) ***sont accompagnés de dispositions graphiques et réglementaires portant sur les transitions avec les espaces naturels avec l'objectif de gérer les impacts en fonction des projets. Leur mise en œuvre effective devra être contrôlée.***

**b**) Les dispositions réglementaires

**Dispositions**

Elles ont été exposées ci-dessus au chapitre **6**, notamment pour ce qui concerne la transposition des dispositions applicables sur la période **2002/2017.** Les dispositions réglementaires applicables depuis le 1° **janvier 2016** permettent de renforcer les objectifs :

- **Environnementaux** en réglementant les articles **11** (*obligations de performances énergétiques et environnementales*) et **14** (*gestion des eaux et réglementation de l'imperméabilisation des sols*).
- **Patrimoniaux** en annexant la **Charte architecturale du Vexin-Thelle**, en portant au plan de zonage les éléments à préserver (*alignements, murs, bâtiments agricoles historiques*) et en imposant des dispositions spécifiques par l'article 10 (*patrimoine bâti*) pour les zones à enjeux (***UA*** *et* ***A***.)

**Impacts**

***Le dispositif réglementaire a été établi en fonction des objectifs communaux fondés sur le diagnostic des espaces sensibles, du site de Vexin et du patrimoine bâti dont la protection est l'un des objectifs du PLU. Il renforce sur tous ces points le dispositif appliqué entre 2002 et 2017. Les dispositions réglementaires renforcent notamment la maîtrise des impacts sur l'environnement en limitant strictement l'imperméabilisation des sols et sur la préservation du patrimoine en édictant des dispositions spécifiques***

**c**) Les **OAP**

**Dispositions**

Concernant le secteur des **Dixmes**, tirant le bilan des études opérationnelles antérieures,[25] elles se limitent aux principaux enjeux d'insertion : Plan paysager d'ensemble, prise en compte des vues d'insertion dans le site, structure urbaine, objectifs de densité et de programme. Leur mise en forme relèvera du projet opérationnel en concertation avec l'**ABF** qui délivre un avis conforme.

[25] Cf. dossier 5 § 2.1

**Impacts**

***L'impact sur les espaces agricoles et naturels a été analysé au §8.2. Le projet, défini à partir des objectifs communaux démographiques et d'évolution du parc immobilier, est au centre du projet de PLU. Les OAP encadrent la réalisation du site d'évolution urbaine notamment du point de vue de l'insertion urbaine*** (extension de la trame urbaine) ***et paysagère*** (espace délimité en bordure de la RD915 et plan paysager d'ensemble imposé)***. La protection du bâtiment inscrit s'effectuera en concertation avec l'ABF dans le cadre de l'avis conforme.***

## 8.5 : LES IMPACTS SUR LE MILIEU HUMAIN

### 8.5-1: Rappel des objectifs du développement

*Le* ***PADD*** fixe comme objectifs du projet communal :

- ***La poursuite d'un développement résidentiel diversifié*** (types de logements et statut d'occupation) ***dans le cadre de l'extension du centre village*** (Dixmes), ***accompagné d'une densification du tissu urbain sur la base prévisionnelle de 1 logt/an environ***. ***Il devrait conduire à une population 2030 de 390 à 400 habitants***.
- ***La préservation du caractère patrimonial du site urbain et des paysages ;***
- ***La mise en œuvre, en fonction des besoins, des potentialités d'évolution des 2 sites d'équipement communaux*** (rue Pelée et parc urbain) ***;***
- ***Le maintien ou le renouvellement des activités économiques dans la ZAE ;***

### 8.5-2 : L'évaluation des impacts et les mesures compensatoires

Le programme communal s'inscrit dans les orientations d'aménagement du **SCoT du Vexin-Thelle** et dans le cadrage **2011/2030** de l'évolution du logement sur la commune.

**a)** Le logement

**Dispositions**

La faible diversification du parc immobilier dans le **Vexin-Thelle** est soulignée dans le diagnostic du **SCoT**. Sur les **20** dernières années, la commune a impulsé la réalisation de **11** logements locatifs sociaux en **2** opérations :

- **3** logements en gestion directe par la commune (*rue des* ***Groseilliers***) mis à l'habitation en 2**000** ;
- **8** logements en centre village réalisés et gérés par la **SA HLM de l'Oise** mis à l'habitation en **2014**. La participation de la commune au choix des locataires a permis de loger **5** familles de la commune avec **6** enfants en âge scolaire.

Le bilan tiré de ces opérations a incité la commune à prolonger ce programme dans l'opération des **Dixmes**. Le programme porte sur **30** logements environ en application du cadrage **2014/2030** et des objectifs de densité du **SCoT.** Il devra comporter un minimum de logements locatifs aidés fixé par le règlement (*article* ***1AUh 3***). Ce programme n'exclut pas la poursuite au fil des demandes de la réalisation de logements pavillonnaires en densification du tissu urbain.

**Impacts**

***Le PLU s'inscrit en continuité des objectifs à long terme antérieurs***

- ***Evolution ponctuelle du parc par constructions individuelles sur les rares dents creuses ou transformation du bâti existant. Ces opérations relevant de l'initiative des propriétaires ne sont pas programmables, ni dans la caractéristique des logements ni dans l'échéancier ;***

- ***Réponse aux besoins créés par l'évolution de la taille des ménages dans l'opération d'ensemble impulsée par la commune aux Dixmes. Elle permet également de conduire une opération de restructuration de l'un des principaux îlots du centre village après la cessation d'activité il y a près de 15 ans d'une exploitation agricole.***

***- Alors que la commune dispose actuellement de 11 logements locatifs aidés*** (dont **3** en gestion directe), ***les impacts visés sont d'offrir sur la commune à tous les types de ménages*** (jeunes et personnes âgées notamment) ***des réponses diversifiées permettant leur maintien sur place.***

**b)** Les équipements et espaces publics

- ***Les grandes options*** (aménagement du parc communal en centre village, réalisation du bâtiment pour les services techniques) ***ont été conduites sur la période 2000/2017. Le récent transfert des activités scolaires hors commune offre des disponibilités nouvelles. pour les équipements administratifs et socioculturels rue Pelée.***

- ***Concernant les espaces publics et notamment le développement de la trame urbaine, le réseau de liaisons douces et l'aménagement d'espaces publics nouveaux en entrée nord du village, la commune n'a pas d'autre objectif que ceux inscrits dans les OAP des Dixmes en centre village.***

**c)** L'emploi

Outre la protection de l'activité agricole, le **PLU** maintient le caractère plurifonctionnel de la zone **UA** et le développement des activités implantées dans la **ZAE du Paradis**. La potentialité de mutation des ensembles bâtis périphériques (*château, bâtiments agricoles*) est préservée.

***Le PLU préserve les potentialités de développement économique du territoire liées à la situation de la commune par rapport aux grandes infrastructures. L'impact visé est de poursuivre le développement et la diversification de l'emploi local.***

**d)** L'activité agricole

Le **PLU** prend en compte les conclusions du diagnostic agricole. Inclus ou en périphérie immédiate, les bâtiments agricoles sont liés au site urbain imposant un développement maîtrisé de la fonction résidentielle. Les zones de culture constituent un ensemble continu et bien structuré au niveau des domaines exploités.

***Le PLU reconduit les dispositions antérieures en matière de délimitation de la zone agricole protégée, sauf ajustements mineurs avec la zone protégée N et renforcement de la protection de l'ensemble du bâti et des activités agricoles*** (silo) ***dans le site du village. Les petites parcelles résiduelles au sud de la Voie Verte sont intégrées aux espaces naturels protégés de la périphérie du site urbain. Les évolutions du périmètre urbain s'inscrivent dans une politique à long terme sans impact sur les espaces de grande culture.***

**e)** La préservation du patrimoine bâti

Pour préserver le caractère du village, le **PLU** précise les dispositions antérieures en localisant et renforçant dans la partie réglementaire les indications qualitatives préservant la structure traditionnelle du tissu urbain (*implantation, organisation des volumes, matériaux*) et en identifiant les bâtiments à protéger (*alignements en centre village, patrimoine agricole*). Ces dispositions réglementaires sont utilement appuyées par la **charte architecturale** élaborée dans le cadre du **SCoT** et jointe au règlement.

***Le PLU renforce l'identification des éléments patrimoniaux à préserver.***

.

# ***5° partie***

# *Prise en compte des contraintes*
# *Mise en œuvre*

## Chapitre 9

## PRISE EN COMPTE DES CONTRAINTES (PAC)
## MISE EN OEUVRE

### 9.1 : PRISE EN COMPTE DES CONTRAINTES ET DU CONTEXTE (*cf. annexe 7*)

Le **PLU** doit être compatible avec les éléments de contexte présentés en préambule :[26]

- Le "***Porter à Connaissance*** " (**PAC**) adressé par le ***Préfet de l'Oise*** à la commune et les divers éléments ayant pu le compléter ultérieurement ; Les éléments ont trait aux Servitudes d'Utilité Publiques et aux Informations Jugées Utiles transmises par les différents services.
- Les grands axes de la politique actuelle de l'Etat en matière d'aménagement : Sécurité publique (*prise en compte des risques naturels et technologiques*), préservation et protection de l'environnement, production de logements et gestion économique de l'espace notamment par la limitation des extensions sur l'espace agricole ;
- Les orientations du **SCoT du Vexin Thelle** approuvé le **23.09.2014** ;
- Les dispositions du **SDAGE Seine Normandie**. La ***vallée de la Viosne*** qui délimite le territoire communal à l'est s'inscrit dans une **ZNIEFF** de type 1 (***vallées de la Viosne et de l'Arnoye***) et détermine des **Zones à Dominantes Humides** (***ZDH***).

Les principaux aspects à prendre en compte dans le **PLU** ont été soulignés dans le préambule.

### 9.1-1 : Servitudes d'Utilité publique

Elles font l'objet d'une annexe au **PLU** (*annexe **n°7.1***). Elles sont prises en compte de la façon suivante :

**a)** Protection des monuments et des sites

Elle est gérée par le **STAP** (*Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine*) :

**Eglise de Bouconvillers**

Monument inscrit ; L'avis délivré s'impose en cas de co visibilité (*avis conforme*).

- ***La protection trouve sa principale application dans les OAP concernant la zone d'extension des Dixmes. Le dossier 5 explicite les décisions prises de ce point de vue.***

**Site inscrit du Vexin Français**

La protection de l'église s'inscrit également dans l'objectif communautaire et communal de préservation du **site du Vexin Français** et du village. Le paysage global dans lequel s'inscrit le territoire s'étend vers l'ouest et le nord sur une dizaine de communes.

- ***La protection des paysages naturels et urbains constitue une part importante des orientations du PADD***.[27] ***Elles sont traduites dans la partie réglementaire par les dispositions graphiques portées au plan 4.3*** (marge de recul, plantations en périphérie du site urbain et sur les alignements de la **RD91**5), ***les dispositions des articles 12, et celles des OAP*** notamment pour l'entrée nord du village (*secteur des **Dixmes***) qui exige la réalisation d'un plan paysager d'ensemble et réserve **25%** minimum du site aux aménagements de l'espace naturel).

[26] Cf. Contexte des études cahier **2.1 §0**

[27] Cf. dossier **3**, **§2.2b** et **c** et planche **3.2**

**b)** Les réseaux et la voie ferrée

- Le **feeder gaz** et la ligne **HT** traversent du nord au sud le plateau agricole ouest (*cf. plan **4.2***).

***Elles n'ont aucun impact sur l'aménagement du territoire.***

- La voie ferrée **Pontoise/Gisors** emprunte la ***vallée de la Viosne*** en limite est du territoire dans l'emprise des protections de la **ZNIEFF** de type **1** et des **ZDH**.

***Elle n'a aucun impact sur l'aménagement du territoire et ne nécessite donc pas de mesures spécifiques***

**c)** Les réseaux téléphoniques et de fibre HD

- Le réseau emprunte la **RD536** à l'est du village avec antenne à l'est de la **RD915**.

### 9.1-2 : Informations transmises par les Personnes Publiques Associées

Présentées dans le cadre du préambule (*cf. **§07-2** et **3***), elles font l'objet d'une annexe au **PLU** (*annexe **n°7.2***). La prise en charge d'une grande partie des contraintes ayant trait aux risques et aux réseaux est de compétence communautaire.[28]

**a)** La prévention des risques

Les facteurs de risque ont été analysés dans le diagnostic.

**Prise en compte du ruissellement**

- Compte tenu des phénomènes constatés sur la commune dans les années **90**, ce sujet avait fait l'objet d'une étude spécifique prescrivant des dispositions de protection réalisées (*à l'exception de la protection rue **des Vignes** correspondant à l'**ER n°1***).

***Outre ces protections en périphérie amont du site, le règlement limite les possibilités d'imperméabilisation des sols dans l'ensemble des zones ; Les OAP prescrivent pour les espaces publics des dispositions favorisant l'absorption sur le site*** (noues plantées)

**Protection incendie[29]**

- De compétence communautaire, elle est actuellement conforme (*cf. CR de visite dans dossier **7.2***) et susceptible de répondre aux développements inscrits au **PLU**. Le maillage de la trame urbaine dans l'extension des **Dixmes** conduit à un maillage du réseau.

***Ne justifie pas de mesures particulières***

**Risque argile**

***Compte tenu de l'aléa faible, il ne justifie pas de mesures particulières***.

**b) Protection du cadre de vie, du patrimoine et des ressources naturelles**

Ces objectifs fondaient les dispositions du **POS** et sont reprises dans le **PLU**. Il est rappelé que les zones naturelles préservent **96,4%** du territoire.

**Lutte contre le bruit**

- La partie urbanisée de la commune n'est soumise à aucun plan d'exposition au bruit (*voie ferrée à **1.600 m** dans un site encaissé, et oie à grande circulation à **1.300 m***). La **RD 915**, déclassée depuis l'étude du **POS**, ne génère pas de nuisances réglementées.

***Toutefois les dispositions liées à la RD915 pour l'aspect de l'espace public, la sécurité et la réduction des nuisances sonores édictées antérieurement sont reconduites dans le PLU notamment au droit des zones aménagées*** (**ZAE, Dixmes**) ***dans la mesure où elles participent à la préservation du site*** (cf. pl. **C8-02**)***.***

**Sécurité routière**

[28] Cf. cahier **2.1** préambule 0 **§0.3**

[29] Cf. dossier 8 annexe Sanitaire

- Les données de trafic et d'accidentologie fournies par le département ont été prises en compte dans le diagnostic.[30] L'étude faite dans le **POS** de la traversée du site urbain par la **RD 915** avait conduit dans ce document à des dispositions qui sont maintenues (*cf. ci-dessus*) associées à l'interdiction d'accès direct nouveaux. L'axe le plus accidentogène est la **RD53** classée à grande circulation, mais sa gestion ne relève pas de la commune.

***L'aménagement des Dixmes inclut l'aménagement des entrées de village nord sur la RD915 et la rue de la Mare de la Ville. Les dispositions d'aménagement des abords de la RD915 inscrites au POS au droit des secteurs aménagés*** (**Dixmes**, parc communal, ZAE) ***pour limiter les nuisances et maintenir la sécurité sont reconduites.***

**Protection de l'environnement**

*Cf.* ***§ chap. 8*** *ci-dessus*

**Protection du patrimoine**

- Renforcement des dispositions appliquées de **2002** à **2017** concernant le bâti villageois (*zone spécifique* ***UA*** *ayant pour objet sa protection*).

***Le règlement renforce*** (article **UA10**) ***la protection des éléments les plus significatifs*** (alignements, murs en pierre, bâti agricole patrimonial)

**Contraintes archéologiques**

- Les **4** secteurs concernés ont été présentées dans le préambule.[31] Concernant le secteur du **Château** et du **Hameau**, la présence de vestiges potentiels est indiquée dans la présentation de chaque zone concernée (*zone* ***UA****, secteur* ***Na***). Ce secteur est principalement affecté à la préservation du bâti existant.

***Les autres sites sont en zone de culture*** (**A**) ***ou de protection des paysages*** (**N**) ***et n'impactent donc pas l'aménagement du village.***

**Gestion de l'eau**.

- Elle s'inscrit dans les dispositions du **SDAGE Seine Normandie**. Les schémas de réseaux sont joints au dossier dans le cadre de l'annexe sanitaire (*annexe* ***8***).

***La gestion des eaux pluviales est de compétence communautaire. C'est dans ce cadre que doit être réalisé le schéma de gestion***.

**Bois, forêts et agriculture**

- Les dispositions prises pour les boisements et les éléments de paysage ont été explicitées au chapitre **7 §7.1** ci-dessus ;
- Le diagnostic territorial concernant l'agriculture a complété les indications fournies par un questionnaire remis à chaque exploitant. Les dispositions du POS sont maintenues.

***Les impacts son détaillés au chap.8 §8.2***

**c)** Démographie, emploi et habitat

Le **PAC** fournit les principales données à partir des statistiques **INSEE** (*données analysées avec le milieu humain, cf. cahier* ***2.1****, chap.* ***2***). La mise en œuvre de l'opération des **Dixmes** permet à la de poursuivre la politique de diversification du parc et du statut d'occupation en vue d'atteindre les objectifs pris en compte dans le cadrage **2014/2030** du **SCoT**.

***Le projet communal conduit à un objectif démographique de 390/400 hab. 2030 dans 170 résidences principales environ.***

[30] Cf. cahier **2.1** chap.**1 §1.2-1**

[31] Cf. dossier 2.1 § 06-1 et planche C0-3

### 9.1-3 : Prise en compte des orientations du SCoT

Echéances de référence : **2020, 2026, 2030**

| | Orientations SCoT/DOO | Options du PLU |
|---|---|---|
| **1** | **Organisation du Territoire** | |
| | - Armature urbaine du territoire;<br>- **2 bourgs attractifs + 13 communes associées, 2 bourgs relais ; 25 villages** ruraux ;<br>- Constitution d'un axe structurant ouest/est (Gisors/Meru)<br>- Répartition des équipements et de la croissance diversifiée suivant l'armature urbaine et la desserte par les transports collectifs ;<br>- Offre minimale de service public maintenue pour les bourgs identifiés<br>***- Bouconvillers est classé en village rural dans l'aire de Cergy-Pontoise*** | ***- Prise en compte des caractéristiques propres du village en marge du schéma de structuration du territoire***<br>***- Desserte par RD 53 et 915 ;***<br>***- Gare de Chars et ligne bus Gisors/Cergy ;***<br>***- Equipements (parc urbain) et ZAE 7 ha ;***<br>***- Influence dominante du pôle de Cergy***<br>***- Poursuivre le développement maîtrisé et diversifié du village suivant les perspectives à long terme fixées dans le POS*** |
| **2** | **Transport, Réseaux** | |
| | - Optimisation du réseau routier 2030 ;<br>- Liaison est/ouest Chambly/ Chaumont/Gisors<br>- Recalibrage axes nord/sud Beauvais/Mantes ;<br>- Aménagement des carrefours<br>- Améliorer le transport collectif<br>- Aire de covoiturage (Lierville)<br>- Maintien ferroviaire, renforcement bus ;<br>- Développer les liaisons douces<br>- Niveau territorial suivant grands équipements<br>- Intégration dans les opérations nouvelles ;<br>- Maintien et restauration des Tours de Ville<br>- Réseaux transmissions, énergie<br>- Développement des réseaux numériques | ***- Non concerné ;***<br>***- RD53 VGC en zone naturelle agricole ;***<br>***- Non concerné ;***<br><br>***- Commune limitrophe ;***<br>***- Station et arrêt sur communes limitrophes ;***<br><br>***- Circuit national*** (GR11) ***et local*** (Lavilletertre) ***;***<br>***- Dixmes*** (centre village/cimetière***) ;***<br>***- Voie Verte, Allée des Tilleuls ;***<br><br>***- Niveau communautaire.*** |
| **3** | ***Economie*** | |
| | - Maintien du taux d'emploi<br>- Renforcement tertiaire (*services, equipt, commerces*)<br>- Maintien industriel<br>- Localisation ZAE et sites existants<br>- Prise en compte des surfaces exploitées :<br>- Nouvelles activités dans trames urbaines.<br>- Activités agricoles<br>- Evaluation de la consommation d'espaces ;<br>- Développement complémentarités (*offre énergétique*) ;<br>- Evolution sur la base du diagnostic (*qualité des sols, bâti pouvant changer de destination, proximité des exploitations*) | ***- Commerces : 5° position*** (sur territoire) *;*<br>**- ZAE : 6° en surface sur 9** (sur territoire) ***;***<br><br>***- Occupée à 100% ; Restructuration possible ;***<br>***- suivi évolution ZAE ;***<br><br>- ***Oui cf. chap.8 §8.2 ;***<br>***- Hors champ du PLU ;***<br>***- Pris en compte dans la structure actuelle et ses évolutions ;*** |
| **4** | ***Habitat*** | |
| | - Objectifs ;<br>- **2.000/2.500 logts/2030** (***2,31 pers/logt***) ;<br>- **22.100/23.000 hab./2030** ; var/an **0,42/0,67% ;**<br>- Diversification **2030 = 2009 ; 17**% RP locatives ;<br>- Renforcement logts T2/T4.<br>- Consommation d'espace<br>- Renouvellement dans la trame urbanisée ;<br>- Densités : **12/18** logts/ha (*bourgs*), **10/12** (*villages*) ;<br>- Evaluation capacités résiduelles, taxe foncière<br>- Répartition différenciée suivant structure du territoire.<br>- Prise en compte desserte et équipements<br>- Mise en œuvre des orientations<br>- Cellule technique intercommunalité ;<br>- Etude PLH ou OPAH | ***- Programme Dixmes***<br><br>***- Mises en œuvre*** (**OAP**)<br>***- Evaluées en fonction des zone agricoles résiduelles et de l'évolution 2002/2018 ;***<br><br>***- Niveau équipement élevé (parc communal, locaux rue Pelée***<br><br>***- Niveau communautaire*** |

| | Orientations SCoT/DOO | PLU |
|---|---|---|
| **5** | ***Tourisme*** | |
| | - Optimiser le potentiel<br>- Etude intercommunale de stratégie<br>- Synergie des différents sites<br>- Poursuite des actions communautaires (*Circuits***)**<br>- Gestion adaptée des paysages naturels et bâtis<br>- Signalétique commune. | <br>***- Niveau communautaire ;***<br>***- Niveau communautaire ;***<br>***- Niveau communautaire ;***<br>***- Cf. PADD et chap. 5 et 8 ;***<br>***- Niveau communautaire.*** |
| **6** | ***Paysages*** | |
| | - Paysages bâtis ;<br>- référence à la Charte architecturale ;<br>- Maintien des typologies de façades sur rues sur les secteurs de bâti représentatifs délimités ;<br>- Respect trames et morphologie dans les extensions<br>- Traitement paysager des franges urbaines<br>- Mise en œuvre architecture contemporaine (*optimisation consommation énergétique*)<br>- Paysages naturels.<br>- Boisements et franges forestières, différents types<br>- ZNAE 20 m minimum ;<br>- Identification des coupures vertes ;<br>- Identification des points de vue remarquables et des paysages emblématiques (*urbanisation réduite*) ;<br>- Identification des entrées de territoire :<br>- Requalification paysagère des sites d'activité. | <br>***- Annexée au règlement ;***<br>***- Identification zone patrimoine*** (**UA**)<br>***- Réglementation éléments spécifiques*** (art. **10**)<br>***- Maillage urbain des Dixmes ;***<br>***- Associée aux évolutions, cf. OAP ;***<br>***- En réserve*** (intervention ABF sur extension) ***;***<br><br>***- Identification et protection 100% ;***<br>***- En zone naturelle sauf boisements « urbains »*** (Château/Hameau) ;<br>***- Zones naturelles dans espace global ;***<br>***- Identifiés au PADD et dans les OAP ;***<br><br>***- Prises en compte (RD 53/915) ;***<br>***- Dispositions réglementaires à suivre ;*** |
| **7** | ***Environnement*** | |
| | - Gestion des espaces sensibles<br>- Protection des ZNIEFF 1 (*aménagements limités*<br>- Protection des ZDH;<br>- Mesures en périphérie, restauration ;<br>- Restauration continuités écologiques<br>- Ressource en eau **2025**<br>- Cours d'eau : mise en œuvre PPRE<br>- Gestion du ruissellement (bandes enherbées)<br>- Pré traitement en milieu urbain nouveau<br>- Contrôle des assainissements autonomes.<br>- Protection des captages et maillage des réseaux<br>- Risques naturels ou technologiques<br>- Inondation (débordement, remontée de nappe).<br>- Effondrement<br>- Coulées de boues<br>- Entretien des haies et fossés<br>- Nuisances et gestion des déchets<br>- Infrastructures routières (*limitation*), qualité de l'air<br>- Poursuite des actions de valorisation des déchets **;**<br>- Extension CSDU (*Liancourt Saint-Pierre*)<br>- Valorisation des énergies renouvelables<br>- Sur les bâtiments d'activité ;<br>- Préservation caractéristiques paysagères et architecturales<br>- Plan Climat Energie Territorial<br>- Réglementation performance énergétique<br>- Consommation foncière<br>- Résidentiel/Equipements : **55/75 ha sur 10 ans** ;<br>- Economie : **20 ha** sur 10 ans<br>- Agricole **100 ha** maximum sur 10 ans | <br>***- Pris en compte*** (Délimitation zones **A/N**) ***;***<br>***- Dans zone protégée Viosne***<br>***- Niveau communautaire ;***<br>***- Niveau communautaire*** (sans objet sur la commune)<br><br>***- Niveau communautaire ;***<br>***- Réalisées en amont de village ; ER inscrit ;***<br>***- Prise en compte réglementaire*** (UE, 1AUh) ***;***<br>***- Niveau communautaire ;***<br>***- Niveau communautaire***<br><br>***- Non concerné ;***<br>***- Non concerné ;***<br>***- Prise en compte*** (Protections réalisées, ER) ***;***<br>***- Hors champ PLU ;***<br><br>***- Niveau communautaire ;***<br>***- Niveau communautaire ;***<br>***- Niveau communautaire ;***<br><br>***- Possible*** (règlement **UE**) ***;***<br><br>***- Prise en compte*** (règlement articles **11**) ***;*** |

### 9.1-4 : <u>SDAGE</u> Seine Normandie

| | Orientations SDAGE | Options du projet |
|---|---|---|
| 1 | ***Pollution des milieux aquatiques*** | |
| | - Maîtriser les rejets eaux pluviales en milieu urbain (*préventif et palliatif*)<br>- Réalisation zonage pluvial<br><br>- Gestion des sols agricoles (*ruissellement, érosion, polluants*) | ***- Mis en œuvre*** (règlement, OAP) *;*<br><br>- ***Réalisé*** (SOGETI 2002) *;* ***Prévu au niveau communautaire*** *;*<br>- ***Hors champ PLU.*** |
| 2 | ***Inondations*** | |
| | - Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens<br><br>- Préserver et reconquérir les zones d'expansion | ***- Rivière : vallée de la Viosne protégée ;***<br>***- Nappes : Sous-sols réglementés ;***<br>***- Vallée de la Viosne protégée*** |
| 3 | ***Eaux superficielles*** | |
| | - Limiter les impacts des ouvrages vers l'aval ;<br>- Limiter le ruissellement (*zones urbaines et rurales*) ;<br><br>- Protection fonctionnalité milieux aquatiques ;<br>- Stopper disparition et dégradation zones humides ;<br>- Protection des captages. | ***- Gestion communautaire ;***<br>***- Mis en œuvre en zone urbaine ; niveau communautaire en zone agricole ;***<br>***- Vallée de la Viosne protégée ;***<br>***- Vallée de la Viosne protégée ;***<br>***- Sans objet sur la commune.*** |
| 4 | ***Protection de la ressource en eau*** | |
| | - Programme adapté au niveau communautaire. | ***- Niveau communautaire*** |

### 9.1-5 : <u>Synthèse</u>

***La situation périphérique de la commune sur le territoire communautaire ne l'implique pas dans les grands choix structurants au niveau des équipements, des transports ou de l'habitat. Sa situation en limite du Val d'Oise sur les 2 principaux axes de liaison avec la région Ile de France et son développement antérieur*** (**ZAE,** quelques activités de service ou commerciales, coopérative agricole) ***lui confère un profil particulier dans les « villages » constituant les communes non structurantes du territoire.***

***Les options du PLU s'inscrivent dans les orientations du SCoT concernant la politique agricole, environnementale, et d'habitat. Leurs principales applications sur le territoire communal concernent le développement économique et l'habitat :***

***- Si elle ne s'inscrit pas en raison de sa situation périphérique dans les objectifs structurant du SCoT, la ZAE du Paradis n'en est pas moins prise en compte et son évolution dans le cadre d'une analyse des besoins locaux autorisée ; L'analyse diagnostic n'ayant pas mis en évidence de besoins nouveaux, le périmètre approuvé suite à la DP de 2015 est maintenu***

***- L'opération des Dixmes s'inscrit dans le cadrage 2011/2030 du SCoT.[32] Sur la base des études préalables réalisées depuis 2010, elle doit mettre en œuvre un programme mixte renforçant la diversité du parc. La densification des espaces urbains constitués est évaluée sur la période 2021/2030 à 0,5 logt/an maximum.***

[32] Cf. Révision simplifiée Tableau détaillé par commune

## 9.2 : MISE EN ŒUVRE DU PLU

### 9.2-1 : Les dispositions de mise en œuvre

**Protection du milieu naturel**

Concentrée pour les espaces naturels sensibles sur la ***vallée de la Viosne***,, elle est d'intérêt communautaire.

**Evolution des équipements**

Le programme communal a été réalisé antérieurement : parc paysager de **2 ha** comportant de nombreuses installations de sports, de jeux ou de loisir et un local pour les services techniques. Le regroupement hors commune des équipements scolaires ouvre des possibilités nouvelles d'évolution sur le site de la rue Pelée attenant à la mairie.

***Le PLU ne prévoit aucune disposition sur la période 2020/2030.***

**Développement résidentiel**

Il se situe dans la continuité des objectifs et des actions mis en œuvre antérieurement et validé par le cadrage **2014/2030** du **SCoT**.

***La commune doit veiller à la mise en œuvre du projet des Dixmes dans le cadre d'un Permis d'Aménager incluant un plan paysager de l'ensemble du site.***

**Activités agricoles**

Le territoire agricole homogène est, pour l'essentiel, réparti entre les **3** exploitations locales, **2** exploitations des communes limitrophes et **1** exploitation d'une commune proche. Les zones de cultures sont regroupées en îlots importants bien localisés par rapport aux sièges d'exploitation. L'organisation du territoire n'a pas suscité depuis 2002 d'observations ; Elle est reconduite.

***L'activité agricole ne suscite pas d'action particulière dans la mise en œuvre du PLU***.

**Activités économiques**

Bien qu'occupée à **100%**, la **ZAE du Paradis** présente des capacités d'évolution interne basée sur le suivi et l'incitation à la reconversion de certains lots peu ou mal exploitée. Ces perspectives s'avèrent suffisantes pour répondre aux objectifs communaux sur la période **2020/2030**

***La commune doit veiller à la réalisation effective des mesures qualitatives d'accompagnement*** (notamment au plan paysager)***.***

**Protection du patrimoine**

La mise en œuvre de la politique de préservation et de mise en valeur des espaces urbains, des alignements bâtis des murs devrait s'effectuer lors de l'instruction des autorisations de construire, notamment par le conseil préalable et la mise à disposition des analyses ayant conduit à ces dispositions et de la charte architecturale. Les vues des ensembles à protéger (*environnement urbain de l'église*) sont annexées au document réglementaire.

Dans le cadre de l'article 10, la préservation du bâti ancien dans le cœur de village passe par la préservation des murs et façades en pierre, la préservation des toitures en petite tuiles plates existantes, la maîtrise de l'évolution des ouvertures, des matériaux et des fermetures. Ces orientations étant également celles du **SCoT**, il pourrait être souhaitable au niveau intercommunal d'engager des opérations aidant au financement de la réhabilitation qualitative du bâti ancien.

***L'un des premiers éléments de protection du patrimoine dans le cadre de la mise en œuvre du PLU sera la mise au point, en concertation avec l'ABF, du dossier de réalisation du quartier des Dixmes***.

**9.2-2 : <u>les implications de la mise en œuvre</u>**

Il est préalablement rappelé que l'ensemble des dispositions du **P.L.U** s'inscrit dans la volonté de maîtriser le développement équilibré à long terme de la commune, conformément aux orientations du **SCoT du Vexin-Thelle.** Les implications de la mise en œuvre du **PLU** peuvent être d'ordre financier et social.

**a)** <u>Implications financières</u>

Les dispositions du **PLU** s'inscrivant dans la continuation du projet antérieur mis en œuvre depuis **2002**, ses implications financières sont d'autant plus limitées que les compétences communautaires sont étendues.[33] Les principaux investissements ont en effet été effectués sur la période **2002/20**18 :

- ***Aménagement des ouvrages de protection en amont du villag***e (sauf **ER 1** sur la *rue* ***des Vignes***) ;
- ***Aménagement du parc communal, de son accès, des aires de stationnement associées*** ;
- ***Construction du local pour les services techniques ;***
- ***Aménagement de la voie verte sur l'ancienne emprise de la voie ferrée de Magny-en-Vexin et divers aménagements de l'espace public dans le site urbain.***

Par ailleurs :

- Le diagnostic des réseaux (*à la charge de la* ***Communauté de Communes***) et l'analyse des espaces publics n'ont pas montré de déficit à combler avant mise en œuvre des options limitées de développement.
- Les aménagements liés à la réalisation de l'opération des **Dixmes**, définis dans la phase d'étude préalable (*aménagement paysager d'entrée de ville sur la* ***RD 915*** *et la rue de la Mare de la Ville, desserte interne et réseaux - dont déplacement de la ligne MT, aménagement de la section sud de la rue de la Mare de la Ville*) seront à la charge de l'aménageur.

**Dépenses nouvelles**

Elles sont de divers ordre :

- Le plan prévoit l'acquisition puis la réalisation d'un Emplacement Réserve destiné à la protection de la frange sud du site urbain (***0,5 ha***). L'acquisition devrai se faire à l'amiable avec le propriétaire/exploitant.
- Après réalisation de l'opération des **Dixmes**, la commune aura à sa charge la gestion et l'entretien des espaces publics créés.

**Ressources**

Pour assurer ces charges nouvelles, la commune :

- Peut bénéficier de la taxe d'équipement de **0** à **5%** dont le montant, fixé annuellement, peut être diversifié en fonction des situations et des projets ;
- Peut solliciter des subventions pour les travaux d'extension et de renforcement des réseaux d'infrastructures ;

**Synthèse**

Il a été souligné à plusieurs reprises que le **PLU** s'inscrit dans la continuité de la politique urbaine antérieure.

***La mise en œuvre du PLU ne modifie pas à court terme le mode de fonctionnement du budget communal concernant les dépenses d'aménagement puisque la commune avait engagé antérieurement son programme de développement d'infrastructures et de superstructures***.

[33] Cf. Diagnostic cahier **2.1 préambule §0.3 CC du Vexin-Thelle**.

**b)** Implications sociales

La mise en œuvre du **PLU** se fixe comme objectif le maintien des activités économiques et la réalisation à l'horizon **2030** d'une quarantaine de logements dont plus d'un tiers de logements locatifs aidés. Cette évolution s'inscrit dans la continuité du développement **2000/2017** ou la commune a impulsé la réalisation dans le tissu urbain de 10 logements sociaux. Par ailleurs la population du village dispose, avec le parc communal et ses aménagements de sport et de loisir d'un niveau d'équipement public exceptionnel pour une agglomération de son importance.

***La politique mise en œuvre par le PLU renforce les moyens d'intervention directe de la commune sur le développement résidentiel et sur la nature des logements réalisés. Elle offre aux futurs habitants une proximité avec les réseaux de transport collectifs et un niveau d'équipements de proximité exceptionnel, les grands équipements étant, conformément aux orientations du SCoT, répartis sur le territoire en fonction de son organisation urbaine.***

### 9.2-3 : Les actions complémentaires

**a)** L'action foncière

La commune dispose en site urbain d'un patrimoine foncier très important eut égard à sa population. La seule action foncière programmée est l'acquisition de **0,5 ha** en zone agricole.

La municipalité a toutefois la possibilité de prescrire et user du **Droit de Préemption Urbain** (**D.P.U**) qui permet, si le conseil municipal retient ce principe, la réalisation d'acquisitions d'opportunité sur l'ensemble des zones urbaines (**U**) et à urbaniser (***AU***) définies dans le **PLU**. Cette préemption peut être mise en œuvre en fonction de la réalisation d'un projet et lors de la mise en vente du bien foncier.

Le cas échéant, la commune dispose également pour la réalisation de ses projets d'aménagement de la déclaration d'Utilité Publique (**DUP**), notamment pour la réalisation des emplacements réservés, si le propriétaire n'est pas vendeur

Suivant les dispositions du code de l'urbanisme, ces diverses procédures permettent la réservation de terrains pour la réalisation des équipements collectifs et d'actions ou d'opérations d'aménagement ayant pour objet de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de lutter contre l'insalubrité, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non des espaces naturels.

A ces moyens, il faut ajouter les aides financières que la ville peut solliciter et obtenir des autres collectivités locales et de l'Etat.

**b)** L'aménagement des espaces publics existants

Les espaces publics du tissu villageois, notamment ceux liés à son « axe historique » ont une importance mise en évidence dans le cadre du diagnostic. Le projet communal les recense et porte sur leur mise en valeur. Les règles qualitatives ont été fixées notamment à l'article 10 :

- dans la zone **UA** sur les alignements bâtis repérés) ;
- dans le secteur **Aa** pour les constructions repérées.

Elles devraient être accompagnées par la poursuite de l'aménagement des rues et espaces publics engagé de longue date par la commune.

***La qualité des espaces publics constitue un des meilleurs garants de la préservation à long terme de la qualité de vie dans le village***.

### 9.3 : EVALUATION DE L'APPLICATION DU PLU

Au titre de l'article **L153-27** du code de l'urbanisme, le Conseil Municipal doit procéder au plus tard 9 ans après l'approbation du **PLU** à une analyse des résultats de son application au regard des dispositions de l'article **L101-2**.. Cette analyse correspond à l'échéance prévisionnelle du document (***2030***). Elle se situera dans le cadre des réflexions conduites pour la période suivante à l'échelle communautaire.

#### 9.3-1 : Les points à évaluer et les critères d'évaluation

**a**) Les équilibres à respecter

**Populations résidant dans les zones urbaines et rurales**

- La commune se situe dans une zone rurale (*objectif du **SCoT***) dans un secteur soumis à l'influence de **2** pôles hors région (***Cergy-Pontoise/Gisors***). Le principal développement prévu dans le cadre du **PLU** est une opération engagée il y a **3** ans et validée dans son programme par le comité de suivi du **SCoT**. Le développement du village sur la période prévisionnelle (*échéance **2030***) se situe dans les objectifs globaux du territoire.

**Différentes formes de développement urbain**

- Extension : Opération engagée ;

***Critères : mise en œuvre, nombre et types de logements réalisés***

- Renouvellement urbain : 1 secteur délimité et recensement des capacités résiduelles

***Critères : mise en œuvre, nombre et types de logements réalisés dans la zone de renouvellement et dans le tissu urbain*** (dents creuses, densification) ;

- Développement urbain maîtrisé : le **PLU** exclu cette forme de développement ;
- Restructuration des espaces urbanisés : L'objectif principal étant la préservation du caractère patrimonial du tissu urbain adapté à un site particulier, le **PLU** ne comporte d'objectif de ce type ;
- Revitalisation des centres urbains et ruraux : Elle repose dans le **PLU** sur la réalisation de l'opération d'extension renforçant le centre village et sur l'évolution du site communal libéré par le transfert hors commune des activités scolaires

***Critères : engagement et réalisation du projet résidentiel, affectation du site disponible***

- Lutte contre l'étalement urbain : Les extensions ponctuelles ont été présentées ci-dessus (chap. 5 et 8).

***Critères : Bilan des surfaces consommées et disponibles***

**Espaces naturels**

- Préservation des espaces agricoles et forestiers : Le **PLU** implique leur protection intégrale chacun dans sa spécificité. L'évolution des espaces et de l'activité agricole ne pourrait résulter que de causes internes à l'exercice de cette activité sur la commune.
- Protection des sites, milieux et paysages naturels : à l'écart des effets du projet

***Critères : Evolution des différentes données ;***

**Patrimoine**

- Sauvegarde du site inscrit et des ensembles urbains : Le règlement localise des éléments particuliers à préserver (*alignements, murs de pierre, bâti agricole patrimonial*) et fixe des règles qualitatives pour l'ensemble du bâti de la zone **UA**.

***Critères : pertinence des dispositions réglementaires globalement et pour chaque type de protection édicté***.

- Patrimoine culturel : En dehors du monument classé, pas d'objectif dans le cadre du **PLU**.

**Mobilité**

- Objectif de niveau communautaire

**b)** Qualité urbaine architecturale et paysagère

**Qualité urbaine** :

- Le **PLU** s'inscrit dans les formes urbaines existantes et ne comporte pas d'enjeux de son évolution.

**Qualité architecturale** :

- Le principal projet (***Dixmes*****)** se situe en co-visibilité avec l'église classée et seront donc élaboré en concertation avec l'**ABF**. Les **OAP** ont été limitées aux grands principes de desserte et d'insertion paysagère du site.
- Pour le reste du tissu urbain, le traitement des autorisations permettra un suivi au cas par cas des prescriptions réglementaires.

***Critères : le suivi des objectifs patrimoniaux couvre l'évaluation de la qualité architecturale ; le bilan sera effectué sur la base des dossiers instruits.***

**Qualité Paysagère :**

- Dans les espaces naturels dominants, les objectifs communaux inscrivent l'ensemble paysager *de l'****Allée des Tilleuls***..
- Le diagnostic détermine sur le territoire un certain nombre de vues rappelées notamment dans les **OAP** afin d'orienter les projets d'aménagement. L'évaluation pourra recenser les interventions dans ces cônes de vue.
- En périphérie des zones urbaines, l'évaluation doit porter sur la réalisation effective des mesures édictées et dans un 2° temps sur l'analyse de leur efficacité par rapport aux objectifs fixés.

***Critères : Suivi de la réalisation des dispositions édictées et contrôle de leur pertinence par rapport aux objectifs de protection des sites naturels et bât***is.

**c**) Diversité des fonctions

**Mixité sociale dans l'habitat** :

- Suivi de la réalisation de l'opération des **Dixmes** et de la mise en œuvre de son programme de diversification du parc.

***Critères ; Bilan de l'opération des Dixmes*** (type de logement, statut d'occupation) ***;***

**Activités économiques** :

- Evolution des activités existantes dans le tissu urbain et sur la **ZAE du Paradis**.

***Critères : suivi des évolutions en surface et type d'activité.***

**Activités touristiques, loisirs** :

Suivi (*niveau communautaire*) de la mise en valeur du milieu naturel (***ENS***) et, le cas échéant, des projets conduits sur le bâti patrimonial susceptible de changement de destination (*Château, corps de ferme*).

***Critères : suivi des projets engagés.***

**Equipements publics** :

Hors les objectifs communautaires, suivi de la fréquentation des équipements et installations existantes

**d**) Autres critères

**Sécurité et salubrité publique** :

Le **PLU** ne comporte pas d'objectif spécifique de salubrité, la commune étant desservie par de axes départementaux (***RD 53/915***) et par les réseaux communautaires.

**Prévention des risques** :

Les risques identifiés concernent le ruissellement et les coulées de boue Ils ont été traités sur la période **2000/2017**

**Protection milieux naturels et paysages** :

S***uivi de l'évolution des protections sur le territoire, suivi des projets, suivi des anciens sites d'exploitation de carrière***.

**Biodiversité, écosystèmes, continuités écologiques changement climatique** :

Suivi de niveau communautaire.

**Personnes en situation de handicap** :

Concernant les réalisations nouvelles résidentielles ou d'équipements, elles seront aux normes d'accessibilité en vigueur. Le suivi d'objectifs spécifiques serait de niveau communautaire.

**9.3-2 : <u>Suivi</u>**

***Les étapes intermédiaires de suivi seront celles du SCoT*** **(2026, 2030)**. ***En dehors des objectifs de protection dont le suivi sera effectué lors de l'examen de chaque projet concerné, le suivi de l'application du PLU se résume à la mise en œuvre du projet d'aménagement du centre village sur le site des Dixmes. Il est rappelé que ce projet est suivi par l'équipe municipale depuis 10 ans.***

***Après l'abandon du projet par l'aménageur propriétaire des terrains, la commune s'implique dès à présent dans la recherche de nouveaux intervenants et suivra attentivement la mise au point du Permis d'Aménager, procédure qui nécessitera, on l'a vu, une concertation avec l'ABF et les autres Personnes Publiques Associées.***

***Les dates de dépôt du dossier et d'obtention de l'autorisation constitueront de premières étapes pour établir un calendrier opérationnel qui permettra de valider ou de revoir le calendrier du PLU.***

***Sur tous les autres points, le bilan communal s'intégrera au bilan global du SCoT qui devrait être engagé au plus tard en 2028.***