

PLAN LOCAL D'URBANISME

12U23

Rendu exécutoire
le



RAPPORT DE PRÉSENTATION

Date d'origine :
Février 2026

1

ARRÊT du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **27 Janvier 2025**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **23 Février 2026**

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 94 72 01

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise

PLAN LOCAL D'URBANISME DE BOUTENCOURT

Commune de Boutencourt

Mairie
6, rue de l'Aunette
60590 BOUTENCOURT
téléphone : 03 44 49 61 70
courriel : mairie.boutencourt@orange.fr



Urbanistes mandataires : **Arval** Agence d'urbanisme Arval Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis Place de la République - 60800 Crépy-en-Valois
téléphone : 03-44-94-72-16 fax : 03-44-94-72-01
courriel : nicolas.thimonier@arval-archi.fr

Participation financière : **Conseil Départemental de l'Oise**



Décembre 2024
ajusté en février 2026

Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'un des instruments de l'urbanisme issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains de décembre 2000. Son contenu est aujourd'hui largement articulé autour des dispositions issues du Grenelle de l'Environnement et la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR).

Le PLU est un document juridique qui définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain. Mais son objet est également d'exprimer le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune. Selon l'article L.110-1 du Code de l'environnement, le développement durable vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

A cette fin, et selon l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme, le PLU détermine les conditions permettant d'assurer :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des espaces naturels et des paysages, en respectant les objectifs du développement durable ;
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de villes ;
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs (habitat, activités économiques, touristiques, sportives ou culturelles, équipements publics), et en tenant compte de l'équilibre emploi-habitat-commerces-services ainsi que des moyens de transport, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques et de la gestion des eaux ;
- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et urbains, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, des milieux, sites et paysages, la réduction des nuisances sonores, la prévention des risques, des pollutions et des nuisances de toute nature, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation à terme.

Le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Une délibération du conseil municipal en date du 12 février 2021 prescrit l'élaboration du PLU et précise les modalités de concertation avec le public (article L.103-2 du Code de

l'urbanisme).

L'État, la Région, le Département et divers partenaires sont associés à l'élaboration du document à l'initiative du maire ou à leur demande, à la suite de la notification de la prescription d'élaboration du PLU.

Le PLU doit être compatible, s'ils existent, avec le schéma de cohérence territoriale, un schéma de secteur, un schéma de mise en valeur de la mer, une charte de parc naturel régional, un plan de déplacements urbains, un programme local de l'habitat. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation du PLU, les dispositions du plan local d'urbanisme sont applicables jusqu'à la révision de ce document, qui doit être achevée avant le terme d'un délai de trois ans.

Le PLU est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan. Le PLU est établi pour une perspective de développement et d'aménagement s'étendant sur environ dix années. Il est adaptable à l'évolution de la commune ; ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs communaux.

PRÉAMBULE	2
INTRODUCTION	4
CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE DONT L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	6
1. Boutencourt dans son contexte intercommunal	7
2. État initial de l'environnement, synthèse des enjeux et hiérarchisation	13
3. Accessibilité et réseaux	46
4. Équipements et activités économiques, diagnostic commercial et diagnostic agricole	52
5. Habitat (population et logement)	59
6. Bilan et enjeux	63
CHAPITRE 2 : ÉVALUATION DES INCIDENCES ÉVENTUELLES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	66
1. Le scénario du fil de l'eau	67
2. Les incidences notables prévisibles du plan sur l'environnement	71
CHAPITRE 3 : LES CHOIX RETENUS POUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES	77
1. Le document soumis à concertation et le bilan de la concertation	78
2. Les orientation d'urbanisme et d'aménagement retenues	79
CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES ET JUSTIFICATION	102
1. La justification sur les dispositions réglementaires d'ordre général	103
2. La justification du découpage en zones	106
3. La mise en œuvre du PLU	114
CHAPITRE 5 : MESURES PROPOSÉES QUANT AUX INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	115
1. Évaluation des incidences des orientations retenues sur l'environnement	116
CHAPITRE 6 : INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DU PLAN	131
1. Indicateurs de suivi du plan	132
CHAPITRE 7 : RÉSUMÉ NON TECHNIQUE	136

Introduction

Boutencourt disposait d'une Carte Communale approuvée le 6 avril 2010, l'urbanisme restant régi par le Règlement National d'Urbanisme (RNU). La commune a émis le souhait de prescrire un Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du conseil municipal le 12 février 2021. Cette procédure permet de définir un nouveau projet communal et de bénéficier d'un contenu réglementaire adapté à ce projet communal. En septembre 2021, Madame la Préfète de l'Oise a porté à la connaissance de Monsieur le Maire les modalités d'association de l'État à l'élaboration du PLU de Boutencourt, conformément aux termes de l'article L.132-10 du Code de l'urbanisme.

Évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme :

Suivant les dispositions de l'article L.104-1 du code de l'urbanisme, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ayant été prescrite le 12 février 2021, soit après la publication de la Loi Climat et Résilience du 7 décembre 2020, est soumis à évaluation environnementale.

Le format du rapport de présentation intègre donc cette évaluation environnementale et adopte un contenu conforme aux dispositions de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme. Il convient cependant de signaler que les orientations limitées d'aménagement et de développement de Boutencourt, village de 200 habitants, conduit à un contenu de l'évaluation environnementale qui est proportionné aux enjeux soulevés et aux faibles incidences sur l'environnement du projet communal avancé.

Les études nécessaires à la réalisation du document ont été confiées à l'agence d'urbanisme ARVAL de Crépy-en-Valois (Oise). La Direction Départementale des Territoires a été chargée de suivre l'élaboration du document au regard des enjeux portés par l'État.

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

Dès sa réception en mairie, le Porter à Connaissance du Préfet a été mis à disposition des habitants et un registre permettant de recueillir les observations des administrés a été ouvert en mairie dès le début des études (février 2021). Une note d'information sur l'avancement des études relatives au PLU a été diffusée dans tous les foyers de la commune, en invitant les administrés à venir consulter en mairie, les documents mis à disposition.

Le 7 novembre 2023, un débat a eu lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Préalablement à la tenue de ce débat, le PADD avait fait l'objet d'une présentation aux partenaires publics en date du 25 avril 2023.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a fait l'objet de plusieurs réunions dont une associant les services de l'État et personnes publiques ayant demandées à être consultées, en date du 25 avril 2023.

Une information municipale a été diffusée à l'ensemble des ménages de la commune à l'issue de ce débat sur le PADD, en précisant que les principaux éléments de diagnostic et le PADD (pièce 2 du dossier PLU) étaient à la disposition des administrés en mairie, jusqu'à l'arrêt du projet de PLU en rappelant qu'un registre de concertation public était ouvert en mairie.

Du printemps 2021 (date de démarrage des études) jusqu'à l'arrêt du projet de PLU début 2025, ce registre destiné à recueillir les observations des habitants est resté ouvert en mairie. Une seule observation a été rédigée, cette dernière ne remet pas en cause le projet.

Après consultation des personnes publiques, le projet de PLU est ensuite soumis à enquête publique. Le projet est alors modifié pour prendre en considération les remarques émises lors de la consultation des services et lors de l'enquête publique. Le PLU est finalement approuvé par délibération du conseil municipal. Il est tenu à la disposition du public.

Introduction

Le présent rapport de présentation concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Boutencourt. Il constitue un élément du dossier de PLU qui comprend, en outre :

- Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et ses documents graphiques qui définissent les orientations générales d'aménagement retenues par la commune, concernant notamment l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs ; le PADD fixe également des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui, dans le respect des orientations définies par le PADD, comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements, en particulier des secteurs soumis à des évolutions notables telles que proposées par les orientations du projet communal.

- Le règlement qui comprend un document écrit et des documents graphiques. Ils délimitent les zones urbaines, les zones à urbaniser, la zone agricole et la zone naturelle et forestière. Les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu, les espaces boisés classés, les emplacements réservés, les éléments de paysage à préserver, les plantations à créer, etc.

- Les documents techniques annexes concernant notamment :
 - les annexes sanitaires
 - les servitudes d'utilité publique et informations jugées utiles

Le rapport de présentation expose le diagnostic en matière d'aménagement de l'espace, de développement économique, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, notamment au regard d'un équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels, de la recherche d'une plus grande diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, d'une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et urbains, de la prise en compte des principaux objectifs de l'État.

Il expose les dispositions du règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines et des zones naturelles. Il évalue les incidences sur l'environnement des orientations d'aménagement retenues. A cet effet, il comprend quatre parties essentielles :

1. Le diagnostic de la commune dont l'état initial de l'environnement
2. Les explications sur les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues
3. Les justifications sur les dispositions réglementaires et sur le découpage en zones
4. Les incidences sur l'environnement des orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues

Les données générales sont issues des documents fournis par les personnes associées à l'élaboration du PLU (sources : Porter à Connaissance, INSEE, IGN, DREAL, DDT, données CCIO, CCVT, Projet de Territoire, etc.) ainsi que des différentes études et ouvrages réalisés sur la commune.

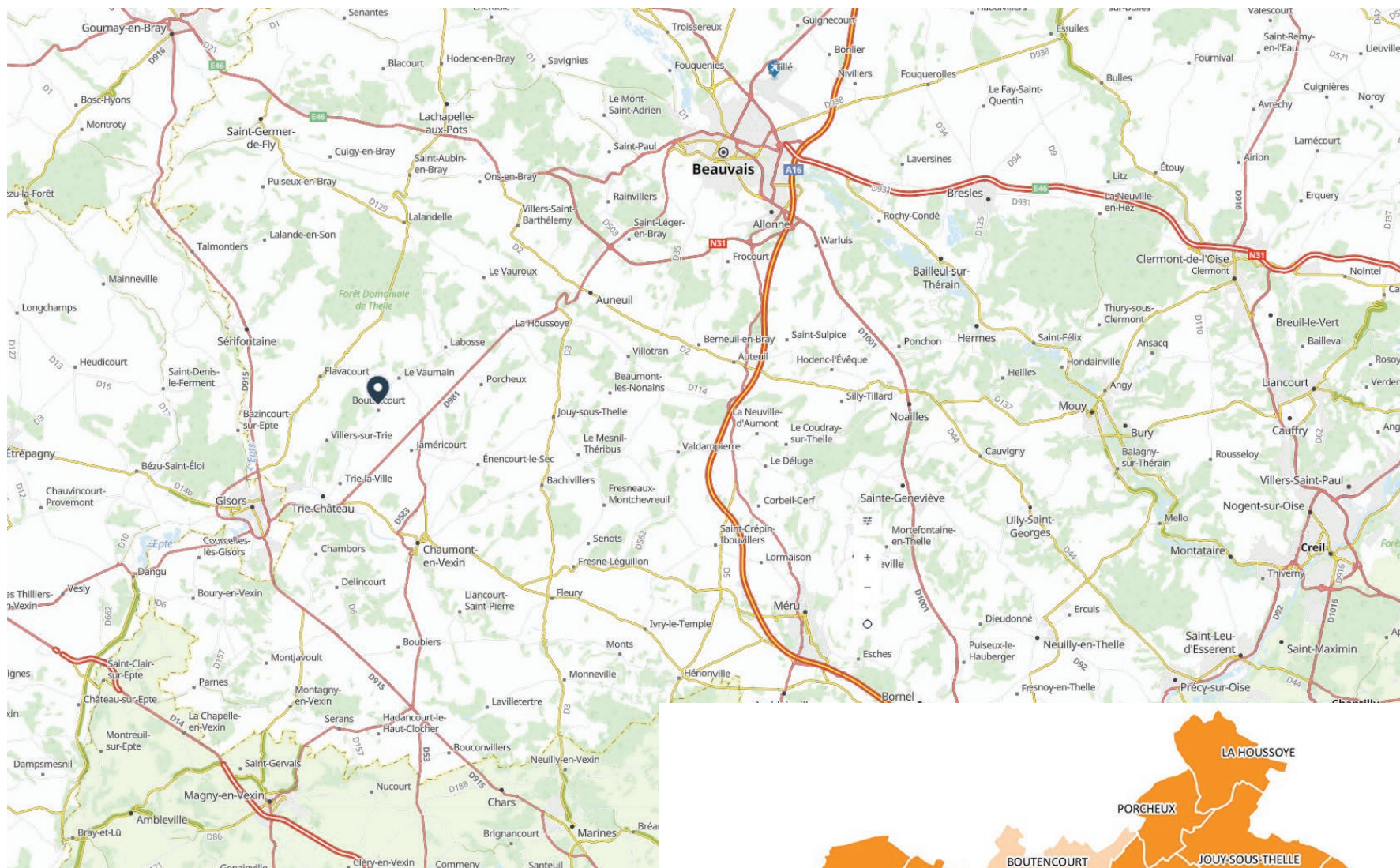
Le résumé non technique figure en pièce 1bis du rapport de présentation, document distinct de ce rapport complet, pour un accès facilité.

CHAPITRE 1

■ DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE DONT L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I - Boutencourt dans son contexte intercommunal

1.1 Localisation de la commune



Source : Viamichelin.fr

La commune de Boutencourt est située au sud/ouest du département de l'Oise, dans le canton de Chaumont-en-Vexin qui appartient à l'arrondissement de Beauvais. La ville de Beauvais est à 25 kilomètres au nord et Paris à 75 km au sud. Pour se rendre à Paris les habitants empruntent la RD915 qu'ils rejoignent vers le sud, à Pontoise. La commune se trouve à moins de 10 kilomètres de la gare de Chaumont-en-Vexin desservie par la ligne Paris-Saint Lazare/ Gisors (16 trains la semaine et 11 le week-end), pour un trajet d'une heure à 1h30.

Boutencourt s'étend sur 751 ha. La commune compte, d'après les dernières données INSEE disponibles (millésime 2021), une population totale de 212 habitants soit une densité de population de 28 habitants au Km² (bien éloignée de la moyenne nationale, qui est d'environ 106 habitants au km²).

Boutencourt est entourée des communes de :

- Le Vaumain au nord-ouest,
- Labosse au nord,
- Porcheux au nord-est
- Thibivillers à l'est,
- Jaméricourt au sud-est,
- Enencourt-Léage au sud ouest,
- Flavacourt à l'ouest.

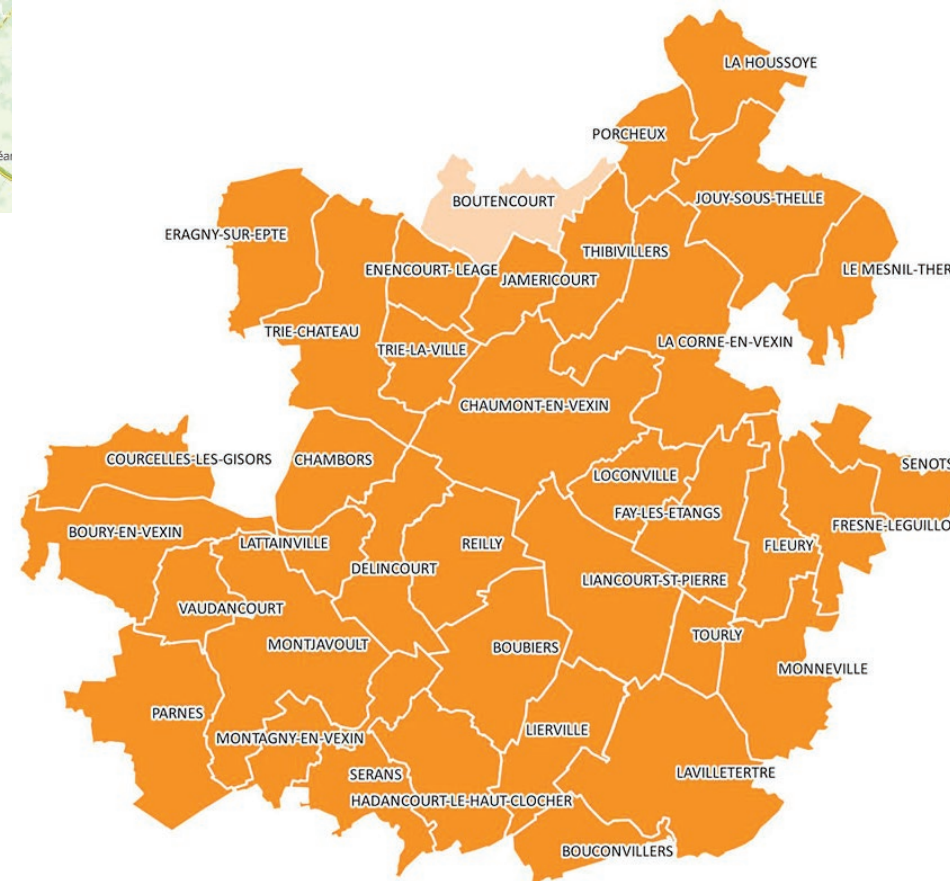
La commune fait partie de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle créée le 1er janvier 2000 (à la suite du District du Vexin Thelle), qui compte 20 549 habitants (INSEE millésime 2021) répartis sur 37 communes membres. Elle a pour compétences obligatoires :

- L'aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire
- Le développement économique
- La création, l'aménagement, l'entretien et la gestion des aires d'accueil des gens du voyage et des terrains familiaux locatifs
- La collecte et le traitement des déchets des ménages et assimilés
- La GEMAPI (GEstion des Milieux Aquatique et Prévention des Inondations)

Dans le cadre de sa compétence aménagement de l'espace, un SCOT a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 16 décembre 2014 et modifié le 7 février 2019. Il est rappelé que les dispositions du PLU doivent être compatibles avec celles du SCOT. Par ailleurs, le SCOT devra être mis en compatibilité avec le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) des Hauts-de-France en vigueur.

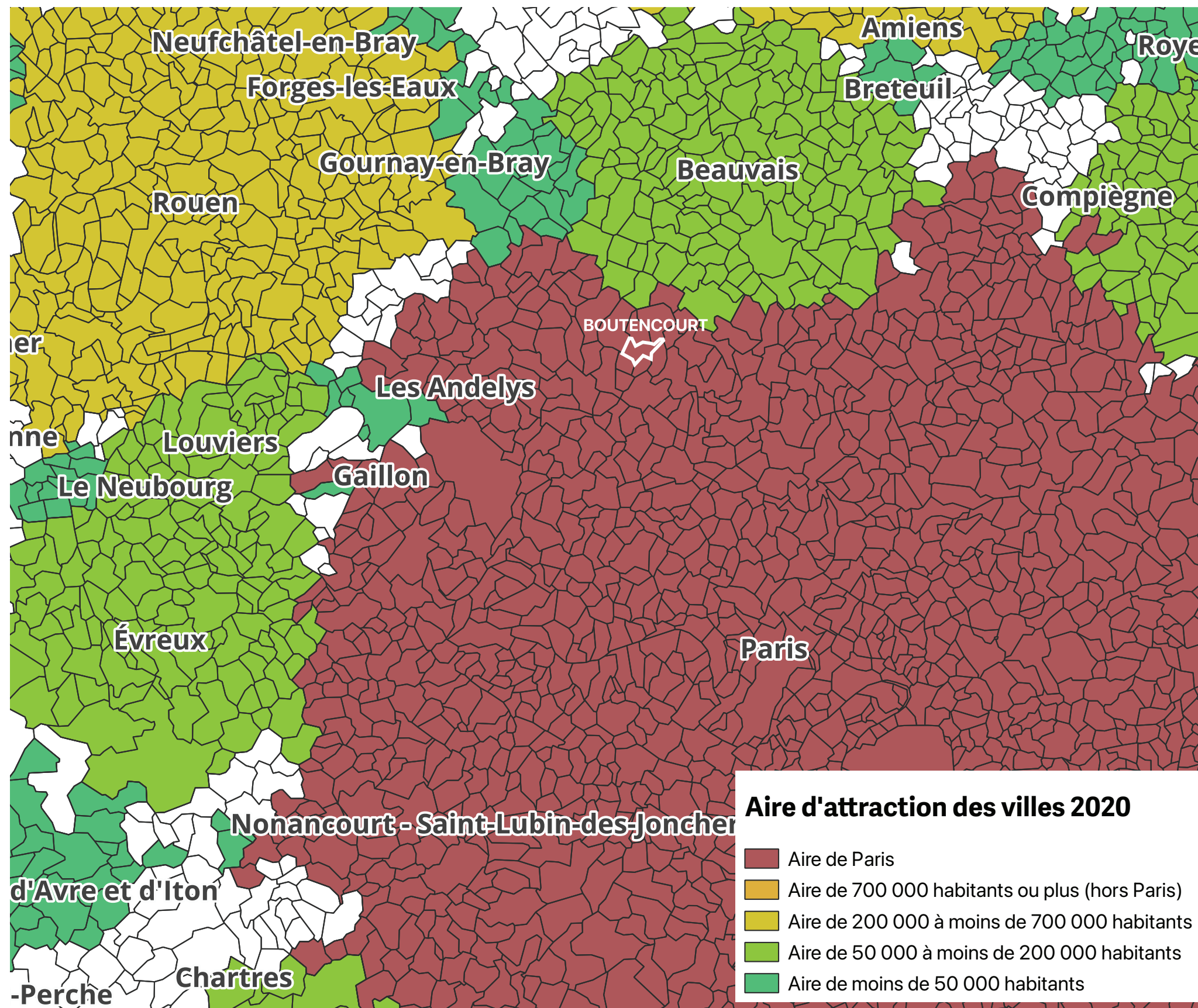
En plus de ces compétences obligatoires, la CCVT assure 14 compétences facultatives.

Source : Arval Urbanisme



I - Boutencourt dans son contexte intercommunal

1.2 Boutencourt : une commune dans l'aire d'influence parisienne



Suivant la carte de l'aire d'attraction des villes (ci-contre), réalisée par l'INSEE, qui a succédé au zonage des aires urbaines en 2020; Boutencourt fait partie de l'Aire d'attraction de Paris, elle est considérée comme faisant partie de la couronne.

Dès lors, ce pôle d'emploi ayant une influence sur la commune attire environ 40% des actifs ayant un emploi qui habitent à Boutencourt dont 50% de ces actifs se rendent dans le Val d'Oise, 37,5% à Paris et 12,5 % en Seine-Saint-Denis. Pour ce qui est du reste des actifs ayant un emploi, 30% de ces derniers travaillent sur une des communes appartenant à la Communauté de Communes du Vexin-Thelle dont un peu plus d'1/3 de ces actifs travaillent directement à Boutencourt, 1/3 sur Trie-Château et le reste à Chaumont-en-Vexin ou Énecourt-Léage. Enfin, 20 % des actifs ayant un emploi travaillent au sein d'une autre ville du département plus ou moins éloignée du territoire et 10% au sein d'une autre ville située dans l'Eure.

Boutencourt ne compte aucun commerce et service de proximité, toutefois, les habitants de la commune bénéficient de la proximité avec plusieurs pôles de services intermédiaire (Trie-Château (moins de 10 minutes), Chaumont-en-Vexin (10 minutes) et Gisors (15 minutes)), tandis que la Préfecture du Département (Beauvais) est accessible en environ 30 minutes.

La commune est donc en termes d'accès aux commerces et services, multi-polarisée. Forte d'un milieu naturel favorable, ayant su conserver son caractère rural, et d'un patrimoine architectural de qualité, dans le sud du département de l'Oise, à proximité de la région parisienne, Boutencourt présente un cadre de vie attractif.

Enfin, selon la nouvelle définition du rural mise en place par l'INSEE en 2021, Boutencourt est considérée comme une commune rurale sous forte influence d'un pôle.

I - Boutencourt dans son contexte intercommunal

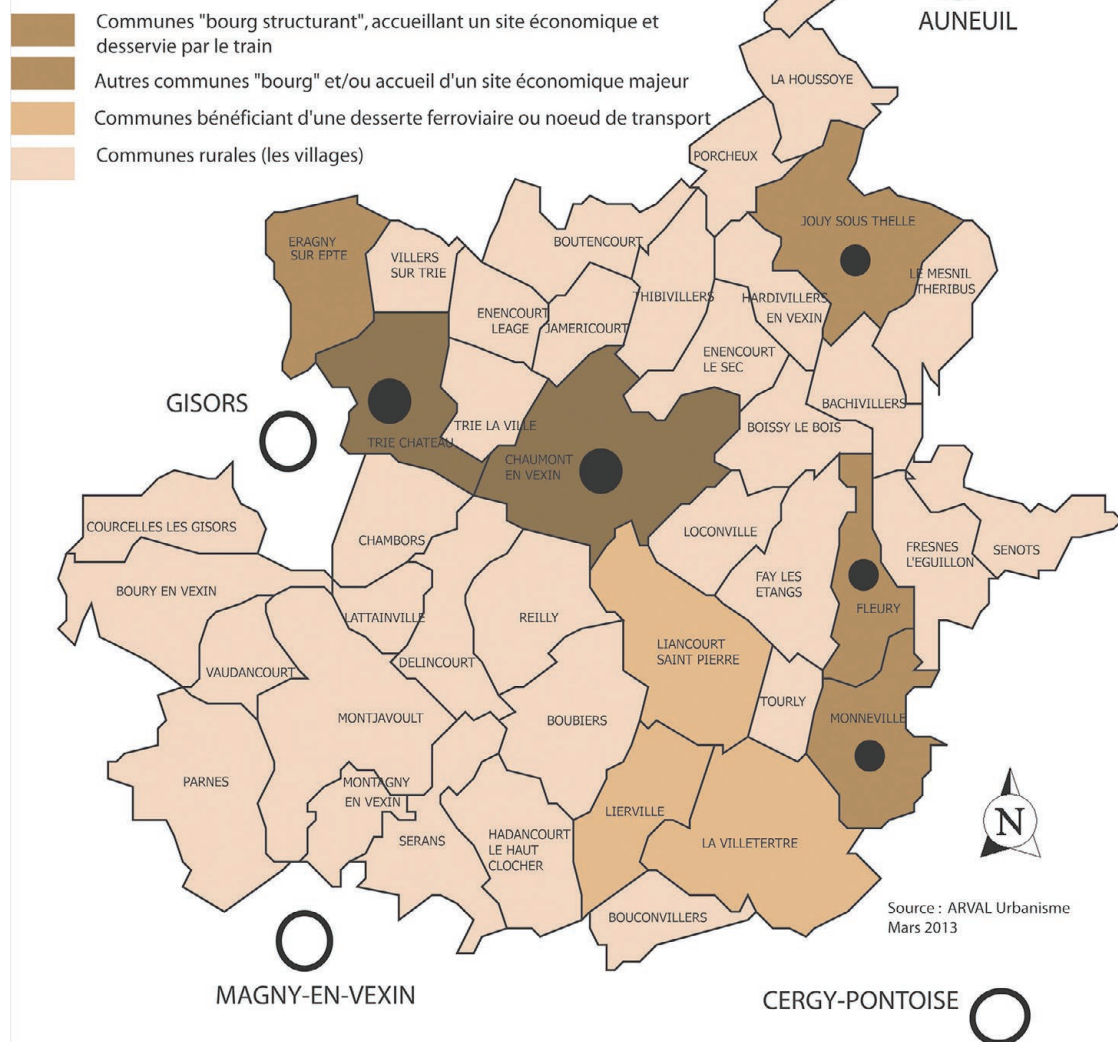
1.3 Bilan du SCOT du Vexin-Thelle (modification approuvée le 7 février 2019) appelé à être révisé d’ici 2027 pour intégrer les objectifs du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l’horizon 2050

ELEMENTS DE BILAN DU SCOT APPROUVE LE 16 DECEMBRE 2014 ET MODIFIE LE 7 FEVRIER 2019

Les objectifs des politiques publiques	Les orientations et les prescriptions pour les mettre en oeuvre	Conséquences sur le contenu du P.L.U. à élaborer
HABITAT : une évolution maîtrisée de la population suivant les tendances en cours et une offre en logements diversifiée pour mieux répondre aux besoins.	- Entre 1900 et 3000 habitants supplémentaires entre 2011 et 2030 (taux de variation annuel moyen entre 0,42% et 0,67%) - entre 2000 et 2500 logements à produire sur 20 ans (taille des ménages estimée à 2,31 en 2030) dont 1300 à 1800 logements par construction. 31% à 35% sur les bourgs attractifs (Chaumont et Trie Château), 10% à 13% sur les bourgs relais (Jouy sous Thelle, Fleury/ Monneville), 10% à 12% sur les communes intermédiaires (Liancourt St Pierre, Lavilletertre,Lierville, Eragny sur Epte), 47% à 58% sur les 28 communes rurales. Répartition au sein des tranches à affiner selon le bilan du SCOT tous les 6 ans. - entre 100 à 140 ha de consommation foncière sur la période avec une densité fixée pour les bourgs relais à au moins 12 à 15 logements/ ha. - Définir des pôles privilégiés en matière d'accueil de population, d'habitat, d'équipements, y proposer une accessibilité en transports en commun et des niveaux de services suffisants - Maintien d'au moins 17% des résidences principales en locatif soit entre 350 et 440 logements locatifs. Et au moins 25% de logements locatifs aidés sur le parc de logements locatifs. Encourager la réalisation de petits et moyens logements locatifs (l'Orientation d'Aménagement et de Programmation ou le renvoie à l'article L.123-1-5 16° du code de l'urbanisme sont préconisés).	• Boutencourt fait partie des 28 communes rurales (les villages, 28 communes en 2021) pouvant accueillir 47% à 58% du potentiel de logements soit entre 1160 et 1175 logements à l'horizon 2030. Si toutes les communes rurales réalisent leur potentiel de logements, Boutencourt pourrait réaliser environ 40 logements. Avec une densité d'au moins 10 à 12 logements/ha en moyenne sur les nouvelles opérations d'ensemble cela représente une consommation foncière potentielle estimé à 3,5 ha. Toutefois, sur la période 2010 - 2021, le nombre de résidences principales sur la commune a augmenté de seulement 8 unités, principalement par constructions nouvelles. Suivant les chiffres servant de base aux objectifs chiffrés à horizon 2030, il a été retenu un nombre de 90 résidences principales en 2011 à Boutencourt. En 2021, la commune compte seulement 93 résidences principales ce qui est bien loin de ce à quoi pourrait prétendre la commune suivant le chiffre moyen extrapolé des orientations du SCOT. Il convient au PLU de définir un objectif chiffré (période 2020 - 2035) en matière de réalisation de logements qui reste compatible avec les orientations du SCOT, au regard du potentiel résiduel dans l'enveloppe des communes dites "villages". • Veiller au maintien d'une offre en logements équilibrée entre accession et location (17%), en taille des logements (petites et moyennes typologies) et en part de logements aidés (25% du parc locatif). En 2021, la commune compte 8% de logements locatifs dont aucun logements locatifs aidés.
DEPLACEMENTS : des déplacements et des réseaux optimisés en lien avec l'organisation territoriale.	- Confirmer le projet de liaison est/ouest (Chambly-Méru-Chaumont - Gisors) impliquant la déviation nord de Chaumont en Vexin et la création d'un nouvel échangeur A16. - Recalibrage de la RD3 (notamment lignes du Conseil Général) reliant Monneville à Jouy sous Thelle. - Repérage de croisements dangereux sur le réseau départemental. - Maintien des lignes fortes de transports collectifs (bus et train) et création d'un parking relais sur le secteur de Branchu. - Favoriser le déploiement d'un réseau de voies piétonnes et cycles au moins autour de Chaumont en Vexin, en lien avec les équipements et les chemins existants (PDIPR, tour de ville etc.). - Prévoir des actions d'accompagnement pour assurer la sécurité des déplacements piétons (pédibus), notamment sur les trajets de proximité et quotidiens. - Encourager la desserte numérique par le très haut débit en lien avec la mise en oeuvre du SDTAN (Schéma Directeur Territorial d'Aménagement numérique) porté par le Conseil Général de l'Oise.	• Le tracé souhaité localement du projet de liaison est/ouest, Méru / Chaumont/ Gisors passe au sud du territoire de Boutencourt (sans le traverser). La réalisation de cette voie renforcerait l'accessibilité vers l'est (autoroute A16 puis le pôle économique autour de l'aéroport international de Roissy Charles de Gaulle). • Aucun carrefour à sécuriser n'est identifié sur le territoire communal à l'échelle du SCOT. • La commune n'est desservie par aucune ligne interurbaine c'est donc un usage de transport scolaire qui prédomine très largement. • Etudier les différentes possibilités de développement des cheminements et voies ouvertes aux vélos depuis le village vers les pôles voisins (Chaumont-en-Vexin et Trie-Château) et les communes voisines, notamment celles du regroupement scolaire. • Adhésion au SMOHD (Syndicat Mixte Oise très Haut Débit) de la Communauté de Communes.
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE : contribuer au maintien de l'équilibre emplois-habitants	- Maintien du taux d'emploi à au moins 0,46 soit un taux d'activité de 50% de la population totale et la création de 680 emplois sur la période 2010-2030. - Proposer des sites d'activités différenciés : PME-PMI, artisanat, Commerces et services sur la zone communautaire de Fleury et privilégier le remplissage des zones d'activités existantes en apportant un volet qualitatif (traitement paysager, ...) - La SAU de référence est fixée à 66% du territoire intercommunal. Conforter la diversification agricole afin de maintenir les emplois agricoles (énergies renouvelables, tourisme, dispositif d'assainissement, etc.). Dans le cadre des documents d'urbanisme réaliser un diagnostic agricole et maintenir non urbanisés les abords des corps de ferme. - Privilégier pour l'urbanisation les terrains de moindre valeur agricole et maintenir des bonnes conditions de circulation et d'accès aux champs aux engins agricoles.	• Sur les zones d'activités suivantes (Fleury, Bouconwillers, Lierville, Montagny en Vexin, Jouy sous Thelle), l'extension est limitée à une dizaine d'hectares sans atteindre un doublement de la surface de la zone. Ce qui limite l'extension à 5 ha dans l'hypothèse où les communes concernées n'auraient pas utilisées leur potentiel. Boutencourt n'est pas concerné par une zone d'activité proprement dite. • Le territoire communal est largement couvert par les superficies agricoles et la présence de plusieurs sièges d'exploitation. Les emprises agricoles exploitées viennent au contact du secteur urbanisé. Le développement de ces activités est préconisé en continuité des bâtiments existants. • La commune ne compte pas de commerces de proximité mais accueille des activités exercées au lieu du domicile.
TOURISME : un potentiel touristique valorisé et globalisé à l'ensemble du territoire	- Poursuivre la mise en place de circuits de randonnée à l'échelle intercommunale. - Réfléchir à la mise en synergie des différents sites et intérêts touristiques et à la mise en place d'une signalétique commune. - Veiller à une gestion adaptée des paysages naturels et bâtis.	• Le territoire dispose d'un potentiel touristique intéressant (vallée de l'Aunette, bois de l'Aunette, patrimoine bâti de grande qualité) qu'il conviendra de valoriser dans une logique de circuit et de complémentarité avec les communes voisines.
PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT : Préserver l'environnement et les paysages pour garantir un cadre de vie de qualité	- Faire référence à la nouvelle charte architecturale du vexin Thelle. - Inciter les communes à se doter de dispositions visant au maintien des typologies de façades donnant sur l'espace public. - Respecter la morphologie urbaine dans le choix des zones à urbaniser et proposer des principes de traitement des franges des secteurs urbanisés. - Analyser dans le cadre des documents communaux, les différents types de boisement afin de leur attribuer les dispositions réglementaires les plus adaptées. - Créer des marges de recul non aedificandi d'au moins 20 mètres comptés de la lisière des massifs boisés existants et d'au moins 5 mètres non planté le long des cours d' eau. - Identifier et cartographier les coupures vertes à maintenir, les secteurs de paysages emblématiques, les entrées de territoire. - Protéger le site Natura 2000 et limiter les possibilités d'aménagements nouveaux dans les périmètres de ZNIEFF de type 1, coeurs majeurs de biodiversité. - Veiller au maintien d'une trame verte principale au titre des continuités écologiques à préserver et à restaurer. - Ne pas perturber le fonctionnement des masses d'eau et atteindre l'objectif de bon état écologique, en s'appuyant sur la mise en oeuvre des actions du PPRE qui restent à confirmer localement. - Répondre de manière satisfaisante aux besoins en eau potable en sécurisant les points de captage et en optimisant les conditions de desserte. Mettre aux normes les dispositifs d'assainissement. - Traduire dans les PLU, pour les secteurs concernés, des dispositions réglementaires permettant la prise en compte des risques dans l'usage des sols autorisé. - Ne pas altérer la qualité de l'air et limiter les nuisances supplémentaires. Privilégier la poursuite d'une élimination locale des déchets ménagers. - Adapter les dispositions réglementaires relatives à la construction au regard des nécessités de performance énergétique du bâtiment, tout en tenant compte des caractéristiques architecturales et paysagères du Vexin-Thelle.	• Le tissu bâti ancien du village présente un intérêt patrimonial qui mérite d'être préservé et valorisé ce qui implique de réfléchir à des dispositions réglementaires adaptées et à d'éventuelles mesures visant à conserver des éléments bâtis caractéristiques (murs, éléments de façades, etc.). • Les boisements sont importants et marquent clairement l'espace en participant à l'insertion paysagère du village en vision lointaine, interrogeant sur les modalités de leur conservation sachant que le Bois de l'Aunette est repéré au SCOT comme à prendre en compte au regard de leur intérêt paysager majeur. La trame boisée se prolongeant par les espaces en herbe et bocages dans le fond de vallée de l'Aunette est identifiée en paysage emblématique du Vexin-Thelle. • Il conviendra d'analyser la capacité des réseaux d'eau et les conditions d'assainissement sur la commune suivant les perspectives de développement envisagées. • Le territoire communal est concerné par des risques de coulées de boue d'aléas forts à très forts impactant directement le secteur urbanisé du bourg de Boutencourt, ainsi que par la présence d'un risque de remontée de nappe au niveau du fond de vallée de l'Aunette. Le degré d'aléa retrait-gonflement des argiles est faible à fort avec l'essentiel des espaces urbanisé localisé en zone d'aléa moyen. • Il n'y a pas de sources de nuisances notables sur le territoire communal. • Etudier une réglementation d'urbanisme soucieuse de la préservation du patrimoine bâti notamment, mais autorisant le recours aux énergies renouvelables.

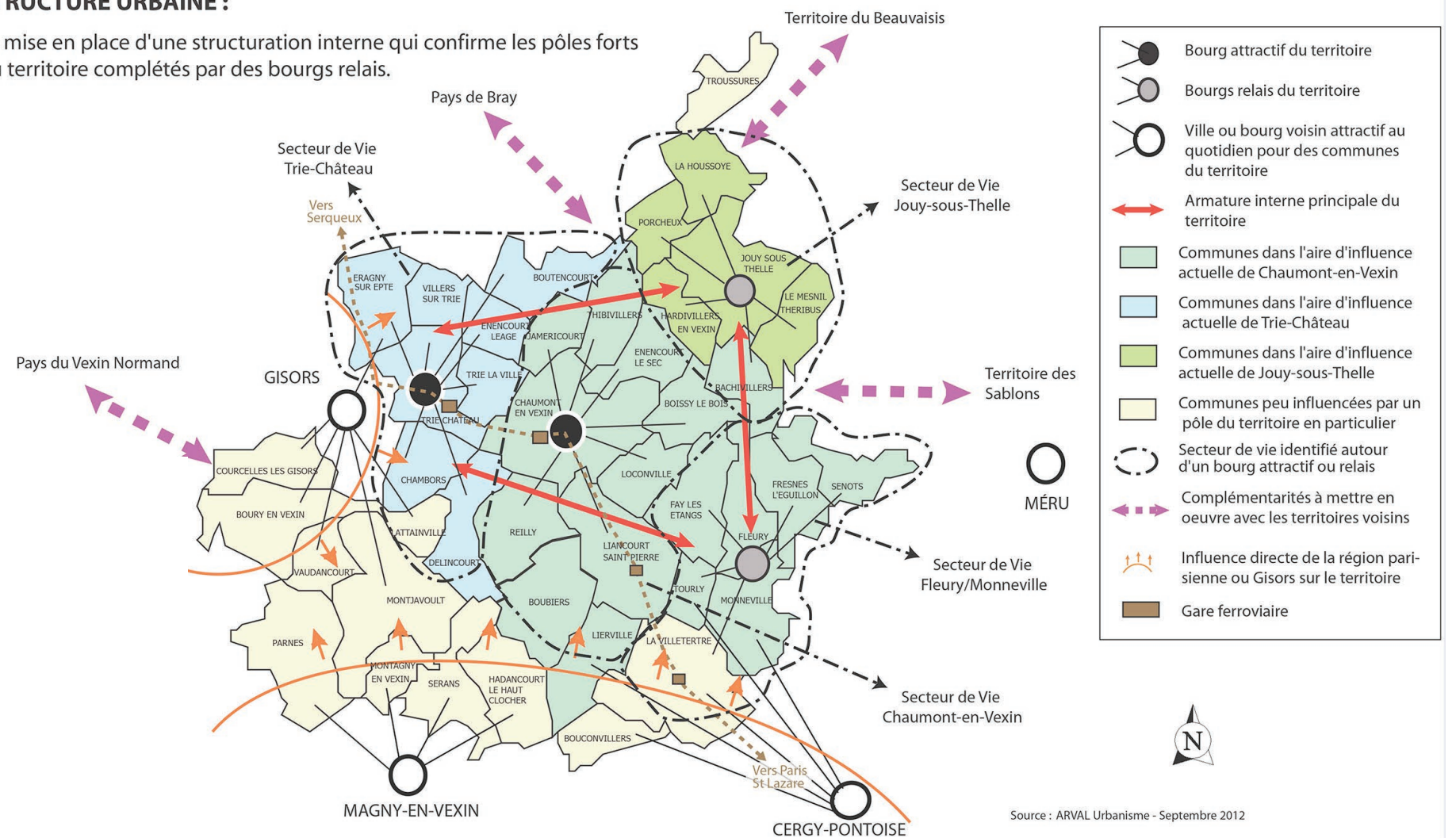
I - Boutencourt dans son contexte intercommunal

UNE REPARTITION DES LOGEMENTS CONFORTANT L'ORGANISATION URBAINE, LES SITES ECONOMIQUES ET LA DESSERTE PAR LE TRANSPORT COLLECTIF



STRUCTURE URBAINE :

La mise en place d'une structuration interne qui confirme les pôles forts du territoire complétés par des bourgs relais.



Source : SCOT du Vexin-Thelle, avant évolution du territoire couvert

I - Boutencourt dans son contexte intercommunal

1.4 Les autres documents supra-communaux

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la communauté de Communes du Vexin-Thelle doit être compatible avec :

- Le **Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)** des Hauts-de-France approuvé le 4 août 2020, document stratégique qui fixe les objectifs de développement de la région (qui fusionne deux autres documents le SRCAE et le SRCE). Ce document vient d'être modifié, afin d'intégrer, notamment, les objectifs de la loi Climat et Résilience.

- Le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) «bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands» 2022-2027**. Les objectifs du SDAGE n'ont pas été déclinés à l'échelle du bassin versant dans un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). Un SAGE est en gestation à l'échelle du Syndicat Mixte du Bassin de l'Epte.

Puisque le PLU de Boutencourt devra être compatible (ou mis en compatibilité si besoin) avec le SCOT, le PLU sera également compatible, de fait, avec le SRADDET et le SDAGE.

En parallèle, la Communauté de Communes du Vexin-Thelle est en train d'élaborer son **Plan Climat, Air, Énergie Territorial (PCAET)**. Le PLU élaboré devra être compatible avec ce document une fois adopté.

De plus, de nombreux documents élaborés à des échelles variées (interrégionale, régionale, départementale, interterritoriale, locale...)

concernent plus ou moins directement le territoire de Boutencourt.

Aussi, le Plan Local d'Urbanisme de Boutencourt devra prendre en compte :

- Le **Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles (ENS)** : revu en 2022, définit des objectifs en matière de préservation des espaces naturels. Sur ces espaces, le statut d'ENS donne un droit d'acquisition foncière ou permet la signature de convention avec les propriétaires dans un objectif de protection des espaces naturels.

Le territoire de Boutencourt n'est concerné par aucun Espace Naturel Sensible (ENS) et aucun Grand Ensemble Naturel Sensible (GENS).

- Le **Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD)** intégré au SRADDET et qui se substitue au plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés de l'Oise. Il définit des objectifs en matière de traitement et de valorisation des déchets collectés. À ce titre la Communauté de Communes du Vexin-Thelle a la compétence de la Collecte et du Traitement des ordures ménagères (cette dernière étant assurée par le Syndicat Mixte du Département de l'Oise).

- Le **Plan Départemental pour une Mobilité Durable** : approuvé en juin 2013 par le Conseil Départemental de l'Oise, il précise les principales interventions prévues pour améliorer le réseau routier de l'Oise. La commune n'est pas concernée par un projet routier majeur inscrit sur ce plan.

- Le **Schéma Départemental des Circulations Douces (SDCD)** approuvé le 16 décembre 2010 par le Conseil Départemental de l'Oise

visé à coordonner les initiatives et les projets locaux.

- Le **Plan Départemental de l'Habitat (PDH)** : adopté en juin 2013 par le Conseil Départemental de l'Oise, il constitue un document de cadrage qui permet d'enrichir les réflexions relatives aux logements. Il n'impose aucune disposition obligatoire à traduire au PLU. La révision de ce document a débuté en 2024.

- Le **Schéma Départemental des Carrières** (appelé à être complété par le schéma régional des carrières) : le schéma départemental des carrières définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département. Il prend en compte l'intérêt économique national, les ressources et les besoins en matériaux du département et des départements voisins, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites. Boutencourt ne dispose actuellement d'aucune carrière en exploitation sur son territoire.

- Le **Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (SDAHGDV)** : approuvé en 2019, il définit les conditions d'accueil des gens du voyage à l'échelle des communes ou établissements publics de coopération intercommunale compétents. Il prévoit notamment un nombre de places à atteindre dans les aires d'accueil et les aires de grand passage ainsi que la mise en place de Terrains Familiaux Locatifs. La commune de Boutencourt n'est pas identifiée comme

I - Boutencourt dans son contexte intercommunal

1.5 L'artificialisation des sols

Période de référence
+0,8 ha +0,1 ha/an
Consommation cumulée de la période du 1er jan. 2011 au 31 déc. 2020 (10 ans)

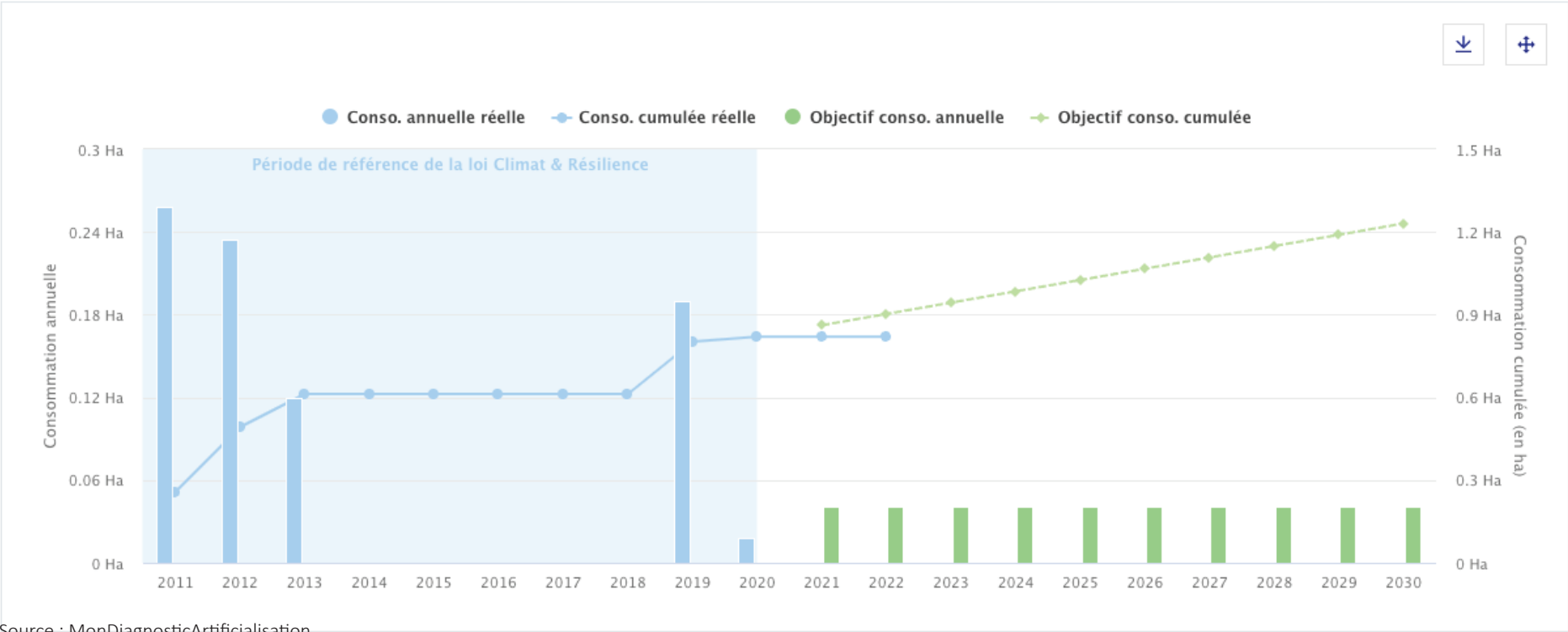
Projection 2031
+0,4 ha +0,0 ha/an
Consommation cumulée de la période du 1er jan. 2021 au 31 déc. 2030 (10 ans) avec un objectif non-réglementaire de réduction de 50%
[Personnaliser mon objectif de réduction](#)

actuellement dans le cadre de la prise en compte de l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) par le SRADDET révisé des Hauts-de-France, il est envisagé de retenir une division par 2 de la surface consommée d'ici 2031, par rapport à la période précédente.

Dans cette hypothèse, l'enveloppe possible pour Boutencourt serait donc de 0,4 ha. Toutefois, il convient de préciser que la loi du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux prévoit une «garantie rurale» d'un hectare au profit de toutes les communes sans condition de densité, à condition d'être couvertes par un PLU, un document en tenant lieu ou une carte communale prescrit, arrêté ou approuvé avant le 22 août 2026. Ce droit à construire pouvant être mutualisé à l'échelle intercommunale.

Il peut être noté que sur la totalité du territoire de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle, à laquelle est rattachée Boutencourt, la consommation d'espaces sur la période 2011-2021 est de 127,6 ha et que le SRADDET en cours de finalisation fixe un objectif de consommation maximale à 45,1 ha sur la période 2021-2031.

De plus, il apparait qu'au sein de l'enveloppe urbaine, l'urbanisation d'emprises correspondant à un ou plusieurs terrains libres de constructions dans la trame urbaine déjà constituée (par exemple des portions de jardins détachées de plusieurs unités foncières déjà bâties) serait considérée comme de la consommation dès lors que la superficie totale de l'emprise est supérieure à 2 500 m². Il conviendra donc d'être vigilant si des dents creuses ont une superficie supérieure à cette valeur puisque leur urbanisation complète induirait de la consommation.



Source : MonDiagnosticArtificialisation

La loi Climat et Résilience définit la consommation d'espaces comme «la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné». L'artificialisation des sols, quant-à-elle, est définie de la sorte «l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que son potentiel agronomique par son occupation ou son usage».

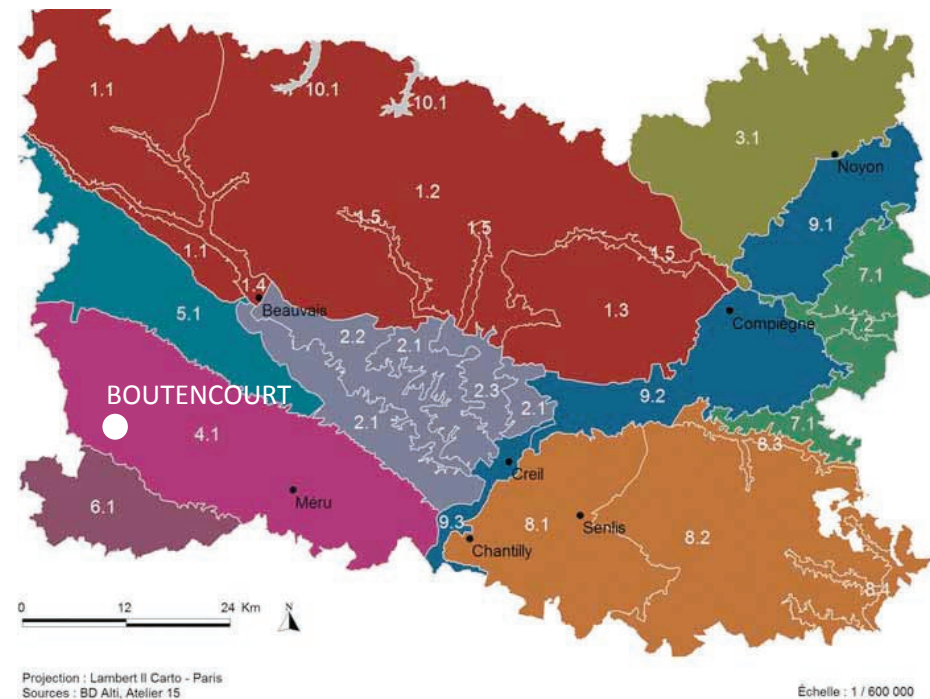
Actuellement, il n'est pas possible de mesurer l'artificialisation des sols au niveau national. Dans ce cadre, le législateur a

prévu que, pour répondre aux objectifs de division par 2 de l'artificialisation entre 2011-2021 et 2021-2031, «le rythme d'artificialisation est traduit par un objectif de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la consommation réelle de ces espaces observée au cours des dix dernières années précédentes.

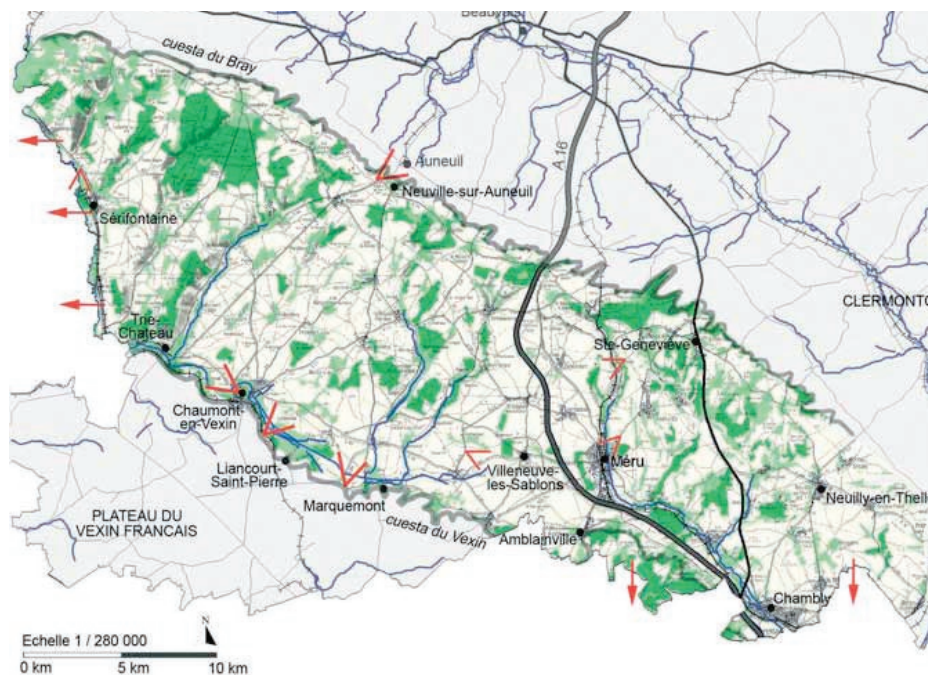
Le portail de l'artificialisation des sols annonce une consommation d'environ 0,8 ha, exclusivement pour l'habitat sur la période 2011 - 2020. Dans les discussions menées

II - Etat initial de l'environnement

2.1 Le territoire communal dans le grand paysage



Source : Atlas des Paysages de l'Oise



Commune de Boutencourt

Boutencourt relève de l'entité paysagère «Plateau de Thelle et Vallée de la Troësne» selon l'Atlas des Paysages de l'Oise. Le territoire communal s'inscrivant principalement dans le paysage relativement ouvert du rebord méridional du plateau de Thelle.

Le Plateau de Thelle tire sa cohérence d'une topographie simple présentant une pente orientée vers le sud. C'est un vaste plateau incliné qui s'étend depuis le pied des coteaux du Vexin au sud jusqu'au sommet des coteaux du Bray au nord. L'identité du territoire est essentiellement rurale et agricole. Le bas du Plateau de Thelle présente des paysages d'herbages et de cultures parsemés d'arbres et de bosquets. Ce plateau, tendu entre deux cuestas (coteau boisé) est entaillé de multiples vallons et cours d'eau qui rejoignent les rivières (Epte, Troësne, Esches) situées au sud en partie basse.

Depuis le haut du plateau, ces vallons parfois secs («les fonds») constituent un chevelu dense qui crée un relief varié souvent accompagné de boisements spontanés. Ils convergent vers les vallons humides qui descendent du plateau vers la Vallée de la Troësne et forment avec elle un système caractéristique en peigne.

Le paysage dans lequel s'inscrit Boutencourt, se décompose en 3 entités distinctes :

- Le plateau agricole qui couvre la majorité du territoire
- Les coteaux boisés principalement localisés sur la rive gauche du ru de l'Aunette
- La vallée humide de l'Aunette

L'entité paysagère du plateau agricole

La vallée de l'Aunette sépare le plateau agricole en deux entités distinctes. La partie ouest est en fait un versant régulier du plateau agricole de la commune de Flavacourt, il se caractérise donc par des pentes importantes et par la proximité avec le bois de l'Aunette qui restreignent les perspectives visuelles. Le plateau est beaucoup plus ouvert et offre de larges vues à 360°. Depuis ce dernier, le hameau de Pommereux, localisé sur celui-ci est largement visible. Les deux plateaux sont majoritairement composés de champs ouverts avec quelques prairies/pâtures localisées à proximité de Pommereux. Le bourg de Boutencourt, localisé au cœur de la vallée de l'Aunette n'est que très peu visible depuis l'un ou l'autre de ces plateaux.

Les enjeux attachés à cette entité paysagère sont liés :

- à la préservation des lisières forestières des coteaux boisés et des bosquets ponctuels
- à la préservation et la valorisation des points de vue

L'entité paysagère des coteaux boisés

Le territoire communal de Boutencourt est marqué par la présence de la vallée de l'Aunette qui a façonné le relief. De ce fait, l'ouest du territoire est marqué par des boisements en lien avec le relief et les formations géologiques des coteaux. Bien que le plateau offre un relief moins accidenté, les coteaux sont particulièrement abrupts avec des pentes moyennes dépassant les 10 % tandis que le plateau ouest se caractérise par des coteaux aux pentes moins abruptes mais plus régulières dont la moyenne est d'environ 5%. Au niveau de ces coteaux, les boisements et éléments de végétation présents jouent un rôle significatif dans le maintien du sol. Les boisements se composent majoritairement d'un mélange de feuillus.

Les enjeux attachés à cette entité paysagère sont liés :

- au maintien des boisements et éléments de végétation qui jouent notamment un rôle majeur dans la stabilisation des sols

L'entité paysagère du fond de vallée humide

Le fond de vallée de la rivière de l'Aunette s'inscrit dans le grand paysage des vallons humides qui ont une structure caractéristique des plateaux crayeux, souvent asymétriques et ouverts avec des villages implantés en rive droite des cours d'eau, au niveau des versants les plus doux. Dans le vallon le cours d'eau s'accompagne d'une ripisylve relativement dense. On retrouve alors un paysage révélateur de zones à dominante humide, avec la présence de prairies et de boisements de milieux humides.

Ce fond de vallée humide accompagné d'herbages et de bocages est identifié comme paysage d'intérêt ponctuel par le SCOT du Vexin-Thelle, ce document s'étant appuyé sur l'Atlas des Paysages de l'Oise.

Les enjeux paysagers de cette entité sont liés :

- à la gestion des milieux humides,
- à la préservation des milieux ouverts,
- au maintien des ripisylves.

II - Etat initial de l'environnement



II - Etat initial de l'environnement

VUES DU PLATEAU AGRICOLE : Large part du territoire communal, peu de variations topographiques, parcellaire de grande taille, paysage modelé différemment selon les cultures et les saisons, horizons dégagés et perspectives lointaines



II - Etat initial de l'environnement

VUES DU FOND DE VALLÉE DE L'AUNETTE : Alternance de prairies et d'une végétation hygrophile, présence d'étangs qui constituent des éléments de diversification paysagère (le principal d'entre eux, visible depuis le cimetière de Boutencourt, est situé sur le territoire de Vaumain)



PRAIRIES, PÂTURES



II - Etat initial de l'environnement

ELEMENTS PARTICULIERS : haies et alignements d'arbres, ancienne voie ferrée qui s'apparente désormais à une «coulée verte» (emprise qui est pour l'essentiel privée aujourd'hui)



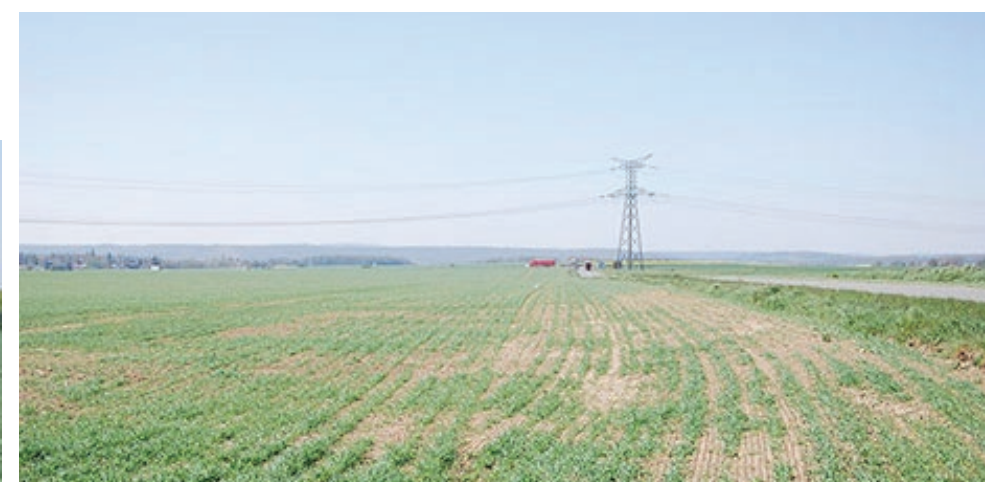
Haies



Alignements d'arbres



RD 981 qui tangente la partie Est du territoire communal (effet de coupure moindre car route positionnée en frange du territoire de Boutencourt) ; présence sur la commune du rond-point distribuant la RD 981 en direction de Gisors/Trie-Château et la RD 153 en direction de Chaumont-en-Vexin



Ligne électrique qui traverse le territoire communal selon un axe est/ouest, au sud du hameau de Pommereux



II - Etat initial de l'environnement



Réservoir d'eau : discret dans le paysage car enterré (il n'a plus de fonctionnalité majeure aujourd'hui mais reste en place du fait de la présence d'un régulateur de pression)



Cimetière : situé en discontinuité du village de Boutencourt, en bordure de la voie qui relie



Boutencourt à Pommereux

ÉCARTS BÂTIS (constructions isolées)



Ancienne maison de garde-barrière située route de Vaumain



Ancienne maison de garde-barrière située route de Jaméricourt (à l'abandon, ni eau ni électricité)



Construction située au «Moulin de la Forge» (salles de séminaire) : une seule sur le territoire de Boutencourt, le reste sur le territoire du Vaumain



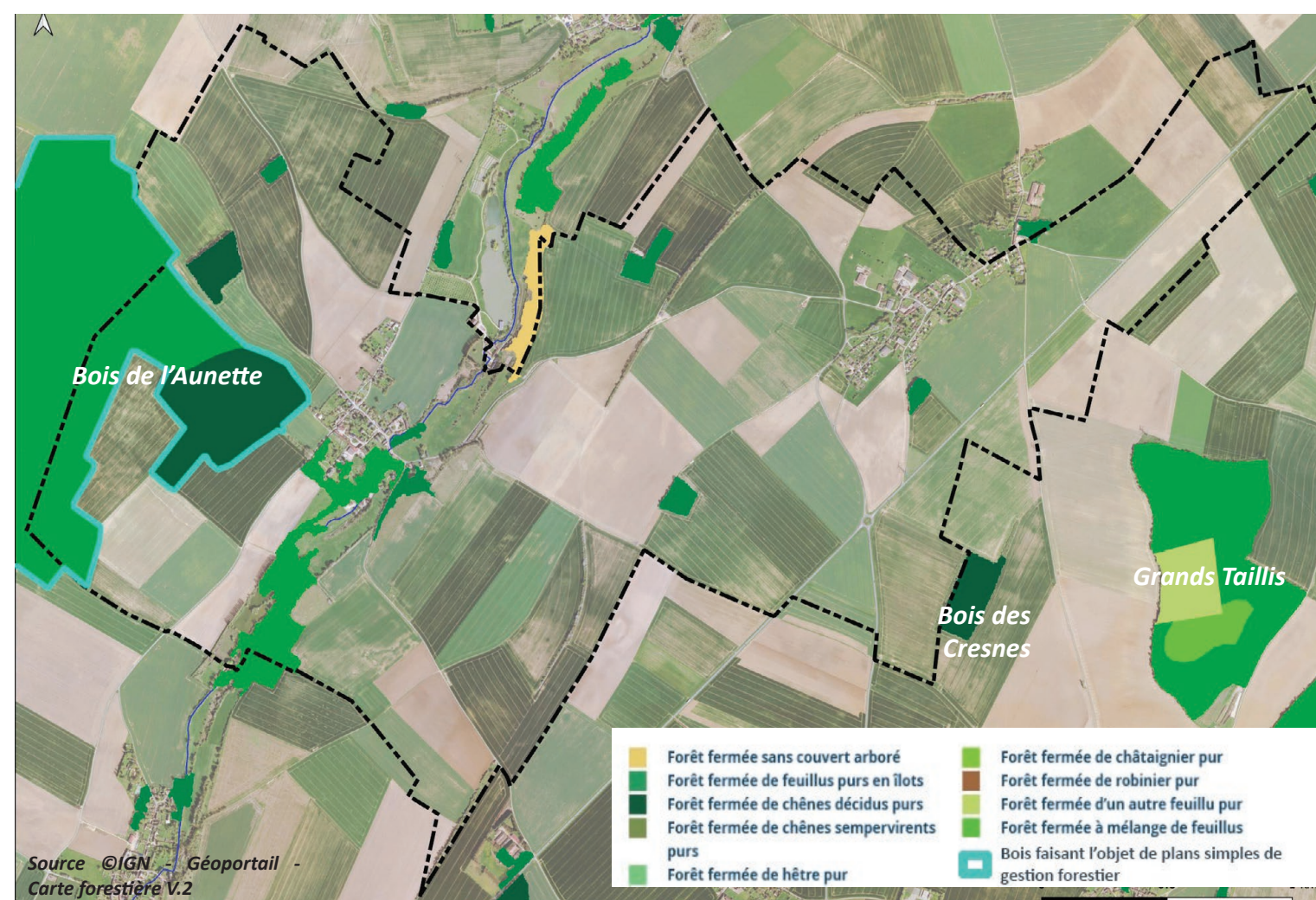
Construction située au «Moulin des Prés» une seule sur le territoire de Boutencourt, le reste sur le territoire d'Enencourt-Léage



Construction située au sud du Village de Boutencourt à l'extrémité du chemin dit «La Côte du Moulin» le long de l'Aunette (présence de quelques chevaux), sur la rive gauche

II - État initial de l'environnement

2.2 Diagnostic des boisements et des éléments de paysage



DIAGNOSTIC DES BOISEMENTS

La superficie boisée sur la commune s'élève à environ 58 hectares, soit près de 8% du territoire communal. La totalité des boisements est privée. Il s'agit principalement de boisements et bosquets fermés de feuillus.

Est recensé sur la carte forestière, le principal espace boisé de plus de 4 hectares, soumis à la législation forestière :

- **le bois de l'Aunette**, composé d'un mélange de feuillus et de chênes décidus purs.

Pour les boisements de plus de 4 hectares, selon le code forestier, le défrichement fait l'objet d'une demande d'autorisation. Ces boisements peuvent également adopter des Plans Simples de Gestion forestières autorisant les coupes sans autorisation préalable. Le bois de l'Aunette fait l'objet d'un Plan Simple de Gestion.

Commune de Boutencourt



Source ©IGN - Géoportail - Carte du couvert arboré CLC (photo-interprétation)

Le bois de l'Aunette ainsi que les boisements et éléments de végétation localisés sur les versant du plateau jouent un rôle essentiel dans la stabilité des sols sur ces parties abruptes soumis au phénomène

d'érosion accentué par la présence d'un espace largement ouvert et cultivé sur le plateau; l'évacuation des eaux de ruissellement est alors rapide vers ces versants. Bien qu'il s'agisse du principal boisement du territoire, le bois de l'Aunette n'abrite pas de corridors écologiques identifiés à l'échelle départementale.

Ces boisements et éléments de végétation présentant également un rôle majeur dans le paysage, ils permettent de diversifier ce dernier et contribuent à l'intégration des espaces bâtis. C'est notamment le cas de la ripisylve présente en fond de vallée.

L'identification des Espace Boisé Classé au titre de l'article L113-1 (et suivants) du code de l'urbanisme interdit les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements, tout en autorisant l'exploitation normale du bois. Il est rappelé que les communes doivent informer le CRPF (Centre Régional de la Propriété Forestière) du classement d'espace boisés.

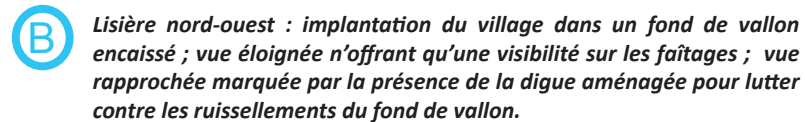
On dénombre quelques bosquets sur le plateau agricole, en périphérie du village et du hameau ainsi qu'une végétation spontanée se développant le long d'une ancienne voie ferrée s'apparentant désormais à une «coulée verte». La protection de ces différents éléments à travers le PLU serait intéressante puisqu'ils ne sont pas soumis à la législation du code forestier. Ces petits boisements et cette végétation épars peuvent en effet constituer des lieux de refuge, voire d'habitat pour la petite faune, et ponctuent le paysage largement ouvert de champs cultivés. Ils ont une rôle cynégétique et paysager.

En périphérie du hameau de Pommereux et sur les versants du plateau est, il reste quelques prairies et pâtures déclarées au registre agricole où sont le plus souvent mis en pâture des bovins. Ces pâtures s'accompagnent généralement d'un réseau de haies, également présent ponctuellement en limite de village sur les franges entre l'espace agricole et l'espace bâti. Ces haies et alignements d'arbres contribuent pleinement à la perception du secteur urbanisé qu'elles tendent à intégrer aujourd'hui dans le paysage agricole ouvert. Au regard de leur rôle dans le paysage, ces haies et alignements d'arbres méritent donc également d'être protégés de tout défrichement.

Dans la trame urbaine, les franges paysagères permettant l'intégration des constructions pourront être identifiées au titre des articles L151-19 (intérêt patrimonial) et L151-23 (intérêt écologique) du code de l'urbanisme, soumettant à déclaration les coupes et abattages (hors entretien normal).

II - Etat initial de l'environnement

2.3 Analyse des entrées de village et des lisières



II - Etat initial de l'environnement



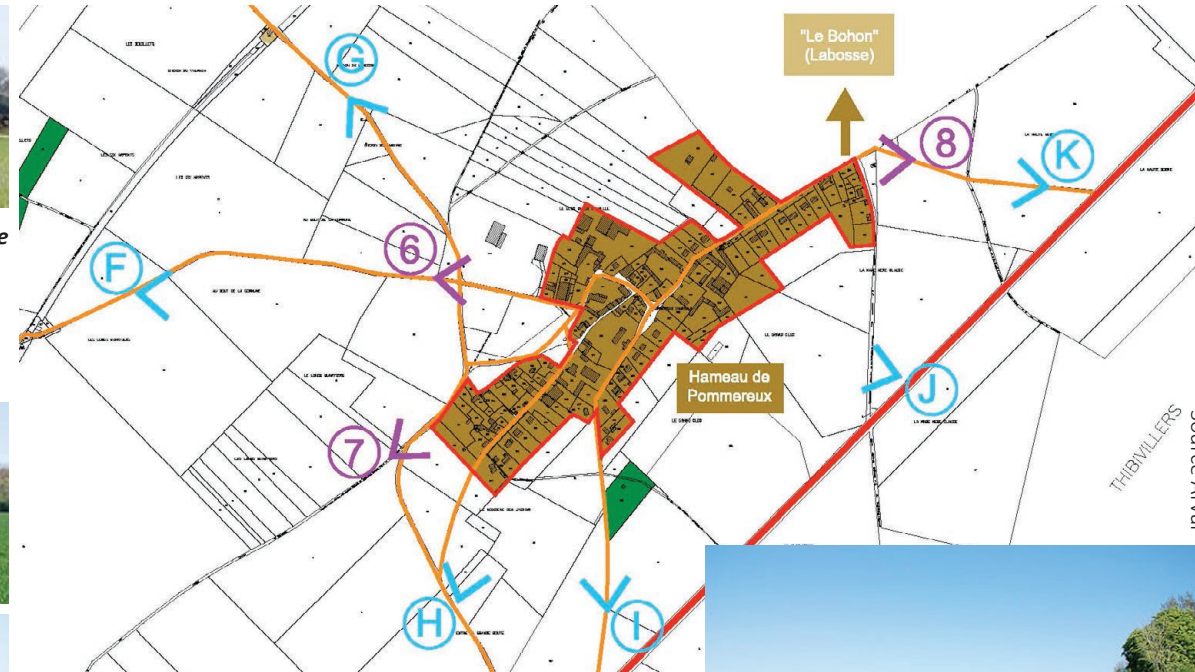
F Lisière ouest : implantation du hameau sur une topographie plane (site d'implantation très différent de celui du village de Boutencourt).



H Lisière sud : présence d'un fond de vallon un peu plus marqué, talweg à hauteur de la rue du Puits ; présence de quelques peupliers en guise de brise-vent.



G Lisière nord-ouest : lisière au caractère agricole, profil renforcé par la construction d'un nouveau hangar en 2007.



I

Lisière sud-est : présence d'un bosquet au lieu-dit « Le Grand Clos » qui masque une large part du hameau (boisement spontané sur un ancien court de tennis, terrain appartenant à la Commune).



K Lisière nord-est: s'inscrit dans un contexte paysager composé en partie de pâtures ; par ailleurs, c'est du bâti appartenant au hameau « Le Bohon » (commune de Labosse) qui est le plus visible sur cette lisière.



J Lisière Est : bâti bien intégré (teintes foncées, équilibre minéral/végétal, pas de lisières bâties « brutes »).



6

Entrée ouest en provenance de Boutencourt ou du Vaumain : entrée constituée par l'intersection de plusieurs routes sans aménagement particulier ; entrée soulignée toutefois par l'existence d'un calvaire.



7

Entrée sud par la RD 981, en provenance de Gisors ou Chaumont-en-Vexin : entrée « principale » de Pommereux par la rue des Marronniers ; entrée au caractère champêtre.



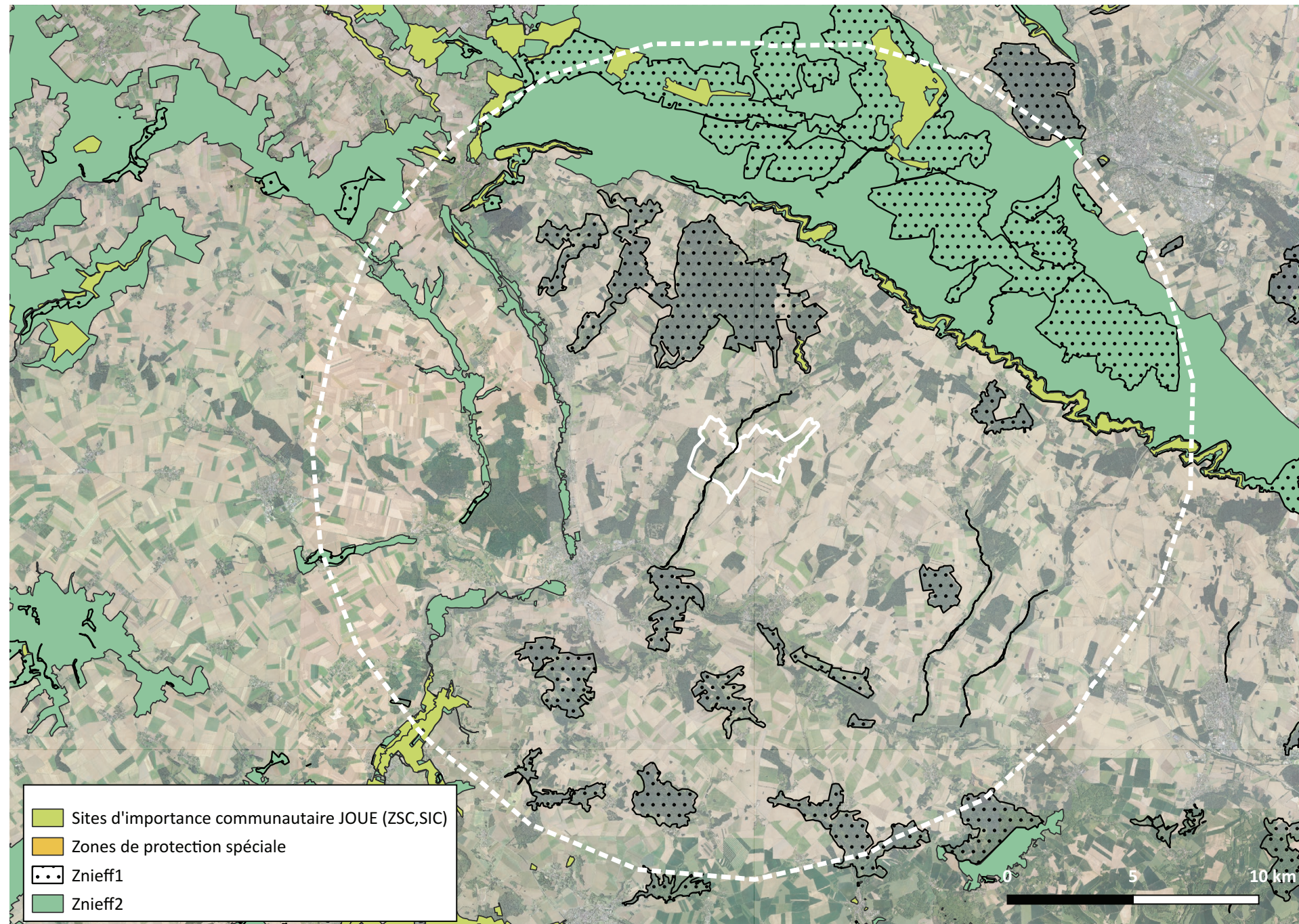
8

Entrée nord-est par la RD 981, en provenance de La Houssoye / Auneuil / Beauvais : entrée qui s'effectue par le hameau du « Bohon » appartenant à la commune de Labosse ; signalétique (panneau d'entrée d'agglomération) qui met en avant « Le Bohon » plutôt que Pommereux.



II - Etat initial de l'environnement

2.4 Les grands espaces naturels sensibles et continuités écologiques



Le territoire de Boutencourt se situe pour partie au sein d'une vallée qui présente des **sensibilités environnementales**. La vallée de l'Aunette est en effet identifiée dans la **Zone d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 « Réseau de cours d'eau salmonicoles du Pays de Thelle » (n°220420020)**.

Les coteaux boisés de cette vallée, le cours d'eau et milieux humides associés et les quelques étangs forment le cœur de **la trame verte et bleue du territoire**, c'est à dire des continuités écologiques s'appuyant sur les milieux boisés ou sur les milieux aquatiques permettant aux espèces de se déplacer pour assurer leurs fonctions vitales (alimentation, reproduction, etc.). Pour autant, aucune continuité écologique n'est recensée au niveau du territoire communal.

Malgré tout, il conviendra de **s'interroger sur le classement des terrains selon leur affectation actuelle (bois, terres agricoles, bâti,...), en veillant à la conservation, voire à la reconquête, des milieux naturels et des continuités écologiques** à l'échelle supra communale. Les orientations du PLU visent à préserver ces espaces de biodiversité de toute évolution inadaptée au regard de ces sensibilités environnementales.

À noter que le territoire n'est pas directement concerné par un site Natura 2000, le site le plus proche étant celui de la « Cuesta du Bray » identifié au titre de la directive Habitat, dont une partie se situe sur le territoire voisin de Labosse à environ 2,5 km des limites communales.

Dans un périmètre de 15 km on recense principalement des ZNIEFF de type 1 et de type 2, aucun site Natura 2000 délimité au titre de la directive Oiseaux et 5 sites Natura 2000 délimités au titre de la directive Habitat :

- FR 2300152 - Vallée de l'Epte ;
- FR1102014 - Vallée de l'Epte francilienne et ses affluents ;
- FR2300131 - Pays de Bray humide ;
- FR2200373 - Landes et forêts humides du Bas Bray de l'Oise
- FR2200372 - Massif forestier du Haut Bray de l'Oise

II - Etat initial de l'environnement



ZNIEFF Réseau de cours d'eau salmonicoles du Pays de Thelle

L'objectif d'une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) est la constitution d'une base de connaissance des espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur la richesse des écosystèmes, soit sur la présence d'espèces floristiques ou faunistiques rares et menacées. Cet inventaire est accessible à tous et consultable avant tout projet afin d'améliorer la prise en compte de l'espace naturel et d'éviter autant que possible que certains enjeux environnementaux ne soient révélés trop tardivement. Il permet ainsi une meilleure prévision des incidences des aménagements et des nécessités de protection de certains espaces fragiles. Cet inventaire n'a pas de portée réglementaire directe sur le territoire ainsi délimité, ni sur les activités humaines (agriculture, chasse, pêche,...) qui peuvent continuer à s'y exercer sous réserve du respect de la législation sur les espèces protégées. Toutefois, la circulaire du 10 octobre 1989 concernant la préservation de certains espaces et milieux littoraux recommande la prise en compte des ZNIEFF de type I pour la définition des milieux qui doivent être protégés. Plus récemment, le SRADDET, qui

définit la trame verte et bleue à l'échelle régionale identifie les périmètres de ZNIEFF en réservoir de biodiversité. La jurisprudence rappelle que **l'existence d'une ZNIEFF n'est pas en elle-même de nature à interdire tout aménagement, mais sa présence est un élément révélateur d'un intérêt biologique certain** et, par conséquent, peut constituer un indice pour le juge lorsqu'il doit apprécier la légalité d'un acte administratif au regard des dispositions législatives et réglementaires protectrices des espaces naturels. L'article L411-1 du code de l'Environnement rend possible l'obligation de réaliser une étude d'incidence faune/flore dès lors qu'un projet serait envisagé dans un périmètre de ZNIEFF ou autres périmètres présentant un intérêt écologique.

Le périmètre de la ZNIEFF de la basse vallée de la Grivette couvre une surface totale de 30,68 hectares et s'étend sur 15 communes. Cette ZNIEFF comprend les lits mineurs de l'Aunette, du Ru du Mesnil, du Ru de Pouilly, ainsi que le cours amont de l'Esches, depuis ses sources jusqu'à l'amont de Méru.

Ces vallées s'étirent parallèlement entre elles selon un axe nord-nord-ouest/sud-sud-est. Les trois premières confluent vers la Viosne, dont la direction ouest-est est liée au synclinal de la Viosne, de direction parallèle à l'anticlinal du Bray.

L'Aunette, le Ru du Mesnil et le Ru de Pouilly suivent ainsi une direction quasiment perpendiculaire à l'axe de la Viosne. Les affluents de la Viosne, concentrés sur la rive droite, forment un réseau hydrographique dit «en peigne». L'Esches occupe un autre bassin-versant, celui de l'Oise.

D'un point de vue géologique, les terrains affleurants dominants dans les vallées sont, de haut en bas, les limons de pente et les limons à silex acides (sur le plateau), localement mêlés à des sables thanétiens tertiaires, puis les craies campanienne et santoniennes sur les versants. En fond de vallée s'étendent des alluvions récentes limoneuses et argileuses, recouvrant des alluvions anciennes davantage sablo-graveleuses. Les cours d'eau sont alimentés par les sources issues de la nappe de la craie. Les débits sont relativement réguliers et bien soutenus et les eaux carbonatées, ensemble qui favorise la cressiculture. Des pâtures subsistent en fond de vallée, mais les bassins-versants sont essentiellement cultivés.

Au niveau de cette ZNIEFF, la régularité des débits, la diversité des substrats et des courants déterminent de nombreuses zones de production (bonne alternance de zones de radiers et de plats). Ces caractéristiques, ainsi que les pentes relativement

fortes des lits mineurs (limitant le colmatage des substrats rocheux du lit mineur) et la fraîcheur de l'eau, sont propices à la reproduction des truites, phénomène devenu rare en Picardie. Les éléments prairiaux, mêlés aux haies et aux bosquets des vallées, en plus de leurs intérêts paysager et floro-faunistique, font office de zone-tampon avec les cultures, dont les intrants limitent la qualité des eaux.

Au sein de cette ZNIEFF, on recense les espèces suivantes :

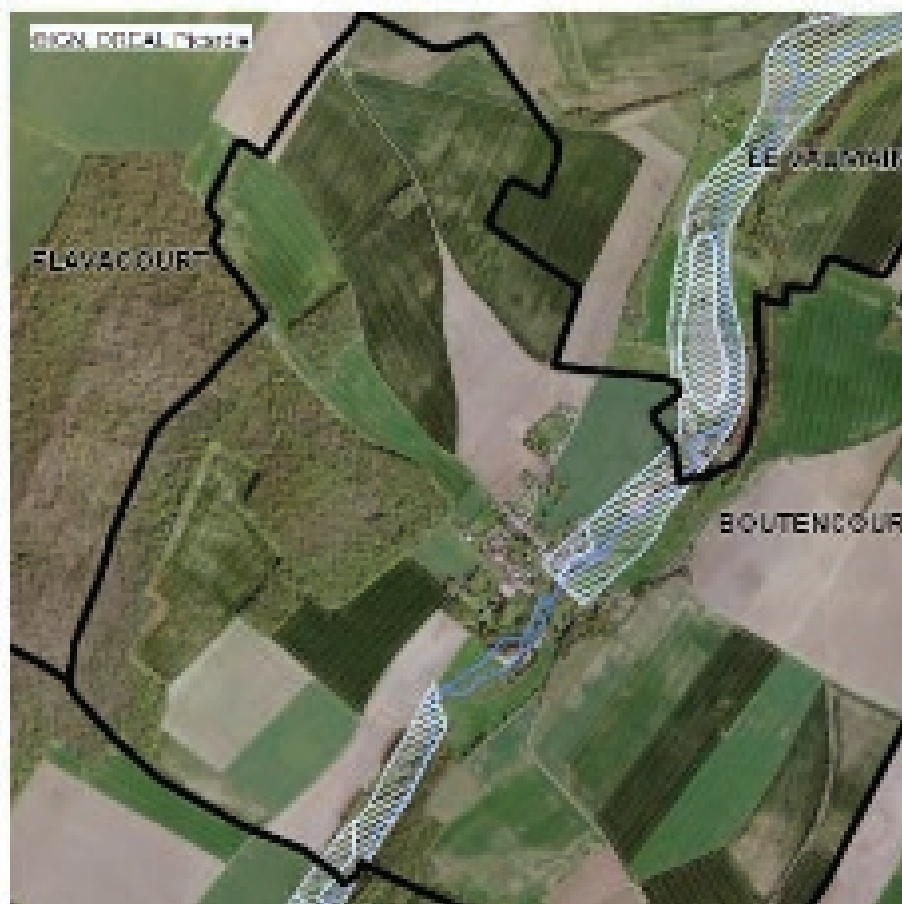
- la Truite fario (*Salmo trutta fario*) abondante, dont les populations seraient issues d'une reproduction essentiellement naturelle ;
- le Vairon (*Phoxinus phoxinus*), typique des zones à truite ;
- le Chabot (*Cottus gobio*), également abondant sur ces cours d'eau ;
- la Lamproie de Planer (*Lampetra planeri*).

Ces deux dernières espèces sont inscrites en annexe II de la directive «Habitats» de l'Union Européenne. D'autres espèces restent probablement à découvrir sur les cours d'eau et à proximité.

Les principaux facteurs influençant l'évolution de la zone sont le cloisonnement des cours de l'Aunette, du Ru du Mesnil et du Ru de Pouilly, à cause de seuils liés à des moulins qui limite (voire annule le plus souvent) les migrations piscicoles vers les zones de reproduction potentielles. Le manque d'entretien léger, ainsi que certaines pratiques agricoles (ruissellement des terres cultivées, piétinement des berges par le bétail...) qui favorisent l'envasement et le colmatage des substrats caillouteux favorables aux salmonidés. La pollution diffuse d'origines agricole et domestique qui accentue les phénomènes d'eutrophisation. Les travaux de curage de l'Esches réduisent les potentialités, notamment en réchauffant les eaux, de même que les communications avec des étangs favorisent également la dispersion d'espèces indésirables.

Pour ce qui est de Boutencourt, cette ZNIEFF couvre la rivière de l'Aunette sur toute sa traversée du territoire communal, donc du «Moulin de la Forge» au «Moulin des prés» en passant par le bourg. Le périmètre de la ZNIEFF était initialement reconnu comme Espace Naturel Sensible d'intérêt local par le département de l'Oise. Toutefois, à l'occasion de la révision du Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles, approuvée le 4 juillet 2022, le conseil départemental de l'Oise

II - Etat initial de l'environnement



a décidé de ne pas maintenir cette protection. Il n'y a donc plus aucun ENS recensé sur le territoire communal.

En lien avec cette ZNIEFF, on relève également une zone à dominante humide (ZDH) correspondant au fond de la vallée de l'Aunette, composé essentiellement de prairies humides.

L'hydrographie sur le territoire communal

Comme indiqué précédemment, le territoire communal est traversé par l'Aunette qui est un cours d'eau naturel non navigable d'un peu moins de 10 km. Il prend sa source dans la commune voisine de Labosse et se jette dans la Troësne au niveau de Trie-Château.

La présence de ce cours d'eau s'accompagne d'une Zone à Dominante Humide. Cette dernière n'est pas localisée sur tout le linéaire du cours d'eau mais impacte tout de même une petite partie de l'enveloppe urbaine. Ces Zones à Dominante Humide se caractérisent par la richesse de leur biodiversité et jouent un rôle fondamental pour la gestion quantitative de l'eau (risque d'inondation), le maintien de la qualité des eaux et la gestion climatique. Les zones à dominante humide n'ont pas de portée réglementaire. Quelques constructions se trouvent localisées dans ce périmètre, c'est notamment le cas du corps de ferme rue de l'Aunette, du Moulin de la Forge et d'une construction isolée en limite communale avec Énecourt-Léage.

Les **principaux axes d'écoulement** du territoire **se redirigent** vers ce réseau hydrographique et donc **vers l'enveloppe urbaine**.

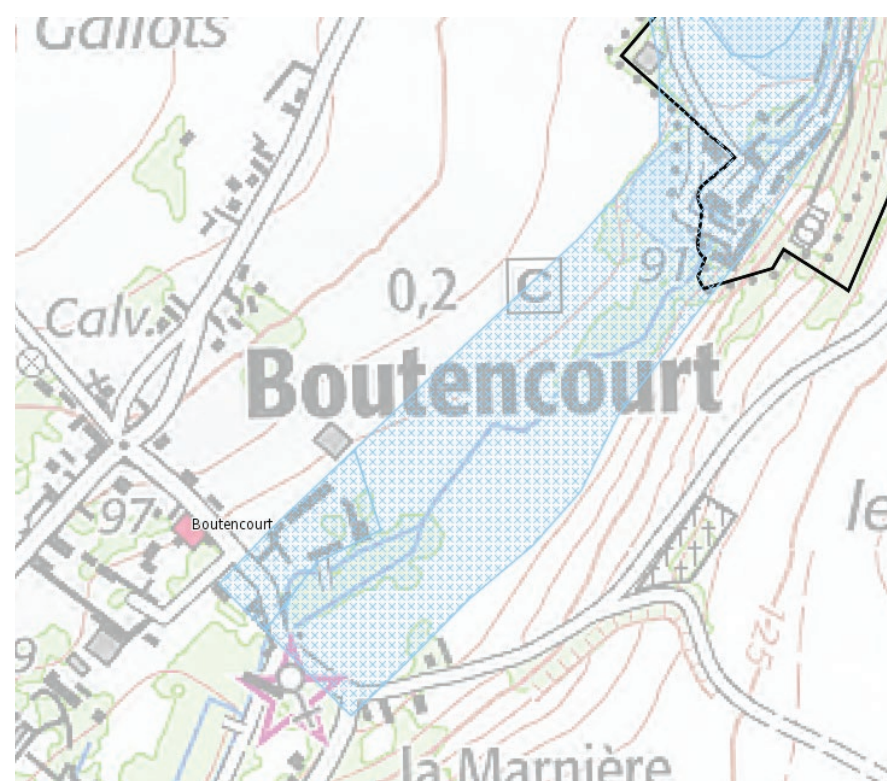
Le territoire communal fait ainsi partie du bassin hydrographique de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, soumis aux dispositions du **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2022-2027 «bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands»**. Ce document fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et des objectifs de qualité et quantité des eaux au sein du bassin, avec lesquels le SCOT du Vexin-Thelle est compatible. Le SDAGE a vocation à encadrer les choix de tous les acteurs du bassin dont les activités ou les

aménagements qui ont un impact sur la ressource en eau. En revanche, la commune n'est **pas concernée par un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)**, document pouvant traduire localement les orientations du SDAGE. Une réflexion est actuellement engagée pour l'élaboration d'un SAGE sur le Bassin de l'Epte porté par le Syndicat.

En 2022, d'après le diagnostic de l'Agence de l'Eau Seine-Normandie, la **qualité écologique de l'Aunette était qualifiée de «bon»** en revanche **l'état chimique avec ou sans ubiquiste est qualifié de «mauvais»** avec l'objectif d'un bon état chimique sans ubiquiste en 2027 et post 2027 pour l'état chimique avec ubiquiste. Ce mauvais état s'explique par 1 pression principale référencée par l'Agence de l'Eau Seine-Normandie : hydromorphologique, principalement du fait d'une augmentation tendancielle du risque d'altération du cours d'eau liée au colmatage du fond par des matières en suspension mais aussi du fait d'une augmentation de l'artificialisation des sols.

La faune sur le territoire communal

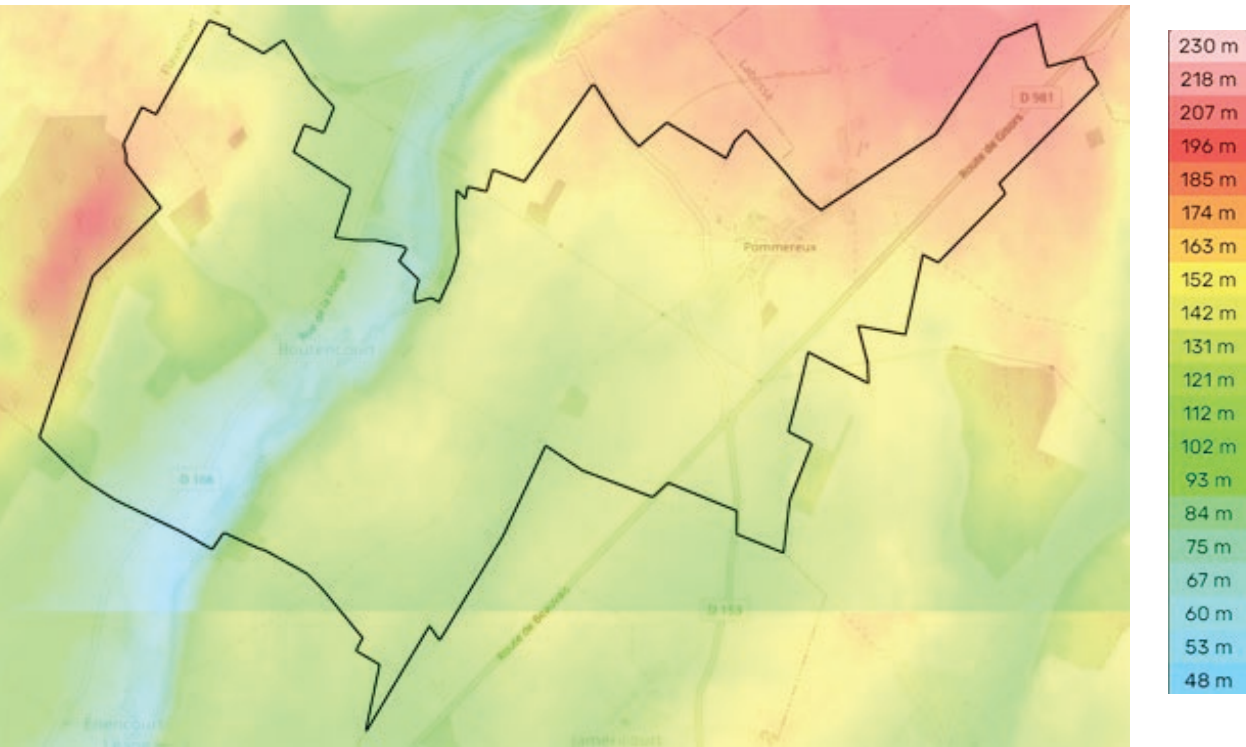
La base collaborative d'observation de la faune sauvage en Picardie Clicnat est une base de donnée gérée par l'association Picardie Nature. Elle est alimentée par des naturalistes bénévoles et des structures partenaires. Cette base étant collaborative, elle permet à chacun de faire part de ces observations. Sur le territoire communal, 98 taxons ont été recensés dont 49 oiseaux, 38 insectes, 8 mammifères, 2 mollusques et 1 araignée. **12 espèces menacées ont été observées** : Il s'agit de 12 espèces d'oiseaux, dont 1 espèce disparue à l'échelle régionale (observée entre 2013-2018), 2 espèces en danger (observées entre 2013-2017) et 9 espèces vulnérables (observées entre 2012 et 2023). Par ailleurs, 5 espèces observées sont considérées comme «quasi menacées». Cette liste, non exhaustive, donne malgré tout un aperçu de la faune, potentiellement menacée, associée à la trame verte et bleue du territoire. La base de donnée est librement accessible sur le site «clicnat.fr».



II - Etat initial de l'environnement

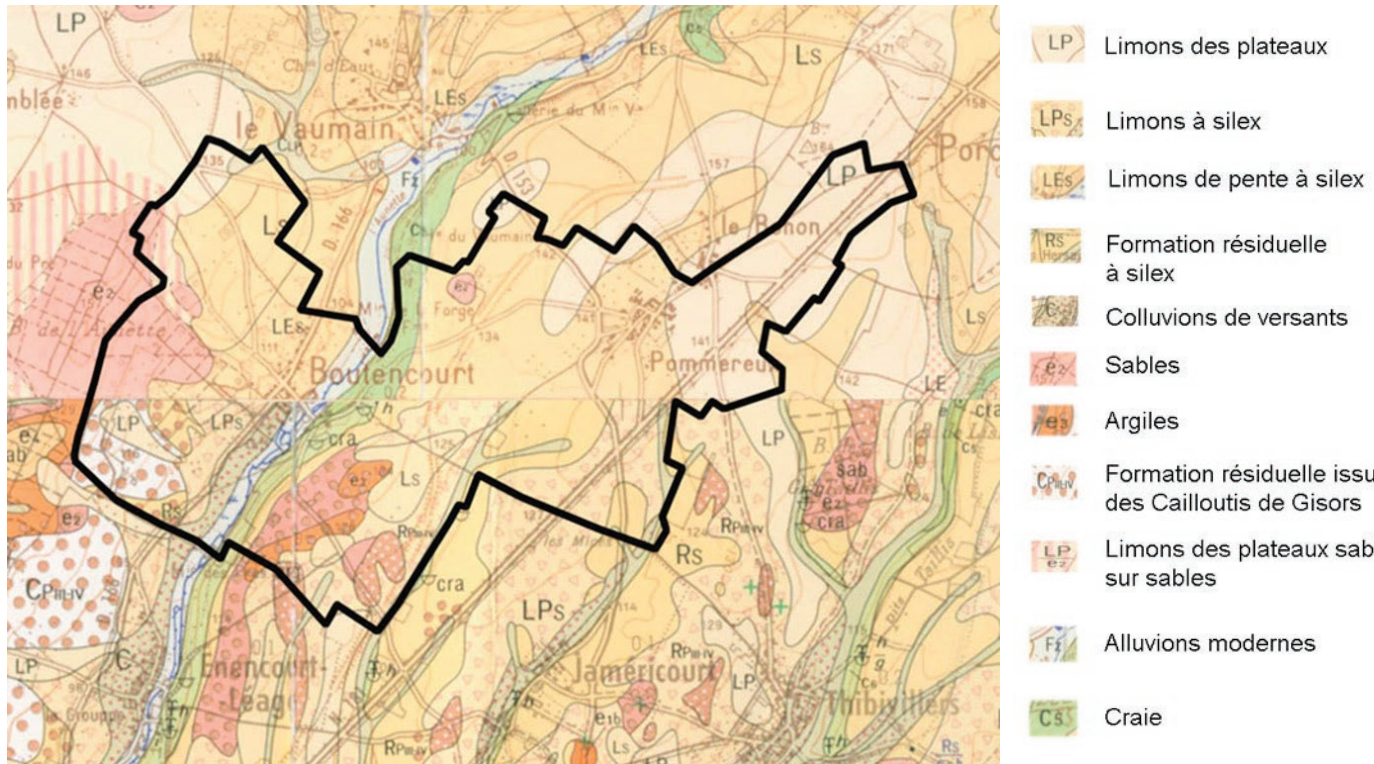
2.5 Géologie, relief et hydrographie

LE RELIEF



Source topographic-map.com

FORMATIONS GEOLOGIQUES



Source BRGM

GEOLOGIE

Le territoire communal appartient au Plateau de Thelle constitué de formations de craie à silex (secondaire). La craie entremêlée de lits de silex atteint près de 100 mètres d'épaisseur. Les eaux de pluie en décalcifient les couches supérieures et les transforment en argile rouge ou brune, riche en silex et d'épaisseur très variable. Cet ensemble a été recouvert, à l'ère quaternaire, d'une couche de sable fin ou de limons argileux. La commune est structurée par la craie recouverte de limons. Plusieurs résidus de formation tertiaire (sables) sont présents. Cette situation entraîne une certaine complexité au niveau des formations superficielles (limons, sables, craie à silex). D'une façon générale, ces sols sont favorables à l'activité agricole avec quelques contraintes localisées. Ces sols sont sensibles à l'érosion. Sur les rebords de pente du vallon, la craie est apparente. Les limons particulièrement fertiles sont présents sur le plateau agricole au nord et à l'ouest du secteur aggloméré. La craie marque le versant de la vallée de l'Aunette, à l'ouest duquel s'inscrit le secteur bâti du bourg. Le potentiel d'extraction de matériaux sur le territoire communal est limité.

LE RELIEF

Les formations géologiques découlent du relief. On constate sur le territoire communal une ligne de craie marquant le rebord du fond de la vallée qui représentent les points bas du territoire. Le territoire est en pente douce nord-est/sud-ouest. Le point haut du secteur à 236 mètres se situe sur la commune de la Houssoye (bois de la Mare aux Loups). À Boutencourt, le point haut se trouve à 156 mètres NGF d'altitude sur le plateau à l'extrémité nord-est du territoire (en limite de Labosse et Porcheux) tandis que le point bas à 82 mètres NGF se situe dans la

vallée de l'Aunette à l'extrémité sud du territoire (en limite d'Enencourt-Léage). Les principaux talwegs se dirigent vers la vallée de l'Aunette s'agissant de la moitié ouest du territoire ; en revanche, dans sa partie est, les écoulements s'effectuent en direction de talwegs orientés vers le sud et qui ne rejoignent le bassin versant de la Troësne que plus au sud.

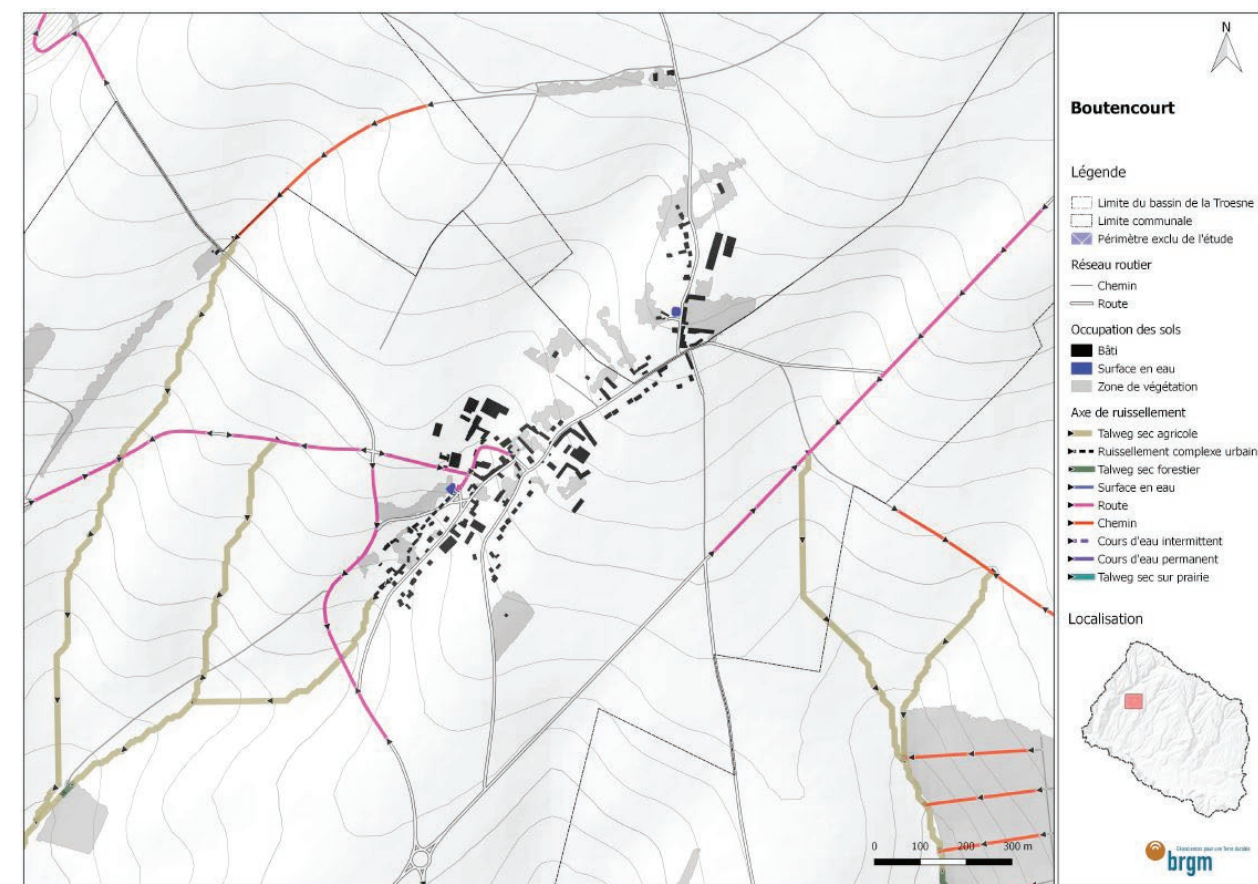
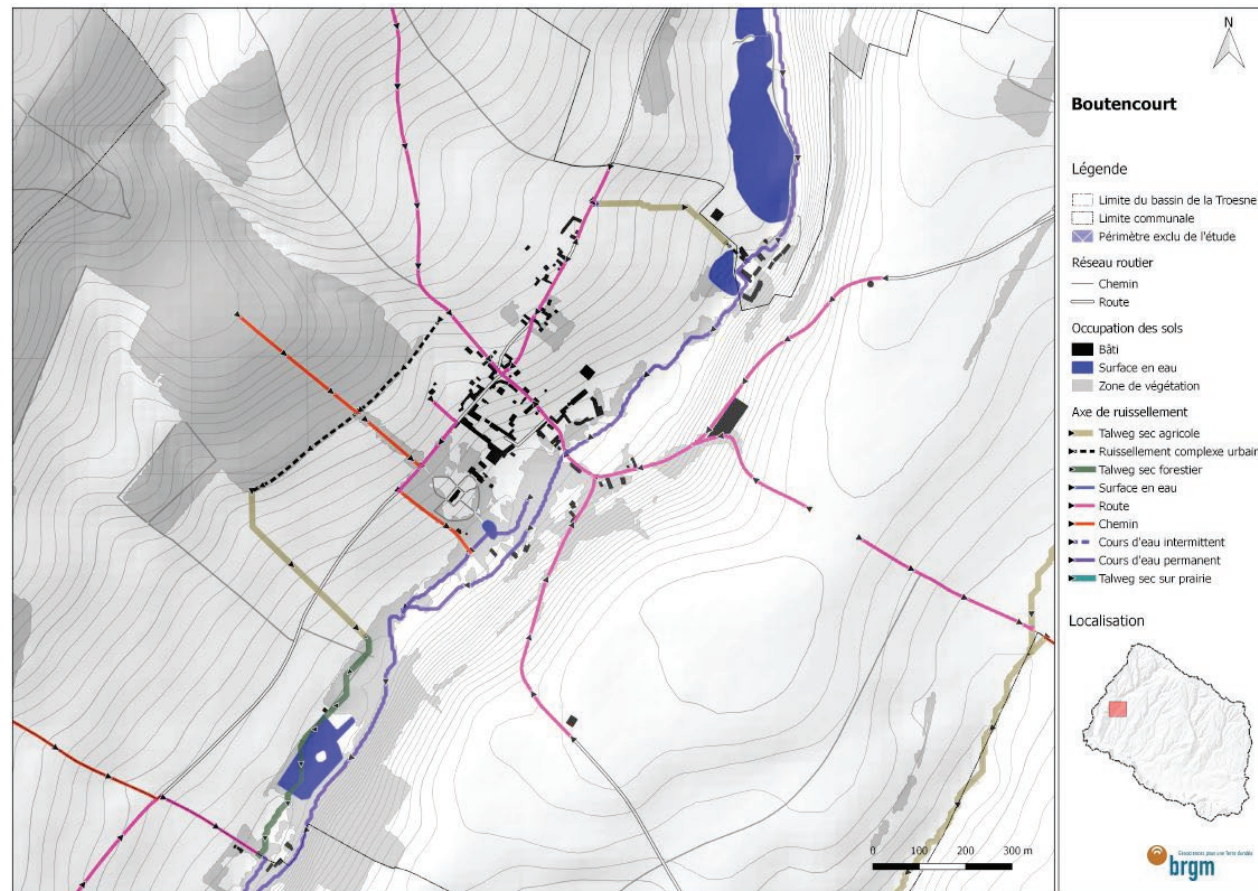
L'HYDROLOGIE

La commune fait partie du bassin versant de la Troësne qui, comme l'Oise est un affluent de la Seine. La Troësne est un affluent de la rive gauche de l'Epte de 27 kilomètres de long. Elle prend naissance dans les Sablons et se jette dans l'Epte à Gisors. Le recueil des eaux se fait aussi à partir des vallons secs au régime temporaire appelés «fond» ou petites vallées. Ici, il s'agit de la vallée de l'Aunette qui prend sa source à Labosse pour rejoindre la Troësne sur le territoire de Trie-Château. Le cours d'eau de «l'Aunette» est présent sur le territoire ainsi que des zones à dominante humide (ZDH) localisées à sa proximité (cf. chapitre précédent). On constate la présence d'étang dans la vallée de l'Aunette qui participent au fonctionnement hydraulique du côté de Boutencourt. Dans le hameau de Pommereux, l'existence de mares assure également la gestion hydraulique (l'une rue de la Mare, l'autre rue des Marronniers, cette dernière étant accompagnée d'un aménagement complémentaire de type «mare-tampon»). Pour information, les objectifs d'état écologique et chimique de la Troësne sont «bon état» à l'horizon 2027, sachant que l'état écologique de la Troësne est aujourd'hui moyen et son état chimique mauvais. L'état global des masses d'eau souterraines du secteur est aujourd'hui mauvais et l'objectif de bon état est à l'horizon 2027. Leur état quantitatif est aujourd'hui bon.

II - Etat initial de l'environnement

Enjeux du SDAGE / PGRI 2022-2027	État des lieux sur la commune et objectifs à atteindre	Éléments à intégrer au SCoT, avec lequel le PLU doit être compatible
1 - Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité restaurée	<u>Etat des lieux :</u> Globalement, les zones humides régressent à l'échelle du bassin Seine-Normandie. Les zones à dominante humide identifiées par l'Agence de l'eau et la DRIEAT sont présentes dans la vallée de l'Aunette. <u>Objectifs à atteindre :</u> • Identifier et préserver les milieux humides dans les documents d'urbanisme • Préserver le lit majeur des cours d'eau et leurs fonctionnalités • Restaurer les fonctionnalités des milieux humides en tête de bassin versant • Restaurer les continuités écologiques (libre écoulement de l'eau, habitats)	Fixer au PLU des dispositions réglementaires permettant de préserver et restaurer les zones à dominante humide identifiées à l'inventaire du SDAGE (cf : cartographie précédente). Identifier les zones humides fortement dégradées pouvant faire l'objet de restauration. Compenser à hauteur de 150 % les éventuelles surfaces affectées (200 % si la compensation est en dehors de l'unité hydrographique).
2 - Réduire les pollutions diffuses, en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable	<u>Etat des lieux :</u> La commune ne compte pas de point de captage. L'activité agricole et d'élevage est présente sur la commune. <u>Objectifs à atteindre :</u> • Préserver la qualité de l'eau des captages et restaurer les plus dégradés • Lutter contre le ruissellement à l'amont des points de captage • Adopter une politique de réduction des pollutions diffuses au-delà des aires de captage • Aménager les bassins versants et parcelles pour limiter le transfert des pollutions diffuses	Protéger les captages dans le PLU à travers une occupation des sols compatible avec la protection de la ressource sur les périmètres de protection immédiats, rapprochés, voire éloignés (classement en zone N en dehors des zones déjà construites préconisé). Développer et maintenir les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements dans le PLU : arbres, haies, talus, boisements, mares. Développer et maintenir les prairies en encourageant l'activité d'élevage. Limiter l'impact du drainage par des aménagements spécifiques
3 - Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles	<u>Etat des lieux :</u> Les activités économiques présentes sur la commune n'émettent pas de rejets directs dans les cours d'eau. La commune est en assainissement non-collectif. Quelques aménagements visant à la gestion des eaux de ruissellement pluvial ont été mis en place sur la commune. <u>Objectifs à atteindre :</u> • Améliorer la collecte des eaux usées et la gestion par temps de pluie pour supprimer les rejets d'eaux usées non traitées • Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la gestion à la source des eaux pluviales pour les secteurs ouverts à l'urbanisation dans les PLU	Rendre possible un développement démographique cohérent avec la capacité de la station d'épuration. Évaluer les incidences de l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs (ou la densification significative d'un secteur) sur les écoulements d'eaux pluviales d'un point de vue qualitatif et quantitatif et sur le fonctionnement du système d'assainissement. Le SDAGE préconise de privilégier l'urbanisation sur les zones déjà desservies par les réseaux publics, d'imposer une part minimum de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, de compenser l'imperméabilisation en désimperméabilisant des surfaces déjà imperméabilisées à hauteur de 150 % en milieu urbain, 100 % en milieu rural. Traduire le schéma de gestion pluviale dans le PLU pour une gestion des eaux pluviales à la source.
4 - Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique	<u>Etat des lieux :</u> Les projections climatiques conduisent à anticiper les éventuelles sécheresses et canicules, et les épisodes de pluie intense. <u>Objectifs à atteindre :</u> • Prévenir le risque d'inondation • Accroître la sobriété en eau de tous les usages • Mieux encadrer les solutions de substitution aux prélèvements directs dans les cours d'eau et les nappes	Adapter les tissus urbains aux canicules en protégeant les zones humides et en végétalisant l'espace urbain. Concilier le scénario de développement démographique et projection de développement économique avec la disponibilité de la ressource en eau. Favoriser l'utilisation de l'eau de pluie comme alternative à l'eau potable pour tous les usages possibles.
5 - Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral	<u>Etat des lieux :</u> La commune n'étant pas sur le littoral, elle n'est pas directement concernée par cette orientation à partir du moment où les pollutions diffuses (orientation 2) et ponctuelles (orientation 3) sont gérées.	Cf : Orientations 2 et 3

II - Etat initial de l'environnement



Commune de Boutencourt

Le territoire communal est inscrit en zone vulnérable aux nitrates.

La mesure agro-environnementale (MAE), issue du Programme de Développement Rural Hexagonal, mobilisable sur la commune est la MAE érosion.

Le territoire communal fait partie du bassin hydrographique Seine Normandie. Le territoire communal n'est pas directement concerné par les dispositions du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Seine Normandie en vigueur depuis le 3 mars 2022, étant éloigné des zones inondables. La commune est concernée par le SDAGE Seine Normandie en vigueur pour la période 2022-2027.

A l'échelle locale, a été élaboré un Plan Pluriannuel de Restauration et d'Entretien des Cours d'Eau. Ce PPRE annexé au SCOT du Vexin-Thelle et propose un certain nombre d'actions sur le territoire de Boutencourt : entretien de la ripisylve, restauration des berges, gestion des embâcles, aménagement d'abreuvoir et restauration des continuités écologiques au niveau des différents moulins.

La commune ne compte aucun point de captage de l'eau potable destiné à la consommation humaine et n'est pas concernée par les périmètres de protection d'un point de captage de l'eau destinée à la consommation humaine, si ce n'est les périmètres relatifs aux aires d'alimentation des captages (eau potable) prioritaires de Le Vaumain et de Chaumont-en-Vexin. Elle est alimentée en eau potable par le syndicat intercommunal d'adduction d'eau

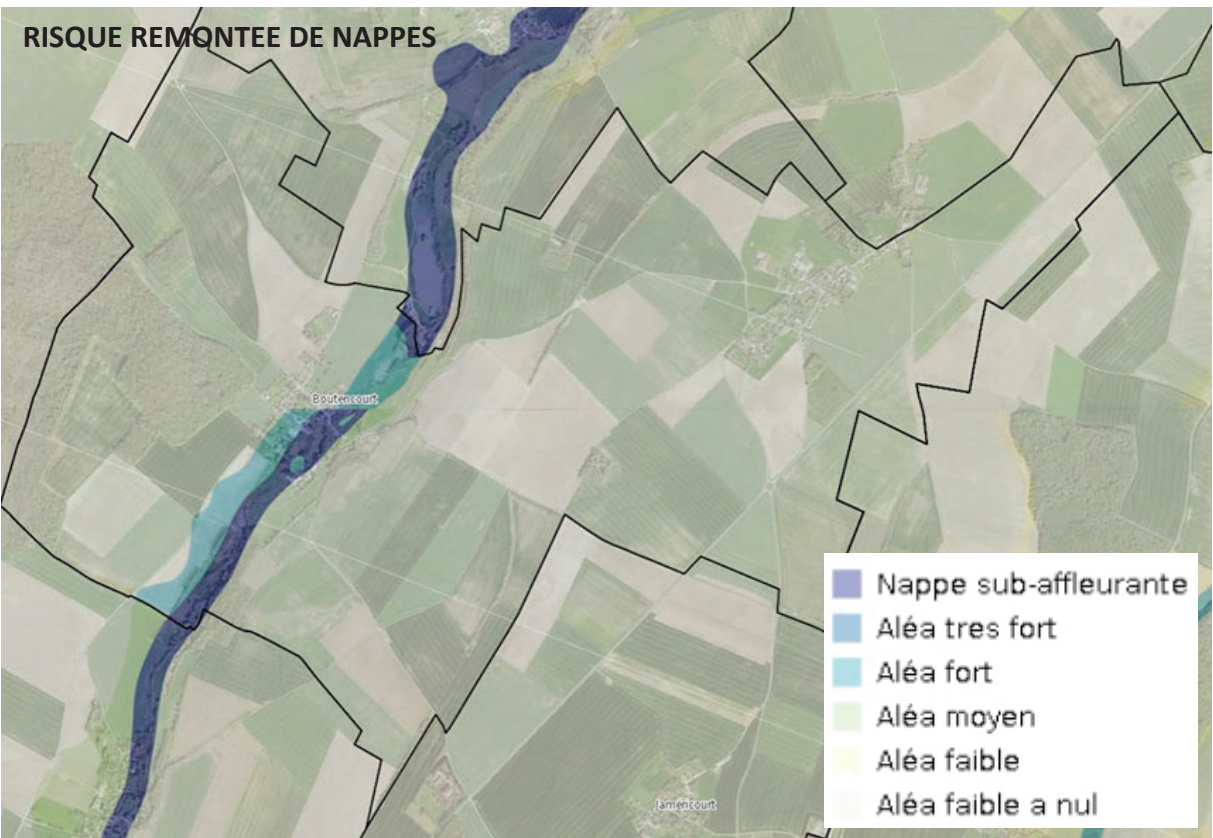
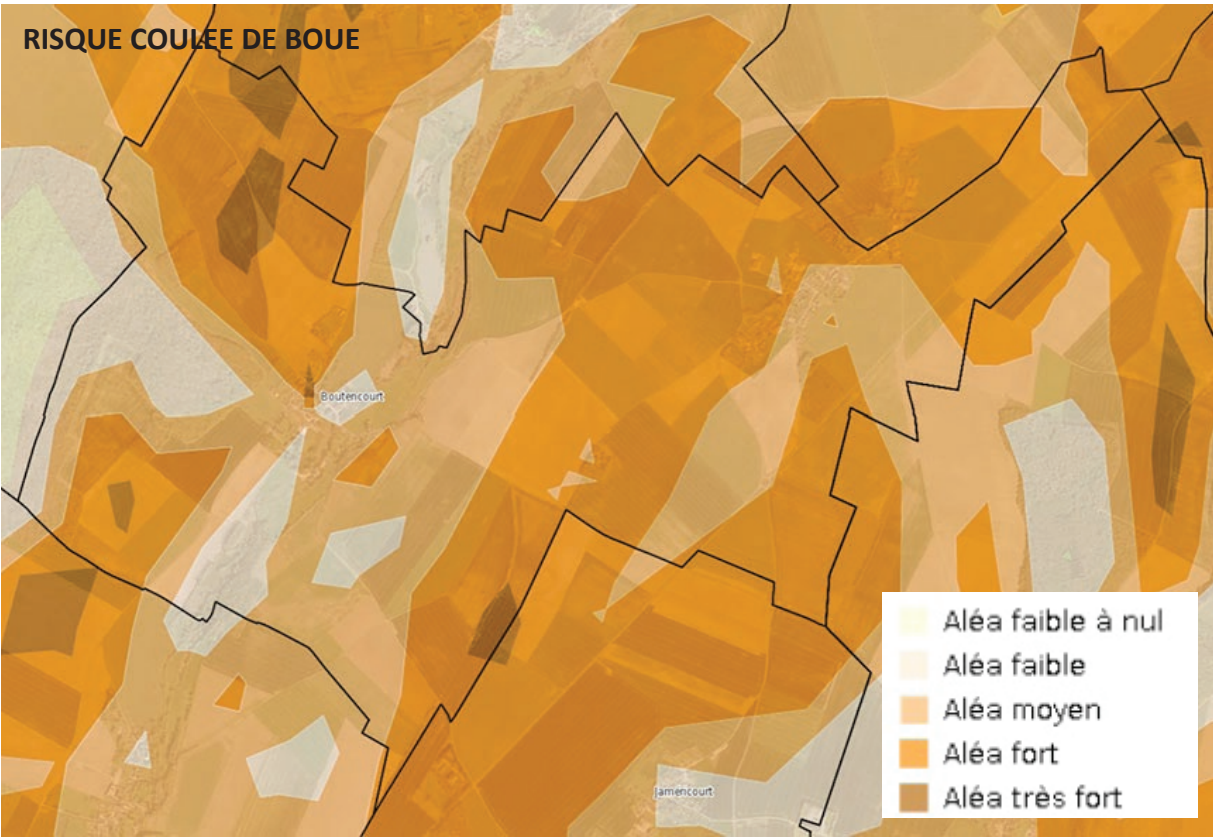
de Labosse et Boutencourt (syndicat d'eau étant situé sur deux communautés de communes différentes).

Les quelques mares et étangs présente sur le territoire communal jouent un rôle dans la gestion des ruissellements et peuvent avoir un intérêt écologique pour la biodiversité.

Le territoire communal est parcouru par des **axes de ruissellements des eaux pluviales**, en lien avec le relief vallonné du plateau et de ses versants qui crée des talwegs dans lesquels s'écoulent les eaux de pluie en provenance du plateau agricole et en direction de la vallée. Une étude d'évaluation du risque ruissellement et coulée de boue a été menée par le BRGM à l'échelle du bassin versant de la Troësne en 2018 et les cartographies ci-contre localisent les principaux axes de ruissellements. Les axes présentant le plus d'enjeux étant ceux en direction de la vallée de l'Aunette qui se dirigent naturellement vers l'enveloppe urbaine, ces derniers sont pour la quasi totalité constitués de routes. Dans le cadre de l'étude du BRGM, des propositions d'aménagements de fascines ont été faites. Ces éléments de gestion seront davantage détaillés dans le chapitre sur les risques.

II - Etat initial de l'environnement

2.6 Les risques naturels majeurs



Commune de Boutencourt

D'après l'Atlas des Risques Naturels Majeurs de l'Oise (ARNMO) élaboré en 2007 par l'Institut National de l'Environnement et des Risques (INERIS) et le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), le territoire communal est concerné par différents types de risques naturels. Concernant l'**aléa coulée de boue**, la partie nord ouest du territoire communal est soumise à des aléas fort à très fort localisés au niveau des pentes du versant du plateau agricole.

La situation du bourg de Boutencourt en partie basse des coteaux du plateau agricole accentue les risques de coulées de boues. Une attention particulière est donc à porter aux principaux axes de ruissellement allant vers le village et de veiller au maintien de la végétation qui contribue au maintien des sols et à freiner les vitesses d'écoulement des eaux. Dans le cadre de l'étude d'évaluation du risque ruissellement et coulée de boue menée par le BRGM à l'échelle du bassin versant de la Troësne en 2018, des aménagements ont été proposés mais concernent des espaces où aucun désordres n'ont été constatés. Indépendamment de cette étude, une digue plantée a été aménagée à hauteur de la rue de Flavacourt suite à un gros orage intervenu à l'automne 1987 et a amélioré très sensiblement la maîtrise des écoulements et a très largement réduit le risque de coulées de boue en direction de centre bourg. Ce risque d'aléa fort se retrouve sur une grande partie du plateau est et impacte environ la moitié de l'enveloppe urbaine du hameau de

Pommereux. Toutefois, le relief étant peu marqué, les écoulements d'eau sont plus limités et moins impactant pour les biens et les personnes. Là encore, l'étude menée par le BRGM propose des aménagements destinés à réduire le risque. Selon la municipalité, la gestion hydraulique sur le territoire est convenable.

Pour ce qui est du risque de **remontées de nappe**, la nappe est sub-affleurante dans le fond de la vallée de l'Aunette, donc sur la partie basse du village de Boutencourt (suivant ce risque, des mesures constructives sont attendues, notamment l'interdiction des sous-sols,...).

Ce risque est toutefois nuancé par la mémoire municipale dans la mesure où aucun phénomène de remontée de nappe n'a été observé dans les cinquante dernières années (y compris en 2001 épisode majeur de remontées de nappe dans l'Oise); L'aléa est faible sur le reste du territoire communal.

Par ailleurs, le territoire communal n'est pas couvert par un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRn). Deux arrêtés de catastrophes naturelles pour inondation et coulées de boues ont cependant été pris en 1993 et 1999. Étant précisé que l'arrêté de 1999 est en lien avec les épisodes de fortes tempêtes qui ont touché l'ensemble du territoire national.

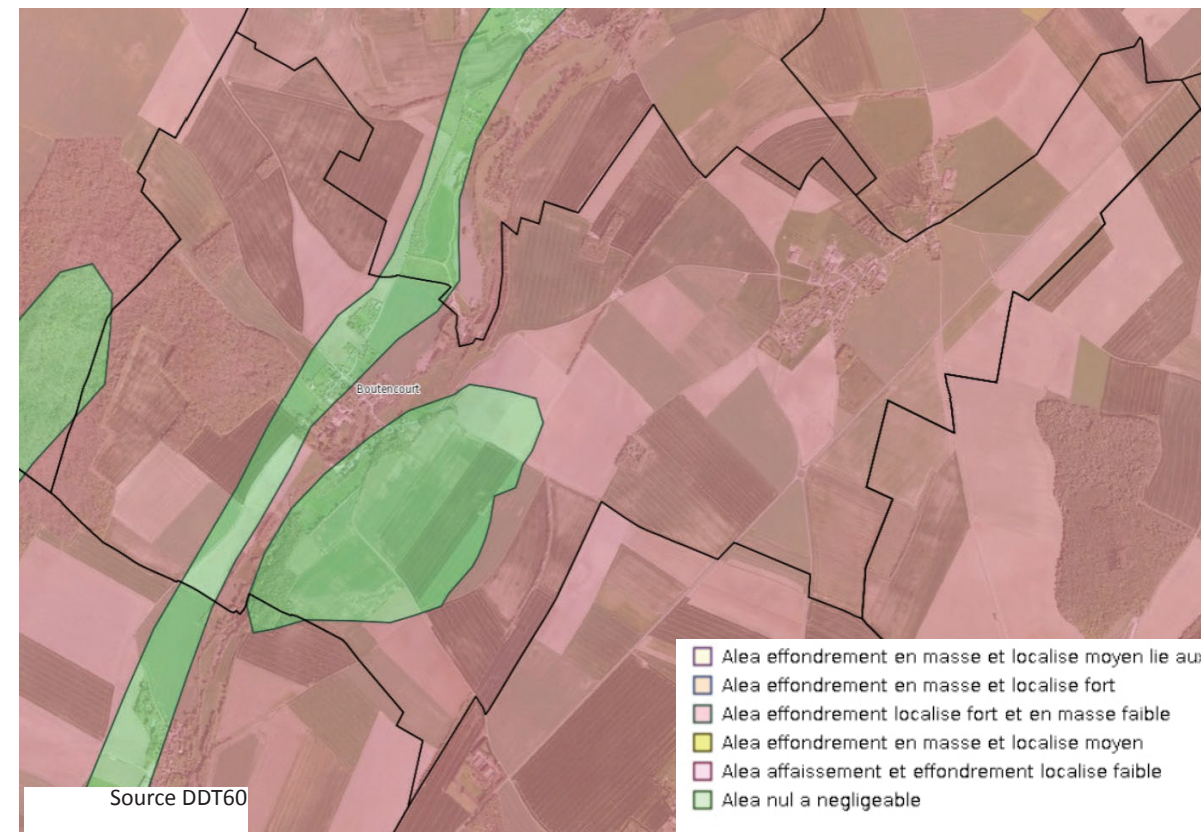
Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
INTE9900627A	Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	30/12/1999
INTE9300602A	Inondations et/ou Coulées de Boue	01/07/1993	03/12/1993

II - Etat initial de l'environnement

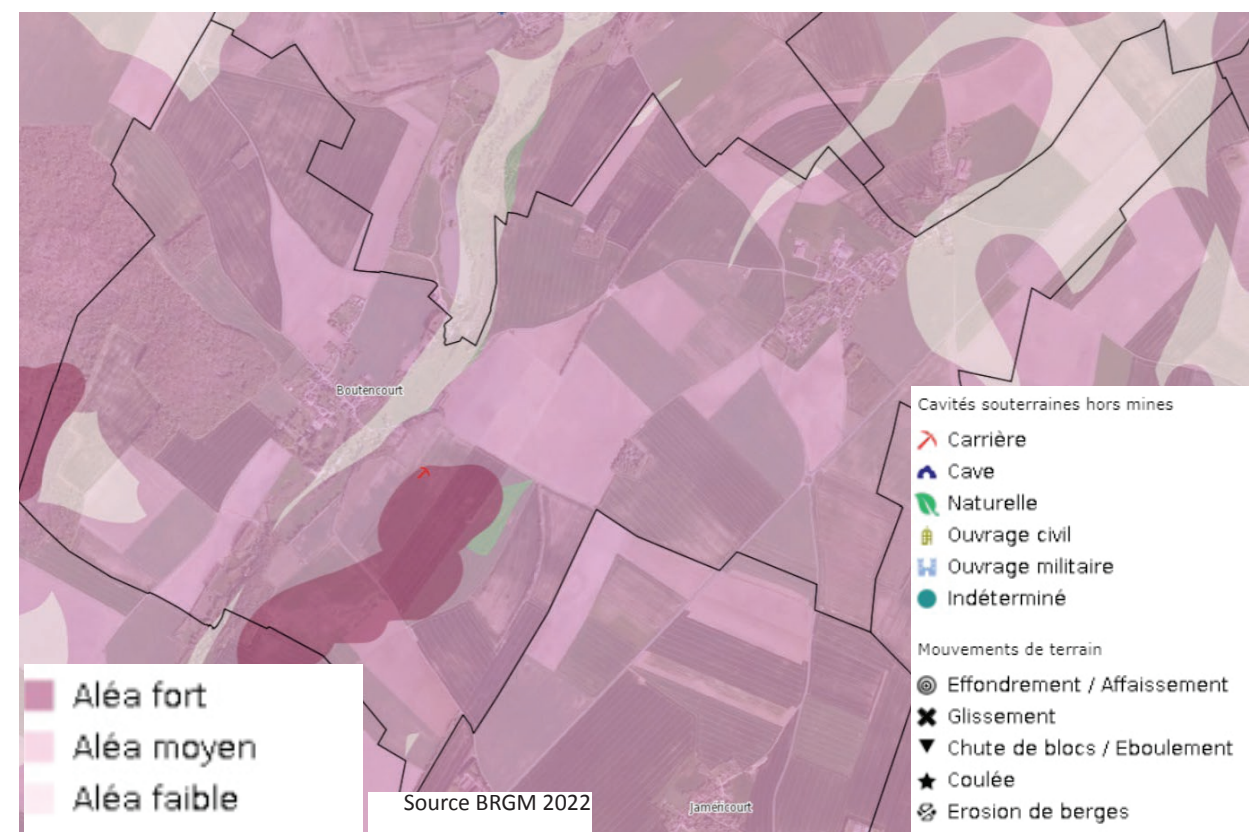
RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN PAR GLISSEMENT OU ÉBOULEMENT



MOUVEMENT DE TERRAIN LIÉ AUX CAVITÉS



RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES



Concernant le risque lié aux mouvements de terrain, il est présent uniquement au niveau des versants les plus pentus du territoire (coteaux est de la vallée de l'Aunette). Toutefois, l'aléa est principalement de type glissement moyen et chute de bloc faible ou de type glissement faible et chute de bloc nul à négligeable. Il reste donc relativement contenu et se localise sur les versants non urbanisés du territoire.

Les mouvements de terrains peuvent également être liés à une structure argileuse des sols. L'argile voit sa consistance modifiée en fonction de sa teneur en eau. Dur et cassant lorsqu'il est sec, il devient plastique et malléable lorsqu'il est humide. Ces variations de consistance s'accompagnent de variation de volume dont l'amplitude entraîne une instabilité des terrains, peu propice à l'implantation du bâti. En revanche, le maintien des boisements contribue à fixer le sol par leur système racinaire et la litière sur laquelle ruissellent les eaux.

L'aléa de retrait gonflement des argiles est faible à fort suivant les endroits du territoire. Les zones concernées par un aléa fort sont assez limitées et ne concernent pas

les enveloppes urbaines. En revanche, la quasi-totalité des espaces bâtis sont localisés en zone d'aléa moyen. Depuis le 1er octobre 2020, la loi ELAN a introduit certaines obligations en zone d'aléa moyen ou fort. Au sein de ces dernières, il est notamment obligatoire de réaliser une étude géotechnique avant toute vente d'un terrain à bâtir et avant toute construction de maison individuelle. Enfin, des mouvements de terrains peuvent également se produire en cas d'effondrement de cavités souterraines. Le BRGM identifie l'existence d'une ancienne carrière souterraine sur le rebord du plateau, à l'est du village de Boutencourt. En complément, l'Atlas des risques naturels majeurs identifie plusieurs types d'aléas dont l'un est nul a négligeable tandis que l'autre est qualifié de fort pour ce qui est de l'effondrement localisé et de faible pour ce qui est de l'effondrement en masse. Les **risques naturels sont donc limités à Boutencourt** et ne concernent essentiellement que des phénomènes de ruissellement. Sur ce point, l'étude réalisée par le BRGM permet d'améliorer leur gestion et d'anticiper les risques sur les espaces les plus vulnérables. Les aménagements déjà existants permettant de réduire fortement le risque.

II - Etat initial de l'environnement

2.7 Les risques technologiques, nuisances et risques de pollution

Boutencourt n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Technologiques.

Sur les bases de données BASIAS qui constitue un inventaire historique des sites industriels et activités de service, aucun site n'est identifié à Boutencourt. Aucune activité n'est identifiée par la base de donnée BASOL qui recense les sols pollués.

La présence de deux exploitations pratiquant l'élevage au niveau du hameau de Pommereux considérées comme des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) implique l'existence de périmètres spécifiques de 100 mètres autour des différents bâtiments concernés limitant ainsi les possibilités d'accueil de nouvelles habitations sur les secteurs impactés. La majeure partie de l'enveloppe bâtie du hameau de Pommereux est concernée.

De plus, la RD981 est une infrastructure de transport qui engendre sur le territoire communal des nuisances acoustiques à prendre en compte. Cette dernière, en plus d'être classée route à grande circulation est classée en 3ème catégorie au niveau du classement des infrastructures bruyantes de l'Oise (suivant l'arrêté préfectoral en date du 23 novembre 2016 et subséquent). Les constructions concernées, devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur. Ces secteurs de nuisances figurent dans les annexes du dossier P.L.U, l'enveloppe urbaine n'est pas concernée.

Enfin, le territoire communal est concerné par des ouvrages du réseau public de transport d'électricité. Ces éléments induisent l'existence d'une servitude d'utilité publique qui sera également annexées au dossier P.L.U.



II - Etat initial de l'environnement

2.8 Valorisation des énergies renouvelables

Suivant les dispositions du SCOT du Vexin-Thelle, le territoire ne présente pas de potentiel éolien à exploiter. Il est par ailleurs souhaité une plus grande maîtrise de la dépense énergétique dans le bâtiment et de la part des activités, ainsi que la valorisation de toute source d'énergie renouvelable.

A noter qu'à l'échelle de la CCVT, un Conseil Énergétique Intercommunal Rural (CEIR), visant à analyser les caractéristiques énergétiques des bâtiments publics a été mis en place. En date du 6 décembre 2018, la CCVT a lancé l'élaboration d'un Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) sur l'ensemble de son territoire. La position en rebord de coteau de la trame urbaine, bordée de boisements au nord et à l'est, lui permet d'être relativement à l'abri des vents froids. En outre, la valorisation de l'ensoleillement pourrait être optimisée du fait de l'implantation du village en rebord de plateau agricole largement dégagé. L'usage de panneaux solaires photovoltaïques et solaire thermique est à étudier au regard de la sensibilité paysagère et architecturale du village.

Géothermie :

La filière géothermique a atteint un stade de maturité qui permet depuis plusieurs années sa mise en œuvre dans des conditions techniques et économiques satisfaisantes.

En région Picardie, la présence de nombreux aquifères superficiels (nappes de la craie et des formations du Tertiaire) est la plupart du temps appropriée à la géothermie très basse énergie (température de la nappe inférieure à 30°C) par pompe à chaleur (PAC) sur nappes d'eau souterraines.

D'après la carte des potentiels du milieu aquifère du BRGM, la commune de Boutencourt est identifiée en caractéristiques géothermiques moyennes à fortes du milieu aquifère et **présente donc des possibilités d'exploitation géothermiques**.

Éolien :

Les données produites par le futur SRADDET identifient les principales sources de potentiel éolien à l'échelle de la région et des départements. La commune de Boutencourt se situe sur une zone où les vitesses de vent à 40 mètres du sol sont entre 4 et 5 m/s, notamment en frange nord. Les plateaux régionaux et particulièrement les plateaux crayeux (Plateau de Sancerre, plateau Picard, ...) accueillent aujourd'hui de nombreuses éoliennes. Cependant, la proximité du plateau du Vexin Français et ses fortes entités paysagères à préserver, créé une zone

potentiellement défavorable à l'implantation d'éoliennes au sud du territoire communal.

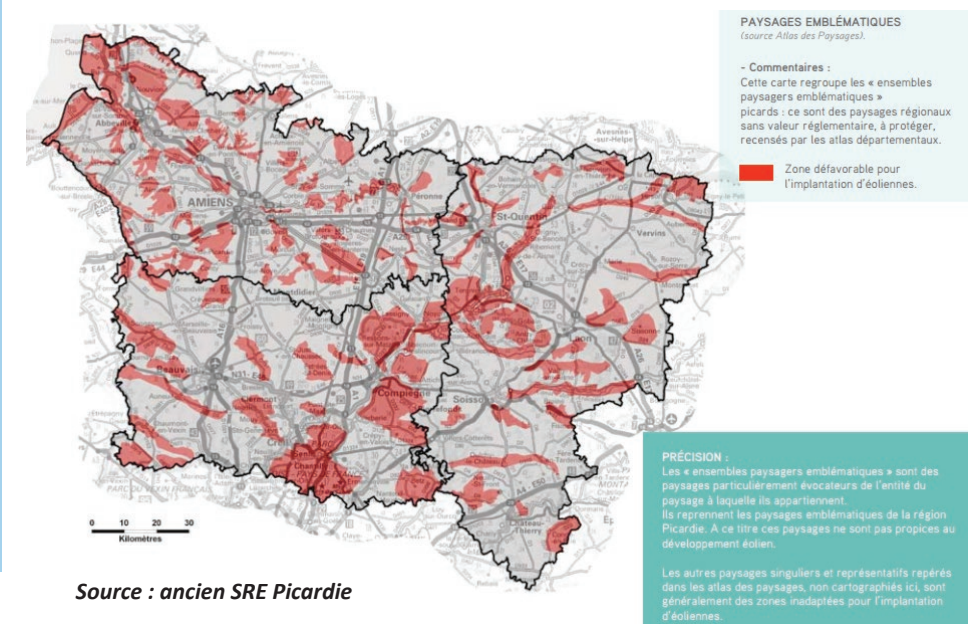
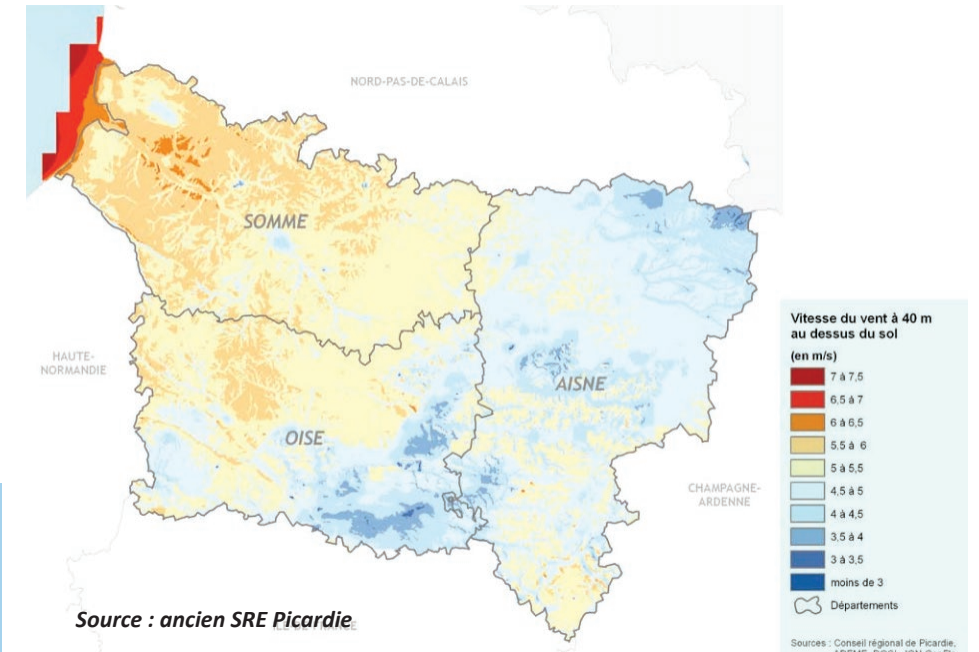
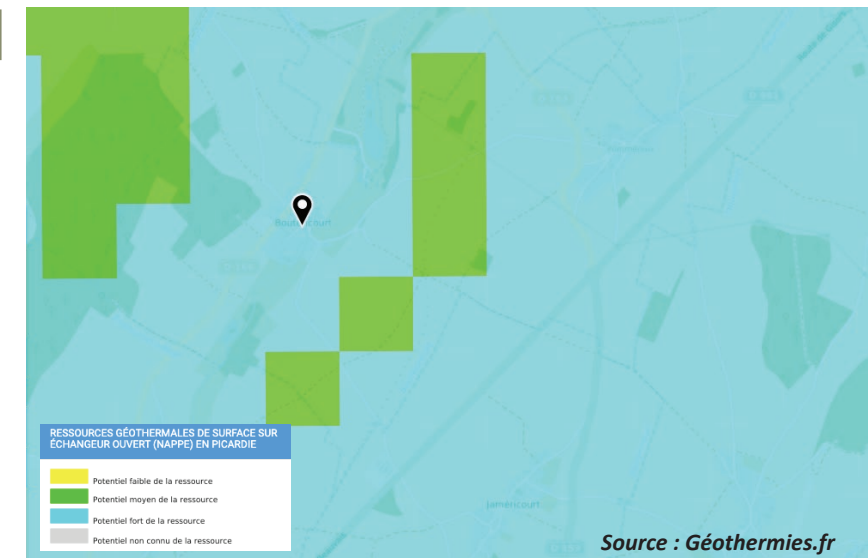
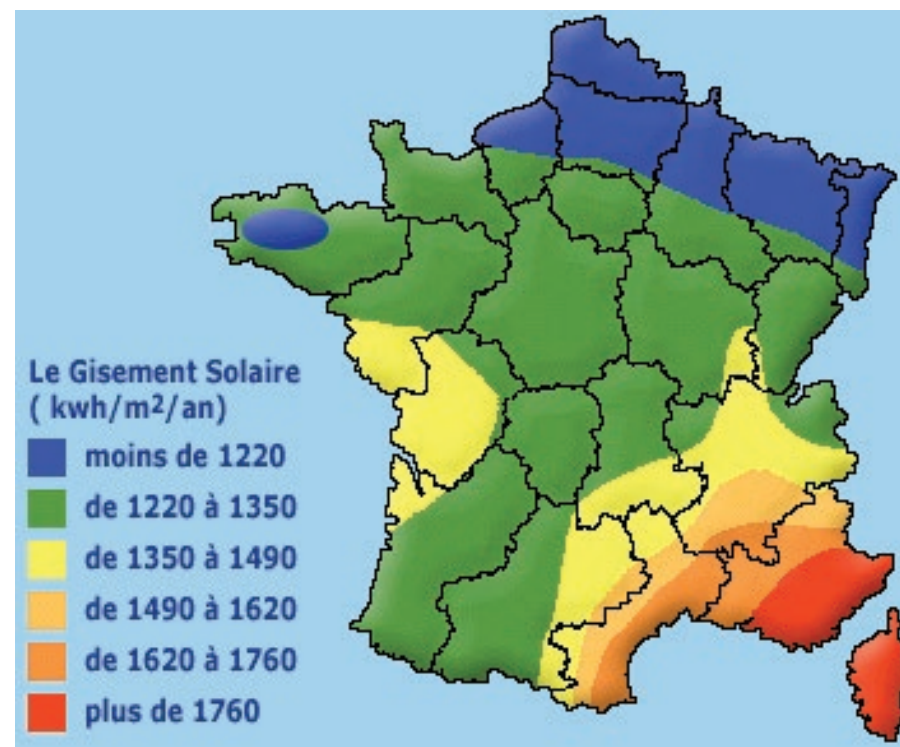
Solaire :

Compte tenu du niveau d'ensoleillement relativement limité dans le nord de la France, l'énergie solaire est généralement exploitable sur de grandes surfaces, particulièrement en Picardie où les aires d'ensoleillement sont assez peu conséquentes. Il est préférable de choisir une technologie avancée pour obtenir un maximum de rendement (panneaux solaires en couche minces par exemple).

Sur le territoire communal, la présence de bâtiments d'activités pouvant présenter des surfaces importantes et peu ombragées offre un intérêt potentiel pour l'implantation de panneaux photovoltaïques sur toiture, au moins pour répondre aux besoins propres du bâtiment.

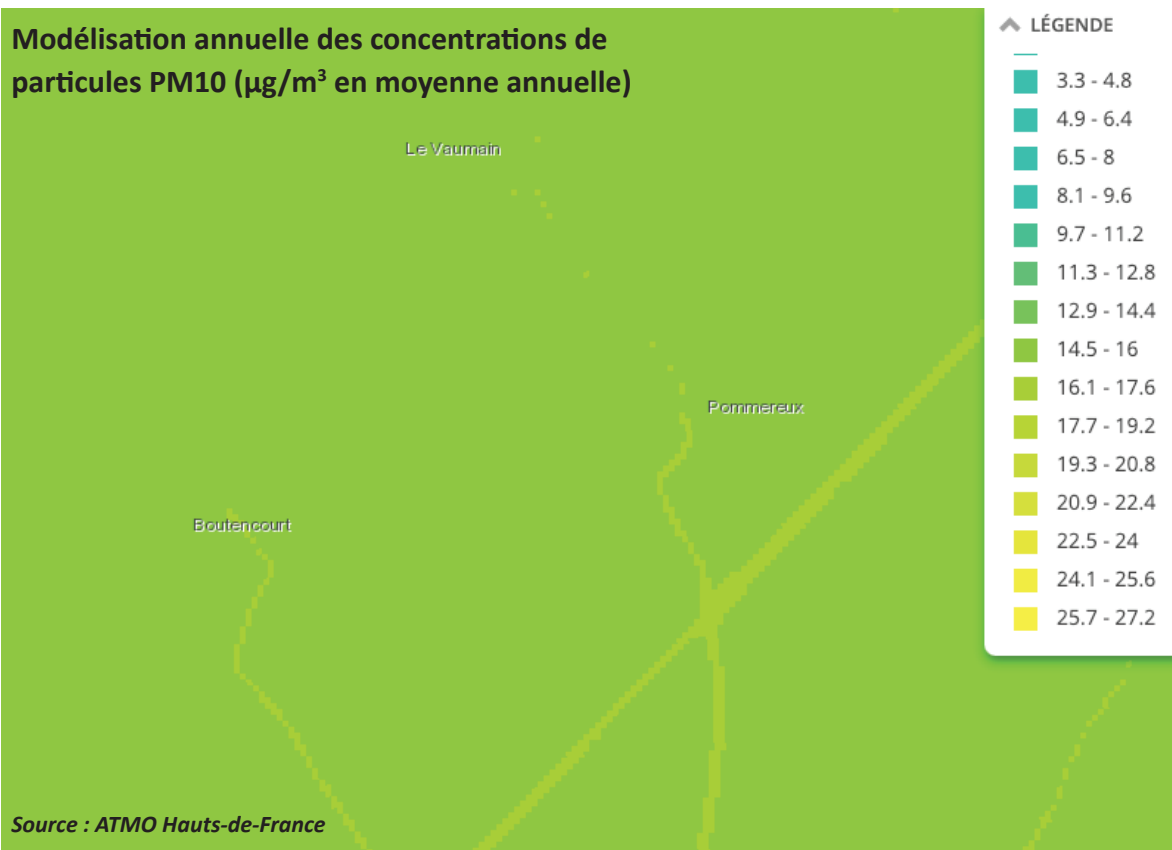
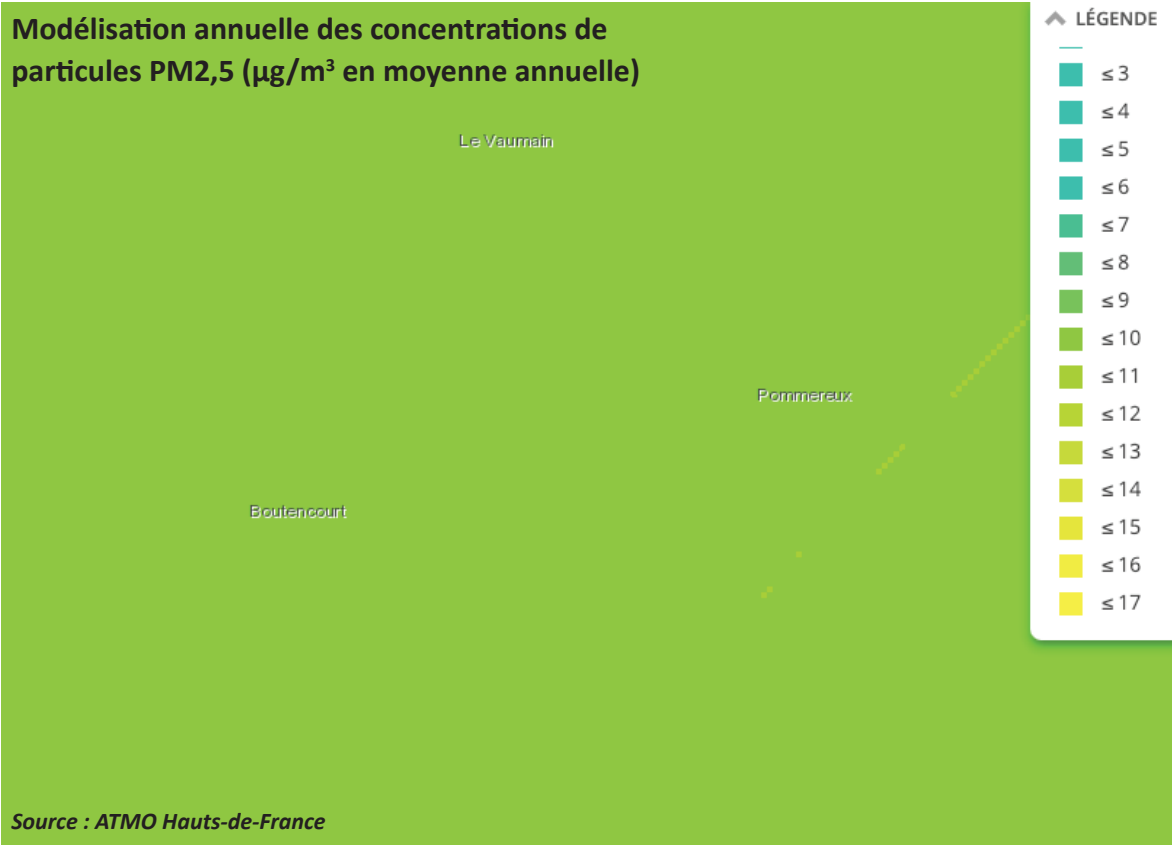
Méthanisation :

La présence d'activités d'élevage et de cultures est propice à la méthanisation. À ce jour, il n'y a pas d'unité de méthanisation en service, dans le secteur. Il convient également de pouvoir réinjecter dans le réseau de gaz l'énergie produite. L'absence du réseau de transport de gaz dans le secteur limite l'intérêt de l'utilisation de cette source d'énergie.



II - Etat initial de l'environnement

2.9 Qualité de l'air



En 2022, la modélisation des concentrations de particules PM2.5 en moyenne annuelle réalisée par Atmo Hauts-de-France montre une problématique à l'échelle régionale, avec un niveau moyen de $10 \mu\text{g}/\text{m}^3$. L'OMS recommandant de ne pas dépasser le seuil de $5 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Il est précisé que la valeur limite est de $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Le niveau de particules sur le territoire de Boutencourt est quasi intégralement inférieur à $10 \mu\text{g}/\text{m}^3$ avec quelques secteurs inférieurs à $11 \mu\text{g}/\text{m}^3$ recensés au niveau de la RD981. Ces particules peuvent être d'origine naturelles ou humaines (chauffage et transport principalement).

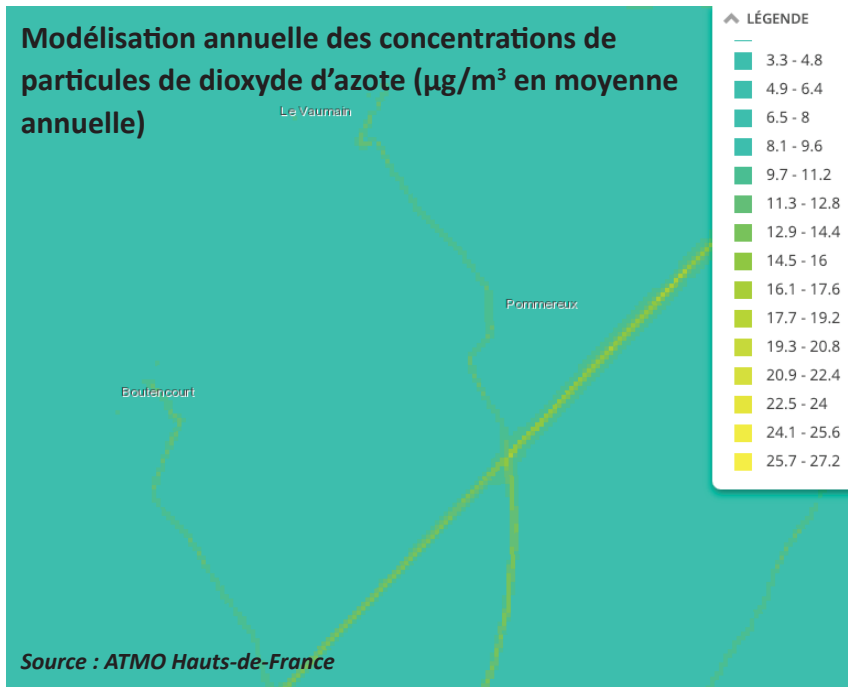
La modélisation des concentrations de particules PM10 en moyenne annuelle réalisée par Atmo Hauts-de-France montre une problématique à échelle régionale, avec un niveau moyen de $16,3 \mu\text{g}/\text{m}^3$. L'OMS recommandant de ne pas dépasser le seuil de $15 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Il est précisé que la valeur limite est de $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Le niveau de particules sur le territoire de Boutencourt est de $14,5$ à $16 \mu\text{g}/\text{m}^3$ sur l'essentiel du territoire communal soit des valeurs inférieures à la moyenne régionale. Il est en revanche de $16,1$ à $17,6 \mu\text{g}/\text{m}^3$ le long de la RD981. Ces particules peuvent être d'origine naturelles ou humaines (chauffage au bois, agriculture, transport, usure des routes, activités économiques et chantier BTP par exemple).

La modélisation des concentrations de dioxyde d'azote NO_2 met également en avant l'influence du trafic automobile au niveau de la RD981 à Boutencourt. Le long de cet axe, les concentrations sont comprises entre $9,7$ et $16 \mu\text{g}/\text{m}^3$ tandis qu'à l'échelle de la région il est en moyenne de $8 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Cette valeur reste toutefois acceptable et proche des recommandations OMS qui sont de $10 \mu\text{g}/\text{m}^3$, sachant qu'elle ne se retrouve qu'au niveau d'un axe bien spécifique, éloigné des enveloppes bâties. Sur le reste du territoire les valeurs sont comprises entre $6,5$ et $8 \mu\text{g}/\text{m}^3$ soit des valeurs inférieures à la moyenne régionale et à la recommandation de l'OMS.

Enfin, au niveau des concentrations d'Ozone, le

nombre de jours de dépassement d'une valeur de $120 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ne doit pas dépasser 25 jours par an en moyenne sur 3 ans. À Antilly, ce seuil de $120 \mu\text{g}/\text{m}^3$ a été dépassé 14 jours en 2022, 13 jours en 2021 et 22 jours en 2020 soit des valeurs tout à fait correctes.

Ces différentes analyses témoignent d'une bonne qualité de l'air à Boutencourt, les concentrations sont plus importantes le long de la RD981 mais restent tout à fait acceptables et bien souvent inférieures à la moyenne régionale. La RD981 étant éloignée des différentes enveloppes urbaines, il n'y aura pas de risques d'exposition à des concentrations trop fortes puisque les nouvelles constructions qui seraient autorisées le seront à une distance importante de cet axe.



II - Etat initial de l'environnement

2.10 Évolution morphologique du tissu bâti



L'analyse des cartes de l'État-Major montre une organisation similaire à celle constatée aujourd'hui à savoir un bourg-centre (Boutencourt) et un hameau (Pommereux). La structure du réseau viaire était également celle que l'on constate aujourd'hui avec une urbanisation contenue et plus importante au niveau du hameau de Pommereux que du bourg de Boutencourt.

ANALYSE DU TISSU BÂTI

Chacune des entités bâties présente des spécificités.

La trame bâtie du village de Boutencourt présente plusieurs séquences :

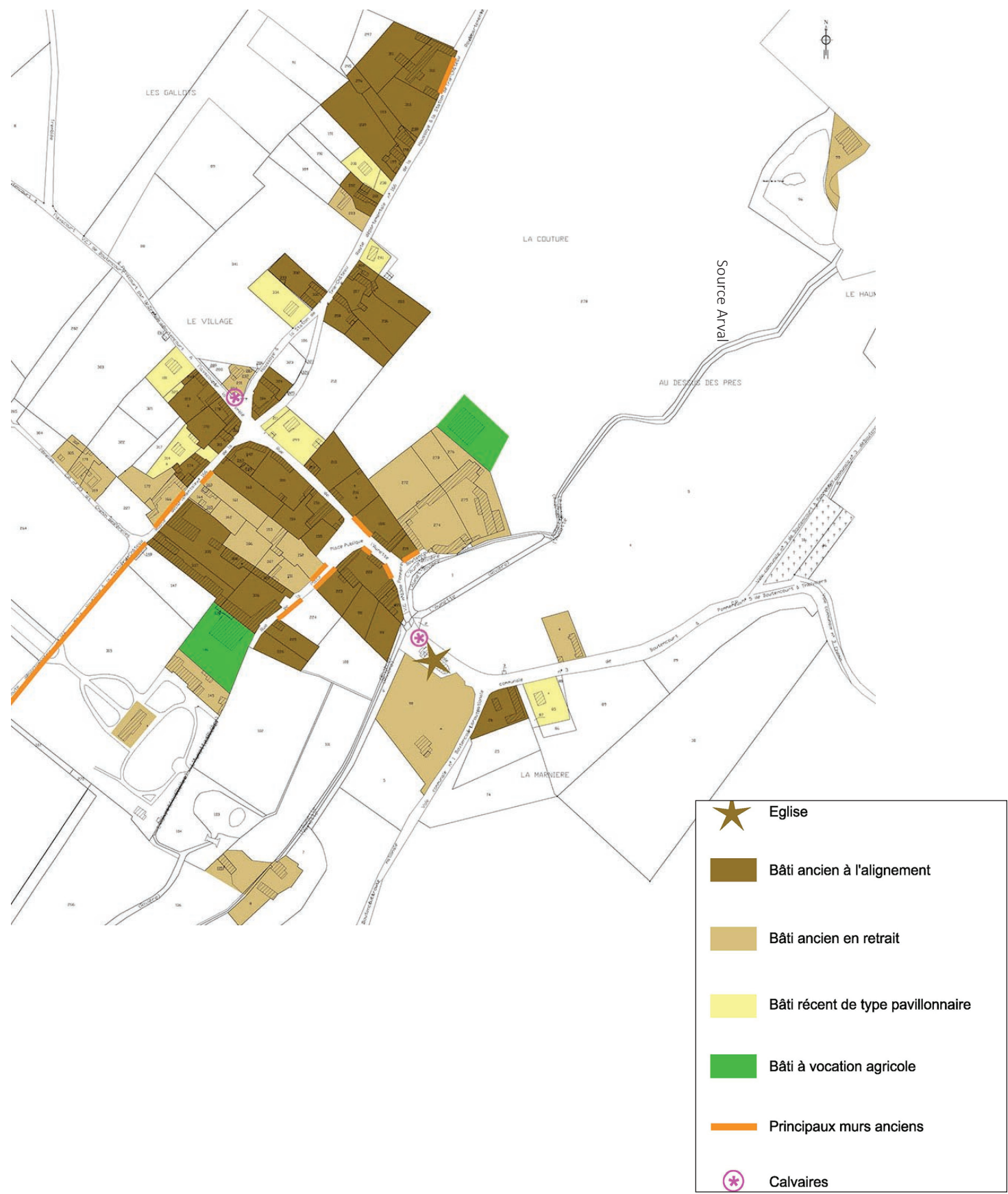
- Une partie ancienne et dense correspondant au cœur du village : rue de l'Aunette, impasse de la Place et rue de la Forge (dans sa partie ouest).
- Une partie moins compacte correspondant aux extrémités du village (séquences mixtes présentant différentes typologies de constructions) : rue de la Forge (dans sa partie est) et rue de Pommereux.
- Des constructions à usage agricole qui sont plus grandes consommatrices d'espace que les constructions à usage d'habitation : grands corps de ferme et hangars.

La trame bâtie du hameau de Pommereux présente également plusieurs séquences :

- Une partie ancienne correspondant au noyau du hameau : rue de Boutencourt, rue du Puits et rue de la Chapelle (en partie) ;
- Des séquences mixtes présentant différentes typologies de constructions : rue des Marronniers et rue du Puits (partie sud) ;
- Des séquences à dominante pavillonnaire : rue de la Mare et rue de la Chapelle (en direction du «Bohon»
- Des constructions à usage agricole qui sont plus grandes consommatrices d'espace que les constructions à usage d'habitation : grands corps de ferme et hangars.

II - Etat initial de l'environnement

Boutencourt :



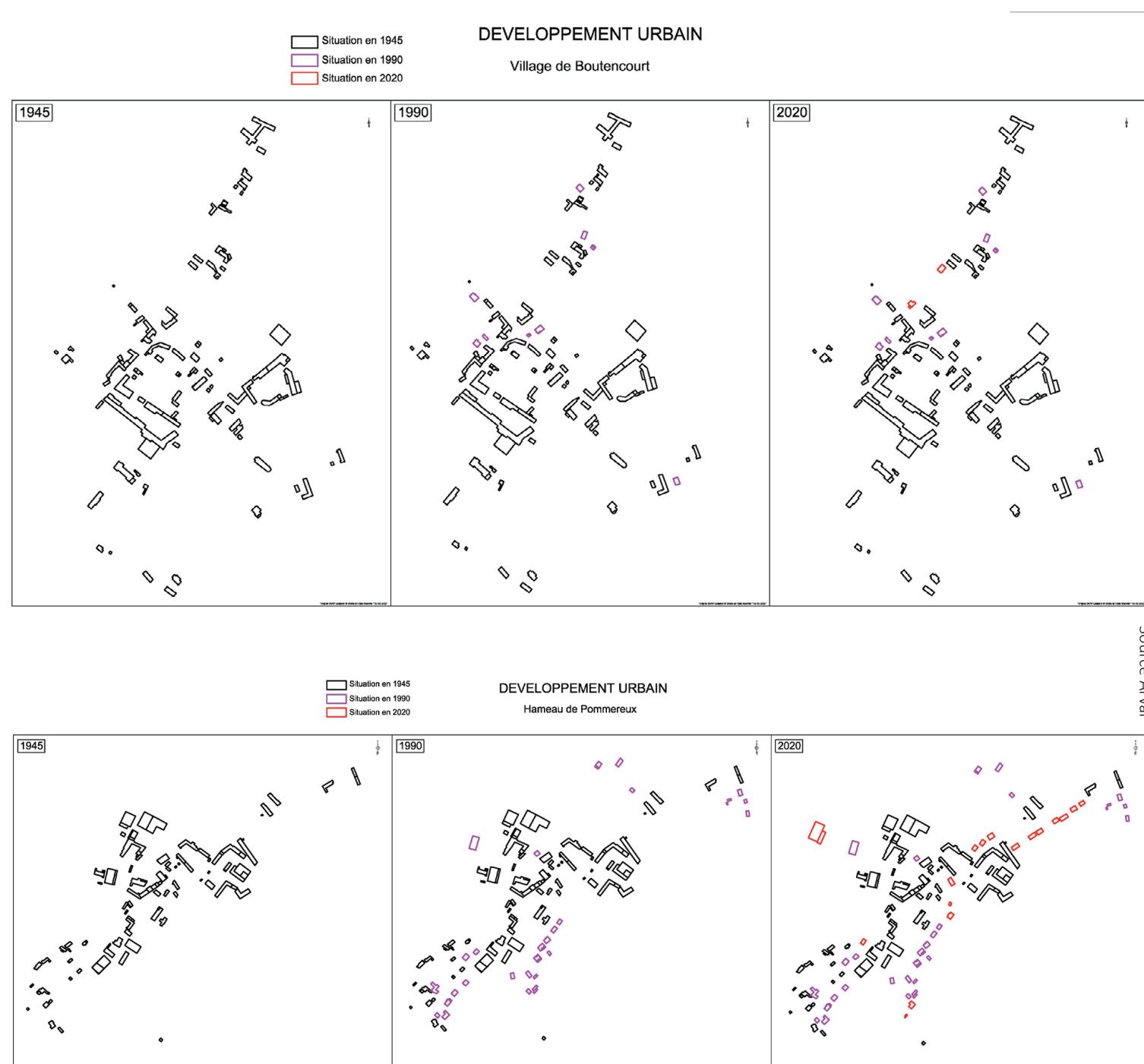
Commune de Boutencourt

Hameau de Pommereux :



Le parcellaire

II - Etat initial de l'environnement



ÉVOLUTION DE L'URBANISATION :

Concernant le bourg de Boutencourt, la silhouette du village n'a quasiment pas évolué dans les décennies d'après-guerre. Seules quelques constructions pavillonnaires se sont ponctuellement intégrées au sein du tissu ancien. Sur les 30 dernières années on ne dénombre que deux nouvelles constructions au sein du bourg. L'évolution de l'urbanisation du bourg témoigne d'une absence totale d'étalement urbain (aucune extension significative aux extrémités) si ce n'est les constructions en cours au niveau de la rue de la Forge.

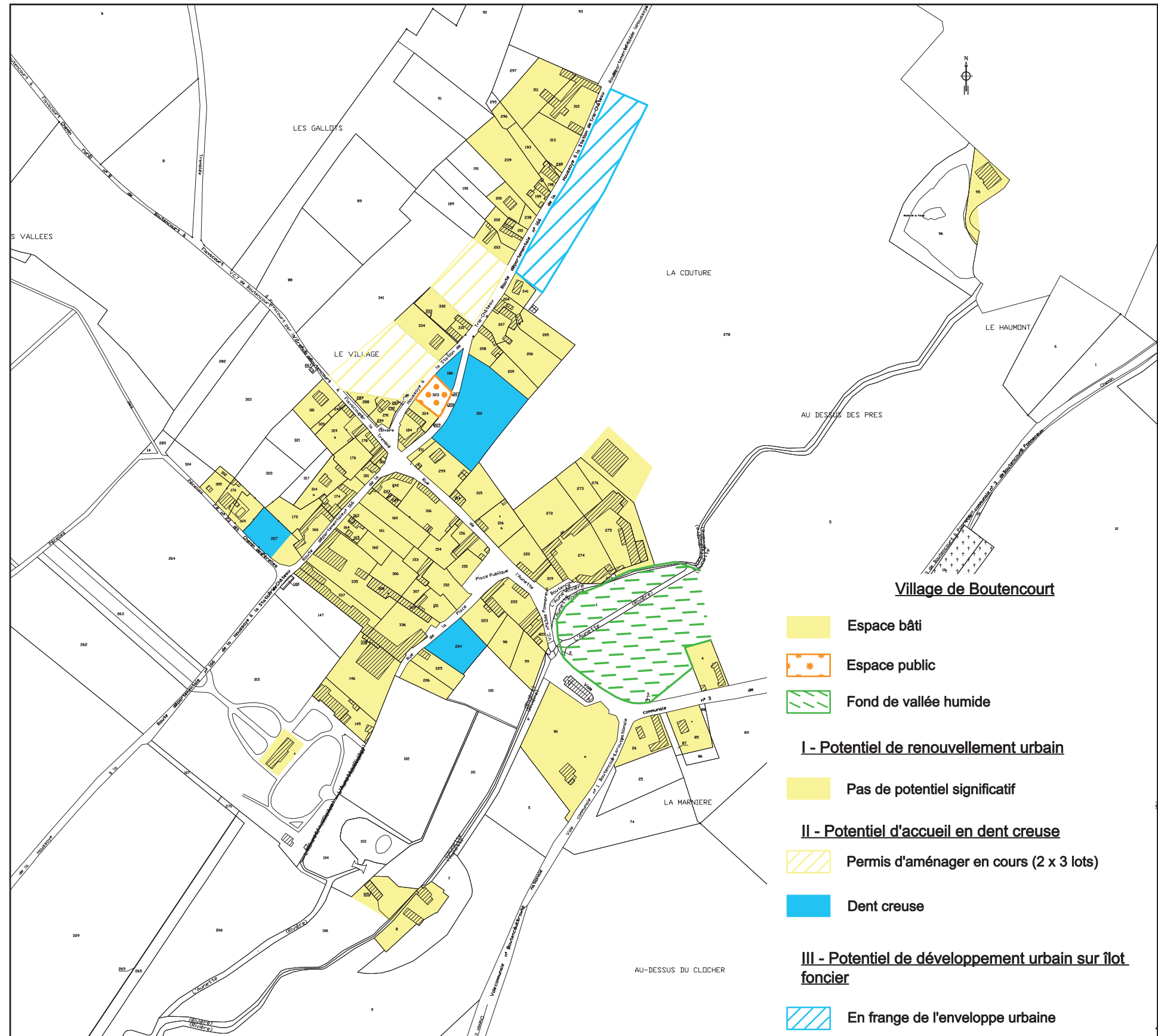
Pour ce qui est du hameau de Pommereux, le constat est similaire avec une silhouette qui n'a quasiment pas évolué dans les décennies d'après-guerre. Toutefois, contrairement au bourg, les évolutions sont plus marquées : principalement rue du Puits et rue de la Mare (1970-1980) puis rue de la Chapelle (1990-2000). La construction en 2007 d'un hangar agricole en partie ouest du hameau a par ailleurs renforcé le profil agricole de cette frange.

ANALYSE DU PARCELLAIRE

À l'échelle de la commune, le parcellaire s'inscrit majoritairement de manière parallèle aux voies de circulation. Les parcelles sont généralement rectangulaires, régulières et longiformes. Cependant, leur taille et leur position sont différentes selon la constitution historique des quartiers et l'utilisation du sol. On peut distinguer quatre types de parcellaires :

- Le parcellaire villageois, composé de parcelles longilignes, de tailles variées, orientées perpendiculairement aux voies de communication, et comprenant la plupart du temps des pâtures ou jardins. Le parcellaire villageois est essentiellement en alignement de rue sur le bourg de Boutencourt et essentiellement en retrait de l'alignement de rue sur le hameau de Pommereux.
- Le parcellaire de cœur d'îlot et de périphérie villageoise, composé de parcelles de taille intermédiaire, polymorphes mais conservant une orientation orthogonale par rapport aux voies de communication. Elles résultent de multiples subdivisions d'un parcellaire de grande taille pour la trame bâtie et concernent aussi les jardins et zones non urbanisées périphériques aux habitations dans le bourg.
- Le parcellaire pavillonnaire, se retrouve principalement au niveau du hameau de Pommereux. Il est de composition plutôt récente, se caractérise par une certaine isomorphie : il est plutôt orienté perpendiculairement à la trame viaire existante et s'organise autour des voies historiques du hameau équipées en réseaux publics.
- Le parcellaire agricole (incluant les fermes), est composé de grandes et de très grandes parcelles, souvent irrégulières, là encore, principalement au niveau du hameau de Pommereux.

2.11 Analyse des possibilités de densification et de mutation du tissu bâti existant



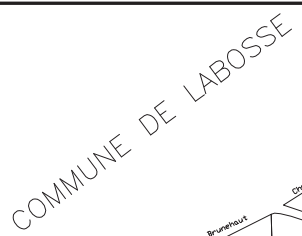
Analyse du foncier au niveau du bourg de Boutencourt (capacité de densification et de mutation des espaces bâtis)

Au niveau du bourg de Boutencourt, le **foncier mobilisable par l'intermédiaire des dents-creuses** (au sens de terrain libre situé à l'intérieur de l'espace urbanisé entre deux terrains déjà bâtis et directement bordé par une voie équipées en réseaux) **est relativement limité. En effet, on dénombre un total de 3 dents-creuses permettant** d'envisager seulement 3 logements puisque la dent-creuse la plus importante a été acquise récemment et que l'acquéreur souhaite y réaliser sa résidence principale sans chercher à optimiser le foncier. Ces estimations ne tiennent pas compte d'une éventuelle rétention foncière sur tout ou partie des dents-creuses identifiées. Compte tenu de ce qui est constaté sur la commune depuis l'approbation de la carte communal, il est prévu d'appliquer un **taux de rétention foncière de 30% réduisant ce potentiel à 2 logements.**

En complément, deux espaces (en hachuré jaune sur le plan ci-contre) font l'objet de permis d'aménager pour 3 lots chacun (6 logements en tout). Aujourd'hui 4 des 6 logements sont construits laissant **un potentiel de 2 logements supplémentaires**.

Enfin un espace localisé en frange de l'enveloppe urbaine (en hachuré bleu sur le plan ci-contre) est jugé stratégique de par sa localisation et sa desserte par l'ensemble des réseaux. Cette zone est constructible au sein de la carte communale en vigueur au moment de l'élaboration du présent PLU. Compte tenu des objectifs de production de logement fixés et présentés dans le chapitre 2 du présent rapport de présentation. Cet espace stratégique a été retenu, en effet, il est correctement desservi par les réseaux, déjà constructible au sein de la carte communale en vigueur avant l'élaboration du présent PLU et permet de venir «finaliser» l'enveloppe urbaine au niveau de la rue de la Forge. Son urbanisation sera encadrée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation permettant de définir les lignes directrices du futur projet et de fixer un nombre de logement à produire afin de s'assurer que le ratio nombre de logements produits / espace consommé soit satisfaisant. **Le nombre de logements potentiel retenu est de 10.**

Au total, au niveau du bourg de Boutencourt, le foncier mobilisable (dent creuses + secteur stratégique rue de la Forge) permet donc d'envisager l'accueil d'environ 14 nouveaux logements.



Au niveau du hameau de Pommereux, le foncier mobilisable par l'intermédiaire des dents-creuses est également limité. On dénombre en effet 4 dents-creuses permettant d'envisager la construction d'environ 5 logements. Tout comme pour le bourg de Boutencourt, ces estimations ne tiennent pas compte d'une éventuelle rétention foncière sur tout ou partie des dents-creuses identifiées. Compte tenu de ce qui est constaté sur la commune depuis l'approbation de la carte communale, il est prévu d'appliquer un **taux de rétention foncière de 30% réduisant ce potentiel à 3 logements**. En complément, une dent-creuse (en hachuré jaune sur le plan ci-contre) est aujourd'hui construite. Enfin deux espaces localisés en frange de l'enveloppe urbaine (en hachuré bleu sur le plan ci-contre) sont jugés stratégiques de par leur localisation et leur desserte par l'ensemble des réseaux au droit des terrains. La zone la plus au sud est constructible au sein de la carte communale en vigueur au moment de l'élaboration du présent PLU.

L'espace stratégique localisé au sud a été retenu, en effet il est correctement desservi par les réseaux, déjà constructible au sein de la carte communale en vigueur avant l'élaboration du présent PLU et permet de venir «finaliser» l'enveloppe urbaine au niveau de la rue de la Mare. **Le nombre de logements potentiel retenu est de 2.**

Au total, au niveau du hameau de Pommereux, le foncier mobilisable (dent-creuses + secteur stratégique rue de la Mare) permet donc d'envisager l'accueil d'environ 6 nouveaux logements. Au potentiel foncier estimé sur le territoire communal, s'ajoute environ 8 logements pouvant être réalisés au sein de corps de ferme, 1 logement issu de la vacance qui est déjà très faible en 2021 (5,7%) et environ 2 à 5 logements issus de la transformation des résidences secondaires dont le nombre tend à diminuer en 2021.

II - Etat initial de l'environnement

2.11 L'architecture



Rue de la Forge



Rue de l'Aunette



Typologies et volumétrie



Façades et matériaux



L'architecture locale s'est adaptée à son cadre naturel. Elle a intégré les contraintes imposées par le relief et le climat et utilisée les matériaux locaux. La commune de Boutencourt a su conserver ses caractéristiques architecturales dominées par la présence de nombreux matériaux comme le pan de bois (colombage), la pierre, la brique et le silex.

LE BÂTI ANCIEN

Le village de Boutencourt est rattaché à l'entité paysagère et architecturale du Pays de Thelle qui se caractérise par des motifs identitaires tel l'utilisation du silex comme matériau de construction récurrent, et, de façon général par l'utilisation de matériaux hétérogènes avec la présence de la brique, de pans de bois, de pierres en modénature, de murs enduits à pierre vue, à la chaux, ou encore des murs composites. Les couleurs des façades sont donc marquées par des coloris variés, allant du beige au gris, en passant par la brique orange. La majeure partie du bâti ancien présente une atmosphère dense et minérale, liée à la présence des façades et des murs en pierre assurant la continuité du bâti et l'intimité des parcelles.

Dans cette entité paysagère et sur le territoire communal, on distingue trois types de bâti traditionnel :

- les maisons rurales
- les maisons de village
- les corps de ferme

Implantation

Le **bâti ancien** est **principalement implanté à l'alignement au niveau du bourg de Boutencourt** (rue de l'Aunette et rue de la Forge)

et **ponctuellement au niveau du hameau de Pommereux** (rue de la Chapelle et rue de Boutencourt) formant ponctuellement des fronts bâtis continus. Les voies sont structurées par les constructions qui sont implantées à l'alignement soit par la façade soit par un pignon ; constructions le plus souvent contiguës à une limite séparative voire aux deux ; continuités minérales parfois assurées par la présence de murs de clôture ou par l'implantation d'annexes à l'alignement.

Suivant la recherche d'une exposition optimale, la façade ou le pignon peut donner sur l'espace public. Ces deux parties de la construction sont toujours traitées avec le même soin et les volumes sont semblables. La surface maçonnée est toujours plus importante que la surface vouée aux ouvertures.

Le bâti ancien est **également implanté en retrait de l'alignement** au niveau des mêmes rues que le bâti implanté en retrait de l'alignement mais il est **bien plus représenté au niveau de la moitié sud de Pommereux**. Certaines de ces constructions anciennes préfigurent le mode pavillonnaire qui a prévalu dans l'après-guerre. Les constructions anciennes implantées en retrait de l'alignement s'accompagnent bien souvent de mur ou murets en briques ou silex et de grilles métalliques ou de portails en bois. Concernant les murs de clôtures, plusieurs murs anciens ont été inventoriés, en particulier le mur du parc du château, ainsi que d'autres murs de moindre dimension mais de belle facture (notamment à l'extrémité de la rue de la Forge).

II - Etat initial de l'environnement



Volumétrie

Les maisons rurales, majoritairement représentées sur le territoire communal, sont généralement de plain-pied avec combles (aménagés ou non), leur hauteur varie souvent entre 6 et 9 mètres au faîtage. Elles sont de type longère et forment des rectangles plus longs que larges avec des annexes souvent accolées

Les maisons de village, beaucoup moins présentes, se composent d'un étage complet et des combles, rarement aménagés, leur hauteur varie alors entre 9 et 12 mètres au faîtage.

Les constructions annexes aux maisons rurales et maisons de village ont dans la plupart des cas des hauteurs plus basses.

La hauteur des corps de ferme est variable, et les combles pouvaient servir au stockage du fourrage. Les granges et hangars agricoles situés au cœur de la trame urbaine ont des hauteurs pouvant aller au delà.

Les bâtiments des corps de ferme sont regroupés en U pour former une cour centrale suffisamment vaste afin de permettre les manœuvres des engins agricoles.

Matériaux

Comme indiqué en introduction du présent chapitre sur le bâti ancien, on note une diversité des matériaux utilisés : silex, pans de bois, brique rouge, pierre calcaires sous forme de moellons. Les murs de brique sont riches de modénatures. Les murs de silex avec apport vertical de briques sont plus fréquents. Les joints des murs de brique sont arasés au nu du matériau à la chaux de teinte ocrée. Les façades en matériaux composites sont une particularité du territoire. Le silex est beaucoup utilisé pour les constructions les plus anciennes et sur les murs en association avec la brique rouge. Les constructions en colombage mis à nu sont anciennes et bien représentées sur le village. Quelques maisons ont été construites en torchis (argile et paille) remplissant les murs entre des colombages de bois. De nos jours le torchis est souvent caché par une mince couche d'enduit. Les toitures sont le plus souvent constituées de petites tuiles plates, parfois de tuiles mécaniques ou d'ardoises sur des toitures en majorités à 2 pans dont la pente est comprise entre 35° et 50° sur l'horizontale.

II - Etat initial de l'environnement



D'autres, d'une époque plus récente, ont été faites d'un mélange d'argile et de silex maintenu entre des renforts de briques aux angles, autour des issues, aux cheminées ; le tout sur un soubassement de brique débordant. Quelques maisons sont entièrement en briques.

Les joints sont au nu du silex ou de la brique et restent minces, dans des teintes légèrement plus claires que le matériau. Les modénatures (décoration en façade) sont en nombre important mais reste simple (encadrement de baie, bandeau,..)

Le bâti traditionnel, en particulier les maisons de village, peuvent avoir des ornements de façades et mêlent parfois brique et pierres de taille à travers leurs modénatures : corniches, bandeaux, encadrement de baies, chaînes d'angle, motifs. Ces éléments font partie de l'architecture de la construction et il est préconisé de les conserver lors d'un ravalement de façade.

Les murs anciens

Les murs anciens marquent le paysage dans les secteurs anciens de Boutencourt, en prolongement ou en protection du bâti et jardins d'agrément. Ils délimitent la séparation entre l'espace public et l'espace privé et préservent l'intimité des parcelles. Leur maintien est probablement dû à la faible évolution des implantations bâties. Ces derniers constituent un atout patrimonial pour la commune.

Les murs en pierre, silex et brique sont nombreux notamment autour des espaces publics et des grandes propriétés bâties. Ils peuvent être identifiés en élément de paysage bâti à préserver et à valoriser au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

afin que leurs ouvertures possibles et réaménagement soient encadrés.

Des ouvertures et menuiseries typiques

Les ouvertures sont conçues dans un souci d'harmonie des rythmes et des dimensions. Les ouvertures traditionnelles sont plus hautes que larges et dans les façades, les pleins dominent sur les vides. Sur les façades, les ouvertures sont espacées régulièrement. En revanche, les pignons sont rarement percés d'ouvertures.

Les fenêtres sont à petits carreaux (le plus souvent 10, 8, 6 ou 3 par battant), les volets s'ouvrent à la française (1 ou 2 battants), en bois (souvent peint).. Les portes sont pleines ou vitrées sur moins de la moitié. Lorsque la construction compte deux niveaux ou des ouvertures dans la toiture, elles sont généralement alignées sur celles du rez-de-chaussée. Les lucarnes qui sont rares, dès lors qu'elles existent sur le bâti ancien sont de type jacobine ou capucine.

II - Etat initial de l'environnement



Rue de la Chapelle



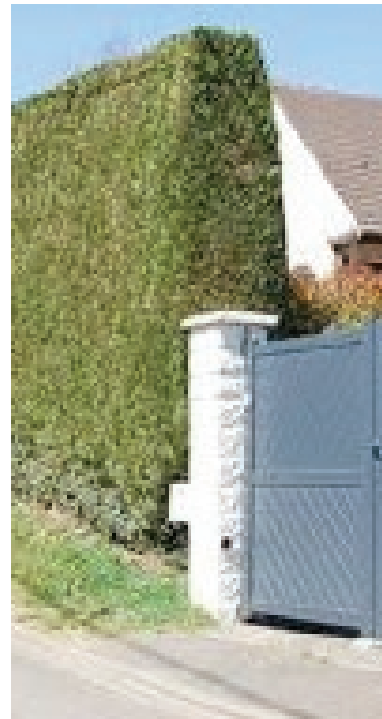
Rue du Puits



Evolution depuis les années 1960-1970...



...aux années 2000-2010



LE BÂTI PLUS RÉCENT

Il regroupe les habitations réalisées à partir de la seconde moitié du XX^{ème} siècle jusqu'à aujourd'hui. Elles s'étendent le long des voies dans l'éirement de la trame bâtie ancienne **principalement au niveau du hameau de Pommereux, le long des rues de la Mare et de la Chapelle ; dans le bourg de Boutencourt, seules quelques constructions pavillonnaires sont observées.** Les constructions présentent un aspect qui dépend de leur période de construction depuis la construction sur sous-sol des années 1960-1970 jusqu'aux dernières constructions de la période récente présentant un aspect plus contemporain : disparition des matériaux traditionnels au profit d'enduits lisses aux tonalités claires. Toitures le plus souvent composées de tuiles mécaniques de teinte brune, avec différents types de lucarnes. Le bâti récent présente une atmosphère beaucoup plus aérée et végétales que le bâti traditionnel.

Implantation

Les constructions récentes sont implantées en retrait de l'alignement des voies (le plus souvent entre 5 et 10 mètres) et en grande majorité au milieu de la parcelle. Le reste de la parcelle est aménagé en jardins d'agrément (pelouse, fleurissement, plantations d'agrément) ou jardins potagers (à l'arrière des constructions). Les parcelles sont grandes (800 à 1500 m²) et la densité est faible. Un espace réservé au stationnement des véhicules est fréquent sur la façade donnant sur la rue. Ces jardins et espaces libres de construction sont donc bien visibles depuis l'espace public. Des annexes (garages, abris de jardin) viennent s'ajouter à la construction principale.

Dans la majorité des cas, l'implantation en retrait de l'alignement s'accompagne de l'édification d'une clôture à l'alignement, ces dernières sont très diversifiées (mur plein, haies denses avec grillage, palissade surmontant un muret de soubassement...). Ces clôtures, bien que très hétérogène, permettent d'assurer la continuité visuelle au sein des différentes rues.

Volumétrie

La hauteur des constructions principales correspond souvent à un rez-de-chaussée plus combles. Les toitures ont deux pentes. Les matériaux généralement employés sont le parpaing ou la brique recouvert d'enduit. Les matériaux utilisés sont différents de ceux anciens. Les lucarnes sont majoritairement à croupe dite «capucine» mais elles sont bien moins représentées que les fenêtres de toit.

Matériaux

Comme indiqué en introduction du présent chapitre sur le bâti récent, le bâti récent abandonne l'utilisation des matériaux traditionnels au profit de matériaux plus contemporains : parpaings, briques creuses ... destinés à être recouverts d'un enduit souvent lisse aux tonalités claires. Les toitures sont, quant-à-elles, constituées de tuiles mécaniques de teinte brune.

II - Etat initial de l'environnement

LE BÂTI À USAGE AGRICOLE

Bâti à usage agricole composé de bâtiments anciens correspondant à des corps de ferme (bâtiments en brique et silex le plus souvent) ; bâtiments dont certains présentent une grande volumétrie, en particulier impasse de la Place ou rue de l'Aunette dans le village de Boutencourt, et rue de Boutencourt dans le hameau de Pommereux.

Bâti constitué de hangars (structure métallique et toit de tôles), dont certains sont fermés par des bardages ; bâti principalement répertorié à Pommereux.



Bâtiments anciens (corps de ferme)



Hangars

BÂTIMENTS PUBLICS

Mairie implantée dans un bâtiment ancien situé au coeur du village de Boutencourt



Mairie de Boutencourt

II - Etat initial de l'environnement



«La Croix de cimetière»

LE BÂTI D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Boutencourt compte un monument historique classé par arrêté du 1er octobre 1913 : «la Croix du cimetière» (en pierre du 16ème siècle).

En plus des façades et du patrimoine bâti remarquable que compte le village, où alternent les bâtiments en briques rouges vieilles, à colombages ou en pierres de pays, typique de la région du Plateau de Thelle aux influences architecturales multiples, on recense également sur le territoire communal des éléments du patrimoine vernaculaire : calvaires, porches, lavoir, ainsi que des murs remarquables qui présentent un intérêt patrimonial et des haies qui ponctuent l'espace public. Dans le cadre de l'élaboration du PLU, il est possible d'identifier ces éléments comme étant à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.



Mur ancien



Mare



Calvaire entrée ouest de Pommereux
Commune de Boutencourt



Calvaire rue de la Forge



Porche rue de l'Aunette



Lavoir

II - Bilan et enjeux environnementaux

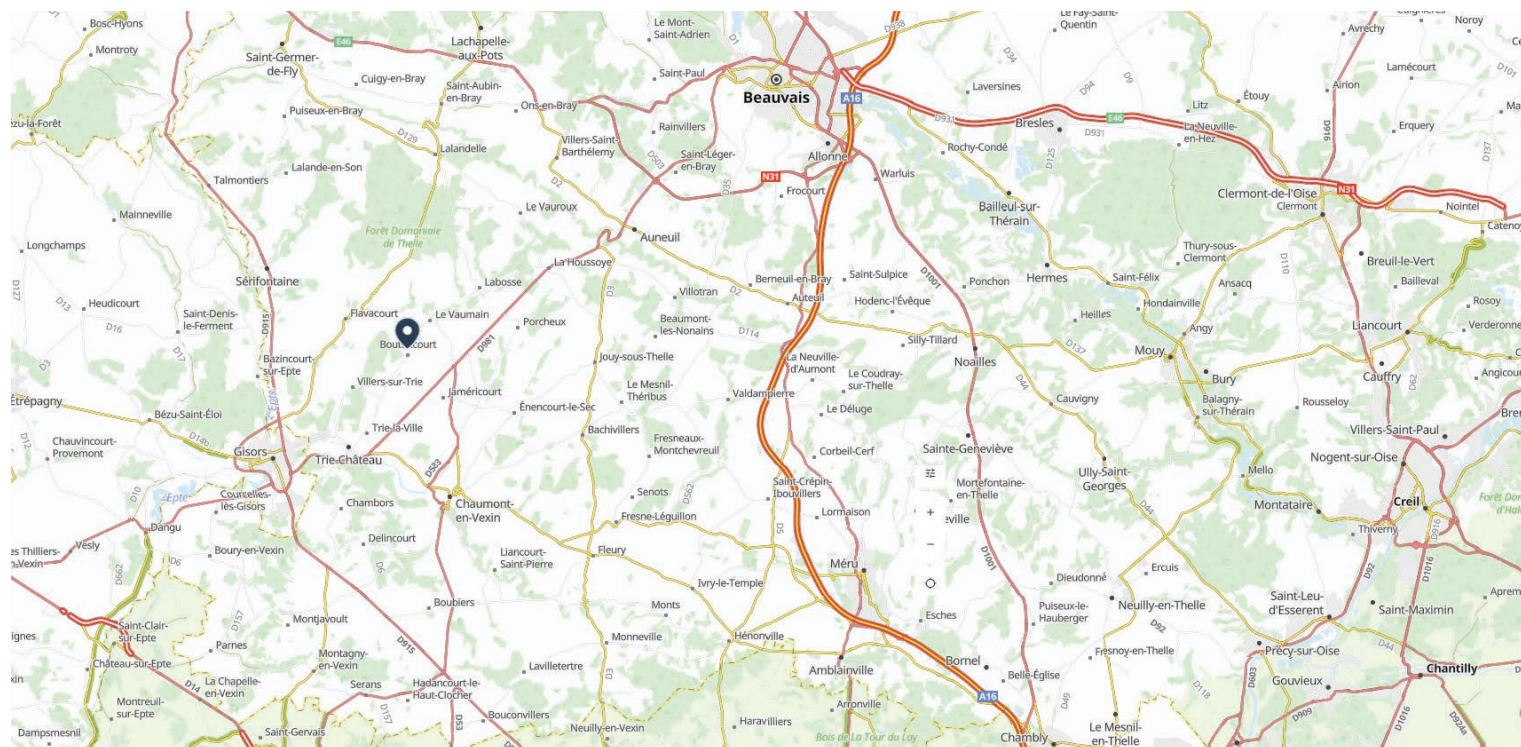
THÈMES ABORDÉS	CONSTAT ET ENJEUX SOULEVÉS
PAYSAGE	- Le territoire communal s’inscrit dans le paysage relativement ouvert du rebord méridional du plateau de Thelle, caractérisé par des paysages de grandes cultures, ponctués de quelques emprises boisées. Le paysage est marqué par la vallée humide de l’Aunette qui sillonne la moitié ouest du territoire communal. Ce paysage de vallée humide s’accompagnant de bocages et d’herbages est repéré comme site d’intérêt ponctuel par le SCOT qui, dans le cas présent, s’est appuyé sur l’Atlas des Paysages de l’Oise pour le recensement du site. Le hameau de Pommereux est situé sur le plateau où les perspectives visuelles sont dégagées tandis que le village de Boutencourt est majoritairement dissimulé entre le Bois de l’Aunette (en limite ouest du territoire communal) et le coteau abrupt en rive gauche de la vallée de l’Aunette. Est posée la question du traitement des franges urbaines, plus particulièrement la lisière nord du périmètre urbanisé de Boutencourt, où la rive bâtie n’est pas intégrée dans le paysage. Pour le reste du territoire, l’intégration dans le paysage des constructions est plutôt bonne. - La couverture végétale est significative dans la lecture du paysage communal. Le bois de l’Aunette, les boisements occupant le fond de vallée, les fonds de jardins et leurs clôtures végétales, les quelques haies et bosquets isolés dans l’espace agricole, les pâtures et surfaces en herbe du fond de vallée contribuent à la diversité paysagère et participent à l’intégration du patrimoine bâti dans le paysage. Des dispositions peuvent être envisagées pour garantir la préservation de ces éléments de végétation. La gestion des masses boisées est à définir au PLU au regard des législations existantes. Il convient donc de s’interroger sur leur bonne articulation avec les terrains habités et cultivés et de leur rôle dans les perceptions globales du territoire communal. - Boutencourt bénéficie, sur une partie importante du bourg, d’un bâti ancien de qualité marqué par la diversité des constructions (château, ancien corps de ferme, maisons de village, maisons rurales, etc.) et des murs anciens largement imprégnés de l’architecture du Pays de Thelle. La valorisation de ce bâti patrimonial remarquable contribuera à préserver l’image du village. L’intégration des habitations récentes au paysage comme les projets de transformation de vieux bâtiments à l’architecture traditionnelle devront faire l’objet d’une attention particulière. Les constructions récentes de type pavillonnaire sont très majoritairement localisées sur le hameau de Pommereux.
ENVIRONNEMENT	- Le territoire communal est concerné par des risques naturels à prendre en compte, correspondant notamment aux risques de coulées de boues : la présence de talwegs sur toute la partie nord-ouest du territoire se dirigeant vers la vallée humide et donc le village de Boutencourt a déjà été prise en compte dans le cadre d’une étude sur les aléas coulées de boue et d’inondation par ruissellement sur le bassin versant de la Troësne menée en 2018 par le BRGM. Différents aménagements permettent de gérer les eaux de ruissellement et la gestion hydraulique sur la commune est convenable. Afin de limiter les effets de ruissellement sur le territoire communal, la bonne gestion des eaux pluviales est à maintenir voire à renforcer suivant l’urbanisation de l’enveloppe urbaine. Le second risque concerne les remontées de nappes avec une nappe sub-affleurante dans le fond de la vallée de l’Aunette et donc sur la partie basse du village de Boutencourt. Cette donnée est à nuancer puisqu’aucun phénomène important de remontée de nappe n’a été observé dans les 50 dernières années. - Le territoire communal est concerné par des sensibilités écologiques localisées au niveau de la vallée de l’Aunette : Zone Naturelle d’Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF de type I). La délimitation de cette zone suit le tracé du cours d’eau. - La rivière de l’Aunette qui traverse le territoire communal engendre des zones à dominante humide qui n’impactent pas l’enveloppe urbaine mais concernent cependant une construction isolée en limite communale avec Énencourt-Léage et la construction rattachée au « Moulin de la Forge ». On recense également quelques étangs dans la vallée. La gestion de l’eau est à optimiser dans un souci de préservation durable de cette ressource conformément aux dispositions du SDAGE et du SCOT du Vexin-Thelle. - La traduction dans les documents d’urbanisme locaux des objectifs de réduction de la consommation énergétique dans la construction implique de réfléchir à des projets d’urbanisme et de construction durables répondant à cet objectif tout en cherchant à respecter les particularités locales et l’intérêt architectural du village. En revanche, le territoire communal ne présente pas de potentiel notable de valorisation des énergies renouvelables.

II - Bilan et enjeux environnementaux

ENJEUX PRIORITAIRES	
RESSOURCE EN EAU	Protéger les milieux humides associés à la vallée de l'Aunette. Objectifs : - Préserver ces milieux remarquables de toute extension urbaine. Valoriser ces milieux et rendre possible leur reconquête par la collectivité. - Tenir compte de la capacité du réseau d'eau destinée à la consommation humaine et des capacités de gestion des eaux usées sur la commune.
PAYSAGES	Préserver le grand paysage offrant de larges perspectives visuelles sur la vallée de l'Aunette depuis le plateau agricole nord-est. Préserver la vallée humide de l'Aunette s'accompagnant de bocages et herbages repéré comme site d'intérêt ponctuel au SCOT du Vexin-Thelle. Objectifs : - Conserver le caractère agricole et naturel en limitant l'urbanisation sur les franges paysagères les plus sensibles. - Définir des principes paysagers encadrant l'implantation éventuelle de nouvelles constructions de type agricole, en dehors du périmètre déjà urbanisé. - Préserver les ensembles boisés sur les coteaux favorisant la transition entre l'espace urbanisé et les milieux naturels. Préserver les jardins attenants aux emprises bâties dans la mesures où ils contribuent à la lecture du paysage et à l'insertion de la trame urbaine dans le grand paysage. Objectif : Préserver les jardins les plus caractéristiques, particulièrement au niveau de Boutencourt, en plein cœur de la vallée de l'Aunette.
RISQUES	Prendre en compte les risques liés aux remontées de nappe et aux ruissellements. Objectif : Prendre en compte les risques de remontée de nappe, de débordement de cours d'eau et de ruissellement en limitant l'imperméabilisation des sols et en aménageant et préservant les dispositifs de gestion qui existent.

ENJEUX COMPLÉMENTAIRES	
PATRIMOINE	Valoriser le tissu bâti ancien et le patrimoine bâti typique de l'architecture locale. Objectifs : - Définir une réglementation préservant les caractéristiques architecturales du bâti ancien face aux réglementations thermiques pouvant engendrer des travaux de rénovation ou de transformation. - Veiller à rendre possibles des opérations de renouvellement du patrimoine bâti ancien de façon à rénover les édifices vétustes nécessitant une rénovation.
BIODIVERSITÉ	Préserver les milieux présentant des sensibilités écologiques, notamment les prairies et les zones à dominante humide localisées au niveau de la vallée de l'Aunette qui est également partiellement concernée par une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF). Objectifs : - Éviter, réduire ou compenser tout étirement de la trame urbaine sur des milieux présentant un intérêt pour la biodiversité, ou situés à proximité des espaces de sensibilités écologiques.
NUISANCES, QUALITÉ DE L'AIR, SANTÉ PUBLIQUE	Veiller à la prise en compte des nuisances et à une bonne santé publique Objectifs : - Tenir compte des activités d'élevage agricole présentes sur la commune et à proximité de zones habitées. - Prendre en considération les nuisances acoustiques engendrées par le trafic sur la RD981. - Renforcer la liaison piétonne entre le village et le hameau.
CONSOMMATION D'ESPACES	Limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers Objectifs : - Identifier le potentiel foncier au sein de chacun des deux périmètres déjà urbanisés (village, hameau) avant d'envisager délimiter une nouvelle zone à urbaniser. - Anticiper l'intégration des objectifs de la Loi Climat et Résilience (Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050).

III - Accessibilité et réseaux



Commune de Boutencourt

LE RÉSEAU ROUTIER AUTOUR DE BOUTENCOURT

Boutencourt est éloignée du réseau autoroutier. Vers Paris, l’**A16** à Méru et l’**A15** à Osny sont à près d’une trentaine de kilomètres du village. Paris situé à environ 80 km de la commune est accessible en une bonne heure depuis le village. Le trajet via l’A15, qui peut être rejointe en 35 minutes depuis la RD153, est privilégié. La commune est **traversée par la RD 981, route classée à grande circulation du secteur et voie classée au titre du bruit.**

D’après les dernières données communiquées par le conseil départemental de l’Oise, **en 2024, la RD981 supportait un trafic moyen journalier de 4 349 véhicules** (dont 11,3% de poids-lourds) au niveau du territoire voisin de Jaméricourt. Sur le territoire de Boutencourt, il est donc probable que le nombre de véhicules soit plus conséquent une fois le rond point permettant l’intersection avec la RD 153 franchi. Selon le classement des infrastructures bruyantes de l’Oise, la RD981 est classée en 3ème catégorie sur sa portion partant du rond-point avec le RD153 et jusqu’à la sortie du territoire au niveau de Labosse. Sur cette section, la RD981 induit donc des périmètres de nuisances acoustiques à prendre en compte. Ces périmètres sont de 100 mètres de largeur de part et d’autre de l’infrastructure. La RD981 assure la liaison entre Gisors (accessible en environ 15 minutes) et Beauvais (accessible en environ 35 minutes). L’axe traverser la frange est du territoire communal.

En complément de cette voie, le territoire

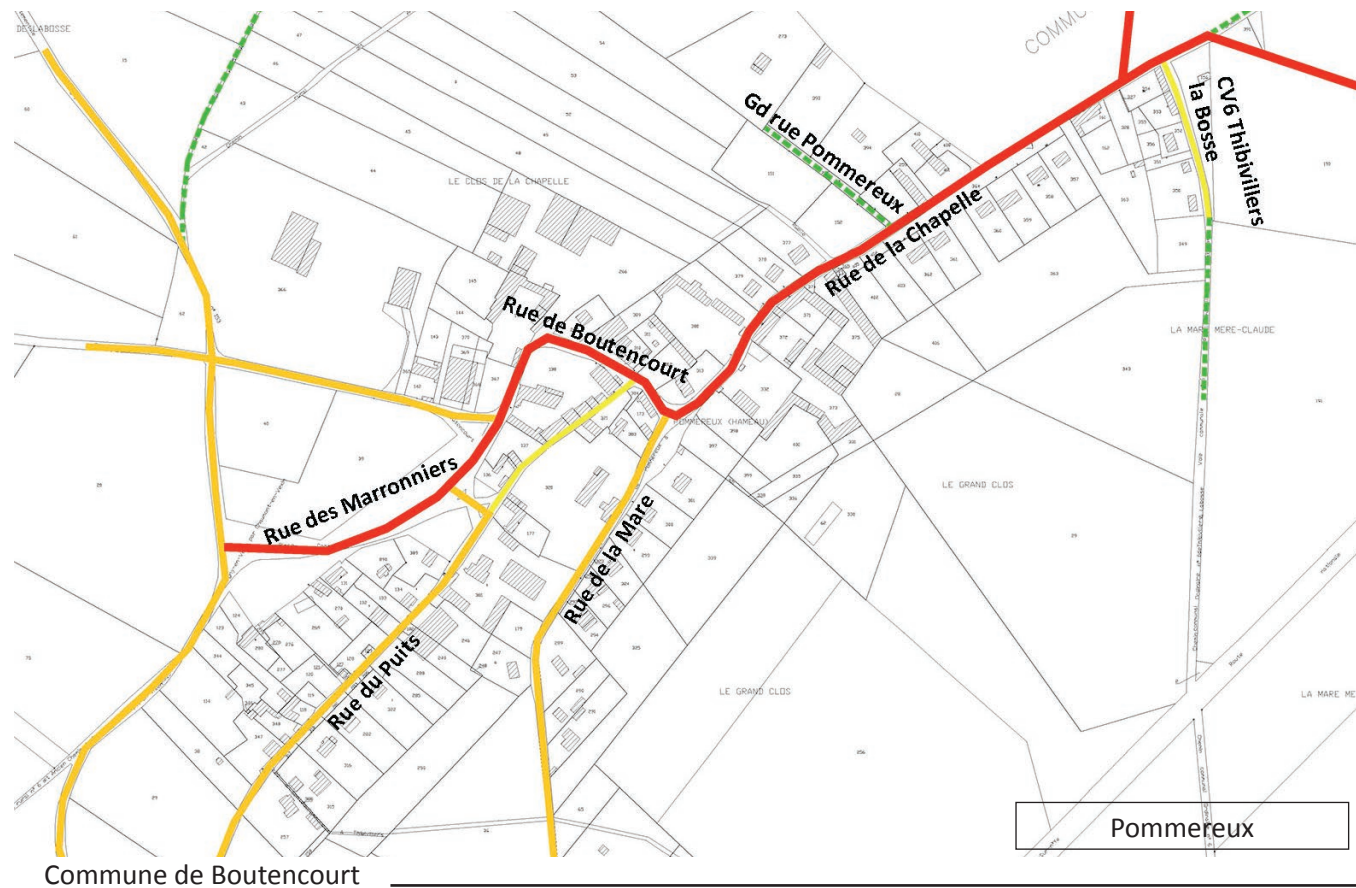
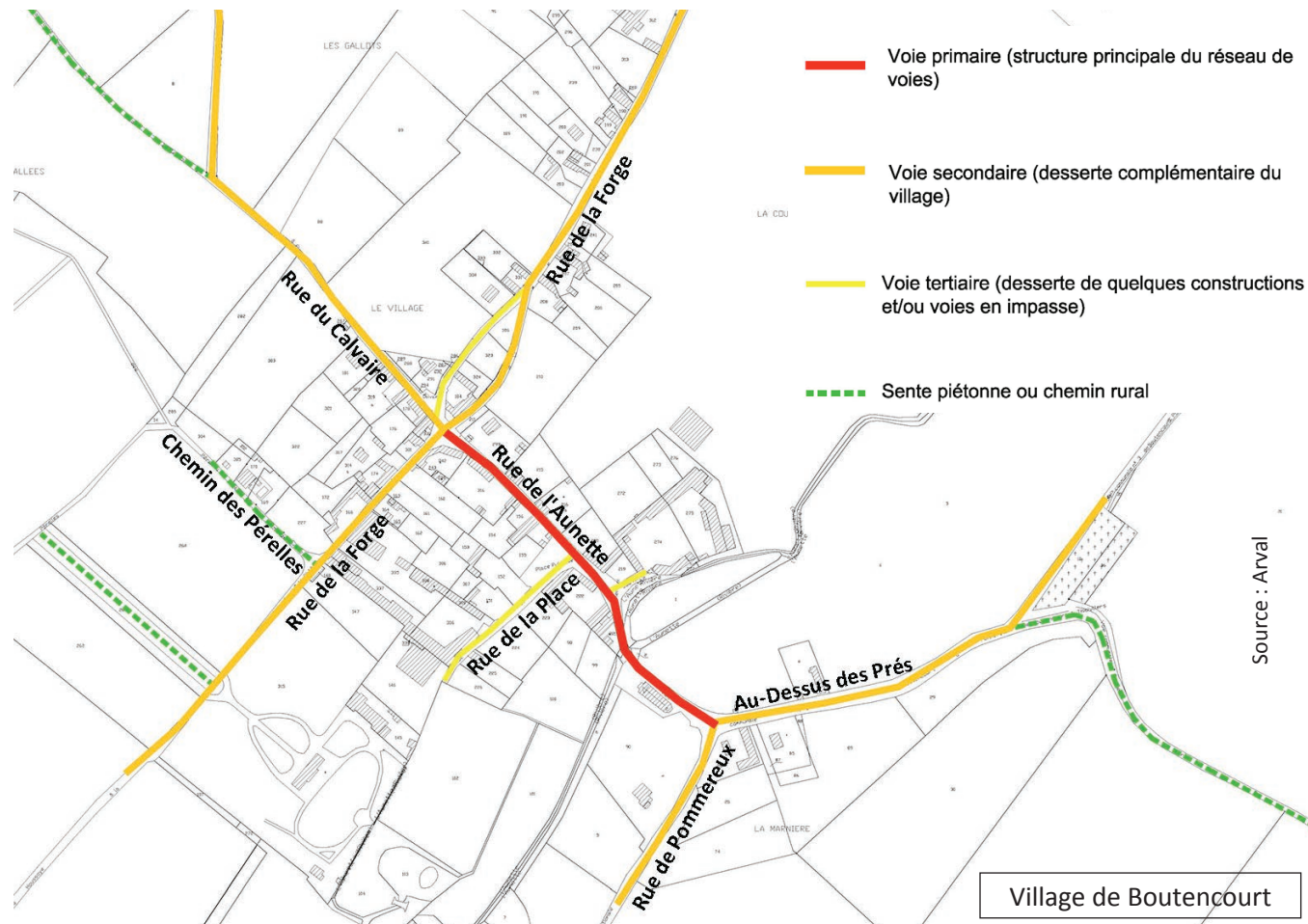
est également traversé par la **RD153 qui, en 2025, supportait un trafic moyen journalier de 2 979 véhicules (dont 6,4% de poids lourds)** au niveau du territoire voisin de Jaméricourt. La RD153 permet notamment de rejoindre Chaumont-en-Vexin (accessible en environ 10 minutes). L’axe traverse le territoire à l’ouest de Pommereux

Enfin, le territoire communal est traversé par une troisième route départementale : la **RD166 qui, en février 2022, supportait un trafic moyen journalier de 286 véhicules (dont 3,6% de poids-lourds)** au niveau du territoire de Boutencourt. La RD166 permet notamment de rejoindre Trie-Château depuis Boutencourt (accessible en moins de 10 minutes).

Le Conseil Départemental de l’Oise a adopté le 20 juin 2013, son Plan Départemental pour une Mobilité Durable (PDMD) qui précise les travaux en cours ou à venir, envisagés sur l’ensemble des infrastructures de transport (routier, ferré, aérien, maritime, fluvial, doux,..).

La RD981 et la RD153 sont classées route à grande circulation faisant que les dispositions des articles L111-6 à L11-10 du code de l’urbanisme s’appliquent, limitant les possibilités de construction dans une bande de 75 mètres de part et d’autre de leur axe, tout en signalant qu’elles traversent uniquement des emprises à vocation agricole.

III - Accessibilité et réseaux



LE RÉSEAU VIAIRE PROPRE A BOUTENCOURT

Le village de Boutencourt est majoritairement organisé sur la base d'une structure principale du réseau de voies correspondant à la rue de l'Aunette (artère centrale) ; des voies secondaires viennent se greffer sur cette «artère centrale» et permettent la desserte de l'essentiel des constructions du village, enfin, la desserte tertiaire est constituée de voies qui ne desservent que quelques constructions (impasse de la Place).

Le Hameau de Pommereux : structure principale correspondant à la rue de la Chapelle et à la rue de Boutencourt complétée de voies secondaires constituées par les rues de la Mare et du Puits, et desserte tertiaire constituée de voies qui constituent la partie terminale du réseau viaire (chemin de Thibivillers).

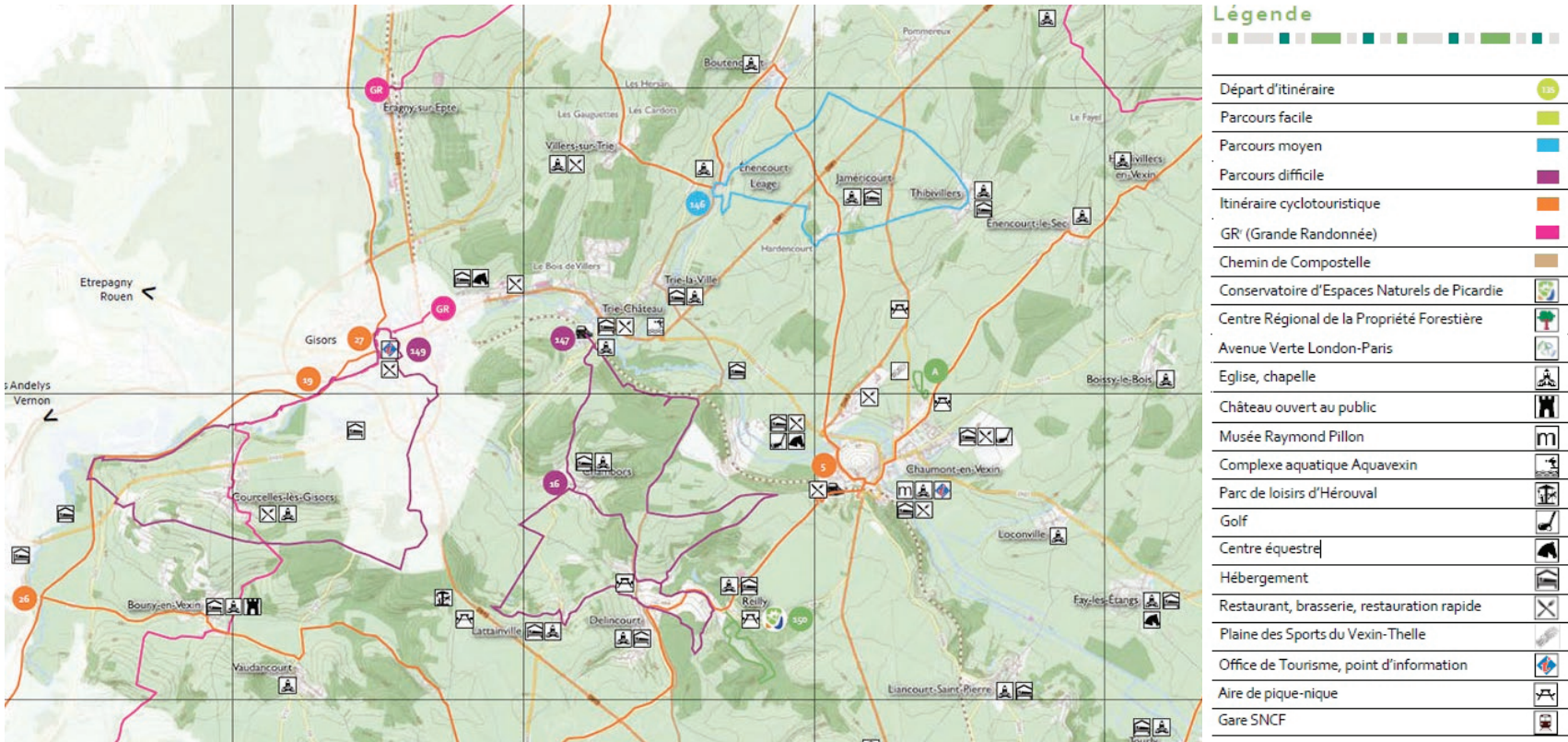
LES CHEMINEMENTS DOUX

Sur les secteurs urbanisés, la configuration de la plupart des voies rend difficile la présence ou la continuité des trottoirs dont la largeur et le revêtement est globalement variable. De fait, la circulation piétonne n'est pas particulièrement aisée sur le territoire et c'est d'autant plus le cas pour les Personnes à Mobilité Réduite (PMR). Il est fréquent de devoir marcher sur la chaussée faute de trottoirs suffisamment larges ou présentant des revêtements adaptés. Il convient malgré tout de nuancer ces propos puisque la plupart des voies communales accueille une desserte locale et donc peu intense et ponctuelle. La problématique est peut être plus importante au niveau de la rue de la Forge (RD n°166) qui constitue un axe de transit un peu plus important.

Sur le reste du territoire communal, on recense plusieurs chemins ruraux mais le maillage est assez lâche.



III - Accessibilité et réseaux



Extrait du plan des chemins de randonnées à l'échelle du Vexin-Thelle.



Place de stationnement face à la mairie rue de l'Aunette

Commune de Boutencourt

Entre le village et le hameau, un itinéraire constitué des chemins ruraux n°5 et n°6 permet d'assurer la liaison. Toutefois, ce cheminement ne fait l'objet d'aucun aménagement particulier.

La commune n'est concernée par aucun parcours cyclo-touristiques sillonnant le territoire de la Communauté de Communes du Vexin Thelle, ou circuit de chemins de grande randonnée (GR).

Le département est compétent pour établir le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) qui a vocation à préserver les chemins ruraux, la continuité des itinéraires et ainsi favoriser la découverte de sites naturels et de paysages ruraux en développant la pratique de la randonnée. Le Conseil Départemental a adopté le 16 décembre 2010 son Schéma Départemental des Circulations Douces (SDCD) et édité un guide technique des voies de circulation douce.

Il est précisé toutefois qu'un itinéraire du Pays de Bray pourrait emprunter le territoire de Boutencourt. Par ailleurs, une plus grande interconnexion des chemins et voies douces est en réflexion dans le cadre d'une concertation entre les offices du tourisme du sud-ouest de l'Oise. Le développement des itinéraires de randonnée équestre constitue également une intention.

LE STATIONNEMENT

L'offre de stationnement sur la commune est principalement constituée du parking situé sur la place publique devant la mairie, où le nombre de places est estimé à une quinzaine (places non matérialisées), nombre qui apparaît suffisant pour les besoins habituels.

La municipalité fait part d'un projet visant à aménager quelques places de stationnement au voisinage de l'église, nécessitant alors d'élargir quelque peu l'emprise publique (espace de dégagement en face de l'église). Au vu de la sensibilité du fond de vallée («zone à dominante humide»), il semblerait préférable de privilégier la partie de terrain située en contre-haut (à proximité des 3 constructions existantes dans la rue de Pommereux plutôt que dans l'espace en creux). Néanmoins, la portée de cet aménagement serait très limitée (quelques places avec revêtement perméable) et pourrait permettre conjointement de gérer les eaux pluviales.

En 2021, selon l'INSEE, 76,6 % des ménages comptaient au moins un emplacement réservé au stationnement sachant que 92,6 % étaient équipés d'au moins une voiture. Les ménages détenant 2 voitures ou plus représentaient 51,1 % des ménages. La configuration étroite des rues du village et le nombre croissant de véhicules par ménage font que les difficultés de stationnement

Les circulations douces et le stationnement

III - Accessibilité et réseaux



rencontrent des solutions limitées qui pourraient avoir un coût significatif pour la commune. Il n’y a ni point de stationnement des vélos sur l’espace public, ni borne de recharge pour véhicule électrique sur la commune.

LE TRANSPORT COLLECTIF

Concernant l’offres ferroviaire, ce sont les gares de Gisors, Trie-château, et Chaumont-en-Vexin qui sont les plus fréquentées.

La gare de Chaumont en Vexin est desservie par la ligne Paris-Saint Lazare/ Gisors, cette dernière est accessible en environ 10 minutes et l’offre en stationnement autour de la gare vient d’être augmentée avec l’aménagement de nouveaux emplacements de stationnement sur le site anciennement occupé par les silos agricoles aujourd’hui démolis. Aucune ligne de bus s’arrêtant sur le territoire ne permet de rejoindre la gare en transport en commun. Les habitants exerçant une activité en région parisienne peuvent emprunter le RER A à la gare de Cergy le Haut, accessible en voiture (environ 35 min).

La commune n’est desservie par aucune ligne interurbaine, le territoire est traversé par l’itinéraire de la ligne n°607 (Gisors - Beauvais) mais aucun arrêt de bus n’est desservi. L’arrêt le plus proche étant celui situé sur le territoire de La Houssoye. C’est donc un usage de transport scolaire qui prédomine très largement. Le ramassage scolaire du RPI de l’Aunette complète la desserte. La commune **compte 2 arrêts de bus dans le village** (un dans le bourg : rue de l’Aunette et un dans le hameau : rue de Boutencourt). Le territoire est desservi par les lignes suivantes :

- 6105 «Collège Maupassant de Chaumont-en-Vexin»
- 6136 «Établissements scolaires de Gisors»
- 6145 «Flavacourt/Labosse/Beauvais»
- 6146 «Flavacourt/Auneuil/Beauvais».

Ces lignes ont donc une vocation de liaison avec les différents équipements scolaires environnant mais peuvent tout de même être employés par les habitants au tarif unique de 1€ par trajet. La ligne n°6145 permettant notamment de rejoindre la gare routière de Beauvais

(toutefois le trajet prend environ 1h).

Globalement la desserte en transport en commun n’est pas bonne puisque les quelques lignes desservant le territoire communal sont à vocation scolaire et bénéficient d’une fréquence en conséquence (1bus le matin et 1 le soir, en période scolaire) et de temps de trajets plus long que la voiture personnelle. De fait, les habitants de Boutencourt sont fortement dépendant de l’automobile pour se déplacer. À titre indicatif, selon les données de l’INSEE (millésime 2021), les transports en commun ne représentent que 4,2% des moyens de transports utilisés pour se rendre au travail en 2021 contre 88,4% pour le groupe voiture, camion ou fourgonnette.

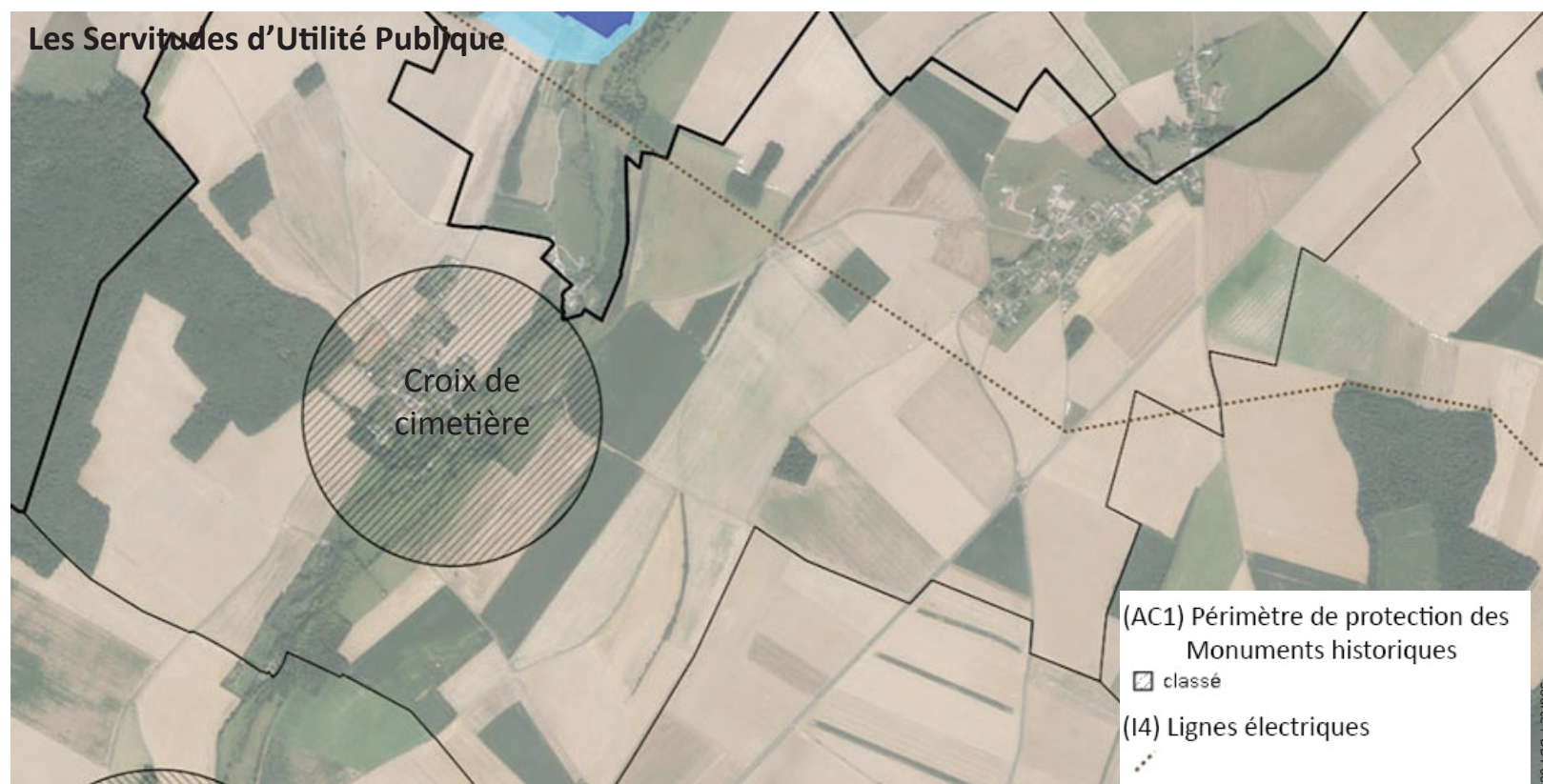
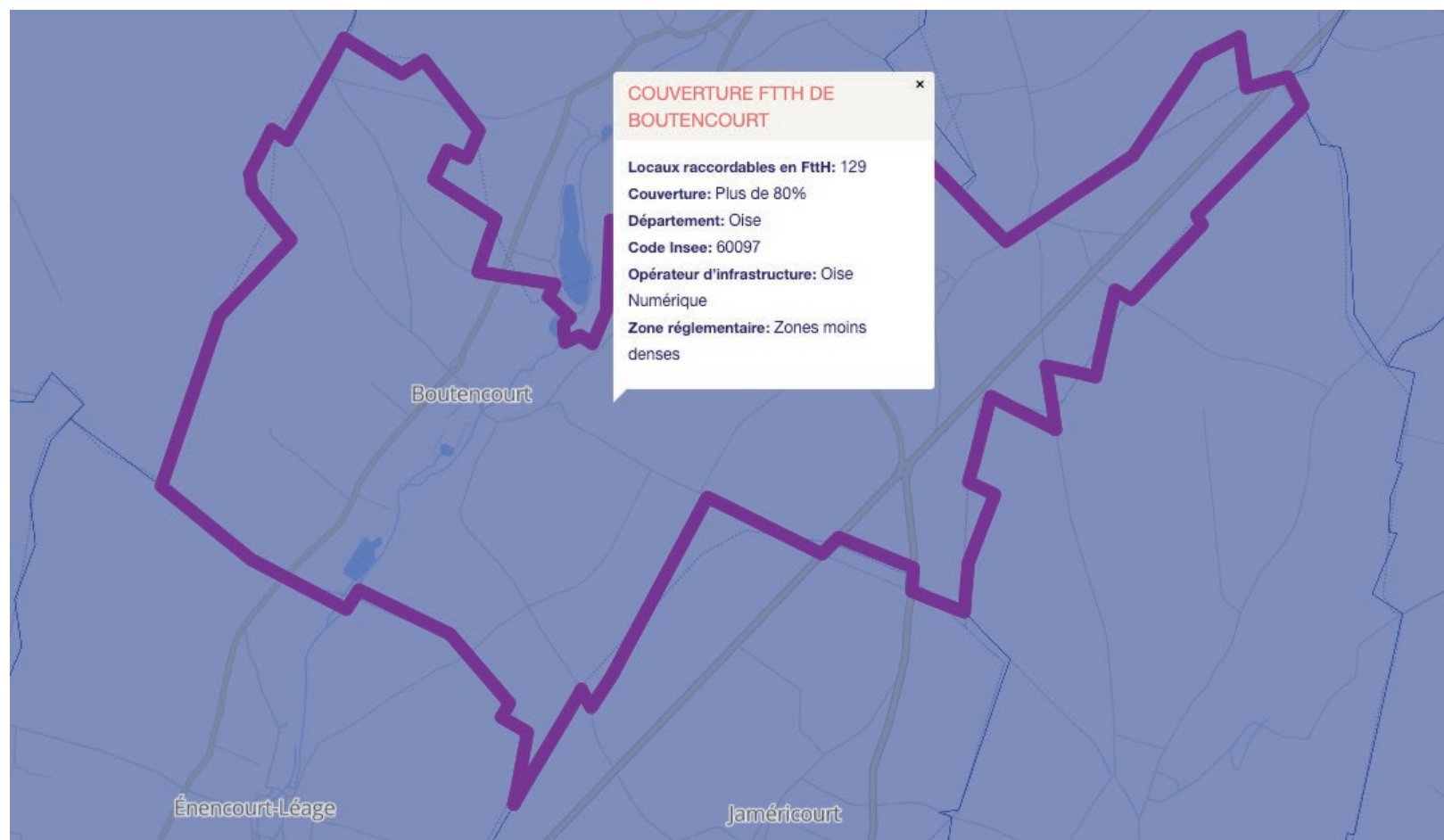
Un service d’encadrement du covoiturage en lien avec la plateforme régionale de Hauts-de-France Mobilités est disponible pour chacun : passpasscovoiturage.fr. Ce partenariat récent induisant la fermeture de la plateforme covoiturage-oise.fr depuis le 1^{er} février 2024. Né le 4 décembre 2006, le Syndicat mixte des transports collectifs de l’Oise est un outil au service d’une meilleure organisation des transports collectifs. Prévu par la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain de décembre 2000, le syndicat mixte de transport doit répondre à trois objectifs qui sont de coordonner les réseaux, d’informer les usagers et de rechercher une tarification unifiée.

Il ouvre notamment la possibilité de subventionner le transport à la demande et la coopération avec les départements limitrophes, notamment pour les liaisons avec Paris et la Région Ile de France.

Pour répondre aux préoccupations du développement durable, et faire face à l’importance des flux domicile-travail générant des problèmes de circulation, d’insécurité et de stationnement, le Syndicat Mixte des Transports Collectifs de l’Oise (S.M.T.C.O.) a décidé d’engager plusieurs démarches afin d’inciter aux modes de transports alternatifs à la voiture particulière (trains, bus, cars, minibus, navette, covoiturage, vélo).

Le SMTCO a mis en place un portail internet regroupant les informations sur les réseaux de transports collectifs présents dans l’Oise et au delà : www.oise-mobilité.fr.

III - Accessibilité et réseaux



Commune de Boutencourt

DIAGNOSTIC NUMÉRIQUE

La loi relative à la lutte contre la fracture numérique du 18 décembre 2009 introduit dans le code général des collectivités territoriales l'article L.1425-2 qui prévoit l'établissement, à l'initiative des collectivités territoriales, de schéma directeur territoriaux d'aménagement numérique (SDTAN) au niveau d'un ou plusieurs départements ou d'une région. Il recense les infrastructures et réseaux de communications électroniques existants, identifie les zones qu'il dessert et présente une stratégie de développement de ces réseaux, concernant prioritairement les réseaux à très haut débit fixe et mobile, y compris satellitaire, permettant d'assurer la couverture du territoire concerné. Sur le périmètre du département de l'Oise, le Conseil Départemental de l'Oise est en charge depuis 2010 de l'élaboration de ce SDTAN achevé début 2012, approuvé en commission permanente le 21 mai 2012 et actualisé en mars 2014. D'après ce même schéma, le territoire de Boutencourt est couvert par la fibre depuis 2019.

Selon les données de l'Arcep, le territoire de Boutencourt est entièrement desservi par la fibre avec un total de 129 locaux raccordables offrant des débits théoriques de 1 Gbit/s et plus. On recense malgré tout quelques difficultés de raccordement liées à des prises manquantes. La Communauté de Communes du Vexin-Thelle a pris la compétence du Très Haut Débit et accompagne les habitants ou les entreprises qui n'ont pas de raccordement à la fibre pour diverses raisons..

Toujours selon les données de l'Arcep, la couverture réseau mobile va de très bonne à limitée suivant les opérateurs. À partir du moment où la couverture n'est pas jugée «très bonne», les utilisateurs peuvent avoir des difficultés pour téléphoner et/ou

échanger des SMS depuis l'intérieur des bâtiments. La couverture téléphonique est assurée par deux antennes relais : Flavacourt (SFR, Orange, Free et Bouygues - 4G) et Le Vaumain (SFR et Bouygues - 4G ; Free - 5G)

LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Deux servitudes d'utilité publique concernent le territoire communal :

- La **servitude AC1** relatives à la protection d'un monument historique classé : «la Croix de cimetière» (classement par arrêté du 01/10/1913),

Suivant la présence de cet immeuble classé, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de 500 mètres de celui-ci.

Tous les travaux soumis à la réglementation d'urbanisme effectués à l'intérieur du périmètre de protection des 500 mètres nécessitent de recueillir l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Ce périmètre est applicable sur l'ensemble de la partie urbanisée de Boutencourt. Le hameau de Pommereux n'est pas concerné.

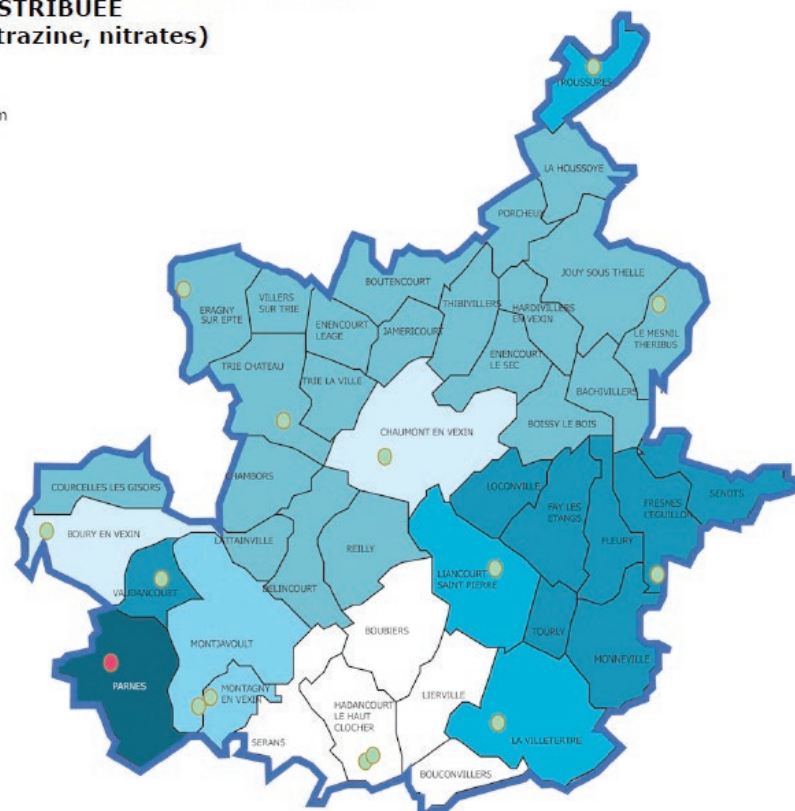
- La **servitude I4** relatives à l'établissement des canalisations électriques (ligne aérienne à haute tension 400 Kv n°1 et 2 «Barnabos/Terrier» gérée par RTE).

Suivant l'existence de cette ligne, le gestionnaire demande à ce que le règlement des zones concernées prennent en compte l'ouvrage par la mise en place de règles spécifiques permettant son éventuelle évolution.

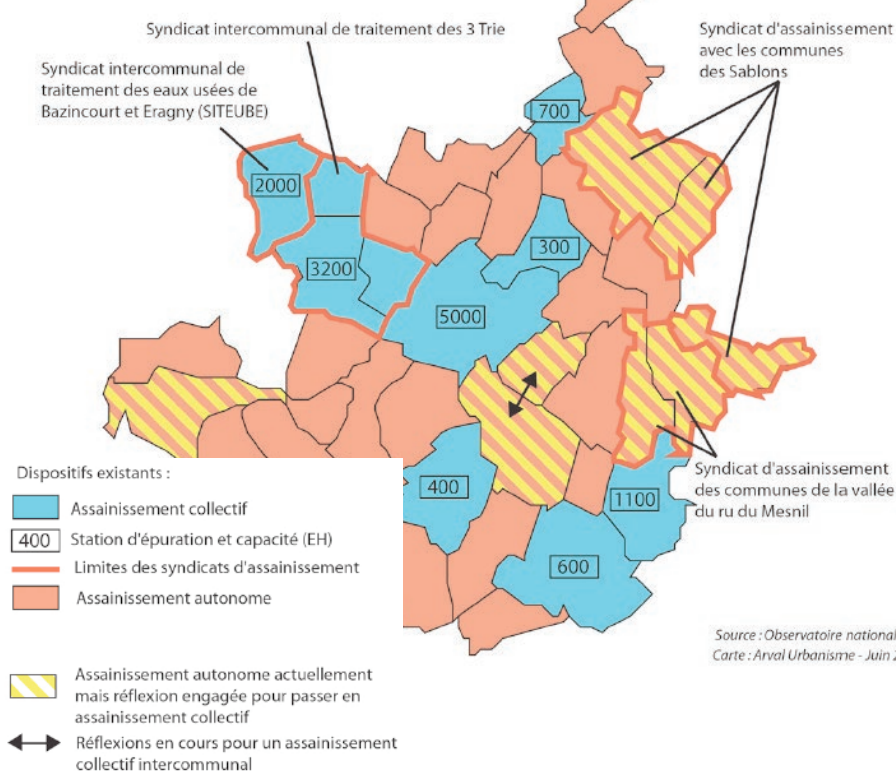
De plus, RTE doit être informé des projets situés à moins de 100 mètres des lignes.

III - Accessibilité et réseaux

LA QUALITÉ DE L'EAU POTABLE DISTRIBUÉE (Atrazine, nitrates)



DE L'ASSAINISSEMENT SUR LE TERRITOIRE



LES RÉSEAUX

Réseau électrique :

Le réseau de distribution d'électricité est géré par le Syndicat d'Énergie de l'Oise, l'exploitation est assurée par ENEDIS.

Il existe 2 postes électriques dans le village et 2 postes au niveau du hameau. Aucun problème de charge ne semble identifié, si ce n'est quelques micro-coupures pouvant être liées à l'ancienneté des installations.

Réseau d'eau destinée à la consommation humaine :

Le réseau d'eau potable est géré par le Syndicat intercommunal d'adduction d'eau de Labosse et Boutencourt (syndicat d'eau qui est situé «à cheval» sur 2 Communautés de Communes. L'exploitation du réseau est confiée à Véolia.

L'eau provient d'un captage de Labosse d'une capacité de production de 400 m³/jour ; en 2022, le volume prélevé était de 45 542 m³ pour 37 698 m³ consommé soit un rendement d'environ 82,8% ; en 2023, le volume consommé était de 46 971 m³ pour 34 633 m³ consommés soit un rendement en baisse par rapport à l'année précédente (73,7%) pouvant en partie s'expliquer par un nombre croissant de fuites sur canalisation. En 2023, le linéaire de recherche de fuites à d'ailleurs largement augmenté passant de 951 ml à 3 001 ml ce qui devrait être bénéfique pour le rendement 2024 ; le rendement du réseau étant supérieur au seuil de rendement «Grenelle 2», il n'est pas nécessaire d'établir un plan d'actions spécifiques.

L'eau est stockée dans un réservoir de 100 m³ situé sur le territoire complété par un réservoir de 150m³ situé sur le territoire de Labosse. L'eau est acheminée depuis Labosse par une canalisation de 100 mm de diamètre (via «Le Bohon»), canalisation qui alimente le hameau de Pommereux par la rue de la Chapelle.

Le réseau permet une desserte en eau de quantité suffisante et qui répond aux normes actuelles en terme de qualité.

Selon un prélèvement de 2019, l'atrazine et la déséthyl-atrazine sont détectées dans des proportions conformes aux limites de qualité. L'eau est de bonne qualité bactériologique et physico-chimique au regard des paramètres recherchés avec une part de nitrates de 40 mg/l relativement important tout en étant inférieure à la limite de qualité fixée à 50mg/l.

L'essentiel du réseau à Boutencourt repose sur des canalisation

de 100 mm de diamètre dans les rues de l'Aunette, du Calvaire et de la Forge (renforcement effectué il y a quelques années) ; antenne de diamètre inférieur qui alimentent les autres rues de Boutencourt ; des travaux de renforcement sont envisagés à Pommereux dans les prochaines années pour remplacer la canalisation de 80 mm en 100 mm afin de compléter le maillage du réseau. Le château est alimenté par un puits. L'ancienne maison de garde barrière, située route du Vaumain est alimentée en eau potable, celle située route de Jaméricourt ne l'est pas.

Réseau incendie :

La défense incendie est assurée par 6 poteaux incendie, dont 4 à Boutencourt et 2 à Pommereux ; poteaux qui ne délivrent pas un débit de 60m³/h et pas toujours un débit de 30 m³/h.

D'autres dispositifs sont présents :

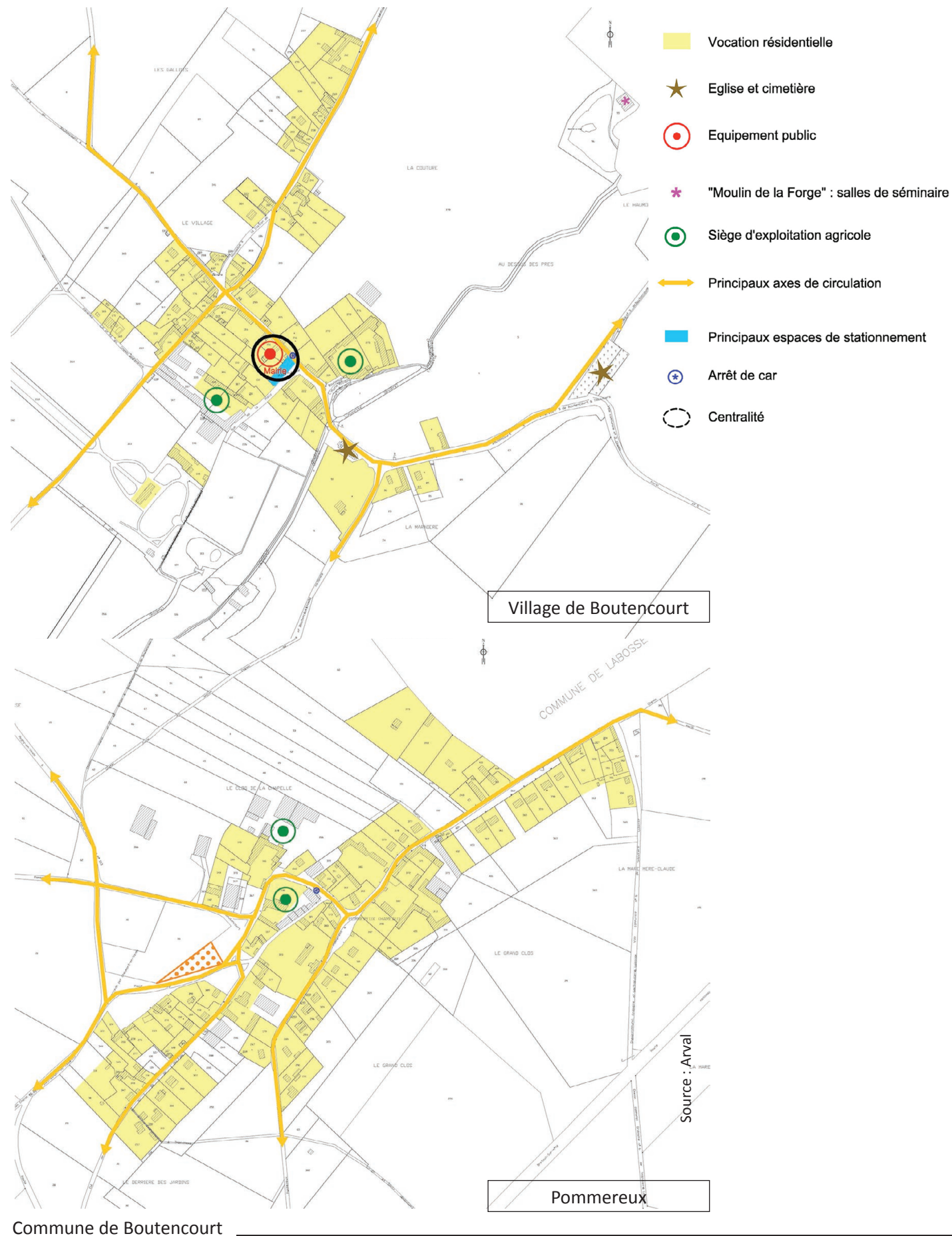
- sur le village de Boutencourt, une citerne de 120 m³ rue du Calvaire (mise en service en 2010) + point d'aspiration dans la rivière de l'Aunette en face de l'église (plateforme pour stationnement mais sans signalétique), et dans le hameau de Pommereux, deux citernes de 120 m³, l'une rue de la Chapelle qui permet de défendre également le hameau du Bohon sur la commune de Labosse), et l'autre rue du Puits/rue des Marronniers (équipée de deux cannes d'aspiration). L'ensemble des constructions de Boutencourt et Pommereux sont donc correctement couvert en défense incendie grâce à la présence de ces différentes réserves incendie.

Réseau d'assainissement :

Assainissement des eaux usées : la commune ne dispose pas d'un réseau d'assainissement collectif des eaux usées. L'ensemble des constructions sont en assainissement individuel (zonage d'assainissement approuvé le 25/07/2005). Le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) relève de la compétence de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle. En 2021, les diagnostics des assainissements individuels révèlent qu'environ 70% des constructions présentent un assainissement considéré comme «non conforme» mais pour une grande majorité «sans risque».

Assainissement des eaux pluviales : Pas de réseau collecteur (existence toutefois d'une buse entre la rue de la Forge et l'impasse de la Place). Les eaux pluviales se dirigent vers le milieu naturel, vers l'exutoire principal qu'est la rivière de l'Aunette.

IV - Equipements et activités économiques



Commune de Boutencourt

LES ÉQUIPEMENTS ET ESPACES PUBLICS

La commune compte les équipements usuels d'un village d'environ 210 habitants. On identifie un centre bourg majeur constitué de l'ensemble des équipements organisés autour de la mairie, à l'angle de la rue de l'Aunette et de l'impasse de la place.

En termes d'équipements scolaires et périscolaires, la commune est en regroupement pédagogique avec Enencourt-Léage et Trie-la-Ville («RPI de l'Aunette»). Il n'y a pas d'école à Boutencourt. Une classe maternelle à Enencourt-Léage (environ 20 élèves), une classe élémentaire à Trie-la-ville (environ 25 élèves) avec perspective d'une réouverture de la deuxième classe ; Pour le péri-scolaire (cantine et garderie) sur Trie-Château (accord entre le RPI de l'Aunette et Trie-Château).

Les collégiens résidant à Boutencourt sont scolarisés à Chaumont-en-Vexin. Les lycéens sont principalement rattachés aux établissements de Beauvais (avec quelques dérogations sur Gisors), un projet de lycée est envisagé par la Région à Chaumont-en-Vexin.

Le terrain de sports et de loisirs rue des Marronniers à Pommereux (terrain de boules et esplanade herbeuse avec but) ; Par ailleurs, les habitants de la commune peuvent accéder facilement aux équipements de sports et de loisirs de Trie-château et de Chaumont-en-Vexin («plaine des sports»).

Plus globalement, la commune ne recense pas de besoins particuliers en équipements publics.



Église



Mairie



Terrain de sports avec un but

Équipements

IV - Equipements et activités économiques



Rivière de l'Aunette et ses abords participant très largement au caractère pittoresque (cours d'eau, berges, église, petit patrimoine,...)

Réserve incendie entre la rue de la Forge et la rue du Calvaire



Place publique devant la mairie située en position centrale dans le village

Petits espaces verts plus ponctuels (calvaire à l'intersection de la rue de Flavacourt et de la rue du Calvaire



Seconde mare située dans la rue de la Mare à l'intersection de la rue de Boutencourt



Principaux espaces publics végétalisés dans le hameau de Pommereux : esplanade herbeuse située rue des Marronniers avec mare, terrain de boules et de sports.



Accotements enherbés rue de la Chapelle à hauteur des constructions récentes

IV - Equipements et activités économiques



Moulin de la Forge (image@google)



Commune de Boutencourt



ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET DIAGNOSTIC COMMERCIAL

On ne dénombre pas sur la commune de commerces et services de proximité. Les commerces les plus proches sont rapidement accessibles par les habitants du village à Chaumont-en-Vexin, à Auneuil ou encore à Jouy-sous-Thelle et Trie-Château, situées à moins de 10 mn en voiture.

La commune est située dans l'aire d'influence des bassins de vie de Trie-Château (préférentiellement pour les habitants de Boutencourt) et de Chaumont-en-Vexin (pour les habitants de Pommereux).

Il est rappelé l'existence du «Moulin de la Forge» (salles de séminaire) situé pour l'essentiel sur le territoire de Vaumain.

Pour les activités industrielles, artisanales ou d'entrepôt, on relève une entreprise de paysagiste/élagueur, et quelques artisans dans les métiers du bâtiment en particulier.

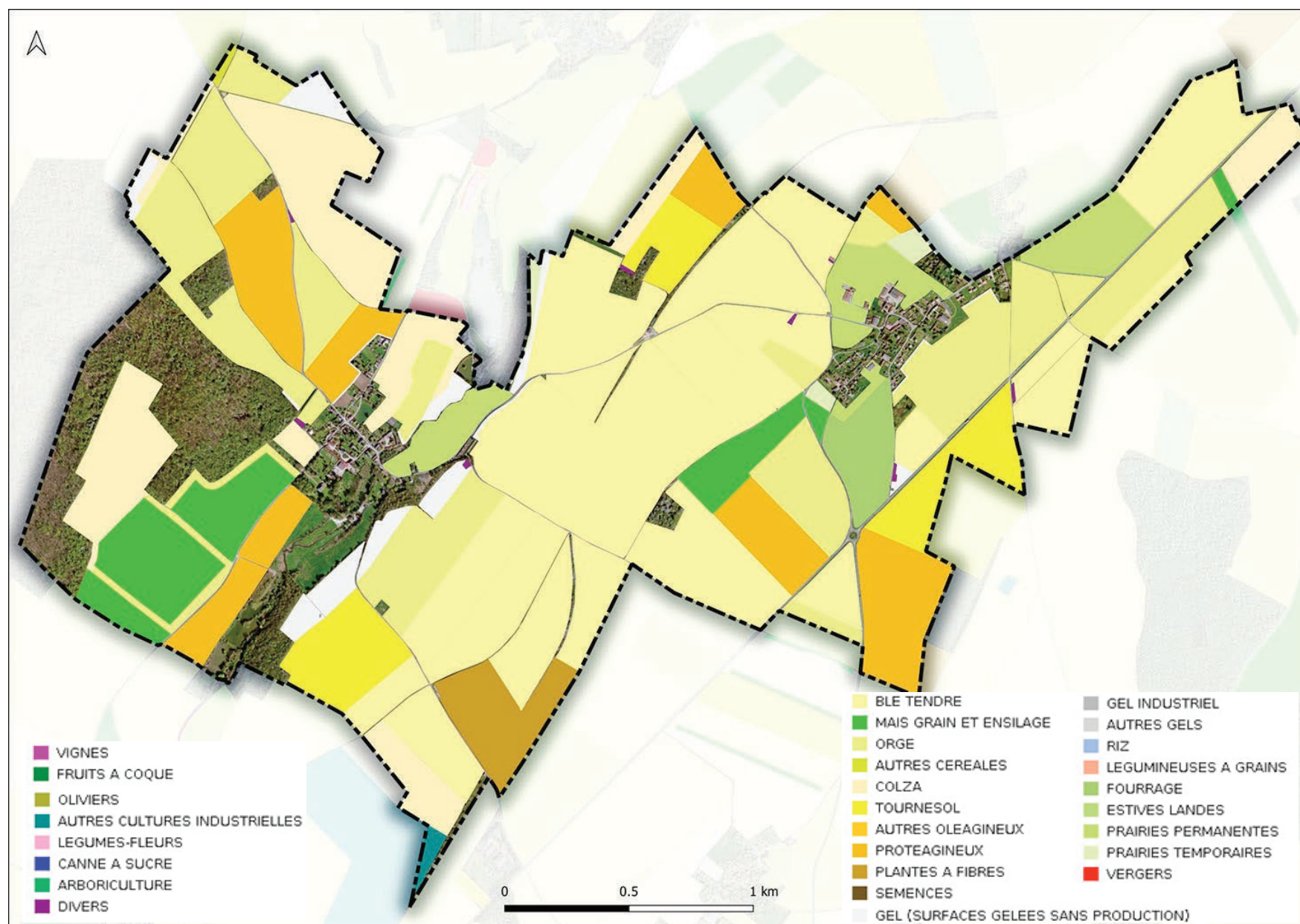
Les activités économiques du territoire communal sont tournées vers l'activité agricole (4 exploitations), dont le siège est situé sur la commune. Par ailleurs, l'activité agricole est complétée par des exploitants qui cultivent des terres sur le territoire communal mais sans y avoir leur siège d'exploitation. Parmi elles, deux comptent des bâtiments sur la commune.

Au 31 décembre 2021, l'Insee recense un total de 13 entreprises sur la commune : 2 dans le secteur de l'industrie, 3 dans la construction, 1 dans le commerce et le transport, 5 dans des activités financières, immobilières, administratives, et 2 dans d'autres activités de services.

La commune ne compte aucune structure d'accueil touristique.

IV - Equipements et activités économiques

TYPES DE CULTURES SELON LE REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE (RPG 2022)



DIAGNOSTIC AGRICOLE

La commune de Boutencourt fait partie de la Petite Région Agricole (PRA) du Pays de Thelle qui comptait 216 exploitations en 2020 (soit 40 de moins qu'en 2010) pour une Surface Agricole Utile (SAU) de 33 300 hectares (soit 361 ha de moins qu'en 2010) et une SAU moyenne de 154,2 ha (soit 22,7 ha de plus qu'en 2010). Au sein de cette PRA, il convient de noter la forte augmentation du nombre d'Unité de Gros Bétail qui est passé de 27 577 en 2010 à 37 331 en 2020 (exclusivement dû à la hausse des volailles). L'activité agricole de cette PRA est dominée par la production de céréales-oléo-protéagineux et autres grandes cultures (env. 82% de la SAU). Les exploitations y sont majoritairement de grande (39%) et de moyenne (37%) taille. Au sein de cette PRA, la valeur

vénale moyenne des terres était de 8 840 €/ha en 2018 soit une valeur inférieure à la moyenne départementale (9 900 €/ha).

L'analyse de la carte des sols (nomenclature FAO niveau 1) permet de distinguer principalement deux types de sols :

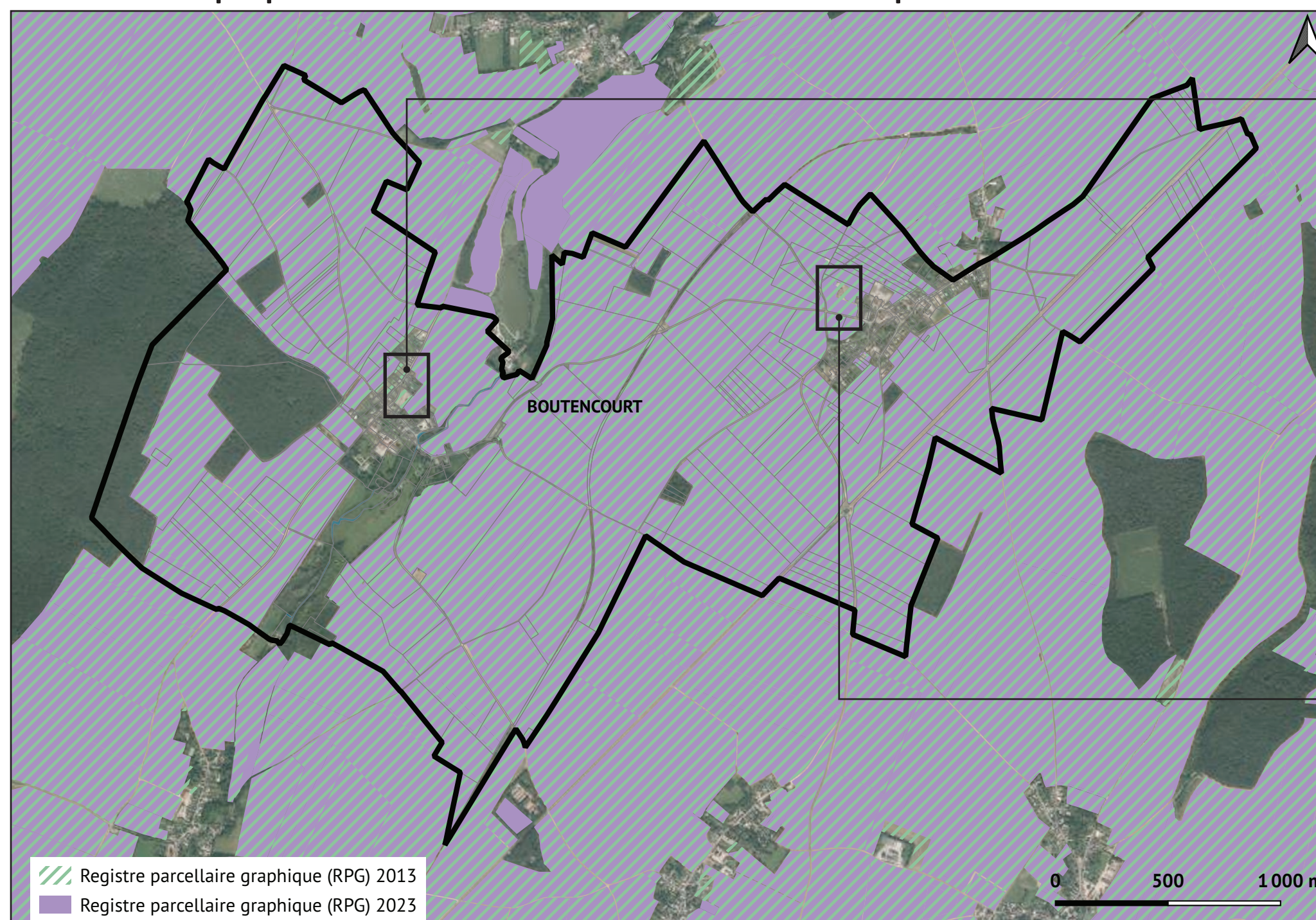
- Les luvisols, qui ont un potentiel agricole élevé du fait de leur bonne réserve hydrique, se retrouvent majoritairement sur la partie centrale du territoire communal.
- Les brunisols, sont des sols plutôt adaptés à accueillir un couvert forestier et dont le potentiel agricole est moins important que celui des luvisols, se retrouvent sur la majorité du territoire communal (ouest et est principalement).



En 2019, les espaces agricoles déclarés exploités sur la commune s'élèvent à 630,22 hectares, soit 84% du territoire communal selon les données de la PAC 2019. Les surfaces fouragères couvrent près de 4,5% de la SAU soit environ 28 ha. Selon le registre parcellaire graphique de 2022, l'activité agricole sur la commune est tournée vers la grande culture, la céréaliculture (blé, orge, colza, maïs et oléagineux) et culture industrielle (betterave). On note également des parcelles de prairies permanentes situées au contact de sièges d'exploitation agricole situé dans la trame urbaine de Pommereux et dans le fond de vallée de l'Aunette.

Les espaces cultivés mais aussi naturels avec les bois, les haies, les jachères, les pâtures, etc., ont un rôle essentiel au service de l'économie agricole et au bénéfice de l'environnement. Le PLU doit prendre en compte cette préoccupation d'une gestion économe du foncier, que ce soit pour produire du logement, pour le développement économique ou pour la création de nouvelles infrastructures de transport. Afin d'éviter au maximum le mitage sur ces espaces, le règlement de la zone devra être restrictif et explicite quant aux modes d'occupation qui y seront autorisés et ces derniers devront être bien en rapport avec la définition de la dite zone. Il semble par ailleurs important de tenir compte de la diversification de l'activité agricole dans les bâtiments de corps de ferme qui ne serait plus utiles à des fins agricoles.

IV - Equipements et activités économiques



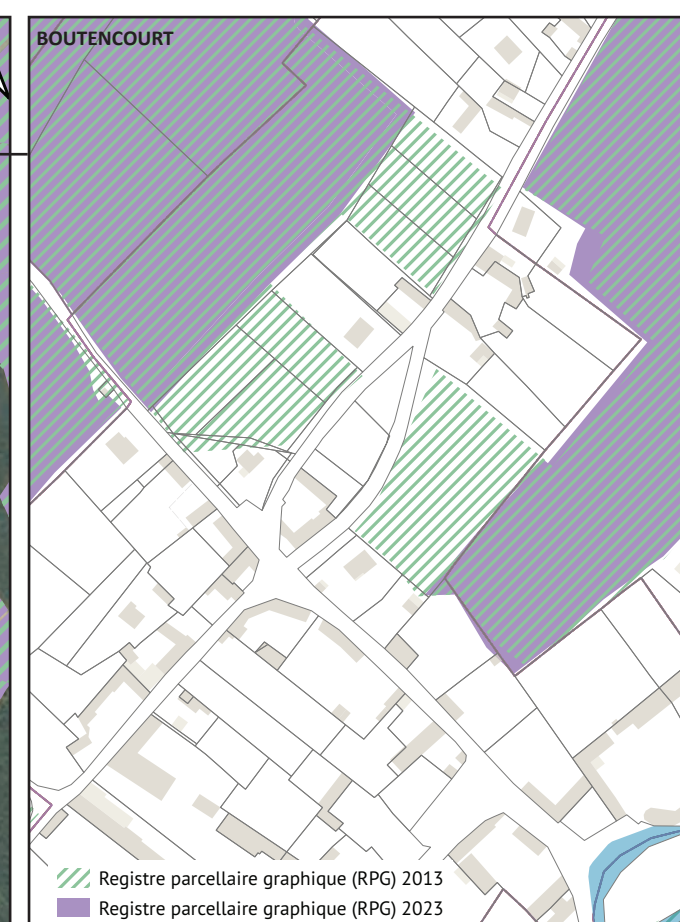
Les cartographies permettent de distinguer les terres déclarées agricole en 2013 (hachures vertes) de celles déclarées en 2023 (violet). Les espaces hachurés vert sans violet en dessous sont donc les espaces déclarés agricoles en 2013 qui ne le sont plus en 2023 tandis que les espaces violets sans hachures vertes sont ceux qui sont déclarés agricoles en 2023 alors qu'ils ne l'étaient pas en 2013.

On constate ainsi une consommation d'espaces agricoles quasi-nulle : principalement des terrains au niveau des rues du Calvaire et de la Forge (cela représente une superficie d'environ 1 ha), les deux ensembles de parcelles les plus au nord vont accueillir un total de

Commune de Boutencourt

6 logements (aujourd'hui 4 sont construits), la parcelle la plus au sud n'est pas encore urbanisée et un terrain au niveau du hameau de Pommereux dont la vocation est toujours agricole puisqu'il est occupé par un bâtiment abritant des animaux d'élevage (environ 0,45 ha). Sur 10 ans, la consommation d'espaces agricoles pour le développement de l'urbanisation est donc limitée aux 6 constructions en cours rue de la Forge soit environ 0,65 ha.

La mise en œuvre d'un projet communal pour les 10-15 ans à venir évitera autant que possible l'extension de l'urbanisation sur des terres déclarées au titre de l'activité agricole.



IV - Equipements et activités économiques



Commune de Boutencourt

En 2021, on relève 4 exploitations dont le siège est situé sur la commune.

- SCEA La Ferme Saint-Quentin : exploitation située dans le village de Boutencourt, rue de l'Aunette, corps de ferme et hangar en lisière de village (polyculture céréalière) avec une surface exploitée d'environ 97 ha en totalité sur le territoire de Boutencourt, terres situées principalement dans la partie centrale du territoire. Aucun projet particulier n'a été mentionné dans le questionnaire renseigné par l'exploitant.
- SCEA des Terres Saint-Pierre : exploitation située dans le village de Boutencourt, impasse de la Place, corps de ferme et hangars (polyculture céréalière) avec une surface exploitée d'environ 375 ha sur le territoire de Boutencourt. Aucun projet particulier n'a été mentionné lors de la réunion réalisée avec les exploitants du territoire si ce n'est une réflexion sur une éventuelle installation de panneaux photovoltaïques sur bâtiments.
- Mme Lefever Monique, exploitation individuelle située dans le hameau de Pommereux, 3 rue de Boutencourt, corps de ferme et hangars (polyculture céréalière) avec une surface exploitée d'environ 118 ha dont 30 sur le territoire de Boutencourt, terres situées principalement au sud et à l'ouest du hameau. Élevage d'environ 80 taurillons (jeunes bovins), exploitation soumise au Règlement Sanitaire Départemental (distance d'éloignement de 50 m). Aucun projet particulier n'a été mentionné dans le questionnaire renseigné par l'exploitant si ce n'est une réflexion sur une éventuelle installation de panneaux photovoltaïques sur bâtiments.
- EARL De Zutter, exploitation située dans le hameau de Pommereux, 2 rue de Boutencourt, corps de ferme et hangars (polyculture céréalière) avec une surface

exploitée d'environ 98 ha dont 1/3 sur le territoire de Boutencourt. Élevage d'environ 60 vaches laitières, 70 taurillons et génisses (exploitation soumise au régime des Installations Classées, distance d'éloignement de 100 m). Aucun projet particulier n'a été mentionné lors de la réunion réalisée avec les exploitants du territoire.

Par ailleurs, deux autres exploitants agricoles exploitent des terres sur le territoire communal sans y avoir leur siège d'exploitation :

- SAS «La Pérelle» dont le siège est à Trie-Château, 6 à 8 équins (avec carrière à chevaux) situés à Boutencourt dans le fond de vallée au lieu-dit «la Côte du Moulin».
- EARL Besnard & Fils dont le siège est à Labosse, hangars situés à Pommereux rue de la Mare et rue du Puits, élevage d'environ 60 vaches allaitantes donc l'exploitation est soumise au régime des Installations Classées (éloignement de 100 m).

Les données ci-contre sont issues du registre parcellaire graphique (RPG) annuel de l'Oise. Le RPG est le document de déclaration cartographique des surfaces rempli pour le versement des aides de la PAC par les agriculteurs dont le siège de leur exploitation est l'Oise. Ces données couvrent plus de 90% du département. Les zones agricoles déclarées correspondent à des îlots. Un îlot est un ensemble de parcelles culturales contiguës, limitées par des éléments repérables et permanents, portant une ou plusieurs cultures et exploitées par un même agriculteur.

IV - Équipements et activités économiques

LA POPULATION ACTIVE

La population active a connu une baisse entre 2015 et 2021 (- 15 unités) en corrélation avec la baisse de population constatée. Le taux d'activité global est donc resté globalement stable (-0,3 points). Les actifs sont ainsi passés de 160 à 145. Le taux d'activité des 15-64 ans a diminué (-2,2 points) passant ainsi de 76,3% à 74,1%. Ce taux, qui était supérieur à celui constaté sur le département de l'Oise en 2015 ne l'est plus en 2021 (-1 point entre le taux constaté sur la commune et celui constaté sur le département)

Le taux de chômage, qui était de 7,6% en 2015, soit bien inférieur à celui du département (13,9%), a fortement augmenté entre les deux derniers recensement pour atteindre 13,8% en 2021 (+ 6,2 points), soit un taux maintenant bien supérieur à celui du département (+1,5 point). Malgré ces évolutions qui peuvent paraître conséquentes, il convient de modérer l'analyse en rapprochant ces taux à la population active du territoire communal qui est relativement faible. Ainsi, le moindre individu au chômage supplémentaire augmente fortement les taux. Finalement, le nombre de demandeurs d'emploi est de 15 individus en 2021 alors qu'il était de 9 en 2015.

Les habitants de Boutencourt bénéficient d'un niveau global de qualification bien plus élevé que dans le département de l'Oise. La part des personnes ayant un diplôme de l'enseignement supérieur étant plus élevée de 5 points que la moyenne départementale.

Parmi les actifs de Boutencourt ayant un emploi, les salariés ayant un emploi stable représentent une part de 75,5% (CDI ou titulaires de la fonction publique).

LIEU D'EMPLOI DES ACTIFS

La zone d'emploi à laquelle appartient la commune comptait, en 2021, 22 emplois sur la commune, correspondant à 15,2% de la population active. Le nombre d'emploi dans la zone n'a pas évolué entre 2015 et 2021. En revanche, comme cela a été dit dans le paragraphe précédent, la population active a diminué sur la même période (et la population active ayant un emploi encore plus). De fait, l'indicateur de concentration d'emploi, c'est à dire le ratio entre les actifs ayant un emploi et résidant à Boutencourt et le nombre d'emplois sur la commune, a augmenté en conséquence. Il est passé de 19 emplois pour 100 actifs occupés en 2015 contre 23,4 emplois pour 100 actifs occupés en 2022.

Le nombre d'actifs ayant un emploi est passé de 116 en 2015 à 94 en 2021 soit une diminution plus importante (-22 points) que celle du nombre d'actif (-15 points). Le pourcentage d'actifs ayant un emploi a donc fortement chuté sur cette période. On passe ainsi de 72,5% à 64,8% soit une baisse de 7,7 points.

Les établissements actifs communaux (hors agriculture) sont majoritairement dans le secteur des activités financières, immobilières et administratives avec une représentation de 38,5%. Viennent ensuite les secteurs de la construction (23,1%), de l'industrie (15,4%) et des autres activités de services (15,4%). Le commerce et le transport ne représentant qu'une faible part (7,7%)

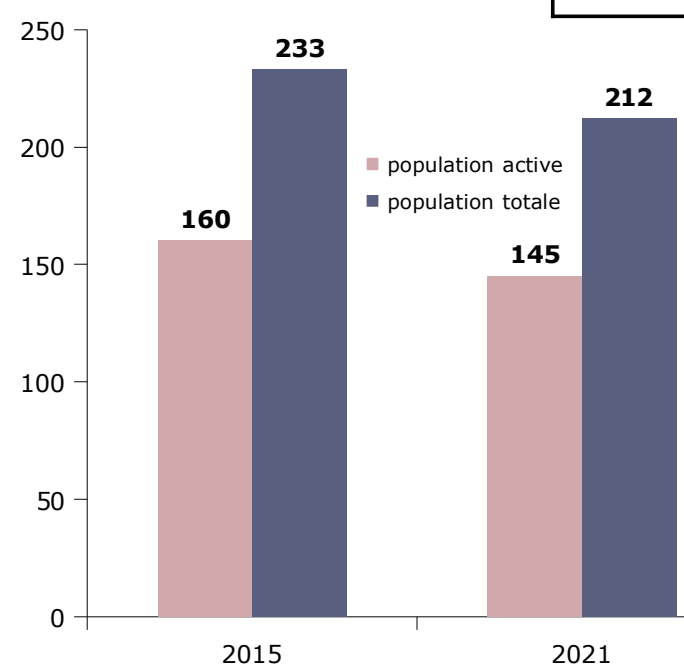
Les principaux pôles d'emplois des actifs qui habitent Boutencourt étaient en 2020, la Région Parisienne (40% des actifs), particulièrement accessible en voiture depuis le territoire communal. Les pôles d'emplois de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle attirent également une part importante des actifs (30%) suivi des autres pôles du département (20%) et d'autres pôles hors département et hors Île de France (10%). En 2021, près de 14% des actifs de 15 ans ou plus travaillent sur Boutencourt. Cette part est restée stable depuis 2015.

	Commune		Oise	
	Population des 15 - 64 ans	Taux d'activité global	Taux d'activité Des 15-64 ans	
2015	160	68,7%	76,3%	74,4%
2021	145	68,4%	74,1%	75,1%

	Pop. active ayant un emploi	Nombre de chômeurs	Taux de chômage Commune	Taux de chômage Oise
2015	116	9	7,6%	13,9%
2021	94	15	13,8%	12,3%

	Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	Nombre d'emplois dans la zone
2015	116	22
2021	94	22

Niveau de diplôme des 15 ans et plus en 2020, en %		
	Boutencourt	Oise
Aucun diplôme / BEPC / brevet des collèges ou DNB	20,7%	31,1%
CAP ou BEP	30,5%	21,8%
BAC	14,9%	18,2%
Diplôme de l'enseignement supérieur	33,9%	28,9%



V - Analyse démographique et parc de logement

Par période intercensitaire (Population totale)

	1968	taux d'évol. annuel moyen 68/75	1975	taux d'évol. annuel moyen 75/82	1982	taux d'évol. annuel moyen 82/90	1990	taux d'évol. annuel moyen 90/99	1999	taux d'évol. annuel moyen 99/15	2015	taux d'évol. annuel moyen 15/21	2021
Boutencourt	176	-2,83%	144	-0,30%	141	2,59%	173	1,85%	204	0,83%	233	-1,56%	212
Territoire CC du Vexin-Thelle	11371	0,75%	11982	2,72%	14461	2,05%	17014	0,95%	18522	0,56%	20261	0,24%	20549
Département Oise	540988	1,64%	606320	1,26%	661781	1,16%	725603	0,61%	766441	0,43%	821552	0,15%	828838

Sur plusieurs périodes intercensitaires

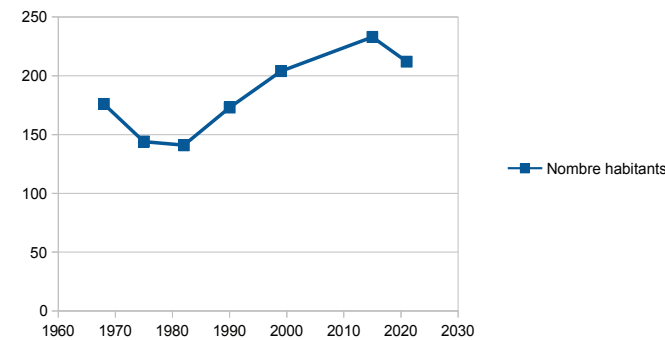
	1968	taux d'évol. annuel moyen 68/21	2021	1982	taux d'évol. annuel moyen 82/99	1999	taux d'évol. annuel moyen 99/21	2021	1999	taux d'évol. annuel moyen 99/21	2021
Boutencourt	176	0,35%	212	141	2,20%	204	0,17%	212	204	0,17%	212
Territoire CC du Vexin-Thelle	11371	1,12%	20549	14461	1,47%	18522	0,47%	20549	18522	0,47%	20549
Département Oise	540988	0,81%	828838	661781	0,87%	766441	0,36%	828838			

COMMUNE DE BOUTENCOURT

	évol. 75/82	Taux de variation annuel	évol. 82/90	Taux de variation annuel	évol. 90/99	Taux de variation annuel	Évol. 99/10	Taux de variation annuel	Évol. 10/15	Taux de variation annuel	Évol. 15/21	Taux de variation annuel
Evolution de la population	-3	-0,3%	32	2,6%	31	1,8%	6	1,7%	-13	-1,1%	-21	-1,6%
Mouvement naturel		0,0%		0,4%		0,5%		0,7%		0,6%		0,0%
Solde migratoire		-0,3%		2,2%		1,4%		1,0%		-1,7%		-1,6%

TERRITOIRE DE LA CCVT ET DEPARTEMENT DE L'OISE

	Territoire de la CCVT	Département de l'Oise	Territoire de la CCVT	Département de l'Oise	Territoire de la CCVT	Département de l'Oise	Territoire de la CCVT	Département de l'Oise	Territoire de la CCVT	Département de l'Oise	Territoire de la CCVT	Département de l'Oise
	1975-82		1982-1990		1990-1999		1999-2010		2010-2015		2015-2021	
Taux de variation annuel	2,7%	1,3%	2,1%	1,2%	0,9%	0,6%	0,5%	0,4%	0,8%	0,4%	0,2%	0,1%
dû au mouvement naturel	0,0%	0,7%	0,2%	0,7%	0,3%	0,6%	0,2%	0,6%	0,1%	0,6%	0,1%	0,4%
dû au solde migratoire	2,7%	0,6%	1,9%	0,5%	0,7%	0,0%	0,3%	-0,2%	0,6%	-0,1%	0,2%	-0,2%



Commune de Boutencourt

ÉVOLUTION DE LA POPULATION

La population de la commune de Boutencourt a connu des évolutions relativement marquées au fil de années avec trois périodes bien distinctes :

- Entre 1968 et 1982 on constate un phase de décroissance particulièrement marquée sur la période 1968-1975 avec un taux d'évolution annuel moyen avoisinant les 3%.
- Entre 1982 et 2015, la forte période de décroissance précédente est suivie d'une phase de croissance avec une phase de croissance particulièrement marquée sur la période 1982-1990 avec un taux d'évolution annuel moyen avoisinant les 2,6%.
- Entre 2015 et 2021, on constate une nouvelle phase de décroissance avec un taux d'évolution annuel moyen d'environ -1,6%.

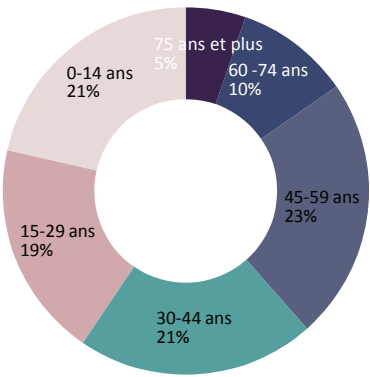
L'analyse sur plusieurs périodes intercensitaires permet de «lisser» les phases de croissance ou décroissance exceptionnelles. Ainsi, si l'on s'attache à analyser la période 1999-2021, on constate une légère croissance démographique avec un taux d'évolution annuel moyen de 0,17% qui est environ 2 fois moins important que celui constaté au niveau du département de l'Oise sur la même période et environ 2,8 fois moins important que celui constaté au niveau du territoire de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle. Malgré ce taux de variation annuel relativement contenu, il convient de prendre en compte le fait qu'à l'échelle du département de l'Oise, le territoire de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle est un territoire attractif connaissant un solde migratoire (différence entre le nombre de personnes entrées sur la commune et le nombre de personne qui en sont sortis) positif depuis les années 1970 avec une augmentation continue de la population.

Au niveau du territoire de Boutencourt, on constate que, sur les périodes les plus récentes, la baisse de population est liée au solde migratoire oscillant autour de - 1,5% alors que le mouvement naturel (différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période d'observation) n'est pas en mesure de compenser ce dernier (0,6% sur la période 2010/2015 et 0% sur la période 2015/2021). Ce solde migratoire négatif peut se traduire par une absence de production de logements sur les dernières années alors que le territoire de l'intercommunalité est attractif à l'échelle de l'Oise.

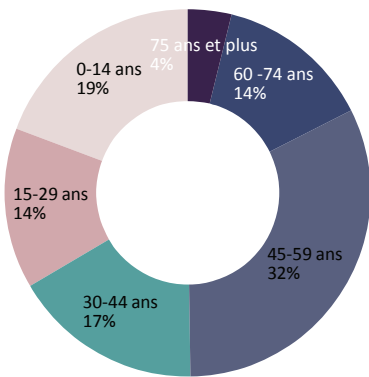
Evolution de la population

V - Analyse démographique et parc de logement

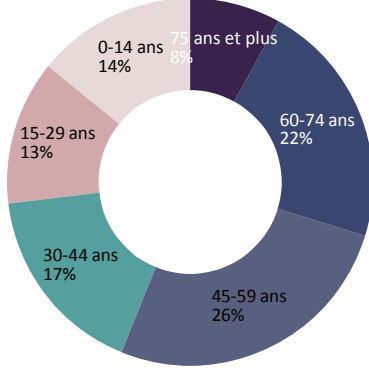
2010	
0-14 ans	53
15-29 ans	47
30-44 ans	52
45-59 ans	57
60 -74 ans	25
75 ans et plus	13



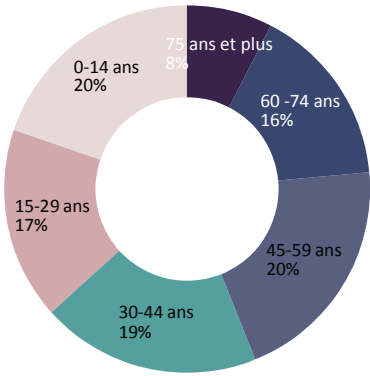
2015	
0-14 ans	45
15-29 ans	33
30-44 ans	39
45-59 ans	75
60 -74 ans	32
75 ans et plus	9



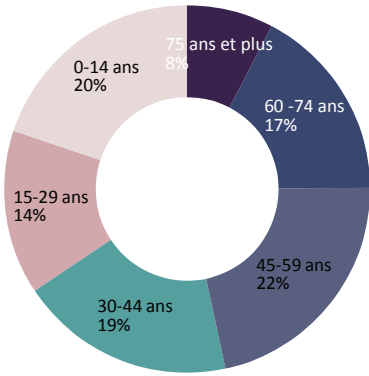
2021	
0-14 ans	30
15-29 ans	27
30-44 ans	36
45-59 ans	56
60-74 ans	46
75 ans et plus	17



Territoire du département de l'Oise en 2021



Territoire de la CCVTen 2021



LA STRUCTURE PAR TRANCHE D'ÂGES

Parallèlement aux évolutions démographiques constatées, la population de Boutencourt connaît un vieillissement très marqué. En effet, la part des moins de 30 ans est passée de 40% des habitants en 2010 à 27% des habitants en 2021. Sur cette même période, la part des plus de 60 ans a fortement augmenté passant de 15% en 2010 à 30% en 2021.

En comparaison, en 2021, les moins de 30 ans représentent 34% (+7 points par rapport à la population de Boutencourt) des habitants de la Communauté de Communes du Vexin Thelle et 37% des habitants du département de l'Oise tandis que les 60 ans et plus représentent 25% (-5 points par rapport à la population de Boutencourt) des habitants de la Communauté de Communes du Vexin Thelle et 24% du des habitants du département de l'Oise.

La population de Boutencourt est donc vieillissante et sur la dernière décennie, la commune n'a que très faiblement attiré les jeunes ménages qui accèdent le plus souvent à la propriété dans le cadre d'une maison individuelle, posant la question des incidences sur l'évolution démographique et la pyramide des âges à l'horizon 2030-2035 si cette tendance se poursuit. Le bon fonctionnement des équipements scolaires et périscolaires pourrait être impacté. Dans le même temps, la stratégie des ménages vieillissant sur la commune interroge sur le fait d'une remise sur le marché de leur logement dans les 15 années à venir. Se pose donc la question d'un meilleur équilibre des tranches d'âge, en pouvant agir sur l'offre en logements.

V - Analyse démographique et parc de logement

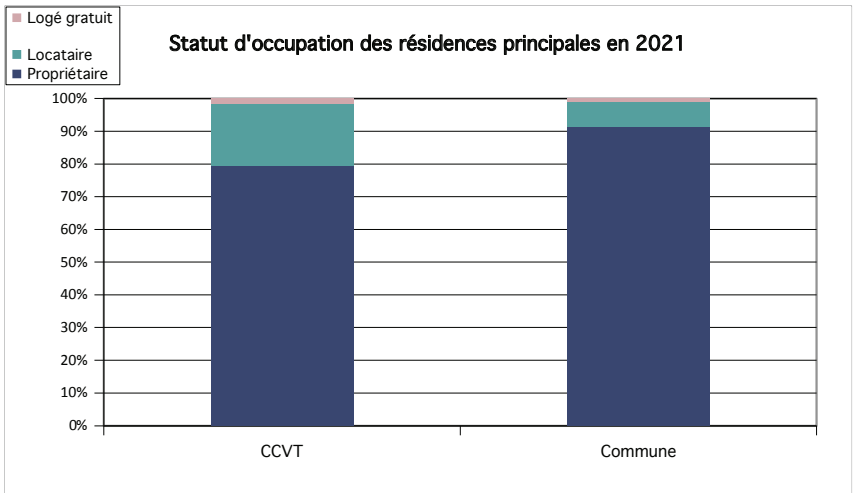
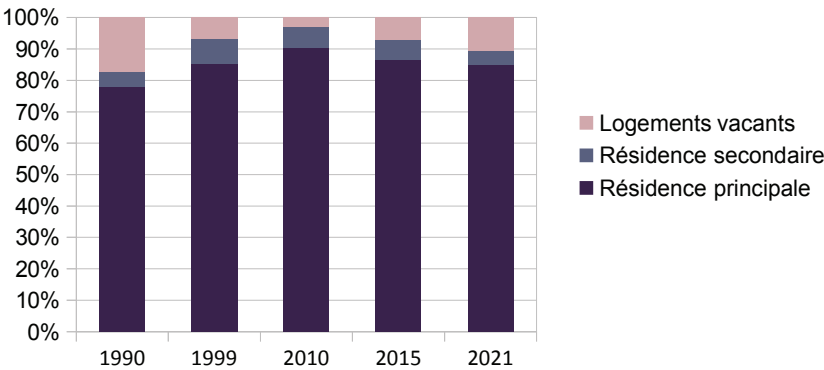
	Total par- logements	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants
1990	87	62	19	6
évol. 90/99	0,84%	1,71%	-0,67%	-4,94%
1999	93	71	18	4
évol. 99/10	2,09%	2,02%	-1,30%	11,89%
2010	112	85	16	11
évol. 10/15	0,51%	0,84%	0,51%	-2,62%
2015	119	94	17	8
évol. 15/21	-0,86%	-0,18%	5,00%	-4,68%
2021	113	93	14	6

Type de logements en 2015 et 2021		
15	Maison individuelle	117
21	Maison individuelle	112
15	Appartements	1
21	Appartements	1

Statut d'occupation	En 2015		En 2021	
Commune de Boutencourt				
Propriétaire	83	88%	85	91%
Locataire	8	9%	7	8%
dont HLM	0	0%	0	0%
Logé gratuit	3	3%	1	1%
Total	94		93	
Territoire de la Communauté de Communes du Vexin Thelle				
Propriétaire	6160	79%	6455	79%
Locataire	1471	19%	1535	19%
dont HLM	391	5%	410	5%
Logé gratuit	185	2%	136	2%
Total	7816		8126	

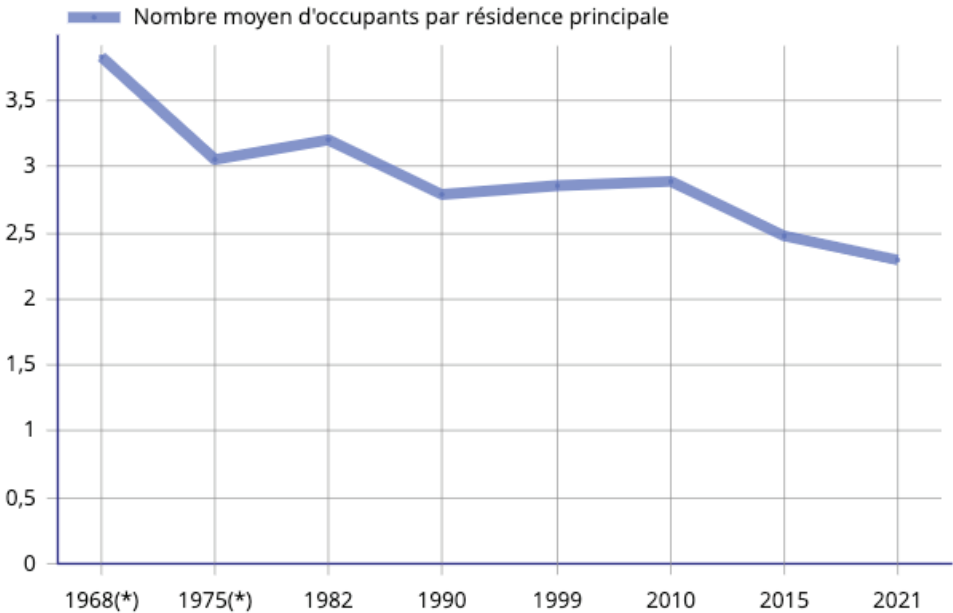
Cette évolution du nombre de résidences principales mise en relation avec l'évolution démographique indique un important desserrement des ménages (c'est à dire une diminution de la taille moyenne des ménages liée aux décohabitations, divorces, diminution du nombre d'enfants par femme etc.). On passe ainsi d'un nombre moyen d'occupant par logement de 2,79 en 1990 contre 2,28 en 2021. Au niveau du territoire intercommunal, ce nombre moyen d'occupant par logement est de 2,53 en 2021 soit un nombre bien supérieur à ce qui est constaté sur le territoire de Boutencourt.

Évolution de la composition du parc



En 2021, un peu plus de 68% des ménages occupent leur logement depuis 10 ans ou plus tandis que les ménages installés depuis moins de 5 ans représentent environ 21% ce qui est cohérent avec le vieillissement de population constaté. À titre de comparaison, au niveau de l'intercommunalité, les ménages qui occupent leur logement depuis 10 ans ou plus représentent environ 56% (52% au niveau du département de l'Oise) et ceux qui sont installés depuis moins de 5 ans représentent environ 27% (30,5% au niveau du département de l'Oise). Le renouvellement au sein des logements existants est donc faible comparativement à ce que l'on constate au niveau de l'intercommunalité et surtout au niveau du département.

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages en historique depuis 1968



LE PARC DE LOGEMENTS

Le parc de logements augmente de façon assez régulière entre 1990 et 2015 (+32 unités) puis connaît une légère baisse jusqu'en 2021 (-6 unités) ; sur cette même période, le nombre de résidences principales est resté stable (-1 unité).

Entre 1990 et 2015, le nombre de logements vacants est resté stable (6 unités) tandis que le nombre de résidences secondaires a légèrement diminué (-5 unités). Ces différents types de logements dont le nombre présente une certaine stabilité sur le long terme n'offrent donc pas un potentiel significatif de transformation en résidences principales. Certains d'entre eux pourront tout de même être pris en compte dans la définition du scénario de logements. Enfin, sur cette même période, les résidences principales ont augmenté de 31 unités.

L'offre locative est très faible et ne représente qu'un peu plus de 7% de l'offre en logement au niveau de la commune. Au sein de ces logements locatifs, l'ancienneté moyenne d'emménagement est de 15 ans ce qui ne permet pas d'augmenter la dynamique de renouvellement au sein des logements. Cette offre locative est d'environ 20% à l'échelle de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle avec une ancienneté moyenne d'emménagement de 8,5 ans soit une dynamique bien plus marquée que sur la commune de Boutencourt. Sur le territoire communal, l'offre locative est exclusivement privée ce qui peut poser question quant à la pérennité de cette dernière et quant aux loyers pratiqués.

Concernant le parc de logement, la maison individuelle est le type de logements quasiment exclusif sur la commune avec une part de plus de 99% en 2021. On ne compte qu'un seul appartement.

V - Analyse démographique et parc de logement

Date de réalisation des logements	
Avant 1919	27
De 1919 à 1945	6
De 1946 à 1970	14
De 1971 à 1990	17
De 1991 à 2005	20
De 2006 à 2017	8

Nombre de pièces des logements				
	2015		2021	
1 pièce	1	1,1%	0	0,0%
2 pièces	3	3,2%	2	2,2%
3 pièces	18	19,4%	15	16,1%
4 pièces	17	18,3%	24	25,8%
5 pièces et +	54	58,1%	52	55,9%
Total	93	100,0%	93	100,0%

Population des ménages en 2021		
Personnes vivant seule	20	9%
Couples sans enfants	84	39%
Couples avec enfants	113	52%
Familles mono- parentales	0	0%
Autre ménages hors familles	0	0%
	217	100%

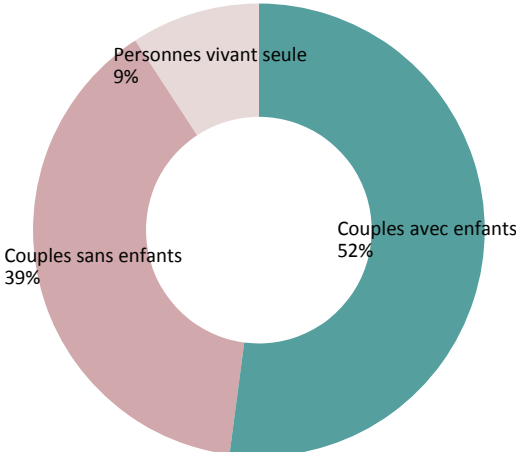
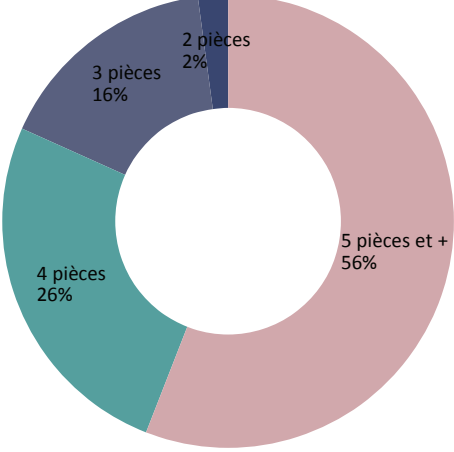
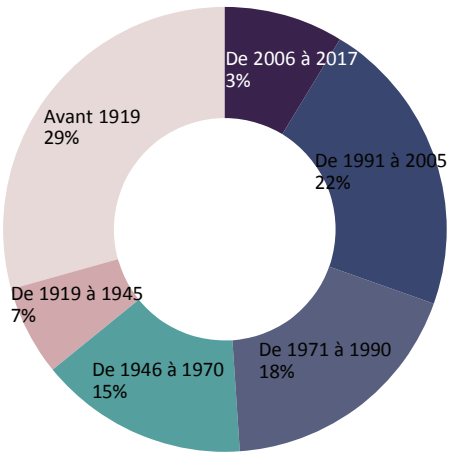
Couples avec 1 enfant	5
Couples avec 2 enfants	10
Couples avec 3 enfants	0
Couples avec 4 enfants et +	5

PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DU PARC

Le parc de logements est principalement ancien puisque 36% des logements ont été construits avant 1945 et 40% des logements entre 1945 et 1990 pour seulement 25% des logements après 1990.

Les logements sont confortables avec 96,8% d’entre eux équipés d’une salle de bain avec baignoire ou douche et 43,6% disposent d’un chauffage central individuel. En 2021, 27,7% des logements sont équipés en chauffage individuel «tout électrique». Il conviendra donc de s’interroger sur la consommation énergétique de ces logements au regard notamment des objectifs du développement durable et sur l’évolution de l’aspect extérieur de ces constructions (en cas de travaux d’isolation par l’extérieur).

Les logements sont particulièrement grands avec plus de 8 résidences principales sur 10 qui comptent 4 pièces et plus. Cette offre en logements est à rapprocher d’une part de la taille des ménages, d’autre part du contexte du marché de l’immobilier. Ainsi, 2 ménages sur 3 (66%) ne comptent qu’une ou deux personnes tandis que les ménages de 5 personnes et plus ne représentent qu’à peine plus de 5% des ménages. On peut donc constater une tendance particulièrement marquée à la sous-occupation des grands logements au regard du stock important qu’ils constituent (plus de 80% du parc). Des actions mériteraient d’être portées vers la création de logements plus petits (2-3 pièces) plus en mesure de répondre aux besoins des jeunes en décohabitation face à un marché de l’immobilier où les prix sont en hausse et d’anticiper les besoins des personnes âgées (petite surface de plain pied). A noter que l’offre locative est peu importante sur le village, et qu’une partie de celle-ci repose sur des grands logements ne correspondant pas nécessairement à ce que recherche les jeunes ménages.



VI - Bilan et enjeux

6.1 Tableau de synthèse des enjeux

THÈMES ABORDÉS	CONSTAT ET ENJEUX SOULEVÉS
POPULATION	- Le nombre d’habitants sur la commune a connu une diminution importante entre 2015 et 2021 avec un taux d’évolution annuel moyen d’environ -1,6% sur cette période alors qu’au niveau de l’intercommunalité ce taux était de 0,2%. Pour autant, de par sa proximité avec les pôles locaux de Chaumont-en-Vexin, Trie-Château et Gisors et par sa bonne accessibilité à la Région parisienne ou à l’agglomération du Beauvaisis, la commune de Boutencourt, aux caractéristiques rurales préservées présente une certaine attractivité et est située au sein d’une intercommunalité dynamique qui voit globalement sa population augmenter au fil des années. Sur la période 1999-2021, le taux d’évolution annuel moyen de la population approchait les 0,2%. Le changement de dynamique d’évolution de la population communal peut être mis en lien avec le peu de terrains constructibles disponibles ne permettant pas l’accueil de nouveaux habitants et la compensation du phénomène de desserrement des ménages. Il convient donc de se positionner dans ce contexte et de répondre au mieux aux besoins des ménages souhaitant s’installer sur la commune, en proposant des projets adaptés et en valorisant les atouts communaux tout en prenant en compte les orientations du SCOT du Vexin-Thelle. - La population de Boutencourt se caractérise par une nette tendance au vieillissement depuis 2010 puisque la part des 0 à 14 ans a perdu 7 points entre 2010 et 2021 alors que dans le même temps, la part des 60 ans et plus a augmenté de 15 points pour atteindre 30% en 2021. Sur la dernière décennie, la commune n’a que faiblement attiré de jeunes ménages qui accèdent le plus souvent à la propriété dans le cadre d’une maison individuelle, posant la question des incidences sur l’évolution démographique à l’horizon 2030 - 2035, si cette tendance se confirme. Le bon fonctionnement des équipements scolaires et périscolaires pourrait être impacté. Dans le même temps, la stratégie résidentielle des ménages vieillissant sur la commune interroge sur le fait d’une remise sur le marché de leur logement dans les 15 ans à venir. Se pose donc, à l’horizon 2035, la question d’un meilleur équilibre des tranches d’âge, en pouvant agir sur l’offre en logements. - Le projet communal vise à déterminer un rythme de croissance pour les 15 ans à venir, compatible avec le SCOT du Vexin-Thelle, le fonctionnement urbain observé sur la commune et répondant à la volonté communale d’accueillir de nouveaux habitants et tenant compte des données précédemment évoquées et du possible renouvellement des occupants dans les logements existants.
HABITAT	- En lien avec les objectifs de population, il convient d’évaluer le nombre de logements nécessaires suivant un objectif de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels à des fins urbaines. Sur la période 1999-2021, le nombre de résidences principales a augmenté de 22 unités tandis que sur la période 2015-2021, le nombre de résidences principales a diminué d’une unité. Entre 2009 et 2021, le portail de l’artificialisation des sols identifie 0,9 ha de terres consommées pour l’accueil de nouveaux logements sur la commune. L’objectif régional est de réduire par un peu plus de 2 cette consommation sur la période 2021-2031. Au sein de l’enveloppe déjà urbanisée du village, il reste un potentiel limité à une quinzaine de logements, soit par réoccupation de logements vacants et transformation de résidences secondaires en principales, soit par le remplissage des terrains encore libres de construction («dents creuses») au regard de leur desserte actuelle par les réseaux et en tenant compte de la rétention foncière. Ainsi, le stock de logements vacants et de résidences secondaires offre quelques possibilités de création de résidences principales. S’ajoute à ce potentiel, environ 8 logements pouvant être réalisés par reconversion de bâtiments de corps de ferme n’ayant plus d’utilité pour l’activité agricole. Il convient alors de s’interroger sur la confirmation des secteurs identifiés à la Carte Communale de 2006, pouvant être ouverts à l’urbanisation sur la période d’application du PLU afin de garantir la réalisation d’au moins une opération en mesure de proposer une offre en logements adaptée aux attentes du marché. - Le parc de logements est essentiellement composé de grands logements (80% des logements ont 4 pièces et plus) alors que les logements de petite ou moyenne taille répondent plus spécifiquement aux besoins des ménages composés de 1 à 2 personnes (66% des ménages en 2021 à Boutencourt), notamment pour les jeunes en décohabitation ou pour les personnes âgées souhaitant un logement plus petit et de plain-pied tout en restant sur le village. L’offre locative représente 7 logements, soit 8% du parc (aucun logement locatif aidé) en-deça des orientations du SCOT qui préconisent au moins 17% de locatif, dont 25% en locatif public. Il convient de s’interroger sur la poursuite d’une politique de diversification de l’offre en logements afin de s’adapter à l’évolution des besoins suivant les populations visées, dans un contexte où les prix pourraient augmenter.
FONCTIONNEMENT ÉQUIPEMENTS LOISIRS	- La commune dispose d’une gamme d’équipements et services très limitée, puisqu’aujourd’hui, les seuls équipements communaux se concentrent au niveau de la rue de l’Aunette avec la Mairie, la place communale et l’Église. Le cimetière se situe en dehors de l’enveloppe urbaine à l’est du village de Boutencourt, sur un terrain pentu rendant difficile son accès pour les personnes âgées et/ou à mobilité réduite. Les abords de l’église n’offrent pas de possibilités de stationnement adaptées au besoin de l’équipement. Il convient de ne pas empêcher l’évolution potentielle de ces quelques équipements. - L’offre en équipements sportifs et de loisirs est aujourd’hui limitée. Les seuls équipements recensés sont le terrain de boules et l’esplanade herbeuse avec un but situés rue des Maronniers à Pommereux. - La commune envisage un rattachement au regroupement scolaire situé à Trie-Château, en capacité d’offrir un service adapté aux enfants et à leurs parents.

VI - Bilan et enjeux

THÈMES ABORDÉS	CONSTAT ET ENJEUX SOULEVÉS
ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES TOURISME	- Boutencourt n'est pas identifiée comme commune à vocation de développement économique par le SCOT du Vexin Thelle. A noter la présence de quelques activités artisanales et de services, dans la trame bâtie du secteur aggloméré du village et du hameau, qui pourraient être amenées à se développer. Les dispositions du futur PLU ont à en tenir compte en prévoyant des règles adaptées à ces activités tout en préservant le caractère de la commune et en étant appropriée avec la vie du village. Enfin, le « Moulin de la Forge », salle de séminaire située principalement sur le territoire de Le Vaumain, possède un bâtiment sur le territoire communal. Les dispositions du futur PLU devront veiller à ne pas compromettre son développement. - Le territoire dispose d'un potentiel touristique intéressant (vallée de l'Aunette, bois de l'Aunette, patrimoine bâti de grande qualité...) qu'il convient de valoriser dans une logique de circuit et de complémentarité avec les communes voisines. - L'activité agricole reste bien présente sur la commune avec de grandes superficies agricoles et quatre sièges d'exploitation en activité dont les corps de ferme représentent d'importantes emprises situées au sein de la trame urbaine : 2 sièges à Boutencourt (rue de l'Aunette et impasse de la Place) et 2 sièges à Pommereux (rue de Boutencourt). Les deux exploitants dont le siège est à Pommereux pratiquent l'élevage. L'activité agricole est complétée par des exploitants qui cultivent sur le territoire communal sans y avoir leur siège d'exploitation. Parmi ces exploitants, deux ont des bâtiments sur la commune (dont un est voué à l'élevage). Si l'activité agricole est aujourd'hui bien en place, il convient de maîtriser et d'encadrer le devenir de certains bâtiments agricoles dans l'hypothèse où l'activité pourrait évoluer voire cesser.
DÉPLACEMENTS TRANSPORTS RÉSEAUX ÉNERGIES	- Directement traversé par la RD981 (axe Beauvais - Gisors - Vernon et l'A13), le village bénéficie d'une bonne desserte vers les pôles locaux à proximité (Chaumont-en-Vexin, Trie-Château, Gisors, Auneuil). Au niveau de Boutencourt, la circulation dans la trame urbaine repose essentiellement sur deux voies communales principales : rue de la Forge et Rue de l'Aunette le long desquelles s'étire une grande partie de la trame urbaine. Pour ce qui est du hameau de Pommereux, la circulation dans la trame urbaine est assurée par plusieurs voies, avec comme axe structurant la rue de la Chapelle et la rue de Boutencourt. La rue de la Mare permet de rejoindre la RD981 tandis que la rue du Puits et la rue des Marronniers permettent de rejoindre la RD153 qui permet elle même de rejoindre la RD981 via un rond-point. Les conditions de stationnement sont suffisantes concernant la mairie (parking d'environ 15 places situé sur la place publique) mais inexistantes pour ce qui est des autres équipements communaux (église et cimetière). - La commune est faiblement desservie par les transports en commun (présence d'une ligne régulière vers Beauvais, principalement ouverte aux lycéens) en dehors des lignes de transports scolaires du collège et du regroupement pédagogique de l'école. La ligne interurbaine Gisors - Beauvais passe sur le territoire communal par la RD981, sans arrêt à Boutencourt. Aucune ligne ne permet de rejoindre la commune de Chaumont-en-Vexin qui dispose d'une gare pour se rendre en train vers la région parisienne (lieux d'emplois pour de nombreux actifs) et offre des équipements (santé, loisirs) ou des services (commerces) de portée intercommunale. - Le territoire est traversé par plusieurs cheminements plus ou moins fréquentés mais aucun chemin de Grande Randonnée (GR) ou circuit inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR). Il est précisé qu'un itinéraire du Pays de Bray pourrait emprunter le territoire communal. Un itinéraire emprunté par les piétons et constitué des chemins ruraux n°5 et 6 permet de relier le village au hameau de Pommereux, toutefois, ce cheminement ne fait l'objet d'aucun aménagement particulier. - Les réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité répondent correctement aux besoins actuels et offrent une capacité suffisante pour répondre aux perspectives de développement de la commune. Il n'existe pas de réseau de gaz de ville sur la commune, ni d'autres réseaux d'énergie à valoriser. La défense incendie est aux normes sur l'ensemble du village. La commune est desservie par la fibre, quelques difficultés de raccordement liées à des prises manquantes. La couverture par les réseaux de téléphonie mobile est aléatoire.

V - Bilan et enjeux

Ce diagnostic détaillé permet de tirer un bilan de la situation de la commune de Boutencourt aujourd'hui, en retraçant les évolutions observées ces dernières années et en positionnant la commune dans son contexte intercommunal.

Boutencourt est un village situé à l'ouest du département de l'Oise, sur le rebord méridional du plateau de Thelle. Avec la proximité de l'agglomération beauvaisienne au nord, l'agglomération parisienne au sud, et le bourg de Chaumont-en-Vexin proche, le village profite d'une situation privilégiée et attractive, d'autant plus qu'il se trouve en limite nord de l'aire d'influence de la région parisienne. La commune possède donc plusieurs atouts pour attirer de nouveaux ménages et poursuivre son développement, d'autant plus que la qualité du cadre de vie rural a su être préservée.

Dès lors, l'un des principaux enjeux pour la commune est de préserver son attractivité au regard de sa situation tout en maintenant une croissance démographique contrôlée. Les actions ou opérations d'aménagement envisagées sont à définir dans ce sens et sont appelées à une prise en compte rigoureuse du patrimoine architectural et des sensibilités environnementales qui caractérisent le secteur.

Les enjeux ainsi définis sont les suivants :

- Déterminer un rythme de croissance maîtrisé de la population suivant les orientations du SCOT du Vexin-Thelle, compatible avec la volonté d'accueillir de nouveaux habitants au regard des atouts de la commune pour les ménages cherchant un logement proche de Cergy-Pontoise, afin d'équilibrer la répartition des tranches d'âges.

- Permettre la réalisation de résidences principales à partir de l'offre de logement existante dans la trame urbaine déjà constituée sur la commune et de revoir les secteurs à urbaniser afin de répondre aux besoins diversifiés de l'ensemble de la population.

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti ancien afin de confirmer les atouts de la commune.

- Offrir à l'activité agricole des conditions satisfaisantes de fonctionnement, encourager le développement touristique, permettre le développement d'activités de type artisanales ou de services compatibles avec la vie du village.

- Sécuriser les accès au village depuis la RD981, valoriser les modes de circulations douces notamment entre le hameau et le village.

- Réfléchir à des projets d'urbanisme et de construction durable cherchant à respecter les particularités locales et la qualité des lieux.

- Poser la question de la gestion des paysages naturels et bâtis en se souciant du maintien de la diversité des milieux et en visant la valorisation du patrimoine bâti dans le site naturel particulier qu'est le paysage ouvert du plateau de Thelle, sous-entité paysagère de la vallée de l'Aunette.

- Définir la gestion des boisements au regard des législations actuelles et de l'équilibre des milieux naturels et tenir compte des sensibilités écologiques sur les secteurs boisés.

- Gérer convenablement les phénomènes de ruissellement des eaux de pluie pouvant impacter la trame urbaine bâtie.

Aux vues de ce bilan et des enjeux avancés, les élus ont engagé l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. La réalisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été un moment privilégié pour définir les objectifs de développement de la commune. En matière de gestion du territoire, les objectifs de développement visent à ne pas remettre en cause l'équilibre entre la qualité des espaces naturels et l'urbanisation.

Le PADD a également pris en compte les orientations d'aménagement définies à l'échelle intercommunale, notamment en matière économique, d'équipements et de services, de transport, de paysage et d'habitat. Il intègre, par ailleurs, les données environnementales (desserte en eau potable, défense incendie, la question de l'assainissement) inhérentes à la commune, ayant une influence sur les objectifs démographiques et sur leur traduction spatiale. Il prend en compte les projets des exploitants agricoles ; et des autres activités économiques, et vise à minimiser la consommation de terres agricoles ou d'espaces naturels.

Le PADD et sa traduction réglementaire dans le PLU s'attache à maintenir un cadre de vie de qualité tout en autorisant un développement urbain cohérent à l'échelle de Boutencourt.

CHAPITRE 2

■ ANALYSE DES INCIDENCES ÉVENTUELLES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Préambule

Ce chapitre vise à préciser les incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU de Boutencourt sur l'environnement (les enjeux majeurs identifiés au chapitre 1 : ressource en eau, paysages, risques), qu'elles soient positives ou négatives, et expose les éventuels problèmes posés par le PLU sur la biodiversité et les services écosystémiques rendus par les terres impactées.

Conformément à l'article L122-4 du code de l'environnement, le PLU révisé prend en compte, et est compatible, avec les autres documents, plans ou programmes détaillés aux chapitre I présent rapport, en rappelant que le territoire est couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT du Vexin-Thelle) faisant que, suivant la législation sur l'articulation des plans entre eux, le contenu du PLU doit avant tout être compatible avec ce SCOT qui lui-même doit être compatible avec les documents de cadrage de rang supérieur (SRADDET, SDAGE, etc.).

L'état initial de l'environnement développé dans le premier chapitre de ce rapport de présentation rappelle l'ensemble des protections ou inventaires (site Natura 2000, zones humides, ZNIEFF, ZICO, biocorridors, site inscrit etc.) concernant les environs du territoire communal, ce dernier n'étant concerné que par un périmètre de ZNIEFF de type 1 (FR220420020 Réseau de cours d'eau salmonicoles du pays de Thelle) très limité, correspondant au cours d'eau de l'Aunette. Des milieux humides sont constatés aux abords immédiats du cours d'eau. Dans le même temps, le fond de vallée de l'Aunette regroupe des sensibilités environnementales en termes de risques naturels : aléa fort à nappe sub-affleurante, risque d'inondations par débordement du cours d'eau. Les coteaux qui l'entourent reçoivent les eaux de ruissellement jusqu'à la rivière. Il est donc mis en évidence que le secteur présentant le plus de sensibilité écologique et d'enjeux environnementaux est localisé dans le fond de la vallée de l'Aunette, à savoir une emprise limitée à l'échelle de l'ensemble du territoire communal. La présence d'activités agricoles d'élevage implique, par ailleurs, une attention particulière à l'occupation des sols au sein des périmètres sanitaires existant.

A noter que, dans l'hypothèse où l'élaboration du PLU de Boutencourt et l'évaluation environnementale stratégique qui l'accompagne ne seraient pas réalisées, les incidences sur l'environnement en l'absence de document d'urbanisme et du maintien de la Carte Communale adoptée en 2010, sans avoir fait l'objet d'une évaluation environnementale (le dispositif n'existait pas à l'époque) sont pour la plupart des thématiques négatives (scénario « au fil de l'eau » exposé ci-après). En effet, **sans élaboration d'un PLU, c'est la Carte Communale adoptée en 2010 qui continuerait à s'appliquer, cette dernière n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale et ne contient pas nécessairement de dispositions visant à éviter, réduire, voire compenser les incidences sur l'environnement de la mise en oeuvre du projet communal alors retenu.**

Ce chapitre 2 vise à définir les incidences éventuelles du plan sur l'environnement, ce en amont des choix qui ont été adoptés et des solutions envisagées au cours de l'étude, détaillés au chapitre 3 du présent rapport. **Si des incidences notables prévisibles sont mises**

en évidence dans ce chapitre, sont exposées, au chapitre 5, les mesures d'évitement et de réduction, expliquant les raisons pour lesquels les projets alternatifs ont été écartés selon la mise en œuvre de la séquence «éviter, réduire, compenser». Lorsque le plan a des incidences jugées négatives, les mesures de réduction et de compensation sont donc détaillées au chapitre 5 du présent rapport.

L'analyse des incidences du plan sur l'environnement part du constat initial que le projet communal traduit au PLU de Boutencourt repose sur des perspectives de développement très modérées de la commune, suivant les orientations du SCOT du Vexin-Thelle en vigueur, principalement au sein des enveloppes urbaines déjà constituées. Les droits à construire sont déjà acquis juridiquement au sein de ces enveloppes urbaines, au moins lorsque les terrains concernés sont directement desservis par une voie carrossable suffisamment équipée en réseaux (eau, électricité, numérique). Aucune disposition du PLU ne permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000. La commune n'a pas reçu de l'autorité environnementale (Mission Régionale d'Autorité Environnementale - MRAe) de note de cadrage préalable à l'évaluation environnementale.

Il est rappelé que le rapport de présentation contenant **l'évaluation environnementale à mener est proportionné à l'importance du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en oeuvre, ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée, comme l'énonce l'article R104-11 du code de l'urbanisme.** Il peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents (c'est notamment le cas du SRADDET, du SCOT du Vexin-Thelle, eux-même déjà soumis à évaluation environnementale).

En conséquence, après avoir présenté le scénario du fil de l'eau (correspondant aux dispositions de la Carte Communale applicable tant que le PLU n'est pas approuvé) et ses incidences probables sur l'environnement, est proposé ci-après un tableau par grande thématique présentant une synthèse des enjeux environnementaux du territoire concerné par le PLU, en leur affectant un niveau d'importance (nul à négligeable, faible, moyen, fort).

L'évaluation environnementale stratégique est menée de façon thématique pour approfondir les sujets de façon proportionnée aux éléments mis en avant par l'autorité environnementale, sans perdre de vue la dimension transversale de l'ensemble des thématiques environnementales. Au chapitre 5, sont présentées, quand cela est nécessaire, les mesures d'évitement, de réduction et de compensation avancées dans chaque thématique, des incidences sur l'environnement du projet communal retenu.

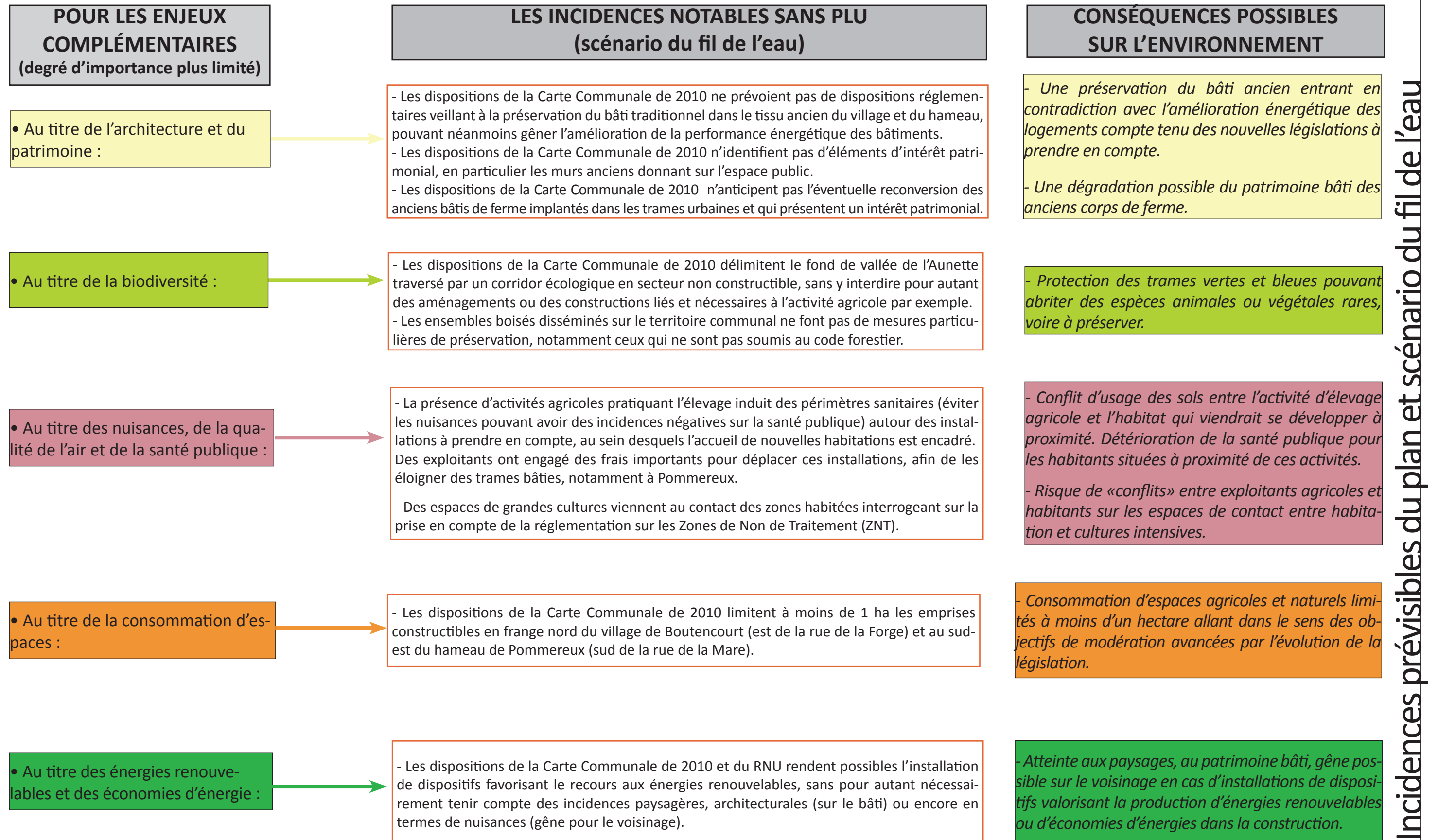
I - Le scénario du fil de l'eau

Le scénario du fil de l'eau traduit ce qui pourrait se passer sur la commune, en l'absence d'élaboration d'un PLU actuellement menée, permettant de définir un nouveau projet communal visant à mieux prendre en compte les enjeux environnementaux en s'appuyant sur des dispositions réglementaires adaptées au territoire, par rapport à celles du Règlement National d'Urbanisme (RNU) applicable dans le cadre d'une Carte Communale.

Il est considéré que le scénario du fil de l'eau repose sur les possibilités d'aménagement et de développement offertes par la Carte Communale de 2010 qui continuerait à s'appliquer dans les années à venir, en l'absence de son remplacement par un PLU au contenu plus vertueux en ce qui concerne l'environnement. Au regard des incidences sur l'environnement, il peut être mis en évidence :

POUR LES ENJEUX PRIORITAIRES	LES INCIDENCES NOTABLES SANS PLU (scénario du fil de l'eau)	CONSÉQUENCES POSSIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT
• Au titre des risques naturels et technologiques :	- Le fond de vallée de l'Aunette présente un aléa fort à nappe sub-affleurante (phénomène de remontée de nappes) en mesure d'impacter des unités foncières construites ou constructibles dans le village de Boutencourt. Aucune mesure réglementaire à ce titre (emprise totale devant être traitée en pleine terre et non imperméabilisée à l'échelle d'une parcelle recevant un bâtiment par exemple) n'est prévue, ce qui rend donc possible une imperméabilisation (revêtement en bitume, béton, etc.) de ces terrains jusqu'à 100%. - Les coteaux de part et d'autre de la vallée de l'Aunette sont traversés par des axes de ruissellement des eaux pluviales ayant déjà impacté les biens et les personnes dans le périmètre aggloméré de Boutencourt. Des aménagements (talus planté, buse, plantations de haies, etc.) ont été réalisés par la commune pour maîtriser les ruissellements sans que ceux-ci ne soient protégés réglementairement - Le contenu de la Carte Communale et le RNU ne prévoient pas de dispositions particulières pour les terrains constructibles situés dans des secteurs où les sols sont argileux (aléa moyen de retrait-gonflement des argiles).	- Forte imperméabilisation des sols dans les secteurs urbanisés engendrant une accentuation des problématiques d'écoulement des eaux dans les parties basses de la commune. - Risque de détérioration, voire suppression, des aménagements réalisés pour réguler les eaux de ruissellements en amont et dans la traversée des tissus bâtis de Boutencourt, engendrant le retour d'impact direct sur les biens et les personnes. - Multiplication des dommages subies par des constructions nouvelles qui n'auraient pas suffisamment pris en compte les sols argileux.
• Au titre des paysages :	- Les orientations du SCOT du Vexin-Thelle de 2014 identifient un secteur de paysage emblématique du Vexin-Thelle sur la frange ouest du territoire communal, entre la vallée de l'Aunette et la limite communale avec Flavacout, sans traduction réglementaire à l'échelle de la commune. - Les dispositions de la Carte Communale de 2010 prévoient une extension de la trame urbaine au nord du secteur urbanisé de Boutencourt, à l'est de la rue de la Forge, dans un paysage ouvert d'entrée de village. - Les dispositions de la Carte Communale de 2010 ne prévoient pas des dispositions pour faciliter l'insertion paysagère des nouvelles constructions ou installations réalisées sur la frange des zones urbaines (gestion des trames de jardins faisant tampon avec les espaces agricoles).	- Absence de prise en compte du paysage emblématique à préserver avec risque d'aménagements et de constructions en mesure de l'altérer. - Réalisation d'un front bâti mail inséré dans le paysage champêtre de la commune. - Altération de l'insertion paysagère des trames déjà urbanisées dans le grand paysage par le développement du bâti au contact des espaces agricoles ouverts.
• Au titre de la ressource en eau :	- Les dispositions de la Carte Communale de 2010 ne fixent pas d'objectifs chiffrés en termes de production de logements pouvant avoir des conséquences négatives sur l'alimentation en eau destinée à la consommation humaine. - Les milieux humides du fond de vallée de l'Aunette ne font l'objet d'aucune mesure particulière visant à une bonne gestion, en limitant les aménagements ou encore les constructions susceptibles de leur porter atteinte.	- Risque de devoir faire face à des insuffisances sur les réseaux de distribution de l'eau destinée à la consommation humaine dans chacun des deux secteurs urbanisés. - Destruction ou atteinte à des zones humides avérées sans chercher à éviter, limiter ou sans compensation.

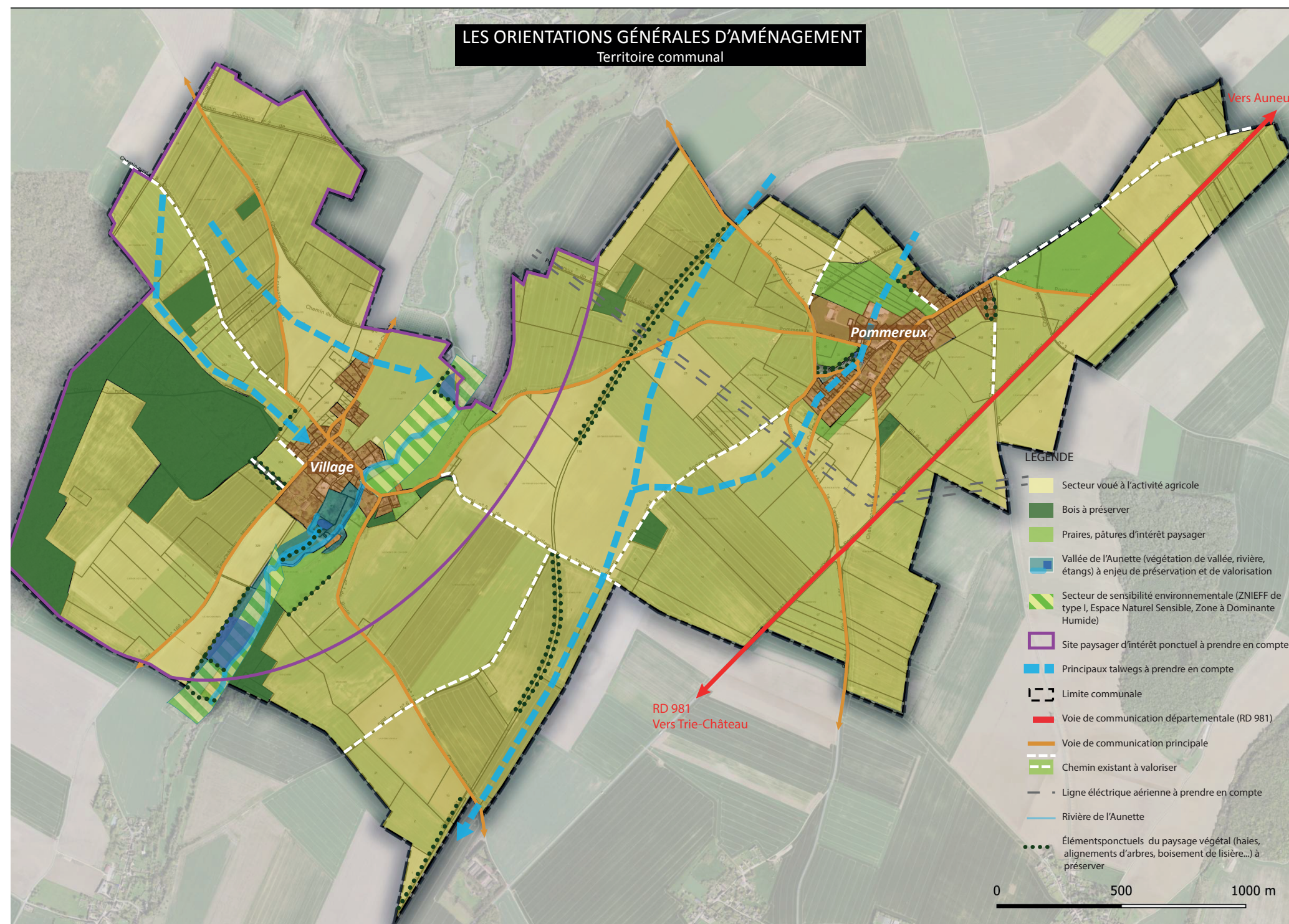
I - Le scénario du fil de l'eau



Incidences prévisibles du plan et scénario du fil de l'eau

I - Le scénario du fil de l'eau

LES ORIENTATIONS DU NOUVEAU PROJET COMMUNAL FACE AUX PRINCIPAUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX



Les dispositions de la Carte Communale approuvée en 2010, tant que le PLU n'est pas approuvé et rendu exécutoire, sont donc susceptibles d'avoir des incidences négatives notables sur l'environnement, principalement au titre de la prise en compte des risques naturels, de la gestion des paysages, et de la préservation de la ressource en eau.

Les réflexions menées entre 2019 et 2024, dans le cadre des études portant sur l'élaboration du PLU, ont donc cherché à réduire ou

à supprimer ces incidences notables en évitant d'en créer de nouvelles. Il est utile de rappeler que la législation a évolué et s'est renforcée en ce qui concerne la prise en compte des enjeux environnementaux dans les plans entre 2011 et 2024. Avant le 1er juillet 2013, il n'existait pas d'autorité environnementale et pas de démarche spécifique en ce qui concerne l'évaluation environnementale du plan.

Les dispositions du PLU et leur justification présentées au chapitre 3 du présent rapport visent donc à une prise en compte optimisée des enjeux environnementaux identifiés sur le territoire communal. Il a notamment été retenu un scénario ne prévoyant aucune nouvelle zone à urbaniser, sans pour autant prévoir un évitement total des possibilités d'urbanisation (notamment le remplissage des « dents creuses » en zone urbaine déjà constituées) sur des emprises pouvant présenter un intérêt pour les paysages ou l'activité agricole.

Il est donc admis que les choix d'aménagement et de développement effectués pour le devenir de la commune à l'horizon 2035 et traduits dans le PLU, ont des incidences sur l'environnement mais avec des degrés variables, essentiellement limitées.

Sont donc présentées ci-après, sous forme de tableaux de synthèse reprenant les grandes thématiques déclinées dans la hiérarchisation des enjeux environnementaux en conclusion de l'état initial de l'environnement (chapitre 1 du présent rapport), les incidences notables prévisibles des dispositions retenues pour le PLU en précisant le degré d'incidences (nul à faible, moyen, fort). Ce travail s'appuie sur les données collectées, exploitées au travers des documents de cadrage existants (SRADDET, SCOT, etc.) et à partir des analyses de terrain effectuées. Il est mis l'accent sur les incidences notables négatives du plan qui appellent des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation abordées au chapitre 5. Il est cependant rappeler en bas de chaque tableau, les incidences positives du nouveau plan sur l'environnement (en comparaison du document précédent) qui mettent en évidence une meilleure prise en compte des problématiques environnementales dans la mise en oeuvre d'un nouveau projet communal, ce qui constitue aussi des mesures de réduction ou de compensation selon une approche globale du document.

II - Les incidences notables prévisibles du plan sur l'environnement

Rappel du contexte :

1/ Le territoire communal n'est pas concerné par un Plan de Prévention des Risques Naturels ou Technologiques. L'Atlas des risques naturels majeurs de l'Oise a identifié un certain nombre d'aléas de risques qui ont des incidences directes limitées sur les secteurs urbanisés de la commune. Le fond de vallée de l'Aunette regroupe l'essentiel des aléas moyens à forts de risques naturels identifiés qui correspondent aux phénomènes de remontée de nappe, d'inondations par débordement du cours d'eau, et à l'accumulation d'eaux de ruissellement arrivant des parties hautes du territoire et s'évacuant naturellement en partie basse dans les milieux humides et par le cours d'eau. Il n'y a pas de risques technologiques sur le territoire communal.

2/ La prise en compte des risques est un des 3 enjeux prioritaires identifiés avec pour ambition au PLU révisé de prendre en compte les risques d'inondation liés aux ruissellements et aux remontées de nappes. Les objectifs visés sont :

- *Garantir l'entretien et la pérennité des aménagements hydrauliques réalisés ces dernières années pour réguler les ruissellements en amont des secteurs urbanisés afin d'éviter les incidences sur les biens et les personnes ;*
- *Prendre en compte le risque de remontée de nappe dans le fond de vallée de l'Aunette en limitant l'imperméabilisation des sols, en préservant les couloirs d'écoulement naturel des eaux et en interdisant les nouvelles constructions sur sous-sol sur les terrains directement concernés ;*
- *Limiter et encadrer les projets d'aménagement en zone à dominante humide.*

Conclusion :

Au regard des objectifs visés sur **cet enjeu prioritaire**, les orientations du projet communal retiennent néanmoins (ce qui ne peut être évité) :

- la délimitation d'un emplacement réservé d'environ 250 m² aux abords de l'église, côté zone à dominante humide, pour aménager quelques places de stationnement en évitant l'imperméabilisation des sols et en acceptant le principe de «submersion» en cas d'inondation à cet endroit, afin de réduire au maximum les incidences de cet aménagement sur les milieux humides.
- la délimitation en zone urbaine des terrains à l'est de l'impasse de la Place en précisant néanmoins que toute construction sur sous-sol est interdite au regard de l'aléa fort de remontée de nappes, et en prévoyant un aménagement hydraulique optimisé pour gérer les eaux de ruissellements arrivant de l'amont (buse sur domaine privé) pour s'évacuer actuellement sur l'emprise publique de l'impasse.

Sous-thématiques	Synthèse des enjeux d'environnement sur le territoire au regard du PLU	Analyse des enjeux (degré d'incidence probable)
Risques naturels	Le territoire communal n'est pas concerné par un Plan de Prévention des Risques Naturels.	Nul à Faible
	Risque sismique ou d'affaissement de terrains faible.	
	Le territoire communal est concerné par des aléas forts à nappe sub-affleurante de risques de remontée de nappes très localisés dans le fond de vallée de l'Aunette, impactant une partie de la trame urbanisée du village de Boutencourt, tandis que les autres secteurs urbanisés sont concernés par des aléas faibles.	Moyen
	Un aléa fort de risques de coulées de boue est observé au nord-ouest du village de Boutencourt, et en lisière ouest du hameau de Pommereux, impactant principalement des emprises agricoles. Des aménagements ont été réalisés pour éviter les dommages aux biens et aux personnes sur les parties urbanisées du village de Boutencourt déjà impactées.	Moyen
	Les périmètres urbanisés sont soumis à un aléa faible à moyen d'exposition au phénomène de retrait-gonflement des argiles.	Faible
Risques technologiques	Le territoire communal n'est pas concerné par un Plan de Prévention des Risques Technologiques. Aucun établissement présentant des risques technologiques.	Nul
Incidences positives probables du plan	Risques naturels : maintien en zone naturelle ou en zone agricole des terrains non bâtis, concernés par des aléas de remontée de nappes ou coulées de boue. Rappel réglementaire sur l'obligation d'études de sols préalables à une construction d'habitation sur un terrain concerné par un aléa moyen à fort de retrait-gonflement des argiles. Risques technologiques : dispositions réglementaires interdisant les établissements à risques technologiques.	

II - Les incidences notables prévisibles du plan sur l'environnement

Rappel du contexte :

1/ Le territoire communal est concerné par des mesures particulières au titre des paysages et du patrimoine, par l'identification au SCOT d'un secteur de paysage emblématique du Vexin-Thelle (frange ouest du territoire communal), tandis la Croix du cimetière (près de l'église), Monument Historique classé engendre un périmètre de protection de ses abords. Le territoire communal s'inscrit très largement dans le paysage ouvert à forte dominante agricole (grandes cultures) du plateau de Thelle et de la vallée de l'Aunette qui tend à diversifier le paysage largement dominé par les champs cultivés. Les quelques emprises arborées sont marquantes dans la lecture du paysage ouvert.

Les trames urbanisées sont au nombre de 2 (le village de Boutencourt et le hameau de Pommereux) venant ponctuer le paysage ouvert (de la vallée pour le premier, du plateau pour le second) sans nécessairement faire l'objet d'un accompagnement paysager notable et structuré sur leurs franges.

La forte présence de l'activité agricole rend possible des projets d'implantation de nouveaux bâtiments ou nouvelles installations nécessaires à cette activité économique en dehors des secteurs déjà urbanisés.

2/ Une gestion appropriée des paysages est un des 3 enjeux prioritaires identifiés avec pour ambition au PLU de préserver le grand paysage offrant de larges perspectives visuelles sur le plateau de Thelle et la vallée de l'Aunette. Les objectifs visés sont :

- *Conserver le caractère agricole et naturel en limitant le développement de l'urbanisation sur les franges paysagères sensibles (porter une attention particulière aux zones pouvant accueillir de nouvelles constructions) ;*
- *Adapter les aménagements et les constructions possibles dans le secteur de paysage emblématique.*
- *Conserver les motifs paysagers favorisant la transition entre les secteurs urbanisés et les milieux naturels.*

Conclusion :

Au regard des objectifs visés sur **cet enjeu prioritaire**, les orientations du projet communal retiennent néanmoins (ce qui ne peut être évité) :

- la confirmation d'une emprise constructible de 0,7 ha environ en entrée nord-est du village de Boutencourt, sur une emprise agricole cultivée; et d'une petite emprise constructible au sud de la rue de la Mare à Pommereux, sur moins de 0,2 ha.
- l'implantation possible de constructions, d'installations, d'aménagements, liés et nécessaires à l'activité agricole, encore bien présente sur la commune, dans la zone agricole délimitée à cet effet, y compris dans le secteur de paysage emblématique en frange ouest de la commune.

Sous-thématiques	Synthèse des enjeux d'environnement sur le territoire au regard du PLU	Analyse des enjeux (degré d'incidence probable)
Cadre de vie et paysage	Boutencourt se situe sur la partie méridionale du plateau de Thelle qui constitue une entité paysagère notable à l'échelle départementale, soulignée ici par la vallée de l'Aunette qui le traverse du nord au sud. Le territoire s'inscrit dans le paysage largement ouvert de ce plateau, voué à la grande culture. Quelques trames boisées ou encore quelques haies isolées (principalement autour du village et sur les coteaux) marquent le paysage. Est posée la question de l'accompagnement paysager des extensions urbaines possibles.	Moyen à fort
	La vallée de l'Aunette est assez fortement encaissée en frange ouest du territoire : elle se compose de milieux humides au paysage ouvert (culture, surfaces en herbes) et semi-fermé par des trames arborées en partie sud (unités foncières de propriétés bâties) qui participent à la diversification du paysage et à la biodiversité locale.	Moyen
	Depuis le plateau, les vues sont bien dégagées sur le paysage où les secteurs urbanisés (le village de Boutencourt en contrebas et le hameau de Pommereux) sont bien visibles. Un secteur de paysage emblématique du Vexin-Thelle est identifié au SCOT en frange ouest du territoire communal. Il existe donc un enjeu significatif de gestion du vélum des trames urbanisées constituées qui aujourd'hui est resté homogène, ou encore d'implantation de nouvelles constructions sur les franges de ces secteurs urbanisés au contact des espaces agricoles ouverts et au sein de ces espaces.	Fort
	Le cadre de vie est de qualité et contribue nettement à l'attractivité de la commune pour les ménages à la recherche d'un logement dans le secteur. Sa préservation est donc importante afin de continuer à assurer le développement modéré de Boutencourt en tant que village à proximité des pôles urbains de Chaumont-en-Vexin et de Gisors, et des pôles d'emplois au nord de l'Île-de-France.	Moyen
Incidences positives probables du plan	<u>Prise en compte du secteur de paysage emblématique</u> : protection du bois de l'Aunette et délimitation d'un secteur agricole d'intérêt paysager en frange ouest du territoire communal. <u>Prise en compte du traitement végétal autour des extensions urbaines possibles</u> : est proposé au PLU un principe d'accompagnement paysager significatif (haies, bande arborée) autour des secteurs en mesure de recevoir de nouvelles constructions sur les franges des enveloppes urbaines constituées.	

II - Les incidences notables prévisibles du plan sur l'environnement

Rappel du contexte :

1/ Le territoire communal est concerné par des documents de cadrage sur ce thème, qui prévoient déjà des dispositions dont il faut tenir compte (voir chapitre 1 - État initial de l'environnement), à savoir le SRADDET qui définit une trame bleue à l'échelle régionale en s'appuyant sur les dispositions du SDAGE Seine Normandie qui vont faire l'objet d'une traduction plus territorialisée et donc plus ciblée dans le SAGE de la vallée de l'Epte en gestation. Concernant l'entretien des cours d'eau, un Plan Pluriannuel de Restauration et d'Entretien (PPRE) des cours d'eau du bassin versant de la Troësne a déjà été réalisé.

L'alimentation en eau destinée à la consommation humaine (captage sur la commune voisine) répond correctement aux besoins actuels et futurs, suivant les données transmises par le syndicat compétent. L'assainissement des eaux usées relève d'une compétence communale, qui s'appuie sur la Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) mis en place à l'échelle de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle.

2/ La préservation de la ressource en eau est un des 3 enjeux prioritaires identifiés avec pour ambition au PLU de veiller au maintien de la qualité de l'eau en préservant les principaux espaces humides. Les objectifs visés sont :

- Garantir à l'ensemble des administrés une desserte en eau destinée à la consommation humaine suffisante en quantité et en qualité ;
- Préserver les principaux espaces humides (milieux humides du fond de vallée de l'Aunette) ayant notamment un effet sur la régulation du niveau d'eau et sur sa qualité, en évitant tout aménagement ou construction susceptible de les altérer ;
- S'assurer du bon fonctionnement des dispositifs d'assainissement autonomes existants en accompagnement leur mise aux normes progressive.

Conclusion :

Au regard des objectifs visés sur **cet enjeu prioritaire**, les orientations du projet communal retiennent néanmoins (ce qui ne peut être évité) :

- la possibilité d'accueillir jusqu'à 80 habitants de plus d'ici 2035 dans des logements nécessairement desservis par le réseau public d'eau potable en capacité de les alimenter sans besoin de renforcement, et nécessairement dotés d'un dispositif d'assainissement des eaux usées aux normes en vigueur (contrôle effectué par le SPANC).
- la possibilité d'aménager quelques places de stationnement près de l'église, sur une surface non imperméabilisée, au contact des milieux humides du fond de vallée de l'Aunette, sur moins de 300 m2 d'emprise au sol.

Thématiques	Synthèse des enjeux d'environnement sur le territoire au regard du PLU	Analyse des enjeux (degré d'incidence probable)
Cadre géomorphologique	Le cadre géomorphologique est relativement plan sur les 2/3 est du territoire (rebord méridional du plateau de Thelle délimité au sud par la vallée de la Troësne) et plus accidenté sur le 1/3 ouest avec la vallée de l'Aunette et ses coteaux.	Faible
Géologie et hydrogéologie	Les sols limono-argileux dominent la carte géologique avec des limons de plateaux, avec des alluvions modernes dans le fond de vallée de l'Aunette et la présence de sables sur les coteaux.	Faible
Eau destinée à la consommation humaine	L'hydrogéologie du secteur est dominée par la craie du Vexin normand et picard. L'aquifère de la craie (FRHG201) est bien souvent recensé sous les alluvions modernes (fond de vallée) ou sous la craie ou des sables. Il n'y a pas de captage d'eau pour la consommation humaine sur la commune.	Faible
Hydrologie et hydrographie	L'hydrologie du secteur est dominée par la rivière Aunette, affluent de la Troësne. La commune appartient donc au sous-bassin de l'Epte. Un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est en gestation.	Faible
	Le fond de vallée de l'Aunette abrite des zones à dominante humide, qui peuvent s'avérer être des zones humides effectives (au sens du code de l'environnement) notamment lorsque l'occupation des sols correspond à des emprises enherbées (favorables au critère botanique).	Fort
	À Boutencourt, l'Aunette présente une qualité physico-chimique relativement bonne et une qualité hydrobiologique moyenne (extrait étude PPRE réalisée par la CCVT), tout en signalant qu'il n'existe pas de station d'observation de la qualité de l'eau sur l'Aunette.	Faible
Assainissement	La commune a opté pour le maintien de l'assainissement autonome (70% des dispositifs existants non conformes mais pour une grande majorité sans risque).	Moyen
Incidences positives probables du plan	<u>Eau destinée à la consommation humaine</u> : objectifs chiffrés proposées (accueil nouveaux habitants) compatibles avec la capacité du captage et le réseau de distribution de l'eau. <u>Milieux humides</u> : délimitation exhaustive en zone naturelle (secteur Nhu) des terrains non urbanisés dans le fond de vallée de l'Aunette identifiés comme zone à dominante humide au SDAGE. Réalisation possible d'un espace de stationnement (près de l'église) non imperméabilisé, sur moins de 300 m2 (incidence très limitée sortant du champ d'application des mesures de compensation prévues au SDAGE). <u>Assainissement</u> : obligation de mettre en place un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur, et mise aux normes progressive des dispositifs existants non conformes.	

Incidences prévisibles au titre de la ressource en eau

II - Les incidences notables prévisibles du plan sur l'environnement

PATRIMOINE Rappel du contexte :

1/ Les tissus bâtis de la commune de Boutencourt abritent des constructions présentant un intérêt patrimonial au regard de l'architecture typique du Vexin-Thelle. La Croix du cimetière (près de l'église) est un monument historique classé. D'autres édifices plus ou moins importants présentent également un intérêt patrimonial même s'ils ne sont pas identifiés en tant que Monument Historique. Ce patrimoine local est support à l'intérêt touristique du secteur et à l'attractivité de la commune.

2/ Mieux prendre en compte le patrimoine local est un des 4 enjeux complémentaires identifiés avec pour ambition au PLU de valoriser le tissu urbain ancien en préservant les motifs architecturaux caractéristiques du Vexin-Thelle. Les objectifs visés sont :

- *Tenir compte des caractéristiques architecturales du bâti ancien afin de définir une réglementation les préservant face aux évolutions possibles de l'aspect de ces constructions en lien avec les projets d'amélioration de leur performance énergétique pour répondre aux exigences de la réglementation thermique pouvant engendrer des travaux de transformation ;*
- *Identifier les principaux éléments d'intérêt patrimonial méritant des mesures de préservation et de valorisation.*

PATRIMOINE Conclusion :

Au regard des objectifs visés sur **cet enjeu complémentaire (moins prioritaire)**, les orientations du projet communal retiennent néanmoins (ce qui ne peut être évité) :

- la confirmation d'une emprise constructible d'environ 0,7 ha au nord de la rue de la Forge, située dans le périmètre de protection des abords de la Croix de cimetière classée Monument Historique ;
- la possible reconversion urbaine de tout ou partie d'anciens corps de ferme composés de bâtiments présentant un intérêt architectural, pouvant alors connaître des transformations de leur aspect.

NUISANCES Rappel du contexte :

1/ Le territoire communal est traversé par une infrastructure de transport (RD981), sources de nuisances sonores. La présence de plusieurs activités d'élevage agricole, pouvant jouxter des habitations, peut être à l'origine d'émetteurs de matières susceptibles de porter atteinte à la qualité de l'air, de pollution olfactive, de bruits, etc.

2/ Intégrer au nouveau projet communal les enjeux liés aux gênes occasionnées au titre de la santé publique avec pour ambition au PLU de prendre en compte les nuisances afin de les gérer au mieux pour les 10 à 15 prochaines années. L'objectif visé est :

- *S'assurer d'une bonne prise en compte de la limitation des bruits engendrés par l'infrastructure routière (RD981) ou encore les gênes liées aux activités d'élevage installées.*

NUISANCES Conclusion :

Au regard des objectifs visés sur **cet enjeu complémentaire (moins prioritaire)**, les orientations du projet communal retiennent néanmoins (ce qui ne peut être évité) :

- la délimitation de la zone urbaine sur des terrains situés dans les périmètres sanitaires autour de activités d'élevage agricole.

Thématiques	Synthèse des enjeux d'environnement sur le territoire au regard du PLU	Analyse des enjeux (degré d'incidence probable)
Patrimoine et architecture	La Croix de cimetière (près de l'église) est classée en tant que Monument Historique induisant un périmètre de protection de ses abords qui englobe la quasi-totalité de la trame urbaine existante du village de Boutencourt (notamment le secteur au nord-est de la rue de la Forge).	Faible
	Il existe des éléments bâtis d'intérêt patrimonial situés principalement dans le village et dans le hameau, faisant l'objet de dispositions spécifiques visant à leur protection ou à leur valorisation, évitant donc leur transformation ou même leur suppression. Une attention particulière est portée à la reconversion urbaine des anciens corps de ferme qui comportent le plus souvent des bâtiments d'intérêt patrimonial	Faible à moyen
Incidences positives probables du plan	Mise en place d'une réglementation visant à la préservation des caractéristiques architecturales de la commune et identification des corps de ferme restant en activité au moins pendant la durée d'application du PLU avec des règles adaptées à leurs besoins de fonctionnement.	

Sous-thématiques	Synthèse des enjeux d'environnement sur le territoire au regard du PLU	Analyse des enjeux (degré d'incidence probable)
Nuisances, qualité de l'air et santé publique	Le territoire communal est traversé du nord au sud par la RD981 identifiée comme infrastructure de transport terrestre qui engendre des nuisances acoustiques. Les secteurs urbanisés ne sont pas concernés par ces nuisances susceptibles d'incidences négatives sur la santé publique dès lors qu'elles ne seraient pas correctement prises en compte.	Nul à faible
	La présence d'activités d'élevage agricole à proximité d'habitations, peut être source de nuisances (sonores, olfactives, bruit, etc.) ou encore être émettrice de matière susceptible d'altérer la qualité de l'air, là aussi avec des incidences négatives sur la santé publique et l'environnement.	Faible à moyen
Qualité de l'Air	La qualité de l'air est bonne avec des niveaux de polluants atmosphériques faibles.	Faible
Incidences positives probables du plan	Rappel de la prise en compte des normes d'isolation acoustique à respecter pour les constructions situées dans les périmètres de nuisances acoustiques engendrés par les infrastructures de transport. Est rappelé le principe d'antériorité de l'existence d'une activité d'élevage et du périmètre sanitaire engendré, sur l'implantation de nouvelles habitations au sein de ces périmètres. Est évité tout développement de l'urbanisation en frange ouest de Pommereux où de récentes installations pour l'activité d'élevage ont été réalisées afin de s'écarter des parties urbanisées du hameau.	

II - Les incidences notables prévisibles du plan sur l'environnement

Rappel du contexte :

1/ Le territoire communal est concerné par des documents de cadrage sur ce thème, qui prévoient déjà des dispositions dont il faut tenir compte (voir chapitre 1 - État initial de l'environnement), à savoir le SRADDET qui définit une trame verte et bleue (réservoir de biodiversité et continuité écologique) à l'échelle régionale en s'appuyant sur les dispositions du SDAGE Seine Normandie (trame bleue), ou encore par les orientations du SCOT du Vexin-Thelle.

Le territoire communal ne compte aucun périmètre de sensibilité écologique (site Natura 2000, ZICO, ENS, etc.), ni aucune continuité écologique exceptée celle correspondant au cours d'eau de l'Aunette, également identifié en ZNIEFF. Le Syndicat Mixte du Bassin de l'Epte assure déjà une gestion adaptée du cours d'eau. L'état initial de l'environnement a montré que les composantes du territoire étaient très peu impactées par les espèces attachées aux sites Natura 2000 les plus proches : il n'y donc pas d'incidences notables à prendre en compte.

Toutefois, le fait qu'au moins de 90% de la superficie totale du territoire ne soit pas urbanisée (et encore moins artificialisée) permet le déploiement d'une faune et d'une flore ordinaire ou plus spécifique attachées aux milieux naturels locaux, largement dominés ici par les espaces de grandes cultures.

2/ La préservation de la biodiversité est un des 4 enjeux complémentaires identifiés avec pour ambition au PLU de tenir compte des sensibilités écologiques identifiées aux alentours du territoire communal. L'objectif visé est :

- Éviter des projets d'aménagement importants à Boutencourt qui seraient susceptibles de porter atteinte à la biodiversité (espèces faunistiques et floristiques) et aux milieux naturels fragiles (fond de vallée de l'Aunette, boisements) situés sur ou à proximité de la commune.
- Encadrer fortement l'utilisation des sols dans le fond de vallée de l'Aunette.

Conclusion :

Au regard des objectifs visés sur **cet enjeu complémentaire (moins prioritaire)**, les orientations du projet communal retiennent néanmoins (ce qui ne peut être évité) :

- la possibilité d'aménager quelques places de stationnement près de l'église, sur une surface non imperméabilisée, au contact des milieux humides du fond de vallée de l'Aunette, sur moins de 300 m² d'emprise au sol, en évitant le périmètre de ZNIEFF.
- la prise en compte d'une activité économique (lieu de réception) au Moulin de la Forge, dans le fond de vallée de l'Aunette, dont une partie de l'unité foncière aménagée s'étend sur Boutencourt.

Thématiques	Synthèse des enjeux d'environnement sur le territoire au regard du PLU révisé	Analyse des enjeux (degré d'incidence probable)
Milieux naturels		
Zones naturelles d'intérêt reconnu	2 sites Natura 2000 se situent dans un périmètre de 20 km autour de la commune (pour l'un à 8 km au nord, pour l'autre à 14 km au sud-ouest). La commune de Boutencourt n'est concernée par aucun périmètre identifiant une sensibilité écologique (ZICO, ENS, continuité écologique, etc.), excepté la ZNIEFF du réseau de cours d'eau salmonicoles du pays de Thelle qui correspond à l'Aunette (traversant la frange ouest de la commune du nord au sud).	Nul à Faible Nul à Faible
	Il n'y a aucun corridor écologique d'intérêt supra communal, recensé sur le territoire communal excepté celui formé par l'Aunette participant à la trame bleue à l'échelle de la vallée de l'Epte. Il convient de préserver les milieux humides associés au cours d'eau qui présentent également un intérêt pour la biodiversité.	Faible à Moyen
Recensement faunistique et floristique	L'enjeu habitats est nul à faible au des droit des habitats identifiés sur les secteurs à enjeu d'aménagement (nord-est de la rue de la Forge, sud de la rue de la Mare). Les cortèges végétatifs recensés sont caractéristiques des terres agricoles de grandes cultures et paysages artificiels. En ce qui concerne la faune, les espèces recensées sont communes à très communes avec des statuts de menace régionale qualifiés de préoccupation mineure ou non priorité de conservation.	Faible Faible
Incidences positives probables du plan révisé	La protection des milieux humides est confirmée par leur inscription en zone naturelle (secteur spécifique Nhu) dans leur totalité (en dehors des secteurs déjà urbanisés). Les masses boisées (bois de l'Aunette, bosquets dans l'espace agricole) et les principales haies réparties sur le territoire communal sont identifiées en tant qu'espace boisé classé au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme ou d'éléments de paysage à préserver au titre des articles L151-19 ou L151-3 du code de l'urbanisme, participant au maintien de ce couvert végétal, support de la trame verte locale. Les dispositions réglementaires proposées au PLU prévoient le recours à des essences locales pour les aménagements paysagers devant accompagner les emprises nouvellement construites, concourant au déploiement d'une trame végétale (arbres, arbustes, fleurs, herbes, ...) propices à la faune locale.	

Incidences prévisibles au titre de la biodiversité

II - Les incidences notables prévisibles du plan sur l'environnement

Rappel du contexte :

1/ La commune de Boutencourt se situe dans un secteur assez attractif pour les ménages à la recherche d'une implantation, du fait de la proximité des pôles urbains de Gisors et de Chaumont-en-Vexin, d'une liaison rapide vers l'agglomération beauvaisienne au nord ou encore la région parisienne au sud.

Le territoire communal n'est pas directement concerné par les secteurs à fort enjeu écologique (site Natura 2000, ZNIEFF, ZICO, Espaces Naturels Sensibles, etc.), excepté les milieux naturels du fond de vallée de l'Aunette, situés sur une petite partie du territoire communal à préserver d'aménagements et de constructions qui pourraient porter atteinte à ces milieux, le cours d'eau constituant un corridor écologique de la trame bleue à l'échelle régionale.

2/ Poursuivre le développement de Boutencourt de manière raisonnée est un des 4 enjeux complémentaires identifiés avec pour ambition au PLU de tenir compte des possibilités d'urbanisation résiduelles au sein de chacune des deux enveloppes urbaines déjà constituées, en limitant leurs incidences sur l'environnement. Les objectifs visés sont :

- Étudier les différentes possibilités de reconquête et de mutation d'emprises déjà urbanisées au sein des périmètres agglomérés (incluant les terrains encore libres de construction) et définir en conséquence la superficie des zones à urbaniser pour répondre aux objectifs chiffrés retenus ;
- Prendre en compte les limites de la zone constructible au regard des décisions de justice déjà opposées à la commune (en particulier au nord de la rue de la Forge).

Conclusion :

Au regard des objectifs visés sur **cet enjeu complémentaire (moins prioritaire)**, les orientations du projet communal retiennent néanmoins (ce qui ne peut être évité) :

- la confirmation d'une emprise constructible de 0,7 ha environ en entrée nord-est du village de Boutencourt, sur une emprise agricole cultivée sans enjeu environnemental notable ; et d'une petite emprise constructible au sud de la rue de la Mare à Pommeux, sur moins de 0,2 ha.
- l'aménagement d'un espace public proposant quelques places de stationnement près de l'église et au cimetière afin de répondre à des besoins réels pour les administrés, sur des emprises très limitées.

Conclusion générale :

La lecture des tableaux présentés dans les pages précédentes amène finalement à considérer que les incidences sur l'environnement du contenu du projet de PLU de Boutencourt sont faibles, les principaux enjeux portant sur la gestion des milieux naturels du fond de vallée de l'Aunette pour lesquels les orientations du projet communal avancent le principe de l'évitement, ou encore la prise en compte du secteur de paysage emblématique du

Sous-thématiques	Synthèse des enjeux d'environnement sur le territoire au regard du PLU	Analyse des enjeux (degré d'incidence probable)
Développement urbain	Les orientations du projet communal ne prévoient aucune zone à urbaniser (AU) au plan, considérant qu'il existe suffisamment de potentiel pour accueillir de nouveaux logements ou de nouvelles activités, au sein de chacune des deux enveloppes urbaines déjà constituées, ou encore sur le bâti agricole qui entrerait en mutation. Principe d'évitement mis en avant.	Nul à faible
Artificialisation des sols	Les possibilités de construction nouvelle au sein de chacune des deux enveloppes urbaines déjà constituées, pourraient conduire à une consommation d'un peu moins d'un hectare (nord-est de la rue de la Forge, sud de la rue de la Mare) d'emprises agricoles, soit une réduction de la capacité des terres agricoles à nous nourrir, une diminution des capacités d'absorption naturelle des eaux, une contribution au réchauffement climatique (moins de stockage de CO2).	Faible à moyen
Incidences positives probables du plan	<u>Encadrement de l'urbanisation possible au nord-est de la rue de la Forge :</u> Mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) visant à définir les modalités de l'urbanisation de ce secteur en portant une attention particulière à l'insertion paysagère et à une densité urbaine cohérente à l'échelle du village. <u>Meilleure prise en compte des conséquences de l'artificialisation des sols :</u> les conditions de l'aménagement sur la zone urbaine devront mieux tenir compte des problématiques d'imperméabilisation, de biodiversité, etc.	

Vexin-Thelle en frange ouest du territoire communal, au sujet duquel les orientations du projet communal veillent à une gestion adaptée des sols. La question des risques naturels, notamment la problématique des ruissellements, fait déjà l'objet d'actions menées par la commune pour prévenir et réduire les conséquences éventuelles sur les biens et les personnes. En conséquence, les mesures proposées au chapitre 5 de ce rapport sont limitées aux aménagements déjà réalisés et à gérer, aux dispositions réglementaires proposées au PLU pour garantir une bonne prise en compte des principaux enjeux environnementaux.

CHAPITRE 3

LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE P.A.D.D.

I - Le document soumis à la concertation et bilan de la concertation

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Boutencourt définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux article L.101-2 et suivants du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Le diagnostic développé dans le chapitre précédent constitue la base sur laquelle les orientations d'aménagement et d'urbanisme ont été abordées.

1.1 Le contenu du document

VOIR PIECE N°2 DU DOSSIER P.L.U.

1.2 Organisation de la concertation

Suite à la délibération du conseil municipal prescrivant le PLU en date du 12 février 2021, un registre a été ouvert en Mairie (printemps 2023) afin de laisser aux habitants la possibilité de s'exprimer sur le projet et les éléments présentés. Une information a été diffusée à l'ensemble des foyers de la commune à ce sujet. Dès son envoi à la mairie (mai 2024), le Porter à Connaissance de la Préfète à été mis à disposition des habitants, en renvoyant aussi vers le site internet de la Préfecture de l'Oise où il a été mis en ligne.

Le PADD a fait l'objet d'un document présenté, le 25 avril 2023, aux services et personnes publiques associés. Suivant les dispositions de l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, un débat a eu lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, le 7 novembre 2023. Ce dernier a été mis à disposition du public en mairie à compter de novembre 2023.

Une information municipale a été diffusée, en décembre 2023, à l'ensemble des foyers de la commune à l'issue de ce débat sur le PADD, en précisant que le document PADD (pièce 2 du dossier PLU) était à la disposition des administrés en mairie, jusqu'à l'arrêt du projet de PLU en rappelant qu'un registre de concertation public était ouvert en mairie.

Cette concertation a donné les moyens à la municipalité d'informer la population sur le projet et a permis aux habitants de faire des propositions, des suggestions, des

observations, pendant toute la durée des études.

Une observation a été inscrite dans le registre, sans que cela ne porte atteinte au contenu du projet communal proposé. Une délibération du conseil municipal tirant le bilan de la concertation a été prise au moment de l'arrêt du projet de PLU.

Extrait de la lettre d'informations municipales
diffusée aux habitants

INFORMATIONS SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME

Par délibération du Conseil Municipal en date du 12 février 2021, la commune de Boutencourt a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Les principes fondamentaux du PLU...

Le Plan Local d'Urbanisme est élaboré dans le respect de principes fondamentaux définis à l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme, dont :

- L'équilibre entre l'urbanisation et la préservation des espaces naturels ;
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale ;
- La protection de l'environnement et la prévention des risques naturels et technologiques.

Le Plan Local d'Urbanisme définit, à partir d'un **diagnostic** précis du territoire, un **projet communal** appelé Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Ce projet fixe les grandes orientations retenues par la Commune pour les dix à quinze prochaines années pour l'ensemble du territoire communal. Il est la traduction des volontés municipales dans de nombreux domaines : urbains, économiques, environnementaux,...

L'élaboration du PLU...

L'élaboration du PLU fait l'objet d'une procédure qui associe les élus de la commune, le bureau d'études désigné pour cette mission (cabinet Urba-Services), les services de l'Etat concernés, les Personnes Publiques associées (Chambres consulaires notamment), les structures intercommunales,...

La population est sollicitée à deux reprises lors de l'élaboration du PLU :

↳ Dans le cadre de la concertation : la population peut prendre connaissance des principales orientations qui concernent le développement futur de la commune. Un dossier présentant les documents d'études (comptes rendus de réunions et plans de diagnostic) sont consultables en mairie.

↳ Dans le cadre de l'enquête publique : les habitants pourront à cette occasion faire valoir des intérêts particuliers. Un commissaire-enquêteur recevra les habitants en mairie. La population sera avertie en temps voulu par voie d'affichage et dans la presse locale.

Où en est-on ?

Le diagnostic territorial qui a été réalisé a permis de mettre en évidence les principales caractéristiques communales, s'agissant des espaces naturels, de la morphologie urbaine, de la dynamique territoriale, des différentes contraintes, des potentialités de développement,...

Sur la base de ces constats, le Conseil Municipal s'est prononcé sur les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce document est consultable en mairie jusqu'au Printemps 2024.

À l'issue de cette phase de réflexion sur le PADD, les orientations retenues seront traduites dans le PLU, définissant ainsi les règles de constructibilité applicables sur l'ensemble du territoire communal.

La population est invitée à consulter les documents d'études présentés en mairie, et à consigner des remarques sur le registre de concertation.

Les observations éventuelles doivent relever de l'intérêt général (phase de concertation), et non de l'intérêt particulier (phase d'enquête publique).

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune, dans le respect de la compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Vexin-Thelle approuvé le 16 décembre 2014, reposent sur une approche quantitative (rythme de développement souhaité) et sur des options qualitatives visant à améliorer le fonctionnement de la commune, à favoriser la diversité des fonctions urbaines, à une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et urbains, à mettre en valeur la qualité du cadre de vie, et à préserver les paysages tout en tenant compte des risques naturels majeurs.

Dans le cadre de la phase PADD, les orientations d'aménagement étudiées en groupe de travail avec les services et les personnes publiques associés, proposées et débattues au conseil municipal, puis présentées aux habitants, ont été les suivantes :

• Paysage :

Le territoire communal s'inscrit principalement dans le paysage ouvert du plateau de Thelle caractérisé par des paysages de grandes cultures, ponctués ici de quelques emprises boisées. Le paysage est marqué par la vallée humide de l'Aunette qui sillonne la moitié ouest du territoire communal. Ce paysage de vallée humide s'accompagnant de bocages et d'herbages est repéré comme site d'intérêt ponctuel par le SCOT. Est posée la question du traitement des franges urbaines, plus particulièrement la lisière nord du périmètre urbanisé de Boutencourt, où la rive bâtie n'est pas intégrée dans le paysage. Pour le reste du territoire, l'intégration dans le paysage des constructions est plutôt bonne.

La couverture végétale est significative dans la lecture du paysage communal. Le bois de l'Aunette, les boisements occupant le fond de vallée, les fonds de jardins et leurs clôtures végétales, les quelques haies et bosquets isolés dans l'espace agricole, les pâtures et surfaces en herbe du fond de vallée contribuent à la diversité paysagère et participent à l'intégration du patrimoine bâti dans le paysage. La gestion des boisements est à définir au PLU au regard des législations existantes.

Boutencourt bénéficie, sur une partie importante du bourg, d'un bâti ancien de qualité marqué par la diversité des constructions (château, ancien corps de ferme, maisons de village, maisons rurales, etc.) et des murs anciens largement imprégnés de l'architecture du Pays de Thelle. Le bâti est caractérisé par son aspect minéral largement dominé par un subtil mélange de la pierre à silex, de la brique rouge ou de la pierre calcaire. Plusieurs façades, murs et murets, calvaires, présentent un intérêt patrimonial, tandis que le traitement des espaces publics, plus à dominante végétale, présente un aspect soigné. La valorisation du bâti ancien participera à l'image du village.

Il est proposé de :

- Mettre en place des principes d'aménagement (choix des sites, implantation et gabarit des constructions, traitement paysager des abords) visant à optimiser l'insertion au site des nouvelles constructions en respectant autant que possible la configuration des lieux, et en contenant le développement des tissus urbains. Préserver les trames végétales qui soulignent les abords du village et du hameau et contribuer si nécessaire au déploiement d'une nouvelle trame végétale sur le pourtour des constructions peu intégrées à leur environnement. Prendre en considération le site d'intérêt ponctuel du Vexin-Thelle identifié au SCOT, au niveau de la vallée humide de l'Aunette.

- Définir au PLU de nouvelles conditions de préservation des boisements notamment le Bois de l'Aunette et les boisements de fond de vallée. Prendre en compte au regard de leur intérêt paysager majeur les boisements et éléments paysagers plus ponctuels (bosquets sur le plateau agricole, les haies ou les petits ensembles arborés qui soulignent les franges du secteur bâti, la trame végétale qui caractérise les principaux espaces publics du village) ayant un rôle écologique et culturel en tant qu'éléments caractéristiques du Vexin Thelle. Veiller au maintien des jardins attenants aux emprises bâties dès lors qu'ils participent pleinement à la lecture du paysage

- Préserver et mettre en valeur les éléments bâtis anciens les plus significatifs en adaptant la réglementation sur les principes d'implantation, de gabarit et d'aspect extérieur des constructions.

• Environnement :

Le territoire communal est faiblement concerné par des risques naturels à prendre en compte, correspondant essentiellement aux risques de coulées de boues par ruissellement pluvial : la présence de talwegs sur toute la partie nord-ouest du territoire se dirigeant vers la vallée humide et donc le village de Boutencourt a déjà été prise en compte dans le cadre d'une étude sur les aléas coulées de boue et d'inondation par ruissellement sur le bassin versant de la Troësne menée en 2018 par le BRGM. Différents aménagements permettent de gérer les eaux de ruissellement et la gestion hydraulique sur la commune est convenable. Le second risque concerne les remontées de nappes avec une nappe sub-affleurante dans le fond de la vallée de l'Aunette et donc sur la partie basse du village de Boutencourt.

Le territoire communal est concerné par des sensibilités écologiques localisées au niveau de la vallée de l'Aunette : Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF de type I) doublée d'un Espace Naturel Sensible (ENS). La

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

délimitation de ces deux zones suit le tracé du cours d'eau. La rivière de l'Aunette qui traverse le territoire communal engendre des zones à dominante humide qui n'impactent pas l'enveloppe urbaine mais concernent cependant une construction isolée en limite communale avec Énencourt-Léage et la construction rattachée au « Moulin de la Forge ».

La traduction dans les documents d'urbanisme locaux des objectifs de réduction de la consommation énergétique dans la construction implique de réfléchir à des projets d'urbanisme et de construction durable répondant à cet objectif. En revanche, le territoire communal ne présente pas de potentiel notable de valorisation des énergies renouvelables.

Il est proposé de :

- Maintenir les secteurs d'écoulement naturel des eaux de ruissellement, assurer les aménagements et l'entretien des dispositifs existants (en particulier ceux situés sur le coteau ouest, la mare à Pommereux) nécessaires à la régulation des eaux de ruissellement vers l'aval. Sur les secteurs nouvellement aménagés, demander des dispositifs de gestion des eaux pluviales favorisant le circuit court et limitant les rejets vers l'espace public. Sur la zone qui sera aménagée rue de la Forge, encadrer l'urbanisation via des Orientations d'Aménagement et de Programmation afin de garantir la bonne prise en compte de l'environnement dans le projet.

- Inscrire les secteurs à forte sensibilités écologiques et paysagères en zone naturelle au plan afin de contribuer à la préservation de l'équilibre naturel de ces milieux et de maintenir la biodiversité à une échelle plus large. Veiller à un usage des sols adapté à proximité du cours d'eau afin de contribuer à atteindre les objectifs de qualité des eaux et de bon fonctionnement du milieu naturel associé à la zone à dominante humide.

- Établir une réglementation d'urbanisme qui autorise la réalisation d'aménagements tenant compte des nécessités d'économies d'énergie dans la construction, tout en préservant la qualité architecturale du village au moins des parties de bâtiments perceptibles depuis l'espace public et de ceux présentant un fort intérêt patrimonial dans la trame urbaine la plus ancienne du village, en tenant compte du périmètre de protection des abords de la Croix du cimetière (près de l'église), Monument Historique.

• Habitat :

Le nombre d'habitants sur la commune a connu une baisse significative sur les 10 dernières années, passant de 252 habitants en 2008 à 206 habitants en 2019 (212

habitants en 2021), avec une accélération de la baisse entre 2013 et 2019 due à un solde migratoire négatif. Pour autant, le secteur reste attractif pour les ménages à la recherche d'un logement du fait que le territoire du Vexin-Thelle voit globalement sa population augmenter sur ces 10 dernières années. La population de Boutencourt se caractérise par une nette tendance au vieillissement depuis 2008 puisque la part des 0 à 14 ans après avoir stagnée autour de 19%, est tombée à 14% en 2021, alors que dans le même temps, la part des 60 ans et plus a plus que doublé pour atteindre en 2021, 29,6% des habitants.

Le stock de logements vacants et de résidences secondaires n'offre plus de possibilités significatives de création de résidences principales. En revanche, au sein de l'enveloppe déjà urbanisée du village, il reste un potentiel limité à une quinzaine de logements, soit par transformation de bâtiments existants (division d'habitation existante, changement d'usage, logements vacants réoccupés), soit par le remplissage des terrains encore libres de construction (« dents creuses ») au regard de leur desserte actuelle par les réseaux et en tenant compte de la rétention foncière. Enfin, l'offre en logements reste peu diversifiée, avec la présence d'une part élevée de grands logements essentiellement en accession à la propriété.

Il est proposé de :

- Profiter de l'attractivité du secteur à l'échelle départementale et territoriale pour relancer la croissance démographique sur la commune. L'évolution démographique de la commune prévue au PLU, si elle est plus importante que sur la décennie écoulée, permettra tout juste de rattraper la population communale de 2008 en 2030 et restera compatible avec le SCOT. Accueillir de nouveaux habitants en tenant compte des disponibilités dans la trame urbaine déjà constituée pour limiter la consommation d'espaces agricoles ou naturels. Envisager un gain possible d'environ 80 nouveaux habitants, soit 286 habitants estimés en 2035 (la commune comptait 252 habitants en 2008) pouvant se traduire par une moyenne de 2 à 3 nouveaux ménages par an.

- La mise en œuvre du scénario de croissance envisagé repose sur la réalisation de 36 résidences principales supplémentaires sur la commune d'ici 2035 pour rester compatible avec les dispositions du SCOT, sachant qu'au moins 4 logements sont déjà accordés et/ou réalisés entre 2019 et 2023. En tenant compte d'un potentiel estimé à une quinzaine de logements (transformation de résidences secondaires et logements vacants, dents creuses) auquel s'ajoutent environ 8 logements (reconversion de bâtiments de corps de ferme) ce scénario de croissance nécessite une enveloppe foncière de 0,8 ha en mesure d'accueillir 12 logements entre 2023 et 2035 suivant la densité affichée au SCOT.

Il est proposé 2 emprises, en continuité directe de la trame urbaine existante et

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

tenant compte de la présence des réseaux publics : 0,6 ha rue de la Forge et 0,2 ha rue de la Mare.

- Porter un effort de construction vers la réalisation de quelques logements de taille petite et moyenne (2-4 pièces) permettant à des jeunes d'accéder à un premier logement ou à des personnes âgées de revenir vers un logement de taille et à coût plus approprié.

• Équipements - Loisirs :

La commune dispose d'une gamme d'équipements et services très limitée puisqu'aujourd'hui, les seuls équipements communaux se concentrent au niveau de la rue de l'Aunette avec la Mairie, la place communale et l'Église. Le cimetière se situe en dehors de l'enveloppe urbaine à l'est du village de Boutencourt, sur un terrain pentu pouvant poser des difficultés d'accès aux personnes confrontées à des problèmes de mobilité.

L'offre en équipements sportifs et de loisirs est aujourd'hui limitée. Les seuls équipements recensés sont le terrain de boules et l'esplanade herbeuse avec un but situés rue des Marronniers à Pommereux. Les enfants vont à l'école du regroupement scolaire de Trie-Château.

Il est proposé de :

- Conforter la centralité du village autour de la mairie en aménageant un espace de jeux pour enfants. Faciliter l'accès au cimetière et à l'Église par l'aménagement de deux petites aires de stationnement. À côté de l'église, est envisagé un aménagement léger respectueux des milieux environnants.

- Veiller au bon fonctionnement et à la bonne accessibilité de l'emprise publique actuelle recevant les équipements légers de loisirs et de détente à Pommereux. Rendre possible l'accueil de nouvelles installations sur ce site si de nouveaux besoins se font ressentir.

• Économie :

Boutencourt n'est pas identifiée comme commune à vocation de développement économique par le SCOT du Vexin Thelle. A noter la présence de quelques activités artisanales et de services, dans la trame bâtie du secteur aggloméré du village et du hameau, qui pourraient être amenées à se développer. Le « Moulin de la Forge »,

salle de séminaire située principalement sur le territoire de Le Vaumain, possède un bâtiment sur le territoire communal. Le potentiel touristique de la commune est à valoriser dans une logique de circuit et de complémentarité avec les communes voisines. Boutencourt est en effet un village où le patrimoine bâti présente une grande qualité en étant bien restauré et entretenu, et les paysages sont emblématiques du Vexin-Thelle.

L'activité agricole reste bien présente sur la commune avec de grandes superficies agricoles et quatre sièges d'exploitation en activité dont les corps de ferme représentent d'importantes emprises situées au sein de la trame urbaine. Au hameau de Pommereux, les deux exploitations agricoles pratiquent l'élevage. Si l'activité agricole est aujourd'hui bien en place, il convient de maîtriser et d'encadrer le devenir de certains bâtiments agricoles dans l'hypothèse où l'activité pourrait évoluer voire cesser.

Il est proposé de :

- Laisser la possibilité aux activités artisanales ou de services de se développer ou de se créer. Établir une réglementation d'urbanisme adaptée au développement des activités existantes et l'installation de nouvelles activités, compatibles avec les secteurs habités. Permettre le développement du « Moulin de la Forge » en proposant un cadre réglementaire adapté au devenir du bâtiment situé sur le territoire communal.

- Veiller à un développement harmonieux du village lui permettant de conserver les caractéristiques fortes de sa configuration marquée par un patrimoine bâti bien préservé, la présence de jardins et d'herbages qui soulignent les franges du village, des paysages où s'alternent cultures, pâturages et boisements. Valoriser les cheminements présents sur le village. Conforter ainsi l'intérêt touristique du village.

- Garantir à l'activité agricole présente sur le territoire communal un bon fonctionnement et des possibilités d'évolution en lui réservant des espaces et des accès adaptés à ses besoins afin de maintenir une agriculture performante et respectueuse des paysages. Encadrer le devenir des bâtiments agricoles qui s'inscriraient dans une logique de diversification, voire qui résulteraient d'une cessation de l'activité.

• Déplacements et circulations :

Directement traversé par la RD981 (axe Beauvais - Gisors - Vernon et l'A13), le village bénéficie d'une bonne desserte vers les pôles locaux à proximité (Chaumont-

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

en-Vexin, Trie-Château, Gisors, Auneuil). Au niveau de Boutencourt, la circulation dans la trame urbaine repose essentiellement sur une voie départementale (RD166) et une voie communale principale : rue de la Forge et Rue de l'Aunette le long desquelles s'étire une grande partie de la trame urbaine. Pour ce qui est du hameau de Pommereux, la circulation dans la trame urbaine est assurée par plusieurs voies communales, la RD153 passant à l'ouest du hameau. Les conditions de stationnement sont suffisantes concernant la mairie (parking d'environ 15 places situé sur la place publique) mais inexistantes pour ce qui est des autres équipements communaux (église et cimetière).

La commune est faiblement desservie par les transports en commun (présence d'une ligne régulière vers Beauvais, principalement ouverte aux lycéens) en dehors des lignes de transports scolaires du collège et du regroupement pédagogique de l'école. La ligne interurbaine Gisors - Beauvais passe sur le territoire communal par la RD981, sans arrêt à Porcheux. Aucune ligne ne permet de rejoindre la commune de Chaumont-en-Vexin qui dispose d'une gare et offre des équipements (santé, loisirs) ou des services (commerces) de portée intercommunale.

Le territoire est traversé par plusieurs cheminements plus ou moins fréquentés mais aucun chemin de Grande Randonnée (GR) ou circuit inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR). Il est précisé qu'un itinéraire du Pays de Bray pourrait emprunter le territoire communal. Un itinéraire emprunté par les piétons et constitué des chemins ruraux n°5 et 6 permet de relier le village au hameau de Pommereux.

Il est proposé de :

- Au regard du taux de motorisation croissant des ménages, mais aussi de la volonté de sécuriser les déplacements piétons/vélos et de permettre la circulation des véhicules agricoles et de services (car scolaire, camion d'enlèvement des déchets ménagers, etc.), il convient, dans le périmètre aggloméré, de maintenir de bonnes conditions de circulation sur les voies de desserte existantes en adoptant une réglementation adaptée concernant le nombre de places de stationnement à réaliser dans le cadre de la construction de logements. Prévoir un aménagement au niveau du croisement nord rue de la Forge / rue du Calvaire. Faciliter l'accessibilité à l'Église par la création de quelques places de stationnement à proximité immédiate de cette dernière. Faciliter l'accès au cimetière en aménageant un petit parking.

- En lien avec la région Hauts-de-France et la Communauté de Communes du Vexin-Thelle qui est récemment dotée de la compétence « Mobilités », étudier les possibilités d'amélioration de la desserte du village en transport collectif ou partagé, en particulier pour

accéder aux équipements, services et commerces présents à Chaumont-en-Vexin.

- Renforcer et aménager la liaison piétonne entre le village et le hameau de Pommereux tout en maintenant sa vocation de desserte des parcelles agricoles. Mettre en valeur les autres cheminements entre le village, le hameau, le secteur boisé, la vallée et le plateau agricole. Ces cheminements participeront à la qualité du cadre de vie en constituant des lieux de promenade et en assurant le lien avec des circuits à l'échelle supra-communale tout en contribuant à renforcer l'offre touristique.

• Réseaux :

Les réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité répondent correctement aux besoins actuels et offrent une capacité suffisante pour répondre aux perspectives de développement de la commune. Il n'existe pas de réseau de gaz de ville sur la commune, ni d'autres réseaux d'énergie à valoriser. La défense incendie est aux normes sur l'ensemble du village. La commune est desservie par la fibre, quelques difficultés de raccordement liées à des prises manquantes. La couverture par les réseaux de téléphonie mobile est aléatoire.

Il est proposé de :

- Veiller au maintien d'une bonne qualité de la desserte en eau potable, définir réglementairement pour les eaux pluviales les conditions de gestion sur place. Tenir compte des emprises foncières nécessaires à l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome des eaux usées à l'échelle des terrains, adapté à la nature des sols.

- Se rapprocher des opérateurs pour améliorer l'offre fibre. Se rapprocher des opérateurs pour améliorer la couverture en téléphonie mobile.

- Ne pas écarter les possibilités de valorisation des énergies propres et renouvelables à l'échelle du territoire communal sous réserve de leur compatibilité avec l'environnement habité et naturel.

Les orientations d'aménagement et d'urbanisme ont ensuite été étudiées et validées, d'une part à l'échelle de l'ensemble du territoire communal, et d'autre part à l'échelle des secteurs agglomérés.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

2.1 L'approche quantitative

2.1.1 Les besoins en logements et évolution induite de la population.

Le nombre d'habitants sur la commune a sensiblement diminué sur les 15 dernières années (moins 34 habitants entre 2010 et 2021), notamment en raison d'un solde migratoire négatif, couplé à un solde naturel qui devient nul. Il est constaté un faible renouvellement des habitants sur cette dernière décennie, et une tendance significative au vieillissement de la population. Depuis 2020, il est observé un léger renversement de tendance avec de nouveaux logements réalisés en mesure d'attirer des ménages avec enfants, qui viennent également s'installer dans des logements existants remis sur le marché.

Il convient de rappeler que la commune de Boutencourt a connu une longue période (1982 - 2010) de croissance forte du nombre d'habitants, avec un taux d'évolution annuel moyen proche ou supérieur à 2%, bien plus important qu'en moyenne communautaire ou départementale. La baisse de population qui s'en est suivie, marque souvent une période de rééquilibrage où se conjugue le départ des enfants devenus adultes dans les foyers installés sur la commune dans les années 1980 à 2000, et un ralentissement du rythme de construction neuve dans un contexte immobilier et économique peu favorable.

Aussi, entre 1982 et 2010, la commune a connu une croissance soutenue jusqu'à avec un taux d'évolution annuel moyen d'environ 2% (près du triple de la moyenne départementale). Cette période voit la réalisation de plusieurs constructions individuelles de type pavillonnaire (ménages avec enfants). De 1999 à 2010, la population évolue encore rapidement (taux de 1,6%) par rapport à la moyenne départementale et communautaire.

Depuis 2010, avec beaucoup moins de nouveaux logements réalisés (seulement 8 résidences principales de plus contre 41 résidences principales de plus entre 1982 et 2010), la croissance s'est arrêtée et est même devenue négative.

La population de Boutencourt connaît une accélération de son vieillissement depuis 2010, avec une forte hausse des personnes de 60 et plus (+13 points) qui représentent en 2021, la catégorie d'âges la plus présente sur la commune, et une baisse des 0 à 14 ans (-7 points), mais aussi des 15-29 ans (-6 points). La baisse constatée des 30-44 ans entre 2010 et 2015 s'est inversée, avec un gain de 0,5 point entre 2015 et 2021 confirmant le retour de l'installation familles avec enfants sur le village. Le phénomène de glissement des tranches d'âge des ménages arrivés entre 1982 et 2010, en mesure d'impacter de manière significative la croissance démographique par vieillissement de la population (départ des enfants), peut déjà être considéré comme étant en grande partie absorbé sur la dernière décennie écoulée.

La part élevée des 60 ans et plus en 2021 rend possible une remise sur le marché des logements occupés, sur la période d'application du PLU (2025 - 2035), avec leur reprise par des ménages avec enfants, ce qui contribuerait donc à faire augmenter la population.

En outre, il convient de privilégier la réalisation d'opérations de logements étalées dans le temps au lieu d'une opération sur une période courte (effet «lotissement») impactant directement les besoins en équipements. Se pose donc, à l'horizon 2035, la question d'un meilleur équilibre des tranches d'âge, notamment en agissant sur l'offre en logements.

Le projet communal cherche à définir des objectifs chiffrés pour les 15 ans à venir compatible avec la volonté d'accueillir de nouveaux habitants au regard des atouts de la commune qui la rendent attractive pour les ménages à la recherche d'un logement proche de Chaumont-en-Vexin et des pôles d'emplois franciliens, dans un village de caractère du fait d'un patrimoine bien conservé et valorisé, compatible avec la volonté de retrouver une répartition équilibrée des tranches d'âge, tout en tenant compte des tendances en cours et des besoins actuels et futurs sur le secteur. L'objectif démographique doit également permettre le bon fonctionnement des équipements collectifs et s'attacher à la capacité des réseaux.

Le parc de logements est essentiellement composé de grands logements (plus de 8 logements sur 10 ont 4 pièces et plus) alors que les logements de petite ou moyenne taille répondent plus spécifiquement aux besoins des ménages composés de 1 à 2 personnes (part de ménages appelée à augmenter dans les années à venir), notamment pour les jeunes en décohabitation ou en première accession désirant rester sur la commune. L'offre locative, exclusivement privée, est très limitée (7,4% des résidences principales en 2021) et pas toujours adaptée aux besoins et peut fortement diminuer dans l'hypothèse de la mise en vente de ces logements. Il convient donc de s'interroger sur l'adéquation entre offre et demande en logements suivant les populations visées.

Sur la période 1999-2021 le nombre de résidences principales a augmenté de 22 logements alors que la population a augmenté de 8 habitants (taux de variation annuel moyen de 0,17%). L'évolution de la population a donc été beaucoup moins rapide que celle des logements. Ce décalage met en avant un très fort desserrement des ménages. De 1999 à 2021, le nombre moyen de personnes par logement est passé de 2,87 à 2,28, suivant la tendance nationale (baisse du nombre de personnes par ménage par décohabitation, hausse du nombre de ménages mono-parental, etc). Au moment des études (données INSEE 2019) conduisant à la définition d'un objectif chiffré, le taux d'occupants moyen par logement était de 2,48. Comme signalé précédemment et au regard des installations récentes de ménages avec enfants sur la commune, il est considéré que le taux moyen d'occupants par logement en 2021

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

a atteint un seuil bas. En effet, le desserrement des ménages constaté sur ces deux dernières décennies, repose principalement sur le départ des enfants des familles qui se sont installées en nombre, entre le milieu des années «1980» jusqu'au début des années «2000». Dans ces logements, très majoritairement occupés par 1 ou 2 personnes actuellement, il existe une forte probabilité de renouvellement avec l'arrivée de ménages avec un nombre d'occupants plus élevé, également observée dans les logements dernièrement créés. En conséquence, les objectifs chiffrés se basent sur une taille moyenne des ménages à 2,40 en 2035, soit un léger resserrement par rapport à 2021 (2,28) ou un léger desserrement par rapport à 2019 (2,48).

Ces objectifs chiffrés ont été calculés à partir des données INSEE disponibles (celles de 2019) qui indiquent un nombre d'habitants (206) et un nombre de résidences principales (83) moindres que ceux affichés en 2021 (212 habitants pour 93 résidences principales).

Plusieurs simulations d'évolution du parc de logements (et donc d'évolution engendrée de la population) ont été étudiées en se basant sur des évolutions passées constatées ou sur le potentiel de réalisation de logements sur la commune au regard de la trame urbaine et des mutations de bâtiments. L'exercice réalisé a dû composer avec les objectifs chiffrés du SCOT du Vexin-Thelle définis à l'horizon 2030. Ces chiffres avancent une enveloppe de logements pour les communes dites «villages», sans répartition détaillée pour chaque commune. Boutencourt fait partie des communes du Vexin-Thelle qui ont accueilli un nombre limité de logements sur les 10 premières années d'application du SCOT (un bilan de ce dernier a été fait et validé en 2019). De nombreuses communes dites «villages» n'ont pas ou très peu accueilli de nouveaux logements sur cette même période et prévoient peu d'accueil de logements à l'horizon 2030 (voire 2035) par rapport à ce que le SCOT leur autorise, à partir de l'analyse des PLU récemment approuvés des communes de Reilly, Vaudancourt, Thibivillers, Lattainville, Chambors, Delincourt, etc. En conséquence, au global, l'enveloppe attribuée par les dispositions du SCOT pour cette catégorie de communes n'est pas atteinte. Cela a été confirmée par la Communauté de Communes du Vexin-Thelle.

Pour la période 2019 - 2035, les 3 scénarios étudiés ont été les suivants. Le chiffre de 2019 était le dernier communiqué par l'INSEE au moment où ont été étudiés les scénarios précédemment la mise en place du PADD (année 2022).

Le premier scénario mise sur un taux de croissance annuel moyen de la population inférieur à 1% suivant la tendance observé entre 2010 et 2019 sur la commune. Il prévoit l'accueil en moyenne 1 nouveau logement par an sur le village, sur la période d'application du PLU. Le second mise sur une reprise de la croissance démographique avec l'accueil d'environ 2 logements par an sur la période d'application du PLU, notamment sur les emprises disponibles dans la trame urbaine constituée et par mutation du bâti. Le troisième repose sur le nombre maximal de logements

rendus possibles par les orientations du SCOT (entre 2014 et 2030) en l'appliquant sur la période 2019 - 2035 correspondant au PLU.

Les scénarios ont pris comme base la population communale recensée en 2019, soit 206 habitants (les données INSEE actualisées en 2021 annoncent 212 habitants), le nombre de résidences principales recensé en 2019 (83 tandis que les données INSEE actualisées en 2021 annoncent 93 logements) et ont misé sur un desserrement des ménages passant à 2,4 (chiffre restant bien supérieur au 2,31 affiché au SCOT). Il est rappelé que sur la période longue (1999 - 2021), le nombre de nouvelles résidences principales sur la commune est d'environ 1 par an, avec cependant une hausse significative entre 2019 et 2021 (+ 10 logements s'expliquant à la fois par les nouvelles méthodes d'estimation annuelle de l'INSEE et par la présence réelle de quelques nouveaux logements sur la commune).

• SCÉNARIO 1 : CROISSANCE REPOSANT SUR UN RYTHME MOYEN DE 1 LOGEMENT PAR AN

Scénario population sur la base du nombre de logements possibles

1999	taux d'évol. annuel moyen 1999/2019	2019	taux d'évol. annuel moyen 19/23	2023	taux d'évol. annuel moyen 23/27	2027	taux d'évol. annuel moyen 27/30	2030	taux d'évol. annuel moyen 30/35	2035	Évolution entre 2019 et 2035	Moyenne annuelle entre 2019 et 2035
204	0,05%	206	0,96%	214	0,92%	222	0,89%	228	0,86%	238	+ 32 habitants	+ 2 habts/an

Scénario envisagé : En moyenne 1 nouveau logement par an entre 2019 et 2035

1999	taux d'évol. annuel moyen 1999/2019	2019	taux d'évol. annuel moyen 19/23	2023	taux d'évol. annuel moyen 23/27	2027	taux d'évol. annuel moyen 27/30	2030	taux d'évol. annuel moyen 30/35	2035	Évolution entre 2019 et 2035	Moyenne annuelle entre 2019 et 2035
71	0,78%	83	1,18%	87	1,13%	91	1,09%	94	1,04%	99	+ 16 logements	+ 1 lgts/an

Soit + 16 logements, ce qui équivaut 1 nouveau logement en moyenne par an.

D'ici 2030 (échéance SCOT), il serait réalisé 11 nouveaux logements (résidence principale), sachant qu'entre 2014 et 2021, l'INSEE ne recense aucune nouvelle résidence principale à Boutencourt. Il est rappelé que les orientations du SCOT rendent possible l'accueil de 35 à 40 nouveaux logements sur le village, entre 2014 et 2030. Avec 1 nouveau logement par an en moyenne sur la période d'application du PLU, le village continuerait à évoluer au rythme observé ces dernières années, qui s'est traduit par une stagnation du nombre d'habitants et un fort vieillissement de la population. En misant sur un léger resserrement des ménages, ce scénario pourrait engendrer une trentaine d'habitants supplémentaires, soit une population totale inférieure à celle de 2010 (246 habitants).

Pour tendre vers une part de 17% du parc de logements en locatif d'ici 2035 (correspondant à l'objectif fixé au SCOT du Vexin-Thelle pour l'ensemble des communes), il conviendrait de compter 17 logements de ce type contre 7 en 2021, soit 10 nouveaux

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

logements locatifs dans l'hypothèse où les 7 logements locatifs recensés en 2021 conserveraient ce statut d'occupation d'ici 2035. Cette réalisation de logements locatifs paraît peu réaliste avec 16 nouveaux logements au total.

En tenant compte d'un potentiel d'une quinzaine de logements dans l'enveloppe urbaine déjà constituée de la commune (voir carte du repérage foncier pages 36 et 37 du présent document), détaillés de la manière suivante :

- 4 par transformation de résidences secondaires et logements vacants en raison de la stabilisation observée de ce stock de logements ;
- environ 12 dents creuses dont 4 logements neufs livrés fin 2023 ;

auquel s'ajoute

- un potentiel d'environ 8 logements par mutation, division et/ou transformation de bâtiments existants en logements.

En tenant compte d'un potentiel estimé à une douzaine de logements en dents creuses (dont 4 logements neufs livrés fin 2023), les 4 logements supplémentaires possibles pourraient uniquement résulter d'une baisse du nombre de résidences secondaires et de logements vacants (14 + 6 recensés en 2021). Ce scénario, proche de ce qui s'est produit entre 1999 et 2019, écarte toute nouvelle possibilité de logements par étirement de la trame urbaine (le long de la rue de la Forge au nord de Boutencourt ou encore au sud de la rue de la Mare à Pommereux)) et conduit à bloquer toute transformation possible vers du logement de bâtiments de ferme en fin d'activité.

• **SCÉNARIO 2 : CROISSANCE BASÉE SUR LE POTENTIEL DE LOGEMENTS UNIQUEMENT AU SEIN DES TRAMES DÉJÀ URBANISÉES**

Scénario population sur la base du nombre de logements possibles

1999	taux d'évol. annuel moyen 1999/2019	2019	taux d'évol. annuel moyen 19/23	2023	taux d'évol. annuel moyen 23/27	2027	taux d'évol. annuel moyen 27/30	2030	taux d'évol. annuel moyen 30/35	2035	Évolution entre 2019 et 2035	Moyenne annuelle entre 2019 et 2035
204	0,05%	206	0,96%	214	1,49%	227	1,45%	237	1,63%	257	+ 51 habitants	+ 3 habts/an

Scénario logements sur la base de 24 nouveaux logements possibles identifiés

1999	taux d'évol. annuel moyen 1999/2019	2019	taux d'évol. annuel moyen 19/23	2023	taux d'évol. annuel moyen 23/27	2027	taux d'évol. annuel moyen 27/30	2030	taux d'évol. annuel moyen 30/35	2035	Évolution entre 2019 et 2035	Moyenne annuelle entre 2019 et 2035
71	0,78%	83	1,18%	87	1,68%	93	1,76%	98	1,77%	107	+ 24 logements	+ 2 lgts/an

Soit + 24 logements, ce qui équivaut 3 nouveaux logements en moyenne tous les 2 ans.

D'ici 2030 (échéance SCOT), il serait réalisé 15 nouveaux logements (résidence

principale), sachant qu'entre 2014 et 2021, l'INSEE ne recense aucune nouvelle résidence principale à Boutencourt. Il est rappelé que les orientations du SCOT rendent possible l'accueil de 35 à 40 nouveaux logements sur le village, entre 2014 et 2030. Avec 1,5 nouveau logement par an en moyenne sur la période d'application du PLU, le village évoluerait à un rythme légèrement supérieur à celui observé ces dernières années, qui s'est traduit par une augmentation d'une cinquantaine d'habitants, permettant de retrouver en 2035, le nombre d'habitants recensés en 2010.

Pour tendre vers une part de 17% du parc de logements en locatif d'ici 2035 (correspondant à l'objectif fixé au SCOT du Vexin-Thelle pour l'ensemble des communes), il conviendrait de compter 18 logements de ce type contre 7 en 2021, soit 11 nouveaux logements locatifs dans l'hypothèse où les 7 logements locatifs recensés en 2021 conserveraient ce statut d'occupation d'ici 2035. Il conviendrait donc que près de la moitié des logements réalisés sur la commune soit des logements locatifs.

En tenant compte d'un potentiel estimé à une douzaine de logements en dents creuses (dont 4 logements neufs livrés fin 2023), les 12 logements supplémentaires possibles pourraient résulter pour un tiers (soit 4 logements) d'une baisse du nombre de résidences secondaires et de logements vacants (14 + 6 recensés en 2021) et pour deux tiers (8 logements) par mutation, division et/ou transformation de bâtiments existants en logements, permettant de prendre en compte les constructions de ferme qui ne seraient plus utilisées par l'activité agricole.

• **SCÉNARIO 3 : + 36 LOGEMENTS ENTRE 2019 et 2035 SUIVANT LE POTENTIEL MAXIMAL DES OBJECTIFS CHIFFRÉS DU SCOT**

Scénario population sur la base du nombre de logements possibles

1999	taux d'évol. annuel moyen 1999/2019	2019	taux d'évol. annuel moyen 19/23	2023	taux d'évol. annuel moyen 23/27	2027	taux d'évol. annuel moyen 27/30	2030	taux d'évol. annuel moyen 30/35	2035	Évolution entre 2019 et 2035	Moyenne annuelle entre 2019 et 2035
204	0,05%	206	0,96%	214	2,37%	235	2,62%	254	2,40%	286	+ 80 habitants	+ 5 habts/an

Scénario logements sur la base de 36 nouveaux logements possibles identifiés

1999	taux d'évol. annuel moyen 1999/2019	2019	taux d'évol. annuel moyen 19/23	2023	taux d'évol. annuel moyen 23/27	2027	taux d'évol. annuel moyen 27/30	2030	taux d'évol. annuel moyen 30/35	2035	Évolution entre 2019 et 2035	Moyenne annuelle entre 2019 et 2035
71	0,78%	83	1,18%	87	2,49%	96	2,70%	104	2,73%	119	+ 36 logements	+ 2 lgts/an

Soit + 36 logements, ce qui équivaut 2 nouveaux logements en moyenne par an.

Sur la période prise en compte pour calculer les objectifs chiffrés du PLU (2019 - 2035), il serait réalisé 36 nouveaux logements, soit 2 logements tous les ans, ce qui pourrait se traduire par l'accueil d'environ 80 nouveaux habitants. Ce nombre de 36

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

logements correspond précisément à ce qui est permis par les orientations du SCOT sur la période 2014 - 2030, à Boutencourt. Sachant qu'aucune résidence principale supplémentaire n'est recensée sur le village entre 2014 et 2019, les 36 logements possibles sont donc estimés sur la période 2019 - 2035.

Pour tendre vers une part de 17% du parc de logements en locatif d'ici 2035 (correspondant à l'objectif fixé au SCOT du Vexin-Thelle pour l'ensemble des communes), il conviendrait de compter 20 logements de ce type contre 7 en 2021, soit 13 nouveaux logements locatifs dans l'hypothèse où les 7 logements locatifs recensés en 2021 conserveraient ce statut d'occupation d'ici 2035. Il conviendrait donc qu'environ un tiers des logements réalisés sur la commune soit des logements locatifs.

En tenant compte d'un potentiel estimé à une douzaine de logements en dents creuses (dont 4 logements en plus d'ici fin 2023), les 24 logements supplémentaires possibles pourraient résulter à hauteur de 4 logements d'une baisse du nombre de résidences secondaires et de logements vacants (14 + 6 recensés en 2021), à hauteur de 12 logements de l'urbanisation des terrains (le long de la rue de la Forge au nord de Boutencourt et au sud de la rue de la Mare à Pommereux) où des opérations sont pressenties d'autant que ces emprises sont directement desservies par une rue suffisamment équipées par les réseaux publics nécessaires à leur constructibilité, et font face un front déjà bâti de l'autre côté de la voie publique. Les 8 logements restants pourraient être réalisés soit par reconversion de bâtiments de corps de ferme plus

utiles à l'activité agricole.

SCÉNARIO RETENU :

Le scénario 3 est retenu par la commune, rendant possible la réalisation d'environ 36 logements, entre 2019 et 2035, conformément à ce qui est envisagé par les orientations du SCOT du Vexin-Thelle.

Il se traduit par la réalisation en moyenne de 2 logements par sur le village, comme cela s'est déjà produit dans les années 1980.

Ce choix est justifié compte tenu du potentiel de logements existant dans la trame urbaine déjà constituée du village et du hameau, estimée à environ 24 résidences principales, et au regard de ce qui est observé depuis 2020 sur le village, avec la réalisation d'au moins 6 logements, soit en moyenne 2 par an. Il est, en effet, constaté un regain d'attractivité du village, après la crise sanitaire. Les données INSEE actualisées en 2021 montrent bien une augmentation significative du nombre de résidences principales, laissant supposer que la donnée estimée en 2019 par l'INSEE était sous-évaluée.

L'amélioration de l'offre scolaire (école et services périscolaires du regroupement de Trie-Château) contribue également à répondre aux attentes des parents de jeunes enfants. La perspective d'un renouvellement significatif des occupants des logements déjà existants sur la commune conforte ce scénario.

Les deux emprises qu'il est proposé de maintenir en zone constructible, par

Scénario population sur la base du nombre de logements possibles

1999	taux d'évol. annuel moyen 1999/2019	2019	taux d'évol. annuel moyen 19/23	2023	taux d'évol. annuel moyen 23/27	2027	taux d'évol. annuel moyen 27/30	2030	taux d'évol. annuel moyen 30/35	2035	Évolution entre 2019 et 2035	Moyenne annuelle entre 2019 et 2035
204	0,05%	206	0,96%	214	2,37%	235	2,62%	254	2,40%	286	+ 80 habitants	+ 5 habts/an

Scénario logements sur la base de 36 nouveaux logements possibles identifiés

1999	taux d'évol. annuel moyen 1999/2019	2019	taux d'évol. annuel moyen 19/23	2023	taux d'évol. annuel moyen 23/27	2027	taux d'évol. annuel moyen 27/30	2030	taux d'évol. annuel moyen 30/35	2035	Évolution entre 2019 et 2035	Moyenne annuelle entre 2019 et 2035
71	0,78%	83	1,18%	87	2,49%	96	2,70%	104	2,73%	119	+ 36 logements	+ 2 lgts/an

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

rapport à la Carte Communale applicable avant l'entrée en vigueur du PLU, présentent toutes les caractéristiques juridiques de terrains constructibles. D'ailleurs, il est utile de signaler qu'à la suite de l'élaboration de la Carte Communale, la commune a dû considérer en zone constructible, les terrains situés au nord de la rue de la Forge, suite à un recours juridique contestant le classement prévu par la Carte Communale. La commune ne souhaite pas prendre le risque d'un nouveau recours juridique sur cette emprise de 0,6 ha.

Concernant la poche de 0,2 ha rue de la Mare, il est rappelé que sa constructibilité reste liée à l'évolution de l'activité agricole d'élevage située à proximité, qui engendre un périmètre sanitaire de 50 mètres au sein duquel les possibilités d'implanter de nouvelles habitations sont limitées, le temps que l'activité d'élevage est présente.

Compatibilité avec le SCOT du Vexin-Thelle :

Ces objectifs chiffrés avancés au PLU de Boutencourt sont compatibles avec les orientations quantitatives du SCOT du Vexin-Thelle. En effet, celles-ci laissent la possibilité de réaliser de 35 à 40 logements sur la commune en se basant sur le nombre total de logements possibles (entre 1160 et 1625) sur les 33 communes dites «villages» (31 communes depuis le départ de la commune de Troussures et de la commune de Bachivillers) dont fait partie Boutencourt.

En ce qui concerne, la consommation d'espaces estimée à 0,8 ha sur la période 2011 - 2021 par le portail de l'artificialisation des sols sur la commune de Boutencourt (et donc autant entre 2024 et 2035), ce chiffre reste acceptable par rapport aux projections du SCOT qui rend possible entre 100 et 140 ha de consommation pour l'habitat à l'échelle du territoire sur la période 2014 - 2030. Le bilan d'application validé en 2019 révèle que moins de 30 ha n'a été consommé sur les 6 premières années d'application du SCOT qui a donc été vertueux sur ce point. La traduction locale des dispositions de la loi Climat Résilience qui introduit l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050, à l'échelle nationale, se traduit dans le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) par une enveloppe de consommation foncière 2021 - 2031 d'environ 45 ha pour l'ensemble des communes du Vexin-Thelle (la répartition de cette enveloppe reste à arbitrer dans l'évolution du SCOT à réaliser d'ici 2027). Avec 0,8 ha possible sur une période allant au-delà de 2031, les objectifs chiffrés du projet communal de Boutencourt ne présentent pas d'incompatibilité manifeste avec la trajectoire ZAN à traduire localement, d'autant qu'il n'est pas identifié dans les PLU en vigueur ou à l'étude sur le Vexin-Thelle, de grandes superficies agricoles ou naturelles inscrites en zone à urbaniser d'ici 2030 - 2031.

En ce qui concerne, la recherche d'une diversification de l'offre en logements, notamment en encourageant la réalisation de logements locatifs, il n'est pas possible pour la collectivité publique d'obliger un propriétaire privée à réaliser ce type de

logements, autrement que par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Ainsi, les OAP mises en place sur le secteur de la rue de la Forge préconisent la création de quelques logements à la typologie et au statut d'occupation diversifiés afin de répondre au plus grand nombre des besoins constatés sur la commune, pouvant notamment profiter aux primo-accédants dont le profil est souvent celui d'un jeune ménage avec (ou en âge d'avoir) des enfants en bas-âge, ce qui contribue au rééquilibrage des tranches d'âge.

2.1.2 Les réseaux divers et la défense incendie.

Les réseaux d'eau destinée à la consommation humaine et d'électricité répondent correctement aux besoins actuels et sont en capacité de répondre aux besoins induits par le scénario de développement modéré du village retenu.

Pour la desserte électrique, le réseau basse tension est alimenté par le réseau moyenne tension arrivant de Trie-Château. Une partie du réseau de distribution est enfouie (à Pommereux principalement), l'installation est ancienne mais est suffisante pour répondre aux besoins. Il existe 2 postes de transformation électrique dans le village et 2 postes de transformation électrique à Pommereux, disposant d'une marge suffisante pour de nouveaux raccordements. La construction isolée route de Jaméricourt (le Buisson Rouge) n'est pas raccordée au réseau électrique.

Pour l'eau destinée à la consommation humaine, la commune fait partie du syndicat intercommunal d'adduction d'eau (SIAE) avec la commune voisine de Labosse qui n'est pas situé sur la Communauté de Communes du Vexin-Thelle, faisant que cette dernière n'a pas repris la compétence. L'eau captée sur la commune de Labosse répond aux normes de qualité en vigueur et ne présente pas de problème en quantité d'eau prélevée. Dans le village de Boutencourt comme sur le hameau de Pommereux, l'eau est distribuée à partir de canalisations de diamètre 100 mm qui garantissent un débit et une pression adaptés aux besoins engendrés par les perspectives de développement de la commune à l'horizon 2035. La construction isolée route du Vaumain est desservie par le réseau d'eau, tandis que celle située route de Jaméricourt, est à l'abandon. Son classement en zone agricole limite une éventuelle réoccupation, qu'en lien avec une activité agricole.

Pour l'assainissement des eaux usées, la commune a opté pour rester en assainissement non collectif. Le SPANC mis en place à la Communauté de Communes du Vexin-Thelle, assure le contrôle des dispositifs d'assainissement nouvellement installés, afin de vérifier leur conformité avec la législation en vigueur. Les emprises constructibles délimitées au plan ne présentent pas de nature de sols ou de problématiques de pente importante, qui pourraient perturber l'installation d'un

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

dispositif d'assainissement autonome adapté. Sur les constructions existantes, la mise aux normes des installations qui le nécessitent se fait progressivement au gré des changements de propriétaire.

Au sujet des eaux de ruissellement (et eaux pluviales), il convient d'éviter leur rejet systématique sur l'espace public et d'imposer une gestion de ces eaux sur la parcelle en cas de nouvelle construction. En conséquence, les aménagements à réaliser devront favoriser le traitement sur place des eaux de ruissellement, comme le prévoient les dispositions réglementaires fixées au PLU. Il est, par ailleurs, prévu de conserver les mares existantes, d'assurer l'entretien des autres aménagements réalisés, notamment la digue (rue du Calvaire) ou encore des haies sur les coteaux qui permettent de freiner les vitesses d'écoulement vers le fond de vallée et retiennent les terres. La mise en place de nouveaux aménagements répondant aux besoins en lien avec les nouvelles emprises urbanisées est prévue, notamment rue de la Mare, pour maintenir l'évacuation des eaux de ruissellement vers l'espace agricole.

La défense incendie est correctement assurée. Le dispositif existant permet de défendre convenablement contre le risque d'incendie les nouvelles constructions potentielles puisque toutes situées dans l'enveloppe urbaine déjà constituée donc déjà défendues contre l'incendie, satisfaisant en cela aux objectifs de développement urbain retenus.

Dès lors, l'essentiel des nouveaux logements, équipements et activités qui pourraient être réalisés sur la commune bénéficie d'une défense incendie suffisante.

2.1.3 Les besoins et projets en équipements.

La commune dispose d'une gamme d'équipements de première nécessité à l'échelle d'une commune rurale répondant à une partie des besoins des habitants. Ils sont regroupés sur le site autour de la mairie/église et donne une centralité au village. Il convient de ne pas empêcher toute évolution nécessaire en lien avec le développement de la commune. Le village ne compte pas d'école (les enfants vont à l'équipement scolaire du regroupement de Trie-Château).

L'espace public contigu à la mairie se compose d'un espace enherbé pour jouer au ballon par exemple, ainsi que d'une emprise en surface stabilisée permettant la pratique de la pétanque par exemple. Il accueille également l'arrêt des cars scolaires.

Au hameau de Pommereux, l'espace public au croisement de la rue des Marronniers et de la rue du Puits, dispose de quelques installations légères récréatives pour les enfants. Cet espace public est suffisamment dimensionné pour accueillir éventuellement de nouveaux aménagements.

Il n'y a donc pas de besoin foncier pour recevoir de nouveaux équipements publics d'intérêt collectif sur la commune. En revanche, la municipalité souhaite aménager deux petites aires de stationnement, l'une côté nord du cimetière, pour permettre de faciliter l'accès vers cet équipement public implanté à flanc de coteau et donc en pente, aux personnes qui éprouvent des difficultés à se déplacer (notamment à gravir la pente pour accéder à cet équipement). Il est proposé ici un emplacement réservé d'un peu moins de 1200 m², en mesure de recevoir une bonne dizaine de places et de réaliser un traitement paysager sur la frange est du cimetière.

L'autre aire de stationnement est proposée à côté de l'église dont les abords actuels ne disposent d'emplacements adaptés pour garer quelques véhicules, lors des cérémonies. L'emprise de 244 m², en mesure de recevoir là encore jusqu'à 9 ou 10 places, est prévue le long de la rue de l'Aunette, à l'écart du cours d'eau. Il s'agit de réaliser un aménagement léger, non imperméabilisé, similaire à ce qui a été fait sur la commune voisine de Le Vaumain, entre l'église et le cours d'eau.



Emprise le long de la rue de l'Aunette, à côté de l'église, pouvant accueillir quelques places de stationnement.



Commune de Le Vaumain, aménagement d'une aire de stationnement sur un terrain situé dans le fond de vallée.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

La poursuite d'un accueil régulier de nouveaux habitants sur la commune de Boutencourt devrait permettre d'éviter à terme des stabiliser les effectifs scolaires de la commune afin de faciliter le bon fonctionnement de l'équipement intercommunal. L'accueil de nouveaux habitants permettra également d'optimiser la gestion de services liés au scolaire, venant habituellement répondre aux demandes des parents et aux besoins des nouveaux arrivants.

Les ménages à la recherche d'un logement s'installent plus facilement dans les communes dotées d'une offre scolaire adaptée, assurant une prise en charge satisfaisante des enfants sur la journée, mais également dans celles proposant un cadre de vie de qualité et valorisé.

2.1.4 Les besoins et projets pour les activités économiques.

Boutencourt dispose d'une structure économique peu développée et plutôt disséminée au sein de la trame urbaine déjà constituée.

Le projet communal vise à rendre possible le fonctionnement des activités économiques situées dans la trame urbaine déjà constituée. Il s'agit principalement d'activités artisanales, libérales ou de services pour lesquelles il convient d'autoriser le développement dès lors qu'elles restent compatibles avec le voisinage habité et n'engendrent pas de gêne pour la circulation ou le stationnement.

La commune ne compte aucun commerce à ce jour, ceux-ci sont logiquement situés sur le bourg voisin de Chaumont-en-Vexin ou de Trie-Château, où ils bénéficient d'axes passant et d'une population plus importante.

Les orientations du volet commercial du PLU de Boutencourt se réduisent donc au simple fait de ne pas interdire l'installation d'activités commerciales de proximité sur la commune dans l'hypothèse où un projet se présenterait tout en tenant compte de ce qui est défini dans le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT (Document d'Aménagement Commercial).

Malgré son caractère périurbain, l'activité agricole reste bien présente sur la commune avec quatre exploitations professionnelles en activité, deux à Boutencourt et deux à Pommereux (activité d'élevage). Ces exploitations sont situées dans ou en limite de trame urbaine, ce qui permet plus facilement le déploiement sur place de nouveaux bâtiments ou de nouvelles installations nécessaires à l'activité agricole. Est donc privilégié un classement en zone agricole plutôt qu'un classement en zone urbaine, de l'arrière de la ferme non urbanisée ou comptant des bâtiments légers (hangars, bâtiments d'élevage, etc.) pour implanter toute installation ou construction nouvelle adaptée aux besoins futurs de l'exploitation. Les bâtiments existants (en dur) du corps de ferme sont inscrits en zone urbaine (secteur spécifique Uf), puisqu'ils participent pleinement par leur architecture et leur implantation au caractère

urbain du village. Leur utilisation pour l'activité agricole est donc confortée tout en anticipant un possible un changement de destination dès lors qu'ils ne seraient plus nécessaires à l'activité agricole. Dans ce cas, une procédure de modification simplifiée du PLU permettra d'ajuster le volet réglementaire du secteur Uf ou de reclasser le(s) bâtiment(s) concernés en zone U.

La présence d'activités d'élevage à Pommereux est prise en compte, en écartant tout étirement de la trame urbaine vers les exploitations concernées. Entre la rue du Puits et la rue de la Mare, un bâtiment d'élevage est encore utilisé et engendre un périmètre sanitaire de 50 mètres, limitant pour le moment l'urbanisation de l'emprise de 0,5 ha identifiée.

La délimitation du secteur constructible du village (zone U) tient compte de l'activité agricole, afin de ne pas perturber les besoins éventuels de création, de développement et de diversification des activités liées à l'exploitation agricole des sols. Est, à ce titre, évitée toute forme d'étirement de la trame urbaine au-delà des derniers terrains construits afin de ne pas «empiéter» sur les emprises agricoles et rendre plus difficile l'exercice de cette activité. En revanche, les quelques emprises déclarées à usage agricole situées dans le périmètre déjà urbanisé du village (rue de la Forge) ou du hameau (rue de la Mare) sont inscrites en zone urbaine, au regard du caractère indéniablement et juridiquement constructible qu'elles présentent, sans pour autant obliger à ce qu'elles soient urbanisées.

2.2 Les objectifs qualitatifs

L'approche quantitative précédente et les objectifs chiffrés avancés sont à confronter aux considérations et aux exigences qualitatives de l'aménagement et du développement de la commune au sein de l'intercommunalité. Ceci concerne l'ensemble du territoire communal : le tissu bâti existant, le secteur agricole et les milieux naturels.

Cette double perspective qui constitue le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a permis de déterminer le plan de découpage en zones et le règlement, dans le but d'éviter les incidences significatives de la mise en oeuvre du projet sur l'environnement.

2.2.1 A l'échelle du territoire communal.

(voir pièce 2b (le PADD) planche de la traduction graphique des orientations d'aménagement proposées).

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Le territoire communal de Boutencourt de 751 ha s'inscrit dans l'entité géographique du Plateau de Thelle, caractérisé par sa forte identité agricole et en partie forestière.

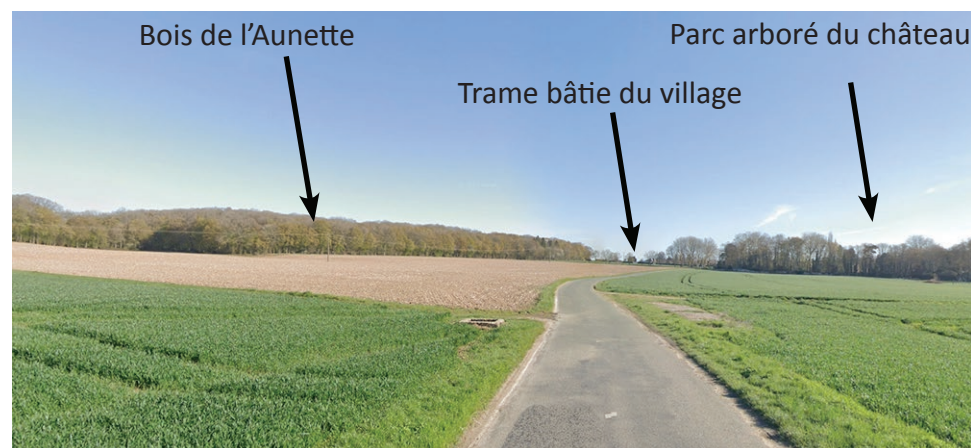
Sur la commune, le paysage reste largement dominé par l'espace agricole de champs ouverts qui est toutefois cadré en limite ouest du territoire communal par le Bois de l'Aunette. Quelques boisements épars (de 1 ha à 2 ha de superficie) ponctuent le plateau agricole de grandes cultures offrant un paysage largement ouvert. Les coteaux de la vallée de l'Aunette abritent quelques haies, le tracé de l'ancienne voie ferrée qui traverse la commune du nord au sud sur le plateau agricole est aujourd'hui en partie arboré (végétation qui s'est développée librement). En outre, la trame végétale composée de haies, d'arbres du parc du château (au sud de Boutencourt) et de jardins des propriétés bâties, située en frange du village et du hameau contribue à l'insertion du bâti dans le paysage (plus marqué à Boutencourt qu'à Pommereux).

Ces boisements tiennent un rôle fort dans la lecture globale du site d'autant que la trame urbaine est implantée sur le plateau (Pommereux) ou dans la vallée de l'Aunette au paysage plutôt ouvert (Boutencourt), ce qui la rend bien perceptible depuis l'espace ouvert du plateau agricole et depuis les principales infrastructures routières qui la bordent.

Boutencourt s'inscrit dans ce grand paysage en suivant les caractéristiques mises en évidence sur le plateau de Thelle aux paysages largement ouverts, cadrés par les masses boisées correspondant à des boisements privés. Le projet d'aménagement et de développement durables proposé vise à gérer les contraintes liées au site tout en valorisant la qualité des paysages et du patrimoine bâti. Chaque entité paysagère fait l'objet de dispositions qui lui sont propres, en tenant compte des orientations du SCOT du Vexin-Thelle identifiant le bois de l'Aunette comme ayant un rôle paysager significatif à prendre en compte.

Le territoire de Boutencourt peut être divisé en deux parties bien distinctes :

- **La partie ouest du territoire communal offre un paysage semi-fermé par les**



Depuis la RD166 en arrivant d'Enencout-Léage, vue sur le bois de l'Aunette qui ferme le paysage vers le nord-ouest

Commune de Boutencourt



Depuis le cimetière, vue sur les masses boisées qui viennent «chapeauter» la trame urbaine de Boutencourt et le fond de vallée

boisements privés du bois de l'Aunette, du fond de vallée de l'Aunette et traversée par la vallée du nord-est au sud-est, à l'est de laquelle s'étire l'espace agricole ouvert. Ces boisements soulignent cette partie méridionale du plateau agricole de Thelle avant la vallée de la Troësne au sud qui présentent un paysage plus ouvert.

Le bois de l'Aunette figure au plan paysager du document d'orientation et d'objectifs du SCOT en tant qu'espaces boisés d'intérêt paysager à maintenir. Depuis le plateau agricole en rive gauche de la rivière, côté est du territoire communal, cet ensemble boisé qui occupe la partie haute du territoire communal, vient «chapeauter» le village de Boutencourt développé, légèrement à l'écart du fond de vallée, sur le coteau ouest. Cette frange ouest du territoire communal est identifiée au SCOT, en tant que paysage emblématique du Vexin-Thelle, conduisant à encadrer les possibilités de construction et d'installation en frange ou en dehors du périmètre déjà aggloméré du village, afin de ne pas altérer ce paysage.

Aucun de ces boisements n'est identifié comme présentant un intérêt écologique qui serait signalé par une inscription en ZNIEFF de type 1 ou en Espace Naturel Sensible (ENS). Toutefois, ces boisements s'inscrivent dans une continuité écologique qui relie l'extrémité ouest de la cuesta du Vexin (ou cuesta d'Ile-de-France) à la cuesta du Bray au nord, en passant par les massifs forestiers de Thelle, des Plards et de Sérifontaine. Ils ont donc, en plus de leur rôle paysager, un rôle de refuge dans le déplacement de la faune locale, sur le coteau et le plateau en limite ouest de la commune. Occupant le coteau en rive droite de la vallée de l'Aunette, en amont du secteur urbanisé de Boutencourt, ils participent également à limiter les phénomènes d'érosion des sols et/ou accumulation des eaux de ruissellements arrivant du nord et de l'ouest et s'écoulant vers le sud par la vallée.

Le projet communal prévoit des mesures de préservation de ces espaces au regard de leurs sensibilités environnementales et paysagères. La gestion de la lisière du bois de l'Aunette est délicate. Elle correspond à des emprises cultivées sur un terrain

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

en pente où les problématiques de ruissellement sont constatées : le sens des cultures par rapport à la pente est un enjeu fort pour limiter l'intensité des ruissellements vers l'aval et les tissus bâtis, en particulier au lieu-dit «La Vallée» le long du chemin qui débouche sur la rue du Calvaire. Ce secteur boisé reste suffisamment éloigné du terrains urbanisés pour que la biodiversité observée puisse perdurer. L'ensemble de ce bois (y compris le bois longeant le chemin rural n°8 de Boutencourt à Flavacourt) est inscrit en zone naturelle au PLU, doublée d'un espace boisé classé au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme qui garantit le maintien de la vocation boisée de ces espaces. Les emprises agricoles situées entre la limite communale ouest de la commune et la RD166 se prolongeant par la voie communale vers Flavacourt sont identifiées dans une zone agricole d'intérêt paysager (secteur Aip) dans le but de veiller à ce que les éventuelles constructions et installations (nécessaires à l'activité agricole ou répondant à un équipement d'intérêt collectif) qui pourraient s'y implanter, s'insèrent convenablement dans ce paysage caractéristique identifié au SCOT du Vexin-Thelle et prennent en compte les enjeux liés aux ruissellements observés. Sur le coteau en rive gauche de l'Aunette, ces emprises agricoles sont cultivées. Il n'y a plus de haies perpendiculaires à la pente en mesure de réguler les écoulements d'eau et de retenir les terres.

La commune a récemment réalisé un aménagement, en partie basse du bois de l'Aunette, à l'ouest de la rue de Flavacourt, de type talus-digue arboré venant arrêter les eaux s'écoulant vers le tissu urbanisé. Cet aménagement est identifié au PLU au titre de l'article L151-24 du code de l'urbanisme (aménagement nécessaire à la gestion des eaux pluviales), afin de garantir sa pérennité.

L'alignement d'arbres situé à l'ouest de la RD166, venant prolonger l'entrée du château (à l'est de la RD166), en remontant jusqu'au bois de l'Aunette est inscrit en zone naturelle comme la propriété du château et le bois, en assurant une continuité végétale entre ces deux entités.

Sur le coteau en rive gauche de la vallée de l'Aunette, le coteau est plus abrupt et plus court. Il est occupé par des surfaces en herbe avec la présence de haies et de bosquets notamment aux lieux-dits «La Marnière» et «Les Glaises» (extrémité sud du territoire). Ces éléments plantés sont identifiés en espace boisé classé au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme pour les bosquets, en élément d'intérêt paysager et/ou écologique au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme, afin de les préserver. Là encore, ils jouent un rôle paysager majeur, mais aussi un rôle environnemental dans la gestion des ruissellements et l'érosion engendrée vers le fond de vallée. Les emprises non destinées à l'activité agricole sont inscrites en zone naturelle au plan.

Dans cette zone, le PLU autorise l'extension ou la modification d'abris pour animaux liés à un pâturage, dans la mesure où leur dimension est limitée à 50 m² d'emprise au sol et à condition d'être fermés sur trois côtés maximum, sans dalle de

béton qui viendrait artificialiser le sol à très long terme, en les limitant à un par unité foncière, le but étant de permettre à l'activité de pâturage de pouvoir s'exercer dans de bonnes conditions tout en respectant l'intérêt paysager des lieux.

Dans le fond de vallée de l'Aunette, l'espace est ouvert et occupé par des surfaces en herbe. La présence de milieux humides, au niveau des emprises non urbanisées, se traduit par la délimitation d'une zone naturelle spécifique, secteur Nhu, dans lequel ne sont admis que les aménagements et les installations nécessaires à une bonne gestion et à une valorisation des milieux humides, dans le but de ne pas altérer ces milieux naturels sensibles. Le cours d'eau est identifié en Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF de type 1) n°220420020, réseau de cours d'eau salmonicoles du Pays de Thelle.

Dans ce fond de vallée, trois unités foncières bâties, situées en dehors du périmètre aggloméré du village, sont identifiées. Au nord, il s'agit d'un bâtiment du domaine du Moulin de la Forge qui accueille une activité de réception et d'hébergement (centre de conférences), dont l'essentiel du site se trouve sur la commune voisine de Le Vaumain. Afin de prendre en compte cette activité, il est délimité un secteur naturel de loisirs (NL) sur une emprise réduite au bâtiment existant et ses abords immédiats, ce qui permet d'autoriser, de manière limitée (construction limitée à 25% de l'emprise totale du secteur déjà en réalité presque atteinte avec l'existant), les aménagements et les installations nécessaires à cette activité, tout en garantissant une bonne gestion et une valorisation des milieux humides. Le plan d'eau existant est inscrit en zone naturelle au plan.

Au sud-est du village, la propriété bâtie de l'ancien moulin est inscrit en zone naturelle à l'endroit des bâtiments existants. C'est également le cas de la partie de la propriété bâtie de l'autre moulin (le Moulin des Prés), située à l'extrémité sud du fond de vallée sur le territoire communal de Boutencourt. Le caractère aménagé (présence de bâtiments, d'emprises imperméabilisées, de jardin attenant au bâti) font que le milieu naturel humide n'est plus effectif à ces endroits. Pour tenir compte du bâti, les dispositions réglementaires du PLU autorisent la réfection, la réparation et l'extension limitée à 40 m² d'emprise au sol des constructions existantes à usage d'habitation, dès lors que ces extensions ne compromettent pas la qualité paysagère du site, ainsi que par unité foncière, en tant qu'annexe à l'habitation, un équipement lié et nécessaire à l'activité de jardinage sur une surface maximale inférieure à 15 m² d'emprise au sol, ou encore une piscine et un terrain de tennis ou autres équipements de loisirs de plein-air d'accompagnement à l'habitation ; ces annexes seront situées à moins de 30 mètres de l'habitation.

La trame bâtie du village est implantée en rive droite de la vallée de l'Aunette, sur la partie basse du coteau le moins abrupt, principalement à l'écart de l'emprise soumise à des aléas de débordement du cours d'eau ou de nappe subaffleurante. Côté

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

ouest, en remontant vers le coteau, la trame de jardins attachés aux propriétés bâties concourent à la constitution d'une transition paysagère entre le village et le paysage semi-ouvert de champs cultivés puis de boisement. Les dispositions du PLU délimitent une zone naturelle de jardins (secteur Nj) afin de garantir cette transition paysagère et éviter que le bâti habité vienne au contact des emprises cultivées. Dans ce secteur de jardins, restent possibles pour répondre aux besoins des habitants, par unité foncière, un équipement lié et nécessaire à l'activité de jardinage sur une surface maximale inférieure à 15 m² d'emprise au sol, ainsi que, pour les terrains d'une unité foncière recevant par ailleurs une habitation, une piscine et un terrain de tennis ou autres équipements de loisirs de plein-air d'accompagnement à l'habitation. Est également possible, par unité foncière, l'installation, l'extension ou la modification d'un abri pour animaux, dans la mesure où sa dimension est limitée à 50 m² d'emprise au sol et à condition d'être fermé sur trois côtés au maximum, sans reposer sur une dalle en béton, compte tenu de la présence de surfaces en herbe pouvant être mises en pâture pour un animal de compagnie.

Au sud du village, la propriété du château dotée d'un parc largement arboré et présentant un intérêt patrimonial, est inscrite en zone naturelle au plan. Elle présente un intérêt patrimonial à préserver. Elle marque l'entrée du village par la RD166 en arrivant de Trie-Château. Les possibilités d'aménagement et de construction sont donc encadrées afin de maintenir les caractéristiques de cette unité foncière et son rôle dans l'approche paysagère sur la trame bâtie de Boutencourt. Sur l'axe est-ouest, la propriété du château joue également un rôle de transition paysagère et biologique (en raison de la trame végétale largement présente) entre le fond de vallée de l'Aunette et le massif boisé à l'ouest.

Quelques constructions sont implantées en rive gauche de l'Aunette au croisement entre la rue menant à Pommereux et celle conduisant vers Jaméricourt et Chaumont-en-Vexin. Elles sont inscrites dans la zone urbaine du village du fait qu'elles sont desservies par les réseaux publics et la voirie, mais à partir d'une limite de zone venant au plus près du bâti existant, le reste de l'unité foncière pouvant être en zone naturelle, afin d'éviter le déploiement de nouvelles constructions principales dans cette partie de la commune qui a la particularité d'être à l'écart du reste de la trame bâtie de Boutencourt, et de se trouver à proximité immédiate de la Croix du cimetière (près de l'église), classée Monument Historique, qui marque l'entrée dans le village. Il n'est pas souhaitable de développer la trame bâtie en rive gauche de la vallée de l'Aunette, compte tenu des enjeux paysagers et des problématiques de ruissellement (le coteau est ici très marqué).

- **Le plateau** occupe l'essentiel du territoire communal, principalement toute la partie à l'est de l'Aunette. Ce vaste espace est largement occupé par l'activité agricole

de grandes cultures proposant un paysage ouvert, dans lequel s'inscrit la trame bâtie du hameau de Pommereux qui, dans sa partie nord, est contiguë à celle du hameau de Le Bohon (commune voisine de Labosse). Cet espace est très peu planté, à l'exception de quelques bosquets, ainsi que des haies notamment aux abords du hameau et le long de l'ancienne voie ferrée qui traverse le plateau du nord au sud entre le village et le hameau. Les 3 bosquets existants sont ainsi identifiés en espace boisé classé au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme, afin d'assurer leur préservation d'autant qu'ils ne sont pas concernés par le code forestier du fait que leur superficie est inférieure à 4 ha.

Depuis la RD981 qui passe en marge du village sur sa frange est, les différentes routes communales qui conduisent à Pommereux traversent ce paysage ouvert de plateau agricole où la trame bâtie du hameau se trouve sur un point haut la rendant particulièrement visible dans le grand paysage. Les éléments plantés des jardins des propriétés bâties en limite du hameau tiennent un rôle majeur dans son insertion paysagère. L'étirement ou l'épaississement du tissu bâti est donc particulièrement limité, en calant les limites de la zone urbaine au droit des derniers terrains construits, exception faite chemin de Thibivillers, afin de tenir compte du caractère constructible mais cadré par la présence d'une trame largement arborée autour des parcelles concernées. Rue de la Mare, la poche inscrite en zone urbaine du PLU est cadrée dans le paysage, par le bosquet qui la précède à l'est. Au sud du hameau, la présence de jardins arborés conduit à délimiter un secteur naturel de jardin (Nj) afin de conserver cette occupation des sols qui concourt largement à la qualification paysagère de l'arrivée sur Pommereux depuis la RD153. En frange ouest du hameau, l'espace public à forte dominante végétale autour de la rue des Marronniers est inscrit en zone naturelle afin de préserver cet aspect. Un secteur Nj est également délimité sur la partie des terrains végétalisés le long de la voie privée aménagée, au nord du hameau.

Ainsi, une attention particulière est à porter à l'usage des sols sur cette vaste partie est du territoire communal. Le relief est peu marqué et les espaces plantés peu nombreux, à l'exception des quelques arbres ou haies plantés aux abords du hameau, qui viennent cadrer ce paysage particulièrement ouvert. Toute construction en entrée de trame bâtie, sur ce plateau, serait donc particulièrement visible depuis le plateau agricole.

L'espace de plateau se compose de fines parcelles en lamelle et de grandes pièces, pour la plupart remembrées, utilisées pour la grande culture (céréales, betteraves, etc.). De manière à assurer le bon fonctionnement des exploitations agricoles qui participent à la richesse économique de la commune, il est délimité une zone agricole où les seules nouvelles constructions admises sont celles liées ou nécessaires à l'exploitation agricole, et celles permettant le fonctionnement des équipements

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

d'infrastructure. La zone agricole s'étend sur la majeure partie du territoire communal en jouxtant les espaces boisés identifiés en zone naturelle au plan. Le maintien d'une agriculture performante et respectueuse des paysages est préconisé. Les dispositions réglementaires demandent un traitement paysager adapté venant accompagner toute construction ou installation qui serait nouvellement réalisée aux champs et nécessaires à l'activité agricole.

Le secteur urbanisé du village de Boutencourt marque l'articulation entre différentes entités paysagères. Cet espace présente un paysage semi-fermé de chaque côté de la vallée de l'Aunette. La ligne bâtie implantée au pied du coteau, légèrement à l'écart du fond de vallée, reste relativement discrète et peu épaisse du fait qu'elle s'étire du nord vers le sud selon l'axe formé par la rue de la Forge (RD166). Le secteur urbanisé de Pommereux est bien plus visible, dans le grand paysage, par sa situation en point haut sur le plateau au paysage ouvert. Il adopte également une forme étirée suivant globalement un axe nord/sud le long des rue de la Chapelle et du Puits.

Les enjeux d'aménagement portent, dans les deux cas, sur la préservation des séquences paysagères où alternent jardins et strates arborées limitées mais marquantes. En approche de ces deux secteurs urbanisés, le paysage est plus ouvert : les espaces cultivés dominent et un effet de relief tend à accentuer les vues rapprochées sur la trame urbanisée (pour Boutencourt). Les orientations du projet communal ne remettent pas en cause ces caractéristiques du territoire communal, plus particulièrement en évitant toute forme d'étiement du bâti en dehors de chacune des deux trames urbaines déjà constituées. Au hameau de Pommereux, est pris en compte le caractère constructible du terrain rue de la Mare construite côté nord. À Boutencourt, la situation est similaire le long de la rue de la Forge (côté est) en rappelant qu'un recours juridique sur cette emprise a été déposée à la suite de l'élaboration de la Carte Communale, conduisant la commune à considérer cette emprise comme étant constructible.

Les terrains où la présence d'une trame végétale est notable, pour l'essentiel restés non bâtis et constituant la plupart du temps la partie «jardins» des habitations, venant au contact du village ou du hameau et soulignant la transition entre l'espace agricole et l'espace naturel d'une part, l'espace urbanisé d'autre part, sont inscrits en secteur de jardin (Nj). Ce classement tient compte de l'intégralité de l'unité foncière où la partie construite est inscrite en zone urbaine, tout en considérant que la partie éloignée de la trame urbaine regroupée à proximité de la voie publique de desserte, doit rester peu bâtie. C'est particulièrement le cas en frange ouest de Boutencourt et de Pommereux où ces terrains correspondent le plus souvent à des parcs ou jardins largement arborés, attachés à une propriété bâtie, le tout présentant un grand intérêt paysager. Les dispositions réglementaires du PLU limitent leur caractère aménageable (sont admis un abri de jardin limité à 15 m² d'emprise au sol ou des installations d'accompagnement de loisirs de type piscines) ou encore un abri pour animaux,

afin de préserver leur spécificité paysagère tout en permettant de conserver des emprises perméables utiles à la régulation des eaux (risques de remontée de nappes, ruissellement).

Aucune poche à urbaniser (zone AU) n'a été identifiée pour le développement de la commune. La totalité des possibilités de construction se fait par densification de la zone urbaine déjà constituée et par renouvellement urbain (remplissage des terrains restés libres au sein de la trame urbaine existante sur le village et sur le hameau). En conséquence, les abords à dominante végétale des périmètres urbanisés sont appelés à perdurer d'autant qu'ils participent pleinement aux caractéristiques champêtres de la commune.

1) Une extension urbaine limitée et le maintien des coupures naturelles :

L'entité urbaine du village et celle du hameau suivent une logique linéaire nord/sud calée sur le fond de vallée de l'Aunette (Boutencourt) et parallèle à l'axe routier de desserte (rue de la Forge, rues du Puits et de la Chapelle). Le développement urbain s'est dernièrement effectué par épaississement de la trame urbaine de part et d'autre des rues existantes, uniquement à partir de constructions individuelles (pas d'opération d'ensemble).

Le projet communal opte pour limiter le développement de l'urbanisation au-delà des derniers terrains construits au moment de l'entrée en vigueur du PLU. Ce choix privilégie la valorisation du potentiel d'accueil de nouveaux logements sur les terrains restés libres de construction, sur les grands bâtiments pouvant faire l'objet d'une mutation dans leur usage et sur la réhabilitation possible de grandes bâtisses au cœur de la trame bâtie. Cette politique de renouvellement urbain et de densification du bâti existant répond pleinement aux objectifs de modération de la consommation des espaces agricoles ou naturels à des fins urbaines et met à terme à l'étiement de la trame urbaine. Au nord de Boutencourt, est prise en compte la décision de justice (suite à un recours sur la Carte Communale précédemment établie) relative au caractère constructible du terrain à l'est de la rue de la Forge, du fait de son pendant bâti côté ouest.

Par rapport au périmètre de la zone constructible de la Carte Communale, les orientations du projet communal traduites au PLU sont proches, en évitant les possibilités d'épaississement de chaque trame urbaine qui pourraient avoir des incidences notables sur le paysage ou encore sur les milieux humides du fond de vallée de l'Aunette. Cela permet de conserver l'intérêt agricole de ces terrains déclarés à la PAC et venant au contact des exploitations agricoles encore en activité sur la commune. Les objectifs quantitatifs du projet communal sur la période 2023-2035 privilégient donc

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

l'urbanisation sur des emprises restées libres de construction alors qu'elles sont déjà correctement desservies par les réseaux : il s'agit principalement du front bâti côté est de la rue de la Forge au nord de Boutencourt, des quelques dents creuses restantes par ailleurs au sein des secteurs bâtis, d'une partie des résidences secondaires ou des logements vacants qui pourraient être transformées en résidences principales et des grandes propriétés qui présentent un potentiel de réhabilitation. L'emprise le long de la rue de la Forge au nord du village présente une surface relativement importante et des enjeux paysagers. C'est pourquoi les conditions de son urbanisation sont encadrées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP, voir pièce n°3 du dossier PLU).



Au nord de Boutencourt, emprise constructible, côté est de la rue de la Forge.



Entre la rue du Calvaire et la rue de la Forge, habitations individuelles en cours de construction.

Ce choix de développement urbain permet de préserver le caractère agricole des espaces qui entourent le village et le hameau, en particulier en continuité des corps de ferme en activité, notamment à l'ouest de Pommereux où existent des activités d'élevage, ainsi que sur la frange ouest et la frange est de Boutencourt où en raison du paysage de fond de vallée, toute possibilité d'extension dans cette partie de la commune aurait un impact majeur en rompant le principe singulier d'une trame urbaine fine étirée du nord au sud.

En frange des secteurs urbanisés, le maintien en caractère non constructible (en dehors des constructions et installations liées et nécessaires à l'activité agricole en zone A), des terrains situés de part et d'autre des axes de communication, veille ainsi à garantir une bonne transition naturelle entre le village, le hameau et l'espace agricole.

2) La gestion des risques et autres contraintes :

Une grande partie du périmètre aggloméré du village et du hameau, est concernée par des aléas moyens à forts de phénomènes de coulées de boues, mais qui sont globalement gérés par les aménagements réalisés, autour du village, et en soulignant que le hameau s'étire du nord au sud sur une pente très peu marquée au milieu du plateau agricole, ce qui limite les risques d'accumulation importante de masses d'eau ou de boues sur des secteurs habités.

Les conséquences de ces ruissellement sur les constructions et leurs occupants sont limitées. Les mares existantes sont maintenues et entretenues, tandis qu'un aménagement spécifique (talus, plantations) a été réalisé route de Flavacourt en amont du village, une haie a, par ailleurs, été plantée le long de la rue qui part de Boutencourt vers Pommereux, par le cimetière, ce qui permet d'éviter des désordres notables dans le village. Une autre canalisation d'évacuation des eaux de ruissellement arrivant du plateau ouest a été installée en 1988, sur fonds privés, depuis la RD166 (sud de la rue de Forge) à l'impasse de la place depuis laquelle l'eau s'écoule naturellement vers le fond de vallée de l'Aunette. Il est prévu au PLU un emplacement réservé sur la parcelle cadastrée section B n°224, afin d'assurer un prolongement direct de l'écoulement hydraulique vers l'Aunette évitant le renvoi sur la partie ouest de l'impasse de la place. La commune connaît ce risque et met en oeuvre les mesures nécessaires à sa limitation : entretien des caniveaux et des buses, maintien d'emprises perméables (nombreux espaces publics enherbés dans le village et dans le hameau).

Par ailleurs, la vallée de l'Aunette recueille ces ruissellement arrivant notamment des plateaux et des coteaux (en amont hydraulique du village). Les trames boisées ou arborées (haies le plus souvent) sur les coteaux jouent un rôle régulateur dans l'écoulement naturel des eaux. Les dispositions du projet communal prévoient leur

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

préservation par une inscription en espace boisé classé garantissant la conservation du couvert arboré, au titre des articles L113-1 et L113-2 du code de l'urbanisme, ou en tant qu'élément d'intérêt paysager et écologique, au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, les orientations du projet communal tiennent compte du fond de vallée de l'Aunette, par lequel s'évacuent jusqu'à la Troësne, les eaux de ruissellement. Les terrains situés dans la partie basse de ce secteur, et pouvant se charger en eau, sont exclus de toute zone urbaine, ce qui limite toute possibilité d'y implanter des constructions qui pourraient être impactées par le ruissellement des eaux pluviales en provenance du nord.

Conformément aux dispositions du SDAGE, une attention particulière est portée à la prise en compte des eaux de ruissellement, en demandant de mettre en place des dispositifs qui permettent de gérer sur place les eaux de ruissellement et en évitant une trop forte imperméabilisation des sols sur les terrains urbanisés.

Les risques de remontée de nappes sont limitées aux terrains déjà concernés par le phénomène de ruissellement (fond de vallée de l'Aunette). Les dispositions prévues pour réguler ce phénomène permettent également de limiter les conséquences des remontées de nappes éventuelles. Les risques liés à la présence de cavités souterraines ou d'effondrement de terrain sont très limités.

3) La valorisation des lieux de promenade :

Le territoire communal dispose de plusieurs chemins ruraux et d'exploitation. Ces cheminements constituent autant de lieux de promenade à mettre en valeur à l'échelle communale et à l'échelle intercommunale pour contribuer à accentuer la qualité du cadre de vie et participer au développement touristique suivant les orientations du projet communal et du SCOT du Vexin-Thelle. Le réseau de cheminements piétons (par les chemins ruraux ou d'exploitation, chemins privés accessibles) reste peu mis en valeur entre les différentes entités paysagères de la commune (bois au sud-ouest, espace agricole à l'est, fond de vallée passant par le village de Boutencourt).

La commune est directement traversée du nord vers l'est par le chemin de Grande Randonnée (GR 225) qui parcourt le Vexin Thelle.

Les orientations du PADD proposent de conforter les principaux chemins existants, et prévoient de conforter la liaison pour les piétons entre le hameau de Pommereux et le village. L'itinéraire pouvant être privilégier emprunte le chemin rural n°5 de Boutencourt à Thibivillers depuis le cimetière puis l'Ancien Chemin de Beauvais correspondant aussi au tronçon du GR225 vers Pommereux. La vue sur la vallée de

l'Aunette et le paysage emblématique est de qualité au niveau du cimetière.

Le projet communal vise également à mettre en valeur les cheminements entre le village, l'ensemble boisé au sud-ouest, et l'espace agricole à l'est, dans une logique de découverte des lieux constituant une offre touristique sur le secteur sachant que la commune présente un intérêt patrimonial qui participe à son attrait. La valorisation de ces chemins s'inscrit aussi dans une logique d'offre touristique soutenue à l'échelle intercommunale. La présence du GR225 est à ce titre importante ; sa traversée de la RD981 serait à sécuriser, sur un portion de route rectiligne, hors agglomération, où la vitesse des véhicules est élevée.

Vers l'espace agricole, les chemins sont également empruntés pour se rendre sur les lieux cultivés, les aménagements qui pourront être entrepris ne devront pas limiter l'accès aux engins nécessaires à l'activité agricole, ainsi qu'à l'exploitation forestière en veillant au maintien des chemins dans un bon état.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

2.2.2 A l'échelle du secteur aggloméré.

- Le scénario d'extension de l'urbanisation

L'objectif principal est d'autoriser un développement maîtrisé de la commune améliorant son fonctionnement tout en tenant compte des sensibilités du milieu naturel dans lequel il s'inscrit. Ces dernières années, l'urbanisation est restée contenue, au sein de chacune des deux enveloppes urbaines constituées à partir d'habitat individuel (maison) par remplissage des terrains restés libres de construction principalement rue de la Chapelle à Pommereux et rue du Calvaire à Boutencourt.

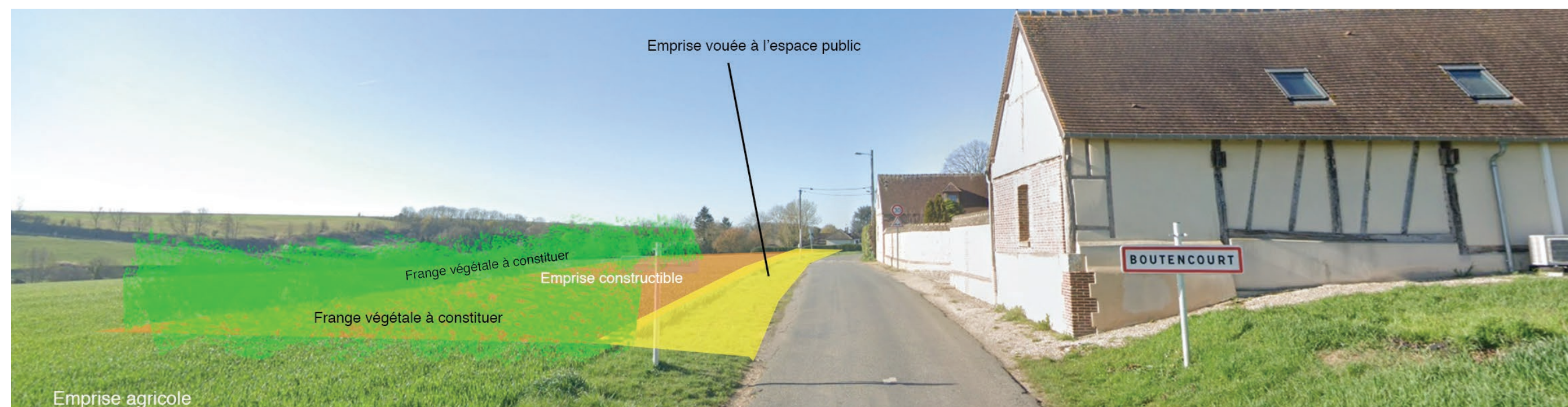
Au regard de l'organisation linéaire de chacun des deux périmètres déjà agglomérés de la commune et de leur situation en bordure de plateau pour Pommereux, au creux du vallée ouverte pour Boutencourt, qui offre de nombreuses possibilités de développement mais avec des incidences paysagères fortes, et suivant les orientations du SCOT du Vexin-Thelle, différentes possibilités d'ouverture à l'urbanisation au sein de la trame bâtie de la commune, ont été mises en évidence. A été également pris en compte le contenu de la Carte Communale en vigueur qui délimite un secteur constructible suivant les terrains bâtis sur chacun de des périmètres agglomérés.

Plusieurs scénarios ont été étudiés avec pour chacun d'eux des incidences plus ou moins fortes sur l'environnement ou sur le fonctionnement communal, mais aussi en termes juridiques au regard de la desserte par la voirie publique et les réseaux publics. Il est notamment rappelé ici que lors de l'élaboration de la Carte Communale, le côté est de la rue de la Forge non bâti alors qu'il est bâti côté ouest, initialement

inscrit en zone non constructible a été finalement intégré au secteur constructible de Boutencourt, suite à une décision du juge administratif dans ce sens. Le déploiement des réseaux publics sur la commune, notamment chemin de Thibivillers au nord de Pommereux, a donc été pris en compte dans le projet communal.

Les réflexions ont notamment associées le développement de chaque trame urbaine face aux incidences paysagères et aux conséquences sur l'activité agricole bien présente sur la commune, la gestion des déplacements au sein de la commune au regard des objectifs du développement durable visant à limiter les modes de transports les plus impactant pour l'environnement. Il a également été intégré le souhait de la municipalité de poursuivre l'accueil de nouveaux logements, en prenant en considération le fait que les enfants scolarisés bénéficient désormais d'une prise en charge adaptée aux attentes des parents, le plus souvent double actifs, depuis le rattachement de la commune à l'équipement scolaire du regroupement de Trie-Château.

Les possibilités d'urbanisation nouvelle tiennent compte des orientations quantitatives retenues optant pour un développement un plus ambitieux de la commune à l'horizon 2035 par rapport à ce qui s'est produit sur les dix dernières années, compte tenu du potentiel foncier et de l'attractivité du secteur confirmé depuis 2020 avec 2 constructions nouvelles par an en moyenne. En prenant en compte les possibilités de création de logements par réhabilitation de bâtiments anciens (environ 8 en signalant que la quasi totalité des corps de ferme situés dans le village prévoit le maintien de cette activité au moins jusqu'en 2035, justifiant donc la mise en place d'une réglementation adaptée avec la délimitation d'un secteur Uf) et une quinzaine de logements possibles par remplissage des emprises libres de construction déjà



II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

directement desservies par les voies et réseaux publics au sein des deux périmètres urbanisés, le scénario retenu de développement du village ne nécessite pas de zone à urbaniser : au sein du périmètre déjà urbanisé, au moins 4 logements (habitation individuel nouvelles) viennent d'être réalisée et une dizaine de logements est possible sur l'emprise disponible à l'est de la rue de la Forge. Le nombre de 36 logements à l'horizon 2035 est compatible avec les orientations du SCOT (possibilité de réaliser jusqu'à 36 logements entre 2013 et 2030).

Les objectifs chiffrés du PLU retenus à l'horizon 2035 rendent possible l'accueil d'environ 2 logements supplémentaires par an entre 2019 et 2035, reposant sur le foncier mobilisable au sein des deux trames urbaines constituées, en signalant que la présence de plusieurs activités d'élevage à Pommereux limite la possibilité de construction sur quelques terrains disponibles situés au sein des périmètres sanitaires engendrés par ces activités agricoles.

Les réflexions menées ont conduit à écarter l'étiement ou l'épaississement de la trame urbaine en frange ouest et est de Boutencourt, pour éviter une urbanisation sur chacun des coteaux confrontés aux problématiques de ruissellement vers l'Aunette ou encore dans le fond de vallée de l'Aunette (enjeu environnemental pour la biodiversité et le risque naturel d'inondation par remontée de nappes ou débordement du cours d'eau ; enjeu paysager de ce fond de vallée ouvert).

Au sud du village, le PLU confirme la limite de l'emprise constructible définie par la Carte Communale (chemin de la Pérelle et corps de ferme à l'est de la RD166) qui permet de préserver l'intégrité de l'unité foncière du château et de son parc largement arboré qui caractérise l'arrivée sur le village depuis Trie-Château (voie la plus utilisée).

Est donc simplement confirmée une emprise d'environ 0,7 ha côté est de la rue de la Forge, au nord de la trame déjà bâtie, en capacité de recevoir une dizaine de logements (soit une densité estimée à 15 logements à l'hectare compatible avec les orientations du SCOT du Vexin-Thelle) en rappelant que la commune est en assainissement autonome ce qui conduit à prévoir une emprise suffisante à l'échelle du terrain construit pour gérer les eaux usées.

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP, voir pièce n°3 du dossier PLU) sont définies à cet endroit dans le but de faciliter l'insertion paysagère des futures constructions, d'anticiper l'aménagement de l'emprise publique en dégagement un espace pour le stationnement des véhicules et la circulation sécurisée des piétons le long de la voie actuelle, en gérant la question de la prise en compte de la zone de non traitement (ZNT) par rapport à l'emprise cultivée sur cette vaste parcelle agricole au lieu-dit «La Couture». La limite du secteur avec la zone agricole devra donc faire l'objet d'un traitement végétal sous forme de haie des jardins des terrains bâtis, permettant une transition douce et naturelle (sur au moins 5 à 10 mètres de large) entre les espaces agricoles ouverts au nord et à l'est de l'emprise aménageable, en mesure d'intégrer la bande de ZNT (Zone de Non Traitement). Cette zone tampon

végétalisée sera plantée au moyen d'un ensemble d'arbres et d'arbustes d'essences de pays.

Plus globalement, l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur ne peut s'envisager qu'à partir d'une opération d'ensemble afin d'éviter qu'un projet isolé ne remette en cause l'aménagement du reste de la zone. L'opération pourra être réalisée en plusieurs tranches afin d'étaler dans le temps, l'arrivée de nouveaux habitants dans cette partie de la commune. Une qualité architecturale homogène sur l'emprise est souhaitée, de manière à intégrer le nouveau secteur au reste du village, en rappelant que l'emprise se situe dans le périmètre de protection des abords de la Croix du cimetière (près de l'église), Monument Historique.

Au sein de la trame urbaine constituée de Boutencourt, les terrains disponibles situées à l'est de l'impasse de la Place font l'objet d'une mesure au titre de l'article R151-34 1° du code de l'urbanisme. En effet, il existe un risque naturel lié aux ruissellements arrivant du coteau ouest qu'il est prévu de gérer par la réalisation d'un nouvel ouvrage hydraulique (emplacement réservé prévu au PLU) et aux remontées de nappes. Sur ces terrains, toute construction sur sous-sol est interdite et il est préférable que les constructions principales occupent la partie haute du terrain. Sur la parcelle cadastrée section B n°225, un bâtiment ancien à l'architecture d'intérêt patrimonial mérite d'être conservé et réhabilité si son état général le permet. C'est également le cas du mur en pierres à silex et briques rouges, le long de la parcelle voisine, cadastrée section B n°224.



Impasse de la Place à Boutencourt, côté gauche, emprise disponible pour recevoir de nouvelles constructions et mur ancien d'intérêt patrimonial ; au fond, bâti ancien qui mériterait une réhabilitation.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Il est signalé qu'en rive gauche de l'Aunette, le bâti existant (quatre habitations) est intégré à la zone urbaine du PLU suivant un découpage au plus près des constructions, du fait qu'il convient d'éviter ici l'implantation de nouvelles constructions principales dans cette partie du village à l'étroit entre le pied du coteau abrupt et le fond de vallée de l'Aunette, caractérisé par la présence de la Croix du cimetière (près de l'église) classée Monument Historique.

Au hameau de Pommereux, l'objectif principal est de limiter les incidences sur le paysage d'un épaississement de la trame urbaine du village vers l'est et vers le sud (visible depuis la RD981), empiétant sur des terres cultures. Côté ouest, plusieurs exploitations agricoles qui pratiquent l'élevage ont implantés des bâtiments pour les animaux, afin de les éloigner des terrains habités. Les orientations du projet communal traduit au PLU prévoient donc d'éviter un rapprochement de la trame bâtie de ces bâtiments. Est mis en avant ici le caractère agricole de la frange ouest du hameau, notamment au lieu-dit «Le Clos de la Chapelle», par la délimitation d'une zone agricole (A) et un secteur UF à l'endroit des unités foncières occupées par les corps de ferme initiaux.

L'accueil de nouveaux logements est donc possible qu'au sein de l'enveloppe urbaine constituée suivant l'axe rue du Puits / rue de la Chapelle où il reste quelques terrains libres de construction (dents creuses) pouvant néanmoins être concernés par les dispositions liées aux périmètres sanitaires autour des bâtiments d'élevage.

Rue de la Mare, la commune a déjà dû traiter plusieurs demandes de terrains à bâtir (côté sud) sachant que les terrains sont déjà bâtis côté nord. L'emprise en question est bien identifiée dans le secteur constructible de la Carte Communale, en raison de la présence de la voirie et des réseaux publics qui la dessert directement. Étant actuellement situé dans un périmètre sanitaire autour d'un bâtiment d'élevage, les demandes d'autorisation de construire ont été refusées jusqu'alors. Pour autant, à l'horizon 2035, il n'est pas certain que ce périmètre d'élevage perdure, faisant qu'il est proposé au plan de confirmer en zone urbaine l'emprise en question sur 0,15 ha environ. Dans le même temps, un emplacement réservé au bénéfice de la commune est délimité afin de réaliser un aménagement hydraulique adapté, les eaux pluviales arrivant par la rue de la Mare s'évacuent actuellement librement dans le champ.

La présence du bosquet au sud des terrains déjà construits à cette extrémité est de la rue de la Mare, contribue à l'insertion paysagère du bâti qui est très peu visible depuis la RD981. Il n'est pas possible d'accéder au hameau de Pommereux depuis la RD981 par la rue de la Mare, mise en sens unique sortant.

Au nord du hameau, au sud du chemin de Thibivillers, les limites de la zone urbaine du PLU intègrent l'unité foncière déjà aménagée et artificialisée, directement desservie par la voie publique et les réseaux publics. Il s'agit d'éviter tout risque de contentieux sur ce terrain déjà bâti du hameau. En revanche, côté nord du chemin, la vocation agricole des terrains est avérée, ce qui justifie leur classement en zone



Rue de la Mare à Pommereux, côté gauche, emprise disponible (en orange) pour recevoir de nouvelles constructions sous réserve de la levée du périmètre sanitaire lié à une activité d'élevage implantée à proximité.

À l'ouest de la rue de la Chapelle, en sortie nord du hameau, le tissu bâti dans un environnement largement végétalisé, figure en zone urbaine au plan, tout en rappelant que les dispositions réglementaires limitent les possibilités de nouvelles constructions au-delà d'une distance de 25 mètres comptés depuis la voie publique. C'est bien le cas ici où la voie publique la plus proche est la rue de la Chapelle, la voie aménagée pour desservir les habitations existantes est privée.

Dans le reste du village et du hameau, les constructions futures chercheront à s'intégrer du mieux possible au tissu bâti de la commune. Les disponibilités les plus significatives correspondent à des parcelles utilisées comme jardins, imbriquées dans la trame urbaine déjà constituée, qui pourraient être urbanisées (pour quelques unes par détachement d'une unité foncière existante), dès lors que ces dernières disposent des réseaux nécessaires à la réalisation de nouveaux logements et respectent les règles d'implantation et de gabarit définies par le règlement du PLU. Il s'agit ici de ce qui est communément appelé «une dent creuse». Toutefois, l'urbanisation de ces terrains reste au bon vouloir de leurs propriétaires. De rares grands bâtiments qui correspondent le plus souvent à un ancien bâti agricole ou encore d'anciens corps de ferme occupés actuellement par un seul logement, pourraient également être transformés en plusieurs logements. Quelques logements vacants et résidences principales offrent également un potentiel en termes de résidences principales.

Ainsi, le projet communal va dans le sens d'une modération de la consommation

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

des espaces à des fins urbaines, au regard également de la Carte Communale en vigueur qui sera remplacée par le PLU, en limitant fortement l'empiètement sur l'espace agricole et naturel des emprises constructibles.

- Le développement économique :

Concernant les activités à dominante économique, suivant le SCOT du Vexin-Thelle, la commune de Boutencourt n'est pas identifiée comme étant en mesure d'accueillir un projet économique majeur à venir. Les orientations du projet communal ne prévoit donc pas de site particulier à ce sujet.

Le développement économique est contenu à l'intérieur des emprises urbaines déjà constituées, en écartant la possibilité d'accueillir des constructions et installations à usage industriel ou à usage d'entrepôt industriel du fait des nuisances que pourraient engendrer ce type d'activités, et tenant compte de la configuration des rues du village qui ne sont pas adaptées à recevoir la circulation de camions qui viendraient desservir ces activités. Pour des raisons similaires, les activités artisanales et de services autorisées dans le village sont limitées à une emprise au sol de 150 m² maximale, les activités commerciales à 100 m² de surface de vente. Les dispositions réglementaires du PLU rappellent que le développement économique (activités libérales, artisanales ou commerciales (y compris des installations classées ou non nécessaires à la vie et à la commodité des habitants)) est possible par transformation de toute ou partie de bâtiments existants en activités économiques ou par l'accueil de nouvelles constructions à usage d'activités dans la zone urbaine délimitée au plan, dans la mesure où il n'en résulte pas pour les propriétés voisines et l'environnement des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion. Les conditions d'accès et de stationnement seront correctement gérées.

A centre du village, les orientations du projet communal confirment la possibilité de développer l'activité agricole (nouveaux bâtiments et nouvelles installations) sur les corps de ferme qui sont en activité par la délimitation d'un secteur particulier (Uf) qui permet d'adapter les règles d'urbanisme proposées aux besoins de l'activité afin de garantir leur bon fonctionnement. Les bâtiments agricoles situés en marge de chacun des deux périmètres urbanisés sont inscrits en zone agricole. Il est également possible d'installer de nouveaux bâtiments agricoles dans la zone agricole très importante au PLU. Un traitement architectural et paysager est demandé afin de garantir une bonne insertion d'un bâtiment ou d'une installation dans le paysage ouvert qui caractérise Boutencourt.

Les orientations du projet communal prennent en compte la présence d'une partie

de l'unité foncière du site économique du Moulin de la Forge (activités de réception, de séminaire, d'hébergement touristique) en prévoyant un secteur particulier (NL) dans la zone naturelle autour du bâtiment existant. L'étang existant à côté est inscrit en zone naturelle.

Cette activité présente depuis plusieurs dizaines d'années s'inscrit dans une valorisation touristique du secteur, avec la présence notamment d'un chemin de grande randonnée qui traverse la commune, en proposant une offre d'hébergement qui n'est pas très importante à l'échelle du Vexin-Thelle.

- La circulation, le fonctionnement urbain, les équipements et les mobilités douces :

Les secteurs voués à accueillir de nouveaux logements ont été retenus en tenant compte des conditions de circulation et des conséquences sur le fonctionnement urbain de la commune.

Boutencourt ne possède pas de centralité marquée, si ce n'est historiquement autour de la mairie. Comme développé précédemment, les orientations du projet communal prévoient seulement l'aménagement de quelques places de stationnement au nord du cimetière pour faciliter son accès, et près de l'église où elles font défaut.

La commune ne porte pas de projet d'équipements publics. La valorisation des espaces de jeux de plein air existant (à Boutencourt près de la mairie et à Pommereux à l'ouest de la rue du Puits) est un objectif visé pour maintenir des lieux de rencontres et d'échanges entre les habitants, sachant que les emprises foncières sont suffisantes pour éventuellement implanter de nouvelles installations.

Le projet communal intègre également l'optimisation des mobilités douces pour relier notamment le village au hameau, en valorisant les chemins existants.

Des difficultés de stationnement et/ou de circulations pourraient s'accroître le long des deux rues du village du fait de l'augmentation du nombre moyen de véhicules par foyer. La commune a déjà anticipé cette question, ces dernières années, en aménageant sur le domaine public, des emplacements voués au stationnement (places de jour sur l'emprise publique devant le portail d'accès aux terrains bâtis), comme par exemple rue de la Chapelle (côté est). Un principe similaire est prévu en lien avec l'urbanisation possible au nord de la rue de la Forge à Boutencourt, tandis que les dispositions réglementaires imposent la réalisation par logement d'au minimum 2 places de stationnement non couvertes dans l'emprise de la propriété.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

2.2.3 Le découpage et la forme urbaine

Le diagnostic du tissu urbain a permis de relever les différentes morphologies urbaines de la partie agglomérée de la commune. Il s'avère que les différents types de construction (à l'alignement, en retrait de l'alignement, en pierres, en brique rouges, en matériaux enduits, etc.) sont largement imbriqués les uns dans les autres, ce qui se traduit réglementairement par la délimitation d'une seule zone urbaine (zone U) pour l'ensemble du village et du hameau en ce qui concerne les parties déjà urbanisées et équipées.

La zone U a donc une vocation mixte puisqu'elle regroupe aussi bien les habitations, les équipements publics, et les activités économiques isolées. Les règles d'urbanisme définies par le PLU permettent de respecter l'architecture locale et les formes urbaines existantes (implantation, matériaux, forme, hauteur, clôtures, etc.) en portant une attention particulière aux constructions anciennes sur lesquelles l'architecture typique du Vexin-Thelle a été conservée, et souvent mise en valeur, ce qui participe pleinement au caractère champêtre du village. C'est pourquoi les dispositions réglementaires fixées au PLU en tiennent compte, notamment en ce qui concerne le gabarit, l'implantation (le plus souvent à l'alignement sur la rue) et l'aspect extérieur des constructions.

Il est délimité un secteur Uf qui recoupe les parties bâties des exploitations agricoles en activité, imbriquées dans le tissu urbain du village ou du hameau. Il est mis en avant, sur ces unités foncières inscrites en secteur Uf, des dispositions réglementaires qui visent à apporter des réponses adaptées aux besoins d'aménagement et d'extension liés à l'activité agricole ou encore à un changement de destination des bâtiments vers une autre activité économique (artisanale, commerciale, de services) dès lors qu'elle reste compatible avec l'environnement habité. En revanche, la possibilité de créer de nouveaux logements en secteur Uf est réduite au besoin en logement de l'exploitant agricole, au moins tant que l'activité agricole existe, au regard des autres possibilités de création de logements identifiées dans les trames déjà bâties de la commune.

Un renvoi est fait au cahier de recommandations architecturales, urbaines et paysagères, dernièrement réalisé à l'échelle du Vexin-Thelle avec le CAUE de l'Oise et le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine, pour chacune des zones délimitées au plan. Ce cahier illustré rappelle les matériaux, les teintes, les principes d'implantation, etc., préconisés sur la commune.

Par ailleurs, dans une optique de mise en valeur et de préservation des éléments remarquables de la commune de Boutencourt, les murs et murets en pierres ou pierres à silex et/ou en briques rouges de pays, ainsi que certains porches donnant sur l'espace public, ou encore les calvaires disséminés sur le territoire communal, présentant un

intérêt architectural et patrimonial, sont identifiés au plan de découpage en zones. En effet, l'ambiance des parties bâties les plus anciennes se caractérise par la minéralité des lieux. Les murs et clôtures traditionnels sur voirie font l'objet d'une protection au titre des éléments de paysage bâti à préserver selon l'article L.151-19 pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural. Tous travaux envisagés fera l'objet d'une déclaration préalable en Mairie, de façon à veiller à ce que le caractère minéral ancien de la clôture, ainsi que des ossatures en bois apparentes sur les pignons ou les façades du bâti ancien, soient conservés (voir document annexé au règlement, pièce n°4c du dossier PLU). Au même titre, les dispositions du projet communal prévoient de préserver des éléments plantés remarquables, tels que les haies sur les franges du secteur bâti ou dans les champs (également quelques arbres isolés).

Sur l'ensemble des secteurs urbanisés de la commune, les orientations du projet communal cherchent également à préserver un juste équilibre entre les parties bâties et les parties non bâties des propriétés. En effet, Boutencourt reste une commune caractérisée par son aspect rural et naturel où la densité du bâti est assez faible malgré une structure particulière des constructions anciennes avec murs ou bâtiments annexes sur rue. Le fait que le hameau occupe une partie du plateau au paysage largement ouvert, implique des vues sur les arrières des propriétés bâties, le plus souvent traités en jardin ; c'est aussi le cas à Boutencourt depuis le rebord des plateaux qui donnent des vues plongeantes sur le village. Ces espaces à dominante végétale assurent une bonne transition avec l'espace agricole de grande culture qui vient au contact des secteurs urbanisés de Boutencourt.

Un autre objectif consiste à maintenir et à encourager la mixité des fonctions urbaines au sein des tissus habités afin d'éviter que le village ne devienne une commune où la vocation résidentielle serait trop dominante. Actuellement, la commune dispose d'activités de services et autres activités indépendantes ou artisanales ainsi que d'équipements publics limités (mairie, aire de jeux, etc.).

L'accroissement du nombre d'habitants dans les années à venir pourrait rendre viable le seuil nécessaire à la création de nouveaux équipements et services de proximité.

Le projet d'aménagement et de développement durables encourage le maintien de la vocation «habitat» de la commune, et vise à ne pas entraver le bon fonctionnement des activités existantes tout en offrant la possibilité d'en créer de nouvelles. Ainsi, le règlement d'urbanisme appliqué à la zone urbaine laisse la possibilité de créer des bureaux, des services, du commerce, de l'artisanat, etc., dès lors que ces activités ne créent pas de nuisance ou de gêne pour la population résidente.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Par ailleurs, la mixité des fonctions devra s'accompagner d'une mixité sociale afin de maintenir une répartition équilibrée des tranches d'âges et des catégories de population pour un bon fonctionnement des équipements, des services et des activités existantes. La gamme de logements à réaliser pour atteindre les objectifs fixés sera diversifiée en catégories et en tailles pour répondre aux demandes posées. Le marché privé aura un rôle de régulateur en matière de grands logements nombreux sur la commune, et devra également porter davantage sur des logements de petites tailles (2 à 4 pièces) en locatif ou en accession pour répondre à la demande des jeunes accédant à un premier logement, mais aussi des personnes plus âgées se retrouvant seules ou en couples et souhaitant revenir vers un logement plus adapté à leurs besoins (plain-pied, coût d'entretien moins élevé etc.). Ces logements pourront être réalisés dans le cadre d'une politique de renouvellement urbain avec notamment la transformation de bâtiments existants ou encore sur l'emprise soumise aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (au nord de la rue de la Forge).



Mur ancien en pierres à silex et briques rouges vieilles du parc du château



Murs anciens alignés à la rue du Puits.



Porche rue de la Chapelle.



Murs anciens alignés à la rue de la Forge.



Porche rue de l'Aunette.



Calvaire – RD153 (Pommereux).

CHAPITRE 4



DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES ET JUSTIFICATION

I - La justification des dispositions réglementaires

Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune et définies dans le PADD, induisent des dispositions réglementaires particulières à justifier.

Pour chaque zone de PLU délimitée, trois sections précisent la destination des constructions, l'usage des sols et la nature d'activités ; les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et le paysage ; l'équipement et les réseaux.

1.1 La justification des dispositions réglementaires d'ordre général

1.1.1 Concernant la destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

- Ne rentrant pas dans le cadre du projet d'aménagement défini, sont interdits dans l'ensemble des zones : l'ouverture et l'exploitation de carrières, les parcs d'attraction, les terrains de camping, les caravanes isolées, les habitations légères de loisirs, les dépôts de matériaux (en dehors de ceux nécessaires aux activités autorisées). Il convient de préciser que la présence d'une forme d'habitat mobile n'est pas interdite dans la zone urbaine (U), principalement vouée à l'habitat, dans la mesure où les caravanes isolées se trouvent sur un terrain qui accueille une construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

Par ailleurs, dans la zone urbaine délimitée, les nouveaux bâtiments à usage d'activité agricole en dehors de ceux qui seraient situés sur l'unité foncière d'un corps de ferme encore en activité au moment de l'entrée en vigueur du PLU et voué à le rester encore plusieurs années, sont interdits afin de ne pas engendrer de contraintes qui pourraient être liées à ces bâtiments et installations, sur les habitations, activités commerciales, artisanales ou de services autorisées par ailleurs dans ces zones. Il est prévu une large zone agricole (A) vouée à cet usage et pour accueillir de nouvelles exploitations agricoles dans la commune.

Dans la zone urbaine à destination principale d'habitat, sont interdites les constructions et installations nouvelles à usage industriel ou à usage d'entrepôt à vocation industrielle, ainsi que les installations (discothèque, établissement qui utiliserait des machines bruyantes à longueur de journée, transporteur routier, ...) dont la présence est incompatible avec la vie de quartier au regard des nuisances (bruit, odeur, poussière, risques technologiques, ...) qu'elles pourraient engendrer sur le voisinage habité. Les constructions et installations à usage d'activités artisanales, commerciales et de services sont admises dès lors qu'elles ne créent pas une gêne notable pour le voisinage habité, en particulier en termes de bruit ou encore de poussières, mais aussi en ce qui concerne les besoins en stationnement (véhicules des salariés ou véhicules de l'entreprise par exemple) ou en circulations (flux de camions éventuels). La commune

n'est pas identifiée par le SCOT, comme étant en mesure d'accueillir de nouvelles activités importantes qui sont orientées sur les zones d'activités économiques prévues à cet effet, notamment à Chaumont-en-Vexin et à Trie-Château. C'est pourquoi l'emprise au sol des activités économiques autorisées en zone urbaine (hors secteur UF) sont limitées à 150 m², réduite à 100 m² pour une activité commerciale, afin de correspondre à des activités de proximité compatibles avec l'environnement habité.

Sont interdits, les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction, dans l'ensemble des zones sauf ceux nécessaires à l'activité agricole en zone agricole (A). Cette réglementation vise également à éviter une modification du chemin de l'eau ou une remise en cause de l'équilibre naturel des écosystèmes des milieux et de ruissellement d'eaux pluviales.

- De manière à ne pas porter atteinte à la qualité des paysages et de tenir compte de la sensibilité écologique des lieux, les abris provisoires ou à caractère précaire (tôle, matériaux ou véhicules de récupération) sont interdits dans l'ensemble des zones urbanisées. Dans la zone A et la zone N (naturelle) qui comportent plusieurs emprises vouées à du pâturage, sont cependant autorisés les abris pour animaux, mais limités à 50 m², sans dalle de béton pour éviter l'artificialisation du sol les rendant démontables, et à condition d'être fermés sur trois côtés maximum, afin d'éviter que ce type de construction en milieu naturel d'intérêt environnemental ne puisse se transformer en lieu d'hébergement temporaire ou bâtiment d'élevage à vocation commerciale (dans la zone A, ils seraient alors à déclarer comme bâtiment agricole).

Les fonds de terrains à dominante végétale venant au contact des espaces agricoles, sur les terrains urbanisés rattachés aux zones urbaines, font l'objet d'un secteur de jardins (Nj) pour admettre uniquement, par unité foncière, une construction ou une installation nécessaire à l'activité de jardinage, (intégrant aussi les besoins d'une activité de maraîchage ou de culture fruitière) d'une emprise au sol de 15 m² au maximum et présentant un caractère démontable, des installations de loisirs et un terrain de tennis, ou encore un abri pour animaux jusqu'à 50 m² d'emprise au sol en raison de la présence de pâture pour animaux de compagnie. Ces dispositions rendent possible un usage adapté et limité de ces arrières de propriété bâtie formant une zone de transition entre la trame urbaine constituée du village et les espaces naturels ou agricoles.

- Dans l'ensemble des zones, les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, et d'intérêt collectif (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, forage d'eau potable, etc.) sont autorisées à condition d'être convenablement insérées au site et respectent la fragilité des milieux

I - La justification des dispositions réglementaires

naturels.

Les dispositions fixées aux sections 2 et 3 de chaque zone, sont allégées pour ces petits équipements aux caractéristiques techniques souvent particulières qui ne peuvent pas toujours respecter les règles d'implantation, de gabarit, d'emprise au sol ou d'aspect d'extérieur.

La même disposition est applicable aux immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis de façon limitée (20 m² d'emprise au sol). Cette disposition vise à autoriser une adaptation de certains alinéas du règlement qui pourraient s'avérer trop contraignants en interdisant des aménagements mineurs sans conséquence pour la perception globale du bâtiment existant et éventuellement nécessaires à la mise aux normes d'hygiène et de sécurité.

Il est, par ailleurs, rappelé que la reconstruction en cas de sinistre des bâtiments légalement réalisés est admise à égalité de surface de plancher et d'emprise au sol dans un souci de ne pas avoir à suivre les dispositions du PLU qui pourraient être trop contraignantes.

1.1.2 Concernant les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et le paysage

- Boutencourt s'inscrit dans un cadre paysager largement ouvert du plateau agricole du pays de Thelle, ponctué de trames végétales correspondant aux boisements en frange sud-ouest et plus ponctuels sur le plateau est, sur les terrains plus accidentés. La partie urbanisée de la commune s'insère aujourd'hui relativement bien grâce à la présence de végétaux dans les fonds de jardins arborés qui assurent une transition paysagère et écologique entre la trame bâtie et les milieux naturels.

Au sein de la trame bâtie, il convient également de préserver la présence de jardins végétalisés afin de préserver la forme urbaine actuelle du village. Aussi, il est demandé de réaliser un traitement paysager des espaces libres après construction, soit de type jardin potager, soit de type jardin d'agrément. En zone urbaine, il est fixé une surface minimale de terrain d'au moins 40% (et jusqu'à 60% pour un terrain de plus de 1000 m² de superficie) réservée aux espaces verts de pleine terre pour s'assurer d'un minimum de traitement végétal sur chaque unité foncière et maintenir aussi des emprises perméables garantissant une gestion adaptée des eaux de ruissellement et usées. Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

Les aires de stationnement qui seront réalisées seront agrémentées d'au moins un arbre par tranche de 6 places créées en zone urbaine.

Dans la zone agricole, les nouvelles constructions ou installations de plus de 50 m² implantées aux champs, devront faire l'objet d'un traitement paysager facilitant leur

insertion au site par la plantation de haies ou de bouquets d'arbres. En effet, sur le territoire communal, la zone agricole correspond à un vaste plateau ouvert et peu arboré où toute nouvelle construction ou installation sera largement visible en de nombreux points du territoire.

Pour toutes les plantations, des essences locales, courantes seront utilisées. Le Conseil en Architecture, en Urbanisme et en Environnement (C.A.U.E.) de l'Oise a réalisé plusieurs plaquettes dont la plaquette «Plantons dans l'Oise» qui présente des méthodes de plantations et liste des essences recommandées. Ces plaquettes, consultables en Mairie, sont également annexées au règlement du plan local d'urbanisme. Il est aussi indiqué qu'une attention particulière sera portée aux essences susceptibles d'engendrer des allergies (pollen, feuillage, etc.).

- Une partie des boisements est inscrit en espace boisé classé au titre des articles L113-1 et L113-2 du code de l'urbanisme en vigueur, en rappelant que ceux appartenant à un massif de plus de 4 ha sont de fait soumis au code forestier. Cette prescription réglementaire concourt au maintien de l'usage boisé des terrains actuellement couverts par un boisement à l'échelle du territoire suivant les orientations du projet communal et les dispositions du SCOT qui visent à leur préservation.

- Les fonds de jardin donnant sur l'espace agricole, jouent un rôle important dans la transition écologique entre le secteur bâti et les milieux naturels remarquables, ainsi que de zone tampon dans la gestion des eaux pluviales. Leur occupation est donc particulièrement sensible pour le maintien de la biodiversité sur le territoire et au regard de la gestion des eaux de ruissellement. C'est pourquoi les dispositions réglementaires sont définies afin d'éviter un accroissement de l'imperméabilisation des sols sur ces secteurs en limitant les emprises au sol des constructions sur la surface totale des terrains.

En zone urbaine, les constructions nouvelles de logement, de bureaux ou de services, ne pourront pas être implantées au delà d'une distance de 25 mètres par rapport à la voie publique de façon à conserver les emprises en jardin à l'arrière des terrains bâtis. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations légères sans usage d'habitation ainsi admises à l'arrière des terrains, pour lesquels est demandé, au paragraphe 3 de la section 2, qu'elles respectent par leur matériau et leur teinte les milieux environnants pour faciliter leur intégration : matériaux de couleurs foncées (verte, grise ou gamme de brun) ou encore pour les bâtiments et installations agricoles. Lorsque les fonds de jardin s'étirent sur plusieurs dizaines de mètres depuis l'arrière de la construction principale vers l'espace agricole (c'est le cas sur la frange ouest de la trame urbanisée du village, de la frange sud et nord du hameau de Pommereux), un classement en zone naturelle (secteur Nj) est prévu au plan.

I - La justification des dispositions réglementaires

- Les règles du PLU ont également pour objet d'autoriser un développement harmonieux des constructions et des installations en facilitant leur insertion au site et à la région. C'est pourquoi elles font référence à l'architecture locale en ce qui concerne l'aspect extérieur des bâtiments (matériaux, couleurs, pentes des toits, etc.).

Les recommandations pour les constructions en pierres ou en briques de Pays, ainsi que celles relatives à l'architecture plus contemporaine, concernent particulièrement la commune. Le paragraphe 3 de la section 2 du règlement de chaque zone renvoie à plusieurs reprises vers la plaquette de recommandations architecturales établie à l'échelle des communes du Vexin-Thelle. Cette plaquette est annexée au règlement et disponible en Mairie dans sa version originale. Le C.A.U.E. de l'Oise se tient également à la disposition des élus, des particuliers et des entreprises pour apporter des conseils sur la réalisation de leur projet.

La forme et le traitement des clôtures sont, par ailleurs, importants parce qu'elles donnent l'aspect de la rue. Les règles du PLU visent ainsi à favoriser une cohérence des clôtures. Les clôtures anciennes, le plus souvent en murs pleins, participent à l'identité des parties anciennes de la commune, héritées d'un passé rural. Les dispositions réglementaires veillent à leur maintien, leur restauration et leur prolongement en respectant leur aspect ancien. Autour des constructions les plus récentes, les clôtures sont souvent plus aérées et s'accompagnent de végétaux de formes changeantes avec les saisons. Là encore, ces types de clôtures participent pleinement au paysage urbain et à l'identité des quartiers. La réglementation sur les clôtures est rédigée de telle sorte que l'ambiance des rues soit préservée, en apportant une vigilance particulière aux clôtures, donnant sur l'espace public, sur l'espace agricole ou sur l'espace naturel en limite des différentes emprises urbanisées, qui sont les plus visibles.

Les garages, annexes, vérandas ou abris de jardin doivent s'intégrer au paysage au même titre que la construction principale car ils constituent des éléments qui pourraient adopter des formes et utiliser des matériaux plus hétéroclites que le bâtiment principal, venant en rupture avec l'ambiance générale de la rue. C'est pourquoi leur traitement devra respecter les éléments architecturaux du bâtiment d'origine (matériaux pour leur ossature par exemple) et teinte. Les abris de jardins auront des couleurs (vert, brun, gris) rappelant les teintes des principales composantes du milieu naturel : végétation, terre, horizon.

Le règlement fixe également des dispositions pour limiter l'impact visuel des équipements de type antennes paraboliques, citernes, etc. Ce type d'installations est en évolution constante. Elles peuvent notamment constituer un danger pour les passants lorsqu'elles donnent sur l'espace public.

- Le nombre de véhicules par ménage est en augmentation régulière. Afin de garantir la fluidité et la sécurité des déplacements (notamment pour les piétons sur les

emprises qui leur sont réservées) sur la commune en évitant un encombrement des voies et des trottoirs, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Les normes sont définies en fonction de la surface de plancher de la construction ou de l'installation qui subodore le nombre de personnes occupant le lieu et donc le nombre de véhicules concernés.

Pour les nouvelles constructions à usage de logement, en zone urbaine, il est demandé au moins 2 places non couvertes de stationnement par logement, à réaliser en dehors de l'emprise devant rester non imperméabilisée sur le terrain, dans un souci de limiter les emprises des terrains construits où les eaux pluviales sont renvoyées vers le domaine public. La notion de place «non couverte» renvoie au fait qu'il est souvent observé que la place de stationnement prévue dans le garage intégré à l'habitation ou en annexe isolée, sert très souvent à ranger du matériel, voire est transformée en pièce à vivre quand le garage se trouve intégré à la maison, faisant qu'il n'est pas utilisé pour garer un véhicule. La conséquence directe est que s'il n'est pas prévu d'emprise suffisante en extérieur, sur l'emprise du terrain qui reçoit la construction, pour garer deux voitures, un véhicule se retrouve dans la rue, pouvant créer une gêne à la circulation des autres véhicules, voire des piétons dès lors qu'il occuperait le trottoir.

1.1.3 Concernant l'équipement et les réseaux

- Il est rappelé que pour recevoir une construction nouvelle, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique. L'objectif principal de cette règle est de garantir l'accès au terrain par les véhicules de secours et les véhicules de services. Le long de la RD981, le nombre d'accès aux propriétés est limité à 1 par propriété pour des raisons de sécurité routière.

- Les eaux pluviales doivent être collectées et gérées à la parcelle ou sur l'emprise de l'opération à partir de dispositifs de traitement conformes à la législation en vigueur.

Dans la zone urbaine, en l'absence d'un réseau public d'assainissement collectif, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement agréés avant rejet. Une surface d'un seul tenant libre de toute construction et en rapport avec la destination de la construction, sera notamment prévue sur le terrain afin de permettre l'installation d'un dispositif autonome conforme à la législation en vigueur et adapté à la nature des sols.

Dans la zone agricole et la zone naturelle, en l'absence d'un dispositif d'assainissement collectif, il est demandé un traitement adapté des eaux usées à partir de dispositifs autonomes agréés, conforme à la législation en vigueur. Il est notamment attendu une emprise de terrain suffisante et d'un seul tenant libre de construction, en mesure de garantir l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome adapté à la nature de sols.

Dans l'ensemble des zones, les eaux pluviales doivent être collectées et gérées à

I - La justification des dispositions réglementaires

la parcelle, pour les constructions et installations nouvelles.

Dans les parties de la zone A et de la zone N non desservies par le réseau d'eau potable, il est rappelé qu'un forage ou puits particulier est toléré dans le respect des articles R.111-10 et R.111-11 du code de l'urbanisme, et dans la mesure où tout risque de pollution est considéré comme assuré. L'ARS (Agence Régionale de la Santé) est le service compétent pour renseigner les propriétaires et veiller au respect de la réglementation relative à l'usage de l'eau.

- Conformément aux recommandations du gestionnaire du réseau, le raccordement au réseau électrique des constructions ou installations nouvelles se fera par un câblage souterrain depuis le réseau public. Dans les nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation et nécessitant la création de nouvelles voies, les réseaux sur les emprises publiques seront enfouis. Il en est de même pour les autres réseaux.

Par ailleurs, afin de tenir compte de la mise en place de la desserte numérique à très haut débit sur la commune, les dispositions réglementaires de l'ensemble des zones demandent à prévoir les réservations nécessaires à la desserte numérique au moins des constructions destinées à l'habitat, aux activités ou aux équipements.

1.2 La justification du découpage en zones

Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune et définies dans le PADD, présenté au chapitre 2, trouvent leur traduction en termes de découpage en zones (règlement graphique) et de règlement (écrit).

Le Plan Local d'Urbanisme de Boutencourt divise le territoire de la commune en trois types de zone selon les dispositions du code l'urbanisme :

- La zone urbaine (U, secteur Uf) est équipée, les terrains sont viabilisés et pourvus de réseaux publics d'alimentation en eau destinée à la consommation humaine, d'électricité et réseau numérique. Elle est déjà urbanisée au moins en grande partie. Le droit de construire est adapté aux besoins des activités agricoles dans le secteur UF.

- La zone agricole (A) est protégée en raison de la valeur agricole des terres et de la richesse du sol. Elle rassemble les terrains destinés à l'exploitation agricole, c'est-à-dire les terres de labours, les surfaces en herbes, les pâturages. Un secteur Aip est délimitée dans l'emprise identifiée au SCOT du Vexin-Thelle comme d'intérêt paysager (paysage emblématique du Vexin-Thelle).

- La zone naturelle (N) n'est pas ou peu équipée. Il s'agit d'une zone qu'il convient de protéger en raison de la qualité des paysages et du boisement, et en raison de l'existence de risques ou de sensibilités environnementales à prendre en compte. Les constructions sont interdites, sauf quelques exceptions liées à la prise en considération de constructions existantes isolées, au fonctionnement des réseaux d'infrastructures ou des installations légères liées aux activités autorisées, ou encore aux abris pour animaux. Elle contient des secteurs particuliers correspondant à une occupation particulière des sols (Nhu pour le fond de vallée de l'Aunette auquel sont associés des milieux humides, Nj pour des jardins attachés à des propriétés bâties en frange du village et du hameau, NL pour la petite partie de l'unité foncière du Moulin de la Forge qui accueille une activité de réception et de séminaire située à Boutencourt).

Le projet communal retenu ne rend pas utile la délimitation d'une zone à urbaniser (AU), les terrains mobilisables au sein des enveloppes déjà urbanisées sont suffisants pour répondre aux objectifs visés.

1.2.1 La zone urbaine

Elle englobe les emprises déjà urbanisées à vocation mixte (habitat, activités et équipements d'accompagnement) constituant le périmètre aggloméré du village et celui du hameau de Pommereux desservie par les réseaux publics. Elle comprend un secteur UF qui regroupe les parties bâties des unités foncières des exploitations agricoles en activité qui sont imbriquées dans la trame déjà urbanisée du village ou du hameau.

I - La justification des dispositions réglementaires

La zone U regroupe l'ensemble des constructions, anciennes et plus récentes, formant le périmètre actuellement urbanisé du village, où la destination principale des bâtiments est l'habitation.

Le règlement confirme la mixité des occupations du sol en autorisant, entre autres, le développement des services, des bureaux, des commerces, de l'activité artisanale dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage de dangers ou de nuisances (bruit, poussière, odeurs, etc.). La dimension des constructions à usage artisanal et de services est limitée à 150 m² d'emprise au sol, réduite à 100 m² pour une activité commerciale, du fait qu'il convient qu'elles restent adaptées à la physionomie du village. Est, en effet, à éviter l'implantation d'établissements importants qui pourraient générer de la circulation routière (notamment des flux de camions), des besoins conséquents en stationnement, voire d'autres nuisances qui s'inscriraient à contre-courant de la vie recherché dans le village par ses habitants.

La dimension des annexes isolées de la construction principale (notamment à usage d'habitation) est limitée à 50 m² d'emprise au sol en tenant compte de ce qui existe déjà, dans le but de répondre correctement aux besoins de rangement et stockage de matériel ou aux garages des véhicules, tout en évitant que cette construction se transforme à terme en logement supplémentaire sur la même unité foncière (ou par détachement) sachant que, dans ce cas, pourraient se poser des problèmes de promiscuité, de desserte par les réseaux publics, d'accès ou encore de stationnement qu'auraient à gérer, par la suite, la collectivité publique, comme cela a déjà pu être observé. Afin de conserver les jardins qui jouent un rôle écologique d'espace tampon avec les milieux naturels sensibles ou les espaces agricoles et garantissent le maintien de surfaces perméables à l'échelle de l'unité foncière pour répondre à la gestion des eaux, ne sont autorisés, par unité foncière, qu'un abri de jardin limité à 15 m² d'emprise au sol, venant en plus des annexes isolées admises, pour éviter toute occupation excessive de l'arrière des terrains qui pourrait porter atteinte aux milieux et réduire l'emprise perméable à l'échelle de l'unité foncière.

Le tissu bâti est peu dense caractérisé néanmoins par la présence de jardins aux dimensions notables, attachés à l'unité foncière construite. L'emprise au sol des constructions est fixée à 40% de la surface totale d'un terrain inférieur à 600 m², 35% d'un terrain de 600 m à 1000 m², et 30% d'un terrain supérieur à 1000 m², afin de préserver un juste équilibre entre ce qui est bâti et ce qui est amené à rester en jardin dans le respect de l'ambiance villageoise et au regard de la nécessité de maintenir une surface perméable significative pour gérer les eaux pluviales ou de ruissellement. Pour les constructions à usage d'activité (hors secteur UF), l'emprise au sol pourra être portée à 50% de la surface totale du terrain afin de garantir leur bon fonctionnement. Il est admis par ailleurs que cette emprise pouvait être dépassée pour permettre la réalisation d'une extension limitée à 20 m² d'emprise au sol sur des petits terrains

où le bâti est déjà dense, pour ne pas pénaliser tout projet d'amélioration du bâti nécessaire à la sécurité, à l'hygiène ou au confort des occupants. Dans tous les cas, pour les terrains recevant une habitation comme destination principale, il est demandé de réaliser, sur au moins 40% de l'emprise totale du terrain (et jusqu'à 60% pour les terrains supérieurs à 1000 m²), un traitement paysager végétal de type espaces verts de pleine terre (plantations ou engazonnement, matériaux d'ornement, ...), hors stationnement et circulations des véhicules, sur les parties de terrain restant libres de construction, maintenant des emprises perméables à l'échelle du terrain recevant une construction.

Dans le secteur Uf, ne sont autorisées que la construction, la modification et l'extension des constructions existantes à usage agricole, dès lors que ces bâtiments restent implantés sur le corps de ferme actuel, dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances supplémentaires jouxtant les secteurs habités, suivant les dispositions du Règlement Sanitaire Départemental ou celles du régime des installations classées pour la protection de l'environnement. Est également possible le changement de destination du bâti existant vers des activités artisanales, de services, touristiques ou de loisirs, dans la mesure où il n'en résulte pas pour les propriétés voisines et l'environnement des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion. En effet, le bâti des fermes peut être adapté pour accueillir, sans travaux très importants et compte tenu de sa configuration et de son gabarit, une activité artisanale par exemple, voire une activité de services ou de commerces.

Pour tenir compte des besoins de l'activité agricole, l'emprise au sol du bâti peut atteindre 70% de la surface du terrain.

Dans les parties les plus anciennes de la trame bâtie, la majorité des bâtiments est implantée à l'alignement de l'emprise publique, avec un mur donnant sur la rue, le tout formant un front urbain continu à préserver. Les dispositions réglementaires visent à conserver cette particularité. Ainsi, les constructions seront nécessairement implantées soit à l'alignement sur les voies publiques (notamment lorsque le terrain est limitrophe d'un terrain déjà bâti où la construction est alignée à la rue) avec une continuité assurée par un mur si la construction n'occupe pas la totalité du linéaire de terrain donnant sur la voie publique, soit avec un retrait d'au moins 6 mètres de la voie publique avec un mur ou un muret marquant l'alignement sur rue. L'implantation en retrait des voies d'au moins 6 mètres, permet le stationnement, sans difficulté de fermeture du portail, d'un véhicule en long entre la rue et la construction principale. Ce retrait minimal est rendu obligatoire dans le secteur soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le but de préserver une ambiance bâtie plus aérée en entrée de village nord, le long de la RD166, et de s'assurer de l'aménagement d'une emprise suffisante sur le terrain nouvellement construit, pour répondre aux besoins en stationnement des véhicules des occupants.

La forme des clôtures donnant sur l'espace public reposera donc sur un mur plein

I - La justification des dispositions réglementaires

de 2,00 mètres de hauteur maximale ou sur un muret de soubassement d'une hauteur comprise entre 0,70 mètre et 1,00 mètre surmonté d'une grille en ferronnerie fine (y compris en aluminium qui nécessite moins d'entretien) ou d'une palissade en bois. Le caractère villageois de la commune justifie, par ailleurs, la possibilité de réaliser une clôture sur rue à partir d'une simple haie composée d'essences de pays.

De manière à éviter une urbanisation en drapeau (nouvelle construction principale s'implantant à l'arrière d'une construction existante à partir de l'aménagement d'un accès privé) sur les nombreuses parcelles profondes, le règlement définit un principe de recul maximal par rapport à la voie de desserte du terrain, qui est de 25 mètres au-delà duquel toute construction nouvelle (hors extension de l'existant dans la continuité du bâti) de logement, de bureaux ou de services, est interdite. L'extension d'une construction existante vouée à du logement, du bureau ou des services, située à plus de 25 mètres de la voie publique, reste admise dans la limite de 50 m² d'emprise au sol pour répondre à des besoins d'aménagement et d'agrandissement des logements, tout en évitant la création de logements supplémentaires sur une même unité foncière déjà bâtie. Est prise en compte la présence de bâtiments annexes à l'habitation, qui se situent à plus de 25 mètres de l'emprise publique, qui offre un potentiel de création de logements pour répondre aux demandes, sans consommation d'espaces agricoles ou naturels, en autorisant leur transformation vers du logement, une occupation de bureaux ou de services, dans la limite de 150 m² de surface de plancher.

Ces règles veillent au respect des objectifs chiffrés du projet communal en évitant de rendre possible, une densification trop importante de la trame bâtie en zone U, alors que la capacité des réseaux et des équipements publics ne serait plus adaptée aux besoins ; la multipropriété peut aussi être source de difficultés de gestion des parties communes et de promiscuité engendrée, ou encore poser des problèmes de stationnement reporté sur l'espace public où il est déjà constaté des difficultés de circulations par endroit dans la traversée du village ou du hameau.

La bande constructible limitée à 25 mètres de la voie publique marque ainsi la volonté de préserver la trame jardin à l'arrière des terrains. En effet, ce type de construction en drapeau ne correspond pas à l'urbanisme traditionnel du village, adapté à la configuration du site naturel : le bâti est proche de la voie et groupé sur la parcelle, le fond de parcelle étant le plus souvent occupé par un jardin d'agrément, un potager ou un verger, donnant sur l'espace agricole. L'arrière des terrains bâti avec une habitation sert de « tampon » entre la maison et les emprises cultivées.

Le maintien de surfaces non bâties sur l'arrière des propriétés crée également des espaces de délasserment pour les riverains à l'abri des regards indiscrets, espace ainsi complémentaire aux parties construites (donc minérales) près de la rue.

Pour tenir compte de la configuration bâtie des exploitations agricoles, le plus souvent organisée à partir de bâtiments qui entourent une cour centrale, ces bâtiments pouvant se situer à plus de 25 mètres de l'emprise publique, la bande constructible des 25 mètres se s'applique pas dans le secteur Uf qui regroupe les exploitations agricoles

en activité.

L'implantation par rapport aux limites séparatives veille à prolonger le caractère continu du front bâti en demandant, pour les constructions implantées à l'alignement sur la voie publique, de venir sur au moins une des limites séparatives avec un retrait par rapport à l'autre limite latérale au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres (suivant la disposition des règles générales d'urbanisme du code de l'urbanisme) ce qui rend possible le passage d'un véhicule vers l'arrière de la construction par rapport à la voie. La construction principale alignée à la rue peut également être implantée de limite séparative à limite séparative, en prévoyant alors un accès (porche) véhicule vers l'arrière du terrain pour répondre aux règles en matière de stationnement des voitures sur la propriété, ou encore être implantée avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir inférieur à 3 mètres de chacune des limites séparatives.

En cas de recul des constructions par rapport à la rue, les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives autorisent l'implantation sur au plus une des limites séparatives avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres de l'autre limite, ou avec un retrait d'au moins 3 mètres de chacune des limites séparatives (notamment si la largeur du terrain est d'au moins 16 mètres à l'endroit de l'implantation de la construction) afin de faciliter l'accès au jardin à l'arrière de la construction principale et afin de permettre le passage de véhicule vers l'arrière de la propriété afin de satisfaire aux règles de stationnement. L'annexe isolée peut venir en limites séparatives mais sa hauteur sera alors limitée à 3,50 mètres avec un toit à une seule pente, afin de limiter la gêne (ombrage notamment) pour les voisins. L'abri de jardin de plus petite dimension pourra venir à 1,50 mètre des limites séparatives. En revanche, au regard de la nature de la construction et afin de limiter la gêne pour le voisinage, la piscine sera nécessairement implantées à au moins 5 mètres des limites séparatives.

Les hauteurs suivent en règle générale celles de l'habitat traditionnel. Elles sont donc limitées à 9 mètres au faîtage, avec un seul niveau dans les combles pour les constructions destinées à l'habitation. La hauteur est portée à 10 mètres au faîtage pour les équipements publics ou installations publiques présentant un caractère d'intérêt général qui restent des repères dans la trame urbaine de la commune, ainsi que pour une construction ou une installation agricole afin de tenir compte des besoins de l'activité (stockage, matériel utilisé, remorque levée). Ces hauteurs permettent de respecter le vélum actuel du secteur aggloméré posé sur le plateau agricole (Pommereux) ou niché dans le fond de vallée de l'Aunette (Boutencourt). La hauteur des bâtiments existants au moment de l'entrée en vigueur du PLU pourra être conservée en cas d'extension ou de réparation.

En revanche, la hauteur des annexes isolées de la construction principale est limitée à 3,50 mètres au faîtage lorsqu'elle vient en limites séparatives (5 mètres dans

I - La justification des dispositions réglementaires

les autres cas) afin de limiter la gêne (ombrage, mur aveugle) sur le terrain voisin, et celle des abris de jardins est limitée à 3 mètres, afin que la perception globale de ces constructions reste discrète par rapport au bâtiment principal. Les hauteurs des autres constructions admises ne dépassera pas 7 mètres au faîtage, afin de rester moins importantes en terme de gabarit par rapport aux habitations qui constituent la destination principale de la zone.

L'aspect extérieur des constructions devra être particulièrement soigné en conservant au maximum les façades traditionnelles en ossature bois avec remplissage en torchis et/ ou en briques rouges, en pierres naturelles de pays et/ou en briques rouges vieilles de pays, caractérisant la trame bâtie du Vexin-Thelle. Il est également demandé de conserver les modénatures (parements, soubassements, encadrement des ouvertures, pierres d'angle, etc.) en pierres naturelles de pays ou en briques rouges vieilles, au moins sur la façade donnant sur l'espace public dans un souci de cohérence architecturale globale et de préservation de l'identité architecturale du Vexin-Thelle. Outre la pierre, la brique, l'enduit suivant les teintes précisées dans la plaquette de recommandations architecturales est autorisé. Ainsi, les façades anciennes conserveront leur aspect constitué en ossature bois, en pierres et/ou en briques rouges et les constructions nouvelles comprendront des éléments (soubassement, encadrement des ouvertures, parements, corniche, etc.) en pierres de pays ou en briques rouges vieilles, au moins sur les façades donnant sur l'espace public, est également admise l'utilisation du bois (ainsi que le matériau composite d'aspect bois qui nécessite moins d'entretien) que l'on retrouve sur les bâtiments anciens du Vexin-Thelle, pouvant venir en bardage sur les façades des constructions plus récentes (le bois étant un isolant thermique de bonne qualité).

Les autres types de bardages sont interdits sur les parties de la construction visibles de l'espace public (en dehors de celles nécessaires aux bâtiments d'activité et aux équipements publics) afin de préserver l'ambiance minérale qui caractérise les rues de la commune de Boutencourt. Les teintes des bardages (bois ou métalliques) devront respecter celles de la palette de couleurs de la plaquette de recommandations architecturales du Vexin-Thelle, dans un souci d'harmonie d'ensemble.

La forme des ouvertures et des toitures devra également suivre les aspects traditionnels de l'habitat caractéristique du Vexin-Thelle. Les baies visibles des parties d'une construction implantées à l'alignement sur la voie publique respecteront des proportions rectangulaires (à l'exception des portes de garage, des ouvertures nécessaires dans le soubassement et celles des bâtiments d'activités ou des équipements publics) ; les vitrages seront à petits carreaux plus hauts que larges (3 carreaux par vantail d'une fenêtre à deux battants et plus ou 4 carreaux pour une fenêtre à un vantail). Sur les ouvertures nouvelles (constructions neuves incluses) les volets seront à un ou deux battants ouvrant à la française. Toutefois, les volets roulants sont tolérés dès lors que les coffres ne sont pas visibles depuis les voies publiques, en acceptant sur le bâti existant avant l'entrée en

vigueur du PLU, au moins sur les parties de la construction alignée sur la voie publique, le coffre posé en extérieur sans dépassement de l'embrasure de l'ouverture afin de répondre à cet élément de confort tout en tenant compte des contraintes techniques à une installation à l'intérieur du bâtiment. Sur les constructions anciennes dont la façade est traitée en pierres à silex, en briques rouges vieilles, ou en ossature bois, les volets traditionnels en bois seront conservés ou remplacés par des volets en aluminium d'aspect identique (plus facile d'entretien), au moins sur la façade visible depuis l'espace public, en cas de pose de nouvelles menuiseries, dans le but de ne pas dénaturer l'aspect extérieur d'une construction typique au secteur. De manière générale, afin de prendre en compte la situation actuelle, la forme des ouvertures sur une construction existante pourra être conservée lors de rénovation.

Sur les bâtiments d'activités, la couverture adoptera une teinte sombre afin de rester discrète dans la perception globale du village. Les couvertures des habitations seront réalisées en tuiles plates de teinte rouge flammée, brune ou tuile ardoisée, en ardoise naturelle (ou aspect ardoise naturelle, plus courant et moins coûteux) et en zinc sur des éléments de la construction, correspondant à ce que l'on observe aujourd'hui dans la commune. La pente des toitures sera comprise entre 35° et 50° pour le corps principal de l'habitation, ce qui n'interdit pas des pentes différentes pour les constructions venant en complément d'un bâtiment existant de pentes différentes ou encore pour des parties secondaires de la toiture. Des pentes plus faibles ou un toit plat pourront être autorisées dans le cas d'extension limitée à 40 m² d'emprise au sol ainsi que sur les annexes implantées en limites séparatives pour lesquelles une toiture à une pente est admise ce qui permet de venir adosser le bâtiment sur le mur de séparation avec la propriété voisine tout en limitant sa hauteur.

Les lucarnes respecteront les formes anciennes. Les nouvelles lucarnes seront de type à capucine, jacobine ou pendante. Les châssis de toiture auront des dimensions modestes, en évitant d'être superposés. Les ouvertures autorisées dans la toiture ne doivent pas occuper plus de 30% du pan de la toiture.

Les garages et les annexes non accolées à la construction principale seront construits en harmonie de couleur et de matériau avec la construction principale, dans un souci de cohérence globale de l'architecture du village. Les vérandas, les abris de jardin ou de piscine, peuvent avoir un aspect différent de celui de la construction principale, du fait qu'ils correspondent à des installations limitées à l'échelle de l'unité foncière par rapport à la construction principale, mais seront implantées de telle manière à ce qu'ils restent non visibles depuis l'espace public (côté jardin et non côté rue), là encore dans un souci de maintien d'une cohérence globale de la lecture de la trame bâtie à l'échelle de la rue. La dimension des vérandas est limitée à 30% de la surface de plancher du rez-de-chaussée de la construction existante, afin de n'être perçue comme un appendice à la construction principale.

I - La justification des dispositions réglementaires

Les clôtures sur rue seront minérales en utilisant la pierre naturelle de pays et/ou la brique rouge vieillie, ou les matériaux enduits (en recherchant des teintes de ton pierre naturelle de pays pour conserver une cohérence d'ensemble) qui composent aujourd'hui les murs existants (les parements de pierres de pays ou de briques rouges vieillies sont admis car ils permettent de donner le même aspect que pierre ou la brique entière, mais à un coût moindre). Les clôtures formées d'un grillage, doublé d'une haie taillée d'essences de pays, sont également autorisées sur les limites séparatives ou sur rue parce qu'elles sont plus économiques que les murs pleins en matériaux durs et participent à l'esprit champêtre des lieux. Le recours à des panneaux en bois (ou matériau composite d'aspect bois) est admise pour constituer une clôture pleine en limites séparatives, uniquement sur une profondeur maximale de 10 mètres comptés depuis la façade arrière de la construction afin de donner un espace d'intimité par rapport aux voisins, sans venir au contact des paysages ouverts sur les franges des secteurs urbanisés.

Superficie de la zone urbaine

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES AU PLU
UA dont Uf	21,5 ha 3,21 ha
TOTAL DE LA ZONE URBAINE	21,8 ha

La zone urbaine totalise au PLU 21,8 hectares.

La zone urbaine occupe 2,8% du territoire communal, ce qui garantit le maintien d'un équilibre entre les secteurs urbanisés et les espaces agricoles ou naturels.

1.2.2 La zone à urbaniser

Il n'est pas délimité de zone à urbaniser (AU) au PLU.

1.2.3 La zone agricole

Il s'agit d'une zone non équipée, constituée par les parties du territoire communal, protégées en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle couvre les terres agricoles dont la valeur agronomique est reconnue et correspond à l'ensemble des terrains cultivés situés en dehors des secteurs agglomérés et en dehors des sites présentant un intérêt environnemental particulier (fond de vallée

et massif boisé de l'Aunette en limite sud-ouest du territoire communal support d'enjeu écologique, emprises de jardins situées en limite extérieur des périmètres urbanisés). La zone agricole vient au contact des terrains urbanisés du village et du hameau, ainsi que des unités foncières occupées par une exploitation agricole en activité sur la commune (sauf celle près du château et celle rue du Puits à Pommereux qui sont enclavées dans la trame urbaine) leur permettant alors de s'étendre, en cas de besoin, pour répondre à des perspectives de développement de l'activité.

Il est délimité un secteur agricole d'intérêt paysager (Aip) qui occupe la frange ouest du territoire communal, en rive droite de l'Aunette, globalement les emprises agricoles se trouvant à l'ouest du village de Boutencourt jusqu'au bois de l'Aunette et la limite communale avec Flavacourt. Ce secteur d'intérêt paysager est identifié au SCOT du Vexin-Thelle, en tant que paysage emblématique du Vexin-Thelle. Cette disposition du PLU vient donc traduire une orientation paysagère du SCOT dans un souci de compatibilité. Au regard des enjeux paysagers dans cette partie du territoire communal, mais aussi de la présence de terres exploitées par l'activité agricole, les dispositions réglementaires du PLU limitent à 400 m2 d'emprise au sol la dimension et à 9 mètres la hauteur maximale des bâtiments et installations agricoles qu'il serait nécessaire d'y planter. Il s'agit de trouver un juste milieu entre les besoins de l'activité agricole et le fait de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages en cas d'aménagement et de construction nécessaire à l'activité agricole.

Dans l'ensemble de la zone A, le règlement n'autorise que les constructions, extensions ou modifications liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, y compris les constructions et les installations liées à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériels agricoles (CUMA), ainsi que les constructions et installations liées au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, etc.). L'habitation liée à l'exploitation agricole est également autorisée, dans la limite d'un logement par exploitation, d'autant plus qu'il existe plusieurs activités d'élevage sur la commune qui justifient la présence permanente de l'exploitant. Les annexes à l'habitation sont admises dans la limite de 80 m2 d'emprise au sol, sur l'unité foncière du corps de ferme, et à une distance maximale de 20 mètres, pour répondre aux exigences de l'article L151-12 du code de l'urbanisme.

La présence de plusieurs bâtiments d'activités dans la zone agricole délimitée au plan justifie le renvoi aux dispositions de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme, qui autorisent le changement de destination de ces constructions, dans le cas présent pour accueillir uniquement des activités artisanales, de services, touristiques ou de loisirs, dans la mesure où ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. Ce changement de destination est soumis à l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF). La nature des bâtiments concernés (bâtiments légers) et leur localisation, un peu à l'écart des secteurs

I - La justification des dispositions réglementaires

urbanisés, conduisent à limiter le changement de destination que vers des activités économiques et touristiques en rappelant qu'il existe suffisamment de possibilités à l'intérieur des secteurs urbanisés pour satisfaire aux besoins en matière de logements sur la commune à l'horizon 2035 - 2040.

Le paysage étant largement ouvert, les conditions d'occupation du sol (hauteur, aspect extérieur, traitement paysager, implantation) veillent à limiter l'impact visuel des nouvelles constructions qui seront réalisées sur la zone. Aussi, l'implantation des nouveaux bâtiments isolés se fera à au moins 10 mètres de l'emprise des voies d'accès publiques (au moins 15 mètres de l'emprise de la RD981, route à grande circulation, et de la RD166 suivant le règlement de la voirie départementale) afin de garantir une sécurité routière optimale (éviter la manœuvre des engins sur la voie publique). Ce retrait minimal est réduit à 6 mètres si l'accès au bâtiment ou à l'installation ne se fait pas depuis la voie en question puisque, dans ce cas, ne se pose pas des problèmes de sécurité routière par rapport à la manoeuvre des engins agricoles.

L'implantation des constructions de plus de 50 m² d'emprise au sol (permettant d'exclure de la règle, l'abri pour animaux liés à un pâturage) par rapport aux limites séparatives des constructions observera un recul d'au moins 6 mètres pour assurer les conditions nécessaires à un bon entretien des bâtiments et la réalisation d'un traitement paysager adapté. Pour des raisons de sécurité (éviter la chute d'arbres ou de branches) et de préservation des milieux naturels sensibles, les nouvelles constructions seront situées avec un retrait d'au moins 15 mètres des espaces boisés classés identifiés au plan.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux et s'intégrer au paysage. Les couleurs utilisées feront référence aux teintes des milieux naturels : gamme de brun, de vert ou de gris, en acceptant aussi le bois naturel, pour les constructions et installations situées en dehors du site recevant le siège de l'exploitation. Sur les exploitations, les teintes autorisées sont celles proches de celles admises en zones urbaines (pierre naturelle, briques rouges vieilles notamment). Les clôtures agricoles ne sont pas réglementées.

La hauteur des bâtiments d'activités est limitée à 12 mètres au faîtage (9 mètres dans le secteur Aip du fait de la sensibilité paysagère des lieux), ce qui permet de répondre aux besoins de l'activité agricole (la pente de toiture n'est pas réglementée pour les bâtiments d'activité), en pouvant atteindre 15 mètres au faîtage dans la mesure où ils sont implantées à proximité des bâtiments existants de l'exploitation, le tout formant corps de ferme (unité de bâtiments plus facilement intégrables dans le paysage ouvert du plateau de Thelle qu'un bâtiment isolé). Cette hauteur permet de tenir compte de l'évolution du matériel agricole utilisé et aux besoins de stockage ; elle a été validée par les exploitants agricoles rencontrés lors des études. La hauteur des abris pour animaux (hors bâtiment d'élevage) liés à un pâturage ou encore de l'annexe à l'habitation est limitée à 5 mètres, répondant aux besoins tout en permettant une insertion discrète dans le paysage. La hauteur de l'habitation est limitée à 10 mètres au faîtage, là encore

pour répondre aux besoins tout en facilitant son insertion paysagère.

Afin de limiter l'impact paysager des constructions agricoles implantées aux champs, ces dernières lorsqu'elles sont supérieures à 50 m², devront faire l'objet d'un accompagnement paysager de type haies ou bouquet d'arbres sur leur pourtour.

1.2.4 La zone naturelle

Elle correspond à la zone naturelle à protéger au titre des sites, des paysages et du boisement. Elle prend en compte les secteurs à fortes sensibilités environnementales (sensibilité écologique et risque naturel dans le fond de vallée de l'Aunette) et les emprises boisées (bosquets, parc arboré, etc.) ou encore les trames de jardins au contact des terrains habités, présentant un intérêt paysager en venant accompagner la trame bâtie des secteurs agglomérés ou ponctuer le paysage largement ouvert des plateaux agricoles. A ce titre, il convient de protéger l'occupation actuelle du sol contre toutes modifications qui pourraient porter atteinte au site ou à son intérêt environnemental. Elle prend également en compte l'emprise concernée par une activité économique de réception et touristique, principalement implantée sur la commune voisine de Le Vaumain, dont une partie de l'unité foncière s'étend sur Boutencourt, en limite nord au niveau de la vallée de l'Aunette. La zone naturelle intègre aussi quelques jardins attachés à des propriétés bâties, en frange urbaine du village et du hameau, jouant un rôle paysager fort dans la transition paysagère entre les trames bâties et l'espace agricole ou boisé. La zone naturelle englobe enfin les grandes propriétés bâties situées à l'écart du village de Boutencourt (propriété du château et les deux anciens moulins), entre la RD166 et l'Aunette.

Plus généralement, le zonage N ne remet pas en cause l'utilisation des sols à des fins agricoles (cultures ou herbages) ou à des activités adaptées au milieu naturel. Il s'agit surtout de limiter les possibilités de construire pour préserver la qualité du paysage, se prémunir contre les risques ou respecter les servitudes existantes. La zone naturelle compte trois secteurs :

- Le **secteur NL** voué à tenir compte de l'activité existante (réception, séminaire) au moment de l'entrée en vigueur du PLU, est délimitée autour du bâtiment existant en lui permettant un aménagement ou encore une extension limitée (25% de l'emprise au sol du secteur). Il s'agit donc d'un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme.
- Le **secteur Nj** s'étend sur quelques jardins attachés ou non à des propriétés bâties du village et du hameau, s'avancant dans l'espace agricole de cultures et tenant un rôle paysager significatif entre les emprises cultivées et les trames bâties. Pour répondre aux besoins de l'activité de jardinage qui participe à la biodiversité à l'échelle locale, est admis par unité foncière l'installation d'un abri de jardin dans la limite de 15 m²

I - La justification des dispositions réglementaires

d'emprise au sol, ainsi que ds équipements de loisirs de plein-air d'accompagnement de l'habitation, ou encore un abri pour animaux (de compagnie) dans la limite de 50 m2 d'emprise au sol et à condition d'être fermé sur trois côtés au maximum, sans reposer sur une dalle en béton. Il s'agit d'un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme.

- Le **secteur Nhu** regroupant les terrains non urbanisés du fond de vallée de l'Aunette qui constituent des milieux humides à sensibilité écologique (le cours d'eau est identifié en Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique) et qui présentent des risques d'inondation par débordement de la rivière. Ces terrains sont identifiés en zone à dominante humide au SDAGE, et sont considérés au PLU en conséquence. Ne sont donc admis que les aménagements et les installations nécessaires à une bonne gestion et à une valorisation des milieux humides, ainsi que les abris pour animaux liés à un pâturage du fait de la présence d'herbages dans le fond de vallée, sans que cela relève d'un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme.

Dans le reste de la zone naturelle (en dehors de ces 3 secteurs), sont admises la construction d'une annexe isolée (abri de jardin) aux habitations existantes, dans la limite de 15 m2 d'emprise au sol (et une piscine ou encore un terrain de tennis), dans un périmètre de 30 mètres autour de l'habitation, suivant l'article L151-12 du code de l'urbanisme, afin de permettre aux quelques habitations existantes de pouvoir répondre à des besoins d'amélioration du confort (leur extension est admise dans la limite de 40 m2 d'emprise au sol). En raison de la présence de pâturage, il est également admis par unité foncière, un abri pour animaux dans la limite de 50 m2 d'emprise au sol et fermé au maximum sur trois côtés, afin d'éviter un risque de cabanisation du milieu naturel, et sans dalle de béton afin de limiter l'artificialisation des sols. Les constructions et installations liées au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, etc.) sont également admis puisque nécessaires aux activités humaines, à condition qu'ils soient correctement insérés au site et respectent la fragilité des milieux naturels.

Dans l'ensemble de la zone, le gabarit des constructions ou des installations autorisées reste modeste pour ne pas altérer le paysage et limiter les incidences notables sur l'environnement, la hauteur des constructions et installations est ainsi limitée à 5 mètres au faîtage, sauf pour les extensions de constructions existantes pour lesquelles la hauteur maximale autorisée est celle de la hauteur maximale existante. Dans le secteur Nj ou en cas d'annexe à une habitation existante, l'abri de jardin ne dépassera pas 3 mètres de hauteur comme dans les zones urbaines.

Les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou par rapport aux limites séparatives privilégient un tissu aéré qui doit se fondre dans le paysage à dominante végétale. Le retrait sera d'au moins 6 mètres des voies publiques

pour les nouvelles constructions de plus de 50 m2 d'emprise au sol faisant que les abris de jardins et les autres installations autorisées (inférieures à 50 m2) ne sont pas concernés. Cette distance est portée à au moins 15 mètres de la RD981 et de la RD166, suivant le règlement de la voirie départementale. Le retrait des limites séparatives sera d'au moins 5 mètres sauf en cas d'extension d'une construction existante ou pour les petites installations (abris de jardins, équipements publics, etc.).

Les règles d'emprise au sol sont clairement définies en fonction de chaque type de construction ou d'installation admise. De manière générale, l'emprise au sol ne doit pas excéder 5% de l'unité foncière. Dans le secteur NL, l'emprise au sol du bâti ne pourra pas dépasser 25% de la superficie de terrain délimité dans ce secteur sachant que le bâtiment existant (250 m2 d'emprise au sol) occupe déjà 17%.

Par ailleurs, les règles architecturales et paysagères fixent des teintes, des matériaux à utiliser et des principes de traitement paysager favorisant l'insertion au site et rappelant les caractéristiques du paysage local. Pour les constructions existantes réalisées avec des matériaux traditionnels (pierre naturelle de pays, briques rouges vieilles, etc.), il est possible et même suggéré d'utiliser les mêmes matériaux en cas d'extension. Pour les petites installations réalisés dans les milieux naturels (abri pour animaux, abri de jardin, etc.), est préconisé le recours au bois et des teintes rappelant les milieux naturels : gamme de brun, de vert ou de gris.

Superficie des zones agricole et naturelle

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES AU PLU RÉVISÉ
A dont Aip	652,42 ha 126,85 ha
N dont Nhu Nj et NL	84,56 ha 19,98 ha 2,93 ha 0,13 ha
TOTAL DES DEUX ZONES	736,98 ha

Les zones agricoles et naturelles totalisent 737 hectares, soit plus de 97% de la superficie totale du territoire communal. La zone agricole compte 652,5 ha, soit 86% du territoire communal. La zone naturelle regroupe 84,5 ha (dont 60% est boisé), soit 11% du territoire communal. **Les dispositions du PLU répondent correctement à l'objectif national de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels ou forestiers, et de réduction de l'artificialisation des sols.**

I - La justification des dispositions réglementaires

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES au PLU
Total des zones urbaines	21,5 ha
Total de la zone à urbaniser	0 ha
Total de la zone agricole et de la zone naturelle	736,98 ha
TOTAL	758,48 ha
dont espace boisé classé	56,76 ha

Les emprises identifiées en tant qu’espace boisé classé au titre de l’article L113-1 du code de l’urbanisme couvrent une superficie de 56,76 ha environ, soit 7,5% du territoire communal.

II - La mise en oeuvre du plan

Le Plan Local d'Urbanisme constitue un outil essentiel à la réussite de la politique d'aménagement de la commune. Toutefois, ce document réglementaire ne peut pas préciser tous les détails qui conduiront un développement harmonieux du territoire. La mise en œuvre du PLU nécessite une vigilance de tous les instants, notamment au niveau de la délivrance des autorisations de construire.

Par le PLU, la commune a les moyens de maîtriser l'aménagement du territoire communal. Pour atteindre les objectifs fixés, une politique d'action foncière pourrait être à prévoir en réservant au budget les crédits nécessaires aux acquisitions envisagées. La commune peut aussi solliciter toutes les aides auxquelles elle peut prétendre auprès des autres collectivités locales et auprès de l'État.

4.1 La voirie

L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains est conditionnée par une desserte en voirie existante et suffisante. C'est le cas des terrains urbanisables restants. Toutefois, pour assurer une cohérence globale de la circulation à venir, la commune a tout intérêt à réserver les emplacements nécessaires au raccordement de voies nouvelles sur la voirie existante.

Il existe plusieurs modes de financements des voiries et réseaux divers dans le cadre des opérations d'aménagement (ZAC, Projet Urbain Partenarial, Association Foncière Urbaine, etc.). Une réflexion préalable à l'aménagement prévu entre la commune, le(s) propriétaire(s) et l'aménageur, permettra d'opter pour la solution la plus adaptée à l'opération projetée.

4.2 Les emplacements réservés

Des emplacements réservés sont inscrits au PLU (se reporter à la pièce 4d du dossier PLU) pour améliorer les conditions de desserte des quartiers en développement, pour créer des cheminements ou encore pour réaliser des équipements publics répondant aux besoins actuels ou futurs des habitants.

4.3 Le droit de préemption urbain

La commune s'est dotée d'un droit de préemption urbain portant sur l'ensemble des zones urbaines et des zones à urbaniser délimitées au plan. Par ce principe, la commune est avertie par le propriétaire des transactions foncières réalisées dans ces zones et peut se porter acquéreur des biens cédés.

La commune dispose d'un délai de deux mois à compter de la proposition du

propriétaire pour se prononcer sur l'acquisition au prix demandé. Le DPU entre en vigueur, une fois le PLU approuvé.

4.4 La zone d'aménagement différée (ZAD)

La ZAD est un outil permettant à une collectivité publique de constituer des réserves foncières, notamment en dehors des terrains urbanisés ou à urbaniser délimités par un document d'urbanisme. La création d'une ZAD résulte d'un arrêté préfectoral pris sur le dossier présenté par la collectivité publique.

La collectivité publique est alors désignée comme titulaire d'un droit de préemption pour une durée de 6 ans renouvelable. Sur les périmètres de ZAD, le Droit de Préemption Urbain ne s'applique plus.

4.5 Le projet urbain partenarial (PUP)

Le PUP permet la prise en charge financière de tout ou partie des équipements liés à une opération d'aménagement, par le ou les propriétaires des terrains, le ou les aménageurs, le ou les constructeurs, dans le cadre d'une convention signée avec la commune. Cela n'est possible que dans les zones urbaines ou les zones à urbaniser délimitées au PLU.

4.6 Les taxes et participations pour le financement des équipements publics

La commune a la possibilité d'instaurer une taxe qui lui permet de dégager des ressources utiles aux financements de tout ou partie du renforcement ou de la création d'équipements publics (voirie, réseaux, écoles, équipements sportifs, culturels, de loisirs, etc.). Cette taxe est prélevée sur les opérations d'urbanisme réalisées ou sur les plus-values foncières résultant de l'élaboration d'un document d'urbanisme.

Il s'agit notamment de la taxe d'aménagement qui peut faire l'objet d'une application différenciée (taux différents) par secteur, rue ou encore zone délimitée par un PLU. Une simple délibération du conseil municipal permet d'instaurer cette taxe.

4.7 Le permis de démolir

La commune peut instaurer un permis de démolir qui s'applique à l'ensemble des constructions. En dehors d'un périmètre de protection des monuments historiques ou d'un site inscrit, et donc en l'absence d'intervention de l'Architecte des Bâtiments de France, le permis de démolir est un moyen de veiller à la conservation du patrimoine bâti de qualité.

CHAPITRE 5

MESURES PROPOSÉES QUANT AUX INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

I - Évaluation des incidences du plan sur l'environnement

Le chapitre 1 du présent document analyse l'état initial de l'environnement et conclut à une hiérarchisation des enjeux. Sont notamment présentés dans ce chapitre les particularités paysagères, les sensibilités environnementales, la ressource en eau et les risques qui touchent la commune.

Le chapitre 2 anticipe d'éventuelles incidences prévisibles que pourraient avoir le plan local d'urbanisme sur l'ensemble des thématiques environnementales, afin que ces incidences potentielles soient prises en compte en amont du projet communal, avant de définir les choix et orientations du plan, la localisation des secteurs à enjeu d'aménagement, et afin que les incidences négatives potentielles puissent ainsi être au maximum évitées à l'horizon 2035, selon la séquence «éviter, réduire, compenser». Cette présentation des incidences prévisibles s'appuie sur le contexte actuel d'application du droit des sols, à savoir suivant les dispositions de la Carte Communale et du Règlement National d'Urbanisme (qui sont applicables tant que le PLU n'est pas approuvé) qui constitue le scénario 0, à savoir que se passerait-il si aucun plan n'était élaboré.

Les chapitres 3 et 4 présentent le projet communal retenu et justifient les dispositions réglementaires du plan au regard de l'ensemble des enjeux, notamment des enjeux environnementaux. Les choix des orientations d'aménagement et les dispositions réglementaires présentées à l'échelle du territoire communal et à l'échelle des secteurs agglomérés l'ont été dans un souci de préservation et de mise en valeur de l'environnement. Les orientations qualitatives détaillées à l'échelle des secteurs agglomérés décrivent notamment les scénarios de développement envisagés et les éventuelles incidences sur l'environnement de chaque secteur de développement retenu au PLU révisé.

Il s'agit dans ce **chapitre 5 de présenter les principales mesures qui ont permis d'éviter les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement**, et, lorsque les incidences négatives n'ont pas pu être évitées, de présenter les mesures de réduction et de compensation mises en œuvre.

Il est rappelé ici que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de son approbation. Cette analyse des résultats pourra s'appuyer sur les indicateurs proposés à la fin de ce chapitre, et permettra éventuellement de réajuster le projet si les incidences ont été sous-évaluées ou insuffisamment compensées.

I - Évaluation des incidences du plan sur l'environnement

Aux chapitres 1 et 2 du présent rapport, les enjeux environnementaux déterminés à partir de l'analyse de l'état initial de l'environnement ont été hiérarchisés en deux catégories : les enjeux prioritaires (risques naturels, paysages, ressource en eau), les enjeux complémentaires (architecture et patrimoine, biodiversité, nuisances, développement urbain et consommation d'espaces). Le projet communal s'est construit en tenant compte de cette hiérarchisation des enjeux environnementaux. Au chapitre 2 du présent rapport, le degré d'incidences probables sur l'environnement est analysé au regard du contexte local. De la page 71 à la page 76, sont listées les thématiques pour lesquelles le degré d'incidences négatives est évalué de faible à fort (les incidences pouvant aussi être positives), méritant donc une prise en compte dans l'évaluation environnementale à réaliser et les mesures à proposer pour éviter, réduire, voire compenser, les éléments du projet communal qui pourraient interférer avec chacune de ces thématiques. C'est ce qui est détaillé dans les pages suivantes.

Le résumé non technique (voir pièce 1bis du dossier PLU) contient un tableau de synthèse des incidences notables des orientations du PLU sur l'environnement et les principales mesures avancées pour les limiter en s'appuyant sur la séquence Éviter, Réduire, Compenser.

Résumé de la méthode utilisée pour réaliser l'évaluation environnementale du PLU révisé :

La méthode utilisée pour réaliser l'évaluation environnementale du PLU s'appuie sur la documentation mise à disposition par les services de la DREAL, en l'adaptant aux enjeux soulevés et aux attendus de l'autorité environnementale. L'évaluation environnementale stratégique est donc proportionnée à l'importance du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Une approche itérative a été appliquée tout au long des études reposant sur les 5 points suivants :

1/ Réalisation de l'**état initial de l'environnement** à partir de la collecte, du traitement et de la retranscription de données déjà disponibles, complétées d'un premier travail de terrain et données auquel s'est ajouté en cours d'étude un travail de diagnostic écologique sur les deux principaux secteurs en capacité de recevoir une nouvelle urbanisation). Voir chapitre 1 du présent rapport.

L'état initial de l'environnement a permis d'**identifier les enjeux environnementaux et de proposer une hiérarchisation** dans le cas de Boutencourt.

2/ Inventaire des **projets d'aménagement en cours sur le territoire communal** (terrains en cours d'urbanisation, notamment rue du Calvaire), **ceux proposés pour la commune au nom de l'intérêt général** et qui sont à traduire au PLU (à savoir

l'amélioration des conditions de stationnement près de l'église et au cimetière), **ceux qui restent potentiels mais qui ne peuvent être écartés du fait qu'ils se situent au sein de chacune des enveloppes urbaines déjà constituées, dont l'emprise au nord-est de la rue de la Forge au sein de laquelle une décision de justice (suite à l'élaboration de la Carte Communale) a déjà affirmé son caractère constructible.** Cet inventaire conduit à **délimiter les secteurs de projets acquis ou potentiels, sur lesquels il n'est plus possible de revenir en arrière**, même si en terme environnemental, ils pourraient avoir des incidences à traiter (plus particulièrement au titre de la consommation d'espaces agricoles sur un total d'un peu moins d'un hectare).

3/ Énumération des **principales orientations fixées à l'échelle de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle** (compétence pour le développement économique, le tourisme notamment) **à décliner au PLU** de Boutencourt dans le souci de compatibilité du PLU avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) approuvé en 2014.

4/ Croisement des **projets à retenir au PLU** et des possibilités d'urbanisation offertes (contenues au sein de chacune des deux enveloppes urbaines constituées) **avec les enjeux environnementaux hiérarchisés.**

Ce croisement a permis de **confronter les secteurs de projet identifiés avec leur degré d'incidences probables sur l'environnement**, aidant les auteurs du PLU à arbitrer les choix à retenir dans le nouveau projet communal à définir pour 2035.

5/ Application du **principe Éviter, Réduire, Compenser, sur les secteurs de projet retenus** au regard de la cohérence globale du projet communal et de la prise en compte des orientations intercommunales.

Cela a mis en avant les faibles incidences sur l'environnement du projet communal proposé au regard de la législation en vigueur et du contexte local.

I - Évaluation des incidences du plan sur l'environnement

La méthodologie utilisée pour évaluer les effets du projet sur l'environnement s'inscrit dans le cadre de textes législatifs et réglementaires en vigueur et s'inspire de la méthodologie appliquée dans les services de l'Etat. Elle est principalement fondée sur des visites de terrain, sur la consultation de divers services administratifs.

Visite de terrain :

Des visites de terrain ont été réalisées régulièrement (plusieurs fois dans l'année et à différentes saisons) au cours des années 2021 à 2024. Celles-ci ont permis de balayer l'ensemble du territoire communal, tout en s'attardant sur les secteurs à enjeux d'aménagement.

Les ouvrages, études et bases de données consultés :

L'étude s'est appuyée sur la documentation existante, notamment :

- Guide sur la procédure d'évaluation environnementale des documents d'urbanisme
- Fiche méthodologique : <http://www.developpementdurable.gouv.fr/L-evaluation-environnementale-des,25703.html>.
- Guide d'aide à la rédaction des évaluations des incidences NATURA 2000 (<http://www.natura2000-picardie.fr> et <http://ein2000-picardie.fr/>)
- Atlas des ressources départementales du sous-sol, DREAL Picardie
- SDAGE Seine Normandie, PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION 2022-2027 du bassin Seine-Normandie
- Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la région Hauts-de-France), août 2020, et actualisation en novembre 2024.
- Programme d'actions pour la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole
- Rapport annuel du délégataire 2022 pour la gestion de l'eau potable, Syndicat d'eau de Labosse
- Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Vexin-Thelle ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale, décembre 2014.
- Application Cartelie de la DDT de l'Oise et Atlas des risques naturels majeurs dans le département de l'Oise (DDT 60, BRGM).

- Atlas des paysages de l'Oise, Atelier 15 architecture et Paysage, DDT60, septembre 2005.
- INPN, <https://inpn.mnhn.fr>.
- Portail communal : <http://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr/?-Portail-des-donnees-communales->
- Clicnat : <http://www.clicnat.fr/> et Digitale 2 : <https://www.cbnbl.org/digitale2-base-donnees-dynamique>
- Bases de données du BRGM
- Rapport «Perspectives mondiales des zones humides», convention de Ramsar, 2018

Les méthodes techniques :

- Impact sur la géologie : Analyse géologique BRGM au 1/50000, données BRGM (notice explicative) et données géotechniques.
- Impact sur l'hydrologie : Données Agence de l'Eau Seine Normandie et DREAL (Banque Nationale de Données pour l'Hydrométrie et l'Hydrologie).
- Impact sur les paysages : Visites sur le terrain mais également informations contenues dans l'Atlas des Paysages de l'Oise et autres documentations sur le Vexin-Thelle (plaquettes de recommandations architecturales, urbaines et paysagères).
- Impact sur le milieu biologique : Données de la DREAL, du Conservatoire Botanique National, du Conservatoire d'espaces naturels de Picardie, relevés de terrain Arval.
- Impact sur la santé : Données relatives à la qualité de l'air fournies par l'association Atmo-Hauts-de-France.

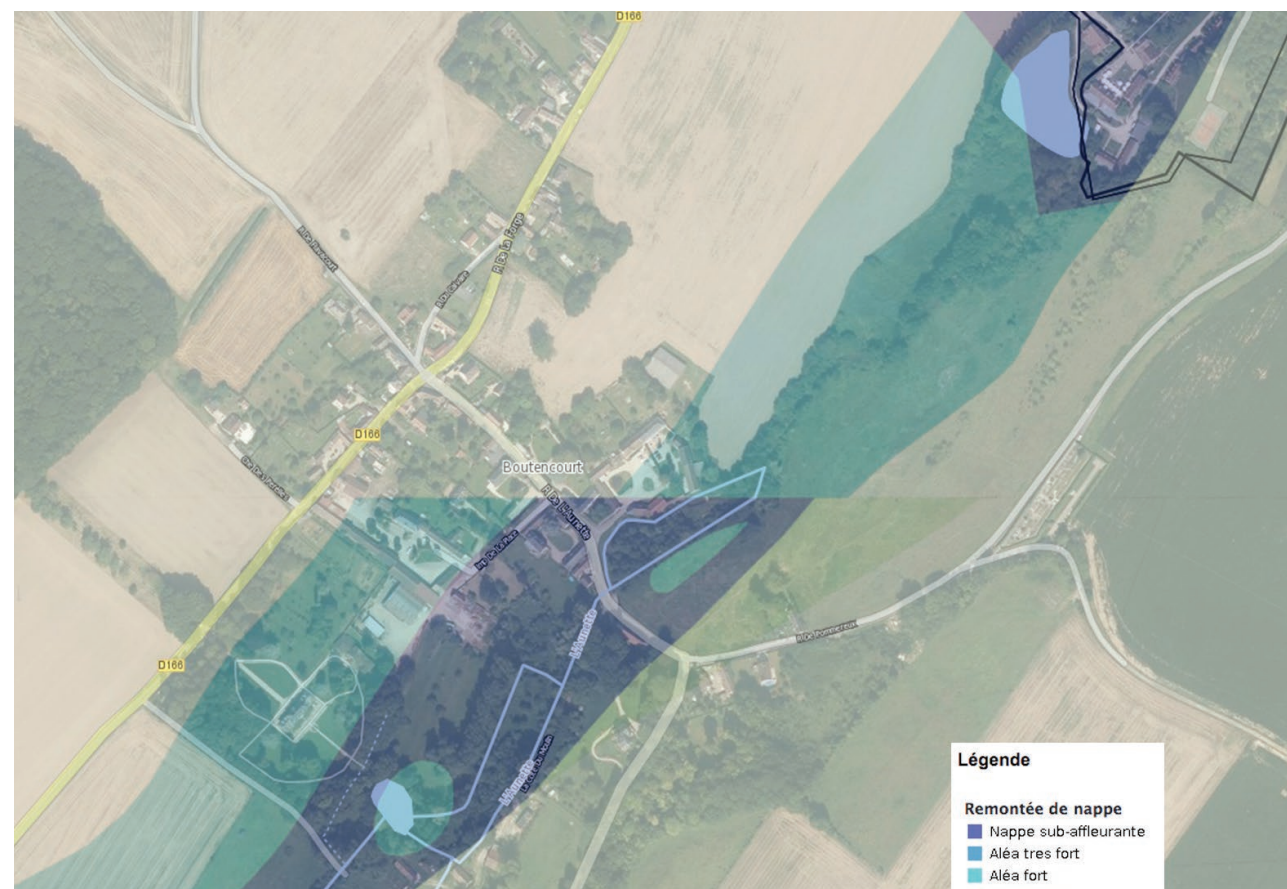
I - Évaluation des incidences du plan sur l'environnement

Il est rappelé ici que l'état initial de l'environnement (voir chapitre 1 du présent rapport) et l'évaluation des incidences possibles du plan sur l'environnement (voir chapitre 2 du présent rapport) conduit à ce que les dispositions du projet communal traduit au PLU peuvent avoir des incidences sur l'environnement au titre des risques, des paysages et de la ressource en eau, mais de manière très limitée. Le contenu des mesures proposées ici est donc adapté en conséquence.

1.1 La prise en compte des risques de remontée de nappe phréatique et de débordement du cours d'eau

• Rappel des incidences potentielles (Cf : chapitre 2 pour plus de détail)

Le fond de vallée de l'Aunette est concerné par un aléa fort à très fort de remontée de nappes ou nappe subaffleurante, suivant l'Atlas des risques naturels majeurs de l'Oise, confirmé par l'application nationale Géorisques développé par le BRGM. Ce risque est totalement contenu dans le fond de vallée. La rivière peut également débordée. En conséquence, les possibilités d'aménagement et de construction en tiennent compte puisqu'est décidé un classement en zone naturelle, des unités foncières non urbanisées



Extrait Atlas de risques naturels majeurs de l'Oise (vallée de l'Aunette à Boutencourt).

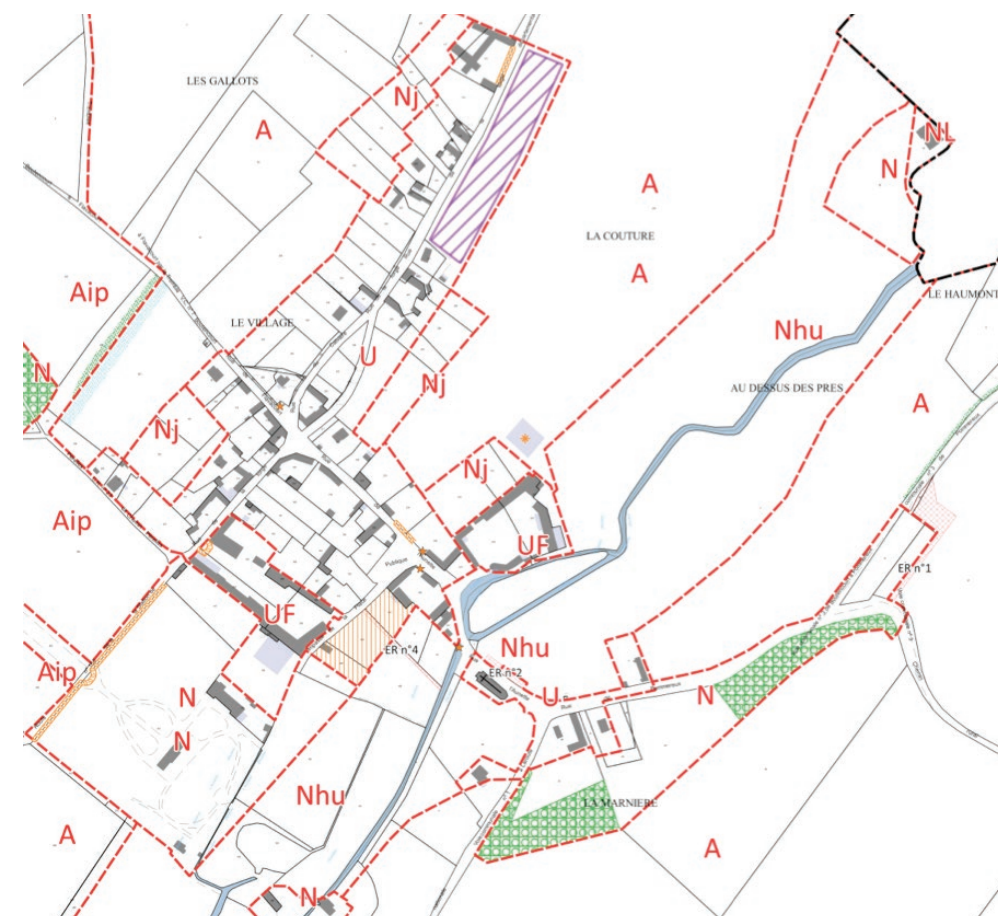
qui sont concernées par ces aléas. Le principe d'évitement est donc retenu.

• Mesures d'évitement

Est prévu un classement en zone naturelle (Nhu) des parties de terrain non bâtis ou non aménagés concernées par des aléas forts de remontée de nappes à nappe sub-affleurante. Les incidences des dispositions du PLU sur la prise en compte de ce risque sont largement positives.

• Mesures de réduction

Dans la zone urbaine déjà constituée, afin d'éviter une accentuation des phénomènes de remontée de nappes dans la vallée de l'Aunette, il est prévu une règle obligeant à conserver sur l'emprise d'un terrain urbanisé, une surface minimale devant restée non imperméabilisée et traitée en espace vert de pleine terre (jardin, verger, etc.) afin de conserver des sols perméables même en milieu urbanisé. Ces surfaces sont d'au moins 40% de la superficie totale d'un terrain inférieur à 600 m², au moins 45% de la superficie totale d'un terrain entre 600 m² et 1000 m², au moins 60% de la superficie totale d'un terrain de plus de 1000 m². Ces emprises évitent donc un risque d'imperméabilisation excessive des sols dans le village.



Extrait du règlement graphique du PLU.

I - Évaluation des incidences du plan sur l'environnement

Impasse de la place, les terrains présentant un caractère constructible et concerné par cet aléa de remontée de nappes, se voient appliqués les dispositions de l'article R151-34 du code de l'urbanisme, interdisant toute construction sur sous-sol. Sur la partie de l'unité foncière du Moulin de la Forge située à Boutencourt, un classement en zone naturelle est retenu au PLU, avec un secteur NL qui autorise uniquement une extension limitée du bâtiment pour répondre aux besoins de développement de l'activité existante dans l'emprise déjà artificialisée de la propriété.

Le projet d'aménagement de quelques places de stationnement près de l'église, est réduite à une emprise de moins de 300 m², le long de la rue existante, en optant pour une surface perméable et en considérant que cet espace de stationnement destiné à recevoir que ponctuellement des véhicules (notamment lors de cérémonie à l'église) peut être recouvert d'eau suivant les aléas climatiques.

1.2 La prise en compte des risques de ruissellement

- **Rappel des incidences potentielles (Cf : chapitre 2 pour plus de détail)**

Le territoire de Boutencourt, situé sur le rebord méridional du plateau de Thelle, est largement occupé par des espaces de grandes cultures, traversés en partie ouest par le fond de vallée de l'Aunette suivant un axe nord/sud, et est concerné par plusieurs talwegs recueillant les eaux de ruissellement et les acheminant vers l'aval suivant un axe d'écoulement principal allant du nord/nord-ouest au sud/sud-est. Ces talwegs peuvent engendrer des risques d'accumulation d'eaux de ruissellement qui concernent le village de Boutencourt, notamment sur le coteau ouest (aléa fort de coulée de boues suivant l'atlas des risques naturels majeurs de l'Oise) avant de rejoindre le fond de vallée à l'est de la trame urbanisée.

L'étude Hydratec réalisée, en 1999 à l'échelle du Vexin-Sablons, définit clairement les axes de ruissellement et les volumes d'eau pouvant s'évacuer vers l'aval par cette vallée sèche et propose différents aménagements concourant à la maîtrise de ces phénomènes de ruissellement vers une partie du village et l'aval. Ces aménagements ont depuis été réalisés (retenue sur le coteau ouest, route de Flavacourt ; plantation d'une haie le long de la rue de Pommereux et maintien d'un banquettes enherbées sur le coteau est, maintien en herbe du fond de vallée de l'Aunette).

Le BRGM a réalisé en décembre 2018, une évaluation du risque de ruissellement et de coulée de boue sur le bassin versant de la Troësne. Cette étude a donné lieu à un « Porter à Connaissance » (lien vers le PAC de la Troësne), dont la commune de Boutencourt fait partie.

En outre, la commune a entrepris des aménagements à l'intérieur du périmètre urbanisé pour mieux canaliser et orienter les eaux de ruissellement vers l'aval (la vallée de l'Aunette) avec la pose d'une buse sur propriété privée entre la RD166 et l'impasse de la Place. Une attention particulière est également portée à l'entretien de la mare communale à Pommereux qui recueillent une grande partie des eaux de ruissellement qui transitent dans la trame urbaine du hameau (la frange ouest étant aussi soumise à un aléa fort de coulée de boues suivant l'atlas des risques naturels majeurs de l'Oise).

Il n'a pas été observé ces dernières décennies de désordre notable (atteinte aux biens et aux personnes) suite à des phénomènes de ruissellements, attestant donc de l'efficacité des aménagements entrepris et de leur gestion.

- **Mesures d'évitement**

Les secteurs sur lesquels il est possible de recevoir de nouvelles constructions ou de nouveaux aménagements se situent au sein de chacune des deux enveloppes déjà urbanisées de la commune où les problématiques liées aux ruissellements sont correctement gérées.

- **Mesures de réduction**

Les mesures sont prévues au PLU pour veiller à une bonne régulation des eaux de ruissellement du plateau vers le fond de vallée. Il s'agit notamment de la conservation des haies au titre de l'article L151-19 (intérêt paysager) ou L151-23 (intérêt écologique) du code de l'urbanisme, plus particulièrement celle située le long de la rue de Pommereux, ainsi que des trames arborées situées sur les coteaux ou sur le plateau agricole en tant qu'espace boisé classé au titre de l'article L113-1 et suivants du code de l'urbanisme. En effet, ces éléments plantés contribuent pleinement à retenir les sols et à freiner les quantités et la vitesse de l'eau qui ruissellent naturellement de l'amont vers l'aval, réduisant ainsi les risques sur les biens et les personnes.



Vue sur la haie à conserver, sur le coteau est, le long de la route de Pommereux.

I - Évaluation des incidences du plan sur l'environnement

Les dispositions réglementaires du PLU identifient clairement les secteurs protégés concernant les eaux pluviales au titre de l'article L151-24 du code de l'urbanisme (retenue et fossé aménagés route de Flavacourt, mare à Pommereux), ce qui garantit leur conservation dans le temps. Deux emplacements réservés sont prévus pour améliorer la gestion des eaux de ruissellements. Le premier au sud de l'impasse de la Place vise à faciliter la poursuite de l'écoulement de l'eau arrivant par la buse sur terrain privé jusqu'à la rivière en évitant les risques de déversement d'eaux sur la partie constructible des terrains situés dans cette rue. Le second, rue de la Mare à Pommereux, vise à canaliser naturellement l'évacuation de l'eau de cette rue vers l'espace agricole, au regard de l'emprise constructible résiduelle figurant en zone urbaine au PLU.

Les dispositions réglementaires du PLU (paragraphe 2 de la section III du règlement) demandent une gestion à la parcelle des eaux pluviales afin de limiter les renvois systématiques vers l'espace public accentuant le risque d'accumulation dans les parties traversées et en aval du village et du hameau. Cette disposition est couplée à une règle (paragraphe 4 de la section II) demandant de conserver des surfaces perméables sur chacun des terrains construits ou constructibles, pour aider à la régulation des niveaux d'eau.

Les zones d'expansion naturelle des secteurs d'accumulation des eaux de ruissellement ont été maintenues en secteur non urbanisable à l'est du village (dans la vallée), évitant toute possibilité d'étirement de la trame urbaine.

De plus, au nord de la rue de la Forge, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (voir pièce n°3 du dossier PLU) prévoient la constitution d'un pourtour végétalisé qui, outre son rôle majeur dans l'insertion paysagère de ces possibles aménagements, contribuera là encore à «tamponner» les eaux de ruissellement en amont hydraulique d'un des principaux axes de ruissellement se dirigeant vers l'est et la vallée de l'Aunette. Dans l'ensemble de la zone urbaine, il est demandé de prévoir une gestion adaptée des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle pour les parties privatives nouvellement aménagées et à l'échelle de l'emprise de la zone pour les parties ouvertes au public. Cette gestion sur place des eaux de ruissellement réduira donc les rejets sur l'espace public. Elle évitera aussi les risques d'altération de la qualité des eaux qui se rejettent dans les milieux naturels et jusqu'au cours d'eau.

L'aléa faible à moyen de retrait-gonflement des argiles ne nécessite pas la mise en œuvre de dispositions spécifiques au PLU, si ce n'est un rappel des dispositions entrées en vigueur début 2020, sur la réalisation d'étude de sols préalables à la réalisation d'une construction d'habitation sur un terrain présentant un aléa moyen à fort de retrait - gonflement des argiles.

De manière plus générale, le projet communal de Boutencourt prend correctement en compte les aléas de risques naturels identifiés, plus particulièrement les phénomènes de ruissellement qui concerne principalement la frange ouest du territoire communal, en évitant une urbanisation inadaptée et une trop forte imperméabilisation des sols, et en proposant de nouveaux aménagements en amont permettant de maîtriser ce risque naturel.

I - Évaluation des incidences du plan sur l'environnement

2.1 Mesures mises en place pour éviter les incidences sur le grand paysage et les franges des tissus bâtis

- **Rappel des incidences potentielles (Cf : chapitre 2 pour plus de détail)**

Le territoire communal s'inscrit très largement dans le paysage ouvert à forte dominante agricole (grandes cultures) du plateau de Thelle. Il offre de grandes perspectives visuelles vers l'espace agricole au nord, à l'est et au sud notamment, tandis que la partie ouest est concernée par des boisements (Bois de l'Aunette) complété par les boisements qui soulignent le coteau est de la vallée (au sud-est du village). Ces ensembles boisés forment une relative continuité entre eux pour constituer au total un massif relativement conséquent à l'échelle du plateau de Thelle. Les rares emprises arborées situées dans l'espace agricole ouvert du plateau sont le plus souvent marquantes dans la lecture du paysage ouvert.

La vallée encaissée de l'Aunette qui traverse la frange ouest du territoire communal, au paysage semi-ouvert entre bosquets, parc arboré de propriétés bâties et de quelques surfaces en herbe, permet une diversification du paysage largement dominé par les champs cultivés.

De la vallée de l'Aunette à la limite communale ouest, le paysage présente des caractéristiques fortes, emblématiques d'une petite vallée creusée sur le plateau de Thelle.

Les trames urbanisées sont au nombre de 2 (le village et le hameau de Pomme-reux) s'inscrivent globalement dans un paysage ouvert, avec des vues lointaines sur le hameau depuis le plateau (en particulier la RD981) et sur le village qui s'inscrit dans un secteur de paysage emblématique du Vexin-Thelle identifié au SCOT. Il n'y a pas de vues directes entre le hameau et le village du fait des effets de pente.



En frange ouest du territoire, vue sur le paysage emblématique du Vexin-Thelle avec au premier plan, le fond de vallée de l'Aunette et à l'arrière-plan le bois de l'Aunette, la trame bâtie du village étant entre les deux.
Commune de Boutencourt

Le patrimoine local est caractérisé par la Croix du cimetière (près de l'église) classée Monument Historique et par la présence d'un bâti ancien de qualité, notamment de grands bâtiments de ferme, reposant sur la pierre de pays (à silex) et la brique rouge vieillie.

- **Mesures d'évitement**

Les dispositions du PLU protègent au titre de l'article L113-1 et suivants du code de l'urbanisme, les grandes masses boisées, plus particulièrement celles du bois de l'Aunette qui ferme le paysage à l'ouest, ainsi que les rares trames végétales qui ponctuent le plateau, ce qui représente au total 56,79 ha, soit environ 7,5% de la superficie totale du territoire. Elles sont classées en zone naturelle au plan pour les plus importantes. Même si la plupart de ces trames sont peu importantes en superficie, elles sont suffisamment nombreuses et disséminées sur l'ensemble de l'emprise communale pour tenir un rôle non négligeable dans la lecture globale du grand paysage et dans l'insertion des secteurs urbanisés. Les haies les plus marquantes, notamment sur le coteau est de la vallée de l'Aunette, sont identifiées au titre des articles L151-19 et L151-23 comme étant à préserver en raison de leur intérêt paysager et environnemental (régulation des ruissellement, intérêt pour la biodiversité).

Ces dispositions réglementaires prévues au PLU obligent à effectuer une déclaration avant toute intervention sur les boisements, concourant ainsi à une gestion durable des bois. En effet, l'usage des terrains concernés est voué à rester du boisement, soit par replantation, soit par régénération naturelle, en cas de coupes et abattages.

I - Évaluation des incidences du plan sur l'environnement

Ces masses boisées ou arborées sont ainsi vouées à être conservées au regard de leur rôle paysager majeur, notamment en constituant un écrin de verdure en marge duquel le village et le hameau s'insèrent dans le paysage, en participant pleinement au paysage emblématique à l'ouest de la vallée. En amont du village, les trames boisées jouent un rôle notable dans la régulation des eaux de ruissellement arrivant du plateau pour s'évacuer vers le sud-est qui traverse en marge de la trame urbaine, ce qui justifie d'autant plus leur conservation.

Dans la zone naturelle, il n'est admis aucune construction ou installation autres que celles liées et nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, et celles d'intérêt collectif (poste électrique, bassin de rétention des eaux de ruissellement, par exemple), à condition qu'ils soient convenablement insérés au site et respectent la fragilité des milieux naturels, ainsi que l'abri pour animaux lié à un pâturage dans la limite de 50 m² d'emprise au sol, fermé au maximum sur trois côtés et sans dalle de béton. Cette disposition réglementaire permet de limiter toute atteinte aux milieux naturels, au bon fonctionnement des continuités écologiques, au risque de «cabanisation» des espaces naturels sensibles et permettre d'éviter l'artificialisation des sols. Seront donc bien prises en compte les incidences sur l'environnement de la réalisation éventuelle de ces constructions et installations limitées.

La frange ouest du territoire communal identifiée au SCOT en tant que paysage emblématique fait l'objet d'un secteur particulier (Aip) pour la partie occupée par des emprises agricoles. Il ne s'agit pas de remettre en cause l'usage des sols constaté, mais seulement d'encadrer les possibilités d'y implanter des nouvelles constructions ou installations liées et nécessaires à l'activité agricole en limitant leur superficie et leur hauteur maximale, par rapport au reste de la zone agricole de la commune, afin de concourir à une intégration paysagère réussie. Il est rappelé que toute la partie à l'est de la route de Flavacourt en rive droite de l'Aunette ainsi que tout le plateau en rive gauche de l'Aunette sont inscrits en zone agricole (hors secteur Aip) offrant de nombreuses possibilités d'implantation de bâtiments et installations qui seraient nécessaires à l'activité agricole.

Le développement de l'urbanisation est contenu à l'intérieur de chacune des deux enveloppes urbaines déjà constituées, en évitant une densification sur l'arrière des propriétés déjà bâties au contact des espaces agricoles ou naturels. Il s'agit des terrains restés libres de construction et inscrits en zone urbaine au PLU. Aucune zone à urbaniser n'est proposée par le projet communal. Les franges bâties sont ainsi conservées, à l'exception du nord-est de la rue de la Forge pour laquelle des mesures d'accompagnement paysager sont prévues au PLU.

• Mesures de réduction

Le fond de vallée de l'Aunette, principalement occupé par des surfaces en herbe, est inscrit en zone naturelle (en dehors du secteur urbanisé du village), secteur Nhu où ne sont possibles que les aménagements et les installations nécessaires à une bonne gestion et à une valorisation des milieux humides. Le parc du château qui marque l'entrée sud du village au contact du fond de vallée, est inscrit en zone naturelle ; le mur de clôture est identifié comme élément d'intérêt patrimonial à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. La présence du château habité, et deux anciens moulins habités également, dans ce fond de vallée de l'Aunette préservée du développement urbain, justifie la règle autorisant la réfection des habitations existantes et une extension limitée à 40 m² d'emprise au sol sans compromettre la qualité paysagère du site. Il est également admis une annexe à l'habitation dans limite de 15 m² d'emprise au sol.

En limite nord de la trame bâtie de Boutencourt, à l'est de la rue de la Forge, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (voir pièce n°3 du dossier PLU) prévoient la constitution d'un pourtour végétalisé dans le but d'une bonne insertion paysagère de ces possibles aménagements alors que les constructions actuelles sont particulièrement visibles dans le grand paysage.

Au hameau de Pommereux, au sud de la rue de la Mare, les constructions sont limitées et insérées dans le paysage par la préservation du bosquet existant.

Sur les terrains encore constructibles ou déjà construits, les dispositions réglementaires prévoient le maintien d'un minimum de surface en espace vert et proposent un secteur Nj (zone naturelle de jardins) visant à maintenir un caractère très peu bâti des arrières de propriétés bâties venant au contact de l'espace agricole. Ces principes contribuent à optimiser l'insertion de bâtiment au sein du village en lien avec l'existant, en préservant ou en favorisant des espaces de biodiversité dans le village.

Le remplissage admis des terrains encore disponibles au sein ou en limites des trames urbaines déjà constituées s'accompagne de mesures visant à réaliser ou à maintenir des plantations au moins sur l'arrière des futures constructions dans un souci de bonne insertion paysagère et de transition réussie entre le bâti et les espaces agricoles ou naturels.

Les possibilités d'urbanisation offertes par le PLU auront ainsi une faible incidence sur l'environnement. En effet, elles restent largement confinées au noyau urbain existant, sans créer de nouveaux noyaux ou engendrer un étirement outre mesure des formes urbaines vers les espaces agricoles ou naturels.

Le plateau agricole largement occupé par les terres de grandes cultures ou encore par des surfaces en herbe (pâturage pour animaux d'élevage) conserve cette

I - Évaluation des incidences du plan sur l'environnement

vocation par un classement en zone A (agricole), ce qui permet une poursuite normale de l'exploitation des sols, qui génère une grande partie de la gestion et de l'évolution au fil des saisons des paysages du territoire. L'implantation de nouvelles constructions ou installations est strictement limitée aux besoins de l'exploitation agricole du sol. Les dispositions réglementaires, notamment au paragraphe 3 (qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère) et au paragraphe 4 (traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions), visent à faciliter l'insertion paysagère de ces formes bâties dans un paysage largement ouvert, en particulier par la recherche de teinte proche des milieux naturels (brun de la terre, gris-bleu du ciel, vert des végétaux, ou aspect bois foncé) et en demandant un traitement paysager dès lors que la construction ou l'installation réalisée aux champs compte plus de 50 m² d'emprise au sol. Ce traitement correspondra à des haies ou bouquet d'arbres accompagnant le bâti dans le paysage. La zone A occupe 652,5 hectares, soit 86% du territoire.

Dans la zone agricole, les constructions admises sont uniquement celles liées et nécessaires à l'activité agricole en veillant plus particulièrement au respect des paysages par la recherche d'une unité de corps de ferme (bâtiments de stockage, installations liées à l'exploitation, logements des exploitants et du personnel, diversification de l'activité).

Le territoire communal est concerné par un patrimoine paysager de qualité qui nécessite d'être préservé et valorisé. A ce titre le PLU vise à préserver les parcs et jardins et les haies résiduelles qui participent pleinement au pourtour végétalisé du village. De même, le PLU protège les murs en pierres naturelles de pays et/ou en briques rouges vieilles, qui participent à la qualité architecturale du village, au regard de leur intérêt historique et patrimonial, au travers de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Ces petits éléments participent d'autant plus à positionner le territoire communal dans une valorisation touristique, qui se distingue par sa richesse architecturale.

Dans le secteur aggloméré, afin d'inciter à renforcer la présence du végétal dans le secteur bâti, le paragraphe 4 de la section II de la zone urbaine délimitée au plan prévoit la réalisation d'un traitement paysager des parties de terrain restant libres de construction. Au moins 40% de la surface totale des terrains dont la destination principale est l'habitat, seront aménagés en espace vert de pleine terre (jardin d'agrément ou potager, pelouse, vergers, etc.), permettant ainsi de limiter l'artificialisation des sols par la recherche d'une densité du bâti adaptée et le maintien de surfaces perméables.

Les traitements paysagers prévus par le PLU visent à la mise en place de franges urbaines adaptées aux paysages. En outre, les choix du projet communal veillent à ce que le développement des constructions n'engendrent pas un dépassement de la ligne

de crête de la trame urbaine du village ou du hameau, au sein du plateau du Thelle, en limitant les hauteurs des constructions admises.

I - Évaluation des incidences du plan sur l'environnement

3.1 La prise en compte de la ressource en eau : l'assainissement et la desserte en eau potable

• Rappel des incidences potentielles (Cf : chapitre 2 pour plus de détail)

La commune de Boutencourt ne dispose pas de point de captage de l'eau potable, sur son territoire, et n'est pas concernée par des périmètres de protection associés à un point de captage qui serait situé sur un territoire communal limitrophe.

L'eau distribuée par le réseau communal provient du point de captage exploité sur le territoire de Labosse par le syndicat intercommunal de Labosse. L'eau est suffisante en quantité et respecte les normes de qualité. La ressource en eau potable disponible est jugée suffisante en quantité, et jugée de bonne qualité et bien protégée, permettant d'assurer sans difficulté l'accueil d'environ 80 habitants supplémentaires sur la commune dans le cadre de la mise en oeuvre de ce plan.

L'assainissement repose sur des dispositifs autonomes (il n'est pas prévu d'assainissement collectif sur la commune) dont les plus anciens nécessitent une mise aux normes.

• Mesures d'évitement et de réduction

La ressource en eau est fragile tant en quantité qu'en qualité. C'est pourquoi les dispositions du PLU prévoient un certain nombre de mesures contribuant à maintenir la qualité des masses d'eau et participant à l'amélioration de la qualité chimique et écologique des cours d'eau et de leurs abords pour atteindre les objectifs fixés par l'agence de l'eau en relation avec la Directive Cadre Loi sur l'Eau. Ces mesures traduisent les objectifs du SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau normands.

Les dispositions du PLU veillent à assurer le maintien d'une bonne desserte en eau destinée à la consommation humaine et à maintenir une gestion adaptée des eaux usées. Les constructions ou installations doivent selon le paragraphe 2 (desserte par les réseaux) de la section III du règlement des différentes zones être alimentée en eau destinée à la consommation humaine par un branchement à une conduite de distribution appartenant au réseau public. Ce principe permet d'encadrer le raccordement sur le réseau d'eau destinée à la consommation humaine limitant ainsi les incidences négatives sur ce dernier. En zone naturelle et en zone agricole, à défaut de raccordement possible sur le réseau public, pourra être tolérée une desserte en eau par forage ou captage à la condition explicite que les dispositions de l'article R.111-11 du code de l'urbanisme soient respectées sous réserve d'une déclaration et d'un contrôle par les services de l'ARS (dès lors que l'eau captée à un usage sortant du cadre unifamiliale), uniquement pour les installations autorisées et nécessitant la présence de l'eau destinée à la consommation humaine. La protection contre tout risque de pollution de l'eau ainsi captée devra être considérée comme assurée.

Les dispositions réglementaires (section III, paragraphe 2) rappellent que pour toute construction ou installation qui le requiert, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement agréés avant rejet. Une surface d'un seul tenant libre de toute construction et en rapport avec la destination de la construction, sera notamment prévue sur le terrain afin de permettre l'installation d'un dispositif autonome conforme à la législation en vigueur.

L'ensemble de ces mesures répond aux enjeux et aux objectifs du SDAGE, en particulier sur l'amélioration de la qualité des eaux superficielles et souterraines, sur la garantie d'un équilibre quantitatif entre les usages et les milieux, sur la maîtrise des ruissellements et la lutte contre les risques d'inondation.

3.2 La prise en compte de la ressource en eau : les milieux humides

• Rappel des incidences potentielles (Cf : chapitre 2 pour plus de détail)

L'analyse des incidences éventuelles du plan sur le bon fonctionnement hydraulique du cours d'eau qui traverse la frange ouest du territoire communal du nord au sud, met en évidence l'absence d'incidences des secteurs à enjeu d'aménagement sur l'écoulement et le bon fonctionnement hydraulique de l'Aunette.

Les zones humides effectives au titre de la loi sur l'Eau n'ont à ce jour pas fait l'objet d'un recensement détaillé. Les dispositions du SDAGE délimitent sommairement une zone à dominante humide qui s'étend dans le fond de vallée de l'Aunette, sans tenir compte des terrains déjà aménagés (et/ou urbanisés). Les milieux humides non bâtis sont occupés par des surfaces en herbes (déclarées à usage agricole au nord de l'église) ou par des plans d'eau (étangs privés). Le projet communal rend possible la réalisation de quelques places de stationnement près de l'église au contact des milieux humides du fond de vallée.

Excepté le fond de vallée de l'Aunette et les milieux humides associés, le territoire communal ne compte par ailleurs aucune masse d'eau à l'exception de la mare communale située à Pommereux, qui pourrait impliquer des mesures pour éviter la dégradation de la qualité de leur eau.

• Mesures d'évitement

En dehors de la partie déjà urbanisée du village de Boutencourt inscrite en zone urbaine, le fond de vallée de l'Aunette est inscrit en zone naturelle, secteur Nhu au regard de ses caractéristiques pédologiques et botaniques laissant supposer la présence d'une zone humide effective au titre de la loi sur l'Eau au moins aux abords immédiats du cours

I - Évaluation des incidences du plan sur l'environnement

d'eau. Les dispositions du PLU prennent donc le parti d'une traduction large de la zone à dominante humide du SDAGE en zone naturelle au PLU en n'y autorisant que les aménagements légers voués à une bonne gestion des milieux humides, sur les terrains non bâtis ou partiellement aménagés, ou encore non cultivés. Il s'agit donc de veiller à une préservation de ces milieux humides dans l'attente de la mise en place du Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau de la vallée de l'Epte qui définira des mesures adaptées quant à la gestion de ces espaces.

Est écartée toute possibilité de nouvelles constructions ou aménagements dans ce secteur Nhu délimités au plan, à l'exception d'une emprise très limitée le long de l'église.

• Mesures de réduction

Le long de l'église, l'aménagement de quelques places de stationnement sur une surface inférieure à 300 m², n'a pu être évité en venant légèrement empiéter sur la surface en herbe du fond de vallée de l'Aunette. En effet, cela vient répondre à un réel besoin à l'échelle de la commune, notamment lors de la célébration dans l'édifice, ce dernier ne disposant actuellement d'aucune place publique de stationnement à proximité.

L'emprise retenue se trouve à l'écart du cours d'eau, reste en bordure de la voie publique existante, et vient sur une portion de terrains où n'a été observée aucune es-

pèce animale ou végétale caractéristique d'une zone humide, qui mériterait des dispositions spécifiques (il s'agit d'une emprise enherbée au contact de la rue de l'Aunette). La superficie a été réduite au strict minimum, rendant possible une dizaine de places de stationnement, inférieure au seuil de 0,1 ha fixé par la loi sur l'Eau qui pourrait impliquer l'application de mesures de compensation. En conséquence, il n'a pas été jugé utile d'aller plus loin dans les investigations visant à articuler cet aménagement possible avec l'espace naturel concerné, et donc d'envisager d'éventuelles mesures de compensation.

La commune est porteuse de ce projet. Elle prévoit un aménagement léger évitant une imperméabilisation du sol, voire le déploiement d'une végétation adaptée au milieu naturel (ripisylve déjà observée le long du cours d'eau), côté fond de vallée.

Dans le reste de la zone à dominante humide, hors périmètre urbanisé du village, il y a quatre unités foncières déjà bâties : deux anciens moulins, le domaine du château, la partie du domaine du Moulin de la Forge principalement étendu sur la commune voisine de Le Vaumain. Les dispositions réglementaires du PLU en tiennent compte en délimitant une zone naturelle autour des bâtiments existants et un secteur spécifique NL sur le site d'activités de réception du Moulin de la Forge. Ce zonage confirme le caractère naturel de ces espaces, tout en admettant un principe d'extension limitée du bâti qui pourrait être nécessaire aux occupants (limité à 40m² d'emprise au sol pour une habitation existante) afin de limiter les incidences sur les milieux naturels.

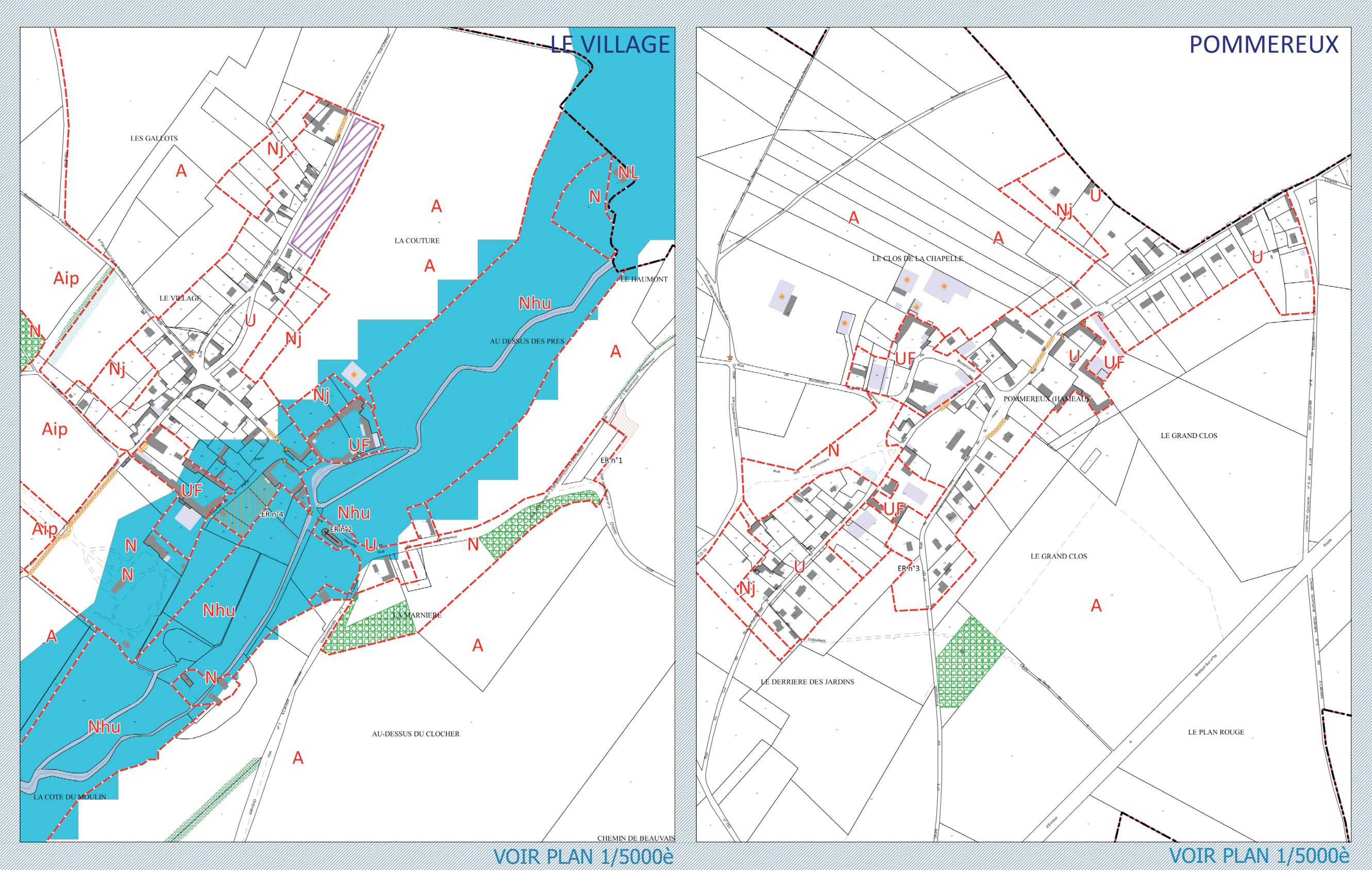


L'Aunette et végétation associée près de l'église à Boutencourt).



Emprise projetée (en jaune) pour aménager quelques places de stationnement près de l'église, sur une surface limitée et un espace sans enjeu notable.

I - Évaluation des incidences du plan sur l'environnement



Zone à dominante humide identifiée au SDAGE (trame bleue) et zonage du PLU de Boutencourt.

I - Évaluation des incidences du plan sur l'environnement

Il est rappelé ici que l'état initial de l'environnement (voir chapitre 1 du présent rapport) et l'évaluation des incidences possibles du plan sur l'environnement (voir chapitre 2 du présent rapport) considère qu'il n'y a pas d'enjeu notable nécessitant des mesures particulières d'évitement, de réduction ou de compensation, au titre des nuisances, du patrimoine, de la biodiversité ou de la consommation d'espaces.

L'état initial de l'environnement a montré que les composantes du territoire étaient très peu impactées par les espèces attachées aux sites Natura 2000 les plus proches : il n'y donc pas d'incidences notables à prendre en compte d'autant que les perspectives du développement communal proposées au PLU sont particulièrement réduites (pas de zone à urbaniser, pas de projet d'aménagement ou de construction à impact significatif). **Il n'est donc pas proposé de mesures au titre des incidences sur les sites Natura 2000**, en notant que les espèces caractéristiques de ces sites qui pourraient très ponctuellement se retrouver sur le territoire communal sont des oiseaux.

Sont donc présentées ci-après quelques mesures prévues au PLU qui contribuent néanmoins à prendre en considération les enjeux au titre des nuisances, du patrimoine, de la biodiversité, au regard de ce que rend possible les dispositions du PLU.

4.1 La prise en compte des nuisances ou de la gêne occasionnées par certaines activités

Le territoire communal est traversé par une infrastructure de transport (RD981) qui induit des nuisances acoustiques sur les terrains riverains qui sont tous situés en zone agricole au plan.

Plusieurs activités d'élevage agricole sont recensées sur le territoire communal, les bâtiments qui abritent les animaux sont situés dans et à l'ouest du hameau de Pommereux.

Les orientations du projet communal, dans un souci de mixité urbaine, visent à autoriser le déploiement d'activités dans les zones urbaines et dans la zone agricole.

- Mesures prévues au P.L.U. :

Les possibilités de construction sur le hameau de Pommereux sont contenues au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituée ne rendant donc pas possible l'implantation de nouvelles habitations ou de nouveaux équipements dans le périmètre soumis aux nuisances acoustiques engendrées par la RD981. Cette mesure permet d'éviter d'augmenter le nombre de personnes qui seraient exposées aux nuisances acoustiques engendrées par la circulation sur la RD981. L'isolation des bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, situés dans une bande de 100 mètres de la RD981, classée de catégorie 3

sur la totalité de la traversée de la commune, suivant l'arrêté préfectoral en date du 23 novembre 2015, est rappelée au règlement écrit.

Les dispositions du projet communal tiennent compte des bâtiments d'élevage en évitant toute nouvelle urbanisation sur la frange ouest du hameau de Pommereux, en dehors des constructions qui pourraient être autorisées au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituée, après consultation des autorités compétentes pour les opérations qui porteraient sur un terrain situé dans un périmètre d'élevage. Il est rappelé que l'arrêt de l'activité d'élevage et donc la disparition du périmètre sanitaire associé, lève la contrainte de constructibilité sur les terrains concernés. Le zonage du PLU en plaçant en zone urbaine, des terrains qui présentent toutes les caractéristiques pour être construits, même s'ils sont actuellement concernés par un périmètre sanitaire engendré par une activité d'élevage.

Pour les activités autorisées en zone urbaine et en zone à urbaniser, la réglementation d'urbanisme définie demande à ce que soient mises en œuvre des dispositions suffisantes pour limiter les dangers, les nuisances liées au bruit, à la poussière, aux émanations d'odeurs, à la fumée, à la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.

4.2 La prise en compte de la biodiversité

Le territoire communal ne compte aucun périmètre de sensibilité écologique (site Natura 2000, ZNIEFF, ZICO, ENS, etc.), ni aucune continuité écologique exceptée celle correspondant au cours d'eau (l'Aunette) également inscrit en ZNIEFF de type 1 (cours d'eau salmonicole du pays de Thelle).

Les sensibilités au titre de la biodiversité aux alentours du territoire communal sont limitées, et portent principalement sur l'avifaune.

- Mesures prévues au P.L.U. :

Les dispositions retenues au PLU de Boutencourt visent à éviter de porter atteinte à des milieux qui présentent un intérêt pour la faune et la flore locale. Sur le territoire communal, le secteur qui présente la plus forte sensibilité écologique correspond au fond de vallée de l'Aunette. Les mesures prévues au PLU pour la préservation des emprises aujourd'hui non urbanisées et non imperméabilisées ne peuvent être que positives sur la faune et la flore en mesure d'occuper ces milieux naturels. Toute forme d'urbanisation nouvelle et même d'aménagement est exclue dans le fond de vallée par un classement en zone naturelle (et même secteur Nhu pour les milieux humides) des terrains non aménagés. La continuité écologique reposant sur le cours d'eau et les milieux naturels

I - Évaluation des incidences du plan sur l'environnement

qui le bordent est donc préservée dans la totalité de la traversée du territoire communal du nord au sud, laissant à la structure en charge de la mise en oeuvre du SAGE et de la gestion des milieux aquatiques, le soin d'assurer une gestion adaptée de cet espace.

Le règlement de la zone naturelle sur les terrains ne comptant quasiment pas de constructions à usage d'habitation n'autorise par unité foncière qu'un abri pour animaux fermé au maximum sur trois côtés, sans dalle de béton, et sur une emprise au sol maximale de 50 m², en raison de la présence de pâtures afin d'assurer le bien-être animal en leur laissant la possibilité de s'abriter en cas d'intempéries. Ce type de construction est donc très peu impactant pour les milieux naturels et les espèces animales ou végétales qu'ils hébergent. Sur les 4 unités foncières inscrites en zone naturelle et comptant des habitations, est admise une extension limitée à 40 m² d'emprise au sol et une annexe à l'habitation limitée à 15 m² d'emprise au sol, en mesure de répondre aux besoins des occupants sans porter atteinte aux milieux naturels.

Les mesures visant à la préservation du bois de l'Aunette et des bosquets au titre des espaces boisés classés, ainsi que des haies plus éparses sur l'ensemble du territoire communal par une identification en éléments de paysage à préserver au titre de l'article L151-19 (intérêt paysager) ou L151-23 (intérêt écologique) du code de l'urbanisme, garantissent le maintien de ces trames végétales qui présentent un intérêt pour l'avifaune et d'autres espèces locales, ainsi que pour la diversification floristique en permettant notamment la conservation d'une flore ancienne typique du secteur. Les mesures prises visent à conserver ces trames végétales organisées formant un réseau du plateau à la vallée, proposant ainsi des micro milieux naturels aux caractéristiques singulières au sein desquels la faune et la flore peuvent y trouver facilement refuge pour s'y abriter, se nourrir ou encore se reproduire, source de biodiversité.

Dans la zone urbaine, aujourd'hui pour une très grande majorité déjà bâtie et qui compte encore des emprises constructibles (terrains en dents creuses), les dispositions réglementaires adoptées au plan obligent au maintien d'une surface minimale devant faire l'objet d'un traitement paysager de pleine terre de type engazonnement, jardin potager ou d'agrément, verger, etc., surface non imperméabilisée, hors stationnement et circulation. Ces surfaces sont d'au moins 40% de la superficie totale d'un terrain de moins 600 m², au moins 45% d'un terrain de 600 m² à 1000 m², au moins 60% d'un terrain de plus de 1000 m², afin de tenir compte des besoins d'extensions éventuelles des constructions et des espaces voués au stationnement des véhicules attachés au logement. La plantation d'au moins un arbre ou arbuste est obligatoire pour 500 m² de surface libre de construction.

Cette règle permet donc de maintenir et/ou créer des emprises bénéfiques à la biodiversité au sein des tissus urbanisés, participant ainsi aux déplacements de la petite faune locale d'un milieu vers un autre, à lui doter d'espace refuge, de reproduction ou d'alimentation. Ces emprises sont en mesure de participer à la diversité floristique

en permettant le déploiement d'une végétation adaptée aux milieux naturels, la règle demandant à ce que des essences de pays soient plantées.

En conséquence, même si les dispositions du PLU rendent encore possibles de nouvelles constructions ou des extensions de construction existantes en zone urbaine, répondant en cela à l'objectif d'optimisation de la densification urbaine, elles visent dans le même temps à garantir la préservation d'une emprise minimale de pleine terre, bénéfique à la biodiversité.

Le traitement paysager imposé par les OAP (voir pièce n°3 du dossier PLU) sur le secteur au nord-est de la rue de la Forge, prévoit le déploiement d'une trame végétale sur le pourtour nord et est de l'emprise aménageable sur 0,7 ha environ, qui a l'intérêt de créer un nouveau continuum végétalisé entre le fond de la vallée et le coteau ouest. Ce continuum arboré est en mesure de permettre le déploiement d'un corridor écologique, en particulier pour l'avifaune observée sur le site et ses abords.

4.3 L'élimination des déchets et la question des énergies renouvelables

La gestion des déchets est confiée à l'intercommunalité. Un dispositif de collecte sélective est en place. Par ailleurs, les déchets spéciaux (verres gros matériels, huile, etc.) sont éliminés à partir d'apports volontaires (containers à verre dans le village, déchetteries voisines). La commune abrite un point de collecte des déchets non collectés en porte à porte.

La prise de conscience récente des enjeux du développement durables en termes de méthodes et matériaux de construction a des répercussions sur les réglementations d'urbanisme établies localement, de même qu'une meilleure prise en compte de l'environnement dans les choix d'urbanisme contribue à inscrire le projet communal dans une logique durable.

- Mesures prévues au P.L.U. :

Concernant la gestion des déchets, les orientations du projet communal ne modifient en rien les dispositifs en place.

Il est notamment envisagé à terme d'optimiser les conditions de circulation à l'échelle du village, ce qui pourra faciliter l'organisation du ramassage des déchets en particulier dans les secteurs où le passage du véhicule de collecte est délicat. Les secteurs pouvant encore être urbanisés seront aménagés de telle sorte que le passage des véhicules d'enlèvement des déchets ménagers puisse s'effectuer sans difficulté.

Les choix urbains et réglementaires du projet communal visent à répondre au développement des énergies renouvelables. Aussi, les emprises encore urbanisables se situent au sein de chacune des deux trames bâties déjà constituées afin de limiter

I - Évaluation des incidences du plan sur l'environnement

l'atteinte aux espaces naturels et agricoles, et préserver une forme relativement compacte des deux secteurs urbanisés pouvant contribuer à limiter les déperditions énergétiques. La recherche d'une certaine densité dans la zone urbaine, en rendant notamment possible l'implantation accolée des constructions, répond aux mêmes objectifs.

La réglementation d'urbanisme n'interdit pas l'installation d'appareillage (pompe à chaleur et dispositifs de climatisation, s'ils restent non visibles depuis l'espace public et sont suffisamment à l'écart des habitations voisines pour limiter les risques de nuisances engendrées par le ronronnement induit), de matériaux ou de formes de construction qui répondent aux exigences des énergies renouvelables (panneaux solaires en harmonie de teinte avec les matériaux de la couverture, utilisation du bois, etc.) tout en veillant à une bonne insertion par rapport à l'architecture globale du village.

4.4 La gestion des déplacements dans le cadre du développement durable

L'élaboration d'un projet communal d'aménagement et de développement est un moment privilégié pour aborder les questions relatives aux déplacements, en particulier à l'échelle de la commune. Les réflexions menées à Boutencourt conduisent à cet objectif. Les orientations retenues en matière de déplacements et les choix effectués sur les secteurs présentant un potentiel d'aménagement cherchent à optimiser le fonctionnement de la commune au regard de sa configuration étirée.

- Mesures prévues au P.L.U. :

Le projet d'aménagement de Boutencourt vise à favoriser les déplacements de proximité en modes doux (vélo, piétons). Une réflexion a été menée et des propositions sont avancées pour développer le maillage viaire et piétonnier associés pour se rendre rapidement et de manière sécurisée aux équipements (le point de ramassage par les bus scolaires, la mairie, les terrains de jeux, ...) et aux espaces de promenade. Une attention particulière est portée à la valorisation d'un chemin reliant le village et le hameau ; empruntant en partie le tracé du chemin du Grande Randonnée qui transite par le plateau est.

Ce choix va dans le sens de la politique de développement durables, en encourageant le recours à des déplacements pédestres ou à 2 roues plutôt que le recours systématique (même pour des déplacements de courtes distances) à l'automobile, ou encore au recours à des modes de transports partagés ou collectifs pour se rendre vers les pôles voisins de Chaumont-en-Vexin, de Trie-Château (école) et de Gisors, ce qui participe directement à la réduction de gaz nocif pour l'environnement provenant de

l'usage accru de l'automobile thermique. L'organisation du maillage des voies douces nécessite également le maintien des sentes et chemins existants déjà.

La desserte en transport collectif de la commune et les services de transport partagé, développés par Oise Mobilités et la Région, sont rappelés. Ils répondent aux besoins croissants en déplacements des habitants actuels et futurs.

En conclusion, selon les éléments présentés dans l'état initial de l'environnement qui mettent notamment en évidence le fond de vallée de l'Aunette en tant qu'emprise présentant une sensibilité écologique, mais à l'écart des principales possibilités d'accueil de nouvelles constructions (terrains libres au sein de chacun des périmètres déjà urbanisés), la présence de sensibilités patrimoniales et de quelques secteurs à risques liés aux eaux de ruissellement, mais déjà bien gérés sur la commune, le projet communal définit des orientations qui permettent une bonne prise en compte des enjeux environnementaux.

L'évaluation sur l'environnement du projet communal telle qu'elle est présentée précédemment indique que les incidences restent limitées, sont évitées et maîtrisées par le biais des mesures prévues au PLU.

CHAPITRE 6



LES INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DU PLAN

I - Évaluation des incidences du plan sur l'environnement

La procédure d'évaluation environnementale stratégique est une démarche temporelle qui se poursuit au-delà de l'approbation du PLU. Celle-ci a été menée conjointement aux différentes étapes de la réflexion menant à l'élaboration du PLU. Les dispositions des orientations supra-communales en matière d'environnement (contenu du SRADDET, SDAGE, du SCOT du Vexin-Thelle, PCAET, ...) ont été prises en compte dès le début des études, à travers un état initial de l'environnement exhaustif et précis qui a permis de mettre en avant les principaux enjeux environnementaux sur le territoire de Boutencourt. Les dispositions des orientations supra-communales ont été traduites suivant le principe de compatibilité en cherchant à mieux intégrer et prendre en compte les enjeux environnementaux dans le PLU, par rapport à l'absence de document d'urbanisme ou par rapport au document d'urbanisme en vigueur (Carte Communale approuvée en 2010), tout en tenant compte des enjeux d'aménagement et de développement de la commune.

Après l'évaluation préalable des dispositions du PLU lors de l'élaboration du projet, un suivi de l'état de l'environnement et une évaluation des effets du plan doivent être menés durant sa mise en œuvre. L'objectif est de fournir des informations fiables et actualisées sur la mise en œuvre des objectifs du projet et sur l'impact de ses actions, et de faciliter la prise de décisions pertinentes dans le cadre du pilotage du projet. Ces étapes doivent permettre de mesurer l'efficacité du PLU, de juger de l'adéquation sur le territoire communal des objectifs et des mesures définies et de leur bonne application. Elles doivent aussi être l'occasion de mesurer des impacts négatifs éventuels du PLU sur l'environnement qui n'auraient pas été suffisamment évalués ou qui n'auraient pas pu être identifiés préalablement, et donc de réinterroger éventuellement le projet de PLU pouvant conduire au maintien en vigueur ou à la révision, et dans ce cas, réajuster des objectifs et des mesures.

Au terme d'un délai maximal de 6 ans à compter de son approbation, ou à l'occasion d'une révision, le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, selon l'article R.151-3 du code de l'urbanisme.

La démarche d'évaluation environnementale nécessite de s'appuyer, dès la phase de diagnostic, sur des indicateurs pertinents qui permettent de suivre dans le temps l'évolution des enjeux environnementaux, sociaux et économiques sur le territoire et d'apprécier l'application du PLU. Ces indicateurs sont de différentes natures afin de réaliser deux étapes, celle du suivi et celle de l'évaluation :

- le suivi mesure les moyens par lesquels les objectifs sont atteints et examine l'impact des activités du projet sur les objectifs ; il effectue en outre une comparaison avec les performances attendues.
- l'évaluation mesure les effets/résultats d'un projet en vue de déterminer sa pertinence, sa cohérence et son efficience de mise en œuvre ainsi que l'efficacité, les

impacts et la pérennité des effets obtenus.

Organisation du suivi du PLU :

Il est proposé, à l'échelle de la commune de Boutencourt, de confier la mission de suivi du PLU et d'analyse des résultats de son application à la commission municipale qui sera chargée de l'urbanisme (ou à toute autre commission qui viendrait la remplacer dans l'hypothèse d'un transfert de la compétence PLU). Cette commission pourra notamment :

- suivre l'élaboration et la mise en compatibilité du PLU avec les autres documents d'urbanisme de rang supérieur en vigueur (SRADDET, , SCOT, ...), pouvant être amené à évoluer, ou documents à venir (SAGE, ...),
- veiller au recueil des données nécessaires à l'utilisation des indicateurs et d'organiser des réunions périodiques de suivi (au moins tous les 3 ans en ce qui concerne l'habitat), jusqu'à chaque période d'analyse des résultats de l'application du PLU (au moins tous les 6 ans),
- apporter un arbitrage en cas d'incompatibilité avérée entre une disposition du PLU et un projet local présentant un véritable intérêt à l'échelle locale, ce qui peut se traduire par une procédure de modification ou révision du PLU,
- participer à toute démarche menée à l'échelle intercommunale qui porterait sur le passage au PLU intercommunal.

Cette commission de suivi sera au minimum constituée par les élus communaux, et éventuellement des représentants du personnel technique de la commune, et pourra faire intervenir tout organisme compétent pour apporter un éclairage sur des questions soulevées par les mesures de suivi d'application du schéma.

I - Modalités de l'analyse des résultats du plan

1.1 Les indicateurs pour le suivi d'application du P.L.U.

Le PLU est un document qui doit faire l'objet d'un bilan d'application régulier au maximum tous les 6 ans à compter de son approbation (souhaitable au moins tous les 3 ans en ce qui concerne les objectifs relatifs à l'habitat).

Sa mise en œuvre implique aussi d'être en capacité de mesurer régulièrement ses incidences sur l'environnement. C'est pourquoi, il est proposé quelques indicateurs utiles aux élus à venir qui auront la charge d'assurer le suivi du PLU.

Indicateurs Habitat	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	+ 3 ans	+ 6 ans	Objectifs à l'issue du PLU
- Évolution du nombre de logements créés en distinguant ce qui relève d'une opération d'ensemble, de ce qui résulte d'un remplissage de la trame urbaine	- Base INSEE pour le nombre de logements créés, fichier SITADEL - Autorisations de construire délivrées	En 2021, Total logements = 113 Résidences principales = 93 Résidences secondaires = 14 Logements vacants = 6			En 2035, Total des résidences principales = 119
- Typologie des logements réalisés face aux objectifs de diversification	- Base INSEE	En 2021, Maisons = 112 / 99,1% Appartements = 1 / 0,9% Logements locatifs = 7/7,4% dont 0/0% locatifs aidés			En 2035, Au moins 10% de résidences principales en locatifs
- Évolution du nombre d'habitants	- Base INSEE	En 2021, population totale = 212 habitants			En 2035, population totale = 286 habitants

Indicateurs Foncier	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	+ 3 ans	+ 6 ans	Objectifs à l'issue du PLU
-Évolution de la surface des zones U et AU aménagées et nombre de logements à l'hectare réalisés	- Autorisations de construire délivrées ; données du portail de l'artificialisation	En 2024, • zone U = 21,5 ha • zone AU = 0 ha			En 2035, • zone U = 21,5 ha et zone AU = 0 ha pour 119 logements (résidences principales) attendus au total
- Évolution de la surface agricole utilisée	- Recensement agricole, geoportail (déclaration PAC et registre parcellaire graphique)	En 2024, • surface agricole = 652,42 ha en zone agricole (86% du territoire communal)			En 2035, • Surface agricole = potentiellement 652,42 hectares

I - Modalités de l'analyse des résultats du plan

Indicateurs Activités	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	étape intermédiaire (6 ans)	+ 12 ans	Objectifs à l'issue du PLU
- Évolution du nombre d'emplois offerts sur la commune, du nombre d'établissements (dont les commerces), du nombre de sièges d'exploitation agricole	- Recensement INSEE, chiffres CCIO et Chambre des Métiers, Enquête communale, Recensement agricole	En 2021, • 22 emplois • nombre d'exploitants en activité = 4 exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune			En 2035, • augmentation du nombre des emplois • au moins le maintien du nombre d'exploitation agricole
- Évolution du nombre d'actifs habitant la commune, du nombre de demandeurs d'emplois, du nombre d'actifs habitant et travaillant sur la commune	- Recensement INSEE	En 2021, • 107 actifs • 93 actifs ayant un emploi (taux d'activité 74,1%) • 15 chômeurs (13,8%)			En 2035, • Au moins 76% de population active ayant un emploi dans le total de la population de 15 à 64 ans, soit environ 150 actifs ayant un emploi • Moins de 10% de chômeurs parmi la population de 15 à 24 ans, soit au plus 15 chômeurs
- Évolution du taux d'occupation des secteurs voués aux activités économiques et du nombre d'emplois recensés	- Observation sur site, chiffres CCIO sur locaux libres d'usage	En 2021, • indicateur de concentration d'emplois = 23,2			En 2035, • augmentation de l'indicateur de concentration d'emploi

Indicateurs Transports et Réseaux	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	étape intermédiaire (6 ans)	+ 12 ans	Objectifs à l'issue du PLU
- Évolution de l'offre en transport collectif (nombre de lignes, fréquence des arrêts) et du taux de fréquentation	- Données du SMTCO, de la Région	En 2024 : • 1 ligne de cars régulière vers Beauvais (lycée) • Car scolaire pour accéder à Chaumont-en-Vexin (collège)			En 2035 : Développer la fréquence des transports en commun (notamment vers Chaumont-en-Vexin) et voir le transport partagé avoir pris une place significative dans les déplacements réguliers
- Nombre de bâtiments raccordés au très haut débit	- Données de la commune ou groupement de commune (paiement des prises)	En 2024, la fibre optique est déployée sur la commune			En 2035, approcher un taux de raccordement des logements, équipements et activités à 100%.

I - Modalités de l'analyse des résultats du plan

Indicateurs Environnement	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	étape intermédiaire (6 ans)	+ 12 ans	Objectifs à l'issue du PLU
- Évolution des surfaces boisées du territoire et gestion de leur lisière	- Photographie aérienne, cartes anciennes - Statistiques agricoles et sylvicoles	En 2024 : • 56,79 ha d'espaces boisés ou d'emprises arborées			En 2035 : Au moins 56,79 ha maintenus arborés ou boisés
- Respect des objectifs de gestion et de valorisation des secteurs à fortes sensibilités écologiques (au titre de la biodiversité)	- Périmètres disponibles auprès de la DREAL, application Carmen de la DREAL Picardie, SCOT	• Secteur présentant une sensibilité écologique (fond de vallée de l'Aunette support d'une continuité écologique et d'une ZNIEFF (cours d'eau) en partie ouest du territoire communal) inscrit en zone naturelle au PLU			En 2035 : • Maintien non bâties des emprises concernées
- Respect des objectifs de prise en compte des secteurs présentant des risques naturels et actions entreprises pour les atténuer	- Atlas des Risques Naturels Majeurs, données du BRGM	• Inscription en zone naturelle ou en zone agricole des terrains concernés par des risques de ruissellement • Gestion du pluvial à la parcelle pour les nouvelles constructions et/ou nouvelles opérations • Existence de dispositifs (mares, bassin, noues) de régulation des eaux pluviales			En 2035 : • Maintien non bâtis des axes de ruissellements • Pas de report des eaux pluviales sur les emprises publiques ou le réseau • Maintien des dispositifs existants de régulation des eaux pluviales et aménagement de ceux prévus au plan
- Évolution de la qualité de l'eau des masses d'eau, de l'eau distribuée et du traitement des eaux usées	- Données de la structure en charge du suivi du SAGE (si mis en place), données de l'ARS, données de l'exploitant du réseau, données du ministère chargé de la santé	• Eau destinée à la consommation humaine conforme sur critère bactériologique et physico-chimique, suffisante en quantité • Assainissement individuel des eaux usées (en majorité non conforme)			En 2035 : • Maintien en quantité et en qualité de l'eau destinée à la consommation humaine • 100% des dispositifs d'assainissement autonome mis aux normes
- Niveau de performance énergétique des constructions faisant l'objet d'une autorisation de construire ou d'un changement d'occupant	- Autorisations de construire délivrées, relevé de performance énergétique (catégorie A à G) lié à l'acte de vente	Non renseigné en 2024			En 2035 : • 100% des bâtiments consommant au maximum 230 kWh/m²/an (catégorie D), soit la rénovation prioritaire des bâtiments de catégorie E, F et G, si il y en a.

INDICATEURS DE SUIVI DE L'ENVIRONNEMENT

CHAPITRE 7

RÉSUMÉ NON TECHNIQUE



Résumé non technique

VOIR DOCUMENT DÉTACHÉ DU RAPPORT DE PRÉSENTATION (pièce 1bis)

RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

PLAN LOCAL D'URBANISME DE BOUTENCOURT

Commune de Boutencourt

Mairie
6, rue de l'Aunette
60590 BOUTENCOURT
téléphone : 03 44 49 61 70
courriel : mairie.boutencourt@orange.fr



Urbanistes mandataires : **Arval** Agence d'urbanisme Arval Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis Place de la République - 60800 Crépy-en-Valois
téléphone : 03-44-94-72-16 fax : 03-44-94-72-01
courriel : nicolas.thimonier@arval-archi.fr

Participation financière : **Conseil Départemental de l'Oise**



Décembre 2024
ajusté en février 2026

Résumé non technique

• Les conditions de réalisation des études :

Par délibération du conseil municipal en date du 12 février 2021, la commune de Boutencourt a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), afin de se doter d'un outil d'urbanisme en mesure de mieux gérer les conditions d'aménagement du territoire communal par rapport à la Carte Communale approuvée en 2010, d'intégrer les nouvelles dispositions issues du Grenelle de l'Environnement (Loi d'Engagement National pour l'Environnement), de la loi ALUR (Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové), de la Loi Climat et Résilience, pour une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux à l'échelle du territoire, de maintenir la ruralité et le cadre de vie, de proposer une protection du patrimoine bâti, de prévoir un développement raisonné de la population, de préserver les ressources agricoles, d'intégrer les documents supra-communaux (en particulier le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Vexin-Thelle).

Il est rappelé que l'élaboration d'un PLU permet à la commune d'établir un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) sur l'ensemble du territoire à l'horizon 2035, en mesure de définir les objectifs des politiques publiques sur les questions de l'aménagement de l'espace, de l'habitat, de l'économie, des équipements et de services, du tourisme, des déplacements, des réseaux, des paysages et de l'environnement ; ces objectifs permettent de se positionner par rapport aux enjeux soulevés par le diagnostic et l'état initial de l'environnement. En cohérence avec la loi d'Engagement National pour l'Environnement (dite Lois du Grenelle de l'Environnement), la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), la loi Climat et Résilience, le projet communal repose sur l'accueil de nouveaux habitants à un rythme maîtrisé, avec les moyens dont dispose la commune (moyens financiers, capacités des réseaux et des équipements), sur une répartition géographiquement équilibrée entre l'habitat, l'emploi, les équipements et services à l'échelle intercommunale, sur la prise en compte du patrimoine local et sur la protection des milieux naturels, des terres agricoles et des paysages, plus particulièrement en s'inscrivant dans l'objectif global de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, en cohérence avec les objectifs affichés dans la délibération de prescription du PLU.

Les études ont démarré au printemps 2021 et ont duré jusqu'à l'arrêt du projet de PLU par délibération du conseil municipal début 2025.

Tout au long des études, les personnes publiques associées et les administrés ont été associées à la démarche. Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont ainsi été présentées aux personnes publiques associées lors de plusieurs réunions (et notamment le 25 avril 2023), puis débattues au conseil municipal le 7 novembre 2023, et une mise à disposition des administrés en format papier (PADD) dans les locaux de la mairie. Une note d'informations aux habitants a été publiée en décembre 2023, afin de faire état de l'avancement des études et d'inviter les habitants à venir consulter le document mis à disposition. Le PADD est ainsi resté à disposition des habitants de janvier 2024 jusqu'au début de l'année 2025, date à laquelle le conseil municipal a tiré un bilan positif de la concertation. Une observation a été portée sur le registre de concertation publique, sans

remettre en cause le projet communal proposé.

Suivant les dispositions de l'article L.104-1 du code de l'urbanisme, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ayant été prescrite le 12 février 2021, soit après la publication de la Loi Climat et Résilience du 7 décembre 2020, est soumis à évaluation environnementale.

Le format du rapport de présentation intègre donc cette évaluation environnementale et adopte un contenu conforme aux dispositions de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme. Il convient cependant de signaler que les orientations limitées d'aménagement et de développement de Boutencourt, village de 200 habitants, conduit à un contenu de l'évaluation environnementale qui est proportionné aux enjeux soulevés et aux faibles incidences sur l'environnement du projet communal avancé.

Le dossier «Projet de PLU» a fait l'objet d'une consultation des personnes publiques début 2025, puis d'une enquête publique du 2 octobre au 6 novembre 2025. Aucun avis défavorable n'a été émis sur le projet de PLU. Quelques ajustements mineurs ont été apportés au dossier PLU (voir pièce n°10b et pièce n°11b). Le PLU a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 23 février 2026.

• Les principales caractéristiques communales (pages 6 à 65 du rapport de présentation) :

Le territoire communal s'étend sur environ 750 hectares. Suivant les dernières données communiquées par l'Insee, la commune comptait environ 212 habitants et 113 logements en 2021. Boutencourt s'inscrit dans l'entité paysagère au sud du Plateau de Thelle, territoire du Vexin-Thelle. En raison d'un couvert boisé peu développé, excepté au sud-ouest, le paysage de plateau est très ouvert et offre de larges perspectives sur l'ensemble du territoire communal traversé dans sa partie ouest par le fond de vallée de l'Aunette, qui compte quelques boisements attachés à des propriétés bâties, des espaces de cultures, et des surfaces en herbes, pour former un paysage semi-ouvert. Le tissu bâti se compose de deux entités (le village et le hameau de Pommereux). Le village s'est développé le long de la RD166 (axe nord / sud) suivant la vallée de l'Aunette, légèrement à l'écart du cours d'eau. Le hameau s'est implanté sur le plateau au nord de la RD153, légèrement à l'écart de l'axe routier principal qui dessert la commune, la RD981 (Beauvais - Gisors). Le village accueille les équipements publics (mairie, église). Les habitations et les activités économiques, notamment les exploitations agricoles, se répartissent quasiment à part égale entre le village et le hameau. Sur ce dernier, plusieurs exploitations agricoles pratiquent l'élevage, ce qui engendre des périmètres sanitaires à prendre en compte dans les perspectives de développement des constructions.

À l'extrémité nord du fond de vallée de l'Aunette, une petite partie de la propriété du Moulin de la Forge qui accueille une activité de réception, séminaire, s'étend sur la commune de Boutencourt. Deux autres anciens moulins sont utilisés en tant qu'habitation, au sud du village, le long de l'Aunette. Une construction isolée à l'abandon correspondant à une ancienne maison de garde-barrière, se trouve isolée sur le plateau, le long de l'ancienne ligne de chemin de fer.

Résumé non technique

Le tissu bâti ancien typique de l'architecture du Vexin-Thelle à base de pierres à silex et de briques rouges vieilles, plus rarement de façade à pan de bois, aussi bien sur le village que sur le hameau. Environ deux tiers des constructions ont été réalisés, à partir de 1950, et se caractérisent par une forte croissance démographique (effet de périurbanisation), à partir d'une architecture principalement pavillonnaire, sans lien avec les caractéristiques architecturales locales. Toutefois, l'église est classée Monument Historique, faisant que tout projet d'aménagement et de construction est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France qui veille à ce qu'il respecte les caractéristiques architecturales et paysagères locales. L'ensemble de la trame urbaine du village est couverte par ce périmètre de protection.

Les enjeux environnementaux (voir chapitre 1 du présent rapport de présentation, pages 13 à 46) sont limités ; les périmètres de sensibilités écologiques existant aux alentours immédiats sont peu nombreux et de superficie limitée. Le territoire communal n'abrite aucun périmètre présentant des sensibilités écologiques notables (au titre de la biodiversité), si ce n'est une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) qui correspond à la rivière de l'Aunette, sur un périmètre réduit à l'échelle du territoire communal. Ce fond de vallée concentre l'essentiel des enjeux environnementaux de la commune liés aux risques naturels (débordement du cours d'eau, aléas forts de remontée de nappe à nappe sub-affleurante, ruissellements sur les coteaux), à la biodiversité (milieux humides de la trame bleue) et aux paysages. Une partie du village de Boutencourt est concernée par les remontées de nappes et les problématiques de ruissellement. Des aménagements ont été réalisés, ces trente dernières années, pour maîtriser les ruissellements afin de limiter l'atteinte aux biens et aux personnes. Les résultats de ces aménagements sont satisfaisants puisqu'aucun désordre notable n'a été observé sur la commune depuis. Il convient néanmoins d'éviter un développement inapproprié de l'urbanisation dans ces secteurs.

Les couverts boisés ou encore les haies qui ponctuent l'espace agricole participent à la biodiversité ordinaire, en particulier pour l'avifaune locale, sans de traduire par la présence suffisante d'espèces végétales ou animales qui justifierait la délimitation d'espaces naturels à forte sensibilité écologique. Ces trames végétales jouent, par ailleurs, un rôle significatif dans la régulation des ruissellements et la limitation des phénomènes d'érosion des sols.

Les enjeux paysagers se caractérisent par l'identification d'un secteur de paysage emblématique du Vexin-Thelle au SCOT, concernant la frange ouest du territoire communal depuis le fond de vallée de l'Aunette jusqu'au bois de l'Aunette en limite ouest de la commune.

Il n'y a pas d'autre enjeu environnemental notable sur la commune.

Au regard d'un territoire où l'activité agricole est bien présente avec 86% de la superficie totale du territoire communal déclaré à usage agricole, les enjeux de maintien de l'activité nécessitent de s'interroger sur le bon fonctionnement des exploitations présentes en garantissant de bonnes conditions de déplacements des engins agricoles, en tenant compte des périmètres sanitaires autour des bâtiments d'élevage, et en veillant à la préservation des terres cultivées en fonction du développement projeté. Le projet communal à mettre en

œuvre doit donc composer avec l'ensemble de ces enjeux en cherchant également à éviter, ou quand cela n'est pas possible, à réduire et compenser la consommation d'espaces agricoles et naturels.

La commune de Boutencourt ne dispose d'autres activités économiques notables, excepté quelques petits établissements artisanaux ou de services. Elle n'est pas identifiée à l'échelle de l'intercommunalité, en tant que commune en mesure de recevoir une zone d'activités économiques.

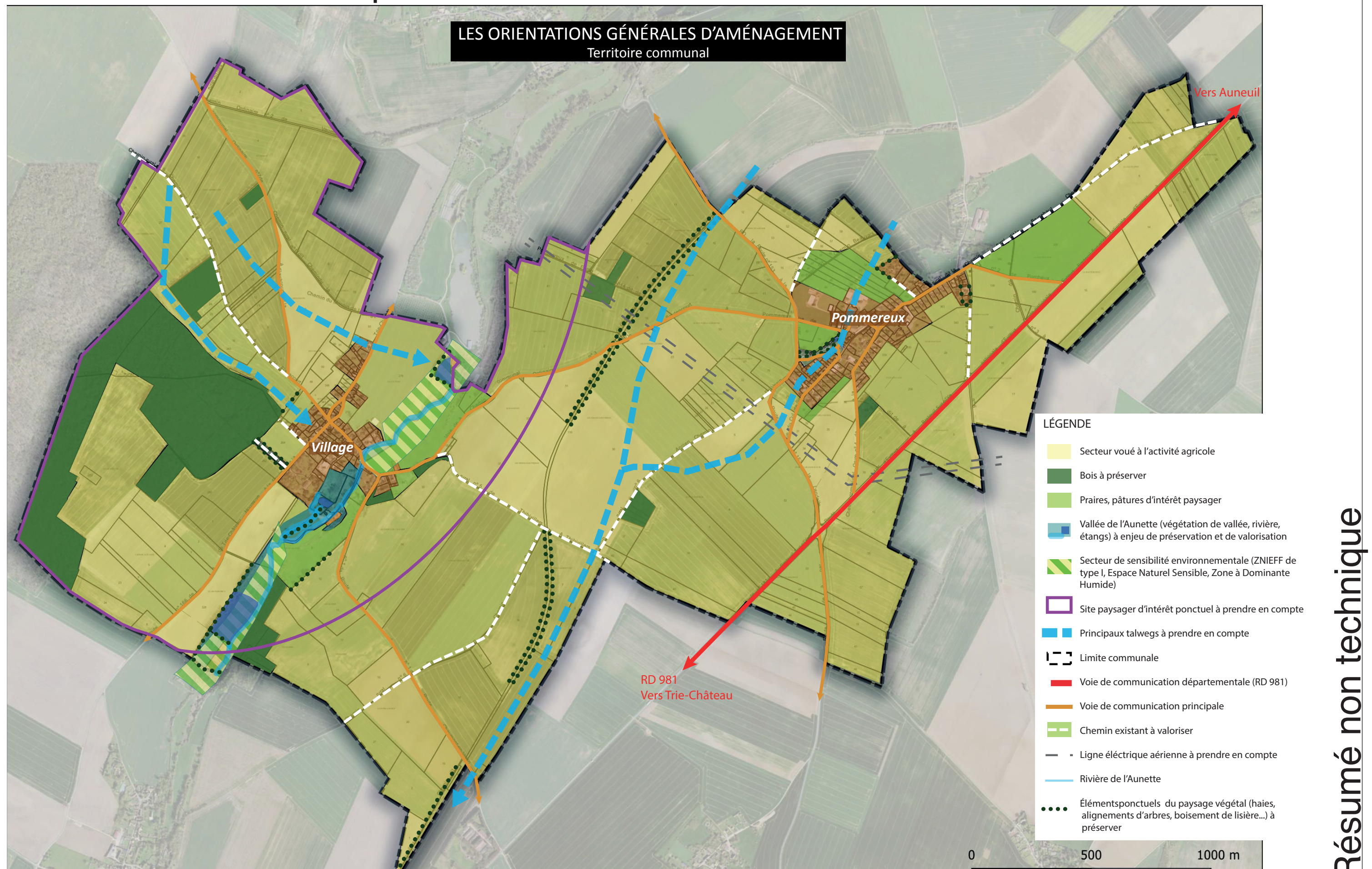
En revanche, la bonne desserte de la commune par la RD981, et sa situation entre Beauvais et Gisors, non loin des pôles d'emplois franciliens, la rendent attractive pour les ménages à la recherche d'une implantation résidentielle. Le regroupement récent de l'équipement scolaire à Trie-Château répond aux attentes des parents de jeunes enfants scolarisés qui bénéficient d'une prise en charge adaptée sur la journée. Depuis 2021, il est constaté une reprise de l'augmentation du nombre de logements et d'habitants à Boutencourt.

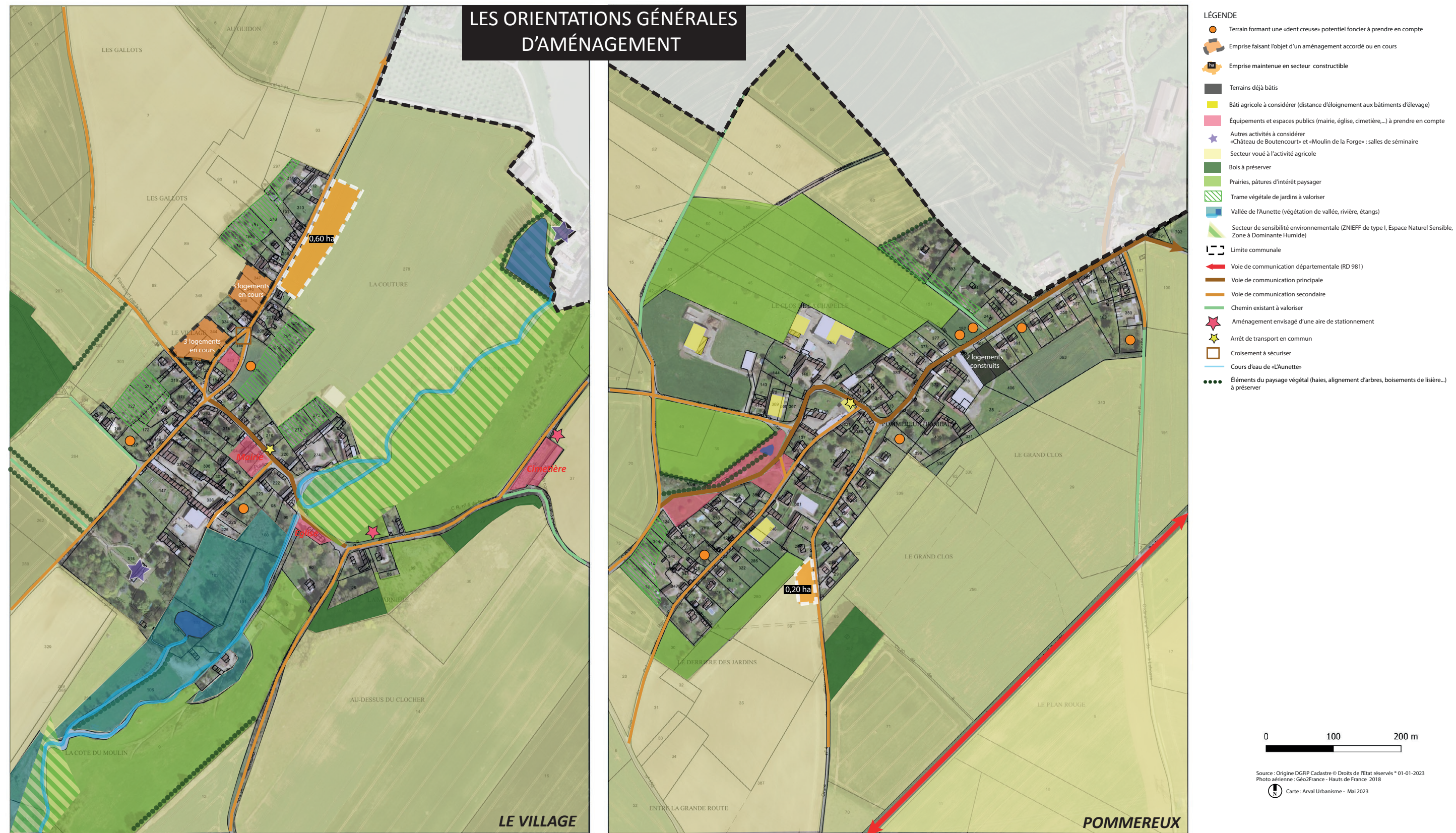
• Les orientations du projet communal à l'horizon 2035 (pages 77 à 101 du rapport de présentation) :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) ainsi défini au PLU, vise à proposer pour chaque thématique abordée, des objectifs de développement nécessaires au bon fonctionnement de la commune en la replaçant dans son contexte intercommunal notamment au regard du document de cadrage constitué par le SCOT du Vexin-Thelle, tout en veillant aux conditions de leur articulation avec la qualité des paysages et du patrimoine, les risques naturels et les sensibilités environnementales qui caractérisent le secteur. Aussi, les dispositions fixées pour mettre en œuvre les objectifs des politiques publiques retenus prennent en compte la dimension environnementale du projet de développement territorial et visent à éviter, réduire et compenser les éventuelles incidences du plan sur l'environnement, comme cela est développé au chapitre 5 du rapport de présentation (pièce n°1 du dossier PLU) et synthétiser dans le tableau ci-après. De ce fait, les secteurs présentant les plus fortes sensibilités écologiques ou paysagères et les risques naturels les plus significatifs et situés en dehors des parties urbanisées de la commune sont inscrites en zone naturelle - N - au PLU (zone non constructible), évitant ainsi toute incidence d'une éventuelle urbanisation de ces secteurs sur l'environnement. Il s'agit du fond de vallée de l'Aunette ou encore des emprises boisées (bois de l'Aunette notamment), tandis que les espaces agricoles situés dans le paysage emblématique au sud-ouest du territoire communal font l'objet d'un secteur particulier dans la zone agricole (secteur Aip, d'intérêt paysager).

Ainsi les milieux humides du fond de vallée de l'Aunette sont totalement protégés en classant en zone naturelle au PLU l'ensemble des secteurs concernés, en anticipant les futures dispositions d'un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) en cours d'émergence sur le bassin versant de l'Epte. Les orientations avancées au PLU visent, par ailleurs, à conserver et à renforcer les actions déjà entreprises (talus, fossés, haies, mares,

Résumé non technique





Résumé non technique

etc.) pour garantir une bonne gestion des eaux de ruissellement afin de limiter les risques aux biens et aux personnes. Les sensibilités écologiques recensées à l'échelle locale sont prises en compte en évitant toute urbanisation à l'endroit des emprises les plus intéressantes (fond de vallée, haies sur les coteaux, trame végétale occupant l'emprise de l'ancienne voie ferrée, bois de l'Aunette notamment), et en proposant des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation sur les terrains rendus aménageables (zone urbaine au nord-est de la rue de la Forge) à proximité de ces emprises. Les trames arborées (bois, bosquets, haies) qui ponctuent le territoire communal, même si elles sont peu nombreuses, jouent un rôle fort dans la lecture globale du paysage. Elles sont donc identifiées au volet réglementaire du PLU comme étant à conserver au titre des éléments de paysage à préserver (intérêt patrimonial et/ou intérêt écologique) ou en tant qu'espace boisé classé (plusieurs bosquets échappent à la législation du code forestier du fait de leur surface inférieure à 4 ha). Les boisements situés dans le fond de vallée ne font pas l'objet de mesures de protection spécifiques au PLU, afin de rendre possible toute action visant à la valorisation des milieux humides.

Concernant le patrimoine bâti présentant un intérêt architectural, il est proposé au PLU, des règles d'urbanisme qui sont adaptées aux principes d'implantation, de gabarit et d'aspect extérieur du bâti en place. En outre, quelques éléments bâtis remarquables (murs anciens en particulier) sont identifiés comme étant à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (intérêt patrimonial). Cette gestion des paysages naturels et bâtis, soucieuse du maintien des milieux naturels, de la spécificité du site, s'inscrit également dans une logique de valorisation touristique des lieux.

Pour ce qui est des secteurs ayant de potentielles incidences sur l'environnement mais dont le classement en zone urbaine - U - au PLU (zone potentiellement constructible, sans obligation néanmoins puisque le choix revient au propriétaire du ou des terrains) ne peut être évité du fait de la localisation des secteurs au coeur des trames déjà bâties, des mesures de réduction ou de compensation des incidences ont été adoptées. Aucune zone à urbaniser (AU) n'est délimitée au plan.

Le rythme de développement démographique projeté (+ 36 logements environ pouvant se traduire par + 80 habitants à l'horizon 2035), soit un taux de variation annuel moyen d'environ 2,40%, traduit les possibilités offertes par les dispositions du SCOT, sachant qu'il est observé un regain d'attractivité du village ces dernières années, et que ce scénario n'engendre pas plus de 0,8 ha de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers entre 2021 et 2035. Il intègre le potentiel de logements encore possibles au sein de la trame bâtie principalement par remplissage des terrains restés libres de construction (terrains suffisamment équipés et desservis par les réseaux pour être considérés comme présentant un caractère constructible au sens de l'article R151-18 du code de l'urbanisme), la variation de la vacance, les logements déjà réalisés de 2019 à 2024, soit environ 6 logements ou encore par mutation du bâti existant.

Ce scénario implique donc l'accueil d'environ 36 logements sur des emprises restant à aménager, dont au moins une douzaine sur 0,8 ha (nord-est rue de la Forge et sud de la rue

de la Mare) sur des emprises identifiées à la Carte Communale, soit une densité moyenne de 15 logements par hectare en rappelant qu'il n'existe pas de réseau collectif d'assainissement des eaux usées obligeant donc à prévoir des installations autonomes à l'échelle des terrains construits. Sur l'emprise au nord-est de la rue de la Forge, sera recherchée une diversité de l'offre en logements (en taille, en type et en statut d'occupation) afin d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures (jeunes ménages, familles, seniors) des conditions d'habitat répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, tout en veillant à une conception durable de l'aménagement. Les orientations ainsi déterminées vont dans le sens de la dimension sociale du développement durable qui se traduit par le processus environnemental à intégrer au PLU.

Le projet communal prend en compte la présence des activités agricoles. A été évité tout développement de l'urbanisation sur la frange ouest du hameau de Pommereux où deux exploitations agricoles pratiquent l'élevage et ont investi ces dernières années pour réaliser de nouvelles installations écartées des habitations existantes. La zone agricole (A) couvre plus de 86% du territoire communal, offrant donc de nombreuses possibilités d'implantation de bâtiments ou d'installations nécessaires à cette activité. Les parties de corps de ferme en activité imbriquées dans la trame bâtie du village ou du hameau font l'objet d'un secteur particulier (UF) dans la zone urbaine afin d'adapter les règles de construction aux besoins de ces exploitations agricoles tout en privilégiant la destination agricole. Le classement en zone urbaine a l'avantage de rendre possible, par une simple évolution du PLU, la destination de tout ou partie des bâtiments qui perdraient leur vocation agricole d'ici 2035. Les bâtiments agricoles en zone agricole sont, par ailleurs, identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination vers une autre activité économique, là encore dans l'idée de permettre leur réemploi en cas d'arrêt de l'activité agricole sans repreneur.

Un secteur Nt est délimité pour tenir compte de la petite partie du domaine du Moulin de la Forge, accueillant une activité économique, situé à Boutencourt, de pouvoir se développer sur place de manière limitée (emprise au sol réduite). Il s'agit d'un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL).

Le projet communal rend possible l'aménagement de deux emprises vouées à du stationnement public sur des surfaces très limitées. La première se situe au cimetière et vise à aménager quelques places côté nord pour faciliter l'accès à cet équipement public sur une partie où la pente est moins marquée qu'au niveau de l'accès actuel. La seconde se trouve près de l'église, cet équipement ne disposant aucune place à proximité immédiate. Une dizaine de places le long de la rue de l'Aunette est donc possible sur moins de 300 m² en limitant les incidences sur les milieux humides du fond de vallée de l'Aunette (ces places sont prévues à l'écart du cours d'eau, à partir d'un aménagement simple en revêtement non imperméabilisé).

Les orientations du projet communal prévoient par ailleurs le déploiement de voies douces (piétons, vélos) du village vers le hameau, en valorisant le chemin existant emprunté par l'itinéraire du chemin de Grande Randonnée qui traverse la commune. Il s'agit d'encourager les habitants à recourir à ce mode de déplacements, moins impactant sur l'environnement

Résumé non technique

que les déplacements en modes motorisés et bon pour la santé humaine. Est également souhaitée un accès facilité en transport partagé vers le bourg de proximité qu'est Chaumont-en-Vexin (un plan de mobilité simplifié est en cours de finalisation par la Communauté de Communes du Vexin-Thelle), afin de permettre aux habitants de s'y rendre plus facilement en évitant une dépendance totale à la voiture individuelle.

Il convient enfin de signaler que le PLU prend en compte la recherche d'une plus grande sobriété dans la consommation énergétique des constructions, en valorisant le recours aux énergies renouvelables. En effet, les dispositions réglementaires mises en place visent à permettre les dispositifs allant dans ce sens à l'échelle des constructions existantes ou à venir, dans le respect des caractéristiques architecturales locales et de l'intérêt patrimonial des lieux.

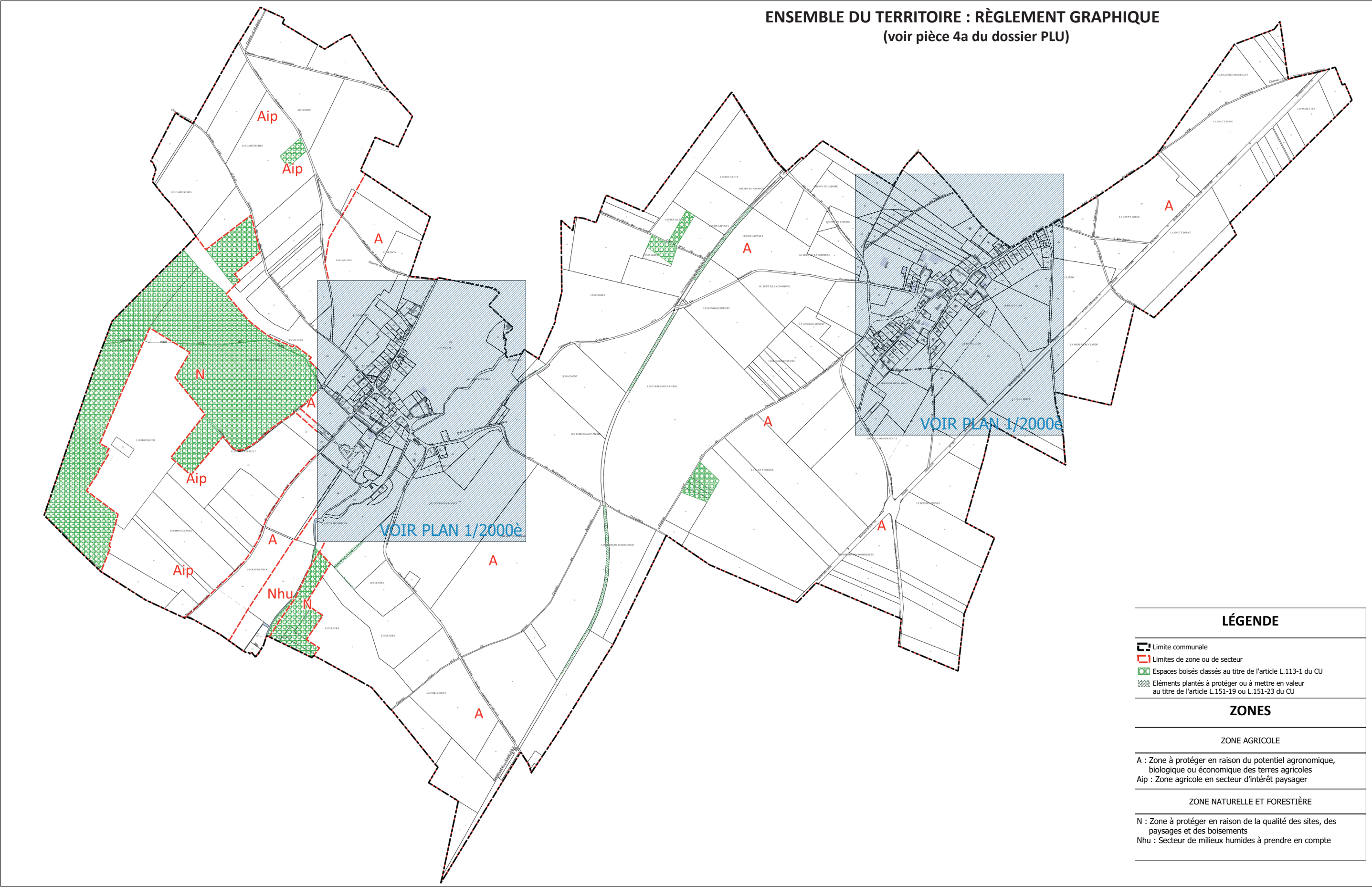
En conclusion, le PLU de Boutencourt a écarté les options alternatives qui ne permettraient pas nécessairement d'atteindre une préservation suffisante de l'environnement eu égard au constat établi au départ de l'étude tout en prévoyant des perspectives de développement adaptées au village. L'élaboration du PLU permet d'inscrire en zone agricole ou en zone naturelle près de 737 hectares, soit 97% du territoire communal. Les différentes dispositions susceptibles d'avoir des incidences négatives sur l'environnement s'accompagnent de mesures visant à les éviter, à les réduire ou à les compenser afin de tendre, à l'échéance du PLU, vers un bilan positif du projet sur l'environnement (voir chapitre 5 du présent rapport). Au maximum, six ans après son approbation, le PLU fera d'ailleurs l'objet d'une analyse des résultats de son application qui permettra d'apporter des ajustements pour infléchir d'éventuelles incidences sur l'environnement qui auraient été insuffisamment évaluées lors de la mise en œuvre de dispositions fixées au moment de son élaboration. Des indicateurs de suivi ont été déterminés en conséquence à la fin du rapport de présentation (chapitre 6, pièce n°1 du dossier PLU).

TABLEAU DE SYNTHÈSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DES PRINCIPALES DISPOSITIONS DU PLU ET MESURES PROPOSÉES

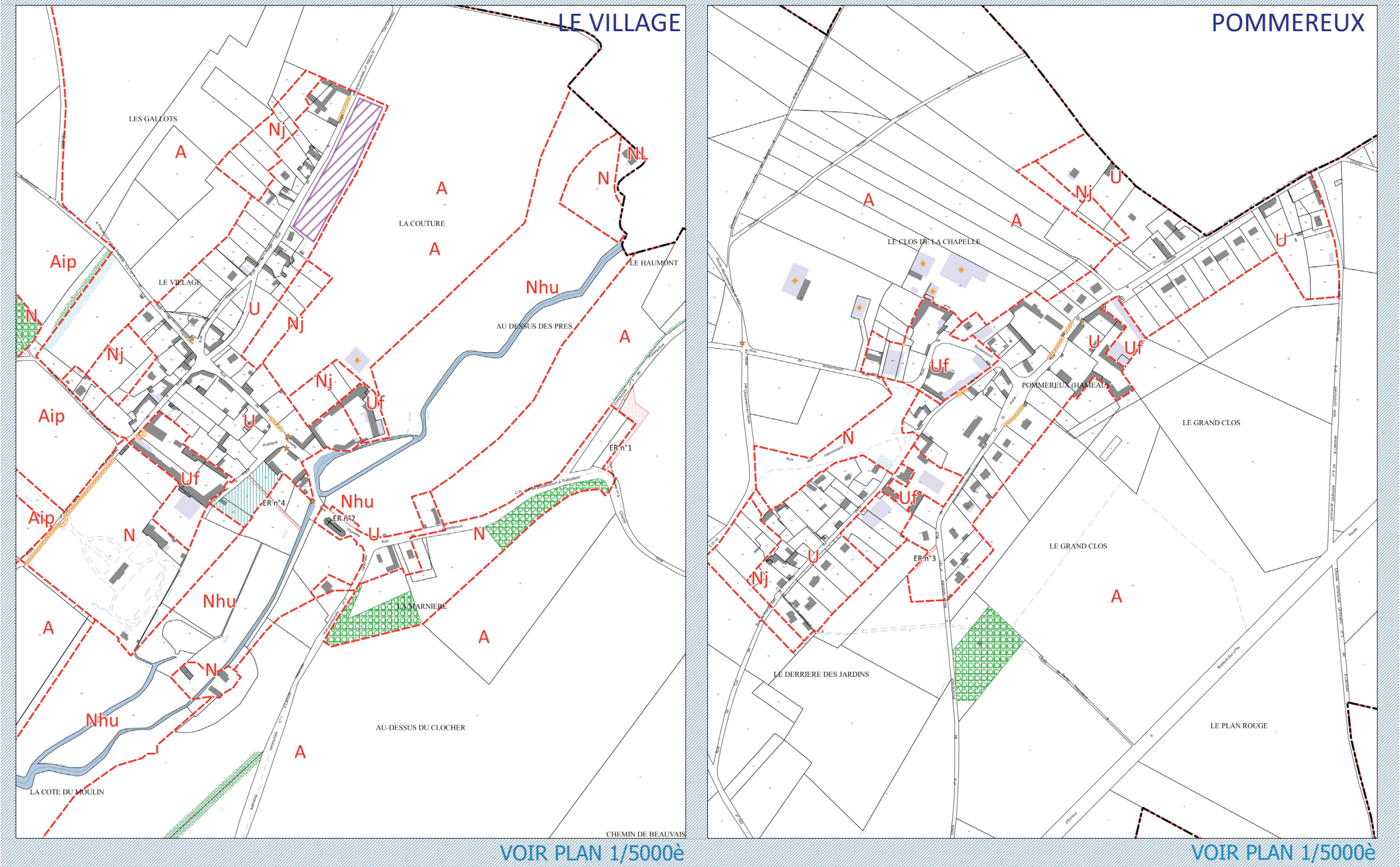
Pour une approche plus détaillée et explicite du contenu de ce tableau, il convient de se reporter au chapitre 2 et au chapitre 5 du rapport de présentation (pièce n°1 du dossier PLU).

PRINCIPALES ORIENTATIONS RETENUES AU PLU RÉVISÉ	DEGRÉ D'INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT						LES MESURES PROPOSÉES			
	Sur la ressource en eau	Sur les paysages	Sur le patrimoine	Sur la biodiversité		Sur les risques	Sur les pollutions, les nuisances	Principe d'évitement	Principe de réduction	Principe de compensation
				Natura 2000	Autres					
<u>Orientations pour l'habitat :</u> • Ne pas augmenter la superficie totale (0,8 ha) des emprises vouées à recevoir de nouvelles constructions au sein des deux enveloppes urbaines déjà constituées	Faible	Faible	Faible	Nul à Faible	Nul à Faible	Faible	Faible	Aucune zone à urbaniser (AU) délimitée au plan	- Prise en compte du potentiel de logements par reconversion urbaine de bâtiments existants (au moins une vingtaine) permettant de limiter à 0,8 ha la superficie totale d'espace agricole consommé pour l'habitat. - Consommation globale évitée grâce à une politique de renouvellement urbain. - Emprise nord-est de la rue de la Forge soumise à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) proposant des principes de traitement paysager pour faciliter l'insertion des constructions possibles et favorables à la biodiversité locale (déploiement d'une trame végétale entre le fond de vallée et le village)	
<u>Orientations pour les équipements :</u> • Aménagement possible d'une aire de stationnement au nord du cimetière, d'une autre aire de stationnement à proximité de l'église	Moyen	Faible	Faible	Nul à Faible	Nul à Faible	Faible	Faible	Pas d'évitement possible du fait de répondre aux besoins de stationnement au cimetière et à proximité de l'église. Mais aucun autre projet envisagé pour les équipements en dehors des trames urbaines déjà constituées	- Emprise réduite à quelques centaines de m2 pour chacune des deux aires de stationnement (incidences réduites en termes de consommation d'espaces). - Incidences réduites sur les milieux humides (près de l'église) en prévoyant un aménagement à l'écart du cours d'eau, au plus près de la route existante, et en privilégiant un revêtement en surface non imperméabilisée. - Incidences réduites sur la ressource en eau : aménagements ne devant pas perturber le cycle de l'eau, en acceptant (aire de stationnement près de l'église) que l'espace aménagé soit recouvert d'eau en cas de crue. - Incidences réduites sur les paysages grâce au traitement paysager envisagé autour de chacune des deux aires.	
<u>Orientations pour les activités économiques :</u> • Rendre possible une extension du bâtiment et des installations existantes sur la petite partie du Domaine du Moulin de la Forge, situé à Boutencourt (secteur NL au PLU) • Rendre possible l'implantation de bâtiments et d'installations agricoles dans le secteur identifié en paysage emblématique du Vexin-Thelle (secteur Aip au PLU)	Faible Faible	Faible Moyen	Faible Faible	Nul à Faible Nul à Faible	Nul à Faible Nul à Faible	Faible Faible	Faible Faible	Pas d'évitement possible : répondre à un besoin à court terme de développement endogène (sur place) d'une entreprise existante, pas d'autres possibilités à l'échelle de la commune.	- Emprise réduite à quelques centaines de m2 en continuité du bâti existant (incidences réduites en termes de consommation d'espaces). - Dispositions réglementaires visant à limiter le gabarit des constructions et des installations autorisées. - Dispositions réglementaires prévoyant un accompagnement paysager autour des constructions et des installations autorisées.	

PRINCIPALES ORIENTATIONS RETENUES AU PLU RÉVISÉ	DEGRÉ D'INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT						LES MESURES PROPOSÉES			
	Sur la ressource en eau	Sur les paysages	Sur le patrimoine	Sur la biodiversité		Sur les risques	Sur les pollutions, les nuisances	Principe d'évitement	Principe de réduction	Principe de compensation
				Natura 2000	Autres					
<u>Autres projets significatifs engagés, prévus ou proposés :</u>										
<u>Préservation des secteurs soumis à des aléas de risques naturels</u>				Incidences positives				Il n'est pas autorisé d'aménagements ou de développement urbain sur les secteurs soumis à des alés forts à très forts au regard des ruissellements, notamment à Boutencourt village (en dehors du périmètre déjà urbanisé), en prévoyant une inscription en zone naturelle ou agricole des emprises concernées. Les bois, bosques et haies qui concourent au maintien des terres et à ralentir les vitesses d'écoulement, en prévoyant des aménagements hydrauliques complémentaires (prolongement de fossé, etc.). Les terrains non urbanisés, situés dans le fond de vallée de l'Aunette soumis à des aléas de remontée de nappes et présentant les caractéristiques de milieux humides, sont inscrits en zone naturelle afin d'éviter toute urbanisation nouvelle.		
<u>Préservation des ensembles arborés</u>				Incidences positives				Le développement urbain sur des boisements et éléments plantés a été évité. L'ensemble des éléments boisés ou plantés est identifié espace boisé classé (bois de l'Aunette et autres bosquets) ou en éléments de paysage à préserver (haie notamment) au titre de l'article L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme.		
<u>Préservation des milieux humides</u>				Incidences positives				Le développement urbain sur les milieux humides (zone à dominante humide identifiée au SDAGE) dans le fond de vallée de l'Aunette a été évité. L'absence de classement des boisements de milieux humides évite toute obligation de replantation en cas de coupe et d'abattage afin de permettre une reconquête adapté de la gestion des sols sur cet espace naturel. Un secteur particulier (Nhu) est délimité sur les milieux humides du fond de vallée, situés en dehors du périmètre aggloméré du village ; les possibilités d'aménagements sont très limitées.		
<u>Préservation des sites d'intérêt patrimonial et/ou paysager</u>				Incidences positives				Le développement urbain sur les terrains engendrant un étirement de la trame urbaine au-delà des derniers terrains déjà urbanisés (du village ou du hameau) a été évité. Délimitation d'un secteur naturel de jardins (Nj) sur les parties des propriétés bâties correspondant à des jardins qui assurent une transition entre le périmètre aggloméré et l'espace agricole ou naturel.		



Résumé non technique



LÉGENDE
Limite communale
Limites de zone ou de secteur
Espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme
Éléments plantés à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L.151-19 ou L151-23 du CU
Emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du CU
Secteur soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation au titre de l'article L.151-6 du CU
Secteur avec limitation de la constructibilité ou de l'occupation pour des raisons de nuisances ou de risques au titre de l'article R.151-34 1° du CU
Secteurs protégés concernant les eaux pluviales au titre de l'article L.151-24 du CU
Murs à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L.151-19 du CU
Éléments de patrimoine bâti à protéger ou à valoriser au titre de l'article L.151-19 du CU
Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 du CU

ZONES
ZONES URBAINES
U : Zone urbanisée et équipée Uf : secteur urbanisé et équipé correspondant aux fermes en activité
ZONE AGRICOLE
A : Zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles Aip : Zone agricole en secteur d'intérêt paysager
ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE
N : Zone à protéger en raison de la qualité des sites, des paysages et des boisements Nj : Secteur de jardin aux franges de l'enveloppe urbaine, au contact avec la zone agricole ou naturelle NL : Secteur naturel à vocation de sports et loisirs Nhu : Secteur de milieux humides à prendre en compte

SECTEURS AGGLOMÉRÉS : RÈGLEMENT GRAPHIQUE
(voir pièce 4b du dossier PLU)