

PLAN LOCAL D'URBANISME DE DELINCOURT

Projet d'Aménagement et
de Développement Durables



APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :
05 MAR. 2018

3

Aspects généraux

Le Plan Local d'Urbanisme doit comprendre un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), document présentant le projet communal pour les années à venir.

Comme le rappellent les dispositions de l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. [...] »

Contenu du document

Le PADD concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Delincourt, lequel couvre l'intégralité du territoire communal.

Il constitue un élément du dossier de PLU qui comprend, en outre, un rapport de présentation, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement écrit, un règlement graphique et des annexes techniques.

Le PADD définit dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ne sont pas directement opposables aux autorisations d'urbanisme. Le PADD constitue la « clef de voûte » du PLU ; les éléments du Plan Local d'Urbanisme qui ont une valeur juridique doivent être compatibles avec le PADD.

A l'issue du diagnostic établi dans le cadre de l'élaboration du PLU et conformément aux dispositions de l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, les élus se sont réunis afin de débattre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune vont toutes dans le sens de la prise en compte des spécificités du territoire au service d'un développement cohérent et durable.

Les grands principes et objectifs retenus par la municipalité et qui fondent le projet communal sont clairement exposés dans la suite du document.

I - Contexte territorial

Veiller à la compatibilité des orientations du PLU avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Vexin-Thelle

La commune de Delincourt appartient à la Communauté de Communes du Vexin-Thelle qui a élaboré un SCOT sur l'ensemble de son territoire. En application de l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme, le PLU de Delincourt devra être compatible avec ce SCOT.

Tirer parti d'une desserte routière structurante

Delincourt est un territoire bien desservi grâce à la RD915 qui permet de rejoindre rapidement le pôle d'emploi majeur que représente la région parisienne. Cette position fait de Delincourt un territoire relativement attractif et justifie le souhait des élus de prévoir un développement résidentiel pour participer à l'effort de production de logements de la Communauté de Communes.

II – Géographie, paysage et patrimoine naturel

Préserver la vocation agronomique des terres agricoles du plateau

Le plateau agricole recouvre une grande partie du territoire. Il est caractérisé par un paysage de grandes cultures, très ouvert dans la partie sud du territoire et fermé par les boisements dans la partie nord. Les élus, conscients du rôle important que joue l'agriculture dans l'appréhension du paysage et l'économie locale, sont attachés à préserver ces terres.



Veiller à l'intégration paysagère des constructions

Le plateau agricole offre des perspectives visuelles étendues. Dans ce contexte, toute urbanisation produit un impact visuel. Jusqu'à présent, les espaces agglomérés ont été relativement bien intégrés au paysage, notamment grâce au relief. Le PLU veillera à ce que le développement programmé s'intègre dans le paysage et à imposer des règles favorisant l'intégration paysagère des bâtiments agricoles.

Préserver le caractère naturel et paysager de la vallée du Réveillon

La vallée du Réveillon est un élément clé du paysage, où jardins, pâtures et boisements naturels se succèdent. Le PLU veillera à préserver la vallée, d'autant plus qu'elle peut constituer un corridor écologique.

**Reconnaître l'intérêt paysager et environnemental des boisements**

La commune souhaite favoriser le maintien des bois et des bosquets pour leur intérêt paysager et environnemental (freins aux ruissellements, dépollution de l'air, espèces protégées). Le maintien des bois de moins de 4 ha pourra se faire grâce à une protection forte (Espaces Boisés Classés). Ceux dont la superficie est supérieure ne requièrent pas nécessairement de protection supplémentaire. Néanmoins, un classement en zone naturelle sera privilégié pour limiter l'urbanisation de ces secteurs. Par ailleurs, le PLU veillera à éviter l'urbanisation à proximité immédiate des bois repérés par le SCOT.

Préserver les espaces reconnus pour leur qualité environnementale

Le SCOT a identifié des secteurs à fort enjeu environnemental. De plus, le territoire compte plusieurs périmètres de reconnaissance environnementale (ZNIEFF, ENS, zones à dominante humide). Le PLU veillera à assurer leur protection en privilégiant un classement en zone naturelle ou agricole.

Assurer la fonctionnalité des biocorridors

Plusieurs documents mettent en exergue la présence de corridors propices aux déplacements des populations faunistiques et floristiques. Le PLU s'attachera à maintenir les bois des corridors forestiers, à ne pas entraver l'application du Plan Pluriannuel de Restauration des cours d'Eaux, ainsi qu'à limiter l'étalement de l'urbanisation dans ces secteurs pour préserver ces continuités.

III – Espace bâti, développement et renouvellements urbains

➤ ARCHITECTURE, PATRIMOINE

Adapter les règles du PLU en fonction des différentes ambiances urbaines ressenties

Concernant l'habitat, le tissu urbain compte des secteurs anciens, qui présentent des ambiances minérales traditionnelles du Vexin et des extensions pavillonnaires plus récentes. Les élus souhaitent préserver cette variété d'ambiances, en mettant en place des règles adaptées aux tissus existants.



Protéger les éléments remarquables du patrimoine

Les élus souhaitent protéger certains éléments du territoire pour leur caractère patrimonial (motifs historique, architectural, culturel).

➤ RÉSEAUX

Assurer une meilleure desserte en télécommunications numériques

Le PLU ne devra pas s'opposer à la politique de déploiement du réseau numérique du Conseil Départemental mise en œuvre par le biais du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN), afin d'améliorer la desserte du territoire en communications numériques.

Encourager la mise aux normes des assainissements individuels

Conscients que de nombreux assainissements individuels ne sont pas aux normes, les élus souhaitent œuvrer en faveur de leur réhabilitation pour éviter d'engendrer des pollutions.

Tenir compte de l'étendue et de la capacité des réseaux électriques

Le projet de développement communal devra prendre en compte la capacité des réseaux électriques.

Ne pas compromettre l'usage d'énergie renouvelable

Le PLU ne devra pas compromettre l'usage d'énergie renouvelable pour l'alimentation des constructions, équipements et installations.

➤ ÉQUIPEMENTS, QUALITE URBAINE

Conforter la vocation des deux pôles d'équipements publics majeurs

Le pôle situé autour de la mairie concentre la plupart des équipements communaux. La place centrale est un espace vert de qualité, équipée d'équipements sportifs et d'une aire de jeux pour les enfants. Il s'agit de lieux de vie conviviaux, d'où la volonté de les maintenir.



Envisager la reconversion du terrain de football situé à l'entrée Est de Delincourt

Ce terrain de football est peu utilisé par la population. Par ailleurs, la commune considère que les investissements de la Communauté de Communes en termes d'équipements sportifs sont positifs (centre aquatique, plaine de sports), et sont bien plus attractifs que cet équipement communal. Par conséquent, les élus envisagent la reconversion de ce dernier.

S'assurer de l'adéquation entre l'évolution démographique et les équipements publics

La commune devra s'assurer de l'adéquation entre le développement démographique attendu et la capacité des équipements publics afin d'accueillir la population dans les meilleures conditions possibles.

➤ TRANSPORTS, DÉPLACEMENTS ET STATIONNEMENT

Maintenir, voire développer les liaisons facilitant les déplacements piétons

Plusieurs voies douces facilitent les déplacements piétons entre les quartiers en générant des raccourcis. La commune entend préserver ces liaisons douces.



Sécuriser l'entrée d'agglomération route de Gisors

Cette entrée est dangereuse : virages faisant obstacles à une bonne visibilité, absence d'aménagement piétons, secteur peu dense n'incitant pas les automobilistes à ralentir, etc. Les élus souhaitent étudier des solutions pour sécuriser cette entrée.

**➤ DÉMOGRAPHIE, LOGEMENTS****Prévoir un développement cohérent avec la politique du SCOT**

Sur le territoire du SCOT sont identifiées quatre catégories de communes :

- 2 bourgs structurants : Chaumont-en-Vexin et Trie-Château,
- 3 bourgs relais : Jouy-sous-Thelle, Fleury et Monneville,
- 4 communes intermédiaires : Liancourt-Saint-Pierre, Lavilleteville, Lierville et Eragny-sur-Epte,
- 33 autres communes, dont Delincourt.

A l'horizon 2030, le SCOT du Vexin Thelle prévoit la production de 2000 à 2500 logements sur le territoire de la Communauté de Communes. Les 33 villages accueilleront 58 à 65 % de ces logements, représentant entre 1160 et 1625 logements. Le SCOT précise que la répartition entre les 33 communes ne se fait pas forcément à parts égales. La commune souhaite participer à la production de ces logements. En tenant compte du fait que Delincourt se classe parmi les 5 villages les plus peuplés (sur les 33), la production de logements envisagée sur le territoire communal à l'horizon 2030 est estimée entre 55 et 65 logements.

Permettre une diversification de l'offre de logements

Les élus souhaiteraient permettre une diversification de l'offre de logements sur la commune (logements de tailles diverses, locatif,...).

Respecter les densités affichées par le SCOT

Le SCOT impose une densité d'au moins 10 logements par hectare. Cette densité englobe les voies et espaces publics, mais pas les aménagements spécifiques (tels que noues, édifices publics, activités artisanales ou commerciales,...). La commune veillera à respecter ces densités dans les opérations nouvelles.

➤ DÉVELOPPEMENT URBAIN

Circonscrire le mitage et ne permettre, sur ces secteurs, qu'une gestion raisonnée du bâti existant

Au nord-ouest et au sud-est du village, les espaces naturels ont été touchés par le mitage, le long des voies existantes. La commune ne souhaite pas poursuivre l'urbanisation sous cette forme, consommatrice d'espaces naturels, et constitutive d'étalement urbain. Ainsi le PLU ne permettra que la gestion du bâti existant.

Favoriser un développement en épaisseur, plutôt que linéaire

Le développement de l'habitat devra contribuer à épaissir la forme de l'agglomération, plutôt qu'à l'étirer. L'objectif étant, par une urbanisation plus compacte, de favoriser l'accueil de logements à proximité du cœur de bourg, pour faciliter l'accès aux équipements publics (mairie ; école) et encourager les modes de transport doux (piétons, vélos).

Ne pas compromettre le comblement des dents creuses situées au sein du village et les projets de renouvellement urbain

En matière de développement urbain futur, il reste un potentiel de constructibilité directe au sein de l'agglomération. Le projet de PLU veillera à ne pas compromettre l'urbanisation de ces espaces. Toutefois, la densification de certains espaces sera difficile en raison de la configuration des voies publiques qui peut contraindre techniquement l'implantation de nouvelles constructions. Par ailleurs, le défaut de défense incendie peut empêcher la constructibilité de certains terrains.

Programmer la reconversion du terrain de football pour accueillir de l'habitat

Le projet de la commune est de mener une réflexion sur le terrain de football situé en limite de Reilly, qui est peu utilisé. La commune y envisage une opération mixte : la création de logements locatifs permettrait d'assurer un renouvellement régulier de la population.



Poursuivre l'urbanisation chemin de la Messe

La commune envisage la poursuite de l'urbanisation sur la rive Est du chemin de la Messe, laquelle est déjà en partie urbanisée (au sud). Cette voie est déjà en partie équipée par les réseaux. Seule la voie de desserte serait à aménager (élargissement, stationnement). Un tel projet permettrait d'épaissir la forme de l'agglomération.

Dans le cadre du développement de Delincourt, ne pas consommer plus de 2,5 ha d'espaces agricoles ou naturels situés à l'extérieur des périmètres actuellement agglomérés.

Cet objectif tient compte des potentialités internes identifiées au sein de l'agglomération. La commune compte avant tout sur l'optimisation des espaces situés à l'intérieur du village : conversion de résidences secondaires en résidences principales et comblement de dents creuses. Ainsi, l'objectif est de produire au moins 50 % des futures résidences principales à l'intérieur des périmètres actuellement agglomérés. L'enveloppe maximale de consommation d'espaces situés à l'extérieur des périmètres actuellement agglomérés est fixée à 2,5 ha, ce qui correspond à 25 logements à raison de 10 logements à l'hectare (densité du SCOT), soit 38 à 45% de l'objectif total de production de logements.

IV - Développement économique et touristique

Permettre le maintien et le développement des activités agricoles

Le territoire communal compte deux sièges d'exploitation agricole toujours actifs. Le PLU veillera à mettre en place des dispositions favorisant leur maintien et leur développement.



Encourager l'implantation de nouvelles activités pour consolider l'économie communale

L'accueil d'activités (commerces et services de proximité, artisanat, tertiaire...) sur le territoire est essentiel pour assurer la dynamique de la commune. Les élus souhaitent favoriser leur implantation au sein du village, sous réserve de ne pas engendrer de nuisances pour les riverains.

Préserver, voire développer, le potentiel touristique et de loisirs du territoire

Le territoire offre des possibilités multiples dans le domaine du tourisme et des loisirs (nombreux sentiers de randonnée, église inscrite aux monuments historiques, présence de gîtes touristiques). Le PLU devra permettre de maintenir ces atouts.



V - Risques et contraintes

Engager les démarches pour une régularisation de la défense incendie

Le bilan des réseaux a permis d'identifier des faiblesses en matière de défense incendie. La commune prévoit les aménagements nécessaires à la régularisation de la situation.

Tenir compte des risques de remontées de nappe

Le phénomène de remontées de nappes est à prendre en compte au niveau de la vallée. Le PLU imposera des mesures constructives particulières (interdiction des sous-sols,...).

Tenir compte des risques de coulées de boues

En termes de risques, la géographie du territoire génère des sensibilités hydrauliques. Le PLU s'attachera à limiter l'urbanisation sur les deux secteurs sensibles aux ruissellements, à proximité d'Egremont.

Tenir compte des risques de mouvements de terrain

Plusieurs cavités ou anciennes carrières ont été recensées sur le territoire. Le PLU signalera ce risque afin que les pétitionnaires utilisent des mesures constructives adaptées.



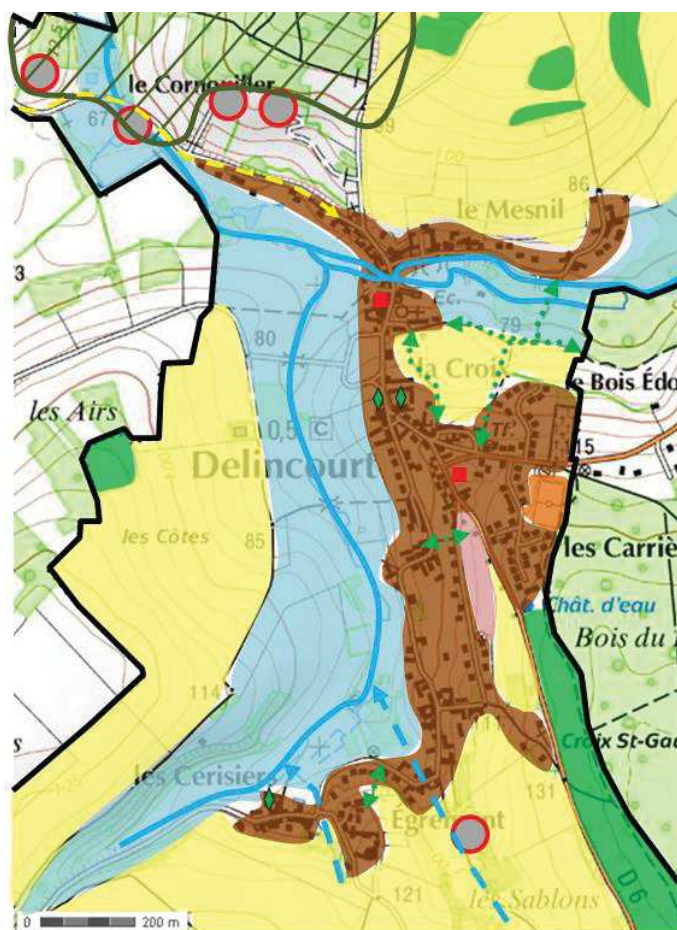
COMMUNE DE DELINCOURT
ELABORATION DU PLU
SYNTHESE CARTOGRAPHIQUE DES ORIENTATIONS DU PADD
Territoire communal

Géographie, paysage, patrimoine naturel

- Préserver les terres agricoles, veiller à l'intégration paysagère des constructions
- Protéger la vallée humide
- Assurer la pérennité des principaux boisements
- Préserver les espaces reconnus pour leur richesse environnementale
- Assurer le fonctionnement des biocorridors

Dynamique

- Tirer parti de la proximité de la RD 915



COMMUNE DE DELINCOURT
ELABORATION DU PLU
SYNTHESE CARTOGRAPHIQUE DES ORIENTATIONS DU PADD
Village

Géographie, paysage, patrimoine naturel

- Préserver les terres agricoles, veiller à l'intégration paysagère des constructions
- Protéger la vallée humide
- Protéger les principaux boisements
- Préserver les espaces reconnus pour leur richesse environnementale
- Assurer le fonctionnement des biocorridors

Dynamique

- Favoriser le maintien des exploitations agricoles
- Conforter la vocation des deux pôles d'équipements publics majeurs

Espace aggloméré

- Contenir le mitage
- Adapter les règles du PLU en fonction des différentes ambiances urbaines ressenties, ne pas compromettre le comblement des dents creuses

Mobilités et déplacements

- Maintenir, voire développer les liaisons facilitant les déplacements piétons
- Sécuriser l'entrée d'agglomération route de Gisors

Planification urbaine

- Envisager la reconversion du terrain de football pour accueillir une opération d'habitat
- Poursuivre l'urbanisation chemin de la Messe

Sensibilités et contraintes

- Tenir compte des risques de remontées de nappe
- Tenir compte des risques de coulées de boues