

COMMUNE DE CHAMBORS

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

1

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 12 Octobre 2018 approuvant le plan local d'urbanisme.

Le Maire,

RAPPORT DE PRESENTATION



Etudes et Conseils en Urbanisme
2, Rue Chekroun - BP 4 - 76 340 BLANGY SUR BRESLE
Tél : 02 32 97 11 91 - Email : courriel@espacurba.fr

SOMMAIRE

1ERE PARTIE - PRESENTATION DE LA COMMUNE, DIAGNOSTIC DEMOGRAPHIQUE, ECONOMIQUE, AGRICOLE, SERVICES ...

I.1 - Généralités

I.1.1 - Situation administrative et géographique	page 2
I.1.2 - Le contexte Intercommunal	page 3
I.1.2.1. La communauté de Communes du Vexin Thelle	page 3
I.1.2.2. Le Pays	page 6
I.1.3 - Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes	page 7
I.1.3.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)	page 8
I.1.3.2. Le Plan Local de l'Habitat (PLH)	page 12
I.1.3.3. Le Plan de Déplacement Urbain (PDU)	page 12
I.1.3.4. Le Projet ANRU	page 13

I.2 - Données démographiques

I.2.1 - Le poids démographique de CHAMBORS	page 14
I.2.2 - Evolution de la population	page 14
I.2.3 - Analyse des mouvements naturels et migratoires de la population	page 15
I.2.4 - Analyse comparative par âge et par sexe	page 16
I.2.5 - Evolution des classes d'âge	page 16

I.3 - Analyse des ménages et de leur composition

page 17

I.4 - Analyse et évolution du parc de logements

I.4.1 - Le parc de logements	page 18
I.4.2 - Ancienneté du parc de logements	page 18
I.4.3 - La typologie des résidences principales	page 18
I.4.4 - Le statut d'occupation des résidences principales en 2015	page 19
I.4.5 - Les éléments de confort des résidences principales	page 19

I.4.6 - Le nombre de pièces par résidences principales	page 20
I.4.7 - Les mécanismes de consommation du parc de logement / Fonctionnement du marché local	page 20
I.4.8 - Le dispositif d'aide à l'investissement locatif intermédiaire	page 21

I.5 - Données socio-économiques

I.5.1 - Analyse de la population active	page 22
I.5.2 - Emploi, lieu de résidence et modes de transport	page 23

I.6 - Activité agricole

I.6.1 - Une politique raisonnée d'aménagement de l'espace rural	page 25
I.6.2 - Des objectifs de développement	page 25
I.6.3 - Une réelle protection de l'agriculture	page 26
I.6.4 - La Superficie Agricole Utilisée (SAU)	page 27
I.6.5 - L'activité agricole à CHAMBORS	page 28

I.7 - Activités artisanales, industrielles et commerciales

page 31

I.8 - Les équipements publics

I.8.1 - Les réseaux	page 32
I.8.1.1. Eau potable	page 32
I.8.1.2. Assainissement	page 33
I.8.1.3. Réseau électrique	page 33
I.8.1.4. Gaz de ville	page 33
I.8.1.5. Voirie	page 34
I.8.1.6. Desserte numérique du territoire	page 35
I.8.1.7. Défense incendie	page 38
I.8.2 - Les équipements publics	page 40
I.8.2.1. Le cimetière	page 41
I.8.2.2. L'école et l'enseignement	page 41
I.8.2.3. Les équipements sportifs et associatifs	page 42

I.9 - Les services

I.9.1 - Les services de proximité	page 42
I.9.2 - Déchets ménagers	page 42

I.10 - L'animation, le tourisme et les possibilités de loisirs page 43

I.11 - Synthèse page 44

2EME PARTIE - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, L'ORGANISATION, LES PERCEPTIONS DU TERRITOIRE COMMUNAL, LE PATRIMOINE BATI ET LES RISQUES

II.1 - Le milieu physique page 48

II.1.1- Le climat page 48

II.1.2 - La qualité de l'air page 49

II.1.2.1. Schéma Régional Climat Air Energie page 49

II.1.2.2. Plan Climat Air Energie Territorial page 50

II.1.3 - Le relief page 51

II.1.4 - La géologie page 52

II.1.5 - L'hydrologie page 53

II.1.5.1. Le contexte réglementaire page 53

II.1.5.2. L'hydrographie page 54

II.2 - Le milieu naturel

II.2.1 - Les protections règlementaires page 56

II.2.1.1. Les réserves naturelles page 56

II.2.1.2. Les forêts de protection page 56

II.2.1.3. Les réserves biologiques page 56

II.2.1.4. Les arrêtés de protection de biotope page 57

II.2.1.5. Les espaces remarquables du littoral page 57

II.2.2 - Gestions contractuelles et engagements nationaux page 57

II.2.2.1. Site NATURA 2000 page 57

II.2.2.2. Forêt relevant du régime forestier page 58

II.2.2.3. Parc naturel page 58

II.2.2.4. Convention de RAMSAR page 58

II.2.3 - Inventaires patrimoniaux	page 59
II.2.3.1. Les zones humides	page 59
II.2.3.2. Les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux	page 60
II.2.3.3. Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique	page 60
II.2.3.4. Les espaces naturels sensibles	page 66
II.2.4 - Sites et paysage	page 68
II.2.4.1. Les sites classés	page 68
II.2.4.2. Les sites inscrits	page 68
II.2.4.3. L'opération Grand Site	page 71
II.2.5 - Les continuités écologiques	page 71
II.2.5.1. La Trame Verte et Bleue	page 71
II.2.5.2. Le Patrimoine naturel ordinaire (haies, alignements arbres,mares...)	page 73
II.2.6 - Le milieu naturel dans un raoynd de 10 kilomètres de CHAMBORS	page 79
<u>II.3 - Le paysage</u>	
II.3.1 - La composition paysagère du territoire	page 80
II.3.2 - Le contexte communal	page 83
II.3.3 - Approches visuelles des pôles construits	page 84
II.3.4 - Les perceptions du territoire communal	page 86
<u>II.4 - L'organisation du territoire</u>	
II.4.1 - Rappel historique	page 87
II.4.2 - L'occupation du sol	page 89
II.4.3 - La consommation de l'espace	page 90
II.4.4 - Les potentialités foncières	page 92
II.4.4.1. Les dents creuses	page 92
II.4.4.2. Les espaces mutables	page 94

II.5 - Le bâti

II.5.1 - Le bâti ancien	page 95
II.5.1.1. Les caractéristiques du bâti ancien	page 95
II.5.1.2. Les matériaux	page 97
II.5.1.3. Les éléments de détails	page 97
II.5.2 - Le bâti récent	page 98
II.5.3 - Le patrimoine	page 99
II.5.3.1. Le patrimoine bâti	page 99
II.5.3.2. Le patrimoine archéologique	page 102

II.6 - Les déplacements

II.6.1 - Les déplacements internes à la commune	page 104
II.6.2 - L'accessibilité	page 108
II.6.3 - Les déplacements extérieurs à la commune	page 109
II.6.4 - Les capacités de stationnement	page 112

II.7 - Les risques et nuisances

II.7.1 - Les risques naturels	page 114
II.7.1.1. Les cavités souterraines	page 114
II.7.1.2. Le risque « mouvements de terrains »	page 116
II.7.1.3. Le risque sismique	page 121
II.7.1.4. Le risque inondation	page 122
II.7.2 - Les risques technologiques	page 130
II.7.2.1. Les anciens sites industriels ou activités de service BASIAS	page 130
II.7.2.2. BASOL	page 131
II.7.2.3. Les installations classées	page 132
II.7.2.4. SEVESO	page 132
II.7.2.5. Le plan de prévention des risques technologiques	page 132
II.7.2.6. Le transport de matières dangereuses	page 133
II.7.2.7. Le risque nucléaire	page 133

II.7.3 - Les nuisances sonores	
II.7.3.1. Le plan d'exposition au bruit	page 133
II.7.3.2. Le classement des infrastructures de transport terrestre	page 133

II.8 - Projets de l'Etat

II.8.1 - Le Schéma National des Infrastructures et des Transports en voie de finalisation	page 135
---	----------

II.9 - Les servitudes d'utilité publique

page 138

II.10 - Les énergies renouvelables

II.10.1 - Le schéma régional éolien	page 140
II.10.2 - Dispositifs favorisant la performance énergétique et les énergies renouvelables dans l'habitat	page 140
II.10.3 - La méthanisation intégrée à l'activité agricole	page 141

II.11 - Synthèse

page 142

3EME PARTIE – OBJECTIFS COMMUNAUX ET PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

page 146

III.1 - Le point mort	page 147
III.2 - Les scénarii de développement	page 148
III.3 - Le bilan de la capacité d'accueil	page 149
III.4 - Les besoins en logements	page 149
III.5 - La programmation	page 149
III.6 - Le projet d'aménagement et de développement durables	page 150

QUATRIEME PARTIE – EXPLICATION DU PROJET

IV.1 - Le projet de territoire, le zonage	page 152
IV.2 - Explication de la délimitation des zones	
IV.2.1 - Les zones délimitées dans le cadre du PLU	page 153
IV.2.2.1. Appellation et caractéristiques des zones du PLU	page 153
IV.3 - Justification des délimitations des zones du PLU par rapport aux enjeux du territoire	page 155
IV.4 - Justification des délimitations des zones du PLU par rapport aux orientations du PADD	page 156
IV.5 - Analyse des différentes zones du PLU	page 158
IV.5.1 - Le centre bourg	page 158
IV.5.2 - Les constructions isolées	page 159
IV.5.3 - La protection des espaces naturels	page 160
IV.5.4 - La zone agricole	page 160
IV.6 - La réponse du PLU aux objectifs démographiques et besoin foncier	page 160
IV.7 - Justification du règlement	page 162
IV.8 - Autres prescriptions figurant aux documents graphiques	
IV.8.1 - Espaces boisés	page 165
IV.8.2 - Emplacements réservés	page 165
IV.8.3 - La protection du patrimoine	page 167
IV.8.4 - Les secteurs de risques naturels	page 167
IV.8.5 - Les secteurs de risques technologiques	page 167
IV.8.6 - Le droit de préemption urbain	page 167
IV.9 - Surfaces	page 168
IV.10 - Justification de la compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)	page 168

CINQUIEME PARTIE - ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

V.1 - Incidences : définition et présentation	page 172
V.2 - Incidences de l'urbanisation des dents creuses	page 172
V.3 - Incidences du plan sur les déplacements	page 172
V.4 - Incidences de l'urbanisation de zone d'habitat	page 173
V.5 - Incidences du plan sur les déplacements	page 173
V.6 - Incidences sur le paysage, le patrimoine bâti et l'occupation du sol	page 173
V.7 - Les incidences du projet sur l'environnement sur le ressource en eau et mesures liées	page 174
V.8 - Préservation des zones agricoles	page 174
V.9 - Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur le milieu humain et mesures liées	
V.9.1 – Les sols	page 175
V.9.2 – L'eau	page 175
V.10 - Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur le milieu humain et mesures liées	
V.10.1 – Le risque mouvement de terrain	page 175
V.10.2 – Le risque inondation	page 176
V.10.3 – Le risque industriel	page 176
V.10.4 – Le risque transport matières dangereuses	page 176
V.10.5 – Acoustique	page 176
V.11 - Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur le site Natura 2000 et mesures liées	page 176

V.12 – Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur le milieu naturel et mesures liées	
V.12.1 – Les sites inscrits et classés	page 178
V.12.2 – Les ZNIEFF	page 178
V.12.3 – Zones humides	page 179
V.12.4 – Espaces naturels ordinaires, trame verte et bleue	page 180
V.13 – Préservation des zones agricoles	page 180
V.14 - Les principaux documents supra-communaux	
V.14.1 – Le schéma directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine Normandie	page 180
V.14.2 – La Trame Verte et Bleue	page 181
V.15 - Les conditions d'aménagement des abords des principaux axes routiers : article L.111-1-4 du code de l'urbanisme	page 181
V.16 – Les servitudes d'utilité publique	page 183
SIXIEME PARTIE - MESURES POUR EVITER, REDUIRE, COMPENSER LES CONSEQUENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	page 184
<hr/>	
SEPTIEME PARTIE - INDICATEURS POUR L'EVALUATION DU PLU	page 186
<hr/>	

ANNEXES

- Localisation des exploitations agricoles
- Cartographie des enjeux
- Décision de la demande de cas par cas : dispense de réaliser une évaluation environnementale

1ERE PARTIE - PRESENTATION DE LA COMMUNE, DIAGNOSTIC DEMOGRAPHIQUE, ECONOMIQUE, AGRICOLE, SERVICES, ...

I.1 - Généralités

I.1.1 - Situation administrative et géographique

Le territoire communal de CHAMBORS est situé au Sud-Ouest du département de l'Oise, à proximité de la ville de GISORS (27). Elle fait partie du canton de CHAUMONT EN VEXIN, adhère à la Communauté de Communes du Vexin Thelle.

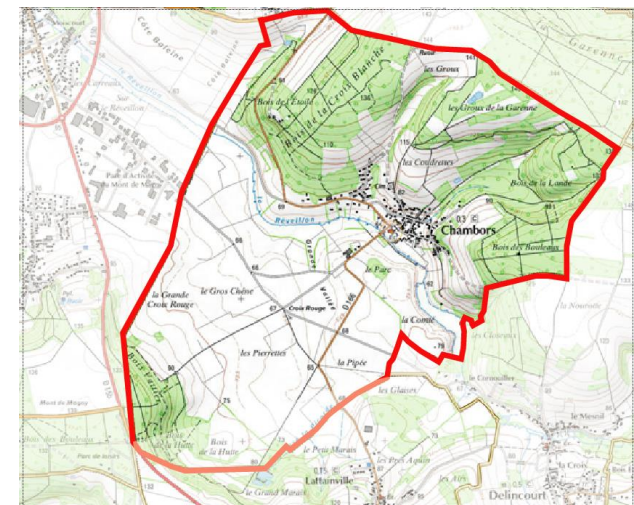
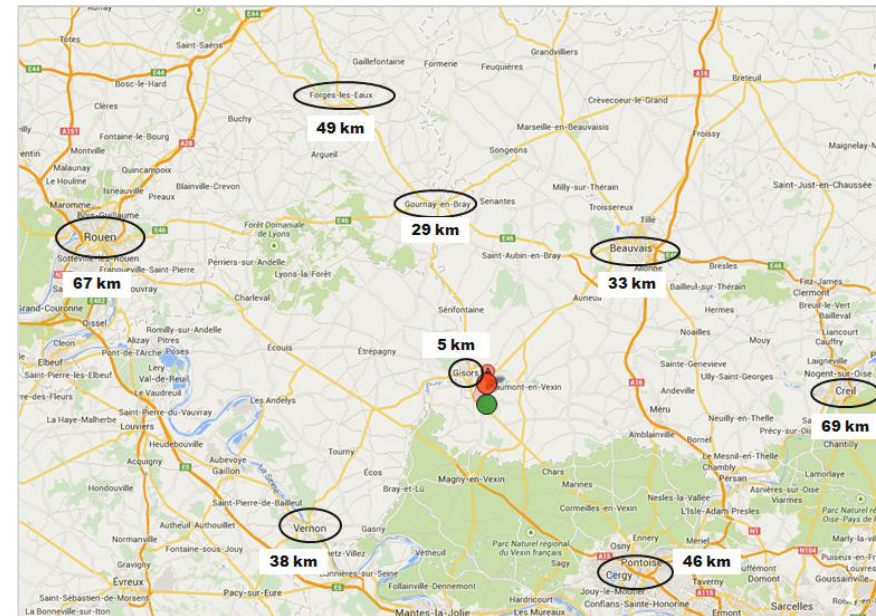
Ses communes limitrophes sont : GISORS, TRIE-CHATEAU, CHAUMONT EN VEXIN, DELINCOURT, LATTAINVILLE, BOURY EN VEXIN, GISORS.

CHAMBORS se trouve à 49 Km de FORGES LES EAUX, 29 Km de GOURNAY EN BRAY, 33 Km de BEAUVAIS, 69 Km de CREIL, 46 Km de CERGY PONTOISE, 38 Km de VERNON et 67 Km de ROUEN.

D'une superficie de 665 hectares, le Bourg si situe au bord du plateau du Vexin, dans la vallée humide du Réveillon. Cela offre un relief de plateau entaillé par des vallées.

La commune de CHAMBORS est constituée d'un centre bourg compact et d'un petit écart au Sud du territoire communal (deux maisons et un corps de ferme).

La commune de CHAMBORS est desservie par plusieurs voies départementales : la RD 915 et la RD 166. Les autres voies sont secondaires et supportent un trafic moins important : ce sont des voies communales et des chemins ruraux.



I.1.2 - Le contexte intercommunal

I.1.2.1 - Communauté de Communes du Vexin Thelle

Née le 13 avril 2000, la Communauté de Communes du Vexin Thelle est un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) qui regroupe désormais 40 communes autour d'un projet commun. Le territoire de la communauté de communes accueillait environ 14 839 habitants en 2014.

La communauté de communes possède, entre autres, des compétences obligatoires en matière de (Source : www.vexin-thelle.com) :

Aménagement de l'Espace

- Elaboration, mise en place, suivi ainsi que modifications et révisions éventuelles d'un SCOT (schéma de cohérence territoriale).

Développement Economique

- Création et gestion de zones d'activités intercommunales de Fleury, de Chaumont-en-Vexin et à venir d'Eragny-sur-Epte ;
- Soutien administratif au développement économique (aide à l'implantation ou à la reprise d'entreprises) ;
- Actions de formation et d'insertion des demandeurs d'emploi et des salariés, organisées notamment en concertation et en partenariat avec les entreprises du territoire ;
- Création et Gestion de la Maison de l'Emploi ;
- Action d'accueil, d'information et d'orientation sociale et professionnelle des personnes privées d'emploi dans le cadre de la Maison de l'Emploi.

Des compétences optionnelles en matière de :

Protection et mise en valeur de l'environnement

- Actions d'animation et de sensibilisation auprès de la population du territoire ;
- Collecte et traitement des ordures ménagères et des encombrants, tri sélectif, déchetteries (Liancourt-st-Pierre) et participation à la déchetterie de Gisors pour les habitants des communes du territoire de la Communauté de Communes concernés ;

Communauté de communes du Vexin Thelle



- Contrat territorial ;
- Définition d'une politique de lutte contre la pollution et pour la protection de la qualité de la ressource en eau dans le cadre d'un contrat territorial signé avec l'Agence de l'Eau Seine Normandie et les chambres consulaires concernées ;
- Coordination et suivi des actions qui concourent à la réalisation de cette politique ;
- Etudes de choix d'assainissement et réalisation des dossiers de mise à enquête publique des zonages d'assainissement. Le choix des zonages, la mise à enquête publique du zonage, toutes les autres études ainsi que les travaux d'assainissement restent à la charge des communes ou syndicats ;
- Mise en place et suivi d'un service public d'assainissement non collectif pour les communes du territoire, contrôle et entretien des installations neuves et existantes.

Etude, programmation, promotion, communication, animation, information, formation et coordination

- Etude, programmation des équipements et services à la population et aux entreprises du territoire de la Communauté de Communes, notamment lorsque leur nature et leur fonction concernent l'ensemble des habitants du territoire de la Communauté de Communes ;
- Toute action de promotion, de communication, d'animation, d'information et de formation à caractère intercommunal, qui s'avèrerait justifiée et bénéfique à la population et aux entreprises du territoire de la Communauté de Communes ;
- Bulletin d'informations communautaire ;
- Mise en place et suivi du Site Internet de la Communauté de Communes ;
- Picardie en Ligne.

Social

- Création et gestion de la halte garderie itinérante ;
- Création et gestion d'un relais assistantes maternelles ;
- Soutien technique au développement de l'accueil périscolaire et de CLSH ;
- Bourse aux vêtements, jouets et matériel de puériculture ;
- Réalisation et gestion d'un espace multi accueil (crèche) dans les locaux de l'ancien hôpital à Chaumont-en-Vexin (compétence non exercée) ;
- Mise en place du service de portage de repas à domicile en liaison froide sur le territoire de la Communauté de Communes.

Tourisme, culture et animation

- La Communauté de Communes peut participer ou assurer directement des études et actions visant à la promotion et à la coordination du tourisme ;
- La Communauté de Communes peut participer ou assurer directement des actions visant à la promotion de la culture et de l'animation du territoire de la Communauté de Communes ;
- Ouverture d'un point d'information tourisme;
- Aide à la création de sentiers de randonnées.

Sports

- La Communauté de Communes peut participer ou assurer la réalisation et la gestion de toutes actions et opérations ayant trait au développement et à l'encouragement du sport qui concernent l'ensemble des habitants du territoire de la Communauté de Communes
- Création et gestion d'une nouvelle piscine à vocation ludique ;
- Réalisation et gestion d'équipements sportifs : gymnases à Maupassant et Saint-Exupéry.

Logements

- Réhabilitation des locaux de l'ancien hôpital de Chaumont : création de logements locatifs ;
- Sécurité : réalisation de logements affectés exclusivement au personnel de sécurité ou de prévention de la délinquance sur le territoire de la Communauté de Communes.

Autres

- Réalisation et gestion de toutes études qui seraient confiées à la Communauté de Communes par une ou plusieurs communes du territoire de la Communauté de Communes.

SIG

- Mise en place et suivi d'un Système d'Information Géographique pour les communes du territoire.

Des compétences facultatives en matière de :

Centre de secours

- Versement des cotisations au service départemental d'incendie et de secours.

Collèges

- Participation à la construction, rénovation et aux grosses réparations des collèges (Guy de Maupassant et St Exupéry).

Sécurité

- Mise en place et gestion du comité local de sécurité et de prévention de la délinquance.

Prise en charge financière des entrées des écoles maternelles et primaires au complexe aquatique de Trie-Château

- Prise en charge financière en lieu et place des communes ou RPI du territoire de la Communauté de Communes des coûts afférents aux locations des bassins du centre nautique à Trie-Château pour les écoles maternelles et primaires du territoire communautaire mais appartenant à un RPI afin de récupérer auprès d'elles les coûts afférents à leurs enfants.

Déploiement de la Fibre Optique

- L'étude, la coordination et le suivi de l'établissement des infrastructures et réseaux publics et privés de communications électroniques à haut et très haut débit sur le territoire isarien. L'étude de l'établissement des réseaux de communications électroniques inclus l'élaboration, la mise en œuvre, la gestion et la mutualisation d'un système d'informations géographiques relatif à ces réseaux.
- Le service public des réseaux et services locaux de communications électroniques au sens de l'article L.1425-1 du code général des collectivités territoriales et notamment :
 - L'établissement, la mise à disposition et l'exploitation d'infrastructures et réseaux de communications électroniques, ainsi que toutes les opérations qui y sont liées ;
 - La fourniture des services de communications électroniques aux utilisateurs finaux en cas d'insuffisance de l'initiative privée.
 - L'élaboration, la mise en œuvre, la gestion et la mutualisation d'un système d'informations géographiques relative aux autres informations en matière d'aménagement du territoire.
 - Le développement de l'usage et la facilitation de l'accès aux technologies de l'information et de la communication ainsi qu'à l'administration électronique (e-services, etc.) en faveur tant de ses membres que de ses administrés.

Nota : La Communauté de Communes du Vexin-Thelle transfère ces compétences au syndicat mixte Oise très haut débit

Urbanisme

- La Communauté de Communes du Vexin-Thelle est compétente pour instruire, à la demande de ses communes membres intéressées, les autorisations d'urbanisme.
- Le maire reste l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme correspondantes

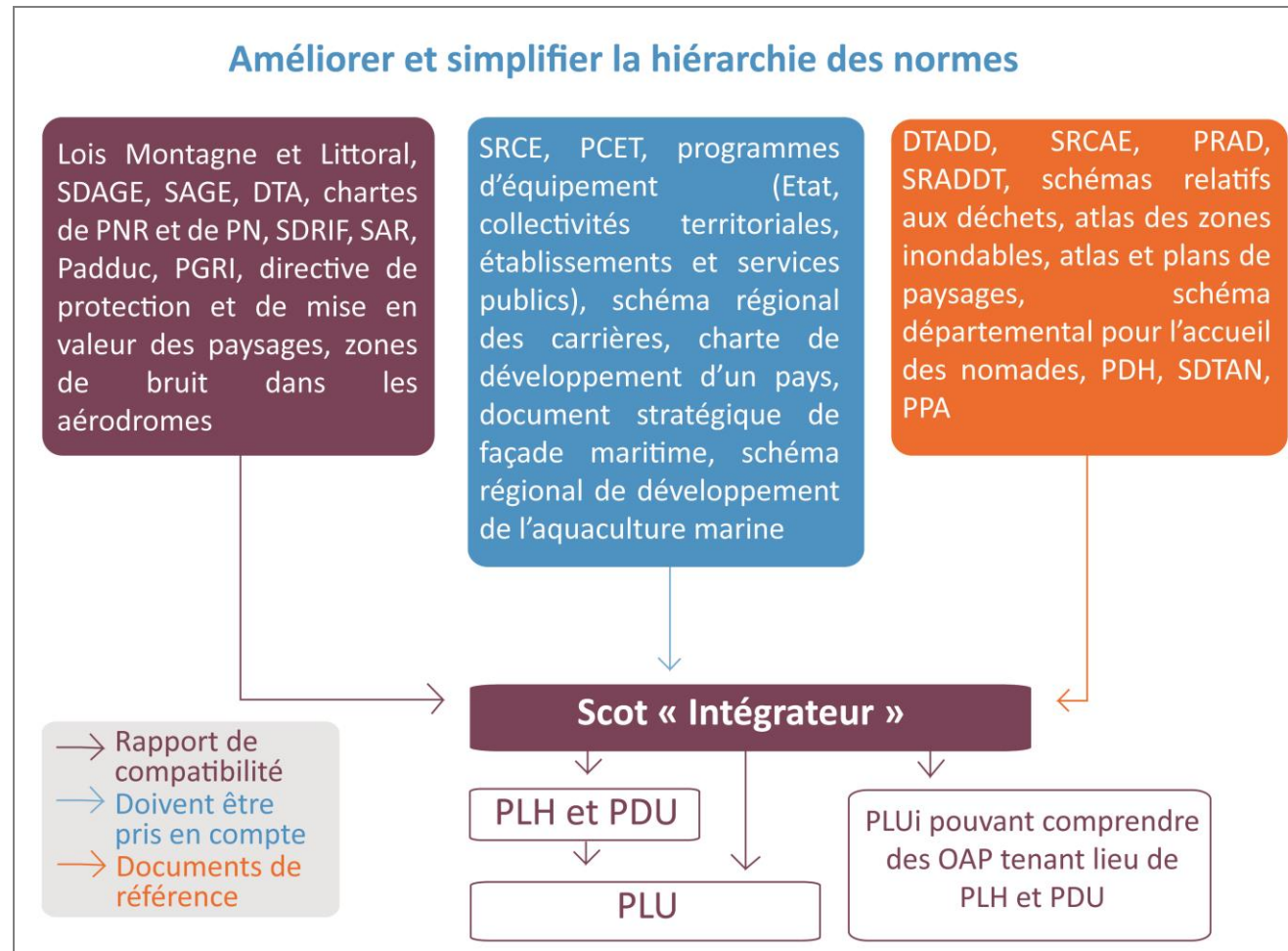
I.1.2.2 - Le Pays

Les Pays ont été créés en 1995 par la Loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement du Territoire (dit loi Pasqua-Hoeffel) puis définis dans leur forme actuelle par la Loi Voynet en 1999. Un Pays est un territoire cohérent géographiquement, économiquement, culturellement ou socialement au sein duquel les collectivités locales et les acteurs socio-économiques (entreprises, associations, habitants...) travaillent ensemble pour un développement harmonieux.

Les collectivités et les acteurs du Pays élaborent et adoptent un projet commun dit Charte de développement du Pays. Elle définit pour dix ans les orientations pour le développement du territoire et les moyens de leur mise en œuvre. Cette charte sert de base pour négocier avec la Région l'obtention d'un Contrat de Pays.

La commune de CHAMBORS ne fait pas partie d'un pays.

I.1.3 - Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes



Documents avec lesquels les documents d'urbanisme doivent être compatibles ou qu'ils doivent prendre en compte

(Source : DDTM 76)

I.1.3.1 - Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

Les SCOT ont remplacé en 2001 (en application de la loi du 13 décembre 2000 dite loi SRU) les anciens schémas directeurs.

Le schéma de cohérence territoriale (SCOT) est l'outil de conception et de mise en oeuvre d'une planification intercommunale en orientant l'évolution d'un territoire dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durable. Le SCOT est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'habitat, de déplacements, de développement commercial, d'environnement, d'organisation de l'espace... Il en assure la cohérence, tout comme il assure la cohérence des documents sectoriels intercommunaux (PLH, PDU), et des plans locaux d'urbanisme (PLU) ou des cartes communales établis au niveau communal.

Le SCOT doit respecter les principes du développement durable : principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces naturels et des paysages ; principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale ; principe de respect de l'environnement.

Le SCOT présente le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) retenu, qui fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacements des personnes et des marchandises, de stationnement des véhicules et de régulation du trafic automobile. Pour mettre en oeuvre le projet d'aménagement et de développement durable retenu, il fixe les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés et détermine les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il apprécie les incidences prévisibles de ces orientations sur l'environnement. Tous les SCOT doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale. Pour son exécution, le SCOT peut être complété en certaines de ses parties par des schémas de secteur qui en détaillent et en précisent le contenu.

Le SCOT de la communauté de communes du Vexin Thelle a été approuvé par le Préfet le 16 décembre 2014 et rendu exécutoire le 20 mars 2015.

❖ L'organisation de l'espace se décline en plusieurs objectifs :

Grands objectifs du SCoT	Particularité à CHAMBORS
Identité et organisation du territoire : doter le territoire du Vexin Thelle d'une organisation urbaine en mesure de répondre efficacement aux besoins des habitants.	CHAMBORS fait partie de l'aire d'influence actuelle de TRIE-CHATEAU.
Economie : un développement économique contribuant au maintien de l'équilibre emplois - habitants.	Extension des zones d'activités de TRIE-CHATEAU et de Chaumont en Vexin ; Proximité du site d'activité économique de Gisors ; Possibilité d'implantation des nouvelles activités dans le tissu déjà urbanisé ; Soutenir la mise en oeuvre de complémentarités entre l'activité agricole et les autres segments du développement local ;

<p>Habitat : une évolution maîtrisée de la population suivant les tendances en cours et une offre de logements diversifiée pour mieux répondre aux besoins.</p>	<p>Scenario retenu à l'ensemble du SCOT à l'horizon 2030 : entre 2000 et 2500 logements. Cette répartition se différencie selon la typologie de commune. CHAMBORS fait partie du groupe « communes rurales ».</p> <p>CHAMBORS fait partie des 33 communes « plus éloignées des équipements, des commerces, des services et de l'offre en transport collectif » pouvant accueillir 58% à 65% des logements. Cela représente entre 1160 et 1625 logements à l'horizon 2030. Cela représente 35 à 49 logements par commune pour la période allant jusqu'en 2030, soit 2 à 3 logements par an.</p> <p>Le SCOT préconise un seuil plafond pour ces communes à respecter : « <i>les objectifs chiffrés de production de logements à l'horizon 2030, affichés au document d'urbanisme communal de chaque commune de la catégorie « les villages », ne pourront pas dépasser le seuil plafond de 50% du nombre de logements constatés au moment de la réalisation du document d'urbanisme.</i> »</p> <p>Consommation foncière estimé entre 55 ha et 75 ha sur l'ensemble du Vexin Thelle.</p> <p>Le SCOT préconise également un principe de densité : « <i>Les nouvelles opérations d'ensemble à vocation d'habitat, réalisées à compter de l'entrée en vigueur du SCOT, devront compter au moins 10 (en l'absence d'assainissement collectif nécessitant une emprise minimale de terrain pour le réaliser) à 12 logements par hectare. Il s'agit principalement d'une urbanisation qui serait réalisée en frange de trame urbaine, où il convient de veiller à une bonne insertion paysagère au regard des orientations définies à l'axe 6 (Paysages) en maintenant un équilibre entre espace libre traité par le végétal et espace construit.</i> »</p>
<p>Tourisme : un potentiel touristique valorisé et globalisé à l'ensemble du territoire.</p>	<p>Poursuivre les actions engagées à l'échelle communautaire (circuits de randonnée notamment) et à l'échelle locale, en mesure de conforter l'offre touristique du territoire. Lancer une étude en mesure de définir le contenu d'une véritable stratégie touristique.</p>

❖ La gestion de l'environnement, des paysages et de la qualité urbaine se décline en plusieurs objectifs :

Grands objectifs du SCoT	Particularité à CHAMBORS
<p>Paysages : la valorisation des caractéristiques paysagères et du patrimoine bâti, favorable à la qualité du cadre de vie et aux équilibres des milieux naturels</p>	<p>Faire référence à la nouvelle charte architecturale du Vexin-Thelle, Respecter la morphologie urbaine des trames bâties au moment du choix des secteurs d'extension possible.</p> <p>Avancer des principes ciblés en matière de mise en valeur du paysage bâti suivant les spécificités communales.</p>

<p>Environnement : une gestion durable des sensibilités environnementales.</p>	<p>Limiter les possibilités d'aménagement sur les espaces restés agricoles ou naturels situés dans les périmètres de ZNIEFF (type1),</p> <p>Entre les secteurs constructibles (de la partie urbanisée principale ou d'un hameau) et le périmètre de ZNIEFF (type1) des 11 communes concernées (dont Chambors) ainsi que dans les emprises d'une zone à dominante humide repérée par la planche 3b du DOO, sur les secteurs de contact restés non occupés par du bâti, il est demandé l'application des dispositions suivantes : « <i>Sur les espaces de plaines de grandes cultures et lisières forestières (massifs importants) : prévoir des trames « terrain cultivé à conserver » au titre de l'article L.123-1-5 9° du code de l'urbanisme ou la délimitation d'une zone naturelle « jardins » (Nj), à l'arrière des parcelles déjà construites ou pouvant être construites qui viennent au contact des boisements, des espaces naturels ou agricoles inscrits en ZNIEFF ; étudier la possibilité d'implanter des bandes enherbées ou des jachères fixes le long des pentes et chemins ou en lisières de boisements.</i> », « <i>Le long des parties de cours d'eau où est associée une zone à dominante humide : prévoir la délimitation d'une zone naturelle « jardins » (Nj), à l'arrière des parcelles déjà construites ou pouvant être construites qui viennent au contact des cours d'eau ; implanter des bandes enherbées le long des cours d'eau et des marais, envisager une restauration des zones humides délaissées qui sont repérées par le PPRE.</i> »</p> <p>CHAMBORS est concerné par une trame verte principale. Il conviendra alors de ne pas créer de ruptures dans les connexions fonctionnelles de cette continuité écologique forte.</p> <p>Confirmer l'objectif d'un bon état écologique des masses d'eau à l'horizon 2021 ou 2027 : CHAMBORS est concerné par l'entretien, restauration ou plantation de la ripisylve (vallée du Réveillon).</p> <p>Etudier la possibilité de la mise en place de maillage (ou interconnexion) des réseaux d'eau potable existants afin de pallier à des pollutions ou des insuffisances temporaires de certains points de captage.</p> <p>Au moment des études portant sur des projets d'aménagement ou de construction, s'appuyer sur les documents existants (base de données des services de l'Etat) et l'étude pour la maîtrise des eaux de ruissellement et de l'érosion des sols sur les bassins versants des cours d'eau du Vexin-Thelle et des Sablons, réalisée par Hydratec pour le compte de la CCVT, afin de mieux gérer les risques naturels potentiels ou constatés.</p> <p>Les orientations du SCOT retiennent plusieurs dispositions ciblées visant à une meilleure prise en compte des risques et de leurs conséquences :</p> <ul style="list-style-type: none">- « <i>Risque d'inondation par débordement des cours d'eau avec plus de 30 communes concernées : interdiction de nouvelles constructions principales sur les emprises foncières déjà inondées en période de crue.</i> »
--	--

	<ul style="list-style-type: none">- <i>Risque d'inondation par remontée de nappes (aléa fort, très fort et nappe sub-affleurante) avec plus de 30 communes concernées : interdiction des constructions sur sous-sol sur les terrains concernés et obligation de réaliser le plancher bas de la construction à une hauteur d'au moins 0,30 cm par rapport au terrain naturel avant travaux (en admettant un vide sanitaire).</i>- <i>Risque de coulée de boue (aléa fort à très fort, et emprises déjà impactées) avec plus de 30 communes concernées : interdiction de nouvelles constructions sur les emprises foncières concernées dans les périmètres agglomérés (urbanisés) des communes tant qu'une étude attestant l'absence de risques ou tant que des aménagements suffisants n'auront pas été réalisés pour réduire ou supprimer le risque ; les résultats et les aménagements proposés par l'étude Hydratec peuvent répondre à cette disposition (ne nécessitant donc pas une autre étude spécifique). »</i>
--	---

- ✓ Le SCOT doit être compatible avec :
 - Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie,
 - Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Artois-Picardie.

- ✓ Le SCOT prend en compte :
 - Le Schéma régional d'aménagement et de développement du territoire (SRADDT) de Picardie et le contrat de projets entre l'État et la région ;
 - Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés de l'Oise 2010-2021 ainsi que tous les plans de gestion des déchets approuvés par la Région ou le Département ;
 - Le Schéma départemental des carrières de l'Oise ;
 - Les Programmes d'action pour la protection des eaux contre la pollution par les nitrates ;
 - Le Schéma Régional de Gestion Sylvicole des Forêts Privées de Picardie ;
 - Les Directives Régionales des Forêts Domaniales de Picardie ;
 - Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de Picardie ;
 - Le Schéma décennal de développement du réseau de transport d'électricité et le Schéma régional de raccordement au réseau des énergies renouvelables ;
 - Le Schéma national et le schéma régional des infrastructures de transport de Picardie ;
 - Les Programmes situés à l'intérieur des sites NATURA 2000 ;
 - Le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage adopté le 11 juillet 2003
 - Le plan Départemental de l'habitat adopté le 20 juin 2013 ;
 - Le programme d'Intérêt Général (PIG) du département de l'Oise ;

- Autres plans, schémas, programmes et documents de planification adoptés par l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs groupements et les établissements publics.

Le Plan Local d'Urbanisme de CHAMBORS doit être compatible avec le SCOT et de fait prendre en compte les documents précités.

I.1.3.2 - Le Plan Local de l'Habitat (PLH)

Le Programme Local de l'Habitat a été institué en 1983 par la loi du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'État.

Il est établi par un établissement public de coopération intercommunale pour l'ensemble de ses communes membres.

C'est un **outil de prévision**, de **programmation** et de **mise en œuvre** des politiques locales de l'habitat qui est défini pour six ans. Il donne les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements et à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale.

La communauté de communes du Vexin Thelle ne dispose pas de PLH. Ainsi la commune de CHAMBORS n'est pas concernée.

A noter que le Plan Départemental de l'Habitat, pour le Vexin Thelle, préconise la production annuelle de 100 à 110 logements à l'horizon 2020 dont 27% de logement locatif social et 25% de logement en accession sociale.

I.1.3.3 - Le Plan de Déplacement Urbain (PDU)

Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) est un document réglementaire concernant les déplacements et leur articulation avec les projets d'urbanisme. Ils ont été rendus obligatoires par la loi sur l'Air de 1996 pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants.

Un PDU doit aboutir à la préconisation d'actions permettant de diminuer la part de la voiture individuelle dans les déplacements au profit des modes alternatifs et moins polluants tels que la marche, le vélo, les transports en commun...

La communauté de communes du Vexin Thelle ne dispose pas de PDU. Ainsi, la commune de CHAMBORS n'est pas concernée.

I.1.3.4 - Le Projet ANRU

Le Programme National pour la Rénovation Urbaine (PNRU), institué par la loi du 1er août 2003 pour la ville et la rénovation urbaine, prévoit un effort national sans précédent de transformation des quartiers les plus fragiles classés en Zones Urbaines Sensibles (ZUS), effort qui porte sur les logements, équipements publics et aménagements urbains. Sa mise en œuvre a été confiée à l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU). L'ANRU approuve des projets globaux qu'elle finance sur des fonds publics (Etat) et privés (UESL – Action Logement). L'Agence apporte son soutien financier aux collectivités locales, aux établissements publics et aux organismes privés ou publics qui élaborent et conduisent, dans le cadre de projets globaux, des opérations de rénovation urbaine dans les ZUS et dans les quartiers présentant les mêmes difficultés socio-économiques (article 6 de la loi du 1er août 2003).

490 quartiers répartis dans la France entière, en métropole et en outre-mer, sont en cours de rénovation, améliorant le cadre de vie de près de 4 millions d'habitants.

La commune de CHAMBORS n'est pas concernée par un projet de rénovation urbaine.

I.2 - Les données démographiques

I.2.1 - Le poids démographique de CHAMBORS

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
Population	140	152	169	307	304	328	317
Densité moyenne (hab/km²)	21.1	22.9	25.4	46.2	45.7	49,3	47,7

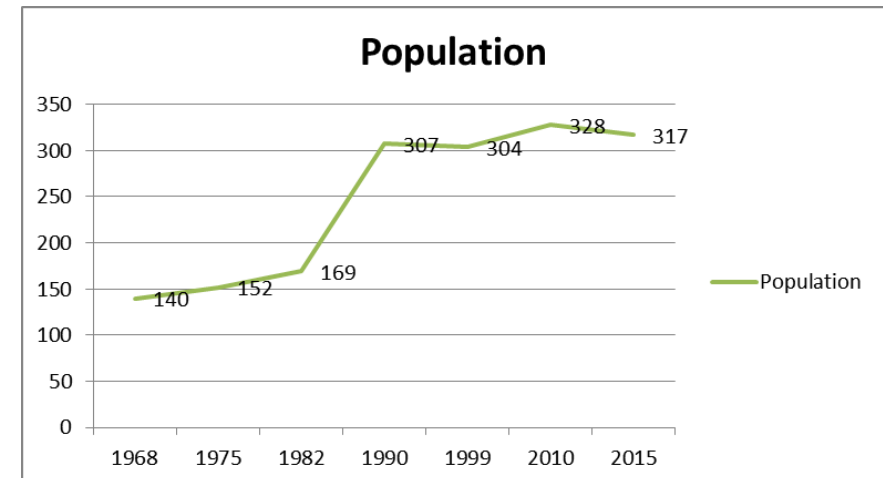
Source INSEE 2015

Au recensement de 2015, CHAMBORS comptait 317 habitants, pour un territoire d'une surface de 665 hectares. La densité de la population de CHAMBORS confirme la dualité de ce territoire : une commune à caractère rural dans une communauté de communes à caractère urbain. En effet, en 2015, la densité de population était de 47,7 habitants au km². Ce chiffre est légèrement inférieur à celui de la communauté de communes (65 habitants au Km² en 2015). La commune représentait, en 2015, 1.5 % du poids démographique de la communauté de communes.

I.2.2 - Evolution de la population

Depuis 40 ans, la population de CHAMBORS connaît une évolution positive. Entre 1968 et 2015, la commune a gagné 177 personnes pour atteindre 317 habitants en 2015. Cette tendance semble se confirmer d'après les résultats de 2015. Entre 2010 et 2015, la population a toutefois baissée de 11 habitants passant de 328 à 317 habitants. Cela montre une relative stabilité de la population actuelle. L'évolution la plus spectaculaire remonte à la période entre 1982 et 1990 ou la commune est passée de 169 habitants à 307 habitants (+138). Cela est du en partie à la création du nouveau lotissement.

A noter que l'évolution de la population de CHAMBORS suit la même tendance que celle du canton : augmentation du nombre d'habitants depuis plus de 40 ans.



Source données INSEE 2015

I.2.3 - Analyse des mouvements naturels et migratoires de la population

L'évolution de la population communale est liée à la combinaison de 2 facteurs : le solde naturel et le solde migratoire.

Depuis ces 40 dernières années, ces 2 indicateurs connaissent des fluctuations, induisant les variations constatées dans l'évolution de la population communale :

- **Solde naturel** : il demeure positif depuis 1975 : le nombre de naissances est supérieur à celui des décès. Seul bémol, celui-ci était négatif de 1968 à 1975.
- **Solde migratoire** : Il est marqué par plusieurs tendances :
 - Positif de 1968 à 1990 : le nombre d'arrivées est plus important que celui des départs. La période allant de 1982 à 1990 a été marqué par un nombre plus importants d'arrivés que de départs (+7.6%). Négatif entre 1990 et 1999. Le nombre d'arrivées est moins important que celui des départs. Le solde naturel ne compense pas le solde migratoire. C'est ce qui explique la légère baisse de la population a cette période ;
 - Positif de 1999 à 2010 : Le nombre d'arrivées est plus important que celui des départs.
 - Négatif depuis 2010 : Le nombre d'arrivées est moins important que celui des départs.

Bien souvent, l'apport d'une nouvelle population entraîne quelques années plus tard, la progression du solde naturel. Cependant, il est nécessaire d'être vigilant, car si les mouvements migratoires s'atténuent cela risque d'entraîner les mêmes résultats concernant le solde naturel. Avec une rapidité extrême, la population peut ainsi diminuer.

Il s'agit aujourd'hui d'une réflexion globale relative à la manière d'appréhender l'évolution de la population au regard des mouvements antérieurs.

INDICATEURS DEMOGRAPHIQUES	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010 à 2015
Variation annuelle moyenne de la population en %	+1.2	+1.5	+7.7	-0.1	+0.7	-0.7
- due au solde naturel en %	-0.8	0	+0.1	+0.5	+0.7	+0.3
- due au solde apparent des entrées sorties en %	+2	+1.5	+7.6	-0.6	0	-1
Taux de natalité en ‰	5.9	11.6	12.3	12.7	11.8	8
Taux de mortalité en ‰	13.8	11.6	11.2	7.6	4.6	4.9

Source INSEE 2015

I.2.4 - Analyse comparative par âge et par sexe

La population de CHAMBORS est relativement jeune : en 2015, 32 % des habitants sont âgés de moins de 30 ans et 25% de la population est âgée de moins de 19 ans.

Les personnes de 65 ans et plus représentent 15.5% des habitants de la commune.

Suivant ces chiffres, il est important de maintenir un équilibre et un renouvellement de la population, afin de poursuivre la dynamique démographique de la population.

A CHAMBORS, on constate, ci-contre, que la tranche d'âge prépondérante est celle des 45-59 ans (25%). Elle est loin devant les 30-44 ans (20.2%). Ce phénomène se vérifie pour les femmes, comme pour les hommes.

	Hommes	%	Femmes	%	% par rapport à la population totale
Ensemble	159	100.0	159	100.0	100
0 à 14 ans	38	24.1	20	12.7	18.4
15 à 29 ans	19	12.0	24	15.2	13.6
30 à 44 ans	28	17.7	36	22.8	20.2
45 à 59 ans	37	23.4	42	26.6	25
60 à 74 ans	29	18.4	28	17.7	18
75 à 89 ans	7	4.4	8	5.1	4.7
90 ans ou plus	0	0.0	0	0.0	0.0
0 à 19 ans	44	27.8	35	22.2	25
20 à 64 ans	89	56.3	99	62.7	59.5
65 ans ou plus	25	15.8	24	15.2	15.5

Source INSEE 2015

Concernant la répartition Hommes/Femmes, en 2015, le nombre d'hommes est équivalent à celui des femmes puisque CHAMBORS comptait 159 hommes et 159 femmes.

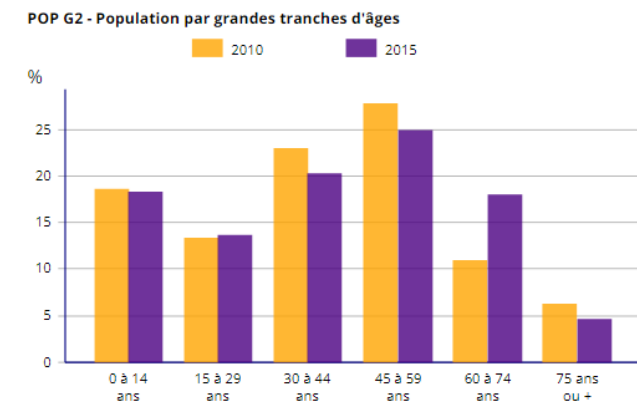
I.2.5 - Evolution des classes d'âge

L'évolution des classes d'âge entre 2010 et 2015 montre :

- une baisse des classes d'âges des plus jeunes (0-14 ans, 30-44 ans, 45-59 ans et 75 ans et +),
- à l'inverse une augmentation des classes d'âges supérieures à 60 ans, et plus ainsi qu'une légère augmentation des 15-29 ans.

Ce constat pose la question d'un phénomène de vieillissement de la population.

Face à ce constat, il est indispensable de renouveler et varier les apports de population pour ne pas entraîner un vieillissement brutal et prolongé de la population. Il semble important de permettre d'accueillir de jeunes couples pour préserver un solde naturel positif observé depuis ces 40 dernières années, et de créer des structures d'accueil pour les personnes âgées.



Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.

I.3 - Analyse des ménages et de leur composition

Le nombre total des ménages sur la commune a connu une baisse entre 2010-2015, passant respectivement de 135 à 125 ménages, soit 10 ménages en moins.

Entre les 2 périodes intercensitaires, on observe :

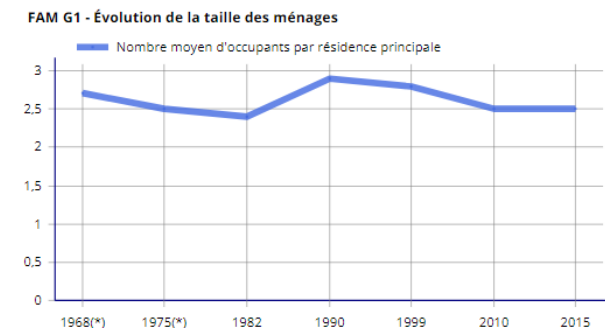
- une baisse des ménages d'une personne, que ce soit les hommes seuls ou bien les femmes seules,
- une légère baisse du nombre de couples sans enfants (-2 ménages), accompagnée d'une augmentation de la part de ces derniers parmi les ménages avec famille,
- une légère baisse du nombre de couples avec enfants (-2 couples), soulignée par une augmentation de la part de ces derniers,
- une augmentation du nombre de familles monoparentales (+1 familles).

	Nombre de ménages				Population des ménages	
	2015	%	2010	%	2015	2010
Ensembles	125	100	135	100	306	341
Ménages d'une personne	20	16	24	17.7	20	24
Hommes seuls	10	8	12	8.8	10	12
Femmes seules	10	8	12	8.8	10	12
Autres ménages sans famille	0	0	4	2.9	0	12
Ménages avec familles dont la famille principale est	105	84	107	79.2	286	305
- un couple sans enfant	50	40	52	38.5	100	103
- un couple avec enfant(s)	50	40	52	38.5	176	194
- une famille monoparentale	5	4	4	2.9	10	8

Le nombre moyen d'occupants par ménage est en baisse depuis 1968 et se situe à 2,5 en 2015 à CHAMBORS (cf. graphique ci-contre).

Cette évolution correspond à une tendance nationale, liée au phénomène de desserrement de la population : sous l'effet du vieillissement de la population, de la baisse du nombre moyen d'enfants par femme, de la multiplication des familles monoparentales et de la décohabitation plus précoce des jeunes adultes, le nombre de personnes par ménage diminue. A noter que ce chiffre diminue depuis 2010.

Source INSEE 2015



(*) 1967 et 1974 pour les DOM
Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2017.
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2010 et RP2015 exploitations principales.

I.4 - Analyse et évolution du parc de logements

I.4.1 - Le parc de logements

Depuis 1968, la commune de CHAMBORS connaît une croissance progressive de son parc, pour atteindre 169 logements en 2015.

Le nombre de résidences principales domine, en effet, elles constituent 75.1 % du parc de logements. On note une baisse du nombre de résidences secondaires depuis 1999 pour atteindre le chiffre de 29 en 2015, soit 17,1% du parc.

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une commune de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance, départ des enfants, séparation...). Un taux équivalent à 6% du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans ce même parc sans avoir besoin de beaucoup de nouvelles constructions. A CHAMBORS, ce taux s'élève à 7.1 %, en hausse par rapport à 2010.

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
Ensemble	106	113	113	149	153	171	169
Résidences principales	52	61	69	105	107	130	127
Résidences secondaires et logements occasionnels	50	43	37	36	41	32	29
Logements vacants	4	9	7	8	5	9	12

Source INSEE 2015

I.4.2 - Ancienneté du parc de logements

Le parc de logement de CHAMBORS est relativement diversifié et récent.

A noter que le parc le plus ancien (avant 1919) représente une part de 32.3% des logements. La diversité du parc en fonction de son âge est importante, ce qui entraîne également à long terme une gestion du parc vieillissant. Il semble donc nécessaire d'équilibrer le parc les prochaines années en construisant de façon régulière. La diversité permettra également de satisfaire différents types de demande.

Résidences principales selon l'époque d'achèvement

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2009	127	100
Avant 1919	41	32.3
De 1919 à 1945	9	7.1
De 1946 à 1970	11	8.7
De 1971 à 1990	42	33.1
De 1991 à 2005	20	15.7
De 2006 à 2012	4	3.1

Source INSEE 2015

I.4.3 - La typologie des résidences principales

Les résidences principales se composent en quasi-totalité de logements individuels. En 2015, 96.4 % des résidences principales correspondent à des maisons individuelles.

En 2015, 6 appartements sont comptabilisés à CHAMBORS.

	2015	%	2010	%
Ensemble	169	100	171	100
Maisons	163	96.4	165	96.5
Appartements	6	3.6	6	3.5

Source INSEE 2015
18

I.4.4 - Le statut d'occupation des résidences principales en 2015

La commune se caractérise par l'importance de l'accèsion à la propriété. En effet, en 2015, les propriétaires représentent 85 % des occupants des résidences principales, chiffre en augmentation par rapport à 2010. Les locataires représentent 13.4% des statuts d'occupation, taux en légère augmentation par rapport à 2010. En 2015, 9 logements HLM loués vides sont comptabilisés.

	2015				2010	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	127	100	317	16.4	130	100
Propriétaire	108	85	268	17.8	110	84.7
Locataire	17	13.4	45	8.4	16	12.2
dont d'un logement HLM loué vide	9	7.1	27	7.2	9	6.9
Logé gratuitement	2	1.6	4	11.5	4	3.1

Les personnes vivant à CHAMBORS restent, en moyenne 16 ans dans le même logement. On note donc un attachement à la commune, notamment lié au cadre de vie.

Source INSEE 2015

I.4.5 - Les éléments de confort des résidences principales

Le niveau de confort a progressé entre 2010 et 2015. En 2015, la plupart des logements est équipé du confort moderne : 97.6 % des ménages occupent un logement équipé d'une installation sanitaire, contre 98.5 % en 2010. 39.4% des résidences principales sont équipées d'un chauffage central individuel et 41.7% possèdent un système de chauffage « tout électrique ».

Des opérations de réhabilitations, rénovations ont permis d'améliorer le parc de logements à CHAMBORS.

En 2015, 97.6% des ménages disposaient au moins d'un véhicule, chiffre en hausse par rapport à 2010. Le nombre et la part des ménages possédant 2 voitures ont diminué. (-0.5%)

	2015	%	2010	%
Ensemble	127	100	130	100
Salle de bain avec baignoire ou douche	124	97.6	128	98.5
Chauffage central collectif	1	0.8	1	0.8
Chauffage central individuel	50	39.4	45	34.4
Chauffage individuel "tout électrique"	53	41.7	49	37.4

	2015	%	2010	%
Ensemble	127	100	130	100
Au moins un emplacement réservé au stationnement	95	74.8	99	76.3
Au moins une voiture	124	97.6	121	93.1
- 1 voiture	48	37.8	43	32.8
- 2 voitures ou plus	76	59.8	78	60.3

Source INSEE 2015

I.4.6 - Le nombre de pièces par résidences principales

L'analyse des résidences principales en fonction du nombre de pièces est révélatrice des modifications récentes du parc : ainsi, en 2010, le nombre moyen de pièces par résidence principale était de 4,7. En 2015, ce chiffre était passé à 5.

Une majorité (56.7%) du parc de logement était composée de 5 pièces ou plus, chiffre en hausse par rapport à 2010.

On constate une relative stabilité des petits logements : en 2015, la commune ne comptait qu'1 logement d'une seule pièce et 2 logements de 2 pièces. On constate une augmentation du nombre de logements de taille moyenne (3 pièces) entre 2010 et 2015.

	2015	%	2010	%
Ensemble	127	100	130	100
1 pièce	1	0.8	3	2.3
2 pièces	2	1.6	4	3.1
3 pièces	19	15	17	13
4 pièces	33	26	40	30.5
5 pièces ou plus	72	56.7	66	51.1

	2015	2010
Nbre moyen de pièces par résidence principale	5	4.7
- maison	5.1	4.8
- appartement	3	3.5

Source INSEE 2015

I.4.7 - Les mécanismes de consommation du parc de logement / Fonctionnement du marché local

Entre 2001 et 2016, 16 logements ont été commencés à CHAMBORS : 7 logements individuels purs et 9 collectifs. Le rythme varie selon les années.

Nombre de logements commencés par nature de projet

Source Sit@del2

	Individuels purs	Individuels groupés	Collectifs	Résidences	Total
2001	nb	nb	nb	nb	nb
2002	nb	nb	nb	nb	nb
2003	0	0	9	0	9
2004	3	0	0	0	3
2005	1	0	0	0	1
2006	2	0	0	0	2
2007	0	0	0	0	0
2008	0	0	0	0	0
2009	0	0	0	0	0
2010	0	0	0	0	0
2011	0	0	0	0	0
2012	0	0	0	0	0
2013	0	0	0	0	0
2014	1	0	0	0	1
2015	Nb	Nb	Nb	Nb	nb
2016	Nb	Nb	Nb	Nb	Nb
Total	7	0	9	0	16

I.4.8 - Le dispositif d'aide à l'investissement locatif intermédiaire

La loi de finances initiale pour 2013 a créé un nouveau dispositif d'aide à l'investissement locatif intermédiaire dit dispositif « Duflot ». Il consiste en une réduction d'impôt de 18% étalée sur 9 ans, pour la construction ou l'acquisition d'un logement neuf, en contrepartie d'un engagement de location sur la même période, dans le respect de plafonds de loyers et de ressources du locataire (modulés en fonction de la zone d'appartenance de la commune).

Afin de cibler le dispositif sur les communes pour lesquelles le besoin de logements intermédiaires est avéré, seuls les logements situés dans les communes classées en zones A et B1 sont éligibles de plein droit à la réduction d'impôt. Les logements situés dans les communes de la zone B2 ne sont éligibles que sur agrément délivré par le préfet de région après avis du comité régional de l'habitat (CRH).

Le zonage « A/B/C » classant les communes de la plus tendue (A bis) à la moins tendue (zone C) sur lequel s'appuie ce dispositif, vient de faire l'objet d'une révision. Le nouveau zonage, défini par l'arrêté du premier août 2014, **classant les communes par zones géographiques dites A/B/C**, publié au journal Officiel du 6 août 2014, sera applicable le premier octobre pour le dispositif d'investissement locatif intermédiaire.

Cet arrêté classe la commune de CHAMBORS en zone B2. Ce classement fixe les plafonds de loyers et de ressources du locataire, que doivent respecter les bailleurs pour bénéficier de la réduction d'impôt. Ces plafonds sont fixés par décret et révisés annuellement.

I.5 - Données socio-économiques

I.5.1 - Analyse de la population active

En 2015, CHAMBORS comptait 161 actifs. Le taux d'activité a baissé entre 2010 (80.5%) et 2015 (76.6%).

Bien entendu, les actifs ayant un emploi représentent la part la plus importante : 68.4% ; chiffre en baisse par rapport à 2010 (-5.2 points). Les étudiants représentent une part de 9.6 %, suivi des chômeurs (8.1%) et des retraités (7.2%), puis des autres inactifs (6.7)%.

Concernant la répartition entre les différentes classes d'âges, on constate que les 25-54 ans connaissent le taux d'activité le plus important (93.7%), suivis par les 55-64 ans (62.3%), puis les 15-24 ans (30%). Cette répartition se retrouve chez les hommes, comme chez les femmes.

En revanche, on constate que le taux d'activité des hommes (82.1%) est supérieur à celui des femmes (71.9%). Le phénomène est identique pour le taux d'emploi.

	Population	Actifs	Taux d'activité en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %
Ensemble	210	161	76.6	143	68.4
15 à 24 ans	30	9	30	8	26.7
25 à 54 ans	126	118	93.7	104	82.5
55 à 64 ans	53	33	62.3	31	58.5
Hommes	95	78	82.1	68	71.6
Femmes	114	82	71.9	75	65.8

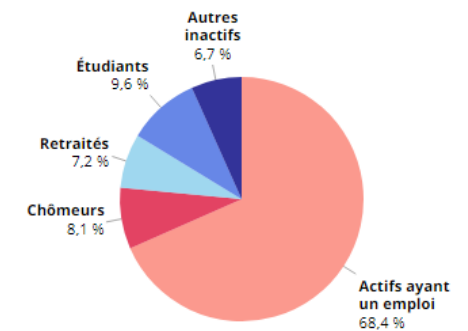
Source INSEE 2015

Quant au taux de chômage, ce dernier a augmenté entre les 2 derniers recensements (+2 points), passant de 8.6% en 2010, à 10.6% en 2015. Il est à noter que le chômage touche plus particulièrement les 15 à 24 ans et les hommes.

	2015	2010
Nombre de chômeurs	17	16
Taux de chômage en %	10.6	8.6
Taux de chômage des hommes en %	12.8	7.1
Taux de chômage des femmes en %	8.5	10.2
Part des femmes parmi les chômeurs en %	41.2	56.3

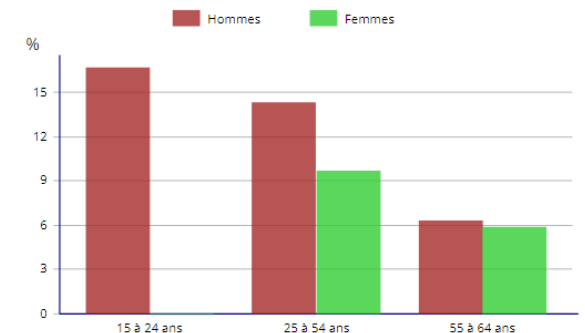
Source INSEE 2015

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2015



Source : Insee, RP2015 exploitation principale, géographie au 01/01/2017.

EMP G2 - Taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans par sexe et âge en 2015

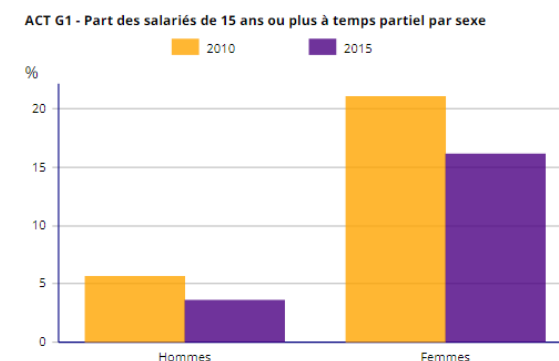


Source : Insee, RP2015 exploitation principale, géographie au 01/01/2017.

Concernant le statut des actifs ayant un emploi, on constate que la majorité est salariée (85.5%). Le temps partiel représente 9.7% des actifs en emploi et plus particulièrement les femmes, même si cette tendance semble diminuer entre 2010 et 2015.

Part des salariés de 15 ans ou plus à temps partiel

	Nombre	%	dont % temps partiel	dont % femmes
Ensemble	146	100	9.7	51.7
Salariés	125	85.5	10.5	54.8
Non salariés	21	14.5	4.8	33.3



Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.

I.5.2 - Emploi, lieu de résidence et modes de transport

En 2015, 15 personnes habitaient et travaillaient à CHAMBORS, soit 9.3 % des actifs de la commune.

L'Ile de France constitue le principal bassin d'emploi des habitants de CHAMBORS.

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

	2015	%	2010	%
Ensemble	145	100	169	100
Travaillent :				
dans la commune de résidence	15	10.3	12	7
dans une commune autre que la commune de résidence	130	89.7	158	93

La commune de CHAMBORS bénéficie donc de pôles d'emplois d'importance dans un rayon inférieur à 10 km.

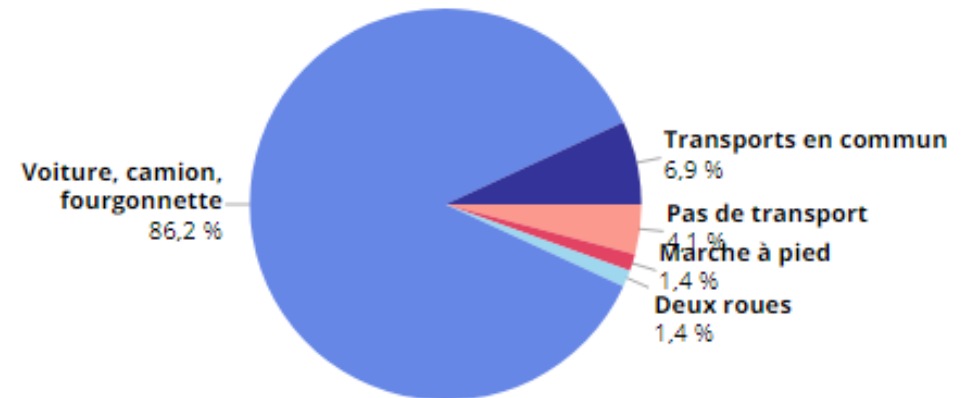
Ainsi au total, d'après les données INSEE, 89.7% des actifs exercent un emploi dans une autre commune et 10.3% dans la commune de résidence.

D'après les données INSEE, 10.3% des actifs ayant un emploi travaillent et habitent dans la commune et 89.7% des actifs ayant un emploi travaillent dans une autre commune.

En reprenant le diagnostic et la composition des logements, on a pu constater que les ménages possédaient au moins 1 voire 2 véhicules. Ce constat atteste du besoin de mobilité lié au lieu de travail mais aussi aux bassins de vie. Ainsi, d'après le tableau ci-dessous, 86.2 % des actifs utilisent une voiture pour se rendre sur leur lieu de travail. A noter qu'en 2015:

- 4.1% des actifs de CHAMBORS n'utilisent pas de transport: ce chiffre correspond à des personnes habitant et travaillant à CHAMBORS,
- 1.4% des actifs pratiquent la marche à pieds,
- 6.9% des actifs utilisent les transports en commun.

ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2015



Champ : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi.

Source : Insee, RP2015 exploitation principale, géographie au 01/01/2017.

I.6 - Activité agricole

L'aménagement de l'espace rural doit être harmonieux en favorisant le développement des activités agricoles, artisanales, industrielles, commerciales et touristiques et du logement dans les communes rurales dans le cadre défini par l'article 121.1 du code de l'urbanisme. Ce développement équilibré passe par une occupation rationnelle de l'espace où chaque activité peut s'exercer sans gêner les autres. Dans ce cadre, la protection de l'activité agricole dont les fonctions économiques, environnementales et sociales sont reconnues est un impératif.

I.6.1 - Une politique raisonnée d'aménagement de l'espace rural

Cette politique doit permettre :

- d'éviter la destruction de l'espace agricole, compte tenu des contraintes pesant sur la réalisation ou l'adaptation des bâtiments d'élevage, sur la possibilité d'épandage des effluents d'exploitation ou des boues et en considérant que la cohérence de cet espace est indispensable au maintien et au développement d'une activité agricole viable,
- d'éviter, durablement, les conflits entre la pratique de l'activité agricole et les résidents (nuisances, bruits, etc. ...),
- d'éviter la dispersion de l'habitat (mitage) qui engage les collectivités locales dans des dépenses d'équipement et de fonctionnement qui grèvent exagérément leur budget,
- la construction d'habitations, la réhabilitation du patrimoine bâti existant et l'implantation d'activités non agricoles, sous condition de ne pas gêner les activités existantes.

I.6.2 - Des objectifs de développement

Dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme, les objectifs d'évolution de la commune doivent être clairement définis, en tenant compte des activités qui s'y exercent (dont l'activité agricole), de ses ambitions (y compris pour l'agriculture et l'occupation de l'espace) et des moyens financiers de la collectivité. Par ailleurs un diagnostic sur l'activité agricole de la commune (repérage des sièges d'exploitation, âge des exploitants, successeur, production principale, ...) doit être réalisé. Cette analyse des activités agricoles doit être intégrée dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. En fonction de ces objectifs, les zones à urbaniser ou à vocation artisanale et industrielle seront déterminées selon des dimensions appropriées en évitant deux écueils :

- le gaspillage de l'espace par un surdimensionnement des zones qui empêche les investissements agricoles sur des superficies qui ne seront jamais utilisées,
- le blocage du développement de la commune par des zones trop restreintes.

Les projets de zones d'activités devront être portés par des structures intercommunales. Une réelle concertation entre ces structures permettra d'éviter l'émergence de plusieurs projets « concurrents » dans certains secteurs.

I.6.3 - Une réelle protection de l'agriculture

Dans les documents d'urbanisme, les zones agricoles doivent être vastes et homogènes et conçues comme des zones prioritaires pour l'activité agricole. Elles doivent être suffisamment importantes et communiquer entre elles. Elles ne doivent pas être le territoire résiduel entre les points d'urbanisation et les voies de communication. On évitera la dispersion générale de l'habitation en dirigeant le développement de l'urbanisation autour de l'agglomération existante et en limitant les zones constructibles aux hameaux existants. Il conviendra de prêter la plus grande attention à la situation des sièges d'exploitation et des installations d'élevage par rapport aux zones urbanisées ou à urbaniser, compte tenu des distances imposées lors de tout projet de construction ou d'extension des élevages. Les exploitations d'élevage disposent d'installations pouvant présenter des nuisances pour le voisinage dont l'aménagement ou le développement est soumis à l'application de réglementations sanitaires très strictes (Règlement Sanitaire Départemental - R.D.S. - ou législation sur les installations classées).

Selon la taille et la nature des troupeaux, ces réglementations impliquent, pour toute construction liée à l'élevage, le respect d'un recul de 50 à 100 m selon les cas, de toutes habitations de tiers ou des limites d'urbanisation. Il est donc nécessaire de prendre en compte ces contraintes d'éloignement et d'éviter l'implantation de nouvelles zones d'habitat à proximité des pôles d'élevage susceptibles de se développer. L'enclavement des sièges d'exploitation, dans le tissu urbain, est à éviter absolument. Concernant les distances d'éloignement des bâtiments et les installations d'élevage, il convient de veiller au strict respect du principe de réciprocité. Exceptionnellement, des avis favorables à des demandes de dérogations à ces règles de distance pourront être envisagés après s'être assuré que le projet ne compromette le développement futur de l'exploitation agricole concernée et à condition qu'il existe déjà des habitations proches, que le projet se situe dans une zone urbanisable n'ayant plus une vocation agricole et ne contribue pas à l'étalement urbain.

Dans le cadre des P.L.U., les principes suivants doivent être pris en compte pour la définition des zones agricoles et naturelles :

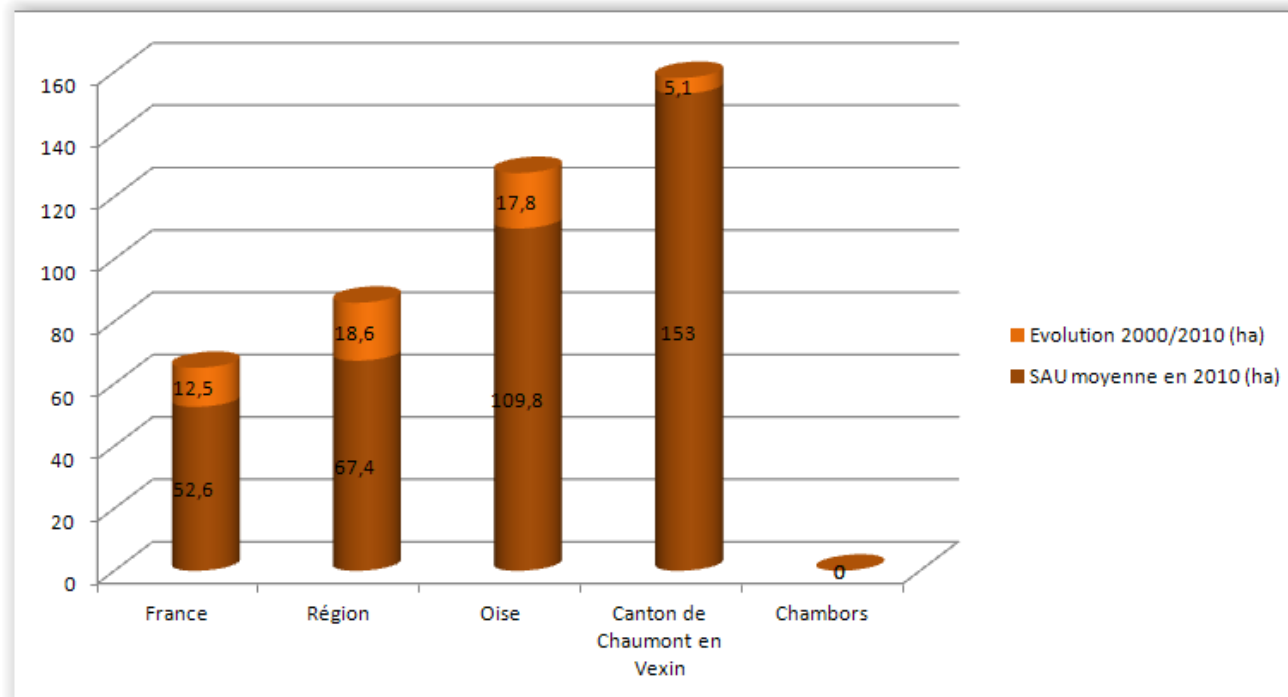
- la zone agricole (A) se doit d'inclure toutes les parcelles sur lesquelles s'exerce une activité agricole quelle qu'elle soit. Il s'agit des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Cette activité peut également avoir un rôle environnemental.
- la zone naturelle (N) se doit d'inclure uniquement les parcelles comportant un intérêt environnemental reconnu, les parcelles sur lesquelles pèse une réglementation existante interdisant la construction.

La délimitation des secteurs constructibles dans ces zones naturelles devra être strictement limitée aux zones ayant perdu leur vocation agricole.

I.6.4 - La Superficie Agricole Utilisée (SAU)

La commune s'étend sur une superficie totale de 665 hectares, utilisés pour la culture céréalière, l'élevage. A noter qu'une grande part de territoire est également occupée par les surfaces boisées et en eaux.

En 2010, 355 hectares sont dédiés à l'agriculture et 361 hectares en 2014. La Superficie Agricole Utilisée (SAU) a augmenté de 5,38 ha entre 2010 et 2014 et de 121 ha entre 2000 et 2014.



I.6.5 - L'activité agricole à CHAMBORS

L'enquête agricole de la commune de CHAMBORS s'est déroulée en 2015. Sur le territoire de CHAMBORS, il existait 2 exploitations agricoles :

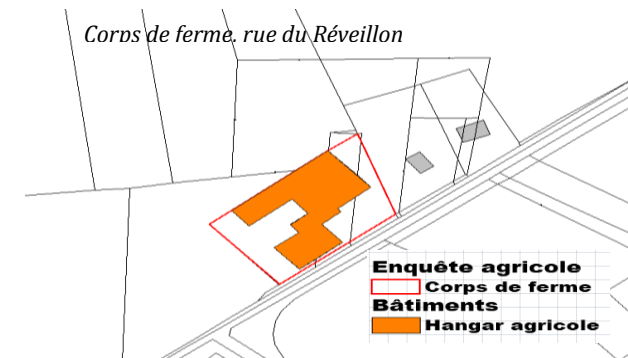
- 1 exploitation agricole dont la cessation est effective en 2018 : le site a été repris par un privé ;
- 1 exploitation principalement axé sur la culture céréalière

D'après les données agricoles, deux éleveurs d'ovins sont présents sur la commune. La présence de ces 2 élevages induit l'application de 2 périmètres RSD (règlement départemental sanitaire). Les élus ont précisé qu'il s'agissait de particuliers et non d'exploitants agricoles.

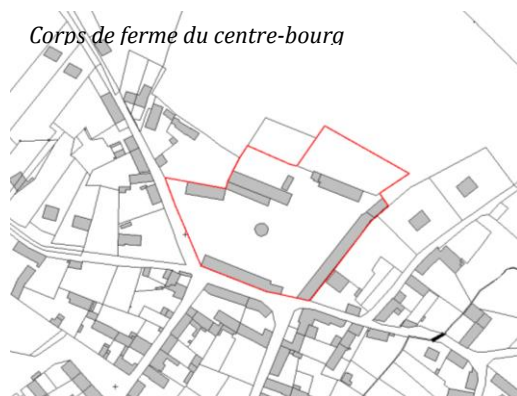
Ainsi, les exploitations agricoles sur le territoire de CHAMBORS sont faibles en nombre. Un plan est joint en annexe de ce rapport de présentation.

❖ Corps de ferme rue du Réveillon :

Actuellement, il n'existe plus d'animaux sur ce corps de ferme. L'activité principale du lieu réside dans la culture céréalière. Des engins agricoles sont entreposés dans les hangars.



❖ Corps de ferme rue centre bourg :



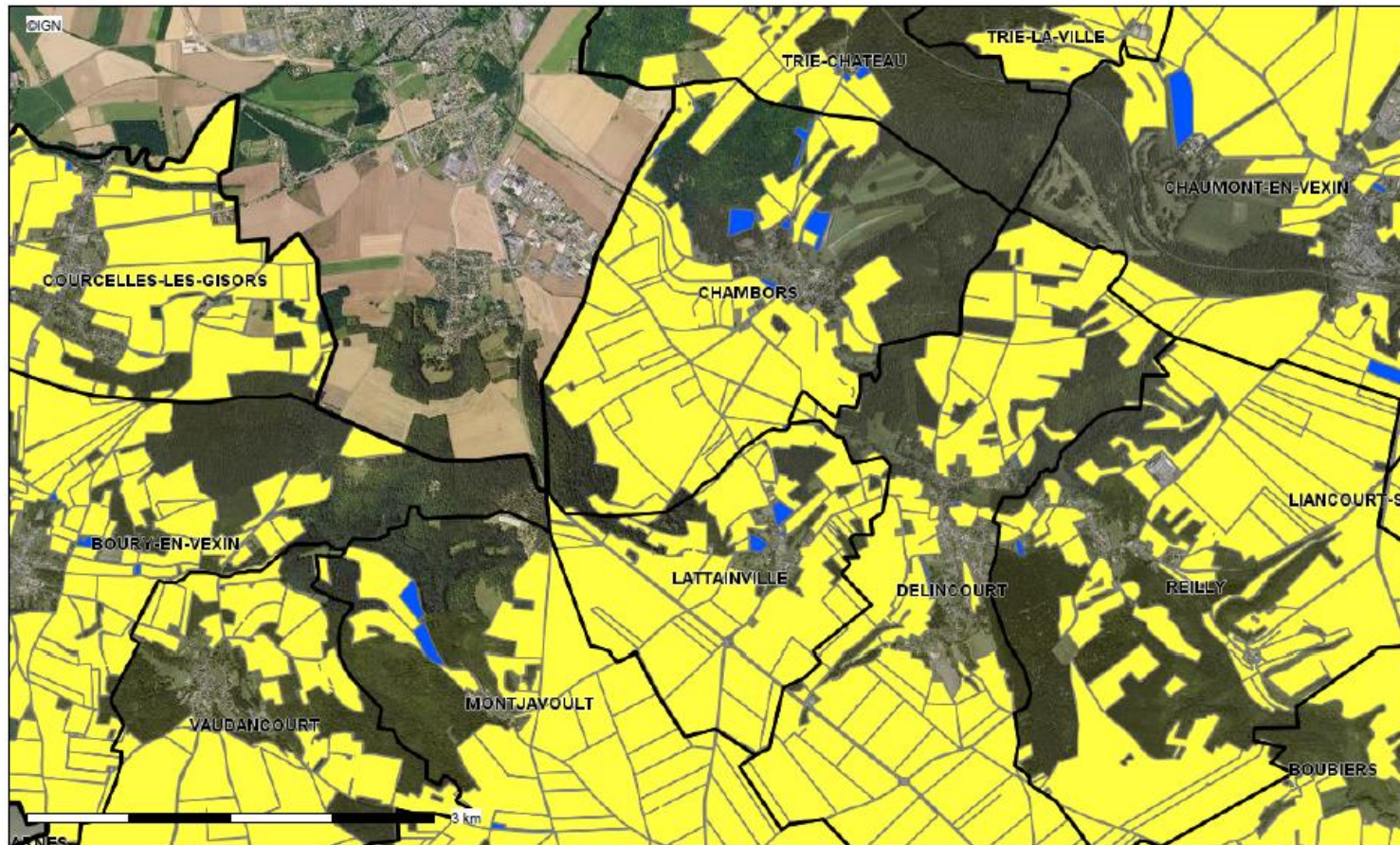
L'activité sur ce site s'est achevée durant l'élaboration du PLU. Le site a été vendu.

Le site est remarquable d'un point de vue architectural puisqu'il est doté d'un ensemble de bâtiments typiques de la région, soit du Vexin Français. Une attention particulière devra être portée sur ce secteur dans le PLU.

Evolution des espaces agricoles



Conception : DDT 60
Date d'impression : 07-04-2015



- Limites départementales
- Limites communales
- îlots agricoles 2012
- îlots agricoles 2003

Description :

Evolution des espaces agricoles depuis 2003 dans le département de l'Oise.

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

Les zones agricoles déclarées correspondent à des lots. Un lot est un ensemble de parcelles culturales contigües, limitées par des éléments réperables et permanents, portant une ou plusieurs cultures et exploitées par un même agriculteur.

Carte publiée par l'application CARTELIE
Ministère de l'égalité des territoires et du Logement / Ministère de l'écologie, du Développement durable et de l'énergie
SG/SPSS/PSI/PSI1 - CP2I (DOM/ETER)

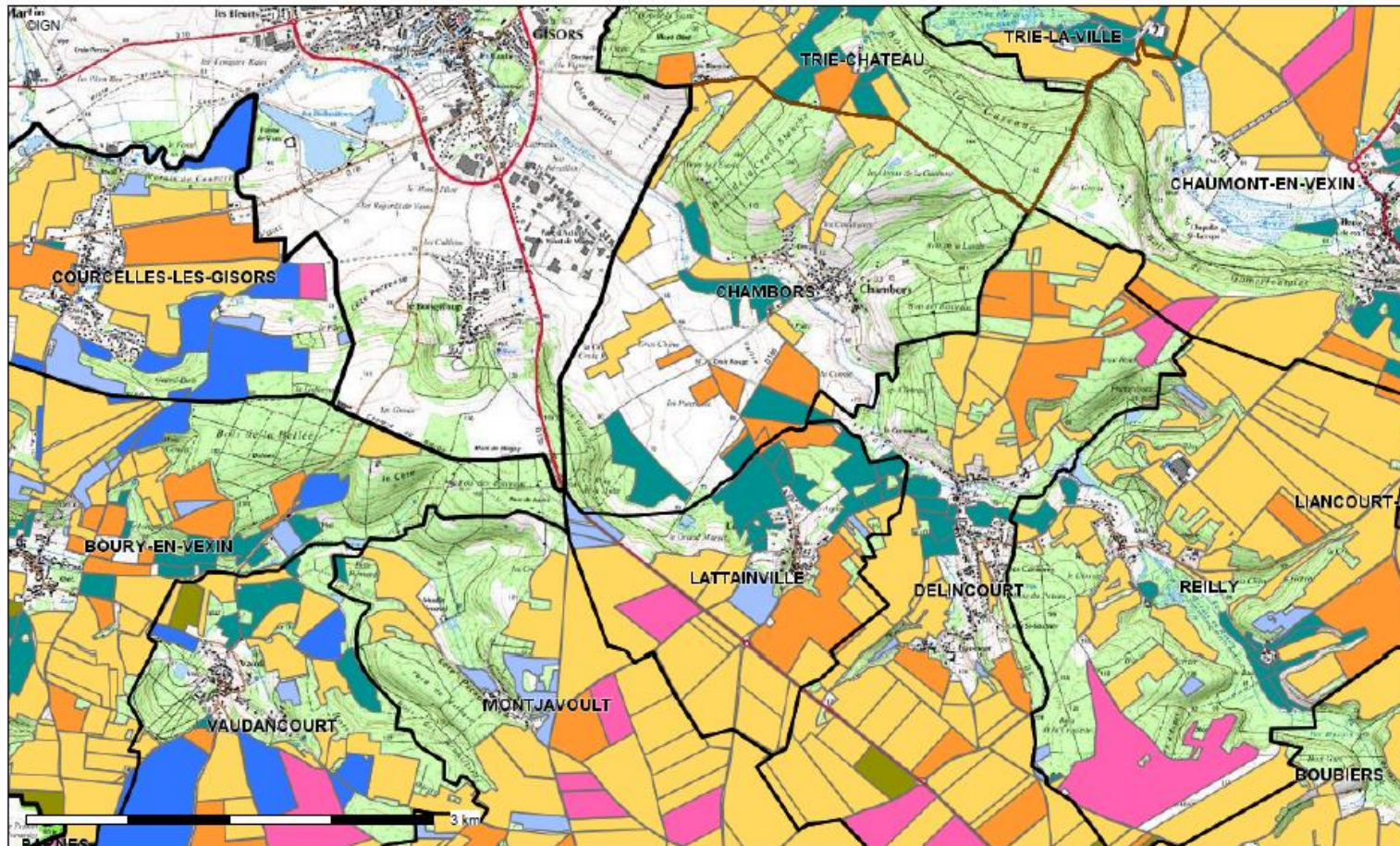
Evolution des couverts agricoles



Conception : DDT 60

Date d'impression : 07-04-2015

- Lignes départementales
- Régions agricoles
- Lignes communales
- Culture primaire par îlot
 - 1_Céréales
 - 2_Oléagineux
 - 3_Protéagineux
 - 4_Cultures industrielles
 - 5_Fourrages et Surfaces en herbi
 - 6_Gel
 - 7_Autres
- Surfaces par type de culture et par commune



Description :

Le cartier représente les deux types de culture les plus dominants en terme de surface (primaire et secondaire). Ils sont cartographiés à l'échelle des lots agricoles pour l'année la plus récente (culture primaire) et à l'échelle des communes pour toutes les années pour suivre l'évolution des productions (culture primaire et secondaire). Les données sont issues du registre parcellaire graphique.

Carte publiée par l'application CARTELIE
Ministre de l'égalité des territoires et du Logement / Ministre de l'écologie, du Développement durable et de l'énergie
SG/SPSSI/PSI/PSH - CP21 (DOM/ETER)

I.7 - Activités artisanales, industrielles et commerciales

Les habitants ne bénéficient pas de services de proximité, de commerces, de services de santé et d'activités artisanales et industrielles.... Lorsque ces services sont insuffisants, les habitants de CHAMBORS se dirigent essentiellement vers plusieurs pôles structurants : GISORS et TRIE CHATEAU par exemple.

D'autre part, CHAMBORS possède un tissu économique diversifié. En effet, la commune est le siège de diverses activités artisanales, commerciales ou de services :

Artisan	Activité	Nombre d'emplois
Société forestière	Élevage, sylviculture	3
Patrick DELOFFRE	Entreprise de nettoyage et de peinture	1
Avelinos Pires	Entreprise général de bâtiment	Siège social
Entreprise Melget	Electricité	Siège social

A noter également qu'il existe des professions libérales, notamment de santé (ostéopathie).

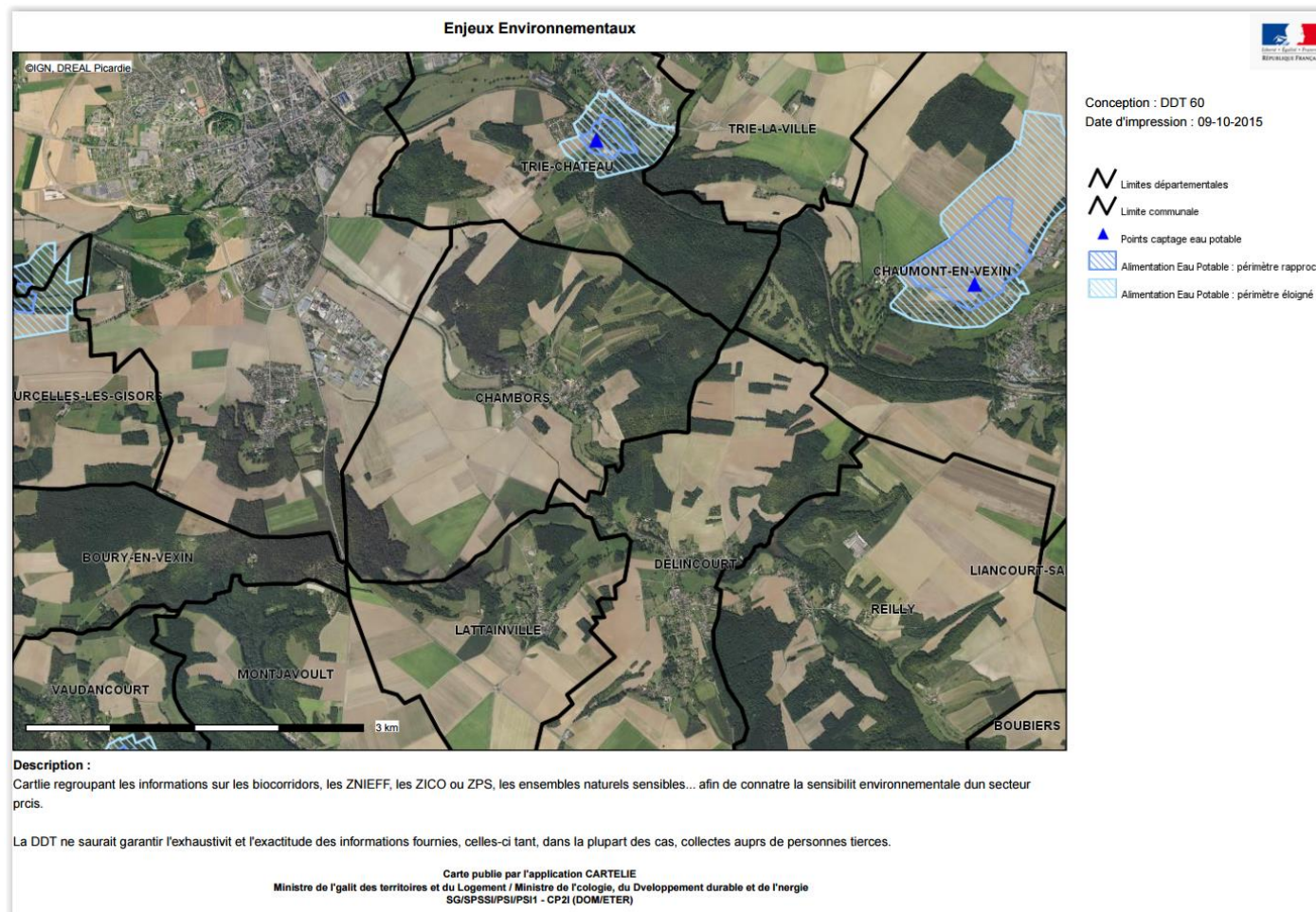
Des questionnaires ont été adressés à chaque acteur économique. Les renseignements seront intégrés au fur et à mesure de la procédure d'élaboration du P.L.U..

I.8 - Les équipements publics

I.8.1 - Les réseaux

I.8.1.1 - Eau Potable

Les communes de l'ancien syndicat des eaux de TRIE-CHATEAU sont alimentées par le captage de GISORS.



La commune ne fait pas partie d'un périmètre de captage.

La carte ci-contre en atteste.

A noter toutefois, la présence d'un captage agricole privé.

I.8.1.2 - Assainissement

L'assainissement est individuel sur le territoire de CHAMBORS. Il est géré par le SPANC de la CCVT. Les deux communes disposent également de micro-stations.

Assainissement			
Etudes et choix d'assainissement			Observations
Mode d'assainissement actuel	Collectif	Individuel	
Schéma directeur d'assainissement réalisé	oui	Non	
Existence d'un zonage d'assainissement	oui	Non	16/12/05
Choix d'assainissement	Collectif pour le village	Individuel pour le village	Date de choix : 16/12/2005

Source : DDTM 60

I.8.1.3 - Réseau électrique

Le réseau électrique est bien présent sur le territoire de CHAMBORS. L'ensemble du bourg raccordé au réseau. Un plan est joint dans les annexes sanitaires.

I.8.1.4 - Gaz de ville

La commune de CHAMBORS n'est pas desservie par le gaz de ville.

I.8.1.5 - Voirie

❖ Les typologies de voiries

Plusieurs voies marquent le territoire communal. Celui-ci est traversé par une route départementale :

- RD 166, axe principal, parcourant la commune du Nord au Sud,

Les autres voies sont secondaires et supportent un trafic moins important : ce sont des voies communales et chemins ruraux.

❖ Les conditions d'aménagement des abords des principaux axes routiers

La législation relative à la protection de l'environnement a été renforcée notamment par la loi BARNIER du 2 Février 1995. Un des objectifs est d'éviter les désordres urbains constatés aujourd'hui le long des vies routières et autoroutières, d'éviter l'implantations linéaire d'activités ou de services le long de ces voies, en méconnaissance des préoccupations d'urbanisme, architecturales et paysagères.

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou implantations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.(...) ».

La RD166 traverse la commune de CHAMBORS, mais celle-ci n'est pas classée voie à grande circulation. CHAMBORS n'est donc pas concernée par l'aménagement des abords des principaux axes routiers.

❖ L'insécurité routière et trafics routiers

Les routes départementales, d'un linéaire total de 4 067 Km, sont répertoriées en 5 catégories fixées comme suit : (source : www.oise.fr)

- Catégorie 1 : routes assurant des liaisons à caractère régional, desservant des pôles économiques importants et supportant un trafic supérieur à 15 000 véhicules/jour.
- Catégorie 2 : Routes assurant des liaisons à caractère régional, desservant des pôles économiques importants et supportant un trafic compris entre 7000 et 15000 véhicules jour.
- Catégorie 3 : Routes assurant des liaisons inter cantonales, desservant des pôles économiques d'importance moyenne et supportant un trafic compris entre 2000 et 7000 véhicules/jour.
- Catégorie 4 : Routes assurant des liaisons inter cantonales, desservant des pôles économiques d'importance moyenne et supportant un trafic compris entre 2000 et 7000 véhicules/jour.
- Catégorie 5 : Routes assurant des liaisons de dessertes locales et supportant un trafic inférieur à 500 véhicules/jour.

Des données sont fournies par le Conseil Départemental. Il ressort que :

- pour la RD 166, près de 598 véhicules par jour, dont 4,4% de poids lourds étaient recensés en 2026 dont 4% de poids lourds pour le PR 19.800 : **catégorie 4**. Un plan d'alignement sur la RD 166 institué par décision du Conseil départemental en date du 13 juin 1903 est toujours applicable et opposable au tiers.

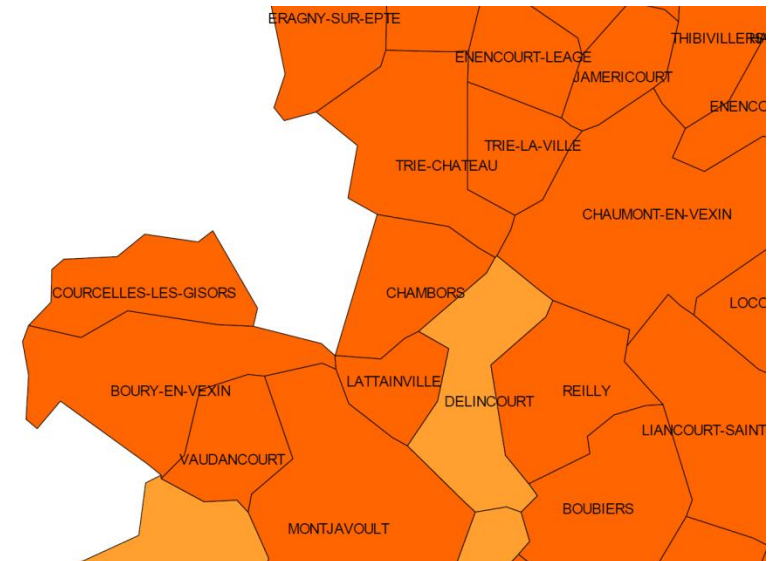
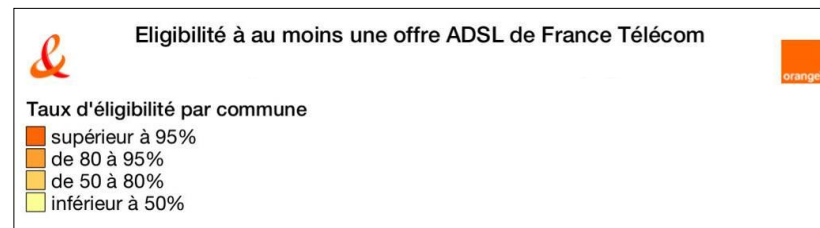
Sur la période entre 2009 et 2013, 2 accidents ont été recensés dont :

- 1 blessé hospitalisé,
- 1 blessé léger.

1.8.1.6 - Desserte numérique du territoire

L'ADSL est aujourd'hui la technologie dominante des accès à internet haut débit (95% des abonnements haut débit sont des abonnements ADSL). France Télécom publie des cartes à l'échelle communale sur le taux de lignes téléphonique "éligible au moins à une offre ADSL de France Télécom "

D'après ce document, le taux d'éligibilité à l'ADSL est supérieur à 95 % à CHAMBORS.



D'après la cartographie des débits ADSL, réalisée par le site Orange, on peut constater que le territoire bénéficie d'une bonne connexion. La commune se trouve dans une zone de puissance comprise entre 2 et 10 Mb/s.

Le site internet ARIASE précise que la connexion Internet par ADSL et l'accès aux différents services (dégrouper télévision par ADSL) dépendent à la fois du niveau d'équipement du NRA (central téléphonique) depuis lequel le logement est raccordé, et des caractéristiques de la ligne téléphonique.

NRA situés dans CHAMBORS

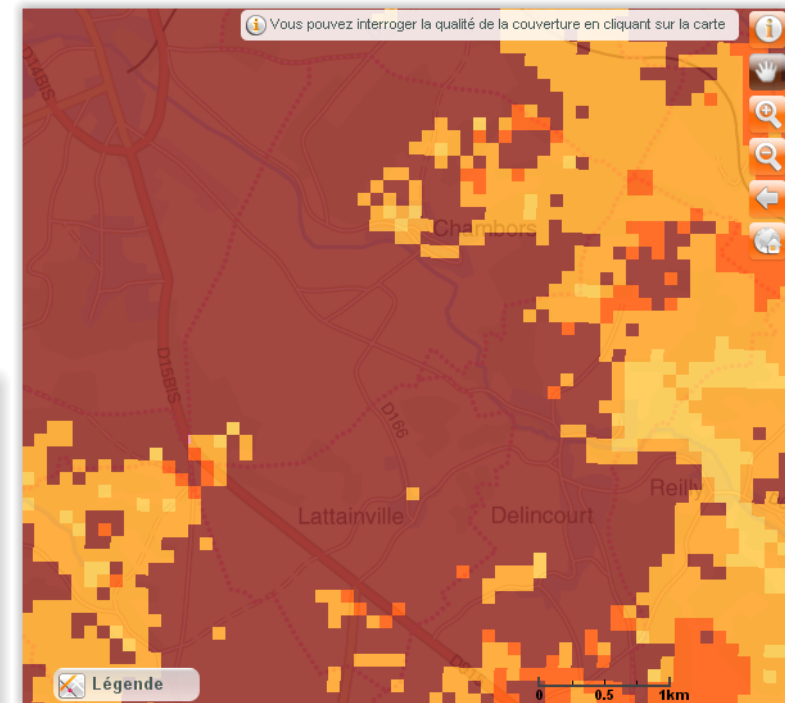
Code	Nom	Nombre de lignes	Dégrouper
TRI60	TRI CHATEAU	1 400	4 opérateurs

La commune de CHAMBORS est desservie par une centrale téléphonique située sur le territoire de la commune voisine. Cette implantation de NRA explique les débits moyens que l'on retrouve sur les zones bâties.

D'après le site internet ARIASE, il est précisé que la commune de CHAMBORS ne dispose pas de réseaux FTTH ou FTTLA (fibre optique). De plus, à CHAMBORS, certains fournisseurs d'accès commercialisent des forfaits Internet haut-débit via un réseau VDSL2. La commune ne dispose pas également de réseau WIMAX.

L'opérateur Orange fournit également des données relatives à la couverture du réseau 2G, 3G et 4G : la commune de CHAMBORS bénéficie au niveau du bourg d'une couverture en 3G+ et 4G de qualité "BONNE" : « *votre équipement mobile devrait fonctionner dans la plupart des cas à l'extérieur et dans certains cas à l'intérieur des bâtiments* ». Pour le réseau 2G, la qualité de couverture est qualifiée de « TRES BONNE » : « *votre équipement mobile devrait fonctionner à l'extérieur et dans certains cas à l'intérieur des bâtiments* ».

Pour assurer la cohésion et le développement du territoire départemental et garantir à tous les Isariens l'égal accès aux nouvelles technologies, le Conseil général s'est engagé dans une politique volontariste en investissant constamment depuis 2004 dans le domaine du haut-débit. Aujourd'hui l'Oise est couverte à 99,6 % et l'Oise est devenu un véritable Département pionnier dans le numérique.



Un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) a été élaboré. Ce dernier va organiser le passage de l'ensemble du département au Très haut Débit pour les 10 ans à venir et il a retenu la technologie FTTH (Fiber to the Home). Cette technologie, qui consiste à amener directement la fibre optique jusqu'aux foyers et non plus seulement jusqu'aux centraux téléphoniques, permettra d'offrir des débits à 100 Mbps et au-delà. S'appuyant sur un réseau existant de 1 100 km de fibre existants dans le Département, la FttH ajoutera 1 400 km supplémentaires de réseau structurant pour apporter la fibre jusqu'à l'abonné.

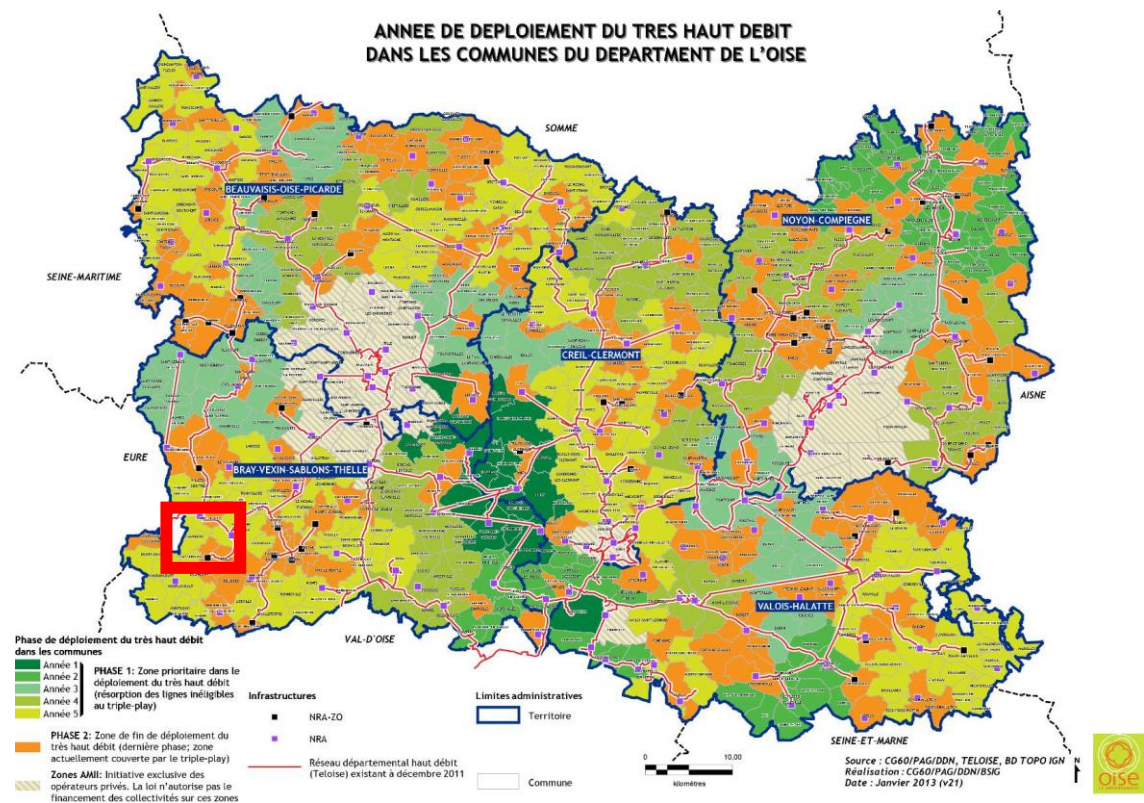
Les communes ont été appelés à participer à ce grand virage du numérique en rejoignant le Syndicat mixte Oise Très Haut Débit, créé le jeudi 6 juin 2013. Il a vocation à créer les meilleures conditions possibles pour le déploiement de la fibre optique dans l'Oise. De nombreuses communes isariennes y adhèrent ; le Conseil général ayant associé dès le début du projet THD pour l'Oise toutes les communes et EPCI pour réussir ensemble ce grand virage du numérique.

Les premiers raccordements bénéficieront en priorité aux zones grises où le débit est inférieur à 2Mbps n'autorisant pas le triple play. Cette première étape vers le très haut-débit nécessitera cinq à sept ans et la couverture totale du territoire en fibre sera réalisée en moins de dix ans (source : CG Oise).

D'après la cartographie ci-joint, la commune de CHAMBORS se situe dans la 5^{ème} phase de déploiement du très haut débit (programmation pour la 5^{ème} année).

Par ailleurs, il paraît important de porter à connaissance l'article L49 du code des postes et des communications électroniques (CPCE) introduit par la loi relative à la lutte contre la fracture numérique du 18 décembre 2009, dite loi Pintat. Cet article vise à faciliter les déploiements de réseaux de communications électroniques à très haut débit et d'en réduire les coûts en offrant aux collectivités et aux opérateurs la possibilité de mettre à profit ces travaux pour installer leurs propres infrastructures destinées à recevoir des câbles de communications électroniques.

En outre, cette mutualisation des travaux effectués sur la voirie évitera des interventions successives et limitera la gêne aux usagers.



I.8.1.7 - Défense incendie

Cadre juridique

Il conviendra de respecter les normes réglementaires à ce sujet, et de veiller à ce que l'implantation des points d'eau permette d'assurer la défense contre l'incendie au fur et à mesure de l'évolution de l'urbanisme et des implantations industrielles.

Pour cela, les prescriptions du nouveau référentiel national de la défense extérieure contre l'incendie, issues de l'arrêté du 15 décembre 2015 (décret n° 2015-235 du 27 février 2015 relatif à la défense extérieure contre l'incendie) doivent être prises en considération dans chaque projet.

Extrait du décret n°2015-235 :

(...) les règles d'implantation et de gestion des points d'eau servant à la défense contre l'incendie dans les communes suscitent des difficultés de mise en œuvre. Jusqu'alors, leur cadre juridique reposait sur les seuls pouvoirs de police générale des maires et sur d'anciennes circulaires. Le présent texte clarifie ces règles. La défense extérieure contre l'incendie communale n'est plus définie à partir de prescriptions nationales : les règles sont fixées, par arrêté préfectoral, au niveau départemental après concertations locales. Elles sont ensuite déclinées au niveau communal ou intercommunal. Ce dispositif précise les compétences des différents intervenants (maire, président d'établissement public de coopération intercommunale notamment) et les conditions de participation de tiers à ce service. Il met en place une approche réaliste, tenant compte des risques identifiés et des sujétions de terrain. Il ne détermine pas des capacités en eau mobilisées de façon homogène sur l'ensemble du territoire mais fixe une fourchette de ressources en eau devant être disponibles en fonction des risques. Il définit la notion de points d'eau incendie et les opérations de contrôle dont ils font l'objet.(...)

Le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI), approuvé le 19 décembre 2016 et applicable depuis le 16 février 2017, est joint en annexe de cette notice. Ce règlement s'applique à toutes constructions, bâtiments ou extensions de l'existant (habitations, agricoles, divers, Etablissement Recevant du Public (ERP), Immeubles de Grande Hauteur (IGH)...) à l'exclusion des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Éléments de connaissance

La défense extérieure contre l'incendie (DECI) est assurée par 7 points d'eau :

- 6 PI de 100 mm
- 1 point d'aspiration dans des cours d'eau naturels.

Défense Incendie de la commune de CHAMBORS										
60140		CHAMBORS								
Hydrants										
Légende										
* Etat	✗ -Indisponible	✓ -En service			✗ -Non conforme en service					
* Anomalie	✗ -Avec anomalies	✓ -Sans anomalie								
* Visite	✗ -Non autorisée	✓ -Autorisée								
* Accès	✗ -Problématique	✓ -Sans problème								
N°	Type	Adresse	Diamètre d'alim.	Diamètre de sortie	* Etat	* Anomalie	* Accès	* Visite	Anomalies	Observations
00001	P100	rue des groux angle rue des prés, face au numéro 1, à coté du transformateur	150	100/2x070	✓	✓	✓	✓		
00002	P100	rue de la lande après la rue de Gomerfontaine	150	100/2x070	✓	✓	✓	✓		
00003	P100	rue du moulin angle rue des vignes	150	100/2x070	✓	✓	✓	✓		
00004	P100	rue de la ferme place de l'église	150	100/2x070	✓	✓	✓	✓		
00005	P100	hameau des coutures	150	100/2x070	✓	✓	✓	✓		
00006	P100	rue de gisors	150	100/2x070	✓	✓	✓	✓		
Réserves										
Légende										
* Etat	✗ -Indisponible	✓ -En service			✗ -Non conforme en service					
* Anomalie	✗ -Avec anomalies	✓ -Sans anomalie								
* Visite	✗ -Non autorisée	✓ -Autorisée								
* Accès	✗ -Problématique	✓ -Sans problème								
N°	Type	Adresse	Volume m3	m3 / h Ré-alim.	* Etat	* Anomalie	* Accès	* Visite	Anomalies	Observations
00007	COUR	rue du reveillon	Inépuisable	-	✓	✓	✓	✓		

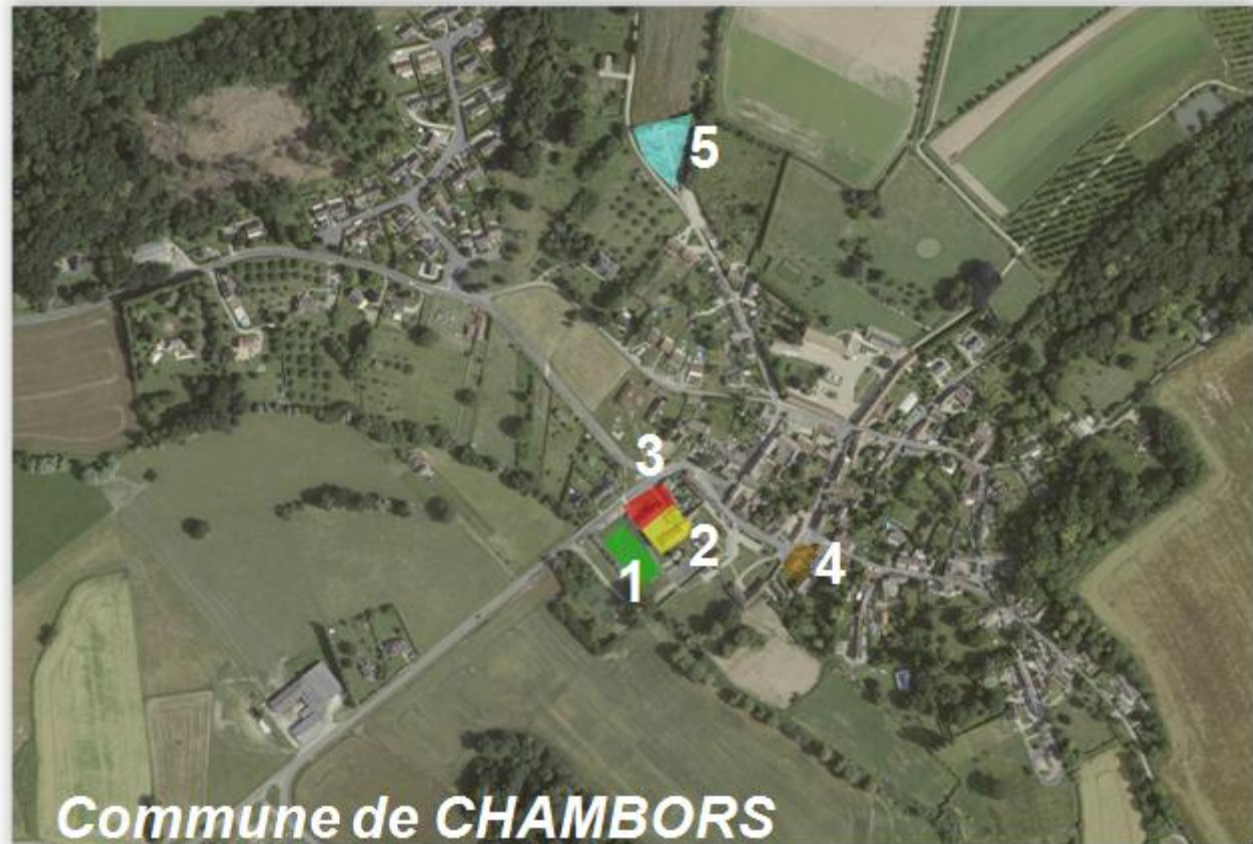
Source : Service départemental d'incendie et de secours

I.8.2 - Les équipements publics

Sur la commune de CHAMBORS, on note la présence de plusieurs équipements publics :

- 1) aire de jeux,
- 2) école,
- 3) mairie,
- 4) église
- 5) cimetière.

Ces équipements sont répartis sur un seul site et sont tous regroupés dans le bourg. Seul le cimetière est excentré.

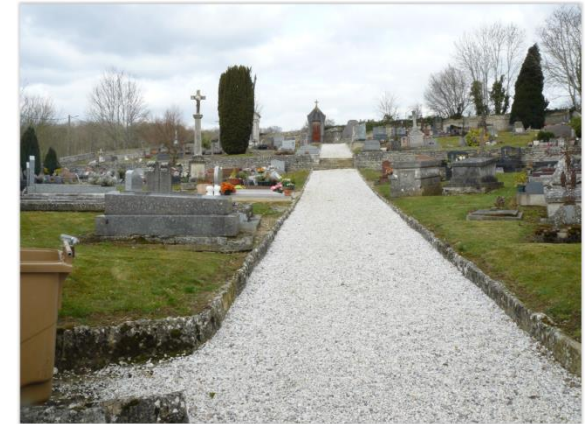


Source : Espac'urba



I.8.2.1 - Le cimetière

Le cimetière de CHAMBORS se situe au bout de la Rue des Groux. CHAMBORS dispose d'une capacité satisfaisante avec un projet de columbarium et de jardin du souvenir. Il n'y a pas de reprises de concessions envisagées.



I.8.2.2 - L'école et l'enseignement

CHAMBORS fait partie d'un RPI avec 3 autres villages (RPI de Reilly, Delincourt et Lattainville). CHAMBORS accueille le niveau de la maternelle, DELINCOURT les niveaux de CE2, CM1 et CM2 avec la cantine, REILLY les niveaux du CP, CE1 et grande section de maternelle. 61 enfants sont inscrits dans le regroupement. LATTAINVILLE accueille le périscolaire.

Le lycée de secteur est Beauvais et le collège se situe à Chaumont en Vexin (Saint Exupery ou Guy de Maupassant). Le lycée et le collège de GISORS font l'objet d'une demande de dérogation.

Il existe un arrêt de bus sur la commune de CHAMBORS : « école ».



Localisation de l'arrêt de bus « école », source : Espac'urba

I.8.2.3 - Les équipements sportifs et associatifs

Il existe une aire de jeux (basket, pétanque et ping-pong) sur la commune de CHAMBORS.

Les associations présentes sur le territoire de CHAMBORS sont au nombre de 4 :

- comité des fêtes de CHAMBORS ;
- saperlipopette;
- sauvegarde de Chambors ;
- maison paysanne de l'Oise.

I.9 - Les services

I.9.1 - Les services de proximité

La commune de CHAMBORS ne dispose d'aucun service de proximité. CHAMBORS dispose toutefois d'un commerce ambulancier : un boulanger. Lorsque ces services sont insuffisants, les habitants se tournent principalement vers GISORS et TRIE CHÂTEAU.

I.9.2 - Déchets ménagers

La communauté de communes du Vexin Thelle gère la gestion des déchets. Le ramassage s'effectue une fois par semaine. La commune de CHAMBORS utilise les déchetteries du CYGOM de GISORS et de Liancourt Saint Pierre.

I.10 - L'animation, le tourisme et les possibilités de loisirs

Sur le territoire de CHAMBORS, les habitants bénéficient de :

- chemins de randonnées : le circuit des « Quatre Villages de la Vallée du Réveillon »,
- forêt et bois,
- chasse, pêche,
- associations.
- gîtes.

Circuit des « quatre villages »



La commune de CHAMBORS dispose d'une église. Aux alentours, il est à noter la présence de plusieurs golfs à CHAUMONT EN VEXIN, le château de la Roche Guyon, le centre aquatique « Aquavexin » situé à TRIE CHATEAU, un centre équestre...

A noter la proximité avec le château de GISORS, LYONS LA FORET, l'abbaye de MORTEMER, les ANDELYS avec le château Gaillard et le musée Claude Monet de GIVERNY.

Les habitants peuvent aussi bénéficier de tous les sites remarquables présents au sein de la communauté de communes.

I.11 - Synthèse

✧ Contexte intercommunal

Communauté de Communes	<ul style="list-style-type: none"> • La commune adhère à la Communauté de communes du Vexin Thelle ;
Pays	<ul style="list-style-type: none"> • CHAMBORS ne fait pas partie d'un pays ;
Documents de planification et programmes intercommunaux	<ul style="list-style-type: none"> • SCOT approuvé le 16 décembre 2014 et rendu exutoire le 20 mars 2015; • Aucun PLH pour la commune ; • Aucun PDU ; Pas de projet ANRU ;

✧ Démographie

Evolution de la population	<ul style="list-style-type: none"> • Depuis 40 ans : évolution positive de la population ;
Indicateurs démographiques	<ul style="list-style-type: none"> • Le solde naturel est positif depuis 1975 (négatif de 1968 à 1975) ; • Le solde migratoire connaît des périodes plus contrastées : positifs (1968-1990), négatif (1990-1999), positifs (1999-2010), puis négatifs depuis 2010 ;
Structure par âges	<ul style="list-style-type: none"> • 32 % des habitants ont moins de 30 ans et 25 % de la population a moins de 19 ans ; • La classe d'âge prédominante est celle des 45-59 ans = 23.4% pour les hommes et 26.6% pour les femmes ; • Une tendance au phénomène de vieillissement à surveiller ;
Les ménages	<ul style="list-style-type: none"> • En 2015, la commune comptait 125 ménages, soit 10 ménages en moins par rapport à 2010 ; • Nombre moyen d'occupants par résidence principale : 2.5 en 2015/ Chiffre en stabilité par rapport à 2010;

✧ Habitat

Evolution du parc de logements	<ul style="list-style-type: none"> • Au recensement de 2015, le parc immobilier de CHAMBORS comptait 169 logements, soit 2 logements de moins par rapport à 2010 ; • Stabilité du nombre de résidences principales, baisse des résidences secondaires (-3) et augmentation des logements vacants (+3) par rapport à 2010 ;
Typologie des logements	<ul style="list-style-type: none"> • Commune résidentielle : 96.4% des résidences principales correspondent à des maisons individuelles ;
Statut d'occupation	<ul style="list-style-type: none"> • La majorité des ménages est propriétaire (85 %), puis locataire (13.4 %) ;
Confort des logements	<ul style="list-style-type: none"> • Grands logements = en majorité 5 pièces ou plus (56.7% du parc) ; • La majorité des résidences principales possède au moins une voiture (97.6%) dont 59.8% d'entre eux possèdent deux voitures ou plus ;

Chiffres de la construction	<ul style="list-style-type: none"> • Entre 2001 et 2016, 16 logements ont été commencés (Source : Sit@del2 et mairie); • La commune de CHAMBORS est classée en zone B2 pour le dispositif d'aide à l'investissement locatif intermédiaire ;
------------------------------------	---

✧ **Emploi et activités économiques**

Population active	<ul style="list-style-type: none"> • La classe des 25-54 ans est prépondérante puisqu'elle représente 93.7% des actifs de la commune ; • Hausse du taux de chômage : 8.6% en 2010 contre 10.6% en 2015 ;
Emploi, lieu de résidence et modes de transport	<ul style="list-style-type: none"> • 89.7 % des actifs exercent un emploi dans une autre commune et 10.3 % dans la commune de résidence ; • L'île de France constitue le principal bassin d'emploi des habitants de CHAMBORS; • La proximité de Gisors est également importante : 10.87% de la population y travaillent ; • En 2015, 86.2% des actifs de CHAMBORS utilisent la voiture pour se rendre au travail ;
Activité agricole	<ul style="list-style-type: none"> • Surface Agricole Utilisée : 0Ha en 2010 ; • Enquête agricole en 2015 : 2 exploitations recensés dont 1 en cession d'activité (corps de ferme en vente)
Activités artisanales, commerciales et industrielles	<ul style="list-style-type: none"> • 4 activités recensées sur la commune ; • 17 emplois recensés en 2013 (source PAC)

✧ **Les réseaux**

Eau potable	<ul style="list-style-type: none"> • Elle est gérée par la région des 7 communes de TRIE CHATEAU ; • Aucun captage d'eau n'est situé sur le territoire communal. La commune est alimentée par un captage situé sur la commune de TRIE CHATEAU.
Assainissement	<ul style="list-style-type: none"> • Assainissement individuel sur tout le territoire communal ; • Présence de micro-stations
Voiries	<ul style="list-style-type: none"> • 1 voie départementale, dont une artère principale : RD 166 ; • Aucune voie classée à grande circulation ;
Desserte numérique du territoire	<ul style="list-style-type: none"> • Le taux d'éligibilité à l'ADSL est supérieur à 95 % à CHAMBORS ; • Débit de connexion à l'ADSL moyen : supérieur à 2Mb/s dans le centre ; • Réseaux 4G et 3G qualifié de « bonne » et la 2G qualifié de « très bonne », Disponibilité de la 4G ; • Disparité du réseau sur l'ensemble du territoire : débit de connexion compris entre 2 et 10 Mb/bits • D'après le SDTAN de l'Oise, CHAMBORS se trouve dans la 5^{ème} phase de déploiement du très haut débit (5^{ème} année)
Défense à Incendie	<ul style="list-style-type: none"> • 7 points d'eau dont 6 PI de 100 mm et 1 point d'aspiration dans des cours d'eau naturels.

✧ **Les équipements publics**

Identification des équipements	<ul style="list-style-type: none"> • Mairie, église, écoles, cimetière, aire de jeux ;
Cimetière	<ul style="list-style-type: none"> • 1 cimetière sur la commune ; • Pas de projet de reprises de concessions; • Projet de jardin du souvenir et d'un columbarium ;
Enseignement	<ul style="list-style-type: none"> • CHAMBORS fait partie d'un RPI avec 3 autres villages : Reilly, Delincourt et Lattainville ; • CHAMBORS accueille le niveau de maternelle ; • Les collégiens se dirigent vers CHAUMONT EN VEXIN ; • Pour les lycéens, ils se dirigent principalement vers BEAUVAIS (lycée de secteur) ou GISORS (demande de dérogation) ; • 1 arrêt de bus devant l'école;
Equipements sportifs et loisirs	<ul style="list-style-type: none"> • La commune dispose d'une aire de jeux (basket, pétanque et ping-pong); • Tissu associatif diversifié (loisirs, sport, culture, entraide, ...)

✧ **Les services**

Les services de proximité	<ul style="list-style-type: none"> • Les bassins de vie se situent à GISORS et TRIE CHATEAU ; • La commune ne dispose d'aucun site de proximité ; • Un service ambulancier : un boulanger,
Les ordures ménagères	<ul style="list-style-type: none"> • La communauté de communes du Vexin Thelle gère la gestion des déchets ; • Aucune déchetterie sur CHAMBORS. La commune utilise la déchetterie du CYGOM de GISORS et de Liancourt Saint Pierre ; • Le ramassage est effectué 1 fois par semaine ;

✧ **L'animation, le tourisme et les possibilités de loisirs**

L'animation, le tourisme et les possibilités de loisirs	<ul style="list-style-type: none"> • La commune de CHAMBORS offre plusieurs possibilités de loisirs et de détente ; • Plusieurs sites remarquables dans un rayon de 15km. ; • La commune dispose d'un chemin de randonnée : « les quatre villages de la vallée du Réveillon »
--	--

DEUXIEME PARTIE - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, L'ORGANISATION, LES PERCEPTIONS DU TERRITOIRE COMMUNAL, LE PATRIMOINE BATI ET LES RISQUES

II.1 - Le milieu physique

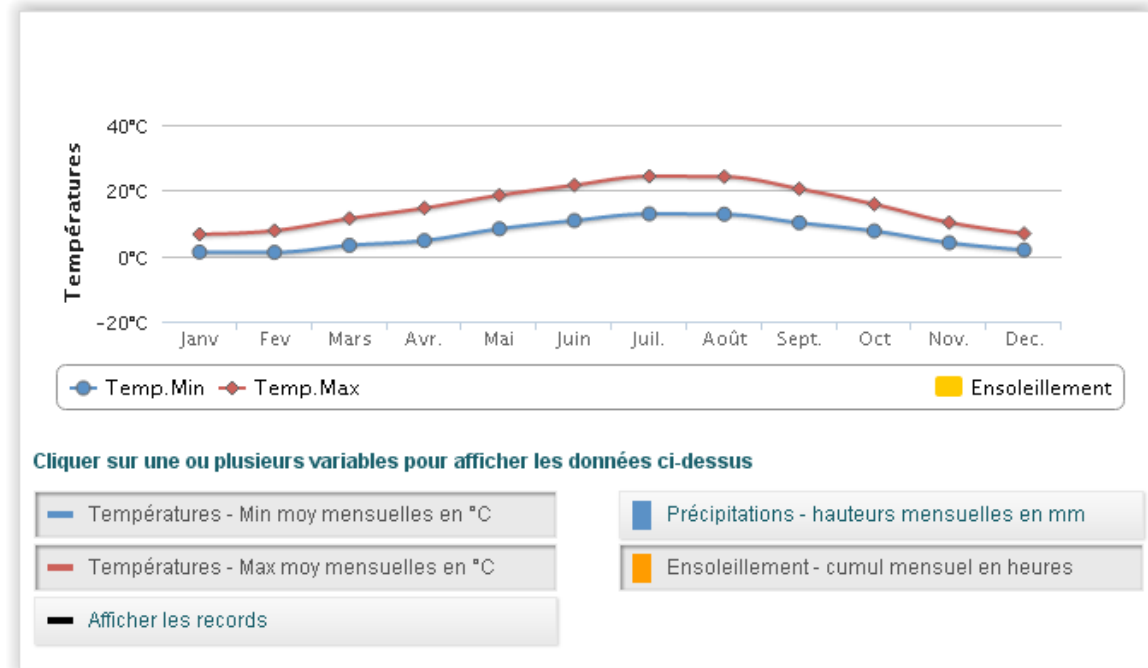
II.1.1 - Le climat

La commune de CHAMBORS est soumise à un climat tempéré continentale comme l'ensemble du département de l'Oise.

Les précipitations sont significatives en toute saison, bien que plus prononcées (en quantité et durée) en automne et en hiver. Le cumul annuel se situe généralement entre 700 et 1000 mm pour l'ensemble du département.

Les températures peuvent être qualifiées de relativement clémentes avec des amplitudes saisonnières assez faibles. La température moyenne annuelle se situe entre 10 et 11 °C pour le département, Janvier étant le mois le plus froid (4 à 5 °C de moyenne) et Août étant le mois le plus chaud (17 à 18 °C de moyenne). Les températures extrêmes peuvent très rarement descendre en dessous de -15°C (seulement 2 jours observés à Rouen-Boos depuis 1968) ou bien dépasser +35°C.

La durée d'ensoleillement est peu élevée : en moyenne 1700 heures par an sur la région de Creil. Les brouillards sont fréquents du fait de la position géographique : CHAMBORS se situe plus à l'intérieur des terres. Les mois d'hiver d'Octobre à Janvier sont plus propices à leur formation. Ces brouillards peuvent être localement denses avec des visibilitées horizontales réduites à moins de 200 mètres. La neige tombe essentiellement entre Novembre et Mars, même si quelques flocons peuvent encore voltiger en Avril et plus rarement en Mai. Cette neige peut tenir au sol pendant les mois les plus froids et former des congères sous l'effet du vent.



II.1.2 - La qualité de l'air

II.1.2.1 - Schéma Régional Climat Air Energie

La France s'est engagée au niveau international à diviser par quatre ses émissions de gaz à effet de serre d'ici 2050. Cet engagement est fixé par la loi dite « Grenelle 1 », du 3 août 2009, relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement. La loi dite « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement, a défini la méthode pour permettre à notre pays d'atteindre cet objectif. A cette fin, le législateur a voulu que soit défini, dans chaque région, un cadre d'actions permettant de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de diminuer la consommation énergétique et d'augmenter la part des énergies renouvelables.

C'est l'objet du schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE), document concerté, opérationnel et déterminant, qui est entré en vigueur en Picardie le 30 juin 2012.

Résultant d'un travail d'élaboration conjoint entre l'État et le Conseil régional, auquel ont été également associées les autres collectivités locales, les associations de protection de l'environnement, les représentants du monde économique, le schéma régional climat air énergie définit les orientations régionales en matière de maîtrise de l'énergie pour atteindre les normes de qualité de l'air. Il précise les dispositions permettant de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique ou d'en atténuer les effets. Il indique les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération. Il comprend enfin un volet « énergie éolienne », constitué du schéma régional éolien, annexé au SRCAE. Ce schéma détermine les zones favorables au développement de l'éolien pour permettre à la Picardie d'atteindre l'objectif en 2020 de 2800 MW de puissance globale cumulée, soit environ 1100 éoliennes, contre un peu moins de 500 installées aujourd'hui. Le schéma régional climat air énergie, déterminant pour chacun d'entre nous, dans nos attitudes de citoyen, dans nos choix de décideurs publics, dans nos priorités d'acteurs économiques, dans l'aménagement de notre cadre de vie, dans le choix de nos modes de transports propose une stratégie ambitieuse autant que nécessaire.

Sa réussite reposera sur notre capacité collective à la mettre en œuvre, ce qui en appelle à la mobilisation de tous.

En application du décret n°2011-678 du 16 juin 2011 relatif aux schémas régionaux du climat, de l'air et de l'énergie pris pour application de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie de Picardie a été approuvé par le conseil régional le 30 mars 2012, puis arrêté par le Préfet de région le 14 juin 2012.

Le SRCAE est entré officiellement en vigueur le 30 juin 2012 mais a été annulé par la cour administrative d'appel de Douai le 16 juin 2016. Il n'existe donc pas de SRCAE en Picardie.

II.1.2.2 - Le Plan climat-air-énergie territorial PCAET

En application de la loi Grenelle II, il concerne :

- les régions et collectivités territoriales de Corse (sauf si ce PCET est intégré dans un SRCAE)
- les départements, Communautés Urbaines, Communautés d'agglomération, communes ou communautés de communes de plus de 50 000 habitants.

Le Plan Climat-Energie Territorial (PCET) est un projet territorial de développement durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique. Institué par le Plan Climat National et repris par les lois Grenelle 1 et le projet de loi Grenelle 2, il constitue un cadre d'engagement pour le territoire. Le PCET 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.

Un PCET se caractérise également par des ambitions chiffrées de réduction des émissions de GES et par la définition dorénavant d'une stratégie d'adaptation du territoire (basée sur des orientations fortes en termes de réduction de la vulnérabilité et de créations d'opportunités), dans des contraintes de temps.

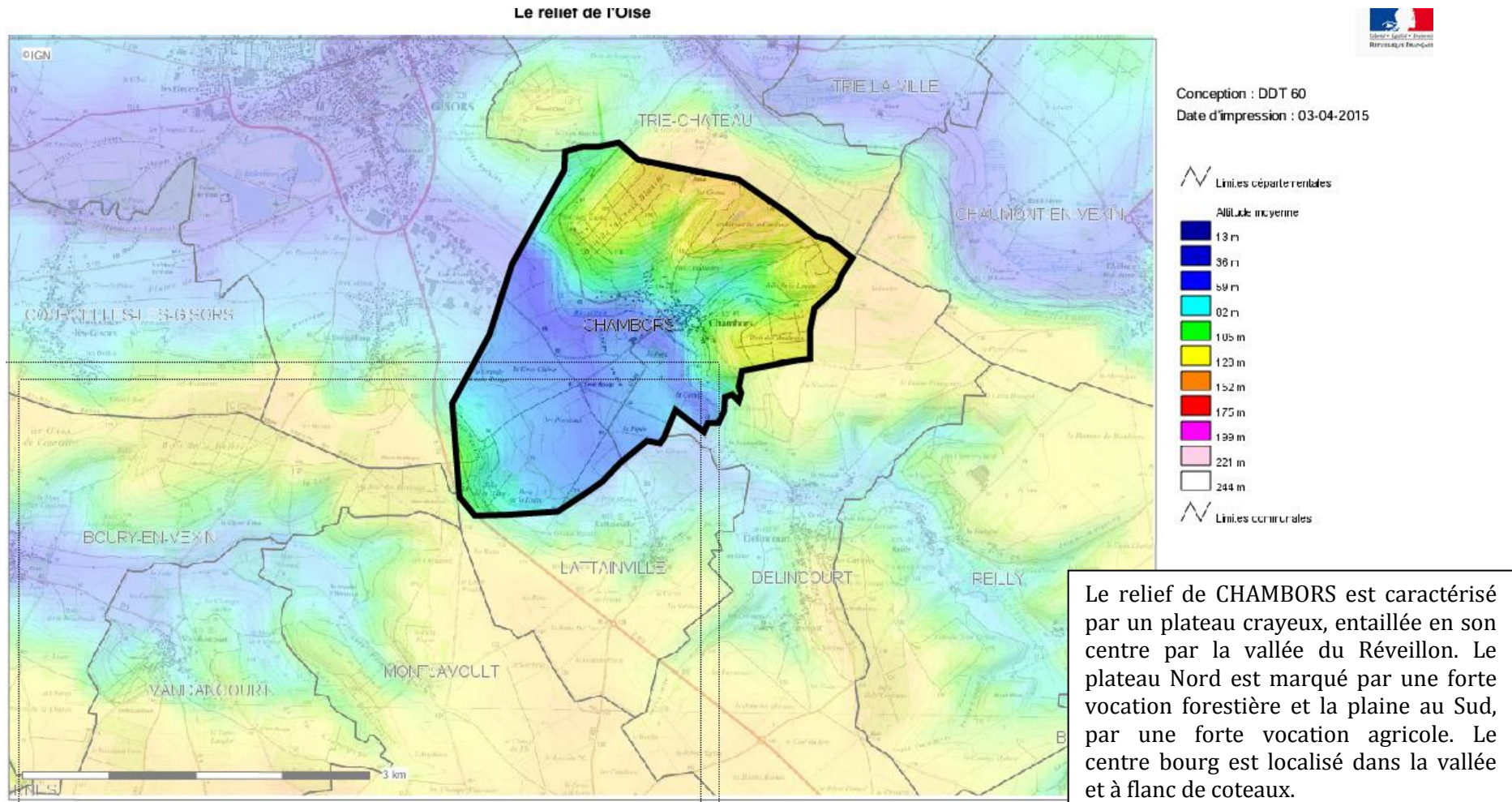
Pour mémoire, un Plan Climat Énergie (ancien PCE antérieur au Grenelle) a été lancé par le Conseil Régional de la Picardie. Un diagnostic a été établi le 25 Janvier 2013. Celui-ci est en cours de finalisation.

Le plan Climat-Air-Energie Territorial du département de l'Oise a été initié fin 2011, suite au bilan des émissions de gaz à effets de serre du département. Ce diagnostic permet d'élaborer le programme d'actions à l'horizon 2015.

A l'échelle de la communauté de communes, CHAMBORS n'est pas concerné par un périmètre de PCAET.

II.1.3 - Le relief

La commune possède un territoire avec des altitudes variant entre 55 et 146 mètres, soit un dénivelé de 76 mètres.



Description :

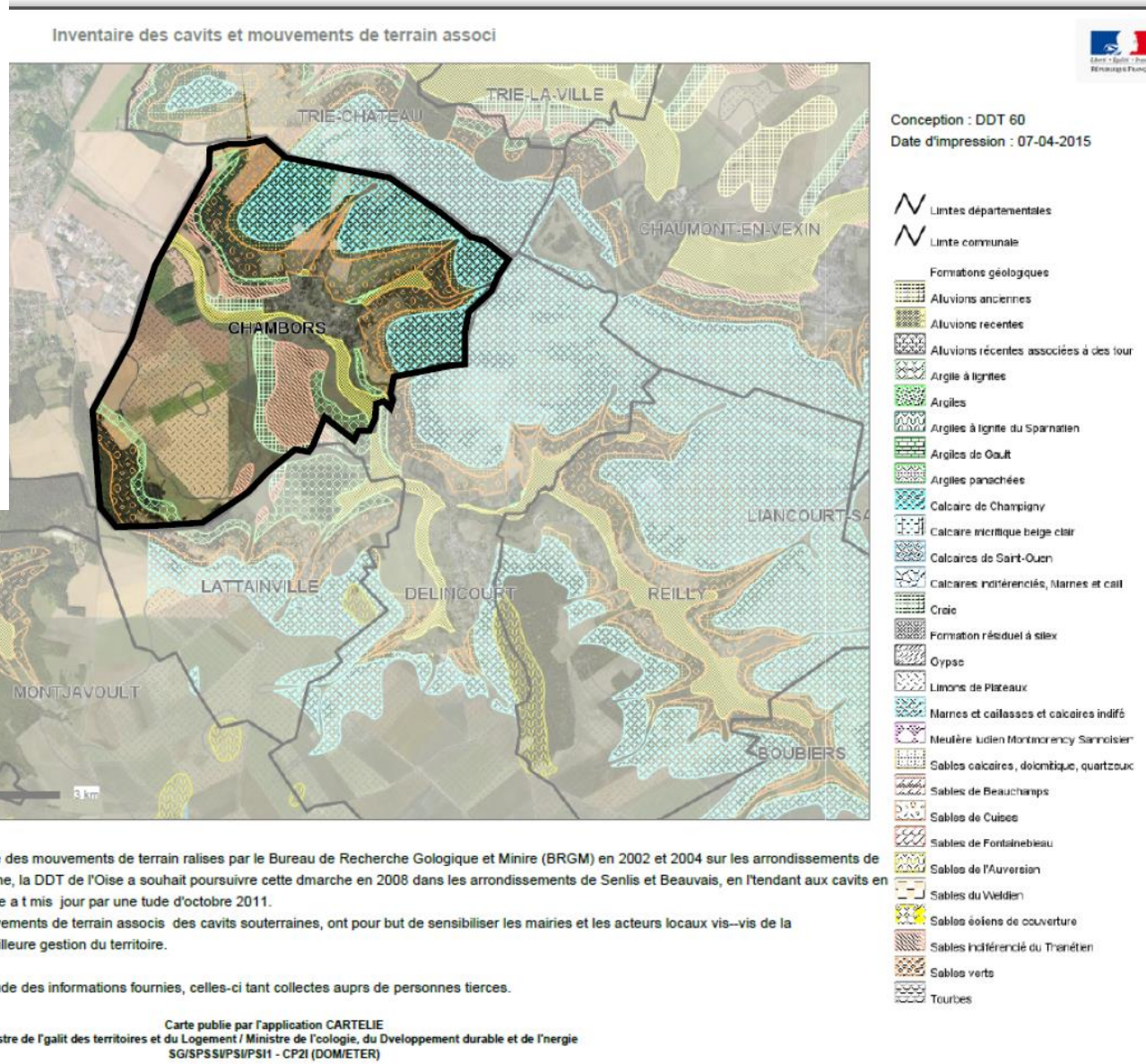
La DDT ne saurait garantir l'exhaustivité et l'exactitude des informations fournies, celles-ci tant, dans la plupart des cas, collectées auprès de personnes tierces (exploitants ...).

Carte publiée par l'application CARTELIE
 Ministère de l'égalité des territoires et du Logement / Ministère de l'écologie, du Développement durable et de l'énergie
 SG/SPSSI/PSI/PSH1 - CP21 (DOM/ETER)

II.1.4 - La géologie

6 types de sols sont présents sur la commune de CHAMBORS et sont à mettre en corrélation avec le relief :

- du Calcaire (sur les plateaux);
- des sables de Cuis;es;
- des limons de plateaux (dans la vallée);
- des alluvions (proche de la rivière);
- des sables indifférencié du Thanétien (dans la vallée);
- des argiles à flanc de coteaux.



II.1.5 - L'hydrologie

II.1.5.1 - Le contexte règlementaire

❖ Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Créé par la loi sur l'eau de 1992, le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)** fixe pour chaque bassin les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. Cette gestion s'organise à l'échelle des territoires hydro-géographiques cohérents que sont les six grands bassins versants de la métropole ainsi que les quatre bassins des DOM.

Outil de planification et de cohérence de la politique de l'eau prévu pour une période quinquennale, le S.D.A.G.E. est accompagné d'un programme de mesures qui décline ses orientations en moyens (réglementaires, techniques, financiers) et en actions permettant de répondre à l'objectif ambitieux pour chaque unité hydrographique. Le S.D.A.G.E. est également le cadre de cohérence pour les S.A.G.E. (**Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux**).

CHAMBORS dépend du S.D.A.G.E. du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands adopté le 5 novembre 2015.

C'est un document de planification qui fixe, pour une période de six ans, « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux » (article L212-1 du code de l'environnement).

Le schéma 2016-2021, adopté par le Comité de bassin le 5 novembre 2015, fixe 5 enjeux majeurs :

- Préserver l'environnement et sauvegarder la santé en améliorant la qualité de l'eau et des milieux aquatiques de la source à la mer ;
- Anticiper les situations de crise en relation avec le changement climatique pour une gestion quantitative équilibrée et économe des ressources en eau : inondations et sécheresses ;
- Favoriser un financement ambitieux et équilibré de la politique de l'eau ;
- Renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locale ;
- Améliorer les connaissances spécifiques sur la qualité de l'eau, sur le fonctionnement des milieux aquatiques et sur l'impact du changement climatique pour orienter les prises de décisions.

Conformément à l'article L.123-1-9 du code de l'urbanisme, le PLU devra intégrer dans un rapport de compatibilité les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.

❖ Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un document de planification élaboré de manière collective, pour un périmètre hydrographique cohérent. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau. Il doit être compatible avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE).

CHAMBORS appartient à un périmètre de SAGE : le SAGE de la vallée de l'Epte, en projet.

❖ Le contrat de rivière

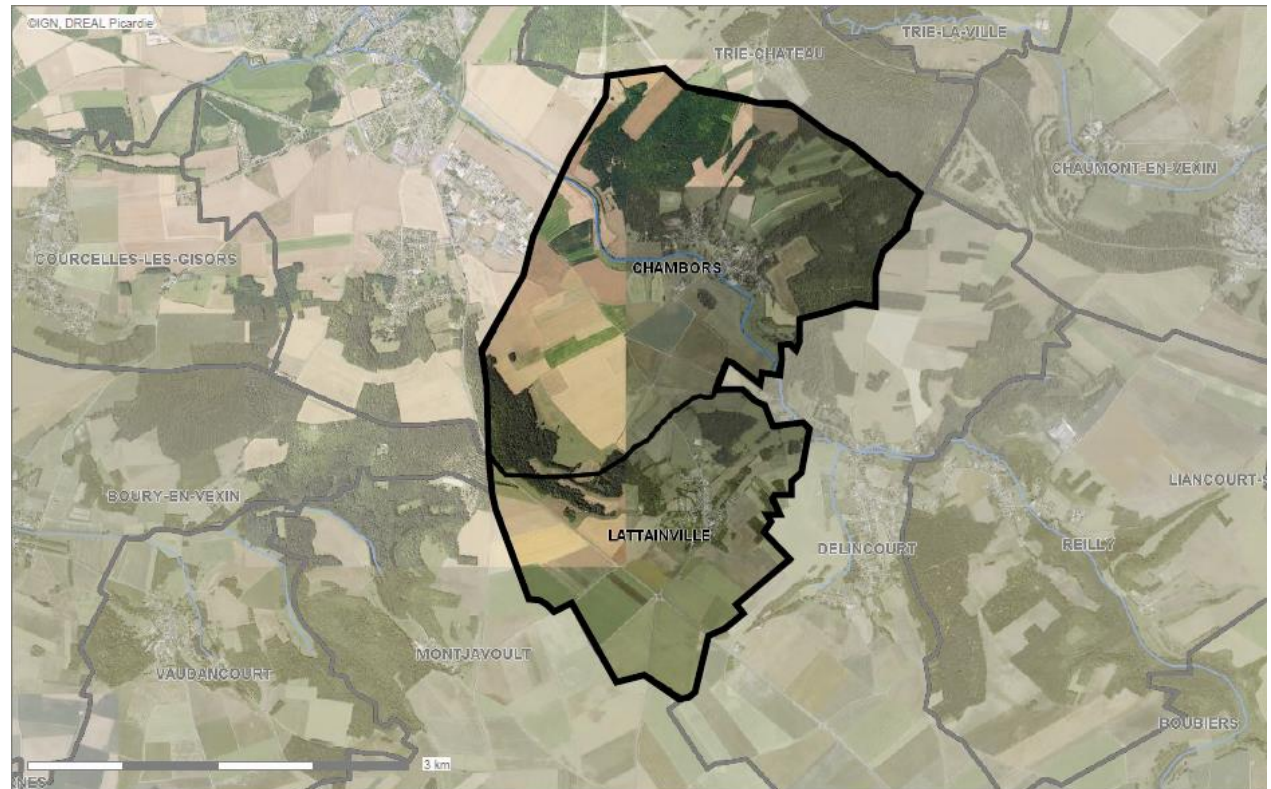
Un contrat de rivière est un instrument d'intervention à l'échelle de bassin versant. Comme le SAGE, lors de l'élaboration de ce document, des objectifs de qualité des eaux, de valorisation du milieu aquatique et de gestion équilibrée des ressources en eau sont définis afin d'adopter un programme d'intervention multithématique sur 5 ans (travaux ou études nécessaires pour atteindre ces objectifs, désignation des maîtres d'ouvrage, du mode de financement, des échéances des travaux, etc.). Contrairement au SAGE, les objectifs du contrat de rivière n'ont pas de portée juridique, mais constituent un engagement contractuel entre les signataires.

La commune de CHAMBORS n'est pas concernée par un contrat de rivière.

II.1.5.2 - L'hydrographie

Le territoire de CHAMBORS est traversé en son centre par deux cours d'eau : « Le Réveillon » et le ru « Fossé la picarde » (cf. carte ci-contre).

La petite rivière le Réveillon prend sa source à Boubiers traverse Reilly, Delincourt, Lattainville, et Chambors et se jette dans l'Epte, 9 km plus loin à Gisors. Le fond de la Vallée est bordée de prairies et de bois souvent marécageux. Saules, Peupliers, Aulmes, Sureaux y sont abondants. Sur les herbages, quelques pommiers à cidres subsistent, certains sont encore exploités. Les plateaux dominants sont en culture (blé, betteraves) et bordés par des bois qui sont peuplés de Chênes, Hêtres, Charmes et Bouleaux. (Source : www.vallée-vallee-du-reveillon.com).



Description :

Carte regroupant les informations sur les biocorridors, les ZNIEFF, les ZICO ou ZPS, les ensembles naturels sensibles... afin de connaître la sensibilité environnementale d'un secteur précis.

La DDT ne saurait garantir l'exhaustivité et l'exactitude des informations fournies, celles-ci tant, dans la plupart des cas, collectées auprès de personnes tierces.

Carte publiée par l'application CARTELIE
Ministère de l'égalité des territoires et du Logement / Ministère de l'écologie, du Développement durable et de l'énergie
SG/SPSSI/PSI/PSH - CP2I (DOMETER)

Le territoire communal est traversé par un cours d'eau non domanial, le Réveillon et le ru du Fossé de Picardie dont la police des eaux incombe à la DDT de l'Oise :

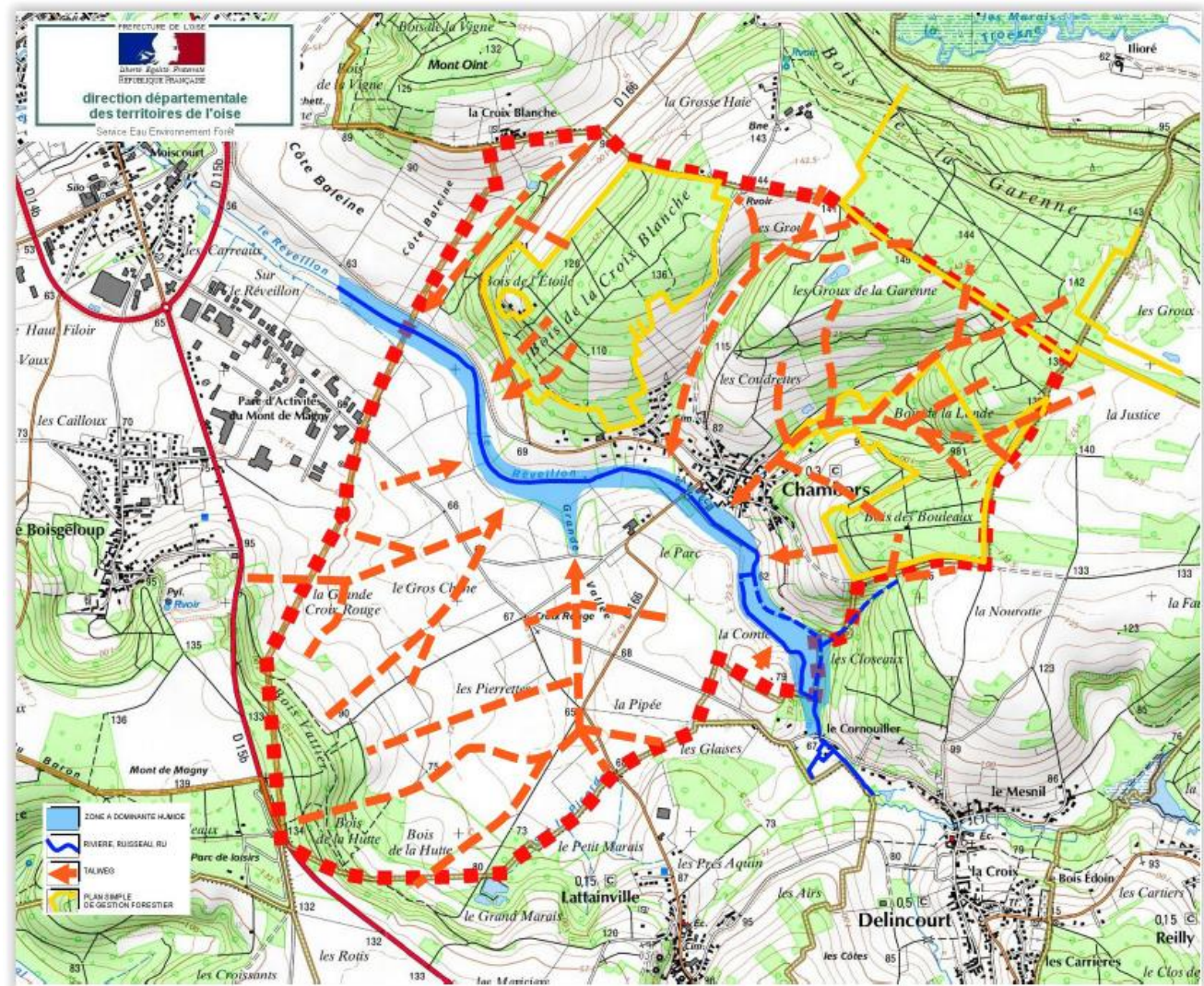
- l'objectif de qualité du cours d'eau est, pour la Directive Cadre sur l'Eau (DCE), bon potentiel écologique en 2015 et bon état chimique en 2021.
- la catégorie piscicole est la première.

Les cours d'eau sont gérés par la Communauté de Communes du Vexin Thelle depuis le 1^{er} Janvier 2018, depuis la prise de compétence GEMAPI.

L'arrêté L 215-14 du Code de l'Environnement précise : « Le propriétaire riverain est tenu à un entretien régulier du cours d'eau. L'entretien régulier a pour objet de maintenir le cours d'eau dans son profil d'équilibre, de permettre l'écoulement naturel des eaux et de contribuer à son bon état écologique ou, le cas échéant, à son bon potentiel écologique, notamment par enlèvement des embâcles, débris et atterrissements, flottants ou non, par élagage ou recépage de la végétation des rives. »

- l'objectif de qualité du cours d'eau est, pour la Directive Cadre sur l'Eau (DCE), bon potentiel écologique en 2015 et bon état chimique en 2021.
- la catégorie piscicole est la première.

Carte des cours d'eau.



Le SCOT VexinThelle inclut le diagnostic et le programme pluriannuel d'entretien et de restauration des cours d'eau réalisé par la communauté de communes du Vexin Thelle.

II.2 - Le milieu naturel

II.2.1 - Les protections règlementaires

II.2.1.1 - Les réserves naturelles

❖ **Les réserves nationales**

Une réserve naturelle nationale est un outil de protection à long terme d'espaces, d'espèces et d'objets géologiques rares ou caractéristiques, ainsi que de milieux naturels fonctionnels et représentatifs de la diversité biologique en France. Les sites sont gérés par un organisme local en concertation avec les acteurs du territoire. Ils sont soustraits à toute intervention artificielle susceptible de les dégrader mais peuvent faire l'objet de mesures de réhabilitation écologique ou de gestion en fonction des objectifs de conservation.

CHAMBORS n'est pas concernée par une réserve naturelle nationale.

❖ **Les réserves régionales**

Les réserves naturelles régionales présentent les mêmes caractéristiques de gestion que les réserves naturelles nationales, à ceci près qu'elles sont créées par les Régions. Elles constituent aujourd'hui à la fois un vecteur des stratégies régionales en faveur de la biodiversité et un outil de valorisation des territoires.

CHAMBORS n'est pas concernée par une réserve naturelle régionale.

II.2.1.2 - Les forêts de protection

Les forêts de protection sont des forêts publiques ou privées, restaurées ou protégées pour se prémunir et prémunir les générations à venir et les écosystèmes contre les catastrophes naturelles, les risques naturels, afin de préserver la sécurité, la santé et la qualité de vie des habitants des zones très urbanisées, les ressources en eau et le patrimoine « sol ».

CHAMBORS n'est pas concernée par une forêt de protection.

II.2.1.3 - Les réserves biologiques

Une Réserve biologique (RB) (ou « *Réserve biologique domaniale* » (RBD) quand elle est dans le domaine forestier de l'État) est une réserve naturelle située en forêt, souvent non-ouverte au public, mais pas systématiquement ; ayant l'objectif de protéger des habitats ou espèces particulièrement représentatives du milieu forestier et/ou vulnérables.

CHAMBORS n'est pas concernée par une réserve biologique.

II.2.1.4 - Les arrêtés de protection de biotope

L'arrêté préfectoral de protection de biotope ou APB ou APPB, parfois improprement appelé « arrêté de protection de biotope » ou « arrêté de biotope » est en France un arrêté, pris par le préfet, pour protéger un habitat naturel ou biotope abritant une ou plusieurs espèces animales et/ou végétales sauvages et protégées.

L'APB peut concerner un ou plusieurs biotopes sur un même site ; exemple : forêt, zone humide, dunes, landes, pelouses, mares.

L'effet du classement suit le territoire concerné lors de chaque changement de son statut ou de sa vente.

CHAMBORS n'est pas concernée par un arrêté préfectoral de protection de biotope.

II.2.1.5 - Les espaces remarquables du littoral

La loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral (articles L. 146-1 à 9 et R.146-1 et 2 du Code de l'Urbanisme) détermine les conditions d'utilisation des espaces terrestres et maritimes des communes littorales. Elle affiche une volonté protectrice des espaces littoraux en organisant un développement urbain maîtrisé, en préconisant un aménagement en profondeur, conséquence d'une protection graduée des espaces depuis le rivage. La compatibilité du PLU au regard des dispositions législatives s'apprécie donc sous les deux angles de la préservation environnementale et de la maîtrise de l'urbanisation.

CHAMBORS n'est pas concernée par les espaces remarquables du littoral.

II.2.2 - Gestions contractuelles et engagements nationaux

II.2.2.1 - Site NATURA 2000

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

- des Zones de Protection Spéciale (Z.P.S.) issues de la directive Oiseaux,
- des Zones Spéciales de Conservation (Z.S.C.) issues de la directive Habitats.

CHAMBORS n'est pas concerné par un site NATURA 2000.

II.2.2.2 - Forêt relevant du régime forestier

Le régime forestier est un ensemble de règles spéciales protégeant ou renforçant la protection des intérêts des collectivités propriétaires de forêts en France. Il est applicable aux forêts appartenant à l'État, aux collectivités territoriales ou à des établissements publics et d'utilité publique.

Les forêts relevant du régime forestier sont astreintes à un régime obligatoire de planification de leur gestion qui intègre les interventions directement liées à la gestion courante (interdiction de coupes, limitation du passage des véhicules...).

Une servitude de protection des forêts soumise au régime forestier (servitude A1) a été instituée en application des articles R. 151-1 à R.151-14 du code forestier. Cette servitude a été abrogée par l'article 72 de la « Loi n°2001-602 du 9 juillet 2001 d'orientation sur la forêt ».

CHAMBORS accueille plusieurs bois d'une surface supérieure à 4 hectares. Ils sont donc soumis au régime forestier suivant l'article L.342-1 du code de l'urbanisme. La commune est concernée par deux plans de gestion forestière, situés au Nord du territoire communal.

II.2.2.3 - Parc naturel

- Parc national

Défini par l'Etat, le parc national (article L.331-1 du code de l'urbanisme) vise la protection, l'étude et la valorisation des milieux naturels, de la flore et de la faune tout autant que le développement durable du territoire. La réglementation est propre à chaque parc naturel. Les activités agricoles, pastorales ou forestières, en particulier, peuvent être soumises à condition.

CHAMBORS n'est pas située dans le périmètre d'un parc national.

- Parc naturel régional (PNR)

Les Parcs naturels régionaux sont créés pour protéger et mettre en valeur de grands espaces ruraux habités. Peut être classé "Parc naturel régional" un territoire à dominante rurale dont les paysages, les milieux naturels et le patrimoine culturel sont de grande qualité, mais dont l'équilibre est fragile. Un Parc naturel régional s'organise autour d'un projet concerté de développement durable, fondé sur la protection et la valorisation de son patrimoine naturel et culturel.

CHAMBORS n'est pas située dans le périmètre d'un PNR.

II.2.2.4 - Convention de RAMSAR

La Convention sur les zones humides d'importance internationale, appelée Convention de Ramsar, est un traité intergouvernemental qui sert de cadre à l'action nationale et à la coopération internationale pour la conservation et l'utilisation rationnelle des zones humides et de leurs ressources.

Le traité a été adopté dans la ville iranienne de Ramsar, en 1971, et est entré en vigueur en 1975.

La Convention a pour mission: « La conservation et l'utilisation rationnelle des zones humides par des actions locales, régionales et nationales et par la coopération internationale, en tant que contribution à la réalisation du développement durable dans le monde entier ».

CHAMBORS n'est pas située dans le périmètre d'application de la convention de Ramsar.

II.2.3 - Inventaires patrimoniaux

II.2.3.1 - Les zones humides

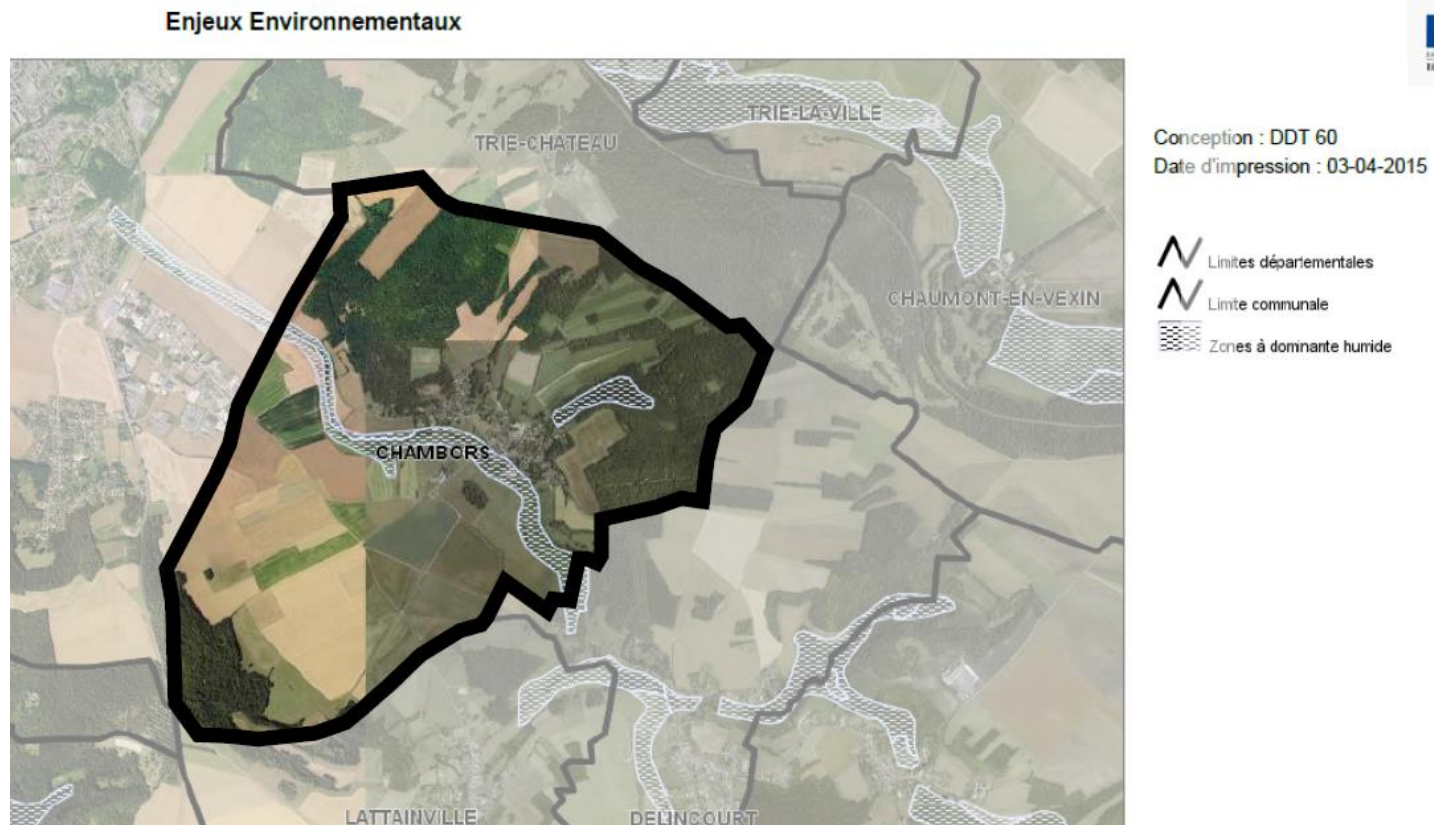
Dans leur grande majorité, les textes nationaux intéressant les zones humides figurent dans le code de l'environnement. Ils sont complétés par le code forestier, le code de l'urbanisme, le code rural et le code général des collectivités territoriales.

Le code de l'environnement instaure et définit l'objectif d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. A cette fin, il vise en particulier la préservation des zones humides. Il affirme le principe selon lequel la préservation et la gestion durable des zones humides sont d'intérêt général. Il souligne que les politiques nationales, régionales et locales d'aménagement des territoires ruraux doivent prendre en compte l'importance de la conservation, l'exploitation et la gestion durable des zones humides qui sont au cœur des politiques de préservation de la diversité biologique, du paysage, de gestion des ressources en eau et de prévention des inondations.
(Source www.zones-humides.eaufrance.fr)

Une typologie de zones humides se distingue sur le site internet Carmen :

- Zones à dominante humide

En raison du relief et de la pédologie, cette typologie de zones humides est identifiée sur le territoire de CHAMBORS au niveau de la vallée, en bordure du cours d'eau (cf. carte ci-contre).



II.2.3.2 - Les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)

En 1979, les pays membres de l'Union Européenne se sont dotés d'une directive portant spécifiquement sur la conservation des oiseaux sauvages. Cette directive prévoit la protection des habitats permettant d'assurer la survie et la reproduction des oiseaux sauvages rares ou menacés, ainsi que la préservation des aires de reproduction, d'hivernage, de mue ou de migration. Le besoin d'un inventaire des sites comportant des enjeux majeurs pour la conservation des espèces d'oiseaux est donc apparu comme indispensable.

L'inventaire des ZICO couvre l'ensemble des milieux naturels du territoire métropolitain.

CHAMBORS n'est pas située dans le périmètre d'application d'une ZICO.

II.2.3.3 - Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Z.N.I.E.F.F.) sont des outils de connaissance des milieux naturels. L'inventaire des Z.N.I.E.F.F. identifie, localise et décrit les sites d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats qui y sont liés.

Il existe deux types de Z.N.I.E.F.F :

- Les Z.N.I.E.F.F. de type I correspondent à des sites ponctuels, répertoriés en raison de la présence d'espèces animales ou végétales remarquables, rares ou protégées au niveau régional ou national. Ces zones sont particulièrement sensibles.
- Les Z.N.I.E.F.F. de type II correspondant à des vastes ensembles composés d'une mosaïque de milieux naturels diversifiés, dont le rôle écologique fonctionnel est primordial. Elles participent ainsi à l'équilibre naturel régional. Ces zones représentent des ensembles peu perturbés par l'homme.

Ainsi, le territoire de CHAMBORS est concerné par :

- 1 ZNIEFF de type I, intitulées : « *Cuesta d'île de France de Trie-Château à Bertichères, Bois de la Garenne.* »

Les éléments de détails et les cartographies sont joints dans les pages suivantes. Les informations présentées ci-dessous sont issues des fiches détaillées accessibles sur le site internet de la DREAL PICARDIE et du site de l'INPN.

❖ **ZNIEFF de type I : « Cuesta d'île de France de Trie-Château à Bertichères, Bois de la Garenne. »**

- ✓ **Superficie:** 383 hectares
- ✓ **Facteurs influençant l'intérêt de la zone :**

Facteurs d'évolution de la zone	Commentaires
01 - Répartition des espèces (faune, flore) 02 - Répartition et agencement des habitats 03 - Fonctionnement et relation d'écosystèmes 04 - Degré d'artificialisation du milieu ou pression d'usage	110 - Habitat humain, zones urbanisées 131 - Route 210 - Rejets de substances polluantes dans les eaux 310 - Comblement, assèchement, drainage, poldérisation des zones humides 350 - Entretien des rivières, canaux, fossés, plans d'eau 410 - Mises en culture, travaux du sol 420 - Débroussaillage, suppression des haies et des bosquets, remembrement et travaux connexes 440 - Traitements de fertilisation et pesticides 500 - Pratiques et travaux forestiers 510 - Coupes, abattages, arrachages et déboisements 530 - Plantations, semis et travaux connexes 610 - Sports et loisirs de plein-air 810 - Erosions 910 - Evolutions écologiques 912 - Eutrophisation 914 - Envahissement d'une espèce ou d'un groupe 915 - Fermeture du milieu

- ✓ **Critères d'intérêt :**
- patrimoniaux : Faunistique, insectes, amphibiens, Oiseaux, Floristique, Phanérogames
- fonctionnels : Fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales,

✓ **Typologie des milieux :**

Habitats déterminants :

Milieux déterminants (Corine biotopes)
34.32 - Pelouses calcaires sub-atlantiques semi-arides Pourcentage surfacique : 2%
41.16 - Hêtraies sur calcaire Pourcentage surfacique : 20%
41.4 - Forêts mixtes de pentes et ravins Pourcentage surfacique : 20%
41.5 - Chênaies acidiphiles Pourcentage surfacique : 10%

Habitats autres :

Autres milieux (Corine biotopes)
31.8 - Fourrés
41.2 - Chênaies-charmaies Pourcentage surfacique : 40%
81 - Prairies améliorées
82 - Cultures

Habitats périphériques :

Périphérie (Corine biotopes)
4 - FORETS
81 - Prairies améliorées
82 - Cultures

✓ Liste des espèces déterminantes :

Amphibiens :

Taxon	Statut biologique	Abond	Apparue	Disparue	Effectif		Pér. d'obs.	
					Min	Max	Min	Max
<i>Ichthyosaura alpestris</i> (Laurenti, 1768)	reproduction	Faible						1997

Insectes:

Taxon	Statut biologique	Abond	Apparue	Disparue	Effectif		Pér. d'obs.	
					Min	Max	Min	Max
<i>Calopteryx virgo</i> (Linnaeus, 1758)	-	Faible						
<i>Lysandra coridon</i> (Poda, 1761)	-	Inconnue						

Oiseaux:

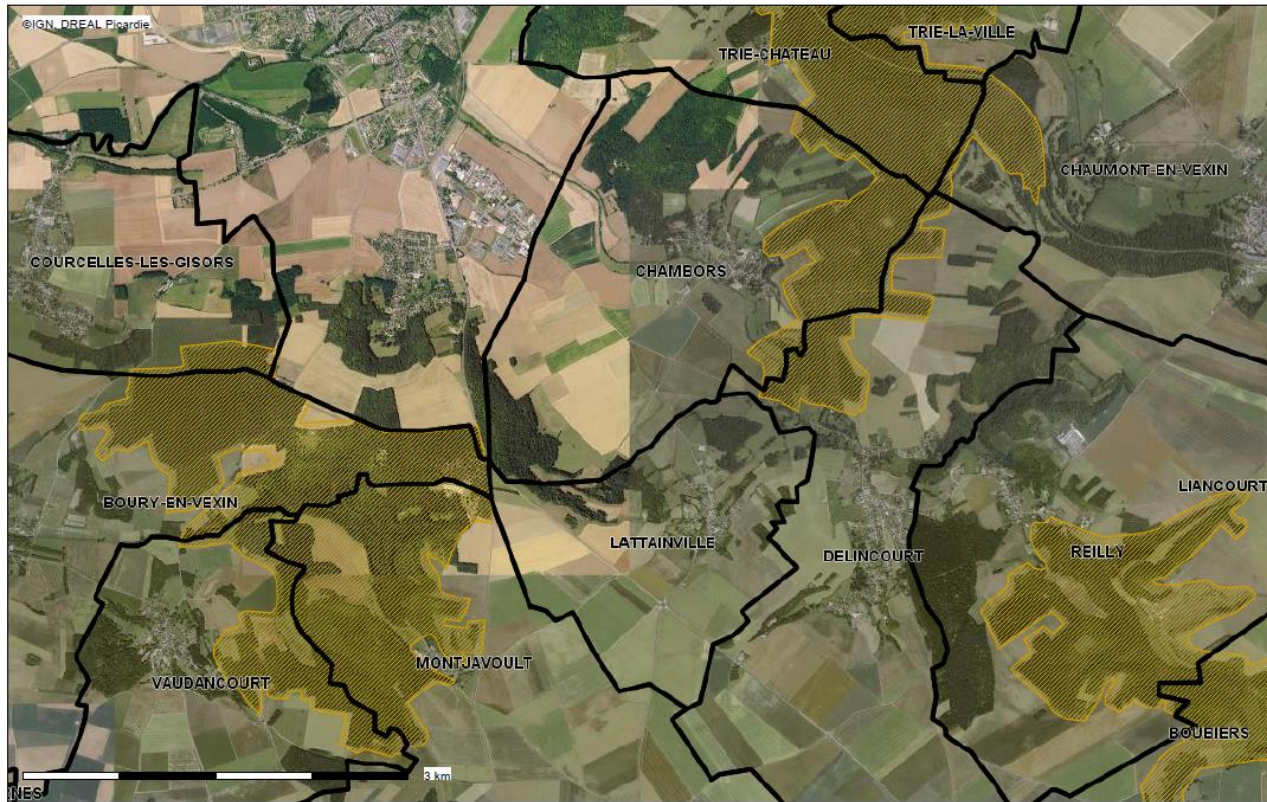
Taxon	Statut biologique	Abond	Apparue	Disparue	Effectif		Pér. d'obs.	
					Min	Max	Min	Max
<i>Alcedo atthis</i> (Linnaeus, 1758)	reproduction	Faible						1997

Plantes :

Taxon	Statut biologique	Abond	Apparue	Disparue	Effectif		Pér. d'obs.	
					Min	Max	Min	Max
<i>Ajuga genevensis</i> L., 1753	-	Faible						
<i>Caltha palustris</i> L., 1753	-	Moyen						
<i>Carex digitata</i> L., 1753	-	Moyen						
<i>Geum rivale</i> L., 1753	-	Faible						
<i>Iris foetidissima</i> L., 1753	-	Faible						
<i>Maianthemum bifolium</i> (L.) F.W.Schmidt, 1794	-	Faible						
<i>Microthlaspi perfoliatum</i> (L.) F.K.Mey., 1973	-	Faible						
<i>Ophrys insectifera</i> L., 1753	-	Faible						
<i>Orchis simia</i> Lam., 1779	-	Faible						
<i>Ribes nigrum</i> L., 1753	-	Faible						
<i>Thalictrum flavum</i> L., 1753	-	Faible						
<i>Vincetoxicum hirundinaria</i> Medik., 1790	-	Faible						

✓ **Cartographie des ZNIEFF de type I sur CHAMBORS :**

Enjeux Environnementaux



Conception : DDT 60
Date d'impression : 03-04-2015

- Limites départementales
- Limite communale
- ZNIEFF type 1

Description :
Carte regroupant les informations sur les biocorridors, les ZNIEFF, les ZICO ou ZPS, les ensembles naturels sensibles... afin de connaître la sensibilité environnementale d'un secteur précis.

La DDT ne saurait garantir l'exhaustivité et l'exactitude des informations fournies, celles-ci tant, dans la plupart des cas, collectées auprès de personnes tierces.

Carte publiée par l'application CARTELIE
Ministère de l'égalité des territoires et du Logement / Ministère de l'écologie, du Développement durable et de l'énergie
SG/SPSSI/PSI/PSI1 - CP2I (DOM/ETER)

La ZNIEFF « CUESTA D'ILE DE France DE TRIE CHATEAU A BERTICHERES, BOIS DE LA GARENNE » se situe sur vers le Bois de la Lande et le Bois des Bouleaux, « à cheval » entre les communes de CHAMBORS, TRIE CHATEAU et de DELINCOURT.

II.2.3.4 - Les espaces naturels sensibles

Un Espace Naturel Sensible (ENS) est un ensemble de parcelles présentant un fort intérêt biologique et paysager et comprenant un ou plusieurs types de milieux naturels rares ou menacés. Leur protection et leur gestion sont déclarées d'intérêt public pour la transmission du patrimoine naturel aux générations futures.

De plus, afin de répondre aux particularités des habitats de l'Oise (massifs forestiers, vallée, ...), une appellation spécifique a été créée : il s'agit du terme GENS pour Grand Ensemble Naturel Sensible. Cela permettra au département de participer financièrement à l'ouverture au public de ces grands ensembles et de financer des actions thématiques liées à la connaissance et la gestion d'espèces inféodées à ces milieux.

Outre le fait que la classification des ENS a pour vocation de faire reconnaître la valeur écologique et paysagère d'un site naturel, celle-ci entraîne également la mise en œuvre d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public. Plusieurs outils sont mis en place par le Département de l'Oise pour sensibiliser les porteurs de projet sur la nécessité de préserver le milieu naturel et les inciter à agir :

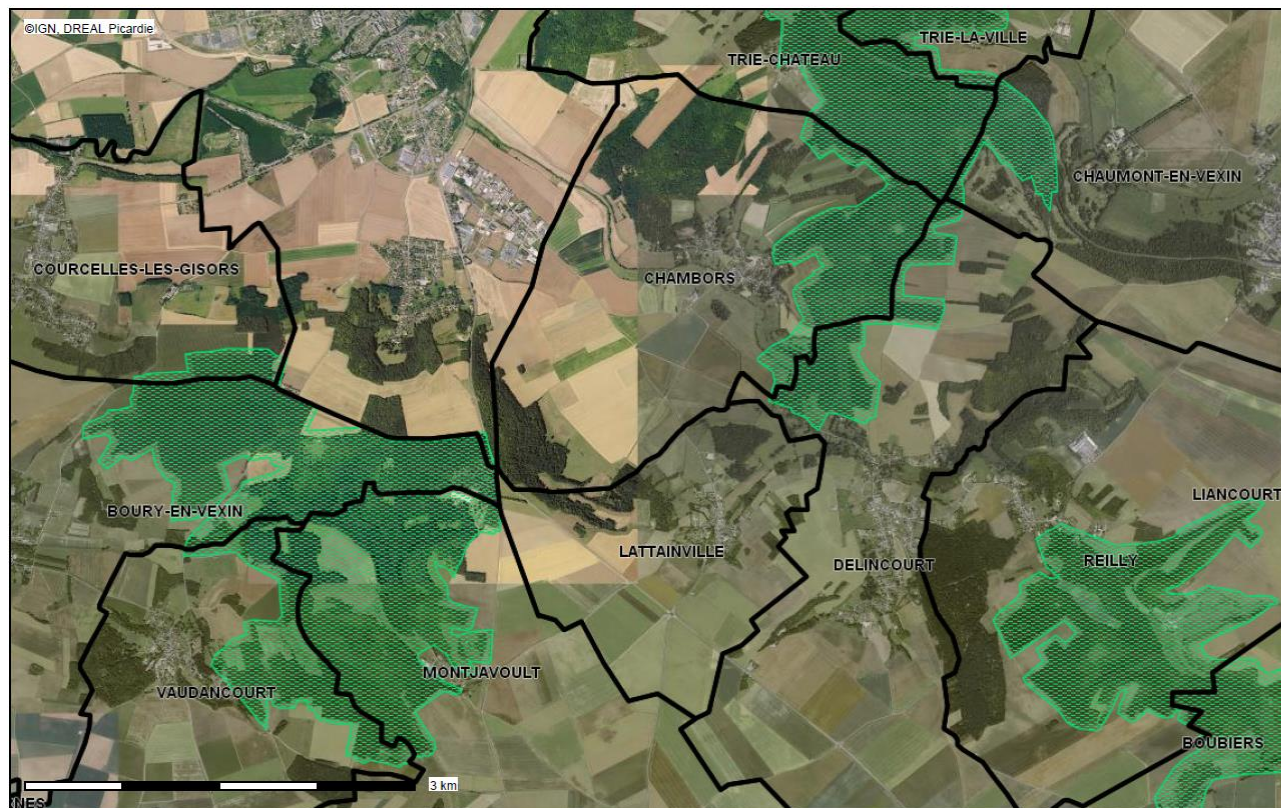
- Plaquette de présentation de la politique des ENS de l'Oise,
- Recueil des fiches de la base de données ENS,
- Ligne graphique, identité visuelle des ENS,
- Livret valorisant les grands milieux de l'Oise,
- Base de données et système d'information géographique,
- Page environnement dans la revue du département,
- Dossier de presse et relations avec la presse,
- Série de belles affiches nature,
- Création de pages web « ENS de l'Oise » intégrées au site Internet du Département,
- Exposition itinérante,
- Guide des itinéraires de découverte des ENS équipés,
- Complément du fond iconographique,
- Création d'événementiels,
- Programme d'animation sur les ENS,
- « Beau livre » sur les espaces naturels sensibles de l'Oise.

Bien que le périmètre ENS ne présente aucune contrainte réglementaire, ni juridique, il donne droit à un soutien technique et financier de la part du Conseil départemental. Ces aides concernent : l'acquisition de terrains en ENS par les collectivités, les inventaires et suivis naturalistes, l'entretien, la gestion et la restauration écologique, l'aménagement pour l'accueil du public et la valorisation pédagogique. Le taux de subvention est défini en fonction de l'intérêt de l'ENS.

Afin de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels selon les principes posés à l'article L. 110, le département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non. (Article L142-1 du code de l'Urbanisme).

La commune accueille un ENS sur son territoire : Cuesta d'Ile de France, Bois de la Garenne.

Enjeux Environnementaux



Conception : DDT 60
Date d'impression : 03-04-2015

- Limites départementales
- Limite communale
- Espaces Naturels Sensibles

Description :
Carte regroupant les informations sur les biocorridors, les ZNIEFF, les ZICO ou ZPS, les ensembles naturels sensibles... afin de connaître la sensibilité environnementale d'un secteur précis.

II.2.4 - Sites et paysage

II.2.4.1 - Les Sites classés

Les sites classés sont des lieux dont le caractère exceptionnel justifie une protection de niveau national. L'objectif est de conserver les caractéristiques du site en le préservant de toute atteinte à l'esprit des lieux.

A début, étaient classés des éléments remarquables, isolés et menacés de dégradation (rochers, cascades, fontaines, sources, grottes, arbres...), des châteaux et leurs parcs. Ensuite, les protections ont progressivement porté sur de plus vastes étendues : massifs, forêts, îles... par exemple, les Gorges du Tarn, le massif du Mont-Blanc ou l'île de Ré. Les lieux de mémoire, comme le champ de bataille de Verdun, font aussi l'objet d'une protection au titre de l'Histoire.

Aucun site classé n'est identifié à CHAMBORS.

II.2.4.2 - Les Sites inscrits

Un site naturel inscrit désigne les sites naturels dont l'intérêt paysager, artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque exceptionnel qui, sans présenter une valeur ou une fragilité telle que soit justifié leur classement, ont suffisamment d'intérêt pour que leur évolution soit surveillée de très près. Cette surveillance se fait sous la forme d'une consultation de l'architecte des Bâtiments de France sur les travaux qui y sont entrepris.

Un site inscrit est identifié à CHAMBORS. Il s'agit du Vexin Français. Celui est inscrit depuis l'arrêté du 25 octobre 1974.

❖ **Le Vexin Français** : (source internet : DREAL Picardie)

Motivation de protection : Le Vexin Français est une région naturelle, historique et pittoresque à proximité de Paris. Protégé par son relatif éloignement des grands axes de circulation, ce « pays » a bénéficié de l'inscription au titre des Sites dans les départements du Val-d'Oise et des Yvelines en 1972 puis dans l'Oise en 1974.

Délimitation, superficie : Le sud de la D923 pour Fay-les-Etangs et Fleury, les limites communales et départementales pour le reste du périmètre, soit 24 989,10 hectares.

Autres protections : Nombreux Monuments Historiques classés et inscrits. *Buttes de Rosne*, site classé (23 janvier 1996). Ce site recouvre une partie du site inscrit du *Vexin Français*. L'arrêté de site classé abroge implicitement la partie du site inscrit concerné.

30 communes : Boubiers, Boury-en-Vexin, Bouconvillers, Chambors, Chaumont-en-Vexin, Chavençon, Courcelles-les-Gisors, Délincourt, Fay-les-Etangs, Fleury, Hadancourt-le-Haut-Clocher, Hénonville, Ivry-le-Temple, Lattainville, Lavilletertre, Liancourt-Saint-Pierre, Lierville, Loconville, Monneville, Montagny-en-Vexin, Montjavoult, Monts, Neuville-Bosc, Parnes, Reilly, Sérans, Tourly, Trie-Château, Trie-La-Ville, Vaudancourt.

Aménagement - Entretien : Pas de document de gestion.

Mutations : Etat du site : quelques atteintes. Principales mutations : Pressions urbaines, équipements, infrastructures. Mutations secondaires : Pressions foncières, pressions agricoles et forestières.

Enjeux : Préserver le cadre bâti et intégrer les nouvelles constructions

Une région naturelle partagée entre plusieurs départements

Le Vexin français est une ancienne province frontière entre la France et la Normandie. Cette région naturelle est répartie sur les départements du Val d'Oise, des Yvelines et de l'Oise. Le périmètre du site inscrit s'étale sur trente communes, au sud-ouest du département de l'Oise et ne constitue que la partie nord du Vexin Français. Il est limité à l'ouest par la vallée de l'Epte, au sud par la limite départementale et au nord et à l'est par les abords du pays de Thelle.

Le Vexin français est implanté sur un plateau calcaire couvert de limons, entaillés par de petits cours d'eau affluents de l'Epte ou de l'Oise. L'activité agricole a créé un paysage de grandes cultures aux paysages ouverts, découpés par de nombreuses vallées encaissées aux versants boisés et aux fonds humides. Ces paysages dégagés sont surmontés de buttes témoins boisées dont l'altitude varie de 100 à 140 m environ. Les buttes de Rosne, au nord constituent le point culminant du Vexin et de la région Île de France avec 217 mètres.

Un bâti traditionnel largement préservé

Le site est à dominante rurale, et à faible densité de population. Il offre une transition entre les territoires plus ruraux du pays de Thelle et du plateau picard au nord et les espaces sous influence urbaine au sud, avec la ville de Cergy-Pontoise dans le Val d'Oise.

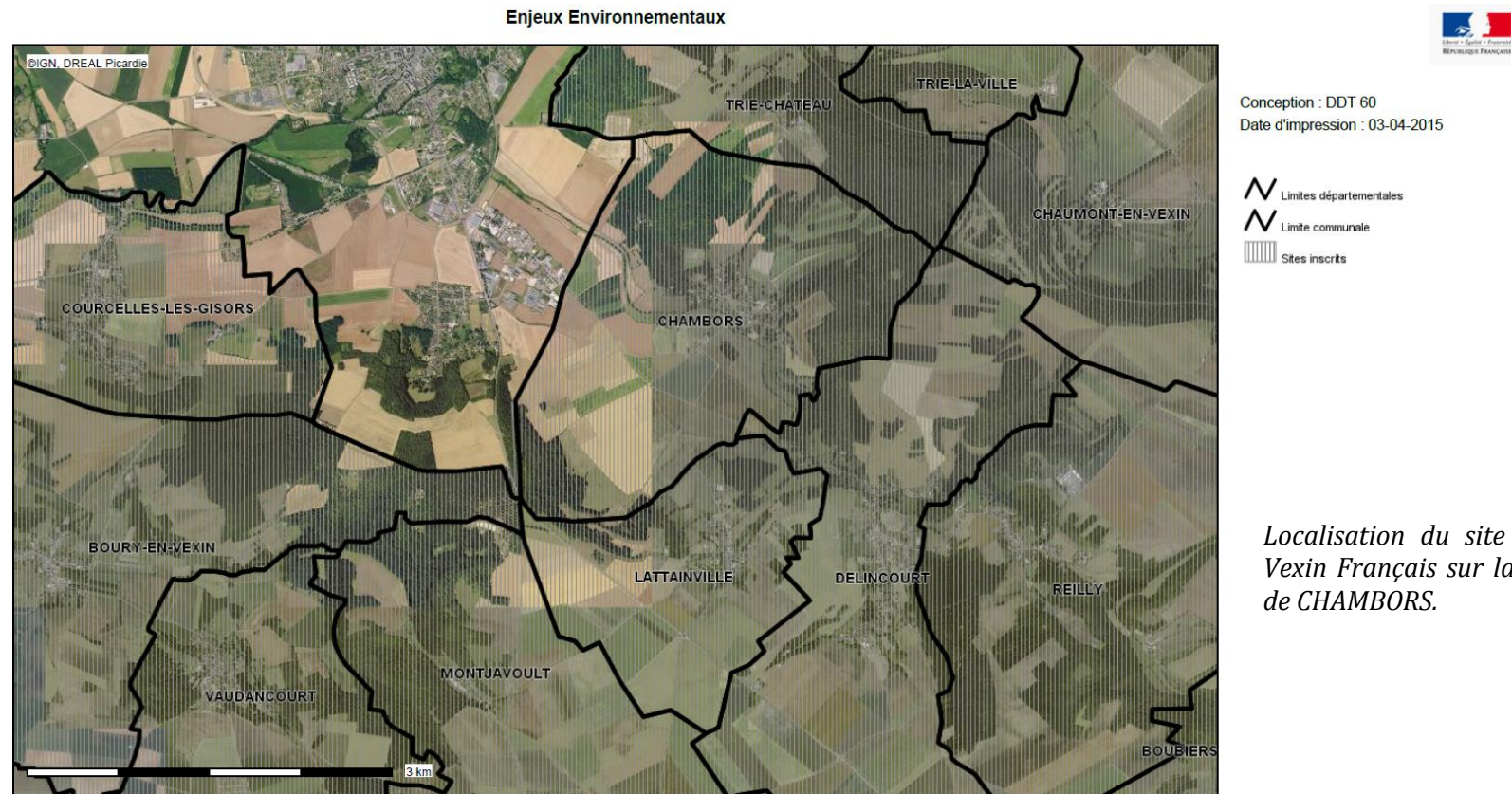
L'habitat traditionnel est groupé au pied des buttes et sur les versants des vallées. La pierre de pays, un calcaire à dominante grise, lui confère une grande discrétion. Les murs de clôture en pierre participent à la continuité de cet habitat groupé. De nombreux châteaux et églises témoignent de la richesse du patrimoine historique de la région. Quelques grosses fermes sont isolées sur le plateau ouvert.

L'agglomération la plus notable du périmètre se trouve en périphérie nord du plateau agricole. Chaumont-en-Vexin est encaissée dans la vallée humide de La Troësne et entourée de boisements sur de hauts plateaux. Elle marque le passage de la brique à la pierre grise, exprimant la transition entre les constructions minières du nord et celle de la capitale en pierre.

Une forte pression urbaine

Le paysage agricole, la structure des villages et la plupart des constructions datent pour l'essentiel de la fin du XVIIIe et du début du XIXe siècle. Le Vexin français a été assez épargné par les grandes infrastructures du fait de son relatif éloignement des grands axes de communication. Cependant la proximité de l'agglomération parisienne, les accès facilités à Cergy-Pontoise, la construction de l'autoroute A16 engendrent une pression foncière croissante.

Le plateau ouvert offre des perspectives lointaines et les constructions sont visibles à plusieurs kilomètres. Les buttes boisées sont également particulièrement visibles. Les constructions récentes, isolées ou en lotissement dégradent progressivement un équilibre pluriséculaire, et font disparaître les espaces de transition autour des villages tels que les jardins et vergers. Réduire l'impact paysager des nouvelles constructions en préservant les perspectives remarquables vers les centres anciens des villages demeure un objectif important du site.



Localisation du site inscrit du Vexin Français sur la commune de CHAMBORS.

Description :
Carte regroupant les informations sur les biocorridors, les ZNIEFF, les ZICO ou ZPS, les ensembles naturels sensibles... afin de connaître la sensibilité environnementale du secteur.

II.2.4.3 - L'opération Grand Site

Une Opération Grand Site est la démarche proposée par l'Etat aux collectivités territoriales pour répondre aux difficultés que posent l'accueil des visiteurs et l'entretien des sites classés de grande notoriété soumis à une forte fréquentation.

Elle permet de définir et de mettre en œuvre un projet concerté de restauration, de préservation et de mise en valeur du territoire. Il s'agit de retrouver les qualités qui ont fait la renommée du site, mais aussi d'élaborer un projet qui permette d'en assurer la pérennité et de mettre en valeur le site dans toute sa diversité.

Une Opération Grand Site poursuit trois objectifs :

- Restaurer et protéger activement la qualité paysagère, naturelle et culturelle du site ;
- Améliorer la qualité de la visite (accueil, stationnements, circuits, information, animations) dans le respect du site ;
- Favoriser le développement socio-économique local dans le respect des habitants.

La démarche comporte différentes étapes que les partenaires conduisent ensemble. Elle aboutit à un programme d'études et de travaux mis en œuvre par le gestionnaire du site (souvent un regroupement de collectivités territoriales), grâce à des financements apportés par l'Etat, les collectivités et le cas échéant l'Union européenne.

CHAMBORS n'est pas située dans le périmètre d'application d'une opération grand site.

II.2.5 - Les continuités écologiques

II.2.5.1 - La Trame Verte et Bleue

La trame verte et bleue est une mesure phare du Grenelle Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques.

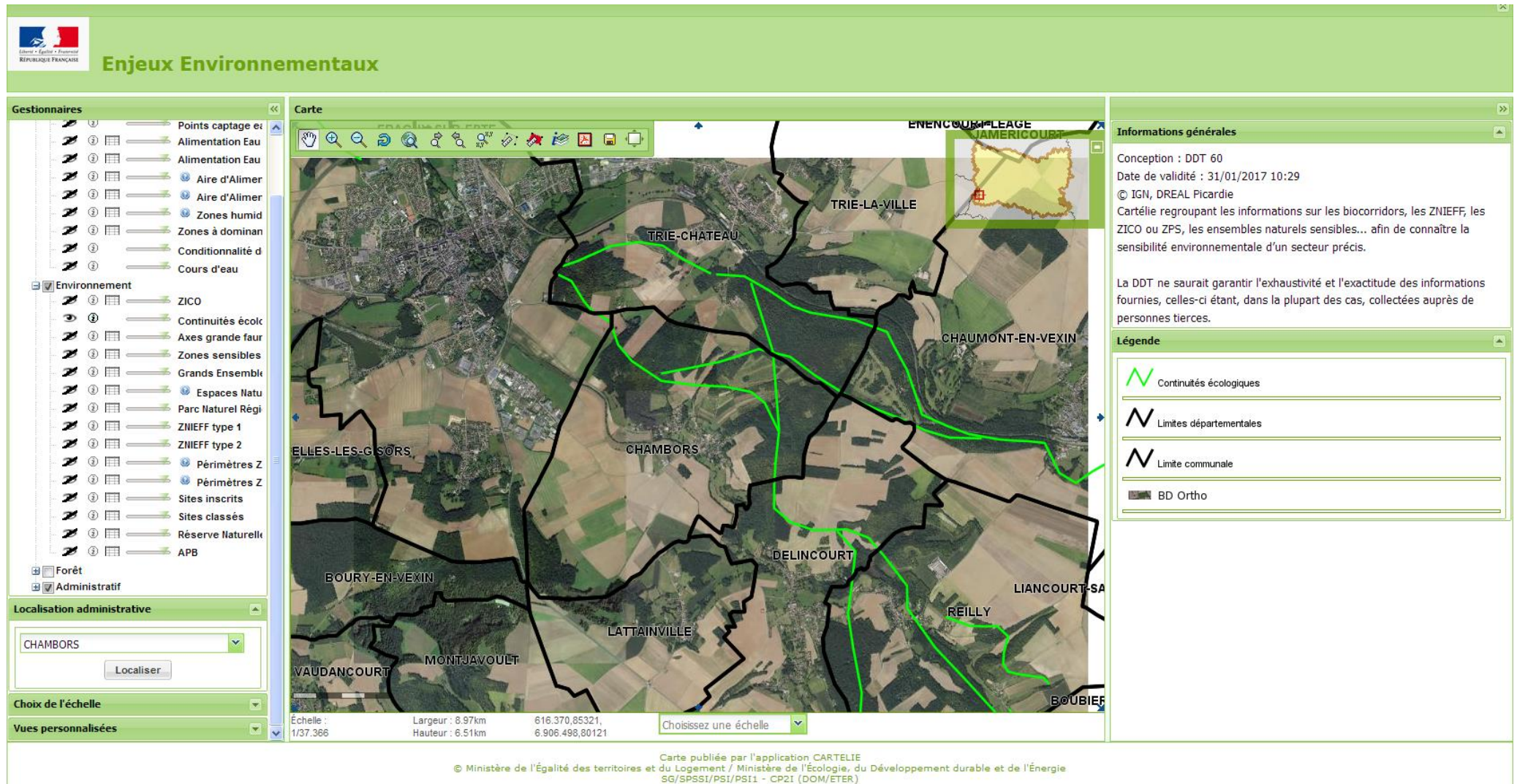
La Trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer. En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales. La Trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.

CHAMBORS est concerné par :

- des corridors valléens multi-trames en contexte urbain,
- un corridor à fonctionnalité réduite,
- un obstacle au corridor au niveau de la vallée,
- un corridor arboré.

CARTOGRAPHIE DES CONTINUITES ECOLOGIQUES (Source : Cartélie)



II.2.5.2 - Le patrimoine naturel ordinaire (haies, alignements arbres, mares, ...)

Le végétal

La commune possède également un patrimoine végétal qui se décline sous différentes formes. Celui-ci est présent aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur des zones bâties.

On retrouve tout d'abord les masses boisées, de taille plus ou moins importante :

- ✓ le bois de l'étoile ;
- ✓ le bois de la Lande ;
- ✓ le bois des bouleaux ;
- ✓ le bois de la Hutte.

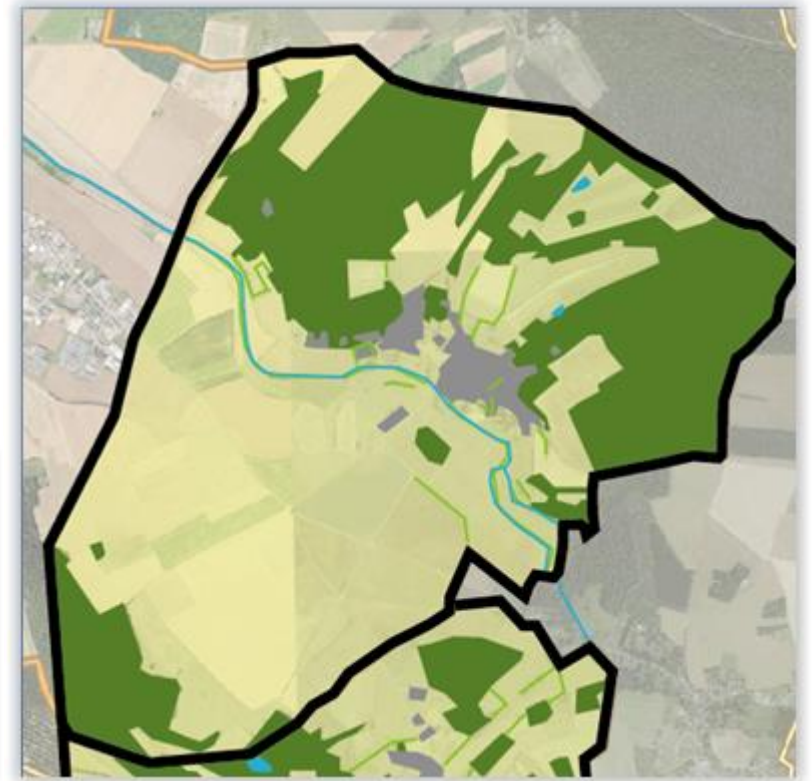
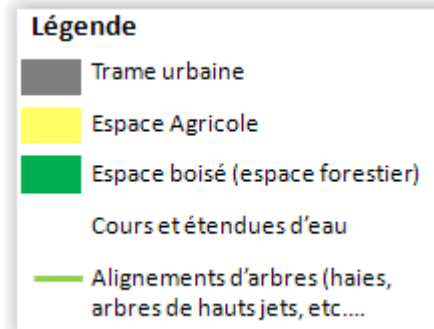
On recense également quelques alignements d'arbres ainsi qu'un réseau de haies (basse, moyenne et haute ainsi qu'en bordure des constructions). Ces éléments sont présents essentiellement dans la vallée et au pourtour du bourg.

CHAMBORS dispose d'une trame agraire dans la vallée (pâturage et culture) ainsi que sur les plateaux.

A noter également que sur le territoire communal il existe de vastes espaces boisés et des vergers à flanc de coteaux.

Un repérage de ces divers éléments, constituant le patrimoine végétal communal, a d'ailleurs été effectué par le groupe de travail afin de préserver la richesse et le cadre de vie de CHAMBORS.

Ces éléments du paysage pourront être protégés dans le PLU au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.





❖ *La Trame végétale*

A l'intérieur du village, cette richesse végétale apparaît dans les jardins privés et les espaces publics mais aussi dans les haies privées ou publiques qui permettent d'intégrer les constructions dans le paysage. Ces éléments naturels constituent de l'extérieur et de l'intérieur, l'image du village.

- Les haies : Les haies jouent de nombreux rôles. Il est donc intéressant de les conserver :

Intérêt pour la faune sauvage : beaucoup d'animaux empruntent les haies pour aller d'un endroit à un autre: elles servent de corridor. Nombreux sont les animaux qui y trouvent également un abri (nid, terrier) et leur nourriture.

Intérêt paysager : en cassant la monotonie des cultures, en guidant le regard, la haie permet de structurer le paysage.

Lutte contre l'érosion et régulation des eaux : située en bordure de cours d'eau, de fossés, elles permettent d'absorber une partie des eaux de pluie, régulant ainsi le niveau des cours d'eau et limitant les inondations.

Amélioration de la qualité des eaux : la haie grâce à son pouvoir d'épuration des eaux est très importante pour la rétention des produits polluants.



L'alignement d'arbres est défini comme un ensemble de sujets arborés, la plupart du temps d'une même essence et organisé selon un schéma simple et volontaire, la ligne. Il peut être multiplié pour varier l'effet ou créer un espace particulier. C'est ainsi que si les alignements routiers sont la plupart du temps par deux, sur les cours ou les allées il peut en exister des séries parfois importantes.

Les bois sont importants pour de multiples raisons :

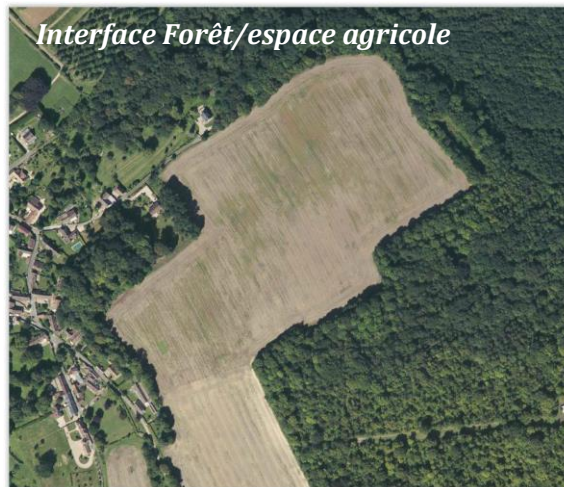
- La protection contre les érosions grâce à son couvert continu ;
- L'action régulatrice sur le climat, l'air et le cycle de l'eau par la transpiration végétale et par la déviation des vents au sommet des arbres qui assurent une hygrométrie plus régulière au niveau du sol.

- **Les bois :**

Les masses boisées jouent un rôle crucial dans la biodiversité : production de bois, amélioration et reconstitution des sols, régulation hydrologique et protection des sols des versants, conservation des espèces animales et végétales, stockage du carbone...

Les bois et les forêts de la commune de CHAMBORS, mais aussi des alentours, ont progressivement été enserrés par l'urbanisation progressive ou bien par l'exploitation agricole. De ce fait, on retrouve différents contact entre la forêt et les tissus urbains :

- forêt/logement individuels (pavillonnaire avec orientation perpendiculaire ou parallèle à la lisière, avec ou sans chemin de lisières, avec grande ou petite parcelle),
- forêt/espace agricole (avec ou sans construction agricole ou habitation).



Ces éléments boisés du paysage pourront être protégés dans le PLU au titre de l'article L.113-2 du code de l'urbanisme.

Les enjeux de la cohabitation entre la ville et la forêt sont multiples :

- Notamment écologique :
 - Conserver et favoriser la biodiversité ;
 - Permettre la circulation et la dispersion des espèces animales et végétales. Par des continuités écologiques sur le linéaire des lisières et de l'espace boisé vers les espaces voisins ;
 - Protéger un territoire de chasse et de nidification (territoire privilégié des chauves souris, lieu de nidification et source de nourriture pour les oiseaux ;
 - Préserver un paysage remarquable ;

- Mais aussi urbains et paysagers
 - Assurer des continuités entre la forêt et les tissus urbains par la similitude des essences plantées entre la forêt et les espaces publics et privés de la ville mais aussi par des tracés spécifiques des voies et des espaces publics qui évoquent la forêt ou sa proximité. Ces continuités doivent installer un contact le plus progressif possible.
 - Continuités fonctionnelles qui s'appuient sur les tracés paysagers et urbains précédents et permettent une lisibilité des dessertes et des accès à la forêt.

- L'eau

Sur la commune de CHAMBORS, l'élément « eau » se traduit d'une part par la présence du cours d'eau, du ru et d'autre part, par l'existence de mares.

Fonctionnalité des cours d'eau :

Les cours d'eau – qu'il s'agisse de petits ou de grands cours d'eau, en milieu forestier ou en paysage ouvert – assurent deux fonctions de base :

- Les cours d'eau constituent un riche réseau hydrologique : c'est un élément indispensable du cycle naturel de l'eau et donc une composante essentielle des ressources hydrologiques.
- La force développée par le mouvement de l'eau a creusé des lits de ruisseaux et de fleuves, mais aussi sculpté des vallées et des zones fluviales. Tous les paysages que nous connaissons ont été et sont encore formés et sculptés par la force de l'eau – un processus permanent, invisible pour l'œil humain : cette évolution se produit à une échelle de temps géologique.



Parallèlement à ces effets à long terme sur les paysages, les cours d'eau ont également une influence perceptible par l'homme, sur des surfaces limitées : les cours d'eau creusent les berges, les font s'écrouler, ruissèlent et créent des glissements de terrain, trient les matériaux déposés sur le fond en fonction de leur grosseur, créent et modifient la composition des microbiotopes. La force du courant est le facteur qui crée la diversité des structures de cours d'eau et leur impose une évolution spatiale et temporelle permanente. La diversité structurelle et la dynamique des cours d'eau proches de la nature et des zones inondables ne seraient pas concevables sans la présence de cette force exercée par le courant. La fonction de l'eau en temps qu'élément sculptant nos paysages est représentée en fig. 2 pour différentes échelles de temps et d'espace.



Cours d'eau du Réveillon




❖ **Les mares** : Principales composantes des zones humides continentales par leur nombre, les mares présentent un très vif intérêt environnemental en raison de leur richesse biologique et de la multitude des fonctions biophysiques et sociales qu'elles remplissent. Les mares assurent de nombreux services écologiques indispensables à l'homme. Mais, de par leur petite taille et leur apparente trivialité, ces micro-zones humides sont souvent envisagées comme habitats de moindre « valeur ». Les mares pourront être protégées dans le PLU au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

❖ **La trame agricole**

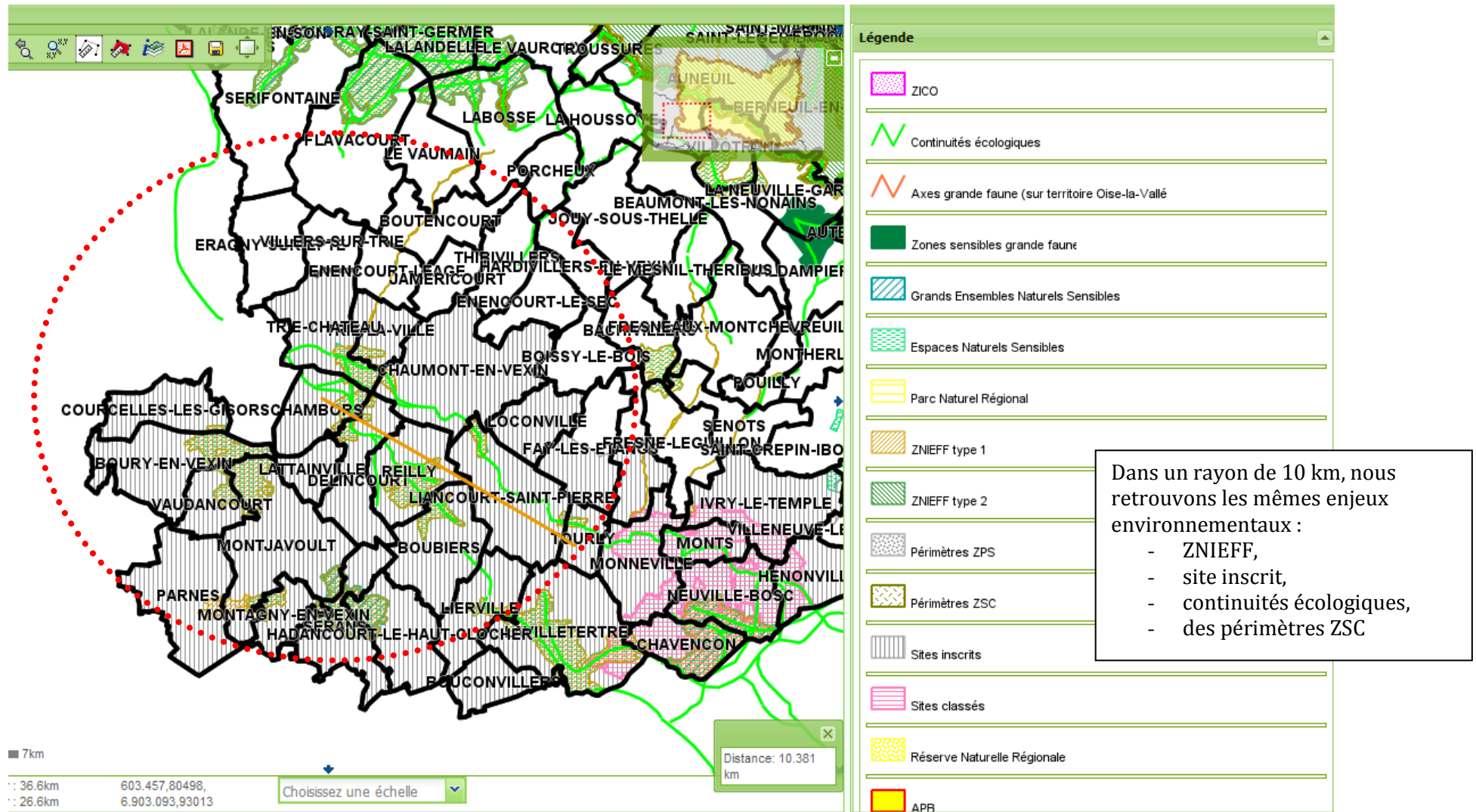
Pilier économique du territoire, l'agriculture est également une composante décisive du patrimoine naturel du Vexin. Une grande partie est en effet conditionnée par l'existence et la bonne santé des zones agricoles.

Les prairies ou les cultures céréalières peuvent avoir un effet sur la biodiversité. En effet, les prairies ou les cultures peuvent avoir un rôle de corridors. La trame agricole s'inscrit alors dans le patrimoine naturel de la commune. On distingue plusieurs formes d'agriculture sur CHAMBORS qui contribue au fonctionnement de l'écosystème : (voir tableau page suivante)

- des prairies à proximité des corps de ferme et dans les clos mesures,
- des parcelles de cultures céréalières autour du bourg,
- des vergers et des bosquets...

Trame Agraire	CHAMBORS	
Prairies		
Espaces de cultures céréalières		
Vergers, Bosquets...		

II.2.6 - Le milieu naturel dans un rayon de 10 kilomètres de CHAMBORS



II.3 - Le paysage

II.3.1 - La composition paysagère du territoire

D'après l'Atlas des Paysages de l'Oise, la commune de CHAMBORS appartient au grand ensemble paysager du Plateau du Vexin Français ainsi qu'à 1 unité paysagère :

- ✓ « Le plateau du Vexin Français ». Les principaux éléments de paysage de cette unité sont :
 - des paysages de grandes cultures ;
 - des paysages de polyculture ;

Le caractère identitaire du paysage du Plateau du Vexin Français se résume ainsi :

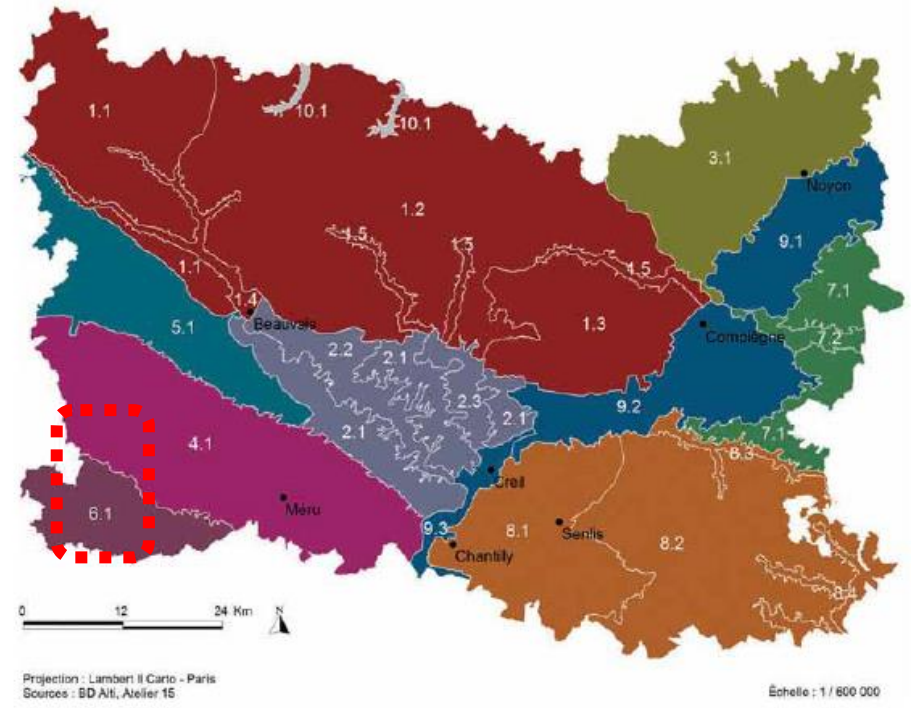
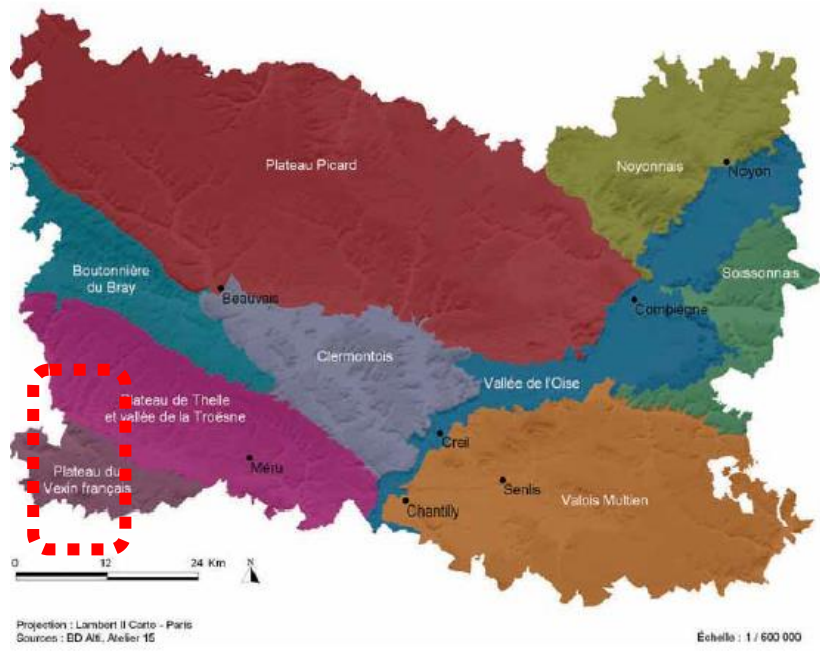
- *Ondulations de champs ouverts de grandes cultures.*
- *Emergence de buttes boisées avec villages de pourtours ou de sommet.*
- *Vallons humides à fond plat avec villages de versant.*
- *Bâti rural calcaire homogène et continu.*
- *Présence d'espaces de transition: pâtures, mares, pelouses calcaires, landes.*

Les principaux enjeux paysagers de CHAMBORS sont identifiés au niveau de la vallée et correspondent aux :

- *Enjeux liés au développement de l'urbanisation,*
- *Enjeux sur l'évolution des paysages de grandes cultures*
- *Enjeux sur la régression des peupleraies dans les vallées,*
- *Enjeux sur le développement de nouvelles cultures au détriment des dernières pâtures.*

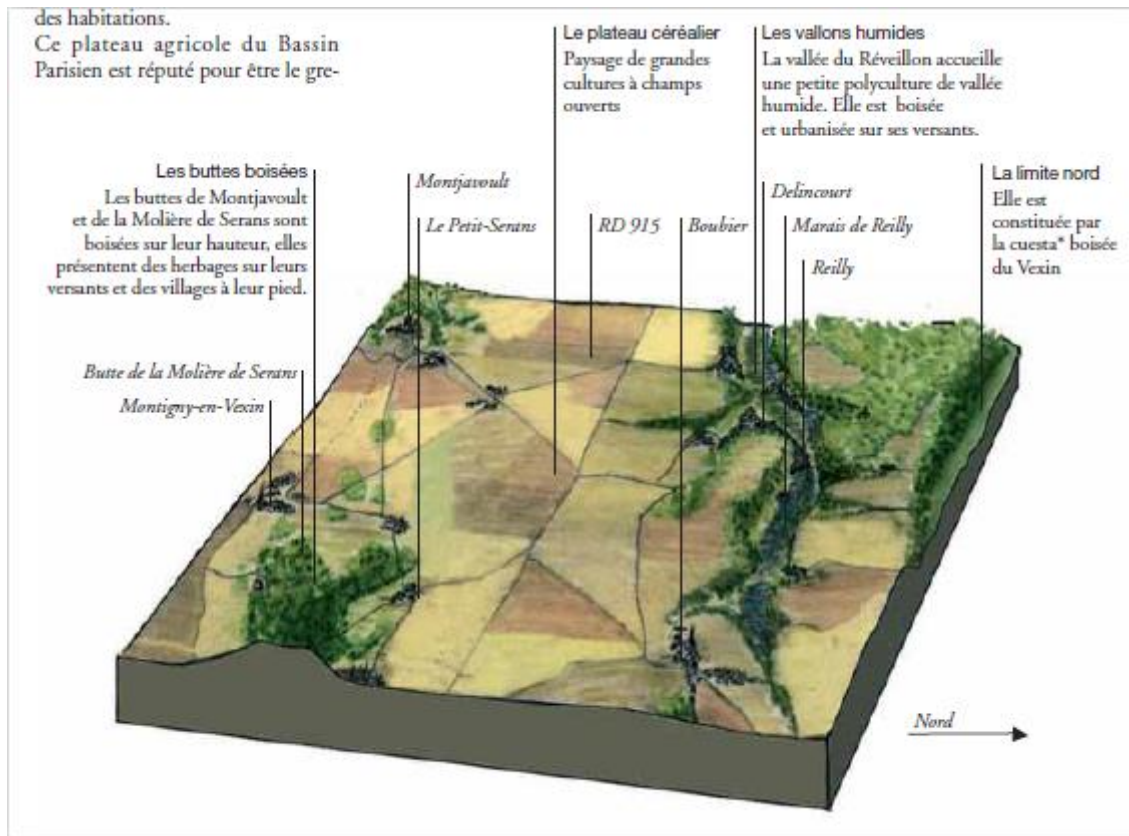
La cartographie des enjeux est reprise en annexe de ce rapport de présentation.

Source : Extrait Atlas des Paysages de la Picardie



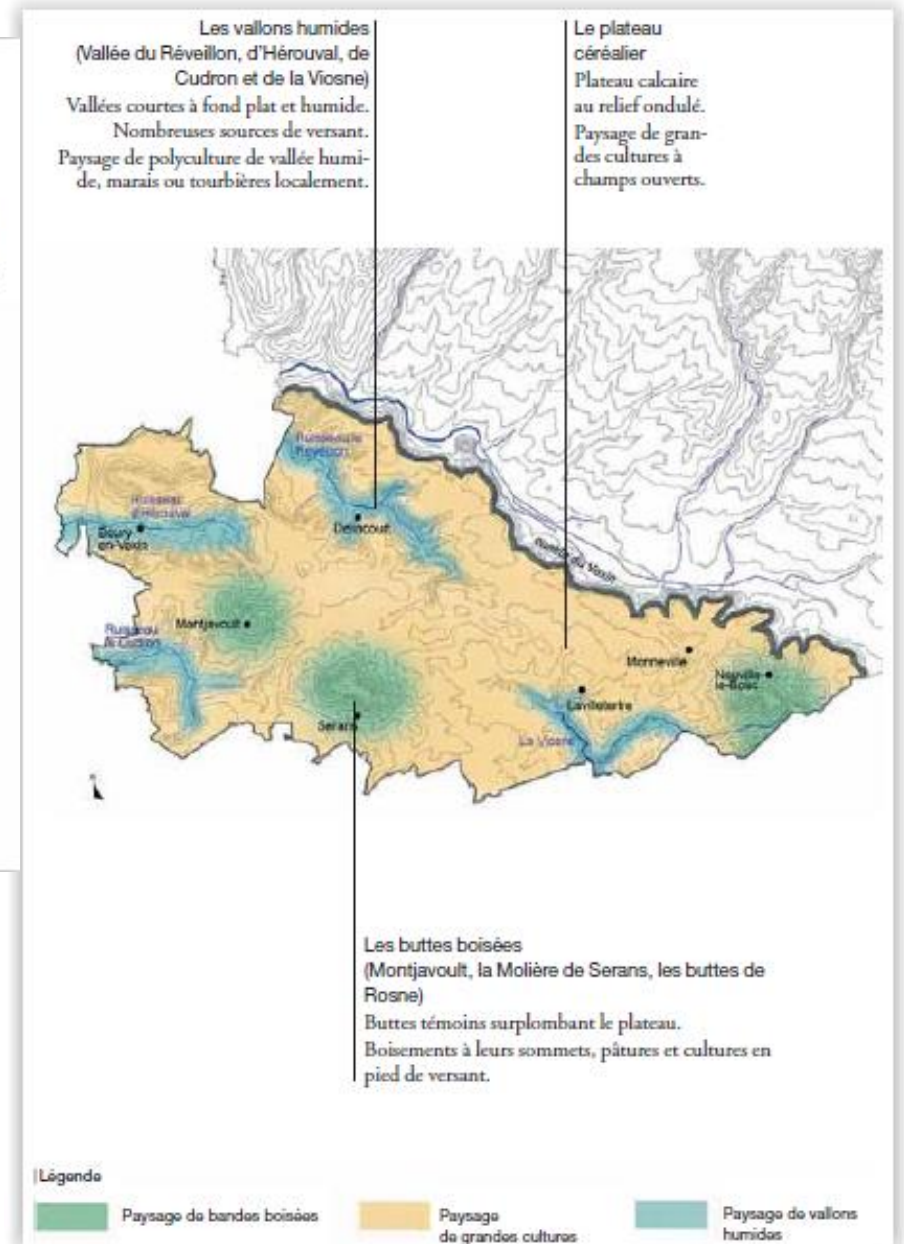
Légende

1.1 Plateau de la Picardie verte	2.2 Vallée du Thérain-aval	8.1 Plateau du Valois Multien forestier
1.2 Plateau du Pays de Chaussée	2.3 Vallée de la Brèche-aval	8.2 Plateau du Valois Multien agricole
1.3 Plaine d'Estrées St-Denis	3.1 Noyonnais	8.3 Vallée de l'Automne
1.4 Vallée du Thérain-amont	4.1 Plateau de Thelle et Vallée de la Troïenne	8.4 Vallées affluentes de l'Ouroq : Gergonne, Grivette, Autheuil
1.5 Petites vallées : Brèche, Arré, Aronde	5.1 Boutonniers du Bray	9.1 Vallée de l'Oise Noyonnaise
2.1 Plateaux du Clermontois : Mouy, Montataire, Liencourt	6.1 Plateau du Vexin français	9.2 Vallée de l'Oise Compiègnaise
	7.1 Plateaux du Soissonnais	9.3 Vallée de l'Oise Creilloise
	7.2 Vallée de l'Aisne	10.1 Vallées de la Selle et de la Noye (voir atlas des paysages de la Somme)



Paysage caractéristique de CHAMBORS issu de l'atlas des paysages de l'Oise

- Paysage caractéristique de CHAMBORS :
- 1) Buttes boisées
 - 2) Plateau céréalier
 - 3) Les vallons humides
 - 4) Limite nord



Source: Atlas des paysages de l'Oise

II.3.2 - Le contexte communal

Les espaces de plateau sont caractérisés par des paysages de champs ouverts de grandes cultures.

A l'intérieur des espaces bâtis, on retrouve des vergers et des pâtures.

On distingue ainsi 4 entités paysagères :

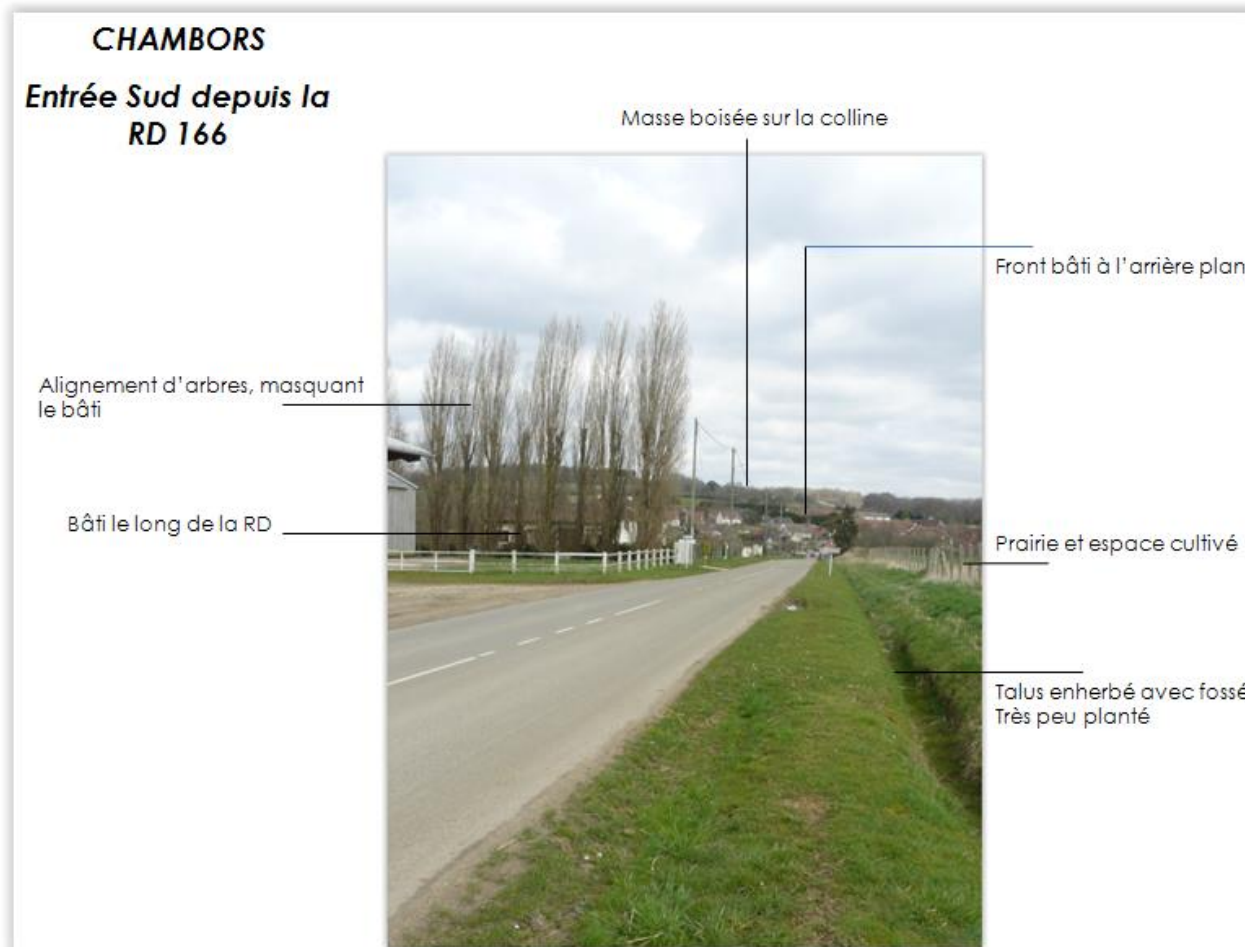
- les bois,
- les cultures,
- les prairies ou pâtures,
- l'urbanisation.

Bien entendu, le paysage de CHAMBORS se caractérise également par la présence des masses boisées et des alignements d'arbres, symboles du paysage typique de la région et trace de l'histoire agricole de ces lieux.



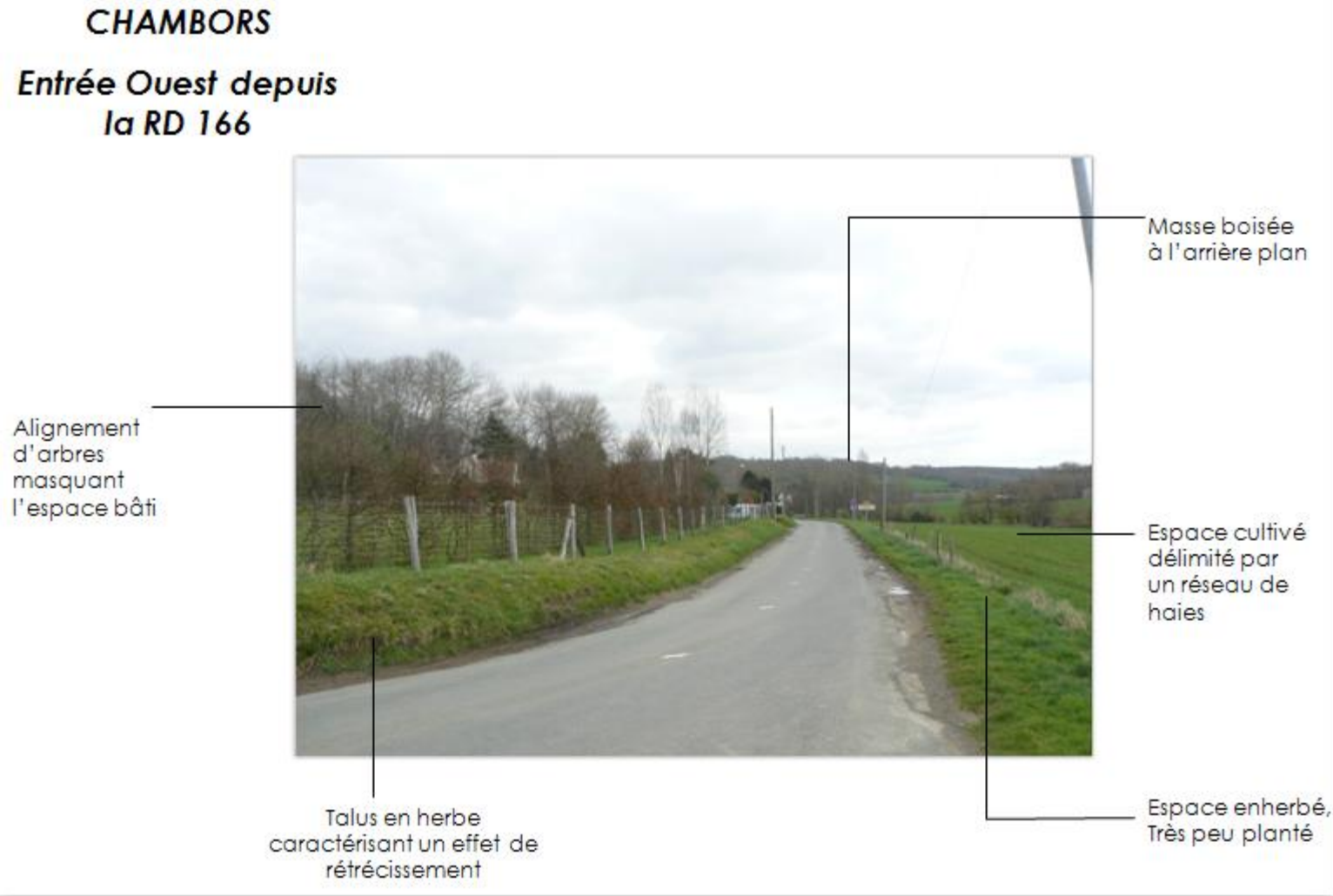
II.3.3 - Approches visuelles des pôles construits

Lorsqu'on s'approche des entrées d'un pôle construit, les perceptions sont parfois différentes en fonction du type et de l'implantation du bâti. En effet, en général, le bâti ancien s'intègre dans le paysage (couleurs et matériaux). Par contre les constructions neuves sont plus visibles dans le paysage car elles sont, souvent, construites en dehors de la structure paysagère de la commune. Cet impact visuel est renforcé par des matériaux et couleurs utilisés non traditionnels. C'est pourquoi il faut porter une attention particulière aux constructions qui s'implantent en entrées de commune. Il semble donc important de réaliser des plantations d'essences locales afin d'intégrer visuellement ces nouvelles constructions.



- ✓ au niveau de la vallée au Sud : de vastes espaces ouverts dédiés à la culture ne présentent aucun obstacle visuel à l'œil, puis une masse végétale attire le regard : il s'agit de la ceinture végétale implantée au pourtour du bourg (alignement d'arbres). A l'arrière plan, il est facile de distinguer les masses boisées présentes sur les coteaux en remontant sur le plateau.

- ✓ au niveau de la RD 166, à l'ouest : les perceptions sont plus fermées au niveau de la vallée qui canalise le regard par les masses végétales. En perceptions lointaines, les habitations sont masquées par les végétaux.



II.3.4 - Les perceptions du territoire communal

En raison du relief et de l'occupation du sol, différents types de perceptions du paysage se dessinent sur le territoire communal :



Le paysage de CHAMBORS se caractérise par un plateau entaillé en son centre par une vallée : celle du Réveillon. A l'intérieur, on y retrouve :

- des prairies humides et des espaces cultivés
- un réseau de haie et d'alignements d'arbres
- un espace enclavé par des masses boisées sur les plateaux et l'espace bâti à flanc de coteaux.

Sur ces photos, il est possible d'apercevoir à l'horizon la butte de Montjavoult du côté de la commune de LATTAINVILLE.

II.4 - L'organisation du territoire

II.4.1 - Rappel historique (source site internet : CHAMBORS.com)

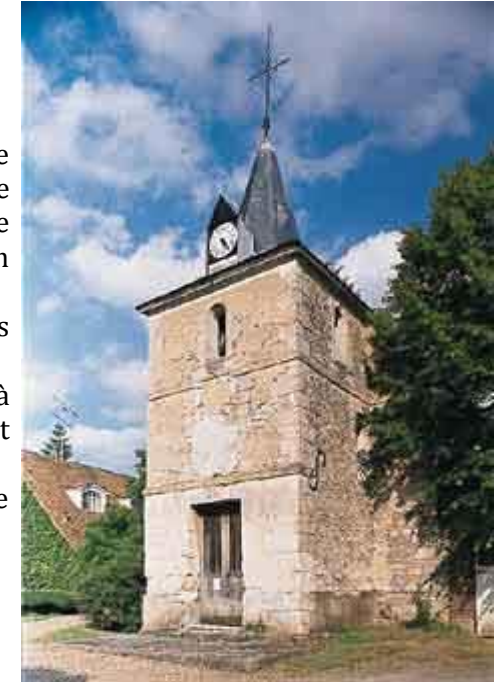
Histoire de l'église Saint Sulpice de CHAMBORS :

L'église St Sulpice est liée au souvenir de la famille La Boissière, qui détiendra la seigneurie de Chambors de 1528 à la révolution. Le plan de l'édifice, dont l'axe est sensiblement dirigé vers le nord-ouest, comprend une nef unique et un cœur constitué d'une abside pentagonale, sans transept. La tour porche, au bas de laquelle s'ouvre la porte d'entrée, est placée en avant de la nef. Devant le portail s'étend la place qui occupe le terrain de l'ancien cimetière.

Elle présente le charme des édifices remaniés, allant du XVIème au XVIIIème siècle, voire XIXème, où plusieurs corps de bâtiment se complètent, en juxtaposant leurs styles.

Le chœur constitue la partie la plus intéressante et sa date de construction, 1532, se lit sur les culs-de-lampe à la retombée des ogives de voûtes. Le plan de l'abside semble avoir joui d'une grande vogue au XVIème siècle et la région du Vexin nous en fournit la preuve dans bons nombres d'édifices alentours.

La nef fut bâtie vers 1770, après que fut érigé en comté (1756) par Louis XV la Seigneurie des La Boissière de Chambors.

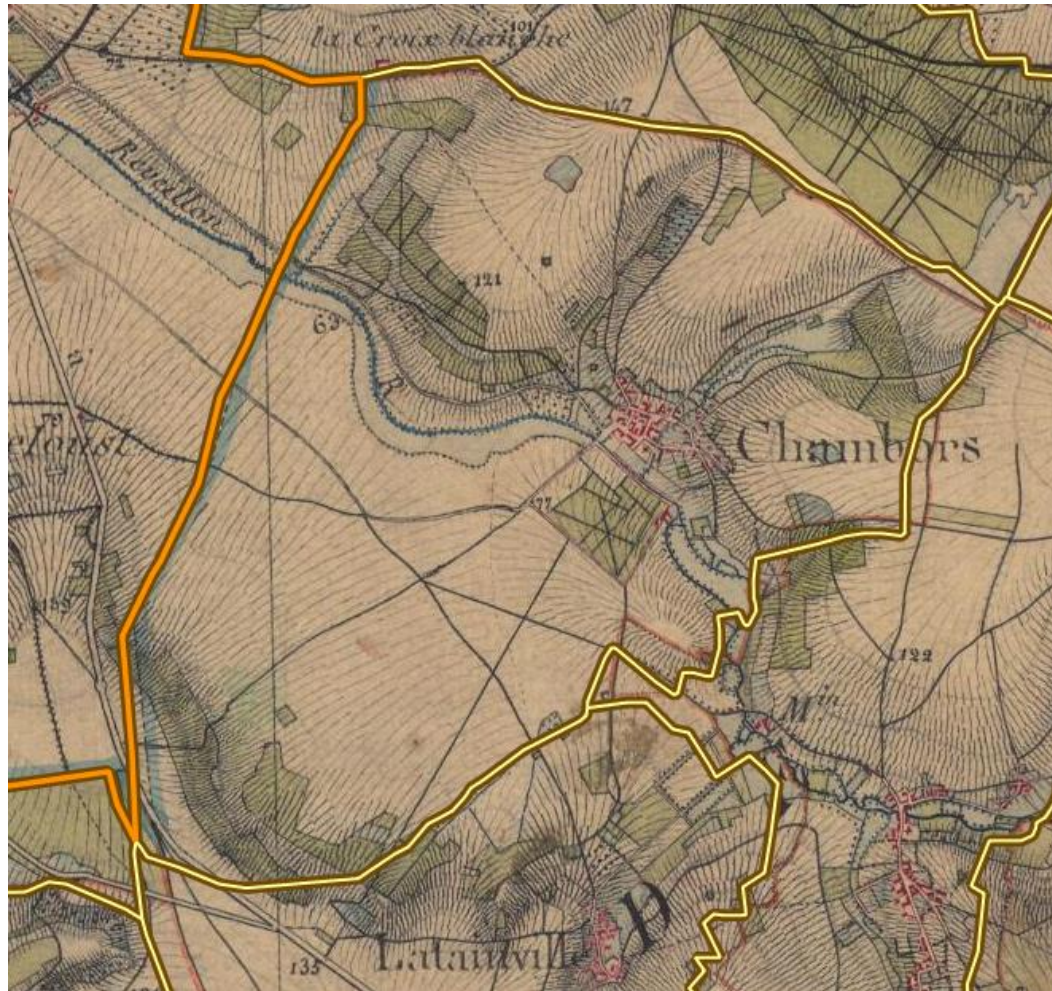


Cette distinction fut remise en réparation de la mort de Yves Jean-Baptiste de La Boissière, écuyer du roi, mortellement blessé par le Dauphin, au cours d'une partie de chasse. Sa veuve, Marie-Thérèse Le Petit d'Aveine, tutrice de Louis-Joseph-Jean-Baptiste de la Boissière, son fils, fit édifier cette nef. La famille de La Boissière était originaire du diocèse de Quimper.

La tour carrée, dont le rez-de-chaussée forme un porche surmonté d'une courte flèche octogonale en charpente, fut érigée vraisemblablement dans le courant du XVIIIème siècle.

La cloche ne date que de 1858. Les inscriptions portées sur cette dernière sont fondues dans sa masse et parfaitement lisibles : « LAN DE NS 1858 J'AI ETE BENITE PAR Mr DE LA CROIX CURE DE CETTE PAROISSE ET NOMME St SULPICE MON PARRAIN Mr EUGENE BARBIER DE CHAMBORS MA MARRAINE SCHOALASTIQUE AUZOU DE CHAMBORS MAIRE Mr DUPAR CULTIVATEUR FONDUE PAR DUTOT ET Cgnie A PARIS »

L'horloge, tel qu'indiqué sous celle-ci, a fait l'objet d'un don de Mr. Basile Mansard en 1884. Les vitraux ont été remis en plomb en 1926 grâce aux libéralités de Mme Bertinot Juel.



Carte de l'Etat Major,

source : Géoportail,

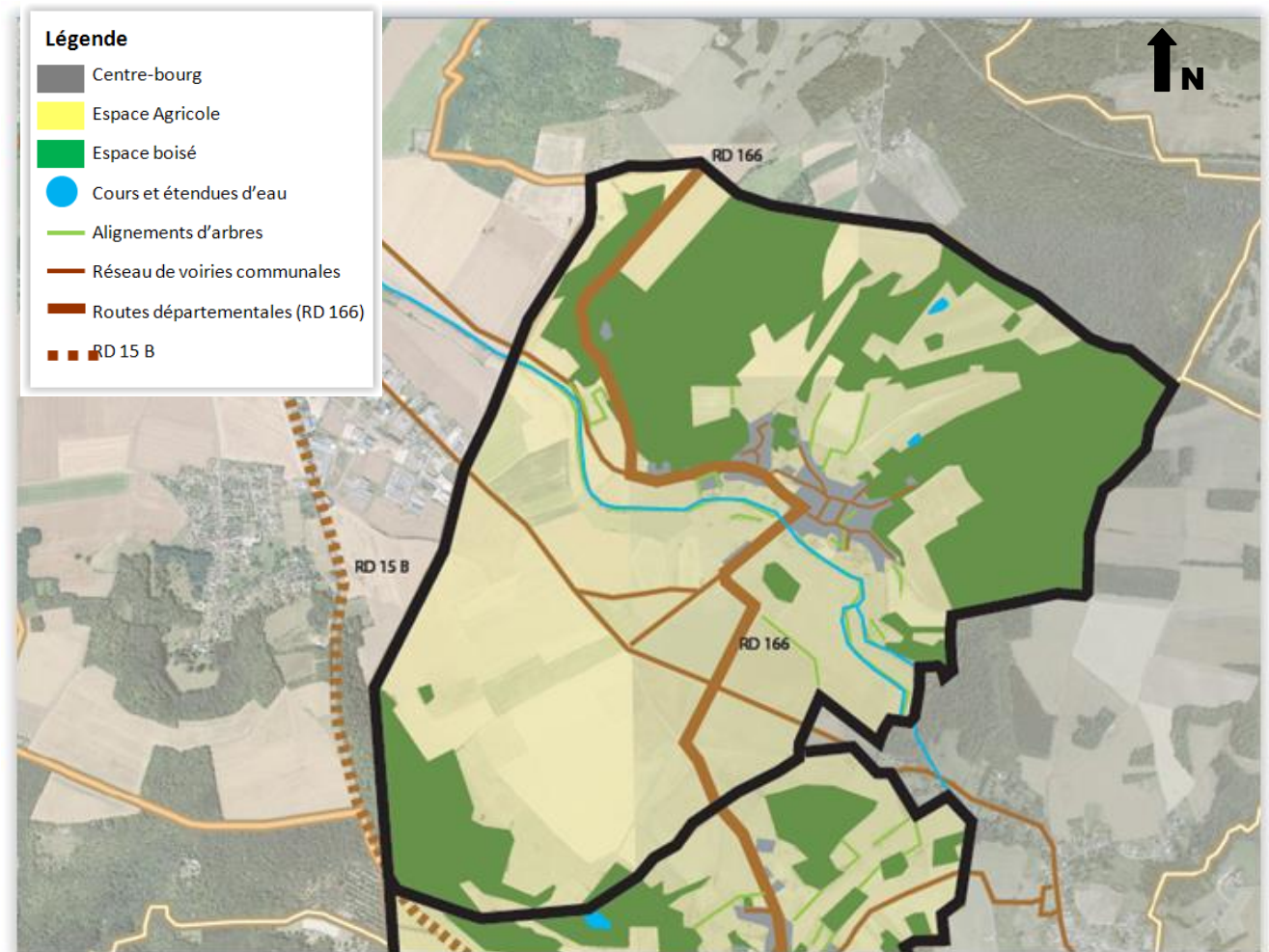
II.4.2 - L'occupation du sol

Le relief ainsi que certains éléments physiques structurants (axes de communication et cours d'eau) ont fortement conditionné le développement de l'urbanisation. Ainsi, CHAMBORS est constituée d'un centre bourg et d'un écart. Le centre bourg est implanté dans la vallée, proche du cours d'eau du Réveillon et de la RD 166. L'urbanisation s'est ainsi diffusée progressivement, dans un axe Ouest/Est, parallèlement à la vallée.

Les équipements publics sont regroupés dans le centre pour former un « pôle d'équipements » : mairie, terrain de jeux, école et église.

L'axe routier principal desservant le territoire communal est la route départementale n°166.

Une vaste masse boisée occupe une grande partie du territoire communal (coteau + plateau). Elle se situe autour du bourg, comme le montre la carte ci-contre.



II.4.3 - La consommation de l'espace

Un bilan des surfaces urbanisées a été effectué. Le bilan de la consommation de l'espace a été réalisé sur les dix dernières années à partir d'une analyse des cartographies, photos aériennes et connaissance des élus.

Les cartes, pages suivantes, font émerger le bilan des surfaces consommées depuis 10 ans. Les zones urbanisées depuis ce cliché sont en couleurs. Sur CHAMBORS, elles correspondent, en bleu à l'habitat pavillonnaire et en rouge, aux équipements publics.

Consommation de l'espace	Typologie	Superficie m²	Superficie Ha	Nombre de logements réalisés
1	Habitations	1372,49	0,14	2
2	Habitations	2478,53	0,25	1
3	Habitations	962,75	0,1	1
Total		4813,77	0,49	4

Il est souligné que les surfaces indiquées sont une estimation. D'après les éléments relevés ci-dessus, la consommation de l'espace pour la commune de CHAMBORS, pour les 10 dernières années se décline ainsi :

- un peu moins de 0.5 hectare (0.49 ha) destiné à l'habitat,

Sur l'ensemble du territoire, la consommation de l'espace de la commune de CHAMBORS se décline au cœur du bourg.

Une estimation a également été établie pour connaître la moyenne parcellaire de l'habitat. Ainsi, l'analyse des différentes opérations d'aménagement réalisées depuis 10 ans révèle une moyenne parcellaire d'environ 1225 m² (nombre total de logements/Superficie totale (habitat) en m²).



*Bilan de la consommation de l'espace, Zoom centre-bourg de la commune de CHAMBORS
Source : Espac'urba*

II.4.4 - Les potentialités foncières

L'analyse des potentialités foncières permet de confronter les possibilités réelles du territoire aux objectifs communaux, ainsi qu'aux orientations des documents de planification territoriale. Cette confrontation fonde la justification des principes de développement à arrêter dans le cadre d'une gestion économe de l'espace. La méthodologie du recensement repose sur les principes suivants :

- les terrains repérés doivent être au sein du tissu urbain existant afin de répondre aux exigences formulées par la réglementation en vigueur sur le renouvellement urbain et la gestion économe de l'espace,
- les périmètres de préservation des espaces naturels doivent être respectés,
- les terrains à protéger au titre de l'activité agricole, de la qualité des paysages ou des risques naturels sont pris en compte.

II.4.4.1 - Les dents creuses

Une **dent creuse** est, en urbanisme, un espace non construit entouré de parcelles bâties. Un repérage a été effectué et a consisté à recenser les disponibilités foncières au cœur des pôles construits dans un principe d'urbanisation des dents creuses afin de préserver l'espace naturel, de limiter le mitage du paysage et d'éviter les extensions de réseaux. Les plans, repris page suivante, présentent l'ensemble de ces espaces.

Ainsi, au total l'ensemble des dents creuses recensées (en rose) représente une surface d'environ 1,30 ha. Une dent creuse est repérable selon plusieurs critères :

- elle est dépourvue de constructions ;
- elle est bordée d'unités foncières bâties en limite séparative avec elle, et desservie par une voirie ;

Dents creuses	Superficie m²	Contraintes	Nouvelle superficie	Logements potentiels
1	2800	Bois	0	0
2	2250	Bois	0	0
3	1400	Aucune	1400	1
4	1000	Jardin	1000	1
5	1200	Talus et espace planté privé	0	0
6	700	Gestion assainissement individuel	700	1
7	2000	Aucune	2000	2
8	1680	Aucune	1680	1
Total	13030		6 780 m²	6

Mais selon les contraintes du territoire communal et des projets de la commune, la superficie totale des dents creuses encore disponibles est de l'ordre de 6 780 m², soit une possibilité de 6 logements suivant la configuration des terrains.



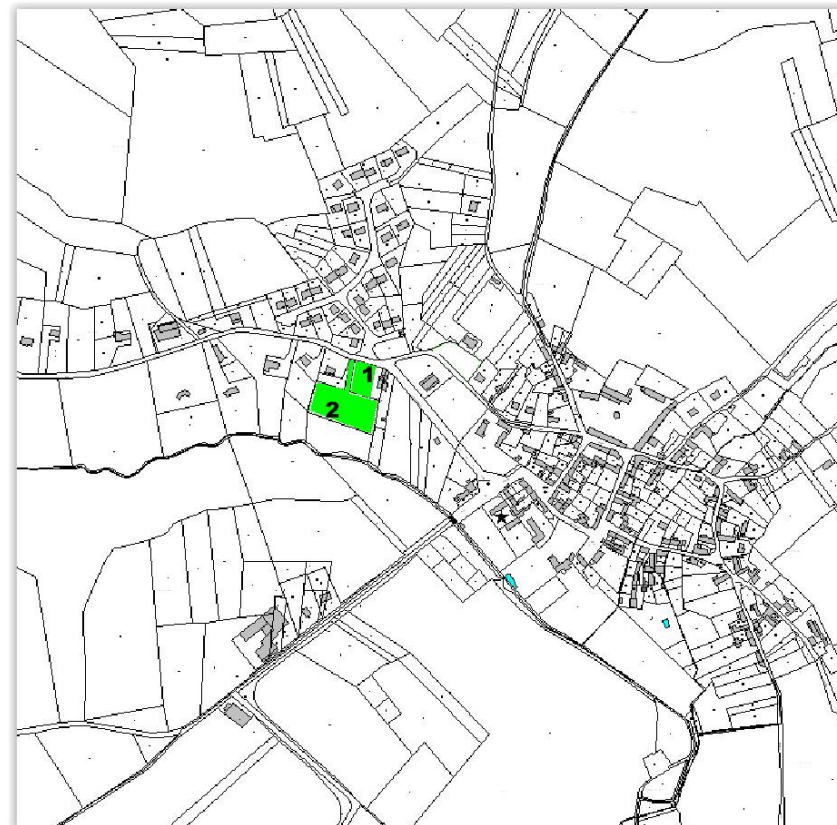
*Recensement des dents creuses dans le centre- bourg, commune de CHAMBORS
Source : Espac'urba*

II.4.4.2 - Les espaces mutables

Un espace mutable est une parcelle bâtie pouvant être divisée pour accueillir un nouveau logement.

Un recensement des espaces mutables a également été effectué. Celui-ci consiste à repérer les espaces dans lesquels il serait possible de densifier. Suite à cela, le nombre d'espaces mutables recensés s'élève à 2. Une seule possibilité de construire a été retenue.

Espaces mutables	Superficie m ²	Contraintes	Nouvelle Superficie en m ²	Logements potentiels
1	1000	Aucune	1000	1
2	4000	Zone humide	0	0
Total	5000		1000	1



*Recensement des espaces mutables dans le bourg (zoom),
Commune de CHAMBORS
Source : Espac'urba*

II.5 - Le bâti

II.5.1 - Le bâti ancien

II.5.1.1 - Les caractéristiques du bâti ancien

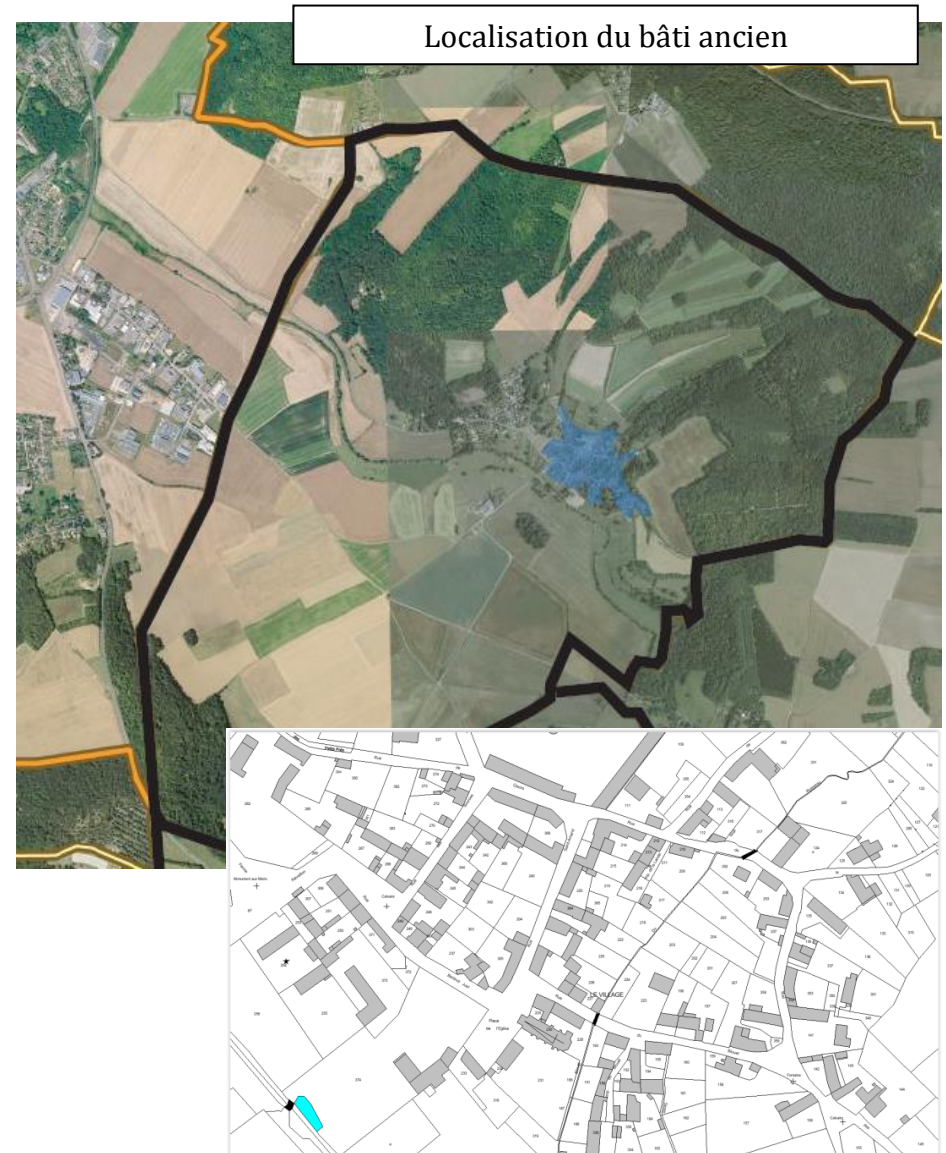
Les caractéristiques de CHAMBORS se retrouvent aussi bien au niveau du parcellaire qu'au niveau de l'architecture des constructions et sont liées à l'histoire communale.

Ainsi, on observe :

- dans le cœur du bourg à proximité de l'église. Les constructions se sont implantées en bordure des voiries, ne laissant pas percevoir le jardin, d'où un caractère très minéral de ces espaces. L'ensemble des constructions anciennes donne un caractère homogène au centre bourg. Cette homogénéité est due à la morphologie des constructions ainsi qu'aux matériaux. L'implantation des maisons est à l'alignement, ce qui définit bien « l'espace rue ». Le parcellaire, assez étroit, est par contre très profond. Il a conduit à la construction de nombreuses maisons à étages, et à la réalisation d'annexes derrière ces maisons.

L'architecture est traditionnelle à la région :

- implantation en front de rue ou retraits avec un espace jardin sur l'espace public,
- les volumes sont simples avec un rez-de-chaussée plus des combles voire un étage,
- une toiture à deux versants, à 45° de moyenne,
- les ouvertures en façade sont plus hautes que larges,
- en toiture, les lucarnes animent les façades,



Bâti ancien

Le parcellaire ancien dans le bourg

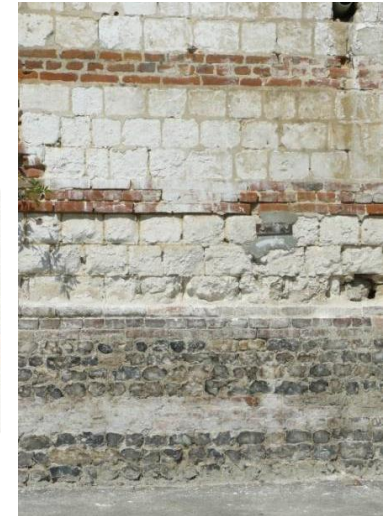
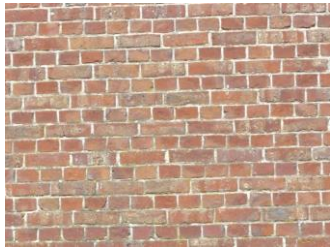
CHAMBORS



*Certaines constructions sont composées d'un rez-de-chaussée et de combles aménagés
D'autres constructions ont des volumes plus importants : rez-de-chaussée + 1 étage + combles*

II.5.1.2 - Les matériaux

Les matériaux rencontrés sur la commune de CHAMBORS sont très diversifiés : la brique, le silex, la pierre, le torchis, l'ardoise et la tuile. Ces tons s'harmonisent entre eux et permettent une homogénéité du bâti ancien. Les constructions neuves pourront s'inspirer de ces caractéristiques afin de permettre une meilleure intégration dans le site.



II.5.1.3 - Les éléments de détails

Même si dans la volumétrie, les habitations de CHAMBORS se ressemblent, chaque habitation se distingue grâce à sa façade personnalisée : utilisation de différents matériaux, appareillages de briques, détails de construction, piliers de portails, murs de clôtures...



II.5.2 - Le bâti récent

Le principe de construction de type pavillonnaire est dominant au pourtour des noyaux anciens. Le parcellaire est caractéristique : il s'agit d'une trame très géométrique et regroupée sur elle-même. La maison est implantée au centre de la parcelle avec un jardin d'agrément. La proportion des volumes construits est modifiée : l'habitation est plus massive et la richesse des détails architecturaux réduite voire inexistante. Les matériaux utilisés sont le parpaing enduit et la tuile. L'hétérogénéité de ces groupements est accentuée par des implantations en retrait par rapport à l'alignement souvent en milieu de parcelle, rendant ainsi nécessaire les clôtures.

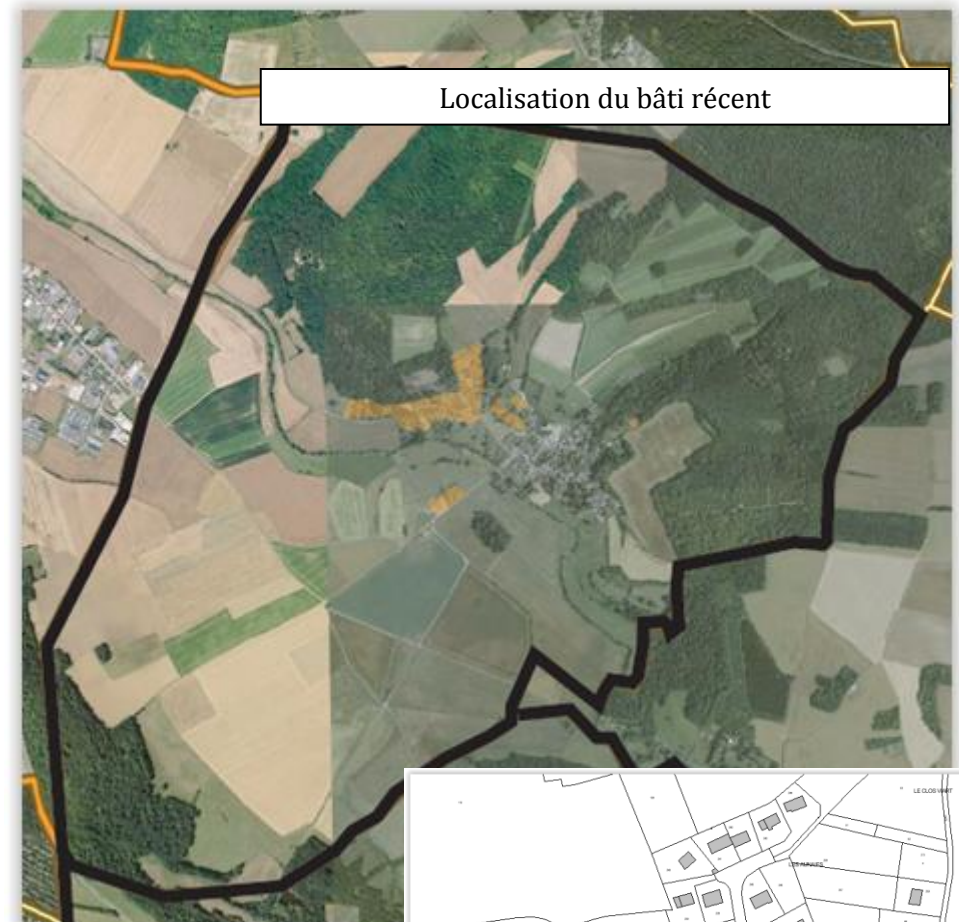
L'habitat pavillonnaire est le type de logements le plus recherché depuis une quarantaine d'années. Bien que les règles d'implantation de la construction dans la parcelle soient variables, l'immeuble respecte le volume traditionnel : maison à rez-de-chaussée, à plan rectangulaire avec combles aménageables, toitures en tuiles ou ardoises avec lucarnes, pente à 40-45°, fenêtres sur pignons, sous-sols aménagés, construction en retrait de l'alignement, orientation personnelle.


Le bâti récent s'est développé :

- soit au coup par coup, le long des axes de communication, en fonction des disponibilités foncières,
- soit à travers des opérations d'aménagement d'ensemble.

La création d'un aménagement d'ensemble est l'occasion d'une réflexion sur les formes urbaines ainsi que sur les liaisons.

A noter que sur CHAMBORS, un lotissement a été créé dans les années 1980/90.



Bâti récent		Le parcellaire caractéristique du bâti récent	
	Urbanisation linéaire, aménagement d'ensemble	Maison individuelle	
CHAMBORS			

II.5.3 - Le patrimoine

II.5.3.1 - Le patrimoine bâti

- Les monuments historiques

Un monument historique est un immeuble ou un objet mobilier recevant un statut juridique particulier destiné à le protéger, du fait de son intérêt historique, artistique, architectural mais aussi technique ou scientifique.

La protection au titre des monuments historiques constitue une servitude de droit public.

Deux niveaux de protection existent : un monument peut être **classé ou inscrit** comme tel, le classement étant le plus haut niveau de protection.

Les immeubles dont la conservation présente un intérêt public au point de vue de l'histoire ou de l'art peuvent être **classés comme monuments historiques**. Les immeubles classés au titre des monuments historiques, en raison de leur intérêt historique, artistique et architectural exceptionnel, font l'objet de dispositions particulières pour leur conservation afin que toutes les interventions d'entretien, de réparation, de restauration ou de modification puissent être effectuées en maintenant l'intérêt culturel qui a justifié leur protection. L'immeuble classé au titre des monuments historiques ne peut être détruit ou déplacé, même en partie, ni être l'objet d'un travail de restauration, de réparation ou de modification quelconque, sans autorisation de l'autorité administrative.

Les immeubles qui, sans justifier une demande de classement immédiate au titre des monuments historiques, présentent un intérêt d'art ou d'histoire suffisant pour en rendre désirable la préservation peuvent être **inscrits au titre des monuments historiques**. Les immeubles inscrits au titre des monuments historiques, en raison de leur intérêt historique, artistique et architectural, font l'objet de dispositions particulières pour leur conservation afin que toutes les interventions d'entretien, de restauration ou de modification puissent être effectuées en maintenant l'intérêt culturel qui a justifié leur protection. Les services de l'État chargés des monuments historiques définissent, en fonction des caractéristiques des immeubles inscrits concernés, les conditions scientifiques et techniques selon lesquelles les interventions sur ces monuments historiques sont étudiées, conduites, et font l'objet de la documentation appropriée. Ils veillent à leur mise en œuvre. Avant toute intervention notamment de travaux sur un immeuble inscrit, il appartient au propriétaire de se rapprocher des services de l'État en charge des monuments historiques (les directions régionales des affaires culturelles).

La commune de CHAMBORS ne possède pas de monument historique inscrit ou classé sur son territoire.

- **Le patrimoine vernaculaire**

CHAMBORS possède un patrimoine vernaculaire de qualité, trace de l'histoire communale. Effectivement, on y retrouve un petit patrimoine varié..., calvaire, puits, lavoir, ...

Le petit patrimoine bâti

CHAMBORS



La particularité de la commune de CHAMBORS se résume également à ses grandes maisons en pierre :

Les maisons en pierres

CHAMBORS



❖ Plan de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine Plan de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) est un document d'urbanisme tenant lieu de plan local d'urbanisme (PLU) dans le périmètre du secteur sauvegardé. Il fixe, sur le territoire auquel il s'applique (secteur sauvegardé), les principes d'organisation urbaine ainsi que les règles destinées à assurer la conservation et la mise en valeur du patrimoine architectural et urbain.

Ce plan comporte des dispositions spécifiques permettant de fixer, parcelle par parcelle, les règles qui s'appliquent à chacun des immeubles et des espaces situés à l'intérieur de son périmètre.

La commune de CHAMBORS n'est pas concernée par un plan de sauvegarde et de mise en valeur.

❖ Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine

Une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP ou AMVAP) est une servitude d'utilité publique ayant pour objet de « promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces ». Les AVAP ont été instituées par la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 en remplacement des zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP).

Une AVAP peut être établie par l'assemblée délibérante d'une commune, de plusieurs ou d'un établissement public de coopération intercommunale s'il est compétent en matière d'urbanisme.

Les objectifs de l'AVAP sont déterminés en fonction du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU. Le règlement de l'AVAP contient, notamment, des règles relatives à la conservation ou à la mise en valeur des espaces naturels et à l'insertion paysagère des constructions.

La commune de CHAMBORS n'est pas concernée par une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

II.5.3.2 - Le patrimoine archéologique

Constituent des éléments du patrimoine archéologique tous les vestiges et autres traces de l'existence de l'humanité, dont la sauvegarde et l'étude, notamment par des fouilles ou des découvertes, permettent de retracer le développement de l'histoire de l'humanité et de sa relation avec l'environnement naturel (article L.510-1 du code du patrimoine).

L'article L.522-5 du code du patrimoine prévoit qu'avec le concours des établissements publics ayant des activités de recherche archéologique et des collectivités territoriales, l'État dresse et met à jour la carte archéologique nationale. Cette carte rassemble et ordonne pour l'ensemble du territoire national les données archéologiques disponibles.

Dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique, l'État peut définir des zones où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Les informations, à venir du porter à connaissance, ne représentent en aucun cas un inventaire exhaustif du patrimoine archéologique de la commune. D'autres sites non localisés dont la documentation est trop partielle peuvent ne pas avoir été mentionnés. Des découvertes fortuites sont donc toujours possibles.

Ces découvertes fortuites sont protégées par les articles L.531-14 et suivants du code du patrimoine. Cet article L.531-14 précise que « lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitations ou de sépultures anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie ».

✓ La loi du 27 septembre 1941 modifiée portant réglementation des fouilles archéologiques

Afin d'éviter toute destruction de site, qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du code pénal), le Service Régional de l'Archéologie devra être immédiatement prévenu de toute découverte fortuite conformément aux dispositions de l'article 14 de la loi du 27 septembre 1941, validée par l'ordonnance n° 45-2092 du 13 septembre 1945 et reprise à l'article L.531-14 du code du patrimoine précisé ci-dessus.

« Conformément aux dispositions de l'article L. 522-5 du code du patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones définies en annexe sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. »

« Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et aux délits contre les biens (articles « 322-1 et 322-2 » du code pénal), le Service Régional de l'Archéologie devra en être immédiatement prévenu, conformément à l'article L.531-14 du code du patrimoine. »

- ✓ La loi n° 2001.44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive

Cette loi modifiée par la loi n° 2003-707 du 1er août 2003 a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics et privés concourant à l'aménagement.

Les dispositions de cette loi sont pour partie reprises aux articles L.510-1 et suivants du code du patrimoine institué par l'ordonnance 2004.178 du 20 février 2004.

- ✓ Le décret n° 2004.90 du 3 juin 2004

Il précise notamment les opérations susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique qui ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde, définies par la loi du 17 janvier 2001 modifiée.

Aucune donnée n'est disponible concernant les sites archéologiques de CHAMBORS. Le PORTER A CONNAISSANCE ne fournit pas de précision sur l'existence ou la localisation de sites archéologiques présents sur la commune.

II.6 - Les déplacements

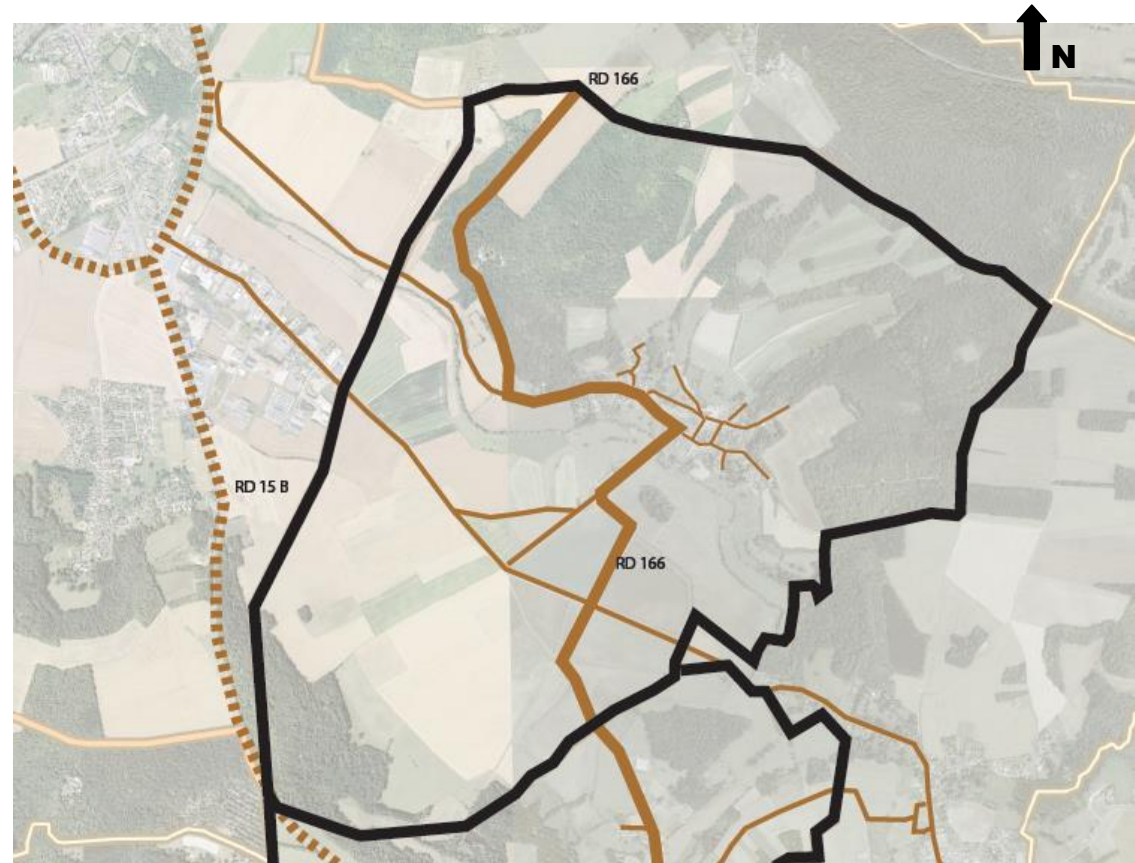
II.6.1 - Les déplacements internes à la commune

A noter que le territoire de CHAMBORS est parcouru par plusieurs types de voiries :

- les routes départementales,
- les voiries secondaires,
- les chemins communaux.

Le gabarit des voiries varie en fonction de leur typologie :

- Grandes (2 voies distinctes) et accompagnées de trottoirs pour les voiries principales,
- Plus étroites pour les voiries secondaires ; les piétons ne disposent pas d'un cheminement spécifique aménagé. Dans cette typologie de voirie, on retrouve les impasses des opérations d'aménagement, qui par leur configuration, ne permettent pas les connexions entre les quartiers.
- Les chemins ruraux ne sont (généralement) pas destinés à la voiture mais permettent les déplacements doux.



- **La route départementale RD166 :**

Axe fort, cette route départementale RD166 relie GISORS, TRIE CHATEAU et LATTAINVILLE en passant par le cœur de la commune de CHAMBORS. Cette voie est parallèle au Réveillon. Elle traverse le territoire communal dans une vallée humide. Cet axe fait le liant entre CHAMBORS et la commune de LATTAINVILLE pour relier la RD915



- **Le tissu viaire secondaire :**



Un réseau de voies secondaires complète le maillage du territoire. Ces voies secondaires se distinguent, soit par des voies à petit gabarit présentant une morphologie d'une seule voie, ne laissant la place qu'à une voiture. Cela se remarque très nettement dans le cœur du village.

- **Les gabarits de voiries des opérations d'aménagement :**



Cette typologie se caractérise par une voirie de 6 mètres, qui permet de desservir les quartiers d'opérations d'aménagement. Comme le montre cette photographie (Les Coutures), ces voies sont souvent des impasses avec une raquette de retournement.

- **Les chemins communaux :**



Ils entourent les zones bâties et assurent la liaison entre les différentes entités. Ce sont des voies peu larges s'appuyant sur la topographie naturelle.

• **Le tissu viaire piétonnier rural :**



De nombreux cheminements doux ont été aménagés sur le territoire de CHAMBORS. On les retrouve à l'intérieur du principal pôle construit. Ils jouent différents rôles :

- circulations sécurisées des piétons en bordure des voiries,
- connexions inter-quartiers,
- présence paysagère.

• **Les espaces publics**



Ils entourent la commune de CHAMBORS. Les espaces publics et le patrimoine sont ancrés dans le centre-bourg et aux espaces naturels entre les quartiers. Les nouveaux aménagements ont pris place là où l'espace était disponible, soit entre deux quartiers du bourg ou dans les lotissements.

Sur l'ensemble de la commune, l'espace public se résume au vocabulaire rural et parfois routier.

L'analyse des circulations démontre :

- Une présence de plusieurs formes modales : voiture, piétons, liaison de bus...
- Un manque d'espace dédié aux cyclistes. Malgré tout, les cyclistes empruntent la voirie au même titre que les véhicules,
- Des aménagements sécurisés au cœur du bourg. Les carrefours sont correctement aménagés pour améliorer la circulation des piétons,
- Des liaisons inter-quartier existent entre les nouvelles opérations d'aménagement et le bâti ancien,
- Au niveau des espaces publics, le centre-bourg de CHAMBORS possède un tissu d'espace public ayant un vocabulaire routier, de carrefour et de desserte des habitations. Par ailleurs, la commune dispose de place dans les espaces résidentiels. Elles servent d'air de retournement pour l'impasse, mais elles offrent un lieu de rencontre, encore sous-exploité, pour les habitants du quartier. A noter que du côté du bâti ancien, le problème du stationnement reste à régler (manque de place vu la disposition du bâti ancien qui est étroit)

Pour conclure, la typologie de voirie sur la commune de CHAMBORS est multiple. La route départementale RD 166 est la plus empruntée par les automobilistes. C'est la principale artère de la commune. Malgré tout, nous pouvons remarquer que les différents modes de transports ne sont pas en adéquation. En effet, malgré la présence de voies piétonnes, celles-ci sont plus sécurisées dans le centre bourg où l'on retrouve quelques espaces publics « rural ». De plus, le stationnement sauvage s'est installé quelques fois au cœur du bourg. En effet cela pose des problèmes pour les Personnes à Mobilité Réduite concernant l'accessibilité de la voirie.

Les objectifs, en matière de déplacement, sont les suivants :

- renforcer et valoriser la centralité de CHAMBORS ;
- renforcer le cheminement piéton dans la commune, connecter un chemin piéton au circuit de randonnée pour favoriser le développement touristique de la commune et de son territoire. Connecter par un renforcement des cheminements piétons le centre historique et la route départementale RD166, axe de développement des équipements.
- valoriser le caractère des espaces publics existants avec leur proximité et le lien piéton à renforcer.

II.6.2 - L'accessibilité

La loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées a été adoptée en vue de donner une nouvelle impulsion à l'intégration dans la société des personnes handicapées. La nouveauté de cette loi consiste notamment en la volonté de traiter l'intégralité de la chaîne du déplacement en liant dans une même approche urbanisme, voirie et transports, afin d'éliminer toute rupture dans les déplacements pour les personnes affectées d'une déficience.



Dans cette optique, il convient, pour chaque commune, de respecter les engagements pris par cette loi, sous réserve de la parution de nouveaux textes, notamment :

- l'élaboration d'un Plan de mise en Accessibilité de la Voirie (*PAVE*) pour le 22 décembre 2009 ;
- l'élaboration de schémas directeurs d'accessibilité pour les transports collectifs ;
- l'élaboration de diagnostics pour les établissements recevant du public (*ERP*) ;
- la mise en accessibilité des transports collectifs pour le 12 février 2015 ;
- la mise en accessibilité des ERP existants pour le 1er janvier 2015.

L'ordonnance n°2014-1090 du 26 septembre 2014 a introduit le principe de l'Agenda d'Accessibilité Programmée (Ad'AP). Cet Ad'AP permet, pour les ERP qui ne seraient pas accessibles au 31 décembre 2014, de prévoir les travaux de mise en accessibilité sur une période d'un, deux ou trois ans. Le législateur a également donné la possibilité aux autorités organisatrices de transport d'élaborer un schéma directeur d'accessibilité - Ad'AP leur permettant de prévoir la mise en accessibilité de leur réseau sur une période d'un, deux ou trois ans. L'Ad'AP identifie les points d'arrêts prioritaires et les formations du personnel aux besoins des usagers handicapés. Dans certaines conditions très particulières et encadrées par les décrets et arrêtés d'applications de l'ordonnance, une voire deux périodes supplémentaires peuvent être accordées pour la réalisation des travaux de mise en accessibilité.

L'ordonnance n°2014-1090 a réaffirmé l'obligation d'établir un PAVE pour les communes de plus de 500 habitants. Toutefois, pour les communes comportant entre 500 et 1000 habitants, le PAVE peut être établi sur les zones piétonnes principales permettant de relier les pôles générateurs de déplacement sur le territoire.

La commune de CHAMBORS n'a pas l'obligation d'élaborer un PAVE. La commune ne dispose pas d'ADAP. Toutefois, elle se doit de réaliser un diagnostic d'accessibilité pour l'ensemble de ses équipements communaux (ERP).

II.6.3 - Les déplacements extérieurs à la commune

Actuellement, les déplacements en direction des bassins d'emplois et de vie se réalisent majoritairement par l'intermédiaire de la voiture. Toutefois plusieurs moyens de transport alternatifs peuvent également être utilisés par les habitants de CHAMBORS.

- **Le bus** : La commune de CHAMBORS ne dispose pas de ligne de bus régulière. Toutefois, cette commune est concernée par des lignes de bus scolaires:
 - la ligne ETS GISORS
 - la ligne COLSTEXUPCHAUM

Il existe une offre de transport à la demande via la communauté de communes (bus à disposition). Le bus du regroupement pédagogique est financé par le conseil général. LE SNPCO gère les enfants des 4 communes.

- **Le vélo:** Aucun plan vélo
- **La voiture:** RD 915 au sud de LATTAINVILLE, la RD166 qui relie CHAMBORS. Majorité utilisé par la voiture.
- **Gare:** Les gares les plus proches sont celles de TRIE CHATEAU et de CHARS. Il semble que le cadencement des trains soit satisfaisant : 20 minutes entre chaque train.
- **Aire de covoiturage:** Aucune sur la commune.
- **Taxis :** Pour les habitants de CHAMBORS, il y a la possibilité de faire appel à des taxis grâce à la présence de sociétés présente aux alentours.

❖ *Le plan départemental pour une mobilité durable (PDMD)*

Le Conseil départemental de l'Oise s'est engagé à doter le territoire d'un programme d'actions ambitieux en matière de mobilité. Ce plan départemental témoigne de l'engagement de la collectivité en faveur de tous les territoires et s'inscrit dans son projet de développement durable de l'Oise.

Il concilie les besoins de déplacement des Oisiens avec les impératifs de développement économique du territoire, le maintien de la cohésion sociale et la préservation de l'environnement.

En effet, depuis 2006, le Département a engagé une politique volontariste en faveur de la diversité des modes de déplacement en développant des transports collectifs plus modernes et plus accessibles et en concédant de lourds investissements dans les infrastructures pour la pratique des circulations douces.

L'action du Département en faveur de cette multi-modalité est encore renforcée au travers de la création, à son initiative, du Syndicat Mixte des Transports Collectifs de l'Oise (SMTCO) mais aussi de son active participation à des projets structurants tels que le canal Seine Nord Europe, la gouvernance de l'aéroport de Beauvais Tillé, la création du port fluvial de Longueil-Sainte-Marie ou encore le futur barreau TGV/TER Picardie/Roissy.

C'est dans ce contexte que le plan routier pluriannuel prend la forme d'un plan départemental pour une mobilité durable qui se décline en quatre chapitres présentant respectivement :

- les enjeux de la mobilité durable : un défi pour les prochaines années
- un diagnostic des déplacements dans l'Oise qui se révèle être une terre de grandes mobilités
- une présentation des compétences développées par le Conseil départemental en matière de mobilité
- la stratégie de mobilité durable élaborée par le Département pour répondre aux besoins actuels et futurs de déplacements des Isariens, et conciliant les impératifs de développement économique du territoire, de maintien de la cohésion sociale ainsi que de préservation de l'environnement et du cadre de vie.

❖ ***Le plan départemental des itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)***

Issus de la loi du 22 juillet 1983, les Plans Départementaux des Itinéraires de Promenades et de Randonnée (PDIPR) constituent des outils légaux d'organisation et de développement économique du tourisme local. Leur objectif est de favoriser la découverte de sites naturels et de paysages ruraux en menant des actions sur la continuité des itinéraires et sur la conservation des chemins.

Obligation légale mise en place par les Conseils Généraux de chaque département, les PDIPR facilitent l'essor de la randonnée :

- en proposant des moyens de pérenniser les circuits
- et en harmonisant les projets d'aménagement.

Ces plans ont aussi une fonction de protection des chemins opposables aux tiers. L'inscription au PDIPR permet donc une protection des circuits et de leur continuité. De plus, les démarches administratives en cas de litiges sont facilitées.

Il permet l'inscription d'itinéraires pédestres, VTT et équestres et comprend, à ce jour :

- le Plan Départemental de Tourisme Pédestre, qui comprend l'ensemble des 13 G.R. traversant l'Oise, approuvé par le Conseil Général le 18 janvier 1990 (soit près de 800 km de sentiers balisés et entretenus). En 2002, suite à l'inventaire de sentiers réalisé par le Comité Départemental de la Randonnée Pédestre (CODERANDO60) et Oise Tourisme, 21 des 62 itinéraires d'intérêt départemental répertoriés, ont été inscrits. 3 délaissés ferroviaires y ont été intégrés comme l'ancienne voie ferrée de la Coulée Verte (Communauté des Communes de Crèvecœur-le-Grand).
- le Plan Départemental de Tourisme Equestre adopté, par le Conseil Général, le 8 novembre 1991. Ce document présente des itinéraires, les points d'accueil ainsi que les hébergements. Il permet de s'assurer de la prise en compte foncière des chemins balisés par les communes. Il a été instruit à l'initiative du Comité Départemental de Tourisme Equestre.

Afin d'assurer une meilleure adaptation de l'offre à la demande touristique mais également pour répondre au souhait des résidents, le PDIPR bénéficie actuellement d'une actualisation tant sur les itinéraires pédestres (homologation et inscription en cours pour les 16 GR et GRP de l'Oise, soit près de 1200 km et plus d'une soixantaine de boucles reconnues d'intérêt départemental ...) que VTT (premières inscriptions en 2005).

L'actualisation du Plan Départemental de Tourisme Equestre (PDTE) est en cours. Le territoire constitué par les CC Picardie Verte, Brèche & Noye, Crèvecœur et Pays de Bray est un secteur pilote.

Pour inscrire un itinéraire au PDIPR, il faut avant tout prendre contact avec Oise Tourisme qui anime le Comité Technique Randonnée (COTEC Randonnées) et accompagne les porteurs de projets.

Le territoire de la commune de CHAMBORS est traversé par le sentier de randonnée « les Quatre Villages » inscrit au PDIPR adopté par décision n°II-09 de la commission permanente du Conseil général du 13 décembre 2010, le conseil municipal de CHAMBORS ayant émis un avis favorable le 4 juillet 2008.

❖ **Le Schéma Départemental des Circulations Douces (SDCD)**

Le schéma départemental des circulations douces doit permettre de faciliter la mise en œuvre collective et cohérente des projets de réalisation de voies douces, à destination des publics pédestres, cyclo, roller, équestres et des personnes à mobilité réduite. Ce schéma se compose d'une dimension à la fois touristique, utilitaire, environnementale et sociale. Il constitue un outil d'organisation des projets de réalisation de voies douces et doit donc permettre d'établir des priorités. Le schéma s'accompagne d'un guide technique spécifique au département de l'Oise mis à disposition des collectivités pour les aider dans leur démarche lors de la réalisation de leurs projets.

L'étude, lancée en février 2009 pour une durée de 18 mois et aujourd'hui terminée, se composait de 3 phases : diagnostic du territoire, recherche et analyse de scénarii et élaboration du schéma départemental des circulations douces.

Le conseil général a adopté le 16 décembre 2010 le SDCD. Ce schéma vise, notamment, à coordonner les initiatives et les projets locaux. Le Conseil général a, également, édité un guide technique des voies de circulation douce qui synthétise les données techniques, juridiques et administratives à l'attention des porteurs de projets.

II.6.4 - Les capacités de stationnement

Le bilan des capacités de stationnement de véhicules a été réalisé au cœur du bourg car les principaux enjeux de stationnement se situent sur cette zone de la commune et sont liés à 2 destinations principales :

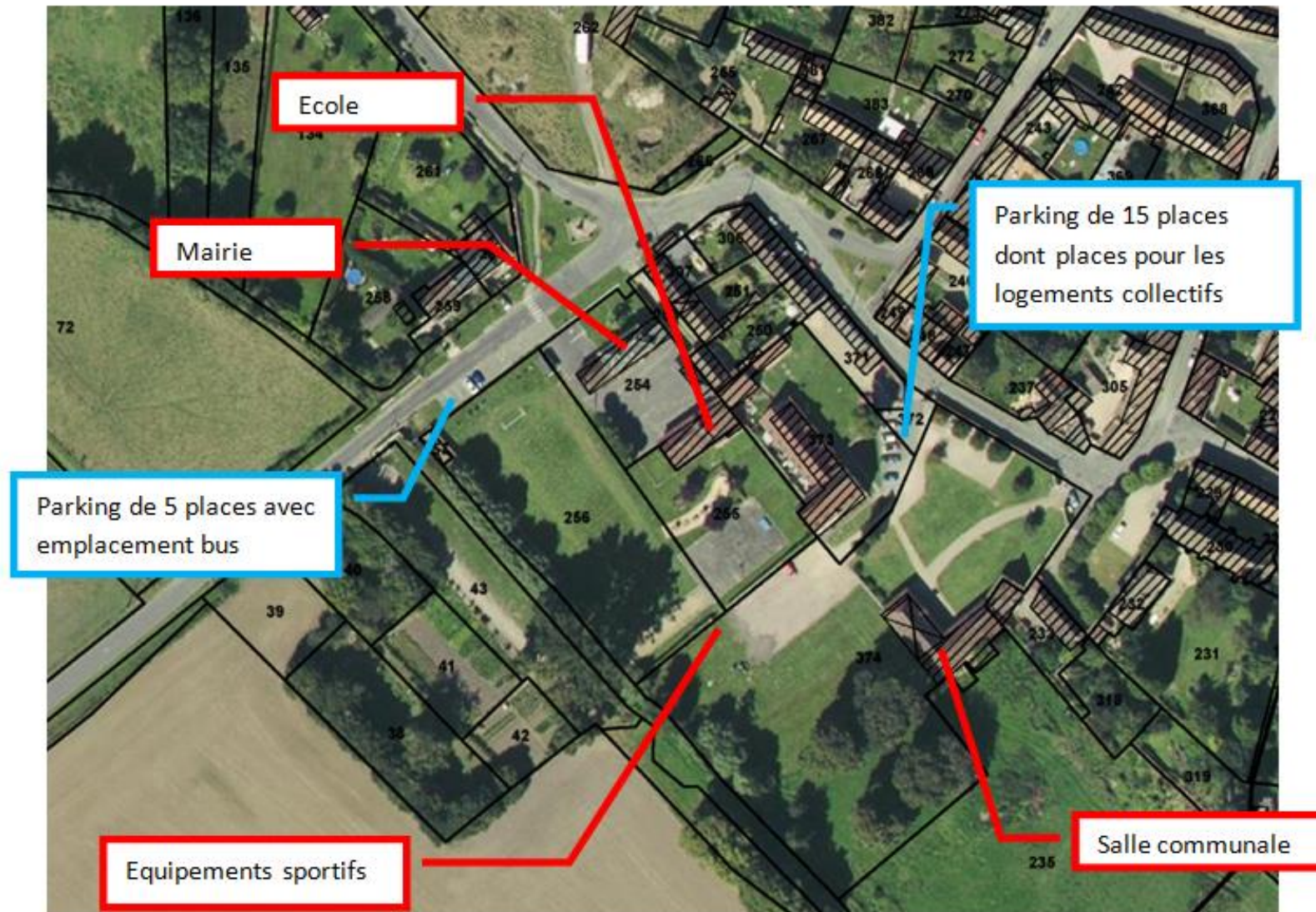
- les habitations,
- les équipements publics.

LIEU	Places de parking
Mairie, rue du Réveillon	10
Ecole	10
Total général	

Il existe très peu de places de stationnements matérialisées sur le territoire de CHAMBORS. La majeure partie des habitants se gare d'un seul côté dans les rues communales. Dans les lotissements, les habitants se garent latéralement au trottoir ou bien devant leur entrée de garage. Aucune place spécifique dédiée aux véhicules hybrides ou électriques n'est présente sur le territoire de CHAMBORS.

Seuls 2 parkings sont disponibles pour les équipements publics, regroupés en un seul lieu. Cette rareté peut occasionner des enjeux de stationnement et de circulation.

Localisation des espaces de stationnement dans le centre bourg



II.7 - Les risques et nuisances

En application de l'article L.121-1-3 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme doit prendre en considération l'existence de risques naturels prévisibles et de risques technologiques. Cette prise en considération devra être justifiée dans le rapport de présentation et se traduire par des mesures particulières dans le zonage.

II.7.1 - Les risques naturels

II.7.1.1 - Les cavités souterraines

Le BRGM a été chargé par le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, du Transport et du Logement (MEDDTL) de réaliser un inventaire des cavités souterraines d'origine anthropique (hors mines) ou naturelle sur l'ensemble du territoire métropolitain. Le département de l'Oise, dont le territoire comprend un nombre important de cavités souterraines, fait partie des départements sélectionnés pour faire l'objet d'un inventaire spécifique. Ainsi, le recensement des cavités souterraines (hors mines) du département, inscrit au programme 2010-2011, a pour objectif principal de recenser, caractériser et localiser les cavités du département.

Les cavités concernées par le présent inventaire sont :

- les carrières souterraines abandonnées, à savoir les exploitations de substances non concessibles et dont l'exploitation est désormais arrêtée,
- les ouvrages civils tels que les tunnels, les aqueducs,
- les caves abandonnées à usage agricole et industriel,
- les ouvrages militaires (fortifications et sapes des dernières guerres),
- les cavités naturelles.

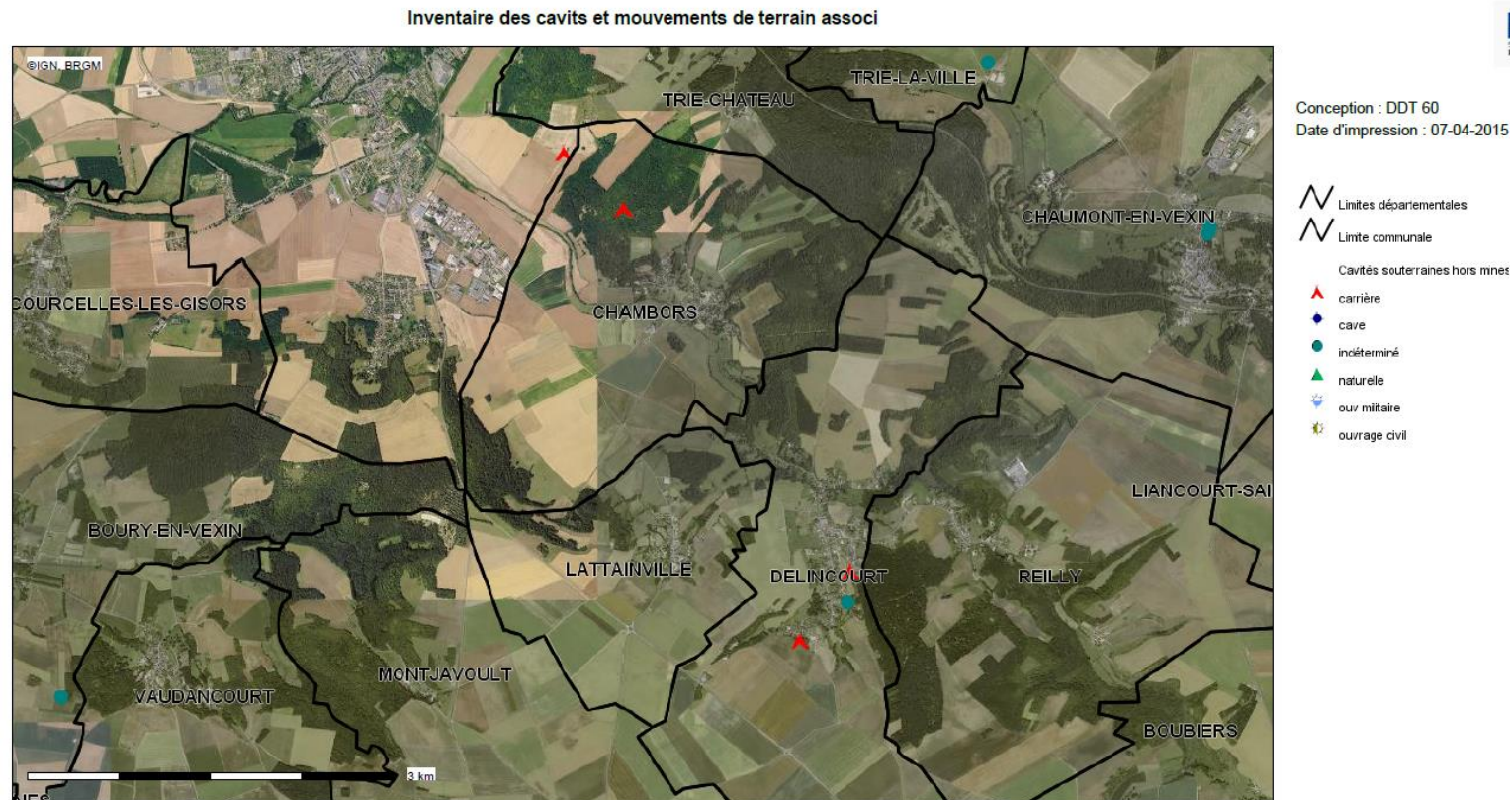
Le but de l'étude est :

- A l'échelle départementale, de conserver la mémoire des cavités souterraines, désormais pour la plupart abandonnées, les archives écrites concernant les anciennes exploitations étant le plus souvent incomplètes et dispersées.

L'information concernant la localisation et l'extension des cavités souterraines abandonnées, lorsqu'elle est disponible, permet une meilleure connaissance du risque, et donc sa prévention, et l'organisation des secours en cas de crise. Elle peut en particulier permettre l'élaboration de cartes de l'aléa associé à la présence des cavités souterraines, et ainsi participer à l'élaboration de Plans de Prévention des Risques naturels, comme à l'information préventive du public.

A l'échelle nationale, d'initier une démarche globale de recensement des cavités souterraines d'origine anthropique et naturelle, ce qui suppose de réaliser ce travail d'inventaire départemental sur l'ensemble du territoire, la connaissance des zones sous-cavées étant jusqu'à présent diffuse, hétérogène et incomplète.

Selon la base de données Cartélie, la commune de CHAMBORS est concernée par 1 cavité souterraine de type carrière (Voir carte ci-dessous).



Description :

Suite aux deux tudes de recensement et d'analyse des mouvements de terrain ralises par le Bureau de Recherche Gologique et Minire (BRGM) en 2002 et 2004 sur les arrondissements de Montdidier et Clermont puis de Compigne et Pronne, la DDT de l'Oise a souhait poursuivre cette dmarche en 2008 dans les arrondissements de Senlis et Beauvais, en l'tendant aux cavits en tant que telles. Le recensement des cavits de l'Oise a t mis jour par une tude d'octobre 2011.

Ces tudes, visant rcolter les informations de mouvements de terrain associs des cavits souterraines, ont pour but de sensibiliser les mairies et les acteurs locaux vis--vis de la problmatique des cavits souterraines pour une meilleure gestion du territoire.

La DDT ne saurait garantir l'exhaustivit et l'exactitude des informations fournies, celles-ci tant collectes auprs de personnes tierces.

Carte publie par l'application CARTELIE
Ministre de l'galit des territoires et du Logement / Ministre de l'cologie, du Dveloppement durable et de l'nergie
SG/SPSS/PS/PS11 - CP21 (DOM/ETER)

II.7.1.2 - Le risque « mouvements de terrains »

Les mouvements de terrain concernent l'ensemble des déplacements du sol ou du sous-sol, qu'ils soient d'origine naturelle ou anthropique (occasionnés par l'homme). On distingue :

- karstiques) ou anthropique (marnières) ;
- les chutes de pierre et éboulements ;
- les glissements de terrain ;
- les avancées de dunes ;
- les modifications des berges de cours d'eau et du littoral ;
- les tassements de terrain provoqués par les alternances de sécheresse et de réhydratation des sols ;
- le retrait-gonflement des argiles.

❖ Le retrait, gonflement des argiles

Le territoire communal est largement concerné par un risque lié au retrait-gonflement des argiles, avec un aléa moyen et fort au niveau de la vallée et du bourg (cf. carte page suivante).

Selon la base de données du BRGM relative à ce risque (www.argiles.fr), le retrait-gonflement des argiles est un phénomène lié à la modification de la teneur en eau des sols argileux.

Cette modification entraîne un changement de volume de l'argile, et provoque un retrait des sols en cas d'assèchement, ou un gonflement en cas d'apport en eau : ces mouvements de terrain peuvent entraîner des fissurations au niveau du sol, mais aussi sur les constructions. La nature et l'épaisseur du sol, l'intensité des phénomènes climatiques, mais aussi la topographie, la végétation ou encore la présence d'eaux souterraines peuvent influencer ce phénomène.

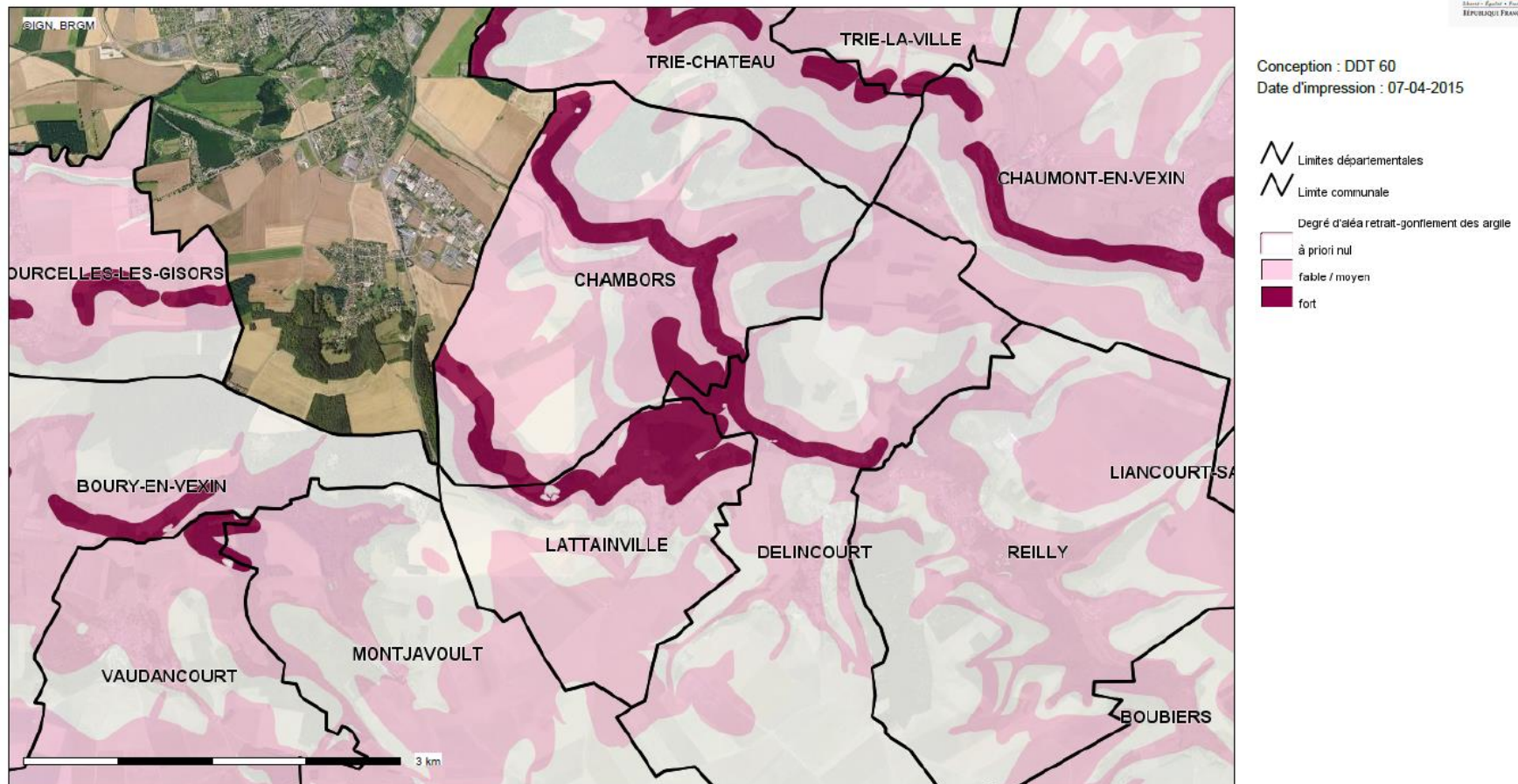
❖ Les chutes de pierres et éboulements.

L'évolution des falaises et des versants rocheux engendre des chutes de pierres (volume inférieur à 1 dm³), des chutes de blocs (volume supérieur à 1 dm³) ou des écroulements en masse (volume pouvant atteindre plusieurs millions de m³). Les blocs isolés rebondissent ou roulent sur le versant, tandis que dans le cas des écroulements en masse, les matériaux " s'écoulent " à grande vitesse sur une très grande distance. (Source : www.developpement-durable.gouv.fr).

Le territoire de CHAMBORS est concerné par aléa glissement faible et chute de bloc nul à négligeable et par un aléa glissement moyen et chute de bloc fait, au cœur de la forêt et en bordure du bourg.



Inventaire des cavités et mouvements de terrain associ



Description :

Suite aux deux tudes de recensement et d'analyse des mouvements de terrain ralises par le Bureau de Recherche Gologique et Minire (BRGM) en 2002 et 2004 sur les arrondissements de Montdidier et Clermont puis de Compiègne et Pronne, la DDT de l'Oise a souhait poursuivre cette dmarche en 2008 dans les arrondissements de Senlis et Beauvais, en l'tendant aux cavits en tant que telles. Le recensement des cavits de l'Oise a t mis jour par une tude d'octobre 2011.

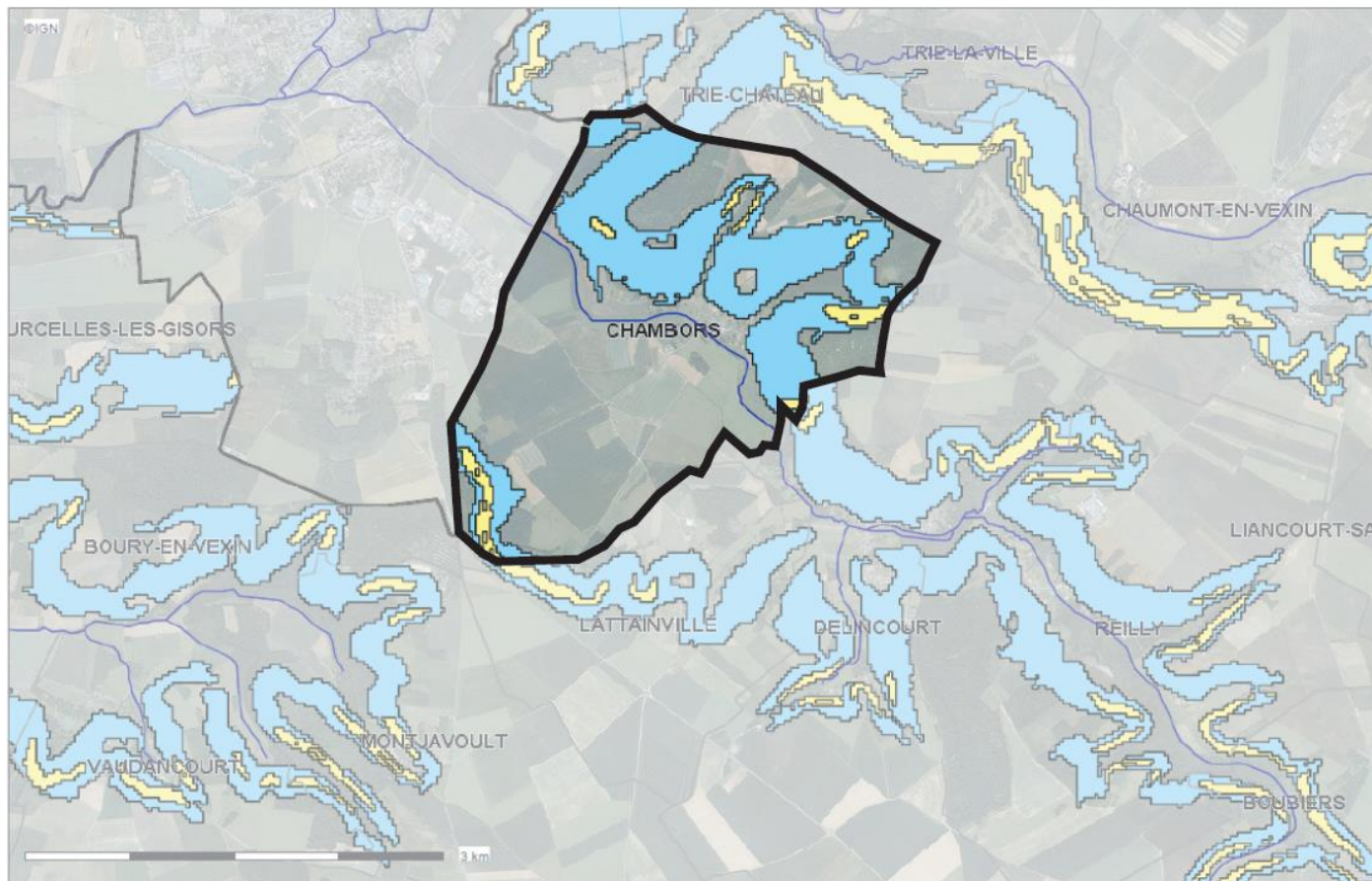
Ces tudes, visant rcolter les informations de mouvements de terrain associés des cavits souterraines, ont pour but de sensibiliser les mairies et les acteurs locaux vis-vis de la problématique des cavits souterraines pour une meilleure gestion du territoire.

La DDT ne saurait garantir l'exhaustivité et l'exactitude des informations fournies, celles-ci tant collectées auprès de personnes tierces.

Atlas des Risques Naturels Majeurs



Conception : DDT 60
Date d'impression : 07-04-2015



- Limites départementales
- Cours d'eau
- Limites communales
- Mvt de terrain : Aléa glissement faible et chute de bloc nul à négligeable
- Mvt de terrain : Aléa glissement moyen et chute de bloc fait
- Mvt de terrain : Aléa glissement et chute de bloc moye
- Arrêtés CATNAT Mvts de terrain
- 1 occurrence

Le territoire de CHAMBORS est concerné par aléa glissement faible et chute de bloc nul à négligeable et par un aléa glissement moyen et chute de bloc fait, au cœur de la forêt et en bordure du bourg.

Description :

Ralis conjointement par l'Institut National de l'Environnement et des Risques (INERIS) et le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), cet atlas a t ralis afin de mieux connatre les risques naturels dans l'Oise.

Ce travail doit permettre de mieux prendre en compte les risques dans l'aménagement, de hirarchiser les actions mener et de sensibiliser les citoyens.

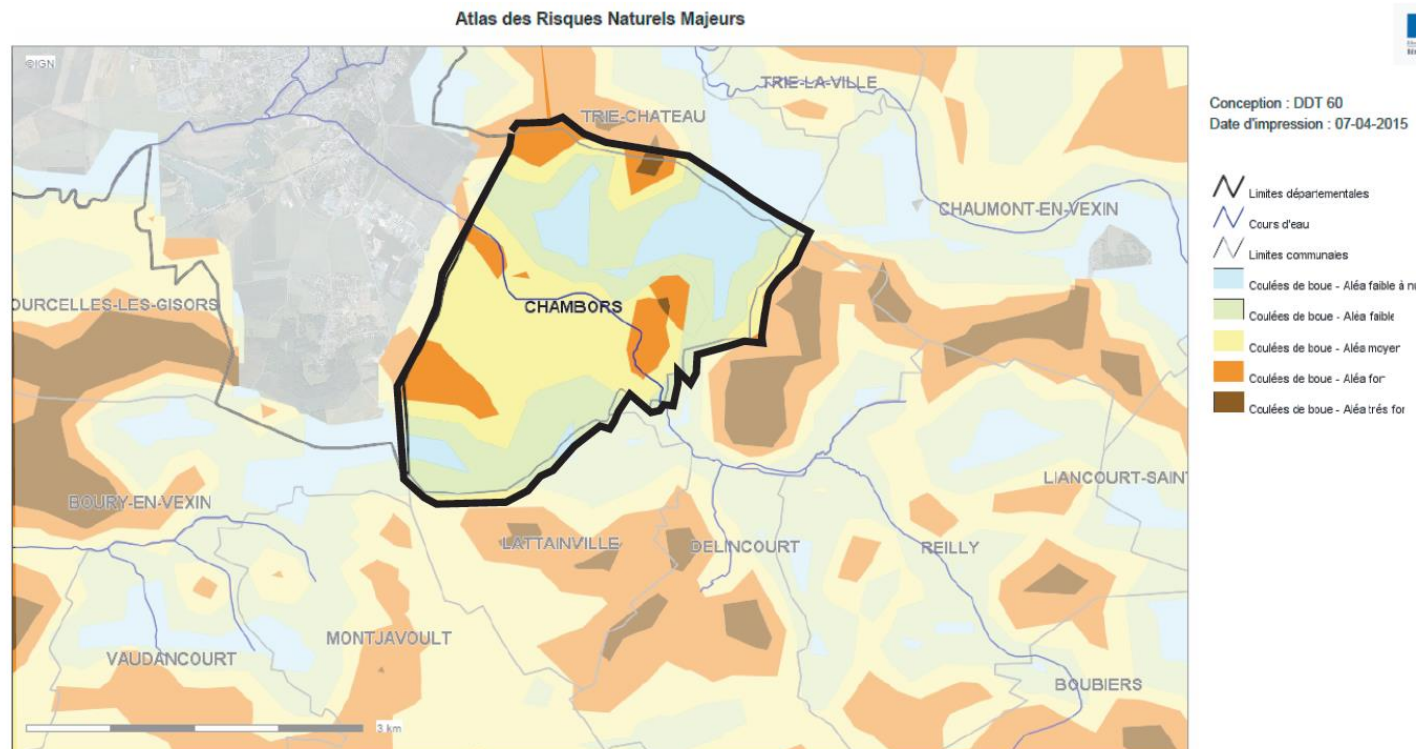
Chacune des cartes est dtaille, permettant de slectionner tous les paramtres independamment les uns des autres.

Carte publiée par l'application CARTELIE
Ministre de l'égalité des territoires et du Logement / Ministre de l'écologie, du Développement durable et de l'énergie
SG/SPSS/PSI/PSI1 - CP2I (DOM/ETER)

❖ **Les coulées de boues.**

Les coulées boueuses et torrentielles sont caractérisées par un transport de matériaux sous forme plus ou moins fluide. Les coulées boueuses se produisent sur des pentes, par dégénérescence de certains glissements avec afflux d'eau. Les coulées torrentielles se produisent dans le lit de torrents au moment des crues.

La commune de CHAMBORS est concernée par l'aléa faible, moyen, fort et très fort au niveau du bourg.



Description :
Ralis conjointement par l'Institut National de l'Environnement et des Risques (INERIS) et le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), cet atlas a t ralis afin de mieux connaître les risques naturels dans l'Oise.

Ce travail doit permettre de mieux prendre en compte les risques dans l'aménagement, de hiérarchiser les actions à mener et de sensibiliser les citoyens.

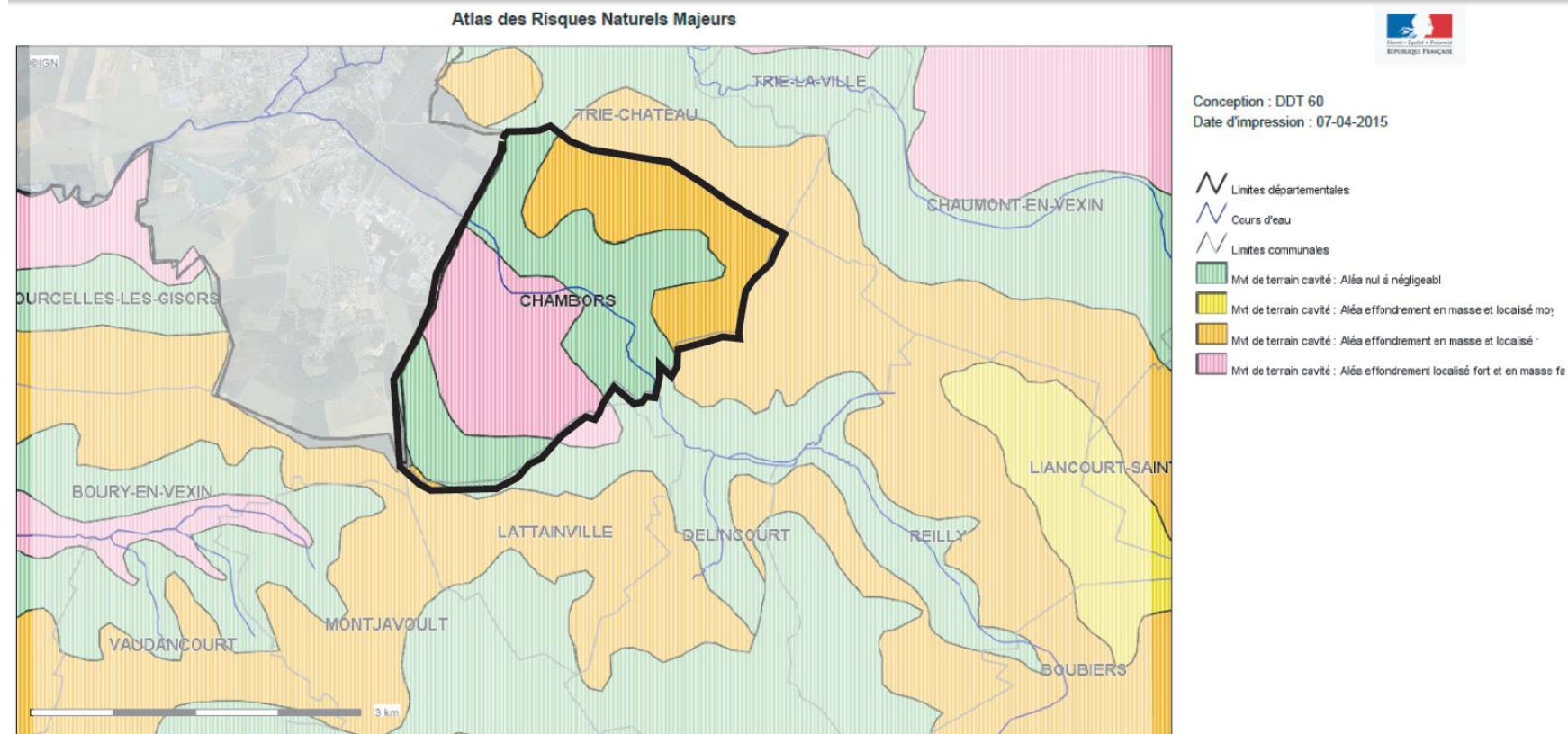
Chacune des cartes est détaillée, permettant de sélectionner tous les paramètres indépendamment les uns des autres.

Carte publiée par l'application CARTELE
Ministère de l'égalité des territoires et du Logement / Ministère de l'écologie, du Développement durable et de l'énergie
SG/SPSSI/PSI/PSH - CP21 (DOM/ETER)

❖ **Les mouvements de terrains liés aux effondrements de cavités souterraines.**

L'évolution des cavités souterraines naturelles (dissolution de gypse) ou artificielles (carrières et ouvrages souterrains) peut entraîner l'effondrement du toit de la cavité et provoquer en surface une dépression généralement de forme circulaire.

Le bourg de CHAMBORS est concerné par le risque « aléa nul à négligeable » et l'aléa « effondrement en masse et localisé fort ».



Description :

Ralis conjointement par l'Institut National de l'Environnement et des Risques (INERIS) et le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), cet atlas a t ralis afin de mieux connaître les risques naturels dans l'Oise.

Ce travail doit permettre de mieux prendre en compte les risques dans l'aménagement, de hiérarchiser les actions à mener et de sensibiliser les citoyens.

Chacune des cartes est détaillée, permettant de sélectionner tous les paramètres indépendamment les uns des autres.

Carte publiée par l'application CARTELIE
Ministre de l'égalité des territoires et du Logement / Ministre de l'écologie, du Développement durable et de l'énergie
SG/SPSSI/PSI/PSI1 - CP2I (DOM/ETER)

II.7.1.3 - Le risque sismique

Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Il provient de la fracturation des roches en profondeur ; celle-ci est due à l'accumulation d'une grande énergie qui se libère, créant des failles, au moment où le seuil de rupture mécanique des roches est atteint. Les dégâts observés en surface sont fonction de l'amplitude, la fréquence et la durée des vibrations.

Initialement, le décret n°91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique définit les modalités d'application de l'article 41 de la loi du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs, en ce qui concerne les règles particulières de construction parasismique pouvant être imposées aux équipements, bâtiments et installations dans les zones particulièrement exposées à un risque sismique. Ce décret prévoyait cinq zones de sismicité croissante sur l'ensemble du territoire. Ce décret a été révisé afin de s'adapter au code européen des constructions parasismiques (l'Eurocode 8).

Ainsi, le nouveau décret adopté le 22 octobre 2010 est entré en vigueur le 1er mai 2011, et définit une nouvelle carte des zones sismiques. Elle s'appuie sur une meilleure connaissance du territoire en matière de risque sismique.

Pour l'application des mesures de prévention du risque sismique, le territoire national est divisé en différentes zones, de sismicité croissante :

- Zone 1 : sismicité très faible
- Zone 2 : sismicité faible
- Zone 3 : sismicité modérée
- Zone 4 : sismicité moyenne
- Zone 5 : sismicité forte.

Selon les données disponibles sur la base de données Prim.Net, le territoire de CHAMBORS est classé en zone de sismicité 1, c'est-à-dire que le risque sismique très faible.

II.7.1.4 - Le risque inondation

L'intégration d'un volet hydrologique dans un document d'urbanisme a pour but :

- de recenser les secteurs pouvant faire l'objet d'un risque d'inondation. Tout décideur devra ensuite faire procéder aux examens complémentaires du risque inondation, en préalable à l'implantation de toute nouvelle construction dans ces secteurs : l'objectif étant d'éviter toute construction en zone d'aléa ;
- de veiller à ne pas aggraver les risques, en cartographiant les secteurs bâtis vulnérables connus.

De part son relief et sa géologie, la commune de CHAMBORS peut être confrontée à des risques d'inondation. Plusieurs types d'inondations peuvent être distingués : par crue, par ruissellement et coulées de boue, par remontées de nappes et par submersion marine.

La commune a fait l'objet de 4 arrêtés de catastrophes naturelles pour « Inondation et coulées de boue » et un arrêté pour « Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues » en date du 29 Décembre 1999. Ce dernier est lié à la tempête de 1999.

Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	11/07/1997	11/07/1997	12/03/1998	28/03/1998
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	18/05/2008	18/05/2008	07/10/2008	10/10/2008
Inondations et coulées de boue	03/09/2011	03/09/2011	28/11/2011	01/12/2011
Inondations et coulées de boue	19/07/2014	19/07/2014	02/10/2014	04/10/2014

Source : Prim.net

❖ Le Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI)

La commune de CHAMBORS est concernée par le PGRI, en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2016 à l'échelle du département de l'Oise.

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2016-2021 du bassin Seine Normandie a été arrêté le 7 décembre 2015 par le préfet, coordonnateur du bassin. Son application est entrée en vigueur le 23 décembre 2015 au lendemain de sa date de publication au Journal Officiel.

Il fixe pour six ans les 4 grands objectifs à atteindre sur le bassin Seine-Normandie pour réduire les conséquences des inondations sur la vie et la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie. Les 63 dispositions associées sont autant d'actions pour l'État et les autres acteurs du territoire : élus, associations, syndicats de bassin versant, établissements publics, socio-professionnels, aménageurs, assureurs,....

C'est un document stratégique pour la gestion des inondations sur le bassin Seine-Normandie, initié par une Directive européenne, dite « Directive Inondation » dont les objectifs ont été repris dans la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle II). Cette politique repose sur plusieurs niveaux :

- au niveau national : la stratégie nationale de gestion des risques d'inondation approuvée en octobre 2014 au niveau du bassin Seine-Normandie :
 1. l'évaluation préliminaire du risque d'inondation (EPRI) : diagnostic qui éclaire sur les enjeux des risques passés, actuels et futurs - élaborée en 2011,
 2. l'identification de territoires à risques importants d'inondation (TRI) - réalisée en 2012,
 3. la cartographie des surfaces inondables et des risques à l'échelle de ces TRI - réalisée de 2013 à 2014,
 4. le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) – adoption en décembre 2015.
- au niveau intercommunal : les Stratégies Locales de gestion des risques d'inondation déclinent les objectifs du PGRI pour réduire les impacts des inondations sur les territoires à risques importants d'inondation.

Le PGRI du bassin Seine-Normandie fixe pour six ans quatre grands objectifs pour réduire les conséquences des inondations sur la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie.

Il donne un cadre aux politiques locales de gestion des risques d'inondation en combinant la réduction de la vulnérabilité, la gestion de l'aléa, la gestion de crise, les gouvernances et la culture du risque.

4 GRANDS OBJECTIFS POUR LE BASSIN DÉCLINÉS EN 63 DISPOSITIONS

1 Réduire la vulnérabilité des territoires

La vulnérabilité est la sensibilité face à l'inondation. Il faut la mesurer en évaluant les impacts potentiels de l'inondation et trouver des solutions notamment à l'échelle du quartier, de la commune et des constructions. Ainsi, le PGRI encourage la réalisation de diagnostics de vulnérabilité pour les territoires, les entreprises et le bâti. Il veille également à limiter l'impact des projets sur l'écoulement des crues.

2 Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages

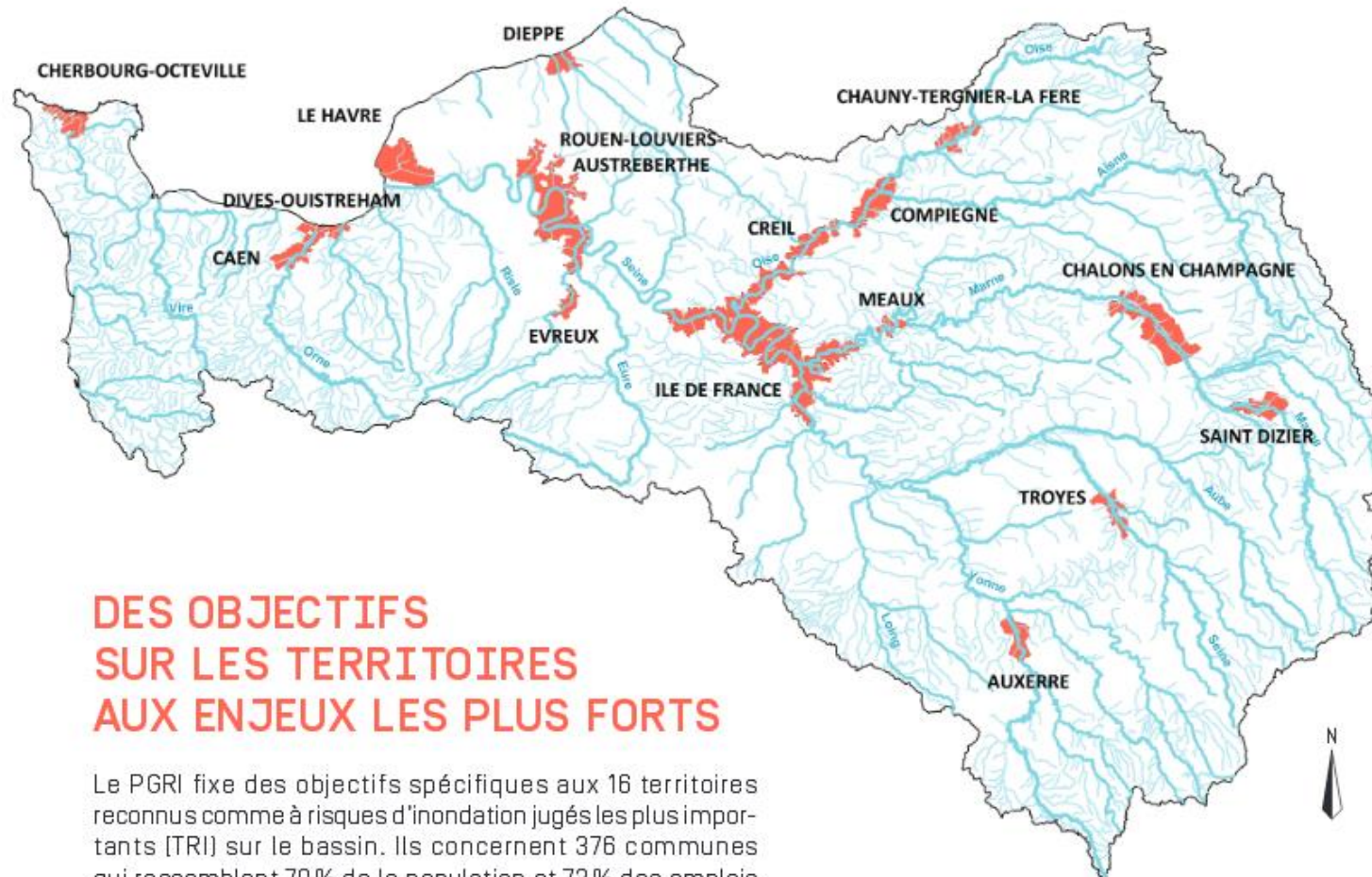
La préservation du fonctionnement naturel des cours d'eau, des zones humides et des zones d'expansion des crues à l'échelle des bassins versants est à rechercher prioritairement car elle permet de limiter l'ampleur des crues. La mise en place de digues et de barrages pour la sécurité des personnes et des biens, si elle reste nécessaire, ne sera jamais suffisante pour mettre hors d'eau toutes les zones à enjeux et peut aggraver fortement les dégâts en cas de rupture des ouvrages.

3 Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés

La réduction des coûts d'une inondation passe également par la capacité du territoire à retrouver rapidement un fonctionnement normal. Pour cela, le PGRI propose de renforcer la cohérence des dispositifs de préparation à la gestion de crise. Il fixe également l'objectif de maîtrise de l'urbanisation en zone inondable afin de limiter l'augmentation des enjeux exposés aux inondations.

4 Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque

La mobilisation croissante et cohérente de tous les acteurs est un objectif transversal et essentiel pour la mise en œuvre de l'ensemble des objectifs du PGRI. Elle se traduit par le développement, à des échelles adaptées, de gouvernances et de maîtrises d'ouvrages, notamment dans le cadre de la compétence relative à la gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations (GEMAPI). La culture du risque doit être maintenue et étendue. Entretenir la mémoire du risque est un facteur essentiel de prévention. Les outils de communication liés à la conscience et à la connaissance du risque d'inondation sont également à promouvoir et à développer.

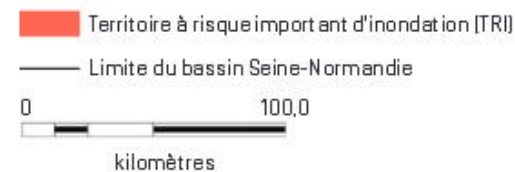


Source : D.D. Carthage, D.R.E.E. Ile-de-France, D. Régulation de Bassin Seine-Normandie

DES OBJECTIFS SUR LES TERRITOIRES AUX ENJEUX LES PLUS FORTS

Le PGRI fixe des objectifs spécifiques aux 16 territoires reconnus comme à risques d'inondation jugés les plus importants (TRI) sur le bassin. Ils concernent 376 communes qui rassemblent 70 % de la population et 72 % des emplois exposés aux risques sur le bassin.

Ces territoires font l'objet de Stratégies Locales de gestion des risques d'inondation élaborées et mises en œuvre en concertation avec l'ensemble des acteurs concernés (collectivités, État, gestionnaires des réseaux, associations...)



❖ **Les ruissellements**

La commune de CHAMBORS ne dispose pas de Schéma de Gestion des Eaux pluviales. Toutefois, le département de l'Oise met à disposition une carte sur les enjeux du ruissellement sur le site internet www.oise.gouv.fr. La commune n'est pas concernée par un plan de prévention des risques inondation

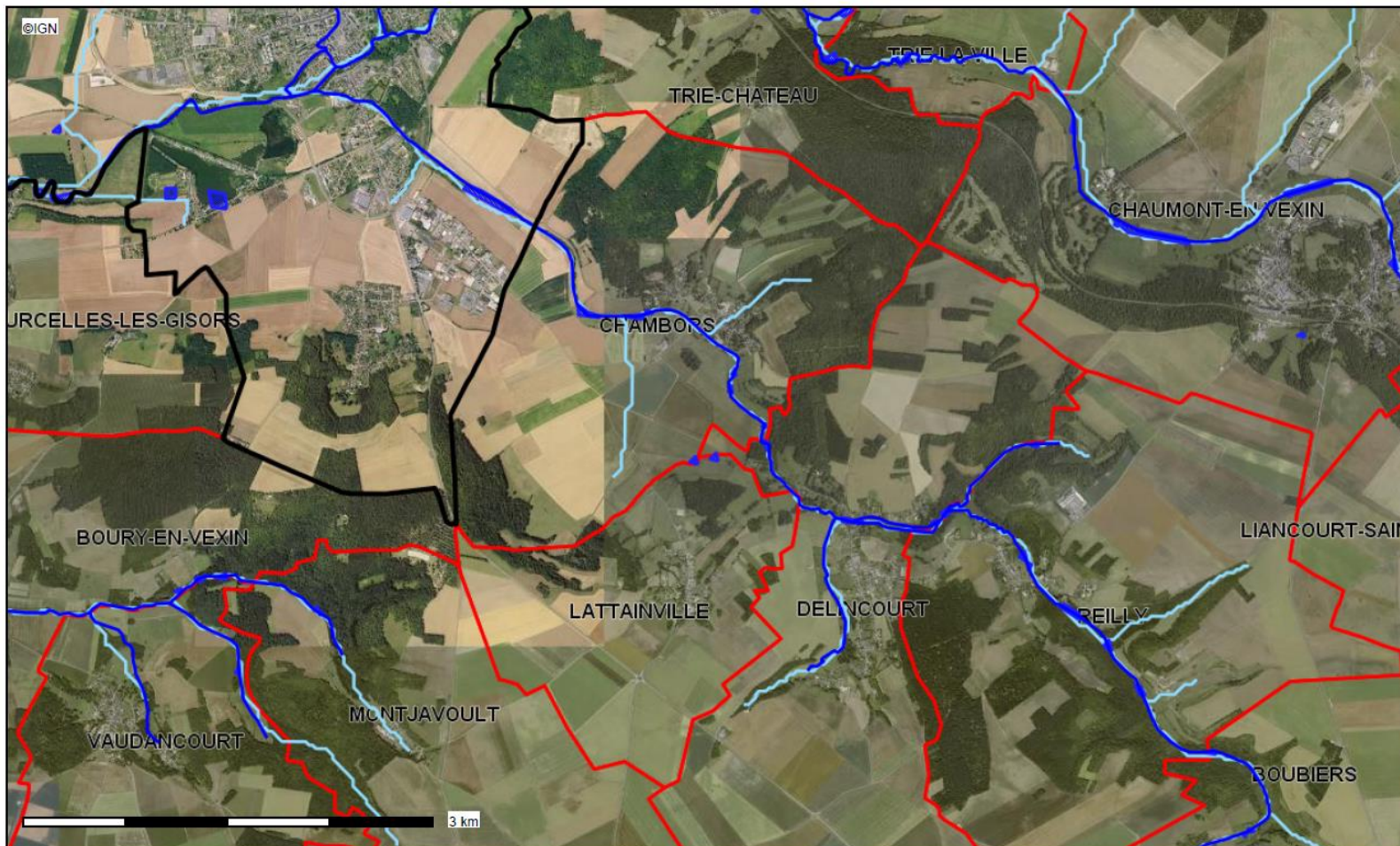
La carte page suivante montre que le territoire de CHAMBORS est concerné par le risque inondation. La vallée du Réveillon est concernée par le risque.






Atlas des Zones de Ruissellement



Conception : DDT 60

Date d'impression : 07-04-2015



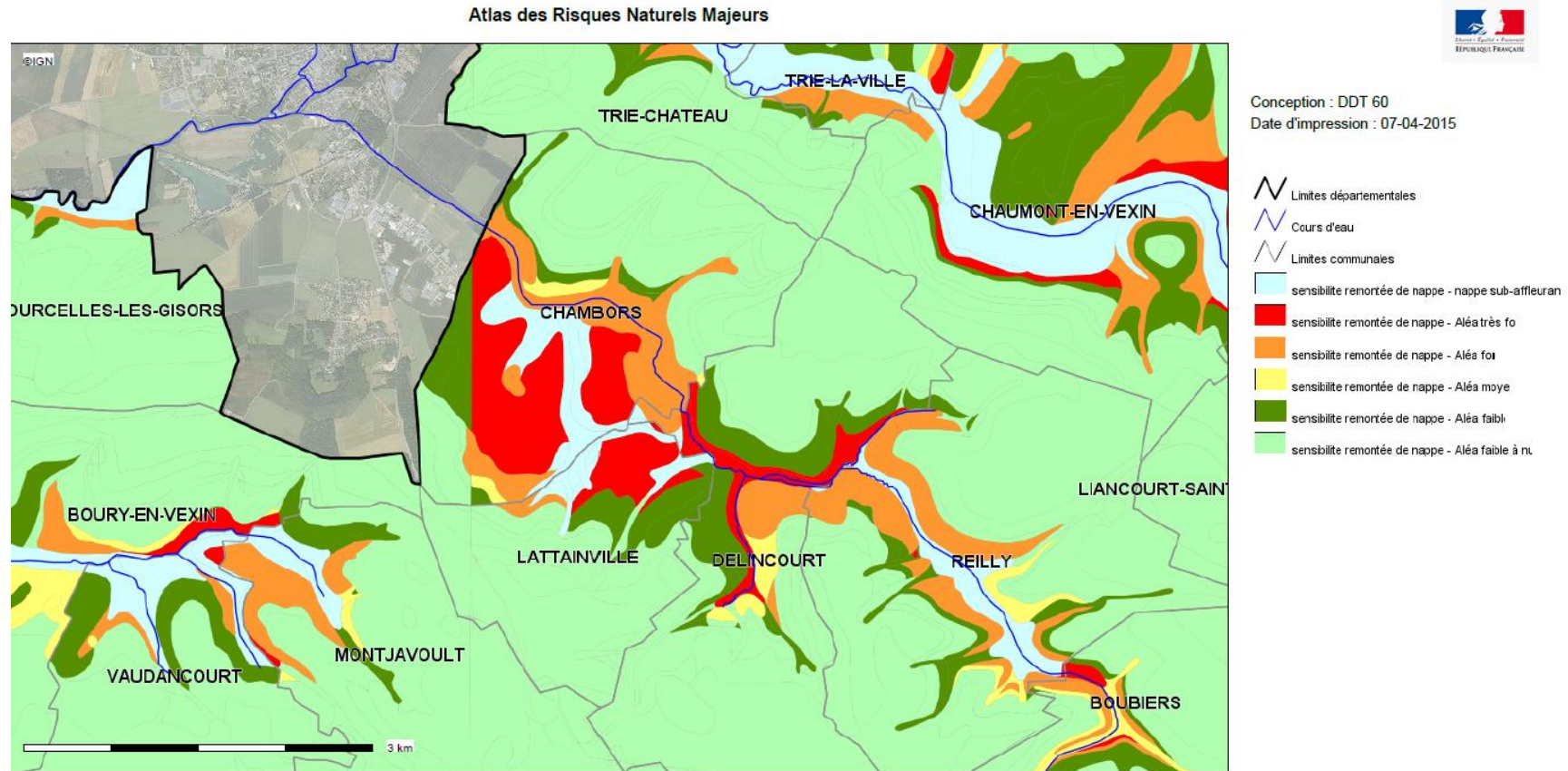
-  Limites départementales
-  Cours d'eau
-  Zones de dépression
-  Réseau théorique (pour bassins de 2000pts de calcul)
-  Limites communales (zoom)

Description :

C'est afin de mieux connaître et appréhender le risque de ruissellement que la DDEA a décidé de missionner le Centre d'Etudes Technique de l'Équipement, Laboratoire de Saint Quentin, pour la réalisation d'un Atlas des Zones de Ruissellement sur l'ensemble du département de l'Oise. En croisant les atlas obtenus avec les zones enjeux, on peut ainsi établir une approche de la gestion de l'urbanisation.

❖ **Les remontées de nappe**

La commune de CHAMBORS est également concernée par le risque de remontée de Nappe. On retrouve l'aléa moyen, fort et très fort niveau du bourg, plus particulièrement à l'entrée du village et au niveau de la vallée. (Voir carte ci-dessous).



Description :

Ralis conjointement par l'Institut National de l'Environnement et des Risques (INERIS) et le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), cet atlas a t ralis afin de mieux connaître les risques naturels dans l'Oise.

Ce travail doit permettre de mieux prendre en compte les risques dans l'aménagement, de hiérarchiser les actions mener et de sensibiliser les citoyens.

Chacune des cartes est dtaille, permettant de slectionner tous les paramtres indpendamment les uns des autres.

Carte publiée par l'application CARTELIE
 Ministère de l'égalité des territoires et du Logement / Ministère de l'écologie, du Développement durable et de l'énergie
 SG/SPSS/PSI/PSH - CP21 (DOM/ETER)

II.7.2 - Les risques technologiques

II.7.2.1 - Les anciens sites industriels ou activités de service BASIAS

Pourquoi Basias : La France a été l'un des premiers pays européens à conduire des inventaires des sites pollués d'une façon systématique (premier inventaire en 1978). Les principaux objectifs de ces inventaires sont :

- recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement,
- conserver la mémoire de ces sites,
- fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

La réalisation d'inventaires historiques régionaux (IHR) des sites industriels et activités de service, en activité ou non, s'est accompagnée de la création de la base de données nationale BASIAS.

Cette banque de données BASIAS a aussi pour objectif d'aider, dans les limites des informations récoltées, les notaires et les détenteurs des sites, actuels ou futurs, pour toutes transactions immobilières.

Il faut souligner que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit. Compte tenu des finalités affichées, BASIAS a reçu un avis favorable de la Commission Nationale sur l'Informatique et les Libertés (CNIL) en septembre 1998. La création de BASIAS et les principes de son utilisation sont définis dans l'arrêté ministériel du 10 décembre 1998 publié le 16 avril 1999, ainsi que dans deux circulaires ministérielles, en date du 26 avril 1999, adressées aux Préfets et aux Directeurs Régionaux de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement (DRIRE).

Les inventaires Basias

La sensibilisation de l'ensemble des acteurs est l'un des outils d'une politique de prévention des risques liés à la pollution des sols. C'est dans le but de développer une vigilance à tous les niveaux que, sous l'égide du ministère en charge de l'Environnement, le BRGM a développé, depuis 1994, des inventaires des sites ayant été occupés par des activités de type industriel. Cette base de données appelée BASIAS (Base des Anciens Sites Industriels et Activités de Service) est accessible librement sur Internet (<http://basias.brgm.fr>). L'inventaire historique BASIAS est avant tout destiné au grand public, aux notaires, aux aménageurs et doit servir à apprécier les enjeux relatifs à l'état d'un terrain en raison des activités qui s'y sont déroulées.

Ces sites ne sont pas repris sur les documents graphiques de zonage ni dans le règlement, par contre, il est important de noter qu'avant toute nouvelle utilisation de ces sites, et en cas de pollution avérée, il conviendra d'en vérifier le niveau et de la rendre compatible avec l'usage prévu.

La base de données BASIAS dresse l'inventaire des sites industriels et activités de services en activité ou non. Cet inventaire est complémentaire à la base de données BASOL sur les sites et sols pollués, afin de déterminer les parcelles potentiellement concernées par une pollution liées aux activités industrielles et de service.

Toutefois, « l'organisme BRGM est seul gestionnaire des données issues de BASIAS qui constituent une simple information du passé industriel du terrain. Dans le cas d'un projet, il reviendrait au porteur de celui-ci de réaliser les investigations nécessaires afin de détecter la présence éventuelle d'une pollution. Dans ce cas, il conviendrait de prendre les dispositions techniques et/ou éventuelles permettant de se prémunir contre les risques liés à cette pollution des sols et de vérifier la comptabilité du projet avec l'usage tel que défini dans la circulaire conjointe des ministères de la santé et des solidarités, de l'écologie et du développement durable, de l'équipements, des transports, du logement, du tourisme et de la mer en date du 8 février 2007. En cas de pollution avérée, il convient d'en vérifier le niveau et de la rendre compatible avec l'usage prévu. »

Tableau de résultat													
Aide pour l'export Exporter la liste Exporter les fiches													
Rappel des paramètres :													
Commune : CHAMBORS													
Nombre de sites : 1													
Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance	X Lamb.IIe (m)	Y Lamb.IIe (m)	X adresse	Y adresse	Précision adresse
PIC6001665	Atelier du long Bois (SARL)		Gisors (rue de), 8. Chambors 60240	8 Rue Gisors de	CHAMBORS (60140)	c20.42z, v89.03z	Activité terminée	Inventorié	561581	2473957			

1 site susceptible d'être pollué est recensé à CHAMBORS d'après la Base des Anciens Sites Industriels et Activités de Service dite BASIAS.

II.7.2.2 - BASOL

L'inventaire BASOL reprend des sites réellement pollués, recensés par les pouvoirs publics et faisant l'objet d'une action. BASOL impose une traduction réglementaire dans les documents graphiques. Par ailleurs, à travers la base BASOL (<http://basol.environnement.gouv.fr>), le ministère de l'Écologie et du Développement Durable met à disposition la liste des sites pollués recensés par les pouvoirs publics, faisant l'objet d'une action. Cette base est le prolongement des importantes actions de recensement entamées au début des années 1990 ; dans ce cadre, de nombreux diagnostics ont été réalisés au cours de la décennie passée pour connaître les problèmes posés par ces sites et mettre en place les mesures afin qu'ils ne soient pas générateurs de risque compte tenu de l'usage qui en est fait.

La commune de CHAMBORS ne compte aucun site recensé dans cette base de données.

II.7.2.3 - Les installations classées

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée. Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés :

- Déclaration : pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses. Une simple déclaration en préfecture est nécessaire
- Enregistrement : conçu comme une autorisation simplifiée visant des secteurs pour lesquels les mesures techniques pour prévenir les inconvénients sont bien connues et standardisées. Ce régime a été introduit par l'ordonnance n°2009-663 du 11 juin 2009 et mis en œuvre par un ensemble de dispositions publiées au JO du 14 avril 2010.
- Autorisation : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement.

La nomenclature des installations classées est divisée en deux catégories de rubriques :

- l'emploi ou stockage de certaines substances (ex. toxiques, dangereux pour l'environnement...).
- le type d'activité (ex. : agroalimentaire, bois, déchets ...);

Aucune installation classée n'est recensé sur le territoire de CHAMBORS.

II.7.2.4 - SEVESO

La directive dite Seveso ou directive 96/82/CE est une directive européenne qui impose aux États membres de l'Union européenne d'identifier les sites industriels présentant des risques d'accidents majeurs. La directive, officialisée le 24 juin 1982, a été modifiée le 9 décembre 1996 et amendée en 2003 la directive 2003/105/CE. Cette directive est nommée ainsi d'après la catastrophe de Seveso qui eut lieu en Italie (1976) et qui a incité les États européens à se doter d'une politique commune en matière de prévention des risques industriels majeurs.

Aucun établissement SEVESO 2 n'est recensé sur la commune.

II.7.2.5 - Le plan de prévention des risques technologiques

La loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages prévoit l'élaboration de plans de prévention des risques technologiques (PPRT). Leur objectif est de résoudre les situations difficiles en matière d'urbanisme héritées du passé et mieux encadrer l'urbanisation future. Les PPRT concernent les établissements SEVESO à « hauts risques » dits AS.

Pour préserver l'avenir, le PPRT pourra, à l'intérieur du périmètre d'exposition aux risques, délimiter des zones dans lesquelles les constructions nouvelles ou extensions seront interdites ou subordonnées au respect de prescriptions relatives à la construction ou à l'utilisation.

L'exploitant de l'établissement SEVESO AS devra mettre en œuvre toutes les mesures de sécurité pour atteindre un niveau de risque aussi bas que possible, compte tenu de l'état des connaissances et des pratiques et de la vulnérabilité de l'environnement de l'établissement. La réduction des risques à la source est la première priorité.

Aucun PPRT n'est recensé sur la commune.

II.7.2.6 - Le transport de matières dangereuses

Le transport de matières dangereuses ne concerne pas que des produits hautement toxiques, explosifs ou polluants. Tous les produits dont nous avons régulièrement besoin, comme les carburants, le gaz ou les engrais, peuvent, en cas d'événement, présenter des risques pour la population ou l'environnement. Le risque de transport de matières dangereuses, ou risque TMD, est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces matières par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisations.

D'après la base de données Prim.net, CHAMBORS n'est pas concernée par le risque lié au transport de matières dangereuses.

II.7.2.7 - Le risque nucléaire

Le risque nucléaire majeur provient principalement des installations génératrices d'électricité (centrales électronucléaires) et des usines ou installations destinées à fournir le combustible de ces centrales ou à retraiter ce combustible et à conditionner et stocker les déchets. D'autres activités peuvent être génératrices d'accidents graves (transports d'éléments radioactifs, utilisation de radioéléments (industries, usage médical). La distance géographique d'une centrale nucléaire n'est pas un indicateur pertinent de l'exposition au risque. En effet, cette dernière dépend de nombreux autres facteurs comme la topographie, l'orientation des vents dominants, les précipitations, etc. Ainsi, une ville située à 80 km d'un site nucléaire mais dans le sens du vent, est plus exposée qu'une autre située à 30 km de la même installation. Il est donc très difficile de déterminer le niveau de risque nucléaire d'une zone géographique.

La commune de CHAMBORS n'est pas concernée par ce type de risque.

II.7.3 - Les nuisances sonores

II.7.3.1 - Le Plan d'exposition au bruit

C'est un document d'urbanisme fixant les conditions d'utilisation des sols exposés aux nuisances dues au bruit des aéronefs. Le PEB vise à interdire ou limiter les constructions pour ne pas augmenter les populations soumises aux nuisances.

Il anticipe à l'horizon 15/20 ans le développement de l'activité aérienne, l'extension des infrastructures et les évolutions des procédures de circulation aérienne.

La commune de CHAMBORS n'est pas concernée par un tel document.

II.7.3.2 - Le classement des infrastructures de transport terrestre.

L'article L.571-10 du code de l'environnement stipule que dans chaque département, le préfet recense et classe les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic. Sur la base de ce classement, il détermine, après consultation des communes, les secteurs situés au voisinage de ces infrastructures qui sont affectés par le bruit, les niveaux de nuisances sonores à prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à les réduire.

Les secteurs ainsi déterminés et les prescriptions relatives aux caractéristiques acoustiques qui s'y appliquent sont reportés dans les plans d'occupation des sols et plans locaux d'urbanisme des communes concernées.

Ce dispositif est donc complété et décliné aux articles R. 123-13 13° et R. 1231-14 5° du code de l'urbanisme qui déterminent les modalités de reports de ces éléments devant être pris en compte dans le PLU.

La catégorie 1 correspond aux voies les plus bruyantes, engendrant la délimitation d'un secteur d'une largeur maximale de 300 m de part et d'autre du bord, de la chaussée pour une route, ou du rail extérieur pour une voie ferrée.

En catégorie 2, cette largeur passe à 250 m.

En catégorie 3, elle passe à 100 m.

En catégorie 4, elle passe à 30 m.

En catégorie 5, elle passe à 10 m.

La RD 166, traversant CHAMBORS, est concernée par ce classement et relève de la catégorie 4.

II.8 - Projets de l'Etat

II.8.1 - Le Schéma National des Infrastructures et des Transports en voie de finalisation

L'État a décidé, dans le cadre du Grenelle de l'Environnement de ré-évaluer tous les projets d'infrastructure.

Les décisions sont à traduire dans le Schéma National des Infrastructures et des Transports (SNIT) en proche de sa finalisation.

Ce schéma national des nouvelles infrastructures de transport tous modes, visé par l'article 15 de la loi Grenelle I, constitue une révision du comité interministériel de l'aménagement et du développement du territoire de décembre 2003. Il doit évaluer globalement la cohérence et l'impact de tout projet sur l'environnement et l'économie, avant toute nouvelle décision. De la même façon, il doit établir et évaluer une programmation régionale des infrastructures de transport.

A l'occasion de la réunion du comité national du développement durable et du Grenelle de l'Environnement le 26 janvier 2011, le Ministre de l'Écologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement a présenté une nouvelle version de l'avant-projet du SNIT.

Celui-ci devrait être adopté courant 2011 et va définir la politique de la France en matière d'infrastructures de transport pour les 20 à 30 années à venir.

Les grands équilibres du projet initial sont conservés et conformément aux engagements du Grenelle, le SNIT favorisera le développement des modes de transport alternatifs à la route : le ferroviaire, les transports en commun en site propre, le fluvial, le maritime.

Après une consultation publique, le document a été soumis en avril 2011 au Conseil Économique, Social et Environnemental pour avis et fera l'objet d'un débat au Parlement. Le schéma a été rendu public en novembre 2011. Il comportait un montant d'opérations et de projets à réaliser sur 25 ans évalué à plus de 245 milliards d'euros – dont 88 milliards d'euros au moins à la charge de l'État.

L'ampleur de ces investissements n'apparaissant pas soutenable financièrement pour l'État, ses établissements publics et les collectivités territoriales, il a fallu définir des priorités. Le Ministre délégué chargé des transports, de la mer et de la pêche a installé en octobre 2012, une commission dite « Mobilité 21 », composée de parlementaires et d'experts reconnus.

Les constats dressés par la commission

La commission a inscrit son travail dans le respect des objectifs de la transition écologique et énergétique posés par le Président de la République. Dans ce contexte et alors que le besoin de mobilité devrait rester soutenu, la commission a dressé plusieurs constats majeurs :

- Les réseaux de transport nationaux sont bien développés et les investissements en la matière ont été particulièrement importants ces dernières années avec notamment le lancement de quatre nouvelles LGV. Les ressources publiques qui peuvent être consacrées au système de transports ne permettent pas de poursuivre le développement des réseaux au rythme actuel et a fortiori au rythme que demanderait la mise en œuvre du SNIT. Cela est d'autant plus vrai que la satisfaction des besoins d'entretien et de modernisation de l'existant qui doit constituer la toute première priorité en matière d'investissement appelle des efforts supplémentaires.
- Tous les territoires doivent pouvoir bénéficier de transports performants. Cependant, l'offre doit être adaptée aux situations pour être soutenable aux plans économique, social et environnemental. De même, si la dimension européenne est un élément majeur de nombreux

projets, elle doit trouver sa place à côté de l'amélioration des transports du quotidien, de la lutte contre la fracture territoriale et du soutien à la compétitivité économique.

- Le modèle de développement ferroviaire est à revisiter. Ses déséquilibres financiers, la faiblesse du fret ferroviaire, l'absence de réflexions sur les alternatives possibles à la grande vitesse ou encore l'insuffisante prise en compte des problèmes auxquels sont confrontés les principaux nœuds du réseau alors que ceux-ci affectent d'ores et déjà le fonctionnement d'ensemble du système sont autant de problématiques qui invitent de fait à sa rénovation.
- La priorité doit être donnée aux modes de déplacements et de transports alternatifs à la route. Pour autant, cette dernière reste le principal mode de transport et souvent la seule réponse pratique pour la desserte des territoires peu denses et les trajets terminaux. La préservation du patrimoine routier existant est dans ce contexte nécessaire ainsi que l'évolution de son usage pour en faire davantage le support de mobilités collectives.
- La faiblesse des grandes plates-formes portuaires françaises de niveau européen et de l'organisation logistique au plan national pénalise la compétitivité et l'attractivité de l'économie nationale. Elle constitue au-delà un handicap majeur pour la massification des flux et le développement des modes alternatifs à la route sur le territoire national.
- Les modalités de financement et de gouvernance de la politique de transport ne garantissent pas aujourd'hui une association satisfaisante des collectivités et du Parlement aux décisions d'investissement de l'Etat, ni une véritable approche intermodale dans l'identification des priorités au niveau local.

Les recommandations de la Commission

Face à ces constats, la commission a formulé un peu plus d'une vingtaine de recommandations qui s'articulent autour de quatre axes principaux :

1. Garantir la qualité d'usage des infrastructures de transport

La commission recommande d'intensifier très sensiblement l'effort de conservation et de modernisation des réseaux ferroviaires, routiers et fluviaux. Elle juge tout particulièrement dans ce cadre que les montants alloués par l'AFITF à la régénération routière, à la régénération fluviale, aux contrats de projets Etat-régions, aux programmes de modernisation des itinéraires routiers et à l'engagement national pour le fret ferroviaire doivent être sensiblement augmentés. Elle estime aussi qu'une réflexion sur le lissage de la demande de transport collectif en heure de pointe mériterait d'être engagée.

2. Rehausser la qualité de service du système de transport

La commission recommande de donner en matière d'investissements de développement la première priorité au renforcement des plates-formes portuaires de niveau européen que sont notamment Le Havre-Rouen, Marseille et Dunkerque, ainsi qu'au traitement des nœuds à enjeux du réseau ferroviaire notamment de Lyon, Paris et Marseille dont l'importance pour les circulations nationales est déterminante. Par ailleurs, elle recommande de mener au plus tôt, au-delà du renouvellement engagé des matériels thermiques sur le réseau capillaire, le renouvellement complet des matériels thermiques sur le réseau capillaire, le renouvellement complet des matériels roulants des grandes lignes de trains d'équilibre du territoire que sont

Paris-Clermont-Ferrand, Paris-Orléans-Limoges-Toulouse, Paris-Caen-Cherbourg et Bordeaux-Marseille-Nice. Elle préconise aussi de renforcer et d'élargir le soutien que l'Etat apporte au développement des mobilités propres (transport collectif mais aussi véhicules électriques, marche à pied et vélo) ainsi qu'au fret ferroviaire de proximité. Elle estime enfin nécessaire d'améliorer l'information sur l'offre en transport collectif sur le périmètre national ainsi que de valoriser la logistique française.

3. Améliorer la performance d'ensemble du système ferroviaire

La commission invite instamment à examiner les possibilités d'améliorer l'organisation, les méthodes et les principes applicables aux travaux et à l'exploitation en ligne et en gare, de réduire les coûts de construction, d'exploitation et de maintenance du réseau ferroviaire. Elle recommande de mieux harmoniser l'offre ferroviaire entre TET et TER et de vérifier la pertinence des lignes ferroviaires les moins fréquentées en examinant, le cas échéant, l'intérêt d'expérimenter un transfert de certains services sur autocars. Elle préconise enfin la mise en place d'observatoires ouverts à tous les acteurs pour lever les controverses qui existent sur les horizons de saturation fondant l'opportunité de création de plusieurs lignes nouvelles.

4. Rénover les mécanismes de financement et de gouvernance du système de transport.

Le financement de la politique des services et des infrastructures de transport est exigeant pour la Nation. La commission recommande la tenue d'assises nationales sur ce sujet et plaide pour la rénovation des mécanismes de contractualisation entre l'Etat et les régions. Elle propose en particulier la création d'un contrat régional spécifique de mobilité durable, pour remplacer le volet transport des contrats de projets Etat-région et les programmes de modernisation des itinéraires routiers et permettre une véritable approche intermodale des besoins en matière de services et d'infrastructures de transport. Au-delà, la commission suggère de renforcer l'association des grandes collectivités aux décisions de l'AFITF, ainsi que celle du Parlement à la définition des objectifs de la politique des transports de l'Etat : la politique de l'Etat pourrait faire l'objet d'une loi de programmation ou d'orientation réexaminée tous les cinq ans.

À la suite de la remise des conclusions de la commission, le Premier ministre a présenté, le 9 juillet 2013, un plan d'investissement comportant un volet transports. Ce plan accorde la priorité aux services et à l'amélioration du réseau existant. Concernant les investissements, il prend pour référence le scénario 2 de la commission qui prévoit notamment 30 milliards d'investissements engagés avant 2030. S'agissant de la priorisation des grands projets d'infrastructure, la Gouvernement fait globalement siennes les conclusions de la commission qui servent donc de cadre aux programmes d'études et de travaux mis en œuvre.

II.9 - Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique (SUP) constituent des limitations administratives au droit de propriété, instituées dans un but d'utilité publique au bénéfice de personnes publiques (État, collectivités locales ...), de concessionnaires de services publics (EDF, GDF ...) et de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général (concessionnaires de canalisations ...). La liste des SUP, dressée par décret en conseil d'État et annexée au code de l'urbanisme, les classe en quatre catégories :

- les servitudes relatives à la conservation du patrimoine,
- les servitudes relatives à la conservation de certaines ressources et équipements,
- les servitudes relatives à la défense nationale,
- les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques.

A l'expiration du délai d'un an suivant l'approbation du PLU OU l'institution d'une nouvelle servitude, seules celles annexées au PLU peuvent être opposées aux demandes d'autorisations d'occupation du sol.

Les SUP recensées intéressant le territoire communal sont répertoriées sur la carte page suivante.

Les servitudes « A5 » attachées aux canalisations publiques d'eau et d'assainissement ne figurent pas sur la carte ci-dessous.

Un plan des servitudes est joint en annexe du dossier de PLU.

CHAMBORS est concernée par une servitude AC2 (Sites naturels inscrits).

Une servitude d'alignement concernant la RD 166, instituée par décision du conseil départemental en date du 13 juin 1903, s'applique sur la commune de CHAMBORS.

Les Servitudes d'Utilité Publique



Conception : DDT 60
Date d'impression : 07-12-2017

- ~ Limites départementales
- (AC1) Périmètres de protection des Monuments Historique
 - ▨ classés
 - ▨ inscrits
- ~ (G) Réseau de Transport de Gaz (Attention, il n'y a pas le réseau de distribu
- ~ (G) Postes de livraison de Gaz
- ▨ (AC2) Sites naturels inscrits
- ~ Communes
- ▨ BD Ortho



Description :
Servitudes AC1, AC2, AC4, A4, PT1, PT2, AR3, AR6, AS1, EL3, T5, I3

La DDT ne saurait garantir l'exhaustivité et l'exactitude des informations fournies, celles-ci tant, dans la plupart des cas, collectées auprès de personnes tierces (exploitants ...).

Carte publiée par l'application CARTELIE
Ministre de l'égalité des territoires et du Logement / Ministre de l'écologie, du Développement durable et de l'énergie
SG/SPSS/PS/PSH - CP2I (DOMETER)

II.10 - Les énergies renouvelables

II.10.1 - Le schéma régional éolien

Le Schéma Régional de l'Éolien approuvé en juin 2012 par le Conseil Régional a identifié un potentiel intéressant de développement de cette énergie renouvelable notamment sur le département de la Somme.

Ce schéma a été élaboré en application de l'article L.553-4 du code de l'environnement. Ce document d'orientation a l'ambition de prendre en compte l'ensemble des enjeux liés au développement de l'éolien sur le territoire régional. Même s'il n'a pas de valeur réglementaire, il se veut être un outil d'aide à la décision à l'attention des élus ainsi qu'un outil d'aide à la conception des projets éoliens à destination des développeurs.

Il vise notamment à favoriser le développement et l'intégration territoriale des projets éoliens en permettant aux élus de choisir des lieux d'implantation raisonnés en excluant les territoires les plus sensibles.

Ce schéma a été élaboré en application de l'article L.553-4 du code de l'environnement. La publication de ce schéma vaut mise à disposition du public à compter du 30 juin 2012.

Une carte des zones d'implantation préférentielles de parcs éoliens a été établie en 2011.

D'après ce document, la commune de CHAMBORS n'est pas située dans une zone propice à l'implantation de parc éolien.

Tout comme le SRCAE et le SRCE, le schéma régional d'éolien a été annulé par la cour administrative d'appel de Douay le 16 juin 2016.

II.10.2 - Dispositifs favorisant la performance énergétique et les énergies renouvelables dans l'habitat

La loi Grenelle II du 12 juillet 2010, renforçant celle du 13 juillet 2005 de programme sur les orientations de la politique énergétique, permet désormais au PLU :

- selon l'article L. 123-1-5 14°: « *d'imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit* ».
- Selon l'article L. 128-1 modifié, « *Dans les zones urbaines ou à urbaniser, un dépassement des règles relatives au gabarit et à la densité d'occupation des sols résultant du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu peut être autorisé, par décision du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, dans la limite de 30 % et dans le respect des autres règles établies par le document, pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou alimentées à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable ou de récupération. Ce dépassement ne peut excéder 20 % dans un secteur sauvegardé, dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine, dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques défini par l'article L. 621-30 du même code, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2* ».

du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code, ni pour les travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou adossé à un immeuble classé, ou sur un immeuble protégé en application du 7° de l'article L. 123-1 du présent code. Il ne peut permettre de déroger aux servitudes d'utilité publique visées à l'article L. 126-1. Un décret en Conseil d'Etat détermine les critères de performance et les équipements pris en compte. La partie de la construction en dépassement n'est pas assujettie au versement résultant du dépassement du plafond légal de densité».

- Selon l'article L. 128-2 (modifié par LOI n°2011-12 du 5 janvier 2011 - art. 19) «*la délibération du conseil municipal (...) peut décider de moduler le dépassement prévu à l'article L. 128-1 sur tout ou partie du territoire concerné de la commune (...). Elle peut supprimer ce dépassement dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines. Le projet de la délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale prévue à l'article L. 128-1 est mis à disposition du public afin de recueillir ses observations, pendant une durée d'un mois. Lorsque le conseil municipal (...) fait usage de la faculté de modulation de cette possibilité de dépassement, il ne peut modifier la délibération prise en ce sens avant l'expiration d'un délai de deux ans.*»
-Selon l'article L. 128-3 (modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010- art. 20) : «*l'application combinée des articles L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2 ne peut conduire à autoriser un dépassement de plus de 50 % de la densité autorisée par le coefficient d'occupation des sols ou du volume autorisé par le gabarit .11 en est de même de l'application combinée des articles L. 123-1-11-1, L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2.*»
- Selon l'article L.128-4 créé par LOI n°2009-967 du 3 août 2009 - art. 8«*toute action ou opération d'aménagement telle que définie à l'article L. 300-1 et faisant l'objet d'une étude d'impact doit faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération*».

II.10.3 - La méthanisation intégrée à l'activité agricole

La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche (LMAP) modifie la rédaction de l'article L.311-1 du code rural et de la pêche maritime lequel comporte une redéfinition de ce qu'est une « activité agricole » (voir paragraphe sur ce thème). La loi favorise ce thème d'énergie verte « de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant de ces exploitations agricoles».

Cette nouvelle rédaction permet, d'une part de donner un fondement légal à l'activité de méthanisation dans une exploitation agricole, d'autre part de lui conférer un avantage fiscal.

II.11 - Synthèse

✧ Milieu physique

Climat	<ul style="list-style-type: none"> • Climat océanique tempéré caractérisé par des températures douces (faible amplitude thermique) et une pluviométrie relativement élevée ;
Qualité de l'air	<ul style="list-style-type: none"> • SRCAE de Picardie approuvé le 30 mars 2012 ; • PCET du département de l'Oise en cours d'élaboration ;
Relief	<ul style="list-style-type: none"> • Relief un plateau crayeux, entaillée au Sud par la vallée du Réveillon ;
Géologie	<ul style="list-style-type: none"> • 6 grands types de sols : Calcaire (sur les plateaux), des sables de Cuis, des limons de plateaux (dans la vallée), des alluvions (proche de la rivière), des sables indifférencié du Thanétien (dans la vallée), des argiles à flanc de coteaux ;
Hydrologie	<ul style="list-style-type: none"> • SDAGE du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands approuvé le 1^{er} décembre 2015 ; • CHAMBORS appartient au périmètre du SAGE de la vallée de l'EPTE : SAGE en projet d'élaboration ; • pas de contrat de rivière ; • Territoire traversé par deux cours d'eau : « Le Réveillon » et le ru « Fossé la picarde » ;

✧ Milieu naturel

Protections réglementaires	<ul style="list-style-type: none"> • pas de réserve naturelle nationale ; • pas de réserve naturelle régionale ; • pas de forêt de protection ; • pas de réserve biologique ; • pas d'espaces remarquables du littoral ;
Gestions contractuelles et engagements nationaux	<ul style="list-style-type: none"> • Aucun site Natura 2000 ; • Plusieurs bois s'une surface supérieure à 4 hectares, donc soumis au régime forestier ; • Pas de périmètre d'un parc national ; Pas de périmètre d'un parc naturel régional ; • Pas de périmètre d'application de la convention de Ramsar ;
Inventaires patrimoniaux	<ul style="list-style-type: none"> • 1 typologie de zones humides identifiées sur le territoire au niveau de la vallée et en bordure du cours d'eau : Zones à dominante humide ; • Pas périmètre d'application d'une ZICO ; • 1 ZNIEFF de type I, intitulée : «Cuesta d'île de France de Trie Château à Bertichères, Bois de la Garenne» ; • Pas de ZNIEFF de type II ; • Un d'Espace Naturel Sensible : Cuesta d'île de France, Bois de la Garenne ;

Sites et paysage	<ul style="list-style-type: none"> • Aucun site classé • Un site inscrit : le Vexin Français ; • Pas de périmètre d'application d'une opération grand site ;
Continuité écologiques	<ul style="list-style-type: none"> • Patrimoine naturel ordinaire de qualité : haie, alignements d'arbres, masses boisées, eau, etc.... ;

◇ **Analyse paysagère**

Composition du paysage	<ul style="list-style-type: none"> • Grand ensemble paysager du Vexin Français ; • 1 unité de paysage : « le Vexin Français »
Perceptions du territoire	<ul style="list-style-type: none"> • Différents types de perceptions du paysage en raison du relief et de l'occupation du sol ; • Le végétal est un élément important du champ de vision du paysage communal ;
Patrimoine naturel	<ul style="list-style-type: none"> • Important massif forestier ; • Présence de haies et d'alignements d'arbres ;

◇ **Organisation du territoire**

Occupation des sols	<ul style="list-style-type: none"> • Un centre bourg compact avec deux maisons et un hangar à l'écart ;
Consommation d'espace	<ul style="list-style-type: none"> • 0,49 hectare consommé depuis 10 ans ;
Potentiel foncier	<ul style="list-style-type: none"> • des dents creuses pouvant générées environ 6 logements sur 6 780 m² ; • des espaces mutables ne pouvant pas accueillir qu'un seul nouveau logement sur 1 000 m² ;

◇ **Le bâti**

Le bâti ancien et récent	<ul style="list-style-type: none"> • Bâti ancien traditionnel à la région ; • Un habitat pavillonnaire prédominant au niveau du bâti récent ;
Le patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> • Pas de monument historique ; • Un patrimoine vernaculaire de qualité : église, calvaires, petit patrimoine, ... • Pas de plan de sauvegarde et de mise en valeur ; • Pas d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ; • Pas de sites archéologiques ;

❖ **Les déplacements**

<p>Les déplacements internes à la commune</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Plusieurs gabarits des voiries en fonction de leur typologie ; • Dans le centre bourg, présence d'aménagements destinés aux déplacements en modes doux (piétons) ; • Les déplacements entre le bourg et les communes voisines s'effectuent principalement par l'intermédiaire de la voiture ; • Plusieurs sentiers de randonnées sur le territoire communal • Plusieurs objectifs : <ul style="list-style-type: none"> - renforcer et valoriser la centralité de CHAMBORS - Renforcer le cheminement piéton ; - Valoriser le caractère des espaces publics ;
<p>Les déplacements extérieurs à la commune</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Les déplacements en direction des bassins d'emplois et de vie se réalisent majoritairement par l'intermédiaire de la voiture ; • Plusieurs moyens de transport alternatifs : <ul style="list-style-type: none"> - la ligne COLSTEXUPCHAUM - la ligne ETS GISORS • Les gares les plus proches se situent à TRIE CHATEAU et CHARS ; • Le territoire de la commune de CHAMBORS est traversé par le sentier de randonnée « les Quatre Villages » inscrit au Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) ;

❖ **Risques et nuisances**

<p>Risques naturels</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 1 cavité souterraine de type carrière est recensée sur la commune d'après la DDT ; • CHAMBORS est concernée par l'aléa retrait gonflement d'argile : moyen et fort au niveau de la vallée et du bourg ; • CHAMBORS est concernée par l'aléa faible, moyen, fort et très fort au niveau du bourg pour le risque coulée de boue ; • CHAMBORS est concernée par le risque remontée nappe au niveau du bourg ; • Risque inondation sous plusieurs formes (ruissellement, débordement du cours d'eau et remontées de nappe) ; • Risque de remontée de nappe variant d'un aléa faible à très fort ;
<p>Risques technologiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 1 site susceptible d'être pollués (BASIAS) ; • Aucun site BASOL ; Aucune installation classée; • Aucun établissement SEVESO ; Aucun PPRT ; • Aucun risque de transport de matières dangereuses ;

	<ul style="list-style-type: none">• Aucun risque nucléaire
Nuisances sonores	<ul style="list-style-type: none">• Non concernée par un plan d'exposition au bruit ;• La RD 166 est classée route de 4^{ème} catégorie ;

✧ Projets de l'Etat

Projets de l'Etat	<ul style="list-style-type: none">• Schéma National des Infrastructures et des Transports
--------------------------	---

✧ Les servitudes d'utilité publique

Servitudes d'utilité publique	<ul style="list-style-type: none">• La commune est concernée par 1 servitude.
--------------------------------------	---

✧ Les énergies renouvelables

Le schéma régional éolien	<ul style="list-style-type: none">• CHAMBORS est située dans une zone non propice à l'implantation de parc éolien.
----------------------------------	--

TROISIEME PARTIE - OBJECTIFS COMMUNAUX ET PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

III.1 - Le point mort

Les besoins liés à la population déjà présente sont approchés par le calcul du point mort. Cette méthode consiste à additionner trois types de besoins:

- le *renouvellement du parc* (démolitions, désaffectations, sorties de parc) ;
- la *fluidité du parc* (maintenir un taux de vacance et de résidences secondaires suffisant pour le fonctionnement du parc) ;
- le *desserrement des ménages* lié à la diminution de la taille des ménages.

Le calcul du point mort a été réalisé d'après la méthode de calcul Guy Taïeb, reprise par l'INSEE. Le détail est joint ci-contre.

En résumé, la création de 2 logements serait nécessaire entre 2018 et 2028 pour assurer le maintien du poids de la population sur la commune de CHAMBORS.

Calcul du point mort selon la méthode Guy Taïeb (reprise par l'INSEE)

Le point mort est le nombre (théorique) de logements qu'il a fallu (faudrait) construire pour maintenir une population dans une période donnée. Il résulte de l'addition des logements liés au renouvellement du parc, à la fluidité du parc et au desserrement de la population

Remplir les zones encadrées de rouge

1 - Période de référence (indiquer les années) :
de 2008 à 2013

2 - Le calcul des logements en renouvellement du parc

Nombre de logements commencés entre	2008	et	2013 (voir données SITADEL)	0	
Nombre de logements (parc total) en	2008	:	168		l'évolution du nombre de logements sur la période est de -4
Nombre de logements (parc total) en	2013	:	164		

Détail du calcul du point mort pour une période donnée
 $Point\ Mort = RePa + FPa + Dess$
où
 $RePa = \text{renouvellement du parc} = \text{nbre de lgts commencés} - \text{évolution du nbre de lgts}$
 $FPa = \text{fluidité du parc} = \text{évolution des logts vacant} + \text{évolution des résidences secondaires}$
 $Dess = \text{desserrement des ménages} = \frac{Pop\ \text{début de période}}{\text{taux fin de période}} - \text{résidences ppales début de période}$

Les logements en renouvellement du parc entre 2008 et 2013 sont donc de (auto) 4 logements
OU, en l'absence de données, estimation du renouvellement dans la période logements

3 - Le calcul des logements nécessaires à la fluidité du parc

Nombre de logements vacants en	2008	:	10		l'évolution du nombre de logements vacants est de....
Nombre (réel ou estimé) de logements vacants en	2013	:	8		-2
Nombre de résidences secondaires en	2008	:	37		l'évolution du nombre de résidences secondaires est de... -7
Nombre (réel ou estimé) de résidences secondaires en	2013	:	30		

Les logements pour la fluidité du parc entre 2008 et 2013 sont donc de (auto) -9 logements

4 - Le calcul des logements nécessaires au desserrement des ménages

Population en	2008	:	321		
Nombre de résidences principales en	2008	:	121		
Taux d'occupation des logements en	2008	:	2,65		habitants par logement
Taux (réel ou estimé) d'occupation des logements en	2013	:	2,5		habitants par logement

Les logts pour le desserrement des ménages entre 2008 et 2013 sont donc de (auto) 7 logements

5 - le calcul du point mort

Le nombre de logements qu'il faut construire entre 2008 et 2013 pour maintenir la population de 2008 est donc de 2 lgts

III.2 - Les scénarii de développement

Pour mémoire, entre les recensements 2008 et 2013, la population de CHAMBORS a observé une perte d'une personne, soit une diminution totale de 0.31%. La variation annuelle moyenne est donc évaluée à -0,02%.

Le groupe de travail a analysé plusieurs scénarii d'évolution démographique variant d'une évolution annuelle de 0,5%, jusqu'à une évolution annuelle de 0,9%.

Population 0,5% par an													Nombre Habitants en plus	Nombre logements	Population totale
2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026				
328	330	331	333	335	336	338	340	341	343	345	346	18	8	346	
Nombre d'habitants	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2				
Nombre de logements	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1				
Population 0,6% par an													Nombre Habitants en plus	Nombre logements	Population totale
2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026				
328	330	332	334	336	338	340	342	344	346	348	350	22	9	350	
Nombre d'habitants	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2				
Nombre de logements	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1				
Population 0,7% par an													Nombre Habitants en plus	Nombre logements	Population totale
2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026				
328	330	333	335	337	340	342	344	347	349	352	354	26	11	354	
Nombre d'habitants	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2				
Nombre de logements	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1				
Population 0,8% par an													Nombre Habitants en plus	Nombre logements	Population totale
2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026				
328	331	333	336	339	341	344	347	350	352	355	358	30	13	358	
Nombre d'habitants	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3				
Nombre de logements	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1				
Population 0,9% par an													Nombre Habitants en plus	Nombre logements	Population totale
2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026				
328	331	334	337	340	343	346	349	352	356	359	362	34	14	362	
Nombre d'habitants	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3				
Nombre de logements	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1				

Après examen et discussion du groupe de travail, compte tenu des équipements existants (école), de l'absence de commerces, des faibles emplois présents sur la commune, le scénario proposant une évolution annuelle moyenne de 0,5% a été retenu, soit une construction de 8 logements. Le seuil démographique communal de 346 habitants reste cohérent avec les structures publiques scolaires et autres, les réseaux et les services.

III.3 - Le bilan de la capacité d'accueil

La capacité d'accueil de CHAMBORS a été étudiée dans les dents creuses. Les logements vacants n'ont pas été comptabilisés car le marché immobilier a beaucoup fluctué durant les dernières années.

Ainsi, les dents creuses et les espaces mutables se comptabilisent sur environ 7780 m² et représentent environ 7 logements, sans application d'un coefficient de rétention foncière. Au total, la capacité d'accueil s'élève à 7 logements.

III.4 - Les besoins en logements

D'une part, le scénario démographique :

L'objectif affiché dans les orientations du PLU fixe ainsi à environ 346 habitants le seuil démographique d'ici 10 ans. L'augmentation programmée représente environ 18 habitants supplémentaires répartis sur les 10 prochaines années ce qui semble être un objectif acceptable compte tenu du profil de CHAMBORS et de son niveau d'équipements. Aussi à l'horizon du PLU, les objectifs renvoient donc à la réalisation d'environ 8 logements. La densification ainsi que des aménagements d'ensemble sont deux volontés communales, sachant que les élus souhaitent avant tout préserver leur cadre de vie, en intégrant le végétal dans l'aménagement urbain.

D'autre part, la réponse au point mort :

La réponse au point mort est de construire 2 logements pour la période 2017 - 2027, soit 5 habitants (2,5 personnes par foyer).

Ainsi, sur les 10 logements à créer (scénario + point mort), les dents creuses peuvent combler en partie cet objectif. Le PLU devra donc intégrer une capacité pour l'accueil de 3 logements.

III.5 - La programmation

Les élus ont réfléchi à la mixité dans leur projet de développement en s'orientant vers une répartition des logements.

Ainsi, la simulation d'accueil en logement reprend la programmation suivante :

- 80% de logements individuels purs, pavillonnaire,
- 20% de logements de formes urbaines denses : habitat individuel groupé, intermédiaire, locatif, petit collectif et collectif.

La moyenne parcellaire de calcul prise en référence est de 800 m² pour les logements pavillonnaire et 400 m² pour l'habitat individuel groupé, intermédiaire, locatif, petit collectif et collectif (logements de formes urbaines denses).

Dans le respect du territoire et de la morphologie urbaine, la configuration de ce futur parc immobilier sera de type « rez-de-chaussée + 1 étage + 1 niveau de combles », pour s'intégrer dans le site.

Ainsi si l'on reprend l'objectif de logements (scénario de 0,5% annuel et réponse du point mort), les besoins se déclinent ainsi :

- 8 logements individuels purs, soit un besoin foncier de 6400 m²,
- 2 logements de forme urbaine dense, soit un besoin foncier de 800 m².

Le besoin foncier net total, permettant de répondre à l'objectif démographique, au phénomène de desserrement et à la programmation foncière définie par les élus, s'élève à environ 7 200 m². Cela correspond à la surface nette. Si on ajoute la gestion du paysage, de l'hydraulique et la voirie (30%), la programmation foncière définie par les élus s'élève à environ 9 360 m².

III.6 - Le projet d'aménagement et de développement durables

A travers le diagnostic et des enjeux définis, le projet d'aménagement et de développement durables se décline comme suit :

1. Préservation du patrimoine et du cadre de vie

- Veiller au caractère typique du village,
- Préserver la ressource en eau,
- Protéger les espaces naturels remarquables et les continuités écologiques,
- Valoriser les entrées de villages par un traitement paysager soigné,
- Prendre en compte et valoriser les déplacements et les réseaux,
- Limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques,

2. Rechercher un équilibre démographique par un développement urbain raisonné

- Adapter l'offre de logements aux besoins de la commune,
- Harmoniser le développement de CHAMBORS dans sa trame historique et protéger le patrimoine architectural et paysager,
- Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain,

3. Pérenniser et développer les activités économiques

- Pérennisation des activités économiques
- Pérennisation des exploitations agricoles
- Développer l'activité en lien avec le tourisme

QUATRIEME PARTIE - EXPLICATION DU PROJET

IV.1 - Le projet de territoire, le zonage

Le projet de zonage du PLU de CHAMBORS reprend les caractéristiques du territoire et les objectifs des élus.

La commune de CHAMBORS est composée d'un centre bourg et compte quelques constructions isolées situées en zone agricole et naturelle.

L'accueil modéré d'habitat a constitué le 1^{er} objectif d'élaboration du PLU. La densification de l'enveloppe urbaine du centre bourg est apparue la plus cohérente.

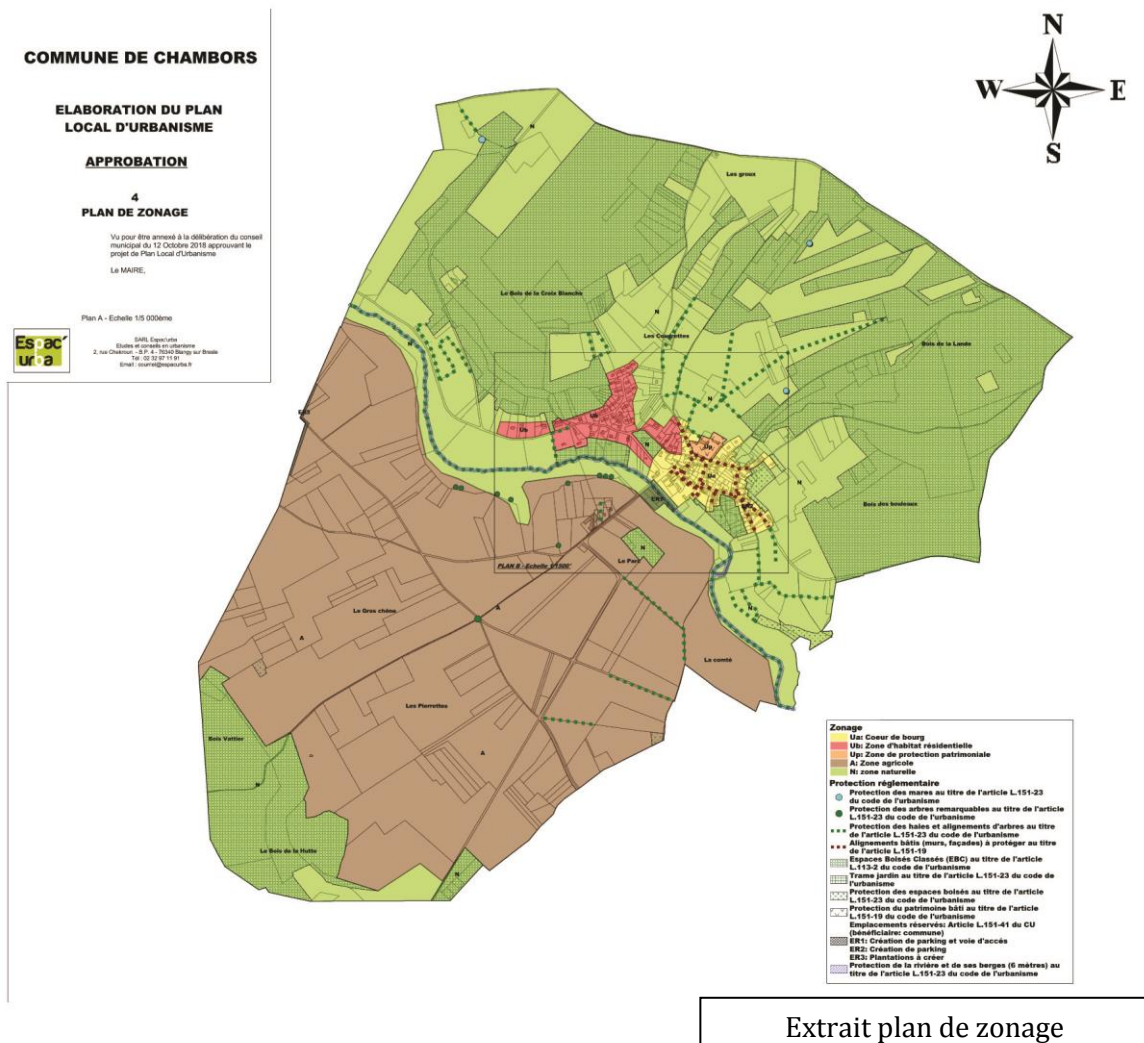
Les écarts ne sont pas voués à se développer, notamment en raison de problématiques liées à l'implantation en vallée et sur le plateau agricole, mais aussi en respect des réglementations en vigueur.

La préservation du cadre de vie et des caractéristiques architecturales, végétales et paysagères, au sens large, du territoire de CHAMBORS a constitué un deuxième axe de réflexion.

Le tissu économique est également inscrit dans le projet de territoire : pérenniser l'existant et permettre l'implantation de nouvelles activités, compatibles avec le voisinage d'habitations.

Enfin, l'aspect réglementaire découlant des richesses ou enjeux environnementaux du territoire a été intégré et traduit à travers différents outils réglementaires.

Les risques naturels ont également été pris en compte dans la réflexion lors de la définition du plan de zonage et du règlement.



IV.2 - Explication de la délimitation des zones

IV.2.1 - Les zones délimitées dans le cadre du PLU

IV.2.2.1 - Appellation et caractéristiques des zones du PLU

En traduction du PADD, le plan local d'urbanisme de CHAMBORS se décompose ainsi :

❖ LES ZONES URBAINES : Les zones urbaines figurent au plan de zonage avec l'indice U.

Elles déterminent les terrains suffisamment desservis en voirie, eau, électricité, assainissement, pour qu'ils aient une vocation immédiatement constructible, sous la forme de lotissements ou d'opérations individuelles. Ainsi, la commune ne peut en aucun cas demander au constructeur ou au lotisseur de participer financièrement à la création ou au renforcement éventuel des réseaux. Le classement des terrains en zone U implique qu'ils soient desservis par des réseaux ou que la commune les réalise (article R.123-5 du code de l'urbanisme). Dans ces zones, les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation doivent permettre d'admettre immédiatement les constructions ; en conséquence, il conviendra de limiter l'extension de l'urbanisation dans les secteurs où ces conditions ne sont pas remplies.

Dans le PLU de CHAMBORS, la zone urbaine se décompose en TROIS zones :

- **Zone Ua** : Elle correspond à l'enveloppe bâtie du cœur de bourg, et plus particulièrement la partie historique. Cette zone regroupe uniquement des occupations du sol à vocation d'habitat.
- **Zone Ub** : Elle correspond à l'enveloppe bâtie au pourtour du bourg, et plus particulièrement la partie résidentielle. Cette zone regroupe des fonctions urbaines mixtes telles qu'habitat, d'équipements et d'activités d'accompagnement.
- **Zone Up** : Elle correspond à la zone bâtie représentant un intérêt patrimonial intéressant. Cette zone regroupe uniquement des occupations du sol à vocation d'habitat représentant un patrimoine intéressant.

❖ LES ZONES A URBANISER : Les zones à urbaniser figurent au plan de zonage par l'indice AU :

Elles délimitent des zones éventuellement constructibles sous certaines conditions.

Dans le PLU de CHAMBORS, on ne compte aucune zone à urbaniser du fait de la présence de nombreuses dents creuses.

❖ LES ZONES AGRICOLES DITES ZONES « A »

Ce secteur reprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, conformément à l'article R.151-22 du code de l'urbanisme.

Sur la commune de CHAMBORS, la zone A se situe essentiellement en dehors des parties urbanisées. En l'absence de corps de ferme en activité, les terres cultivées ou en pâture ont été reprises dans ce classement afin d'assurer la pérennité de l'outil agricole économique. Selon le code de l'urbanisme, les bâtiments d'habitation compris dans la zone agricole peuvent faire l'objet d'une extension mesurée, de 30% maximum, de la construction d'annexes jointives et d'une reconstruction à la suite d'un sinistre, sauf si ce dernier est lié aux inondations, y compris son extension.

Afin de protéger le paysage de cette zone, les constructions autorisées devront respecter les prescriptions indiquées dans le règlement : article 10 pour les hauteurs et l'article 11 pour l'aspect des constructions. A propos des installations classées qui pourraient être construites dans cette zone, la distance minimale à respecter entre les zones construites et les bâtiments entre eux, qu'elle qu'en soit l'affectation, est déterminée par le Règlement Sanitaire Départemental, le principe de réciprocité doit ainsi être respecté.

❖ **LES ZONES NATURELLES DITES ZONES « N »**

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison (article R.151-24 du code de l'urbanisme) :

- 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,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels,
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles,
- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Sur la commune de CHAMBORS, la zone N reprend notamment les zones à caractère patrimonial ainsi que des espaces naturels à préserver :

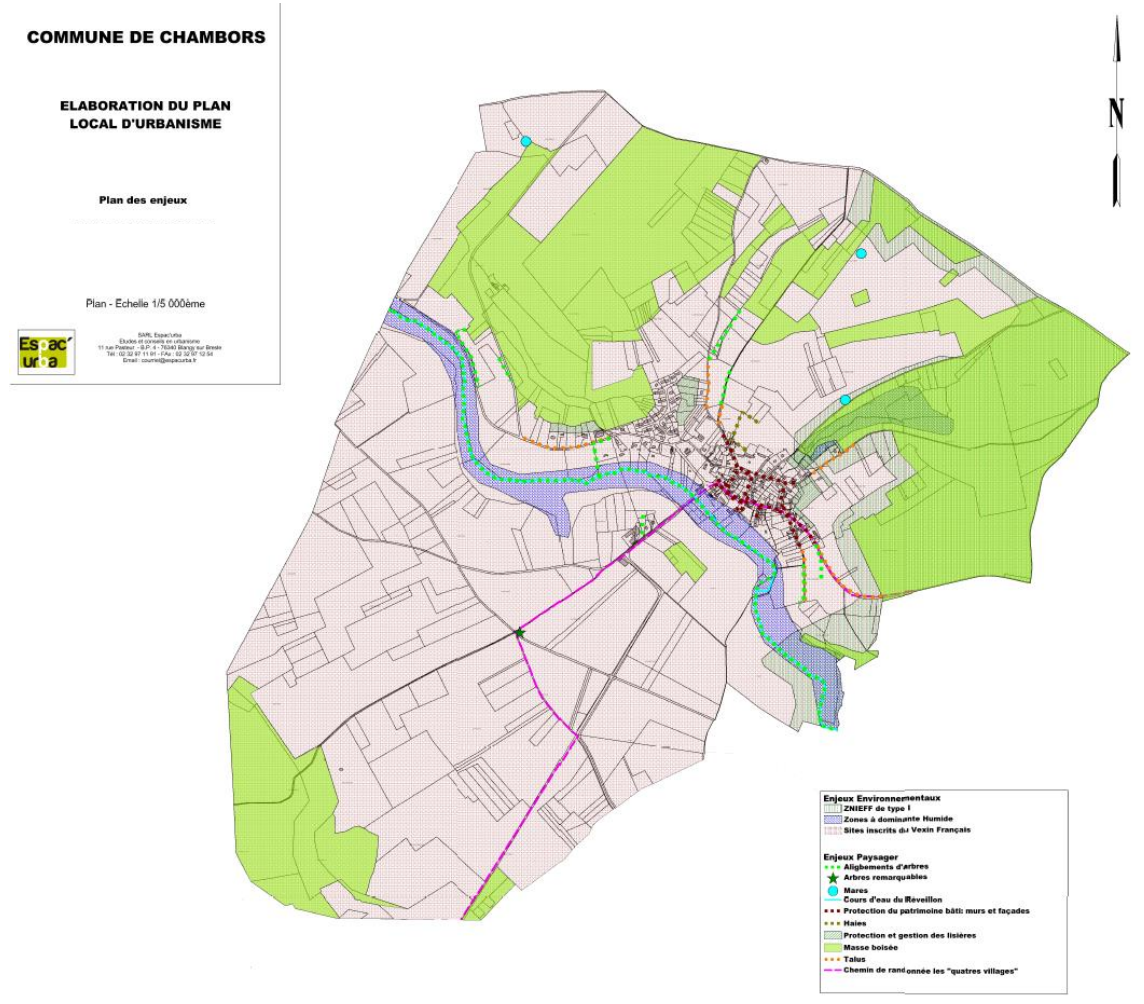
- la vallée du Réveillon et ses zones humides associées,
- les espaces boisés présents sur le coteau et sur le plateau agricole.

IV.3. - Justification des délimitations des zones du PLU par rapport aux enjeux du territoire

Comme évoqué dans le diagnostic communal et l'état initial de l'environnement, le territoire de CHAMBORS est soumis à divers enjeux (risques naturels, préservation des espaces naturels, ...).

Plusieurs de ces enjeux ont un impact sur le développement de l'urbanisation.

- Les inondations: ce risque est identifié à CHAMBORS sous deux formes : ruissellements et débordement du cours d'eau. Les constructions sont interdites dans les zones impactées par les phénomènes de ruissellement et de débordement du cours d'eau.
- Les données environnementales : il s'agit d'un élément réglementaire destiné à protéger des espaces naturels remarquables. A CHAMBORS, les espaces concernés par la ZNIEFF de type I sont en partie classés en zone N du P.L.U. afin de garantir sa préservation. Les zones urbanisées ont été inscrites soit en zone Ua et Ub. Les zones humides ont également été classées en zone N du PLU.
- Les cavités souterraines : La commune est très peu impactée par ce risque. Toutefois, le lieu où se situe la cavité souterraine a été classée en zone N et A du PLU. Les constructions ne sont pas impactées.



IV.4 - Justification des délimitations des zones du PLU par rapport aux orientations du PADD

Les objectifs et grands principes d'aménagement définis dans le PADD ont été traduits à travers différents outils sur le plan de zonage. Bien entendu, le document graphique est complété par le règlement permettant de mettre en œuvre d'autres aspects des objectifs communaux.

- **Préservation du patrimoine et du cadre de vie** : cette thématique constitue un objectif majeur des élus dans l'élaboration du PLU de CHAMBORS :
 - veiller au caractère typique du village : la thématique de la préservation des caractéristiques architecturales est abordée essentiellement à travers le règlement des différentes zones. De plus, les alignements bâtis ont été protégés afin de garder une continuité architecturale (L.151-19 du code de l'urbanisme).
La vue sur la zone économique de GISORS a été traitée : un emplacement réservé a été instauré afin de réaliser des plantations. Il s'agira d'intégrer la frange bâtie dans le paysage.
 - pérennisation et développement des équipements publics existants : cet objectif est traduit à travers les zones Ua et Ub puisqu'il s'agit de l'une des vocations de cette zone.
 - Préservation de la ressource en eau : Les mares sont recensées sur le plan de zonage. Des prescriptions spécifiques sont définies dans le règlement. De plus, en parallèle du PLU, la révision du zonage d'assainissement est en cours de manière à faire évoluer ce document avec le projet de zonage.
 - Protection des espaces naturels remarquables : L'ensemble des ZNIEFF et zones humides... a été pris en compte dans le projet de PLU et classé en zone naturelle. Les haies bocagères et les alignements d'arbres sont recensés sur le plan de zonage. Ils sont protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.
 - Valoriser les entrées de village par un traitement paysager soigné : les entrées de ville ont été traitées dans le projet de PLU. L'intégration du bâti se fera par un traitement paysager.
 - Prendre en compte et valoriser les déplacements et les réseaux : Les cheminements piétons ont été confortés dans le PLU. Un emplacement réservé pour la création d'un parking « naturel » a été inscrit près de la rivière du Réveillon. Il s'agit d'un parking à destination des promeneurs.
 - Prise en compte des communications numériques : cet objectif n'est pas traduit graphiquement sur le plan de zonage.
 - Limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques :
 - Risques naturels : comme évoqué précédemment, un risque inondation par ruissellements est recensé sur la commune de CHAMBORS: les zones parcourues par des ruissellements (données page 128) ont été inscrites en zone A ou N, selon leur localisation, sur le plan de zonage. Le risque de cavités souterraines a également été étudié. Cependant, ce risque est très faible sur le territoire.

- **Rechercher un équilibre démographique par un développement urbain raisonné :**
 - Renforcement du centre-ville par la densification et l'urbanisation des dents creuses : La délimitation des zones Ua et Ub répond pleinement à cet objectif. En effet, de par son règlement, ces zones permettent l'accueil de nouvelles habitations dans les dents creuses et face à un bâti déjà existant (sauf contrainte ou enjeu spécifique).
 - Développement de l'urbanisation : Le renforcement du centre-bourg par la densification de l'urbanisation des dents creuses suffit à répondre aux objectifs démographiques.
 - Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain : La définition des zones urbaines (Ua et Ub) au pourtour de l'enveloppe urbaine du bourg permet de répondre à l'objectif démographique défini en fixant clairement des limites au pôle construit, notamment au niveau des entrées et sur les arrières de parcelles. La densification des zones Ua et Ub contribuera à la modération de la consommation de l'espace.

- **Pérenniser et développer les activités économiques :**
 - pérenniser les activités artisanales, commerciales et de services existantes : le règlement des zones Ua et Ub permet de pérenniser les activités économiques existantes.
 - permettre l'accueil de nouvelles activités (artisanat, commerces, services) : le règlement des zones Ua et Ub permet l'accueil de nouvelles activités, dans la mesure où celles-ci sont compatibles avec un tissu bâti déjà présent.

- **Pérennisation des exploitations agricoles** : les sites d'exploitations agricoles, les bâtiments agricoles, ainsi que les terres attenantes ont été classées en zone A du PLU qui est vouée à cette activité.

- **Développer l'activité en lien avec le tourisme :**
 - Un corps de ferme (en vente au moment de l'élaboration du PLU) a été recensé dans le diagnostic. De part sa qualité architecturale, une zone Up a été inscrite dans le PLU afin de protéger ce corps de ferme, mais aussi favoriser sa mutation en site d'hébergement touristique avec salle de réception...

IV.5 - Analyse des différentes zones du PLU

De multiples paramètres ont été intégrés aux réflexions du groupe de travail afin d'aboutir au projet de zonage du PLU de CHAMBORS :

- une réglementation forte : la loi SRU de décembre 2000, la loi Urbanisme et habitat de juillet 2003, la loi MAP de juillet 2010, les lois de Grenelle 1 et 2, la loi ALUR du 27 Mars 2014, la loi LAAF...
- des contraintes et enjeux sur le territoire communal,
- les objectifs communaux et grands principes, déclinés précédemment.

Dans les pages suivantes, nous allons nous attacher à expliquer synthétiquement les choix retenus par les élus pour définir le zonage du PLU.

IV.5.1 - Le centre bourg

La zone Ub reprend l'ensemble des constructions récentes existantes (zone d'habitat résidentiel) ainsi que les dents creuses qui offre une vocation mixte.

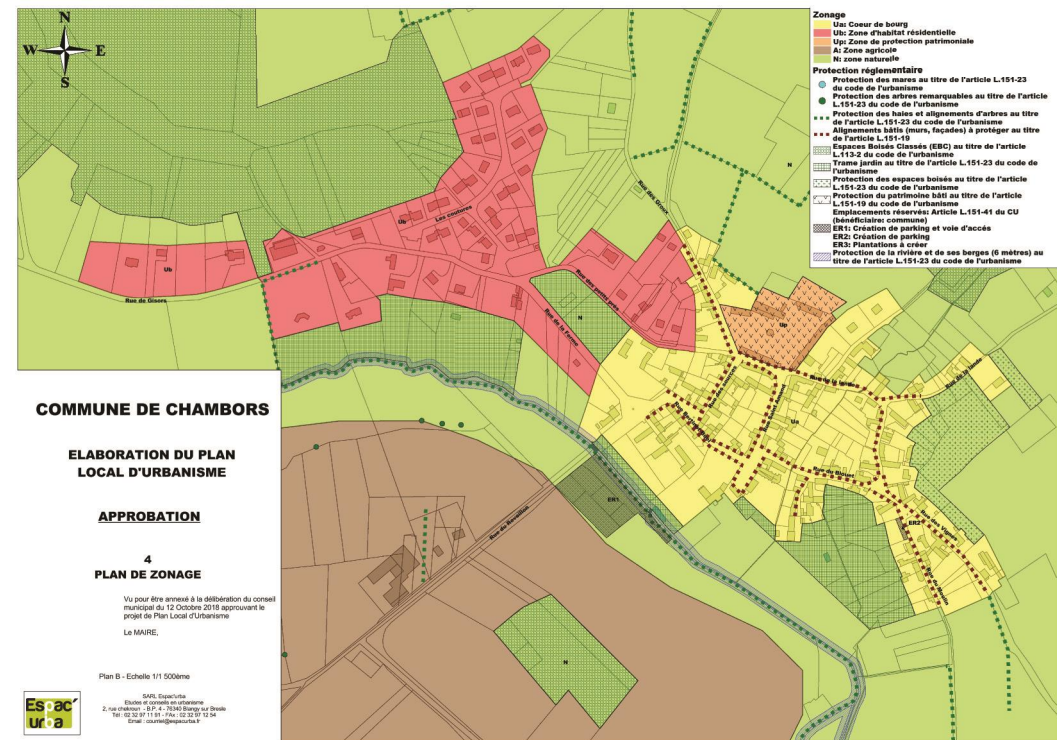
La zone Ua reprend le centre bourg historique de la commune de CHAMBORS. On y retrouve l'architecture typique du Vexin, autrement dit les maisons de pierre blanche.

Une zone Up est également définie et reprend un ancien corps de ferme. Cette zone reprend une vocation touristique avec prescriptions pour le maintien du patrimoine architectural actuel.

La zone N reprend les espaces naturels présents sur les coteaux et dans la vallée. Cette zone a été étendue et enveloppe également l'ensemble des coteaux du territoire. Cela permettra notamment de lutter contre le risque inondation par ruissellement. La zone N reprend aussi l'enveloppe des zones humides du Réveillon.

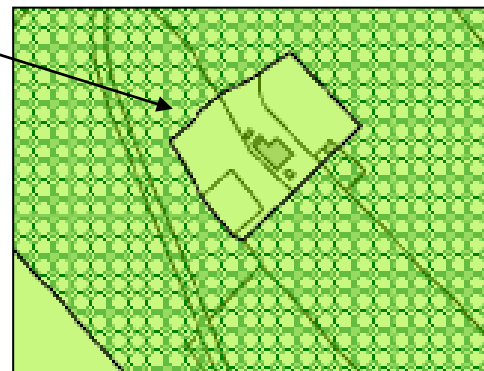
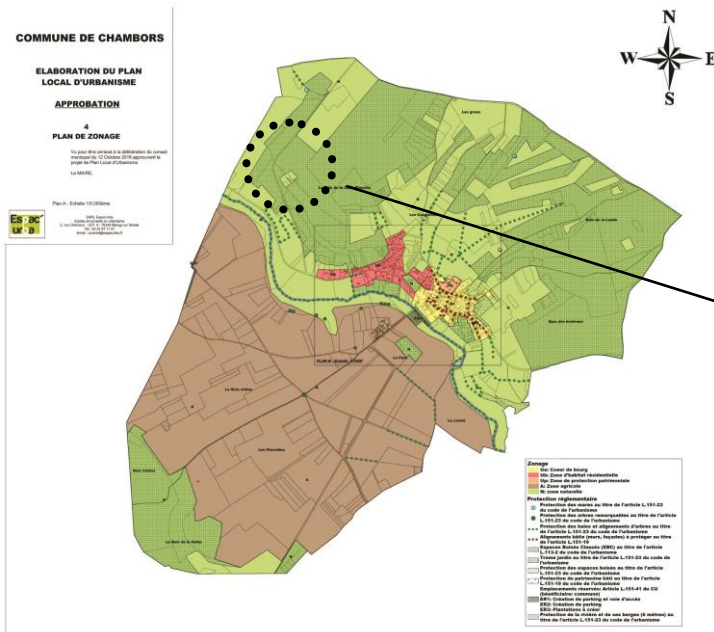
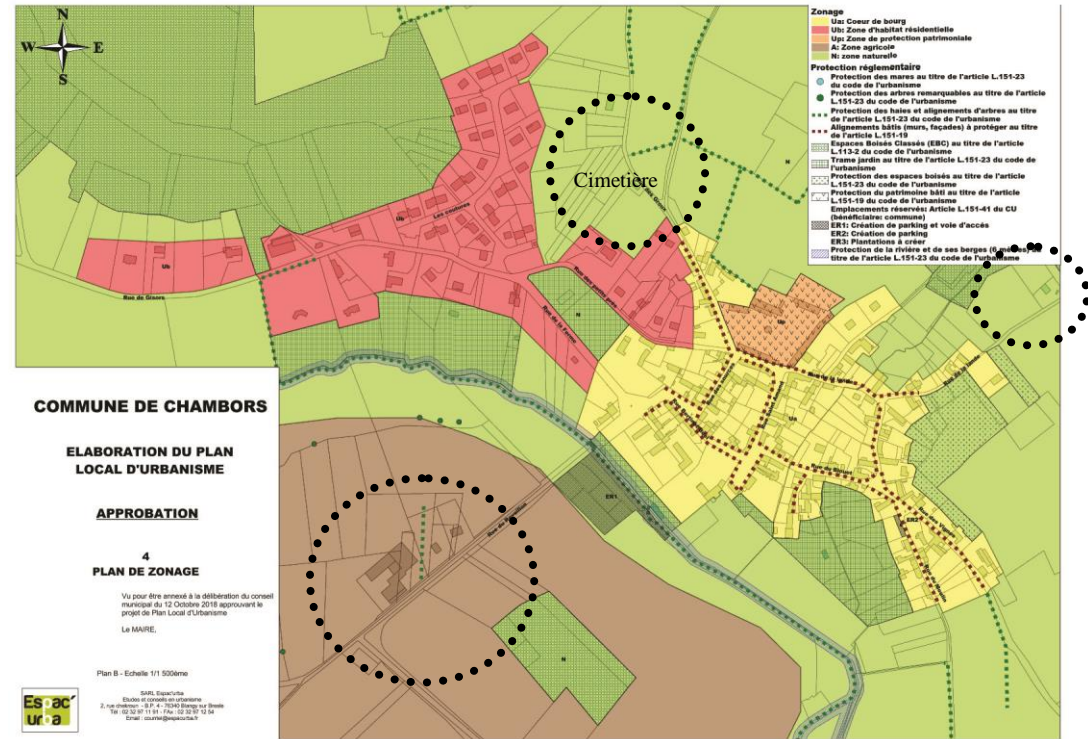
Une zone N a été créée au cœur du bourg à la jonction de la zone Ua et Ub, en respect avec la volonté de maintenir un espace vert au cœur de bourg, de préserver cette entrée de commune depuis l'Ouest et de la capacité du bourg à répondre au projet démographique.

Extrait plan de zonage / centre bourg



IV.5.2 - Les constructions isolées

Les zones A et N reprennent des constructions isolées qu'il n'est pas judicieux de développer du fait de leur localisation. Ainsi suivant les évolutions réglementaires liées à la loi Macron, ces constructions ont été inscrites en A ou N avec un règlement spécifique leur permettant des évolutions: modifications, extensions, construction d'annexes. Le cimetière a également été inscrit en zone agricole car excentré du bourg.



IV.5.3 - La protection des espaces naturels

Comme évoqué précédemment dans le présent rapport, le territoire de CHAMBORS fait l'objet d'un enjeu environnemental : ZNIEEF de type 1 et zones humides. C'est pourquoi les coteaux et la vallée ont été classés en zone N afin de garantir leur préservation. Sur les coteaux, il est toutefois à noter la présence de constructions isolées (habitations) qu'il a fallu intégrer dans la réflexion du PLU. Les constructions isolées ont ainsi été reprises en zone N autorisant les modifications, extensions des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU.

IV.5.4 - La zone agricole

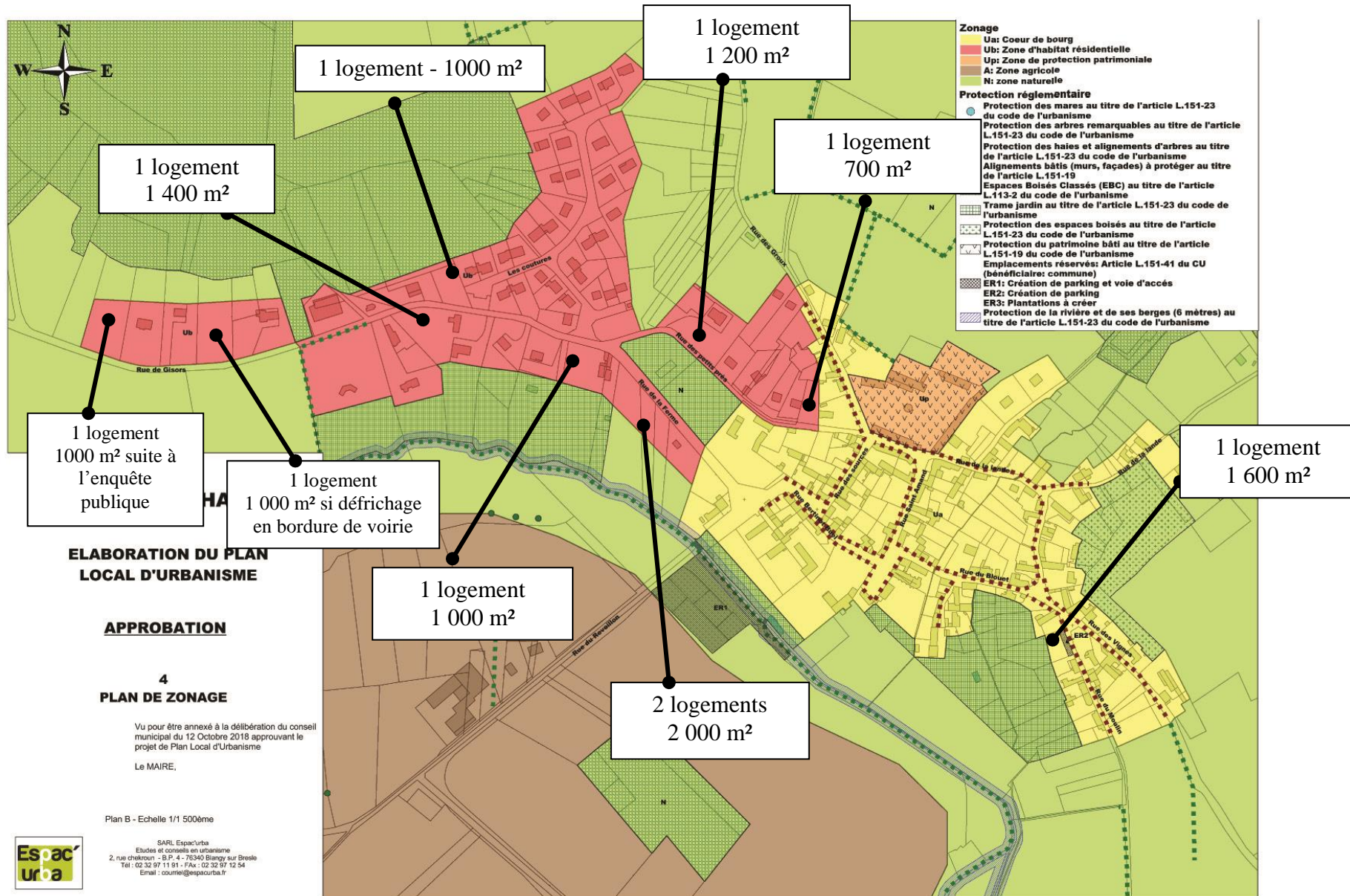
En raison du faible nombre d'exploitations agricoles (1 seule), les terres agricoles, non concernées par les enjeux environnementaux de la vallée du Réveillon, ont été inscrites en zone A. Cette zone dédiée permettra aux exploitations agricoles hors commune de faire évoluer leurs activités.

IV.6 - La réponse du PLU aux objectifs démographiques et besoin foncier

Rappel des objectifs démographiques et du besoin foncier :

- objectif de croissance annuelle moyenne de 0,5%, soit l'accueil d'environ 18 habitants supplémentaires et la création de 8 logements,
- intégration du point mort : soit 2 logements sur les 10 prochaines années
- le besoin foncier global s'élève à environ 1 ha en respect avec la filière d'assainissement individuelle.

Un zoom, page suivante, indique la localisation des futures constructions et la densification à venir de la trame urbaine.



IV.7 - Justification du règlement

Articles 1 et 2 - Occupations et utilisations des sols

Ces articles permettent d'introduire ou de soumettre à conditions les occupations du sol qui sont compatibles avec la vocation de la zone.

En zone Ua et Ub, ils permettent une mixité des fonctions urbaines : des restrictions sont édictées pour les activités industrielles, artisanales et les installations classées afin d'éviter tout conflit avec la fonction d'habitat. Les terrains de camping et de caravanes ainsi que la construction d'édifices cultuels sont interdits en zone urbaine car non compatibles avec la densité urbaine des zones.

En zone A, vouée à l'agriculture, les occupations ou utilisations du sol autorisées doivent être liées et nécessaires à l'exploitation agricole. Les constructions nécessaires au bon fonctionnement des équipements publics sont également autorisées.

La zone N correspond aux espaces boisés existants, à la préservation du cours d'eau du Réveillon et ses zones humides associées ainsi qu'aux coteaux de la commune. L'inscription des coteaux en zone Naturelle permet de gérer le risque ruissellement.

Article 3 - Conditions de desserte et d'accès aux voiries.

Cet article régit les accès et voiries qui doivent desservir les parcelles à construire. Les règles de l'article 3 organisent les accès sur les voies de manière à préserver la sécurité. Tout projet ne doit pas nuire à la bonne circulation.

Article 4 - Conditions de desserte par les réseaux.

Cet article détermine les conditions de raccordement aux réseaux indispensables à la constructibilité des terrains.

Bien entendu, toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable et doit disposer d'un dispositif d'assainissement individuel.

Dans l'ensemble des zones urbaines et agricoles, des prescriptions liées à la gestion des eaux pluviales ont été précisées. En résumé, l'imperméabilisation doit être limitée et maîtrisée.

Article 5 - Caractéristique des terrains

Aucune prescription en termes de minimum parcellaire n'a été définie puisque cet article a été supprimé par la loi ALUR.

Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies

Cet article permet de maintenir ou de modifier les caractéristiques morphologiques des zones. Ainsi en zone urbaine Ua et Ub, l'implantation des habitations est fixée à l'alignement. Toutes nouvelles constructions d'habitations principales devront être implantées dans une bande constructible de 20m. Pour la zone Up, l'implantation des habitations est fixée à l'alignement ou bien en retrait minimum de 5 mètres de l'alignement. Pour la zone A, les constructions d'habitation doivent être implantées à 5 mètres minimum, constitué par la limite de l'espace public. Des dérogations sont possibles.

Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Cet article permet de maintenir ou de modifier les caractéristiques morphologiques des zones.

En zone Ua et Ub, les constructions d'habitation devront être implantées soit en limite séparative, soit à une distance minimale de 3 m. L'implantation en limite séparative permet la mitoyenneté des habitations que l'on retrouve par exemple dans le cœur ancien. Dans le cas d'un recul, une distance de 3 mètres a été définie par les élus afin de permettre une circulation aisée autour des habitations. Des dérogations seront possibles dans le cas de bâtiments existants, des constructions annexes et des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. Les prescriptions d'implantation définies permettent de garantir des principes de bon voisinage dans une commune rurale comme CHAMBORS. En zone Up, les bâtiments doivent s'implanter soit en limite, soit en retrait de 5 mètres. En zone N et A, les constructions d'habitations doivent être implantées soit en limite séparative soit à une distance minimale de 5 mètres.

Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les dispositions de cet article permettent d'imposer un espacement entre deux bâtiments pour assurer l'éclairage des locaux. Pour l'ensemble des zones (sauf naturelles), aucune prescription a été définie.

Article 9 - Emprise au sol des constructions

Cette disposition permet de limiter la partie de terrain utilisée pour les constructions dans le souci de maintenir le cadre de vie et les surfaces imperméabilisées. En zone Ub, Ua et Up, il n'y a pas de prescriptions spéciales. En zone A et N, pour les habitations existantes, l'emprise au sol des extensions ne devra pas dépasser 30% maximum.

Article 10 - Hauteur maximale des constructions

La limitation de la hauteur des constructions permet de s'assurer de l'harmonie des silhouettes bâties avec le cadre environnant.

En zone A, Ua et Ub pour les constructions d'habitation, la hauteur de toute construction ne doit pas excéder un étage droit sur rez-de-chaussée plus un niveau de comble aménageable, ni 9m au faitage. L'idée directrice est de permettre des typologies similaires au bâti ancien que l'on retrouve sur la commune. En zone A, pour les habitations existantes, la hauteur des constructions autorisées ne devra pas dépasser le gabarit existant.

En zone A, la hauteur des établissements industriels et commerciaux, dont l'activité est liée à l'agriculture, et des constructions agricoles ne devra pas excéder 15 mètres au faitage. Cette hauteur permet aux engins agricoles de manœuvrer à l'intérieur des bâtiments, tout en donnant un cadre afin de conserver des gabarits en adéquation avec le site.

Article 11 - Aspect extérieur des constructions

Cet article permet de définir les règles destinées à harmoniser l'aspect des bâtiments entre eux. Les thèmes suivants sont abordés :

- Généralités
- Toitures
- Ouvertures en toiture
- Façades, matériaux, ouvertures en façades
- Volumes et terrassements
- Matériaux de couverture
- Les capteurs solaires, vérandas et antennes
- Clôtures

Les principes définis ont pour objectif de préserver le cadre de vie de la commune de CHAMBORS, dans un principe de développement durable. Les dispositions de l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme sont applicables. Tout projet d'architecture d'expression contemporaine sera recevable dès lors que cette architecture ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Article 12 - Aire de stationnement

Le nombre de place de stationnement exigé par cet article est fonction de la destination de la construction. Ainsi, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies publiques. Pour les constructions nouvelles en zone Ua et Ub, des espaces de stationnement sont exigés, à raison de 2 places de stationnement par logement créé et par parcelle.

Article 13 - Espaces libres et plantations

Afin de préserver les caractéristiques végétales et paysagères de la commune, cet article impose aux constructeurs la préservation des plantations existantes, le traitement paysager des espaces libres, ...

Les haies, alignements d'arbres, mares sont identifiées et protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Ces mesures s'inscrivent dans une logique de préservation du patrimoine végétal, de l'identité paysagère et de la préservation des continuités écologiques et de la trame verte et bleue. Enfin, en zones Ua et Ub, afin de limiter l'imperméabilisation des sols, la surface végétalisée doit être au moins égale à 25% de l'unité foncière.

Article 14 - Coefficient d'occupation du sol

Cet article a été supprimé par la loi ALUR. Aucun COS n'a donc été fixé dans les différentes zones du projet de PLU.

Article 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales

Cet article permet d'imposer des règles constructives pour les bâtiments, en respect avec les lois Grenelle et la réglementation thermique en vigueur. Dans les zones Ua et Ub, il a été défini des prescriptions pour préserver le patrimoine architectural de la commune : Pour les constructions de caractère composées avec des matériaux traditionnels tels que briques, pierre, silex, colombages, l'isolation thermique par l'extérieur est interdite pour la façade principale. L'isolation thermique par l'extérieur est autorisée sur les pignons et les façades arrière non visibles de l'espace public.

Article 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

En zone urbaine, à urbaniser et agricole, des fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique, ainsi que pour le passage des réseaux de télécommunication.

Pour les articles 15 et 16, les élus n'ont pas souhaité indiquer de prescriptions fortes car des réglementations autres s'imposent déjà en matière de construction (code de la construction).

IV.8 - Autres prescriptions figurant aux documents graphiques

IV.8.1 - Espaces boisés


Les espaces boisés ont été délimités en zone naturelle. Une protection supplémentaire a été appliquée sur ces éléments du paysage, protégés au titre de l'article L.113-2 du code de l'urbanisme.

Les haies, alignements d'arbres, mares, talus ont également été protégés pour des raisons hydraulique, paysagère, esthétique ou de biodiversité. Ils sont identifiés sur les plans de zonage et protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

IV.8.2 - Emplacements réservés

3 emplacements réservés, tous au bénéfice de la commune de CHAMBORS, ont été intégrés dans le projet de PLU :

- l'emplacement réservé numéro 1 reprend l'aménagement d'une aire de jeux sur une surface de 5 720 m². Cet espace est dans la ZDH du SDAGE, le projet consiste à installer des jeux pour enfants sans imperméabilisation du sol. La doctrine « éviter, réduire, compenser » est évoquer en fin de notice.
- l'emplacement réservé numéro 2 reprend la création de quelques stationnements : 150 m²,
- l'emplacement réservé n°3 a pour objectif de créer une structure végétale (d'une surface de 2 125 m²) au droit de la zone économique de GISORS, faiblement intégrée dans le paysage lointain.

Numéro ER	Extrait zonage PLU Photo aérienne Géoportail	Nature du sol et surface de l'ER
ER 1 : Aménagement paysager et création de stationnements		<p>Les terrains reprenant l'ER sont constitués par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des jardins potagers privés (parcelles n°38, 40, 41 et 42 pour environ 3000 m²), - une partie d'une terre agricole (parcelle n°39 pour 620 m² environ), - un terrain bordant un accès (parcelle 13 et partie de la n°44 pour environ 2100 m²). <p>Soit une surface totale de 5 720 m² pour cet emplacement réservé n°1.</p>

<p>ER 2 : Création de stationnements</p>		<p>Le terrain reprenant l'ER n°2 accueille un espace de jardin compris dans une propriété bâtie du centre bourg.</p> <p>Sa surface s'étend sur environ 150 m².</p>
<p>ER 3 : Aménagement paysager</p>		<p>Les terrains reprenant l'ER n°3 reprennent des terres agricoles cultivées en frange d'un tissu économique (zone d'activités de Gisors).</p> <p>La surface de l'ER 3 s'étend sur environ 2 125 m², décomposée comme suit : 425 mètres linéaires de terrain sur une profondeur de 5 mètres de manière à créer une réelle bande paysagée.</p>

IV.8.3 - La protection du patrimoine

La protection du patrimoine reprend aussi bien le patrimoine végétal que le patrimoine bâti.
Les haies, alignements d'arbres, les mares et les arbres remarquables ont été classés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.
Les alignements bâtis (murs, façades) ont également été protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

IV.8.4 - Les secteurs de risques naturels

Concernant le risque inondation, des zones de protection ont été définies de part et autres des axes de ruissellements conformément à la doctrine de l'Etat et sont reprises sur le plan de zonage.

IV.8.5 - Les secteurs de risques technologiques

Il n'existe pas d'installations classées de type SEVESO ou de PPRT à CHAMBORS. Aucune prescription particulière n'a été prise dans le document graphique.

IV.8.6 Le droit de préemption urbain

Le droit de préemption urbain est un mode public d'acquisition foncière très finalisé. En application des articles L.210.1 et L.300.1, il peut être exercé en vue de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement tendant à : Mettre en œuvre une politique locale de l'habitat ; Organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques ; Promouvoir les loisirs ou le tourisme ; Réaliser des équipements collectifs ; Lutter contre l'insalubrité ; Sauvegarder et mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti ; Créer ou aménager des jardins familiaux (article L.126.1). Le droit de préemption urbain ne peut être institué que dans certains secteurs seulement (article L.211.1).

Ces secteurs sont tout ou partie :

- des zones urbaines (U) ou d'urbanisation future (AU), délimitées par le plan local d'urbanisme ;
- des territoires couverts par un plan d'aménagement de zone (PAZ) approuvé en application de l'article L.311.4 ;
- des territoires couverts par un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), rendu public ou approuvé en application de l'article L.313.1.

La délibération du conseil municipal instituant le droit de préemption urbain peut être prise le même jour que la délibération rendant public ou approuvant le P.L.U.. Mais, tant que le P.L.U. ne sera pas exécutoire et opposable aux tiers, le droit de préemption urbain n'entrera pas en vigueur. Le périmètre de préemption doit être reporté sur des documents graphiques, en annexe du P.L.U., par une procédure de mise à jour si nécessaire. L'exercice de ce droit devra être motivé et appuyé sur une volonté communale d'aménagement.

Le conseil municipal pourra décider d'instaurer un droit de préemption urbain sur ses zones U. Le cas échéant, ce D.P.U. fera l'objet d'une délibération du conseil municipal à l'approbation du P.L.U..

IV.9 - Surfaces

ZONE (PLU)	SUPERFICIE
Ua	9.28 hectares
Ub	7.63 hectares
A	262.22 hectares
Up	0.93 hectare
N	389.80 hectares

IV.10 - Justification de la compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

Le SCOT du Vexin Thelle a été approuvé lors du conseil Communautaire du 16 décembre 2014 par le Préfet. Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) se divise en deux parties : l'organisation de l'espace et la gestion de l'environnement, des paysages et de la qualité urbaine.

❖ L'organisation de l'espace :

Grands objectifs du SCoT	Particularité à CHAMBORS	Compatibilité SCoT - PLU
Identité et organisation du territoire :	CHAMBORS fait partie de l'aire d'influence actuelle de TRIE-CHATEAU.	Les dispositions du PLU sont compatibles avec celles du SCOT.
Economie : un développement économique contribuant au maintien de l'équilibre emplois - habitants.	Extension des zones d'activités de TRIE-CHATEAU et de Chaumont en Vexin ; Proximité du site d'activité économique de Gisors ; Possibilité d'implantation des nouvelles activités dans le tissu déjà urbanisé ; Soutenir la mise en œuvre de complémentarités entre l'activité agricole et les autres segments du développement local ;	Le PLU de CHAMBORS n'impacte pas l'agrandissement de la zone d'activité de Gisors. Par contre, un emplacement réservé est instauré pour créer des plantations et intégrer les activités dans le paysage communal. L'activité agricole est soutenue avec la traduction graphique et écrit en zone A.

Grands objectifs du SCoT	Particularité à CHAMBORS	Compatibilité SCoT - PLU
<p>Habitat : une évolution maîtrisée de la population suivant les tendances en cours et une offre de logements diversifiée pour mieux répondre aux besoins.</p>	<p>Scénario retenu à l'ensemble du SCOT à l'horizon 2030 : entre 2000 et 2500 logements. Cette répartition se différencie selon la typologie de commune. CHAMBORS fait partie du groupe « communes rurales ». CHAMBORS fait partie des 33 communes « plus éloignées des équipements, des commerces, des services et de l'offre en transport collectif » pouvant accueillir 58% à 65% des logements. Cela représente entre 1160 et 1625 logements à l'horizon 2030. Cela représente 35 à 49 logements par commune pour la période allant jusqu'en 2030, soit 2 à 3 logements par an. Le SCOT préconise un seuil plafond pour ces communes à respecter : <i>« les objectifs chiffrés de production de logements à l'horizon 2030, affichés au document d'urbanisme communal de chaque commune de la catégorie « les villages », ne pourront pas dépasser le seuil plafond de 50% du nombre de logements constatés au moment de la réalisation du document d'urbanisme. »</i> Consommation foncière estimée entre 55 ha et 75 ha sur l'ensemble du Vexin Thelle. Le SCOT préconise également un principe de densité.</p>	<p>Le corps de ferme en activité, bâtiments agricoles ou activités associés ainsi que les parcelles attenantes aux corps de ferme et zones à enjeu agricole ont été classés en zone A</p> <p>Seules les enveloppes urbaines du principal pôle construit ont été classées en zone urbaine. Aucune zone de développement n'a été créée, le projet tend vers la densification du fait de la capacité foncière du bourg.</p> <p>L'objectif démographique de CHAMBORS reste très modeste : accueillir au total 10 logements à l'horizon de 10 ans à l'approbation du PLU. Le PLU est donc compatible avec le SCOT.</p>
<p>Tourisme : un potentiel touristique valorisé et globalisé à l'ensemble du territoire.</p>	<p>Poursuivre les actions engagées à l'échelle communautaire (circuits de randonnée notamment) et à l'échelle locale, en mesure de conforter l'offre touristique du territoire. Lancer une étude en mesure de définir le contenu d'une véritable stratégie touristique.</p>	<p>Un secteur Up a été instauré dans le PLU. Il s'agit d'un ancien corps de ferme qui peut probablement être destiné à une vocation touristique (hébergement, salle de réception, etc...)</p>

❖ **La gestion de l'environnement, des paysages et de la qualité urbaine :**

Grands objectifs du SCoT	Particularité environnementale de CHAMBORS	Compatibilité SCoT - PLU
<p>Paysages : la valorisation des caractéristiques paysagères et du patrimoine bâti, favorable à la qualité du cadre de vie et aux équilibres des milieux naturels</p>	<p>Faire référence à la nouvelle charte architecturale du Vexin-Thelle, Respecter la morphologie urbaine des trames bâties au moment du choix des secteurs d'extension possible. Avancer des principes ciblés en matière de mise en valeur du paysage bâti suivant les spécificités communales.</p>	<p>Espaces naturels protégés ou inventoriés classés en zone naturelle (N) Boisements protégés selon l'article L. 113-2 du Code de l'Urbanisme Alignements du bâti et façades protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.</p>
<p>Environnement : une gestion durable des sensibilités environnementales.</p>	<p>Limiter les possibilités d'aménagement sur les espaces restés agricoles ou naturels situés dans les périmètres de ZNIEFF (type1), CHAMBORS est concerné par une trame verte principale. Il conviendra alors de ne pas créer de ruptures dans les connexions fonctionnelles de cette continuité écologique forte. Confirmer l'objectif d'un bon état écologique des masses d'eau à l'horizon 2021 ou 2027 : CHAMBORS est concerné par l'entretien, restauration ou plantation de la ripisylve (vallée du Réveillon). Au moment des études portant sur des projets d'aménagement ou de construction, s'appuyer sur les documents existants (base de données des services de l'Etat) et l'étude pour la maîtrise des eaux de ruissellement et de l'érosion des sols sur les bassins versants des cours d'eau du Vexin-Thelle et des Sablons, réalisée par Hydratec pour le compte de la CCVT, afin de mieux gérer les risques naturels potentiels ou constatés.</p>	<p>Haie ou alignement d'arbres protégés selon l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme Mare protégée selon l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme Parcelle fortement soumise au risque inondation par ruissellement classée en zone naturelle (N)</p>

CINQUIEME PARTIE - ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

V.1 - Les incidences : définition et présentation

La notion « d'effets notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement » visée par le Code de l'Environnement recouvre différentes typologies d'effets potentiels. Les typologies d'effets communément identifiées pour analyser les incidences des plans et programmes englobent les effets positifs et négatifs, directs et indirects, temporaires ou permanents, les effets à court/ moyen/ long terme, ainsi que les effets cumulés avec d'autres plans ou programmes connus.

Cette étape de l'analyse vise à identifier les composantes du document d'urbanisme génératrices de pressions ou effets environnementaux, qui pourront ainsi avoir des incidences sur le territoire. Elle est basée sur les enjeux environnementaux définis dans les premières phases d'élaboration du P.L.U. et se focalise uniquement sur les thèmes et secteurs à enjeux.

L'évaluation des incidences du projet de zonage sur l'environnement considère chaque secteur de la commune, en fonction de sa localisation, de son affectation et des enjeux environnementaux qui y sont liés. Il s'agit alors d'une approche territoriale des incidences. L'analyse s'attachera également à mettre en évidence comment le projet contribue à la préservation des secteurs les plus sensibles sur le plan environnemental.

V.2 - Incidences de l'urbanisation des dents creuses

Quelques dents creuses ont été identifiées dans le centre-bourg. L'urbanisation des dents creuses détectées aura un faible impact sur l'environnement. En effet, l'implantation de nouvelles constructions dans les dents creuses s'inscrit dans un principe de densification des zones déjà bâties afin de lutter contre le phénomène de mitage du territoire communal, consommateur d'espace, impactant durablement le paysage et coûteux en réseaux.

V.3 - Incidences du plan sur les déplacements

L'arrivée de nouveaux habitants influera inévitablement sur le trafic existant. Bien que l'amplification des déplacements ne soit pas quantifiable aujourd'hui, les élus ont veillé à définir des secteurs à développer près des axes de communication les plus empruntés et les plus adéquats pour satisfaire à la fois un trafic de transit et de desserte. Le centre bourg a été densifié et les constructions isolées non développées.

Les déplacements doux pourront être renforcés grâce au P.L.U. et la création de cheminements à travers les orientations d'aménagement. Les élus souhaitent favoriser le développement des liaisons douces.

V.4 - Incidences de l'urbanisation de zone d'habitat

Le PLU de CHAMBORS ne prévoit pas d'ouvertures de zones d'urbanisation. Le développement de la commune de CHAMBORS se fera dans les limites de la trame bâtie, à l'intérieur des dents creuses.

V.5 - Incidences du plan sur les déplacements

L'arrivée de nouveaux habitants influera inévitablement sur le trafic existant. Bien que l'amplification des déplacements ne soit pas quantifiable aujourd'hui, les élus ont veillé à définir des secteurs à requalifier au sein du bourg près des axes de communication les plus empruntés et les plus adéquats pour satisfaire à la fois un trafic de transit et de desserte, pour les usages quotidiens et exceptionnels.

Les déplacements doux devraient être renforcés grâce au P.L.U. et la création de cheminements à travers les orientations d'aménagement. Les élus souhaitent favoriser le développement des liaisons douces.

C'est pourquoi le PADD a repris cet objectif :

- Prendre en compte et valoriser les déplacements et les réseaux :
 - Maintenir et conforter les cheminements piétonniers existants,
 - Créer de nouveaux cheminements (pour l'usage quotidien des habitants, au cœur du bourg et en liaisons avec les communes voisines)

Les déplacements doux devraient ainsi être renforcés grâce au P.L.U.

V.6 - Incidences sur le paysage, le patrimoine bâti et l'occupation du sol

Le développement futur de la commune a été réfléchi avec le souci d'une gestion économe de l'espace : CHAMBORS est constituée d'un centre-bourg compact. Aussi afin de freiner le mitage du territoire, les élus ont choisi de réaliser le développement communal dans un principe de densification du pôle construit. Les espaces à urbaniser ont été choisis dans le tissu urbain existant, dans un principe de renforcement de cette trame urbaine.

Le centre-bourg a été inscrit en zone urbaine (Ua et Ub), autorisant un développement dans des dents creuses. Aucune zone de développement n'a été créée. Seules les dents creuses du centre bourg vont être urbanisées et cela afin de profiter des équipements et réseaux et dans le respect de la densification prônée par les différentes lois d'urbanisme. Ce choix permet de préserver de grandes entités naturelles ainsi que la caractéristique morphologique du territoire communal.

Ainsi, l'article 13 du règlement gèrera l'impact de la future urbanisation dans l'environnement.

Les structures végétales existantes : les espaces boisés sont protégés dans le P.L.U. au titre de l'article L.113-2 du code de l'urbanisme.

- **Les murs et les façades**

Le territoire de CHAMBORS présente un patrimoine architectural particulier. Pour cela, le plan de zonage reprend les linéaires d'habitations ainsi que les murs de clôture à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

La mise en œuvre du PLU aura une incidence positive sur le paysage, le patrimoine bâti et l'occupation du sol par le biais du recensement et de la préservation des éléments du paysage naturels et bâtis.

V.7 - Les incidences du projet sur l'environnement sur la ressource en eau et mesures liées

L'évolution de l'urbanisation programmée dans le PLU prend en compte les différentes problématiques liées à la gestion de l'eau au sens large : la gestion des eaux usées et pluviales, la limitation de l'imperméabilisation et le développement des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales.

- Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.
- Captage d'alimentation en eau potable : la commune n'est pas concernée. Elle est alimentée par le captage d'eau potable se situant sur la commune de TRIE CHATEAU.
- Assainissement eaux usées : Toute construction ou installation nouvelle devra prendre en compte l'assainissement individuel à la parcelle, notamment par la mise en place de micro stations (compétence communautaire).

La mise en œuvre du PLU n'aura pas d'incidences négatives sur la ressource en eau.

V.8 - Préservation des zones agricoles

Le projet de CHAMBORS a pris en compte l'aspect agricole. Le document a été réfléchi avec les services compétents. En l'absence d'exploitations agricoles, les terres cultivées sont préservées en zone A agricole. Les terrains ouverts à l'urbanisation ne viennent pas pénaliser les exploitants. Les surfaces restent minimales au regard de l'ensemble du territoire.

La mise en œuvre du PLU n'aura pas d'incidences négatives sur les zones agricoles.

V.9 - Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur le milieu physique et mesures liées

V.9.1 - Les sols

Les principales fonctions assurées par les sols dans sont des fonctions de production, de filtration et d'épuration, de matériau, de support des activités humaines, de réserve biologique, de stockage d'eau ou de carbone. Ainsi, leur rôle dans l'environnement est essentiel, notamment pour l'agriculture, la protection des ressources en eau, la préservation de la biodiversité et la valorisation de divers types d'effluents.

La mise en œuvre du PLU aura une incidence positive sur la qualité des sols de CHAMBORS : le recensement effectué des sites et sols potentiellement pollués, bien qu'il ne soit ni opposable, ni exhaustif, permet à la commune et aux usagers d'intégrer le risque potentiel de pollution de sols, notamment pour des projets futurs de reconversion ou réhabilitation.

La mise en œuvre du PLU n'aura aucune incidence sur la qualité des sols de CHAMBORS.

V.9.2 - L'eau

La commune est concernée par un passage de rivière : le Réveillon. L'ensemble du cours d'eau et ses rives associées ont été classées en zone naturelle du PLU. Le projet de PLU de la commune de CHAMBORS n'aura aucune incidence sur la rivière du Réveillon.

L'évolution de l'urbanisation programmée dans le PLU prend en compte les différentes problématiques liées à la gestion de l'eau au sens large :

- les eaux usées : le schéma d'assainissement des eaux usées a été pris en compte dans l'étude du P.L.U.,
- les eaux pluviales : la gestion des eaux pluviales lors d'opération d'aménagement ou de construction est une composante du règlement,
- le risque d'inondation : les axes de ruissellements ont été intégrés à l'étude du PLU.

Le règlement de chaque zone définit des prescriptions pour la gestion des eaux pluviales.

La mise en œuvre du PLU aura une incidence positive sur milieu hydrographique au regard du zonage appliqué aux milieux soumis au risque inondation.

V.10 - Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur le milieu humain et mesures liées

V.10.1 - Le risque mouvement de terrain

L'aléa mouvement de terrain se manifeste à CHAMBORS par les glissements, les coulées de boue et le retrait gonflement des argiles. La commune n'est pas concernée par les indices de cavités souterraines.

La mise en œuvre du plan n'aura pas d'incidence sur le risque mouvement de terrain.

V.10.2 - Le risque inondation

Le territoire communal est concerné par le risque inondation lié aux ruissellements et, dans une moindre mesure, par le risque de remontées des nappes d'eau souterraines.

- **Le risque inondation par remontées de nappes :** le risque est principalement présent sur la partie de la zone agricole et de la zone naturelle. Le projet de PLU n'aura pas d'incidences sur le risque remontée de nappes : la vallée a été inscrite en zone naturelle N.
- **Le risque inondation par ruissellement :** le risque a été analysé par le biais du porter à connaissance de l'Oise. Plusieurs axes de ruissellement sont présents. Ainsi toute construction est interdite au sein de cette zone d'expansion.

La mise en œuvre du plan aura donc une incidence positive sur le risque inondation par ruissellement en limitant l'urbanisation dans les zones d'aléa.

V.10.3 - Le risque industriel

Le territoire de CHAMBORS ne compte aucune Installation Classée Pour l'Environnement (ICPE)

La mise en œuvre du document n'aura pas d'incidence sur le risque industriel.

V.10.4 - Le risque transport matières dangereuses

La commune de CHAMBORS n'est pas concernée par le risque Transport de Matières Dangereuses. La mise en œuvre du document ne prévoit pas d'activité pouvant influencer ce risque, le PLU n'aura donc pas d'incidences sur le risque transport matières dangereuses.

V.10.5 - Acoustique

Aucune activité pouvant potentiellement générer des nuisances sonores n'est présente sur la commune ou à proximité. De plus, aucune voie bruyante ne traverse la commune.

La mise en œuvre du document n'aura pas d'incidence majeure sur le cadre acoustique communal.

V.11 - Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur le site Natura 2000 et mesures liées

La commune de CHAMBORS n'est concernée par aucune zone Natura 2000. Le territoire est à 12 km de la Zone Spéciale de Conservation 2000 *Cuesta du Bray*, FR 2200371.

La Zone Spéciale de Conservation 2000 *Cuesta de Bray*, FR 2200371

D'une superficie de 774 ha, ce site s'étend au cœur de l'Oise, sur 18 communes au total.

La cuesta qui limite au sud la dépression du Bray est une falaise abrupte froide surplombant d'une centaine de mètres la fosse bocagère du Bray. L'originalité géomorphologique de cette falaise, l'affleurement de craie marneuse du Turonien, les expositions froides Nord-Est dominantes accèdent à la spécificité de la cuesta Sud du Bray, et ce particularisme dans les paysages de craie atlantiques et subatlantiques est confirmé par les habitats et la flore à affinités submontagnardes et médioeuropéennes qui s'y développent (pelouses calcicoles fraîches à Parnassie).

Autrefois, de vastes parcours extensifs de moutons couvraient une bonne part de la cuesta : les habitats forestiers dominant désormais largement, l'abandon du pastoralisme ayant été suivi par une phase de reconquête progressive de la forêt. Pelouses calcicoles, ourlets et lisières calcicoles n'y occupent plus aujourd'hui que des espaces fragmentés de grande valeur et très menacés : c'est entre autres le cas des pelouses calcaires endémiques du *Parnassio palustris-Thymetum praecocis* à caractère marnicole et particulièrement riche en orchidées et souvent voilées par des junipérais étendus.

La Cluse de l'Epte, à l'extrémité picarde de cette cuesta, isole un promontoire exceptionnel quant à la géomorphologie et la combinaison des influences mésoclimatiques, incluant sur le revers de la cuesta (Mont Sainte-Hélène), un système calcicole thermophile introgressé d'éléments de la chênaie pubescente. La continuité du site est prolongée vers l'ouest par un autre site de la directive en région Haute-Normandie.

Vulnérabilité : Autrefois, de vastes parcours extensifs de moutons couvraient une bonne part de la cuesta : les habitats forestiers dominant désormais largement, l'abandon du pastoralisme ayant été suivi par une phase de reconquête progressive de la forêt. Pelouses calcicoles, ourlets et lisières calcicoles n'y occupent plus aujourd'hui que des espaces fragmentés de grande valeur et très menacés ; c'est entre autres le cas des pelouses calcaires endémiques du *Parnassio palustris-Thymetum praecocis* à caractère marnicole et particulièrement riche en orchidées et souvent voilées par des junipérais étendus.

La situation fortement régressive pour les pelouses calcicoles actuellement pour une bonne part embroussaillées ou boisées et nécessitant une intervention d'extrême urgence ; divers programmes d'actions conservatoires sont en cours (Réserve Naturelle Volontaire du Mont Sainte-Hélène, larris de Saint-Aubin-en-Bray) ou en projet. Nécessité d'un filtre trophique (haie, boisement) en haut de cuesta pour éviter les descentes de nutriments en situation de contact agricole et restauration globale d'un programme de pâturage extensif à l'échelle de l'ensemble de la cuesta. Interdiction des ouvertures et extensions de marnières au détriment des espaces pelousaires, gestion conservatoire et diversificatrice des anciens fronts et fonds de carrière. Pour les habitats forestiers, gestion ordinaire des potentialités tenant compte de la biodiversité, à l'exclusion de tout nouvel enrésinement. Arrêt de tout mitage urbain par lotissement sur la cuesta.

Ainsi, compte-tenu de la distance d'éloignement et de la non modification du fonctionnement écologique et hydraulique du site Natura 2000, les incidences directes et indirectes du P.L.U. sur les habitats et les espèces végétales justifiant la désignation du site seront nulles.

V.12 - Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur le milieu naturel et mesures liées

V.12.1 - Les sites inscrits et classés

Les sites et monuments naturels de caractère historique, artistique, scientifique, légendaire ou pittoresque, susceptibles d'être protégés au titre du Code de l'Environnement. A compter de la publication du texte (décret ou arrêté) prononçant le classement ou l'inscription d'un site ou d'un monument naturel, tous travaux susceptibles de modifier l'aspect ou l'état d'un site sont soumis au contrôle du ministre chargé des sites ou du préfet du département.

CHAMBORS est concerné par un site classé ou inscrit : le Vexin Français. Le projet de densification du PLU n'aura alors aucune incidence sur ces protections.

V.12.2 - Les Z.N.I.E.F.F.

Les Z.N.I.E.F.F. sont des zones d'inventaires scientifiques permettant de mettre en évidence la richesse écologique, patrimoniale et / ou fonctionnelle d'un secteur. L'inventaire Z.N.I.E.F.F. ne constitue pas un outil réglementaire de protection. En revanche, ce rôle de « porter à connaissance » permet d'identifier les enjeux pouvant être associés à ce site. Les Z.N.I.E.F.F. de type 1 sont caractérisées par l'intérêt biologique remarquable d'un secteur.

Nom	Identifiant national	Superficie	Intérêt de la zone
Z.N.I.E.F.F. de type II			
CUESTA D'ILE DE France de TRIE CHATEAU à BERTICHERES, Bois de la Garenne	220013799	383.02 ha	La cuesta tertiaire (dite d'Ile de France) constitue la bordure septentrionale du plateau du Vexin. Elle est caractérisée ici par une séquence géologique typique du Vexin, avec, de bas en haut : - les alluvions en fond de vallée ; - les argiles sparnaciennes ; - les sables cuisiers ; - les épais calcaires lutétiens, qui définissent le plateau du Vexin. Les argiles sparnaciennes sous-tendent la nappe des sables cuisiers, qui peuvent générer des sources alimentant la Troësne. Cette diversité des conditions géologiques favorise la présence de milieux très précieux : - pelouses calcicoles (proches du Festuco lemanii-Anthyllidetum vulnerariae) ; - lisières thermophiles du Berberidion et bois thermocalcicoles du Cephalanthero-Fagion (accompagnés d'éléments du Quercion pubescentis) ; - aulnaies à Cassissier (Ribes nigrum), près de la Troësne ; - mégaphorbiaie à Pigamon jaune (Thalictrum flavum), sur les berges inondables de la rivière ; - boisements de Chênes sessiles (Quercion robori-petraeae) sur sables ; - chênaies-charmaies acidoclines du Hyacinthoido non-scriptae-Fagetum sylvaticae, traitées en taillis sous futaie. Des plantations de peupliers, dans le fond de vallée, ont remplacé des aulnaies et des prairies humides. La tranchée de la voie ferrée a, localement, mis à nu des bancs épais de sables cuisiers, sur lesquels se développe une végétation acidophile.

La mise en œuvre du PLU n'aura pas d'incidences sur le périmètre de la ZNIEFF I CUESTA D'ILE DE France de TRIE CHATEAU à BERTICHERES, Bois de la Garenne.

V.12.3 - Zones humides

La commune de CHAMBORS est concernée par des zones humides le long de la rivière du Réveillon.

Le projet de PLU aura une incidence positive sur les zones humides de la commune. En effet, elles ont été classées en zone N dans le PLU.

Le projet de parking (ER n°1) prend en compte la doctrine de l'Etat ERC « Eviter / Réduire / Compenser » :

Eviter :

- Aucune autre potentialité : toutes les possibilités de créer un espace de stationnement végétal ont été étudiées au sein de la zone urbaine. Toutefois, au vu des caractéristiques de la commune de CHAMBORS, aucune autre possibilité que ce secteur géographique de la commune n'est envisageable.
- Sélection d'une zone naturelle aux potentialités écologiques faibles, correspondant à une rupture à la fois paysagère (jardins artificialisés) et pédologique avec la zone humide alentour.

Réduire :

Eau :

- Ecoulements issus du projet bien pris en compte : les eaux pluviales devront être gérées et infiltrées au maximum sur le site.
- Parking non imperméabilisé permettant ainsi l'infiltration des eaux de pluies. L'utilisation de revêtements perméables limite le déversement des eaux pluviales dans les réseaux d'assainissement, ce qui évite de charger inutilement les canalisations d'eau. Les risques d'inondations sont limités.

Paysage : Structure végétale préservée et protégé au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Compenser :

Aucune mesure

Exemple de stationnements végétalisés

- L'absence de marquage des places de parking n'entraînera pas de piétinement intense d'un même endroit.
- Le coût de mise en œuvre sera réduit par rapport à un autre matériau.
- L'aspect rustique de prairie nécessitera un entretien moins fréquent qu'un engazonnement classique, le but n'étant pas d'avoir un gazon parfait. Les tontes seront de ce fait limitées.
- Revêtement perméable : pas besoin de prévoir la gestion des eaux de surface. Les eaux pluviales s'infiltrent naturellement dans le sol.
- L'herbe est un matériau perméable, adapté à des stationnements de faible fréquentation, elle valorisera le lieu en conservant un aspect vert tout au long de l'année et permettra un usage polyvalent.



Exemple : Source CAUE

V.12.4 - Espaces naturels ordinaires, trame verte et bleue

En réglementant les possibilités d'aménagement sur le territoire de la commune, et donc, de ce fait en autorisant un certain nombre de ces aménagements, le Plan Local d'Urbanisme dispose d'un réel effet potentiel sur l'évolution des paysages bâtis et naturels.

Le PLU de CHAMBORS a eu le souci de préserver la qualité de ces paysages. En effet, la mise en œuvre du document aura une incidence positive sur les éléments paysagers majeurs :

- **Les mares**

Le territoire de CHAMBORS compte plusieurs mares. Le remblaiement des mares est interdit par le règlement associé à chaque des zones définies sur la commune, leur entretien doit être assuré.

De plus, les mares recensées sont protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

- **Les haies, alignements d'arbres et arbres remarquables**

Le territoire de CHAMBORS comporte de nombreuses haies, alignements d'arbres. Ces éléments constituent le patrimoine naturel et paysager communal et nécessitent donc être mis en valeur et protégés. Pour cela, le plan de zonage recense les haies, alignements d'arbres à protéger au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme. Le règlement de PLU reprend également les prescriptions relative à ces éléments naturel et paysagers.

V.13 - Préservation des zones agricoles

La commune de CHAMBORS possède des enjeux agricoles. En effet, le plateau sur lequel est situé le territoire communal à une vocation agricole prononcée. L'ensemble des terres agricoles ainsi que le corps de ferme ont été classés en zone agricole (A). Aucune zone d'urbanisation future n'est prévue. De ce fait, les zones agricoles ne sont pas impactées.

La mise en œuvre du PLU ne consommera pas d'espaces agricoles.

V.14 - Les principaux documents supra-communaux

V.14.1 - Le schéma directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine Normandie

Dans ses préconisations et dispositions, le plan local d'urbanisme veille à respecter les orientations du SDAGE, notamment l'identification des axes de ruissellement et leur périmètre de protection.

La commune de CHAMBORS est concernée par des inondations (ruissellements).

Les informations reprises dans les données transmises par la DDT 60 ont permis d'appréhender les thématiques de ruissellements. Ces dernières ont ensuite été reprises dans le projet de PLU à travers la définition du zonage et des prescriptions spécifiques adaptées dans le règlement écrit. La thématique de la gestion des eaux pluviales a été traitée dans le règlement.

La préservation de la ressource en eau potable a été abordée par des prescriptions reprises dans le règlement écrit.

Une zone humide a été identifiée sur le territoire communal. Des prescriptions ont été prises sur le document graphique : l'ensemble de la zone humide a été classée en zone naturelle.

Les élus ont également souhaité recenser et protéger, par l'intermédiaire du PLU, le réseau de haies bocagères, les alignements d'arbres, et les mares, participant à lutte contre les ruissellements.

Enfin, la présence des réseaux (localisation et capacité) a été prise en compte dans la définition du projet de PLU.

V.14.2 - La Trame Verte et Bleue

La commune de CHAMBORS dispose de trame Verte et Bleue sur son territoire. Pour rappel, la commune est traversée par :

- des corridors valléens multi-trames en contexte urbain,
- un corridor à fonctionnalité réduite,
- un obstacle au corridor au niveau de la vallée,
- un corridor arboré.

La mise en œuvre du PLU de CHAMBORS veille à prendre en compte les enjeux de la Trame Verte et Bleue, notamment par l'identification, le maintien et la protection de la fonctionnalité des réservoirs et corridors identifiés sur le territoire communal.

Ainsi les principaux réservoirs biologiques sont situés dans les masses boisées et donc classés en zone N dans le projet de PLU. En raison de leur localisation, les réservoirs calcicoles sont inscrits en zone A. Aucune urbanisation nouvelle n'est donc prévue au sein des réservoirs biologiques recensés sur le territoire de CHAMBORS. Concernant les corridors, il est rappelé que, dans le projet de PLU de CHAMBORS, la protection des haies, alignements d'arbres et masses boisées contribuent aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue.

V.15 - Les conditions d'aménagement des abords des principaux axes routiers : article L.111-1-4 du code de l'urbanisme

La loi du 2 février 1995 relative au renforcement de l'environnement, dite « Loi Barnier », a créé par son article 52 un article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme qui s'applique aux zones **non urbanisées**. Les dispositions de cet article partent d'un constat : les désordres urbains le long des voies routières et autoroutières, notamment dans les entrées de ville, dus à une forte pression économique d'acteurs qui recherchent pour leur implantation l'accessibilité, la disponibilité foncière et la visibilité, sans préoccupations d'aménagement et dans le seul souci de rentabilité immédiate.

Les objectifs de l'article L.111-1-4 : L'intervention du législateur permet de promouvoir une urbanisation de qualité dans des espaces en mutation, trop souvent maltraités, faute d'une réflexion d'ensemble. En dehors des espaces urbanisés, et en l'absence de réflexion spécifique d'aménagement, les marges de reculement à respecter sont de 100 mètres par rapport à l'axe pour les voies express et de 75 mètres par rapport à l'axe pour les voies à grande circulation. La marge de reculement (article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme) permet de libérer un espace pour les projets paysagers ou la sauvegarde des paysages existants. Elle est la base d'une réponse de qualité sur l'aménagement des espaces le long des voies à grande circulation. Les principes retenus par la commune ont été pris en compte dans le P.L.U. et traduits aux articles 6, 11 et 13 du règlement.

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Dans les communes dotées d'une carte communale, le conseil municipal peut, avec l'accord du préfet et après avis de la commission départementale des sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation. »

L'article R.123-1 du code de l'urbanisme vise, le cas échéant, l'étude possible prévue à l'article L.111-1-4, en tant que pièce constitutive du PLU. L'étude à mener va ainsi au-delà d'éléments de justifications intégrés dans le rapport de présentation.

Cette étude doit ainsi s'appuyer sur une réflexion de projet urbain, appréhendant un état initial de l'environnement, les conséquences d'une urbanisation à proximité de la ou des voies concernées et motivant le recul au final retenu pour l'implantation des constructions.

A noter qu'une nouvelle définition des routes à grande circulation résulte des dispositions de l'article 22 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales.

Sur la commune de CHAMBORS, aucune voirie n'est concernée par cet article en tant que voie à grande circulation.

V.16 - Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique (SUP) constituent des limitations administratives au droit de propriété, instituées dans un but d'utilité publique au bénéfice de personnes publiques (État, collectivités locales ...), de concessionnaires de services publics (Edf, Gdf ...) et de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général (concessionnaires de canalisations ...).

La SUP recensée intéressant le territoire communal sont répertoriées dans les annexes du PLU.

Type	Intitulé	Servitude
AC2	Site Naturel et inscrit : Vexin Français	

La servitude d'utilité publique a été respectée dans le projet de PLU de CHAMBORS.

SIXIEME PARTIE - MESURES POUR EVITER, REDUIRE, COMPENSER LES CONSEQUENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Le projet d'aménagement de loisirs étant situé en zone humide, il est précisé que tout projet sera soumis à la doctrine de l'Etat ERC (Eviter, Réduire, Compenser). Toutes les dispositions devront être prises pour limiter l'impact des aménagements sur la zone humide.

Les orientations d'aménagement et de programmation portent sur les points suivants :

- ✓ la création d'un aménagement de loisirs en relation avec l'école voisine,
- ✓ une liaison piétonne est à organiser vers le reste du territoire, diriger les visiteurs vers l'école et le bourg,
- ✓ le caractère paysager est essentiel dans la création de cet espace,
- ✓ l'espace sera végétalisé : revêtement naturel de manière à ne pas imperméabiliser cet espace. Des matériaux drainants et éco responsables seront à mettre en œuvre,

Le projet prend en compte la doctrine de l'Etat ERC « Eviter / Réduire / Compenser » :

Eviter :

- Aucune autre potentialité : toutes les possibilités de créer un aménagement de loisirs proche de l'école ont été étudiées au sein de la zone urbaine. Toutefois, au vu des caractéristiques de la commune de CHAMBORS, aucune autre possibilité que ce secteur géographique de la commune n'est envisageable.
- Sélection d'une zone naturelle aux potentialités écologiques faibles, correspondant à une rupture à la fois paysagère et pédologique avec la zone humide alentour.

Réduire :

Eau :

- Ecoulements issus du projet bien pris en compte : les eaux pluviales devront être gérées et infiltrées au maximum sur le site.
- Espace de loisirs non imperméabilisé permettant ainsi l'infiltration des eaux de pluies. L'utilisation de revêtements perméables limite le déversement des eaux pluviales sur la voirie ou chez les riverains. Les risques d'inondations sont limités.

Paysage :

- Structure végétale à préserver.

Compenser :

Aucune mesure

Exemple d'une aire de loisirs végétalisée

- **L'herbe est un matériau perméable, elle valorisera le lieu en conservant un aspect vert tout au long de l'année** et permettra un usage polyvalent.
- Le coût de mise en œuvre sera réduit par rapport à un autre matériau.
- L'aspect rustique de prairie nécessitera un entretien moins fréquent qu'un engazonnement classique, le but n'étant pas d'avoir un gazon parfait. Les tontes seront de ce fait limitées.
- Revêtement perméable : pas besoin de prévoir la gestion des eaux de surface. Les eaux pluviales s'infiltreront naturellement dans le sol.

7EME PARTIE - INDICATEURS POUR L'EVALUATION DU PLU

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme doit comporter des indicateurs permettant d'évaluer les résultats du PLU (article L.123-12-1 du Code de l'Urbanisme :

« L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal procède, neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du plan local d'urbanisme, à une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 121-1 du présent code et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports».

Objectifs	Indicateurs	Données de référence / Année 2017 - Elaboration du PLU
Renforcer le centre bourg	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Nombre d'habitants ✓ Nombre de constructions d'habitations neuves réalisées dans les zone Ua et Ub depuis l'approbation du PLU 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 319 habitants (INSEE 2014)
Modération de la consommation de l'espace	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Surface moyenne des parcelles créées 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ moyenne parcellaire d'environ 800 m².
Pérennisation des activités économiques	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Nombre d'activités économiques (artisanat, commerce, services) possédant leur siège social sur la commune 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Environ 4 entreprises
Pérennisation des exploitations agricoles	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Nombre de sites d'exploitations agricoles recensés ✓ Evolution du statut des exploitations (installations classées pour la protection de l'environnement, cessation, reprise, ...) 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 1 exploitation pratiquant la culture ✓ 1 exploitation en vente, projet touristique.

Objectifs	Indicateurs	Données de référence / Année 2017 - Elaboration du PLU
Protection et mise en valeur du patrimoine et de l'identité rurale	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Nombre de bâtiments réhabilités en habitation depuis l'approbation du PLU 	
Préservation des espaces à enjeu écologique et des paysages	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Nombre de mares ✓ Linéaire de haies ou alignements d'arbres créés, supprimés et reconstitués, pour chaque projet d'aménagement. 	

Gestion et développement des équipements et des espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Création d'un espace de stationnement 	
Gestion et requalification des entrées de commune	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Création de la frange boisée en limite avec la zone d'activité de GISORS, ✓ Aménagement des entrées de communes. 	
Gestion et développement des possibilités de loisirs	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Valorisation des chemins en collaboration avec la Communauté de Communes 	
Préservation de la ressource en eau	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Part de la population ayant accès à un système d'assainissement efficace (Nombre de systèmes d'assainissement individuel conformes) 	
Protection des biens et des personnes / Prise en compte des risques naturels	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Recensement des incidents liés aux inondations. ✓ Recensement des incidents liés aux mouvements de terrain. ✓ Pour chaque type d'incident, préciser la zone du PLU concernée (U, N ou A, secteur d'expansion des ruissellements, périmètre de cavité) 	

ANNEXES

- Localisation des exploitations agricoles
- Cartographie des enjeux
- Décision de la demande de cas par cas : dispense de réaliser une évaluation environnementale.



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

**Décision de la mission régionale
d'autorité environnementale
après examen au cas par cas sur
l'élaboration de plan local d'urbanisme
de la commune de CHAMBORS (60)**

n°MRAe 2017-1666

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement Européen et du Conseil concernant l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 104-1 à L104-3, R104-8 et R104-28 à R104-33;

Vu le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015, relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu l'arrêté ministériel du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 12 mai 2016 et du 5 mai 2017 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la demande d'examen au cas par cas, déposée complète le 5 septembre 2017 par la commune de Chambors, concernant l'élaboration du plan local d'urbanisme communal ;

L'agence régionale de santé Hauts-de-France ayant été consultée en date du 3 octobre 2017 ;

Considérant que la commune de Chambors, qui comptait 319 habitants en 2013, projette d'atteindre 346 habitants en 2026 et que le plan local d'urbanisme prévoit la réalisation de 10 nouveaux logements dans le tissu urbain existant, par comblement de dents creuses ;

Considérant que le plan local d'urbanisme prévoit des emplacements réservés pour la réalisation de plusieurs équipements :

- un aménagement paysager et un parking sur 5 720 m² (emplacement réservé ER1) ;
- des stationnements sur un terrain de 150 m² dans la trame urbaine (emplacement réservé ER2);
- un aménagement paysagé sur une surface de 2 125 m² (emplacement ER3);

Considérant la présence à environ 12 km de Chambors du site Natura 2000 le plus proche, la zone spéciale de conservation n° FR 2200371 « cuesta du Bray », site qui ne sera pas impacté par le plan local d'urbanisme ;

Considérant que la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 1 n°220013799 « cuesta d'Île-de-France de Trie-Château à Bertichères, bois de la Garenne » et les continuités écologiques multi-trames aquatiques présentes sur le territoire communal sont en dehors des zones de projets ;

Considérant que le plan local d'urbanisme prendra en compte la préservation du site naturel inscrit du Vexin français ;

Considérant que la commune est traversée par le Réveillon et par le ru du Fossé de Picardie, cours d'eau qui induisent la présence d'une zone à dominante humide qui sera protégée par un classement

en zone naturelle, sauf dans les zones déjà urbanisées et sur l'emplacement réservé ER1 relatif à la réalisation d'un parking sur un terrain de 5 720 m² ;

Considérant que la commune de Chambors prévoit que ce parking, situé en zone à dominante humide, ne sera pas imperméabilisé mais sera végétalisé avec un objectif de conservation des espaces en aménagement paysager ;

Considérant que l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Chambors n'est pas susceptible d'entraîner des effets négatifs notables sur l'environnement et la santé;

DÉCIDE

Article 1^{er} :

La procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Chambors n'est pas soumise à évaluation environnementale stratégique.

Article 2 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-18 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles un projet peut être soumis.

Article 3 :

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Hauts-de-France du Conseil général de l'environnement et du développement durable.

Fait à Lille, le 31 octobre 2017

La Présidente
de la mission régionale d'autorité
environnementale
Hauts-de-France



Patricia Corrèze-Lénée

Voies et délais de recours

Les recours gracieux ou contentieux sont formés dans les conditions du droit commun. Sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, un recours administratif préalable est obligatoire en cas de décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale stratégique. Le recours administratif gracieux doit être formé dans un délai de deux mois suivant la mise en ligne de la présente décision. Un tel recours suspend le délai du recours contentieux.

Recours gracieux (formé dans le délai de deux mois) auprès de :
Madame la Présidente de la mission régionale d'autorité environnementale Hauts-de-France
DREAL Hauts-de-France – Service IDDEE
44, rue de Tournai
CS 40259
F 59019 LILLE Cedex

Recours contentieux (formé dans le délai de deux mois) auprès du :
Tribunal administratif de Lille
5 rue Geoffroy Saint Hilaire
CS 62039
59014 Lille cedex

COMMUNE DE CHAMBORS

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

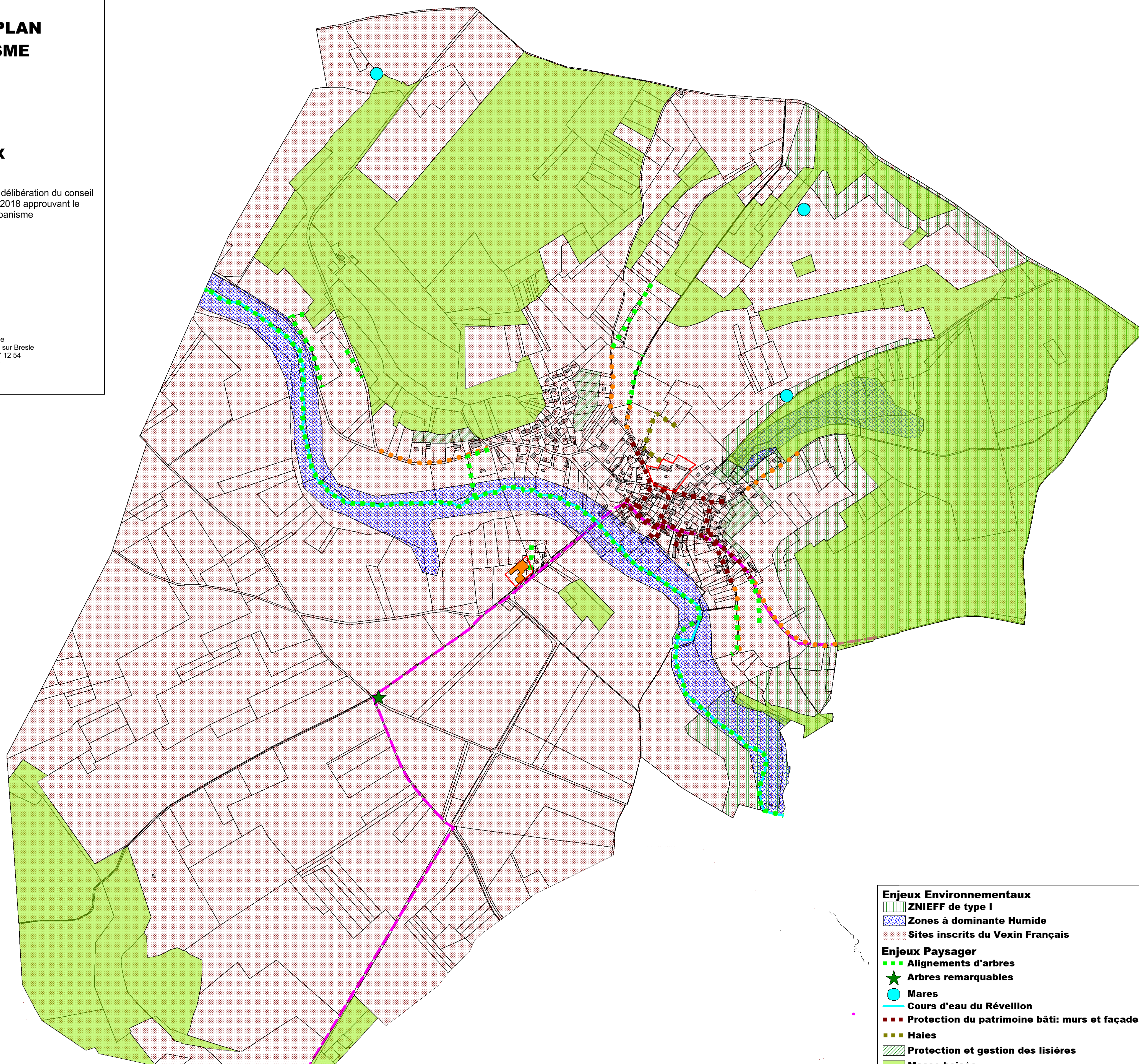
PLAN DES ENJEUX

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 12 Octobre 2018 approuvant le projet de Plan Local d'Urbanisme

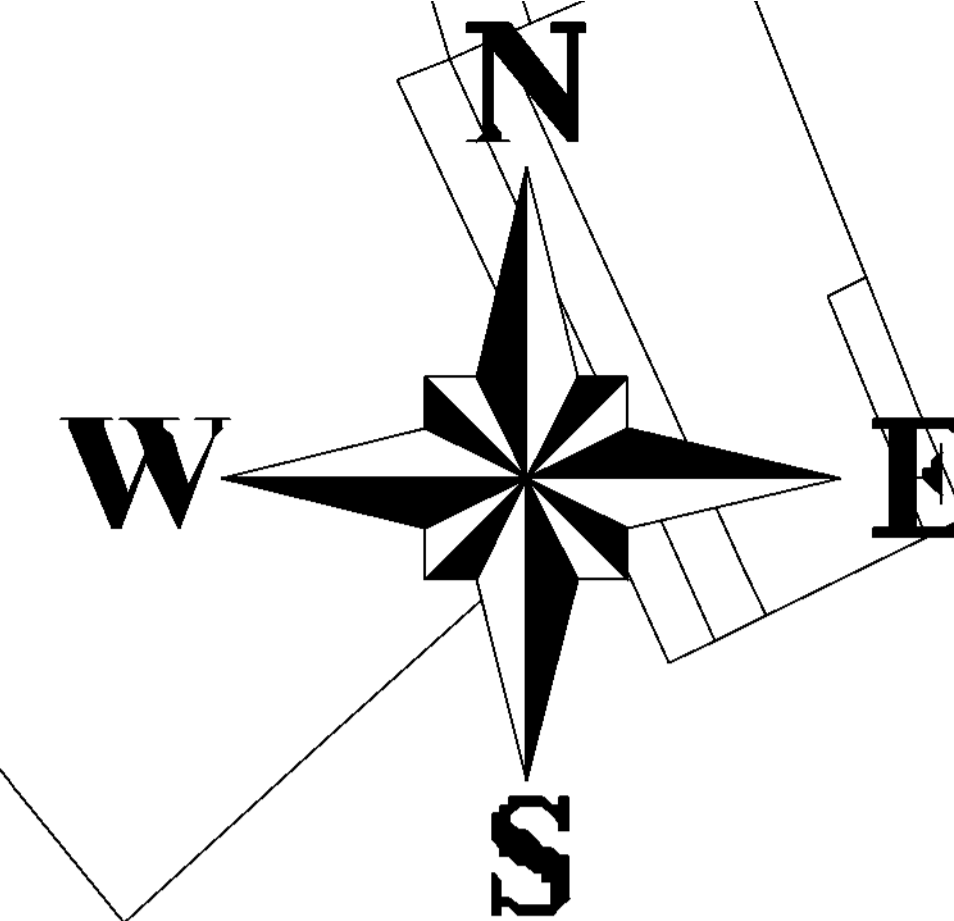
Le MAIRE,

Plan - Echelle 1/5 000ème

SARL Espac'urba
Etudes et conseils en urbanisme
2, rue Chekroun - B.P. 4 - 76340 Blangy sur Bresle
Tél : 02 32 97 11 91 - Fax : 02 32 97 12 54
Email : courriel@espacurba.fr



Enjeux Environnementaux	
	ZNIEFF de type I
	Zones à dominante Humide
	Sites inscrits du Vexin Français
Enjeux Paysager	
	Alignements d'arbres
	Arbres remarquables
	Mares
	Cours d'eau du Réveillon
	Protection du patrimoine bâti: murs et façades
	Haies
	Protection et gestion des lisières
	Masse boisée
	Talus
	Chemin de randonnée les "quatre villages"
Enquête agricole	
	Corps de ferme
	Hangar agricole



COMMUNE DE CHAMBORS

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

ENQUETE AGRICOLE

(recensement réalisé en 2015)

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 12 Octobre 2018 approuvant le projet de Plan Local d'Urbanisme


Le MAIRE,

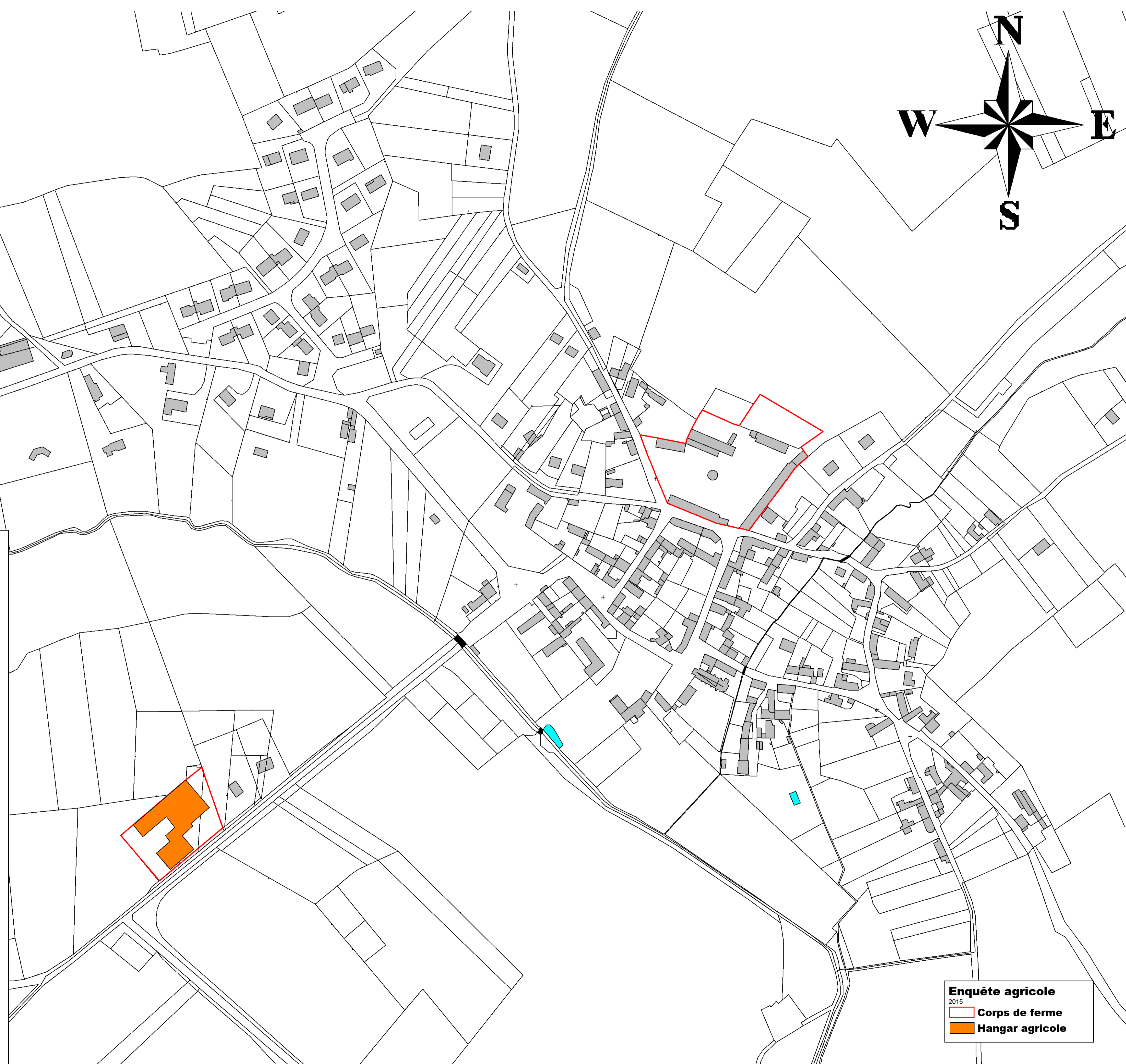
Plan - Echelle 1/1 500ème



SARL Espac'urba
Etudes et conseils en urbanisme
2, rue chekroun - B.P. 4 - 76340 Blangy sur Bresle
Tél : 02 32 97 11 91 - Fax : 02 32 97 12 54
Email : courriel@espacurba.fr

Enquête agricole
2015

-  Corps de ferme
-  Hangar agricole



Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Commune de
CHAMBORS - Oise (60 240) -

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

Janvier 2023

Didier GOUGIBUS
Maire de CHAMBORS



**Dossier annexé à la délibération
municipale du 3 Février 2023**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Chambors a été approuvé le 12 octobre 2018. Depuis, il n'a fait l'objet d'aucune procédure de modification ou de révision.

La commune de Chambors est soumise aux dispositions du schéma de cohérence territoriale (SCOT) de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle. 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°1 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 les types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions spéciales, sur la desserte par les réseaux, sur l'implantation des constructions, sur l'emprise au sol des constructions, sur la hauteur maximale des constructions, sur l'aspect extérieur des constructions (volumes et terrassements, toiture, traitement des façades et des ouvertures, clôtures), le stationnement ou encore le traitement des espaces libres de construction, qui peuvent donc faire évoluer à la marge l'enveloppe constructible d'un terrain impliquant donc le recours à la procédure de modification avec enquête publique. Elles portent plus particulièrement sur la zone urbaine.

Par ailleurs, il convient d'annexer au règlement la carte identifiant les niveaux d'aléas au risque de remontée de nappe au sujet duquel est fait un renvoi concernant les sous-sols et les piscines enterrées.

En zone agricole et en zone naturelle, il convient d'apporter des ajustements mineurs concernant l'accès et la voirie, la desserte par les réseaux, l'emprise au sol et l'aspect des constructions.

Il est enfin proposé d'instaurer des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur une emprise située en zone urbaine, à proximité de l'église, présentant un potentiel d'urbanisation à encadrer au regard notamment de la desserte, tandis que l'emplacement réservé n°2 est à supprimer.

La présente notice a pour objet de présenter cette première modification n°1 du PLU de Chambors approuvé le 12 octobre 2018. Elle a fait l'objet d'une enquête publique du 14 novembre au 14 décembre 2022 à l'issue de laquelle le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable assorti de trois réserves qui ont été prises en compte.

CONTENU DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU

Six types de modification sont apportés :

1 - Ajustement à l'article 1, à l'article 2, à l'article 3, à l'article 4, à l'article 6 et à l'article 10 du règlement de la zone Ua et de la zone Ub, à l'article 2 de la zone N, ainsi qu'à l'article 3, à l'article 4 et à l'article 6 de la zone Up, portant sur les conditions spéciales qui s'appliquent aux types d'occupation ou d'utilisation des sols, sur les conditions d'accès, de voirie et de desserte d'un terrain, sur les principes d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, et sur la hauteur des constructions.

2 - Ajustement à l'article 9 du règlement de la zone Ua, de la zone Up, de la zone A et de la zone N portant sur l'emprise au sol des constructions à usage d'habitation, à l'article 13 du règlement de la zone Ua, de la zone Ub et de la zone Up sur le traitement des espaces restés libres de construction.

3 - Ajustement à l'article 11 du règlement de toutes les zones, portant sur l'aspect des constructions.

4 - Ajustement à l'article 12 du règlement de la zone Ua, Ub et Up, portant sur les règles de stationnement liées aux constructions.

5 - Ajout d'une disposition aux articles 3 à 11 de l'ensemble des zones permettant d'assouplir les règles de construction applicables aux équipements d'intérêt collectif (transformateur, pylône, station de pompage, etc.) et aux équipements publics d'intérêt général.

6 - Ajout d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur un secteur situé rue Saint Amand.

7 - Suppression de l'emplacement réservé n°2 voué à l'aménagement d'un parking rue du Moulin.

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 directement concerné par un site Natura 2000, tout en ajoutant que les rectifications proposées ne portent que sur des points réglementaires sans incidences sur l'environnement). La commune considère que les rectifications envisagées du PLU ne sont 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 a dispensée d'évaluation environnementale la procédure de modification n°1 du PLU, par décision en date du 6 septembre 2022.

1 – AJUSTEMENT À L'ARTICLE 1, À L'ARTICLE 2, À L'ARTICLE 3, À L'ARTICLE 4, À L'ARTICLE 6 ET À L'ARTICLE 10 DU RÈGLEMENT DES ZONES Ua, Ub ET Up, À L'ARTICLE 2 DE LA ZONE N, À L'ARTICLE 3, À L'ARTICLE 6 ET À L'ARTICLE 10 DE LA ZONE Up

La zone Ua correspond aux tissus urbanisés du centre bourg accueillant de l'habitat dense et ancien. Les constructions sont le plus souvent implantées à l'alignement des voies et emprises publiques, et jointives entre elles pour former un front bâti continu.

La zone Ub correspond aux tissus urbanisés accueillant les zones d'extension du cœur historique. La vocation est majoritairement l'habitat. Le tissu bâti est plus aéré qu'en zone Ua : les constructions sont, pour une grande majorité d'entre elles, implantées en retrait de la voie.

La zone Up correspond à la grande propriété bâtie située à l'angle de la rue des Groux et de la rue de la Lande. Cette propriété accueille des éléments de patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

La zone N correspond aux secteurs qu'il convient de protéger de toute nouvelle construction exceptée celles nécessaires à des équipements collectifs ou aux services publics dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- L'article 1 du règlement de la zone Ua, de la zone Ub et de la zone Up indique les types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits. Le dernier alinéa précise que les sous-sols et piscines enterrées sur les terrains concernés par le risque de remontée de nappe sont interdits. Compte tenu que la quasi totalité de la trame urbaine du village est concernée par une sensibilité forte à très forte de remontée de nappe, il est **proposé d'interdire plus simplement toute nouvelle construction sur sous-sol, à l'exception des piscines qui restent autorisées si une étude démontre que la nature des sols ne s'y oppose.**

- L'article 2 du règlement de la zone Ua et de la zone Ub définit les occupations et utilisations du sol admises mais soumises à des conditions particulières. Sont ainsi listées plusieurs types d'occupation ou d'utilisation des sols sans qu'il soit précisé les conditions spéciales auxquelles ils sont soumis : les constructions d'habitation et annexes ; les établissements commerciaux ; les constructions destinées aux bureaux, aux professions libérales, aux services ; les changements de destination autre qu'une annexe vers la création d'hébergement touristique.

Il est proposé de simplifier l'interprétation de cet article en supprimant des types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions spéciales : les constructions d'habitation et annexes ; les constructions destinées aux bureaux, aux professions libérales, aux services ; les changements de destination. En effet, il ne paraît pas utile de fixer des conditions particulières à ces types de construction qui sont donc autorisées dans la zone Ua ou dans la zone Ub dans la mesure où elles respectent les autres règles édictées au règlement.

En ce qui concerne les établissements commerciaux, il est proposé de fixer comme condition spéciale, une surface de plancher maximale de 150 m² ne rendant donc possible que l'installation de commerces de proximité (suivant d'ailleurs les dispositions du Document d'Aménagement Commercial intégré au SCOT du Vexin-Thelle).

Concernant la réalisation d'une annexe isolée à une construction à usage d'habitation qui constitue la destination principale d'un terrain, il n'est fixé aucune règle de superficie. Il n'est pas rare de constater à terme, des bâtiments annexes suffisamment grands être transformés en

nouveau logement sans avoir à respecter les règles de stationnement des véhicules sur la propriété, ce qui peut poser de sérieux problèmes de stationnement à l'échelle de l'unité foncière, avec un renvoi systématique des véhicules sur les emprises publiques qui ne sont pas toujours suffisamment dimensionnées pour répondre aux besoins qui en résultent.

Il est donc **proposé de limiter à 35 m2 d'emprise au sol, la réalisation des nouvelles annexes isolées (hors abri de jardin par ailleurs admis dans la limite de 20 m2 d'emprise au sol), par unité foncière.** Cette superficie permet de réaliser un bâtiment annexe en mesure d'assurer le stationnement couvert d'au moins 2 véhicules et/ou d'offrir un espace de rangement suffisant à l'échelle d'une unité foncière, dans le cas présent, principalement vouée à un usage d'habitation mono-familiale.

Par ailleurs, l'article 2 de la zone naturelle (N) définit les types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à des conditions spéciales. Celles-ci prévoient la possibilité de réaliser des équipements d'infrastructures liées à la voirie et aux réseaux, ainsi que les équipements d'intérêt général ; les équipements collectifs ; les extensions, modifications et changement de destination des constructions existantes ; les extensions des habitations et leurs annexes.

En revanche, il n'est pas autorisé d'abri pour animaux liés à un pâturage alors même que la zone naturelle englobe des surfaces en herbe qui pour certaines sont occupées par des pâtures. Il est donc **proposé de rendre possible par unité foncière, un abri pour animaux fermé au maximum sur trois côtés, sans dalle de béton, d'une emprise au sol maximale de 60 m2 par unité foncière.** Cette règle permet donc la réalisation d'un abri pour animaux par pâture, en structure légère et sans porter atteinte à la nature du sol en évitant la dalle de béton dans le milieu naturel.

- L'article 3 du règlement de la zone Ua, de la zone Ub, de la zone Up et de la zone N définit les conditions de desserte et d'accès sur une voie, pour rendre constructible un terrain. La règle applicable dans les zones urbaines indique qu'un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée et que les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de service, notamment défense contre l'incendie, protection civile et ramassage des ordures ménagères. Les accès doivent également être adaptés à l'opération et aménagés de manière à éviter la moindre gêne à la circulation publique.

Il s'avère que cette formulation n'est pas évidente à interpréter, en particulier sur la question de ramassage des ordures ménagères et sur la notion d'accès direct à une voie, tandis qu'une seule voie privée (l'impasse de la Lande) dessert des habitations.

En outre, dans la zone Ub et en zone N, il est indiqué que l'ouverture de portes et de portillons sur la forêt est interdite. La notion de forêt est sujette à interprétation dans le cas présent. Il est donc proposé de remplacer cette notion par la notion « d'espaces boisés classés » qui figurent clairement au règlement graphique (plan de zonage) du dossier PLU.

Il est proposé de rectifier la rédaction de la manière suivante :

- **Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct (la partie du terrain où se fait l'accès doit donner directement sur la voie) à une voie publique ainsi qu'à l'impasse de la Lande.**
- **Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptés à l'opération future.**
- **La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert. Pour les terrains situés à l'angle de deux voies, l'accès se fera sur la voie présentant le moins de risques (au titre de la sécurité routière et de la circulation des piétons).**

• L'article 4 du règlement de la zone Ua, de la zone Ub et de la zone Uj indique les conditions de desserte par les réseaux. Concernant l'assainissement des eaux usées, il est demandé de réserver au moins 250 m² d'un seul tenant et libre de toute construction pour installer un dispositif de traitement adapté, en l'absence de réseau d'assainissement collectif.

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) en charge de vérifier si les dispositifs d'assainissement prévus puis installés sont conformes à la législation en vigueur, constate que la règle des 250 m² ne peut être imposée systématiquement du fait que, suivant la nature des sols, il est possible de mettre en place un dispositif nécessitant moins d'emprise à mobiliser.

Il est donc proposé de rectifier la rédaction de la manière suivante :

- **Toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif en respectant ses caractéristiques, s'il existe. A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement agréés avant rejet en milieu naturel. Une surface d'un seul tenant libre de toute construction et en rapport avec l'activité, sera notamment prévue sur le terrain afin de permettre l'installation d'un dispositif autonome conforme à la législation en vigueur. Les regards d'accès au dispositif d'assainissement autonome doivent être repérés et accessibles par rapport au terrain naturel.**

Concernant les eaux pluviales, les règles fixées sont très détaillées et posent la question de la vérification de leur respect une fois la construction réalisée ou aménagée, et de l'absence de zonage d'assainissement pluvial à ce jour sur la commune. **Il est donc proposé de les simplifier par la formule suivante :**

- **Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales. Pour les constructions nouvelles (hors aménagement de l'existant), les eaux pluviales seront collectées et gérées sur le terrain.**

• L'article 6 du règlement de la zone Ua et de la zone Ub fixe les conditions d'implantation de la construction par rapport aux voies et emprises publiques.

En zone Ua, il est indiqué que les constructions doivent être implantées à l'alignement de manière à poursuivre la continuité urbaine existante. En outre, il est indiqué que les constructions principales à usage d'habitation devront être implantées dans une bande de 20 mètres à compter de l'alignement sur la rue, au-delà de cette bande, seulement les extensions des constructions et leurs annexes d'une surface maximale de 20 m² sont autorisées. Un schéma figure au règlement pour illustrer la règle.

Il est constaté que ce schéma ne reflète pas réellement la règle fixée. De plus, la rédaction utilisée laisse un doute dans l'interprétation de ce qui est admis dans les premiers mètres depuis l'alignement sur la rue puis au-delà de 20 mètres. Enfin, les terrains situés à l'angle de deux voies publiques voient leur constructibilité fortement réduite par cette règle de 20 mètres qui s'impose depuis chacune des voies publiques.

Il est donc proposé une nouvelle écriture complète de cet article et un ajustement du schéma qui ne permet actuellement pas d'expliquer la règle avec exactitude. La nouvelle rédaction est donc :

- **Les constructions doivent être implantées à l'alignement de manière à poursuivre la continuité urbaine existante. L'agrandissement d'une construction existante pourra néanmoins se faire dans le prolongement de l'existant sans nécessairement venir à l'alignement sur la voie publique.**
- **Aucun nouveau logement (hors extension de l'existant), aucun nouveau commerces, bureaux ou services, ne peut être implantée à plus de 20 mètres de profondeur mesurés à partir de l'alignement sur la voie publique principale qui dessert le terrain et qui permet un accès aux véhicules.**

Dans les deux cas, les compléments apportés à la réglementation de l'article 6 visant à éviter toute forme de densification de la trame urbaine, notamment sur l'arrière des terrains, qui pose des problèmes d'accès par les réseaux publics, de stationnement des véhicules, de promiscuité entre voisins, pas en phase avec la vie recherchée par les habitants dans un village comme Chambors.

Ces règles permettent de conserver, à l'arrière des terrains construits, des espaces peu bâtis utilisés en jardin d'agrément, potager ou encore espace de délaissement pour les résidents. Ces emprises assurent également une transition douce entre les parties urbanisées plus près des rues à l'échelle du village et l'espace agricole ou naturel qui vient au contact de la trame urbanisée.

- L'article 10 du règlement de la zone Ua et de la zone Ub fixe la hauteur maximum des constructions. Les règles retenues au règlement actuel fixent à la fois une hauteur métrique (9 mètres au faîtage), à la fois une hauteur qui renvoie à une notion de niveaux (Rez-de-chaussée plus un étage et un seul niveau de combles aménageables) pour les habitations. Pour les autres constructions autorisées dans la zone, la hauteur ne devra pas excéder 4 mètres à l'égout du toit, sans fixer de hauteur maximale. En outre, il n'est pas indiqué comment calculer la hauteur des constructions alors que suivant les rues, le dénivelé peut être important entre l'endroit où est implanté le bâtiment sur le terrain et la hauteur observée au niveau de la rue qui le dessert.

En fonction de la forme architecturale de la construction (hauteur de 4 à 5 mètres par niveau par exemple), il est ainsi possible de constater une construction sur rez-de-chaussée et un niveau de combles qui aurait au final une hauteur aussi importante qu'une construction sur rez-de-chaussée, 1 étage et 1 niveau de combles). L'effet initial attendu par cette règle qui était de maintenir une harmonie à l'échelle des îlots des hauteurs des constructions autorisées n'est pas vraiment atteint.

Il est donc proposé de compléter les règles proposées en ne conservant qu'une hauteur métrique maximale, mesurée au faîtage pour les constructions à usage d'habitation et autres constructions admises, tout en donnant une hauteur maximale au faîtage pour les abris de jardin (3 mètres) et les annexes isolées (5 mètres réduite à 3,50 mètres si l'annexe est implantée en limites séparatives). Il est précisé que les constructions existantes avant l'entrée en vigueur du PLU pourront conserver leur hauteur en cas d'extension ou de réparation, afin de prendre en compte les constructions déjà supérieures à 9 mètres au faîtage.

Enfin, il est proposé de préciser comment sera calculée la hauteur de la construction principale en prenant comme point de référence le milieu de la façade du terrain au niveau de la rue qui le dessert, afin de limiter les effets de pente. En effet, une habitation située en retrait de 10 mètres par rapport à la rue en zone Ub par exemple, sur un terrain en pente, pourrait donc avoir une hauteur maximale de 9 mètres à laquelle s'ajouterait la hauteur du dénivelé du terrain entre ce point et la rue, ce qui pourrait nuire à la cohérence des hauteurs moyennes observées à l'échelle de la rue comme cela était bien respectée par le bâti ancien.

La nouvelle rédaction proposée est donc la suivante :

- **La hauteur des constructions principales est mesurée au milieu de la façade du terrain sur la rue qui le dessert, à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.**
- **La hauteur des abris de jardin est limitée à 3 mètres au faîtage. La hauteur des annexes isolées est limitée à 5 mètres au faîtage, réduite à 3,50 mètres au faîtage pour une annexe implantée en limites séparatives.**
- **La hauteur des autres constructions est limitée à 9 mètres au faîtage.**

- **Dans tous les cas, la hauteur des bâtiments existants vigueur du PLU pourra être conservée en cas d'extension ou de réparation.**

Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.).

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE Ua

- L'article 1 du règlement est ajusté de la manière suivante en modifiant le dernier alinéa relatif aux sous-sol (le texte modifié ou ajouté figure ci-après en gras italique ou barré) :

Types d'occupation ou utilisation des sols interdits

(...)

~~1.10 - Les sous-sols et piscines enterrées sur les terrains concernés par le risque de remontée de nappe.~~ ***Toute nouvelle construction sur sous-sol, hormis les piscines qui pourront être autorisées dès lors qu'une étude démontre que la nature des sols ne s'y oppose pas.***

- L'article 2 du règlement est ajusté de la manière suivante en ajoutant un alinéa sur la superficie maximale des annexes isolées (le texte modifié ou ajouté figure ci-après en gras italique ou barré) :

Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions spéciales

~~2.1 - Les constructions d'habitation et annexes.~~

Par unité foncière, une nouvelle annexe isolée dans la limite de 35 m2 d'emprise au sol et un abri de jardin dans la limite de 20 m2 d'emprise au sol.

2.2 - Les constructions et installations nécessaires à l'exercice d'activités libérales, artisanales ou commerciales dans la mesure où il n'en résulte pas pour les propriétés voisines et l'environnement dans dangers ou nuisances occasionnées par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, le stationnement, les risques d'incendie ou d'explosion.

2.3 - Les installations artisanales dont les nuisances résiduelles après utilisation des meilleures techniques disponibles sont compatibles avec la vocation de la zone.

2.4 - Les extensions des activités artisanales existantes sous réserve que cette extension n'entraîne pas une aggravation des nuisances.

2.5 - Les établissements commerciaux.

2.6 - L'extension des constructions existantes et la reconstruction des immeubles détruits à la suite d'un sinistre, sauf si ce sinistre est lié à un ruissellement.

~~2.7 - Les constructions destinées aux bureaux, aux professions libérales, aux services.~~

~~2.8 - Les changements de destination.~~

2.9 - Le changement de destination des annexes n'est autorisé que pour la création d'hébergement touristique.

- L'article 3 du règlement de la zone Ua et est ajusté de la manière suivante (le texte modifié ou ajouté figure ci-après en gras italique) :

3.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct (***la partie du terrain où se fait l'accès doit donner directement sur la voie***) à une voie publique ~~ou privée~~ ***ainsi qu'à l'impasse de la Lande.***

- ~~3.2 - Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de service, notamment défense contre l'incendie, protection civile et ramassage des ordures ménagères.~~ ***Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptés à l'opération future.***

3.3 - Toutes dispositions doivent être prises pour assurer la visibilité des propriétés.

3.4 - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière à éviter la moindre gêne à la circulation publique.

3.5 - La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert. Pour les terrains situés à l'angle de deux voies, l'accès se fera sur la voie présentant le moins de risques (au titre de la sécurité routière et de la circulation des piétons).

- L'article 4 du règlement de la zone Ua et est ajusté de la manière suivante (le texte modifié ou ajouté figure ci-après en gras italique ou barré) :

4.2 - Assainissement des eaux usées :

~~4.2.1 - Toute construction ou installation doit disposer d'un dispositif d'assainissement individuel autorisé conformément au schéma d'assainissement de la commune et à la réglementation en vigueur.~~

~~4.2.2 - A défaut de branchement sur un réseau d'assainissement collectif, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel. Il sera notamment demandé au pétitionnaire de réserver sur le terrain une surface libre, d'un seul tenant, en rapport avec l'activité (250 m² minimale pour les habitations) située en aval hydraulique de la construction, pour la mise en place de cet assainissement. En cas d'impossibilité du respect de cette règle, il pourra y être dérogé par la mise en œuvre d'une filière d'assainissement validée par le service ayant en charge l'assainissement individuel.~~ ***Toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif en respectant ses caractéristiques, s'il existe. A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement agréés avant rejet en milieu naturel. Une surface d'un seul tenant libre de toute construction et en rapport avec l'activité, sera notamment prévue sur le terrain afin de permettre l'installation d'un dispositif autonome conforme à la législation en vigueur. Les regards d'accès au dispositif d'assainissement autonome doivent être repérés et accessibles par rapport au terrain naturel.***

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

~~4.3.1 - La gestion des eaux pluviales doit être assurée préférentiellement par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet. A défaut d'une perméabilité suffisante, un rejet régulé à 2 litres/seconde vers un exutoire (réseau, talweg,...) sera autorisé.~~ ***Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales. Pour les constructions nouvelles (hors aménagement de l'existant), les eaux pluviales seront collectées et gérées sur le terrain.***

4.3.2 - Le dispositif doit être dimensionné sur la base d'une pluie de 50 mm ruisselés sur les parties imperméabilisées soit un stockage de 5 m³ pour 100 m² de surfaces imperméabilisées.

4.3.3 - Le dispositif devra se vidanger entre 24 et 48 heures.

- L'article 6 du règlement de la zone Ua est complété de la manière suivante (le texte modifié ou ajouté figure ci-après en gras italique ou barré) :

~~6.1 - Les constructions doivent être implantées à l'alignement de manière à poursuivre la continuité urbaine existante.~~ ***Les constructions doivent être implantées à l'alignement de manière à poursuivre la continuité urbaine existante. L'agrandissement d'une construction existante non alignée sur la voie publique est autorisée dans la continuité du bâti existant sans réduction de ce retrait par rapport à la voie publique.***

~~6.2 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 6.1, les constructions pourront être implantées dans le prolongement de l'existant.~~

~~6.3 - Les constructions principales d'habitation devront être implantées dans une bande constructible de 20 mètres, à compter de l'alignement sur rue.~~ ***Aucun nouveau logement (hors extension qui reste admise), aucun nouveau commerce, bureau ou service, ne peut être implantée à plus de 20 mètres de profondeur mesurés à partir de l'alignement sur la voie publique principale qui dessert le terrain et qui permet un accès aux véhicules.***

~~6.4 – Au delà de cette bande de 20 mètres, seules les extensions
leurs annexes, d'une surface maximale de 20 m², sont autorisées.~~

L'illustration figurant au règlement est ajustée.

- L'article 10 du règlement de la zone Ua est modifié de la manière suivante (le texte modifié ou ajouté figure ci-après en gras italique ou barré) :

La hauteur des constructions principales est mesurée au milieu de la façade du terrain sur la rue qui le dessert, à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

La hauteur des abris de jardin est limitée à 3 mètres au faitage. La hauteur des annexes isolées est limitée à 5 mètres au faitage, réduite à 3,50 mètres au faitage pour une annexe implantée en limites séparatives.

~~10.1 – La hauteur de toute construction d'habitation ne doit pas excéder 1 étage sur rez-de-chaussée plus un niveau de comble aménageable, ni 9 mètres au faitage.~~ ***La hauteur des autres constructions est limitée à 9 mètres au faitage.***

~~10.2 – Pour toutes les autres constructions, la hauteur ne doit pas excéder 4 mètres à l'égout de toiture.~~

Dans tous les cas, la hauteur des bâtiments existants au moment de l'entrée en vigueur du PLU pourra être conservée en cas d'extension ou de réparation.

Ces règles ne s'appliquent ni aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.), ni aux équipements publics d'intérêt général.

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE Ub

- L'article 1 du règlement est ajusté de la manière suivante en modifiant le dernier alinéa relatif aux sous-sol (le texte modifié ou ajouté figure ci-après en gras italique ou barré) :

Types d'occupation ou utilisation des sols interdits

(...)

~~1.8 - Les sous-sols et piscines enterrées sur les terrains concernés par le risque de remontée de nappe.~~ ***Toute nouvelle construction sur sous-sol, hormis les piscines qui pourront être autorisées dès lors qu'une étude démontre que la nature des sols ne s'y oppose pas.***

- L'article 2 du règlement est ajusté de la manière suivante en ajoutant un alinéa sur la superficie maximale des annexes isolées (le texte modifié ou ajouté figure ci-après en gras italique ou barré) :

Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions spéciales

~~2.1 – Les constructions d'habitation et annexes.~~

Par unité foncière, une nouvelle annexe isolée dans la limite de 35 m² d'emprise au sol et un abri de jardin dans la limite de 20 m² d'emprise au sol.

2.2 - Les constructions et installations nécessaires à l'exercice d'activités libérales, artisanales ou commerciales dans la mesure où il n'en résulte pas pour les propriétés voisines et l'environnement dans dangers ou nuisances occasionnées par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, le stationnement, les risques d'incendie ou d'explosion.

2.3 - Les installations artisanales dont les nuisances résiduelles après utilisation des meilleures techniques disponibles sont compatibles avec la vocation de la zone.

2.4 - Les extensions des activités artisanales existantes sous réserve que cette extension n'entraîne pas une aggravation des nuisances.

2.5 - Les établissements commerciaux.

2.6 - L'extension des constructions existantes et la reconstruction des immeubles détruits à la suite d'un sinistre, sauf si ce sinistre est lié à un ruissellement.

~~2.7 - Les constructions destinées aux bureaux, aux professions libérales, aux services.~~

~~2.8 - Les changements de destination.~~

- L'article 3 du règlement de la zone Ub et est ajusté de la manière suivante (le texte modifié ou ajouté figure ci-après en gras italique) :

3.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct (***la partie du terrain où se fait l'accès doit donner directement sur la voie***) à une voie publique.

~~3.2 - Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de service, notamment défense contre l'incendie, protection civile et ramassage des ordures ménagères.~~ ***Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptés à l'opération future.***

3.3 - Toutes dispositions doivent être prises pour assurer la visibilité des véhicules sortant des propriétés.

3.4 - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière à éviter la moindre gêne à la circulation publique.

3.5 - L'ouverture de portes et de portillons sur la forêt ***les espaces boisés classés identifiés au plan*** est interdite.

3.6 - La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert. Pour les terrains situés à l'angle de deux voies, l'accès se fera sur la voie présentant le moins de risques (au titre de la sécurité routière et de la circulation des piétons).

- L'article 4 du règlement de la zone Ub et est ajusté de la manière suivante (le texte modifié ou ajouté figure ci-après en gras italique ou barré) :

4.2 - Assainissement des eaux usées :

~~4.2.1 - Toute construction ou installation doit disposer d'un dispositif d'assainissement individuel autorisé conformément au schéma d'assainissement de la commune et à la réglementation en vigueur.~~

4.2.2 - A défaut de branchement sur un réseau d'assainissement collectif, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel. Il sera notamment demandé au pétitionnaire de réserver sur le terrain une surface libre, d'un seul tenant, en rapport avec l'activité (250 m² minimale pour les habitations) située en aval hydraulique de la construction, pour la mise en place de cet assainissement. En cas d'impossibilité du respect de cette règle, il pourra y être dérogé par la mise en œuvre d'une filière d'assainissement validée par le service ayant en charge l'assainissement individuel. ***Toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif en respectant ses caractéristiques, s'il existe. A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement agréés avant rejet en milieu naturel. Une surface d'un seul tenant libre de toute construction et en rapport avec l'activité, sera notamment prévue sur le terrain afin de permettre l'installation d'un dispositif autonome conforme à la législation en vigueur. Les regards d'accès au dispositif d'assainissement autonome doivent être repérés et accessibles par rapport au terrain naturel.***

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

~~4.3.1 - La gestion des eaux pluviales doit être assurée préférentiellement par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet. A défaut d'une perméabilité suffisante, un rejet régulé à 2 litres/seconde vers un exutoire (réseau, talweg,...) sera autorisé.~~ ***Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement***

des eaux pluviales. Pour les constructions nouvelles (hors a
eaux pluviales seront collectées et gérées sur le terrain.

4.3.2 - Le dispositif doit être dimensionné sur la base d'une pluie de 50 mm ruisselés sur les parties imperméabilisées soit un stockage de 5 m³ pour 100 m² de surfaces imperméabilisées.

4.3.3 - Le dispositif devra se vidanger entre 24 et 48 heures.

- L'article 6 du règlement de la zone Ub est complété de la manière suivante (le texte modifié ou ajouté figure ci-après en gras italique ou barré) :

6.1 - Les constructions doivent être implantées en retrait minimum de 5 mètres de l'alignement.

~~6.2 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 6.1, les constructions pourront être implantées dans le prolongement de l'existant.~~ ***L'agrandissement d'une construction existante est autorisée dans la continuité du bâti existant sans réduction de ce retrait par rapport à la voie publique.***

~~6.3 - Les constructions principales d'habitation devront être implantées dans une bande constructible de 20 mètres, à compter de l'alignement sur rue.~~ ***Aucun nouveau logement (hors extension qui reste admise), aucun nouveau commerce, bureau ou service, ne peut être implantée à plus de 20 mètres de profondeur mesurés à partir de l'alignement sur la voie publique principale qui dessert le terrain et qui permet un accès aux véhicules.***

~~6.4 - Au delà de cette bande de 20 mètres, seules les extensions des constructions existantes et leurs annexes, d'une surface maximale de 20 m², sont autorisées.~~

L'illustration figurant au règlement est ajustée.

- L'article 10 du règlement de la zone Ub est modifié de la manière suivante (le texte modifié ou ajouté figure ci-après en gras italique ou barré) :

La hauteur des constructions principales est mesurée au milieu de la façade du terrain sur la rue qui le dessert, à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

La hauteur des abris de jardin est limitée à 3 mètres au faîtage. La hauteur des annexes isolées est limitée à 5 mètres au faîtage, réduite à 3,50 mètres au faîtage pour une annexe implantée en limites séparatives.

~~10.1 - La hauteur de toute construction d'habitation ne doit pas excéder 1 étage sur rez-de-chaussée plus un niveau de comble aménageable, ni 9 mètres au faîtage.~~ ***La hauteur des autres constructions est limitée à 9 mètres au faîtage.***

~~10.2 - Pour toutes les autres constructions, la hauteur ne doit pas excéder 4 mètres à l'égout de toiture.~~

Dans tous les cas, la hauteur des bâtiments existants au moment de l'entrée en vigueur du PLU pourra être conservée en cas d'extension ou de réparation.

Ces règles ne s'appliquent ni aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.), ni aux équipements publics d'intérêt général.

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE Up

- L'article 1 du règlement est ajusté de la manière suivante en modifiant le dernier alinéa relatif aux sous-sol (le texte modifié ou ajouté figure ci-après en gras italique ou barré) :

Types d'occupation ou utilisation des sols interdits

(...)

~~1.11 - Les sous-sols et piscines enterrées sur les terrains concernés par le risque de remontée de nappe. **Toute nouvelle construction sur sous-sol, hormis les piscines qui pourront être autorisées dès lors qu'une étude démontre que la nature des sols ne s'y oppose pas.**~~

- L'article 2 du règlement est ajusté de la manière suivante (le texte modifié ou ajouté figure ci-après en gras italique ou barré) :

~~2.1 - Les extensions, modifications des constructions existantes, y compris les annexes.~~

~~2.2 - Les changements de destination à usage culturel, de loisirs et touristique.~~

- L'article 3 du règlement de la zone Up et est ajusté de la manière suivante (le texte modifié ou ajouté figure ci-après en gras italique) :

~~3.1 - Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de service, notamment défense contre l'incendie, protection civile et ramassage des ordures ménagères. **Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptés à l'opération future.**~~

~~3.2 - Toutes dispositions doivent être prises pour assurer la visibilité des véhicules sortant des propriétés.~~

~~3.3 - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière à éviter la moindre gêne à la circulation publique.~~

~~3.4 - **La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert. Pour les terrains situés à l'angle de deux voies, l'accès se fera sur la voie présentant le moins de risques (au titre de la sécurité routière et de la circulation des piétons).**~~

- L'article 4 du règlement de la zone Up et est ajusté de la manière suivante (le texte modifié ou ajouté figure ci-après en gras italique ou barré) :

~~4.2 - Assainissement des eaux usées :~~

~~4.2.1 - Toute construction ou installation doit disposer d'un dispositif d'assainissement individuel autorisé conformément au schéma d'assainissement de la commune et à la réglementation en vigueur.~~

~~4.2.2 - A défaut de branchement sur un réseau d'assainissement collectif, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel. Il sera notamment demandé au pétitionnaire de réserver sur le terrain une surface libre, d'un seul tenant, en rapport avec l'activité (250 m² minimale pour les habitations) située en aval hydraulique de la construction, pour la mise en place de cet assainissement. En cas d'impossibilité du respect de cette règle, il pourra y être dérogé par la mise en œuvre d'une filière d'assainissement validée par le service ayant en charge l'assainissement individuel. **Toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif en respectant ses caractéristiques, s'il existe. A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement agréés avant rejet en milieu naturel. Une surface d'un seul tenant libre de toute construction et en rapport avec l'activité, sera notamment prévue sur le terrain afin de permettre l'installation d'un dispositif autonome conforme à la législation en vigueur. Les regards d'accès au dispositif d'assainissement autonome doivent être repérés et accessibles par rapport au terrain naturel.**~~

~~4.3 - Assainissement des eaux pluviales :~~

~~4.3.1 - La gestion des eaux pluviales doit être assurée préférentiellement par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet. A défaut d'une perméabilité suffisante, un rejet régulé à 2 litres/seconde vers un exutoire (réseau, talweg,...) sera autorisé. **Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales. Pour les constructions nouvelles (hors aménagement de l'existant), les eaux pluviales seront collectées et gérées sur le terrain.**~~

- 4.3.2 - Le dispositif doit être dimensionné sur la base d'une pluviométrie de 50 mm ruisselés sur les parties imperméabilisées soit un stockage de 5 m³ pour 100 m² de surfaces imperméabilisées.
- 4.3.3 - Le dispositif devra se vidanger entre 24 et 48 heures.

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE N

- L'article 2 du règlement est complété de la manière suivante (le texte ajouté figure ci-après en gras italique) :

2.1 - Dans l'ensemble de la zone N, les équipements d'infrastructure, en particulier ceux liés à la voirie et les équipements d'intérêt général sont autorisés.

2.2 - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou aux 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.

2.3 - Les extensions, modifications et changement de destination des constructions existantes.

2.4 - Dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet :

2.4.1 - d'une extension mesurée, de 30% maximum (surface de plancher et emprise au sol),

2.4.2 - de la construction d'annexes dans une bande de 40 mètres autour du bâtiment principal,

2.4.3 - d'une reconstruction à la suite d'un sinistre, sauf si ce dernier est lié aux inondations, y compris son extension.

2.4.4 - les annexes ne devront pas dépasser la surface de 40 m².

2.5 – Par unité foncière, un abri pour animaux lié à un pâturage dans la limite de 60 m² d'emprise au sol, à condition d'être fermé au maximum sur trois côtés et sans dalle de béton.

- L'article 3 du règlement de la zone N est ajusté de la manière suivante (le texte modifié ou ajouté figure ci-après en gras italique) :

3.1 - Les accès aux réalisations autorisées doivent avoir les caractéristiques minimales de la voirie publique et permettre, outre l'exploitation des installations, la circulation des voitures d'incendie et de sécurité.

3.2 – L'ouverture de portes et de portillons sur la forêt **les espaces boisés classés identifiés au plan** est interdite.

Les autres pièces du dossier PLU approuvé le 12 octobre 2018 restent inchangées dans le cadre du premier point de cette modification n°1 du PLU.

2 - AJUSTEMENT À L'ARTICLE 9 DU RÈGLEMENT DES ZONES Ua, Ub, A ET N, ET À L'ARTICLE 13 DU RÈGLEMENT DES ZONES Ua, Ub, A ET N

La zone Ua correspond aux tissus urbanisés du centre bourg accueillant de l'habitat dense et ancien. Les constructions sont le plus souvent implantées à l'alignement des voies et emprises publiques, et jointives entre elles pour former un front bâti continu.

La zone Ub correspond aux tissus urbanisés accueillant les zones d'extension du cœur historique. La vocation est majoritairement l'habitat. Le tissu bâti est plus aéré qu'en zone Ua : les constructions sont, pour une grande majorité d'entre elles, implantées en retrait de la voie.

La zone Up correspond à la grande propriété bâtie située à l'angle de la rue des Groux et de la rue de la Lande. Cette propriété accueille des éléments de patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

La zone A reprend les secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Il s'agit des emprises largement vouées à l'activité agricole.

La zone N correspond aux secteurs qu'il convient de protéger de toute nouvelle construction exceptée celles nécessaires à des équipements collectifs ou aux services publics dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

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 un projet, notamment en précisant les plantations qui pourraient y être réalisées.

En zone Ua, il n'est pas fixé d'emprise au sol rendant donc possible une urbanisation sur une très grande partie d'un terrain, qui interroge sur le risque de densification démesurée du bâti (jusqu'à 75% de l'unité foncière) à l'échelle d'un village comme Chambors, d'autant que de nombreux terrains comptent plusieurs centaines de m². Les dispositions fixées à l'article 13 demandent de maintenir au moins 25% de l'espace libre d'un terrain, en surface végétalisée de pleine terre hors stationnement et circulation. Ce pourcentage paraît faible au regard de la quasi totalité de la zone Ua qui est concernée par un aléa fort de risque de remontée de nappe.

En zone Up, l'emprise au sol maximale des constructions est limitée à 10% de la superficie du terrain et au moins 75% de la parcelle doit être traitée en surface perméable ou végétalisée. Il s'avère que l'emprise au sol des bâtiments déjà existants sur la seule unité foncière inscrite en zone Up est d'environ 18%, n'autorisant donc plus aucune extension.

En zone agricole comme en zone naturelle, la formule utilisée pour définir l'emprise au sol maximale autorisée en cas d'extension d'une construction à usage d'habitation n'est pas suffisamment précise en n'indiquant qu'un pourcentage (30%) sans le référer à la surface de plancher ou à l'emprise de la construction en question, tout en précisant à l'article 2 qu'il est admis une extension mesurée de 30% maximum de surface de plancher et d'emprise au sol d'une habitation existante. Ces différentes rédactions prêtes à confusion dans la rédaction de la règle.

En zone Ua, il est donc proposé d'instaurer une emprise au sol maximale des constructions tout en autorisant une extension de 25 m² d'emprise au sol pour les constructions qui auraient déjà atteint l'emprise au sol fixée. Ce peut être le cas sur des constructions anciennes implantées sur des petits terrains. Cette emprise de 25 m² permet ainsi d'accepter une pièce complémentaire, voire une véranda ou encore une annexe, en mesure de répondre aux besoins des occupants, sans aboutir à une densité excessive du bâti sur le terrain.

Il est proposé de fixer **une emprise au sol maximale 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 assainissement, 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 avec ce qui peut être observé, dans une très large majorité des cas, des terrains déjà urbanisés en zone UA. **Pour autant, 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 dans la limite de 20% de l'emprise du terrain resté libre de construction sans dépasser 25 m2 d'emprise au sol supplémentaire**, 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.

En zone Up, il est proposé de porter à 25% de la superficie totale du terrain, l'emprise au sol maximale des constructions rendant donc possible la réalisation d'environ 100 m2 supplémentaire de bâtiment sur cette grande propriété présentant par ailleurs un intérêt patrimonial. Cela permettrait donc de répondre à des besoins spécifiques (piscine extérieure par exemple) qui ne pourraient pas être satisfaits dans les bâtiments existants.

Dans la zone A et dans la zone N, il est proposé de préciser que l'extension d'une construction d'habitation est admise dans la limite de 30% de l'emprise au sol du bâtiment existant, en rappelant que ces deux zones n'ont pas vocation à accueillir un développement significatif de l'habitat. La règle proposée permet néanmoins de répondre à des besoins d'amélioration d'une habitation pour des raisons d'hygiène, de sécurité ou encore d'agrandissement de la famille des occupants.

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. Il fixe notamment une emprise minimale devant être végétalisée et traitée en pleine terre, afin de limiter l'imperméabilisation des sols. Cela est d'autant plus important qu'une grande partie de la trame urbaine du village est concernée par un aléa fort de risque de remontée de nappes.

Actuellement **zone Ua**, il est ainsi demandé à ce qu'au moins 25% de l'espace libre après implantation des constructions soit traité à l'échelle du terrain en surface végétalisée de pleine terre hors stationnement et circulation. Au regard des nouvelles dispositions proposées à l'article 9 qui rendent possibles jusqu'à 50% d'un terrain occupé par du bâti, c'est donc encore 25% qui pourrait être imperméabilisé et être traité sans végétalisation. À titre d'exemple, sur une superficie moyenne de terrain à 600 m2, c'est 150 m2 qui pourrait être totalement imperméabilisé en plus de l'emprise occupée par les constructions. Cela permet beaucoup au regard des enjeux liés à la gestion des eaux usées et à la gestion des eaux pluviales.

Il est proposé **de porter à au moins 30% de la superficie totale d'un terrain voué à être construit, la surface devant rester végétalisée, de pleine terre hors stationnement et circulation**. Il est rappelé que le terrain qui aurait déjà atteint les 50% d'emprise au sol construite et qui ne compte plus 30% de surface végétalisée, peut néanmoins recevoir une extension de la construction jusqu'à 25 m2 d'emprise au sol.

En zone Up, la règle actuelle demande qu'au moins 75% du terrain soit traité en surface perméable ou végétalisée. Sachant qu'il est proposé de porter à 25% de la superficie totale du terrain, l'emprise au sol maximale des constructions, il ne resterait donc plus aucun espace qui pourrait être imperméabilisé mais non construit, ce qui n'est pas adapté. Il est donc **proposé de réduire à 70%, la surface minimale du terrain devant rester végétalisé ou être en surface perméable**.

En zone Ub, il est constaté une rédaction contradictoire entre l'article 13 qui demande que les surfaces libres de toute construction soient traitées en espaces verts d'agrément et le second alinéa qui demande que la surface végétalisée, de pleine terre hors stationnement et circulation, soit au moins égale à 50% de l'espace libre. Suivant ce second alinéa et la règle fixée à l'article 9 qui limite à 30% de la superficie totale du terrain, l'emprise au sol maximale des constructions, c'est donc jusqu'à 20% d'espaces libres de construction qui pourrait être imperméabilisé et non traité en espace vert (en contradiction avec le premier alinéa).

Il est donc **proposé de reformuler la rédaction du premier alinéa de la manière suivante :**

- **Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.**

En outre, il est également demandé un recul des constructions de 30 mètres des lisières forestières sans préciser lesquelles. Compte tenu de la configuration du village, il peut être considéré que cette règle concerne les terrains urbanisés du quartier des Coutures et au nord de la rue de Gisors, qui viennent au contact du Bois de la Croix Blanche inscrit par ailleurs en espace boisé classé au plan. L'application de cette distance de 30 mètres depuis la lisière de ce bois rend inconstructibles (même pour un abri de jardin) tous les terrains déjà urbanisés situés au nord des Coutures et de la rue de Gisors, inscrits en zone Ub. Il est donc **proposé de préciser que cette règle ne s'applique qu'à la construction nouvelle destinée à l'habitation (hors annexes isolées).**

En zones A et N, le dernier alinéa de l'article 13 demande un recul des constructions de 30 mètres des lisières forestières. Ce terme de « lisières forestières » est sujet à interprétation, il est **donc proposé de le remplacer par « des espaces boisés classés identifiés aux plans (règlement graphique) » qui eux sont clairement cartographiés.**

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 ou barré ci-après) :

~~Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.~~

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50% de la superficie totale de la propriété.

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% de l'emprise du terrain resté libre de construction sans dépasser 25 m² d'emprise au sol de bâtiment supplémentaire.

- L'article 13 du règlement de la zone Ua est ajusté de la manière suivante (en gras italique ou barré ci-après) :

13.1 - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.

13.2 - Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, la surface végétalisée, de pleine terre hors stationnement et circulation, doit être au moins égale à **30%** ~~25%~~ de l'espace libre.

(...)

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE Ub

- L'article 13 du règlement de la zone Ub est rectifié au premier alinéa de la manière suivante (en gras italique et barré ci-après) :

13.1 - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement ~~doivent être traités en espaces verts d'agrément~~ et ne peuvent être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.

(...)

13.4 – Un recul de 30 mètres est obligatoire pour les **constructions nouvelles destinées à l'habitation (hors annexes isolées)** des ~~lisières forestières~~ **espaces boisés classés délimités aux plans (règlement graphique)**.

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE Up

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

9.1 - La projection verticale de toutes les constructions ne doit pas excéder **25%** ~~40%~~ de la superficie du terrain, sauf en cas de reconstruction à l'identique après sinistre.

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE A

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

9.1 - Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales pour les bâtiments agricoles.

9.2 - Pour les habitations existantes, l'emprise au sol des extensions ne devra pas dépasser 30% maximum **du bâtiment existant**.

- L'article 13 du règlement de la zone A est ajusté de la manière suivante (en gras italique ou barré ci-après) :

(...)

13.8 - Un recul des constructions de 30 mètres est obligatoire des ~~lisières forestières~~ **espaces boisés classés délimités aux plans (règlement graphique)**.

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE N

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

9.1 - La projection verticale de toutes les constructions ne doit pas excéder 20% de la superficie du terrain, sauf en cas de reconstruction à l'identique après sinistre.

9.2 - Pour les habitations existantes, l'emprise au sol des extensions ne devra pas dépasser 30% maximum **du bâtiment existant**.

- L'article 13 du règlement de la zone N est ajusté de la manière suivante (en gras italique ou barré ci-après) :

(...)

13.8 - Un recul des constructions de 30 mètres est obligatoire des ~~lisières forestières~~ **espaces boisés classés délimités aux plans (règlement graphique)**.

Les autres pièces du dossier PLU approuvé le 12 octobre 2018 restent inchangées dans le cadre du troisième point de cette modification n°1.

3 - AJUSTEMENT À L'ARTICLE 11 DU RÈGLEMENT DE TOUTES LES ZONES

La zone Ua correspond aux tissus urbanisés du centre bourg accueillant de l'habitat dense et ancien. Les constructions sont le plus souvent implantées à l'alignement des voies et emprises publiques, et jointives entre elles pour former un front bâti continu.

La zone Ub correspond aux tissus urbanisés accueillant les zones d'extension du cœur historique. La vocation est majoritairement l'habitat. Le tissu bâti est plus aéré qu'en zone Ua : les constructions sont, pour une grande majorité d'entre elles, implantées en retrait de la voie.

La zone Up correspond à la grande propriété bâtie située à l'angle de la rue des Groux et de la rue de la Lande. Cette propriété accueille des éléments de patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

La zone A reprend les secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Il s'agit des emprises largement vouées à l'activité agricole.

La zone N correspond aux secteurs qu'il convient de protéger de toute nouvelle construction exceptée celles nécessaires à des équipements collectifs ou aux services publics dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

L'article 11 du règlement définit les règles relatives à l'aspect des constructions. Il se compose de plusieurs rubriques fixant des règles générales, des règles quant aux volumes et terrassements, aux toitures, aux matériaux de couverture, aux ouvertures en toitures, aux capteurs solaires et installations techniques, au traitement des façades de la construction (y compris les ouvertures), aux clôtures et aux ouvrages divers.

La mise en œuvre du PLU depuis 2018 amène à constater des difficultés dans l'interprétation de plusieurs règles posant donc des interrogations quant aux conditions de leur application. Il est notamment reproché à certaines règles d'avoir un caractère trop subjectif (notamment les deux derniers alinéas de la rubrique « Généralités », de reposer sur des notions ambiguës (comme la notion de « terrain originel naturel » et « terrain naturel »), d'être trop restrictives (comme la pente imposée à 45° pour les toitures, les matériaux possibles pour les ouvertures ou encore pour constituer les façades d'un bâtiment en zone Ub) ou de manquer de souplesse (comme les pans de toiture et les matériaux de couverture imposés sur les annexes, le traitement des volets roulants), d'être incomplètes (notamment dans la rubrique « Capteurs solaires, antennes et installations techniques » où ne sont pas abordées les pompes à chaleur ou encore la pose d'éolienne individuelle). Enfin, les règles sur les clôtures méritent d'être précisées en ce qui concerne l'aspect des portails et les conditions de passage de la petite faune en précisant que celles-ci ne sont pas possibles sur les murs pleins existants réalisés en pierres naturelles de pays.

Dans la rubrique « Généralités » des zones Ua, Ub, Up et N, il est donc proposé de supprimer les deux derniers alinéas trop subjectifs dans leur interprétation.

Dans la rubrique « Volumes et terrassements » des zones Ua, Ub, Up et N, il est proposé de supprimer les deux alinéas et de les remplacer en indiquant que la forme des constructions principales doit rester parallélépipède en acceptant des formes arrondies comme élément de façade et en rappelant que les nouvelles constructions sur sous-sol sont interdites. Il est également ajouté que les constructions devront prendre en compte la topographie naturelle du terrain afin de tenir compte de la pente observée à certains endroits du village.

Dans la rubrique « Toitures » des zones Ua, Ub, Up et N, il est proposé de préciser que la pente des toitures sera comprise entre 35° et 50° sur l'horizontale (au lieu d'au minimum 45°

sur l'horizontale), de supprimer l'alinéa sur les annexes en lui substituant une règle autorisant une toiture à un pan pour une annexe adossée à un mur et en autorisant la toiture plate si elle est végétalisée sur une construction annexe lui permettant de rester discrète dans le paysage et par rapport à la construction principale.

Dans la rubrique « Matériaux de couverture » des zones Ua, Ub, Up et N, il est proposé de modifier la règle pour les annexes et l'extension de la construction principale en leur obligeant d'avoir recours aux mêmes matériaux de couverture que celui de la construction principale uniquement si elles sont visibles de la voie publique. Si ce n'est pas le cas, la couverture sera réalisée en tuiles mécaniques ou terre cuite, en bac-acier peint dans la masse, en zinc ou traitée en toiture végétalisée.

Dans la rubrique « Ouvertures en toiture » des zones Ua, Ub, Up et N, il est proposé de remplacer la notion de « lucarne imposée pour la façade principale visible depuis la voie publique » par « toutes ouvertures en toiture de type lucarne seront nécessairement des lucarnes à capucine ».

Dans la rubrique « Les capteurs solaires, antennes et installations publiques » des zones Ua, Ub, Up et N, il est proposé de reprendre le premier alinéa en précisant que dès lors que les capteurs (ou panneaux) solaires sont posés en toiture, ils ne seront pas visibles depuis la voie publique et auront nécessairement un teinte en harmonier avec la teinte des matériaux de la couverture. En outre, il est proposé de compléter cette rubrique en indiquant que les pompes à chaleur ne seront pas visibles depuis la voie publique, placées à au moins 4 mètres des limites séparatives des terrains voisins comptant une habitation (ou pouvant en accueillir une) et seront nécessairement au sol, afin de limiter la gêne possible pour les voisins et de ne pas altérer l'harmonie architecturale du village.

Dans la rubrique « Façades, matériaux, ouvertures en façades » des zones Ua, Ub, Up et N, il est proposé de préciser en zone Ub et en zone N que la réalisation d'une isolation par l'extérieur en bois (ou matériau composite) est admise uniquement si l'aspect fini est traité en teinte pierre naturelle de pays. En zone Ua qui regroupe les constructions aux caractéristiques architecturales anciennes, typiques du Vexin, sera ajoutée un alinéa demandant à ce que les façades visibles depuis la rue d'une construction nouvelle à usage d'habitation comportent des modénatures (bandeau, linteau, corniche, soubassement, pierre d'angle, etc.) en pierres naturelles de pays, afin de faciliter leur insertion dans le paysage urbain.

En outre, dans les zones Ua et Up où il n'est pas rare de constater plusieurs bâtiments disposés sur une même unité foncière pour lesquels pourrait se poser la question de les relier par un élément construit, il est proposé d'ajouter une règle rendant possible la réalisation d'un élément de liaison (de type patio fermé ou non, par exemple) entre deux bâtiments existants sur une surface limitée à 15% du bâti existant à relier et sur un seul niveau (toit plat possible), réalisé en élément vitré et/ou en bois (ou matériau composite d'aspect bois) dans le but de rester discret par la volume limité et leur traitement architectural.

Pour les ouvertures en façades, en zones Ua et Up, il est proposé d'autoriser le bois mais aussi l'aluminium et de préciser que les coffres de volets roulants visibles depuis l'extérieur sont interdits, et qu'il y a obligation de conserver ou de poser des volets traditionnels à barres et sans écharpe à 1 ou 2 battants ouvrant à la française, afin de respecter l'architecture typique du Vexin qui caractérise les tissus bâtis les plus anciens du village. Dans la zone Ub et la zone N, il sera précisé que les volets roulants sont acceptés dès lors que les coffres ne sont pas visibles depuis l'extérieur. Enfin, la règle interdisant les menuiseries en PVC, en aluminium et la fibre de verre est supprimée.

Dans la rubrique « Clôtures » des zones Ua, Ub, Up, A et N, il convient de préciser que les clôtures devront permettre le passage de la petite faune sauf pour les murs anciens existants réalisés en pierres naturelles de pays qui participent pleinement à l'ambiance architecturale et paysagère d'un village du Vexin français, et aussi en fonction de la topographie naturelle du terrain. Dans les zones Ua et Up, il sera également précisé que les portails à lames seront pleins ou ajourés.

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT

- La rédaction de la rubrique « Généralités » de l'article 11 du règlement des zones Ua, Ub, Up et N, est ajustée de la manière suivante (en barré ci-après) :

~~11.1.1 - Les projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions des ouvertures et occultations.~~

~~11.1.2 - Sont interdits : tout pastiche, ainsi que toute architecture étrangère à la région.~~

~~11.1.3 - Le permis de construire peut être refusé pour des constructions ou installations ne présentant pas d'unité d'aspect, ni de réel équilibre dans le jeu des volumes, l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des ouvertures, la modénature et la coloration des parements de façades.~~

~~11.1.4 - Les extensions largement vitrées ne pourront être admises que dans la mesure où elles s'intègrent de façon satisfaisante au cadre créé par les immeubles existants et par le site, tant par leur conception, leur volumétrie, que par les matériaux et les coloris utilisés.~~

- La rédaction de la rubrique « Volumes et terrassements » de l'article 11 du règlement des zones Ua, Ub, Up et N, est ajustée de la manière suivante (en gras italique et barré ci-après) :

~~11.2.1 - Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du terrain originel naturel et non le terrain naturel à la construction.~~ ***La forme des constructions principales doit rester parallélépipède en acceptant des formes arrondies comme élément de façade. Les constructions devront prendre en compte la topographie naturelle du terrain.***

~~11.2.2 - Les sous-sols et garages en sous-sols sont interdits dans le lit majeur de la rivière.~~

- La rédaction de la rubrique « Toitures » de l'article 11 du règlement des zones Ua, Ub, Up et N, est ajustée de la manière suivante (en gras italique et barré ci-après) :

~~11.3.1 - Les toitures doivent respecter l'aspect dominant des toitures existantes dans l'environnement immédiat, par leur pente, la teinte de leurs matériaux de couverture et la forme de leurs ouvertures éventuelles.~~

~~11.3.2 - La pente des toitures ne doit pas être inférieure à 45°~~ ***sera comprise entre 35° et 50°*** sur l'horizontale, à l'égout de toiture. Toutefois elle pourra être :

- pour les constructions contiguës à un immeuble existant, de même pente que la toiture de cet immeuble,
- supérieure à 10° pour les vérandas et autres extensions,
- supérieure à 20° pour les bâtiments d'une hauteur maximale inférieure à 4 m, ou d'une largeur supérieure à 12 m.

~~11.3.3 - Les constructions dont la hauteur maximale excède 4 mètres doivent être couvertes par un toit d'au moins deux pans.~~ ***L'annexe adossée à un mur pourra avoir une toiture à un pan. La toiture de l'annexe pourra être plate si elle est végétalisée.***

~~11.3.4 - Les nouvelles constructions devront reprendre les dispositions traditionnelles prévoyant des rives scellées, à l'exception des annexes.~~

- La rédaction de la rubrique « Matériaux de couverture » de l'article 11 du règlement des zones Ua, Ub, Up et N, est ajustée de la manière suivante (en gras italique ci-après) :

(...)

11.4.5 - Les toitures des annexes ***et des extensions de la construction principale*** seront traitées avec les mêmes matériaux que le bâtiment principal ***dès lors qu'elles sont visibles de la voie publique. Si elles ne sont pas visibles depuis la voie publique, la couverture d'une extension de la construction principale et des annexes sera réalisée en tuiles mécaniques ou terre cuite, en bac-acier peint dans la masse, en zinc ou traitée en toiture végétalisée.***

(...)

- La rédaction de la rubrique « Ouvertures en toiture » de l'article 11 du règlement des zones Ua, Ub, Up et N, est ajustée de la manière suivante (en gras italique et barré ci-après) :

11.5.1 - Les ouvertures en toiture doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

~~11.5.2 - En cas de création d'ouverture en toiture, l'emploi d'une lucarne est imposé pour la façade principale, visible depuis la voie publique.~~ **Les ouvertures en toiture de type lucarne seront nécessairement des lucarnes de type « capucine » (cf. illustration ci-dessous).**

11.5.3 - Les ouvertures seront constituées soit par des châssis dans la pente du toit, soit par des lucarnes couvertes par un toit d'au moins 3 pans.

~~11.5.4 - Les lucarne(s) seront de type « capucine » (cf. illustration ci-dessous).~~

(...)

- La rédaction de la rubrique « Les capteurs solaires, antennes et installations techniques » de l'article 11 du règlement des zones Ua, Ub, Up et N, est ajustée de la manière suivante (en gras italique et barré ci-après) :

11.6.1 - Les panneaux photovoltaïques solaires ou thermiques, **dès lors qu'ils sont posés en toiture, ne seront 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.

~~11.6.2 - Les panneaux solaires seront strictement interdits sur des constructions anciennes de caractère traditionnel.~~

11.6.3 - Des ouvrages indispensables au fonctionnement des bâtiments (gainés d'ascenseur, VMC, climatisation...) peuvent être réalisés en toiture à condition qu'ils soient de faible volume et intégrés à la conception architecturale d'ensemble. La pose sera évitée sur la façade principale.

11.6.4 – Les pompes à chaleur (et autres dispositifs de climatisation) ne seront pas visibles depuis la voie publique, installées à au moins 4 mètres des limites séparatives des terrains voisins accueillant une habitation (ou pouvant en accueillir une) et seront nécessairement posées au sol (ou sur un socle dans la limite de 1 mètre de hauteur par rapport au sol).

- La rédaction de la rubrique « Façades, matériaux, ouvertures en façades » de l'article 11 du règlement des zones Ua et Up, est ajustée de la manière suivante (en gras italique et barré ci-après) :

a) Matériaux des façades

11.7.1 – L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'agglomérés, etc.) est interdit.

11.7.2 – Sur les bâtiments identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, l'isolation thermique par l'extérieur est interdite.

11.7.3 – **Les façades et pignons d'une construction nouvelle à usage d'habitation, visibles depuis la rue, seront composés de modénatures (bandeau, linteau, corniche, soubassement, pierre d'angle, etc.) en pierres naturelles de pays.** Dans tous les cas, les pignons seront traités avec la même qualité de finition que les façades principales.

(...)

Pour les habitations :

11.7.7 – L'emploi en façade de bardages métalliques et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage est interdit. **Toutefois, est admis un élément de liaison entre deux bâtiments existants, sur une surface limitée à 15% du bâti existant à relier et sur un seul niveau (toit plat possible), réalisé en élément vitré et/ou en bois (ou matériau composite d'aspect bois).**

(...)

b) Ouvertures en façades

(...)

11.7.17 - Les volets **ouvrant à la française** seront réalisés en bois à deux ou trois barres (pas de Z).

~~11.7.18 - Ne sont pas compatibles avec le respect du bâti traditionnel ne sont pas autorisés sur les constructions de bâtiments traditionnels et les architectures d'accompagnement de ce bâti (constructions neuves). Les volets roulants sont tolérés dès lors que les coffres ne sont pas visibles depuis l'extérieur et que les volets traditionnels à un ou deux pans ouvrant à la française sont conservés (quand ils existent) ou installés sur une construction neuve.~~

11.7.19 - D'une manière générale, les matériaux et techniques traditionnelles devront être mis en œuvre afin de répondre à la réglementation des sites protégés afin d'assurer leur préservation et leur mise en valeur. De fait, le PVC, l'aluminium, et la fibre de verre (entre autre) non compatibles avec le respect du bâti traditionnel ne peuvent être autorisés.

- La rédaction de la rubrique « Façades, matériaux, ouvertures en façades » de l'article 11 du règlement des zones Ub et N, est ajustée de la manière suivante (en gras italique et barré ci-après) :

a) Matériaux des façades

(...)

· Pour les habitations

(...)

~~11.7.7 - Les essentages en bardage bois sont autorisés. Il est également possible de réaliser une isolation par l'extérieur en bois (ou matériau composite d'aspect bois) uniquement si l'aspect fini est traité en teinte pierre naturelle de pays.~~

b) Ouvertures en façades

(...)

~~11.7.14 - Les volets ouvrant à la française seront réalisés en bois à deux ou trois barres (pas de Z).~~

~~11.7.15 - Ne sont pas compatibles avec le respect du bâti traditionnel les volets roulants. Ceux-ci ne sont pas autorisés sur les constructions de bâtiments traditionnels et les architectures d'accompagnement de ce bâti (constructions neuves). Les volets roulants sont tolérés dès lors que les coffres ne sont pas visibles depuis l'extérieur.~~

~~11.7.16 - D'une manière générale, les matériaux et techniques traditionnelles devront être mis en œuvre afin de répondre à la réglementation des sites protégés afin d'assurer leur préservation et leur mise en valeur. De fait, le PVC, l'aluminium, et la fibre de verre (entre autre) non compatibles avec le respect du bâti traditionnel ne peuvent être autorisés.~~

- La rédaction de la rubrique « Clôtures » de l'article 11 du règlement des zones Ua et Up, est ajustée de la manière suivante (en gras italique ci-après) :

(...)

~~11.8.5 - L'emploi de grands portails en bois à lames verticales ajourées ou non, en fer, métallique à barreaudage vertical, en harmonie de proportion et de couleur avec l'unité bâtie est obligatoire.~~

~~11.8.6 - Les clôtures devront permettre le passage de la petite faune, à l'exception des murs anciens existants réalisés en pierres naturelles de pays, et selon la topographie naturelle du terrain.~~

- La rédaction de la rubrique « Clôtures » de l'article 11 du règlement des zones Ub et N, est ajustée de la manière suivante (en gras italique ci-après) :

(...)

~~11.8.5 - Les clôtures devront permettre le passage de la petite faune, à l'exception des murs anciens existants réalisés en pierres naturelles de pays, et selon la topographie naturelle du terrain.~~

Les autres pièces du dossier PLU approuvé le 12 octobre 2018 restent inchangées dans le cadre du troisième point de cette modification n°1.

4 – AJUSTEMENT À L'ARTICLE 12 DU RÈGLEMENT DES ZONES Ua, Ub ET Up

La zone Ua correspond aux tissus urbanisés du centre bourg accueillant de l'habitat dense et ancien. Les constructions sont le plus souvent implantées à l'alignement des voies et emprises publiques, et jointives entre elles pour former un front bâti continu.

La zone Ub correspond aux tissus urbanisés accueillant les zones d'extension du cœur historique. La vocation est majoritairement l'habitat. Le tissu bâti est plus aéré qu'en zone Ua : les constructions sont, pour une grande majorité d'entre elles, implantées en retrait de la voie.

La zone Up correspond à la grande propriété bâtie située à l'angle de la rue des Groux et de la rue de la Lande. Cette propriété accueille des éléments de patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

L'article 12 du règlement définit les règles relatives au stationnement des véhicules à aménager dans l'emprise d'une propriété recevant une construction. Il est constaté que les règles actuelles ne prévoient des places de stationnement que pour les constructions vouées au logement, alors que d'autres types d'usages des sols sont admis dans les zones urbaines, à savoir les activités économiques ou encore l'hébergement touristique. En outre, cet article 12 est à compléter par les dispositions du code de l'urbanisme demandant de fixer des règles pour le stationnement des vélos en cas d'habitat collectif ou encore pour les bureaux et les services.

Il est donc proposé de compléter les règles en tenant compte également de la configuration de la trame urbaine du village qui repose sur des rues souvent étroites dans lesquelles dès qu'il est observé un nombre significatif de véhicules en stationnement, des difficultés de circulation ou des problèmes de sécurité routière (circulation des piétons, des poussettes, des vélos) sont constatés. Les conséquences sont effectivement : 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.

Aussi, pour les constructions destinées à l'habitation qui correspondent à la grande majorité du bâti du village, il est précisé que les deux places minimum de stationnement imposées par logement, s'entendent comme des places non couvertes du fait qu'il est fréquent de voir le garage servir comme pièce de rangement mais pas comme lieu de stationnement d'un des véhicules du ménage qui se retrouve alors dans la rue. La transformation d'un bâtiment existant vers du logement crée aussi des besoins en stationnement pour les nouveaux occupants. Il est donc nécessaire de préciser que la règle demandant au moins deux places de stationnement non couvertes par logement s'applique dans ce cas de figure.

En cas de création d'hébergement touristique, il semble utile de demander au moins une place de stationnement par gîte rural ou par chambre d'hôtes, ou encore par chambre d'un hôtel afin d'éviter tout report sur l'espace public.

Pour les nouvelles activités économiques (dans le but de ne pas pénaliser les activités existantes qui n'auraient pas la possibilité matérielle d'accueillir des places de stationnement dans l'emprise de leur propriété), il est demandé de prévoir au moins une place de stationnement par tranche de 50 m² d'emprise au sol de la construction, afin de répondre aux besoins des salariés ou encore des véhicules de l'entreprise.

Enfin, pour le stationnement des vélos, il est proposé l'aménagement d'au moins une place (au minimum 1,5 m² par vélo) par logement dans un immeuble d'habitat collectif ainsi qu'au moins une place par tranche de 100 m² d'emprise au sol d'une construction à usage de bureaux ou de services, tout en rappelant que cette problématique est moins forte dans un village comme Chambors en comparaison d'une ville plus importante.

En outre, il paraît important de préciser la dimension minimale d'une place de stationnement pour un véhicule, la disposition des places les unes par rapport aux autres sur une même propriété, et le traitement au sol mis en œuvre pour réaliser ces places. En effet, pour peu que les places aménagées soient trop étroites, ou encore rendent difficile la manœuvre des véhicules dans la propriété, il est fort à parier qu'elles ne seront que partiellement utilisées avec le risque de continuer à constater un excès de stationnement sur les emprises publiques. C'est pourquoi il est demandé au moins 25 m² d'emprise au sol par place aménagée et le fait que les places soient accessibles indépendamment l'une de l'autre (pas de places en enfilade) afin de s'assurer que chaque véhicule entrant dans la propriété puisse en ressortir facilement, sans avoir à tenir compte du stationnement d'un autre véhicule.

Il est demandé qu'au moins une place sur deux, nouvellement aménagées, soit traitée en surface non imperméabilisée afin de contribuer à la gestion des eaux pluviales à l'échelle de la propriété et éviter l'accentuation des rejets systématiques vers l'espace public.

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DES ZONES Ua et Ub et Up

- La rédaction de l'article 12 du règlement des zones Ua et Ub est rectifiée de la manière suivante (en gras italique ci-après) :

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services doit être assuré en nombre suffisant en dehors de la voie publique. ***Chaque place nouvellement aménagée aura une emprise de 25 m² par véhicule, comprenant l'emplacement et son dégagement sans risques ou nuisances. Les places de stationnement seront disposées de telle sorte qu'elles soient accessibles indépendamment les unes des autres (pas de places en enfilade). Au moins une place de stationnement sur 2, nouvellement aménagée, sera traitée en surface non imperméabilisée.***

12.2 - Afin d'assurer le stationnement en dehors des voies publiques, il est exigé, à l'intérieur de la propriété :

- ***au moins 2 places de stationnement non couvertes (le carport n'est pas considéré comme une place couverte)*** par logement individuel et par logement collectif, à l'exception des logements locatifs aidés. ***Au moins deux places non couvertes par logement issu d'une réhabilitation ou d'une transformation d'un bâti existant.***

- ***Au moins une place de stationnement d'un vélo (au minimum 1,50 m² par vélo) par logement réalisé dans un immeuble d'habitat collectif.***

- ***Au moins une place de stationnement par chambre attachée à un hôtel, un gîte ou une chambre d'hôtes.***

- ***Au moins un emplacement par tranche de 50 m² d'emprise au sol d'une construction nouvelle à destination d'activité artisanale, de bureaux ou de services, et de toute nouvelle activité commerciale.***

- ***Au moins une place de stationnement d'un vélo (au minimum 1,50 m² par vélo) par tranche de 100 m² d'emprise au sol d'une construction à usage de bureaux ou de services.***

12.3 - La réalisation d'aires de stationnement devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales, ***ainsi au moins une place sur deux nouvellement aménagées sera traitée en surface perméable.***

Les autres pièces du dossier PLU approuvé le 12 octobre 2018 restent inchangées dans le cadre du quatrième point de cette modification n°1.

5 – AJOUT D’UNE DISPOSITION AUX ARTICLES 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10 ET 11 DE L’ENSEMBLE DES ZONES POUR LES ÉQUIPEMENTS D’INTÉRÊT GÉNÉRAL ET LES CONSTRUCTIONS OU INSTALLATIONS PUBLIQUES

La zone Ua correspond aux tissus urbanisés du centre bourg accueillant de l’habitat dense et ancien. Les constructions sont le plus souvent implantées à l’alignement des voies et emprises publiques, et jointives entre elles pour former un front bâti continu.

La zone Ub correspond aux tissus urbanisés accueillant les zones d’extension du cœur historique. La vocation est majoritairement l’habitat. Le tissu bâti est plus aéré qu’en zone Ua : les constructions sont, pour une grande majorité d’entre elles, implantées en retrait de la voie.

La zone Up correspond à la grande propriété bâtie située à l’angle de la rue des Groux et de la rue de la Lande. Cette propriété accueille des éléments de patrimoine à protéger au titre de l’article L151-19 du code de l’urbanisme.

La zone A reprend les secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Il s’agit des emprises largement vouées à l’activité agricole.

La zone N correspond aux secteurs qu’il convient de protéger de toute nouvelle construction exceptée celles nécessaires à des équipements collectifs ou aux services publics dès lors qu’elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans chacune de ces zones, les articles 3 à 13 du règlement définissent des règles sur les conditions de l’occupation du sol pour les constructions et les installations autorisées dans la zone. Il est constaté que les règles définies s’appliquent également et de la même manière qu’à toutes les autres constructions et installations admises, aux équipements d’infrastructure et de réseaux divers (transformateur, réserve incendie, pylône, bassin de régulation des eaux pluviales, etc.) ainsi qu’aux constructions et installations publiques (mairie, école, église, etc.). Or, en raison de leur gabarit, de leur implantation ou de leur aspect, de leur besoin de desserte ou non par les réseaux, ces constructions et installations peuvent différer de manière significative aux autres constructions de la trame urbaine.

Ainsi, pour les petits équipements de voirie et de réseaux divers qui présentent le plus souvent un intérêt général, leur implantation ainsi que leur emprise au sol sont souvent calées en fonction de la parcelle sur laquelle ils s’implantent. Leur aspect extérieur est souvent contraint par des impératifs techniques ou de coût de réalisation.

Pour les constructions et installations publiques, il est fréquent qu’historiquement leur gabarit, leur implantation et leur aspect diffèrent du reste du tissu urbain, parce qu’elles constituent souvent des repères dans la trame urbaine d’un village (cas de la mairie, de l’église, de l’école, etc.). Il paraît intéressant de maintenir ce concept urbain qui a prévalu par le passé, au regard des futurs projets d’équipements publics que la commune pourrait porter.

Il est donc proposé d’assouplir les dispositions du règlement fixées aux articles 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10 et 11 des zones urbaines, de la zone agricole et de la zone naturelle, pour ce qui concerne les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d’infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d’eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d’épuration, etc.), ainsi que les constructions et installations publiques présentant un intérêt général.

Pour cela, il convient de d’ajouter à la fin de chacun de ces règles un alinéa précisant que les règles fixées dans le corps du texte de l’article ne s’appliquent ni aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d’infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d’eau potable, poste de détente de gaz,

bassin de retenue, station d'épuration, etc.), ni aux constructions présentant un intérêt général.

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT

- La rédaction des articles 3,4 6, 7, 8, 9, 10 et 11 de la zone Ua, de la zone Ub, de la zone Up, de la zone A et de la zone N, est complétée de l'alinéa suivant quand cela est nécessaire au regard des règles fixées précédemment dans le corps du texte du reste de l'article :

Les règles fixées précédemment ne s'appliquent ni aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.), ni aux équipements et installations publics présentant un caractère d'intérêt général ou collectif.

Les autres pièces du dossier PLU approuvé le 12 octobre 2018 restent inchangées dans le cadre du troisième point de cette modification n°1.

6 – AJOUT D'ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) SUR UN SECTEUR SITUÉ RUE SAINT AMAND

Le contenu d'un PLU peut comporter des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur un ou plusieurs secteurs qui présentent des enjeux forts d'évolution, en particulier à l'échelle des tissus urbains existantes ou à venir. Ces Orientations permettent à la commune de définir des principes d'aménagement relatifs à la forme urbaine, à la circulation et au stationnement, à l'intégration ou la valorisation paysagère, etc., ou encore de renvoyer vers des outils à mobiliser pour réaliser une nouvelle opération de construction et/ou de renouvellement urbain. Ces Orientations permettent également de fixer une programmation, c'est-à-dire de préciser un nombre de logements, leur typologie, etc., dans le but à ce que l'aménageur qui viendrait à présenter une opération respecte pleinement les orientations du projet communal et les objectifs visés.

Le PLU dans sa version actuelle n'a pas prévu d'OAP en considérant au moment de son élaboration qu'il n'y avait pas de secteur spécifique sur le territoire communal en mesure de justifier la mise en place de cet outil.

Il s'avère aujourd'hui qu'une grande emprise constituée de deux propriétés, située à l'ouest de la rue Saint Amand, s'inscrit dans un processus de renouvellement urbain puisqu'il est constaté, sur la propriété au nord, que la grande bâtisse existante localisée à l'angle de la rue Saint Amand et de la rue de Gisors est vacante, tandis que le vaste jardin largement arboré qui l'accompagne et qui se prolonge sur la deuxième propriété au sud, donnant directement sur la rue Saint Amand, rend possible la réalisation de plusieurs nouvelles constructions.



Vue sur la propriété actuellement non occupée à l'angle de la rue Saint Amand et de la rue de Gisors.

Cette rue est particulièrement étroite faisant que la création de nouveaux logements à cet endroit pourrait vite poser des problèmes importants en termes de circulations (notamment d'accès au terrain qui se trouve en surplomb de la rue) et de stationnement. Dans le même temps, le site présente un intérêt patrimonial à l'échelle du village (mur en pierres de qualité donnant sur la rue, grande bâtisse en briques rouges sur la propriété au nord, intérêt de la trame végétale, proximité de l'église). Il paraît également important que l'éventuelle urbanisation de ces deux propriétés soit concordante et cohérente à l'échelle de la rue.



Vue sur la rue Saint Amand en regardant vers le nord et le secteur concerné par les OAP (à gauche).



Vue sur la grande bâtisse en briques et sont portail d'accès.

Il est donc proposé d'encadrer les conditions d'évolution de cette emprise de 2 121 m² (parcelles cadastrées section A n°240, n°302, n°304, n°368 et n°369), afin de veiller à la réalisation d'une opération qui respecte la configuration urbaine du quartier et les caractéristiques du village.

Les OAP s'appliqueront dans la mesure où cette emprise ferait l'objet d'une opération prévoyant plusieurs logements. Ainsi, dans l'hypothèse où la totalité de l'emprise serait rachetée par un seul propriétaire ayant pour projet de ne faire qu'un seul logement dans la bâtisse existante déjà vouée à cet usage et réhabilitée, les principes prévues par les OAP ne s'appliqueront qu'au titre de la préservation des caractéristiques architecturales du bâti et du mur en pierres donnant sur la rue Saint Amand.

Dès lors que cette emprise ferait donc l'objet d'une opération comptant plusieurs logements, il conviendra de respecter la globalité des OAP définies. En termes d'aménagement, celles-ci visent à encadrer le nombre d'accès depuis la voie publique en les limitant à ceux existants : depuis le portail situé à l'angle de la rue Saint Amand et de la rue de Gisors qui pourra être élargi afin de faciliter l'entrée des véhicules tout en conservant les piliers, depuis la rue Saint Amand sur la parcelle n°304 qui est à peu près au niveau de la rue.

Ces accès devront permettre de desservir des emprises de stationnement mutualisées à l'ensemble des logements qui pourraient être réalisées sur le site. Au nord (parcelle n°368), pour satisfaire au besoin en stationnement (au moins deux places par logement) alors que la courette est de dimension limitée, il conviendra d'étudier la possibilité d'aménager des emplacements sous le bâtiment aligné à la rue de Gisors, par ailleurs à conserver. Au sud (parcelle n°304), le stationnement à envisager devra satisfaire aux besoins des constructions qui seraient réalisées sur la parcelle mais aussi sur la parcelle n°240, en prévoyant donc un passage pour les piétons entre les deux propriétés depuis l'aire de stationnement partagée.

Ce principe d'aménagement permet d'éviter de nouveaux percements dans les murs anciens alignés à la rue qui présentent un intérêt patrimonial et jouent un rôle majeur de soutènement du terrain venant en surplomb de la rue (parcelle n°240). D'ailleurs, sur ce terrain, il convient de ne pas venir implanter une construction trop près du mur et de la rue afin d'éviter un risque d'affaissement du terrain. L'emprise constructible est donc décalée de quelques mètres par rapport à la rue.

Un autre principe d'aménagement fort est de préserver le bâti ancien de qualité existant, en demandant sa réhabilitation. C'est notamment le cas de la grande bâtisse en briques rouges qui présente un potentiel intéressant pour accueillir plusieurs logements. La bâtisse donnant sur la rue de Gisors pourrait davantage être réhabilitée en tant qu'annexe avec notamment la possibilité de s'y stationner. Le bâtiment en pierres sèches (au sud de la parcelle n°304) pourrait également être réhabilité en annexe ou en partie de construction vouée à du logement.

Au total, pas plus de 4 à 5 logements pourraient être réalisés sur ce secteur, en privilégiant la réhabilitation du bâti existant pour au moins 2 à 3 logements. Cela permet d'optimiser le foncier disponible sans dénaturer l'esprit des lieux et du village, tout en tenant compte de la configuration du site et des conditions d'accès qui ne sont pas évidentes.

MODIFICATION APPORTÉE AU PLAN DE DÉCOUPAGE EN ZONES (pièce 4 du dossier PLU)

Les parcelles cadastrées section A n°240, n°302, n°304, n°368 et n°369, situées rue Saint Amand, en zone Ua sont l'objet de l'ajout d'un contour indiquant qu'elles sont soumises à des Orientations d'Aménagement. Voir extrait du plan de découpage en zones au 1/1500^{ème} avant modification n°1 et après modification n°1 ci-après.

AJUSTEMENT DE LA PIÈCE N°5 DU DOSSIER PLU INTITULÉ « ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) »

La pièce n°5 figurant au dossier PLU correspondant aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) est ajustée en ajoutant les OAP définies sur l'emprise située rue Saint Amand, s'inscrivant dans une perspective de renouvellement urbain. Cette pièce se compose d'un schéma et d'un texte explicatif sur les conditions de l'aménagement et la programmation de logements attendus sur cette emprise dès lors qu'une opération proposerait plusieurs logements.

Les autres pièces du dossier PLU approuvé le 12 octobre 2018 restent inchangées dans le cadre du sixième point de cette modification n°1.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION Secteur rue Saint Amand : NOTICE EXPLICATIVE

Conformément aux articles L151-6 à L151-7 et R151-6 à R151-8 du code de l'urbanisme et dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, le Plan Local d'Urbanisme après modification n°1 comprend des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définissant des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat et les transports et les déplacements.

Il s'agit d'orientations d'aménagement et de programmation portant les parcelles cadastrées section A n°240, n°302, n°304, n°368 et n°369, située rue Saint Amand, à proximité immédiate de l'église dans le centre ancien du village.

Les **OAP s'appliquent uniquement dans la mesure où cette emprise ferait l'objet d'au moins une opération prévoyant plusieurs logements**. Ainsi, dans l'hypothèse où la totalité de l'emprise serait rachetée par un seul propriétaire ayant pour projet de ne faire qu'un seul logement dans la bâtisse existante déjà vouée à cet usage et réhabilitée (parcelle n°368), les principes prévues par les OAP ne s'appliqueront qu'au titre de la préservation des caractéristiques architecturales du bâti et du mur en pierres donnant sur la rue Saint Amand.

1/ Dispositions portant sur l'aménagement de ce secteur :

- L'aménagement de ce site vise à optimiser ici le foncier disponible, à l'ouest de la rue Saint Amand, en lien avec une opération de renouvellement urbain sur la propriété comptant des constructions vacantes (parcelles n°368, n°369, n°240) et avec une possible urbanisation des terrains libres de construction (parcelles n°302 et n°304), sur une surface totale de 2 121 m². En effet, cet ensemble de terrains présente un fort enjeu pour l'accueil de nouvelles constructions, mais aussi de réhabilitation du bâti existant présentant un intérêt architectural, alors que la configuration de la rue Saint Amand ne permet pas d'envisager un nombre de logements trop importants (aujourd'hui, un seul logement est identifié sur l'ensemble de ces parcelles).
- Il convient de privilégier la réhabilitation du bâti existant, en particulier sur la parcelle n°368, en préservant ses caractéristiques architecturales. La bâtisse en briques rouges (maison d'habitation) présente un potentiel intéressant pour accueillir plusieurs logements. La bâtisse donnant sur la rue de Gisors pourrait davantage être réhabilitée en tant qu'annexe avec notamment la possibilité de s'y stationner, en particulier si plusieurs logements sont aménagés dans la bâtisse existante. Le bâtiment en pierres sèches (au sud de la parcelle n°304) pourrait également être réhabilité en annexe ou en partie de construction vouée à du logement.
- De nouvelles constructions restent possibles dans la partie du secteur, actuellement en jardin, suivant le pavé d'implantation délimité au schéma des OAP, en tenant compte du dénivelé du terrain par rapport à la rue et par rapport aux constructions voisines. Le gabarit des nouvelles constructions possibles devra donc être adapté à ce dénivelé, notamment sur la parcelle n°240 où il est le plus marqué (un recul d'au moins 6 mètres est imposé par rapport à l'alignement sur la rue pour toute construction sur cette parcelle, avec maintien d'un caractère végétal afin d'éviter tout risque d'affaissement de terrain sur la rue).
- Le mur en pierres ou en briques, le long de la rue Saint Amand est à conserver en autorisant un léger élargissement des deux portails existants pour accéder au secteur.
- La partie la plus à l'ouest du secteur restera à dominante végétale et arborée, et pourra correspondre au jardin attaché aux logements aménagés, afin de préserver des emprises non imperméabilisées à l'échelle du secteur et de conserver l'ambiance champêtre.

2/ Dispositions portant sur l'habitat :

- Il est possible compter jusqu'à 2 constructions nouvelles dans l'emprise constructible délimitée au schéma. Au total, en comptant les constructions existantes à réhabiliter, pas plus de 4 à 5 logements sont possibles sur l'emprise totale du secteur soumis aux OAP, dont au moins 2 à 3 logements sur les bâtiments existants situés sur la parcelle n°368.








3/ Dispositions portant sur les transports et les déplacements :

- L'accès à ce secteur est à prévoir uniquement depuis les deux portails existants (l'un sur la parcelle n°368, l'autre sur la parcelle n°304) qui peuvent être réaménagés pour faciliter le passage des véhicules.
- Le stationnement des véhicules des occupants des logements réalisés, sera à gérer dans l'emprise de la propriété privée. Pour cela, il est demandé d'aménager deux emprises de stationnement partagées : l'une au nord sur la parcelle n°368 sachant que des places de stationnement pourraient être aménagées sous l'emprise du bâtiment existant donnant sur la rue de Gisors, l'autre au sud sur la parcelle n°304 (le stationnement à envisager devra satisfaire aux besoins des constructions qui seraient réalisées sur la parcelle mais aussi sur la parcelle n°240, en prévoyant donc un passage pour les piétons entre les deux propriétés depuis l'aire de stationnement partagée).

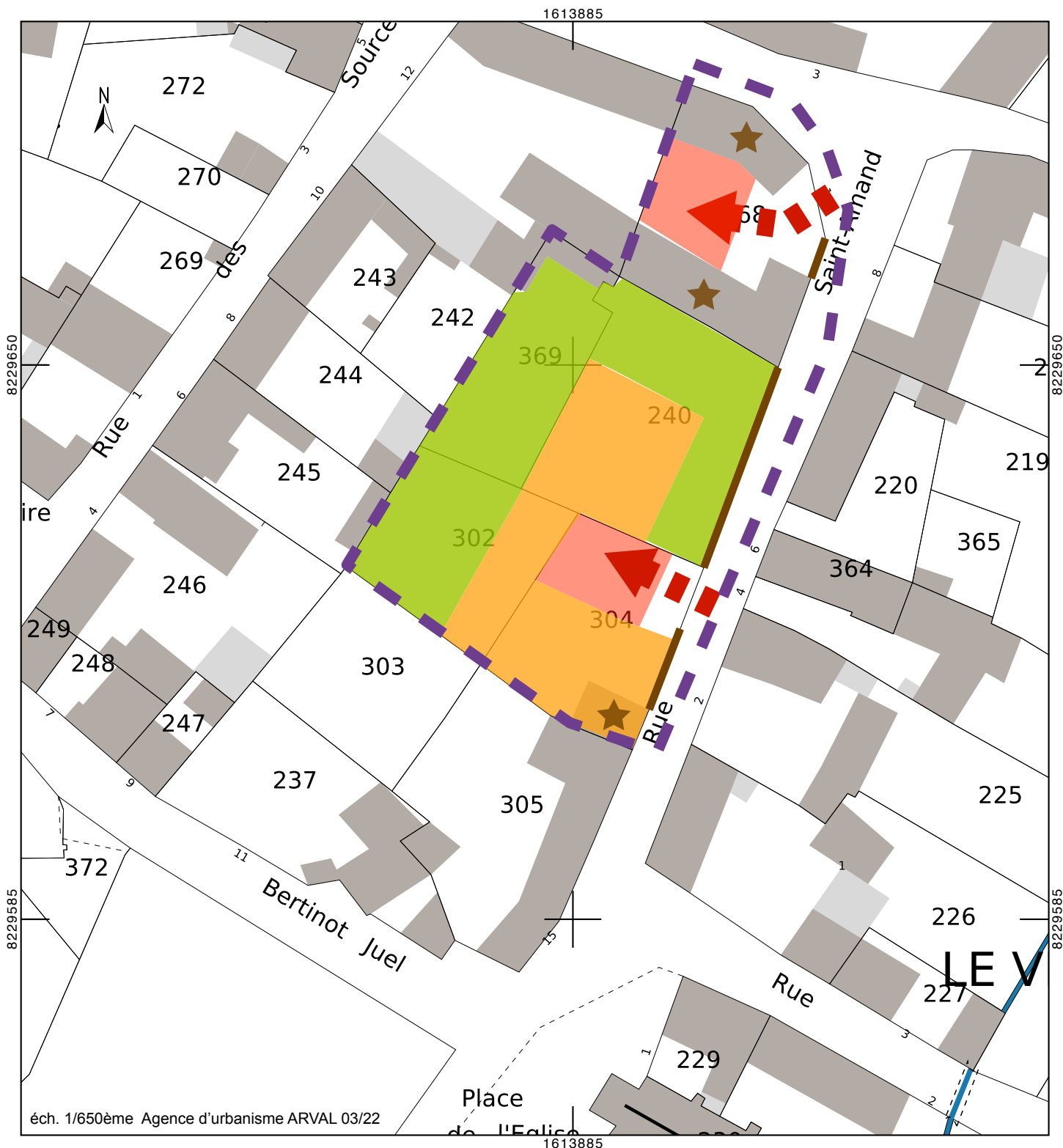
ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : R

Envoyé en préfecture le 15/02/2023
 Reçu en préfecture le 15/02/2023
 Publié le 15/02/2023
 ID : 060-216001396-20230203-DEL2023008-DE

LEGENDE

-  Périmètre des OAP
-  Accès à aménager depuis les voies existantes
-  Emprise vouée au stationnement mutualisé au sein de l'emprise
-  Emprise devant rester à dominante végétale et arborée
-  Emprise constructible
-  Mur et pilier à préserver
-  Bâtisse d'intérêt patrimonial à réhabiliter

Pas de plus de 4 à 5 logements, dont au moins 2 ou 3 dans le bâti existant



Envoyé en préfecture le 15/02/2023

Reçu en préfecture le 15/02/2023

Publié le 15/02/2023

ID : 060-216001396-20230203-DEL2023008-DE



EXTRAIT DE PLAN DE DECOUPAGE
EN ZONES pièce n°4 - Echelle 1/1500è
PLU avant modification n°1

Envoyé en préfecture le 15/02/2023

Reçu en préfecture le 15/02/2023

Publié le 15/02/2023

ID : 060-216001396-20230203-DEL2023008-DE



EXTRAIT DE PLAN DE DECOUPAGE
EN ZONES pièce n°4 - Echelle 1/1500è
PLU après modification n°1

7 – SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°2 RUE DU MOULIN

Au moment de l'élaboration du PLU, il avait été décidé d'inscrire un emplacement réservé (n°2 sur le plan du règlement graphique) sur une partie de la parcelle cadastrée section A n°164, rue du Moulin, afin d'aménager quelques places de stationnement dans cette rue où il est difficile de se garer.

Depuis l'entrée en vigueur du PLU, la commune a acquis une grande partie de cet emplacement réservé, laissant la possibilité d'un accès direct au reste du terrain depuis la rue du Moulin. Suite à cette acquisition, deux nouvelles parcelles ont été cadastrées en lieu et place de la parcelle cadastrée section A n°164 : la parcelle section A n°392 correspond à l'emprise achetée par la commune et aujourd'hui aménagée en aire de stationnement publique, la seconde section A n°393 correspond au reste de la parcelle initiale restée une propriété privée.



Vue sur les places de stationnement aménagées rue du Moulin.

Du fait de la réalisation de cette opération communale (acquisition du foncier et aménagement de places de stationnement), il convient de supprimer l'emplacement réservé figurant au plan du règlement graphique mais qui n'est donc plus nécessaire.

MODIFICATION APPORTÉE AU PLAN DE DÉCOUPAGE EN ZONES (pièce 4 du dossier PLU)

L'emplacement réservé n°2 délimité sur la parcelle initialement cadastrée section A n°164, rue du Moulin, est supprimé. La légende du plan est rectifiée en précisant que l'emplacement réservé a été supprimé à l'issue de la modification n°1 du PLU. Voir extrait du plan de découpage en zones au 1/1500^{ème} avant modification n°1 et après modification n°1 ci-après.

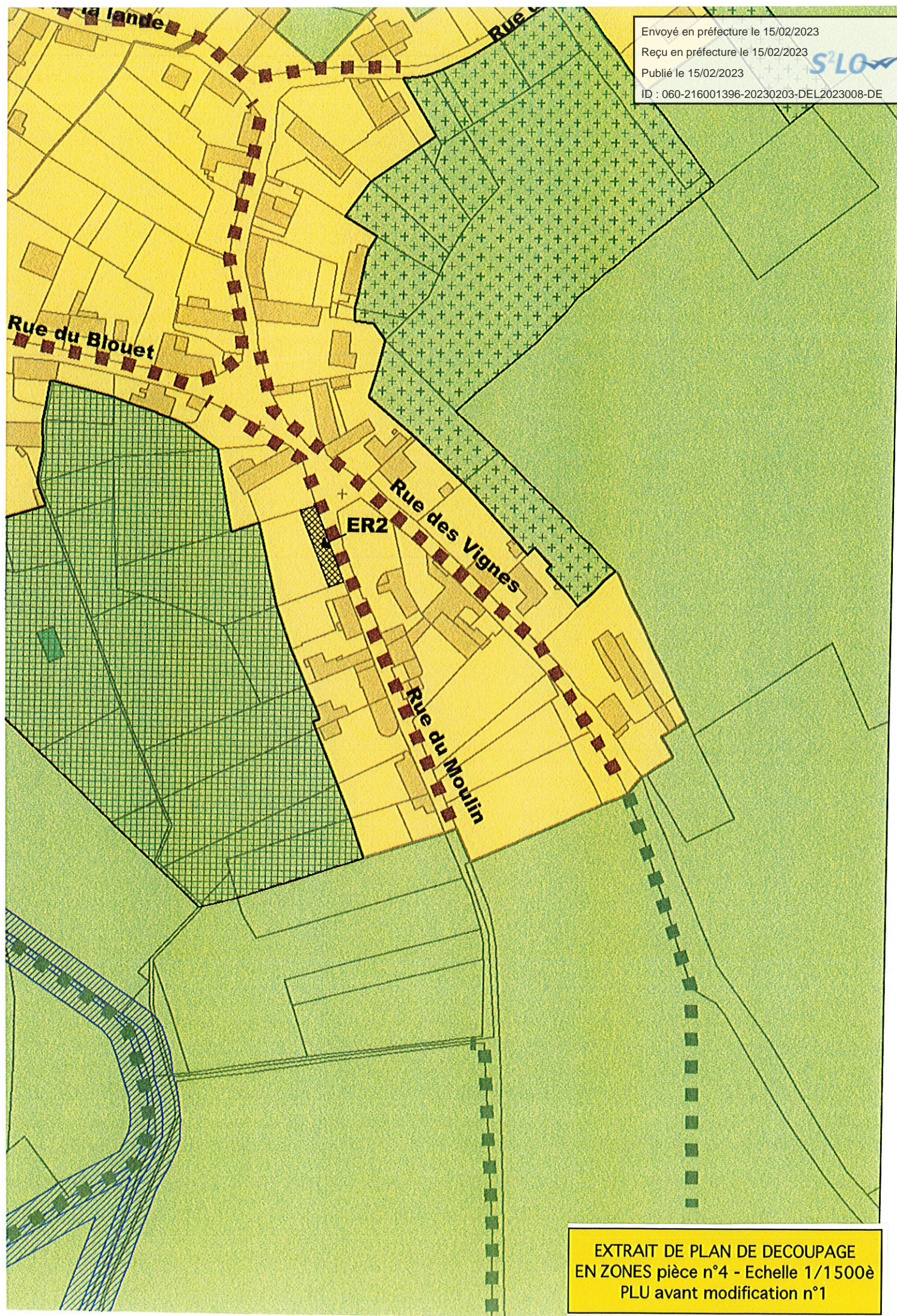
Les autres pièces du dossier PLU approuvé le 12 octobre 2018 restent inchangées dans le cadre du septième point de cette modification n°1.

Envoyé en préfecture le 15/02/2023

Reçu en préfecture le 15/02/2023

Publié le 15/02/2023

ID : 060-216001396-20230203-DEL2023008-DE



EXTRAIT DE PLAN DE DECOUPAGE
EN ZONES pièce n°4 - Echelle 1/1500è
PLU avant modification n°1



EXTRAIT DE PLAN DE DECOUPAGE
EN ZONES pièce n°4 - Echelle 1/1500è
PLU après modification n°1