



***Modification n°2 du
Plan Local d'Urbanisme***

*Commune de
CAUVIGNY - Oise (60 730) -*

***NOTICE DE PRÉSENTATION
ET DE JUSTIFICATION TENANT LIEU
DE RAPPORT DE PRESENTATION***

Juin 2025

***Dossier annexé à la délibération
municipale du 23 septembre 2025***

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Cauvigny a été approuvé le 8 décembre 2016. Depuis, il a fait l'objet d'une procédure de modification n°1 approuvée le 30 octobre 2019.

La commune de Cauvigny est soumise aux dispositions du schéma de cohérence territoriale de la Communauté de Communes du Pays de Thelle (Thelloise) ; le SCOT est en cours de révision. Il convient de rappeler que les dispositions d'un PLU doivent être compatibles avec celles du SCOT, ce qui reste le cas dans le cadre de cette procédure de modification n°2 du PLU qui ne porte que sur des ajustements réglementaires sans remise en cause des orientations du projet communal.

Dans le cadre de la mise en œuvre du PLU, quelques difficultés d'application ou d'interprétation des règles écrites existantes sont constatées, en particulier sur l'implantation des constructions, l'emprise au sol des constructions et le traitement des espaces restés libres de construction à l'échelle d'une unité foncière, l'aspect des toitures et l'aménagement des clôtures, le stationnement ou encore le traitement des espaces libres de construction, sans faire évoluer notablement l'enveloppe constructible d'un terrain justifiant donc le recours à la procédure de modification simplifiée. Elles portent plus particulièrement sur la zone urbaine (UA), la zone urbaine (UB) et la zone urbaine (UC).

Par ailleurs, il convient également de rectifier les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°3 prévues sur le hameau de Fercourt, compte tenu de l'évolution du nombre de logements sur l'ensemble de la commune qui est plus rapide que celle prévue par les objectifs chiffrés avancés au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

La présente notice a pour objet de présenter cette modification n°2 du PLU de Cauvigny approuvé le 8 décembre 2016 et ayant fait l'objet d'une première modification approuvée le 30 octobre 2019. Suite à la notification du dossier aux personnes publiques en janvier 2025 et à l'enquête publique du projet de modification n°2 du PLU qui s'est tenue du 3 mars 2025 au 2 avril 2025, quelques ajustements mineurs sont apportés. Le premier porte sur un complément à la règle ajoutée à l'article 13 des zones UA, UB, UC portant sur l'aménagement d'au moins 50 m2 d'emprise non imperméabilisée par logement créé si tel n'est pas déjà le cas. Le second vise, à l'article 13 des zones UA, UB, , à porter à 60 % (au lieu de 50%) de la surface dégradée d'une façade en pierres de taille, en brique rouge du nord, sur laquelle sera admis son recouvrement par un matériau isolant en ajoutant en fonction des règles DTU appropriées aux matériaux. Le troisième consiste à préciser à l'article 12 des zones UA, UB, UC et 1AUh que les emplacements de stationnement demandés en lien avec une construction sont à considérer par tranche entamée. Le quatrième vise à rectifier une incohérence entre la présente notice (point n°5) et le OAP n°3 modifiés en indiquant qu'il s'agit bien d'au plus 5 logements possibles sur le secteur et que l'accès autorisé au nord s'entend depuis la voie existante.

CONTENU DE LA MODIFICATION N°2 DU PLU

Cinq types de modification sont apportés :

1 - Ajustement à l'article 6 du règlement des zones urbaines (UA, UB et UC) portant sur la profondeur d'implantation des constructions et à l'article 8 du règlement des zones urbaines (UA, UB et UC) et de la zone à urbaniser (AUh) portant l'implantation des constructions sur une même propriété.

2 - Ajustement à l'article 9 et à l'article 13 du règlement des zones urbaines (UA, UB et UC), ainsi qu'à l'article 13 de la zone à urbaniser (AUh) portant sur l'emprise au sol des constructions et sur le traitement des espaces restés libres de construction.

3 - Ajustement à l'article 11 du règlement des zones urbaines (UA, UB et UC) et de la zone à urbaniser (AUh), portant sur les matériaux de façades, l'aspect des toitures, la pose de panneaux photovoltaïques et l'aménagement des clôtures.

- 4 - Ajustement à l'article 12 du règlement des zones urbaines (UA, UB et UC) et de la zone à urbaniser (AUh) portant sur les règles de stationnement liées aux constructions.
- 5 - Rectification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°3 applicables au hameau de Fercourt, en ce qui concerne le nombre de logements à réaliser.

L'ensemble de ces modifications ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU et de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), ne concerne pas les espaces boisés et ne comporte pas de graves risques de nuisances. Elles ne réduisent pas l'emprise de la zone agricole ou de la zone naturelle délimitée au plan. Elles n'engendrent pas d'ouverture à l'urbanisation de zone naturelle délimitée au plan.

Il convient de rappeler que le territoire communal n'est pas concerné par un site Natura 2000, tout en ajoutant que les rectifications proposées dans le cadre de cette modification n°2 du PLU ne portent que sur des points réglementaires sans incidences notables sur l'environnement. La commune considère que la rectification envisagée du PLU n'est pas de nature à porter atteinte à l'environnement et qu'il n'est donc pas nécessaire de procéder à une évaluation environnementale de cette procédure. Cette position est partagée par l'autorité environnementale (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) qui, en date du 19 décembre 2024, a décidé de ne pas soumettre à évaluation environnementale la modification n°2 du PLU.

CHAPITRE 1

CONTENU DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU DOSSIER PLU ET JUSTIFICATION

1 – AJUSTEMENT À L'ARTICLE 6 ET À L'ARTICLE 8 DU RÈGLEMENT DES ZONES URBAINES UA, UB, UC ET DE LA ZONE À URBANISER (AUh)

La zone UA correspond au paysage urbain d'origine villageoise à usage mixte (habitat, commerces, équipements publics, artisanat). Le bâti est implanté majoritairement de manière continue à l'alignement de la voie, la continuité visuelle étant principalement due aux clôtures. Ce paysage urbain doit être préservé et valorisé.

La zone UB correspond au paysage urbain organique qui regroupe les faubourgs à caractère rural du village et des hameaux. Elle est à vocation d'habitat, de fermes et d'équipements publics.

La zone UC correspond au paysage urbain de type pavillonnaire, essentiellement à vocation d'habitat. Cette zone est moyennement densifiée.

La zone AUh est non équipée, urbanisable à court et à moyen terme, destinée à recevoir des constructions à usage d'habitation, en respectant les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

L'article 6 du règlement de chacune de ces zones fixe les conditions d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques. Dans les UA, UB et UC, une des règles définies par cet article précise que les constructions à usage d'habitation doivent être implantées dans une bande de 30 mètres comptée à partir de l'alignement des voies publiques. L'objectif de la règle est de limiter la densification de la trame urbaine à l'arrière des habitations existantes, pour une grande majorité d'entre elles, implantées entre l'alignement sur l'emprise publique et un retrait maximal d'environ 30 mètres, au regard des problématiques de desserte par les réseaux publics, d'accès et de stationnement, de promiscuité entre voisins, que cela peut provoquer et que la commune doit alors gérer. En outre, la construction de logements à l'arrière des terrains par rapport à la voie publique entre en contradiction avec l'évolution récente de la législation obligeant les agriculteurs à maintenir une zone de non traitement sur les emprises cultivées bordant les terrains habités.

Il est constaté que la règle actuelle n'est pas assez précise puisque d'une part, elle admet des constructions autres qu'une habitation au-delà de cette bande de 30 mètres, faisant par exemple qu'un bâtiment destiné à des bureaux peut s'y implanter avec les mêmes conséquences que celles évoquées précédemment. D'autre part, pour les habitations existantes situées au-delà de cette bande de 30 mètres, ne sont pas indiquées les possibilités d'une éventuelle extension.

Il est donc proposé de faire évoluer cette règle en indiquant que toutes les constructions doivent être implantées dans une bande de 30 mètres comptée à partir de l'alignement des voies publiques, sauf les bâtiments et installations nécessaires à l'activité agricole, les constructions annexes à l'habitation (garage ou similaire, abri, etc.), l'abri de jardin ou encore la piscine, les équipements publics ou d'intérêt collectif. En effet, il convient de prendre en compte les besoins de l'activité agricole et des fermes situées en zone urbaine, dont des bâtiments peuvent se situer au-delà de 30 mètres de la voie publique ; c'est également le cas des équipements publics (mairie, école, etc.). Il s'agit également de tenir compte des jardins situés à l'arrière des constructions, dans lesquels il convient de ne pas interdire l'implantation d'un abri de jardin ou encore d'une piscine, cette localisation est plus adaptée qu'entre la rue et l'habitation.

En outre, il est proposé d'ajouter qu'une extension (en une seule fois) dans la limite de 30 m² d'emprise au sol, sans création de logement supplémentaire, est admise pour une habitation existante située au-delà de cette bande de 30 mètres de la voie publique.

En zone UC, une règle demande à ce que la ligne de faîtage des constructions soit parallèle ou perpendiculaire à la voie. Il s'avère que les limites de certains terrains ne sont pas parallèles ou perpendiculaires à la voie qui les dessert, faisant qu'avec cette règle, la construction serait implantée de manière disgracieuse par rapport aux limites du terrain. Il est donc proposé de préciser que la ligne de faîtage des constructions doit être parallèle ou perpendiculaire à la voie ou aux limites du terrain.

L'article 8 du règlement de chacune de ces zones fixe les conditions d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

La règle actuelle demande à respecter une distance de 4 mètres entre les constructions non contiguës, excepté pour les piscines. Cette règle s'applique quelle que soit la destination de la construction et oblige à une distance de 4 mètres alors qu'en fonction de la taille du terrain et des besoins, cette distance pourrait être plus importante. Il est donc proposé de préciser que la distance minimale demandée est d'au moins 4 mètres.

En outre, il s'avère que cette distance peut être excessive dans le cas de l'implantation d'un abri de jardin dont l'emprise au sol est limitée, afin de tenir compte de la configuration des terrains qui peuvent aussi être de petites dimensions. À l'inverse, cette distance peut s'avérer insuffisante dès lors que deux habitations sont réalisées sur une même propriété, en raison des problèmes de promiscuité que cela engendre, voire des difficultés à garantir les places de stationnement nécessaires sur le terrain (les véhicules en stationnement viennent alors encombrer les rues pas toujours adaptées à cela), notamment lorsque celui-ci vient à être divisé, par la suite, en deux propriétés distinctes. Enfin, cette distance minimale de 4 mètres entre deux constructions peut être contraignante dans le cas de deux petits édifices techniques d'utilité publique (poste électrique par exemple) ou encore pour les équipements publics.

Il est donc proposé, d'une part, de compléter la règle actuelle en ajoutant que l'abri de jardin comme la piscine, n'est pas concerné par la règle imposant une distance minimale de 4 mètres entre deux constructions.

Il est proposé, d'autre part, d'ajouter un alinéa précisant que cette distance est portée à au moins 8 mètres dès lors que les constructions implantées sur la même propriété sont destinées au logement.

Il convient, par ailleurs, de préciser que cette règle ne s'applique pas pour les services publics ou d'intérêt collectif, afin de ne pas contrarier l'implantation de ces petits édifices d'utilité publique.

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE UA

- La rédaction de l'article 6 du règlement de la zone UA est complétée de la manière suivante (en gras italique ou texte barré ci-après) :

Les constructions principales sont implantées à l'alignement de la voie publique par leur mur pignon ou par leur façade principal ou avec un retrait minimal de 5 mètres.

Les constructions ~~à usage d'habitation~~ doivent être implantées dans une bande de 30 mètres comptée à partir de l'alignement des voies publiques. ***Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments et installations nécessaires à l'activité agricole, aux bâtiments annexes à une habitation (garage, abri, etc.), à l'abri de jardin ou encore la piscine, aux équipements publics ou d'intérêt collectif. En outre, une habitation existante située au-delà de cette bande de 30 mètres de la voie publique pourra faire l'objet d'une seule extension (en une seule fois) dans la limite de 30 m2 d'emprise au sol, sans création de logement supplémentaire.***

Les extensions des constructions existantes doivent se faire en continuité de l'existant.

- La rédaction de l'article 8 du règlement de la zone UA est complétée de la manière suivante (en gras italique ci-après) :

Il est demandé une distance d'***au moins*** quatre mètres entre deux constructions, excepté pour les piscines ***et l'abri de jardin.***

Cette distance est portée à au moins 8 mètres s'il s'agit de constructions destinées au logement.

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE UB

- La rédaction de l'article 6 du règlement de la zone UB est complétée de la manière suivante (en gras italique ou texte barré ci-après) :

Les constructions principales sont implantées à l'alignement de la voie publique par leur mur pignon ou par leur façade principal ou avec un retrait minimal de 5 mètres.

Les constructions ~~à usage d'habitation~~ doivent être implantées dans une bande de 30 mètres comptée à partir de l'alignement des voies publiques. ***Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments et installations nécessaires à l'activité agricole, aux bâtiments annexes à une habitation (garage, abri, etc.), à l'abri de jardin ou encore la piscine, aux équipements publics ou d'intérêt collectif. En outre, une habitation existante située au-delà de cette bande de 30 mètres de la voie publique pourra faire l'objet d'une extension (en une seule fois) dans la limite de 30 m² d'emprise au sol, sans création de logement supplémentaire.***

Les extensions des constructions existantes doivent se faire en continuité de l'existant.

- La rédaction de l'article 8 du règlement de la zone UB est complétée de la manière suivante (en gras italique ci-après) :

Il est demandé une distance d'***au moins*** quatre mètres entre deux constructions, excepté pour les piscines ***et l'abri de jardin.***

Cette distance est portée à au moins 8 mètres s'il s'agit de constructions destinées au logement.

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE UC

- La rédaction de l'article 6 du règlement de la zone UC est complétée de la manière suivante (en gras italique ou texte barré ci-après) :

Les constructions principales sont implantées à l'alignement de la voie publique par leur mur pignon ou par leur façade principal ou avec un retrait minimal de 5 mètres.

Les constructions ~~à usage d'habitation~~ doivent être implantées dans une bande de 30 mètres comptée à partir de l'alignement des voies publiques. ***Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments et installations nécessaires à l'activité agricole, aux bâtiments annexes à une habitation (garage, abri, etc.), à l'abri de jardin ou encore la piscine. En outre, une habitation existante située au-delà de cette bande de 30 mètres de la voie publique pourra faire l'objet d'une extension (en une seule fois) dans la limite de 30 m² d'emprise au sol, sans création de logement supplémentaire.***

Les extensions des constructions existantes doivent se faire en continuité de l'existant.

La ligne de faîtage des constructions doit être parallèle ou perpendiculaire à la voie ***ou aux limites du terrain.***

Les constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et réseaux divers et d'équipements publics et installations d'intérêt général ne sont pas soumis à ces règles.

- La rédaction de l'article 8 du règlement de la zone UC est complétée de la manière suivante (en gras italique ci-après) :

Il est demandé une distance d'***au moins*** quatre mètres entre deux constructions, excepté pour les piscines ***et l'abri de jardin***.

Cette distance est portée à au moins 8 mètres s'il s'agit de constructions destinées au logement.

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE AUh

- La rédaction de l'article 8 du règlement de la zone AUh est complétée de la manière suivante (en gras italique ci-après) :

Il est demandé une distance d'***au moins*** quatre mètres entre deux constructions, excepté pour les piscines ***et l'abri de jardin***.

Cette distance est portée à au moins 8 mètres s'il s'agit de constructions destinées au logement.

Il n'est pas fixé de règle pour les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les autres pièces du dossier PLU approuvé le 8 décembre 2016 et ayant fait l'objet d'une première modification approuvée le 30 octobre 2019, restent inchangées dans le cadre du premier point de cette modification n°2 du PLU.

2 - AJUSTEMENT À L'ARTICLE 9 ET À L'ARTICLE 13 DU RÈGLEMENT DES ZONES UA, UB, UC ET À L'ARTICLE 13 DU RÈGLEMENT DE LA ZONE AUh

La zone UA correspond au paysage urbain d'origine villageoise à usage mixte (habitat, commerces, équipements publics, artisanat). Le bâti est implanté majoritairement de manière continue à l'alignement de la voie, la continuité visuelle étant principalement due aux clôtures. Ce paysage urbain doit être préservé et valorisé.

La zone UB correspond au paysage urbain organique qui regroupe les faubourgs à caractère rural du village et des hameaux. Elle est à vocation d'habitat, de fermes et d'équipements publics.

La zone UC correspond au paysage urbain de type pavillonnaire, essentiellement à vocation d'habitat. Cette zone est moyennement densifiée.

La zone AUh est non équipée, urbanisable à court et à moyen terme, destinée à recevoir des constructions à usage d'habitation, en respectant les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

- L'article 9 du règlement fixe l'emprise au sol des constructions. L'article 13 permet de réglementer les conditions de traitement des emprises restées libres de construction à l'échelle du terrain qui reçoit une construction ou une installation, notamment en précisant les plantations qui pourraient y être réalisées.

En zones UA et UB, il n'est pas fixé d'emprise au sol si ce n'est une règle applicable uniquement aux abris de jardin (limités à 12 m² d'emprise au sol dans la limite d'un abri par propriété). En zone UC, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

Cette absence de règle, couplée au fait qu'il n'est fixé aucune règle à l'article 13 en mesure de préserver une emprise non construite à l'échelle d'un terrain, fait donc qu'un projet de construction pourrait occuper la quasi-totalité de la surface du terrain (seulement la règle de recul par rapport aux limites séparatives ou par rapport à l'emprise publique vient limiter l'emprise du bâti). Ce genre de dispositions réglementaires peut s'entendre en milieu urbain dense d'une ville, mais paraît difficilement conciliable à l'échelle d'une commune périurbaine à dominante rurale comme Cauvigny. À titre d'exemple, en zone UA, le règlement actuel rend possible sur une parcelle de 500 m² de superficie, 500 m² d'emprise de bâtiment (s'il n'y a pas d'abri de jardin) jusqu'à 3 niveaux (11 mètres au faîtage), soit au moins 800 m² de surface de plancher de la construction (1 x 500 m² + 300 m² au niveau des combles compte tenu des pentes de toiture à respecter), les places de stationnement pouvant être aménagées en rez-de-chaussée.

Il est proposé de fixer une emprise au sol maximale de l'ensemble des constructions en zone UA, correspondant à 50% de la superficie totale du terrain, ce qui laisse donc au moins autant de surface disponible pour répondre aux besoins en stationnement de surface, aux espaces de circulations et prévoir un minimum d'emprise faisant l'objet d'un traitement paysager (voir ci-après les modifications proposées à l'article 13). Une emprise au sol maximale du bâti limitée à 50 % de la superficie totale du terrain est en phase à ce qui peut être observé, dans une très large majorité des cas, des terrains déjà urbanisés en zone UA. Compte tenu de la présence de constructions à usage d'activités (commerciale, de services), il est proposé de préciser que l'emprise au sol maximale des constructions fixée précédemment ne s'applique pas afin de prendre en compte les besoins spécifiques de construction et d'installation qui peuvent être liés au bon fonctionnement de ces activités économiques. En revanche, il est utile de préciser que la règle de l'emprise au sol s'applique également lors d'une demande de division de terrain afin de s'assurer que l'emprise bâtie d'un terrain divisé, reste cohérente avec l'emprise au sol maximale des constructions sur le terrain et éviter, par la suite, tout refus d'extension si la superficie du terrain n'est plus suffisante.

En zone UB où les terrains sont le plus souvent plus grands qu'en zone UA, il est proposé de limiter l'emprise au sol de l'ensemble des constructions à 40% de la superficie totale du terrain. Compte tenu de la présence de constructions à usage d'activités (agricole, commerciale, artisanale) en zone UB, il est proposé de préciser que l'emprise au sol maximale des constructions fixée précédemment ne s'applique pas afin de prendre en compte les besoins spécifiques de construction et d'installation qui peuvent être liés au bon fonctionnement de ces activités économiques. En revanche, il est utile de préciser que la règle de l'emprise au sol s'applique également lors d'une demande de division de terrain afin de s'assurer que l'emprise bâtie d'un terrain divisé, reste cohérente avec l'emprise au sol maximale des constructions sur le terrain et éviter, par la suite, tout refus d'extension si la superficie du terrain n'est plus suffisante.

En zone UC où les terrains sont occupés quasi exclusivement par des habitations de type pavillonnaire, il est proposé de fixer une emprise au sol maximale de 35% correspondant à ce qui est globalement observé. Il est également utile de préciser que la règle de l'emprise au sol s'applique lors d'une demande de division de terrain afin de s'assurer que l'emprise bâtie d'un terrain divisé, reste cohérente avec l'emprise au sol maximale des constructions sur le terrain et éviter, par la suite, tout refus d'extension si la superficie du terrain n'est plus suffisante.

Pour autant, dans les trois zones, pour un terrain qui aurait déjà atteint, voire dépassé cette emprise au sol maximale, il est proposé d'autoriser uniquement une extension limitée de la construction à 20 m² d'emprise au sol supplémentaire (en une seule fois), pour répondre à un besoin ponctuel, tout en garantissant le maintien d'emprises non bâties suffisantes pour répondre à la gestion des eaux de ruissellement, aux besoins de stationnement ainsi qu'au maintien d'espaces de verdure.

- L'article 13 du règlement d'un PLU définit les conditions de traitement des espaces restés libres de construction, notamment en précisant les plantations qui pourraient y être réalisées. Actuellement cet article est peu réglementé en zones UA, UB, UC et en zone AUh, en demandant seulement aux espaces restés libres après implantation des constructions de faire l'objet d'une composition paysagère (minérale ou végétale), en demandant que l'implantation des constructions nouvelles soit choisie dans le cadre d'une composition paysagère de la parcelle et en toute sécurité pour la construction, et en recommandant l'utilisation d'essences forestières locales.

Aujourd'hui, au regard des problématiques de gestion des eaux de ruissellement ou encore de remontée de nappes (aléa fort à très fort à Cauvigny), mais aussi de la préservation d'espaces de verdure propices à la biodiversité au sein des périmètres urbanisés des communes, il est intéressant de définir une règle obligeant à maintenir une emprise minimale à l'échelle d'un terrain, traitée de pleine terre (engazonnement, potager, jardin d'agrément, etc.), surface non imperméabilisée. Ce type règle vise à limiter l'artificialisation des sols, suivant la politique nationale menée à ce sujet, tout en constatant qu'il est de moins en moins rare de voir des terrains très largement, voire totalement, aménagés en surface imperméabilisée.

Il est donc proposé introduire une règle demandant, sur un terrain dont la destination principale est l'habitat, à ce qu'au moins 35% de l'emprise d'un terrain fasse l'objet d'un traitement paysager (engazonnement, jardin d'agrément, potager, verger, allée en graviers ou gravillons, etc.), emprise restant non imperméabilisée, dans la zone UA. En zones UB, UC et en zone AUh où les terrains sont très souvent bien plus grands qu'en zone UA et du fait aussi que ces terrains peuvent venir au contact des espaces agricoles ou naturels avec lesquels il est souhaitable de maintenir un espace tampon non bâti pour concourir à préserver la biodiversité ou à limiter les risques de conflits entre les pratiques agricoles et les habitants riverains, il est proposé de porter à 45% l'emprise au sol minimale devant rester paysagée (engazonnement, jardin d'agrément, potager, verger, allée en graviers ou gravillons, etc.), emprise non imperméabilisée.

En outre, dans le cas de la transformation en plusieurs logements d'une construction existante, se pose régulièrement la question de la présence d'espace de verdure pour la détente des résidents. Suivant la configuration du terrain et les besoins en stationnement à satisfaire, cet espace peut être inexistant ou très limité, ne permettant pas de répondre correctement aux attentes d'une personne vivant occuper un logement dans une commune comme Cauvigny.

Il est donc proposé d'ajouter une règle demandant qu'en cas de transformation d'un bâtiment existant vers du logement, soit aménagé au moins 50 m² d'emprise non imperméabilisée par logement créé si tel n'est pas déjà le cas.

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE UA

- La rédaction de l'article 9 du règlement de la zone UA est ajustée de la manière suivante (en gras italique ci-après) :

L'emprise au sol des abris de jardin ne doit pas excéder 12 m², dans la limite d'un abri par propriété.

L'emprise au sol des autres constructions ne peut excéder 50% de la superficie totale de la propriété. Cette règle ne s'applique pas aux commerces existants et aux autres bâtiments d'activités qui existent au moment de l'entrée en vigueur du PLU. En revanche, la règle de l'emprise au sol s'applique également lors d'une demande de division de terrain.

Dans la mesure où il aurait déjà atteint ou dépassé l'emprise au sol fixée, un immeuble existant avant l'entrée en vigueur du plan local d'urbanisme modifié, peut être réparé, aménagé ou agrandi dans la limite de 20 m² d'emprise au sol supplémentaire, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone.

- L'article 13 du règlement de la zone UA est complété de la manière suivante (en gras italique ci-après) :

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère (~~minérale et/ou végétale~~). ***Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un aménagement paysager avec au moins 35% de l'emprise totale du terrain qui reçoit une construction dont la destination principale est l'habitation, fera l'objet d'un traitement paysager (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, allée en graviers ou gravillons, etc.), emprise restant non imperméabilisée, hors stationnement.***

En cas de transformation d'un bâtiment existant en logement, il est demandé au moins 50 m² d'emprise non imperméabilisé par logement créé si tel n'est pas déjà le cas.

L'utilisation d'essences forestières locales est vivement recommandée au moins pour moitié ; l'emploi des conifères fastigiés devra être très limité.

On privilégiera pour les tiges, des essences dont la taille adulte est adaptée à la volumétrie des constructions.

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie dans le cadre d'une composition paysagère de la parcelle et en toute sécurité pour la construction.

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE UB

- La rédaction de l'article 9 du règlement de la zone UB est ajustée de la manière suivante (en gras italique ci-après) :

L'emprise au sol des abris de jardin ne doit pas excéder 12 m², dans la limite d'un abri par propriété.

L'emprise au sol des autres constructions ne peut excéder 40% de la superficie totale de la propriété. Cette règle ne s'applique pas aux commerces existants et aux autres bâtiments d'activités qui existent au moment de l'entrée en vigueur du PLU. En revanche, la règle de l'emprise au sol s'applique également lors d'une demande de division de terrain.

Dans la mesure où il aurait déjà atteint ou dépassé l'emprise au sol fixée, un immeuble existant avant l'entrée en vigueur du plan local d'urbanisme modifié, peut être réparé, aménagé ou agrandi dans la limite de 20 m2 d'emprise au sol supplémentaire, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone.

- L'article 13 du règlement de la zone UB est complété de la manière suivante (en gras italique ci-après) :

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère (~~minérale et/ou végétale~~). ***Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un aménagement paysager avec au moins 45% de l'emprise totale du terrain qui reçoit une construction dont la destination principale est l'habitation, fera l'objet d'un traitement paysager (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, allée en graviers ou gravillons, etc.), emprise restant non imperméabilisée, hors stationnement.***

En cas de transformation d'un bâtiment existant en logement, il est demandé au moins 50 m2 d'emprise non imperméabilisé par logement créé si tel n'est pas déjà le cas.

L'utilisation d'essences forestières locales est vivement recommandée au moins pour moitié ; l'emploi des conifères fastigiés devra être très limité.

On privilégiera pour les tiges, des essences dont la taille adulte est adaptée à la volumétrie des constructions.

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie dans le cadre d'une composition paysagère de la parcelle et en toute sécurité pour la construction.

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE UC

- La rédaction de l'article 9 du règlement de la zone UC est ajustée de la manière suivante (en gras italique ci-après) :

L'emprise au sol des abris de jardin ne doit pas excéder 12 m², dans la limite d'un abri par propriété.

L'emprise au sol des autres constructions ne peut excéder 40% de la superficie totale de la propriété. Cette règle ne s'applique pas aux commerces existants et aux autres bâtiments d'activités qui existent au moment de l'entrée en vigueur du PLU. En revanche, la règle de l'emprise au sol s'applique également lors d'une demande de division de terrain.

Dans la mesure où il aurait déjà atteint ou dépassé l'emprise au sol fixée, un immeuble existant avant l'entrée en vigueur du plan local d'urbanisme modifié, peut être réparé, aménagé ou agrandi dans la limite de 20 m2 d'emprise au sol supplémentaire, à condition que la destination de la construction soit compatible avec la vocation de la zone.

- L'article 13 du règlement de la zone UC est complété de la manière suivante (en gras italique ci-après) :

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère (~~minérale et/ou végétale~~). ***Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un aménagement paysager avec au moins 45% de***

l'emprise totale du terrain qui reçoit une construction dont la destination principale est l'habitation, fera l'objet d'un traitement paysager (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, allée en graviers ou gravillons, etc.), emprise restant non imperméabilisée, hors stationnement.

En cas de transformation d'un bâtiment existant en logement, il est demandé au moins 50 m2 d'emprise non imperméabilisé par logement créé si tel n'est pas déjà le cas.

L'utilisation d'essences forestières locales est vivement recommandée au moins pour moitié ; l'emploi des conifères fastigiés devra être très limité.

On privilégiera pour les tiges, des essences dont la taille adulte est adaptée à la volumétrie des constructions.

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie dans le cadre d'une composition paysagère de la parcelle et en toute sécurité pour la construction.

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE AUh

- L'article 13 du règlement de la zone AUh est complété de la manière suivante (en gras italique ci-après) :

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'une composition paysagère (~~minérale et/ou végétale~~). ***Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un aménagement paysager avec au moins 45% de l'emprise totale du terrain qui reçoit une construction dont la destination principale est l'habitation, fera l'objet d'un traitement paysager (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, allée en graviers ou gravillons, etc.), emprise restant non imperméabilisée, hors stationnement.***

L'utilisation d'essences forestières locales est vivement recommandée au moins pour moitié ; l'emploi des conifères fastigiés devra être très limité.

On privilégiera pour les tiges, des essences dont la taille adulte est adaptée à la volumétrie des constructions.

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie dans le cadre d'une composition paysagère de la parcelle et en toute sécurité pour la construction.

Le système de trames vertes décrit dans les OAP s'applique.

Les autres pièces du dossier PLU approuvé le 8 décembre 2016 et ayant fait l'objet d'une première modification approuvée le 30 octobre 2019, restent inchangées dans le cadre du deuxième point de cette modification n°2 du PLU.

3 – AJUSTEMENT À L'ARTICLE 11 DU RÈGLEMENT DES ZONES URBAINES UA, UB, UC ET À LA ZONE À URBANISER (AUh)

La zone UA correspond au paysage urbain d'origine villageoise à usage mixte (habitat, commerces, équipements publics, artisanat). Le bâti est implanté majoritairement de manière continue à l'alignement de la voie, la continuité visuelle étant principalement due aux clôtures. Ce paysage urbain doit être préservé et valorisé.

La zone UB correspond au paysage urbain organique qui regroupe les faubourgs à caractère rural du village et des hameaux. Elle est à vocation d'habitat, de fermes et d'équipements publics.

La zone UC correspond au paysage urbain de type pavillonnaire, essentiellement à vocation d'habitat. Cette zone est moyennement densifiée.

La zone AUh est non équipée, urbanisable à court et à moyen terme, destinée à recevoir des constructions à usage d'habitation, en respectant les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

L'article 11 du règlement de chacune de ces zones définit des règles relatives à l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement des abords. Il comporte plusieurs rubriques faisant référence pour chacune d'elles, aux différentes parties qui composent un bâtiment.

- Concernant les couvertures des constructions, dans chacune de ces 4 zones, les règles actuelles interdisent l'utilisation de tuiles à rabats alors que celles-ci sont observées sur de nombreuses constructions dans la commune et ont l'intérêt d'assurer une bonne finition de la couverture sur le pignon. Il est donc proposé de supprimer cette interdiction. En outre, la règle actuelle sur les tuiles plates et ardoises admises en couverture d'un bâtiment impose des dimensions. Il est constaté que les produits évoluent faisant que les dimensions imposées conduisent à réduire le panel de tuiles utilisables, pouvant engendrer un surcoût. Il est donc proposé de supprimer la dimension des tuiles.

Pour les vérandas, la toiture autorisée sera soit en verre transparent, soit en zinc, soit en tuile identique à celle de la construction principale, soit en ardoise. La pose de la tuile ou de l'ardoise nécessite une structure porteuse adaptée. Il est aujourd'hui constaté que des vérandas peuvent être couvertes en bac-acier (panneaux sandwich avec isolant intégré) qui a l'avantage d'être un matériau plus léger et plus facile à installer sur les vérandas. Il est donc proposé de l'autoriser en plus des autres matériaux listés, en demandant à ce que sa teinte soit en harmonie avec les matériaux de couverture de la construction principale.

Il est, par ailleurs, constaté qu'aucune règle n'encadre la possibilité d'installer des panneaux photovoltaïques en toiture alors même que le nombre de demandes augmente du fait de la nécessité de mettre aux normes énergétiques les bâtiments et s'inscrire dans l'objectif de sobriété énergétique.

Il est proposé d'autoriser la pose de panneaux photovoltaïques en toiture en veillant à une bonne insertion dans le paysage urbain de la commune. Pour cela, il convient de faire une distinction entre les panneaux photovoltaïques posés en toiture visibles depuis la rue où la teinte des panneaux devra être en harmonie avec celles des matériaux de la couverture (ou les panneaux (ou tuiles) photovoltaïques occuperont la totalité du pan de toiture), de ceux qui ne resteront non visibles depuis la rue qui seront donc autorisés sans condition particulière. Dans le périmètre (500 mètres) de protection des abords d'un Monument Historique, afin de tenir compte de la position de l'Architecte des Bâtiments de France, il est proposé de préciser que les panneaux photovoltaïques posés en toiture seront non visibles depuis l'espace public sauf contrainte technique ou fonctionnelle prenant en compte pour cette dernière la question de l'exposition par rapport au soleil afin de garantir une efficacité normale. Dans ce cas, dès lors que les panneaux photovoltaïques posés en toiture seront visibles depuis la rue alors la teinte des panneaux devra être en harmonie avec celles des matériaux de la couverture (ou les panneaux (ou tuiles) photovoltaïques occuperont la totalité du pan de toiture). Pour assurer l'harmonie de teinte entre

les panneaux photovoltaïques et les matériaux de couverture d'une construction, il est proposé d'autoriser les tuiles de teinte noire.

- Concernant les façades des constructions, la rédaction actuellement utilisée en zones UA, UB et UC, quant aux matériaux et couleurs des façades, prête à confusion entre ce qui est admis sur les constructions existantes, et ce qui est autorisé sur les constructions nouvelles. C'est notamment le cas de la pose d'un enduit sur une façade constituée de pierres de taille ou moellons apparents, sachant que ces matériaux participent pleinement à la valorisation du patrimoine architectural local. En outre, la brique rouge vieillie qui est observée sur plusieurs constructions n'est pas clairement autorisée en zone UA.

Il est donc proposé de faire une distinction entre d'une part, les matériaux autorisés pour constituer les façades d'une construction nouvelle, à savoir la pierre de taille ou le moellon de pays et/ou la brique rouge du nord qui resteront apparents, ou les matériaux destinés à recouverts qui le seront d'un enduit taloché lisse rappelant les moellons bâtards ou à la chaux, de teinte rappelant la pierre calcaire régionale, d'autre part les matériaux autorisés sur les constructions existantes. Pour ces dernières, il sera précisé que les matériaux destinés à être recouverts le seront soit d'un enduit taloché lisse rappelant les moellons bâtards ou à la chaux, soit d'un matériau d'isolation par l'extérieur, qui dans les deux cas aura une teinte dont l'aspect fini rappelle la pierre calcaire régionale ; la pierre de taille, le moellon, la brique rouge du nord sont également admis comme matériaux de façade, ils resteront apparents. Dans le cas où l'état de la façade réalisée en pierres de taille, en moellons, en briques rouges du nord de la construction est dégradée à plus de 60% de sa surface, est admis son recouvrement par un matériau isolant ou encore un enduit qui dans les deux cas aura une teinte dont l'aspect fini rappelle la pierre calcaire régionale ; ce recouvrement par un matériau isolant devra respecter les règles DTU appropriées aux matériaux afin d'éviter toute dégradation ultérieure.

- Concernant les clôtures, pour les zones UA, UB et AUh, une règle précise que les murs en pierres ou moellons sont protégés au titre de l'article L.123-1-5 III 5° (devenu article L.151-19) du code de l'urbanisme. Ne sont tolérés que les ouvertures nécessaires à l'accès la parcelle dans le cas de nouvelles constructions.

Sans remettre en cause, le principe de protection de ces murs qui présentent un intérêt patrimonial, il est proposé de faire légèrement évoluer la cette règle en ne conditionnant pas nécessairement la réalisation d'une ouverture à la réalisation d'une nouvelle construction et en encadrant la dimension des ouvertures admises. En effet, il peut être nécessaire, par exemple pour des raisons de sécurité routière, de modifier l'accès à une propriété bordée de murs en pierre protégés, qui est déjà bâtie.

En outre, afin d'éviter une altération trop forte du mur par la création d'une ouverture très large, il paraît judicieux d'une part de limiter le percement du mur à un portail et/ou un portillon par propriété, d'autre part de définir la largeur maximale de l'ouverture en la fixant à 5 mètres pour un portail ce qui permet aisément le passage d'un véhicule et à 1,50 mètre pour un portillon voué au passage d'un piéton et d'un 2 roues.

Par ailleurs, il est constaté que la règle actuelle sur les portails est difficile à appliquer au regard des différents modèles existants aujourd'hui, bien qu'elle cherche à encadrer l'aspect des portails et à veiller au respect de l'architecture locale, en autorisant tous les matériaux possibles (bois, aluminium, PVC) et en obligeant à des formes verticales et à être peints.

Il est donc proposé de la remplacer par une formule simplifiée demandant à ce que le portail soit en harmonie avec l'architecture locale.

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE UA

- La rédaction de l'article 11 du règlement de la zone UA est ajustée de la manière suivante (en gras italique et en texte barré ci-après) :

COUVERTURES

1) Forme

Pour les constructions principales, les toitures doivent être à 2 pentes. Cependant les croupes sont admises.

La pente des toitures doit être de 45 degrés sur l'horizontale.

Les relevés de toiture (chien-assis, lucarne rampante, houteau) ne sont pas autorisés.

En pignon, le débord de toiture doit être inférieur ou égal à l'épaisseur d'un chevron.

2) Matériaux et couleurs

Les couvertures de toutes les constructions doivent être réalisées :

- soit en ardoise (~~27x18 cm ou 32x22 cm~~) et de pose droite.
- soit en tuile plate, petit modèle (~~65/80 au m2 environ~~), de teinte nuancée rouge brun **ou noire**.
- soit en tuile mécanique sans cote verticale apparente, présentant le même aspect que la tuile petit modèle et de teinte rouge nuancé **ou noire**.
- soit en zinc pour les couvertures des annexes.

Les couvertures des vérandas doivent être, soit en verre transparent, soit en zinc, soit en tuile identique à celle de la construction principale, soit en ardoise, **soit en panneau sandwich avec isolant intégré dont la teinte sera en harmonie avec les matériaux de couverture de la construction principale**.

~~L'utilisation de tuiles à rabat ainsi que des bardeaux bitumés est interdite.~~

La toiture pourra également comporter des panneaux (ou tuiles) photovoltaïques. S'ils sont posés sur la partie de la toiture donnant sur la rue, la teinte des panneaux devra être en harmonie avec celles des matériaux de la couverture ou les panneaux (ou tuiles) photovoltaïques occuperont la totalité du pan de toiture. Dans un périmètre de 500 mètres d'un Monument Historique, les panneaux (ou tuiles) photovoltaïques placés en toiture ne seront pas visibles depuis la rue sauf contrainte technique ou fonctionnelle (dans ce cas, s'ils sont posés sur la partie de la toiture donnant sur la rue, la teinte des panneaux devra être en harmonie avec celles des matériaux de la couverture ou les panneaux (ou tuiles) photovoltaïques occuperont la totalité du pan de toiture).

(...)

FAÇADES

3) Matériaux et couleurs

Sur les constructions nouvelles, ***les matériaux autorisés pour constituer les façades d'une construction sont :***

- ***La pierre de taille ou le moellon de pays et/ou la brique rouge du nord qui resteront apparents, (la pierre de taille pourra également être utilisée pour constituer une modénature d'une façade en moellons ou en brique rouge du nord). Dans ce cas, les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés.***
- ***Les matériaux destinés à être recouverts qui le seront d'un enduit taloché lisse rappelant les moellons bâtards ou à la chaux, de teinte rappelant la pierre calcaire régionale.***

Sur les constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU, ***les matériaux autorisés pour constituer les façades d'une construction sont :***

- ***La pierre de taille ou le moellon de pays et/ou la brique rouge du nord qui resteront apparents, (la pierre de taille pourra également être utilisée pour constituer une modénature d'une façade en moellons ou en brique rouge du nord). Dans ce cas, les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés.***
Dans le cas où l'état de la façade réalisée en pierres de taille, en moellons, en briques rouges du nord de la construction est dégradée à plus de 60% de sa surface, est admis son recouvrement par un matériau isolant ou encore un enduit qui dans les deux cas aura une teinte dont l'aspect fini rappelle la pierre calcaire régionale, en fonction des règles DTU appropriées aux matériaux.

- ***Sur les façades qui ne sont pas majoritairement constituées de pierres de taille, de moellons et/ou de briques rouges du nord apparents, les matériaux destinés à être recouverts qui le seront soit d'un enduit taloché lisse rappelant les moellons bâtards ou à la chaux, soit d'un matériau d'isolation par l'extérieur qui, dans les deux cas sera de teinte rappelant la pierre calcaire régionale.***

(...)

~~Les maçonneries en matériaux bruts non destinés à être recouverts doivent être en pierre de taille ou en moellons. Les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés.~~

Les briques picardes sont autorisées si elles sont ornées d'hampes en pierre de taille.

~~Les maçonneries en matériaux destinés à être recouverts doivent l'être d'un enduit taloché lisse rappelant les mortiers bâtards ou à la chaux, de teinte rappelant la pierre calcaire régionale. Une modénature en pierre de taille lui est associée ou non.~~

CLÔTURES

(...)

~~Les portails doivent être, soit en bois peint à panneaux pleins, soit en métal constitués d'une grille à barreaudage droit, vertical et peint. Ils peuvent être en PVC avec une teinte identique aux fenêtres et portes. La partie supérieure des portails doit être horizontale. **Le portail sera en harmonie avec l'architecture locale.**~~

(...)

Les murs en pierre ou moellon sont protégés au titre de l'article L.123-1-5 III 5° **(devenu article L151-19) du code de l'urbanisme**. Ne sont tolérés que les ouvertures nécessaires à l'accès de la parcelle dans le cas de nouvelles constructions. **Par propriété, ne sont admises qu'une ouverture d'une largeur maximale de 5 mètres pour un portail et/ou qu'une ouverture d'une largeur maximale de 1,50 mètre pour un portillon.**

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE UB

- La rédaction de l'article 11 du règlement de la zone UB est ajustée de la manière suivante (en gras italique et en texte barré ci-après) :

COUVERTURES

1) Forme

Pour les constructions principales, les toitures doivent être à 2 pentes. Cependant les croupes sont admises. La pente des toitures doit être de 45 degrés sur l'horizontale.

Les relevés de toiture (chien-assis, lucarne rampante, houteau) ne sont pas autorisés.

En pignon, le débord de toiture doit être inférieur ou égal à l'épaisseur d'un chevron.

2) Matériaux et couleurs

Les couvertures de toutes les constructions doivent être réalisées :

- soit en ardoise (~~27x18 cm ou 32x22 cm~~) et de pose droite.
- soit en tuile plate, petit modèle (~~65/80 au m2 environ~~), de teinte nuancée rouge brun **ou noire**.
- soit en tuile mécanique sans cote verticale apparente, présentant le même aspect que la tuile petit modèle et de teinte rouge nuancé **ou noire**.
- soit en zinc pour les couvertures des annexes.

Les couvertures des vérandas doivent être, soit en verre transparent, soit en zinc, soit en tuile identique à celle de la construction principale, soit en ardoise, **soit en panneau sandwich avec isolant intégré dont la teinte sera en harmonie avec les matériaux de couverture de la construction principale**.

~~L'utilisation de tuiles à rabat ainsi que des bardeaux bitumés est interdite.~~

La toiture pourra également comporter des panneaux (ou tuiles) photovoltaïques. S'ils sont posés sur la partie de la toiture donnant sur la rue, la teinte des panneaux devra être en harmonie avec celles des matériaux de la couverture ou les panneaux (ou tuiles) photovoltaïques occuperont la totalité du pan de toiture). Dans un périmètre de 500 mètres d'un Monument Historique, les panneaux (ou tuiles) photovoltaïques placés en toiture ne

seront pas visibles depuis la rue sauf contrainte technique ou fonctionnelle (dans ce cas, s'ils sont posés sur la partie de la toiture donnant sur la rue, la teinte des panneaux devra être en harmonie avec celles des matériaux de la couverture ou les panneaux (ou tuiles) photovoltaïques occuperont la totalité du pan de toiture).

(...)

FAÇADES

3) Matériaux et couleurs

Sur les constructions nouvelles, **les matériaux autorisés pour constituer les façades d'une construction sont :**

- **La pierre de taille ou le moellon de pays et/ou la brique rouge du nord qui resteront apparents, (la pierre de taille pourra également être utilisée pour constituer une modénature d'une façade en moellons ou en brique rouge du nord). Dans ce cas, les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés.**
- **Les matériaux destinés à être recouverts qui le seront d'un enduit taloché lisse rappelant les moellons bâtards ou à la chaux, de teinte rappelant la pierre calcaire régionale.**

Sur les constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU, **les matériaux autorisés pour constituer les façades d'une construction sont :**

- **La pierre de taille ou le moellon de pays et/ou la brique rouge du nord qui resteront apparents, (la pierre de taille pourra également être utilisée pour constituer une modénature d'une façade en moellons ou en brique rouge du nord). Dans ce cas, les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés. Dans le cas où l'état de la façade réalisée en pierres de taille, en moellons, en briques rouges du nord de la construction est dégradée à plus de 60% de sa surface, les admis son recouvrement par un matériau isolant ou encore un enduit qui dans les deux cas aura une teinte dont l'aspect fini rappelle la pierre calcaire régionale, en fonction des règles DTU appropriées aux matériaux.**
- **Sur les façades qui ne sont pas majoritairement constituées de pierres de taille, de moellons et/ou de briques rouges du nord apparents, les matériaux destinés à être recouverts qui le seront soit d'un enduit taloché lisse rappelant les moellons bâtards ou à la chaux, soit d'un matériau d'isolation par l'extérieur qui, dans les deux cas sera de teinte rappelant la pierre calcaire régionale.**

(...)

~~Les maçonneries en matériaux bruts non destinés à être recouverts doivent être, soit en moellons avec ou non une modénature en pierre de taille, soit totalement en pierre de taille, soit en briques rouges du nord avec ou non une modénature en pierre de taille. Les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés.~~

~~Les maçonneries en matériaux destinés à être recouverts doivent l'être d'un enduit taloché lisse rappelant les moellons bâtards ou à la chaux, de teinte rappelant la pierre calcaire régionale.~~

CLÔTURES

(...)

~~La partie supérieure des portails doit être horizontale. Les portails doivent être, soit en bois peint à panneaux pleins ou à claire-voie, soit en métal peint constitués d'une grille à barreaudage droit, vertical et peint, ou encore en PVC en respectant les teintes des ouvrants de l'habitation principale. Le portail sera en harmonie avec l'architecture locale.~~

(...)

~~Les murs en pierre ou moellon sont protégés au titre de l'article L.123-1-5 III 5° (devenu article L151-19) du code de l'urbanisme. Ne sont tolérés que les ouvertures nécessaires à l'accès de la parcelle dans le cas de nouvelles constructions. Par propriété, ne sont admises qu'une ouverture d'une largeur maximale de 5 mètres pour un portail et/ou qu'une ouverture d'une largeur maximale de 1,50 mètre pour un portillon.~~

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE UC

- La rédaction de l'article 11 du règlement de la zone UC est ajustée de la manière suivante (en gras italique et en texte barré ci-après) :

COUVERTURES

1) Forme

Pour toutes les constructions principales, les toitures doivent être à 2 pentes ; la pente des toitures doit être de 45 degrés sur l'horizontale.

Les relevés de toiture (chien-assis, lucarne rampante, houteau) ne sont pas autorisés.

En pignon, le débord de toiture doit être inférieur ou égal à l'épaisseur d'un chevron.

2) Matériaux et couleurs

Les couvertures de toutes les constructions doivent être réalisées :

- soit en ardoise (~~27 x 18 cm ou 32 x 22 cm~~) et de pose droite.
- soit en tuile plate, petit modèle (~~65/80 au m² environ~~), de teinte nuancée rouge brun **ou noire**.
- soit en tuile mécanique sans cote verticale apparente (22 au m² au maximum), présentant le même aspect que la tuile petit modèle et de teinte rouge nuancé **ou noire**.
- soit en zinc pour les couvertures des annexes.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les couvertures des vérandas doivent être, soit en verre transparent, soit en zinc, soit en tuile identique à celle de la construction principale, soit en ardoise, **soit en panneau sandwich avec isolant intégré dont la teinte sera en harmonie avec les matériaux de couverture de la construction principale**.

L'utilisation de ~~tuiles à rabat~~ ainsi que des bardeaux bitumés est interdite.

La toiture pourra également comporter des panneaux (ou tuiles) photovoltaïques. S'ils sont posés sur la partie de la toiture donnant sur la rue, la teinte des panneaux devra être en harmonie avec celles des matériaux de la couverture ou les panneaux (ou tuiles) photovoltaïques occuperont la totalité du pan de toiture. Dans un périmètre de 500 mètres d'un Monument Historique, les panneaux (ou tuiles) photovoltaïques placés en toiture ne seront pas visibles depuis la rue sauf contrainte technique ou fonctionnelle (dans ce cas, s'ils sont posés sur la partie de la toiture donnant sur la rue, la teinte des panneaux devra être en harmonie avec celles des matériaux de la couverture ou les panneaux (ou tuiles) photovoltaïques occuperont la totalité du pan de toiture).

FAÇADES

3) Matériaux et couleurs

Sur les constructions nouvelles, **les matériaux autorisés pour constituer les façades d'une construction sont :**

- ***La pierre de taille ou le moellon de pays et/ou la brique rouge du nord qui resteront apparents, (la pierre de taille pourra également être utilisée pour constituer une modénature d'une façade en moellons ou en brique rouge du nord). Dans ce cas, les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés.***
- ***Les matériaux destinés à être recouverts qui le seront d'un enduit taloché lisse rappelant les moellons bâtards ou à la chaux, de teinte rappelant la pierre calcaire régionale.***

Sur les constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU, **les matériaux autorisés pour constituer les façades d'une construction sont :**

- ***La pierre de taille ou le moellon de pays et/ou la brique rouge du nord qui resteront apparents, (la pierre de taille pourra également être utilisée pour constituer une modénature d'une façade en moellons ou en brique rouge du nord). Dans ce cas, les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés. Dans le cas où l'état de la façade réalisée en pierres de taille, en moellons, en briques rouges du nord de la construction est dégradée à plus de 60% de sa surface, est admis son recouvrement par un matériau isolant ou encore un enduit qui dans les deux cas aura une teinte dont l'aspect fini rappelle la pierre calcaire régionale, en fonction des règles DTU appropriées aux matériaux.***

- ***Sur les façades qui ne sont pas majoritairement constituées de pierres de taille, de moellons et/ou de briques rouges du nord apparents, les matériaux destinés à être recouverts qui le seront soit d'un enduit taloché lisse rappelant les moellons bâtards ou à la chaux, soit d'un matériau d'isolation par l'extérieur qui, dans les deux cas sera de teinte rappelant la pierre calcaire régionale.***

(...)

~~Les maçonneries en matériaux bruts non destinés à être recouverts doivent être, soit en pierre de taille, soit en moellons. Les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés.~~

~~Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'un enduit lisse (taloché), de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux dans une gamme de tons rappelant la pierre locale.~~

CLÔTURES

(...)

Le portail sera en harmonie avec l'architecture locale.

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE AUh

- La rédaction de l'article 11 du règlement de la zone AUh est ajustée de la manière suivante (en gras italique et en texte barré ci-après) :

COUVERTURES

1) Forme

Pour toutes les constructions principales, les toitures doivent être à 2 pentes ; la pente des toitures doit être comprise entre 45 et 55 degrés sur l'horizontale.

Les relevés de toiture (chien-assis, lucarne rampante, houteau) ne sont pas autorisés.

En pignon, le débord de toiture doit être inférieur ou égal à l'épaisseur d'un chevron.

2) Matériaux et couleurs

Les couvertures de toutes les constructions doivent être réalisées :

- soit en tuile plate, petit modèle (~~65/80 au m2 environ~~), de teinte nuancée rouge brun ***ou noire***.
- soit en tuile mécanique sans cote verticale apparente (~~22 au m2 au maximum~~), présentant le même aspect que la tuile petit modèle et de teinte rouge nuancé ***ou noire***.
- soit en ardoise (~~27 x 18 cm ou 32 x 22 cm~~) et de pose droite.

La pente de toiture des vérandas n'est pas fixée. Les couvertures des vérandas dont la toiture n'est pas transparente ou translucide auront les mêmes matériaux que ceux de la construction principale. Toutefois, le zinc est autorisé pour les vérandas et les annexes, ainsi que ***le panneau sandwich avec isolant intégré dont la teinte sera en harmonie avec les matériaux de couverture de la construction principale.***

Les toitures végétalisées sont autorisées.

~~L'utilisation de tuiles à rabat ainsi que des bardeaux bitumés est interdite.~~

La toiture pourra également comporter des panneaux (ou tuiles) photovoltaïques. S'ils sont posés sur la partie de la toiture donnant sur la rue, la teinte des panneaux devra être en harmonie avec celles des matériaux de la couverture ou les panneaux (ou tuiles) photovoltaïques occuperont la totalité du pan de toiture). Dans un périmètre de 500 mètres d'un Monument Historique, les panneaux (ou tuiles) photovoltaïques placés en toiture ne seront pas visibles depuis la rue sauf contrainte technique ou fonctionnelle (dans ce cas, s'ils sont posés sur la partie de la toiture donnant sur la rue, la teinte des panneaux devra être en harmonie avec celles des matériaux de la couverture ou les panneaux (ou tuiles) photovoltaïques occuperont la totalité du pan de toiture).

(...)

CLÔTURES

(...)

~~La partie supérieure des portails doit être horizontale. Les portails doivent être, soit en bois peint à panneaux pleins ou à claire-voie, soit en métal, constitués d'une grille à barreaudage droit, vertical et peint. **Le portail sera en harmonie avec l'architecture locale.**~~

(...)

Les murs en pierre ou moellon sont protégés au titre de l'article L.123-1-5 III 5° **(devenu article L151-19) du code de l'urbanisme**. ~~Ne sont tolérés que les ouvertures nécessaires à l'accès de la parcelle dans le cas de nouvelles constructions.~~ **Par propriété, ne sont admises qu'une ouverture d'une largeur maximale de 5 mètres pour un portail et/ou qu'une ouverture d'une largeur maximale de 1,50 mètre pour un portillon, sauf dispositions particulières prévues aux Orientations d'Aménagement et de Programmation.**

Les autres pièces du dossier PLU approuvé le 8 décembre 2016 et ayant fait l'objet d'une première modification approuvée le 30 octobre 2019, restent inchangées dans le cadre du deuxième point de cette modification n°2 du PLU.

4 – AJUSTEMENT À L'ARTICLE 12 DU RÈGLEMENT DES ZONES UA, UB, UC ET DE LA ZONE À URBANISER AUh

La zone UA correspond au paysage urbain d'origine villageoise à usage mixte (habitat, commerces, équipements publics, artisanat). Le bâti est implanté majoritairement de manière continue à l'alignement de la voie, la continuité visuelle étant principalement due aux clôtures. Ce paysage urbain doit être préservé et valorisé.

La zone UB correspond au paysage urbain organique qui regroupe les faubourgs à caractère rural du village et des hameaux. Elle est à vocation d'habitat, de fermes et d'équipements publics.

La zone UC correspond au paysage urbain de type pavillonnaire, essentiellement à vocation d'habitat. Cette zone est moyennement densifiée.

La zone AUh est non équipée, urbanisable à court et à moyen terme, destinée à recevoir des constructions à usage d'habitation, en respectant les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

L'article 12 du règlement de chacune de ces zones fixe les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.

En zone UA et en zone UB, la règle actuelle demande au moins deux places de stationnement par logement pour les constructions à usage d'habitation. Dans tous les cas, il est précisé que l'emprise de stationnement ait 25 m² par véhicule, comprenant l'emplacement et son dégagement sans risques ou nuisances.

En zone UC et en zone AUh, il est demandé deux places de stationnement par logement pour toutes constructions nouvelles à usage d'habitation, sans fixer de superficie minimale pour l'emplacement du véhicule et l'aire de dégagement.

Il est constaté d'une part, un taux de motorisation croissant des ménages sur la commune, faisant qu'il est de plus en plus fréquent de compter plus de deux véhicules par foyer. D'autre part, suivant la façon dont les emplacements voués au stationnement ont été conçus sur la propriété (notamment des places en enfilade), il n'est pas rare de constater qu'un seul véhicule est entré et l'autre reste sur la voie publique dans un souci pratique de limiter la manœuvre des véhicules en fonction des horaires d'arrivée et de départ quotidien de leur usager.

Compte tenu du nombre de places demandé actuellement, les véhicules supplémentaires constatés occupent automatiquement l'espace public pouvant gêner la circulation des autres véhicules, mais aussi les circulations sur les trottoirs pour peu qu'ils empiètent cet espace réservé aux piétons. Les conséquences sont : gêne à la circulation (notamment des véhicules de services, de livraison, des engins agricoles, etc.), gêne entre voisins (véhicules mal stationnés gênant l'accès à la propriété voisine, problème de visibilité), gêne pour les piétons et les cycles décourageant le recours à ce mode de déplacements pourtant sans impact pour l'environnement et à privilégier pour la santé humaine.

Pour chacune des quatre zones, il est donc proposé d'apporter des compléments aux règles actuellement définies, en fixant un ratio de nombre de places de stationnement corrélé à la superficie de la construction, considérant que plus la surface de plancher est grande, plus la probabilité de compter des occupants en âge de posséder un véhicule est élevé (c'est souvent le cas aujourd'hui, de l'enfant qui passe à l'âge adulte). En tenant compte de la taille moyenne des logements sur la commune, pour une très grande majorité en maison, est retenu le seuil d'au moins 1 place par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher.

Il est également proposé de préciser que les places demandées sont à considérer comme étant non couvertes (le carport n'est pas considéré comme une place couverte et fermée) du fait que les places prévues dans un local sont le plus souvent peu ou pas utilisées (le local servant en fait à ranger ou stocker du matériel) ou encore dès lors que le garage est intégré à l'habitation,

il peut être transformé en pièce à vivre, et en demandant que les places aménagées restent accessibles indépendamment les unes des autres (pas de place en enfilade).

En outre, il est proposé d'ajouter une précision indiquant qu'en cas de réhabilitation ou transformation d'un bâtiment en logements, il convient également de compter au minimum 2 places par logement quelle que soit la taille du logement, considérant qu'il s'agit le plus souvent de logements locatifs occupés par des jeunes ménages où chaque adulte qui compose le ménage est équipé d'une voiture.

Pour la zone UC, il convient d'indiquer que la règle s'applique à toutes les constructions destinées à l'habitation et pas uniquement aux constructions nouvelles. De plus, pour cette zone comme pour la zone AUh, il est proposé d'ajouter la règle précisant l'emprise minimale de 25 m2 par place de stationnement à aménager (stationnement plus une aire de dégagement).

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE UA

- La rédaction de l'article 12 du règlement de la zone UA est rectifiée de la manière suivante (en gras italique ci-après) :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Compte tenu de l'étroitesse des chaussées et de la circulation des transports scolaires, les stationnements sur la voirie sont interdits.

En particulier, il est exigé d'aménager au moins dans la propriété :

- ***Au moins un emplacement par tranche entamée de 50 m2 de surface de plancher de la construction destinée à l'habitation, avec au minimum 2 places non couvertes par logement (le carport n'est pas considéré comme une place couverte) ;***
- ***Au moins deux places non couvertes par logement issu d'une réhabilitation ou d'une transformation d'un bâti existant ;***

Chaque emplacement aura une emprise de 25 M2 par véhicule, comprenant l'emplacement et son dégagement sans risques ou nuisances.

Les bâtiments neufs à usage principal d'habitation ou de bureaux, qui comportent un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants du parc, doivent posséder un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos (2 places minimum).

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE UB

- La rédaction de l'article 12 du règlement de la zone UA est rectifiée de la manière suivante (en gras italique ci-après) :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Compte tenu de l'étroitesse des chaussées et de la circulation des transports scolaires, les stationnements sur la voirie sont interdits

En particulier, il est exigé d'aménager au moins dans la propriété :

- ***Au moins un emplacement par tranche entamée de 50 m2 de surface de plancher de la construction destinée à l'habitation, avec au minimum 2 places non couvertes par logement (le carport n'est pas considéré comme une place couverte) ;***
- ***Au moins deux places non couvertes par logement issu d'une réhabilitation ou d'une transformation d'un bâti existant ;***

Chaque emplacement aura une emprise de 25 M2 par véhicule, comprenant l'emplacement et son dégagement sans risques ou nuisances.

Les bâtiments neufs à usage principal d'habitation ou de bureaux, qui comportent un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants du parc, doivent posséder un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos (2 places minimum).

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE UC

- La rédaction de l'article 12 du règlement de la zone UC est rectifiée de la manière suivante (en gras italique ci-après) :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Compte tenu de l'étroitesse des chaussées et de la circulation des transports scolaires, les stationnements sur la voirie sont interdits.

En particulier, il est exigé d'aménager au moins dans la propriété :

- ***Au moins un emplacement par tranche entamée de 50 m2 de surface de plancher de la construction destinée à l'habitation***, avec au minimum 2 places ***non couvertes*** par logement (***le carport n'est pas considéré comme une place couverte***) ;
- ***Au moins deux places non couvertes par logement issu d'une réhabilitation ou d'une transformation d'un bâti existant ;***
Chaque emplacement aura une emprise de 25 M2 par véhicule.

Les bâtiments neufs à usage principal d'habitation ou de bureaux, qui comportent un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants du parc, doivent posséder un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos (2 places minimum).

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE 1AUh

- La rédaction de l'article 12 du règlement de la zone 1AUh est rectifiée de la manière suivante (en gras italique ci-après) :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. **Chaque emplacement aura une emprise de 25 M2 par véhicule.**

Le système de stationnement sur l'espace public décrit dans les OAP s'applique.

En particulier, il est exigé d'aménager au moins dans la propriété :

- ***Au moins un emplacement par tranche entamée de 50 m2 de surface de plancher de la construction destinée à l'habitation***, avec au minimum 2 places ***non couvertes*** par logement (***le carport n'est pas considéré comme une place couverte***) ;
- Les bâtiments neufs à usage principal d'habitation ou de bureaux, qui comportent un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants du parc, doivent posséder un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos (2 places minimum).

Les autres pièces du dossier PLU approuvé le 8 décembre 2016 et ayant fait l'objet d'une première modification approuvée le 30 octobre 2019, restent inchangées dans le cadre du quatrième point de cette modification n°2 du PLU.

5 – RECTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Le dossier PLU approuvé le 8 décembre 2016 contient des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les secteurs à enjeux d'urbanisation, plus particulièrement les zones à urbaniser (AUh). La première modification du PLU approuvée en octobre 2019 vise à un ajustement des OAP n°3 « Hameau de Fercourt ».

Ces OAP n°3 prévoient la réalisation de 32 logements sur l'emprise du site. 4 logements ont déjà été nouvellement bâties le long de la rue du Cul de Sac et 14 autres logements ont déjà été réalisés dans la réhabilitation du bâtiment existant (parcelle cadastrée section B n°1257 au moment de l'élaboration du PLU, devenue parcelle cadastrée section B n°1516 aujourd'hui), soit un total de 18 logements réalisés sur l'emprise du secteur AUh soumis aux OAP n°3 « Hameau de Fercourt ». Il reste donc 14 logements pouvant être réalisés sur ce secteur.



4 maisons d'habitation réalisées rue du Cul de Sac dans l'emprise du secteur soumis aux OAP n°3.



Vue sur le bâtiment accueillant 14 logements dans l'emprise du secteur soumis aux OAP n°3.

Depuis l'entrée en vigueur du PLU, la commune compte une cinquantaine de résidences principales supplémentaires. Les objectifs chiffrés du projet communal prévoient 123 logements supplémentaires sur 15 ans, principalement par dans les vides urbains au sein des espaces déjà urbanisés de la commune.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Thelloise en cours de finalisation permet la réalisation de 16 logements sur la période 2024 – 2030 dont 4 constructions nouvelles.

Il s'avère donc que la réalisation d'encore 14 logements sur le secteur AUh du hameau de Fercourt n'est pas compatible avec ces dispositions d'autant qu'il reste de nombreuses possibilités de réalisation de logements au sein des emprises déjà urbanisées de la commune et sur les autres zones à urbaniser (AUh) délimitées au plan qui n'ont pas été aménagées à ce jour.

Il est donc proposé de modifier le nombre total de logements annoncées dans les OAP n°3 « Hameau de Fercourt » en le réduisant à au plus 6 logements, sachant qu'il ne peut s'agir que de constructions nouvelles, le site ne disposant plus de bâtiments à reconvertir, afin de respecter la compatibilité avec les dispositions du PLH de la Thelloise.

Par ailleurs, le texte qui accompagne le schéma des OAP précise que l'accès automobile se fera uniquement par le sud. Il s'avère que cette disposition peut entrer en contradiction avec l'intérêt d'autoriser l'accès au nord du site du fait qu'il existe déjà (voie donnant sur la rue de Mouchy) et permet de desservir les logements collectifs déjà réalisés. En outre, les 5 logements au plus qui pourraient encore être réalisés sur ce secteur, le seront plus facilement au nord qu'au sud de l'espace à bâtir identifié au schéma.

Il est donc proposé de supprimer la phrase indiquant que « l'accès automobile s'effectuera uniquement par le sud ».

MODIFICATION APPORTÉE AUX ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) N°3 « Hameau de Fercourt »

La pièce n°3 du dossier PLU est ajustée dans le texte relatifs aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) n°3 « Hameau de Fercourt », en indiquant qu'au plus 5 nouveaux logements pourront être réalisés sur l'emprise du secteur soumis aux OAP, en tenant compte des 18 logements déjà créés. En outre, est modifiée la phrase suivante : « L'accès automobile s'effectuera ~~uniquement~~ par le sud ou encore par le nord (depuis la voie qui existe) » (voir ci-après extrait des orientations d'aménagement et de programmation avant modification n°2 du PLU et après modification n°2 du PLU).

Les autres pièces du dossier PLU approuvé le 8 décembre 2016 et ayant fait l'objet d'une première modification approuvée le 30 octobre 2019, restent inchangées dans le cadre du quatrième point de cette modification n°2 du PLU.

AVANT MODIFICATION N°2 DU PLU

Légende :

-  Périimètre de l'OAP
-  Monument et abords à mettre en valeur
-  Espace de loisir traité en parc public
-  Espace à bâtir à destination d'habitations individuelles ou intermédiaire
-  Bâtiment réhabilité en collectif
-  Trame verte à créer
-  Cheminement piéton sécurisé
-  Haie champêtre
-  Mur à protéger
-  Accès

L'espace pour la construction de logement se concentre dans la partie Nord de l'OAP.

La tour à préserver, ainsi que ses abords doivent être mis en valeur. Un écrin de verdure doit être aménagé afin d'assurer cette fonction. La partie pentue a pour vocation la mise en place d'un parc dont la fonction sera sociale (loisirs, détente, jardins familiaux), écologique (maintien du bocage), hydraulique (gestion des eaux pluviales non absorbées par le bassin existant) et paysagère.

L'OAP prévoit un système viaire maillé permettant une bonne fluidité de la circulation. Les places de stationnement privatif seront réalisées en dehors de l'emprise des voiries.

Un espace de stationnement pour quelques places sera réalisé au nord du site. L'accès automobile s'effectuera uniquement par le sud.

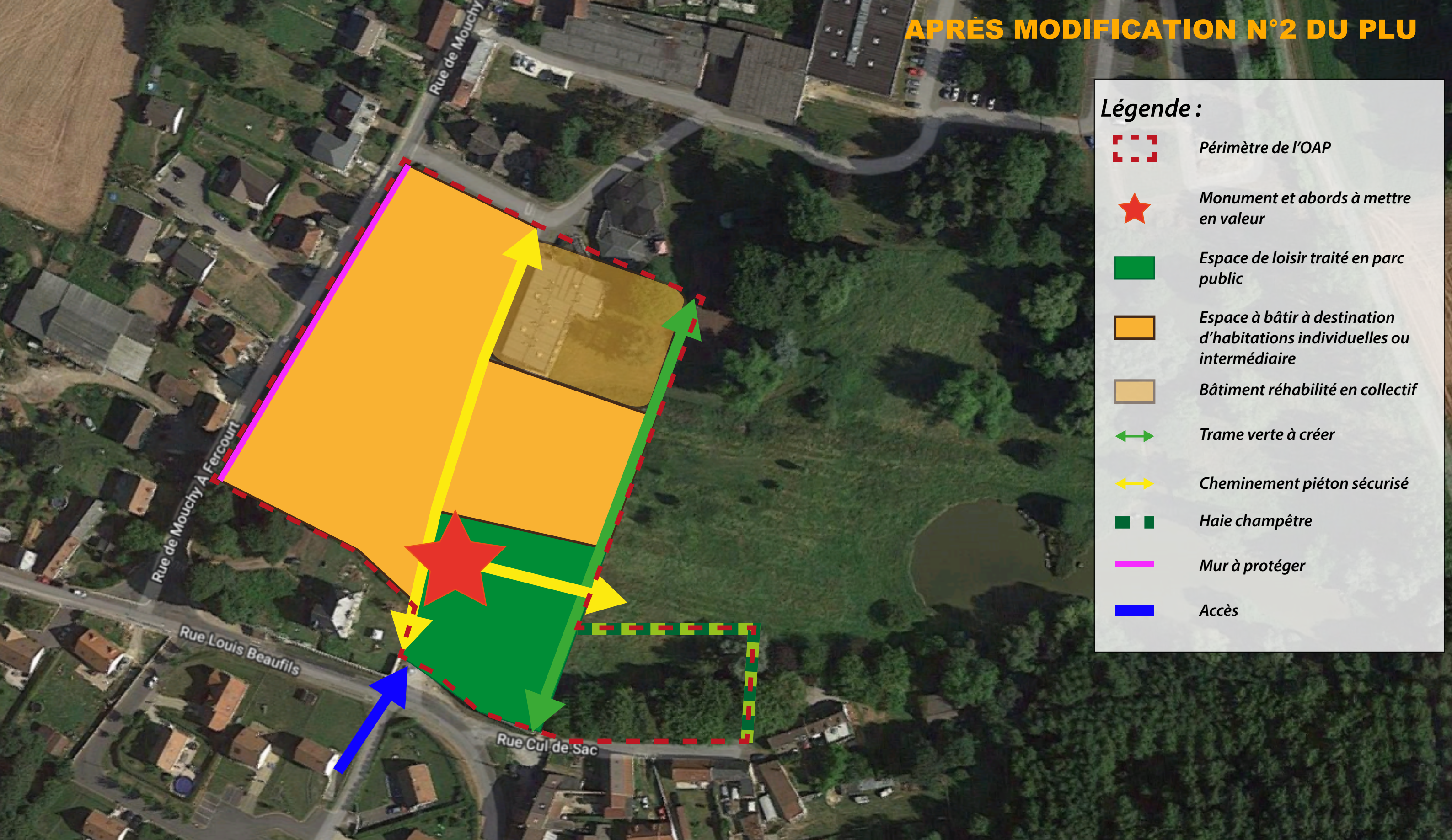
Des liaisons douces permettent de relier l'espace construit au centre du village. Les voies seront dédiées et clairement définies pour l'usage réservé aux piétons et aux cyclistes différencié, à travers le parc.

Le système de voirie desservant les lots à bâtir (10 à 12 mètres de large) doit inclure les circulations douces, les trames vertes, et la gestion alternative des eaux pluviales (si nécessité).

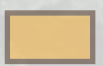
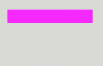
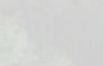
L'infiltration des eaux pluviales dans les bassins, situés à l'est du site, sera encouragée.

Une harmonie dans le traitement des clôtures sera recherchée, ainsi que la protection et la mise en valeur du mur existant le long de la rue de Mouchy à Fercourt (il sera interdit de percer ce mur d'enceinte).

APRÈS MODIFICATION N°2 DU PLU



Légende :

-  Périimètre de l'OAP
-  Monument et abords à mettre en valeur
-  Espace de loisir traité en parc public
-  Espace à bâtir à destination d'habitations individuelles ou intermédiaire
-  Bâtiment réhabilité en collectif
-  Trame verte à créer
-  Cheminement piéton sécurisé
-  Haie champêtre
-  Mur à protéger
-  Accès

L'espace pour la construction de logement se concentre dans la partie Nord de l'OAP. **Au plus 5 nouveaux logements pourront être réalisés en tenant compte des 18 logements déjà créés.** La tour à préserver, ainsi que ses abords doivent être mis en valeur. Un écrin de verdure doit être aménagé afin d'assurer cette fonction. La partie pentue a pour vocation la mise en place d'un parc dont la fonction sera sociale (loisirs, détente, jardins familiaux), écologique (maintien du bocage), hydraulique (gestion des eaux pluviales non absorbées par le bassin existant) et paysagère.

L'OAP prévoit un système viaire maillé permettant une bonne fluidité de la circulation. Les places de stationnement privatif seront réalisées en dehors de l'emprise des voiries. Les logements s'organisent sur la partie sommitale du site. La partie pentue a pour vocation la mise en place d'un parc dont la fonction sera sociale (loisirs, détente, jardins familiaux), écologique (maintien du bocage), hydraulique (gestion des eaux pluviales non absorbées par le bassin existant) et paysagère. L'OAP prévoit un système viaire maillé permettant une bonne fluidité de la circulation, ainsi que quelques places de stationnement en partie haute pouvant desservir à la fois des fonctions communales et des fonctions liées aux habitations. Des liaisons douces permettent de relier l'espace construit au centre du village. Les voies seront dédiées et clairement définies pour l'usage réservé aux piétons et aux cyclistes à travers le parc. Des liaisons douces permettent de relier l'espace construit au centre du village. Les voies seront dédiées et clairement définies pour l'usage réservé aux piétons et aux cyclistes à travers le parc. Le système de voirie desservant les lots à bâtir (10 à 12 mètres de large) doit inclure les circulations douces, les trames vertes, et la gestion alternative des eaux pluviales (si nécessaire).

L'infiltration des eaux pluviales dans les bassins, situés à l'est du site, sera encouragée. L'espace construit au centre du village. Les voies seront dédiées et clairement définies pour l'usage réservé aux piétons et aux cyclistes à travers le parc. Le système de voirie desservant les lots à bâtir (10 à 12 mètres de large) doit inclure les circulations douces, les trames vertes, le stationnement et la gestion alternative des eaux pluviales (si nécessaire).

Une harmonie dans le traitement des clôtures sera recherchée, ainsi que la protection et la mise en valeur du mur existant le long de la rue de Mouchy à Fercourt (il sera interdit de percer ce mur d'enceinte).

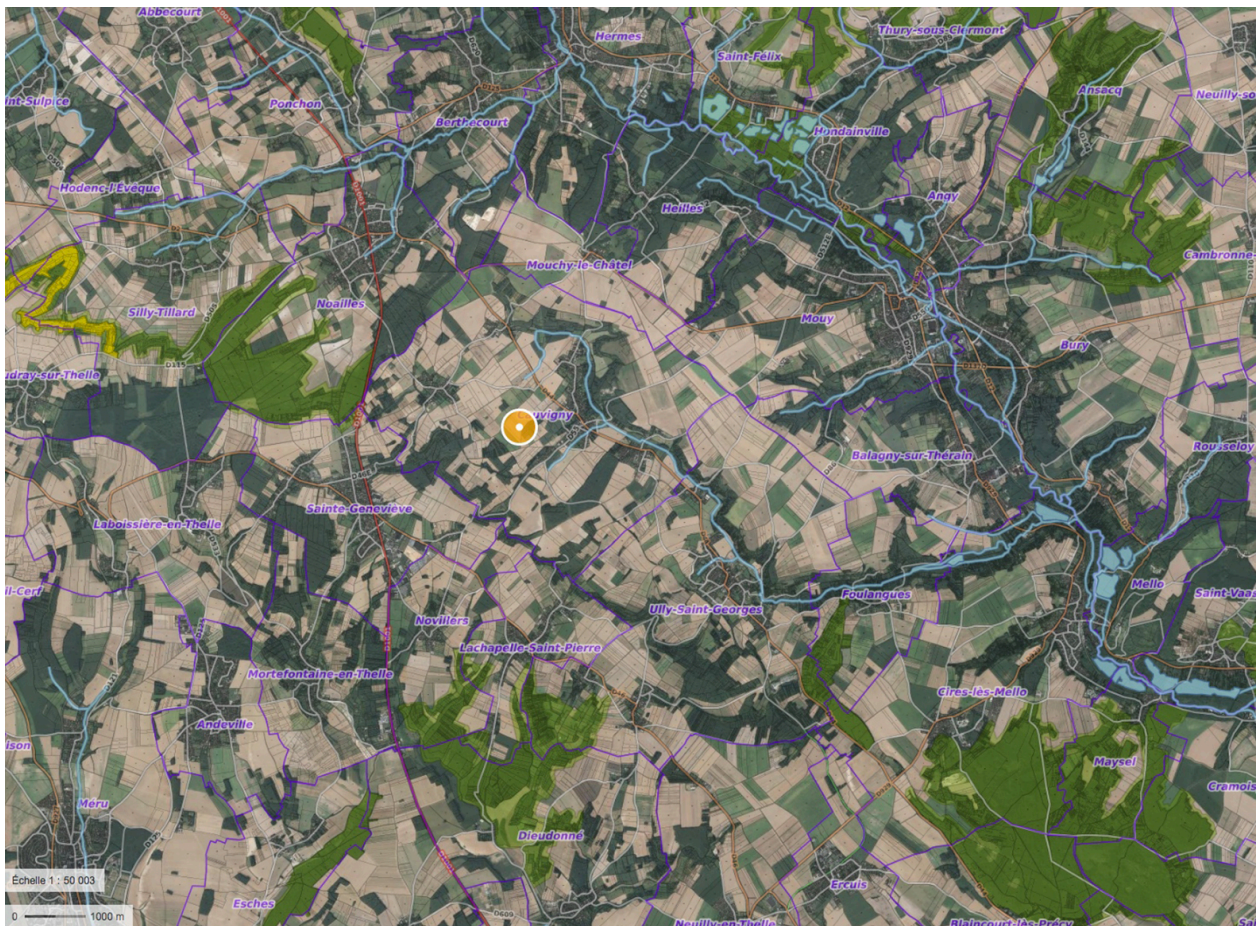
CHAPITRE 2

ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DES MODIFICATIONS ENVISAGÉES

1 - RAPPEL RÉGLEMENTAIRE :

La commune de Cauvigny n'est pas directement concernée par un site Natura 2000. Le site le plus proche (Cuesta du Bray, Directive Habitats, FR2200371) se situe sur la commune de Silly-Tillard, à environ 4,5 km du territoire communal.

Le PLU approuvé le 8 décembre 2016, n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale stratégique (décision de l'Autorité Environnementale en date du 12 mai 2014). La modification n°2 du PLU ne porte aucunement atteinte au contenu du projet communal, au découpage en zones qui en découle, à l'essentiel des règles d'urbanisme définies et du contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les zones à urbaniser.



Périmètre du site Natura 2000 (en jaune) et périmètres des ZNIEFF de type 1 (en vert) les plus proches du territoire communal.

L'objet de la procédure de modification n°2 du PLU ne porte que sur des ajustements réglementaires en zones urbaines et sur la zone à urbaniser (AUh), qui ne sont pas concernées par une sensibilité environnementale notable au titre de la biodiversité, de la ressource en eau, des risques, des nuisances, etc.

2 - INCIDENCES ÉVENTUELLES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PROPOSÉES :

Les ajustements apportés au contenu du PLU n'ont qu'un aspect technique visant :

- à ajuster des dispositions réglementaires uniquement dans les zones urbaines (UA, UB et UC) et dans la zone à urbaniser (AUh) visant à mieux encadrer les possibilités de construction :
 - implantation des constructions par rapport aux voies publiques (article 6), implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article 8) ;
 - emprise au sol des constructions (article 9) et traitement des emprises restées non construites à l'échelle d'un terrain urbanisé (article 13) ;
 - aspect extérieur des constructions (article 11 rubriques matériaux de façade, toitures, clôtures) ;
 - stationnement (article 12).
- à rectifier les modalités d'urbanisation déjà encadrées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°3 sur la zone AUh (Hameau de Fercourt) située dans le périmètre déjà urbanisé de la commune, en tenant compte d'une première tranche déjà construite.

Incidences éventuelles sur le site Natura 2000 :

Il n'est pas constaté d'incidences éventuelles sur le site Natura 2000 des ajustements apportés au dossier PLU de Cauvigny dans le cadre de cette procédure de modification n°2.

Les ajustements apportés au PLU en étant contenus au périmètre déjà urbanisé de la commune et en n'accentuant pas les possibilités d'urbanisation ou d'aménagement dans les emprises constructibles, font que le principe d'évitement est retenu.

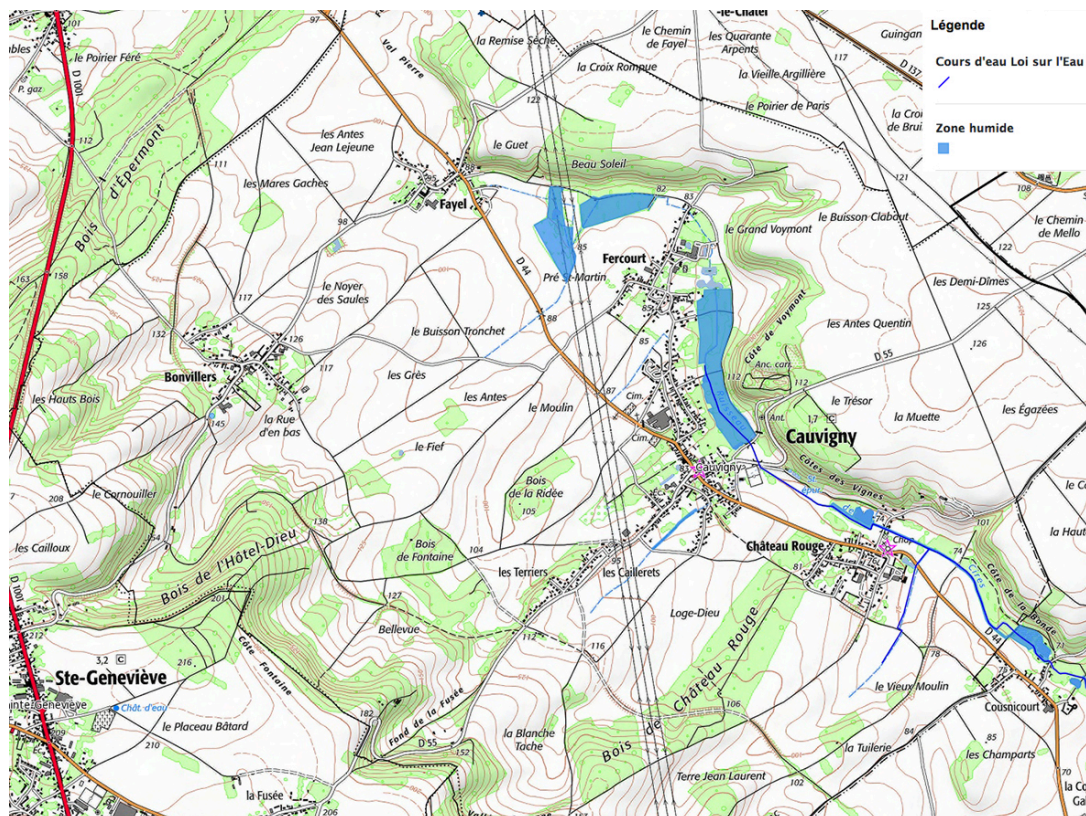
Mesures proposées pour éviter, réduire ou compenser ces incidences :

Sans objet dans la mesure où il est considéré que le contenu de la modification n°2 du PLU qui ne porte que sur des points réglementaires en zones urbaines (UA, UB, UC) ou à urbaniser (AUh), ne concernant que les principes d'implantation, d'emprise au sol, d'aspect des constructions existantes ou à venir, ou encore le stationnement attaché aux constructions, ainsi qu'un ajustement mineur (accès à l'emprise aménageable) aux OAP du hameau de Fercourt, n'a aucune incidence sur le site Natura 2000.

• Incidences éventuelles sur l'environnement au titre de la biodiversité et de la ressource en eau :

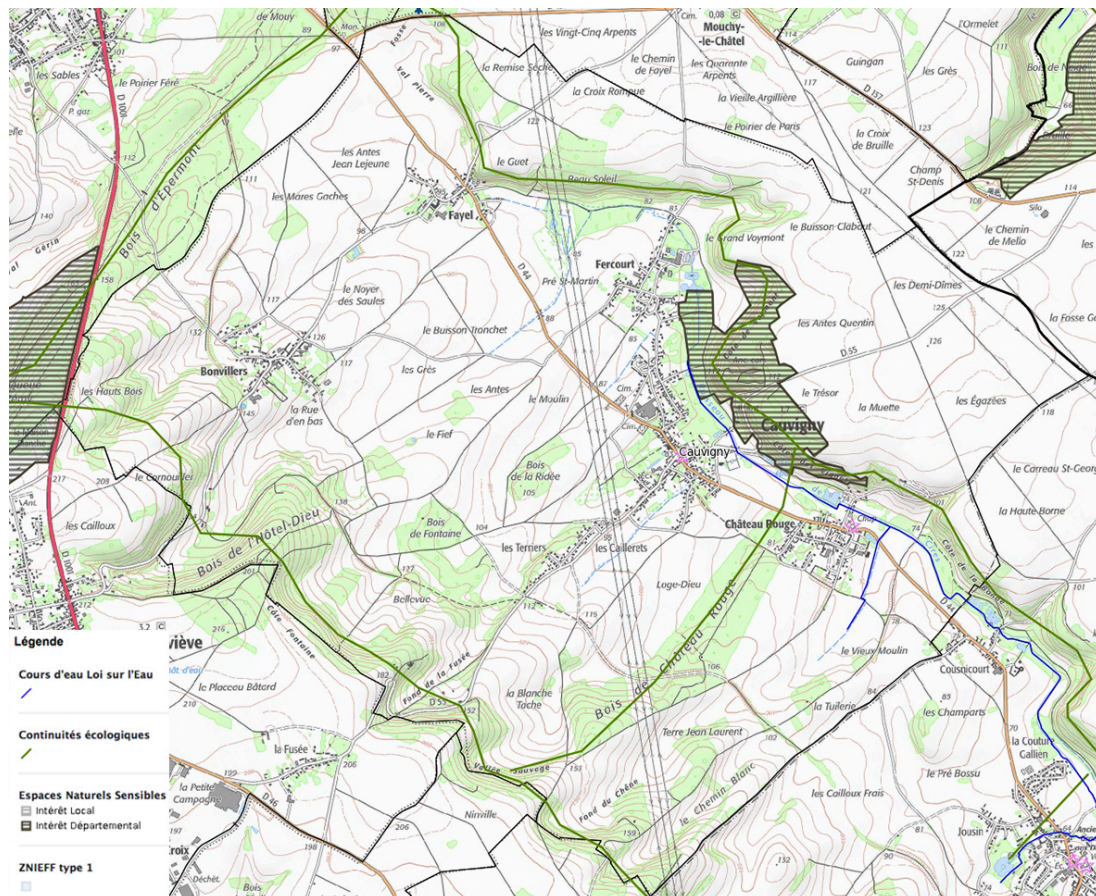
Le territoire communal est concerné par d'autres sensibilités environnementales concernant la gestion de l'eau et la biodiversité. En effet, le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) du Théraun est en cours d'élaboration et identifie des zones humides avérées sur le territoire communal, le long du ruisseau de Cires, à l'écart des zones urbaines délimitées au PLU.

Il convient de rappeler que l'alimentation en eau potable, la gestion des eaux usées et des eaux pluviales, sont correctement assurées sur le territoire communal (pas de problèmes de quantité, de qualité ou de risque engendré). Aucun point de captage ou périmètre associé à un captage d'eau destinée à la consommation humaine n'est identifié sur le territoire communal.



Secteurs à enjeux environnementaux concernant la gestion de l'eau sur le territoire communal, à l'écart des zones urbaines concernées par la modification n°2.

Un périmètre d'Espace Naturel Sensible, ainsi que des continuités écologiques inter ou intra forestier sont recensés sur le territoire communal. Un périmètre de ZNIEFF de type 1 borde le territoire communal en frange ouest. Aucun de ces périmètres ou aucune de ces continuités ne recoupe les zones urbaines (UA, UB et UC) ou la zone à urbaniser (AUh) délimitées au PLU.



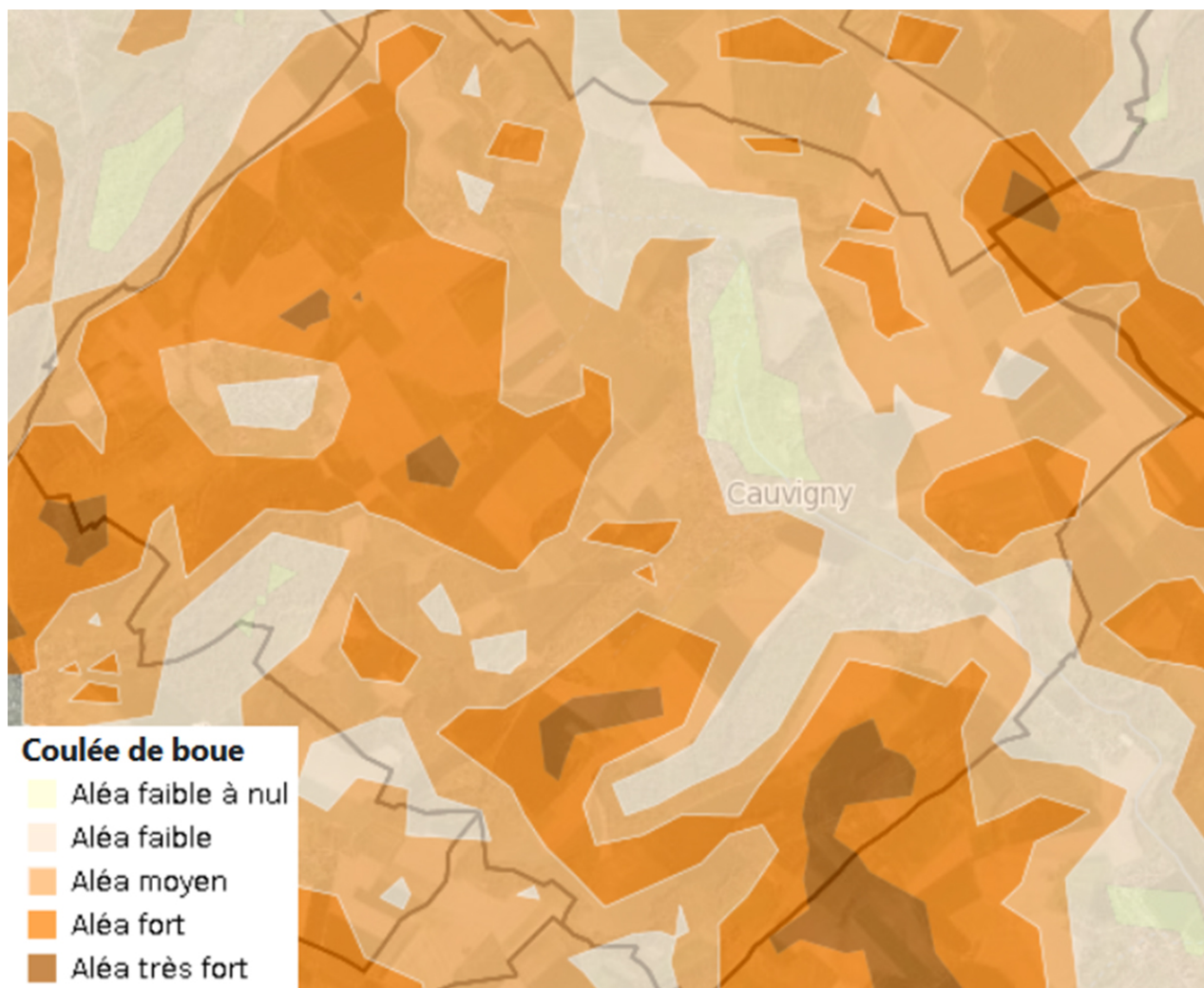
Secteurs à enjeux environnementaux concernant la biodiversité sur le territoire communal, à l'écart des zones urbaines concernées par la modification n°2.

Mesures proposées pour éviter, réduire ou compenser ces incidences :

Sans objet dans la mesure où il est considéré que le contenu de la modification n°2 du PLU qui ne porte que sur des points réglementaires en zones urbaines (UA, UB, UC) ou à urbaniser (AUh), ne concernant que les principes d'implantation, d'emprise au sol, d'aspect des constructions existantes ou à venir, ou encore le stationnement attaché aux constructions, ainsi qu'un ajustement mineur (accès à l'emprise aménageable) aux OAP du hameau de Fercourt, n'a aucune incidence sur les secteurs présentant un intérêt pour la biodiversité ou encore sur la ressource en eau.

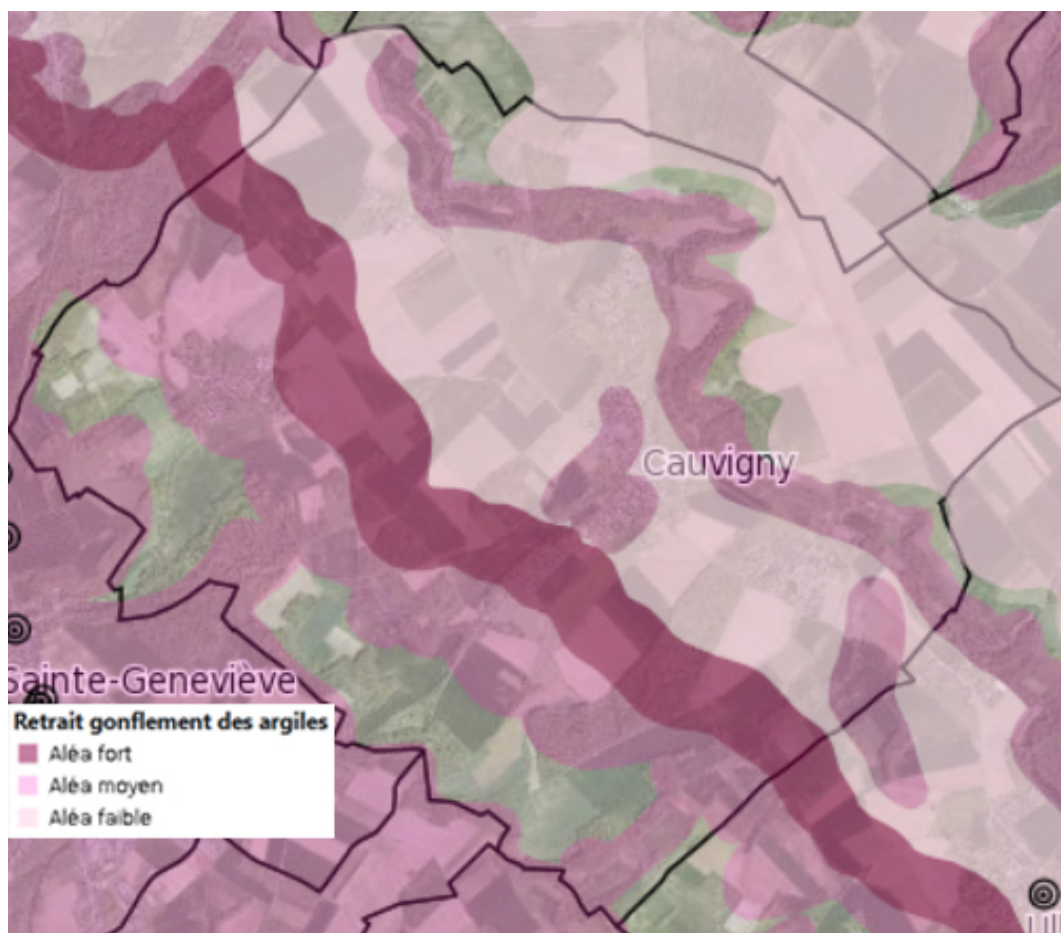
• Autres incidences éventuelles sur l'environnement :

Le territoire communal n'est, en revanche, pas concerné par les enjeux environnementaux significatifs concernant les risques technologiques, ni en ce qui concerne les nuisances et la qualité de l'air, ou encore la santé. Les alés de risques naturels par rapport aux ruissellements et aux coulées boues sont fort à très fort sur les plateaux agricoles, faible à moyen sur les tissus urbanisés de la commune. L'aléa de remontée de nappes est fort à très fort, sur une grande partie du territoire communal, englobant les secteurs urbanisés.



Secteurs à enjeux environnementaux concernant les risques naturels (ruissellements) sur le territoire communal, à l'écart des zones urbaines concernées par la modification n°2.

Les aléas de risques par rapport au phénomène de retrait – gonflement des argiles sont pris en compte au PLU par l'obligation de réaliser une étude de sols préalablement à toute opération de construction d'une nouvelle habitation.



Secteurs à enjeux environnementaux concernant le phénomène de retrait-gonflement des argiles sur le territoire communal.

Il n'est **pas constaté d'incidences notables sur les autres enjeux environnementaux concernant le territoire communal de Cauvigny**, dans le cadre des ajustements apportés au dossier PLU par cette procédure de modification n°2.

En étant contenu aux périmètres déjà urbanisés de la commune, aucune des modifications apportées n'empiètent des périmètres soumis à des sensibilités écologiques, à des risques naturels majeurs, ou encore n'est susceptible d'impacter la ressource en eau, la qualité de l'air, etc. Le principe d'évitement est donc retenu.

Mesures proposées pour éviter, réduire ou compenser ces incidences :

Sans objet dans la mesure où il est considéré que le contenu de la modification n°2 du PLU qui ne porte que sur des points réglementaires en zones urbaines (UA, UB, UC) ou à urbaniser (AUh), ne concernant que les principes d'implantation, d'emprise au sol, d'aspect des constructions existantes ou à venir, ou encore le stationnement attaché aux constructions, ainsi qu'un ajustement mineur (accès à l'emprise aménageable) aux OAP du hameau de Fercourt, n'a aucune incidence notable sur l'environnement.



COMMUNE DE CAUVIGNY

PLAN LOCAL D'URBANISME

Procédure de modification n°1
Notice explicative

Mars 2019

SOMMAIRE

I.	La procédure de modification : Cadre législatif.....	3
II.	Nature de la modification.....	4
III.	Justifications et mise en œuvre des dispositions modifiées du plu.....	5
	Modification de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation (OAP) n°3 du hameau de Fercourt....	5
	1. Les objectifs de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation (OAP) avant/après.....	5
	2. Le schéma de principe de l’Orientation d’Aménagement et de Programmation (OAP) avant/après.....	6
	Modification du règlement de la zone AUh.....	8
	3. Les objectifs de la modification du règlement de la zone AUh.....	8
IV.	Compatibilité avec le PADD.....	12
V.	Incidences des dispositions du plu sur l'environnement : mesures de préservation et de mise en valeur.....	13
	Prise en compte des sites natura 2000.....	13
	La commune et le paysage.....	13
	La commune et les milieux naturels	13
	Le cadre bâti.....	13
VI.	Conclusion.....	14

I. LA PROCEDURE DE MODIFICATION : CADRE LEGISLATIF

La commune de Cauvigny dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 8 décembre 2016.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 13 septembre 2018, la commune a engagé la modification de son Plan Local d'urbanisme

Conformément aux articles L. 153-41 et suivants du Code de l'Urbanisme, un PLU peut faire l'objet d'une procédure de modification, à condition que les adaptations apportées ne permettent :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

La procédure de modification est définie par les articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, la commune fait partie de la communauté de commune de la Thelloise, qui est doté d'un Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) approuvé en 2006.

II. NATURE DE LA MODIFICATION

La commune de Cauvigny souhaite faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme de la commune approuvé en 2016 afin de permettre l'aménagement effectif de l'OAP n°3 dite du hameau de Fercourt. En effet, l'aménagement de cet ilot tel qu'il avait été pensé à l'occasion de l'élaboration du PLU, ne correspond plus en totalité au projet d'aménagement aujourd'hui envisagé. La présence d'un ancien bâtiment à usage économique (inutilisé) se révèle être un potentiel pour y aménager de nouveaux logements.

L'OAP n°3 se situe en zone AUh, zone à urbaniser à vocation d'habitat.

La présente modification concerne donc :

- 1) La modification de la notice de l'OAP n°3**
- 2) La modification des articles du règlement concernant la zone AUh**

Le présent rapport comprend, en outre les pièces annexes suivantes :

- un règlement écrit
- la notice de l'OAP n°3

III. JUSTIFICATIONS ET MISE EN ŒUVRE DES DISPOSITIONS MODIFIEES DU PLU

MODIFICATION DE L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) N°3 DU HAMEAU DE FERCOURT

1. Les objectifs de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) avant/après

Au moment de l'élaboration du PLU de Cauvigny, une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) a été mise en place sur la zone à urbaniser « AUH » au hameau de Fercourt sur une surface de 1,58 hectares, dans le but d'encadrer son urbanisation future. Le projet communal ayant légèrement évolué depuis, les objectifs édictés dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation actuelle, sont donc adaptés aux nouvelles attentes de la Commune.

	TEXTE EXISTANT	TEXTE ACTUALISE
OAP n°3	Les 32 logements s'organisent sur la partie sommitale du site. La partie pentue a pour vocation la mise en place d'un parc dont la fonction sera sociale (loisirs, détente, jardins familiaux), écologique (maintien du bocage), hydraulique (gestion des eaux pluviales non absorbées par le bassin existant) et paysagère. L'OAP prévoit un système viaire maillé permettant une bonne fluidité de la circulation, ainsi que 60 places de stationnement en partie haute pouvant desservir à la fois des fonctions communales et des fonctions liées aux habitations. Des liaisons douces permettent de relier l'espace construit au centre du village. Elles offrent un confort et une sécurité aux piétons et aux cyclistes à travers le parc. Le système de voirie desservant les lots à bâtir (10 à 12 mètres de large) doit inclure les circulations douces, les trames vertes, le stationnement et la gestion alternative des eaux pluviales (si nécessité).	L'espace pour la construction de logement se concentre dans la partie Nord de l'OAP. La tour à préserver, ainsi que ses abords doivent être mis en valeur. Un écrin de verdure doit être aménagé afin d'assurer cette fonction. La partie pentue a pour vocation la mise en place d'un parc dont la fonction sera sociale (loisirs, détente, jardins familiaux), écologique (maintien du bocage), hydraulique (gestion des eaux pluviales non absorbées par le bassin existant) et paysagère. L'OAP prévoit un système viaire maillé permettant une bonne fluidité de la circulation. Les places de stationnement privatif seront réalisées en dehors de l'emprise des voiries. Un espace de stationnement pour quelques places sera réalisé au nord du site. L'accès automobile s'effectuera uniquement par le sud. Des liaisons douces permettent de relier l'espace construit au centre du village. Les voies seront dédiées et clairement définies pour l'usage réservé aux piétons et aux cyclistes différencié, à travers le parc. Le système de voirie desservant les lots à bâtir (10 à 12 mètres de large) doit inclure les circulations douces, les trames vertes, et la gestion alternative des eaux pluviales (si nécessité). L'infiltration des eaux pluviales dans les bassins, situés à l'est du site, sera encouragée. Une harmonie dans le traitement des clôtures sera recherchée, ainsi que la protection et la mise

		en valeur du mur existant le long de la rue de Mouchy à Fercourt (il sera interdit de percer ce mur d'enceinte).
--	--	--

D'autre part, les objectifs quantitatifs de l'OAP n°3 sont précisés par rapport au document actuel. La commune fixe un potentiel constructible de 17 logements sur la zone auxquels viennent s'ajouter 14 logements dans l'ancien bâtiment à usage économique. Des objectifs de préservation du mur d'enceinte le long de la rue de Mouchy ainsi que de traitement des eaux de ruissellement sont précisés dans cette nouvelle OAP.

2. Le schéma de principe de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) avant/après

Le schéma de principes du document est également détaillé par rapport à l'ancien schéma avec la volonté de créer une voie douce traversante.

Le principe de circulation interne est également revu.

Schéma de principe de l'OAP n°3 avant modification du PLU

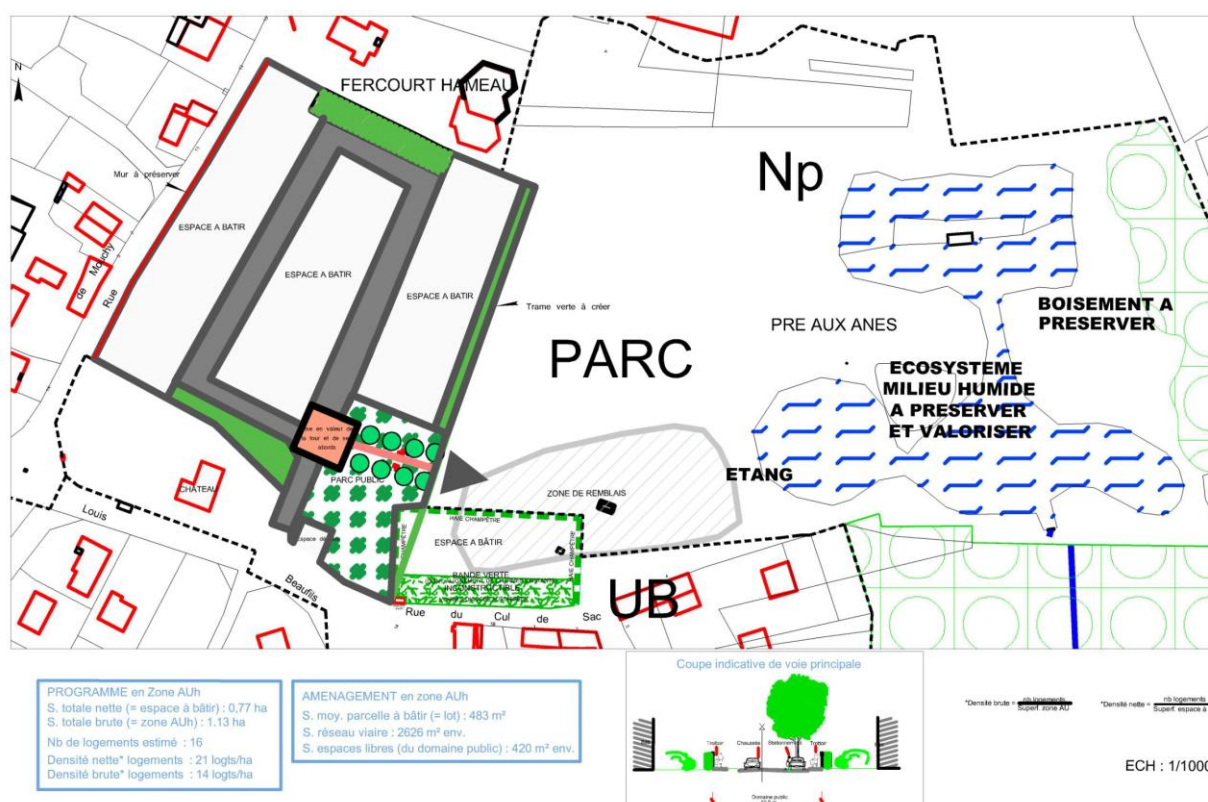
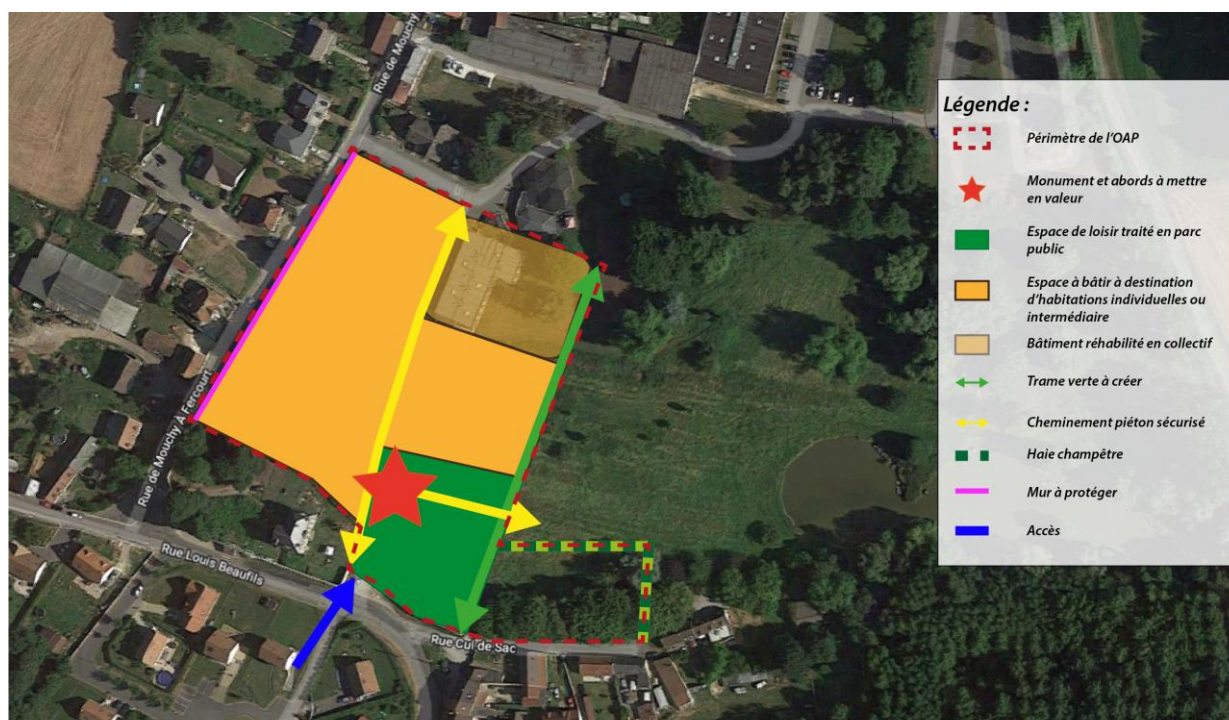


Schéma de principes de l'OAP n°3 après la modification du PLU



L'espace pour la construction de logement se concentre dans la partie Nord de l'OAP.

La tour à préserver, ainsi que ses abords doivent être mis en valeur. Un écran de verdure doit être aménagé afin d'assurer cette fonction. La partie pentue a pour vocation la mise en place d'un parc dont la fonction sera sociale (loisirs, détente, jardins familiaux), écologique (maintien du bocage), hydraulique (gestion des eaux pluviales non absorbées par le bassin existant) et paysagère.

L'OAP prévoit un système viaire maillé permettant une bonne fluidité de la circulation. Les places de stationnement privatif seront réalisées en dehors de l'emprise des voiries.

Un espace de stationnement pour quelques places sera réalisé au nord du site. L'accès automobile s'effectuera uniquement par le sud.

Des liaisons douces permettent de relier l'espace construit au centre du village. Les voies seront dédiées et clairement définies pour l'usage réservé aux piétons et aux cyclistes différencié, à travers le parc.

Le système de voirie desservant les lots à bâtir (10 à 12 mètres de large) doit inclure les circulations douces, les trames vertes, et la gestion alternative des eaux pluviales (si nécessité).

L'infiltration des eaux pluviales dans les bassins, situés à l'est du site, sera encouragée.

Une harmonie dans le traitement des clôtures sera recherchée, ainsi que la protection et la mise en valeur du mur existant le long de la rue de Mouchy à Fercourt (il sera interdit de percer ce mur d'enceinte).

MODIFICATION DU REGLEMENT DE LA ZONE AUH

3. Les objectifs de la modification du règlement de la zone AUH

Le règlement de la zone AUH, tel qu'il a été élaboré lors de l'élaboration du PLU de Cauvigny en 2016, mérite d'être modifié au regard de l'OAP n°3 telle qu'elle est aujourd'hui envisagée. En effet, la réhabilitation du bâtiment à vocation économique amène à la commune à se questionner sur plusieurs points :

- Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement
- Les règles concernant l'implantation des constructions
- Les règles concernant l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords.

Sont indiqués en **vert** les éléments ajoutés et en **rouge** les éléments supprimés.

Règlement avant modification	Règlement après modification
Article Auh 4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement. I - Eau potable L'alimentation en eau potable des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public. II – Assainissement 1) Eaux usées Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques. Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues au Code de la Santé Publique et au Code de l'Environnement. L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les égouts d'eaux pluviales est interdite. 2) Eaux pluviales Les eaux pluviales seront infiltrées dans la parcelle. En cas d'impossibilité, elles doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...). Tous les dispositifs à ciel ouvert de récupération d'eaux pluviales doivent être préservés. En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront être déversées dans les eaux usées. III - Electricité Pour toute construction nouvelle, les réseaux électriques seront aménagés en souterrain.	Article Auh 4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement. I - Eau potable L'alimentation en eau potable des constructions doit être assurée par un branchement sur le réseau public. II - Assainissement 1) Eaux usées Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques. Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues au Code de la Santé Publique et au Code de l'Environnement. L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les égouts d'eaux pluviales est interdite. 2) Eaux pluviales Les eaux pluviales seront infiltrées dans la parcelle. En cas d'impossibilité, elles doivent être dirigées vers un dispositif de traitement si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...). Tous les dispositifs à ciel ouvert de récupération d'eaux pluviales doivent être préservés. En aucun cas, les eaux pluviales ne pourront être déversées dans les eaux usées. <i>Sur le secteur d'OAP n°3</i> les dispositifs de gestions des eaux pluviales devront permettre d'éviter les eaux de ruissellement dans la voirie et les diriger vers les étangs situés dans la plaine, à l'est du site.

	III - Electricité Pour toute construction nouvelle, les réseaux électriques seront aménagés en souterrain.
Article AUh 6 Les constructions (habitation, garage et annexe) doivent être implantées avec un recul de 5 m par rapport à la limite de l'alignement de la voie publique sauf contrainte de constructibilité signalée dans l'OAP 3. La ligne de faitage des constructions doit être parallèle ou perpendiculaire à la voie. Les constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie et réseaux divers et d'équipements publics et installations d'intérêt général ne sont pas soumis à ces règles.	Article AUh 6 Les constructions (habitation, garage et annexe) doivent être implantées avec un recul de 5 m par rapport à la limite de l'alignement de la voie publique sauf contrainte de constructibilité signalée dans l'OAP 3. La ligne de faitage des constructions doit être parallèle ou perpendiculaire à la voie. Les constructions d'un même trottoir devront observer la même orientation pour l'ensemble du secteur concerné par l'OAP n°3. Les constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure, de voirie et réseaux divers et d'équipements publics et installations d'intérêt général ne sont pas soumis à ces règles.
Article AUh 11 ASPECT • Afin de préserver l'intérêt de l'ensemble de la zone, l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte : > au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, > aux sites, > aux paysages naturels ou urbains, > à la conservation des perspectives monumentales. • Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit. • Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale. • L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage urbain de la zone. • Les panneaux photovoltaïques solaires ou thermiques ne sont pas autorisés en toiture sauf pour les annexes en fond de jardin. Ils ne devront pas être visibles ni des rues ni des espaces publics, des routes, des chemins traversant les paysages et les espaces protégés. Ils seront de préférence posés au sol. Leur couleur, aspect et géométrie sera en rapport avec le matériau de support dominant. Les panneaux solaires thermiques recouverts d'ardoise naturelle peuvent être acceptés sur une couverture de même matériau. • Les constructions à caractère innovant (architecture contemporaine et bioclimatique) ne sont pas soumises aux règles suivantes. COUVERTURES 1) Forme • Pour toutes les constructions, les toitures doivent être à 2 pentes; la pente des toitures doit être comprise entre 45	Article AUh 11 ASPECT • Afin de préserver l'intérêt de l'ensemble de la zone, l'autorisation d'utilisation du sol ou de bâtir pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur, est de nature à porter atteinte : > au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, > aux sites, > aux paysages naturels ou urbains, > à la conservation des perspectives monumentales. • Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit. • Les façades postérieures et latérales doivent être traitées avec autant de soin et en harmonie avec la façade principale. • L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné et s'intégrer au paysage urbain de la zone. • Les panneaux photovoltaïques solaires ou thermiques ne sont pas autorisés en toiture sauf pour les annexes en fond de jardin. Ils ne devront pas être visibles ni des rues ni des espaces publics, des routes, des chemins traversant les paysages et les espaces protégés. Ils seront de préférence posés au sol. Leur couleur, aspect et géométrie sera en rapport avec le bâti environnant le matériau de support dominant. Les panneaux solaires thermiques recouverts d'ardoise naturelle peuvent être acceptés sur une couverture de même matériau. • Les constructions à caractère innovant (architecture contemporaine et bioclimatique) ne sont pas soumises aux règles suivantes. COUVERTURES 1) Forme • Pour toutes les constructions, les toitures doivent être à 2 pentes; la pente des toitures doit être comprise entre 45

et 55 degrés sur l'horizontale. • Les relevés de toiture (chien-assis, lucarne rampante, houteau) ne sont pas autorisés. • En pignon, le débord de toiture doit être inférieur ou égal à l'épaisseur d'un chevron. 3) Matériaux et couleurs • Les couvertures de toutes les constructions doivent être réalisées: > soit en tuile plate, petit modèle (65/80 au m² environ), de teinte rouge nuancé > soit en tuile mécanique sans cote verticale apparente, (22 au m² au maximum) présentant le même aspect que la tuile petit modèle et de teinte rouge nuancé > soit en ardoise (27 x18 cm ou 32x 22cm) et de pose droite. • La pente de toiture des vérandas n'est pas fixée. Les couvertures des vérandas dont la toiture n'est pas transparente ou translucide auront les mêmes matériaux que ceux de la construction principale. Toutefois, le zinc est autorisé pour les vérandas et les annexes. • Les toitures végétalisées sont autorisées. • L'utilisation de tuiles à rabat ainsi que des bardeaux est interdite. FACADES 1) Composition • Les façades doivent présenter un ordonnancement à composition verticale. 2) Ordonnancement des ouvertures • Les ouvertures donnant sur l'espace public doivent être à dominante verticale. • Les ouvertures en toiture doivent être soit axées sur les baies des étages inférieurs, soit axées sur les trumeaux. 3) Matériaux et couleurs • Les maçonneries en matériaux bruts non destinés à être recouverts doivent être en pierre de taille ou en moellons. Les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés. • Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'un enduit lisse (taloché), de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux dans une gamme de tons rappelant la pierre locale avec ou non un appareillage en pierre de taille pour les chaînages d'angle, soubassement, linteaux des ouvertures. • Les constructions à ossature bois sont autorisées. • Le clin et le bardage bois naturel ou peint est admis. OUVERTURES 1) Proportions • Les fenêtres, portes et châssis de toit visibles de l'espace public, sont plus hauts que larges hormis les portes de garage. • Les lucarnes doivent être soit en bâtière, soit à la capucine. Leur largeur et leur hauteur doivent être inférieures à celles des baies des étages inférieurs. 2) Matériaux et couleurs • Les portes doivent être en bois et peintes ou en PVC. Les	et 55 degrés sur l'horizontale. • Les relevés de toiture (chien-assis, lucarne rampante, houteau) ne sont pas autorisés. • En pignon, le débord de toiture doit être inférieur ou égal à l'épaisseur d'un chevron. 3) Matériaux et couleurs • Les couvertures de toutes les constructions doivent être réalisées: > soit en tuile plate, petit modèle (65/80 au m² environ), de teinte rouge nuancé > soit en tuile mécanique sans cote verticale apparente, (22 au m² au maximum) présentant le même aspect que la tuile petit modèle et de teinte rouge nuancé > soit en ardoise (27 x18 cm ou 32x 22cm) et de pose droite. • La pente de toiture des vérandas n'est pas fixée. Les couvertures des vérandas dont la toiture n'est pas transparente ou translucide auront les mêmes matériaux que ceux de la construction principale. Toutefois, le zinc est autorisé pour les vérandas et les annexes. • Les toitures végétalisées sont autorisées. • L'utilisation de tuiles à rabat ainsi que des bardeaux est interdite. FACADES 1) Composition • Les façades doivent présenter un ordonnancement à composition verticale. 2) Ordonnancement des ouvertures • Les ouvertures donnant sur l'espace public doivent être à dominante verticale. • Les ouvertures en toiture doivent être soit axées sur les baies des étages inférieurs, soit axées sur les trumeaux. 3) Matériaux et couleurs • Les maçonneries en matériaux bruts non destinés à être recouverts doivent être en pierre de taille ou en moellons. Les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur et essuyés. • Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'un enduit lisse (taloché), de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux dans une gamme de tons rappelant la pierre locale avec ou non un appareillage en pierre de taille pour les chaînages d'angle, soubassement, linteaux des ouvertures. • Les constructions à ossature bois sont autorisées. • Le clin et le bardage bois naturel ou peint est admis. OUVERTURES 1) Proportions • Les fenêtres, portes et châssis de toit visibles de l'espace public, sont plus hauts que larges hormis les portes de garage. • Les lucarnes doivent être soit en bâtière, soit à la capucine. Leur largeur et leur hauteur doivent être inférieures à celles des baies des étages inférieurs. 2) Matériaux et couleurs • Les portes doivent être en bois et peintes ou en PVC. Les
--	--

fenêtres doivent être, soit en bois et peintes, soit en PVC, soit en métal peint. Le bois apparent vernis et lazuré est interdit • Les volets des fenêtres doivent être en bois et présenter un aspect similaire aux volets traditionnels: à barres horizontales, sans écharpe et peints, y compris les pentures dans le même ton que les volets. • Les volets roulants sont interdits en façade sur rue; ils sont admis s'ils ne sont pas perçus de l'espace public à condition que le coffre soit intégré et non visible. • Les linteaux bois et toute structure en bois apparent ne sont pas autorisés. MODENATURE (DECOR) • La modénature doit être sobre. • Les subdivisions horizontales et verticales vivement recommandées sont la corniche peu saillante, le soubassement, les chaînages d'angle. ANNEXES • Les garages doivent faire partie intégrante du bâtiment principal en rez-de-chaussée ou être placés en annexe. • Les bâtiments annexes doivent être construits en harmonie de matériaux et de teintes avec la construction principale. • Les abris de jardin seront en bois naturel ou peint. CLOTURES • Les clôtures sur rue doivent être, soit en moellons ou en pierre de taille (les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur essuyés), soit pour les matériaux destinés à être recouverts, en enduit (taloché lisse) de teinte rappelant celle de la pierre calcaire. Les murs seront couronnés d'un chaperon en pierre de taille ou en pierre reconstituée. • La hauteur maximale de la clôture sur rue est de 1,80 mètre. Les piliers encadrant le portail sont en pierre de taille ou en pierre reconstituée, surmontés d'un couronnement en pierre de taille et d'une hauteur qui ne pourra pas être inférieure à la hauteur totale de la clôture, de même que le portail. • La partie supérieure des portails doit être horizontale. • Les portails doivent être, soit en bois peint à panneaux pleins ou à claire-voie, soit en métal, constitués d'une grille à barreaudage droit, vertical et peint. • En limite séparative, les clôtures doivent être constituées d'un grillage doublé de plantations d'essences forestières locales (charme, hêtre, érable...). La hauteur totale de la clôture doit être comprise entre 1.60 mètre et 2.00 mètres maximum. • Les murs en pierre ou moellon sont protégés au titre de l'article L.123-1-5 III 5°. Ne sont tolérés que les ouvertures nécessaires à l'accès de la parcelle dans le cas de nouvelles constructions.	fenêtres doivent être, soit en bois et peintes, soit en PVC, soit en métal peint. Le bois apparent vernis et lazuré est interdit • Les volets des fenêtres doivent être en bois et présenter un aspect similaire aux volets traditionnels: à barres horizontales, sans écharpe et peints, y compris les pentures dans le même ton que les volets. • Les volets roulants sont interdits en façade sur rue; ils sont admis s'ils ne sont pas perçus de l'espace public à condition que le coffre soit intégré et non visible. • Les linteaux bois et toute structure en bois apparent ne sont pas autorisés. • La pose de volets roulant est autorisée en façade, sous réserve que les coffrages ne soient pas posés à l'extérieur. MODENATURE (DECOR) • La modénature doit être sobre. • Les subdivisions horizontales et verticales vivement recommandées sont la corniche peu saillante, le soubassement, les chaînages d'angle. ANNEXES • Les garages doivent faire partie intégrante du bâtiment principal en rez-de-chaussée ou être placés en annexe. • Les bâtiments annexes doivent être construits en harmonie de matériaux et de teintes avec la construction principale. • Les abris de jardin seront en bois naturel ou peint. CLOTURES • Les clôtures sur rue doivent être, soit en moellons ou en pierre de taille (les joints sont exécutés au mortier de chaux et de sable local arasés au nu du mur essuyés), soit pour les matériaux destinés à être recouverts, en enduit (taloché lisse) de teinte rappelant celle de la pierre calcaire. Les murs seront couronnés d'un chaperon en pierre de taille ou en pierre reconstituée. • La hauteur maximale de la clôture sur rue est de 1,80 mètre. Les piliers encadrant le portail sont en pierre de taille ou en pierre reconstituée, surmontés d'un couronnement en pierre de taille et d'une hauteur qui ne pourra pas être inférieure à la hauteur totale de la clôture, de même que le portail. • La partie supérieure des portails doit être horizontale. • Les portails doivent être, soit en bois peint à panneaux pleins ou à claire-voie, soit en métal, constitués d'une grille à barreaudage droit, vertical et peint. • En limite séparative, les clôtures doivent être constituées d'un grillage doublé de plantations d'essences forestières locales (charme, hêtre, érable...). La hauteur totale de la clôture doit être comprise entre 1.60 mètre et 2.00 mètres maximum. • Les murs en pierre ou moellon sont protégés au titre de l'article L.123-1-5 III 5°. Ne sont tolérés que les ouvertures nécessaires à l'accès de la parcelle dans le cas de nouvelles constructions.
--	--

DIVERS • Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées ou dissimulées par une charmille. • Les panneaux solaires, photovoltaïques sont admis en toiture. • Les abris de jardin doivent être réalisés en bois naturel ou peint.	<i>Sur le secteur d'OAP n°3</i> • Les clôtures sur rue seront limitées à 1,80. • Les clôtures sur rue seront en végétal ou grillagée si doublée d'une haie végétale côté rue. L'emprise de la clôture devra être en totalité incluse dans la parcelle. • Les ouvertures dans les murs en moellon sont interdites. DIVERS • Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être enterrées ou dissimulées par une charmille. • Les panneaux solaires, photovoltaïques sont admis en toiture. • Les abris de jardin doivent être réalisés en bois naturel ou peint.
--	---

Ces modifications du règlement ont pour but à la fois de faciliter et de préciser l'aménagement du secteur soumis à l'OAP n°3, ainsi que de simplifier certaines règles, jugées parfois complexes à appliquer lors de l'instruction.

IV. COMPATIBILITE AVEC LE PADD

La présente modification s'inscrit dans une logique de compatibilité avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de Cauvigny.

En effet, elle répond aux orientations suivantes :

- **Assurer un développement modéré de la commune en respectant le SCOT du Pays de Thelle, en assurant une mixité urbaine et sociale dans le cadre d'une économie de la consommation des espaces naturels et agricole**

Le projet de modification va permettre la réalisation de 14 logements supplémentaires, avec des typologies différentes, grâce à la réhabilitation du bâtiment existant sur le site sans consommation supplémentaire d'espace.

- **Prendre en compte les risques naturels et assurer les protections nécessaires au maintien des continuités écologiques que constituent les trames vertes et bleues de la commune.**

La nouvelle OAP prévoit espaces verts, voies vertes et cheminement doux. La gestion des eaux de ruissellement sera réalisée en prenant en compte les spécificités du secteur (présence de bassin à proximité du site).

- **Elaborer un projet de centralité du village qui permette de liaisonner la partie haute urbanisée du village et le secteur mairie école**

Le principe de voie douce traversante inscrite dans les principes d'aménagement de l'OAP n°3 permet de répondre à cette orientation.

V. INCIDENCES DES DISPOSITIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT : MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR

PRISE EN COMPTE DES SITES NATURA 2000

Conformément au décret du 23 Août 2012, la procédure de modification d'un document d'urbanisme d'une commune concernée par un site Natura 2000 doit faire l'objet d'une évaluation des incidences des modifications envisagées. La commune de Cauvigny n'est pas concernée directement par un périmètre Natura 2000 sur son territoire. Les sites Natura 200 les plus proches sont :

- La ZSC : Massif forestier de Hez Froidmont et Mont César, située à 6,5 km
- La ZSC : Cuesta du Bray, située à 7,5 km

Au regard de la distance qui sépare la commune des zones Natura 2000 les plus proches et de son objet, la modification du PLU de Cauvigny n'impactera en aucun cas ces périmètres de protections.

LA COMMUNE ET LE PAYSAGE

La modification du PLU est sans incidence sur le paysage dans la mesure où l'urbanisation de la zone AUh est réalisée sur une zone non reconnue comme ayant une valeur paysagère ou écologique particulière. L'OAP intègre un principe de voie verte et de chemin piétonnier traversant qui permettra de traiter qualitativement les espaces de transition entre le nord et le sud de la zone. Un espace paysagé au pied de la tour, ainsi que la protection de la rangée de charmes à l'est contribueront à la mise en valeur du site.

LA COMMUNE ET LES MILIEUX NATURELS

L'ouverture à l'urbanisation de la zone AUh est cantonnée au tissu urbain existant du hameau de Fercourt; elle n'affecte pas d'espaces faisant l'objet de reconnaissances environnementales particulières.

LE CADRE BATI

La hauteur des nouvelles constructions étant limitée au R+1, leur impact visuel depuis l'espace public sera très faible, d'autant plus qu'un mur en pierre borde le terrain sur sa limite ouest, tout le long de la rue de Mouchy Fercourt. Un soin particulier sera apporté aux clôtures donnant sur l'espace public dans le but de créer un cadre harmonieux pour le lotissement.

Le bâtiment à vocation économique conservera son enveloppe actuelle et sa rénovation ne pourra qu'apporter en qualité visuelle.

VI. CONCLUSION

L'ensemble de ces modifications :

- ne porte pas atteinte à l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune.
- n'a pas pour objet de réduire un espace boisé classé.
- ne comporte pas de graves risques/nuisances.
- ne nuit pas à la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels : ces modifications du Plan Local d'Urbanisme n'impactent en aucun cas des espaces agricoles, naturels ou forestiers.
- ne porte pas atteinte à la pérennité des sites Natura 2000.

COMMUNE
DE CAUVIGNY
(OISE)

PLAN LOCAL D'URBANISME

R A P P O R T D E
P R E S E N T A T I O N

1

Vu pour être annexé à la délibération
en date du :

Arrêté le:

Approuvé le:

Modifié le:

*Bureau
d'études*

*S.A.S "Aménager le territoire Urbaniste"
15, rue des Veneurs- 60200 COMPIEGNE
Tél 03 44 20 04 52*

SOMMAIRE

Contexte juridique et administratif.....	6
I DIAGNOSTIC	11
Cauvigny : un pôle économique et social en développement, en proximité de grandes infrastructures.....	12
1. DONNEES DEMOGRAPHIQUES ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION.....	14
1.1 Evolution démographique.....	14
1.2 Structure de la population.....	15
1.3 Migrations intercensitaires.....	17
1.4 Actualisation des données.....	18
2. DONNEES ECONOMIQUES ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION.....	20
2.1 Les caractéristiques de la population active.....	20
2.2 L'emploi sur la commune.....	22
2.3 L'activité agricole.....	23
2.4 Les entreprises implantées sur la commune.....	27
3. COMMERCE, EQUIPEMENTS, SERVICES ET ACCES AU NUMERIQUE.....	27
4. LES DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS	29
4.1 Les déplacements	29
4.2 Trame viaire, trafic et accidentologie.....	30
4.3 Les liaisons douces.....	31
4.4 Les transports intercommunaux.....	32
4.5 Stationnement.....	33
5. EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT.....	35
5.1 Les grandes caractéristiques du parc de logements.....	35
5.2 Mécanisme de consommation du parc entre 1982 et 2008.....	38
5.3 Besoins en logements d'ici 2027 pour assurer le maintien de la population.....	43
6. BILAN DU DIAGNOSTIC	45
II ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	
1. LES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE ET LES RISQUES NATURELS MAJEURS.....	47
1.1 Topographie et hydrographie	47
1.2 Contexte géologique et pédologique.....	48
1.3 Risques d'inondation.....	49
1.4 Risques de mouvements de terrain.....	51
2. BIODIVERSITE ET MILIEUX.....	53
2.1 Trames verte et bleue.....	53

2.2 Protections et inventaires environnementaux.....	56
3. PAYSAGE, PATRIMOINE ET CADRE DE VIE.....	60
3.1 Aperçu historique.....	60
3.2 Eléments patrimoniaux.....	62
3.3 Sites archéologiques.....	62
3.4 Analyse paysagère.....	63
3.5 Sites classés et inscrits.....	68
4. ANALYSE URBAINE ET ARCHITECTURALE.....	69
4.1 Analyse morphologique.....	69
4.2 Analyse pittoresque.....	75
4.3 Constat et prescriptions envisageables.....	86
5. LE CADRE ANTHROPIQUE.....	89
5.1 Assainissement.....	89
5.2 Adduction eau potable.....	89
5.3 Défense incendie.....	90
5.4 Réseau électrique.....	90
5.5 Gestion des déchets.....	91
6. SANTE PUBLIQUE : POLLUTION DES MILIEUX, RISQUES TECHNOLOGIQUES ET AUTRES NUISANCES	92
6.2 Qualité des eaux souterraines et superficielles.....	92
6.2 Activités industrielles susceptibles de générer une pollution des sols.....	93
6.3 Risques technologiques.....	95
6.4 Nuisances sonores et olfactives.....	95
7. CLIMAT, ENERGIE ET QUALITE DE L’AIR.....	96
7.1 Les schémas et plans territoriaux.....	96
7.2 Climat.....	97
7.3 Energie.....	98
7.4 Qualité de l’air.....	98
8. ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS.....	100
8.1 Evolution de l’urbanisation.....	100
8.2 Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers sur les dix dernières années.....	101
8.3 Analyse de la capacité de densification de la trame bâtie.....	104

III- EXPLICATIONS ET JUSTIFICATIONS

1. CADRE SUPRACOMMUNAL.....	110
1.1 Les documents issus de la loi Grenelle II.....	110
1.2 Le SCOT du Pays de Thelle.....	110
1.3 Le SDAGE Seine Normandie.....	110
1.4 Les servitudes d'utilité publique.....	110
1.5 Le Plan départemental de l'Habitat.....	116
2. BILAN DU POS	116
3. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD.....	117
3.1 Explication des grandes orientations du PADD.....	117
3.2 Parti pris de développement urbain.....	119
4. MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....	120
3.1 Les zones urbaines.....	120
3.2 Les zones à urbaniser.....	124
3.3 La zone agricole.....	132
3.4 La zone naturelle.....	133
4. PROTECTION DE LA TRAME VEGETALE ET EMPLACEMENTS RESERVES	137
4.1 Protection de la trame végétale.....	137
4.2 Emplacements réservés.....	138
5. BILAN DES SUPERFICIES ET OBJECTIF DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS.....	139
5.1 Tableau des superficies et comparaison avec le POS.....	139
5.2 Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.....	140

IV- EVALUATION DES INCIDENCE ENVIRONNEMENTALES

DEFINITIONS	142
1. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	143
1.1 Les mesures de préservation de l'environnement	140
1.2 Les incidences sur les sites Natura 2000	145
2. PRESERVATION DE L'ACTIVITE AGRICOLE	148
3. PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS	148
3.1 Risque d'inondations et de coulées de boue et de ruissellement	149
3.2 Risques de remontées de nappes	149
4. GESTION DE L'EAU ET DE L'ASSAINISSEMENT	149
5. RESEAU ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATION	146
5.1 Electricité	150
5.2 Communications numériques	150
6. VALORISATION DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE	151
6.1 Les paysages naturels	151
6.2 Les paysages urbains	151
6.3 Le Patrimoine	151
7. MAITRISE DES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE ET DE CONSOMMATIONS D'ENERGIE	152
8. AMELIORATION DE LA SECURITE ROUTIERE	152
9. INDICATEURS DE SUIVI	153
9.1 Indicateurs de suivi	153
9.2 Proposition d'indicateurs	153

ANNEXES

Annexe 1 : Arrêté préfectoral

Annexe 2 : Etude – DDT de l'Oise

Annexe 3 : Espace Naturel Sensible (source : Département de l'Oise)

Annexe 4 : Relevé des hydrants (source : SDIS)

CONTEXTE JURIDIQUE ET ADMINISTRATIF

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), anciennement Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) est l'un des instruments de l'urbanisme issu de la Loi d'Orientation Foncière de 1967 et de la Loi de Solidarité et de Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 (loi S.R.U.):

- document juridique, il fixe dans le cadre du Code de l'Urbanisme, notamment de l'article L 110, les dispositions réglementaires relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols,
- outil d'aménagement et de gestion de l'espace, il planifie, maîtrise et ordonne le développement de l'urbanisation sur le territoire communal; il traduit l'organisation du territoire et exprime les objectifs de la politique urbaine de la commune.

La loi de programmation « Grenelle I » du 3 août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement ainsi que la loi « Grenelle II », ou loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, confirme l'intégration du développement durable dans les documents d'urbanisme. Aujourd'hui, ils doivent prendre en compte, de manière précise et encadrée, les politiques publiques liées à la lutte contre l'étalement urbain, à la lutte contre la perte de biodiversité, à l'aménagement numérique des territoires et à la lutte contre le réchauffement climatique et à la maîtrise de l'urbanisation dans les zones à risque.

L'article 19 de la « loi Grenelle II » modifie pour partie la composition des PLU. Cet article a été modifié par l'article 20 de la loi du 5 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union européenne, pour préciser ces nouvelles dispositions.

Plus récemment, la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Alur) (votée le 20 février 2014), traite de la modernisation des règles d'urbanisme et de la transition écologique des territoires en encourageant la densification urbaine.

Le conseil municipal ayant prescrit le plan local d'urbanisme le 17 juin 2011, celui-ci est élaboré sous l'égide de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « Loi Grenelle II ».

Article L121-1 du code de l'urbanisme :

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- d) Les besoins en matière de mobilité.*

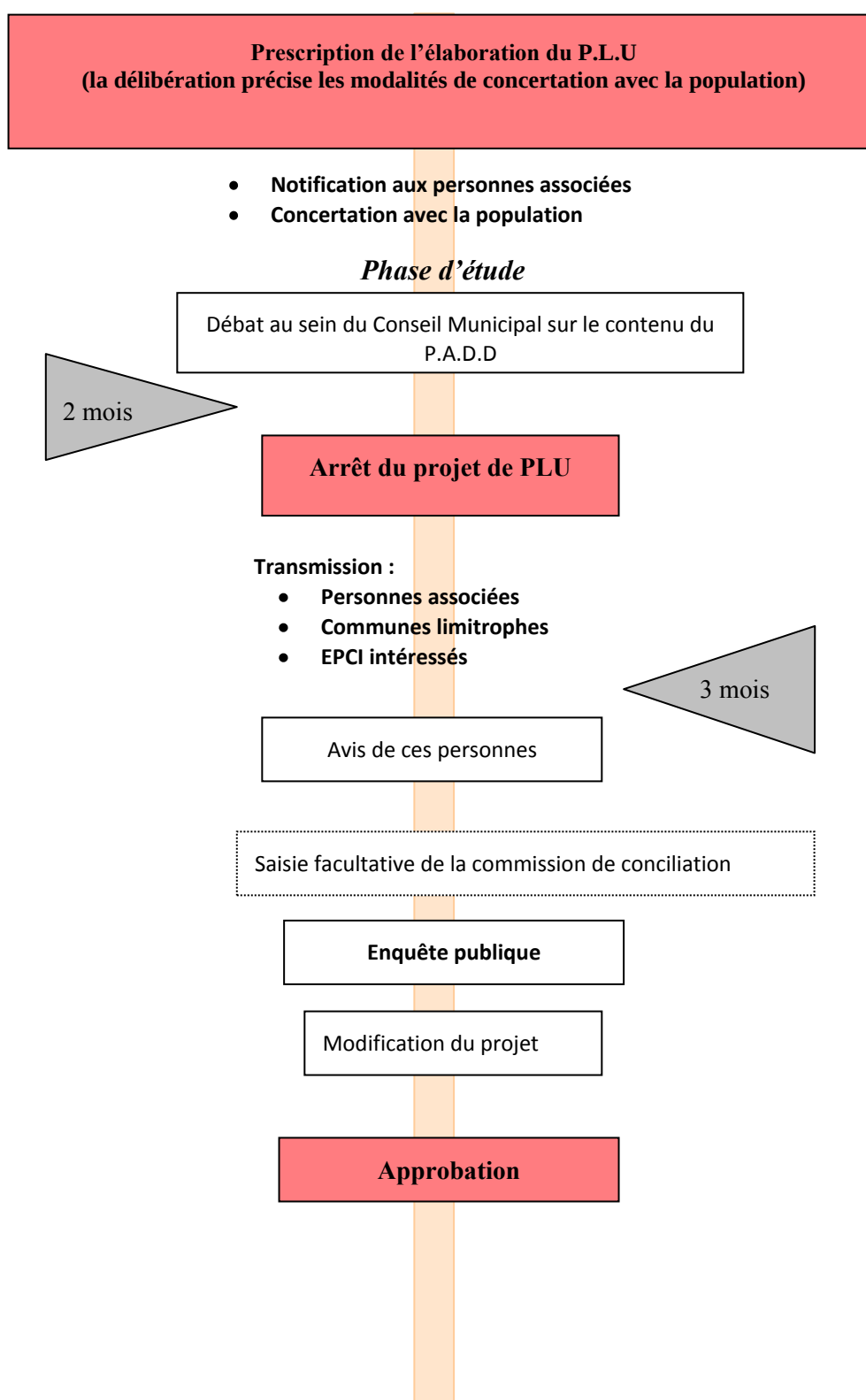
1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales 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 de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

PROCEDURE D'ELABORATION

Le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune ou de l'EPCI compétent en matière de PLU. Le conseil municipal ou l'organe délibérant arrête le projet de PLU qui est soumis pour avis aux personnes publiques associées, fait l'objet d'une enquête publique, puis est approuvé par délibération. Une concertation est organisée pendant toute la durée d'élaboration du projet



NOTION DE COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Le PLU doit, s'il y a lieu, être compatible avec les documents supra-communaux :

- au niveau international (ex : Convention de Ramsar)
- au niveau européen (ex : sites Natura 2000)
- au niveau national (ex : Chartes des Parcs Naturels Régionaux, la Loi Montagne, la Loi Littorale)
- au niveau régional (ex : Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE))
- au niveau territorial : (ex : Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), Programme Local de l'Habitat (PLH), Plan de Prévention des Risques (PPR), Plans de Déplacement Urbain (PDU), Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), Plan Climat Energie Territorial (PCET)).

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un PLU, ce dernier doit être rendu compatible dans un délai de trois ans (article L.123-1 du code de l'urbanisme, dernier alinéa).

L'obligation de compatibilité implique qu'il n'y ait pas de contradiction entre les documents, notamment que le PLU n'empêche pas d'atteindre les objectifs du SCOT.

La notion de compatibilité laisse au PLU une certaine marge de manœuvre pour préciser et développer les orientations du SCOT et établir des projets d'aménagement. Cette notion contribue à la mise en œuvre du principe de libre administration des collectivités territoriales en permettant aux communes d'exercer leurs compétences en matière de planification.

CONSTITUTION D'UN DOSSIER DE PLU

Article R 123-1 du code de l'urbanisme :

Le plan local d'urbanisme comprend :

1° Un rapport de présentation ;

2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;

3° Des orientations d'aménagement et de programmation, dans les conditions prévues à l'article L. 123-1-4 ;

4° Un règlement ;

5° Le cas échéant, le ou les plans de secteurs prévus par l'article L. 123-1-1-1.

Chacun de ces documents peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Il comporte, s'il y a lieu, l'étude prévue au huitième alinéa de l'article L. 111-1-4 et, en zone de montagne, les études prévues au a du III de l'article L. 145-3 et au troisième alinéa de l'article L. 145-5.

Le plan local d'urbanisme est accompagné d'annexes.

LE RAPPORT DE PRESENTATION

**D'après l'article R 123-2 du code l'urbanisme (modifié n°2015-218 du 25 février 2015 - art. 1)
le rapport de présentation :**

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;

5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1.

En cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles R. 123-23-1, R. 123-23-2, R. 123-23-3 et R. 123-23-4, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

LE PLU DE CAUVIGNY

La procédure ainsi que les modalités d'Elaboration du PLU ont été prescrits par délibération du Conseil Municipal le 17 juin 2011, la commune ayant délibéré ce jour pour la mise en route du PLU. Le 5 Février 2013, Monsieur le Préfet de l'Oise a porté à la connaissance du Groupe de Travail, les informations nécessaires à l'élaboration du document.

La révision du POS a été menée dans le respect :

- de la loi de programmation « Grenelle I » du 3 août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement ainsi que la loi « Grenelle II », ou loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,
- de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (« loi ALUR »)
- de la lettre de Monsieur le Préfet de l'Oise portant à la connaissance de la municipalité l'ensemble des éléments avec lesquels le P.L.U. de Cauvigny doit être compatible ainsi que les informations jugées utiles à l'élaboration du dossier.

La commune de Cauvigny ne contient pas de site Natura 2000 sur son territoire communal. Ainsi, le Plan Local d'Urbanisme de Cauvigny n'est pas soumis à une évaluation environnementale systématique. Il est soumis à la procédure du « cas par cas », c'est-à-dire la saisine de l'autorité environnementale portant sur l'évaluation environnementale.

Par arrêté préfectoral en date du 12 Mai 2014 portant décision dans le cadre de l'examen au cas par cas prévu à l'article R.121-16 4c du code de l'urbanisme, **la procédure d'élaboration du PLU de Cauvigny n'est pas soumise à évaluation environnementale stratégique.**

I - DIAGNOSTIC

**D'après l'article L 123-1-2 du code l'urbanisme (modifié par la LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V))
le rapport de présentation :**

« s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services. »

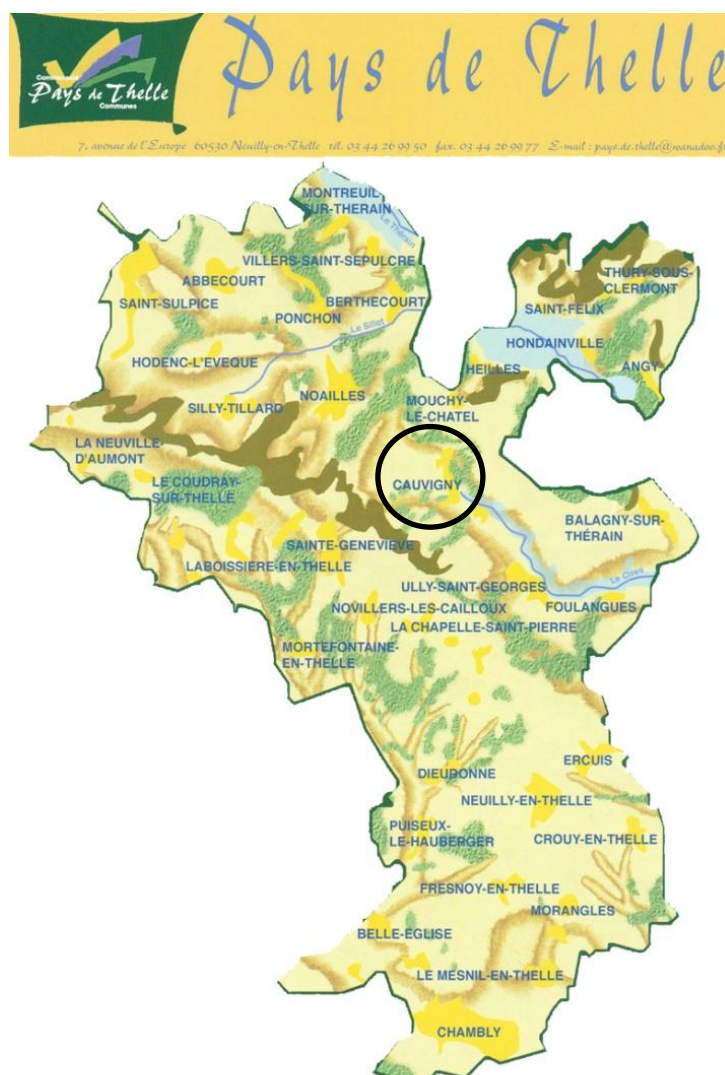
« Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »

CAUVIGNY : UN POLE ECONOMIQUE ET SOCIAL EN DEVELOPPEMENT, EN PROXIMITE DE GRANDES INFRASTRUCTURES

Cauvigny, commune de 1430 habitants (INSEE-2009), se situe dans le canton de Chaumont-en-Vexin, au sud-ouest du département de l'Oise. Sa superficie est de 17,5 km² soit une densité de 81,7 habitants au km².

Cauvigny est une des communes rurales qui composent la « Communauté de Communes du Pays de Thelle », grande de 36 communes.

Communauté de communes du pays de Thelle

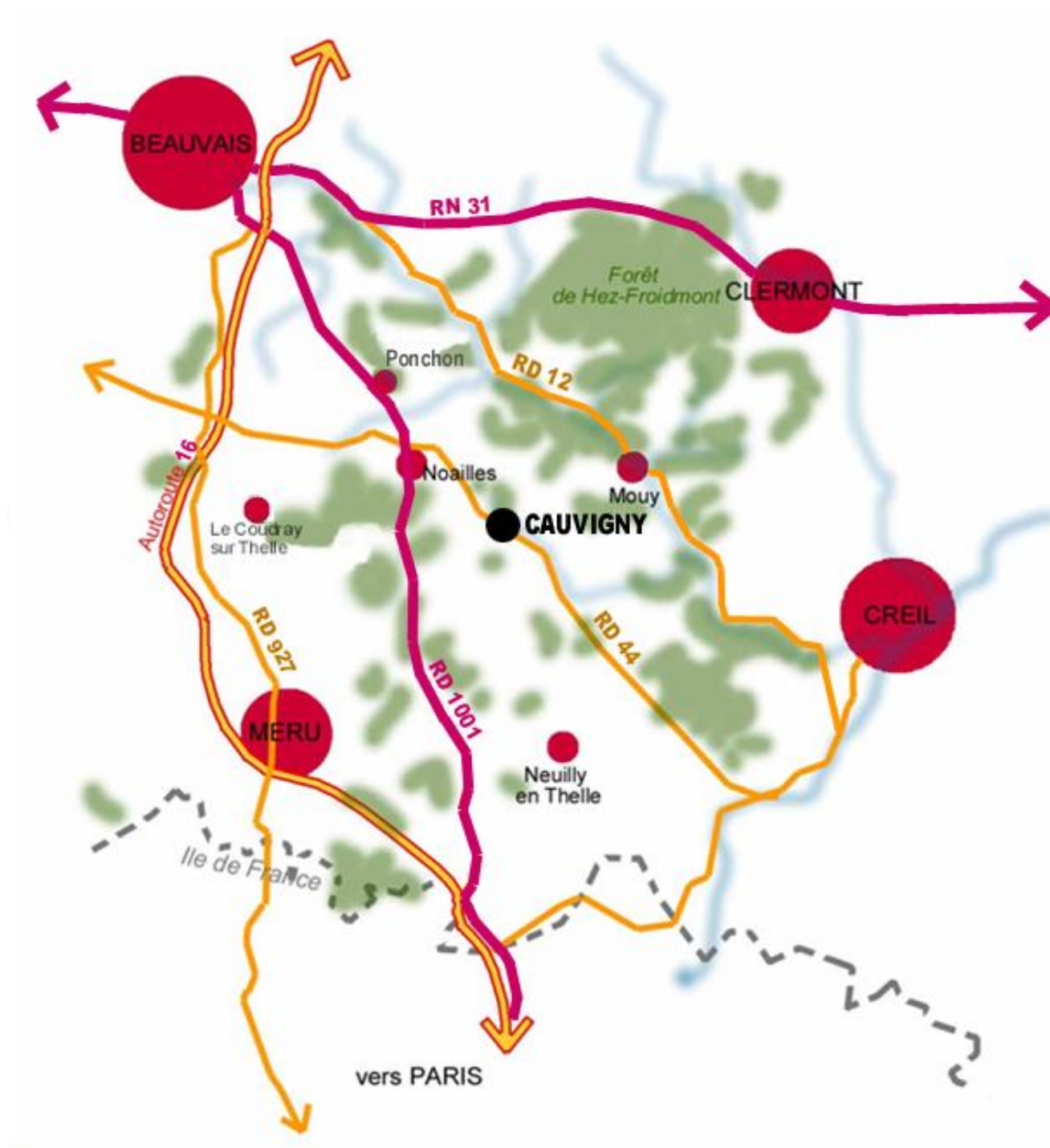


La commune s'organise autour d'une vallée principale orientée nord-ouest sud-est qui met en évidence une morphologie typique du bassin parisien : plateau calcaire, versants pentus sableux, fonds argileux, glacis agricole limoneux.

Le village de Cauvigny s'inscrit de façon linéaire sur le rebord de la vallée, en dehors des zones humides du fond de vallée, quelques extensions d'urbanisation suivant les vallons perpendiculaires à la vallée principale.

La situation géographique et économique de Cauvigny est privilégiée. La commune est située à 21 km du centre de Beauvais accessible par voie rapide, la RD 1001, et à 21 km de l'Autoroute A16 menant en 45 minutes à la capitale. Par ailleurs elle est à proximité des communes de Noailles bourg-centre, Mouy et Sainte-Geneviève qui assurent les services et commerces. Toutes ces données expliquent la pression foncière exercée sur la commune.

Situation du village au regard des pôles d'attraction



1. DONNEES DEMOGRAPHIQUES ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

L'analyse démographique de Cauvigny est essentiellement fondée sur les recensements de 1975, 1982, 1990, 1999 et 2008 (sources fournies par l'INSEE).

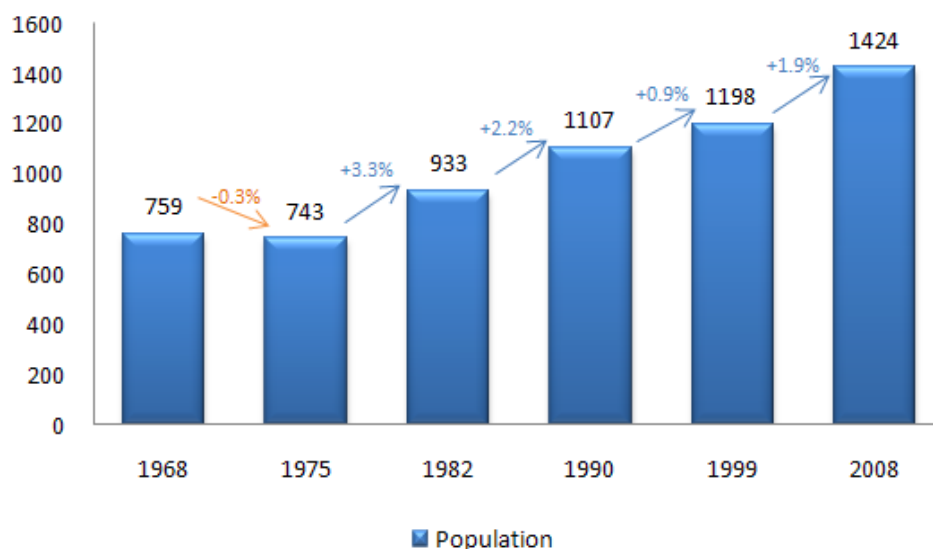
Certaines informations peuvent apparaître incohérentes : les variations sont dues à l'utilisation de documents disponibles dont la précision est variable. Une distinction doit en particulier être faite entre les sources exhaustives ou les sondages, les données issues des cahiers de recensement.

1.1. EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

En 2008, la commune de Cauvigny comptait 1424 habitants et une superficie de 17.5 km², pour une densité 81.2 habitants au km². Depuis le recensement de 1999, la population communale a gagné 26 habitants.

Évolution de la population de Cauvigny (source : INSEE)



La population communale a augmenté fortement entre 1975 et 1990 (+ 364 habitants) en observant 25% d'augmentation entre 1975 et 1982 et 18% entre 1982 et 1990.

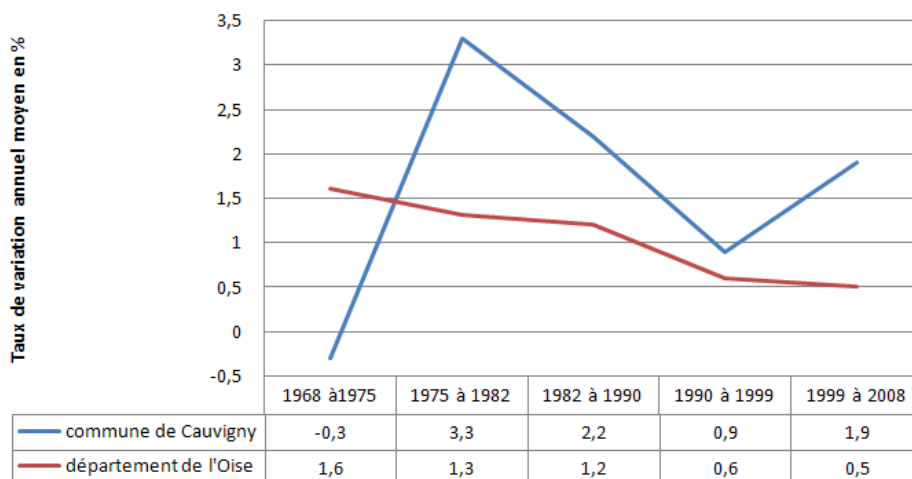
Après 1990, la population continue à augmenter mais son taux de croissance annuel est nettement moins important (inférieur à 2% par an).

Indicateurs démographiques					
	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,3	3,3	2,2	0,9	1,9
*due au solde naturel en %	-0,1	-0,1	0,3	0,6	0,9
*due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,2	3,4	1,9	0,3	1
Taux de natalité en %	13,3	10	11,5	11,2	14,4
Taux de mortalité en %	14,5	10,9	8,6	5,6	5,8

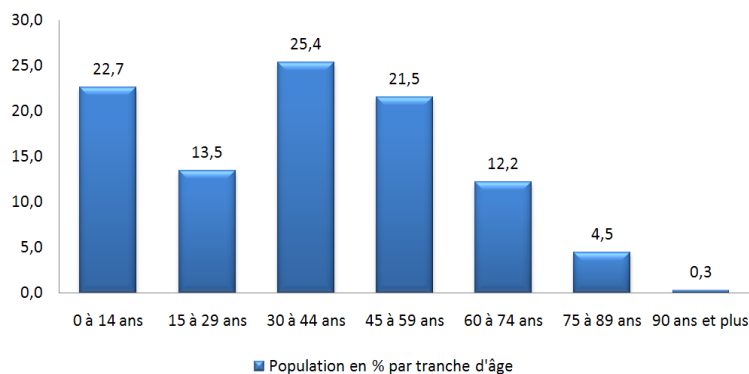
A L'ECHELLE DU DEPARTEMENT

La tendance départementale du taux de variation démographique annuel est à la baisse. On remarque que le taux de la commune de Cauvigny est supérieur au taux du département de l'Oise, et que contrairement à la tendance à ce dernier, le taux de Cauvigny a augmenté ces dernières années.

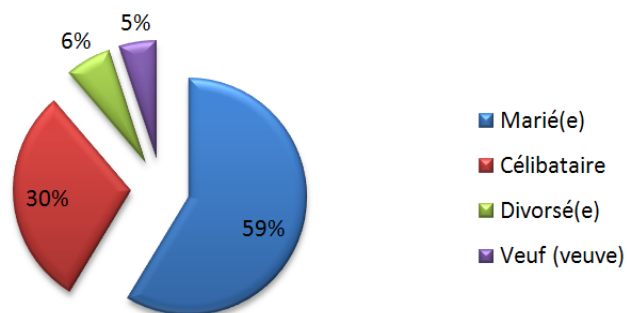
Taux de variation démographique annuel comparé



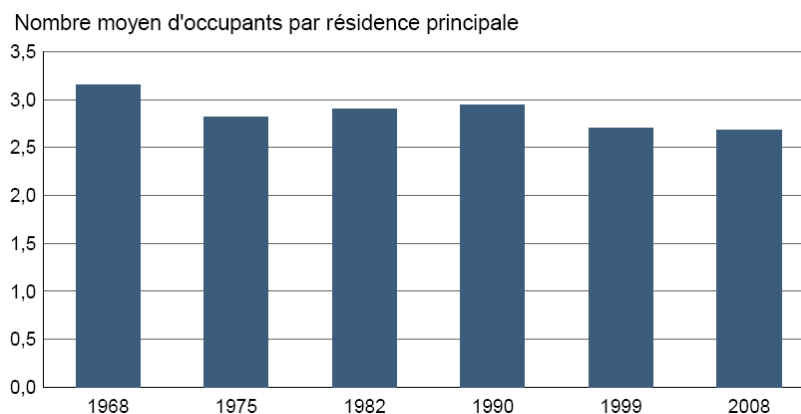
1.2. STRUCTURE DE LA POPULATION

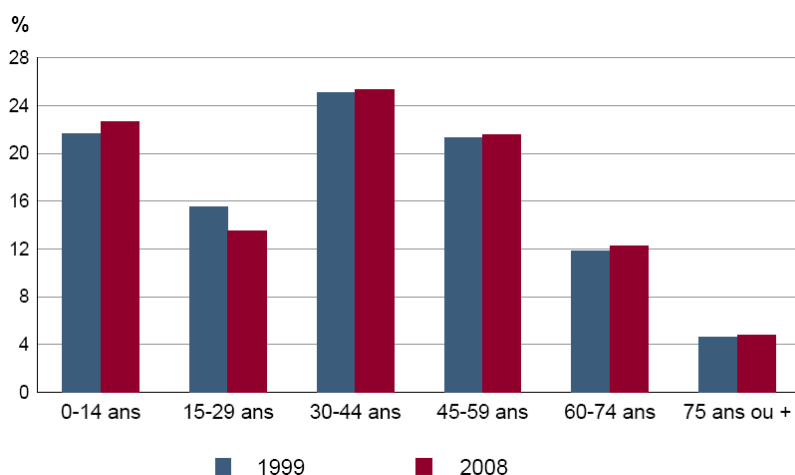


État matrimonial légal des personnes de 15 ans ou plus en 2008



Évolution de la taille des ménages entre 1968 et 2008 ou nombre d'habitants par résidence



Évolution de la population en tranche d'âge entre 1999 et 2008**Indice de jeunesse en 2008**

Cauvigny	2,75
Oise	2.08

Indice de jeunesse = (population -20ans) / (population +60ans)

0	1	1.5	2	3	+3
Très âgé	Âgé	Moyennement jeune	Jeune	Très jeune	

L'interprétation des trois premiers documents permet de constater que la population de Cauvigny est principalement composée de couples mariés avec enfants et que cette structure n'a pas beaucoup évolué depuis 1968. En effet :

- Le deuxième document met en évidence la constance de la taille des ménages entre 1968 et 2008 : elle est d'environ 2.8, avec une légère diminution en 2008 où le nombre d'habitants par résidence principale passe à 2.6.
- Ces données sont à corréliser avec le premier document, qui montre une large majorité de couples mariés (59%) et donc la présence d'enfants, d'où le taux d'occupation relativement élevé de 2.6.
- Le document 3 permet de voir immédiatement que la population est majoritairement composée de personnes ayant entre 30 et 59 ans (couples mariés) avec une part importante de jeunes enfants (23%).

On remarque également un faible vieillissement de la population en 2008 par rapport à 1999 (dernier document) : la part des jeunes de 15-29 ans est passée de 15% à 13% (départ des grands enfants du foyer familial), tandis que la part des retraités a augmenté de 1% (vieillesse de la population).

1.3. MIGRATIONS INTERCENSITAIRES

La fixité de la population s'évalue en mesurant le nombre d'habitants restés dans la même commune et dans le même logement entre deux recensements.

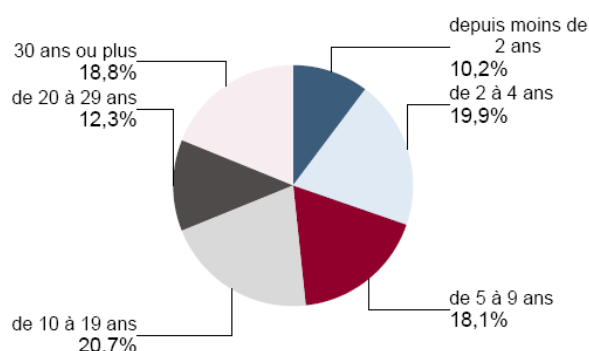
Elle traduit :

- le degré d'attachement des habitants à leur ville et à leur logement ;
- l'adéquation du parc de logements avec les besoins des habitants qui évoluent notamment en fonction :
 - du nombre de logements sur le marché
 - de la fluctuation des prix de vente et de location
 - des types de logements disponibles, adaptés ou non à la transformation des familles (jeunes quittant le foyer familial, naissances...)

Lieu de résidence 5 ans auparavant

	2008	%
Personnes de 5 ans ou plus habitant 5 ans auparavant	1322	100
le même logement	891	67,4
un autre logement de la même commune	52	4
une autre commune du même département	192	14,5
un autre département de la même région	3	0,2
une autre région de la France	181	13,7

Ancienneté des ménages en 2008



Résidences principales selon le statut d'occupation

	2008				1999	
	Nombre	%	Nombre de p	Ancienneté m	Nombre	%
Ensemble	530	100	1421	15	443	100
Propriétaire	477	89,9	1294	16	394	88,9
Locataire	43	8,2	108	6	28	6,3
dont d'un logement HLM loué vide	0	0	0	/	0	0
Logé gratuitement	10	1,9	20	9	21	4,7

En 2008, 51.7% des ménages avaient emménagé dans leur résidence principale plus de 10 ans auparavant et 67.4% de la population âgée de 5 ans ou plus habitaient déjà dans le même logement 5 ans auparavant, tandis que 4% habitaient déjà à Caumont mais dans un autre logement. Ces chiffres soulignent une certaine stabilité de la population. Deux facteurs contribuent à cette stabilité : un nombre important de propriétaires et le vieillissement de la population. En effet, les données sur le statut d'occupation des résidences principales indiquent que 89.9% d'entre elles étaient occupées par leurs propriétaires en 2008.

1.4 ACTUALISATION DES DONNÉES

EVOLUTION GLOBALE DE LA POPULATION :

Evolution de la population à Cauvigny (source : INSEE 2012)

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Population	759	743	933	1 107	1 199	1 412	1 459
Densité moyenne (hab/km ²)	43,4	42,5	53,3	63,3	68,5	80,7	83,4

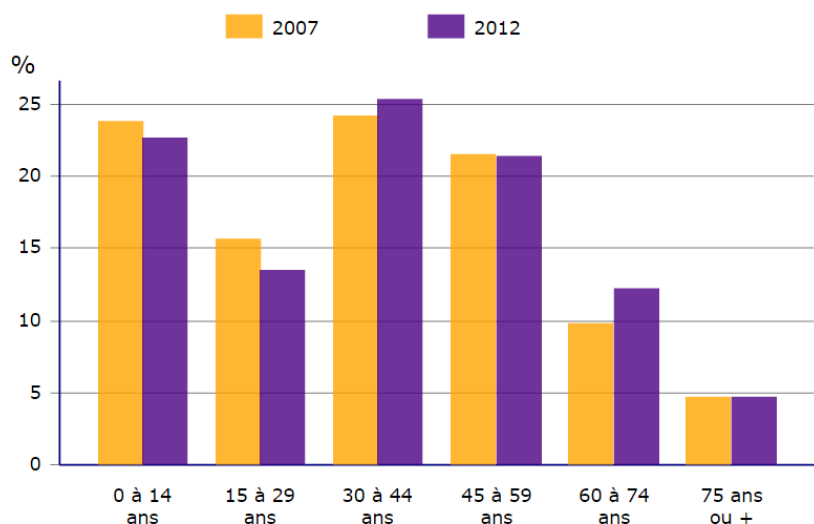
Indicateurs démographiques (source : INSEE 2012)

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,3	+3,3	+2,2	+0,9	+2,1	+0,7
due au solde naturel en %	-0,1	-0,1	+0,3	+0,6	+0,9	+0,5
due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,2	+3,4	+1,9	+0,3	+1,1	+0,2
Taux de natalité (‰)	13,3	10,0	11,5	11,2	14,9	12,2
Taux de mortalité (‰)	14,5	10,9	8,6	5,6	5,7	7,3

La population à Cauvigny a continué d'augmenter entre 2007 et 2012 : elle a gagné 47 habitants en 5 ans, soit une croissance annuelle de 0.7% en moyenne. Cette croissance s'explique à la fois par un solde naturel positif (+0.5% par an) et par un solde migratoire positif (0.2% par an).

STRUCTURE DE LA POPULATION :

Population par grandes tranches d'âge (source : INSEE 2012)

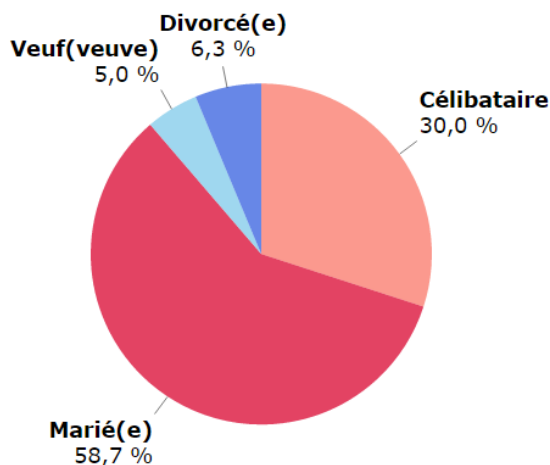


On constate **un vieillissement de la population entre 2007 et 2012** :

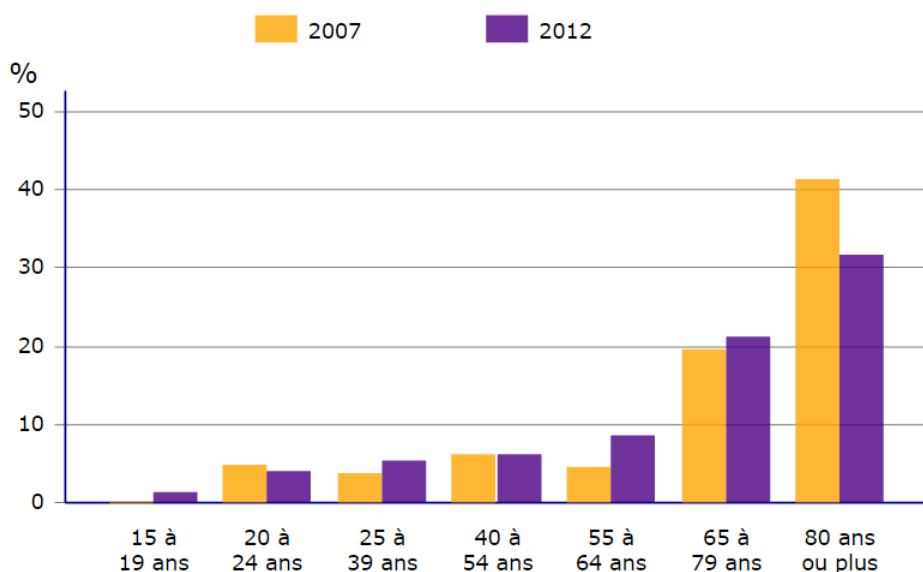
- La part des enfants de 0 à 14 ans a légèrement diminué, passant de 23.9% à 22.7%
- La part des jeunes âgés de 15 à 29 ans a nettement diminué : de 15.7% à 13.5%
- La part des personnes âgées de 60 à 74 ans passe de 9.8% à 12.2%
- La part des personnes âgées de 45 à 59 ans ou encore de plus de 75 ans n'a pas évolué
- La part des personnes âgées de 30 à 44 ans a légèrement augmenté, passant de 24.2% à 25.4%

Enfin, l'indice de vieillissement est de 1.8 en 2012 contre 2.75 en 2008, ce qui est significatif d'un vieillissement de la population. En 2008 cet indice permettait de qualifier la population de Cauvigny de « jeune », aujourd'hui, elle est « moyennement jeune ».

Etat matrimonial des personnes de 15 ans ou plus en 2012 (source : INSEE 2012)

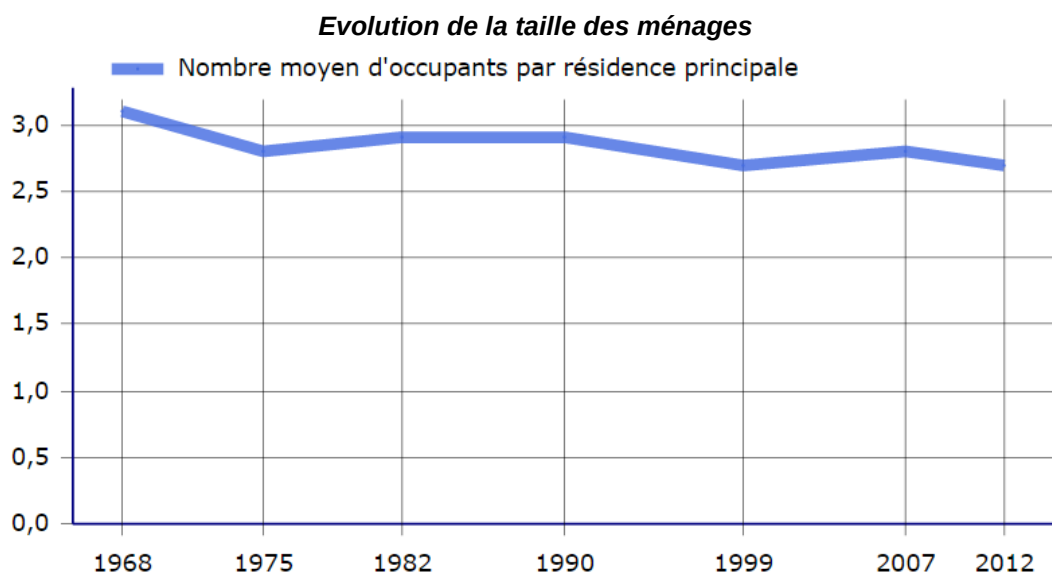


Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge – population des ménages (source : INSEE 2012)



- En 2012, 58.7% des habitants âgés de plus de 15 ans sont mariés. 30.0% sont célibataires et 6.3% sont veufs ou divorcés.

- Les personnes qui vivent seules à Cauvigny sont principalement des personnes âgées : parmi les personnes âgées de 65 à 79 ans, 19.5% d'entre elles vivent seules et 31.7% parmi les personnes de plus de 80 ans. La part des adultes âgés de 55 à 64 ans et vivants seuls a augmentée entre 2007 et 2012 : de 4.5% en 2007 à 8.7% en 2012.



La taille des ménages a diminué depuis 2007 : de 2.8 à 2.7 en 2012.

2. DONNEES ECONOMIQUES ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

2.1 LES CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION ACTIVE

L'ACTIVITE DANS LA COMMUNE

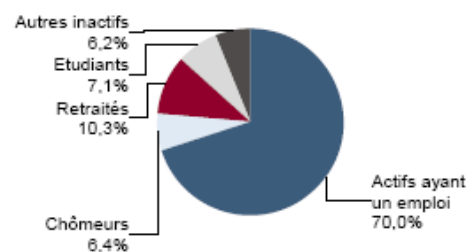
Évolution de la population de 15 à 64 ans par type d'activité entre 1999 et 2008

(source : INSEE)

	2008	1999
Ensemble	952	803
Actifs en %	76,5	73,3
dont :		
actifs ayant un emploi en %	70,0	66,9
chômeurs en %	6,4	6,5
Inactifs en %	23,5	26,7
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	7,1	9,8
retraités ou préretraités en %	10,3	8,3
autres inactifs en %	6,2	8,5

En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2008



Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

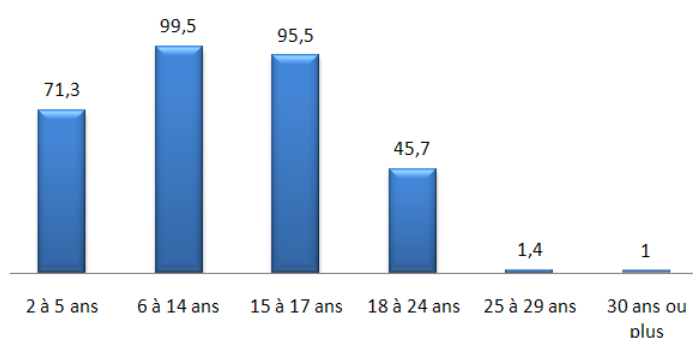
	2008	%	1999	%
Ensemble	669	100,0	538	100,0
Travaillent :				
dans la commune de résidence	115	17,1	135	25,1
dans une commune autre que la commune de résidence	554	82,9	403	74,9
située dans le département de résidence	292	43,7	220	40,9
située dans un autre département de la région de résidence	4	0,6	3	0,6
située dans une autre région en France métropolitaine	258	38,6	180	33,5
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	0	0,0	0	0,0

Entre 1999 et 2008, le taux d'actifs ayant un emploi augmente de près de 3 points (il passe de 73% à 76%). Le taux d'inactivité diminue de 2 points bien que le taux de retraités ait augmenté, car le taux d'étudiants a diminué durant cette période. De plus, notons que seuls 17% des actifs ayant un emploi travaillent à Cauvigny, tandis que 83% travaillent dans une autre commune de l'Oise.

Le niveau de formation

Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus en 2008			
	Ensemble	Homme	Femme
Population non scolarisée de 15 ans ou +	1011	507	505
Part des titulaires en %			
* d'aucun diplôme	14,7	17,7	11,7
* du certificat d'études primaires	12,6	10,7	14,5
* du BEPD, brevet des collèges	5,9	4,5	7,2
* d'un CAP ou d'un BEP	29,7	34,7	24,7
* d'un baccalauréat ou d'un brevet professionnel	17,1	17	17,2
* d'un diplôme de niveau bac +2	12,5	8,2	16,8
* d'un diplôme de niveau supérieur à bac +2	7,5	7,2	7,8

Part de la population scolarisée en %



Le niveau de formation des habitants de la commune est relativement élevé : presque la moitié détient le baccalauréat ou un brevet professionnel (45%), ce qui est une donnée importante comparée au département où seulement 23% détiennent ces mêmes diplômes.

LE NIVEAU DE VIE DES HABITANTS

REV T1 - Impôts sur le revenu des foyers fiscaux

	2008	Evolution 2006-2008 (1) en %
Ensemble des foyers fiscaux	710	6,1
Revenu net déclaré (K Euros)	18 983	4,8
Revenu net déclaré moyen (Euros)	26 737	-1,2
Impôt moyen (Euros)	1 076	-19,9
Foyers fiscaux imposables	501	11,1
Proportion	70,6 (%)	3,1 points
Revenu net déclaré (K Euros)	16 609	5,6
Revenu net déclaré moyen (Euros)	33 151	-4,9
Foyers fiscaux non imposables	209	-4,1
Proportion	29,4 (%)	-3,1 points
Revenu net déclaré (en K Euros)	2 375	-0,4
Revenu net déclaré moyen (Euros)	11 361	3,8

(1) : les valeurs des années antérieures à 2008 sont exprimées en euros constants de 2008.
Source : DGFIP, impôt sur le revenu des personnes physiques.

Le revenu net imposable moyen par foyer fiscal de Cauvigny (26 737 €) est supérieur au revenu net imposable moyen par foyer fiscal de l'Oise (22 896 €).

2.2 L'EMPLOI SUR LA COMMUNE

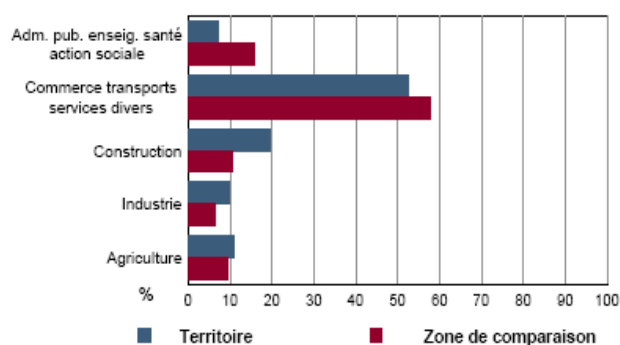
Répartition des établissements actifs par secteur d'activité au 31/12/2009

CEN T1 - Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2009

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	82	100,0	56	23	1	1	1
Agriculture, sylviculture et pêche	9	11,0	8	1	0	0	0
Industrie	8	9,8	3	4	0	1	0
Construction	16	19,5	10	6	0	0	0
Commerce, transports et services divers	43	52,4	31	11	0	0	1
dont commerce, réparation auto	10	12,2	8	2	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	6	7,3	4	1	1	0	0

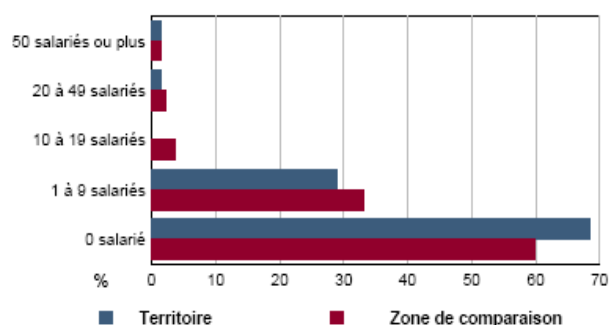
Champ : ensemble des activités.
Source : Insee, CLAP.

CEN G1 - Répartition des établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2009



Champ : ensemble des activités.
Source : Insee, CLAP.

CEN G2 - Répartition des établissements actifs par tranche d'effectif salarié au 31 décembre 2009



Champ : ensemble des activités.
Source : Insee, CLAP.

L'analyse des secteurs d'activité dans la commune de Cauvigny en 2008 met en exergue la prédominance du secteur du commerce, transport et services divers. Le département de l'Oise présente également une part importante d'établissements dans ce secteur (52.4%).

Le deuxième secteur d'activité non négligeable est le secteur de la construction qui représente 19.5% des établissements actifs sur la commune. Il s'agit d'entreprises avec moins de 9 salariés.

L'industrie et l'agriculture représentent quant à eux respectivement 9.8% et 11%.

2.3 L'ACTIVITE AGRICOLE

Un Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) fixe les grandes orientations de la politique agricole, agroalimentaire et agro-industrielle de l'État dans la région en tenant compte des spécificités des territoires ainsi que de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux. Le PRAD de la Picardie a été approuvé le 18 février 2013.

La commune de Cauvigny est structurée spatialement par l'activité agricole. La commune a clôturé son remembrement en date du 8 octobre 1959. 7 fermes sont présentes sur le territoire communal, dont 2 sièges d'exploitation.

L'article L 111-3 du code rural a introduit la réciprocité des distances d'éloignement à respecter entre bâtiments agricoles abritant des élevages et les habitations ou immeubles habituellement occupés par des tiers. Ces distances d'éloignement visent à éviter les conflits générés par des exploitations trop proches des habitations. Ces distances sont fixées par le règlement sanitaire départemental ou la législation sur les installations classées. Le respect de ces distances peut ne pas être appliqué aux extensions de constructions existantes et une distance inférieure peut être autorisée, par dérogation, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte de spécificités locales, notamment dans les zones urbaines délimitées par les documents d'urbanisme et dans les parties actuellement urbanisées.

RSD : Le Règlement Sanitaire Départemental (RSD) a pour objectif la protection de l'eau et du voisinage et s'applique à toutes les exploitations agricoles non soumises à la législation des installations classées pour la protection de l'environnement.

Il fixe les règles à respecter pour l'implantation et le fonctionnement des bâtiments et de l'exploitation, le stockage et l'épandage des déjections animales, des jus d'ensilage et des eaux de lavage.

3 bâtiments agricoles sont des bâtiments d'élevage, concernés par un périmètre RSD.

Notons que les périmètres de réciprocité liés au RSD ont été reportés au plan de zonage dans la partie « Risques naturels et autres informations jugées utiles ».

Une réunion avec les agriculteurs exploitant sur le territoire communal a permis de recueillir des informations concernant leur activité, leurs éventuels problèmes en termes d'accessibilité et leurs éventuels projets d'extension, de diversification d'activité, etc. Aucun projet n'a été formulé.

LE RECENSEMENT GENERAL AGRICOLE

Le recensement général agricole (RGA) est prescrit par une recommandation de la FAO qui prévoit sa réalisation chaque décennie et au niveau communautaire par le règlement n°1467/96 du Conseil du

17 décembre 1996. En France, le dernier RGA a eu lieu en 2010. Cette opération de grande ampleur répond aux besoins nombreux d'informations à des niveaux géographiques fins : Commune, Canton, Région agricole. Le recensement consiste en une enquête auprès de chaque exploitant agricole portant sur les caractéristiques de l'exploitation agricole, superficies, cheptel, matériel, sur son environnement économique, sur l'activité exercée sur ces unités et sur la population vivant ou travaillant sur l'exploitation agricole.

La surface totale de la commune de Cauvigny est de 1750 ha. La SAU est de 1332 ha à la PAC 2010, en légère baisse d'1% par rapport au RGA 2000 (source : recensement agricole de 2010). D'après le porter à connaissance de l'Etat, la SAU déclarée à la PAC 2012 est de 1 055 ha, soit une baisse de 20,8% par rapport à 2010 (- 277 ha). Celle-ci représente 60% du territoire communal. 21 exploitations travaillent au moins un îlot de cette SAU et ont fait une déclaration au titre de la PAC en 2012. 7 exploitations ont leur siège sur ce territoire. L'activité d'élevage est faible dans la commune (moins de 100 UGB).

Entre 2000 et 2010, la PBS a augmenté de 5% mais le nombre d'UTA a diminué de 14,8 points.

2010					
Nombre d'exploitations à Cauvigny	SAU en ha	UGB	PBS en euros	Nombre d'UTA	Orientation technico-économique dominante de la commune (OTEX)
8	1 332	22,9	1 453 499	11,6	15 – Céréales et protéagineux
2000					
11	1 349	46,3	1 384 186	26,4	

SAU : surface agricole utilisée par les exploitations qui ont leur siège sur la commune concernée. Ces exploitations peuvent utiliser des surfaces sur la commune mais aussi hors de la commune. L'ensemble des terres est ramené au siège de l'exploitation.

UGB : unité gros bétail alimentation totale. Unité employée pour pouvoir comparer ou agréger des effectifs animaux d'espèces ou de catégories différentes. On définit des équivalences basées sur les besoins alimentaires de ces animaux. Par définition, 1 vache de 600 kg produisant 3 000 litres de lait par an = 1,45 UGB ; 1 veau de boucherie = 0,6 UGB ; 1 truie = 0,21 UGB ; un poulet de chair = 0,011 UGB ; une poule pondeuse d'oeuf de consommation = 0,014 ... Comme pour la SAU, toutes les UGB sont ramenées au siège de l'exploitation.

PBS : production brute standard. Les surfaces agricoles et les cheptels sont valorisés, pour chaque exploitation, selon des coefficients permettant le calcul de la production brute standard (PBS). Ces coefficients résultent des valeurs moyennes calculées sur la période 2005 à 2009. La PBS décrit un potentiel de production des exploitations permettant de classer les exploitations selon leur dimension économique en "moyennes et grandes exploitations", quand elle est supérieure ou égale à 25 000 euros, en "grandes exploitations", quand elle est supérieure ou égale à 100 000 euros. La contribution de chaque surface ou cheptel à la production brute standard permet également de classer les exploitations selon leur spécialisation en OTEX (orientation technico-économique). Comme pour toutes les variables liées à l'exploitation, la PBS est ramenée au siège de l'exploitation.

UTA : unité de travail annuel. Mesure du travail fourni par la main-d'œuvre. Une UTA correspond au travail d'une personne à plein temps pendant une année entière. Le travail fourni sur une exploitation agricole provient, d'une part de l'activité des personnes de la famille (chef compris), d'autre part de l'activité de la main-d'œuvre salariée (permanents, saisonniers, salariés des ETA et CUMA). Comme pour toutes les variables liées à l'exploitation, les UTA totales sont ramenées au siège de l'exploitation.

Localisation des bâtiments agricoles à Cauvigny

Partie I - Diagnostic



Hameau de Fayel



Hameau de Bonvillers



Hameau de Château-Rouge

ech : 1/2500e

Légende

-  - exploitation agricole
-  - exploitation horticole
-  - siège d'exploitation agricole
-  - Bâtiment d'élevage concernés par un périmètre RSD



Cauvigny-village

LA VALEUR VENALE DES TERRES

La commune de Caucigny fait partie de la petite région agricole du Pays de Bray. La valeur vénale moyenne des terres en 2011, à l'échelle de la petite région agricole du Pays de Bray est de 6 620 €/ha, en retrait par rapport à la moyenne départementale (7 780 €/ha). (Source : espace rural – Analyse des marchés – FN Safer – Mai 2012)

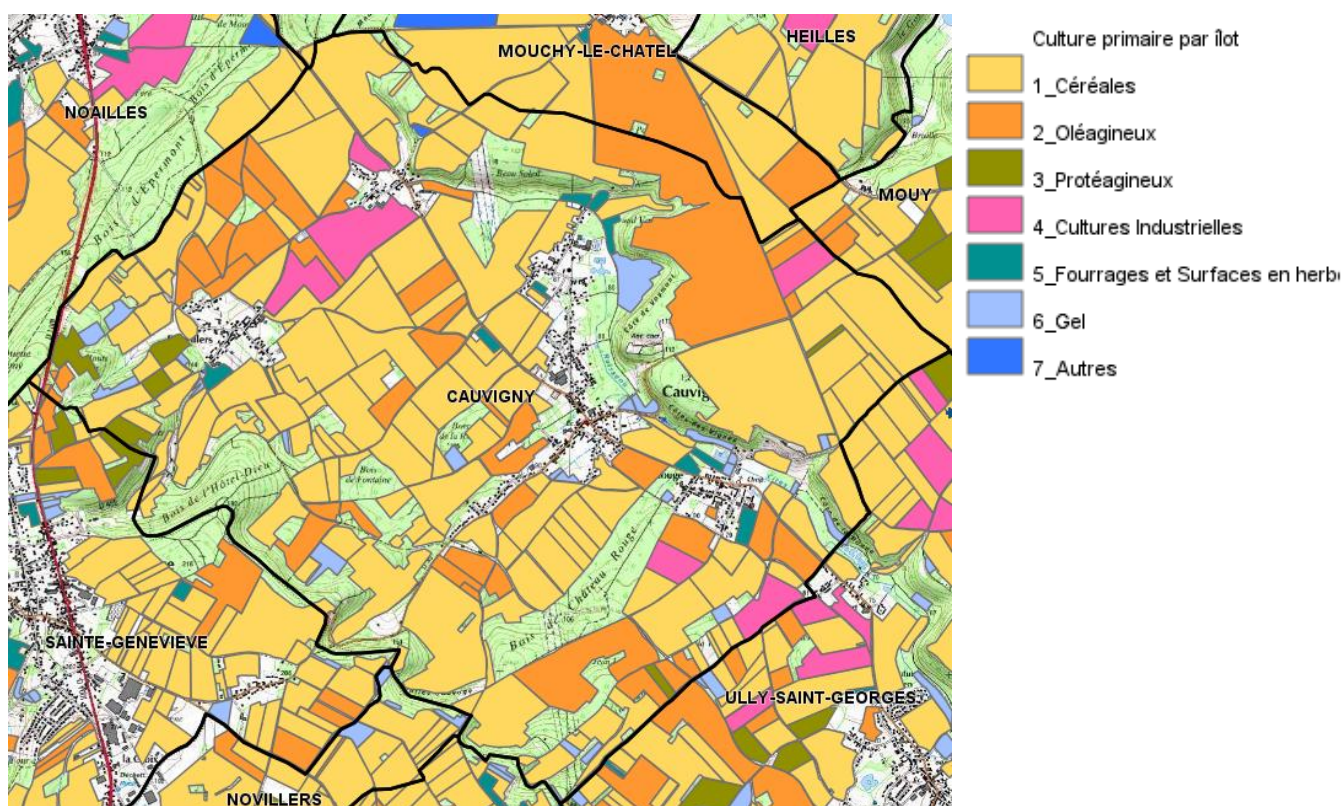
Valeur vénale moyenne des terres labourables et des prairies naturelles en 2007
pour les terres agricoles d'au moins un hectare, libres à la vente

60-Oise (petites) régions agricoles	TERRES LABOURABLES					PRAIRIES NATURELLES				
	Rappel 2006	2007			%	Rappel 2006	2007			%
		Domi- nante	mini	maxi			Domi- nante	mini	maxi	
	6 390	7 020			+10	5 480	5 900			+8
041 PAYS DE THELLE	6 050	6 900	3 350	10 600	+14	5 480	5 900	3 600	6 560	+8
042 CLERMONTAIS	6 050	6 900	3 350	10 600	+14	5 480	5 900	3 600	6 560	+8
043 NOYONNAIS	5 450	6 000	3 800	10 000	+10	5 480	5 900	3 600	6 560	+8
327 PLATEAU PICARD	7 120	7 620	3 500	10 700	+7	5 480	5 900	3 600	6 560	+8
328 SOISSONNAIS	5 450	6 000	3 800	10 000	+10	5 480	5 900	3 600	6 560	+8
329 VALOIS ET MULTIEN	6 400	7 100	5 610	8 400	+11	5 480	5 900	3 600	6 560	+8
330 VEXIN FRANCAIS	6 050	6 900	3 350	10 600	+14	5 480	5 900	3 600	6 560	+8
331 PAYS DE BRAY	5 440	6 000	3 900	7 600	+10	5 480	5 900	3 600	6 560	+8

(1) Les estimations des prairies ont été réalisées au niveau départemental à partir de 2006.

Source : Agreste - Enquête sur la valeur vénale des terres agricoles.

ÉVOLUTION DES COUVERTS AGRICOLES SUR LA COMMUNE DE CAUVIGNY (SOURCE : DDT-OISE)



2.4 LES ENTREPRISES IMPLANTEES SUR LA COMMUNE

Au total, 23 entreprises sont implantées sur le territoire communal : 2 paysagistes, 1 peintre, 1 maçon, 8 ouvriers, 1 médecin, 1 Kiné, 3 couvreurs, 1 boucherie, 1 boulangerie, 1 café, 1 coiffeur, 1 broserie (4 employés)

La grande entreprise Greenfiltre sous-loue ses locaux à une entreprise parisienne du nom de S2G ; ces 2 entreprises sont dans le domaine de l'informatique.

3. COMMERCES, EQUIPEMENTS, SERVICES, ACCES AU NUMERIQUE

COMMERCES

La commune de Cauvigny possède quelques commerces de proximité : boulangerie, boucherie, épicier, quelques restaurants, cafés et bar-tabac. La grande majorité de ces commerces sont situés dans le centre bourg de la commune.

Des supermarchés sont accessibles aux habitants de Cauvigny dans les communes alentours : Sainte Geneviève (5km), Mouy (8km).

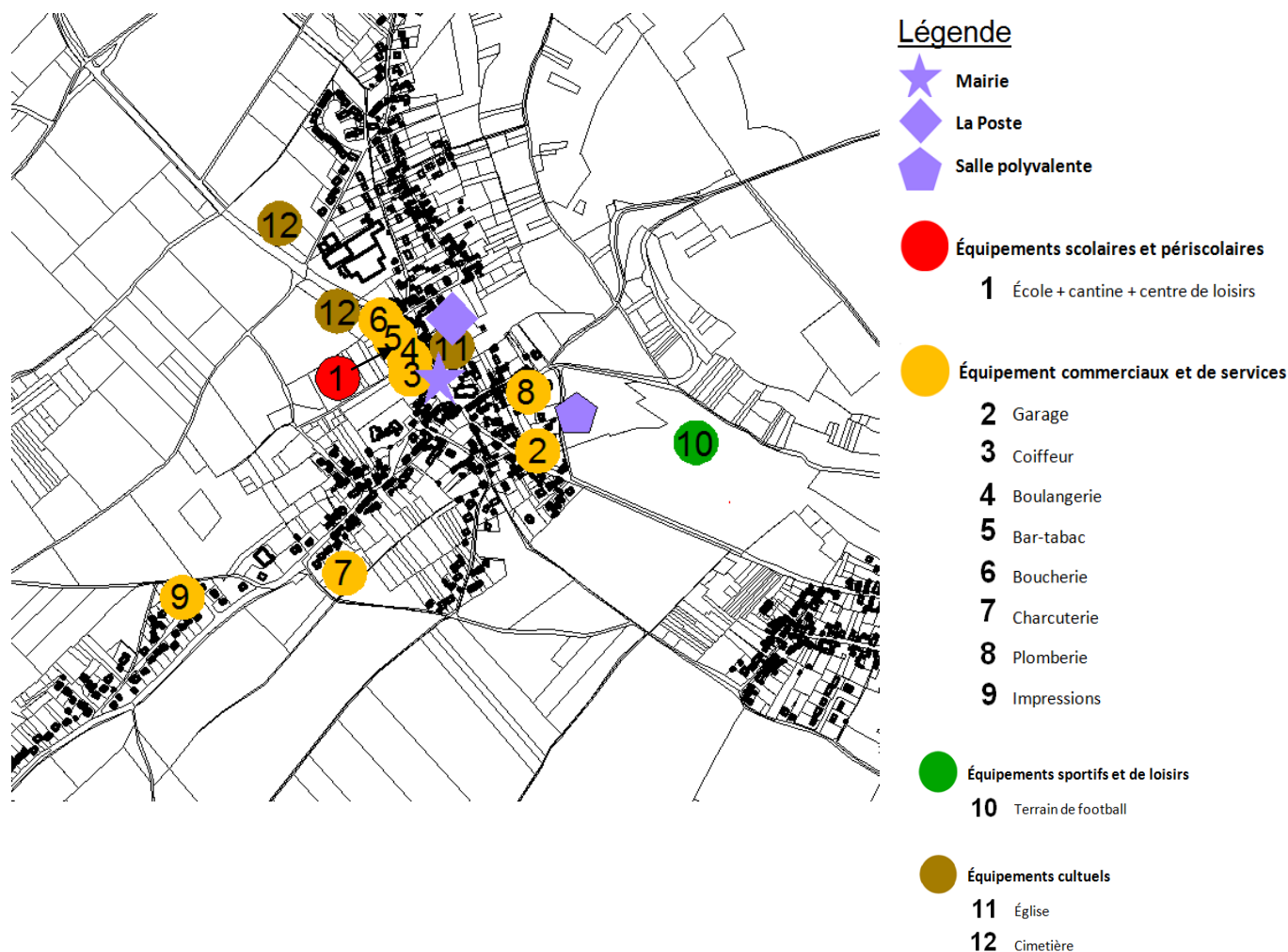
EQUIPEMENTS ET SERVICES

Les équipements sont majoritairement situés dans le centre-bourg. Les hameaux de la commune sont peu équipés, mais la liaison vers le centre-bourg reste efficace.

La commune dispose de : une école maternelle de 3 classes, une école primaire de 5 classes, une cantine (110 élèves/jour), une crèche pour 10 à 12 enfants, un centre de loisirs privé (accueil périscolaire pour les enfants jusqu'à l'âge de 11 ans), une bibliothèque (tenue par des bénévoles ouverte pour le public le mardi et le vendredi soir et pour le scolaire les lundi et jeudi matins), un city stade (le club Nouille-Cauvigny propose du Foot et du Tennis). Une association artistique « la croisée des arts » propose des activités quotidiennes telles que le dessin ou la danse.

Globalement, il y a une bonne adéquation des équipements et de leur localisation dans la commune par rapport à l'évolution de la population et au développement prévu.

Carte des équipements sur la commune de Cauvigny



DESSERTE NUMERIQUE

Conformément à la loi n° 2009-1572 du 17 décembre 2009 relative à la lutte contre la fracture numérique, le Conseil général de l'Oise a récemment publié son Schéma Directeur d'Aménagement Numérique (SDTAN), voté le 21 mai 2012.

La stratégie en faveur du numérique du Département de l'Oise a vu la mise en place d'un Réseau d'Initiative Publique (RIP) haut-débit « Teloise » dès l'année 2004. Ce réseau entièrement réalisé en fibre optique est long aujourd'hui de plus de 1100 km, et irrigue une grande partie du département, permettant ainsi de développer les usages et services numériques sur le territoire, par le biais notamment du dégroupage ADSL, du raccordement d'établissements publics, de zones d'activités, d'entreprises ou encore de pylônes de téléphonie mobile.

Le SDTAN ayant été entériné, le conseil général initie dès aujourd'hui le vaste projet de très haut débit FTTH (Fiber To The Home) dans l'Oise. Ce projet échelonné sur 10 ans a donc pour objectif de raccorder en fibre optique la totalité des foyers isariens, (à l'exception des foyers situés au sein des 52 communes dont le raccordement très haut débit est du ressort des opérateurs privés SFR et Orange) et donc de leur ouvrir la perspective d'usages et de services numériques reposant sur des débits nettement supérieurs (100Mbps/s) aux possibilités actuelles (20Mbps).

La commune de Cauvigny adhère au Syndicat Mixte Oise Très Haut débit. Elle est actuellement desservie par la fibre optique.

4. LES DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS

Un Isarien fait, en moyenne, 28 km pour aller travailler. Les 79 % d'habitants de l'Oise qui quittent leur commune pour aller travailler parcourent, en moyenne, 28 kilomètres début 2005, soit 3 km de plus qu'en 1999. Ce trajet dépasse les 20 km pour la moitié d'entre eux. Plus de la moitié des cadres Isariens font plus de 34 km pour rejoindre leur lieu de travail, soit un trajet deux fois plus long que la moitié des ouvriers et employés qui font plus de, respectivement, 16 et 17 km.

La distance moyenne parcourue par un salarié est souvent comprise entre 26 et 28 km dans les différents Pays du département. Elle s'allonge un peu plus dans le Sud-Oise et le Pays de Thelle-Vexin-Sablons (30 km). Dans ces Pays, les deux tiers de ceux qui font la navette vont travailler hors du Pays, souvent en Île-de-France.

La commune de Caumont n'est pas concernée par un Plan de Déplacement Urbain (PDU).

4.1 LES DEPLACEMENTS

4.1.1 Les migrations alternantes

Migrations alternantes 2009 (source : INSEE)

Commune de Caumont

Population Active totale			
732			
Ayant un emploi		Sans emploi	
Nombre		%	
671		70,0	
Nombre		%	
61		30,0	
hors de la commune		dans la commune	
Nombre	%	Nombre	%
557	82,9	115	17,1

La majorité de la population active ayant un emploi (82,9 %) travaille à l'extérieur de la commune.

La part d'actifs ayant un emploi et travaillant à l'extérieur de la commune (85,9%) est quasiment égale à celle de la commune de Caumont.

Lieux de travail des actifs (source : INSEE)

	commune	Hors de la commune		
		Total	Oise	hors Oise
2009	115	557	294	263
	17,1 %	82,9 %	43,7 %	39,2 %
1999	135	403	220	183
	25,1 %	74,9 %	40,9 %	34,1 %

Le recensement de 2009 révèle que la majorité des actifs ayant un emploi travaillent en dehors la commune de Cauvigny.

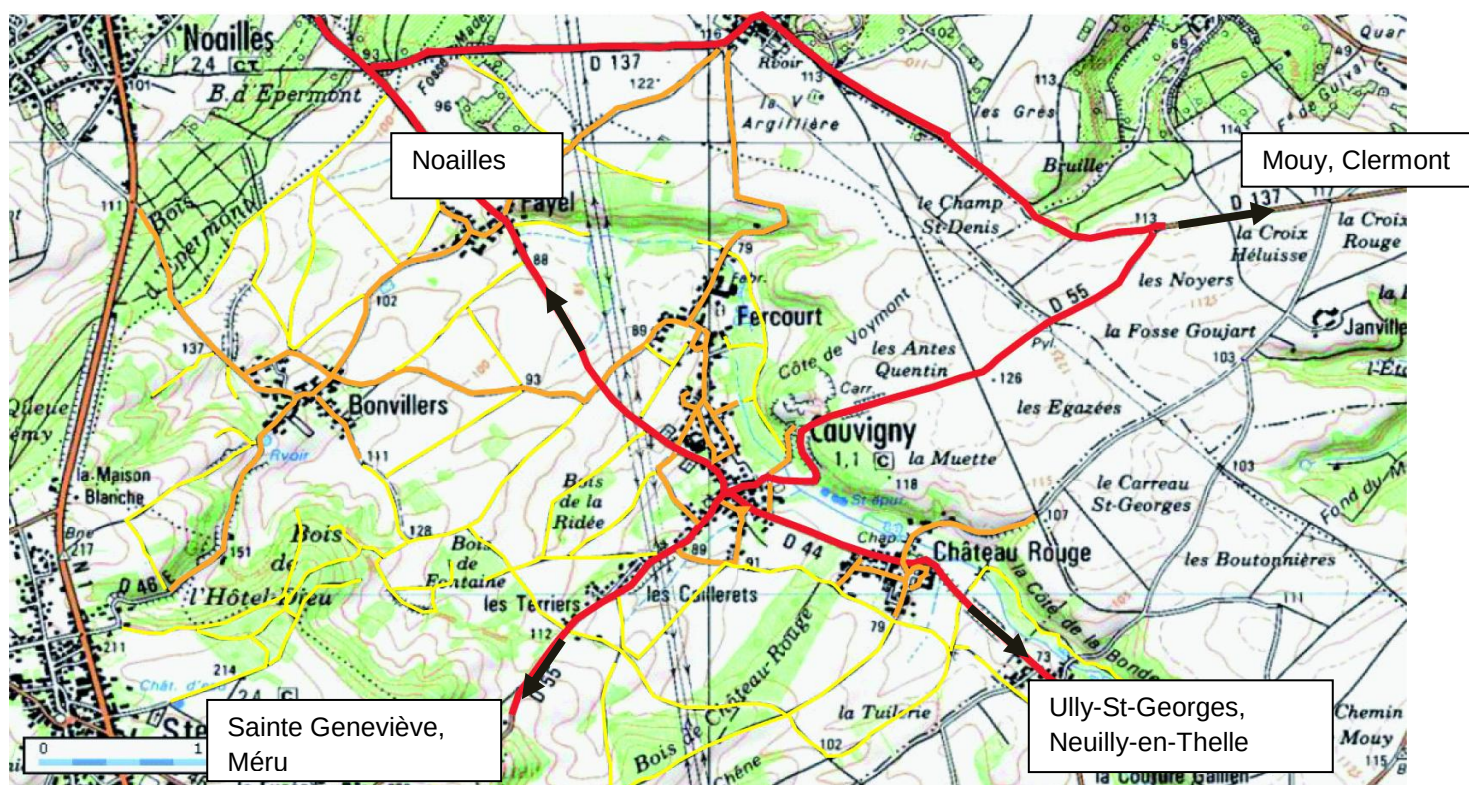
4.1.2 Autres déplacements

Au sein de la commune, les déplacements sont liés aux équipements et aux commerces. Etant donné la localisation centrale de la majorité des équipements, les flux convergent des hameaux vers le centre-bourg. Les habitants se déplacent en voiture, les déplacements piétons et deux-roues sont très rares.

Les habitants de Cauvigny se rendent à Mouy ou à Ste Geneviève pour faire les courses de la semaine. Les collèges les plus proches se situent à Neuilly-en-Thelle, à Noailles ou à Clermont qui compte également un lycée.

4.2 TRAME VIAIRE, TRAFIC ET ACCIDENTOLOGIE

Trame viaire de Cauvigny



Le système viaire de l'ensemble du site urbanisé est constitué de voies départementales, de voies communales, de chemins ruraux, de sentes et de voies en impasse. Il n'y a pas de problème technique au niveau de la voirie sur la commune. Les Routes départementales qui traversent Cauvigny sont les suivantes : la RD 44 (axe Noailles – Uilly Saint George) et la RD 55 sont les deux axes principaux, la RD137 et la RD1001. Les traversées des zones urbaines sont dangereuses (vitesse excessive sur les RD).

Des données fournies par le Conseil Général, il ressort pour :

- La RD 44, classée en 3^{ème} catégorie, une moyenne de 2 910 véhicules par jour étaient recensés en 2009 dont 5 % de poids lourds. Entre 2006 et 2010, il y a eu 2 accidents faisant 1 tué, 2 blessés hospitalisés et 6 blessés non hospitalisés.

- La RD 55 classée en 4^{ième} catégorie, une moyenne de 889 véhicules par jour étaient recensés en 2007 dont 4 % de poids lourds. La partie sud de la route (en direction de La Fusée) a été déclassée et est maintenant une route communale. Il n'y a pas eu d'accident mortel ces 5 dernières années mais 1 accident faisant 2 blessés hospitalisés. La partie de la route en direction de Mouy a été refaite récemment.
 - La RD 137, classée en 4^{ième} catégorie, une moyenne de 1978 véhicules par jour étaient recensés en 2007 dont 5 % de poids lourds,
 - La RD 1001, classée en 2^{ième} catégorie, une moyenne de 12 718 véhicules par jour étaient recensés en 2009 dont 8 % de poids lourds. Cette route est classée route à grande circulation (décret n° 2010-578 modifiant le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009) fixant la liste des routes à grande circulation du 31 mai 2010.
- D'autre part, il y a eu 2 accidents sur la voie communale, faisant 2 blessés hospitalisés.

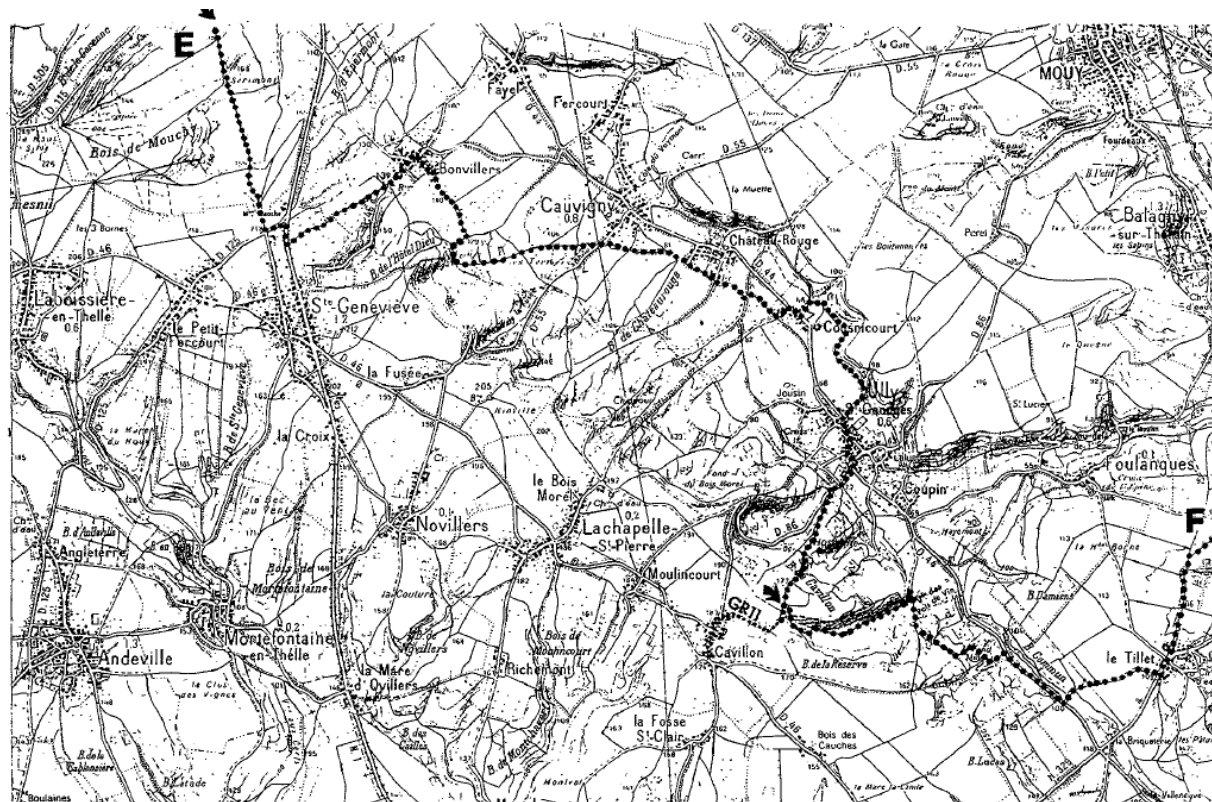
Transports exceptionnels

- Pour la RD 1001, itinéraire carte de France de 1^{ère} catégorie, avec itinéraire de transit de 2^{ième} et 3^{ième} catégorie avec itinéraire précis, peu emporté.
- Pour la RD 44, itinéraire de transit de 3^{ième} catégorie au départ de Saint-Leu d'Esserent (dépôt EDF), avec itinéraire gros convois, très peu emporté.

Le CAUE a réalisé une étude de sécurisation de la traversée de Cauvigny. Ce document est annexé au présent rapport.

4.3 LES LIAISONS DOUCES

Il existe un réseau de chemins important dans l'espace communal qui dessert notamment l'espace agricole. En revanche, Il n'existe pas de piste cyclable. La commune entend travailler sur l'organisation d'un réseau cyclable entre les différentes unités urbaines, en liaisons avec le Plan départementale de tourisme pédestre (PDTP approuvé par le Conseil Général le 18 janvier 1990 et rendu exécutoire le 12 février 1990). Sur le territoire communal, le sentier Grande Randonnée n°124 est inscrit au PDTP.



4.4 LES TRANSPORTS INTERCOMMUNAUX

LES BUS

Une ligne de bus interurbains passe par Cauvigny : la ligne 35B Neuilly-en-Thelle - Beauvais (réseau CG60) : cette ligne rejoint Beauvais en 35 minutes.

Le Conseil Général gère le ramassage scolaire : plusieurs lignes de bus permettent également aux élèves d'aller au collège Henry de Montherland de Neuilly-en-Thelle (ligne COLNEUITHELLE1), le collège Anna de Noailles (ligne COLNOUAILLES) et les établissements de Clermont (ligne ETSCLERMONT1, ETSCLERMONT2 et ETSCLERMONT4).

D'autre part, le Syndicat Mixte des Transports Collectifs de l'Oise (SMTCO - OISE Mobilité) propose un système de transport à la demande qui fonctionne sur réservation (Pastel Bus pour les personnes âgées)

LES TRAINS

Les habitants de Cauvigny peuvent se rendre à la gare de Mouy-Bury, située à 8km. Cette gare est située sur la ligne Beauvais – Creil. Depuis Creil, des lignes régulières permettent de se rendre à Paris.

COVOITURAGE

Un service de covoiturage est proposé par le SMTCO avec le soutien de l'ADEME. L'inscription à ce service est gratuite et s'effectue via le site internet du SMTCO.

4.5 STATIONNEMENTS

Le manque de stationnement est un véritable problème à Cauvigny, notamment dans le centre du village et les hameaux. La division des parcelles en est l'une des causes.

Localisation des aires de stationnement à Cauvigny (village)



5. EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

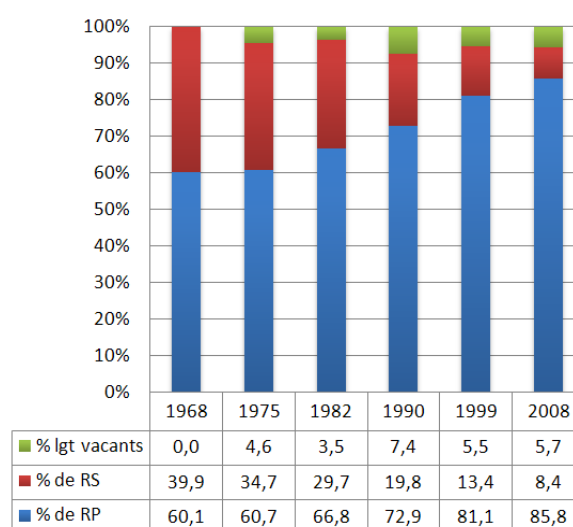
5.1 LES GRANDES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

5.1.1 Une majorité de résidences principales

Catégorie et type de logements en 2008 (Source : INSEE)

	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Ensemble	401	435	482	516	546	618
Résidences Principales	241	264	322	376	443	530
Résidences Secondaires et	160	151	143	102	73	52
Logements Vacants	0	20	17	38	30	35

Evolution du nombre de logements par catégorie entre 1968 et 2008



Logements construits

1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008
50	38	52

D'après le premier document, on observe que le nombre total de logements augmente continuellement à Caucigny depuis 1968, ce qui explique l'augmentation de la population que nous avons constaté dans la partie 1.1

Entre 1968 et 1975, la part du nombre de résidences principales est quasi-constant (60%), tandis que la part de résidences secondaires diminue faiblement (-5% entre 1968 et 1975) au profit de l'apparition de logements vacants. A partir de 1982, le nombre de RS diminue au profit des RP. En revanche, le nombre de logements vacants n'évolue pas beaucoup et reste à un taux moyen de 5%. Depuis 1975, on devine une construction importante de logements d'après le troisième document. Entre 1990 et 2008, 87 logements ont été construits.

Le dernier document met en évidence une augmentation constante de la part de RP au détriment des RS dans le parc de logements depuis 1975. En 2008, les RP représentent 85.8% du parc total de logements.

5.1.2 Un parc constitué principalement de grandes maisons

Résidences principales selon le nombre de pièces

	2008 %		1999 %	
Ensemble	530	100	443	100
1 pièce	2	0,4	1	0,2
2 pièces	22	4,1	30	6,8
3 pièces	70	13,2	80	18,1
4 pièces	116	21,8	130	29,3
5 pièces ou plus	321	60,5	202	45,6

	2008 %		1999 %	
Maisons	601	97,2	509	93,2
Appartements	16	2,6	27	4,9

Nombre moyen de pièces des résidences principales

	2008	1999
Nombre moyen de pièces par résidence principale	5	4,5
maison	5,1	4,6
appartement	2,4	3,4

Le parc de logement à Caumont est constitué très majoritairement de maisons et ces maisons sont de grande taille pour la plupart. On peut remarquer un net déséquilibre entre la taille des logements et la taille des ménages. Plus de la moitié des ménages sont constitués de 1 à 3 personnes, alors que la majorité des logements ont 5 pièces et plus (60.5% du parc).

5.1.3 Ancienneté et confort des ménages :

Résidences principales en 2008 selon la période d'achèvement

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2006	486	100
Avant 1949	218	44,9
De 1949 à 1974	114	23,4
De 1975 à 1989	102	20,9
De 1990 à 2005	52	10,8

Confort des résidences principales

	2008 %		1999 %	
Ensemble	530	100	443	100
Salle de bain avec baignoire ou douche	509	95,9	424	95,7
Chauffage central collectif	1	0,2	5	1,1
Chauffage central individuel	211	39,9	209	47,2
Chauffage individuel "tout électrique"	168	31,7	112	25,3

Une part importante des RP à Cauvigny sont relativement anciennes puisque 44.9% des RP construites avant 2008 datent d'avant 1949. Cependant, nous avons vu que 268 logements ont été construits entre 1990 et 2008, ce qui représente 18.8% du parc de logement de 2008.

La plupart des RP sont équipées d'une salle de bain avec baignoire ou douche (96%), tandis que seulement 40% sont équipées d'un système chauffage central.

5.1.4 Statut d'occupation des résidences principales :

Ces statistiques mettent en évidence une très large majorité de propriétaires occupant à Cauvigny puisqu'ils représentent 89.9% des logements. On remarque qu'entre 1999 et 2008, la part des locataires a légèrement augmenté (de 8,2% à 6.3%).

Résidences principales selon le statut d'occupation

	2008		Nombre de p	Ancienneté m	1999	
	Nombre	%			Nombre	%
Ensemble	530	100	1421	15	443	100
Propriétaire	477	89,9	1294	16	394	88,9
Locataire	43	8,2	108	6	28	6,3
dont d'un logement HLM loué vide	0	0	0	/	0	0
Logé gratuitement	10	1,9	20	9	21	4,7

5.1.5 Actualisation des données

CATEGORIES DE LOGEMENTS

Catégories et types de logements (source : INSEE)

	2012	%	2007	%
Ensemble	627	100,0	588	100,0
<i>Résidences principales</i>	<i>544</i>	<i>86,9</i>	<i>496</i>	<i>84,4</i>
<i>Résidences secondaires et logements occasionnels</i>	<i>49</i>	<i>7,8</i>	<i>65</i>	<i>11,0</i>
<i>Logements vacants</i>	<i>33</i>	<i>5,3</i>	<i>27</i>	<i>4,6</i>
<i>Maisons</i>	<i>609</i>	<i>97,2</i>	<i>570</i>	<i>97,0</i>
<i>Appartements</i>	<i>16</i>	<i>2,6</i>	<i>14</i>	<i>2,3</i>

En 2012, on compte 627 logements à Cauvigny, soit 39 logements de plus qu'en 2007. Le nombre de résidences principales (RP) a augmenté de 48. En effet, on compte 16 résidences secondaires (RS) de moins en 5 ans, on peut donc supposer que ces RS sont devenues des RP. En revanche, le nombre de logements vacants a augmenté de 6.

En 2012, on compte 16 appartements à Cauvigny, soit 2 de plus qu'en 2007. 97% du parc est composé de maisons individuelles.

TAILLE DES LOGEMENTS

Résidences principales selon le nombre de pièces (source : INSEE)

	2012	%	2007	%
Ensemble	544	100,0	496	100,0
1 pièce	2	0,4	1	0,2
2 pièces	22	4,1	23	4,6
3 pièces	72	13,2	70	14,1
4 pièces	119	21,8	137	27,6
5 pièces ou plus	330	60,5	265	53,4

Nombre moyen de pièces des résidences principales (source : INSEE)

	2012	2007
Ensemble des résidences principales	5,0	4,8
maison	5,1	4,8
appartement	2,4	2,9

La taille moyenne des logements a légèrement augmenté entre 2007 et 2012, passant de 4.8 à 5 pièces. En effet, le nombre de grands logements (5 pièces et plus) a augmenté, passant de 265 à 330. Le nombre de logements moyen (3 à 4 pièces) a diminué passant de 207 (41.7% du parc) à 191 (35.1% du parc). Le nombre de petits logements (1 à 2 pièces) reste le même : on en compte 24 à Caucigny, soit 4.4% du parc.

STATUT D'OCCUPATION

Résidences principales selon le statut d'occupation

	2012				2007	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	544	100,0	1 459	15,1	496	100,0
Propriétaire	490	89,9	1 328	16,1	446	89,9
Locataire	45	8,2	111	5,9	35	7,0
dont d'un logement HLM loué vide	0	0,0	0		3	0,6
Logé gratuitement	10	1,9	20	9,4	16	3,2

La part des RP occupées par des locataires a légèrement augmenté à Caucigny entre 2007 et 2012, passant de 7% à 8.2%.

544 RP sont occupées par leur propriétaire à Caucigny en 2012, soit 89.9 des RP (en 2007, elles représentaient déjà 89.9%).

5.2 MECANISMES DE CONSOMMATION DU PARC ENTRE 1990 ET 2008

La hausse démographique enregistrée durant la dernière période intercensitaire peut être due à une offre de logements suffisante. Toutefois, la consommation de nouveaux logements ne se traduit pas nécessairement par une augmentation en conséquence de l'offre de résidences principales.

Quatre phénomènes sont à prendre en compte et vont consommer une partie du parc nouvellement construit :

- ✓ le renouvellement ;
- ✓ le desserrement ;
- ✓ la variation du parc de logements vacants ;
- ✓ la variation du parc de résidences secondaires.

Une estimation de cette consommation de logements peut être faite pour les années antérieures.

5.2.1 Le phénomène de "renouvellement" et de "réaffectation"

Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux...).

Parfois, à l'inverse, ce phénomène ne se produit pas. Des locaux d'activités sont au contraire transformés en logements, ou des logements divisés en plusieurs logements supplémentaires.

Le renouvellement se calcule en comparant le nombre de logements construits durant une période intercensitaire, et la variation du parc total de logements durant la même période.

Entre 1982 et 1990 :

Le parc de logements augmente de 34 logements, alors que 50 ont été réalisés : $34 - 50 = - 16$.

Cela signifie que 16 logements ont été démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage.

Sur cette période, le taux annuel de renouvellement de la commune de Cauvigny (0.86%) est inférieur à la moyenne nationale qui se monte à 1%.

Entre 1990 et 1999 :

Le parc de logements augmente de 30 logements, alors que 38 ont été réalisés : $30 - 38 = - 8$.

Le renouvellement s'est produit : 8 logements ont été démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage.

Sur cette période, le taux annuel de renouvellement de la commune de Cauvigny (0.63%) est inférieur à la moyenne nationale qui se monte à 1%.

Entre 1999 et 2008 : phénomène de compensation

Le parc de logements augmente de 72 logements, alors que 50 ont été réalisés : $72 - 50 = + 22$

Durant cette période, c'est le phénomène contraire qui est observé : 22 logements ont été réalisés par transformation de locaux existants.

5.2.2 Le phénomène de desserrement

A l'échelle nationale et départementale, ainsi que dans la plupart des communes, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est généralement en baisse. Cette évolution correspond au phénomène de « desserrement ». Elle s'explique par de nouveaux comportements sociaux :

progression des divorces et séparations, augmentation du nombre de personnes célibataires, augmentation du nombre de familles monoparentales, vieillissement de la population, décohabitation des jeunes, etc.... Elle implique donc une construction de logements toujours plus nombreux pour loger une population égale. Un nombre accru de résidences principales est en effet nécessaire, pour faire face à l'augmentation des ménages, bien que chacun d'entre eux soit, en moyenne, composé d'un nombre de personnes de moins en moins important.

Nbre d'hab./rés. principale	1982	1990	1999	2008
Cauvigny	2.90	2.94	2,52	2,37
OISE	2.95	2,86	2,67	2.50

Entre 1982 et 1990 :

Le nombre moyen de personnes par résidence principale est en augmentation : on passe de 2,90 à 2,94.

$$933 \text{ (population en 1982)} / 2.94 \text{ (en 1990)} = 317$$

$$317 - 322 \text{ (résidences principales en 1982)} = - 5$$

Entre 1982 et 1990, il n'y a pas eu de phénomène de desserrement.

Entre 1990 et 1999 :

Le nombre moyen de personnes par résidence principale est en diminution : on passe de 2,94 à 2,70.

$$1107 \text{ (population en 1990)} / 2.70 \text{ (en 1999)} = 409$$

$$409 - 376 \text{ (résidences principales en 1990)} = + 33$$

Entre 1990 et 1999, 33 résidences principales ont été nécessaires pour assurer le desserrement de la population.

Entre 1999 et 2008 :

Le nombre moyen de personnes par résidence principale est en faible diminution : on passe de 2,70 à 2,69.

$$1198 \text{ (population en 1999)} / 2.69 \text{ (en 2008)} = 446$$

$$446 - 443 \text{ (résidences principales en 1999)} = 3$$

Entre 1999 et 2008, 3 résidences principales ont été nécessaires pour assurer le desserrement de la population.

5.2.3 Variation des logements vacants

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une ville de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance ou départ des enfants...)

Un taux équivalent à environ 6 % du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans le parc de logements.

Cependant, l'importance du parc de logements dans une commune est fluctuante :

L'insuffisance du parc de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants.

Au contraire, une offre abondante ou un parc comportant de nombreux logements anciens vétustes engendre une augmentation du nombre de logements vacants.

	1982	1982-1990	1990	1990-1999	1999	1999-2008	2008
Nombre de logements	17	+ 21	38	- 8	30	+ 5	35

vacants							
%	3,5 %		7,4 %		5,5 %		5,7 %
Parc de logements	482		516		546		618

Entre 1982 et 1990, le nombre de logements vacants a fortement augmenté (+21 logements).

Entre 1990 et 1999, le nombre de logements vacants a diminué (- 8 logements).

Sur la période suivante, de 1999 à 2008, le nombre de logements vacants a ré-augmenté de 5, passant de 30 à 35 logements, ce qui représente aujourd'hui 5.70% du parc de logements de la commune.

5.2.4 Variation des résidences secondaires

	1982	1982-1990	1990	1990-1999	1999	1999-2008	2008
Nombre de résidences secondaires	143	-41	102	-29	113	-21	52
%	28,1 %		19,8 %		13,4 %		8,4 %
Parc de logements	509		516		546		618

Entre 1982 et 2008, le nombre de résidences secondaires n'a pas cessé de diminuer. Il diminue très fortement entre 1982 et 1990, puis fortement sur la période suivante et encore moins fortement de 1999 à 2008.

En 1982, les résidences secondaires représentaient 28% du parc de logement alors qu'aujourd'hui elles ne représentent plus que 8%. Cette forte baisse laisse à penser qu'un certain nombre de résidences secondaires sont devenues des résidences principales.

5.2.5 Récapitulatif par période intercensitaire

La construction de logements n'a pas corrélativement pour effet d'accroître le parc de logements. Les besoins endogènes nécessaires au maintien de la population, à la rénovation du parc de logements et à l'assurance d'une certaine fluidité du parc impliquent une consommation de logements.

Période 1982-1990 :

Phénomène de renouvellement :	16
Phénomène de desserrement :	-5
Variation du parc de lgts vacants :	21
Variation du parc de res. secondaires :	-41
TOTAL :	-9

Entre 1982 et 1990, les quatre phénomènes de consommation ont été entièrement compensés.
La commune enregistre alors un excédent de 9 logements.
Parallèlement, pendant cette période (entre 1982 et 1990), 50 logements ont été construits.

(- -) +9 logements issus des 4 phénomènes ci dessus
+ 50 logements construits
= + 59 logements à créer pour assurer le maintien de la population

Un excédent de 59 logements a été construit pour assurer le maintien de la population durant cette période.

59 logements x 2,94 habitants par logement = 173 personnes

1107 (population en 1990) - 933 (population en 1982) = 174 personnes

L'excédent de résidences principales construites durant la période est de 59 logements. Il devait permettre un apport de population de 173 personnes, l'augmentation réelle de population sur cette période a été de 174 personnes.

Période 1990-1999 :

Phénomène de renouvellement :	8
Phénomène de desserrement :	33
Variation du parc de lgts vacants :	-8
Variation du parc de res. secondaires :	-29
TOTAL :	4

Entre 1990 et 1999, les quatre phénomènes de consommation n'ont pas été entièrement compensés. La commune enregistre alors un déficit de 4 logements.

Parallèlement, pendant cette période (entre 1990 et 1999), 38 logements ont été construits.

- 4 logements issus des 4 phénomènes ci dessus
 + 38 logements construits
 = + 34 logements à créer pour assurer le maintien de la population

Un excédent de 34 logements a été construit pour assurer le maintien de la population durant cette période.

34 logements x 2,70 habitants par logement = 92 personnes

1198 (population en 1999) - 1107 (population en 1990) = 91 personnes

L'excédent de résidences principales construites durant la période est de 34 logements. Il devait permettre un apport de population de 92 personnes, l'augmentation réelle de population sur cette période a été de 91 personnes.

Période 1999-2008 :

Phénomène de renouvellement :	-22
Phénomène de desserrement :	3
Variation du parc de lgts vacants :	5
Variation du parc de res. secondaires :	-21
TOTAL :	-35

Entre 1999 et 2008, les quatre phénomènes de consommation ont été entièrement compensés.

La commune enregistre alors un excédent de 35 logements.

Parallèlement, pendant cette période (entre 1999 et 2008), 52 logements ont été construits.

(- -) +35 logements issus des 4 phénomènes ci dessus
 + 52 logements construits
 = + 87 logements à créer pour assurer le maintien de la population

Un excédent de 87 logements a été construit pour assurer le maintien de la population durant cette période.

87 logements x 2,69 habitants par logement = 234 personnes

1424 (population en 2008) - 1198 (population en 1999) = 226 personnes

L'excédent de résidences principales construites durant la période est de 87 logements. Il devait permettre un apport de population de 234 personnes, l'augmentation réelle de population sur cette période a été de 226 personnes.

5.3 BESOINS EN LOGEMENTS D'ICI 2027 POUR ASSURER LE MAINTIEN DE LA POPULATION

Les mécanismes de consommation constatés au cours des périodes précédentes à Cauvigny, ainsi que les mouvements enregistrés sur l'ensemble de la France, démontrent qu'il est nécessaire d'envisager la réalisation de nouveaux logements pour assurer ne serait-ce que le maintien de la population d'ici 2027. Une première estimation du nombre de logements peut être faite par le calcul et le raisonnement suivants :

5.3.1 Poursuite du phénomène de renouvellement entre 2009 et 2027

Le renouvellement du parc (abandon, démolition...) devrait continuer jusqu'en 2027, en raison de la présence de logements anciens. 218 logements, soit 15,3% du parc total date d'avant 1949. On estime que 7% de ces logements anciens pourraient être démolis ou abandonnés d'ici 2027, ce qui représente 15 logements.

Cependant, plusieurs projets de divisions de logements en plusieurs logements ou encore de réaffectation viennent compenser le phénomène de renouvellement :

- Un projet de l'OPAC prévoit la création de 12 logements locatifs dans les ateliers municipaux actuels. En effet, ces ateliers seront bientôt déplacés sur le site de la presse informatique.
- L'analyse des permis de construire délivrés depuis 2008 permet d'identifier des projets de division/réaffectation :
 - création de 5 logements dans un bâtiment existant (Bonvilliers)
 - 3 projets de réaffectation à Fercourt (3 logements)
- D'autre part,
 - Il y a un projet de création de 12 logements dans deux bâtiments existants sur le site de la presse informatique.
 - Il y a un projet de division d'1 logement en 3 logements

Ces deux projets de division/reconversion sont décrits dans la deuxième partie du rapport, dans le chapitre « Analyse de la capacité de densification de la trame bâtie ».

Ainsi, ces 35 logements viennent compenser l'hypothèse des 15 logements démolis ou abandonnés.
 $35 - 15 = 20$

Ainsi, d'après ces calculs, c'est le phénomène de compensation qui est estimé d'ici 2027, à 20 logements, le nombre de logements divisés venant compenser le phénomène de démolition/abandons de logements.

5.3.2 La poursuite du phénomène de desserrement

Nous avons constaté que la population à Cauvigny était constituée en majorité de familles. Nous pouvons donc considérer que le taux de desserrement va diminuer un peu et suivre ainsi la tendance départementale (taux de l'Oise = 2.5) en passant de 2.69 à 2.6 d'ici 2027.

$1424 \text{ (population en 2008)} / 2,6 = 548$

$548 - 510 \text{ (résidences principales en 2008)} = 37$

37 résidences principales seront nécessaires pour répondre aux besoins issus du phénomène de desserrement.

5.3.3 Résidences secondaires et Logements vacants

Résidences secondaires :

Le nombre de résidences secondaires sur la commune a fortement diminué sur la dernière période intercensitaire (passant de 73 en 1999 à 52 en 2008).

On peut considérer que ce phénomène de transformation des résidences secondaires en résidences principales va encore se poursuivre, pour atteindre en 2027 un nombre de **35 résidences secondaires** sur la commune.

Logements vacants :

La part de logements vacants sur la commune est à peu près constante sur la dernière période intercensitaire (≈5%).

On peut considérer que cette tendance se poursuivra et qu'on aura au maximum en 2027 un nombre de **40 logements vacants**.

5.3.4 Hypothèses

Selon le taux de desserrement retenu (nombre d'occupants par résidence principale = 2.60), l'hypothèse suivante peut être calculée :

Critères	HYPOTHESE
RP 2008	530
Renouvellement / Réaffectation	-20
Desserrement	37
Logements vacants	5
Résidences secondaires	-17
TOTAL	535
Total des logements à réaliser	+5

Ainsi, d'après ces hypothèses, entre 2008 et 2027, ce sont 5 logements qui seraient nécessaires pour permettre le maintien de la population résidente de Cauvigny en 2008 (soit 1424 habitants).

La mise en adéquation de ces différents facteurs montre qu'il est nécessaire d'envisager la réalisation de nouveaux logements et ce dans l'objectif de maintenir le niveau actuel de la population communale. Il y a donc une nécessité de répondre d'une part à la demande des habitants actuels, mais également de satisfaire de nouvelle population souhaitant s'installer sur la commune. Il faut prévoir davantage de logements pour une population égale et a fortiori croissante.

6. BILAN DU DIAGNOSTIC

En termes de développement démographique et d'habitat :

La commune a une évolution démographique positive depuis 1975 avec une forte augmentation ces 10 dernières années. En 2008, la population compte 1 421 habitants. Elle a presque doublé entre 1975 et 2008 soit 91,25 % (678 habitants supplémentaires). Le taux de variation annuel moyen entre 1999 et 2008 est de 1,92% : il est le fait d'un mouvement naturel positif de 0,87 % et d'un solde migratoire positif de 1,05 %. Dans l'ensemble, la structure démographique communale est équilibrée, et représentative d'une population assez jeune.

Le nombre de résidences principales en 2008 est de 530. Le nombre de résidences secondaire (52) est relativement élevé, il a diminué depuis 1999. Concernant les résidences principales, 97,2 % sont des maisons individuelles ou des fermes et 2.6 % des logements collectifs. Il s'agit majoritairement de grands logements (95.5 % sont des logements de trois pièces et plus).

Le parc est relativement ancien avec 44,9 % de résidences principales construites avant 1949. Toutefois, 18.8% des RP ont été construites entre 1990 et 2008.

En 2008, près de 9 personnes sur 10 sont propriétaires de leur logement. Il faut noter un taux relativement important de locataires pour un village (8.2%). La commune compte 10 ménages logés gratuitement soit 1.9%, ce nombre a diminué de moitié depuis 1999.

En termes d'emploi :

Entre 1999 et 2008, le taux d'actifs ayant un emploi augmente de près de 3 points (il passe de 67% à 70%). Le taux d'inactivité diminue de trois points bien que le taux de retraités ait augmentés car le taux d'étudiants a diminué durant cette période.

Le revenu net imposable moyen par foyer fiscal de Cauvigny (26 595 euros) est supérieur au revenu net imposable moyen par foyer fiscal de l'Oise (23 518 euros).

L'analyse des secteurs d'activité dans la commune de Cauvigny en 2008 met en exergue la prédominance des secteurs du commerce, des transports et des services divers, avec 9 entreprises. Le deuxième secteur d'activité non négligeable est le secteur de la construction qui représente 22.4% des entreprises sur la commune. Il s'agit également d'entreprises avec moins de 9 salariés. L'industrie et l'agriculture représentent quant à eux respectivement 9.2% et 10.2%.

Il y a 5 ans, environ 1000 employés travaillaient sur la commune dont 550 à Greenfiltre et 350 à DURAT (automobile). Aujourd'hui, il ne reste plus que 100 personnes qui travaillent sur le territoire communal. La commune est donc victime d'une perte de 900 emplois avec les impacts sociaux économiques que cela engendre. Les conséquences sont aussi spatiales (friches urbaines).

En termes de services et équipements :

La commune est bien dotée en équipements et elle a développé de nombreux services qui renforcent son attractivité et en font une commune dynamique.

II - ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

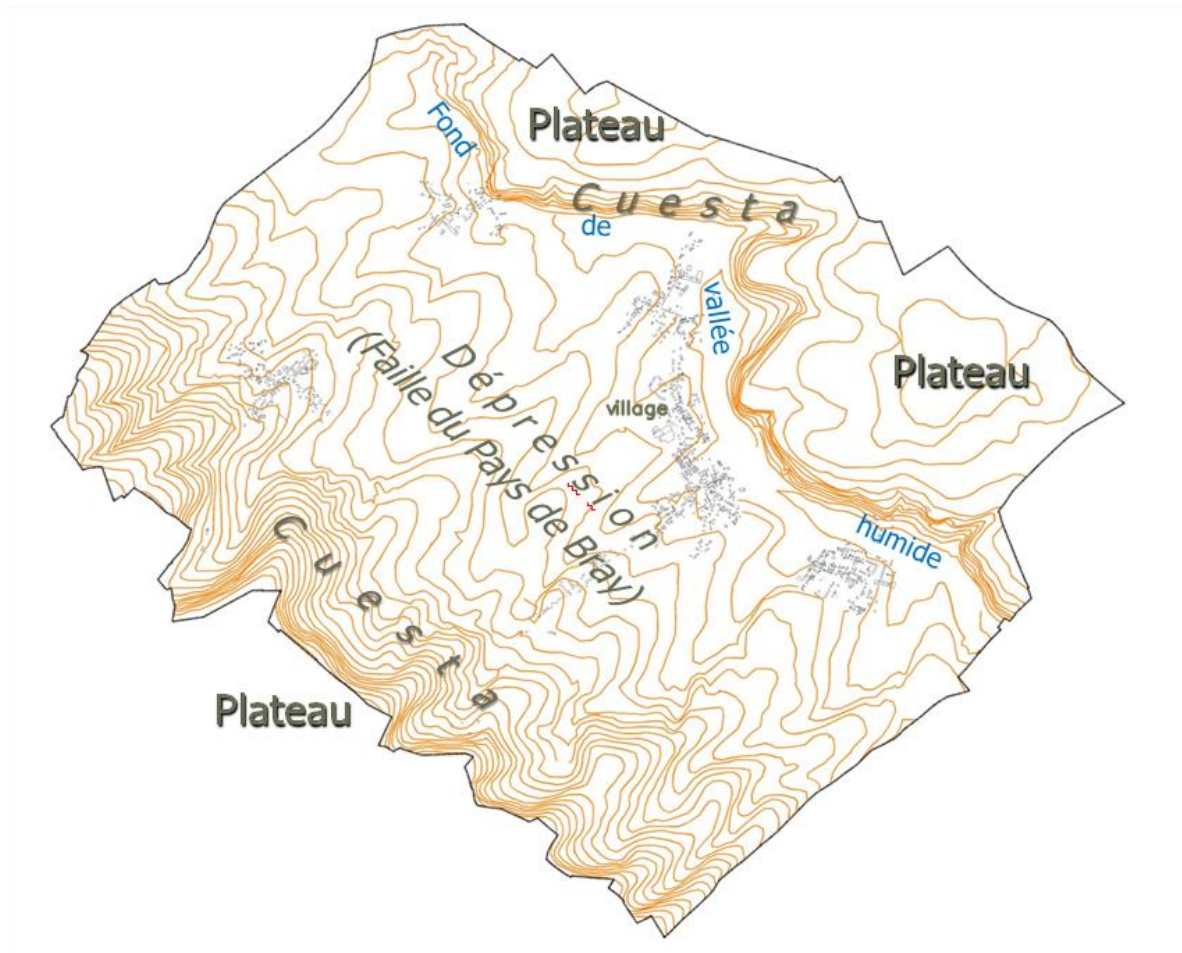
**D'après l'article R 123-2-1 du code l'urbanisme (modifié par la LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V))
le rapport de présentation :**

« 2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan »

1. LES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE ET RISQUES NATURELS

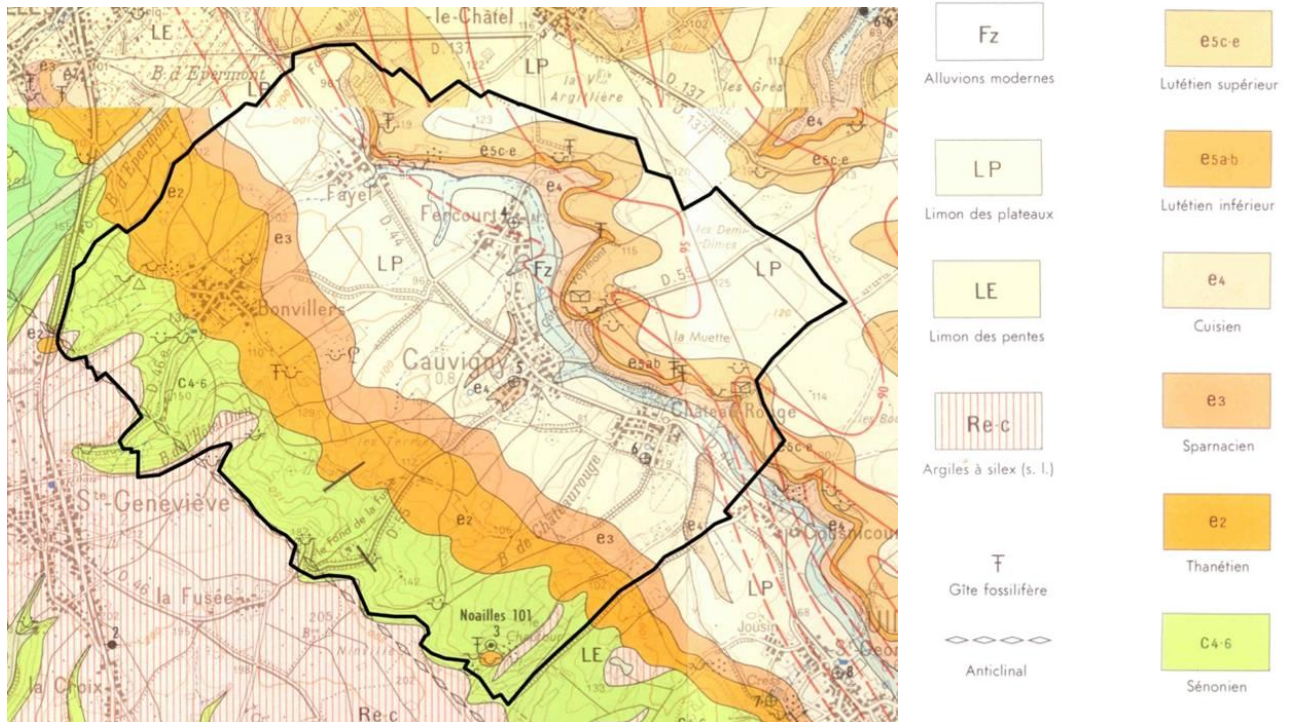
1.1. TOPOGRAPHIE ET HYDROGRAPHIE

Carte topographique de la commune de Cauvigny



La commune est organisée au plan topographique à partir d'un système de vallée orientée nord-ouest, sud-est (système de failles du Pays de Bray). Sur l'Ouest, le plateau crayeux culmine à plus de 200 mètres d'altitude, sur l'Est, le plateau calcaire a une altitude moins élevée (126mètres). Le fond de vallon est à une altitude de 79 mètres environ. Sur l'Ouest, le versant est moins pentu permettant la grande culture, sur l'Est le versant est beaucoup plus accidenté et en liaison direct avec le fond de vallée.

1.2 CONTEXTE GEOLOGIQUE ET PEDOLOGIQUE



La diversité topographique engendre une diversité des formations géologiques :

- Calcaire en plate forme sommitale sur l'Est, recouvert le plus souvent de limons,
- Calcaire apparent sur les rebords de pente,
- Sables sur les versants,
- Alluvions récentes en fond de vallée,
- Sables remaniés mélangés à des limons argileux sur le glacis agricole,
- Sur l'extrême ouest craie plus ou moins recouverte de limons laissant apparaître les formations du secondaire chahutées par le plissement du Bray.

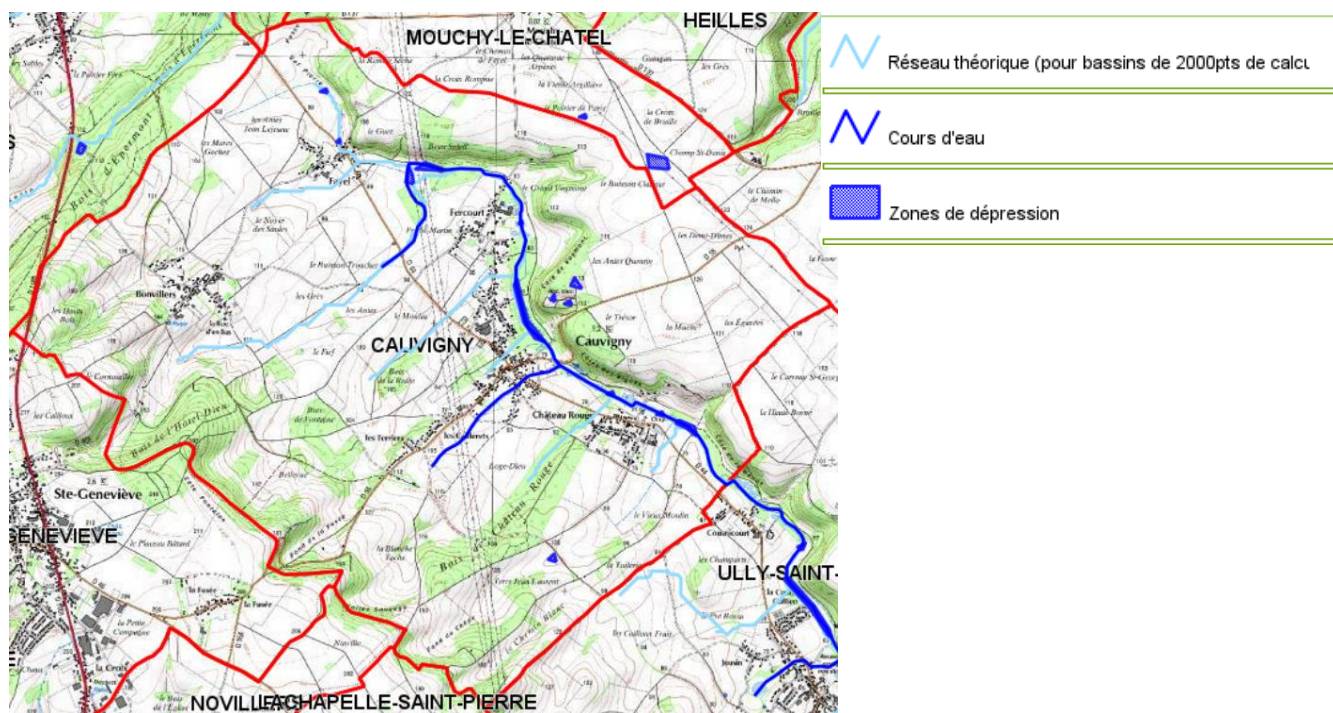
Cette situation explique la qualité des terres agricoles sur les limons du glacis agricole, la fragilité géotechnique des rebords de pentes, les coulées de boues dans les thalwegs limono sableux, l'hydromorphie sur les formations argileuses et les contraintes géotechniques ad hoc, les contraintes d'hydromorphie et de stabilité des formations alluviales du fond de vallée.

1.3 RISQUES D'INONDATION

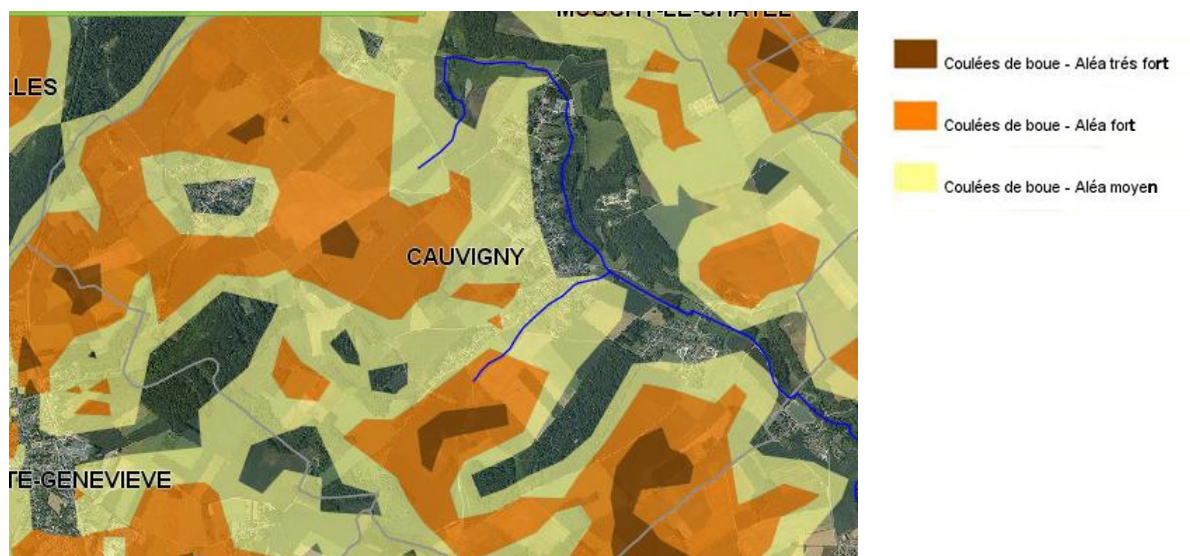
La commune est soumise à des risques d'inondations par ruissellement, des risques de coulées de boue et des risques de remontée de nappe. Cauvigny n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Naturels.

RISQUES DE RUISSELLEMENT ET DE COULEES DE BOUE

Zones de ruissellement (source : DDT-Oise)



Risques de ruissellement et de coulées de boue sur la commune de Cauvigny (source : DDT-Oise)

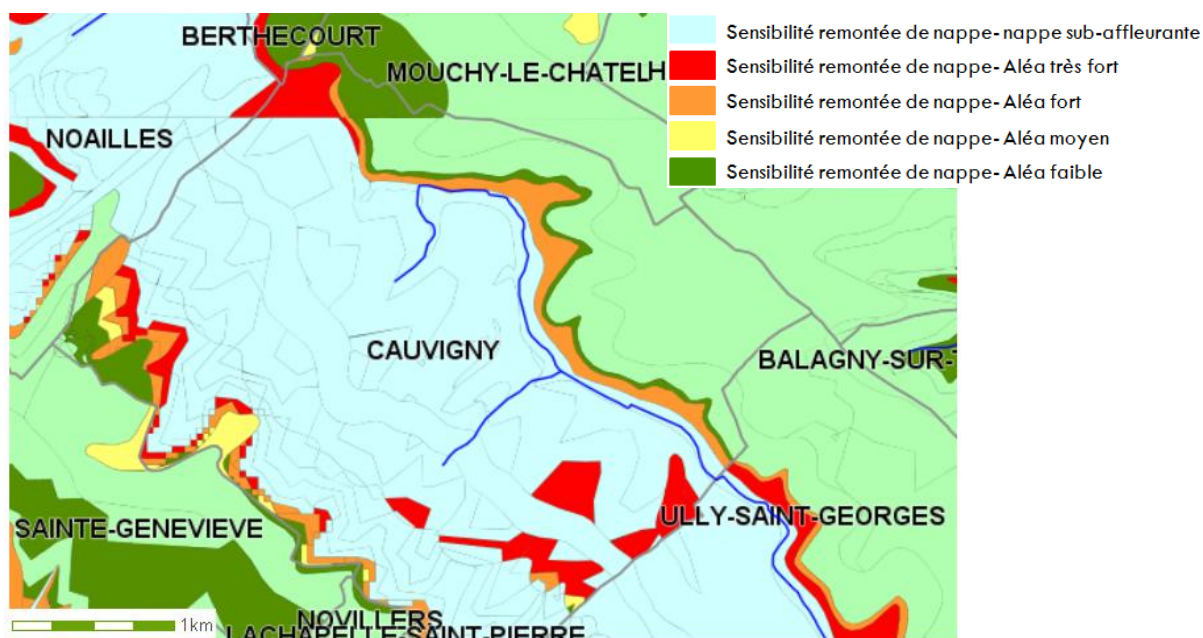


Le risque de coulées de boue aléa fort ne concerne pas les zones urbanisées de la commune. Un risque « moyen » touche une grande partie du village, le hameau du Fayel, une partie de Bonvillers et de Château-rouge. Plusieurs arrêtés portant constatation de l'état de catastrophe naturelle concernent la commune de Cauvigny :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le J.O. du
Inondations, coulées de boue, et mouvements de terrains	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/06/1996	30/09/1996	11/02/1997	23/02/1997
Inondations et coulées de boue	07/07/2001	07/07/2001	06/08/2001	11/08/2001
Inondations et coulées de boue	02/12/2000	03/12/2000	03/04/2001	22/04/2001

RISQUES DE REMONTEES DE NAPPE

Risque de remontées de nappe sur la commune de Cauvigny – Source : DDT Oise



On appelle zone « sensible aux remontées de nappes » un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la zone non saturée et d'amplitude du battement de la nappe superficielle sont telles qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol.

La cartographie des zones sensibles est étroitement dépendante de la connaissance de plusieurs données, dont :

- la valeur du niveau moyen de la nappe
- une appréciation correcte du battement annuel de la nappe
- la présence d'un nombre suffisant de points au sein d'un secteur hydrogéologique homogène, pour que la valeur du niveau de la nappe puisse être considérée comme représentative.

Les cartes de sensibilité aux remontées de nappes ont été établies par le BRGM à l'échelle départementale suivant la méthodologie nationale. Elles reflètent l'état des connaissances à la date de leur élaboration.

L'ensemble du territoire communal est concerné par un risque de remontées de nappe, en grande partie sub-affleurante. Cette donnée, si elle s'applique au fond de vallée, semble contradictoire avec les observations des habitants, notamment sur le versant. Un bon nombre de fossés participe au drainage du versant. Ils ne sont remis en eau qu'à l'occasion d'orages ou d'épisodes pluvieux importants. Il semble que la présence d'argiles du sparnacien recouvert de limons soit à l'origine du classement et zone à risque de nappe subaffleurante. Si ce risque existe, il est sans commune mesure avec une situation en fond de vallée et une remontée de nappe alluviale. Néanmoins, une suite d'années très humides peut entraîner la mise en place d'une nappe superficielle capable de poser des problèmes (inondations dans les sous-sols).

La Directive européenne du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation a pour objectif de donner un cadre à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation en vue de réduire les conséquences négatives potentielles associées aux inondations. La méthodologie de la directive s'articule autour de 3 étapes :

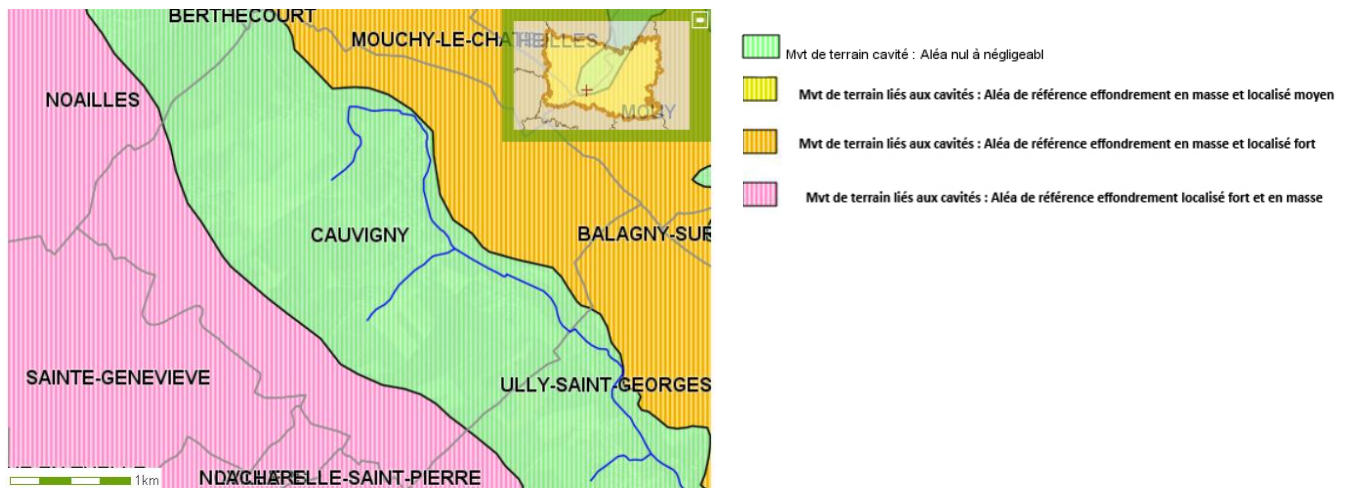
- la réalisation d'une Évaluation Préliminaire des Risques Inondation (EPRI) avant décembre 2011 ;
- la cartographie des Territoires à Risques Inondation Important (TRI) avant décembre 2013 ;
- la réalisation d'un Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) avant décembre 2015, avec lequel les PLU devront être compatibles en application de l'article L123-10 du code de l'urbanisme.

La commune de Cauvigny fait partie du bassin Seine Normandie dont l'Évaluation Préliminaire des Risques Inondation (EPRI) a été arrêté le 20 décembre 2011 par le préfet d'Ile de France, coordinateur du bassin.

1.4 RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN

Mouvements de terrain liés aux cavités souterraines

Carte des risques de mouvement de terrain lié aux cavités souterraines - Source : DDT-Oise



La base de données de la DDT-Oise indique un risque de mouvements de terrain liés aux cavités souterraines avec un aléa :

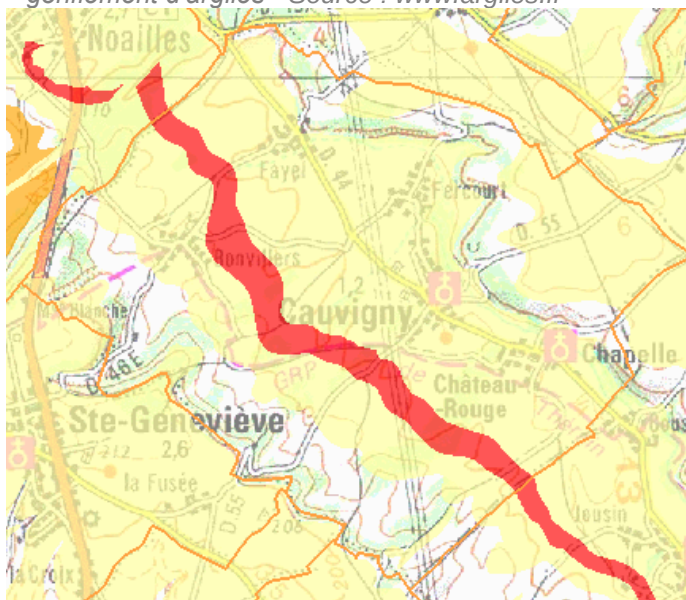
- localisé et en masse fort sur le nord-ouest et l'ouest,
- localisé fort et en masse faible sur le sud, le sud-est et l'est,
- nul à négligeable du nord-est au sud-ouest.

Le site internet du BRGM ne recense aucune cavité souterraine sur la commune (Source : www.bdcavite.net).

Aucun glissement de terrain, éboulement, érosion, effondrement, coulée n'est recensé sur le site du BRGM (www.bdmvt.net).

Mouvements de terrain liés au gonflement d'argile

Carte des risques de mouvement de terrain lié au gonflement d'argiles - Source : www.argiles.fr



La base de données qui recense les mouvements de terrain liés au gonflement des argiles indique un risque faible sur la majorité du territoire communal, un risque fort sur une bande centrale de direction nord-est - sud-ouest, et un risque *a priori* nul près des limites nord-est et sud-ouest.

Risques de glissements de terrain

Carte des risques de glissements de terrain
Source : DDT-Oise



2. BIODIVERSITE ET MILIEUX

2.1 TRAMES VERTE ET BLEUE

La trame verte et bleue (TVB) « a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural. » (Art. L.371-1 du Code de l'Environnement – Loi Grenelle 2).

La trame verte et bleue est le réseau écologique formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées au travers de démarches de planification ou de projet à chaque échelle territoriale pertinente. C'est un outil d'aménagement durable du territoire.

La trame verte et bleue contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau. Elle doit permettre aux espèces animales et végétales de se déplacer pour assurer leur cycle de vie et favoriser leur capacité d'adaptation Elle contribue à (Art. L.371-1 du Code de l'Environnement) :

- 1° - Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leurs déplacements dans le contexte du changement climatique ;*
- 2° - Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;*
- 3° - Atteindre ou conserver le bon état écologique ou le bon potentiel des eaux de surface et des écosystèmes aquatiques ;*
- 4° - Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;*
- 5° - Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;*
- 6° - Améliorer la qualité et la diversité des paysages.*

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) constitue le volet régional de la trame verte et bleue.

SRCE PICARDIE

Un SRCE est élaboré dans chaque région. Ce document-cadre est réalisé, mis à jour et suivi conjointement par la Région et l'État en association avec un comité régional « Trames verte et bleue » (CRTVB) créé dans chaque région.

Le schéma régional de cohérence écologique prend en compte les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques mentionnées à l'article L. 371-2 ainsi que les éléments pertinents des schémas directeurs d'aménagement et de gestion de l'eau mentionnés à l'article L. 212-1.3. Son contenu, fondé sur l'article L.371-3 du Code de l'Environnement, comprend :

- un résumé non technique ;
- un diagnostic régional et une présentation des enjeux régionaux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques retenues pour constituer la trame verte et bleue régionale et les éléments qui la composent ;
- un atlas cartographique, comprenant notamment une cartographie de la trame verte et de la trame bleue à l'échelle du 1/100 000 ;
- un plan stratégique d'actions et son dispositif de suivi et d'évaluation ;
- un rapport environnemental.

Le SRCE de Picardie est en cours d'élaboration.

2.1.1 La trame végétale

A Cauvigny, la végétation appartient à la flore de la région parisienne. Les bois et forêts sont essentiellement constitués de feuillus ; les essences forestières sont pour les terrains crayeux le hêtre, le charme et le bouleau, et pour les terrains sablonneux le chêne, le coudrier, le merisier.

Les forêts des versants des cuestas sont de type calcicole, ayant pour assise le calcaire, la craie ou les sables de Cuise enrichis en débris calcaire colluvionnés. Elles sont de 2 types :

- La chénaie frênaie, sur les pentes fortes, est une formation d'arbres de hauteur moyenne (10 à 20 m), constituée de frênes, de tilleuls, de chênes, de hêtres et de merisiers. Le sous-bois est dense : nombreuses lianes (clématie, lierre), fougères, cornouillers, rosiers et aubépines.

- La hêtraie calcicole constitue la formation occupant le rebord du plateau où la craie affleure. Elle est assez dégradée et a peu d'ampleur.

Du point de vue de l'écologie, toutes les lisières des forêts de versants doivent être conservées comme espace agricole tampon, pour les mammifères et l'avifaune.

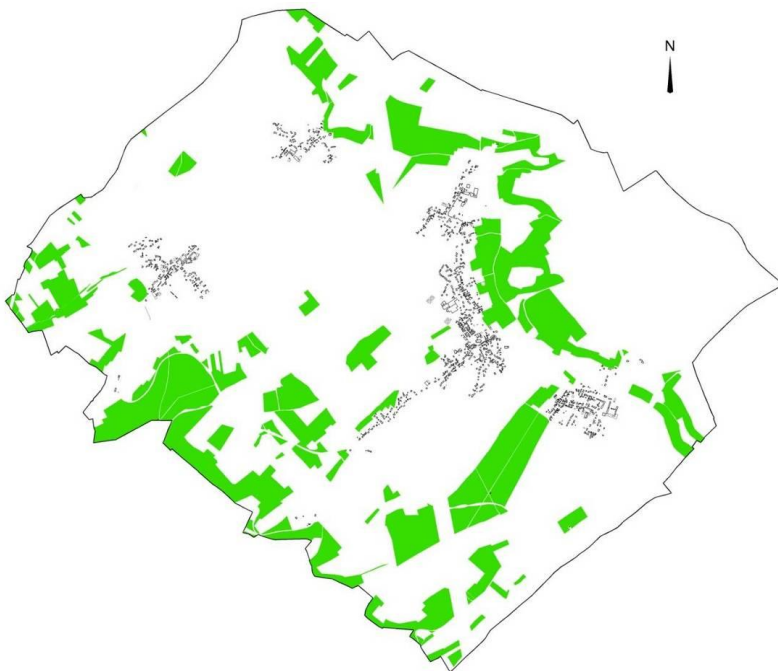
Le fond de la vallée, très humide, est peuplé de plantes hygrophiles ; on y trouve de belles rangées de peupliers, et des variétés de saules. Les peupleraies forment des coupures végétales ayant un rôle écologique d'accueil de la faune et constituent un écran anti-bruit naturel pour les habitations ; elles font partie intégrante de la composition paysagère du fond de vallée.

Les vestiges de haies, les vergers, et les franges boisées de la cuesta sont un facteur de biodiversité et de richesse écologique remarquables : elles représentent un lieu de nourriture et d'habitat pour la petite faune. Elles jouent un rôle anti-érosion et de brise vents, elles drainent les sols.

Les espaces de jardins en périphérie du village forment des milieux particuliers, apportant une biodiversité aux espaces agricoles de grandes cultures.

Les corridors écologiques qui concernent les cuestas sont à prendre en compte au titre du maintien des couloirs de bio diversité.

Trame végétale de la commune de Cauvigny



NB : Un plan simple de gestion forestière autorisant les coupes sans autorisation préalable est localisé au lieu dit Bois de Château Rouge.

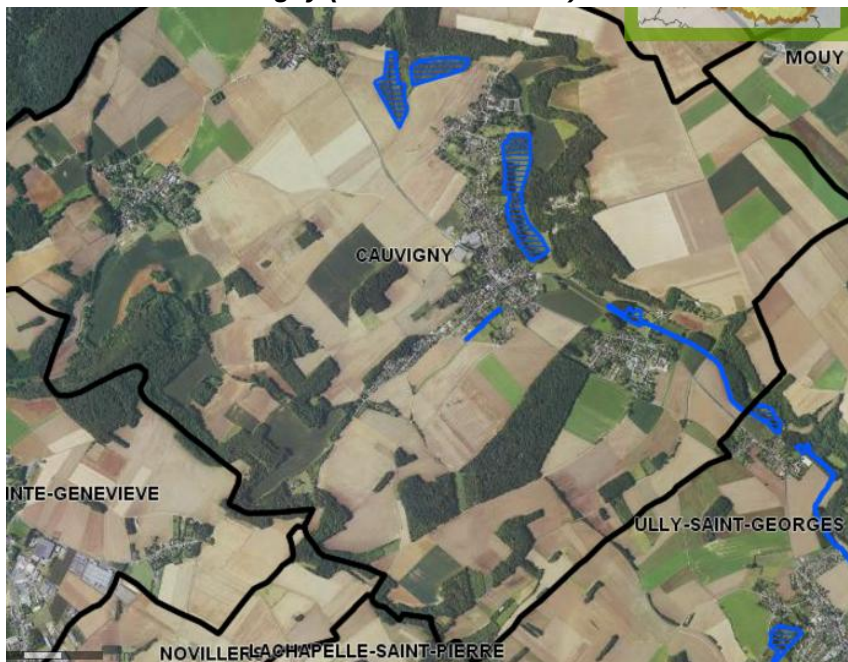
2.1.2 La trame hydrographique

Réseau hydrographique (Source : DREAL Picardie)



La vallée est orientée nord ouest, sud est structure le territoire communal. Elle est drainée par un ruisseau et possède de nombreux vallons adjacents (vallées sèches et thalwegs) souvent drainés par des rus (le ru de Cires et le ru Vieux Moulin).

Zone humide à Cauvigny (source : DDT Oise)



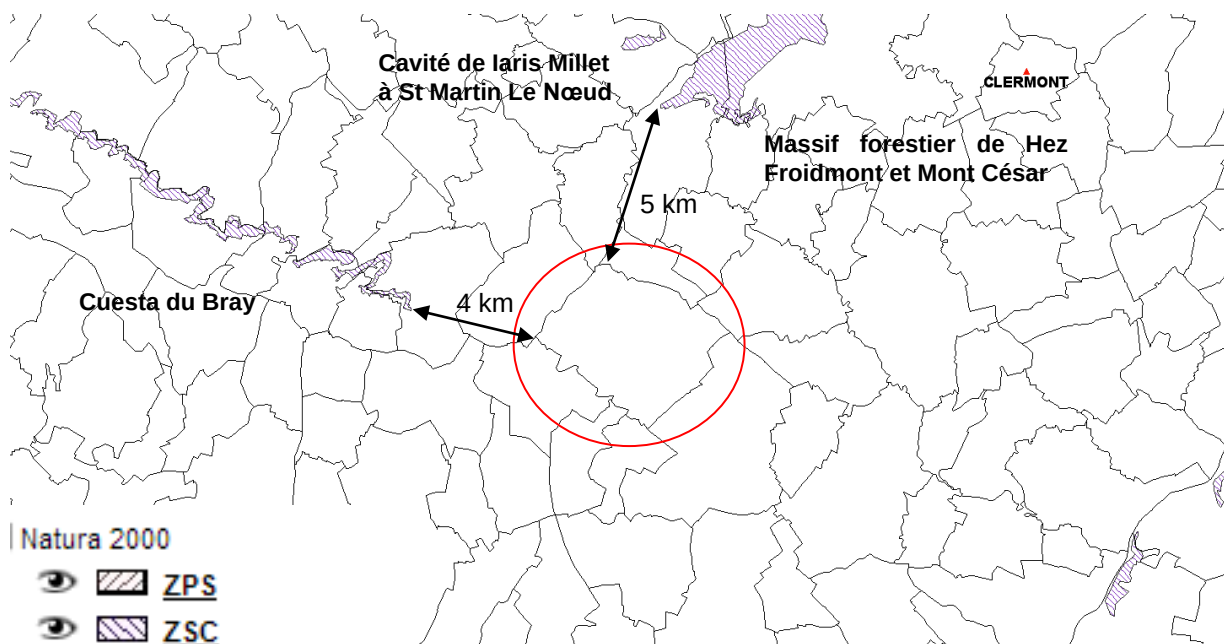
2.2 PROTECTIONS ET INVENTAIRES ENVIRONNEMENTAUX

2.2.1 Sites Natura 2000 situés aux alentours de la commune

Il n'y a aucun site Natura 2000 sur la commune de Cauvigny. Trois sites (ZSC) sont situés à moins de 10 km de la commune :

- Cuesta du Bray
- Cavité de Iaris Millet à St Martin Le Nœud
- Massifs forestier de Hez Froidmont et Mont César

Localisation des Natura 2000 à proximité de la commune de Cauvigny
Source : DREAL – Picardie



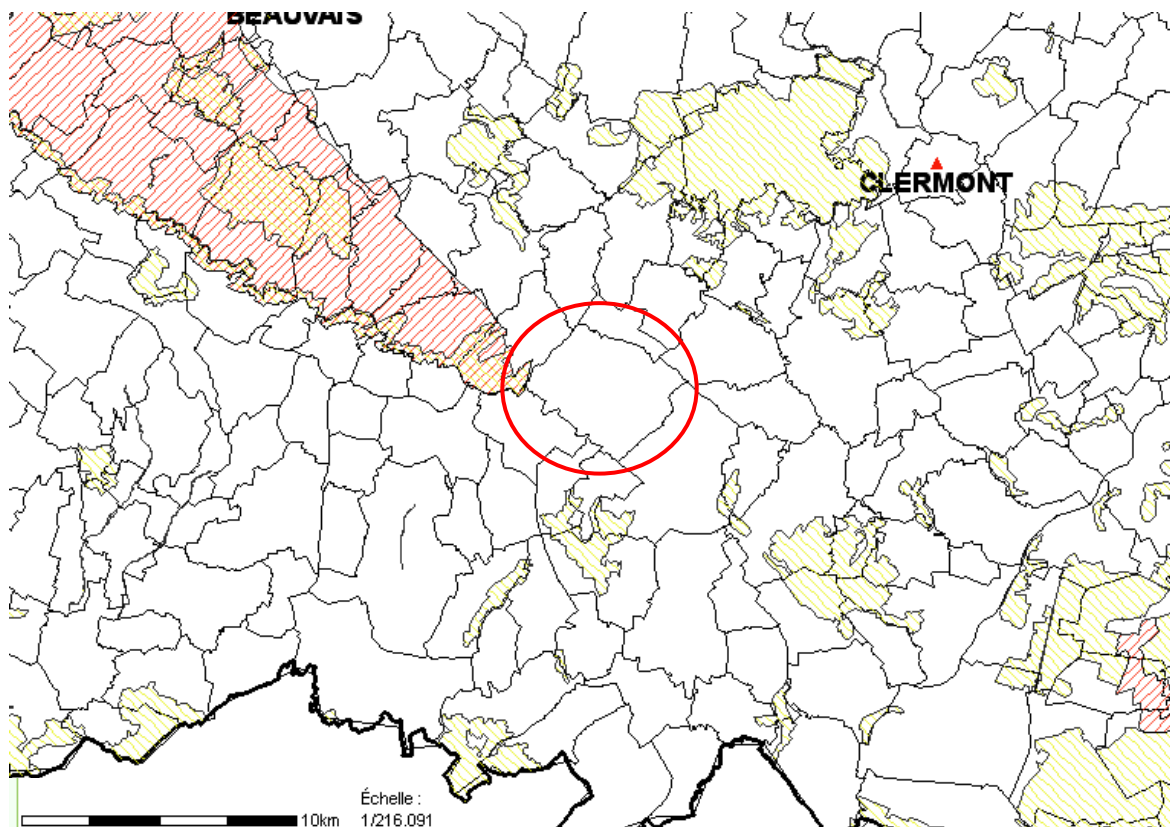
2.2.2 ZNIEFF¹ situées aux alentours de la commune

Aucune ZNIEFF n'est recensée sur le territoire communal. Cependant, plusieurs se situent sur les communes environnantes.

	Znieff de type 1 :	Znieff de type 2 :
Dans un rayon de 1 km	- Les Larris et le Bois Commun - Pelouses et Bois de la Cuesta Sud du Pays de Bray - Prairies Humides des Halgreux à Hondainville - Vallées Seches de Montchavert	- Pays de Bray
Dans un rayon de 2 km	- Foret Domaniale De Hez-Froidmont Et Bois Peripheriques - Marais Tourbeux De Bresles	
Dans un rayon de 10 km	- Bocage Brayon De Berneuil-En-Bray - Bois D'esches Et De La Gallée - Bois De Grainval Et De Montagny, Côte Picard - Bois De Villotran - Bois Des Bouleaux Et La Remise Des Chênes (Vallée De La Bosse) - Bois Saint-Michel Et De Mello - Bois Thermocalcicoles De La Grande Côte Et Des Prieux À Nogent-Sur-Oise - Butte Du Quesnoy - Coteau De Puiseux Et Bornel - Coteau Des Carrières De Bongenoult À Allonne - Coteaux De Mérard Et De Cambronnes-Les-Clermont - Étangs Et Milieux Alluviaux Du Thérain À Saint-Félix - Le Marais Dozet À Gouvieux Marais D'amblainville - Marais De La Plaine Et Anciennes Carrières De Saint-Vaast-Les-Mello - Montagne Et Marais De Merlemont, Bois De Hez-Ponchon - Pelouses Et Bois De La Butte De La Garenne A Monchy Saint Eloi - Pelouses Et Bois Du Mont César A Bailleul-Sur-Therain - Réseau De Cours D'eau Salmonicoles Du Pays De Thelle - Réseau De Cours D'eau Salmonicoles Du Plateau Picard Entre Beauvais Et Compiègne: Laversines, Aronde Et Brèche.	

¹ Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

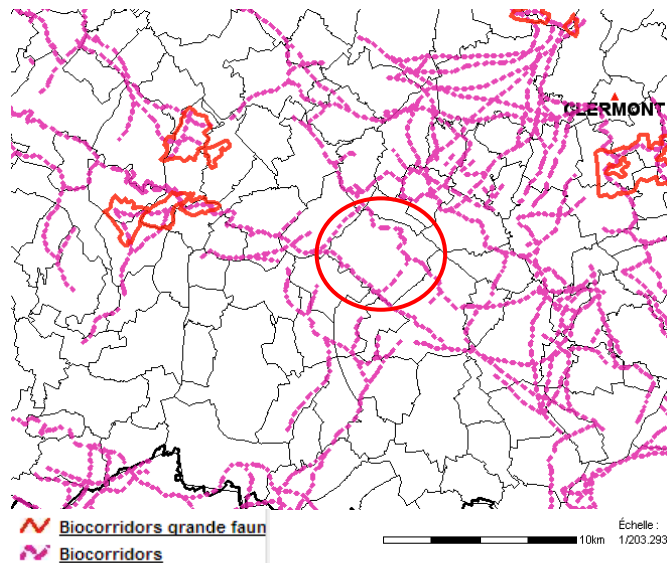
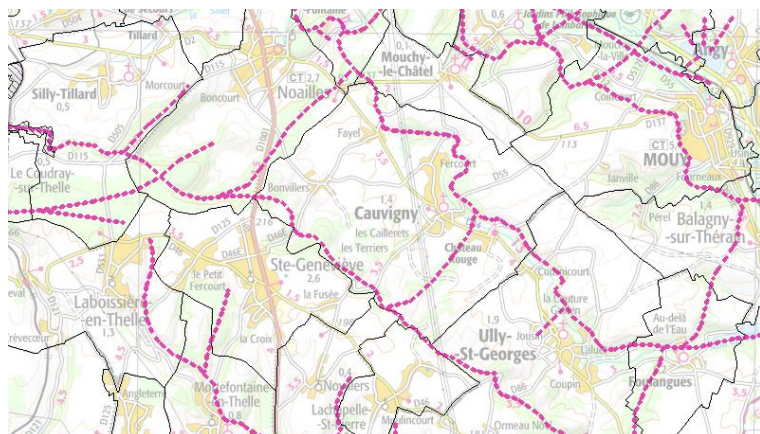
ZNIEFF situées aux alentours de Cauvigny (Source : DREAL Picardie)



2.2.3 Corridors écologiques:

D'après les données de la DREAL, un corridor écologique se situe sur le territoire communal et plusieurs aux alentours. Ces biocorridors correspondent avec ceux mis en exergue par le SRCE Picardie (cf. paragraphe 2.1)

**Les corridors écologiques situés sur la commune de Cauvigny et aux alentours
(Source : DREAL Picardie)**



Références des corridors :

Sur le territoire communal : corridor n° 60135

Dans un rayon de 1 km : 11 corridors : n° 60044, n° 60065, n° 60135, n° 60307, n° 60334, n° 60437, n° 60439, n° 60462, n° 60469, n° 60575, n° 60651.

Dans un rayon de 2 km : 3 corridors de plus : n° 60313, n° 60330, n° 60433.

Dans un rayon de 10 km : 56 corridors de plus : n°60002, n° 60007, n° 60009, n° 60010, n° 60015, n° 60016, n° 60018, n° 60030, n° 60041, n°60060, n°60063, n°60074, n°60088, n°60103, n°60116, n°60120, n°60134, n°60135, n°60139, n°60155, n°60173, n°60197, n°60218, n°60246, n°60249, n°60316, n°60317, n° 60342, n° 60453, n° 60454, n° 60455, n° 60559, n° 60165, n° 60196, n° 60391, n° 60393, n° 60414, n° 60417, n° 60426, n° 60451, n° 60504, n° 60513, n° 60517, n° 60542, n° 60551, n° 60574, n° 60584, n° 60598, n° 60601, n° 6062, n° 60628, n° 60638, n° 60652, n° 60685, n° 60686, n° 60700

8 corridors grande faune sont également situés dans un rayon de 10 km de la commune : corridors faune n°3, n°4, n°5, n°6, n°7, n°10, n°41, n°42.

2.2.4 Espaces Naturels Sensibles

Le conseil général a approuvé le 18 décembre 2008 un schéma départemental des Espaces naturels Sensibles. Ce schéma identifie les espaces naturels et sensibles que le département souhaite contribuer à préserver, restaurer et valoriser, notamment en accompagnant et soutenant les projets portés par les acteurs locaux. Ainsi, le territoire de Cauvigny est concerné par un site d'intérêt départemental « Pelouse et bois de la Cuesta Sud du Pays de Bray ».

NB : Sur le territoire de Cauvigny et dans un rayon de 10 km, il n'y a aucune Zone importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), aucune zone de Protection Spéciale (ZPS – Directive Oiseaux) Natura 2000, aucune réserve naturelle nationale ou régionale. De même, les communes ne sont pas concernées par un arrêté de protection de biotope.

3. PAYSAGE, PATRIMOINE ET CADRE DE VIE

3.1 APERÇU HISTORIQUE

Au Moyen-âge, le bourg et les hameaux de Cauvigny (du latin *cauvignacum*) étaient des domaines indépendants les uns des autres, dont les limites pas toujours très claires ont été l'objet de nombreuses querelles.

On trouve à cette époque beaucoup de forêts et peu de terres cultivées; les paysans sont pour la plupart des serfs dépendant de seigneurs. Ils ont pu progressivement acquérir leur liberté, défricher et acheter des terres qu'ils ont ensuite cultivées. Les seigneurs méprisent ces serfs affranchis qu'ils appellent les « Jacques ».

En mai 1358, dans un climat de profond désespoir, des paysans tuent des seigneurs ; c'est le début de la «Jacquerie» : les Jacques pillent, incendient et détruisent les manoirs et châteaux. Dès le mois de juin, les nobles et gentilshommes, avec comme chef «Charles-le-Mauvais», marchent contre les Jacques. Voilà sans doute l'origine de l'appellation « Mavais et Mavaises ». Ces luttes furent très sanglantes et se juxtaposent avec celles de la guerre de cent ans. Un des lieux de ces révoltes paysannes est un château-forteresse qui se trouvait bien à Château-Rouge. Cependant, on n'en trouve plus trace aujourd'hui car il sera par la suite (fin XVIème, voire début XVIIème) entièrement détruit et les pierres serviront à construire la ferme sur la place du hameau.

En 1789, quand on demande aux paysans de nommer leurs représentants aux Etats Généraux, leur vie n'a guère évolué : ils ont peu de ressources, paient beaucoup d'impôts et n'ont pas le droit de chasser le gibier, ce qui ne leur permet pas de se nourrir correctement. Dans leurs doléances, ils demandent notamment une meilleure administration de la justice et une baisse des impôts.

Carte de Cassini de Cauvigny et alentours (XVIII^e siècle)



La carte de Cassini montre bien la vallée dans laquelle se niche Cauvigny et ses faubourgs, plus restreints et répartis autour du village principal : la structure de la commune a été conservée au fil du temps.

En septembre 1914, les troupes allemandes vont être très proches de Cauvigny. Jusqu'en mars 1917, c'est dans l'Oise que les lignes de tranchées se rapprochent le plus de Paris. En avril 1918, les armées alliées sont placées sous le commandement unique du Général Foch (qui choisira successivement comme quartier général Sarcus, Mouchy-le-Châtel et Senlis). Le 11 novembre 1918, à Rethondes, au nord de la forêt de Compiègne, le Général Foch signe l'Armistice.

Une génération plus tard, en 1940, après l'invasion de la Belgique, les blindés allemands qui ont réussi une percée à Sedan se dirigent vers le département de l'Oise.

Le 20 mai, Beauvais est bombardé et tout le département est rapidement occupé. Commence l'exode des réfugiés qui prendra fin avec l'Armistice du 20 juin 1940 signé par le Maréchal Pétain. S'ensuit l'occupation qui va durer plus de quatre années.

Aucun fait remarquable n'intervient durant ces années à Cauvigny, dont les habitants subissent, comme partout, les restrictions.

C'est après le débarquement allié que survient le drame du 27 août 1944. Un maquis de résistants ayant élu domicile au hameau de Château-Rouge, tend une embuscade dans la carrière de Cauvigny contre une voiture Traction de SS. Deux Allemands sont faits prisonniers. En représailles, d'autres SS regroupent tous les habitants du hameau sur la place. Pour que la population ne soit pas fusillée, les maquisards libèrent les prisonniers nazis. Une fois libres, ces derniers dénoncent un par un les maquisards qui seront quelques instants plus tard fusillés une balle dans le dos, devant femmes et enfants.

Après être ensevelis provisoirement à côté de la Chapelle, les corps furent transférés au cimetière de Cauvigny. Chaque année, à cette date, a lieu une cérémonie en hommage à ces vingt hommes morts « sous le joug de la barbarie nazie ».



Carte postale : Eglise Saint Martin (date inconnue)

Source : Archives départementales de l'Oise



Carte postale : la rue principale de Cauvigny (date inconnue)

Source : Archives départementales de l'Oise



Carte postale : la gare de Cauvigny (date inconnue)

Source : Archives départementales de l'Oise

3.2 ELEMENTS PATRIMONIAUX

Deux sites sont inventoriés sur la base Mérimée (base de données du Ministère de la Culture et de la Communication, direction de l'Architecture et du Patrimoine) :



La Chapelle de Château-Rouge

- L'Eglise de Cauvigny (12^{ème} puis 16^{ème} siècles) est classée aux Monuments Historiques par arrêté du 20 octobre 1920 ;
- La chapelle de Château rouge (photo ci-contre) est classée aux Monuments Historiques par arrêté du 2 octobre 1961 ;



L'Eglise de Cauvigny

3.3 SITES ARCHEOLOGIQUES

Il existe un arrêté du 20 mai 2005 (disponible en annexe) portant sur les modalités de saisine du Préfet de la Région Picardie en matière d'archéologie préventive et concernant les projets d'urbanisme.

3.4 ANALYSE PAYSAGERE

3.4.1 Les grandes caractéristiques paysagères

Selon l'Atlas des paysages de l'Oise, le département de l'Oise est divisé en 9 entités et 17 sous-entités paysagères. Ces entités correspondent approximativement aux régions naturelles ou aux petites régions agricoles administratives. La commune de Cauvigny est répertoriée dans la grande unité paysagère du Clermontois.

« Le Clermontois occupe le centre du département de l'Oise. Ses limites sont donc dictées par le paysage (pas de limite administrative). Il est en contact avec : le Plateau Picard au nord, la Vallée de l'Oise à l'est, la Boutonnière du Bray et le Plateau de Thelle à l'ouest. Cette entité est composée de deux vallées séparant trois ensembles de plateaux. Certains d'entre eux (Plateau de Mouy) sont associés à une plaine agricole à l'ouest. L'entité est à la fois urbaine et rurale. Traversée et contournée par de grands axes de communications (RN1, RN16, RD137, réseau ferré), elle est sous l'influence des pôles urbains et industriels de la Vallée de l'Oise et dans une moindre mesure de Beauvais. La pression urbaine qui en découle induit, dans les vallées, la formation de conurbations et l'installation de zones industrielles ou commerciales. Les plateaux de la plaine agricole ont au contraire un caractère rural affirmé. Ils accueillent des grandes cultures, des villages en pierre calcaire accompagnés de fermes et de châteaux avec leur mur d'enceinte. Bois et forêts sont présents dans toute l'entité sous différentes formes. La sylviculture est pratiquée dans la forêt domaniale de Hez-Froidmont, dans les nombreux bois et dans les fonds de vallée. La structure découpée du plateau calcaire, la présence de rivières dans leur section aval mais aussi les multiples interfaces de cette entité expliquent la diversité des paysages du Clermontois. »

L'Atlas des Paysages de l'Oise, Clermontois, DREAL et DDT

TENDANCES A VENIR SUR LE CLERMONTOIS

Régression de la populiculture et ouverture des paysages de vallée

Les peupleraies qui atteignent leur développement maximum devraient progressivement régresser du fait d'un manque de rentabilité.

Si le contexte économique est suffisamment porteur pour rentabiliser une reconversion des parcelles vers des usages non sylvicoles, les paysages de vallée pourraient s'ouvrir progressivement.

Requalification des zones d'activités et développement des infrastructures de communication

La plupart des zones d'activités, notamment dans la Vallée de la Brèche, datent d'une trentaine d'années et seraient aujourd'hui à requalifier. Elles continuent toutefois de se développer (Fitz-james, Rantigny, Parc d'activités de la Saulcy).

La RN16 est en cours d'élargissement (mise à 2x2 voies) entre Cauffry et Monchy-St-Eloy et en cours de déviation entre Breuil et Catenoy.

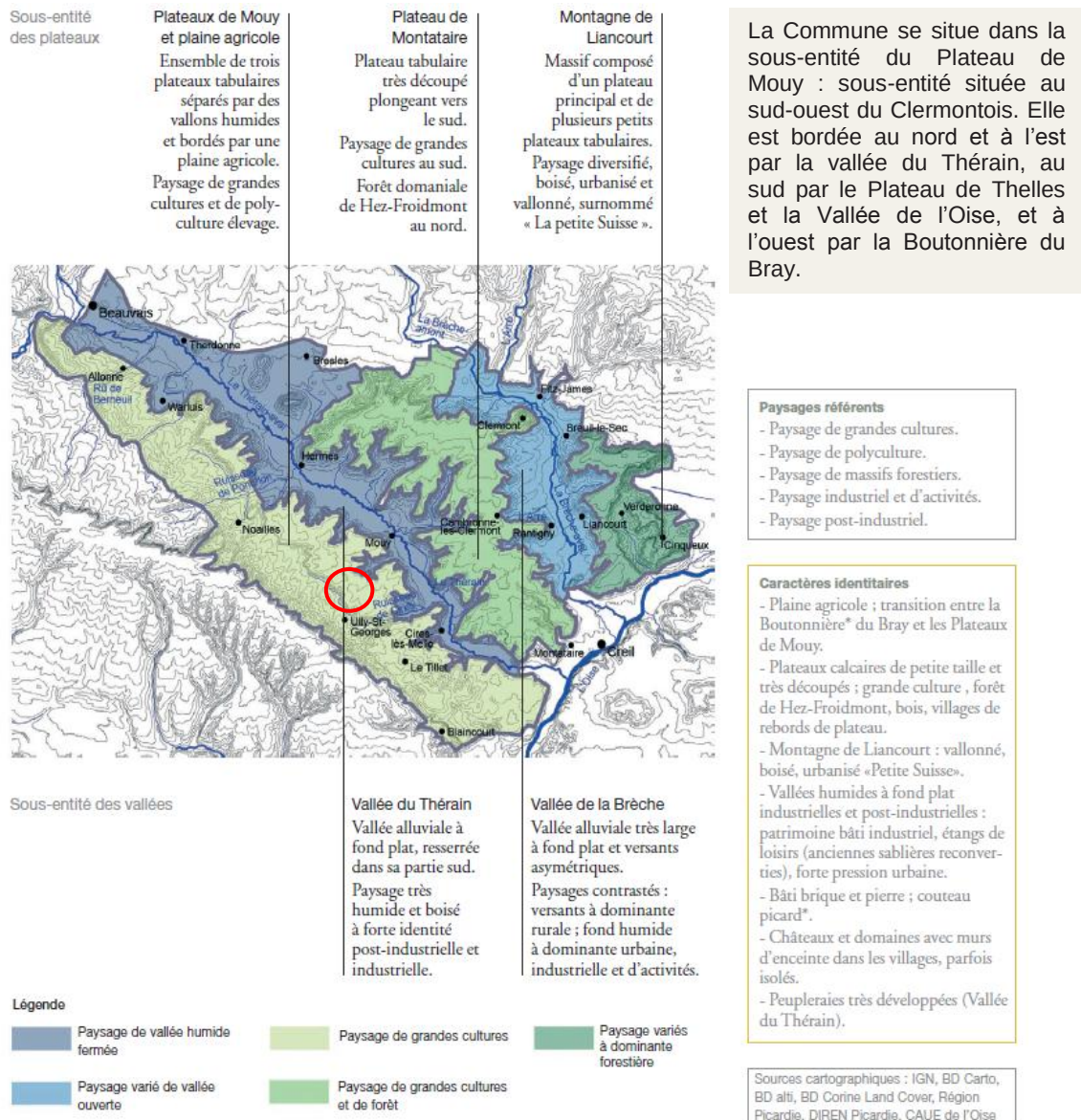
Des discussions sont ouvertes sur une prolongation éventuelle de la ligne Clermont-Avrigny jusqu'à Compiègne, ce qui pourrait favoriser des développements d'activités le long de cette section de la RN31.

Ralentissement de la croissance urbaine

La très forte croissance urbaine des dernières décennies semble ralentir. L'entité affiche globalement un ralentissement de croissance démographique et un vieillissement de la population. La pression urbaine qui persiste néanmoins sur le marché du logement se reporte vers le sud du Plateau Picard du fait d'un prix moins élevé (au nord de l'entité).

Reconversion de sites d'activités en friche

Des sites d'activités en friches sont présents à Warluis, Cires-les-Mello, Cramoisy.



Les plateaux calcaires du Clermontois se caractérisent par une topographie variée. Les paysages sont changeants. Ils passent de vastes étendues planes, forestières ou agricoles à grand parcellaire, à des reliefs complexes (petits plateaux, buttes, vallons ...) accueillant des paysages de polyculture (boisements, cultures, vergers...) sur un parcellaire fragmenté.

Au centre de cet ensemble, le Plateau de Montataire est monolithique mais fortement entaillé par les vallons affluents des vallées du Thérain et de la Brèche qui le bordent. Il est occupé par des grandes cultures et par la forêt de Hez-Froidmont au nord. Il en résulte deux types de paysages très cohérents. Les implantations urbaines, peu nombreuses, ont uniquement investi le rebord des plateaux.

Les **plateaux de Mouy**, plus érodés, sont organisés en trois segments tabulaires. Légèrement inclinés vers la Vallée du Thérain, ils sont aussi occupés par des grandes cultures et des boisements, notamment sur le plateau médian. Les deux vallées verdoyantes de Ponchon et de Cires séparent ces trois plateaux et apportent une diversité dans les paysages.

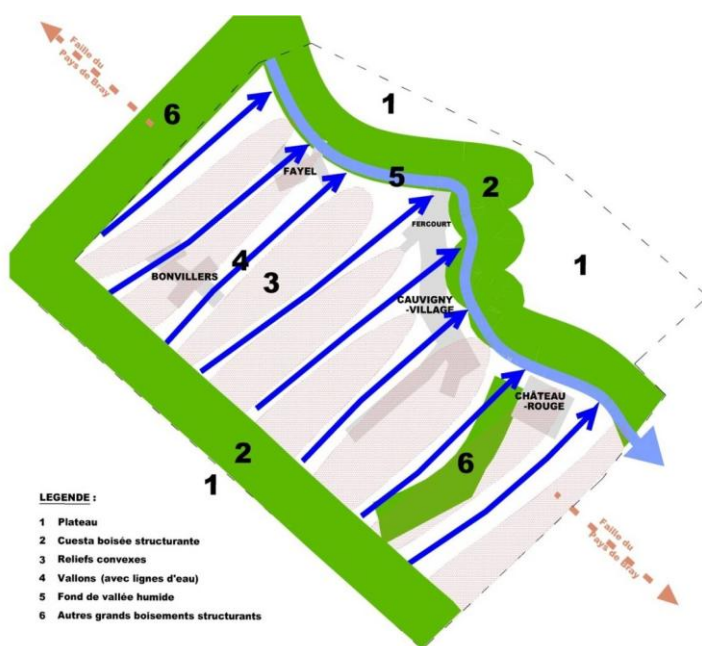
La Montagne de Liancourt est un massif composite. Elle comprend un plateau tabulaire principal, des petits plateaux appelés « montagnes » et un groupe de buttes localisées au sud-est. Cet ensemble varié ménage de nombreux vallons de taille, de forme et d'orientation différentes. La grande culture est présente ponctuellement entre les boisements. Les vallons accueillent une urbanisation

résidentielle et de la polyculture-élevage. Ce paysage complexe, d'apparence soignée et verdoyante, est surnommé « petite Suisse ».

La vallée est orientée nord ouest, sud est structure le territoire communal. Elle est drainée par un ruisseau et possède de nombreux vallons adjacents (vallées sèches et thalwegs) souvent drainés par des rus.

Sur l'Ouest, le plateau crayeux culmine à plus de 200 mètres d'altitude, sur l'Est, le plateau calcaire est à une altitude moins élevée (126mètres). Le fond de vallon est à une altitude de 79mètres environ. Sur l'Ouest, le versant est moins pentu permettant la grande culture, sur l'Est le versant est beaucoup plus accidenté et en liaison direct avec le fond de vallée.

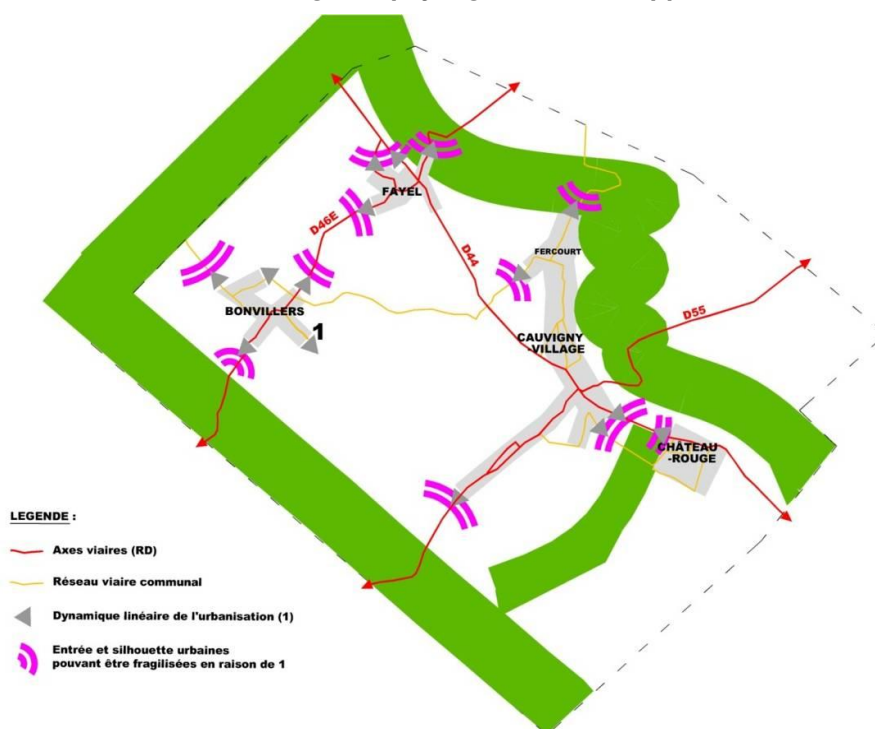
Structure du paysage communal



3.4.2 Les entrées de ville



Relations entre le grand paysage et le développement urbain



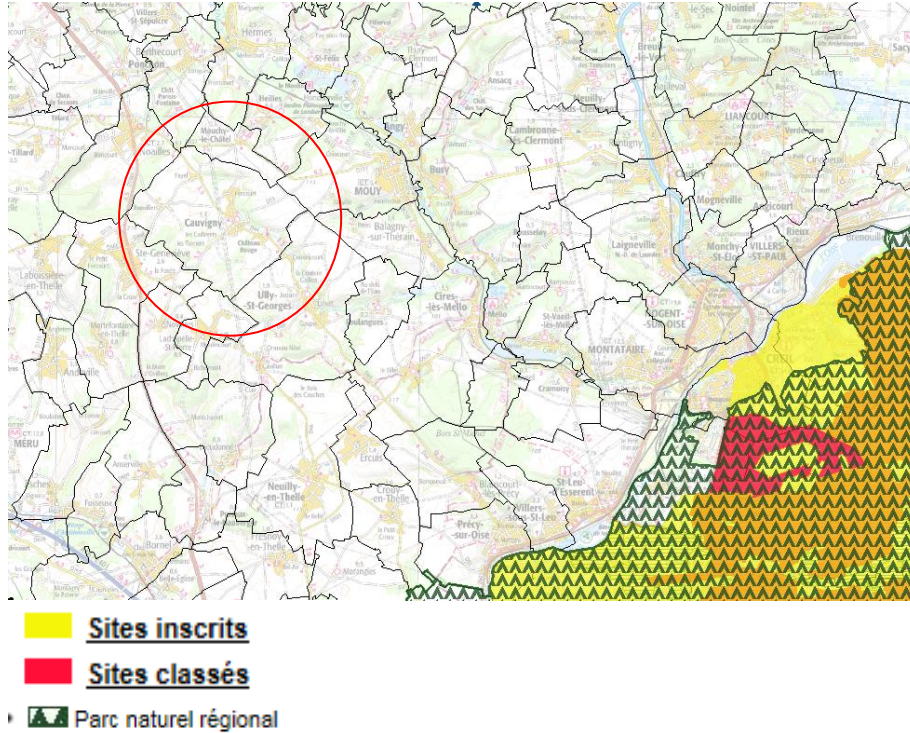
Synthèse des enjeux paysagers



3.5 SITES CLASSES ET INSCRITS

Le Parc Naturel Régional Oise Pays de France, un site classé et un site inscrits se situent à moins de 10km de Caumont :

- Site inscrit : Vallée de la Nonette
- Site classé : Place du Parterre (Chambly)



4. ANALYSE URBAINE ET ARCHITECTURALE

Analyser une entité urbaine, c'est avoir la connaissance de sa ville, de son bourg ou de son village. Pour cela, il est indispensable de se pencher sur les éléments qui composent cette entité. Pour lire la ville, le bourg, le village, plusieurs outils peuvent être utilisés :

- **la lecture morphologique :**

Elle permet de lire les formes du village et de déceler les traces du passé, à travers l'étude des infrastructures (traces sur le sol : voies et parcellaires) et l'étude des superstructures (éléments d'occupation au sol : le bâti, l'espace public, l'espace privé). Cette lecture est un peu restrictive, car elle n'offre qu'une vue en plan, c'est-à-dire une seule dimension : horizontale.

- **La lecture pittoresque :**

C'est l'analyse visuelle immédiate sur les lieux, des formes urbaines, tout ce qui est vu, perçu, deviné : c'est-à-dire les différents plans dans l'espace, les séquences, les volumes bâtis et végétaux, les textures, les couleurs,...

C'est une lecture en trois dimensions : horizontale, verticale, volumétrique.

L'analyse "pittoresque" révèle des ambiances différentes qui sont répertoriées en "Paysages urbains". A partir de l'espace public, on analyse la continuité visuelle le long des voies, le profil de ces voies par rapport à la hauteur du bâti, les vides et les pleins, le type d'architecture.

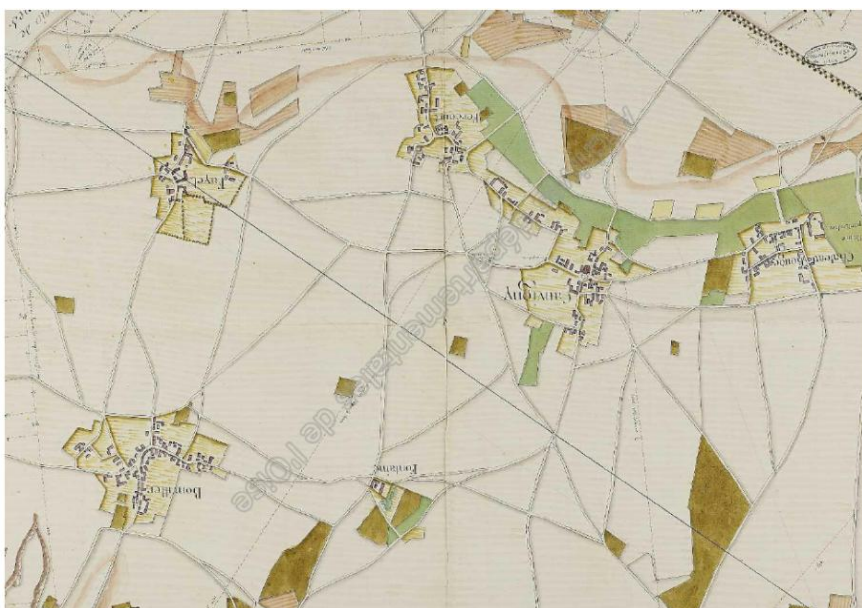
La combinaison de ces différentes lectures permet une connaissance plus approfondie de son lieu de vie, et par la même, d'être plus apte à choisir les orientations qui permettront un développement harmonieux des lieux.

4.1 ANALYSE MORPHOLOGIQUE

4.1.1 Les infrastructures

Les infrastructures correspondent au site, à la trame viaire et à la trame parcellaire.

LE SITE



Le village de Caumont s'inscrit en creux dans un vallon orienté Ouest Est sur les rebords de pente des buttes témoins qui entourent le site bâti.

*Plan d'intendance de
1779*

LA TRAME VIAIRE

Le système viaire de l'ensemble du site urbanisé est constitué de voies départementales, de voies communales, de chemins ruraux, de sentes et de voies en impasse.



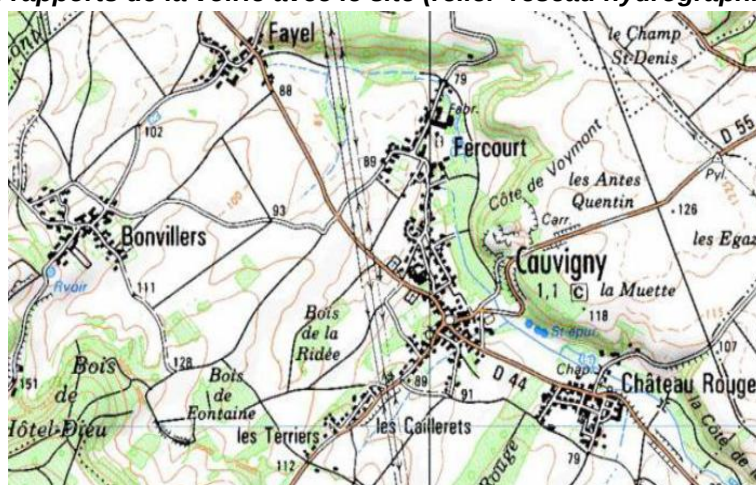
Trame viaire du village

Le village de Cauvigny offre une structure originelle linéaire à tendance arborescente sur un point haut. A partir de cette structure initiale, s'est développée une trame viaire réticulée formant des îlots fermés déformés de taille moyenne à grande, étirés au nord-est de la commune.

L'axe principal (CD n° 29), la rue de Pont Sainte Maxence dessert les entrées sud-est et nord-ouest du village et les éléments majeurs et équipements publics du village : écoles, mairie. De part et d'autre de cet axe au gabarit relativement important et au tracé sinueux, vient s'articuler un réseau de rues secondaires perpendiculaires ou parallèles au tracé souple. Ruelles, sentes et quelques impasses irriguent la trame viaire du village.

L'ensemble forme un système de voies bien articulées les unes avec les autres, permettant une communication aisée.

Les rapports de la voirie avec le site (relief réseau hydrographique)



Les voies principales du village épousent bien le relief. On peut parler d'obéissance au relief.

LA TRAME PARCELLAIRE



Trame parcellaire du village

Le village présente une trame parcellaire relativement variée dans ses dimensions et dans ses formes.

De la partie centrale à l'est du territoire urbanisé, le découpage parcellaire hérité de l'ancienne occupation agraire se présente sous la forme de bandes plus ou moins étirées et de largeur variable.

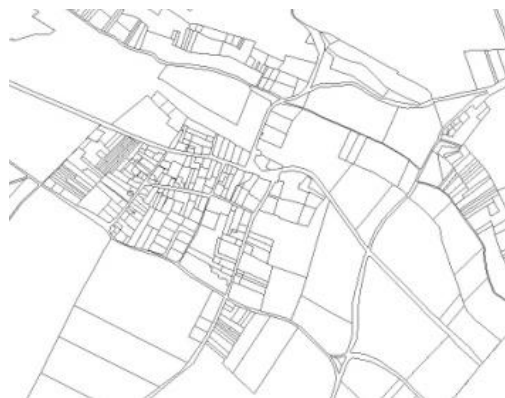
Autour de la place Teinturier, les parcelles sont pour la plupart des figures déformées ayant au moins une base orthogonale, de petites à moyennes dimensions.

Dans la partie la plus ancienne du village proche de l'église et tout le long de la rue Wilfrid, la taille des parcelles s'agrandit en raison de la présence de nombreux corps de ferme.

Vers l'ouest, le découpage parcellaire est plus variable dans ses dimensions et sa forme, des parcelles rectangulaires de dimensions homogènes au sud-ouest, en bandes à l'extrême ouest et nord-ouest.



Hameau Le Fayel



Hameau Château Rouge



Hameau de Bonvillers

4.1.2 Les superstructures

Les superstructures correspondent au plein urbain (ou bâti), et au vide urbain (ou espaces libres).

LE PLEIN URBAIN OU LE BATI

Le bâti, réparti dans les espaces détournés par la voirie, est partiellement divisé par le parcellaire. Il constitue le plein urbain.



Trame bâtie du village

Dans le cœur ancien du village (partie ouest suivant un axe nord – sud) le bâti est de densité moyenne. Il s'organise le long des voies, implanté majoritairement à l'alignement par le pignon. Cette densité se retrouve au nord suivant un axe Ouest – est où le bâti s'implante majoritairement à l'alignement de la voie par le mur gouttereau. Au nord ouest aux abords du carrefour, le bâti forme un front continu.

Au sud et surtout à l'est ainsi que sur quelques franges nord nord-ouest dans les parties urbanisées plus récentes, la trame bâtie s'estompe, le bâti devient de plus en plus ponctuel et est implanté systématiquement en retrait de la rue.



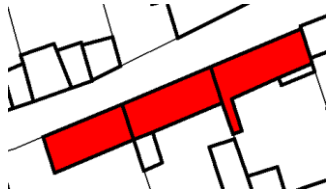
Hameaux de Le Fayel et Bonvillers



Hameau de Château Rouge

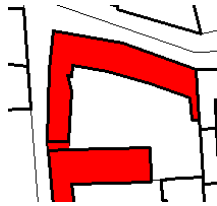
On distingue trois types de bâti : linéaire, planaire et ponctuel.

1) Le type linéaire



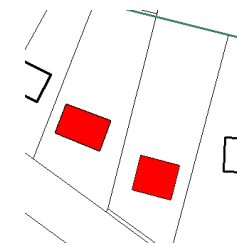
Il se caractérise par une bande de bâtiments mitoyens le long d'une rue. Le type linéaire est présent dans le centre et dans le faubourg du village par brèves séquences.

2) Le type planaire



Il s'agit de vastes masses bâties formant des cours ou des jardins intérieurs. Ce type de bâti est assez bien représenté. Il s'agit souvent de corps de ferme ou d'anciens corps de ferme réhabilités que l'on rencontre dans le centre ancien du village et plus particulièrement dans les faubourgs à caractère rural.

3) Le type ponctuel



Les bâtiments sont isolés les uns des autres. Ce type de bâti est bien représenté dans le village dès que l'on s'écarte du cœur et des faubourgs anciens.

RELATIONS TOPOLOGIQUES ENTRE LES ELEMENTS BATIS

1) Position relative des éléments bâtis

On peut distinguer deux groupes :

a) Les éléments bâtis accolés : les uns aux autres par groupes de 2 ou 3 bâtiments et même davantage dans le faubourg rural au nord et dans le centre du village sur la place publique.

Le bâti est implanté majoritairement à l'alignement :

- soit par le pignon, soit par le mur gouttereau.

b) Les éléments isolés : il s'agit à la fois de constructions anciennes et récentes qui optent pour l'éloignement. Elles se positionnent soit en retrait de la voie et en milieu de parcelle, majoritairement pour les constructions neuves, ou à l'alignement de la voie pour les constructions anciennes.

2) Position des bâtiments singuliers par rapport à la trame bâtie

a) L'église ne respecte pas par la direction de son positionnement les axes directionnels du bâti ancien à proximité. Elle est située suivant un axe Est –Ouest, sur la butte dans le centre ancien du village.

b) Le positionnement bâti de l'ancienne mairie à proximité de l'église respecter par son positionnement celui du bâti environnant. Actuellement la mairie située sur la place publique est implantée à l'alignement comme le bâti environnant. Elle est identifiable aisément, et est un élément de véritable centralité du village.

LE VIDE URBAIN OU LES ESPACES LIBRES

Le vide urbain public est essentiellement représenté par les rues au tracé assez souple du village. Il est également représenté par les places et les carrefours des voies, ainsi que les sentes rurales : la place publique du village est un véritable élément de centralité.

Dans la trame ancienne, **le vide urbain privé** se situe le plus souvent à l'arrière du front bâti contigu aux limites de parcelles. Dans le cas de fermes, il est englobé par le bâti. Dans la trame plus récente, l'espace libre cerne le bâti.

4.1.3. Conclusion

Chacune des caractéristiques de la forme urbaine révélées par l'analyse morphologique peut être prise comme référence dans la démarche de conception d'un aménagement lorsque l'on prévoit des extensions urbaines.

Dès lors que l'on a acquis la connaissance de la forme urbaine et de ses processus de formation, deux attitudes sont possibles :

- On peut opter pour le prolongement d'une logique et s'y inscrire le plus correctement possible en respectant les règles que révèle l'analyse. En quelle sorte, mettre ses pas dans les pas du passé,
- On peut se démarquer de cette logique, voire même s'y opposer et donc inventer d'autres règles ; en un mot vouloir changer la physionomie du village.

Que l'on choisisse l'une ou l'autre attitude, il convient de faire ce choix consciemment, avec les risques et les avantages que cela comporte ; un capital de connaissances permet d'éviter certes, les erreurs les plus grossières, mais cette connaissance des espaces et de leurs formes ne peut les éviter toutes. Il sera donc nécessaire de se pencher également sur les potentialités qu'offrent les espaces étudiés.

4.2 ANALYSE PITTORESQUE

L'analyse pittoresque est l'étude du "paysage urbain" comme résultat. C'est avant tout une analyse visuelle immédiate des formes urbaines (volumes, plans, lignes, points) et des enveloppes architecturales (structures, textures, couleurs). Elle enregistre d'abord ce qui est vu, perçu, à un moment donné ou ce qui a été vu, ou encore ce qui devrait être vu. Elle s'interroge également sur la structure urbaine et sa formation ; Mais la vision en plan n'est considérée que comme la projection horizontale d'une réalité en trois dimensions, dont la vue pittoresque rend mieux compte.

La méthode consiste donc à inventorier les différents paysages urbains rencontrés et à les classer ; le paysage urbain est appréhendé à partir de l'espace public : la rue, la ruelle, la sente, le place, le carrefour...

Ces espaces publics sont définis par la continuité visuelle des alignements les bordant, matérialisés par des constructions et les enceintes qui délimitent l'espace privé de l'espace public, et/ou par l'élément végétal. Intervient également l'enveloppe architecturale : la volumétrie des bâtiments, la hauteur des constructions définissant le profil de ces espaces ; la texture, la couleur, l'ordonnancement des façades constituent l'ossature du paysage urbain.

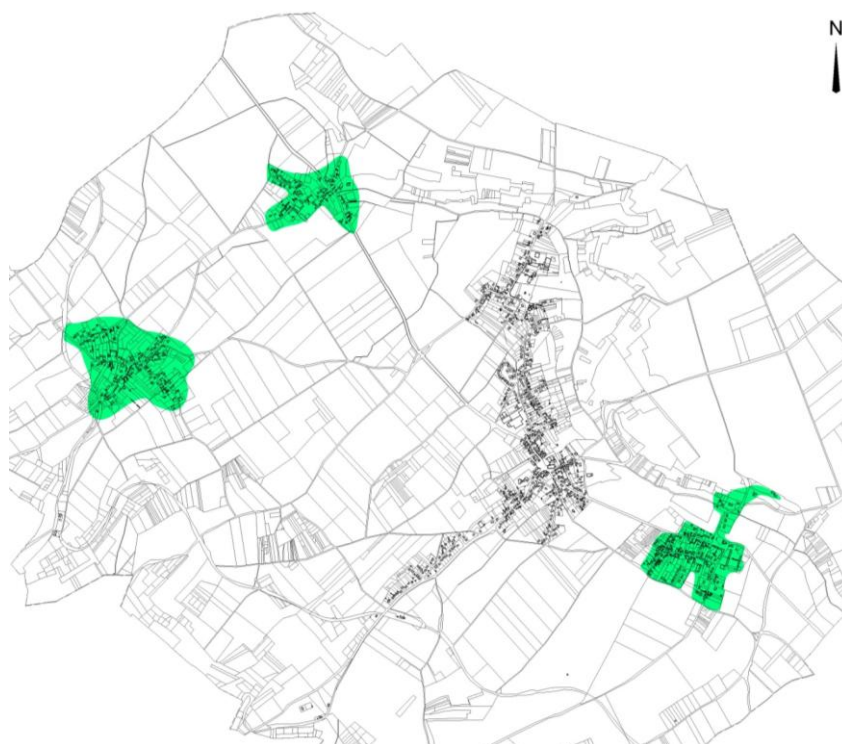
On distingue cinq types de paysages urbains sur la commune de Cauvigny :

-  Paysage urbain de type dit "d'origine villageoise" (cœur ancien)
-  Paysage urbain de type organique (faubourg à caractère rural)
-  Paysage urbain de type organique (faubourg à caractère résidentiel)
-  Paysage urbain de type grand domaine
-  Paysage urbain de type "hameau"

CARTE DES PAYSAGES URBAINS DE CAUVIGNY



Le village



Les hameaux

4.2.1 Le paysage urbain dit "d'origine villageoise"

Le paysage urbain dit « d'origine villageoise » est assez restreint ; il s'étend au sud ouest le long d'une rue. C'est le cœur ancien du village.

Le paysage urbain d'origine villageoise comprend un élément structurant, l'église. Située sur un point haut, elle est immédiatement perceptible. Sa position dominante en fait un point de repère dans l'espace et une caractéristique du cœur ancien.



Le cœur de village, outre cet élément structurant ne dénombre aucun autre élément majeur ni équipement public. L'absence d'un élément majeur, la mairie qui habituellement fait partie de ce type de paysage urbain, est à souligner.

Aujourd'hui la vocation du cœur ancien est consacrée uniquement à l'accueil de l'habitat. Il a perdu sa caractéristique principale, la plurifonctionnalité.





L'espace public est représenté par la rue et également une aire de stationnement proche de l'église qui compose ce paysage.

Le tracé de la rue est souple, au gabarit étroit. Les trottoirs sont particulièrement étroits et ne permettent pas une circulation piétonne aisée.

Le traitement de ces espaces public est entièrement minéral. L'élément végétal appartenant à l'espace privé est peu perceptible de la rue.

La continuité visuelle de la rue est due majoritairement au bâti implanté à l'alignement de la rue parfois accolé à d'autres constructions, parfois interrompu par le mur d'une clôture en moellon lorsque l'accès au jardin se fait dans la continuité du bâti.





La continuité visuelle de la rue est due majoritairement au bâti implanté à l'alignement de la rue parfois accolé à d'autres constructions, parfois interrompu par le mur d'une clôture en moellon lorsque l'accès au jardin se fait dans la continuité du bâti.



Le paysage urbain dit « origine villageoise » présente une architecture relativement homogène due à l'emploi d'un matériau constitutif, le moellon.

La construction en moellon comportant deux niveaux (R+C) est représentative de ce type de paysage urbain. Leur volumétrie est assez étirée, parallélépipède rectangle coiffé d'une toiture à

deux pans en petite tuile plate ou mécanique. L'ordonnement de leur façade est toujours vertical et très souvent irrégulier.



4.2.2 Le paysage urbain de type organique

Le faubourg à caractère rural

Ce type de paysage urbain s'est constitué au nord du village suivant un axe est-ouest assez étendu et dans une moindre mesure à l'ouest du village suivant l'axe nord-sud de part et d'autre du noyau ancien. Ce sont les anciens faubourgs ruraux composés de nombreux corps de ferme transformés en habitation. Certaines fermes sont toujours en activité.

Le faubourg rural ne possède aucun élément majeur. Cependant il intègre des équipements publics comme les écoles et la bibliothèque ainsi que quelques activités artisanales et commerçantes.



L'espace public se caractérise par la rue au tracé souple. Les rues perpendiculaires au coteau adoptent un tracé rectiligne. Le profil des rues sont plutôt étroits.

Si les profils de ces voies sont bien équilibrés dans la majeure partie du faubourg rural, quelques opérations récentes viennent rompre cet équilibre par l'implantation en retrait de la rue de constructions. Le traitement des rues est entièrement minéral.





La continuité visuelle dans le faubourg est assurée par le bâti ancien qui s'implante à l'alignement de la rue ainsi que par les murs de clôture en moellons relativement hauts qui assurent la jonction entre deux bâtis. Le bâti présente plus communément son mur pignon lorsque la rue accuse une pente assez marquée et le mur gouttereau lorsque le relief est plus plat.

Une vaste aire de stationnement à proximité des équipements scolaires à aménagement très succinct crée une grande trouée dans ce type de paysage urbain. Une organisation des stationnements et un paysagement permettraient une valorisation de cet espace.

L'architecture du faubourg est constituée en grande majorité de grands corps de ferme et leur maison d'habitation auxquels se mêlent quelques maisons de ville en désaccord avec cette architecture vernaculaire ainsi que de très rares constructions pavillonnaires récentes.



Les corps de ferme et les petites maisons rurales utilisent le moellon laissé apparent ou la pierre de taille avec un ordonnancement de façade souvent irrégulier.



Quelques maisons souffrent d'une réhabilitation inappropriée dans les dimensions des percements ou la couleur de l'enduit et dans la manière de jointoyer les moellons.



Le faubourg à caractère résidentiel

Ce type de paysage urbain s'est développé à la fois en lisière des paysages urbains traditionnels, cœur ancien et faubourgs ruraux, et également parallèlement au faubourg rural nord qui s'étend d'est en ouest. Il s'agit d'un faubourg récent où domine la construction pavillonnaire et son mode d'implantation par rapport à la parcelle et à l'espace public. La vocation de ce type de paysage urbain est uniquement l'habitat.





L'espace public

Le traitement des rues est plutôt minéral ; la présence végétale des jardins privés est perçue depuis l'espace public en raison des clôtures basses.



La continuité visuelle n'est plus assurée par le bâti qui s'implante en retrait de l'alignement à la rue mais par les haies de clôtures ou par les murets de faible hauteur qui ne guident plus véritablement le regard.

L'architecture du faubourg résidentiel est assez diversifiée : Des architectures pavillonnaires récentes qui déclinent des volumétries différentes, soit proche du cube ou du parallélépipède rectangle, avec des profondeurs de pignon exagérée, des fantaisies dans la forme des toitures empruntées à d'autres régions et dans la plupart des cas une absence totale de modénature.





4.2.3 Le paysage urbain de type "Pavillonnaire"

Le paysage urbain de type pavillonnaire est très circonscrit. Deux petites poches se sont formées au sud ouest du village derrière l'église. Il s'agit de lotissements caractérisés par leur organisation spatiale : une voie en impasse avec en son extrémité une raquette de retournement pour permettre aux véhicules de faire demi-tour dessert un groupe de maisons individuelles implantées ponctuellement en retrait par rapport à cette voie. Ce paysage urbain est récent. Il a pour unique fonction, l'habitat.

L'espace public se caractérise par la rue au profil et au gabarit peu large, sans stationnement latéral, au traitement minéral. L'élément végétal, très présent dans l'espace privé, est largement perçu de l'espace public.

La continuité visuelle n'est plus assurée par le bâti, qui s'implante systématiquement en retrait des voies. Les clôtures basses et les haies végétales doublées de grillage ou de muret, ne guident pas vraiment le regard.

Le bâti se caractérise par une volumétrie souvent ramassée, quasiment cubique, avec une toiture disproportionnée par rapport à la hauteur de la façade d'un seul niveau dans la grande majorité des cas, aux matériaux constitutifs standardisés, enduit gratté, menuiseries en PVC ou bois laqué ou rarement peint, tuiles plates béton, ou mécaniques. La modénature est généralement simple, voire pauvre.

Les clôtures basses doublées de haies sont diversifiées dans l'emploi des matériaux et des formes et dimensions.

Ce type de paysage urbain ne s'inscrit pas dans la continuité des autres paysages urbains et rompt même totalement avec les tissus plus anciens du village.

4.2.4. Conclusion

L'analyse pittoresque est particulièrement apte à lire les sites urbains puisque l'essentiel de ce qui est perçu dans le paysage urbain, ce sont des jeux de "plans", un enchaînement de tableaux et l'image que l'on s'en fait, ainsi que la surface de ces "plans", la texture, la couleur des enveloppes architecturales. Le paysage urbain constitue une grille de lecture de l'espace urbain et d'une certaine manière en permet l'évaluation.

L'analyse pittoresque constitue donc un ensemble de références pour les aménagements urbains futurs, et notamment sa pertinence est évidente pour l'aménagement des tissus anciens du village conçus dans cet esprit

4.3 CONSTAT ET PRESCRIPTIONS ENVISAGEABLES

CONSTAT	PRESCRIPTIONS ENVISAGEABLES
<i>PAYSAGE URBAIN DE TYPE "D'ORIGINE VILLAGEOISE"</i>	
Le cœur ancien du village rassemble très peu de fonctions, l'habitat et un élément structurant, l'église. La mairie et le commerce, éléments habituels de ce type de paysage sont absents. l'espace public est caractérisé par des rues au profil étroit, au tracé souple. Le cœur du village ancien ne possède pas de place publique qui joue habituellement un rôle de centralité. Le bâti constitué de maisons rurales et de granges assure par son matériau constitutif principal, le moellon, une homogénéité et une qualité du paysage urbain.	Ce type de paysage urbain se doit de préserver ses grands principes d'organisation : conserver le profil de ses rues, l'alignement du bâti le long de la voie afin de maintenir la continuité visuelle existante, maintenir la typologie architecturale, particulièrement la volumétrie du bâti. Il est recommandé de veiller au respect des règles de l'art en matière de réhabilitation des façades des constructions anciennes ainsi qu'à la maîtrise en cas d'insertion de constructions nouvelles lors de démolition du bâti ancien.

PAYSAGE URBAIN DE TYPE "ORGANIQUE"	
1. LE FAUBOURG RURAL	
Le faubourg à caractère rural s'inscrit dans la continuité du cœur ancien du village. Il accueille principalement de l'habitat mais offre plus de diversité dans ces fonctions que le cœur ancien, équipements publics, école, bibliothèque, commerce, ferme. Dans son ensemble le faubourg présente la même unité due à la volumétrie et aux matériaux constitutifs des façades, le moellon. Quelques constructions récentes de type pavillonnaire contrastent par leur architecture et leur implantation par rapport à la voie avec l'architecture d'anciens corps de ferme. L'introduction d'un mode architectural en désaccord profond avec l'architecture rurale a également une incidence sur l'espace public, modifiant le profil et la continuité visuelle des rues étroites et sinueuses.	Le faubourg rural est un tissu fragile, qui par l'implantation d'un nouveau modèle urbain et architectural, met en danger ce type de paysage urbain. Il conviendrait d'agir au niveau du règlement sur l'implantation des constructions en respectant l'alignement à la voie soit par la construction principale, soit par des bâtiments annexes. De même, la volumétrie du bâti a une importance non négligeable dans ce type de paysage urbain ainsi que les matériaux constitutifs principaux (couverture, façades). quelques parcelles libres feront l'objet de demandes. Celles ci doivent prendre en compte le caractère dominant du faubourg afin d'éviter sa déstructuration.
2. LE FAUBOURG A CARACTERE COMMERÇANT	
Il s'agit d'un paysage urbain concentré autour de la place Teinturier qui regroupe un élément majeur la mairie et des commerces diversifiés ainsi que de l'habitat. Son organisation spatiale est celle du tissu traditionnel, par l'implantation à l'alignement de la voie et par son mode de construction vernaculaire, maison de bourg à étage en moellon ou enduit. A la croisée d'axes majeurs, ce nœud urbain est devenu le centre bourg.	Le faubourg à caractère commerçant qui fait office de cœur de bourg est à renforcer dans ses fonctions et son type d'architecture. La place teinturier actuellement ressemble davantage à un carrefour. Son traitement en temps véritable place renforcerait la centralité des lieux. L'aire de stationnement en face de la mairie mériterait également un traitement paysager.
3. LE FAUBOURG A CARACTERE RESIDENTIEL	
Le faubourg à caractère résidentiel s'inscrit « à la suite » des faubourgs traditionnels et non dans leur continuité. Il accueille uniquement de l'habitat. Particulièrement présent au sud du village où il s'étire d'est en ouest, il présente une organisation spatiale en rupture avec les tissus anciens : profil de rue assez large, absence de continuité visuelle ordinairement due au bâti, implantation du bâti systématiquement en retrait de la rue, volumétrie plus proche du cube que du parallélépipède rectangle et matériaux constitutifs des façades standardisés. Ce type de paysage urbain est devenu une constante du paysage français.	Ce type de paysage urbain qui se répand aux entrées de bien des communes de France, n'est pas à encourager. D'une part parce qu'il est consommateur d'espace, d'autre part parce qu'il est en profonde contradiction avec ce qui fait la qualité du tissu ancien du village et qu'il encourage la médiocrité architecturale. Il conviendrait, lors de nouvelles opérations, de se pencher sur l'organisation spatiale, le bâti et sa relation à l'espace public, afin d'éviter de reproduire systématiquement ces tissus pavillonnaires sans âme et sans convivialité.

PAYSAGE URBAIN DE TYPE "PAVILLONNAIRE"	
L'introduction d'un nouveau mode d'urbanisation, le lotissement pavillonnaire, s'inscrit en porte à faux du mode villageois et de son corollaire, le faubourg rural. Son organisation spatiale rompt avec celle du tissu traditionnel, par l'implantation systématique en retrait de la voie ou milieu de parcelle, et par son mode de construction sériel qui engendre une monotonie du paysage et qui par ailleurs fonctionne en circuit fermé.	Ce type de paysage urbain n'est pas plus à encourager que le mode résidentiel. Il agit comme de petites poches urbaines indépendantes du village. Pour le développement futur de la commune, il conviendrait d'exploiter dans un premier temps, les parcelles libres à l'intérieur des paysages urbains traditionnels et de concevoir un apport de constructions nouvelles suivant un ensemble déterminé par un plan de masse annexé au règlement.

5. LE CADRE ANTHROPIQUE

5.1 ASSAINISSEMENT

La commune de Cauvigny est dotée d'un zonage d'assainissement ainsi que d'un schéma directeur d'assainissement (en cours de réalisation).

Réseau d'assainissement des eaux usées

Le réseau d'assainissement est collectif et de type séparatif, avec une station d'épuration sur le territoire de Cauvigny (mise en service le 31 décembre 1997). La station d'épuration d'une capacité de 2000 éq/hab, est déclarée conforme en équipement et performances à la Directive Eaux Résiduaires Urbaines (circulaire du 08/12/2006). Son unité de gestion est située à Uilly Saint Georges.

La station d'épuration ne répond pas aux obligations de traitement de la pollution, particulièrement du phosphore. A ce titre, elle est inscrit au Plan Territorial d'Actions Prioritaires (PTAP) 2013-2028 de l'Agence de l'eau Seine-Normandie (AESN) pour l'amélioration du traitement sur la station. Une étude diagnostique du système d'assainissement est en cours pour déterminer les travaux à mettre en œuvre pour répondre aux objectifs réglementaires.

La mise en place d'un traitement physico-chimique du phosphore sur la station et d'un exutoire par infiltration des eaux épurées sont définis comme travaux prioritaires.

Des travaux de réhabilitation sur des réseaux seront aussi nécessaires pour éliminer les captages d'eaux parasites.

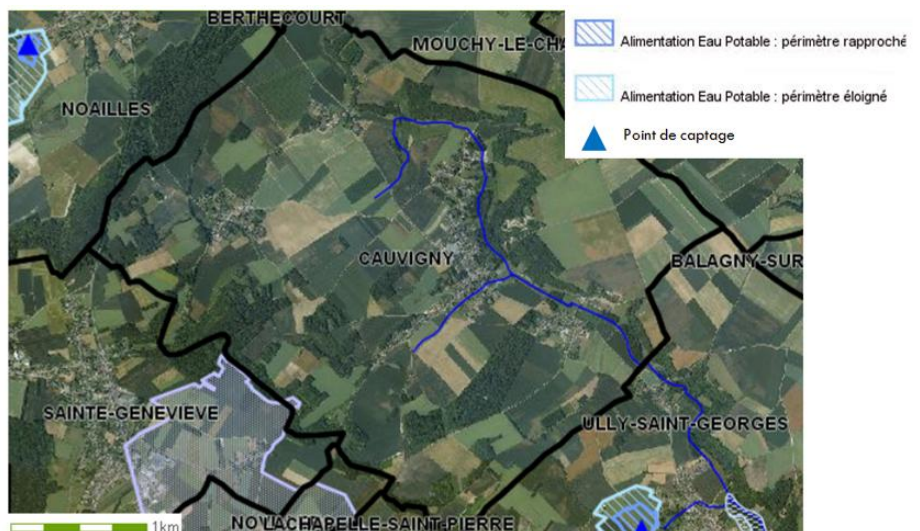
Les hameaux de Bonvillers et Le Fayel sont en assainissement individuels, gérés par le SPANC de la communauté de communes du Pays de Thelle.

5.2 ADDUCTION EAU POTABLE

La commune est alimentée par un réseau gravitaire en provenance de Uilly Saint Georges. Ce réseau linéaire est vieillissant et n'offre pas de possibilité de maillage. Bien que la qualité de l'eau soit bonne, la desserte est insuffisante et la commune est face à de gros problèmes dus à la vétusté du réseau.

- A Cauvigny, l'artère principale (qui alimente aussi Fayel) est en fonte Ø125mm, seule la rue Général De Gaulle a été refaite et est en Ø150mm. Cette artère est en mauvaise état et le tout à l'égout réalisé récemment a rendu les terrains moins stables.
- Le hameau de Château rouge est alimenté par le réservoir de Uilly St Georges. Le réseau est en fonte Ø 125 - Ø150 - Ø125mm, il est suffisant.
- Le hameau de Fercourt est alimenté par un réseau en fonte de Ø 125mm. La conduite à Mouchy est neuve.
- Le hameau de Fayel est alimenté par un réseau en fonte de Ø 125mm.

AMENAGER LE



- Le hameau de Bonvillers possède deux arrivées d'eau à deux pressions différentes, cela représente un réel problème et contraint Bonvillier à posséder deux réseaux en parallèle sans possibilité de bouclage.
- Le reste du réseau secondaire est en Ø60mm à Ø100mm.

Il n'y a pas de captage d'eau sur la commune.

5.3 DEFENSE INCENDIE

La défense extérieure contre l'incendie (DECI) est assurée par 33 points d'eau :

- 2 PI de 70 mm avec des débits insuffisants ;
- 30 PI de 100 mm dont 3 avec des débits insuffisants ;
- 1 réserve incendie

Il n'y a pas de défense incendie sur la rue de Jeanville Ø60mm.

Le relevé des hydrants est disponible en annexe de ce rapport.

5.4 RESEAU ELECTRIQUE

La commune est dotée d'un réseau électrique en bon état, malgré quelques problèmes minimes.

Le cœur du village est alimenté par :

- Un poste derrière l'église d'une puissance de 400kVA, actuellement utilisé à 75%
- Un transformateur rue Général De Gaule de 160 kVa, actuellement utilisé à 75%. Ce transformateur peut être remplacé par un d'une puissance supérieure. Les lignes sont enterrées.
- Un transformateur rue des ruelles de 160 kVa, actuellement utilisé à 58%. Ce transformateur ne pourra pas être remplacé par un transformateur d'une puissance supérieure. Les lignes sont également enterrées.
- Un transformateur rue des Caillerets de 250 kVa, utilisé à 38% de sa charge. Ce poste se trouve à proximité de la ligne haute tension. Les lignes sont partiellement enterrées.
- Un transformateur sur poteau à Cailloux de 100 kVa, utilisé à 50% de sa charge.
- Un transformateur à Grimperet de 160 kVa, actuellement utilisé à 75%. M. Blanjacquier indique qu'il est possible de remplacer ce transformateur d'une puissance de 250 kVa. Les lignes sont aériennes
- Un transformateur de 250 kVa, actuellement utilisé à 93%.
- Un transformateur à Fercourt de 160 kVa, actuellement utilisé à 116%. M. Blanjacquier indique qu'il faudrait remplacer ce transformateur par un autre d'une puissance de 400 kVa. Il y a un problème en bout de ligne. Si un projet de construction se mettait en place en bout de réseau il y aurait des difficultés pour approvisionner ces aménagements.
Les lignes sont principalement aériennes. Il n'y a pas de problème sur cette partie de la commune.

Le hameau de Château Rouge est alimenté par deux transformateurs :

- Un proche de l'église à Château-rouge d'une puissance de 250kVA, actuellement utilisé à 50%.
- Un autre transformateur de 250 kVa, utilisé à 81% de sa charge.

Les lignes sont principalement aériennes. Il n'y a pas de problème sur cette partie de la commune.

Le hameau de Bonvillers est alimenté par deux transformateurs :

- Un nouveau poste à Bonvillers d'une puissance de 400kVA, actuellement utilisé à 60%
- Un transformateur sur poteau à Bonvillers de 100 kVa, quasiment pas utilisé.

Les lignes sont principalement aériennes. Il n'y a pas de problème sur cette partie de la commune.

Le hameau de Fayel est alimenté par deux transformateurs :

- Un proche de Fayel d'une puissance de 160kVA, actuellement utilisé à 66%.
- Un à Fayette de 100 kVa, utilisé à 55% de sa charge

Les lignes sont principalement aériennes. Il y a des problèmes de chutes de tension, la section n'est pas assez forte.

Les ouvrages de Réseau de Transport d'Electricité (RTE) suivant sont implantés sur le territoire communal :

- Ligne 400 kV N°1 Argoeuves-Terrier (400kV)
- Ligne 400 kV N°2 Argoeuves-Terrier (400kV)
- Ligne 400 kV N°3 Argoeuves-Terrier (400kV)
- Ligne 63kV N°1 Carrières-SSSEP / CARRI ZALL6 1 (63kV)
- Ligne 225 kV N°1 Patis-Terrier (225kV)

5.5 GESTION DES DECHETS

La compétence déchets de la commune a été transférée à la Communauté de Communes du Pays de Thelle. Le SYMOVE (Syndicat Mixte Oise Verte Environnement) gère le service public de collecte et de traitement des déchets des ménages et assure l'élimination des autres déchets.

La COLLECTE concerne :

- la collecte bihebdomadaire en porte à porte des ordures ménagères et assimilées
- la collecte toutes les 2 semaines en porte à porte des matières recyclables
- la collecte hebdomadaire des déchets végétaux (de fin mars à fin novembre)
- la collecte par apport volontaire du verre,
- la gestion des déchetteries.

L'acquisition de récipients à déchets ménagers est à la charge des ménages. Pour la collecte sélective, les bacs jaunes et bleus sont fournis par la communauté de communes du Pays de Thelle. Leur entretien est assuré par l'habitant. Seuls les bacs fournis par la Communauté de communes sont collectés.

Les déchets ménagers une fois collectés sont transportés à Liancourt Saint Pierre où se situe le centre d'enfouissement des déchets ultimes.

Les matières recyclables collectées sont acheminées vers les recycleries de Saint-Just-en-Chaussée et Warluis.

Les 2 déchetteries ou « Points propres » les plus proches se situent à Sainte-Geneviève et à Mouy. Le Pays de Thelle dispose de 7 déchetteries au total.

Le dépôt de déchets est gratuit pour les habitants des 36 communes du Pays de Thelle. Une seule carte d'accès est délivrée par foyer. La limite de dépôt est de 5m³ par foyer et par semaine. Une seule carte est délivrée par véhicule (3 cartes au maximum par établissement).

Les dépôts de déchets professionnels sont payants selon leur nature et leur quantité. Les professionnels et les artisans dont l'établissement se situe sur le territoire du Pays de Thelle sont acceptés sur les Points Propres principaux équipés d'un pont bascule (Bury, Mesnil en Thelle et Sainte Geneviève). La pesée est obligatoire.

Les déchets verts sont acheminés vers la plate-forme de compostage VALORISOL à Villeneuve-les-Sablons.

6. SANTE PUBLIQUE : POLLUTIONS DES MILIEUX, RISQUES TECHNOLOGIQUES ET AUTRES NUISANCES

6.1 QUALITE DES EAUX SOUTERRAINES ET SUPERFICIELLES

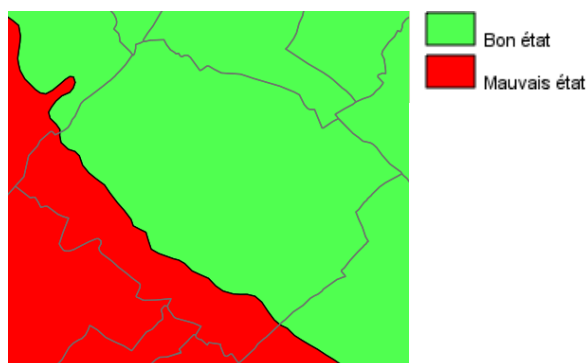
6.1.1 Contexte supracommunal

La commune de Cauvigny est couverte par le SDAGE 2010-2015 du bassin Seine Normandie et cours d'eau côtiers normands. En application de la directive cadre sur l'eau du 21 avril 2004, le PLU doit être compatible avec les objectifs de protection définis par le SDAGE.

Ce SDAGE porté par l'agence de l'eau Seine Normandie a été approuvé le 20 novembre 2009 par arrêté préfectoral de la région Ile de France, coordonateur de bassin. Document de planification fixé pour une période de six ans, il définit les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre (article L.212-1 du code de l'environnement).

6.1.2 Pollution des eaux souterraines

Etat global des masses d'eau souterraines à Cauvigny (Source : DDT-Oise)



D'après les données de la DDT Oise, l'état chimique et l'état global des masses d'eau souterraines à Cauvigny est de bon état, sauf sur une bande d'environ 1km de large située le long de la frontière sud-ouest. La commune est entièrement classée comme « sensible aux nitrates », à cause de l'activité agricole.

En revanche, l'état quantitatif des eaux souterraines à Cauvigny est « Bon Etat » sur toute la commune. L'objectif d'état chimique et l'objectif d'état global des masses d'eau

souterraines sont « Bon état 2015 », à l'exception de la bande de 1km évoquée ci-avant qui affiche des objectif « Bon état 2027 ».

Des mesures agroenvironnementales² (MAE) ont été prises sur la commune : les dispositifs D, C et E.

Le dispositif C est destiné aux systèmes en polyculture-élevage : l'enjeu est la gestion extensive des prairies avec un système fourrager économe en intrants associée à une réduction de l'utilisation de produits phytopharmaceutiques afin de préserver la qualité de l'eau et d'améliorer le paysage.

Les dispositifs D et E sont des mesures destinées à promouvoir l'agriculture biologique.

² Les mesures agroenvironnementales sont destinées à promouvoir des pratiques agricoles innovantes et respectueuses de l'environnement. Elles sont mises en œuvre conformément à la réglementation communautaire, dans le cadre de la politique de développement rurale européenne. Elles font partie du programme de développement rural hexagonal (PDRH) qui est le document français qui organise, en métropole (il existe des documents spécifiques pour les DOM et la Corse), le Règlement de Développement Rural européen. Elles ont pour but de compenser les surcoûts et manques à gagner générés par l'introduction sur les exploitations de pratiques plus respectueuses de l'environnement. L'exploitant qui souscrit une mesure agroenvironnementale s'engage ainsi à respecter pendant 5 des pratiques agroenvironnementales en échange d'une rémunération qui dépend du niveau de contrainte de ces pratiques.

6.1.3 Pollution des eaux superficielles

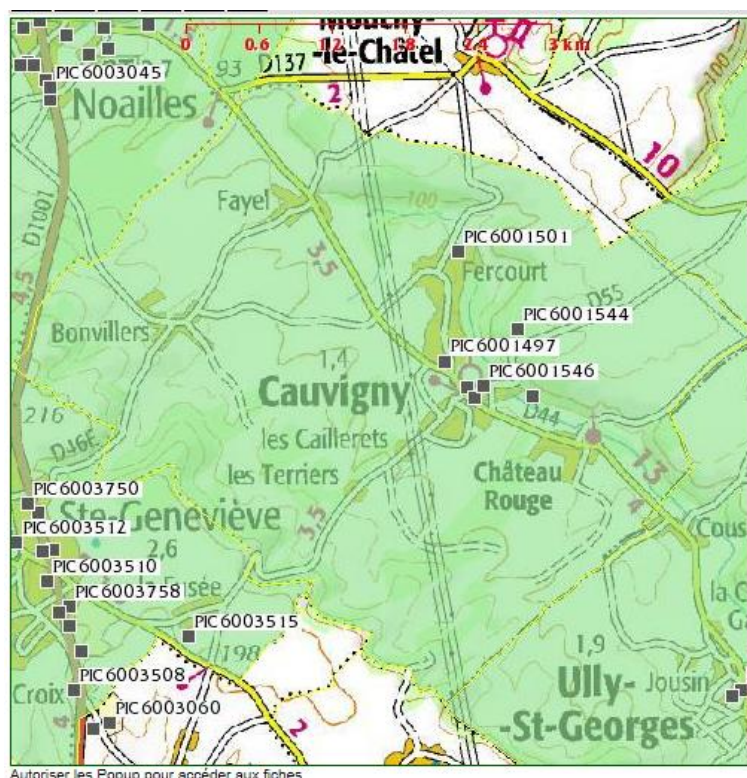
Le territoire communal est traversé par des cours d'eau non domaniaux, le ru de Cires et le ru Vieux Moulin dont la police des eaux incombe à la DDT de l'Oise. L'objectif de qualité fixé par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) est « bon état 2015 ».

6.2 ACTIVITES INDUSTRIELLES SUSCEPTIBLES DE GENERER UNE POLLUTION DES SOLS

La base de données BASOL (inventaire des sols pollués) ne recense aucun site sur la commune de Cauvigny.

La base de données BASIAS (Inventaire historique de sites industriels et activités de service – BRGM) a enregistré dix sites susceptibles de générer ou d'avoir généré une pollution sur la commune de Cauvigny :

Localisation des activités industrielles (source : Basias)



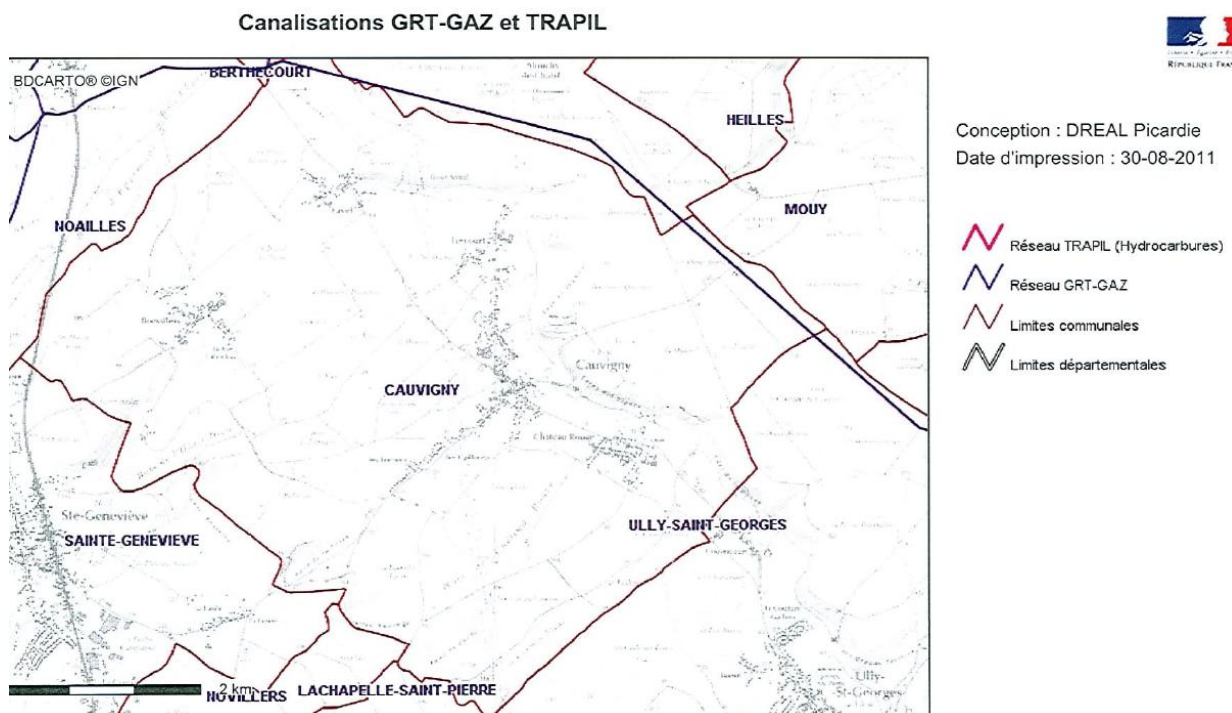
Nom de l'établissement	Adresse	En activité depuis le	Type d'activité	Produits générés ou utilisés
1- Décharge communale (PIC6001544)	CD 55	01/01/1976 N'est plus en activité fin : 01/01/1990	Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)	Ordures ménagères (OM)
2- Station d'épuration de Cauvigny (PIC6004640)	Lieu-dit « Les côtes des vignes »	Inconnu	Collecte et traitement des eaux usées (station d'épuration)	Non précisés
3- Parmentier (ETS), « atelier d'équarrissage » (PIC6001500)	Lieu-dit « Le Maillet »	11/02/1901 N'est plus en activité	Transformation et conservation de la viande et préparation de produits à base de viande, de la charcuterie et des os (dégraissage, dépôt, équarrissage)	Déchets organiques (animaux ou végétaux) ; Chlore, Chlorures, Hypochlorite (Hypochlorite de sodium = eau de javel)
4- Dura Automotive Systems (ex. SA Systeme BLG, ex. Ets Bowden) (PIC6001497)	9 chemin du Grimperet	01/12/1962	Mécanique industrielle Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) Décolletage Fabrication d'autres ouvrages en métaux (emballages métalliques, boulons, articles ménagers, chaînes, ressorts, ...) Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène,...) Fabrication d'autres fils et câbles électroniques ou électriques Compression, réfrigération Dépôt ou stockage de gaz (hors fabrication cf. C20.11Z ou D35.2) Transformateur (PCB, pyralène, ...)	METAUX FERREUX Hydrocarbures de type Carburant: fuel, essence, acétylène, ... METAUX FERREUX METAUX FERREUX Caoutchouc, Elastomères, Plastiques, Polymères, Celluloïd Gaz (16 m ³)
5- Presse Informatique de Fercourt (Sté) (ex .Sté Industrielle de Fercourt) (PIC6001501)	4 (ex 6) rue de Monchy	01/01/1956	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Hydrocarbures de type Carburant: fuel, essence, acétylène ... (20 m ³)
6- Dahlmann Jean-Pierre (ex. Sté Française de moulage et de fabrication de Materiel Electrique, ex. SA La Brosse, ex. La Brosserie de Cauvigny, ex. Ets DEHAMME) (PIC6001495)	1 rue de Mouy, près de l'église	03/04/1901 En activité et partiellement réaménagé (01/01/1990)	Génie civil, construction d'ouvrage, de bâtiment, (couverture, tunnel, canalisation, ligne électrique, étanchéité, route, voie ferrée, canal, levage, montage) Production et distribution de combustibles gazeux (pour usine à gaz, générateur d'acétylène), mais pour les autres gaz industriels voir C20.11Z Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène,...) Fabrication de matériel de distribution et de commande électrique Décolletage Mécanique industrielle Chaudronnerie, tonnellerie Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, platiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	Hydrocarbures de type Carburant: fuel, essence, acétylène, ... (0.25 m ³) Caoutchouc, Elastomères, Plastiques, Polymères, Celluloïd Caoutchouc, Elastomères, Plastiques, Polymères, Celluloïd METAUX FERREUX METAUX FERREUX Colle, Mastic, Vernis, Résine, Huile siccative (huile de lin) Pigments, Peintures, Encres et Colorants
7- Marceau Jean (ETS) (PIC6001498)	65 rue de Mouy	12/09/1964 N'est plus en activité fin : 01/01/2001	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) Stockage de charbon	Hydrocarbures de type Carburant: fuel, essence, acétylène, ... (60 m ³) Charbon
8- Desjardins (Ets) (ex. Ets Ternant), « Brosserie Desjardins » (PIC6001546)	9 rue de Mouy	01/01/1834	Autres activités manufacturières n.c.a. (crin, brosse, duvet, horlogerie, objets et bijoux fantaisie, ...) Sciage et rabotage du bois, hors imprégnation Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures) Compression, réfrigération Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	Pigments, Peintures, Encres et Colorants Pigments, Peintures, Encres et Colorants Hydrocarbures de type Carburant: fuel, essence, acétylène, ...
9- Desmarest (SARL) (ex Ets Durant guy) (ex Ets Mansard) (PIC6001545)	5 rue de Senlis	01/01/1976	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage) Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) Régénération et/ou stockage d'huiles usagées Production et distribution de vapeur (chaleur) et d'air conditionné Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, platiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...) Garages, ateliers, mécanique et soudure Compression, réfrigération	Hydrocarbures de type Carburant: fuel, essence, acétylène, ... Huiles minérales et/ou hydrauliques et/ou de moteurs et/ou de trempe Pigments, Peintures, Encres et Colorants (20 kg / semaine) METAUX FERREUX
10- Chamblas Frères Ets (PIC6004519)	Non précisée	01/01/1944 N'est plus en activité fin : 01/01/1960	Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène,...) Autres activités manufacturières n.c.a. (crin, brosse, duvet, horlogerie, objets et bijoux fantaisie, ...)	Non précisés

6.3 RISQUES TECHNOLOGIQUES

La commune n'est concernée par aucun Plan de Prévention des Risques Technologiques.

Aucun établissement à risque soumis à autorisation, au titre des Installations Classées pour la protection de l'Environnement, n'est recensé sur cette commune.

Le territoire de Cauvigny est concerné par des canalisations de transport de matières dangereuses. (Voir partie 3 du rapport, « Servitudes d'Utilité Publique »).



6.4 NUISANCES SONORES ET OLFACTIVES

Des nuisances sonores sont liées à la présence de la RD 1001 située à l'extrémité ouest de la commune. Ces nuisances ont été cartographiées dans le cartélie de la DDT de l'Oise. Les voies ferrées les plus proches se situent à près de 3 km au nord-est et à près de 5 km à l'ouest de Cauvigny.



Il n'y a pas de nuisance olfactive sur la commune.

L'entreprise Chouvet souhaite exploiter une carrière sur la commune en vue d'approvisionner en matériaux la déviation de Mouy. Cette carrière de calcaire ayant déjà été exploitée, pourrait être réhabilitée suite à cette nouvelle exploitation, soit en terre agricole, soit en site naturel dans le cadre des réglementations en cours.

Cette activité pourrait générer un certain trafic de poids lourds dans la commune entraînant des nuisances dues au bruit et à la poussière. Une étude d'impact ICPE sera menée avant toutes activités avec déclinaison des nuisances et mesures compensatoires à la charge du carrier. Ce dossier sera soumis à enquête publique.

7. CLIMAT, ENERGIE ET QUALITE DE L'AIR

7.1 LES SCHEMAS ET PLANS TERRITORIAUX

LE SRCAE

Le SRCAE de la région Picardie a été signé le 6 juillet 2012 par le préfet de région. Ce document co-élaboré par le Préfet de Région et le Président du Conseil Régional fixe les grandes orientations stratégiques du territoire régional en matière de consommation d'énergie, d'émission de gaz à effet de serre, de qualité de l'air et de développement des énergies renouvelables.

Le SRCAE propose de mettre la Picardie sur la voie d'une réduction de 20% de ses émissions de gaz à effet de serre en 2020 et de 75% en 2050. Pour y parvenir, le Schéma régional propose 16 orientations stratégiques par secteur (bâtiment, urbanisme-transports, industrie et services, agriculture, énergies renouvelables).

Concernant le bâtiment, les objectifs sont les suivants :

- Réhabilitation du parc résidentiel
- Réhabilitation du parc tertiaire
- Respect strict des réglementations thermiques dans la construction neuve
- Changement du bouquet énergétique avec intégration d'énergies renouvelables
- Amélioration de la performance des appareils électriques
- Réduction des émissions non énergétiques

Concernant l'urbanisme et les transports, les objectifs sont les suivants :

- Densifier autour des infrastructures de transports collectifs
- Renforcer la mixité fonctionnelle
- Favoriser les modes de déplacements doux
- Limiter l'artificialisation des sols par une urbanisation maîtrisée : près de 1400 ha de friches industrielles à reconvertir
- Contribuer à l'amélioration de la performance énergétique des modes de transport
- Développer les plateformes de co-voiturage

LE SRE

Le «schéma régional éolien» (SRE) est annexé au SRCAE. Ses principaux enjeux sont d'identifier les zones géographiques appropriées à l'implantation d'éoliennes et de fixer des objectifs quantitatifs et qualitatifs par zone avec l'appui d'études régionales déjà réalisées et éventuellement complétées ou en cours (schémas paysagers éoliens, schéma régional éolien,...) :

Objectif 1 : identifier les zones d'études géographiques appropriées pour l'implantation d'éoliennes

Objectif 2 : fixer des objectifs qualitatifs, à savoir les conditions de développement de l'énergie éolienne par zone et au niveau régional

Objectif 3 : fixer des objectifs quantitatifs, relatifs à la puissance à installer d'une part au niveau régional et d'autre part par zone géographique préalablement identifiée.

Le SRE ne répertorie pas la commune de Cauvigny en tant que commune favorable à l'implantation des éoliennes.

LE PLAN RÉGIONAL POUR LA QUALITÉ DE L'AIR EN PICARDIE

Un P.R.Q.A consiste à fixer des orientations pour prévenir et réduire la pollution atmosphérique afin d'améliorer la qualité de l'air sur le territoire. Il est révisé tout les 5 ans et soumis à la consultation publique. En Région Picardie, ce plan s'articule autour de 5 grands axes :

- Développer et améliorer la surveillance de la qualité de l'air
- Préserver la qualité de l'air
- Améliorer les connaissances sur les émissions et leurs impacts
- Informer
- Faire un suivi des orientations du PRQA

PCET

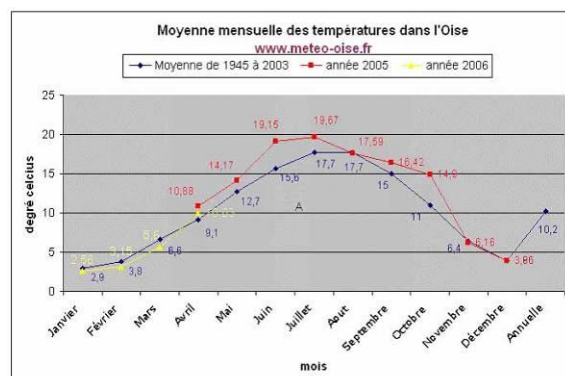
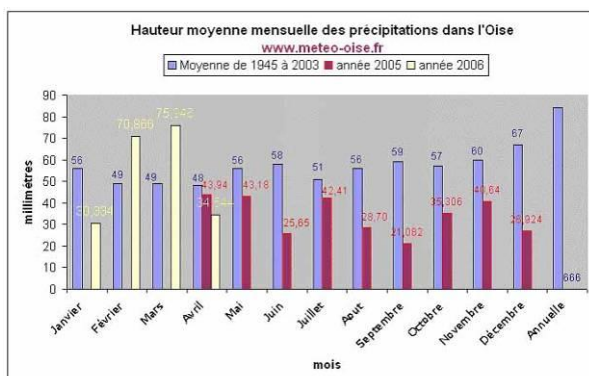
Le plan d'action du PCE de l'Oise a été adopté en décembre 2012. Le PCE est un projet territorial de développement durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique. Il vise deux objectifs :

- Atténuation / Réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre, il s'agit de limiter l'impact du territoire sur le climat en réduisant les émissions de gaz à effet de serre (GES) dans la perspective du facteur 4 (diviser par 4 les émissions d'ici 2050) ;
- Adaptation au changement climatique, il s'agit de réduire la vulnérabilité du territoire puisqu'il est désormais établi que les impacts du changement climatique ne pourront plus être intégralement évités.

7.2 CLIMAT

LE CLIMAT DE L'OISE

Séparé de la mer par le Vexin et par les plateaux crayeux entourant le Pays de Bray, le département de l'Oise possède un climat tempéré à dominante océanique, mais relativement abrité des vents forts qui soufflent fréquemment aux abords de la Manche (influences continentales sensibles). Sa disposition en forme de cuvette est favorable à la formation de brouillards, souvent tenaces. Ces brouillards, ajoutés à l'effet d'une latitude plus septentrionale, sont à l'origine du déficit d'ensoleillement constaté dans l'Oise par rapport à la région parisienne. Les grandes caractéristiques climatiques sont fraîcheur, humidité et ventilation importante.

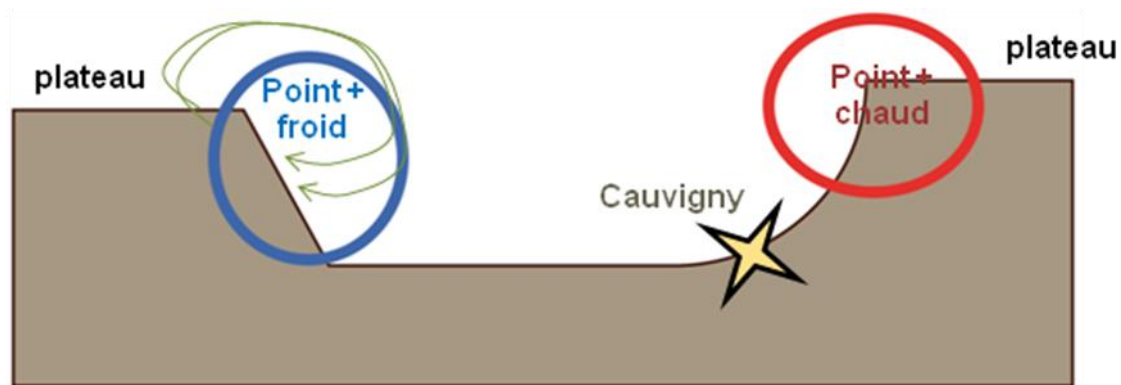


LE CLIMAT LOCAL

Si l'on se réfère aux données enregistrées sur Beauvais (à 20 km de Cauvigny), on peut esquisser le portrait climatique suivant :

- les températures nocturnes sont assez basses (moyenne annuelle de 5 à 6°C),
- les températures diurnes sont également peu élevées (moyenne annuelle de 14,5°C),
- l'ensoleillement se situe en dessous de la moyenne annuelle nationale (moins de 1700 heures),
- les pluies sont peu abondantes (total annuel compris entre 650 et 700 mm), mais elles sont par contre très étalées (sur 150 à 175 jours par an),
- les brouillards sont très fréquents (60 à 90 jours par an),
- la nébulosité est importante,
- les vents sont de secteurs dominants ouest et sud-ouest; les vents violents sont assez présents (entre 30 et 49 jours par an).

Les espaces de coteaux ouverts au sud et du fond de vallée sont climatiquement bien exposés. Les espaces de la cuesta et au pied de la cuesta sont plus froids et bénéficient de moins d'ensoleillement



7.3 ENERGIE

Aucune éolienne ou Zone de Développement Éolien (ZDE) n'ont été relevées sur la commune. La commune de Cauvigny n'est pas située en zone favorable du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) de Picardie, entré officiellement en vigueur le 30 juin 2012.

7.4 QUALITE DE L'AIR

EMISSIONS GES

En Picardie, les émissions de gaz à effet de serre, tous secteurs confondus, s'élèvent à 20,2 millions de tonnes équivalent CO₂ en 2005, soit 10,7 tonnes par habitant, contre 8,9 au niveau national. Rapportées au nombre d'habitants, les émissions de gaz à effet de serre sont supérieures d'un tiers aux émissions françaises. L'agriculture est le principal secteur émetteur devant les transports, l'industrie et l'habitat. Parmi les grandes sources d'émissions, on distingue les émissions de gaz à effet de serre liées à la combustion de l'énergie (essentiellement du CO₂) et les autres types émissions : émissions des procédés industriels (SF₆, N₂O), émissions de l'agriculture (N₂O, CH₄),

émissions du secteur des déchets...Les émissions non énergétiques représentent 38 % des émissions, soit une part plus élevée que la moyenne nationale qui s'élève à 33 %.

Si on ne considère que les émissions de gaz à effet de serre liées aux consommations d'énergie, celles-ci ont atteint 12,5 millions de tonnes de CO₂ en région Picardie. L'émission moyenne par habitant et par an s'élève à 6,6 tonnes de CO₂, soit 21 % de plus que la moyenne française.

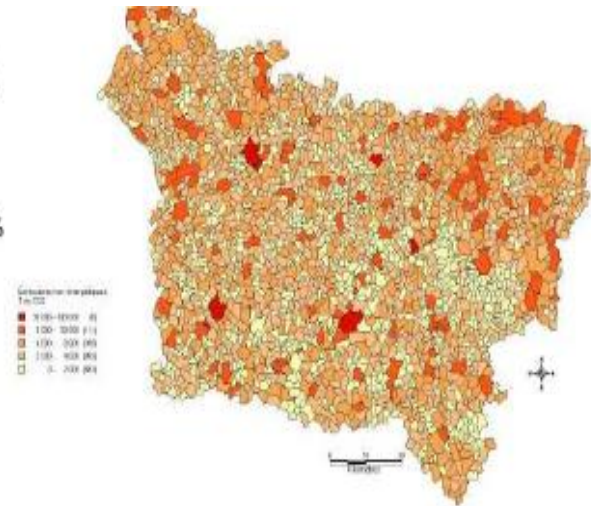
Emissions totales de gaz à effet de serre en 2005 - PICARDIE

Emissions totales : 20,2 millions de T éq CO₂

Emissions par habitant en Picardie : 10,6 T éq CO₂

Poids des émissions non énergétiques dans le bilan de la Picardie : 38,4 %

Puits de carbone : -2 404 336 T éq CO₂



Emissions du territoire : 20 217 900 T éq CO₂

**Emissions de GES d'origine énergétique :
61,6 % des émissions totales**

- Emissions d'origine énergétique du territoire :
12 454 600 T éq CO₂
- Les transports, principal secteur émetteur : 34,2%

	Tep	%	TéqCO ₂	%
Résidentiel	1 575 000	29,0%	3 201 300	25,7%
Tertiaire	620 800	11,4%	1 294 000	10,4%
Industrie	1 678 400	30,9%	3 259 100	26,2%
Transports	1 388 600	25,6%	4 260 600	34,2%
Agriculture	163 100	3,0%	439 600	3,5%
Total	5 425 000	100%	12 454 600	100%

**Emissions de GES non énergétiques :
38,4 % des émissions totales**

- Emissions totales non énergétiques du territoire : 7 763 300 T éq CO₂
- L'agriculture représente 74% des émissions

	Téq CO ₂	%
Fertilisants	4 533 800	58,4%
Elevage	1 219 600	15,7 %
Déchets solides	599 600	7,7%
Autres déchets	346 100	4,5%
Industries	999 400	12,9%
Gaz fluorés (hors Ind)	64 900	0,8%
Total	7 763 300	100%

EMISSION DE CO₂ PAR SECTEUR EN 2003 (SOURCE : ADEME, CONSEIL REGIONAL)

Le secteur des transports est responsable à hauteur de 34 % des rejets dans l'atmosphère de CO₂ liés à la combustion d'énergie. Il émet ainsi proportionnellement plus qu'il ne consomme (le secteur des transports représente 26 % du bilan énergétique régional) du fait de l'utilisation massive de produits pétroliers dont le contenu en CO₂ est important. Pour répondre à l'objectif de facteur 431, la région doit réduire chaque année ses émissions de 347 000 tonnes de CO₂, soit l'équivalent de la consommation de 32 700 Picards. Localement, les communes fortement consommatrices se trouvent être également les communes les plus émettrices, particulièrement celles dont le territoire est traversé

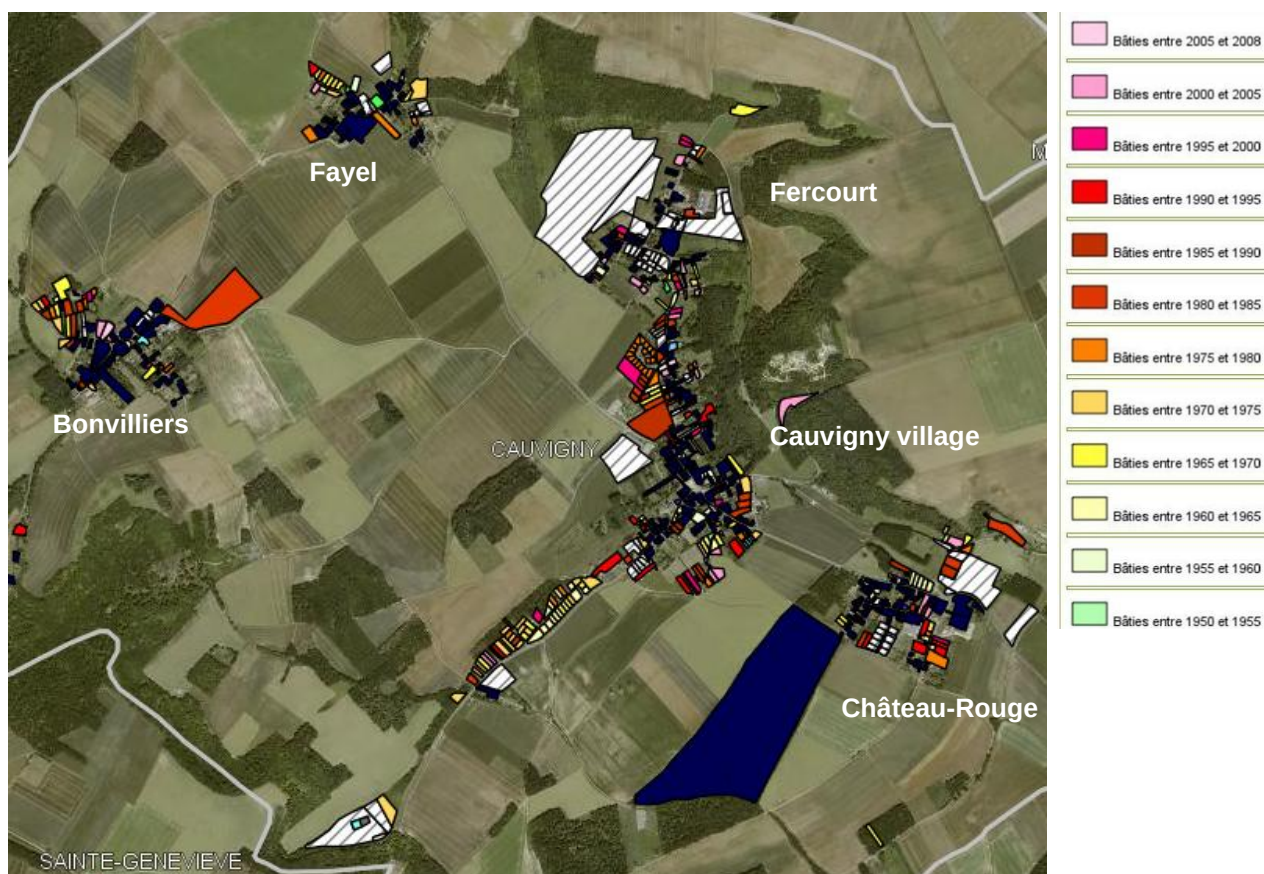
par une grande infrastructure de transport ainsi que celles se trouvant dans les pôles urbains. Le poids du secteur des transports est important dans tous les pays considérés, et plus particulièrement le Sud de l'Oise, le Grand Amiénois, le Grand Laonnois.

La base de données Atmo-Picardie ne dispose pas d'information concernant la qualité de l'aire à Cauvigny.

8. ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

8.1 EVOLUTION DE L'URBANISATION

Evolution de l'urbanisation à Cauvigny (source : DDT-Oise)



Cette carte illustre l'évolution de l'urbanisation de Cauvigny. En bleu foncé, apparaît la trame bâtie la plus ancienne : la commune était constituée de cinq entités isolées : Cauvigny, Fercourt, Château-Rouge, Fayel et Bonvilliers. Les trois derniers hameaux ont conservé leur spécificité, et se sont peu développés. Cauvigny et Fercourt, distants d'environ 500 mètres, ont vu leur urbanisation se rejoindre petit à petit.

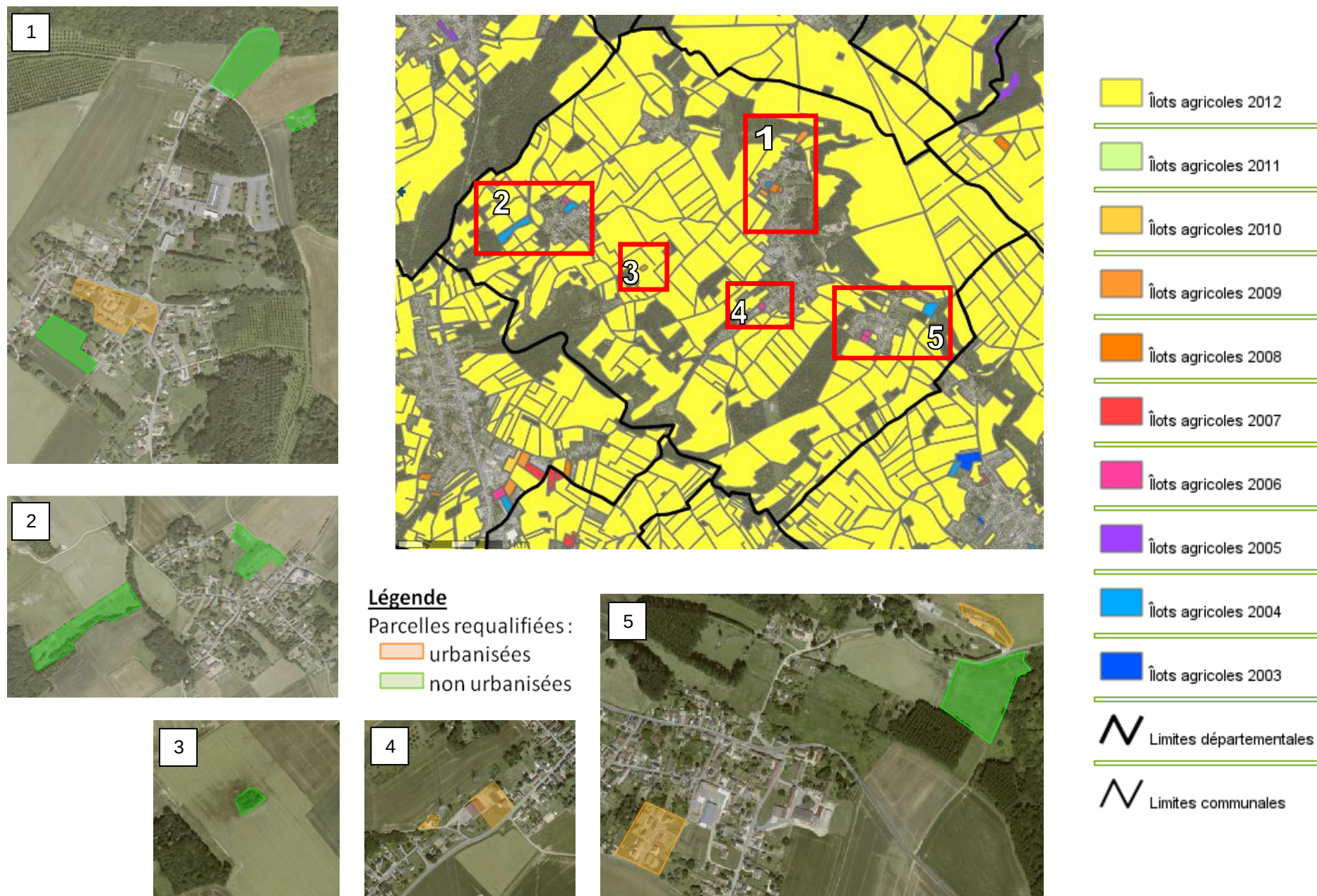
Cauvigny s'est également développé en direction du sud-ouest, le long de la RD55, avec la réalisation du lotissement des Caillerets (années 60-70). L'urbanisation s'est donc principalement développée de manière linéaire.

Fayel, Cauvigny et Château-Rouge se sont organisés autour de l'axe principal de la commune, la RD46. Cauvigny s'est développé de manière cruciforme à la jonction des deux départementales RD46 et RD55, le carrefour des deux routes formant le centre-bourg avec la place publique et l'église. L'urbanisation s'étire dans deux directions, vers Sainte-Geneviève avec le lotissement des Caillerets, et le long de la route qui conduit à Fercourt.

Château-Rouge présente une trame viaire en quadrilatère, la départementale est doublée par une voie parallèle.

Bonvilliers s'est développé et ramifié à l'écart, le long de la RD 46E qui mène à Sainte-Geneviève.

8.2 ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS SUR LES DIX DERNIERES ANNEES



Analyse chiffrée

Année	Superficie totale des terres agricoles (en hectare) (calculée à partir des données de www.oise.equipement-agriculture.gouv.fr/)	Surface ayant changé de vocation (en hectare)	Pourcentage par rapport à la superficie totale des terres agricoles à l'année n-1 (%)	Pourcentage par rapport à la superficie communale (1736 hectares)
2003	1175			
2004	1176	+1	0.09	0.06
2005	1172	-4	0.34	0.23
2006	1174	+2	0.17	0.16
2007	1171	-3	0.26	0.17
2008	1171	0	0	0
2009	1171	0	0	0
2010	1171.24	+0.24	0.02	0.01
2011	1171.37	+0.13	0.01	0.01
2012	1173.11	+1.74	0.15	0.1
total		-1.89		0.11

Le tableau ci-dessus présente l'évolution de la superficie des terres agricoles à Cauvigny entre 2003 et 2012.

En 2004, la superficie des terres agricoles augmente de 1 ha alors qu'en 2005, elle diminue de 4 hectares : 4 perdent leur vocation agricole mais seulement une sera urbanisée.

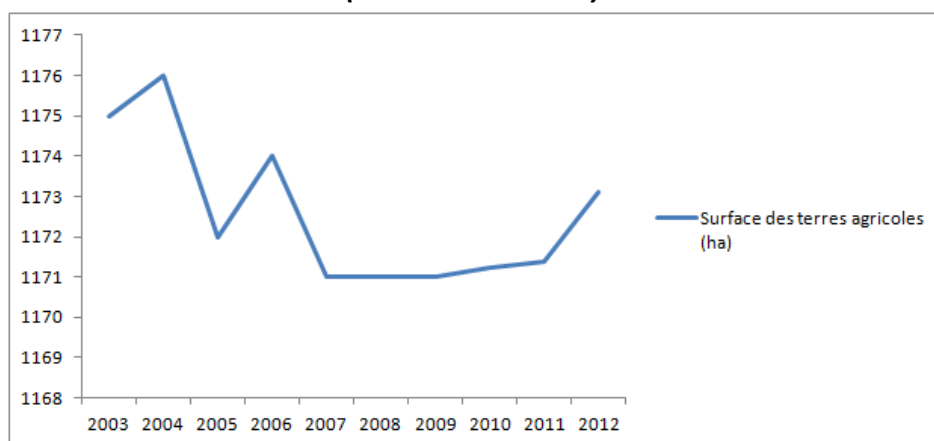
En 2006, la superficie de terres agricoles augmente de 2 hectares, mais diminue de nouveau en 2007 avec une perte de 3 hectares.

Entre 2007 et 2009 aucune variation n'est observée.

Entre 2010 et 2012, la superficie des terres agricoles augmente de 2,11 hectares.

Au total, au cours de la dernière décennie la superficie des terres agricoles a diminué de 1.89 hectares, c'est-à-dire de 0.16% de la surface totale. 5 des parcelles ayant changé de vocation ont été urbanisées.

Evolution de la surface des terres agricoles à Cauvigny entre 2003 et 2012 (Source : DDT-Oise)



8.3 ANALYSE DE LA CAPACITÉ DE DENSIFICATION DE LA TRAME BÂTIE

La loi Alur renforce les dispositions relatives à la lutte contre l'étalement urbain et favorables à la densification dans les PLU en intégrant systématiquement l'étude de la densification dans les rapports de présentation précisant les obligations du PLU en matière d'analyse et d'objectifs relatifs à la consommation d'espace.

8.3.1 Les dents creuses

Dans le cadre de l'élaboration du PLU de Cauvigny, un recensement des « dents creuses », c'est-à-dire des parcelles non bâties situées entre deux parcelles bâties a été réalisé. Au total, une cinquantaine de dents creuses ont été comptabilisées : 28 dents creuses dans le village, 6 à Bonvilliers, 7 à Château-Rouge, 8 à 10 à Fayel. Cependant, 4 de ces dents creuses ont fait l'objet d'un permis de construire récemment (non reportées sur le plan). Ainsi, au total, il y a la possibilité de construire une cinquantaine de logements au sein de « dents creuses » à Cauvigny. D'autre part, il y a un projet de création de 6 logements sur une parcelle non bâtie au centre du village par l'OPAC (en cours de négociation). Ces informations sont cartographiées pages 103 et 104.

8.3.2 Les divisions de logements

Il y a un projet de division d'un logement en trois logements au lieudit « Pré Saint-Martin ». (Cf. carte page 106).

8.3.3 Le renouvellement urbain

Une analyse des potentialités de renouvellement urbain (friches, anciens corps de ferme...) a également été réalisée. Plusieurs projets de divisions et de reconversion de bâtiments en logements permettent de densifier les zones urbanisées.

- L'OPAC a un projet de création de 12 logements locatifs aidés dans les locaux des ateliers municipaux qui seront prochainement déplacés sur le site de l'ancienne presse.

- A Bonvilliers, il existe une possibilité de renouvellement urbain sur un bâtiment pouvant accueillir 5 à 7 logements. Cependant il n'existe aucun projet à ce jour

- A Château-Rouge, une ferme a été identifiée comme pouvant être potentiellement reconvertie en logements, cependant il n'existe aucun projet à ce jour.

- Le site de la presse informatique

Le site de la presse informatique, abandonné suite au départ de 550 salariés en 2011, a été racheté par la commune en Mars 2014. Les 7 ha de terrain acquis englobent les bâtiments industriels, trois maisons, le parc de verdure et son étang.

Le site a fait l'objet d'une étude par la DDT de l'Oise, dans le cadre de l'« Etude stratégique pré-opérationnelle de reconversion de friches potentiellement polluées dans le département de l'Oise ». Cette étude a donné lieu à 3 scénarios :

Scénario économique



Développement de l'activité économique du site.

Démolition-reconstruction des bureaux situés au Nord du restaurant (1 400m² en R+1).

Réhabilitation et mise aux normes de la halle (pépinière ?)

Maintien de parkings (310 places)

Circulation automobile en bouclage avec entrée et sortie séparées.

Restaurant au centre du site, pour les employés le midi, et pour tous publics le soir.

Grand parc public

Réhabilitation de la maison de ferme en logement de fonction ou logement d'accueil pour des séjours d'affaire ?
Réhabilitation du pigeonnier en logement d'accueil atypique (1 chb perchée)

Scénario loisirs



Reconversion de la totalité du site en grande zone de loisir.

Suppression des anciens bâtiments de Presse Informatique, à l'exception de la grande halle.

Reconfiguration des parkings (50 places existantes + 26 nouvelles places) en façade de la halle .
Circulation automobile en bouclage avec entrée et sortie séparées.

Restaurant au centre du site

Aménagement du parc : camping 60 emplacements + 13 cottages, halle sportive (loisirs indoor), piste de BMX, tennis, bouldrome,...
Le pigeonnier est réhabilité en chambre d'hôtel insolite.

Réhabilitation de la maison de maître en logement de fonction pour le gardien, bureau d'accueil et secrétariat du camping. + Parking 20 places

Agrandissement du plan d'eau pour activités nautiques (barque, pédalo, kayak ...)

Scénario habitat



Reconversion partielle du site en zone résidentielle

Suppression de tous les anciens bâtiments de Presse Informatique, et du bâtiment de restauration.

Au Nord, construction de 36 lots en accession libre. Utilisation de la réserve foncière du fossé pour un bouclage de la circulation.

Aménagement d'un parking (55 places) à la place d'anciens bâtiments de production.
Circulation automobile en bouclage avec entrée et sortie séparées.

A l'Ouest : 20 lots en accession libre coté parc, et logements en accession aidés le long de l'ancien mur. Venelles connectant le parc à la rue de Mouchy à Fercourt.

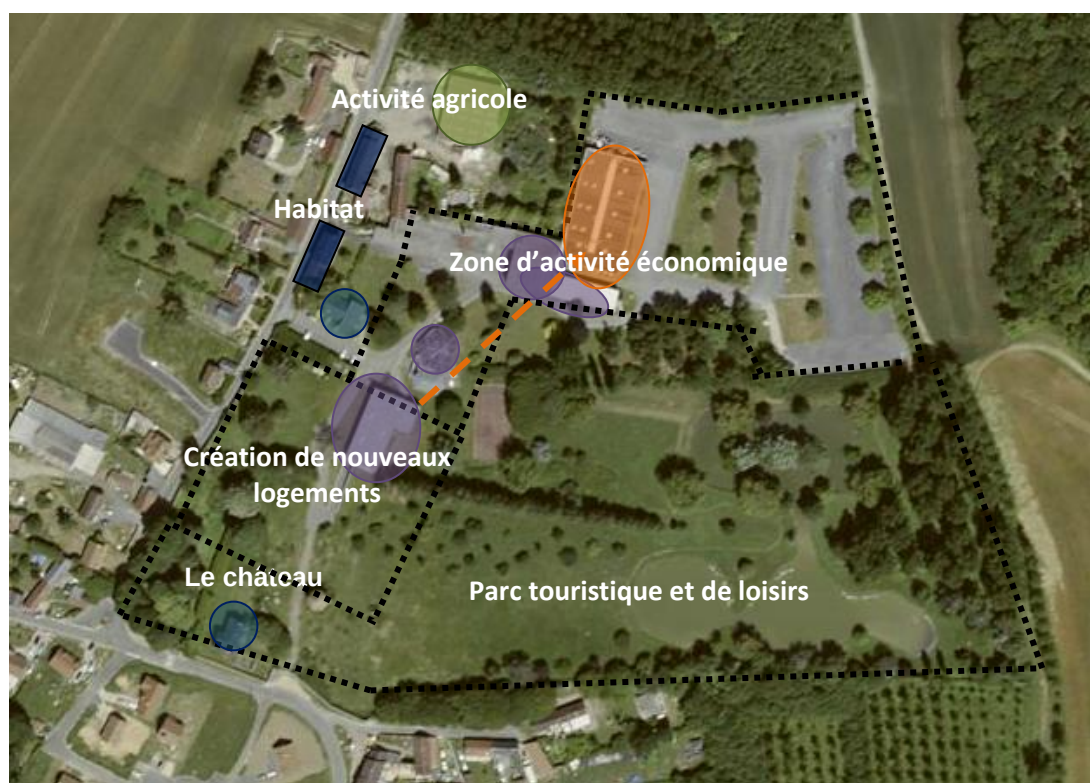
Vente de la maison de maître pour un logement.

Mise en scène du pigeonnier réhabilité par l'aménagement d'une place

Suite a cette étude, la commune a formulé ses objectifs :

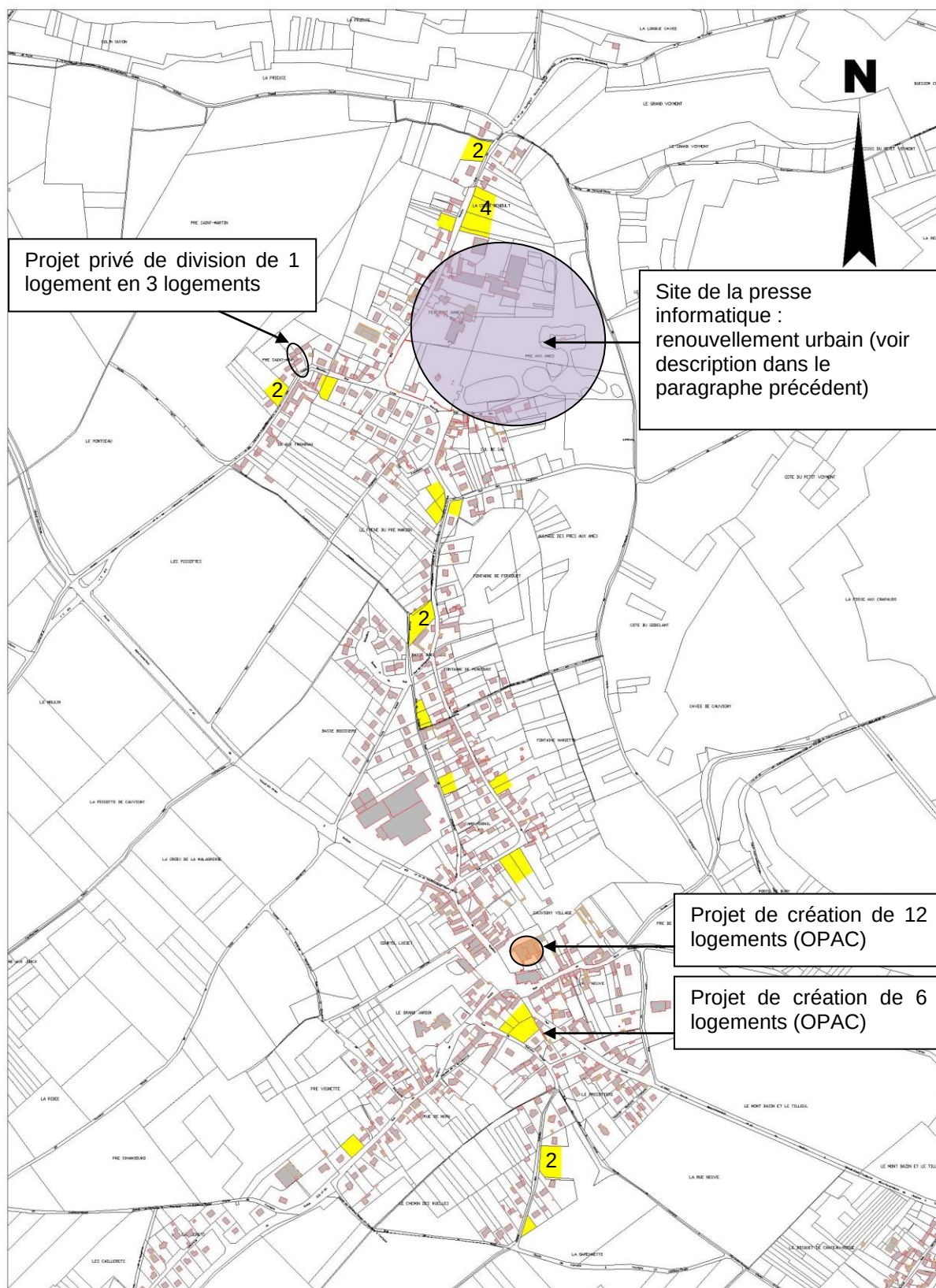
- Créer des logements mais en quantité limitée étant donné la capacité limitée de la desserte en eau potable de ce secteur.
- Créer un parc public touristique et de loisirs
- Préserver et mettre en valeur les éléments patrimoniaux (ruines, murs d'enceinte)
- Reconvertir au plan économique une partie de la zone avec déménagement de l'activité existante (service) dans un des locaux situés au nord du site. Ce local d'activité recevra également les ateliers municipaux.

D'autre part, un projet privé de création de 6 logements est en cours de finalisation dans l'un des bâtiments et il y a un autre projet de création de 6 logements supplémentaires dans un autre des bâtiments.

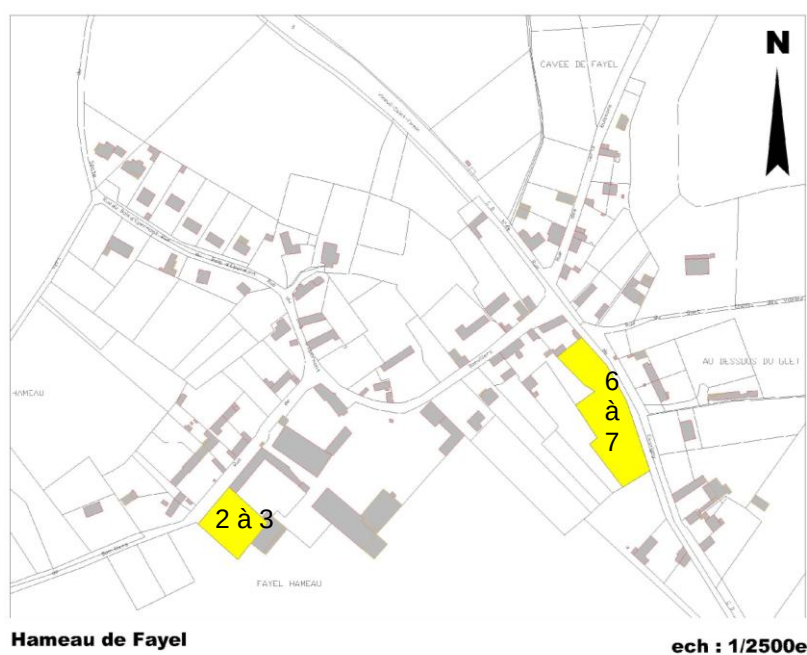
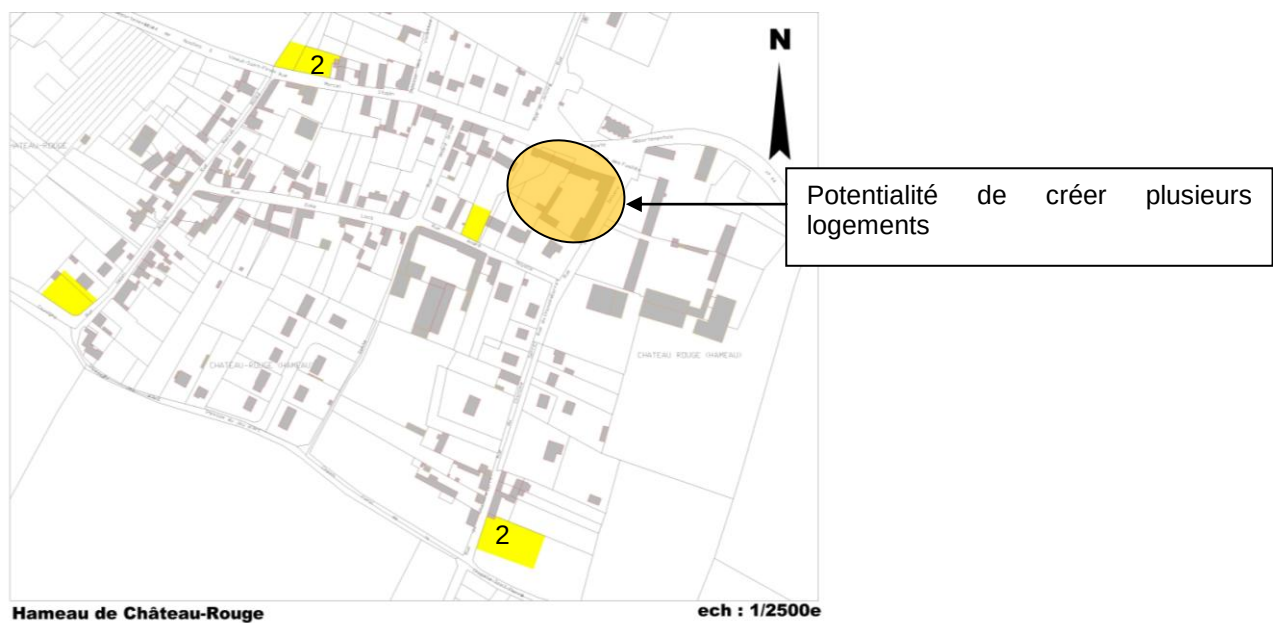
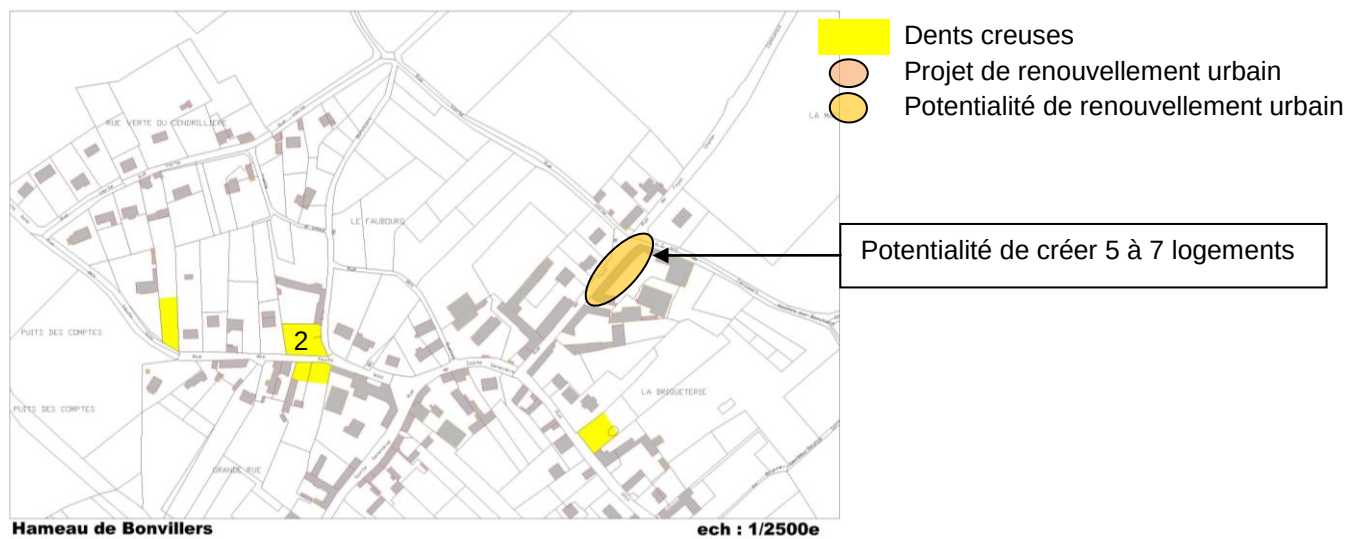


-  Bâtiments voués à être démolis. Déplacement de l'activité de service dans un autre local d'activité.
-  Friche : bâtiment destiné à recevoir l'activité en déplacement et les ateliers communaux
-  Déplacement de l'activité
-  Bâtiment agricole en activité
-  Logements existants
-  Projet privé de création de logement (renouvellement urbain) : 12 au total

8.3.4 Récapitulatif des potentialités de densification



Cauvigny-village



III- EXPLICATIONS ET JUSTIFICATIONS

D'après l'article R 123-2 du code l'urbanisme, le rapport de présentation :

3) Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

1. CADRE SUPRA COMMUNAL

La commune n'est pas concernée par un PLH ni un PDU.

1.1 LES DOCUMENTS ISSUS DE LA LOI GRENELLE II

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE), le Schéma Régional Eolien (SRE), le Plan Climat Energie Territorial (PCE) sont des documents issus de la Loi Grenelle II avec lesquels le PLU de Cauvigny doit être compatible. Ces documents sont décrits dans la partie II du rapport de présentation (Analyse de l'Etat Initial de l'Environnement). Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est actuellement en refonte.

1.2 LE SCOT DU PAYS DE THELLE

La commune de Cauvigny fait partie de la Communauté de Communes du Pays de Thelle, dont le Schéma de Cohérence Territoriale a été approuvé le 29 juin 2006. Les principales orientations du SCOT sont les suivantes :

Orientations générales de préservation et de mise en valeur :

- La protection et la mise en valeur des espaces naturels et agricoles
- Maintenir les espaces naturels de transition
- Maintenir la continuité des espaces agricoles
- Respecter la richesse de la végétation
- Respecter les qualités écologiques du secteur
- Préserver le réseau des chemins ruraux et pédestres
- La mise en valeur du bâti existant et la maîtrise des extensions
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti existant
- Préserver et valoriser les cœurs de villages et éviter la banalisation du bâti
- La préservation de l'environnement
- Gérer le ruissellement des eaux pluviales
- Prendre en compte les risques recensés
- Protéger les captages d'eau potable

Orientations générales de développement :

- Réduire le rythme de développement lié à l'habitat (un taux de croissance démographique annuel maximum de 1%)
- Conforter les pôles économiques existants et développer une offre nouvelle
- Développer les transports en commun

1.3 LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) SEINE NORMANDIE

La commune de Cauvigny est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2016-2021 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands, adopté le 5 novembre 2015 par le comité de bassin. Suite à cette adoption, le préfet coordonnateur de bassin a arrêté le SDAGE et son programme de mesure. Cet arrêté, publié au JO du 20 décembre 2015, rend effective la mise en œuvre du SDAGE à compter du 1er janvier 2016.

Le SDAGE 2016-2021 compte 44 orientations et 191 dispositions qui sont organisées autour de grands défis :

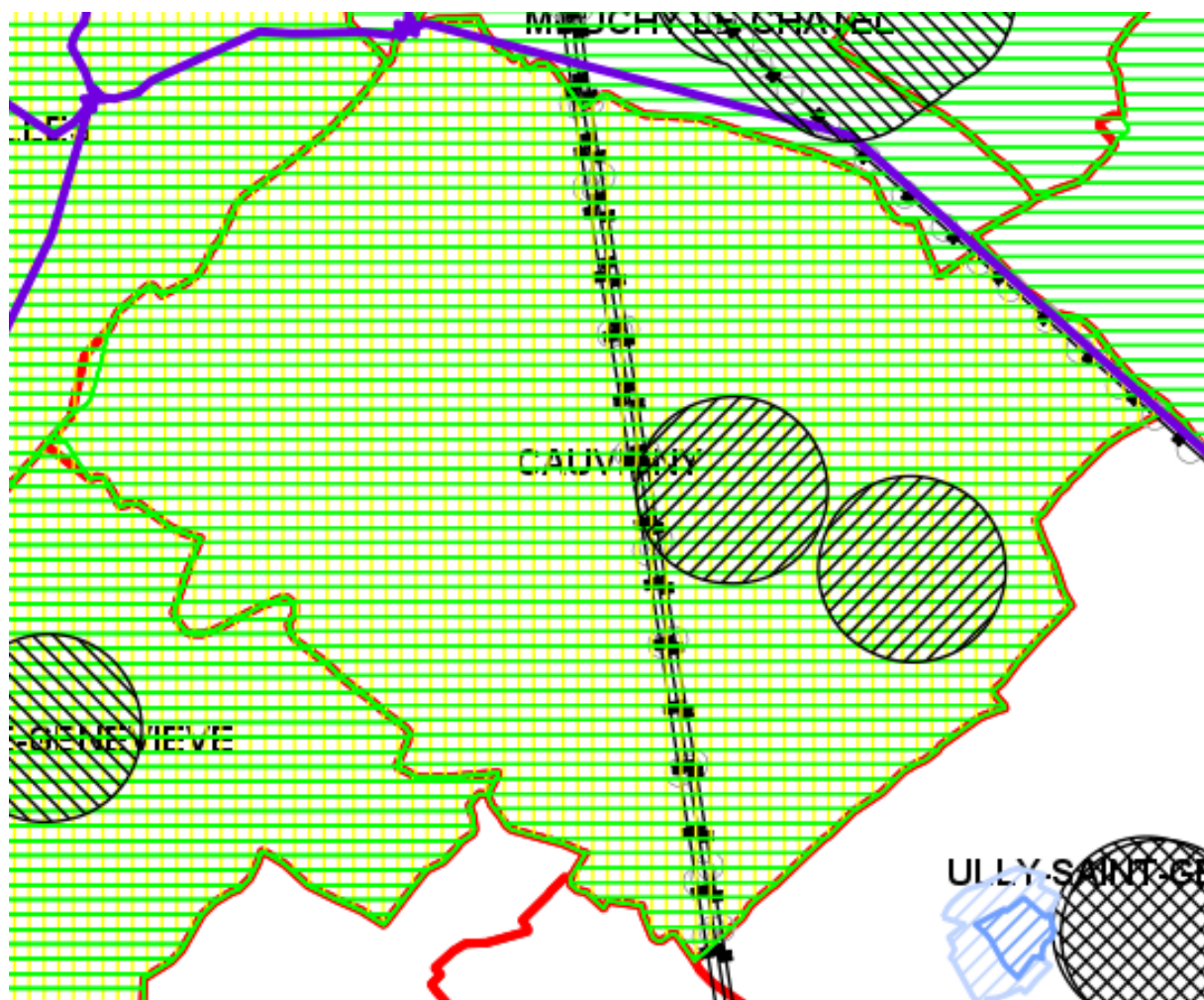


La commune de Cauvigny n'est pas couverte par un SAGE.

1.4 LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Toutes les servitudes grevant le territoire communal ont été recensées dans la lettre de Monsieur le Préfet de l'Oise en date du 5 Février 2013 portant à la connaissance de la municipalité l'ensemble des éléments avec lesquels le présent plan doit être compatible ainsi que les informations jugées utiles à l'élaboration de ce dernier. Ces servitudes ont été cartographiées et font l'objet d'une annexe au dossier de PLU.

Carte des servitudes d'utilité publique (Source : DDT Oise)



- (AC1) Périmètres de protection des Monuments Historique
-  classés
 -  inscrits
-  (I3) Réseau de Transport de Gaz
-  (I4) Lignes électriques
-
-  (I4) Pylones électriques
-
-  (I4) Postes de transformation
-  (PT1) Communes soumises à une servitude relative aux transmissions radioélectriques
-  (PT2) Communes soumises à une servitude relative aux transmissions radioélectriques

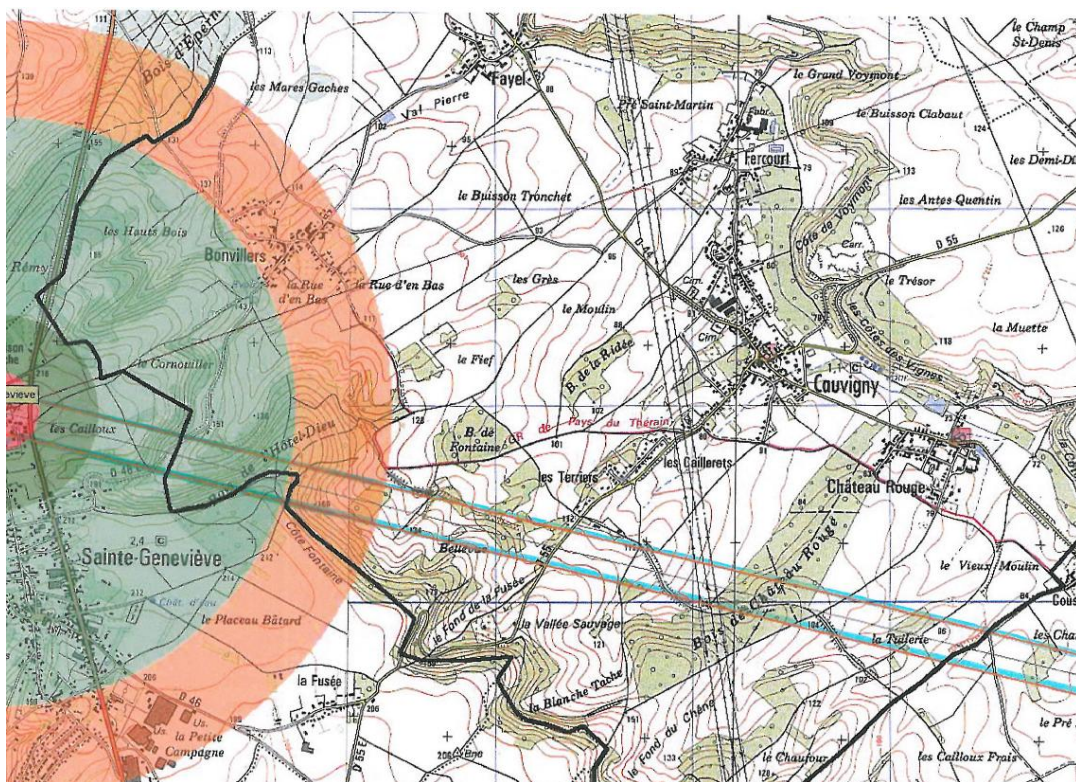
Précision : la commune est notamment grevée par les 2 servitudes suivantes, mais de façon partielle et non globale :

- PT1 relative au centre radioélectrique de Sainte-Geneviève – lieudit « La Maison Blanche » - décret du 17 novembre 1981, représentée en vert sur le plan ci-dessous,
- PT2 relative au centre radioélectrique de Sainte-Geneviève – lieudit « La Maison Blanche » - décret du 17 novembre 1981, représenté en orange sur le plan ci-dessous.

En outre, ce ban communal est également grevé par la :

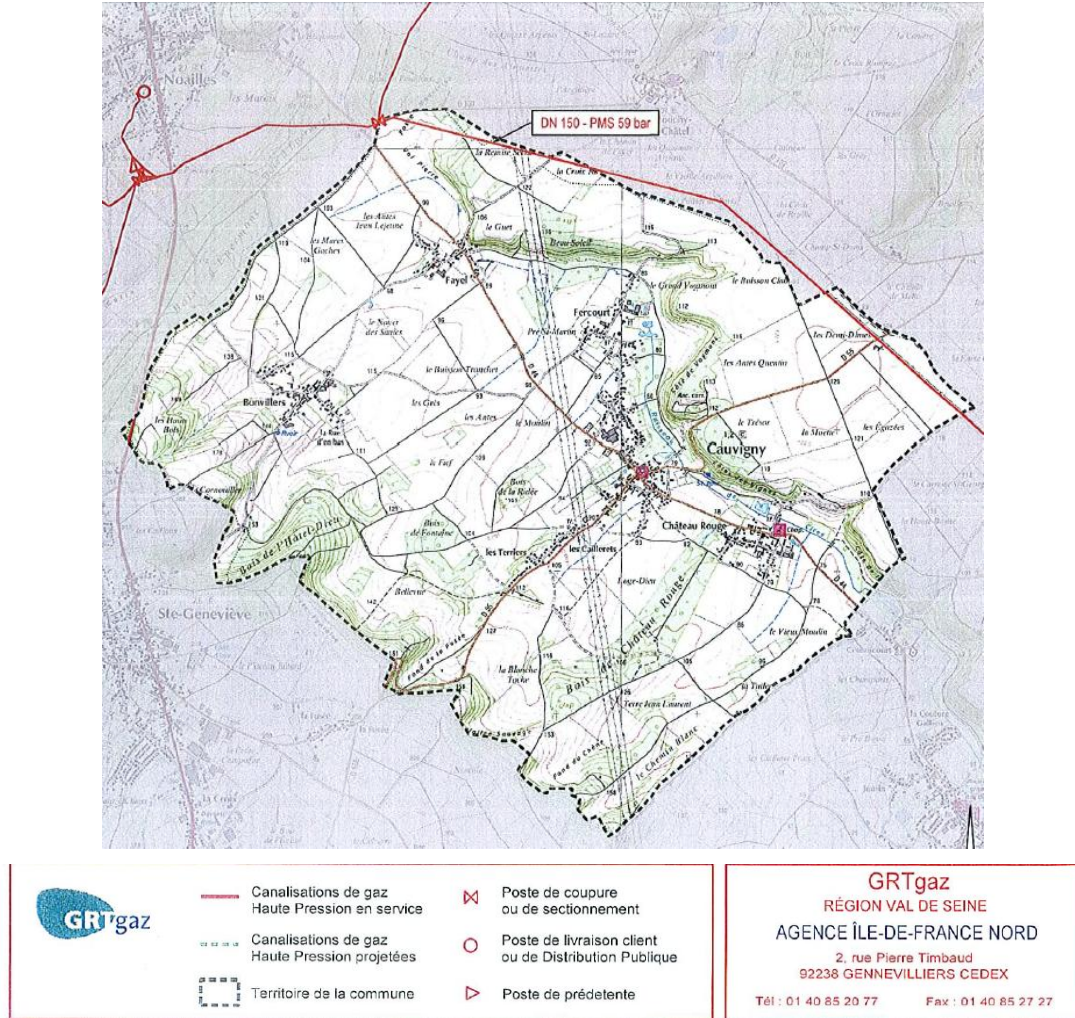
- PT2 relative au faisceau hertzien de Sainte-Geneviève à Creil – décret du 30 mai 2014, représentée en bleu sur le plan ci-dessous.

Ces servitudes sont gérées par la direction interarmées des réseaux d'infrastructure et des systèmes d'information Metz – quartier de Lattre de Tassigny – CS n°30001 – 57 044 cedex 1.



NB : Dès qu'un projet de construction se situe à proximité d'un ouvrage de gaz, il est nécessaire de consulter « GRT gaz – Région Val de Seine – Agence Ile de France Nord – 2, rue Pierre Timbaud – 92 238 Gennevilliers Cedex », et ce, dès le stade d'avant-projet sommaire.

Ouvrages de gaz sur la commune de Cauvigny (source : GRT Gaz)



SERVITUDES D'ALIGNEMENT :

- La RD n°44 est soumise à un plan d'alignement :
 - du 5 avril 1855 mise à jour en décembre 1907 pour la traversée du hameau de Le Fayel
 - du 7 octobre 1851 mis à jour le 18 janvier 1909 pour la rue de Noailles
- La RD n°55 est soumise à un plan d'alignement :
 - Du 22 janvier 1906 mis à jour le 22 juillet 1911 pour la rue de Mouy
 - Du 6 avril 1891 mis à jour le 22 juillet 1911 pour la rue du Général de Gaulle.

ACTIVITES AERONAUTIQUES :

Le territoire communal n'est grevé d'aucune servitude aéronautique civile, tant radioélectrique que de dégagement d'aérodrome. Cependant, l'arrêté ministériel du 25 juillet 1990, de portée générale, est applicable à l'intégralité du territoire de Cauvigny. En particulier, en dehors de l'agglomération toute installation de plus de 50 mètres de hauteur est soumise à l'accord du ministre chargé de l'Aviation Civile et du ministre chargé des Armées, et peut être susceptible de se voir prescrire un balisage diurne et lumineux conforme à la réglementation en vigueur.

D'autre part :

1- L'aérodrome à usage privé sis sur le territoire de la commune limitrophe de Mouy, à 1.2 km de la limite intercommunale Nord-Est, a été créé par arrêté préfectoral en date du 24 février 1981 modifié par arrêté du 22 janvier 2008 au profit de l'association « Aéro Loisirs de Mouy ».

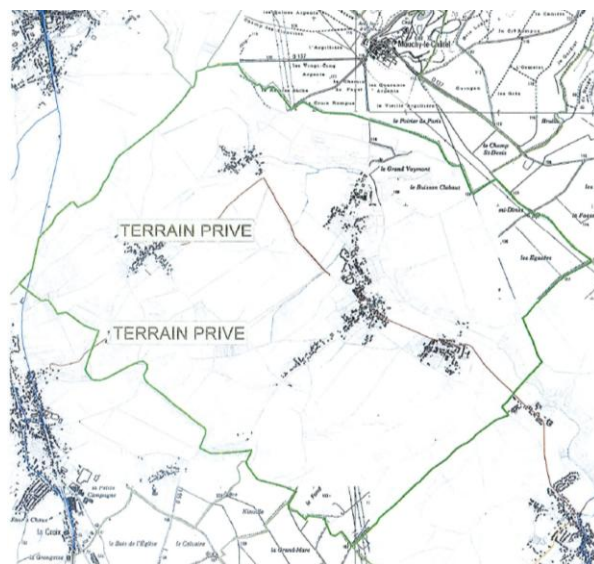
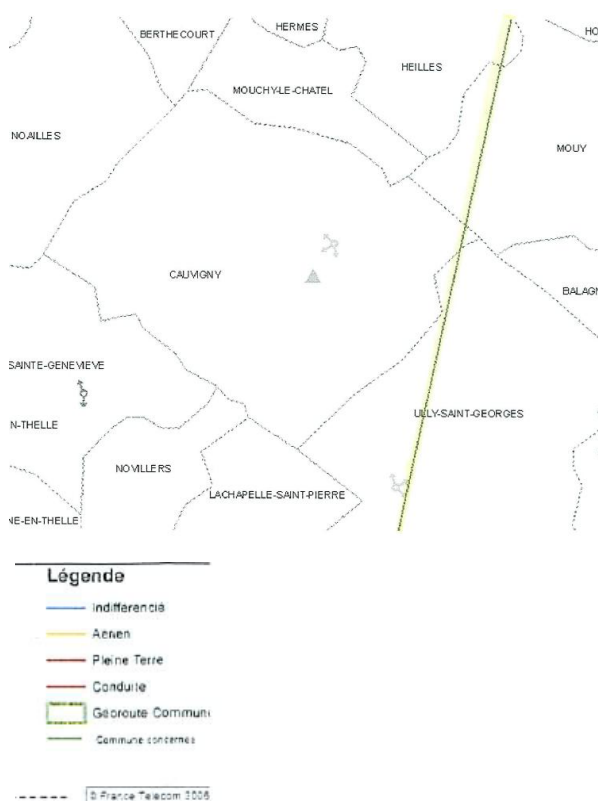
2- Un axe de voltige existe officiellement, à proximité et au Nord de cet aérodrome, l'axe d'évolution étant la RD 137 et il est répertorié sous la référence 6055 dans la publication de l'information aéronautique (AIP).

En conséquence de l'existence de ces activités aéronautiques, et afin que celles-ci puissent continuer à se dérouler dans des conditions de sécurité optimale, tout projet d'implantation de parc éolien situé à moins de 5 km de l'aérodrome sus-mentionné pourra faire l'objet d'un avis défavorable de la part des services de l'Aviation civile.

FAISCEAU HERTZIEN :

La commune est concernée par un faisceau hertzien : Catillon / Uilly-Saint-Georges sans décret et par la servitude PT3.

Plans fournis par France Telecom



1.5 LE PLAN DEPARTEMENTAL DE L'HABITAT (PDH)

L'assemblée départementale a adoptée, le 20 juin 2013, le Plan Départemental de l'Habitat. Ce plan n'est pas opposable au PLU ; néanmoins, il constitue un document de cadrage qui permet d'enrichir les réflexions relatives aux logements.

Ainsi, au regard d'éléments de diagnostic des marchés du logement, et à l'issue d'une large consultation des acteurs du logement, les trois axes d'orientations définis par le PDH sont les suivants :

- stimuler la production de logements pour fluidifier le marché et réduire les délais d'accès au logement social ;
- accroître le niveau d'intervention sur le parc de logements existants eu égard aux enjeux énergétiques et au risque de déqualification de la fraction du parc la plus obsolète ;
- maintenir les dispositions de soutien au logement et à l'hébergement des plus démunis, premières victimes de la tension de marché.

2. BILAN DU POS

Objectifs généraux du POS (Révision n°2) approuvé le 30 Mai 2001	Bilan
Maîtriser la croissance démographique : la municipalité souhaite un taux de développement voisin de 1%, soit une population d'environ 1350 habitants d'ici 2010. Le POS prévoit la création de 70 logements d'ici 2010.	Les objectifs de population ont été dépassés : la population est de 1439 habitants en 2010. Le taux annuel moyen a été de 1.67% entre 1999 et 2010 au lieu du 1% prévu. Pourtant, 76 logements ont été créés durant cette période, ce qui correspond aux objectifs de création de logements. Ce phénomène s'explique par le fait que de nombreuses résidences secondaires se sont transformées en résidences principales durant cette période.
Maîtriser le développement spatial : mesuré et structuré, assurant des liaisons entre centre bourgs et nouveaux quartiers urbanisés. - Zone INAh Rue de Méru (20 logements) - Zone INAh Le Courtil Luiset (14 logements) - Zone INAh Château Rouge (8 logements) - Zone II Nah Fercourt (28 logements)	Sur l'ensemble de ces zones NAh, seule la zone INAh à Château-Rouge a été urbanisée, ce qui signifie que la zone urbaine s'est bien densifiée.
Permettre le maintien des activités économiques et des services : maintenir les équipements existants, maintenir et développer les entreprises existantes, offrir une zone d'activité légère afin de pouvoir accueillir artisanat, activités tertiaires et petites entreprises. Le POS délimite deux zones NAe : - zone NAe située sur le site de la presse informatique comprenant le parking de l'entreprise et une zone prévue pour son extension éventuelle.	La commune a bien su maintenir ses commerces et ses équipements et s'est même dotée récemment d'un centre de loisirs (accueil périscolaire). Cependant, la commune subit les effets de la crise économique et le nombre d'employés à Cauvigny a été divisé par 10 durant ces 5 dernières années (fermeture de la presse informatique, rachat de Bowden par DURAT) Bilan des zones NAe : - Sur le site de la presse informatique : le parking existe toujours, l'entreprise ne s'est pas

- zone NAe située au lieudit « La Maladrerie », prévue pour l'extension éventuelle de l'entreprise Bowden	développée. - Au lieudit La Maladrerie : la zone NAe n'a pas été urbanisée, l'entreprise ne s'est pas développée.
Diversifier l'offre des logements : proposer des petits ensembles collectifs en location, réhabiliter l'habitat ancien dégradé, offrir des possibilités de logements sociaux, en proportion avec les besoins avérés, réaliser plus de petits logements afin de faciliter l'installation des jeunes... La municipalité souhaiterait particulièrement des actions de réhabilitation du bâti ancien, parfois d'une grande valeur architecturale, de même que la reconversion des anciens corps de fermes en logements, et accueillerait favorablement une petite opération de logements locatifs sociaux, que ce soit en zone urbaine ou en zone NA.	Depuis 1999 plusieurs opérations de réhabilitation d'anciens bâtiments (corps de ferme...) ont eu lieu, permettant la division en plusieurs logements de moyenne taille et souvent proposés à la location. Aucune opération de logements collectifs ni de logements locatifs aidés n'a eu lieu jusqu'à aujourd'hui mais deux projets de logements locatifs aidés en petit collectifs sont actuellement à l'étude (OPAC).

3. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

3.1 EXPLICATION DES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

Le PADD de la commune peut se résumer en quatre principes qui proposent les grands objectifs de travail de la commune pour les années à venir afin de conforter sa situation et de résoudre les problèmes existants :

1° Assurer un développement modéré de la commune en respectant le SCOT du Pays de Thelle, en assurant une mixité urbaine et sociale dans le cadre d'une économie de la consommation des espaces naturels et agricoles.

- La commune a choisi un taux de développement modéré de 1% soit une offre à satisfaire de 130 logements sur 15 ans.

Taux de variation annuel : 1%

	Population
2008	1424
2027	1720

- Population en 2027 : $1424 \times 1.01^{19} = 1720$ habitants
- Augmentation de la population : 20.7%
- Calcul du besoin en logements estimé :

1687-1424 = 296 habitants

296 (hab) / 2.6 (hab/RP) = 114 logements, auquel il faut ajouter les 5 logements nécessaires au maintien de la population (point mort), soit au total 119 logements.

Sachant que 33 permis de construire concernant la création de nouveaux logements (hors réhabilitation/division/réaffectation qui ont déjà été pris en compte dans le calcul du « point mort ») ont été délivrés depuis 2008, **il faudra créer 85 à 90 logements d'ici 2027, soit 8 à 9 logements par an.**

Remarque : Ces calculs ont été réalisés à partir des chiffres de 2008. En 2008, la population était de 1 412 habitants et en 2012 de 1 459 habitants. La croissance démographique annuelle a été de 0.7% durant cette période.

2° Prendre en compte les risques naturels et assurer les protections nécessaires au maintien des continuités écologiques que constituent les trames verte et bleue de la commune.

La commune est concernée par des risques de ruissellement et coulées de boue, remontées de nappe, mouvements de terrain, et risques de gonflements d'argiles que le PLU doit prendre en compte dans la délimitation des zones et le règlement. En termes de continuités écologiques, la commune est concernée par un biocorridor. Dans le cadre de la loi Grenelle II et conformément au SCOT du Pays de Thelle, le PLU se doit de préserver les continuités écologiques présentes sur le territoire.

3° Assurer un développement économique qui utilise toutes les ressources locales : agriculture, artisanat, commerces, loisirs verts en optimisant la desserte numérique de la commune dans un souci d'efficacité économique et de démocratie (accès de tous aux services).

La commune souhaite conforter le tissu économique local en favorisant les reconversions des sites, notamment celui de la presse informatique (en partie). Elle entend favoriser l'implantation d'artisans et de commerçants, développer l'activité touristique et permettre une activité économique d'extraction à long terme sur le site de l'ancienne carrière abandonnée.

4° Elaborer un projet de centralité du village qui permette de liaisonner la partie haute urbanisée du village et le secteur Mairie école. Ce projet permettra :

- **De restructurer l'école et d'accueillir des équipements périscolaires.**
- **D'offrir des logements diversifiés (Locatifs, accession,...).**
- **De prendre en compte les écosystèmes existants.**
- **De requalifier le secteur sportif.**
- **De requalifier la zone urbaine du plateau et de la liaisonner avec le village notamment par voie piétonne.**

3.2 PARTI PRIS DE DEVELOPPEMENT URBAIN

1- La commune a la volonté de **concentrer l'urbanisation dans les vides urbains** et d'éviter une consommation d'espaces naturels ou agricoles. Un recensement des « dents creuses » a été réalisé. 28 dents creuses ont été comptabilisées dans le village, 6 à Bonvilliers, 7 à Château-Rouge, 13 à 16 à Fayel. Au total, 54 à 57 « dents creuses » ont été comptabilisées au regard du cadastre. Parmi ces « dents creuses », 4 ont fait l'objet d'un permis de construire récemment (non reportés sur le plan), ce qui ramène le nombre total de « dents creuses » à une cinquantaine. On estime que 50% de ces dents creuses pourraient être urbanisées d'ici 2027, soit 25 à 28 dents creuses.

D'autre part, il y a un projet de création de 6 logements sur une parcelle non bâtie au centre du village par l'OPAC (en cours de négociation).

2- La commune entend **mener une politique de renouvellement urbain** tout en prenant en compte les difficiles problèmes de stationnements et d'accessibilités qui caractérisent le tissu urbain communal.

Une analyse des potentialités de renouvellement urbain (friches, anciens corps de ferme...) a également été réalisée. Plusieurs projets de divisions et de reconversion de bâtiments en logements permettent de densifier les zones urbanisées.

- L'OPAC a un projet de création de 12 logements locatifs aidés dans les locaux des ateliers municipaux qui seront prochainement déplacés sur le site de l'ancienne presse (hameau de Fercourt).
- Sur le site de la presse informatique, il y a un projet de reconversion de 2 bâtiments en logements (12 au total). L'un des bâtiments est en cours de finalisation, l'autre est en projet.

3- Le site de la presse informatique (hameau de Fercourt) :

Le site de la presse informatique, abandonné suite au départ de 550 salariés en 2011, a été racheté par la commune en Mars 2014. Les 7 ha de terrain acquis englobent les bâtiments industriels, trois maisons, le parc de verdure et son étang.

Le site a fait l'objet d'une étude par la DDT de l'Oise, dans le cadre de l'« Etude stratégique pré-opérationnelle de reconversion de friches potentiellement polluées dans le département de l'Oise ». Cette étude a donné lieu à 3 scénarios : un scénario « économique », un scénario « loisirs » et un scénario « habitat ».

Suite à cette étude, la commune a formulé ses objectifs (scénario intermédiaire entre le scénario « loisirs » et le scénario « habitat ») :

- Créer des logements mais en quantité limitée étant donné la capacité limitée de la desserte en eau potable de ce secteur.
- Créer un parc public touristique et de loisirs
- Préserver et mettre en valeur les éléments patrimoniaux (ruines, murs d'enceinte)
- Reconvertir au plan économique une partie de la zone avec déménagement de l'activité existante (service) dans un des locaux situés au nord du site. Ce local d'activités recevra également les ateliers municipaux.

4- La commune entend **réduire l'urbanisation prévue sur le plateau** dans le cadre des zones d'urbanisations futures prévues au POS dans un souci de préservation de l'espace agricole.

5- La commune prévoit la **création de logements locatifs aidés** dans le centre bourg (projets OPAC à l'étude).

4. MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Article R*123-4 (CU):

Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R. 123-9.*

Il peut délimiter, dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, des secteurs dans lesquels une densité minimale de construction est imposée.

Tous les zonages ont été réalisés afin d'intégrer la notion de paysage urbain décrite dans la deuxième partie du rapport de présentation. Ce concept répond parfaitement aux modifications du Code de l'Urbanisme suite à la loi "paysage" du 8 janvier 1993 qui précise que les "P.L.U. doivent avoir pour objectif de prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution. A cette fin, ils peuvent, notamment, identifier et délimiter les quartiers, rues, monuments, sites, éléments de paysage et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection".

Afin de permettre la réalisation des objectifs d'aménagement prévus au P.L.U., les élus de la commune se réservent la possibilité, une fois ce dernier rendu public ou approuvé, d'instituer si nécessaire, par délibération, un Droit de Préemption Urbain pour l'ensemble des zones urbaines (conformément aux dispositions de l'article L211-1 du Code de l'Urbanisme modifiées par la Loi d'orientation sur la ville n°91-662 du 13 juillet 1991).

3.1 LES ZONES URBAINES

Article R*123-5 (CU) :

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

3.1.1 Motifs de délimitation

A partir de l'analyse urbaine et architecturale (partie 2 du rapport), il a été décidé de délimiter quatre types de zones urbaines :

- La zone UA : correspond au paysage urbain d'origine villageoise
- La zone UB : correspond au paysage urbain de type organique; il s'agit des faubourgs à caractère rural
- La zone UC : correspond au paysage urbain de type pavillonnaire
- La zone UE : correspond au paysage urbain de type espace d'activités

La délimitation des zones reprend approximativement les zones du POS. La zone US (activités scolaires, sportives et de loisirs) du POS n'a pas été reconduite : les équipements scolaires et de loisirs sont inclus en zones UA et UB et la salle polyvalente a fait l'objet d'un secteur Ne en zone naturelle. La zone UE située sur le site de la presse informatique a été réduite dans le cadre du projet de reconversion en logement suite à la fermeture de l'entreprise.

3.1.2 Motifs des règles applicables aux zones urbaines

	UA	UB	UC
Typologie	Paysage urbain d'origine villageoise	Paysage urbain de type « organique » Faubourgs à caractère rural du village et des hameaux	Paysage urbain de type « pavillonnaire »
Caractéristiques	- Vocation d'habitat, de services, de commerces, d'artisanat et d'équipements publics. - Constituée d'îlots densifiés le long des voies, avec un parcellaire varié dans sa forme et ses dimensions - Bâti implanté majoritairement de manière continue à l'alignement de la voie => continuité visuelle due principalement au bâti continu à l'alignement de la voie et aux clôtures.	- Vocation d'habitat, de fermes et d'équipements publics. - Parcellaire en bandes de dimensions variables, plutôt densifiés le long des voies - Continuité visuelle due majoritairement au bâti à l'alignement de la voie et aux murs de clôture.	- Vocation essentiellement d'habitat. - Parcellaire de taille moyenne - Implantation du bâti en retrait de la voie ou en milieu de parcelle => pas de continuité visuelle (clôtures très basses). - Zone moyennement densifiée
Objectifs	Paysages urbains à préserver et à valoriser dans leurs caractéristiques morphologiques. Préserver l'attractivité du centre bourg en permettant l'implantation d'équipements (commerces, services, bureaux...) Permettre la mixité fonctionnelle Permettre le fonctionnement des fermes en zone UB		

Grandes caractéristiques réglementaires pour répondre à ces objectifs

Art 1 : Les sous-sols sont interdits à cause du risque de remontée de nappe
Art 2 : Afin de préserver l'attractivité du centre bourg, les constructions à usage d'habitation, de commerces et de services sont autorisées en zone UA. Les installations classées et les bâtiments à usage artisanal y sont également autorisés.
Pour répondre aux objectifs de mixité fonctionnelle, les constructions à usage d'habitation et de services sont autorisées en zone UB. Les installations classées et les installations nécessaires à l'activité agricole y sont également autorisées. En revanche, le caractère résidentiel est préservé en zone UC.
Art 3 : Cet article a été réglementé de façon à éviter les constructions en « double rideaux ».
Art 5 : Non réglementé conformément à la loi ALUR
Art 6: Les règles d'implantation de chaque zone correspondent à leurs caractéristiques respectives.
Art 7 : Idem
Art 8 : Pour des raisons de sécurité (passage d'un véhicule) et de ventilation, il est demandé une distance de quatre mètres entre deux constructions excepté pour les piscines.
Art 9 : En zones UA et UB, l'emprise au sol des abris de jardin ne doit pas excéder 12 m², dans la limite d'un abri par propriété
Art 10 : Conformément aux caractéristiques de l'existant, la hauteur maximale exigée en zones UA et UB et de 3 niveaux (R+1+c) et de deux niveaux en zone UC (R+c).
Art 11 : L'article 11 a été rédigé de manière à privilégier la qualité en matière de réhabilitation des constructions anciennes et à mieux maîtriser l'insertion des constructions nouvelles dans le centre ancien (toitures à 2 pentes, utilisation de matériaux traditionnels...). L'article 11 permet, entre autre, d'éviter l'implantation de nouvelles constructions mal maîtrisées qui risqueraient d'entraîner des perturbations dans l'unité architecturale de ce paysage de centre ancien.
Art 12 : Pour des raisons de sécurité, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. En zones UA, UB et UC, pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé d'aménager au moins 2 places de stationnement par logement dans la propriété. Conformément à la loi ALUR, les bâtiments neufs à usage principal d'habitation ou de bureaux, qui comportent un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants du parc, doivent posséder un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos (2 places minimum).
Art 13 : Cet article a pour objet d'assurer une certaine qualité paysagère et recommande l'utilisation d'essences forestières locales afin de respecter l'identité vernaculaire d'une part et de s'intégrer au mieux à l'écosystème du bocage.
Art 14 : Non réglementé conformément à la loi ALUR
Art15 : Non réglementé
Art 16 : Afin de s'inscrire dans la politique de développement du numérique, toute construction nouvelle doit être desservie par le réseau numérique qui sera aménagée en souterrain.

	UE
Typologie	Paysage urbain de type espace d'activités
Caractéristiques	- Deux zones situées en entrée nord de la commune et à Fercourt
Objectifs	Permettre la pérennité des activités existantes Permettre la reconversion économique des friches Permettre l'intégration paysagère et architecturale de cette zone
Grandes caractéristiques réglementaires pour répondre à ces objectifs	- Art 1 : Afin de prendre en compte les risques de remontées de nappe, les sous-sols sont interdits - Art 2 : Les constructions à usage d'activités industrielles, artisanales, et commerciales, de leurs garages et leurs annexes nécessaires à leur activité sont autorisées. - Art 5 : Non réglementé conformément aux dispositions de la loi ALUR - Art 6: Pour des raisons de sécurité, les constructions (habitations, locaux industriels, artisanaux ou commerciaux, garages et annexes) doivent être implantées avec un recul d'au moins 6 m par rapport à la limite de l'alignement. - Art 7 : Pour des raisons de sécurité, toutes les constructions doivent être implantées avec une marge (M) minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives. - Art 8 : Une distance d'au moins 6 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus pour des raisons de sécurité. - Art 9 : Non règlementé - Art 10 : Afin de limiter l'impact paysager de ces zones d'activité, la hauteur maximale exigée en zones UE est de 12 mètres au faitage. - Art 11 : L'article 11 a été rédigé de manière à permettre l'intégration architecturale de ces zones d'activité dans le paysage urbain. il permet, entre autre, d'éviter l'implantation de nouvelles constructions mal maîtrisées qui risquerait d'entraîner des perturbations dans l'unité architecturale de ce paysage - Art 12 : Pour des raisons de sécurité, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Le nombre minimal de places de stationnement est, pour les établissements industriels: une place de stationnement par tranches de 100M² de surface de plancher, et pour les établissements artisanaux et commerciaux : une place de stationnement pour 100 M² de surface de vente. - Art 13 : Cet article a pour objet d'assurer une certaine qualité paysagère, et recommande l'utilisation d'essences forestières locales afin de respecter l'identité vernaculaire d'une part et de s'intégrer au mieux à l'écosystème. - Art 14 : Non réglementé conformément aux dispositions de la loi ALUR - Art15 : Non règlementé - Art 16 : Afin de s'inscrire dans la politique de développement du numérique, toute construction nouvelle doit être desservie par le réseau numérique qui sera aménagée en souterrain.

3.2 LES ZONES A URBANISER

Article R*123-6 (CU)

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

3.2.1 Justification et explication des zones AUh

La commune entend continuer l'urbanisation prévue sur le plateau dans le cadre des zones d'urbanisations futures prévues au POS mais en réduisant de façon importante les superficies concernées dans un souci de préservation de l'espace agricole. D'autre part, elle entend mener une politique de renouvellement urbain tout en prenant en compte les difficiles problèmes de stationnements et d'accessibilités qui caractérisent le tissu urbain communal.

Dans le POS, la zone INAh située Château-Rouge est classée en zone UC dans le PLU car elle a été urbanisée. Au lieudit « Le Courtil Luiset », les zones INAh et NAe du POS sont reconduites en zone AUhb et AUhc dans le PLU. En revanche, une partie de la zone INAe au lieudit « La Croix de la Maladrerie » est rendue à la zone Agricole dans le PLU. Au près de la Butte, les parcelles n°953 et 954 classées en zone UD dans le POS sont classées en zone AUhd dans le PLU car elles ne sont pas desservies par les réseaux. La zone AUha se justifie car elle n'est pas desservie par les réseaux.

Ces zones AU ont été reconduites par rapport au POS qui justifie leur localisation au regard des fortes contraintes naturelles et artificielles du territoire communal :

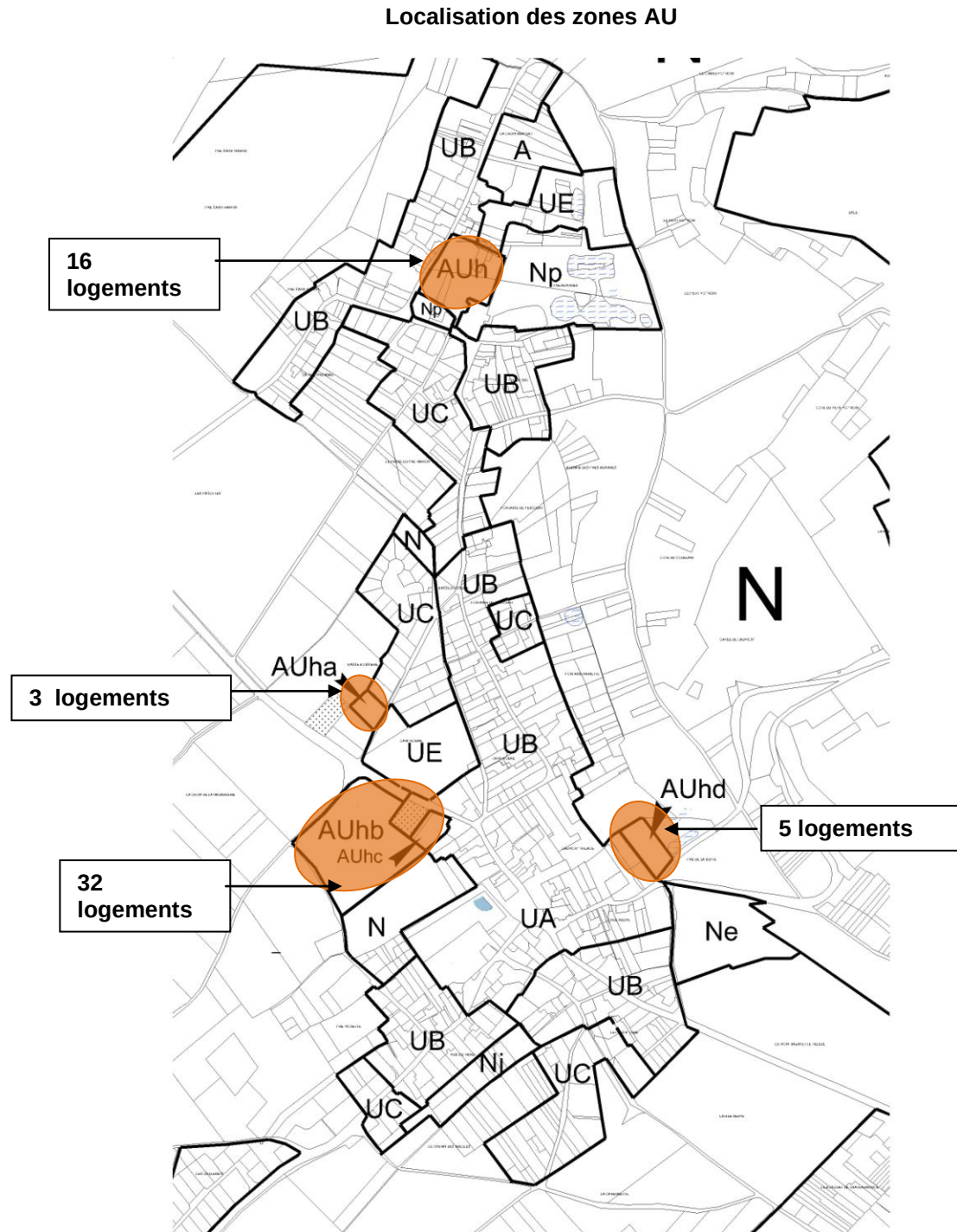
- La ligne électrique à très haute tension qui traverse la commune de part en part passant à proximité directe de Cauvigny bourg (proximité matérialisée par la nette coupure entre le centre et le lotissement des Caillerets) ;
- Les talwegs et vallées sèches nombreux et profonds, orientés principalement dans la direction Ouest-Est ;
- Le fond de la vallée très humide, du Nord au Sud du territoire

La zone INAh située au chemin des Ruelles était initialement reconduite en zone AUhe dans le PLU. Cependant, suite à un avis négatif des services de l'Etat et de la CDPENAF ayant pour motif une consommation excessive de terres agricoles, cette zone est repassée en zone agricole A.

Le choix d'urbanisation au moment du POS, et repris dans le PLU, est de développer l'ensemble Cauvigny-Fercourt par des opérations réfléchies, afin d'arrêter l'urbanisation linéaire le long des voies existantes.

Les zones AU sont donc localisées autour du centre bourg et de Fercourt.

Sur le site de la Presse, la zone INAe a été classée en zone UE (parking de la zone d'activité) et une partie de la zone UE passe en AUh (le site doit être réaménagé pour faire du renouvellement urbain avec création de logements) et en zone naturelle Np (Parc touristique et de loisirs).



NB : Suite aux remarques de la DDT et de la Chambre d'agriculture concernant une consommation excessive d'espaces agricoles, naturels et forestiers, il a été décidé de supprimer la zone AUhe située au lieudit Le Chemin des Ruelles.

RECAPITULATIF

	Nb de logements	Superficie (ha)	Densité brute	Densité nette
« Hameau de Fercourt » (AUh)	16	1.13	14	21
« Basse Boissière » (AUha)	3	0.20	15	27
« Le Courtil Luiset » (AUhb et AUhc)	32	2.54	12	20.6
« Pré de la Butte » (AUhd)	5	0.40	12.5	19
Total zones AU	56	4.46	13.4 logements/ha	22 logements/ha
Dents creuses (UA, UB, UC)	25 à 28			
Projet OPAC au centre du village (UB)	6	0.12	50	
TOTAL	87 à 90			

Rappel des objectifs de création de logements : 85 à 90 logements d'ici 2027.

NB : les projets de divisions de logements et de renouvellement urbain ont été comptabilisés lors du calcul du « point mort » (nombre de logements nécessaires au maintien de la population, cf. partie I, chapitre 5.3 du rapport de présentation). Par exemple, le projet de renouvellement urbain et création de 12 logement en centre bourg a été comptabilisé lors du calcul du point mort dans la partie « renouvellement ».

Notons que le SCOT du Pays de Thelle recommande de « respecter des densités de logements correspondant à la typologie locale souhaitée : développement d'une offre principalement en individuel diffus et en individuel groupé ». Cet objectif est respecté dans le PLU de Caumont.

D'autre part, le SCOT préconise de « s'assurer du respect de la mixité sociale en programmant une offre diversifiée de logements, notamment des logements locatifs aidés (par exemple sur le modèle de petites opérations de maisons groupées bien réparties sur le territoire) et des logements pour les personnes aux faibles revenus. » En termes de logements locatifs aidés, deux projets menés par l'OPAC sont à l'étude au centre du village : 6 logements sur la parcelle 916 en zone UB et 12 logement derrière la Mairie en zone UA (renouvellement urbain).

3.2.2 Motifs des règles applicables aux zones AU

NB : Les indices a, b, c, d des zones 1AUha, 1AUhb, 1AUhc et 1AUhd servent uniquement pour but de différencier les zones en termes de nomenclature. Ils n'ont pas de valeur réglementaire.

	AUh
Typologie	La zone AUh est une zone naturelle non équipée, urbanisable à court et moyen terme, destinée à recevoir des constructions à usage d'habitation. Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) organisent l'aménagement des zones concernées.
Objectifs	- Urbaniser en continuité de l'espace aggloméré existant - Intégrer cette zone en termes de qualité paysagère - Prendre en compte les risques naturels
Grandes caractéristiques réglementaires pour répondre à ces objectifs	- Art 1 : Les sous-sols sont interdits à cause du risque de remontée de nappe - Art 2 : La zone AUh est réservée aux constructions à usage d'habitation. Les activités de bureaux et de services peuvent s'exercer à l'intérieur de la construction d'habitation. - Art 6 : Afin de permettre le stationnement des véhicules dans la propriété, les constructions doivent être implantées avec un recul de 5 m par rapport à la limite de l'alignement de la voie publique. La ligne de faitage des constructions doit être parallèle ou perpendiculaire à la voie. - Art 7 : Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées, soit avec une marge (M) minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives latérales, soit en limites séparatives latérales. Cet article laisse une liberté d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. - Art 9 : Afin de préserver une certaine aération, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 35% de la surface totale de la propriété. - Art 10 : La hauteur maximale des constructions est limitée à deux niveaux, soit R + un seul niveau de combles, ce qui correspond à la hauteur autorisée en zone pavillonnaire UC. - Art 11 : L'article 11 exprime une volonté d'inscrire la zone 1AUh dans la continuité du tissu urbain tout en ayant pour objectif de renouer avec l'architecture locale et traditionnelle. Pour des raisons écologiques, les matériaux issus de l'énergie renouvelable et les systèmes novateurs utilisant l'énergie renouvelable comme source d'énergie (panneaux solaire ou photovoltaïque, géothermie) sont autorisés. - Art 12 : 2 places de stationnement par logement sont exigées au sein de la propriété afin d'éviter tout problème de circulation sur la voie publique. Conformément à la loi ALUR, les bâtiments neufs à usage principal d'habitation ou de bureaux, qui comportent un parc de stationnement d'accès réservé aux seuls occupants du parc, doivent posséder un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos (2 places minimum). - Art 13 : Cet article a pour objet d'assurer une certaine qualité paysagère, et recommande l'utilisation d'essences forestières locales afin de respecter l'identité vernaculaire d'une part et de s'intégrer au mieux à l'écosystème existant. - Art15 : Non réglementé mais l'article 11 autorise l'usage de matériaux renouvelables, et ne soumet pas les constructions à caractère innovant aux règles de l'article 11. - Art 16 : Afin de s'inscrire dans la politique de développement du numérique, toute construction nouvelle doit être desservie par le numérique qui sera aménagée en souterrain.

3.2.3 Explications et justifications des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Selon les nouvelles dispositions de l'article L. 123-1-4 du code de l'urbanisme :

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Elles peuvent adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu à l'article L. 123-1-13.

2. En ce qui concerne l'habitat, dans le cas des plans locaux d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat, ces orientations précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les objectifs énoncés à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, dans le cas des plans tenant lieu de plan de déplacements urbains, elles précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les principes et les objectifs énoncés aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions mentionnées à l'article L. 122-1-9 du présent code. »

HAMEAU DE FERCOURT : ZONE AUH

Le site de la presse informatique, abandonné suite au départ de 550 salariés en 2011, a été racheté par la commune en Mars 2014. Les 7 ha de terrain acquis englobent les bâtiments industriels, trois maisons, le parc de verdure et son étang.

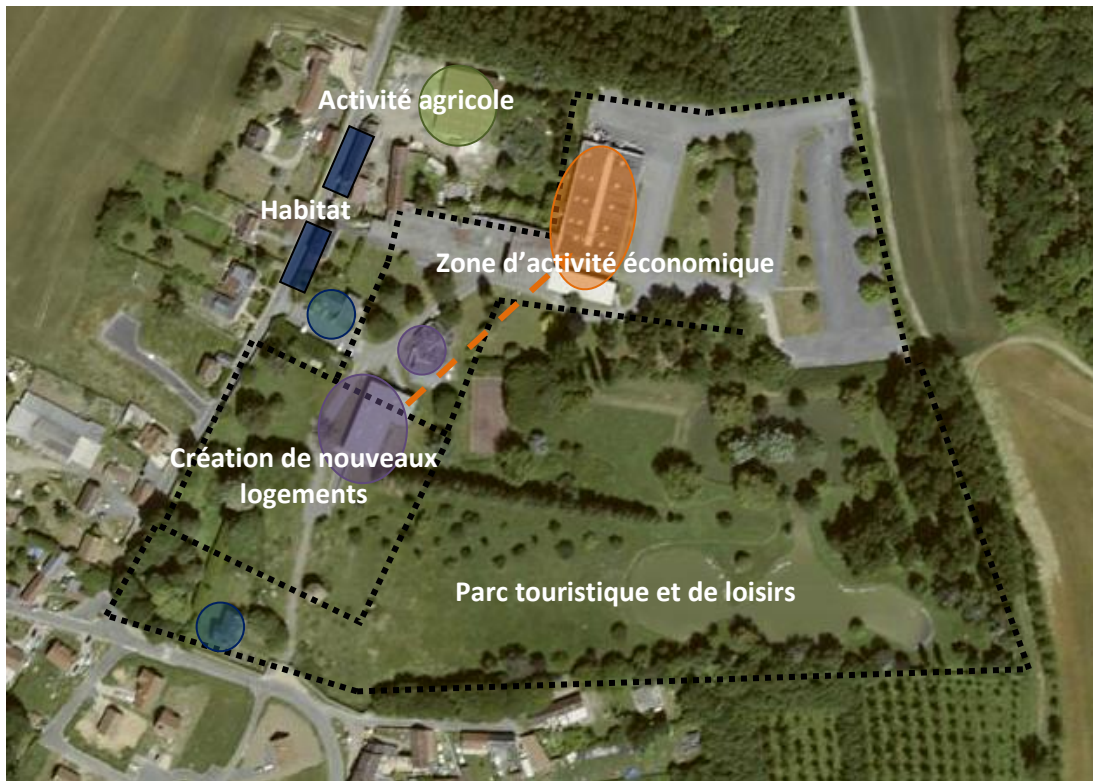
Le site a fait l'objet d'une étude par la DDT de l'Oise, dans le cadre de l'« Etude stratégique pré-opérationnelle de reconversion de friches potentiellement polluées dans le département de l'Oise ».

Suite à cette étude, la commune a formulé ses objectifs :

- Créer des logements mais en quantité limitée étant donné la capacité limitée de la desserte en eau potable de ce secteur.
- Créer un parc public touristique et de loisirs
- Préserver et mettre en valeur les éléments patrimoniaux (ruines, murs d'enceinte)

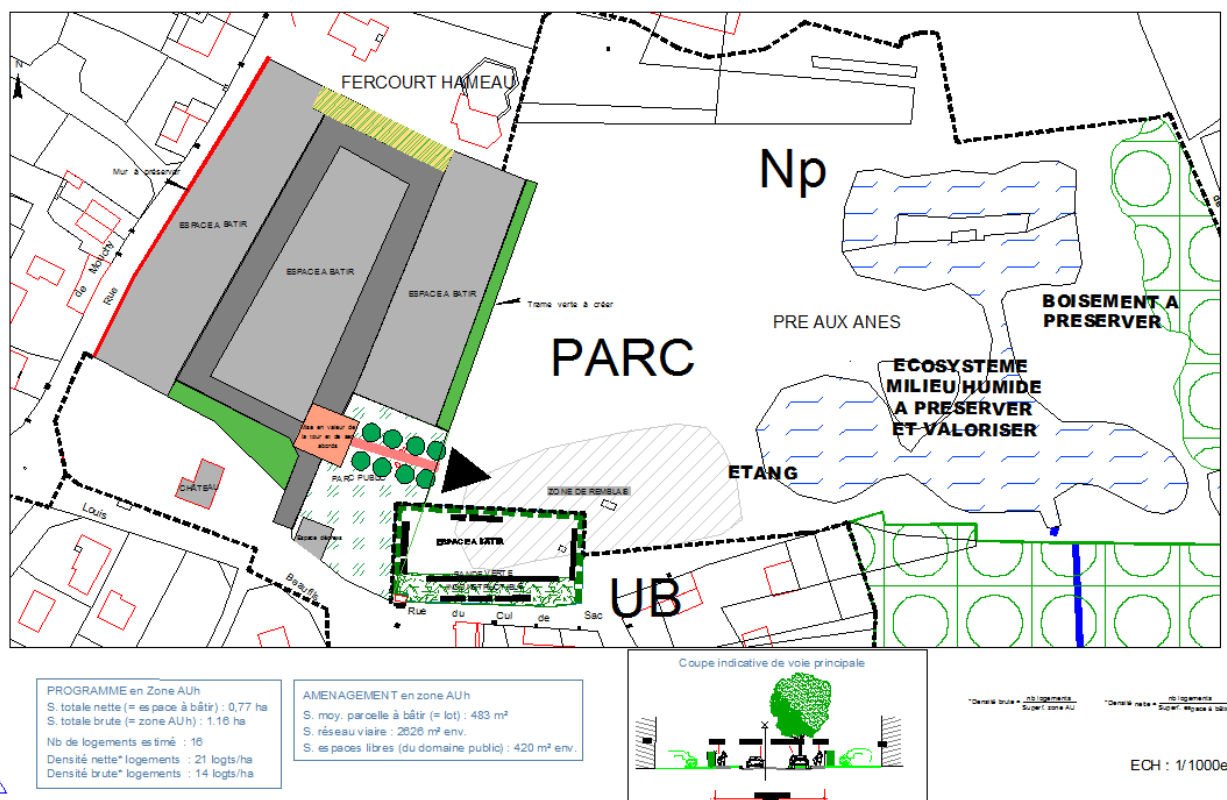
- Reconvertir au plan économique une partie de la zone avec déménagement de l'activité existante (service) dans un des locaux situés au nord du site. Ce local d'activité recevra également les ateliers municipaux.

D'autre part, un projet privé de création de 6 logements est en cours de finalisation dans l'un des bâtiments et il y a un autre projet de création de 6 logements supplémentaires dans un autre des bâtiments.

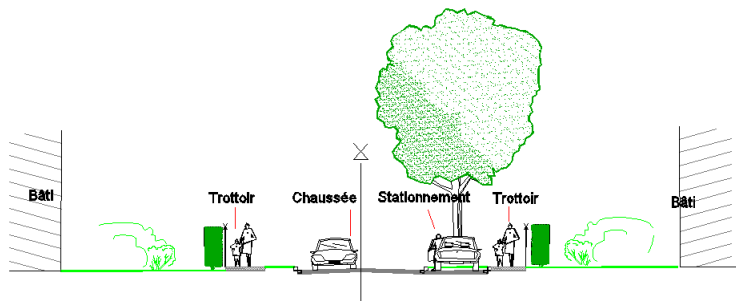


-  Bâtiments voués à être démolis. Déplacement de l'activité de service dans un autre local d'activité.
-  Friche : bâtiment destiné à recevoir l'activité en déplacement et les ateliers communaux
-  Déplacement de l'activité
-  Bâtiment agricole en activité
-  Logements existants
-  Projet privé de création de logement (renouvellement urbain) : 12 au total

Hameau de Fercourt : OAP



Coupe indicative de voie principale



Le site, propriété communale ayant fait l'objet d'une étude « friche » à l'initiative de l'Etat, s'organise à partir d'un mail planté permettant une relation forte de l'aménagement au parc par un système de close (ensemble de logements organisés autour d'une place centrale qui peut inclure les stationnements et le traitement des eaux pluviales).

PROGRAMME en Zone AUh
S. totale nette (= espace à bâtir) : 0,77 ha
S. totale brute (= zone AUh) : 1.16 ha
Nb de logements estimé : 16
Densité nette* logements : 21 logts/ha
Densité brute* logements : 14 logts/ha

AMENAGEMENT en zone AUh
S. moy. parcelle à bâtir (= lot) : 483 m²
S. réseau viaire : 2626 m² env.
S. espaces libres (du domaine public) : 420 m² env.

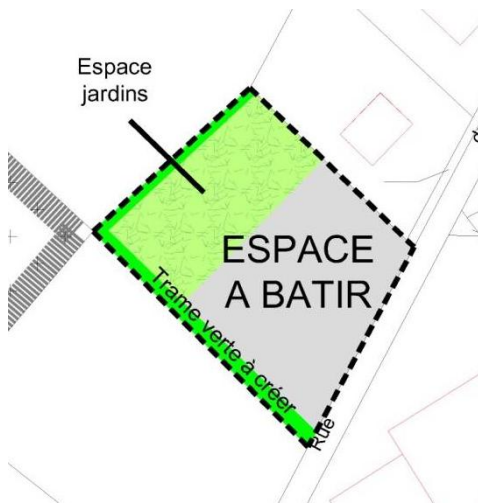
Le site aménagé prévoit 16 parcelles à bâtir. L'OAP prévoit également 3 parcelles à bâtir dans la rue du Cul de Sac (zone UB). Les constructions doivent se situer dans la partie indiquée au plan « espace à

bâtir ». Rue du Cul de sac, en partie nord, compte tenu des contraintes de sols, la bande constructible est située en retrait de la voirie.

Le parti d'aménagement, très positif au plan paysager pour l'ensemble du site, offre un système de réseaux voirie rationnel, une bonne gestion des eaux pluviales et du stationnement le long des voies publiques. Une trame végétale est protégée (alignement de charmes). Le système de voirie peut être modulé pour une bonne adaptation au site. En termes patrimonial, le site de la tour et les vestiges de l'ancienne propriété sont conservés et intégrés au parc, comme convenu dans l'étude « friche ». Les murs en pierre sont également protégés. Tout l'arrière des parcelles constructibles donnant sur le parc est défini par un système de haies bocagères d'essences locales afin de protéger les vues depuis le parc vers l'espace construit.

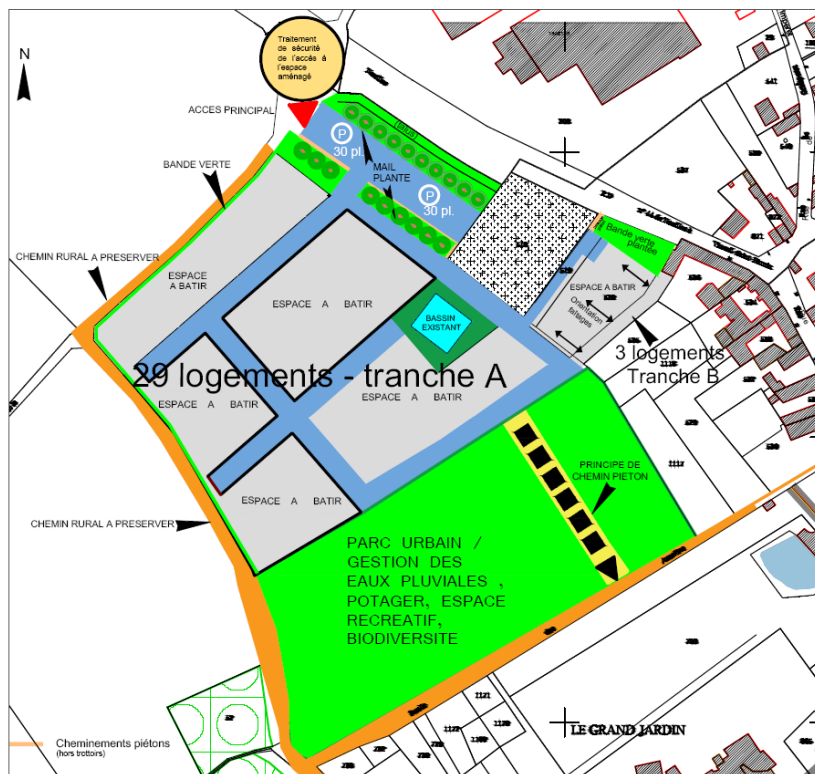
L'accès au site se fait par la rue Louis Beaufils (meilleur sécurité que des sorties sur la rue de Mouchy.

« BASSE BOISSIERE » (ZONE AUHa)



L'OAP définit l'espace à bâtir et l'espace jardin situé en fond de parcelle. Une trame verte à créer délimite la parcelle.

« LE COURTIL LUISET » (ZONES AUHb ET AUHc)



PROGRAMME

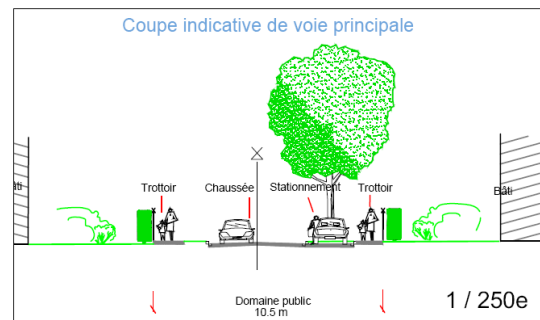
S. totale nette (= espace à bâtir) : 1,7 ha
S. totale brute (= zones AU) : 4,2 ha

Nb de logements estimé : 32

Densité nette logements : 18 logts/ha
Densité brute logements : 8 logts/ha

AMENAGEMENT

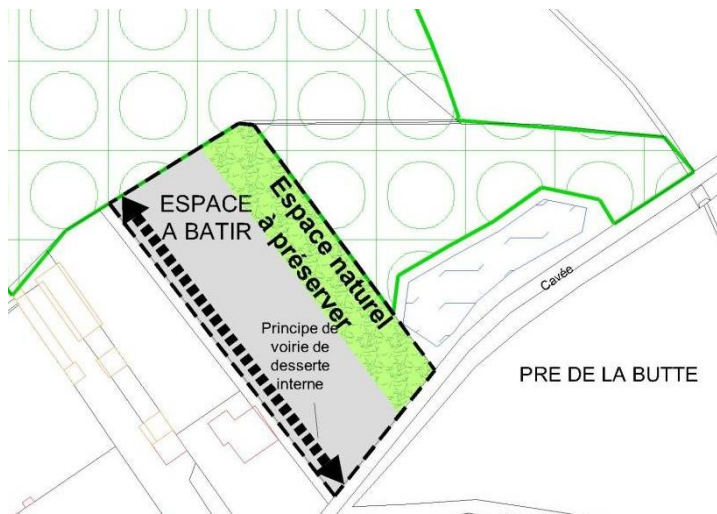
S. parcelle à bâtir moy. : 507 m²
S. voirie env.(hors aire stat. existante) : 0,425 ha
S. voirie aire stat. existante : 0,1 ha
S. parc urbain : 1,5 ha
S. bassin existant : 800 m²



Les 32 logements s'organisent sur la partie sommitale du site. La partie pentue a pour vocation la mise en place d'un parc dont la fonction sera sociale (loisirs, détente, jardins familiaux), écologique (maintien du bocage), hydraulique (gestion des eaux pluviales non absorbées par le bassin existant) et paysagère. L'OAP prévoit un système viaire maillé permettant une bonne fluidité de la circulation, ainsi que 60 places de stationnement en partie haute pouvant desservir à la fois des fonctions communales et des fonctions liées aux habitations. Des liaisons douces permettent de relier l'espace construit au centre du village. Elles offrent un confort et une sécurité aux piétons et aux cyclistes à travers le parc.

Le système de voirie desservant les lots à bâtir (10 à 12 mètres de large) doit inclure les circulations douces, les trames vertes, le stationnement et la gestion alternative des eaux pluviales (si nécessité).

« PRE DE LA BUTTE » (ZONE AUHd)



Les constructions devront respecter une distance de 15 mètres par rapport aux boisements afin de respecter une zone tampon vis-à-vis du corridor écologique.

3.3 LA ZONE AGRICOLE

Article R*123-7

Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;*
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.

En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.*

3.3.1 Motifs de délimitation de la zone

Toutes les parcelles agricoles ont été classées en zone agricole A, à l'exception des parcelles situées sur la cuesta dont la préservation est l'un des objectifs du PADD. **Les terrains inclus dans cette zone sont à protéger en raison de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol.**

Cette zone, qui couvre une grande partie du territoire communal, est consacrée à la grande culture, ainsi qu'aux fermes. Presque toutes les exploitations agricoles de la commune, situées dans les hameaux de Bonvillers, Fayel et Château-Rouge, ainsi que la ferme située entre le lotissement des Caillerets et Cauvigny, sont classées en zone A. Pour la plupart, leur situation en limite du bâti (sauf pour deux fermes situées au centre de Château-Rouge pour l'une et de Bonvillers pour l'autre),

permet de rattacher les bâtiments agricoles à la zone A en laissant les constructions à usage d'habitation en zone urbaine.

La zone comprend également un petit secteur enclavé à Château-Rouge, correspondant à un terrain agricole supportant un hangar.

3.3.2 Motifs des règles applicables à la zone A

La zone A est une zone naturelle qu'il convient de préserver en raison de la qualité agricole des terrains et la volonté de maintenir l'activité agricole.

Objectif :

- Préserver le foncier agricole sur le long terme, mesure indispensable à la visibilité et à la sécurisation des projets ainsi qu'à la transmission des outils de production.
- Faciliter l'accès en toute sécurité des engins agricoles

Mesures règlementaires pour répondre à ces objectifs :

Art1 : Les sous-sols sont interdits à cause du risque de remontée de nappe.

Art 2 : Afin de préserver la vocation de la zone, ne sont autorisées que les constructions en lien avec l'activité agricole ou pour une fonction complémentaire de l'activité agricole (accueil à la ferme, chambre d'hôtes, gîte rural).

Art 6 : Les constructions nouvelles doivent être implantées avec un retrait (R) d'au moins 10 m par rapport aux emprises publiques pour faciliter l'accès et le stationnement des engins agricoles.

Art 7 : Les constructions doivent être implantées à une distance d'au moins 6 mètres des limites séparatives pour permettre le passage des engins agricoles.

Art 8 : Pour permettre le passage des engins agricoles, une distance d'au moins 6 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus.

Art 10 : Afin de limiter l'impact sur la paysage, la hauteur maximale des constructions à usage d'activité agricole est limitée à 15 mètres maximum au faîtage et celle des habitations à 3 niveaux (R+1+c).

Art 11 : L'article 11 permet soit d'opter pour une architecture vernaculaire qui caractérise les corps de ferme existants, soit d'évoluer vers un système constructif plus industriel uniquement pour les bâtiments d'activités.

Art14 : Non réglementé conformément à la loi ALUR

Art15 : Non réglementé mais l'article 11 autorise l'usage de matériaux renouvelables, et ne soumet pas les constructions à caractère innovant aux règles de l'article 11.

Art 16 : Afin de s'inscrire dans la politique de développement du numérique, toute construction nouvelle doit être desservie par le numérique qui sera aménagée en souterrain.

3.4 LA ZONE NATURELLE

Article R*123-8

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.*

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;*
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services*

publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs bénéficiant des transferts de coefficient d'occupation des sols mentionnés à l'article [L. 123-4](#), ainsi que dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article [L. 123-1-5](#).

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

3.4.1 Motifs de délimitation de la zone

Les terrains inclus dans cette zone sont à protéger en raison d'une part de l'existence de risques ou de nuisances et d'autre part, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt.

La zone couvre la cuesta, les bois et le fond de vallée. Ainsi toute la frange sud ouest du territoire communal, correspondant aux coteaux boisés au relief très mouvementé, est classé en zone N. De même l'intégralité de la vallée, ainsi que les coteaux qui la dominent, ont été inscrits en zone N non seulement pour la préservation du paysage naturel, mais aussi en raison du caractère humide des terrains du fond de vallée.

Cette partie de la zone N limite sur leur flanc nord les hameaux de Fayel, Château-Rouge, ainsi que l'ensemble Fercourt – Cauvigny.

Le bois de Château-rouge, qui sépare ce hameau de Cauvigny-bourg, est entièrement inscrit dans la zone.

Enfin, une petite bande boisée située en partie arrière du lotissement des Caillerets est également inscrite en zone N.

La zone N comprend 4 secteurs :

- 1 Nh : Habitat diffus en milieu naturel

Il s'agit de maisons d'habitations qui en été construites en milieu naturel : 2 maisons le long de la Rue de Janville (au nord de Château-rouge), 3 maisons situées au lieudit « Fonds de la fusée » et 2 maisons situées au lieudit « Mortonval ».

- 2 Ne : Secteur naturel qui accueille les équipements destinés aux sports et loisirs : cette zone correspond à la salle polyvalente et au terrain de football.

- 3 Nj : Jardins à protéger (fonds de parcelles)

Afin d'éviter le phénomène d'urbanisation en double-rideau, des fonds de parcelles sont protégés et classés en secteur Nj à Château-Rouge, Fayel et à Bonvillers.

- 4 Np : Parc touristique et de loisirs

Correspond au parc situé sur le site de la presse informatique. Ce classement correspond au projet de réhabilitation de cette partie du site en parc touristique et de loisirs.

3.4.2 Motifs des règles applicables à la zone N

La zone N est une zone naturelle de protection à préserver pour son intérêt paysager, hydraulique et écologique qui comprend quatre secteurs :

Objectifs:

- Préserver le caractère naturel de la zone
- Prendre en compte les contraintes hydrauliques et les risques naturels
- Limiter l'urbanisation diffuse en milieu naturel
- Permettre l'aménagement d'un parc touristique et de loisirs
- Eviter l'urbanisation en double-rideau

NB : La loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt modifie l'article L. 123-1-5 II 6° du code de l'urbanisme :

« II-Le règlement peut fixer les règles suivantes relatives à l'usage des sols et la destination des constructions :

(...)

6° A titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

a) Des constructions ;

b) Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

c) Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine.

(...)

Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des extensions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. »

Justification des STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) :

1- **Le secteur Nh** : sa délimitation se justifie par la présence d'habitations existante. Le choix de classer ce secteur urbanisé en zone naturelle et non urbaine se justifie par une volonté de stopper

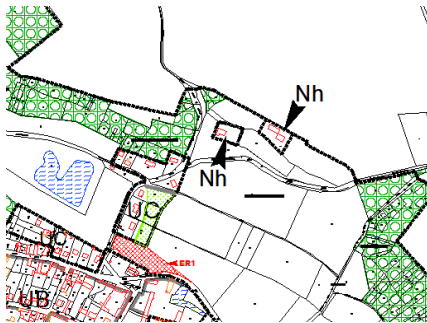
l'urbanisation diffuse dans un cadre naturel, tout en permettant aux habitations existantes d'évoluer selon les besoins des familles.

En secteur Nh, ne sont autorisées que les extensions des constructions existantes dans la limite de 25% de la surface de plancher, la réparation et l'aménagement des constructions existantes et la reconstruction d'un bâtiment sinistré à égalité de surface de plancher. L'article 10 limite la hauteur des extensions à la hauteur des constructions existantes. En termes d'implantation par rapport aux voies publiques, les extensions des constructions existantes doivent se faire en continuité de l'existant (Art.6). Concernant l'aspect extérieur des constructions et de leurs abords, les prescriptions données permettent soit d'être en cohérence avec l'architecture vernaculaire locale, soit d'utiliser le matériau bois (Art 11). Les aménagements végétaux doivent être composés d'essences forestières, dans un souci de cohérence avec l'écosystème forestier existant (Art 13).

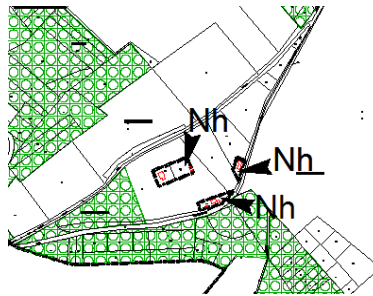
Ces différentes mesures règlementaires permettent aux extensions des constructions existantes de ne pas compromettre la qualité paysagère du site.

D'autre part, ces extensions limitées ne compromettent en rien l'activité agricole.

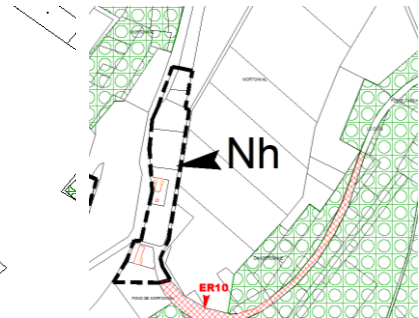
Localisation des secteurs Nh



2 maisons le long de la Rue de Janville (au nord de Château-rouge), et



3 maisons situées au lieudit « Fonds de la fusée »



3 maisons situées au lieudit « Mortonval » (l'une d'elle n'apparaît pas sur le cadastre)

2 - **Le secteur Nj** correspond à des fonds de parcelles utilisés comme jardins. Classés en zone urbaine dans le POS, ce classement en zone Nj permet de préserver leur caractère naturel en évitant leur urbanisation, tout en permettant les abris de jardin. L'emprise des abris de jardin est limitée à 12m² par propriété et la hauteur est limitée à 3 mètres au faîtage. Ces mesures règlementaires permettent aux abris de jardin de ne pas compromettre la qualité paysagère du site.

D'autre part, ces constructions ne compromettent en rien l'activité agricole.

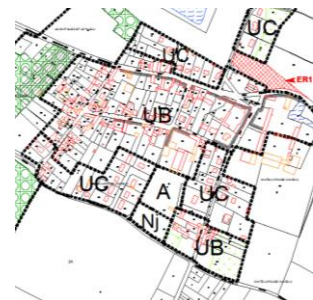
Localisation des secteurs Nj



Hameau de Bonvillers



Hameau de Fayel



Hameau de Château Rouge

- **Le secteur Np** n'est pas un STECAL car n'y sont autorisées que les installations légères liées aux activités touristiques et de loisirs, et non les constructions. La réhabilitation des bâtiments existants t est également autorisée.

- **Le secteur Ne** n'est pas un STECAL car n'y sont autorisées que les installations légères liées aux activités sportives et de loisirs. La réparation et l'aménagement des constructions existantes y est autorisée, ainsi que la reconstruction d'un bâtiment sinistré à égalité de surface de plancher.

4. PROTECTION DE LA TRAME VEGETALE ET EMPLACEMENTS RESERVES

4.1 PROTECTION DE LA TRAME VEGETALE

Les enjeux liés à la préservation de la trame végétale existante sur le territoire de Cauvigny sont explicités dans la partie II du rapport de présentation (analyse de l'état initial de l'environnement) : qualité paysagère, lutte contre le ruissellement et les risques de coulées de boue, préservation des continuités écologiques, écran anti-bruit.

Deux types de protections existent dans les PLU afin de préserver les boisements, bocages, haies, arbres isolés :

- Le classement en Espaces Boisés Classés (EBC) qui 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. Le classement en EBC entraîne le rejet de plein droit des demandes d'autorisation de défrichement prévues par le Code forestier, et entraîne la création d'un régime de déclaration administrative avant toutes coupes et abattages d'arbres (suppression du régime d'autorisation au 01/10/2007). Ont été classés en EBC les boisements structurant, sauf situés dans la zone humide, pour permettre la gestion écologique du site : les EBC représentent 285.33 ha, soit 16,3 % de la superficie communale
- La protection au titre de l'article L.123-1- 5 2° du III du C.U. ("loi paysage") : les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié au PLU comme présentant un intérêt paysager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. Sont protégés au titre de l'article 123-1-5-III 2° du CU : les boisements, franges boisées, les systèmes de haie, brise-vent et bosquets qui constituent la trame bocagère :
 - Du grand paysage (protection écologique et paysagère)
 - Des abords de village (rôle bioclimatique, préservation des silhouettes et entrées de village)

Le règlement précise à l'article 13 des zones concernées : « les trames végétales arborées ou arbustives repérées au plan et faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du code de l'urbanisme doivent être préservés. La vocation végétale arbustive ou arborée doit être préservée à l'endroit de toutes ces trames. »

La préservation de ces éléments de trame végétale se justifie au regard du diagnostic p.54 du rapport de présentation.

4.2 EMBLEMENTS RESERVES

Emplacements réservés (ER)	Superficie	Numéros de parcelles	Vocation
ER n°1	4 505 m ²	603	Création d'un jardin public et d'une pompe de relevage autour de la chapelle de Château-Rouge
ER n°2	836 m ²	39, 61, 12	Chemin d'accès d'entretien du fossé (rue de Mouchy)
ER n°3	479 m ²	219, 223	Chemin d'accès et entretien du fossé (rue de Fercourt)
-	-	-	-
ER n°5	557 m ²	707	Création d'un jardin
ER n°6	SANS OBJET	9, 59, 60, 61	Création d'un fossé
ER n°7	40 m ²	1104	Création d'un pan coupé (rue Louis Beaufils)
ER n°8	7 778 m ²	1233, 1234, 432	Réalisation d'un bassin de rétention des eaux pluviales
ER n°9	1 612 m ²	227	Elargissement du chemin du Fresne
ER °10	35 371 m ²	1005, 979, 885, 88, 76	Aménagement d'une promenade sur l'emprise de l'ancienne voie SNCF
ER n°11	820 m ²	158, 160, 1310, 1311	Création d'une haie
ER n°12	157 m ²	239	Elargissement de la voie
ER n°13	175 m ²	118	Aménagement d'une aire de stationnement
TOTAL	52 728 m ²		

5. BILAN DES SUPERFICIES ET OBJECTIF DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

5.1 TABLEAU DES SUPERFICIES ET COMPARAISON AVEC LE POS

ZONES		superficie de la zone (ha)	% par rapport à la superficie de la zone	% par rapport à la superficie communale
Zones urbaines				
UA	PLU	7.95	8.3%	0.5%
	POS	7.70	7.0%	0.4%
UB	PLU	54.21	56.6%	3.1%
	POS	63.93	58.3%	3.6%
UC	PLU	29.44	30.8%	1.7%
	POS (UD)	30.36	27.7%	1.7%
UE	PLU	3.94	4.1%	0.2%
	POS	5.55	5.1%	0.3%
US	POS	2.06	1.9%	0.1%
TOTAL ZONES U	PLU	95.54	100.0%	5.5%
	POS	109.60	100.0%	6.1%
Zones à Urbaniser				
AUh		1.13	25.3%	0.1%
AUha		0.20	4.5%	0.0%
AUhb		2.54	56.9%	0.1%
AUhc		0.19	4.3%	0.0%
AUhd		0.40	9.0%	0.0%
TOTAL ZONES AU	PLU	4.46	100.0%	0.2%
	POS	14.93	100.0%	1.0%
Zone à vocation agricole				
TOTAL ZONE A	PLU	908.51	100.0%	51.8%
	POS	894.27	100.0%	50.9%
Zones naturelles				
N		729.13	97.9%	41.6%
Ne		2.12	0.3%	0.1%
Nh		2.01	0.3%	0.1%
Nj		6.74	0.9%	0.4%
Np		4.20	0.6%	0.2%
TOTAL ZONES N	PLU	744.20	100.0%	42.4%
	POS (ND)	737.20	100.0%	42.0%
TOTAL ZONES	PLU	1752.71		
	POS	1756.00		
Espaces boisés classés	PLU	285.33		16.3%
	POS	309.42		17.6%

	superficies du POS (ha)	% par rapport à la superficie communale	PLU	% par rapport à la superficie communale	Evolution entre le POS et le PLU en points
Zones U	109.6	6.1%	95.54	5.6%	- 0.5 point
Zones AU	14.93	1.0%	4.46	0.2%	-0.8 point
Zones N	737.2	42.0%	744.20	42.4%	+ 0.4 point
Zones A	894.27	50.9%	908.51	51.8%	+ 0.9 point
Total	1756.00	100.0%	1752.71	100.0%	

Le tableau ci-dessus fait le bilan global des superficies de chaque type de zone et permet d'établir la comparaison entre le POS et le PLU. Cette comparaison est établie en variation de points, par rapport à la part de la zone dans la superficie communale. En effet, les superficies communales entre le POS et le PLU sont différentes car les superficies du POS ont été calculées à la main contrairement au PLU (logiciel Autocad).

Dans ce tableau, il apparaît que la part des zones urbaines diminue par rapport au POS (la part des zones U dans la superficie communale diminue de 0.5 point). En effet, le POS classait plusieurs fonds de parcelles (jardins) en zone urbaine, notamment à Fayel et à Bonvilliers. Dans le PLU, ces fonds de parcelles font l'objet d'un secteur Nj en zone naturelle ou sont repassés en zone agricole A.

La superficie des zones AU représentent 0.2% de la superficie communale dans le PLU, contre 1% dans le POS.

5.2 ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Au final, il y a une diminution de la consommation d'espaces naturel, agricole ou forestier dans le PLU par rapport au POS. La superficie totale des zones constructibles (U et AU) est de 100.00 ha, soit 5.8% de la superficie communale. Dans le POS, la superficie des zones constructibles représentent 7% de la superficie communale. Les objectifs chiffrés du PADD ont été respectés (la superficie totale des zones constructibles U et AU doit représenter un maximum de 7% par rapport à la superficie communale).

IV- ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

D'après l'article R 123-2 du code l'urbanisme le rapport de présentation :

4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;

5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1.

Définitions

NATURA 2000

Natura 2000 est un réseau européen institué par la directive 92/43/CEE sur la conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvages (plus connue comme directive Habitat faune, flore), du 21 mai 1992. Deux types de zones protégées concernent le protocole Natura 2000 :

- la ZPS (zone de protection spéciale) qui concerne la directive Oiseaux de 1979 ;
- la zone spéciale de conservation (ZSC) instituée par la directive Habitats de 1992 a pour but de protéger et conserver les sites écologiques qui présentent soit des habitats naturels ou semi naturels d'intérêt communautaire (de par leur rareté ou le rôle écologique primordial qu'ils jouent) soit des espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire.

Ces intérêts sont répertoriés dans l'annexe 1 et 2 de la directive Habitats.

ZNIEFF (ZONE NATURELLE D'INTERET ÉCOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE)

Ces zones concernent l'ensemble du Territoire National, Métropole et D.O.M. C'est le recensement et l'inventaire des espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares et menacés.

Établies d'après la circulaire du 14 mai 1991 du Ministère de l'Environnement, elles ne sont pas une réglementation opposable au tiers, mais indiquent l'existence d'un patrimoine naturel dont la conservation est souhaitable. La doctrine du ministère est de demander systématiquement un inventaire faune-flore pour les projets en ZNIEFF de type 1, également en ZNIEFF de type 2 si d'autres options d'urbanisation hors ZNIEFF 2 sont possibles.

ZICO

Les ZICO sont des sites d'intérêt majeur qui hébergent des effectifs d'Oiseaux sauvages jugés d'importance communautaire ou Européenne. Leur inventaire a été établi par le ministère de l'Environnement suite à l'adoption de la directive européenne dite "Directive Oiseaux".

BIOCORRIDOR

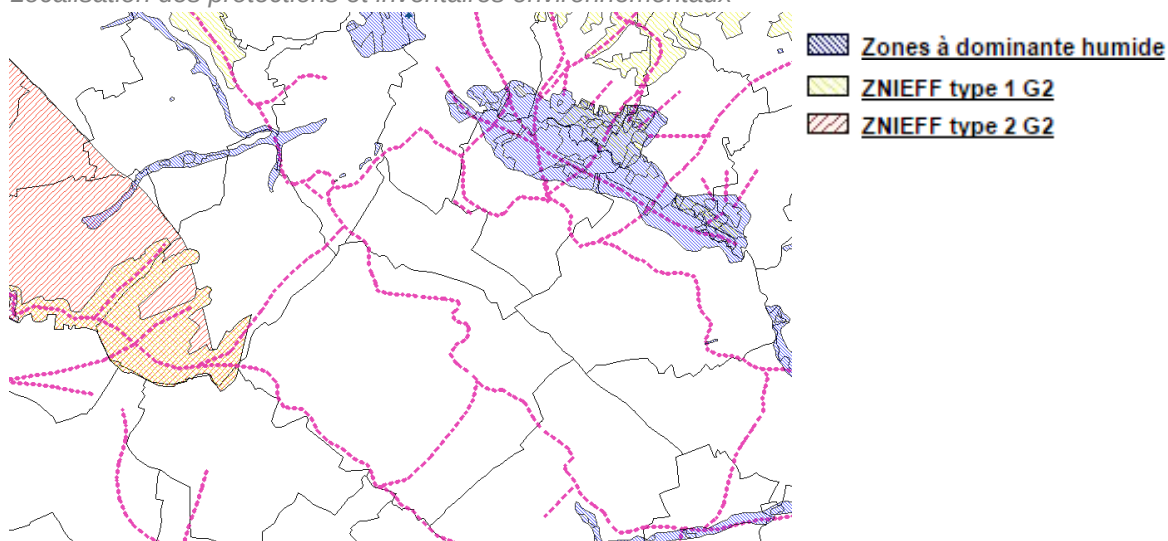
Corridors écologiques, biocorridors : Voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité

1. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

1.1 LES MESURES DE PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT

Le territoire de Cauvigny est concerné par le passage d'un biocorridor. Plusieurs autres biocorridors ont été identifiés aux alentours de la commune en lien avec la présence de ZNIEFF et de sites Natura 2000 sur les communes environnantes.

Localisation des protections et inventaires environnementaux



Les principales mesures mises en œuvre dans le PLU pour la préservation de l'environnement sont les suivantes :

Objectifs définis dans le PADD	Mesures règlementaires
<i>Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers (trame végétale, biocorridors, fonds de parcelles)</i>	744.20 ha sont classés en zone Naturelle, soit 42.4% du territoire. Les continuités écologiques identifiées par la DREAL sont protégées en zone N. - La trame végétale inventoriée et repérée à la page 54 du rapport de présentation est protégée au titre du L.130-1 du CU ou du L.123-1-5-III 2° du CU. - La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers diminue par rapport au POS : la superficie totale des zones U et AU représente 5.8% du territoire communal contre 7% dans le POS. Les zones AUh représente seulement 0.5% du territoire communal.

	■ Les OAP¹ prévoient des trames vertes dans les différentes zones AU ■ Le secteur Nj préserve les fonds de parcelles de l'urbanisation. Ces jardins jouent un rôle écologique considérable. ■ Le règlement préconise à l'article 13 (toutes les zones) la plantation d'essences forestières locales.
--	---

NB : Un projet de ré exploitation d'une carrière existante située au lieudit « Cavée de Cauvigny » est à l'étude. Cette « potentialité d'activité économique d'extraction » est inscrite au PADD « à long terme ». Le projet n'est pas traduit dans le règlement (pas de secteur spécifique) car une étude d'impacte doit être réalisée au préalable. Selon les résultats de cette étude, le PLU devra être modifié afin de permettre cette activité d'extraction.

Ainsi, le PLU de Cauvigny n'a pas d'incidence sur l'environnement.

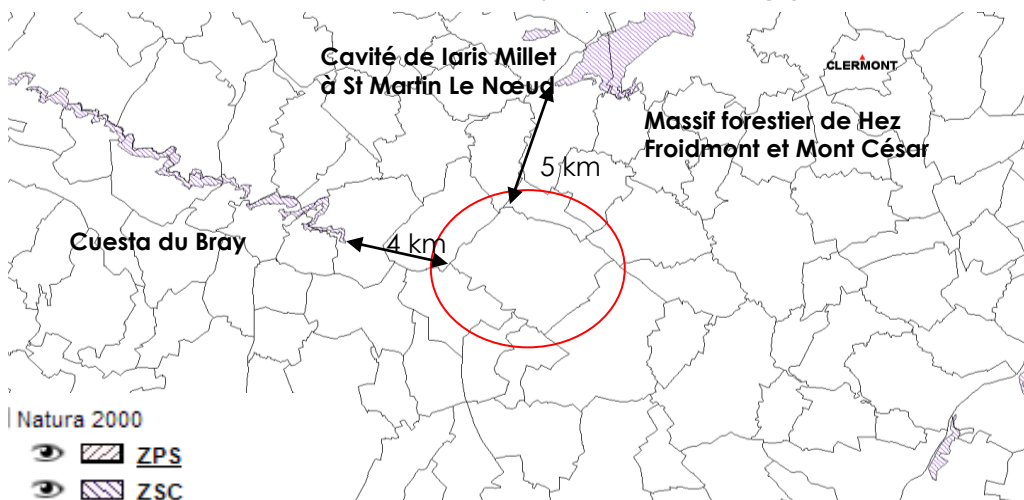
¹ Orientation d'Aménagement et de Programmation

1.2 LES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

Il n'y a aucun site Natura 2000 sur la commune de Cauvigny. Trois sites (ZSC) sont situés à moins de 10 km de la commune :

- Cuesta du Bray
- Cavité de Iaris Millet à St Martin Le Nœud
- Massifs forestier de Hez Froidmont et Mont César

Localisation des sites Natura 2000 situés à proximité de Cauvigny



1.2.1 Cuesta du Bray

Cette ZSC (zone spéciale de conservation) se situe à environ 4 km de Cauvigny. Les habitats et espèces concernés par cette Natura 2000 sont les suivants :

HABITATS	
<u>8160</u>	Eboulis ouest-méditerranéen et thermophiles
<u>9180</u>	Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion
<u>5130</u>	Formations à Juniperus communis sur Landes ou Pelouses calcaires
<u>9130</u>	Hêtraies du Asperulo-Fagetum
<u>6510</u>	Pelouses maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)
<u>6210</u>	Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia)
ESPECES	
<u>1065</u>	Damier de la succise
<u>1078</u>	Ecaille chinée
<u>1324</u>	Grand murin
<u>1321</u>	Vespertilion à oreilles échancrées

Le Damier de la Succise (*Euphydryas aurinia*)



Espèce en danger au niveau national, le damier de la succise (*Euphydryas aurinia*) semble avoir disparu du site. En effet, l'espèce s'acclimate à des pelouses sèches où se développe sa plante hôte, la Succise des prés (*Succisa pratensis*). Les deux principales causes de disparition de l'espèce sur le site paraissent donc être la destruction et la fragmentation de ses habitats, ainsi que l'abandon ou le surpâturage des habitats restants.

La conservation et la restauration des habitats favorables au retour de l'espèce est prioritaire sur le site.

L'Écaille Chinée

L'Écaille chinée ou Callimorphe (*Euplagia quadripunctaria*) est un papillon de la famille des Arctiidae, de la sous-famille des Arctiinae, de la tribu des Arctiini et du genre *Euplagia*. L'adulte se nourrit du nectar de fleurs présentes dans les milieux anthropiques et les friches sèches, telles que les chardons, les cirses, les centaurees, l'origan commun, l'eupatoire chanvrine. Les plantes hôtes des chenilles sont des *Urtica* (Ortie dioïque), *Lamium* (Lamiers), *Epilobium* (Épilobes), la Sauge des prés mais aussi des plantes ligneuses des genres *Rubus*, (comme le Framboisier), *Corylus* (Noisetier), *Lonicera* (Chèvrefeuille des haies), etc.

Le Grand Murin et le Vespertilion à oreilles échancrées sont des chiroptères. D'une manière générale, les chiroptères aiment hiberner dans les grottes, carrières, caves, arbres creux, maisons en ruines, greniers. Pendant la saison active, ils apprécient les milieux hétérogènes composés de lisières de massifs de feuillus, de ripisylves, de végétation semi-ouverte, de sous-bois dégagés, vergers, parcs, prairies fraîchement fauchées, landes coupées, allées arbustives, jardins.

Menaces : la transformation des paysages constitue l'une des causes les plus importantes à l'origine de la disparition des chiroptères, à laquelle s'associe l'utilisation des pesticides.

Préconisations : *En cas de démolition de bâtiments ancien ou de réhabilitation, il est recommandé de vérifier la présence de ces espèces avant d'entreprendre tous travaux et de contacter l'organisme de gestion de la Natura 2000 (Conservatoire d'espaces naturels de Picardie) au cas où elle serait constatée.*

Incidences du PLU sur ces espèces :

Etant donné :

- la distance de 4 km séparant le site Natura 2000 de la commune
- la faible consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers
- la préservation des grandes structures paysagère,
- la préservation de la trame végétale

Le PLU de Cauvigny n'a pas d'impact sur ces espèces ni sur le site Natura 2000 de la Cuesta du Bray.

1.2.2 Massif forestier de Hez Froidmont et Mont César

Ce SIC (Site d'Importance Communautaire, futures ZSC - Directive Habitats) est situé à environ 8 km de Cauvigny. Pour ce site, la rédaction du document d'objectif est en cours.

Les habitats concernés par cette Natura 2000 regroupent des pelouses et lisières sur sols calcaires, mais aussi des habitats forestiers variés : pré-bois de Chêne pubescent ou encore hêtraies-chênaies atlantiques.

HABITATS	
<u>6110</u>	Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l'Alyso-Sedion albi
ESPECES	
<u>1324</u>	Grand murin
<u>1083</u>	Lucane cerf-volant
<u>1323</u>	Vespertilion de Bechstein

Le grand murin (*Myotis myotis*) et le Vespertillon de Bechstein (*Myotis bechsteinii*) sont deux espèces de chiroptères.

D'une manière générale, les chiroptères aiment hiberner dans les grottes, carrières, caves, arbres creux, maisons en ruines, greniers. Pendant la saison active, ils apprécient les milieux hétérogènes composés de lisières de massifs de feuillus, de ripisylves, de végétation semi-ouverte, de sous-bois dégagés, vergers, parcs, prairies fraîchement fauchées, landes coupées, allées arbustives, jardins. Les milieux de chasse du Grand rhinolophe sont les pâtures entourées de haies hautes et denses du bocage.

Menaces : la transformation des paysages constitue l'une des causes les plus importantes à l'origine de la disparition des chiroptères, à laquelle s'associe l'utilisation des pesticides.

Préconisation : lors de la requalification écologique et paysagère de l'ancienne carrière, il est recommandé de vérifier la présence de ces chiroptères sur le site et de prendre des mesures de préservation en cas de présence de ces espèces protégées. De même, en cas de démolition de bâtiments ancien ou de réhabilitation, il est recommandé de vérifier la présence de ces espèces avant d'entreprendre tous travaux et de contacter l'organisme de gestion (ONF) au cas où elle serait constatée.

Le lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*) est une espèce d'intérêt communautaire. On retrouve ce grand coléoptère dans les boisements de chêne, aussi bien dans les souches que dans les troncs d'arbres déperissants. L'espèce n'est pas fortement menacée en France, cependant elle semble se raréfier au nord de son aire de répartition.

Incidences du PLU sur ces espèces :

Etant donné :

- la distance de 4 km séparant le site Natura 2000 de la commune
- la faible consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers
- la préservation des grandes structures paysagère,
- la préservation de la trame végétale

Le PLU de Cauvigny n'a pas d'impact sur ces espèces ni sur le site Natura 2000 « Massif forestier de Hez Froidmont et Mont César ».

1.2.3 Cavité de Laris Millet   St Martin Le Nœud

Cette ZSC (zone spéciale de conservation) se situe à environ 5km de la commune de Cauvigny.

Les mammifères visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil sont les suivants :

- Vespertillon de Bechstein (*Myotis bechsteinii*)
- Murin à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*)
- Le grand murin (*Myotis myotis*)

Ces trois espèces de chiroptères ont déjà été évoquées dans les sites précédents. Le PLU de Cauvigny n'a pas d'incidence sur ces espèces, ni sur le site Natura 2000.

2. PRÉSERVATION DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE

La commune de Cauvigny est structur e spatialement par l'activité agricole. La prise en compte de l'activité agricole et de sa pérennité est nécessaire dans l'élaboration du PLU. En effet, la préservation des terres agricoles constitue un des objectifs défini dans le PADD.

Une concertation avec les agriculteurs a permis de recueillir les informations concernant leur activité, leurs éventuels projets et les éventuels problèmes d'accessibilité. Ces informations (présentées dans la première partie du rapport de présentation, chapitre 2.3) ont été prise en compte dans l'élaboration du PLU.

La délimitation précise des zones urbaines permet de préserver au maximum les espaces naturels entourant le bourg. L'espace agricole a été classé en zone A, afin de protéger et de maintenir strictement l'activité agricole et ses paysages. Les zones à urbaniser n'entament pas le patrimoine agricole par rapport au POS, au contraire, leur superficie a diminué : une grande partie de la zone NAe du POS est rendue   la zone agricole (2.2 ha).

La superficie totale de la zone A représente 905.09 ha, soit 51.6% du territoire communale, contre 50.9% de zone NC dans le POS. Cette zone A garantit les agriculteurs contre une progression anarchique de l'urbanisation, sans pour autant empêcher la création ou l'extension de bâtiments spécifiquement agricoles pour le développement de leur activité. Toutefois, ces bâtiments devront respecter les règles de construction édictées afin de s'intégrer au mieux dans le paysage.

3. PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

3.1 RISQUE D'INONDATIONS ET DE COULEES DE BOUES ET RUISSELLEMENT :

Les lignes d'eau ont été cartographiées et le découpage en zones a les pris en compte. Ces lignes d'eau sont visibles sur le plan des risques naturels majeurs annexé au PLU. Plusieurs mesures ont été prises dans le PLU pour lutter contre le risque de ruissellement qui est un des objectifs du PADD :

- La préservation de la trame végétale (arbres, haies, bois) au titre du L.130-1 ou du L.123-1-5 III 2  du CU, conformément au SCOT du Pays de Thelle. En effet, la trame végétale joue un rôle

de régulateur hydraulique, ralentissant les écoulements et favorisant ainsi l'infiltration de l'eau et le dépôt de la terre hors des zones vulnérables.

- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) prévoient des dispositifs de gestion des eaux pluviales alternatifs (noues, plantations) et prennent en compte les lignes d'eau dans leur parti d'aménagement.

- Des emplacements réservés sont prévus pour la gestion des eaux pluviales (ER n°6 : création d'un fossé, ER n°8 : Réalisation d'un bassin de rétention des eaux pluviales).

La commune va se doter prochainement d'un schéma d'assainissement des eaux pluviales, conformément à la loi sur l'eau.

3.2 RISQUES DE REMONTEES DE NAPPES

Rappel : les données communiquées sur le site de la DDT concernant le risque de nappe sub-affleurente sur la quasi-totalité du territoire communal sont contradictoires avec les observations des habitants (cf. p.51 du rapport de présentation). Toutefois, par mesure de précaution, les sous-sols sont interdits dans toutes les zones.

3.3 RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN LIES AU RETRAIT/GONFLEMENT DES ARGILES :

La zone concernée par un risque moyen de retrait-gonflement des argiles a été reportée sur le plan des risques naturels annexé au PLU. La plaquette de recommandations de l'Etat au sujet de ce risque a été annexée au règlement.

3.4 RISQUE DE GLISSEMENT DE TERRAIN :

Les zones concernées par un risque moyen de mouvement de terrain associé à des chutes de blocs sont classées pour la plupart en zone naturelle ou agricole. Quelques habitations sont concernées en secteur Nh, en zone UC (château-Rouge) et une habitation en zone UB. Le règlement recommande d'effectuer un sondage de sols avant toutes constructions dans les zones à risques. Les zones à risques sont visibles sur le plan des risques naturels annexé au PLU.

4. GESTION DE L'EAU ET DE L'ASSAINISSEMENT

Conformément au "Porter à Connaissance" de l'Etat, les données concernant les réseaux hydrauliques, ont été prises en compte dans l'établissement du zonage. Les objectifs du SDAGE ont été intégrés.

Zone AUh « Hameau de Fercourt » :

En termes d'assainissement, le réseau passe déjà à l'intérieur du site.

Pour l'adduction en eau potable (AEP), la conduite existante est de Ø150, pouvant desservir au maximum les 16 logements prévus.

Zones AUhb et AUhc « Le Court Luiset » :

Les zones pourront être greffées sur le réseau assainissement existant.

Pour l'AEP, il est possible de raccorder une nouvelle canalisation par le bas du site (côté écoles) soit par le haut à charge de remplacer le tronçon de Ø42. Il est recommandé d'éviter les systèmes de réserve incendie sur ce site.

Zone Auhd « Pré de la Butte »

En termes d'assainissement, il sera nécessaire d'étendre le réseau sur 20 ML.

Concernant l'AEP, pour l'aménagement de deux parcelles, une extension du réseau existant est nécessaire car le diamètre est de Ø 60.

Zone AUhe « Le chemin des Ruelles »

En termes d'assainissement, le raccordement au réseau existant est prévu, 50 ML de canalisation sont à prolonger pour accéder à la conduite.

Pour la desserte en eau potable, le site est bien situé, à proximité d'une canalisation de Ø 150.

Concernant la défense incendie, la commune a fait le choix d'inscrire l'urbanisation dans la continuité de l'existant. Au fur et à mesure du développement urbain, la Commune mettra en place la défense incendie nécessaire et ce dans le strict respect de la réglementation.

5. RESEAU ELECTRICITE ET TELECOMMUNICATION

5.1 ELECTRICITE

Le réseau électricité des zones à urbaniser sera raccordé au réseau actuel qui sera renforcé.

Le transformateur rue Général De Gaule de 160 kVa, actuellement utilisé à 75%, pourrait être remplacé par un transformateur d'une puissance de 250 kVa. (Les lignes sont enterrées).

Le transformateur à Grimperet de 160 kVa, actuellement utilisé à 75%, pourrait être remplacé par un transformateur d'une puissance de 250 kVa. Les lignes sont aériennes.

Zone AUh « Hameau de Fercourt » :

Il sera nécessaire d'augmenter la puissance du transformateur de 250Kva à 400 Kva (à charge du SE60).

Zones AUhb et AUhc « Le Court Luiset » :

Il n'y a pas de problème pour desservir cette zone, le réseau HT est enterré.

Zone AUhd « Pré de la Butte »

Il sera nécessaire d'étendre le réseau de 10 à 20 ML.

5.2 COMMUNICATIONS NUMERIQUES

En termes de communications numérique, la commune est déjà desservie par la fibre optique. L'article 16 impose pour toute construction nouvelle, la desserte numérique, assurée et aménagée en souterrain.

6. VALORISATION DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE

6.1 LES PAYSAGES NATURELS

La mise en place des zones naturelles a pris en compte la réalité du grand paysage. Les enjeux paysagers identifiés dans le diagnostic (cf. p.67) se matérialisent dans le PLU :

- Préservation des boisements (article L.130-1 du CU ou L.123-1-5 III 2 du CU)
- Les unités urbaines sont bien délimitées (zones U et AU)
- Protection des jardins en fonds de parcelle (secteurs Nj)
- Préservation de la cuesta et de la vallée humide (classement en zone naturelle N)
- Préservation des espaces agricoles (classement en zone A)

Enfin, la qualité paysagère des sites d'aménagement futurs sont au cœur des propositions prévues dans les OAP :

- Préservation des trames vertes existantes
- Création d'un mail structurant en liaison avec le parc sur le site du hameau de Fercourt
- Création d'un parc public et d'une noue paysagère sur le site « Le Courtil Luiset »
- Création d'un jardin public paysager sur le site « Le Chemin des Ruelles »

Conformément au SCOT, la perception de la silhouette de Cauvigny est respectée : les zones AUh viennent compléter la forme urbaine existante et la hauteur est limitée à deux niveaux en zone AUh.

6.2 LES PAYSAGES URBAINS

La délimitation des zones urbaines et les éléments de règlement ad hoc ont pris en compte l'analyse des paysages urbains réalisée sur la commune. Le développement prévu accompagne la trame urbaine existante et limite les impacts paysagers. Le concept de paysage urbain a permis de rendre opérationnelle la réalité architecturale et urbaine du site dans le cadre du règlement et du zonage du PLU. Les différents articles du règlement ont été rédigés de façon à préserver les paysages urbains.

Les zones urbaines ont été délimitées au bâti existant. Le souci d'une intégration réussie des constructions neuves se manifeste, d'une part, dans le découpage en zones homogènes afin de préserver la cohérence de leur structure urbaine propre et, d'autre part, dans les dispositions réglementaires qui incitent au respect des caractères architecturaux locaux et interdisent des styles de construction incompatibles avec l'harmonie du paysage urbain avoisinant.

Ainsi, la zone UA qui confirme la vocation de centre (notamment en y permettant commerces et services) contribue à préserver le caractère du bâti ancien par l'imposition de prescriptions architecturales et l'obligation d'alignement.

Conformément au SCOT, le type d'implantation prévu dans chaque zone correspond à l'identité du village. Les nouvelles extensions programmées. Les zones d'urbanisation future sont conçues de manière à s'intégrer dans la lignée du bâti ancien.

6.3 LE PATRIMOINE

La prise en compte du patrimoine architectural et l'objectif de préservation de celui-ci sont traduits dans le zonage et le règlement du PLU. Le patrimoine bâti fait également l'objet de protections : les anciennes fermes et les calvaires sont protégés au titre du L.123-1-5-III 2° du CU. Conformément au SCOT, un recensement des édifices remarquables a été réalisé dans la deuxième partie du rapport.

7. MAITRISE DES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE ET DES CONSOMMATIONS D'ENERGIE

Les zones d'urbanisation futures se situent en continuité du tissu urbain existant (zones AUh), à proximité du centre bourg, ce qui optimise les déplacements.

De plus, les orientations d'aménagement et de programmation prévoient la création de liaisons douces sécurisées et paysagées qui devraient inciter les habitants à se déplacer plus facilement à pied ou en vélo.

Les objectifs du PADD concernant les déplacements sur les suivants :

- Créer une liaison douce le long de l'ancienne voie ferrée (un emplacement réservé est prévu à cet effet).
- Liaisonner la partie haute urbanisée du village et le secteur Mairie école (liaisons douces prévue dans l'OAP sur le site « Le Courtil Luiset »

Enfin, d'un point de vue performance énergétique, le règlement ne met aucun obstacle à la construction de bâtiments à caractère innovant en termes de consommation d'énergie.

8. AMELIORATION DE LA SECURITE ROUTIERE

La sécurité routière est un enjeu prioritaire de la sécurité publique. Les choix effectués dans le PLU, tant pour ce qui concerne l'urbanisation existante que l'urbanisation nouvelle, contribue à améliorer la sécurité routière. L'un des objectifs du PADD est d'aménager les traversées et entrées de village afin de ralentir la circulation et de mettre en sécurité les piétons. Des emplacements réservés sont prévus afin de créer ou d'élargir des voies. Les OAP prévoient des voies à double sens suffisamment large, du stationnement et des circulations douces. Le règlement impose pour toutes nouvelles constructions, au moins deux places de stationnement au sein de la propriété afin d'éviter le stationnement sur les trottoirs.

NB : L'emplacement réservé n° se justifie par la présence d'une zone d'enjeu définie dans le PADD au lieudit « La Rue Freminau ». Cette zone, classée en zone IINAh dans le POS, n'a pas été classée en tant que zone d'urbanisation future étant donné les objectifs de population et de densification. Toutefois, l'emplacement réservé permettra le désenclavement de cette zone dans le futur et le désengorgement du centre bourg.

9. INDICATEURS DE SUIVI

Le code de l'urbanisme prévoit l'obligation d'une analyse des résultats de l'application du document d'urbanisme au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans. Cela concerne, pour les PLU, « notamment » l'environnement et la maîtrise de la consommation d'espace.

La conduite d'un bilan ou d'une évaluation au bout de 6 ans de mise en œuvre nécessite que soient mis en place, dès l'élaboration du schéma ou du plan, des outils permettant le suivi de ses résultats. Les dispositions retenues pour assurer le suivi doivent être présentées dans le rapport de présentation.

Il s'agit d'être en mesure d'apprécier l'évolution des enjeux sur lesquels le document d'urbanisme est susceptible d'avoir des incidences (tant positives que négatives), d'apprécier ces incidences, la mise en œuvre des dispositions en matière d'environnement et leurs impacts. Cela doit permettre d'envisager des adaptations dans la mise en œuvre du document, voire d'envisager sa révision.

9.1 LES INDICATEURS DE SUIVI

Un indicateur quantifie et agrège des données pouvant être mesurées et surveillées pour déterminer si un changement est en cours. Or, afin de comprendre le processus de changement, l'indicateur doit aider le décideur à comprendre pourquoi ce changement s'opère. Plusieurs méthodes de classification des indicateurs existent, notamment celles établies par l'Organisation de Coopération et de Développement Economiques (OCDE) qui fait référence. De ce son côté, le MEDAD propose aussi de suivre des indicateurs d'état, de pression et de réponse :

- Les indicateurs d'état. En termes d'environnement, ils décrivent l'état de l'environnement du point de vue de la qualité du milieu ambiant, des émissions et des déchets produits. Exemple : Taux de polluant dans les eaux superficielles, indicateurs de qualité du sol, etc.
- Les indicateurs de pression. Ils décrivent les pressions naturelles ou anthropiques qui s'exercent sur le milieu. Exemple : Évolution démographique, Captage d'eau, Déforestation
- Les indicateurs de réponse. Ils décrivent les politiques mises en œuvre pour limiter les impacts négatifs. Exemple : Développement transports en commun, réhabilitation réseau assainissement...

Les indicateurs sont classés dans le tableau ci-après selon ces 3 catégories élémentaires d'indicateurs.

9.2 PROPOSITION D'INDICATEURS

Le tableau ci-après propose, pour les différentes thématiques environnementales étudiées, une série d'indicateurs identifiés comme étant intéressant pour le suivi de l'état de l'environnement du territoire communal, du fait qu'ils permettent de mettre en évidence des évolutions en termes d'amélioration ou de dégradation de l'environnement de la commune, sous l'effet notamment de l'aménagement urbain. Avant la mise en place effective d'un tel tableau de bord, il sera important de valider le choix des indicateurs finalement les plus pertinents à conserver (ou à rajouter) et à mettre à jour, en fonction de

leur utilité en termes de description des évolutions mais aussi en fonction de leur disponibilité. Nous proposons de mettre à jour ce tableau du bord chaque année.

Thématique	Impacts suivis	Indicateurs	Définitions	Type	Source (pour les indicateurs)	Fréquence
Socio-démographie	Impact global (réseaux, équipements, risques...)	Population communale	-	Pression	INSEE	Tous les 3 ans.
Risques naturels	Risques d'inondations par ruissellement et coulées de boue	Nombre d'habitats soumis au risque	Evaluation du risque d'inondation	Etat	Commune (Observations sur place, habitants)	Durée du PLU
	Risques d'inondations remontées de nappes	Nombre d'habitats soumis au risque	Evaluation du risque d'inondation	Etat	Commune (Observations sur place, habitants)	Durée du PLU
	Risques de mouvement de terrain	Nombre d'habitats soumis au risque	Evaluation du risque de gonflements d'argiles	Etat	Commune (Observations sur place, habitants)	Durée du PLU
Préservation de la biodiversité et des milieux	Impact sur les espèces animales et végétales (sites Natura 2000, ZNIEFF)	Espèces protégées	Détermination d'espèces protégées impactées lors de l'urbanisation des zones AUh	Pression	Organismes de gestion du site Natura 2000	Durée du PLU

Thématique	Impacts suivis	Indicateurs	Définitions	Type	Source (pour les indicateurs)	Fréquence
Préservation de la biodiversité et des milieux	Réduction des espaces naturels remarquables ou atteintes indirects	Surfaces et ratio de zones naturelles inscrites au PLU	-	Etat	PLU/Commune	Durée du PLU
		Surfaces d'EBC	-	Etat	PLU/Commune	Durée du PLU
Qualité de l'eau	Pollution des eaux souterraines	Qualité de l'eau potable	Evaluation de la qualité des eaux au regard du SDAGE	Pression	ARS, rapport du délégataire	Annuelle
		Qualité des eaux usées	Evaluation de la qualité des dispositifs d'assainissement autonomes Evaluation de la performance de la station d'épuration	Pression	SPANC, concessionnaire	Maximum tous les 8 ans
Paysage	Impact sur le paysage	Qualité des entrées de village	-	Réponse	Commune	Durée du PLU
		Surfaces d'espaces boisés protégés au titre du L.123-1-5 III 2° du CU	-	Réponse	Commune	Durée du PLU
Thématique	Impacts suivis	Indicateurs	Définitions	Type	Source (pour les indicateurs)	Fréquence
Climat, énergie et qualité de l'air	Augmentation des consommations électriques	Consommation électrique	-	Pression	EDF	Annuelle
	Augmentation de l'utilisation des énergies renouvelables	Augmentation de l'utilisation des énergies renouvelables	-	Réponse		Durée du PLU
	Diminution des consommations d'énergie	Nombre de constructions BBC	-	Réponse	Commune (via permis)	Durée du PLU
Sécurité	Sécurité routière	Nombre d'accidents	Suivi de l'accidentologie	Etat	Conseil général de l'Oise	Durée du PLU
Espaces agricoles	Impacts sur l'activité agricole	Nombre d'exploitations agricoles		Etat	DRAAF	Durée du PLU

ANNEXE 1

Arrêté préfectoral



PREFECTURE DE LA REGION PICARDIE

Objet : Arrêté portant sur les modalités de saisine du Préfet de la Région Picardie en matière d'archéologie préventive et concernant les projets d'urbanisme

Le Préfet de la Région Picardie

Préfet de la Somme

-VU le code du patrimoine, notamment ses articles L.522-4 et L.522-5 prévoyant la possibilité de définir, dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique nationale, des zones de présomption de prescriptions archéologiques, préalablement à la réalisation de projets d'aménagement affectant le sous-sol,

-VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.121-2 relatif au porter à la connaissance des informations dont dispose l'Etat notamment en matière d'inventaire du patrimoine culturel, et R.442-3-1 relatif à la déclaration préalable de travaux,

-VU le décret n° 2004-490 du 3 juin 2004, notamment ses article 4 et 5 relatifs aux zones archéologiques prévues aux articles L.522-4 et L.522-5 susvisés du code du patrimoine, et ses articles 69 et 70 précisant notamment les conditions de communication des éléments généraux de connaissance et de localisation du patrimoine archéologique aux autorités administratives chargées de l'élaboration des documents d'urbanisme ou de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux susceptibles d'affecter le patrimoine archéologique,

-VU le procès verbal approuvé de la réunion des 13,14,15 décembre 2004 de Commission Interrégionale de la Recherche Archéologique du Centre-Nord,

-CONSIDERANT que la grande densité des vestiges et traces archéologiques sur le territoire de la Picardie, révélée notamment par les opérations de diagnostic et fouilles archéologiques liées aux grands aménagements, rend nécessaire l'examen des projets d'aménagement, sur l'ensemble du territoire régional, en fonction des seuils d'emprise au sol définis ci-après,

-CONSIDERANT que l'évolution de la législation et de la réglementation en matière d'archéologie préventive nécessite de mettre à jour les précédentes dispositions régionales relatives à la transmission des dossiers de demandes d'aménagement, notamment les arrêtés fixant les seuils et surfaces de saisine du préfet de région,

ARRETE

ARTICLE 1^{er} : dans les départements de l'Aisne, de l'Oise et de la Somme, en application du 1° de l'article 4 du décret n° 2004-490, les demandes d'autorisation de travaux qui doivent faire l'objet d'une saisine du préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles – service régional de l'archéologie – 5, rue Henri Daussy 80044 Amiens cedex 1) sont, outre les travaux prévus aux 2°, 3°, 4°, 5°, 6° de l'article 4 du décret n° 2004-490, tous les travaux prévus au 1° de l'article 4 du décret n° 2004-490 lorsque leur emprise au sol est supérieure à 5000 m².

ARTICLE 2 : dans les départements de l'Aisne, de l'Oise et de la Somme, sont soumis à déclaration préalable auprès du préfet de région, les travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement du sol prévus dans l'article R.442-3-1 alinéas a et d du code de l'urbanisme, lorsque leur emprise au sol correspond aux conditions suivantes : largeur dépassant 1 mètre, longueur dépassant 5000 mètres, profondeur dépassant 1 mètre ; ainsi que les travaux répondant aux conditions d'emprise au sol indiquées dans l'article R.442-3-1, c'est-à-dire superficie supérieure à 10000 m² et profondeur de plus de 0,5 m.

ARTICLE 3 : dans les communes listées ci-dessous, en raison de leur importance historique et archéologique particulière, et en application du 1° de l'article 4 du décret n° 2004-490, les demandes d'autorisation de travaux qui doivent faire l'objet d'une saisine du préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles – service régional de l'archéologie – 5, rue Henri Daussy 80044 Amiens cedex 1) sont, outre les travaux prévus aux 2°, 3°, 4°, 5°, 6° de l'article 4 du décret n° 2004-490, tous les travaux prévus au 1° de l'article 4 du décret n° 2004-490, lorsque leur emprise au sol est supérieure à 100 m².

Ces communes sont :

pour le département de l'Aisne : Anizy-le-Château, Aubenton, Berry-au-Bac, Bohain, Braine, La Capelle, Le Câtelet, Charly, Chauny, Château-Thierry, Condé-en-Brie, Coucy-le-Château, Craonne, Crécy-sur-Serre, Guise, La Fère, Fère-en-Tardenois, La Ferté Milon, Guignicourt, Hirson, Laon, Marle, Moy, Neufchâtel, Neuilly-St-Front, Novion, Oulchy-le-Château, Ribemont, Rozoy, Sains-Richaumont, St Quentin, St Simon, Sissonne, Soissons, Tergnier, Vailly, Vendeuil, Vermand, Verneuil, Vervins, Vic-sur-Aisne, Villers-Cotterets, Wassigny ;

pour le département de l'Oise : Beauvais, Clermont, Creil, Breteuil, Senlis, Crépy-en-Valois, Ressons-sur-Matz, Verberie, Choisy-au-Bac, Chambly, Noyon, Guiscard, Attichy, Breteuil-sur-Noye, Chantilly, Pont-SteMaxence, St -Just -en-Chaussée, Nanteuil-le-Haudouin, Clairoix, Chaumont-en-Vexin, Coudray-St-Germer, Crèvecœur-le-Grand, Compiègne ;

pour le département de la Somme : Abbeville, Ailly le Haut Clocher, Ailly sur Somme, Airaines, Albert, Amiens, Beaucamps-le-Vieux, Beaumetz, Beauquesne, Beauval, Béhen, Bernaville, Berteaucourt-les-Dames, Bray-sur-Somme, Chaulnes, Combles, Condé-Folie, Conty, Corbie, Crécy en Ponthieu, Le Crotoy, Crouy-Saint-Pierre, Domart-en-Ponthieu, Domqueur, Doullens, Fontaine-sur-Somme, Gamaches, Hallencourt, Ham, Hornoy-le-Bourg, Molliens-Dreuil, Montdidier, Moreuil, Moyenneville, Nesle, Novion, Oisemont, Péronne, Picquigny, Poix-de-Picardie, Ribemont-sur-Ancre, Roiglise, Roisel, Rosières-en-Santerre, Roye, Rue, Saint-Riquier, Saint-Valery-sur-Somme, Villers-Bocage ;

ainsi que l'ensemble de la communauté d'agglomération Amiens-Métropole : Allonville, Bertangles, Blangy-Tronville, Bovelles, Boves, Cagny, Camon, Clairy-Saulchoix, Creuse, Dreuil-les-Amiens, Dury, Glisy, Guignemicourt, Longueau, Pissy, Pont-de-Metz, Poulainville, Revelles, Rivery, Sains-en-Amiénois, Saint-Fuscien, Saleux, Salouël, Saveuse, Thézy-Glimont, Vers-sur-Selle ;

ARTICLE 4 : dans les communes énumérées à l'article 3, sont soumis à déclaration préalable auprès du préfet de région, les travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement du sol prévus dans l'article R.442-3-1 alinéas a) et d) du code de l'urbanisme, lorsque leur emprise au sol correspond aux conditions suivantes : largeur dépassant 1 mètre, longueur dépassant 100 mètres, profondeur dépassant 1 mètre ; ainsi que les travaux répondant aux conditions d'emprise au sol indiquées dans l'article R.442-3-1, c'est à dire superficie supérieure à 10000 m² et profondeur de plus de 0,5 m.

ARTICLE 5 : en fonction de l'avancement de la carte archéologique, des arrêtés de zonage plus précis, par commune, constitueront des mises à jour se substituant au présent arrêté pour les communes concernées.

Si la commune concernée dispose d'un Plan Local d'Urbanisme ou d'une carte communale, et en application de l'article 70 du décret n° 2004-490 et de l'article L121-2 du code de l'urbanisme, le zonage archéologique de la commune sera, de plus, transmis au maire dans le cadre de la procédure du porter à la connaissance.

ARTICLE 6 : en application de l'article 5 du décret n° 2004-490 susvisé, le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs des Préfectures des départements de l'Oise, de la Somme et de l'Aisne. Une copie de l'arrêté sera adressée par le Préfet de département à l'ensemble des maires concernés.

Fait à Amiens, le 20 MAI 2005

le Préfet



Michel SAPPIN

ANNEXE 2

Espace Naturel Sensible

Source : département de l'Oise



PDT07

Pelouses et bois de la Cuesta Sud du Pays de Bray



ID

Surface : 1869**Altitude :** 120 - 230 m**Entité paysagère :**

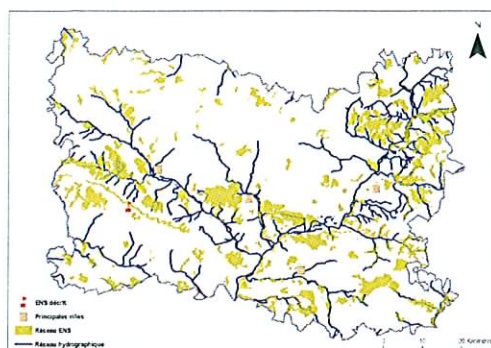
BOUTONNIERE DU BRAY, CLERMONTOIS, PLATEAU DE THELLE ET VALÉE DE

Canton(s) concerné(s) :

AUNEUIL, LE COUDRAY-SAINT-GERMER, NOAILLES.

Commune(s) concernée(s) :

AUNEUIL, AUTEUIL, BERNEUIL-EN-BRAY, CAUVIGNY, CUIGY-EN-BRAY, ESPAUBOURG, HODENC-L'ÉVÊQUE, LA NEUVILLE-D'AUMONT, LA NEUVILLE-GARNIER, LABOISSIÈRE-EN-THELLE, LALANDELLE, LE COUDRAY-SAINT-

**Inscription à inventaire, statut de protection :**Natura 2000 - ZSC : FR2200371, ZNIEFF I n°22022002 4,
ZNIEFF II n°220013786.**Valeur patrimoniale**

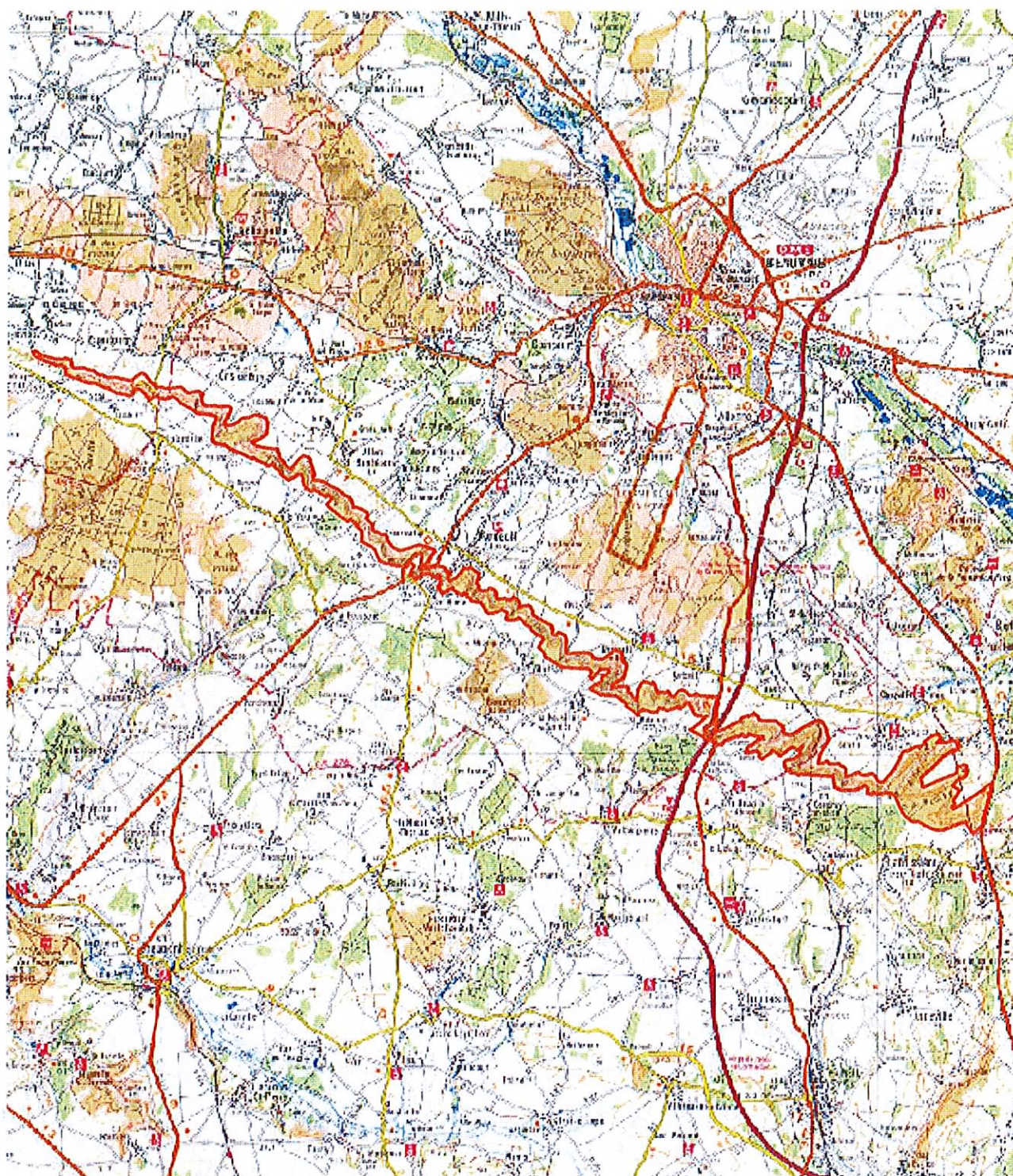
- ☐ Intérêt pour la Faune
- ☒ Intérêt pour la Flore
- ☐ Intérêt pour les Milieux naturels
- ☒ Intérêt pour le Paysage

Vocation proposée

- Développement de sentiers de randonnée et d'aménagements doux.
- Maintien d'une gestion adaptée des milieux ouverts.

**Présentation de l'Espace Naturel Sensible (ENS)**

Le site est très particulier puisqu'il consiste en une longue bande de cuesta mais de faible largeur et orientée nord-ouest/sud-est. Les milieux présents sont homogènes et marqués par l'influence froide conférée par leur exposition. Les boisements de pente constituent la majeure partie du site avec quelques pelouses subsistant sur les zones ouvertes des coteaux.



 Délimitation de l'ENS

0 9801 960 m



Description et intérêt de l'Espace Naturel Sensible

DESCRIPTION ECOLOGIQUE

Composition

Milieux naturels dominants

Les pelouses à orchidées, Les forêts de pente ; Natura 2000 : Hêtraies du Asperulo-Fagetum; Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco Brometalia) (*sites d'orchidées remarquables*); Formations à Juniperus communis sur landes ou pelouses calcaires; Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion*; Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis); Éboulis médio-européens calcaires des étages collinéen à montagnard*

Espèces végétales remarquables

L'Actée en épis (Actaea spicata), dont les populations sont ici probablement les plus importantes de Picardie ; la Parnassie des marais (Parnassia palustris*) sur tous les larris ; la Chlore perfoliée (Blackstonia perfoliata), assez abondante au sein des pelouses et ourlets du site CSNP n°S60010 ; le Dompte-venin officinal (Vincetoxicum hirundinaria) ; l'Épiaire des Alpes (Stachys alpina) ; la Digitale jaune (Digitalis lutea), en limite occidentale de son aire ; le Séséli libanotidé (Seseli libanotis) ; la Pulsatille vulgaire (Pulsatilla vulgaris) ; la Phalangère rameuse (Anthericum ramosum*), très rare, sur le larris de Saint-Aubin-en-Bray ; la Germandrée des montagnes (Teucrium montanum*), sur le même larris ; l'Ophioglosse (Ophioglossum vulgatum*) ; l'Orobanche grêle (Orobancha gracilis) ; la Laiche tomenteuse (Carex tomentosa) avec une belle population sur le site CSNP n°S60010.

Espèces animales remarquables

>> Oiseaux : le Pic noir (Dryocopus martius), le Pic mar (Dendrocopos medius),
>> Amphibiens et Reptiles : la rare Vipère péliade (Vipera berus)
>> Invertébrés : le Damier de la Succise (Euphydryas aurinia) ; le Fluoré (Colias australis) ; l'Azuré bleu céleste (Polyommatus bellargus) ; l'Azuré bleu nacré (Polyommatus coridon) ; la Lucine (Hemaris lucina) ; la Petite Violette (Clossiana dia) ; la Grisette (Carcharodus alcae) ; la Zygène de Camiole (Zygena carniolica) ; la Zygène de la Vesce (Zygena viciae) ; l'Ecaille chinée (Callimorpha quadripunctaria)*
>> Mammifères : le Grand Murin (Myotis myotis) - Hivernage, le Vespertilion à oreilles échancrées (Myotis emarginatus) - Résidente. Hivernage, le rare Vespertilion de Natterer (Myotis nattereri).

Organisation, fonctionnement et état de conservation

Agencement et connexion des milieux dans le site

Contiguïté intra-site assez bonne entre les milieux. Des coupures sont toutefois générées par les routes traversant le site. L'autoroute constitue une coupure franche clivant le site en deux parties isolées.

Connexion avec l'extérieur, réseau de milieux similaires

La cuesta surplombe sur ses deux versants deux vallons très marqués par l'agriculture intensive. Les écotones sont souvent absents et les zones d'emprise agricole créent des coupures franches avec les boisements de pente et les pelouses. Certaines zones du plateau sont également occupées par des pâturages à vaches.

Etat de conservation et fragilité du site

Etat de conservation moyen. Les pelouses sont relictuelles sur le site et en voie de fermeture, à l'exception du site géré par le CSNP. Les quelques sablières présentes sur le site ne sont pas réhabilitées. Les boisements de pente montrent une nette tendance à l'embroussaillage à cause d'un défaut de gestion.

DESCRIPTION PAYSAGERE

La cuesta est grande majorité boisée, elle offre peu de diversité paysagère. Cependant, elle constitue à elle-seule un élément emblématique à l'échelle du département.

En bas de coteau la lisière est ondulée (dynamique) et s'imbrique dans les champs céréaliers. Certaines parcelles sont encore pâturées.

Les pentes sont abruptes et soulignent le paysage local.

Le principal point noir paysager est le nœud autoroutier de l'autoroute et de la route départementale qui la dédouble. Quelques effondrements de terrain et d'anciennes carrières offrent des parties de coteaux dénudées.

Les vues sur le site sont nombreuses, la cuesta est exposée au plateau agricole. Intra-site, les boisements limitent en revanche les belvédères sur la plateau.



DESCRIPTION SOCIALE

Difficilement accessible ; quelques routes goudronnées et chemins traversent le site. Un GR passe à proximité.

Usage et gestion de l'Espace Naturel Sensible

Principaux usages et activités sur le site

Agriculture, foresterie, loisirs

Principales activités aux alentours

Agriculture (céréales, pâturages, prairies de fauche et jachères)

Fréquentation

Difficilement estimable mais sans doute faible du fait des restrictions d'accès (propriétés privées). Le site est toutefois annoncé par un panneau "Promenade en Pays de Bray". La morphologie du site rend difficile sa visite par des gens autrement que ponctuellement comme les sites du CSNP ou sur les aspects paysagers que décline la "promenade en pays de Bray".

Réglementations diverses

Restrictions d'accès

Foncier

Privé et communal. Propriétaire des sites gérés par le CSNP : Commune de Berneuil-en-Bray (11 ha), Commune de Saint-Aubin-en Bray (80 a), Commune d'Auteuil et Conseil Général

Présence de bâtiments

Gestion et valorisation actuelles

>>> Trois sites gérés par le CSNP :

1. Les Larris à Saint-Aubin-en-Bray (Code site : S60006) / Site de 1ère génération avec 1er conventionnement en 1999 (80 a) / Propriétaire : Commune

Convention territoriale Cuesta du Bray intégrant 5 sites dont le Mont Florentin

Actions menées entre 2003 et 2006 : révisions du plan de gestion (2003 et 2006), entretien de pelouses

Actions menées en 2007 : Echardonnage, Fauche versant, Fauche replat, Contrôle des ligneux.

2. Les larris à Auteuil (Code site : S60010) / Propriétaire : Commune et Conseil Général Oise

3. Le Mont Florentin à Berneuil-en-Bray (Code site : S60009) / Propriétaire : Commune

Convention territoriale Cuesta du Bray intégrant 5 sites dont les larris d'Auteuil (20 hectares de parcelles concernées sur l'ensemble de l'ENS)

Actions de gestion menées sur 2003-2007 se concentrant essentiellement sur la restauration de pelouse.

Actions menées en 2007 :

- Sur Auteuil : Suivi scientifique, Pâturage – suivi saison, Pâturage – débroussaillage du linéaire de clôture, Echardonnage – coteau + parc de contention, Coupe de rejets, Ouverture de pelouses – CFPPA et Blongios, Débroussaillage - ouverture de pelouses, Sortie nature + rando nature et conte

- Sur Berneuil : Chantier nature et sortie nature - Ons, Pâturage – restauration clôture, Echardonnage et entretien zone rudérale, Dédensification junipéraie avec Bavay, Sortie nature + rando nature et conte

>>> Forêt privée : 4 Plans Simples de Gestion mis en place, couvrant 30% de la superficie.

Dégradation et menaces

Coupe de l'autoroute, fermeture des pelouses par recolonisation forestière, emprise agricole, défaut de gestion, plantations de résineux...

Historique et piste d'actions

Date d'intégration

Pistes d'actions

- Gestion à mettre en conformité avec le DOCOB
- Soutien financier aux actions en cours du CSNP
- Cibler premières études sur Chiroptères et Damier de la Succise (y en a-t-il encore ?)

Etat d'avancement

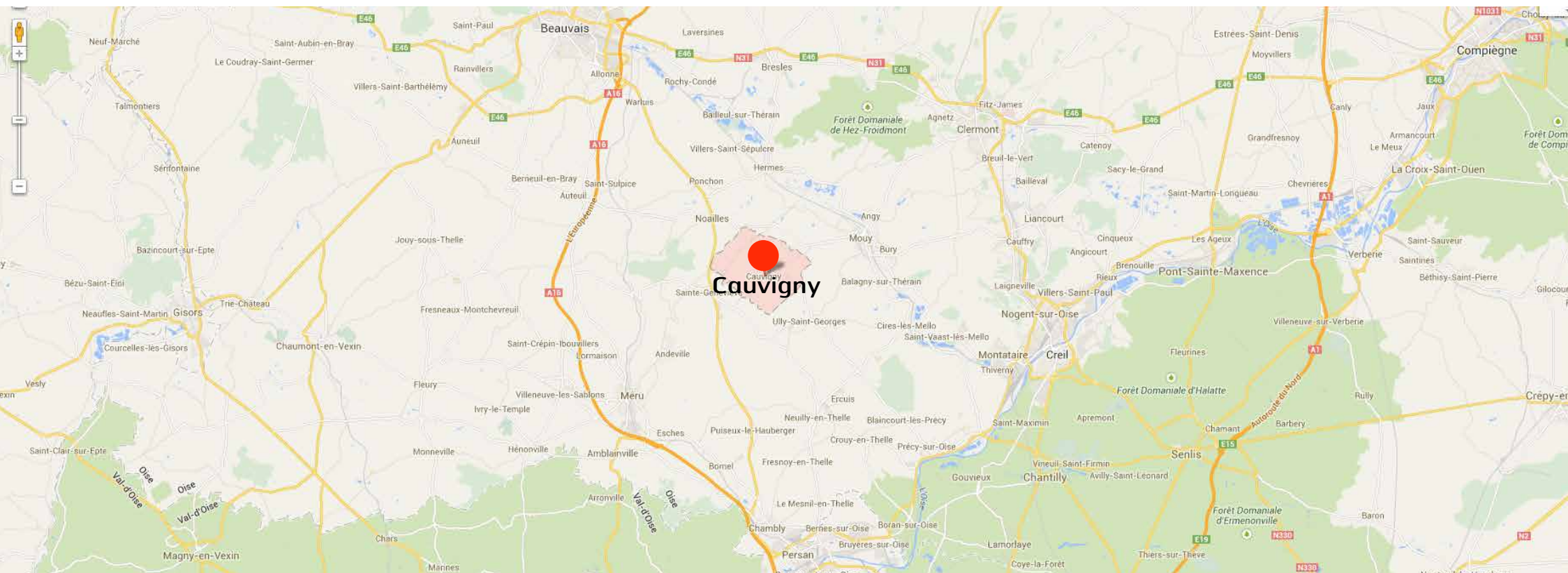
Maitre d'ouvrage choisi

ANNEXE 3

Etude – DDT de l'Oise

DDT DE L'OISE

Etude stratégique pré-opérationnelle de reconversion de friches potentiellement polluées dans le département de l'Oise



MAITRISE
D'OUVRAGE

DDT DE L'OISE



Cette étude est
cofinancée par
l'Union Européenne

MAITRISE D'ŒUVRE

tandem+
architecture plus urbanisme

C.GiIC
Programmation

Ixsane
sols pollués

HB Etudes & Conseils
sociologie

TC 3

Phase 2

18/10/14

SOMMAIRE

à mettre à jour

PREAMBULE.....	3
LE SITE DANS LA COMMUNE	4
UN SITE AU PIED DE LA CUESTA	5
LE HAMEAU DE FERCOURT	6
LE SITE/COMPOSANTES.....	7
.....	8
..... DU SITE	9
..... VUES DU SITE	13
BATIMENT D - LA GRANDE HALLE	16
RISQUES TECHNOLOGIQUES ET ET NATURELS	18
HYDROLOGIE, GÉOLOGIE, HYDROGÉOLOGIE ET PATRIMOINE.....	19
HYDROLOGIE	20
ÉTUDE HISTORIQUE	21
SCHEMA DES ENJEUX.....	22
PISTES PROGRAMMATIQUES.....	23
SCENARIOS.....	24
PLU	28

RAPPEL DES ENJEUX

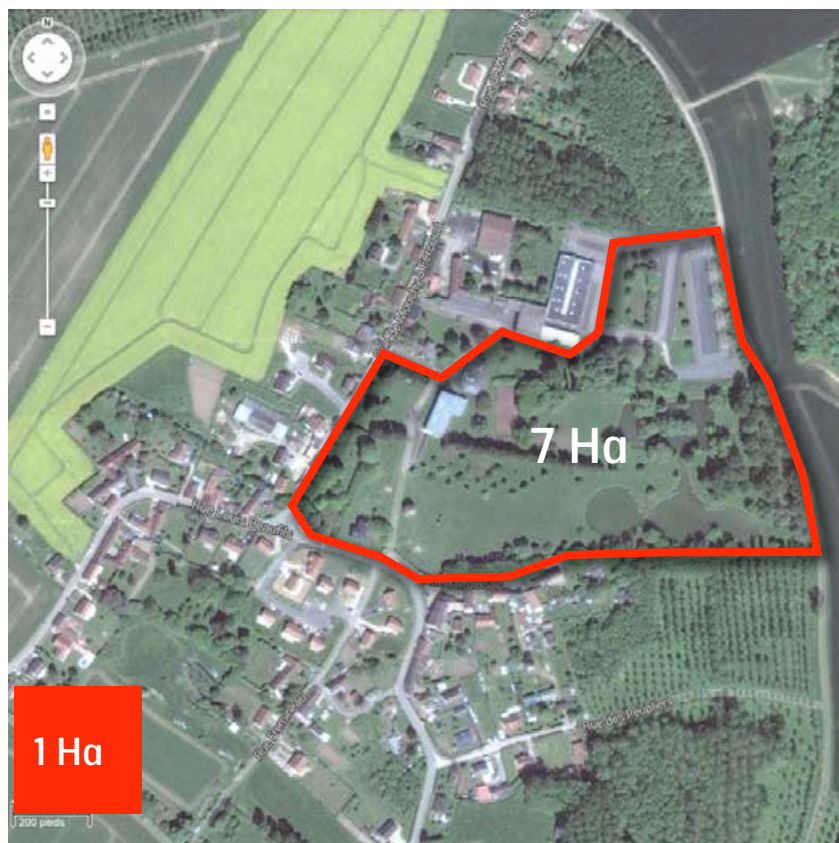


- ❶ Préserver et mettre en valeur le parc
- ❷ Préserver la qualité de l'eau des étangs
- ❸ Entrée historique
- ❹ Bati mixte (habitation + bâtiments agricoles) : à intégrer dans un schéma d'ensemble (organiser les accès, valoriser le fond de parcelle)
- ❺ Parcelles boisées en partie en friche, pouvant être également intégrées dans une réflexion sur l'ensemble de l'îlot.
- ❻ Requalifier le parking (plantations, traitement des eaux de ruissellement)
- ❼ Chemin de randonnée (promotion touristique)
- ❽ Créer une connection entre la rue Louis Beaufils et le chemin de randonnée



-  Bâti remarquable
Préserver le mur de pierres (ouvertures ponctuelles possibles)

LES SURFACES



Parc de Fercourt



Parc François Mitterrand et parc du Chatellier à Clermont

RAPPEL DES 3 SCENARIOS

Scénario économique



Développement de l'activité économique du site.

Démolition-reconstruction des bureaux situés au Nord du restaurant (1 400m2 en R+1).

Réhabilitation et mise aux normes de la halle (pépinière ?)

Maintien de parkings (310 places)

Circulation automobile en bouclage avec entrée et sortie séparées.

Restaurant au centre du site, pour les employés le midi, et pour tous publics le soir.

Grand parc public

Réhabilitation de la maison de ferme en logement de fonction ou logement d'accueil pour des séjours d'affaire ?

Réhabilitation du pigeonnier en logement d'accueil atypique (1 chb perchée)

Scénario loisirs



Reconversion de la totalité du site en grande zone de loisir.

Suppression des anciens bâtiments de Presse Informatique, à l'exception de la grande halle.

Reconfiguration des parkings (50 places existantes + 26 nouvelles places) en façade de la halle .
Circulation automobile en bouclage avec entrée et sortie séparées.

Restaurant au centre du site

Aménagement du parc : camping 60 emplacements + 13 cottages, halle sportive (loisirs indoor), piste de BMX, tennis, boulodrome,...
Le pigeonnier est réhabilité en chambre d'hôtel insolite.

Réhabilitation de la maison de maître en logement de fonction pour le gardien, bureau d'accueil et secrétariat du camping. +
Parking 20 places

Agrandissement du plan d'eau pour activités nautiques (barque, pédalo, kayak ...)

Scénario habitat



Reconversion partielle du site en zone résidentielle

Suppression de tous les anciens bâtiments de Presse Informatique, et du bâtiment de restauration.

Au Nord, construction de 36 lots en accession libre. Utilisation de la réserve foncière du fossé pour un bouclage de la circulation.

Aménagement d'un parking (55 places) à la place d'anciens bâtiments de production.
Circulation automobile en bouclage avec entrée et sortie séparées.

A l'Ouest : 20 lots en accession libre coté parc, et logements en accession aidés le long de l'ancien mur. Venelles connectant le parc à la rue de Mouchy à Fercourt.

Vente de la maison de maître pour un logement.

Mise en scène du pigeonnier réhabilité par l'aménagement d'une place

LES AVIS EXPRIMES LORS DU DERNIER COMITE

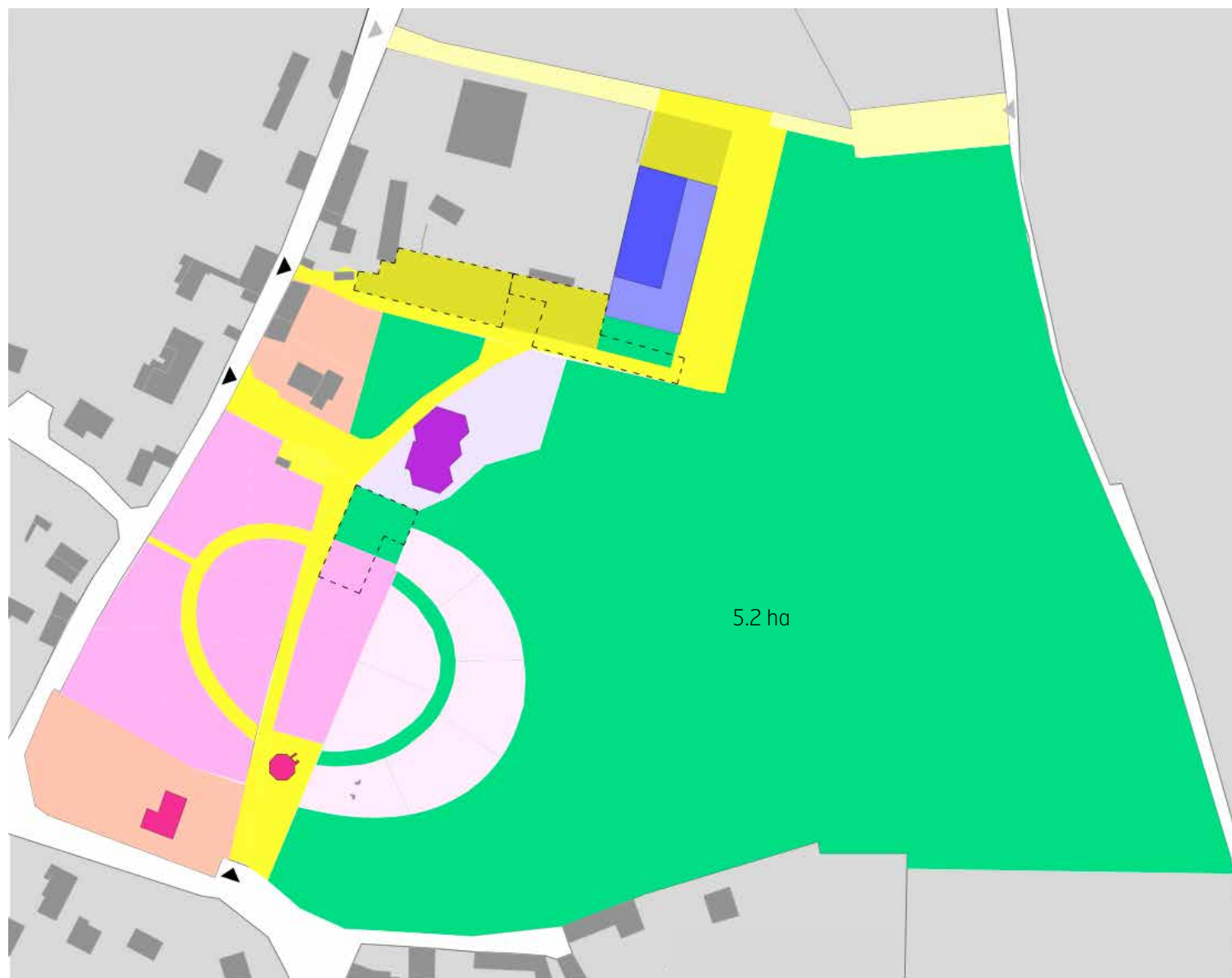
ACCORDS SUR :

- La pertinence d'un **programme résidentiel en accession** : à 20 km de Beauvais, secteur attractif.
Développer une forme urbaine qui se rapproche de la cité jardins (Le Veysinet) ou du bois habité.
Eviter les clôtures, tout en gérant l'intimité des jardins privés.
- La **halle** : une structure saine, des volumes facilement réappropriables.
Privilégier une vocation d'activités dans un premier temps (bureaux + stockage).
En cas de vacance, on pourra se tourner vers une vocation de loisirs, moins rentable.
- Les **bureaux (L2j)** : bati de faible qualité (préfabriqués) et implantation centrale contraignante pour le reste du site.
- Le **parc** : a travailler dans sa globalité (éviter le partitionnement).
Y développer des activités de loisirs.
Supprimer le camping (dimensionnement insuffisant)
Ne pas agrandir l'étang : plutôt maintenir une zone humide
Conserver le pigeonnier
- Créer une **desserte publique** de l'ensemble du site

INTERROGATIONS SUR :

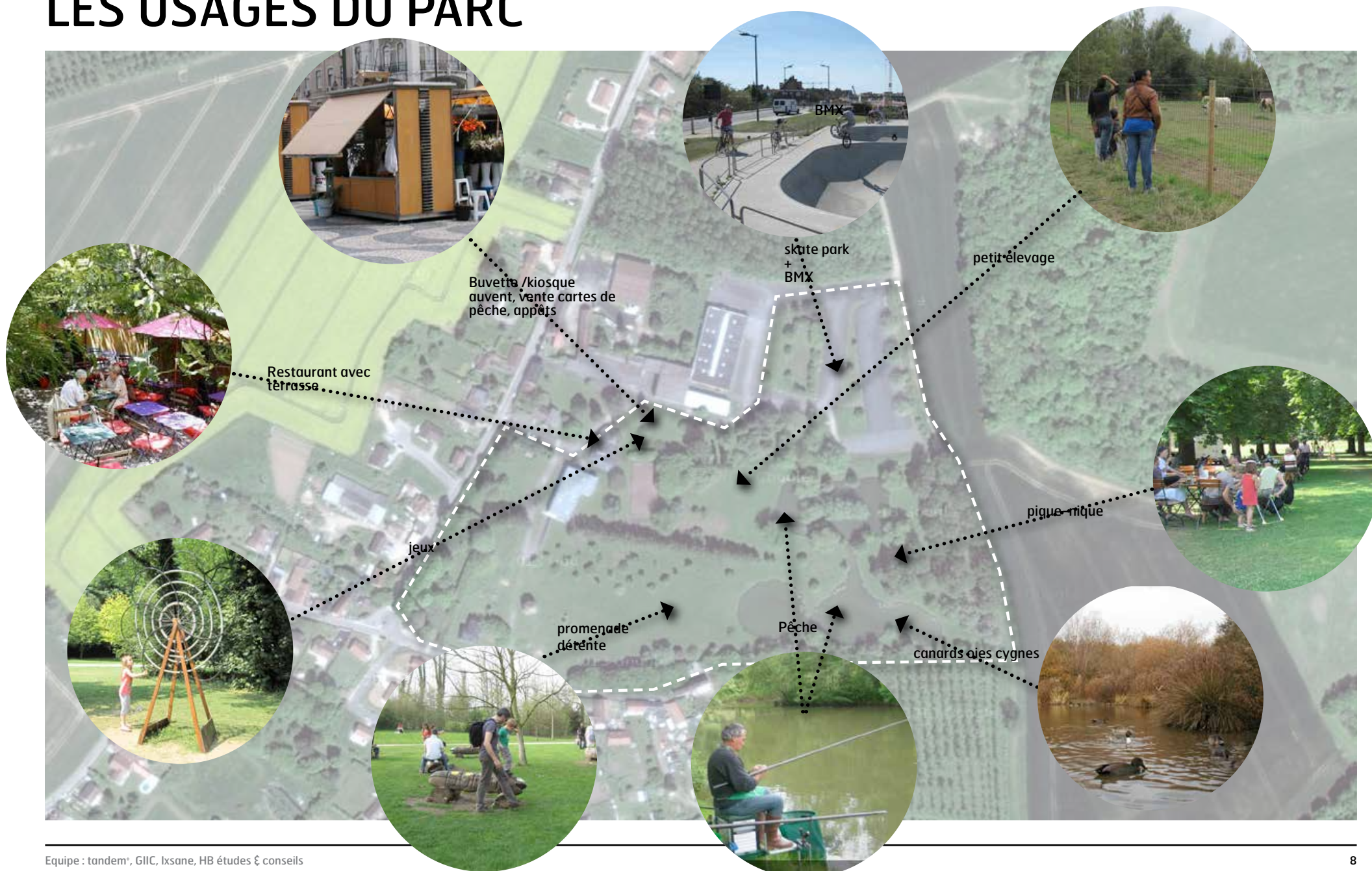
- le **nombre de logements envisagés**, au regard des autres secteurs d'habitat prévus au PLU.
- la **suppression totale de l'activité**, si l'on démolit les bureaux, et si la halle est finalement reconvertie en halle de loisirs
- la **faisabilité de la réhabilitation de l'ancienne ferme dite «Château»**
- les **ouvertures dans le mur périphérique** (à limiter)
- Le **programme de base de loisirs** : quelle offre existe déjà à proximité ?
- Quel **mode de gestion** ? La commune ne peut tout gérer
> proposition de Monsieur le maire : faire un syndicat de copropriété.
- Le **parking du L2J** peut-il être maintenu ?

LE PROGRAMME

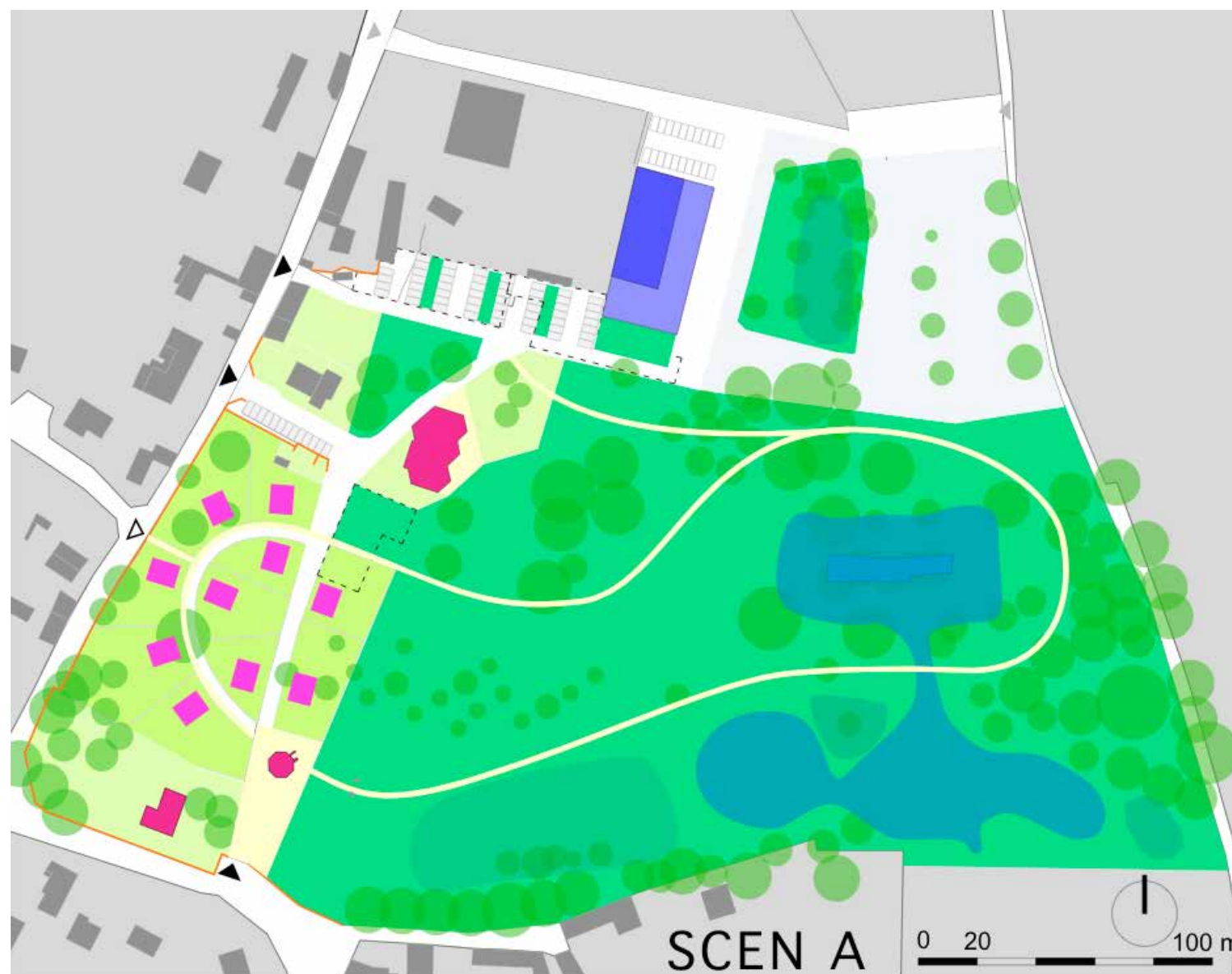


	Prop	Gest
parc	pub	privé
bureaux/ateliers	pub	privé
restaurant	pub	privé
habitat neuf	privé	privé
habitat existant	privé	privé
voirie/parvis + annexes	pub	pub
parking	pub	pub

LES USAGES DU PARC

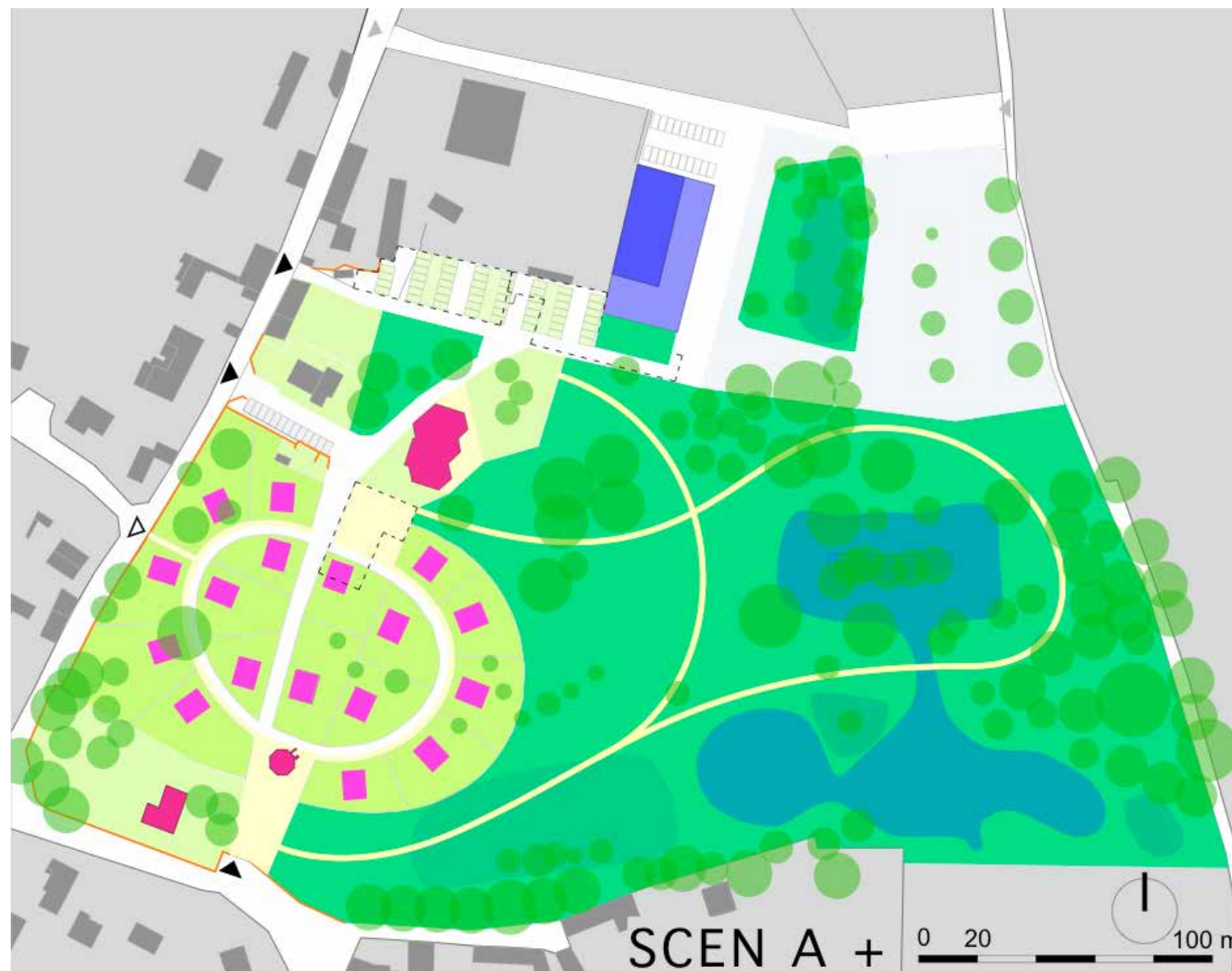


SCENARIO A



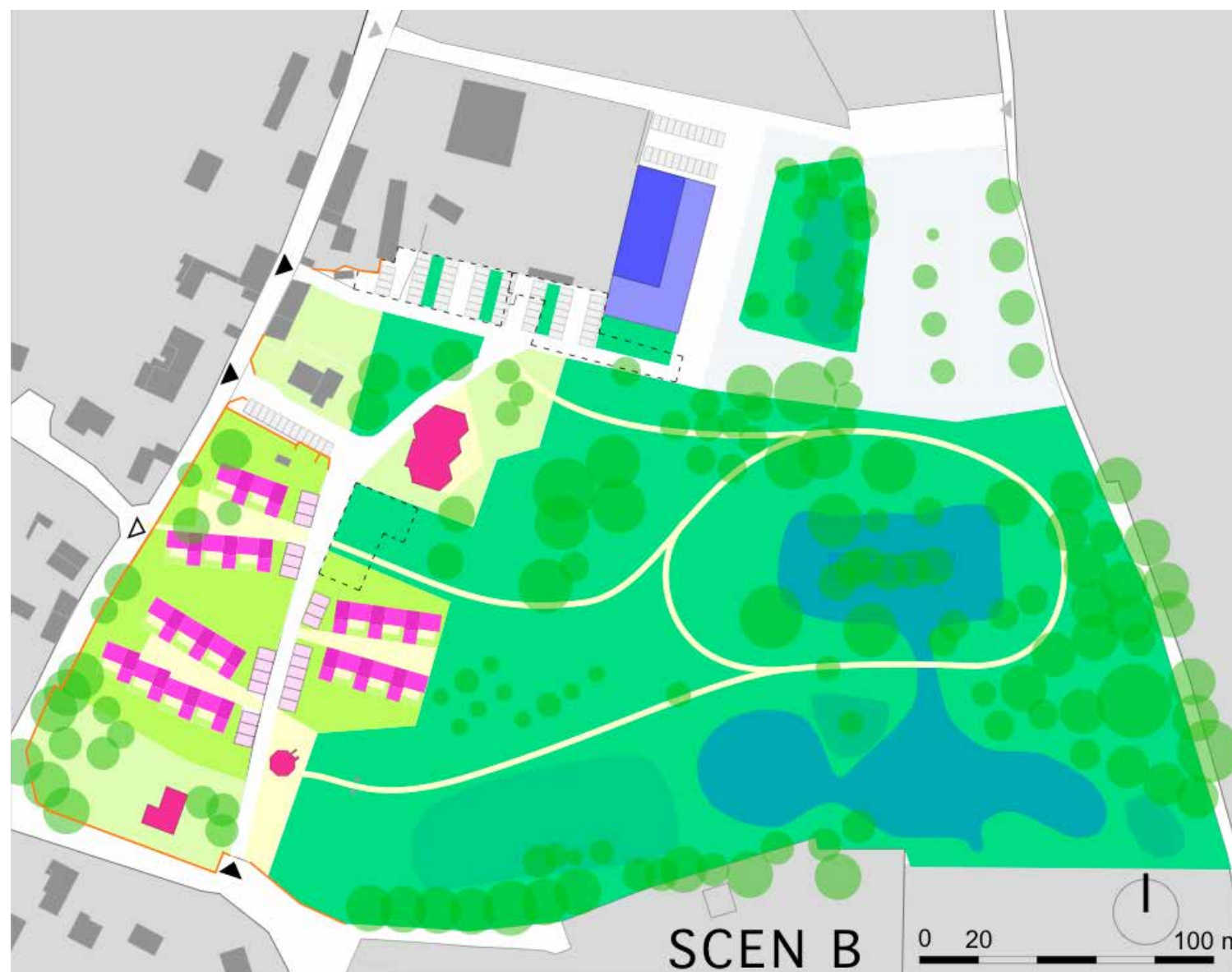
10 maisons
desservies par une allée en
boucle associée à l'allée du parc

SCENARIO A+



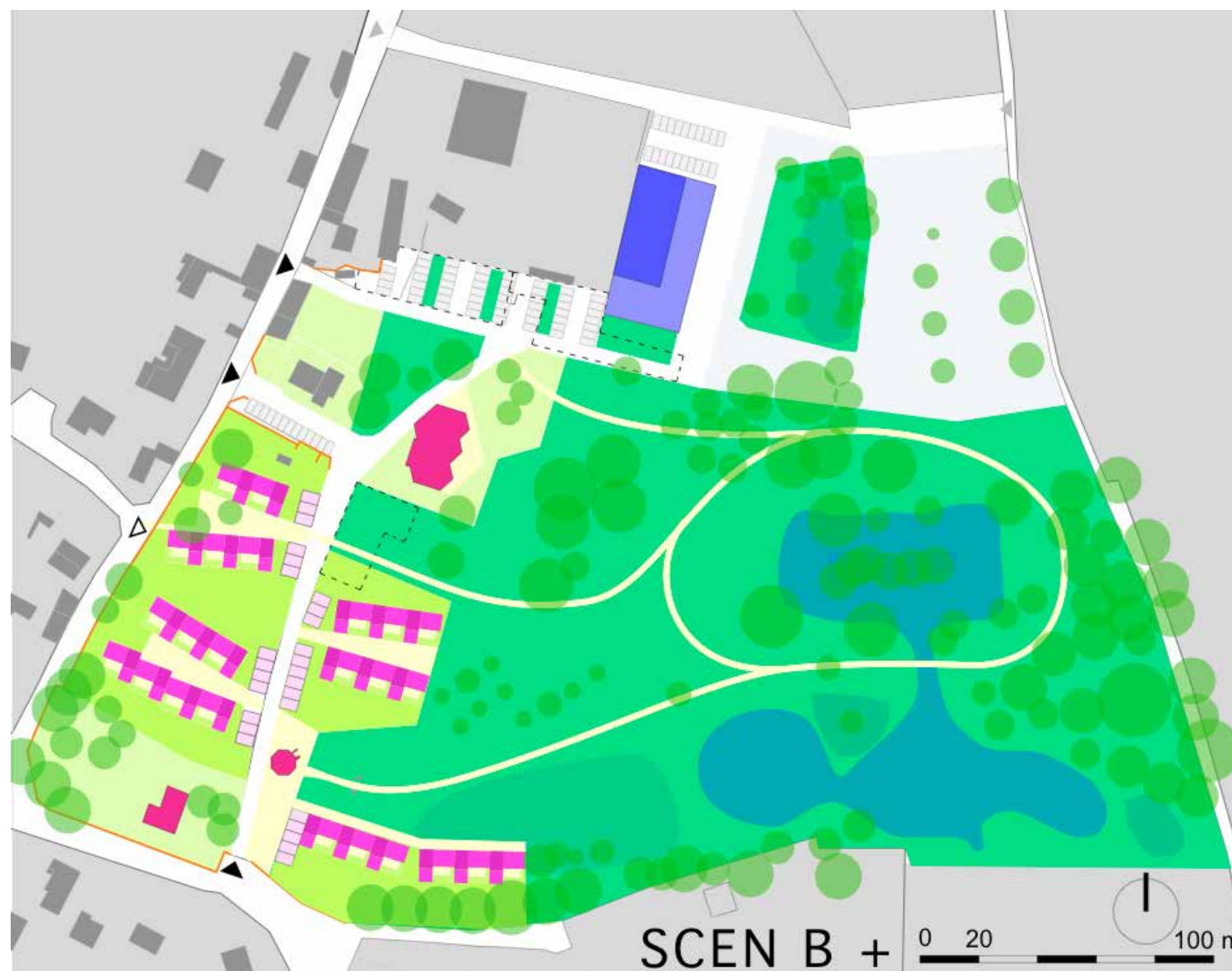
17 maisons
desservies par une allée en
boucle distincte de l'allée du
parc

SCENARIO B



18 maisons à patios
desservies par «closes» de 5 ou 6
maisons.

SCENARIO B+



24 maisons à patios
desservies par «closes» de 5 ou 6
maisons.

Les 3 maisons au Sud-Est
peuvent être desservies depuis la
rue Cul de sac.

RECOMMANDATIONS

Du point de vue de l'environnement, les 2 points sur lesquels il faut être vigilant sont :

- les eaux de ruissellement et le risque d'inondation en aval

Il ne faut pas trop augmenter la surface imperméabilisée des sols qui risque de générer une augmentation du volume d'eau de ruissellement.

Les 2 scénarii proposés sont acceptables vis-à-vis de cette contrainte. Certes des logements sont créés, mais une partie des anciens bâtiments industriels sont démolis au profit de l'implantation de parkings (non imperméabilisés ?).

- la pollution éventuelle

Il est recommandé de réaliser un diagnostic de pollution des sols au niveau du plus ancien des bâtiments industriels (les locaux historiques de la chaîne de conditionnement de Presse Informatique) et notamment au niveau du garage/local technique (nous avons pu observer lors de la visite du 18 juillet 2014, la présence de divers fûts et bidons).

IMAGES DE REFERENCE

CHIFFRAGE DES AMENAGEMENTS : SCENARIO A



Hypothèses de chiffrage :

- Réfection de l'ensemble de l'assainissement avec tamponnement des eaux pluviales.
- Reprise de l'ensemble des réseaux divers dans les nouvelles voies avec reprise des branchements existants.
- Zone Grand Parking : raboutage et nouveau tapis d'enrobés quand celui-ci existe.

1	Voie Nord Sud		202 805,00 €
2	Parvis Pigeonnier		45 838,00 €
3	Accès Principal		191 570,00 €
4	Grand Parking(gazon renforcé)		361 030,00 €
TOTAL H.T voirie Commune			801 243,00 €
T.V.A 20 %			160 248,60 €
MONTANT T.T.C			961 491,60 €
5	Travaux voirie lotisseur	A	250 995,00 €
		A+	501 990,00 €
Travaux Phase 2 :			
6	Voie Nord		115 105,00 €
7	Parking Entrée Est		108 723,00 €
Base des prix Octobre 2014			

MONTAGE OPERATIONNEL

1. Loisirs :
- recherche d'un Concessionnaire pour le Parc de Loisirs
 - à Charge du Concessionnaire :
 - Investissements pour l'aménagement du Parc de Loisirs
 - Entretien des Espaces Verts
 - Taxe foncière
 - Transfert de responsabilité concernant l'accès et la sécurité du site
 - Recettes d'exploitation du Concessionnaire :
 - Droits d'entrée (pêche...)
 - Petite restauration, débit de boisson



MONTAGE OPERATIONNEL

2. Activités :

- Regroupement des activités dans la Halle



3. Foncier :

- Démolition : 100 k€ HT
hors désamiantage



- Démolition : 110 k€ HT
hors désamiantage
yc : - démolition infra + rampe
- remblai terre végétale



MONTAGE OPERATIONNEL

4. Voiries : • Aménagement :

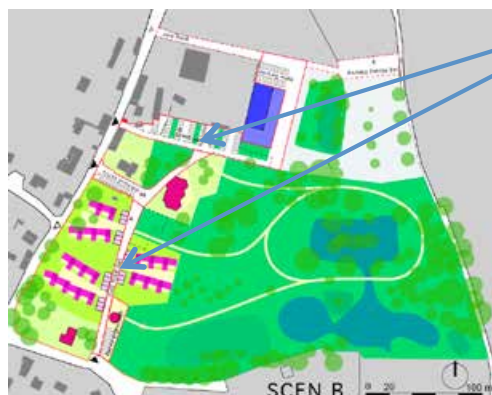
- étant donné que la Commune de CAUVIGNY est déjà propriétaire de l'ensemble de l'emprise foncière, la mise en œuvre d'une procédure d'Aménagement à l'échelle du site ne se justifie pas (permis d'aménager, ZAC...).

• Procédure :

- Bornage, mise à jour du Cadastre, modification du PLU
- Réalisation des voiries prévues au projet sous Maîtrise d'Ouvrage communale
- Transfert des voiries au Domaine Public de la Commune
- Vente des Terrains constructibles avec Cahier des Charges
- Dépôt d'un Permis d'Aménager par le Promoteur/Lotisseur sur les terrains cédés

Budget :

- Voirie primaire, à charge de la Commune, versée au Domaine Public :
 - $8\,000\text{ m}^2 \times 100\text{ €/m}^2 = 800\,000\text{ € HT}$

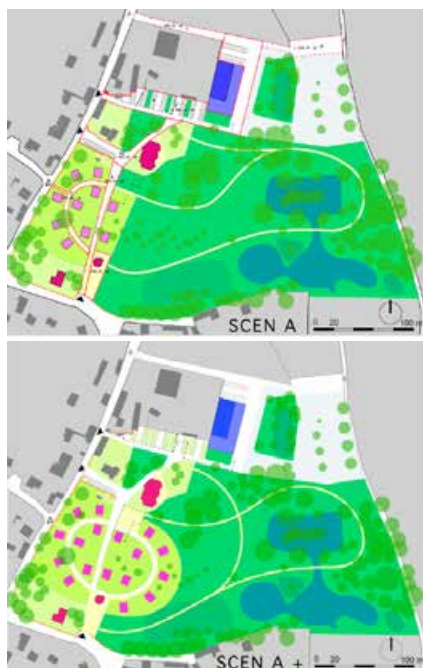


BILAN. SCENARIOS A : LOTS LIBRES

5. Résidentiel :

Scénario A : lots libres

- Création de lots aménagés, de 400 à 1000 m², sur lesquels chaque Acquéreur final fait construire sa maison suivant le Cahier des Charges de Cession de Terrain. Le Lotisseur :
 - achète à la Commune le terrain desservi par la voirie primaire sur la base d'une charge foncière de 100 € HT/m²
 - réalise les travaux d'aménagement et voirie secondaire pour 34 € HT/m²
 - vend le terrain aménagé à l'Acquéreur final : 200 €/m² (*prix en haut de fourchette, mais site de qualité*)
 - 2 hypothèses de montage :
 - La Commune vend le terrain viabilisé au Lotisseur
Dépôt de Permis d'Aménager par le Lotisseur sur les terrains vendus
 - La Commune aménage les lots et les vend directement aux Acquéreurs
- Vente des Terrains constructibles avec Cahier des Charges
- Scénario A : 10 lots / 7 400 m² terrain loti x 200 €/m² = 1 480 000 €TTC, soit 1 230 000 € HT
 - Scénario A + : 17 lots / 12 000 m² terrain loti x 200 €/m² = 2 400 000 €TTC, soit 2 000 000 € HT



€ HT	Scénario A	
Dépenses	Vente Terrain	Vente/ Lots
Démolitions	210 000 €	210 000 €
Voirie primaire	800 000 €	800 000 €
Voirie secondaire		250 000 €
Total Dépenses	1 010 000 €	1 260 000 €
Recettes	740 000 €	1 230 000 €
Marge	- 270 000 €	- 30 000 €

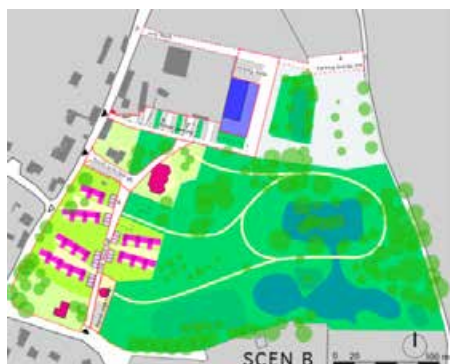
€ HT	Scénario A +	
Dépenses	Vente Terrain	Vente/ Lots
Démolitions	210 000 €	210 000 €
Voirie primaire	800 000 €	800 000 €
Voirie secondaire		500 000 €
Total Dépenses	1 010 000 €	1 510 000 €
Recettes	1 200 000 €	2 000 000 €
Marge	190 000 €	490 000 €

BILAN. SCENARIOS B : INDIVIDUEL GROUPE

6. Résidentiel :

Scénario B : individuel groupé

- Vente de terrain à bâtir à un Promoteur de Maisons individuelles :
 - Prix de Vente final : 250 000 € TTC, pour une maison de 100 m²
 - Quote-part Foncier : 40 000 € HT net par maison, pour la Commune, soit 400 € HT/m² SDP
- 2 hypothèses :
 - Scénario B : 18 maisons x 40 000 €/m² = 720 000 € HT
 - Scénario B + : 24 maisons x 40 000 €/m² = 960 000 € HT



€ HT	Scénario B	Scénario B +
Dépenses	Vente Terrain	Vente Terrain
Démolitions	210 000 €	210 000 €
Voirie primaire	800 000 €	800 000 €
Voirie secondaire		-
Total Dépenses	1 010 000 €	1 010 000 €
Recettes	720 000 €	960 000 €
Marge	- 290 000 €	- 50 000 €

ANNEXE 4

Relevé des hydrants SDIS

Défense Incendie de la commune de CAUVIGNY

01/09/2011

Implantation	N°com	Nom Commune	N°	Type	E t a	A n o	A c c	V i s	Adresse	Pression Statique	Pression Dynamique	Débit Maxi	Débit à 1 bar	Débit à 0,6 bar	Diamètre alim	Diamètre sortie	Volume réserve m3	Ré alim	Réa rés	Débit réalim m3/h	Volume château d'eau	Altitude château d'eau	Réserve inc
Voie publique	60135	CAUVIGNY	00001	P100	✓	✓	✓	✓	RUE DU GUET ANGLE C D 44	5,50	3,00	60,00			inconnu	100/2x070		□	□		200		
Voie publique	60135	CAUVIGNY	00002	P100	✓	✓	✓	✓	RUE DE BONVILLIERS A COTE DU N° 8	4,80	2,50	60,00			inconnu	100/2x070		□	□		200		
Voie publique	60135	CAUVIGNY	00003	P100	✗	✗	✓	✓	RUE DE FAYEL	1,50	1,00		38,00		inconnu	100/2x070		□	□		200		
Voie publique	60135	CAUVIGNY	00004	P070	✗	✗	✓	✓	RUE D'EN BAS A COTE DU N°10	2,10	1,00		25,00		inconnu	070		□	□		200		
Voie publique	60135	CAUVIGNY	00005	P100	✗	✗	✓	✓	RUE DE ST GENEVIEVE FACE AU N° 8	1,40	1,00		21,00		inconnu	100/2x070		□	□		200		
Voie publique	60135	CAUVIGNY	00006	P100	✓	✓	✓	✓	RUE DE ST GENEVIEVE SORTIE DE BONVILLIERS	8,50	7,40	60,00			inconnu	100/2x070		□	□		200		
Voie publique	60135	CAUVIGNY	00007	P100	✓	✓	✓	✓	RUE DES HAUTS BOIS FACE AU N° 6	6,50	3,20	60,00			inconnu	100/2x070		□	□		200		
Voie publique	60135	CAUVIGNY	00008	P100	✓	✓	✓	✓	RUE VERTE FACE AU N°11	7,00	3,70	60,00			inconnu	100/2x070		□	□		200		
Voie publique	60135	CAUVIGNY	00009	P100	✓	✓	✓	✓	RUE LOUIS BEAU FILS FACE AU N° 26	5,60	2,50	60,00			inconnu	100/2x070		□	□		200		
Voie publique	60135	CAUVIGNY	00010	P100	✓	✓	✓	✓	RUE DE MOUCHY FACE A LA PRESSE INFORMATIQUE	6,40	3,00	60,00			inconnu	100/2x070		□	□		200		
Voie publique	60135	CAUVIGNY	00011	P100	✓	✓	✓	✓	RUE DE MOUCHY FACE AU N°37	3,10	3,00	60,00			inconnu	100/2x070		□	□		200		
Voie publique	60135	CAUVIGNY	00012	P100	✓	✓	✓	✓	RUE LOUIS BEAU FILS FACE AU N°14 ANGLE RUE DU CUL DE SAC	6,10	3,40	130,00			inconnu	100/2x070		□	□		200		
Voie publique	60135	CAUVIGNY	00013	P100	✓	✓	✓	✓	RUE LOUIS BEAU FILS ANGLE RUE DU GRIMPERET	5,50	3,00	60,00			inconnu	100/2x070		□	□		200		
Voie publique	60135	CAUVIGNY	00014	P100	✓	✓	✓	✓	RUE DE LA BASSE BOISSIERE FACE AU N°1	5,80	2,50	60,00			inconnu	100/2x070		□	□		200		
Voie publique	60135	CAUVIGNY	00015	P100	✓	✓	✓	✓	RUE DE FERCOURT FACE AU N° 13	5,90	2,90	60,00			inconnu	100/2x070		□	□		200		
Voie publique	60135	CAUVIGNY	00016	P100	✓	✓	✓	✓	RUE DU GRIMPERET FACE A LA STE TEKCALE	5,60	2,20	60,00			inconnu	100/2x070		□	□		200		
Voie publique	60135	CAUVIGNY	00017	P100	✓	✓	✓	✓	RUE DE NOAILLES FACE A LA BOUCHERIE	6,60	3,60	60,00			inconnu	100/2x070		□	□		200		
Voie publique	60135	CAUVIGNY	00018	P100	✓	✓	✓	✓	RUE DE SENLIS ENTRE LE N°2 ET LE N° 4	6,20	3,40	60,00			inconnu	100/2x070		□	□		200		
Voie publique	60135	CAUVIGNY	00019	P100	✓	✓	✓	✓	RUE DU CHATEAU ROUGE FACE AU N°3	6,40	2,10	60,00			inconnu	070		□	□		200		
Voie publique	60135	CAUVIGNY	00020	P100	✓	✓	✓	✓	RUE DU GENRAL DE GAULLE ANGLE RUE MALADRERIE	5,50	2,40	60,00			inconnu	100/2x070		□	□		200		

Défense Incendie de la commune de CAUVIGNY

01/09/2011

Implantation	N°com	Nom Commune	N°	Type	E t a	A n o	A c c	V i s	Adresse	Pression Statique	Pression Dynamique	Débit Maxi	Débit à 1 bar	Débit à 0,6 bar	Diamètre alim	Diamètre sortie	Volume réserve m3	Ré alim	Réa / rés	Débit réalim m3/h	Volume château d'eau	Altitude château d'eau	Réserve inc
Voie publique	60135	CAUVIGNY	00021	P100	✓	✓	✓	✓	LOTISSEMENT LES CAILLERETS	5,10	5,00	60,00			inconnu	100/2x070		□	□		200		
Voie publique	60135	CAUVIGNY	00022	P100	✗	✗	✓	✓	RUE DU GENERAL DE GAULLE FACE AU N° 26	3,50	1,00		52,00		inconnu	100/2x070		□	□		200		
Voie publique	60135	CAUVIGNY	00023	P100	✗	✗	✓	✓	RUE DU GENERAL DE GAULLE A COTE DU 42	3,40	1,00		48,00		inconnu	100/2x070		□	□		200		
Voie publique	60135	CAUVIGNY	00024	P100	✓	✓	✓	✓	RUE DE SENLIS FACE AU N°14	6,00	3,10	60,00			inconnu	100/2x070		□	□		200		
Voie publique	60135	CAUVIGNY	00025	P100	✓	✓	✓	✓	RUE DES TILLEULS FACE A LA SALLE DES FETES	6,50	2,90	60,00			inconnu	100/2x070		□	□		200		
Voie publique	60135	CAUVIGNY	00026	P100	✓	✓	✓	✓	RUE MARCEL STOPPIN FACE AU N° 1	6,80	4,10	128,00	120,00		150	100/2x070		□	□		200		
Voie publique	60135	CAUVIGNY	00027	P100	✓	✓	✓	✓	RUE ALCIATI FACE AU N°4	6,40	3,20	60,00			inconnu	100/2x070		□	□		200		
Voie publique	60135	CAUVIGNY	00028	P100	✓	✓	✓	✓	RUE DELAERE A COTE DU N°2 BIS	6,10	2,29	60,00			inconnu	100/2x070		□	□		200		
Voie publique	60135	CAUVIGNY	00029	P100	✓	✓	✓	✓	RUE MARCEL STOPPIN ANGLE RUE DES FUSILLES	6,60	4,40	125,00	115,00		150	100/2x070		□	□		200		
Voie publique	60135	CAUVIGNY	00030	P070	✗	✗	✓	✓	RUE DE JANVILLE HAMEAU DE CHATEAU ROUGE	6,90	1,00		34,00		inconnu	070		□	□		200		
Voie publique	60135	CAUVIGNY	00031	P100	✓	✓	✓	✓	LOTISSEMENT DES CAILLERETS FACE AU N°10	4,70	1,10	60,00			inconnu	100/2x070		□	□		200		
Voie publique	60135	CAUVIGNY	00032	CITE	✓	✗	✓	✓	LOTISSEMENT DU JEU D ARC								120	☑	□				
Voie publique	60135	CAUVIGNY	00033	P100	✓	✓	✓	✓	nouveau lotissement "rue louis beau fils face a la rue de mouchy"	5,80	2,50	60,00			100	100/2x070		□	□		200		