

Commune de LA DRENNE

SECTEUR DE L'ANCIENNE COMMUNE LE DÉLUGE

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :

11 JUIL. 2022

RAPPORT DE PRÉSENTATION

SOMMAIRE

	Page
<u>INTRODUCTION</u>	3
Le PLU - Aspects généraux	3
Contenu du document	4
<u>CHAPITRE I - EXPOSE DES MOTIFS</u>	6
1.1. - Les données de base	7
1.2. - Les objectifs d'aménagement	7
1.2.1. Nature de la modification simplifiée	7
1.2.2. Hypothèses d'aménagement	7
A - Réduction du recul minimal par rapport aux voies dans la zone 1 AUh2	7
<u>CHAPITRE II - JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS MODIFIEES DU PLU</u>	10
2.1. - Rappel	11
2.2. - Le règlement écrit de la zone 1 AUh2	11
2.3. - L'évolution des superficies des zones	12
2.4. - Compatibilité avec les documents supra-communaux	12
<u>CHAPITRE III - MISE EN ŒUVRE DU PLAN</u>	13
3.1. - Préambule	14
3.2. - Les implications	14

3.3. - Les actions d'accompagnement	15
A - L'action foncière	15
B - La gestion de l'espace	15
3.4. - Incidences des dispositions du PLU sur l'environnement : mesures de préservation et de mise en valeur	16
3.4.1. - La commune et le paysage	16
3.4.2. - La commune et les milieux naturels	16
3.4.3. - Le cadre bâti	17
3.4.4. - Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain	17

INTRODUCTION

Le Conseil Municipal de la commune de La Drenne a approuvé les dispositions du Plan Local d'Urbanisme sur le territoire de l'ancienne commune du Déluge par délibération en date du 11 juillet 2018.

Conformément aux termes des articles L. 153-36 à L. 153-48 du Code de l'Urbanisme, le PLU fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée.

Le PLU - Aspects généraux

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'un des instruments de l'urbanisme issu de la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 ; il fait suite au Plan d'Occupation des Sols (POS) créé à l'occasion de la loi d'orientation foncière de 1967 :

- document juridique, il fixe, dans le cadre du Code de l'Urbanisme, notamment de l'article L. 101-2, les dispositions réglementaires relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols.

- outil d'aménagement et de gestion de l'espace, il planifie, maîtrise et ordonne le développement de l'urbanisation sur le territoire communal. Il traduit l'organisation du territoire et exprime les objectifs de la politique urbaine de la commune.

Depuis la loi de "décentralisation" de 1983, le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Le Conseil Municipal prend les décisions les plus marquantes, le Maire organise le travail et conduit les études. L'élaboration du PLU peut être confiée à un bureau d'études privé.

L'État, la Région, le Département et divers partenaires sont associés à l'élaboration du document qui doit être compatible avec les Directives Territoriales d'Aménagement (DTA), et les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), du Schéma de Secteur, du Schéma de Mise en Valeur de la Mer, de la Charte du Parc Naturel Régional (PNR), du Plan de Déplacements Urbains (PDU), du Programme Local de l'Habitat (PLH), et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

Le PLU, document d'urbanisme opposable aux tiers, est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ dix à vingt années. Il est adaptable à l'évolution de la commune ; ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

Conformément aux articles L. 153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme, un PLU peut faire l'objet d'une procédure de modification, à condition que les adaptations apportées ne conduisent pas :

- « à changer les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables,
- à réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ».

De plus, la loi n°2009-179 du 17 février 2009 « pour l'accélération des programmes de construction et d'investissements publics et privés » a instauré une procédure allégée dite de « modification simplifiée ». Ainsi, en application des articles L. 153-45 à L. 153-48 du Code de l'Urbanisme, les PLU peuvent faire l'objet d'une procédure simplifiée lorsque la modification n'a pas pour objet de :

- « majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- diminuer ces possibilités de construire,
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ».

Lorsqu'il peut être recouru à une procédure de modification simplifiée, le projet fait l'objet d'une mise à disposition du public dans les conditions prévues à l'article L. 153-47 du Code de l'Urbanisme (tandis qu'une procédure de modification doit faire l'objet d'une enquête publique).

Contenu du document

Le présent rapport concerne la modification simplifiée n°1 du PLU du Déluge. Il constitue un élément du dossier de modification simplifiée du PLU qui comprend, en outre :

- un règlement écrit n°5a.

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale et les éléments susceptibles de faire ressortir les problèmes de la commune et les solutions qu'ils appellent, ainsi que d'expliquer et justifier les dispositions d'aménagement retenues dans la modification simplifiée du PLU.

A cet effet, le rapport comprend 3 parties essentielles :

1 - L'EXPOSE DES MOTIFS

2 - LES JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS MODIFIEES DU PLU

3 - LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

Il fait la synthèse des travaux menés lors de l'élaboration de la modification simplifiée et des éventuels remaniements qui lui ont été apportés ; il justifie les dispositions retenues.

CHAPITRE PREMIER

EXPOSE DES MOTIFS

1.1. - LES DONNÉES DE BASE

Les données de base figurant dans le rapport de présentation du PLU approuvé demeurent inchangées. Il est recommandé de s'y reporter pour toute information traitant des caractéristiques de la commune de La Drenne sur le secteur de l'ancienne commune Le Déluge.

1.2. - OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

1 - 2 - 1 - Nature de la modification simplifiée

Les modifications proposées concernent :

- la réduction du recul minimal par rapport aux voies dans la zone 1 AUh2.

1 - 2 - 2 - Hypothèses d'aménagement

A - Réduction du recul minimal par rapport aux voies dans la zone 1 AUh2

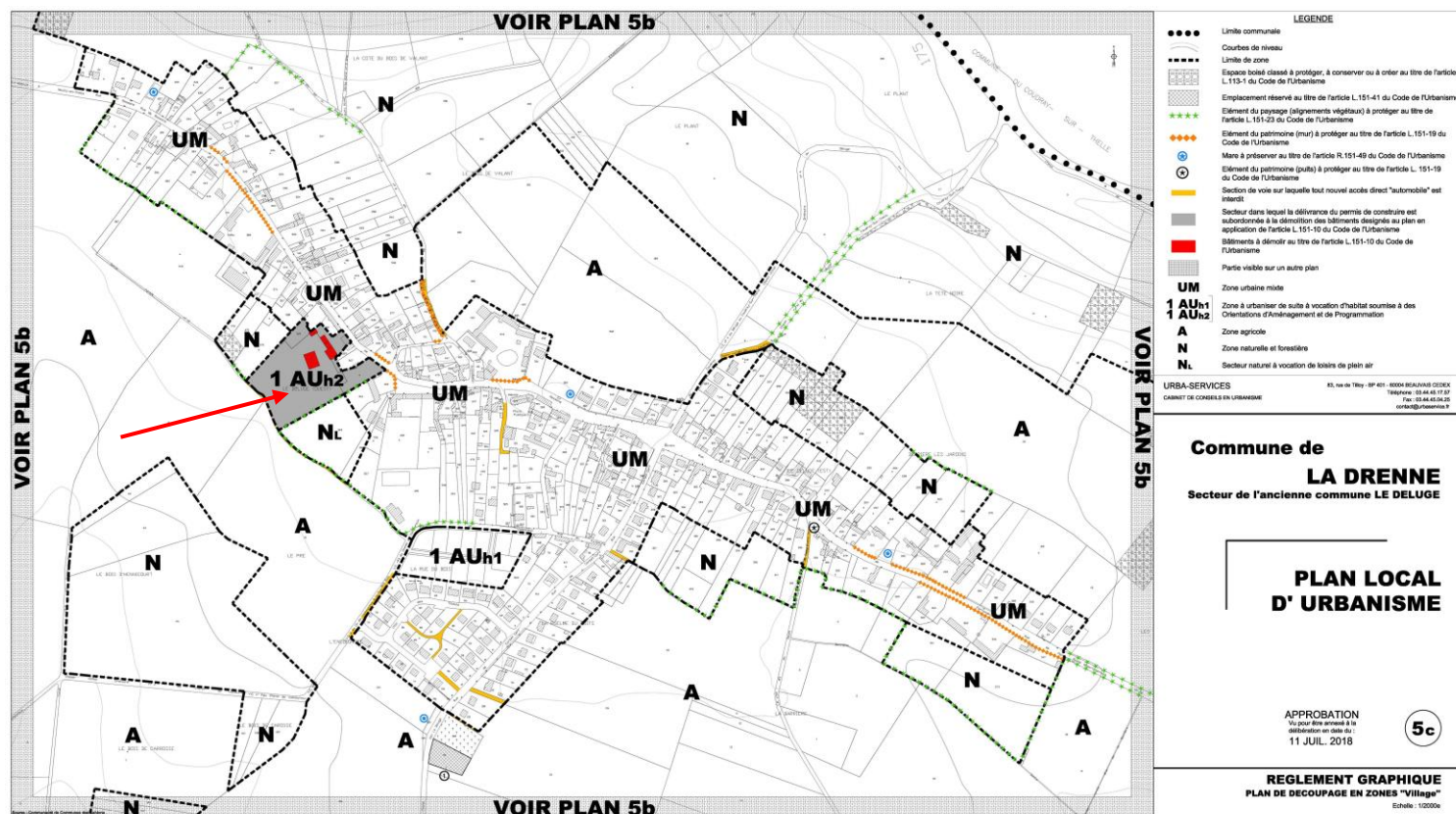
Le Plan Local d'Urbanisme du Déluge, approuvé le 11 juillet 2018, avait retenu l'inscription de deux zones à urbaniser, la première 1 AUh1 située rue de Valeureux / rue des Merlettes et dont l'urbanisation est aujourd'hui achevée, et la seconde 1 AUh2 située en bordure de la rue de Ressons.

Le choix d'un développement résidentiel sur cette zone 1 AUh2 traduit dans le PLU la volonté municipale de permettre l'accueil de nouveaux habitants au plus près des équipements publics et à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (pas de consommation d'espace périphérique).

Le terrain concerné correspond à un ancien site agricole aujourd'hui vacant et démantelé. Le périmètre de cette zone 1 AUh2 intègre ainsi d'anciens hangars voués à disparaître dans le cadre du projet de renouvellement urbain. Cette localisation à l'intérieur de l'espace aggloméré est illustrée par les photographies ci-dessous qui visualisent les deux façades de la zone sur la rue de Ressons, et qui montrent le caractère déjà anthropisé des lieux.



Bien que non impacté par la présente procédure, le règlement graphique du PLU (plan de zonage) est rappelé pour mémoire :



*Situation au PLU en vigueur
plan n°5c*

Le règlement qui avait édicté dans cette zone 1 AUh2 correspond encore aujourd'hui pleinement aux intentions communales, à l'exception de la règle relative à l'implantation des constructions par rapport aux voies. En effet, fixé initialement à 8 m, le recul minimal par rapport à l'alignement de la voie qui desservira les constructions s'avère excessif et contraire aux objectifs visant à rationaliser l'occupation du sol et à optimiser le foncier.

C'est dans ce contexte que la Municipalité souhaite assouplir cette règle d'implantation, en permettant soit une implantation à l'alignement, soit une implantation avec un retrait moindre (inférieur à 8 m). La réduction de ce recul minimal rendra ainsi possible une composition urbaine plus recherchée qu'un simple profil pavillonnaire de même que des typologies de constructions plus diversifiées.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui avaient été définies dans cette zone 1 AUh2 au moment de l'élaboration du PLU correspondent, elles aussi, intégralement au projet attendu et ne sont donc pas modifiées dans le cadre de la présente procédure. Il en est ainsi notamment de la capacité d'accueil qui avait été fixée entre 16 et 30 logements, avec une part minimale de 30 % logements locatifs, capacité qui n'est pas remise en cause. Les OAP sont rappelées pour mémoire ci-après :

Secteur n°2 – rue de Ressons – 1,30 ha

Les grands principes d'aménagement et de programmation ci-après complètent ou précisent les prescriptions réglementaires figurant au règlement écrit et au règlement graphique :

⇒ **Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère**

☞ Qualification de l'entrée principale de la zone par l'aménagement d'un espace vert ouvert sur la rue de Ressons.



Aménagement d'un espace vert ouvert sur la rue de Ressons à l'entrée de la zone afin de traiter qualitativement l'entrée du futur quartier et de ménager des perspectives visuelles vers l'intérieur du secteur.

☞ Réalisation de constructions dont l'aspect extérieur s'inspirera des principales caractéristiques architecturales traditionnelles (Cf. règlement écrit).

☞ Démolition des bâtiments désignés au règlement graphique (anciennes granges ou annexes) afin de favoriser une opération d'aménagement d'ensemble harmonieuse et cohérente portant sur l'ensemble du périmètre.

☞ Le site est bordé par une haie composée d'essences locales qui devra être préservée (trouée ponctuelle autorisée en vue de la création d'une desserte piétonne).

☞ Afin d'assurer l'intégration paysagère de cette nouvelle urbanisation en lisière urbaine, des plantations d'intégration, composées d'essences locales, devront être implantées le long de la sente rurale du Grand Clos.

⇒ **Objectifs de production de logements**

☞ Sur l'ensemble du périmètre concerné par les orientations d'aménagement et de programmation, l'objectif de production de logements sera compris entre 16 et 30 logements.

⇒ **Mixité fonctionnelle et sociale**

☞ Promouvoir la mixité sociale et générationnelle par la réalisation d'une opération de constructions présentant une diversité de l'offre en logements tant sur le plan de la typologie (habitat individuel ou individuel groupé, habitat collectif...), de la taille des logements et de leur statut d'occupation (accession, locatif).

☞ Il sera programmé un minimum de 30 % de logements locatifs comptabilisés sur la totalité du programme de logements envisagé au sein du périmètre.

⇒ **Gestion des eaux pluviales**

☞ Le site accueille deux « mares » qui réceptionnent les eaux pluviales provenant du domaine public communal. La fonctionnalité de ces systèmes de récupération des eaux pluviales devra être maintenue. Ces aménagements pourront être déplacés voire remplacés par d'autres systèmes de gestion adaptés. Ils pourront également servir de support à l'aménagement d'espaces verts.

⇒ **Desserte de la zone**

Liaisons douces

☞ La sente piétonne existante en limite sud-ouest de la zone devra être préservée en sa qualité de liaison douce.

☞ Une liaison piétonne devra être aménagée en direction des pôles d'équipements contigus (pôles administratif et de loisirs).

Voies routières

☞ L'accessibilité automobile de la zone s'effectuera exclusivement à partir de la rue de Ressons.

☞ Les principes de desserte retenus depuis la rue de Ressons sont les suivants :

- aménagement d'une voie de desserte principale (double sens de circulation) donnant accès sur la façade de l'îlot située côté mairie ;
- aménagement d'une voie de desserte secondaire (sens unique de circulation à définir dans le cadre de la mise en œuvre opérationnelle du projet) donnant accès sur la façade nord de l'îlot.

☞ La desserte interne de l'îlot sera organisée à partir de voies formant un bouclage interne (objectif de bouclage viarie entre les façades nord et sud de l'îlot par l'intermédiaire du site).

Situation au PLU en vigueur

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Schéma de principe des orientations projetées



LEGENDE

- ▬ Périmètre du secteur concerné par les orientations
- Délivrance du permis de construire subordonnée à la démolition des bâtiments désignés
- Principe d'aménagement d'un espace vert ouvert sur la rue de Ressons
- ★ Principe de maintien de la fonctionnalité des systèmes de récupération des eaux pluviales
- ↔ Principe d'accès principal (voie de circulation double sens)
- Principe d'accès secondaire (voie de circulation sens unique)
- ↔ Principe de liaison piétonne en direction des pôles d'équipements
- Principe de maintien de la sente piétonne
- ⬢ Principe de bouclage interne de la voirie
- Principe de plantations d'intégration à implanter
- Principe de maintien de la haie existante

CHAPITRE DEUXIÈME

JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS MODIFIÉES DU PLU

2 - 1 - Rappel

➤ Le territoire communal couvert par le PLU approuvé se divise en quatre catégories de zones :

- les zones urbaines, qui sont des zones équipées ou qui le seront prochainement ; elles sont désignées par la lettre U suivie d'un indicatif : UM,
- les zones non équipées ou peu équipées destinées à une urbanisation future essentiellement réalisée sous la forme d'opérations de construction ou d'aménagement ; elles ont pour indicatif : AU,
- les zones protégées au titre de la valeur agricole des terres : zone A,
- les zones protégées au titre de la qualité des sites, des milieux naturels ou des paysages : zone N.

➤ Les délimitations de ces différentes zones sont reportées sur le règlement graphique (plans de découpage en zones) sur lesquels sont également notamment indiqués :

- les emplacements réservés (ER) aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts,
- les terrains identifiés comme espaces boisés classés (EBC) à conserver, à protéger ou à créer.

➤ La présente modification simplifiée concerne :

- la réduction du retrait minimal par rapport aux voies dans le règlement écrit de la zone 1 AUh2.

2 - 2 - Le règlement écrit de la zone 1 AUh2

Comme exposé au chapitre précédent, le règlement édicté dans la zone 1 AUh2 correspond au projet attendu, exception faite de la règle d'implantation des constructions par rapport aux voies.

Le recul minimal, qui avait été fixé à 8 m au moment de l'élaboration du PLU, apparaît en effet contraire aux objectifs de rationalisation foncière, et ce d'autant que la zone est située dans un environnement immédiat où le tissu bâti est mixte et en partie ancien.

En conséquence, l'article du règlement de la zone 1 AUh2 relatif à l'implantation des constructions (cf. page 31 du règlement écrit) est modifié de manière à permettre une implantation, soit à l'alignement de la voie qui dessert la construction projetée, soit avec un retrait d'au moins 5 m.

Cette règle sera ainsi analogue à celle qui est en vigueur dans la zone urbaine du village (zone UM), et ce dans une optique de cohérence de traitement et d'harmonie des règles.

2 - 3 - L'évolution des superficies des zones

La présente modification simplifiée du PLU ne concerne que l'ajustement d'une règle, elle ne comporte aucune modification du règlement graphique s'agissant des limites de zone. Elle n'a par conséquent aucune incidence sur les superficies des zones telles qu'énoncées dans le PLU approuvé.

2 - 4 - Compatibilité avec les documents supra-communaux

↳ La commune de La Drenne, qui appartient à la Communauté de Communes des Sablons, est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des Sablons approuvé le 05 mars 2020. Aucune orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du SCOT, et aucun objectif du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT, ne sont contrariés par la présente modification simplifiée du PLU.

↳ La commune est en outre couverte par le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) des Sablons qui a été approuvé le 17 décembre 2020. La présente modification simplifiée du PLU contribue aux objectifs du PCAET en favorisant une optimisation du foncier à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et à proximité des équipements.

↳ Par ailleurs, la commune est couverte par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands. Le SDAGE « 2016-2021 », qui avait été adopté le 05 novembre 2015 par le Comité de bassin et arrêté le 01 décembre 2015 par le préfet coordonnateur de bassin, a été annulé par jugement du Tribunal Administratif de Paris en date du 19 décembre 2018. En conséquence, c'est le précédent SDAGE « 2010-2015 », adopté par le Comité de bassin le 29 octobre 2009 et entré en vigueur le 17 décembre 2009, qui est remis en application.

Au vu des très faibles implications de la présente modification simplifiée du PLU, celle-ci n'a aucune incidence sur la compatibilité du document d'urbanisme avec les grandes orientations de ce document supra-communal.

En outre, la commune n'est pas couverte par un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

CHAPITRE TROISIÈME

MISE EN ŒUVRE DU PLAN

3 - 1 - PRÉAMBULE

Si le Plan Local d'Urbanisme est un document de réflexion puis d'organisation du développement de la commune, il comporte également certaines implications qu'il y a lieu d'exposer. La réussite de la politique d'aménagement menée par les élus municipaux, et traduite dans le document, appelle des actions complémentaires de mise en œuvre des dispositions qui y sont arrêtées.

Bien que document d'urbanisme, mais aussi document juridique contenant le droit d'occupation et d'utilisation des sols, le Plan Local d'Urbanisme ne peut préciser toute une architecture, ni prévoir les détails qui font qu'une commune est "agréable" et ses paysages de "qualité" : la mise en œuvre des dispositions du Plan Local d'Urbanisme devra donc se faire en restant vigilant sur la préservation et l'amélioration du cadre de vie et de l'environnement : éléments "sensibles" et "fragiles", très facilement dégradables.

3 - 2 - LES IMPLICATIONS

Les implications sont d'ordre essentiellement financier.

La commune devra supporter la charge financière de l'extension ou de la modernisation de la voirie et des réseaux divers situés à l'intérieur des zones urbaines et nécessaires à l'accueil des populations nouvelles.

La commune devra acquérir les emplacements réservés que le document lui attribue pour la réalisation des ouvrages ou espaces publics.

Pour assurer ces financements, la commune :

- peut bénéficier de taxes d'urbanisme pour les constructions et agrandissements de bâtiments implantés sur le territoire communal (cf. Code Général des Impôts),

- pourra solliciter des subventions pour les travaux d'extension et de renforcement des réseaux d'infrastructures,

- pourra demander des participations pour la réalisation d'équipements nécessités par l'urbanisation des zones AU destinées à l'habitat, aux activités ou aux équipements d'intérêt général,

- pourra recourir au Projet Urbain Partenarial (PUP) qui, selon les termes de l'article L. 332-11-3 du Code de l'Urbanisme, correspond à une convention de projet urbain partenarial permettant la prise en charge financière de tout ou partie des équipements publics lorsque l'opération nécessite la réalisation d'équipements autres que ceux propres à la zone.

3 - 3 - LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT

A) L'action foncière

Il est important que, pour la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme, la municipalité conduise une politique foncière visant à l'acquisition de terrains bien situés, liée à la politique générale d'aménagement qu'elle s'est fixée pour les années à venir.

A cet effet, outre la procédure d'acquisition d'emplacement réservé pour les opérations inscrites au Plan Local d'Urbanisme, la municipalité a la possibilité d'user du Droit de Préemption Urbain (DPU) qui permet la réalisation d'opportunité sur l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones d'extension future (AU) définies dans le Plan Local d'Urbanisme.

D'autres moyens juridiques : la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) ou encore la Zone d'Aménagement Différé (ZAD) pour réserve foncière peuvent également être engagés.

Ces diverses procédures permettent la réservation de terrains pour la réalisation des équipements collectifs et d'actions ou d'opérations d'aménagement ayant pour objet de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de lutter contre l'insalubrité, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti et les espaces naturels.

A ces moyens, il faut ajouter les aides financières que la Commune peut solliciter et obtenir des autres collectivités locales et de l'Etat.

B) La gestion de l'espace

La municipalité a la responsabilité de l'organisation du développement qu'elle projette pour la localité en tenant compte de la nécessité d'aménager un cadre de vie agréable, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et le caractère des sites et paysages de qualité.

A cette fin, elle peut mettre en œuvre tous les moyens que le Plan Local d'Urbanisme lui apporte et mener, avec la volonté d'une gestion cohérente et équilibrée de la commune et de son environnement, toutes les actions d'accompagnement qui inciteront à la réalisation des objectifs retenus.

3 - 4 - INCIDENCES DES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT : MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR

L'évaluation environnementale d'un projet, d'un plan ou d'un programme est réalisée par le maître d'ouvrage ou sous sa responsabilité. Elle consiste à intégrer les enjeux environnementaux tout au long de son élaboration et du processus décisionnel qui l'accompagne. Elle rend compte des effets prévisibles, et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés.

Plusieurs textes internationaux, communautaires et nationaux sont venus progressivement définir et modéliser l'évaluation environnementale, dont deux directives communautaires, celle de 1985 relative à l'évaluation des incidences des projets sur l'environnement, et celle de 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. En France, le dispositif a été complété en 2005 par l'introduction de l'évaluation environnementale des plans et programmes.

Deux circulaires ont précisé en 2006 le champ d'application, la procédure et le contenu de l'évaluation environnementale des plans et programmes, ainsi que les conditions de l'exercice de l'autorité environnementale par les préfets.

L'évaluation environnementale des « plans et programmes » figure dans le Code de l'Environnement (notamment aux articles L.122-4 à L.122-11 et R.122-17 à R.122-24), et dans le Code de l'Urbanisme (notamment aux articles L.104-1 à L.104-3 et R.104-18 à R.104-33).

En application du décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, les procédures de modification d'un PLU sont désormais soumises à la saisine « au cas par cas » auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE).

Ainsi, en réponse à la saisine de l'Autorité Environnementale effectuée le 23 février 2022, la décision de la MRAE des Hauts-de-France en date du 20 avril 2022 confirme que la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de l'ancienne commune Le Déluge (commune nouvelle de La Drenne) n'est pas soumise à évaluation environnementale.

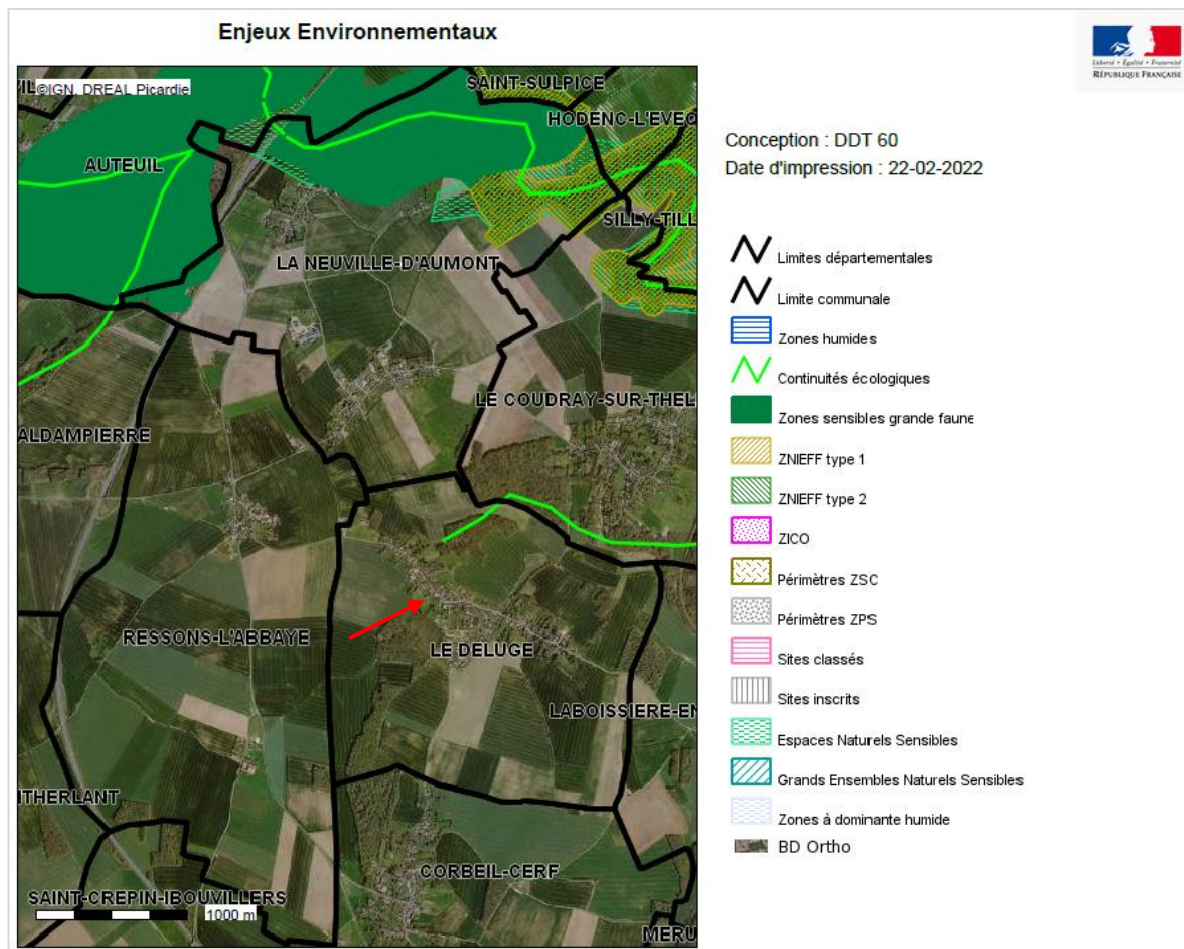
3 - 4 - 1 - La commune et le paysage

La modification simplifiée du PLU ne concerne que l'ajustement d'une règle d'implantation au sein d'une zone 1 AU qui est déjà ouverte à l'urbanisation et qui est destinée à un projet s'assimilant à du renouvellement urbain (site occupé par d'anciens hangars agricoles désaffectés). Le présent dossier, qui s'inscrit en faveur de l'aboutissement de ce projet, ne peut donc être que bénéfique sur le plan paysager.

3 - 4 - 2 - La commune et les milieux naturels

La modification simplifiée du PLU ne concerne pas les espaces agricoles et naturels situés en dehors de l'espace aggloméré.

De plus, le terrain concerné (zone 1 AUh2) n'est couvert par aucune reconnaissance environnementale, comme l'illustre le document ci-après issu du module « Cartélie » de la DDT de l'Oise.



Au regard du contenu de la modification simplifiée du PLU et de ses très faibles implications, il en ressort qu'elle n'est susceptible d'avoir des effets notables, ni sur les milieux naturels présentant une sensibilité écologique, ni sur les habitats et espèces ayant motivé la désignation de reconnaissances environnementales à proximité du territoire communal.

3 - 4 - 3 - Le cadre bâti

Compte tenu de la portée très limitée de la présente modification simplifiée du PLU, elle ne pourra entraîner d'impact sur la silhouette bâtie (pas de modification des règles d'emprise, de volumétrie,...).

En outre, l'assouplissement de la règle d'implantation des constructions par rapport à la voie s'inscrit en faveur d'une optimisation foncière. Elle rendra possible une composition urbaine plus recherchée qu'un simple profil pavillonnaire ainsi que des typologies de constructions plus diversifiées.

3 - 4 - 4 - Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain

Cette modification simplifiée du PLU, qui n'a pas d'impact sur la consommation d'espace, vise à rationaliser les implantations bâties au sein d'un projet de renouvellement qui est situé à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et à proximité des équipements. En cela, elle s'inscrit en faveur de la densification, au profit plus largement de la lutte contre l'étalement urbain.

Commune de

LA DRENNE

Secteur de l'ancienne commune LE DÉLUGE

**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :

11 JUIL. 2018

2

RAPPORT DE PRÉSENTATION

SOMMAIRE

1 -	DIAGNOSTIC.....	6
1.1	DONNEES DE BASE	7
1.1.1	<i>Situation géographique</i>	7
1.1.2	<i>Évolution de la population</i>	9
1.1.2.1	Tendances d'évolution.....	9
1.1.2.2	Facteurs démographiques.....	10
1.1.2.3	Répartition par âge de la population	11
1.1.3	<i>Population active et migrations alternantes</i>	12
1.1.3.1	Population active	12
1.1.3.2	Migrations alternantes.....	13
1.1.4	<i>Logements.....</i>	14
1.1.4.1	Répartition des logements	14
1.1.4.2	Taille des logements.....	15
1.1.4.3	Statut d'occupation des résidences principales	16
1.1.4.4	Age du parc de logements.....	17
1.1.5	<i>Activités.....</i>	18
1.1.5.1	Statistiques générales	18
1.1.5.2	Agriculture	19
1.1.5.3	Commerces	23
1.1.5.4	Activités artisanales	23
1.1.6	<i>Équipements publics</i>	23
1.1.6.1	Infrastructures routières	23
1.1.6.2	Infrastructures ferroviaires	24
1.1.6.3	Autres transports en commun	24
1.1.6.4	Eau potable	25
1.1.6.5	Défense incendie.....	28
1.1.6.6	Assainissement.....	29
1.1.6.7	Électricité	36
1.1.6.8	Energies renouvelables	37
1.1.6.9	Communications numériques et téléphoniques	37
1.1.6.10	Gestion des ordures ménagères	38
1.1.6.11	Équipements scolaires	39
1.1.6.12	Équipements culturels, sportifs ou de loisirs.....	39
1.1.7	<i>Intercommunalité et document d'urbanisme</i>	40
1.1.7.1	Intercommunalité	40
1.1.7.2	Documents avec lesquels le PLU doit être compatible	40
1.1.7.3	Documents que le PLU doit prendre en compte	42
1.1.7.4	Autres documents supra-communaux.....	43
1.1.7.5	Document d'urbanisme antérieur	45
1.2	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	46
1.2.1	<i>Géographie</i>	46
1.2.2	<i>Relief.....</i>	47
1.2.2.1	Cotes d'altitude.....	47
1.2.2.2	Lignes de crêtes et talwegs	47
1.2.3	<i>Hydrographie</i>	50

1.2.4	<i>Géologie</i>	50
1.2.5	<i>Climat et air</i>	52
1.2.5.1	Climat.....	52
1.2.5.2	Air.....	52
1.2.6	<i>Paysages</i>	54
1.2.6.1	La plaine agricole	54
1.2.6.2	Le vallon agricole animé par des boisements.....	56
1.2.6.3	Occupations du sol.....	57
1.2.7	<i>Environnement</i>	59
1.2.7.1	Corridors écologiques potentiels	59
1.2.7.2	Éléments du SCOT des Sablons	61
1.2.7.3	Sites Natura 2000 à proximité (rayon de 15 km).....	61
1.2.8	<i>Forme urbaine</i>	63
1.2.8.1	Lisières urbaines.....	64
1.2.8.2	Entrées de village	67
1.2.9	<i>Trame bâtie</i>	70
1.2.10	<i>Typologie du bâti</i>	73
1.2.10.1	Ambiances urbaines.....	73
1.2.10.2	Typologie.....	75
1.2.11	<i>Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers</i>	85
1.2.12	<i>Trame végétale</i>	87
1.2.13	<i>Dynamique urbaine</i>	90
1.2.14	<i>Contraintes, risques et servitudes d'utilité publique</i>	94
1.2.14.1	Servitudes d'utilité publique	94
1.2.14.2	Contraintes.....	97
1.2.15	<i>Réceptivité du tissu urbain et potentialités de développement</i>	102
1.2.15.1	Renouvellement urbain.....	102
1.2.15.2	Terrains hypothétiquement constructibles.....	103
1.3	BILAN DU DIAGNOSTIC	105
1.3.1	<i>Contexte territorial</i>	105
1.3.2	<i>Géographie et paysage</i>	106
1.3.3	<i>Environnement</i>	106
1.3.4	<i>Espaces urbanisés</i>	106
1.3.5	<i>Dynamique</i>	107
1.3.6	<i>Servitudes d'utilité publique et informations jugées utiles</i>	108
1.3.7	<i>Développement et renouvellement urbains</i>	109
2 -	CHOIX ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RETENUES	111
2.1	JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS RETENUES DANS LE PADD	112
2.1.1	<i>Contexte territorial</i>	113
2.1.2	<i>Paysage et patrimoine naturel</i>	113
2.1.3	<i>Qualités urbaine et patrimoniale</i>	114
2.1.4	<i>Equipements et réseaux</i>	115
2.1.5	<i>Habitat</i>	116
2.1.6	<i>Planification urbaine</i>	116
2.1.7	<i>Transports et déplacements</i>	117
2.1.8	<i>Équipement commercial, développement économique et loisirs</i>	118
2.1.9	<i>Gestion des aléas naturels et prise en compte des risques potentiels</i>	118
2.2	JUSTIFICATIONS DES REGLES ADOPTEES AU PLU	120

2.2.1	<i>Synthèse des traductions réglementaires des orientations du PADD</i>	120
2.2.2	<i>Justification des règles adoptées au PLU</i>	125
2.2.2.1	Présentation générale	125
2.2.2.2	Caractère et délimitation des périmètres des zones	128
2.2.2.3	Justification des règles	131
2.2.3	<i>Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)</i>	141
2.2.4	<i>Tableau récapitulatif des superficies</i>	144
2.2.5	<i>Évolution des superficies des zones</i>	145
2.2.6	<i>Consommation d'espaces et indicateurs de suivi</i>	146
2.2.7	<i>Emplacements réservés</i>	155
2.2.8	<i>Servitudes d'utilité publique</i>	155
2.2.9	<i>Nuisances acoustiques</i>	155
3 -	MISE EN ŒUVRE DU PLAN	156
3.1	PREAMBULE	157
3.2	IMPLICATIONS	157
3.3	ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT	157
3.3.1	<i>Action foncière</i>	157
3.3.2	<i>Gestion de l'espace</i>	158
3.4	INCIDENCES DES DISPOSITIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT : MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR	158
3.4.1	<i>Les milieux naturels</i>	158
3.4.2	<i>Le paysage</i>	159
3.4.3	<i>La ressource en eau</i>	160
3.4.4	<i>Le cadre bâti</i>	160
3.4.5	<i>Développement, économie, vie locale et logement</i>	161
3.4.6	<i>Les risques et nuisances</i>	162
3.4.7	<i>Impact sur l'environnement et protections (synthèse)</i>	162
3.4.7.1	Les zones constructibles	162
3.4.7.2	La zone agricole	163
3.4.7.3	Les zones de protection	163
3.4.8	<i>Évaluation des incidences des dispositions du PLU sur Natura 2000</i>	163

PREAMBULE

A) Le PLU - Aspects généraux

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'un des instruments de l'urbanisme issu de la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 ; il fait suite au POS créé à l'occasion de la loi d'orientation foncière de 1967 :

- *document juridique, il fixe, dans le cadre du Code de l'Urbanisme, notamment de l'article L.101-2, les dispositions réglementaires relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols.*
- *outil d'aménagement et de gestion de l'espace, il planifie, maîtrise et ordonne le développement de l'urbanisation sur le territoire communal. Il traduit l'organisation du territoire et exprime les objectifs de la politique urbaine de la commune.*

Depuis la loi de "décentralisation" de 1983, le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Le Conseil Municipal prend les décisions les plus marquantes, le Maire organise le travail et conduit les études. L'élaboration du PLU peut être confiée à un bureau d'études privé.

L'Etat, la Région, le Département et divers partenaires sont associés à l'élaboration du document qui doit être compatible, le cas échéant, avec les Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT), les Schémas de Mise en Valeur de la Mer (SMVM), les Plans de Déplacements Urbains (PDU), les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH), et les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes.

Le PLU, document d'urbanisme opposable aux tiers, est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ une quinzaine années. Il est adaptable à l'évolution de la commune ; ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

B) Le Plan Local d'Urbanisme de l'ancienne commune de Le Déluge

Par délibération en date du 12 décembre 2014, le Conseil Municipal de Le Déluge a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme fut élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune conformément à l'article L.153-8 du Code de l'Urbanisme.

La commune nouvelle de La Drenne, créée le 1^{er} janvier 2017 et regroupant les communes de La Neuville-d'Aumont, Le Déluge et Ressons-l'Abbaye, a décidé d'achever la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme engagée sur le territoire de l'ancienne commune de Le Déluge, comme le permet l'article L.153-10 du Code de l'Urbanisme.

IMPORTANT : Dans la suite du document, les dénominations « Le Déluge » ou « la commune » font référence au territoire correspondant à l'ancienne commune de « Le Déluge ».

C) Contenu du document

Le présent rapport de présentation concerne le Plan Local d'Urbanisme de Le Déluge, lequel couvre entièrement l'ancien territoire communal. Il couvre donc partiellement le territoire communal de La Drenne.

Il constitue un élément du dossier de PLU qui comprend également :

- *le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),*
- *les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),*
- *le règlement composé d'un règlement écrit et de documents graphiques (plans de découpage, protections particulières, emplacements réservés),*
- *les documents techniques annexes concernant notamment les réseaux publics et les servitudes d'utilité publique.*

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale et les éléments susceptibles de faire ressortir les problèmes de l'ancienne commune de Le Déluge et les solutions qu'ils appellent, ainsi que d'expliquer et justifier les dispositions d'aménagement retenues dans le PLU.

À cet effet, il comprend 3 parties essentielles :

1 - LE DIAGNOSTIC

2 - CHOIX ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU

3 - LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

Ce rapport fait la synthèse des travaux menés lors de l'élaboration du document initial et des remaniements successifs qui lui ont été apportés ; il justifie les dispositions retenues et notamment la délimitation :

- *des zones constructibles homogènes et leur vocation différenciée,*
- *des zones protégées en raison de leurs qualités particulières,*
- *des zones mises en réserve pour accueillir le développement de l'urbanisation,*
- *des emplacements réservés aux équipements publics et aux installations d'intérêt général,*
- *des prescriptions réglementaires de l'utilisation et de l'occupation du sol dans chaque secteur spécifique,*
- *des servitudes d'utilité publique grevant le territoire communal.*

NB : Certaines des informations figurant dans la première partie proviennent des sources suivantes: IGN, INSEE, DDT0, Mairie de Le Déluge.

1 - DIAGNOSTIC

1.1 Données de base

1.1.1 Situation géographique

Comptabilisant 523 habitants (population légale de 2014 entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2017), Le Déluge est localisé au sud-ouest du département de l'Oise, dans l'arrondissement de Beauvais et le canton de Chaumont-en-Vexin.

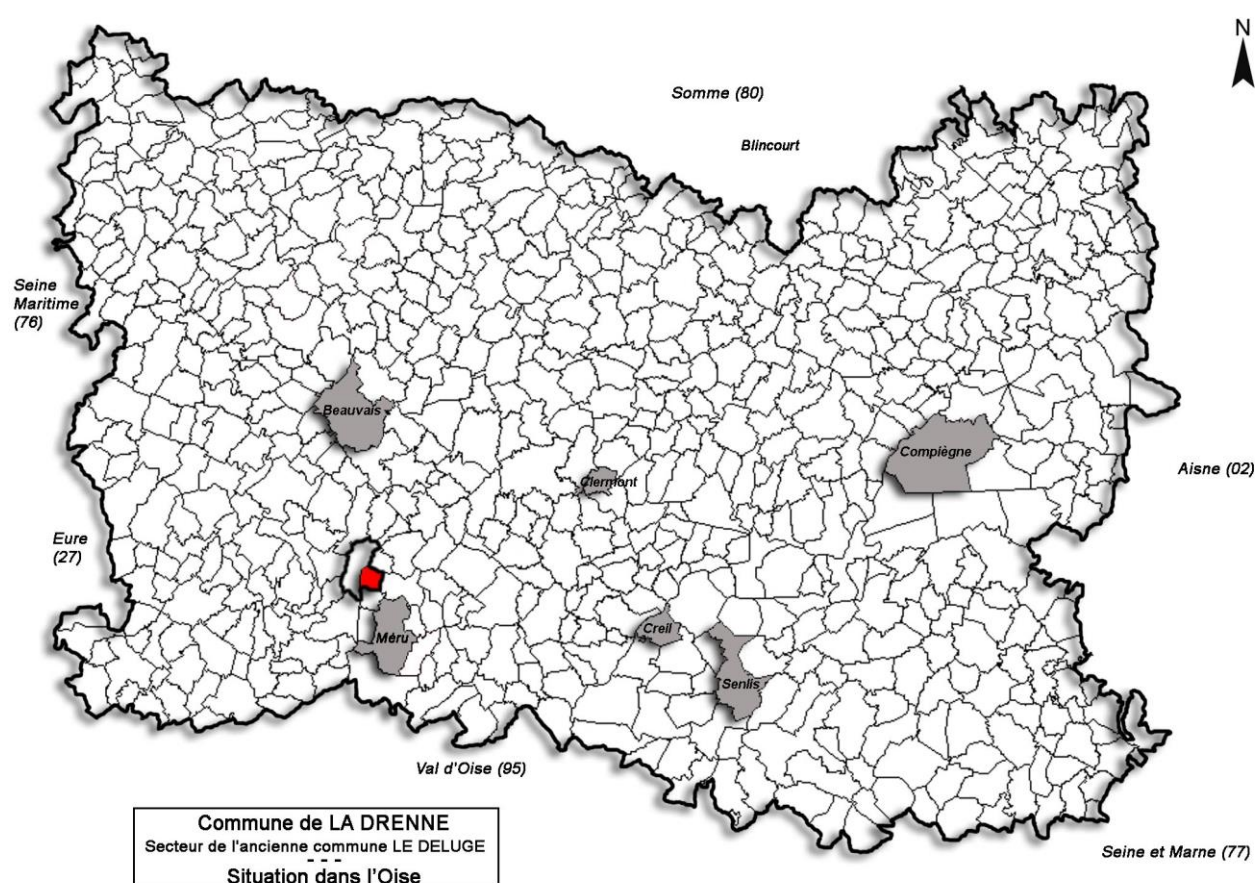


Figure 1 : Localisation de La Drenne (secteur Le Déluge) dans l'Oise

Le territoire de Le Déluge s'étend sur environ 2 km d'Ouest en Est et 2 km du Nord au Sud ce qui lui donne une forme régulière en carré. Sa superficie est de 369 hectares.

Le Déluge est directement bordée par les communes de : Corbeil-Cerf, Ressons-l'Abbaye, La Neuville-d'Aumont, Le Coudray-sur-Thelle et Laboissière-en-Thelle.

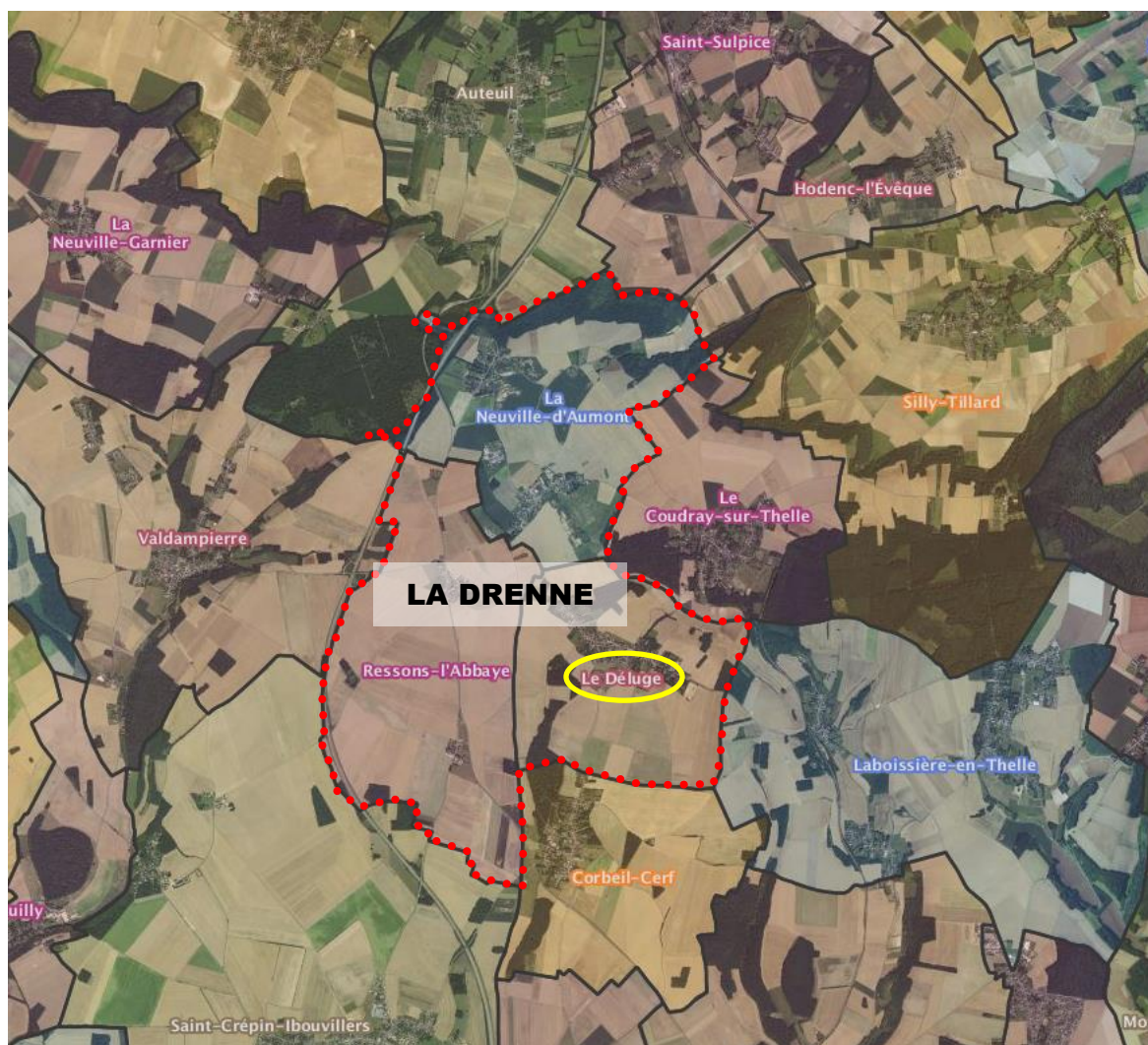


Figure 2 : Communes limitrophes

IMPORTANT : Dans la suite du document, les dénominations « Le Déluge » ou « la commune » font référence au territoire correspondant à l'ancienne commune de « Le Déluge ».

1.1.2 Évolution de la population

Données agrégées sur le territoire de la Drenne :

	Population municipale 2013	% de la Drenne
Le Déluge	512	55,3 %
La Neuville d'Aumont	302	32,6 %
Ressons-l'Abbaye	112	12,1 %
LA DRENNE	926	100,0 %

Source : Recensements Généraux de Population 2013 de chaque commune, INSEE

En termes de population, le territoire de Le Déluge représente plus de la moitié de la population de la Drenne.

Dans la suite du document, toutes les données statistiques « communales » font référence au territoire de Le Déluge.

1.1.2.1 Tendances d'évolution

Recensements Généraux de Population	Nombre d'habitants (population municipale)	Variation absolue par rapport au recensement précédent	Variation relative par rapport au recensement précédent (%)
1968	225		
1975	249	+ 24	+ 10,7 %
1982	406	+ 157	+ 63,1 %
1990	463	+ 57	+ 14,0 %
1999	492	+ 29	+ 6,3 %
2008	481	- 11	- 2,2 %
2013	512	+ 31	+ 6,4 %

Source : Recensements Généraux de Population 2013, INSEE

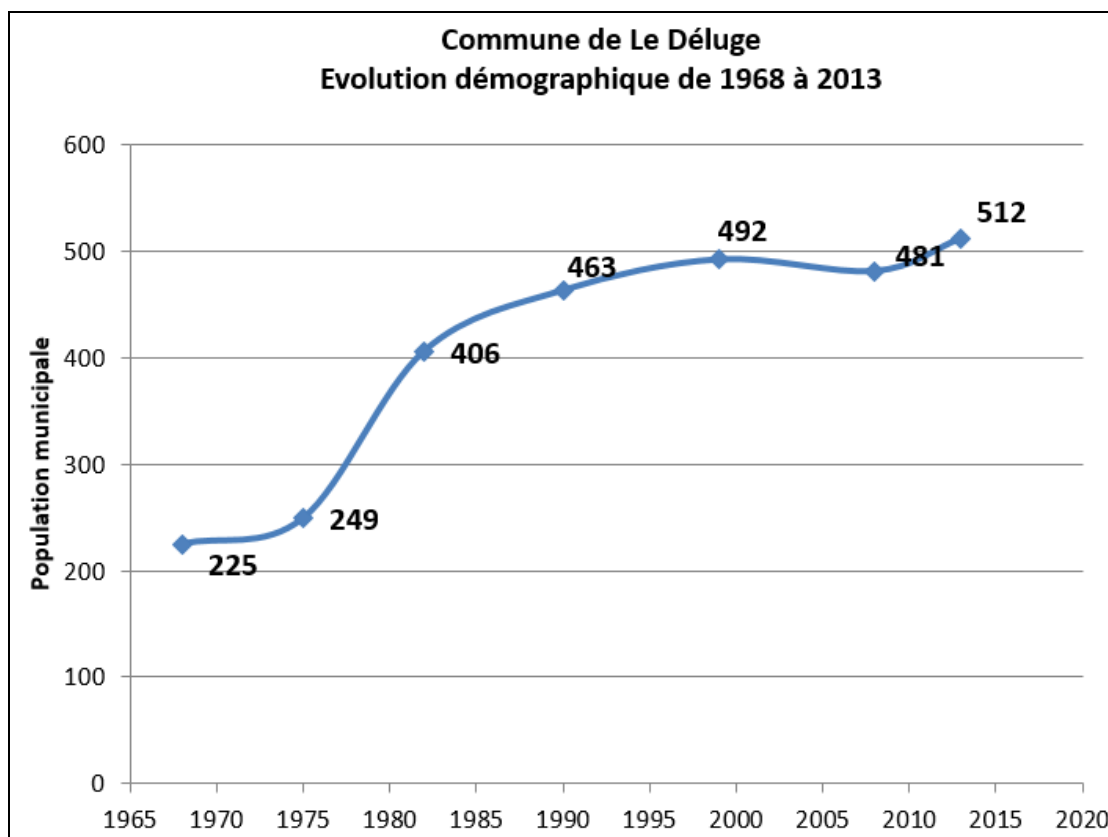


Figure 3 : Évolution démographique de Le Déluge entre 1968 et 2013 (*Source : Recensements Généraux de Population 2013, INSEE*)

Les données présentées ci-avant font apparaître une croissance de population continue depuis 1968 selon des cycles démographiques plus ou moins dynamiques.

La population communale a plus que doublé en l'espace de 40 ans considérant que la croissance démographique a été particulièrement importante entre 1975 et 1982. Le Déluge a accueilli à cette époque l'équivalent de 30 % de la population actuelle.

Depuis 1990, la croissance est nettement moindre. Le territoire a même enregistré une perte d'habitants (-11) entre 1999 et 2008. Cette perte a été compensée entre 2008 et 2013 suite à une relance de la croissance démographique.

1.1.2.2 Facteurs démographiques

L'évolution démographique résulte de deux facteurs : le solde naturel et le solde migratoire.

Le solde naturel représente la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès au sein de la commune. Il correspond au renouvellement sur place de la population.

Le solde migratoire représente la différence entre le nombre de personnes qui viennent s'installer sur le territoire communal et le nombre de personnes qui quittent le territoire communal.

Afin de mieux comprendre les facteurs qui influencent le rythme de développement démographique sur la commune, il est intéressant d'analyser en parallèle la dynamique qui

s'exerce à l'échelon intercommunal, en particulier le taux de variation annuel calculé sur le territoire de la Communauté de Communes des Sablons (CCS).

	Taux de variation annuel (%)		Dû au solde naturel (%)		Dû au solde migratoire (%)	
	Le Déluge	CCS	Le Déluge	CCS	Le Déluge	CCS
1968 – 1975	+1,5	+2,1	-0,3	+0,5	+1,8	+1,5
1975 – 1982	+7,2	+3,9	+0,3	+0,7	+6,9	+3,3
1982 – 1990	+1,7	+1,6	+0,6	+0,7	+1,1	+0,9
1990 – 1999	+0,7	+1,2	+0,7	+0,7	0	+0,5
1999 – 2008	-0,3	+0,5	+0,8	+0,7	-1,1	-0,2
2008 – 2013	+1,3	+0,8	+0,8	+0,7	+0,4	+0,1

Source : Recensements Généraux de Population 2013, INSEE.

Les variations démographiques observées depuis 1968 sont essentiellement liées au solde migratoire, qu'il s'agisse d'une dynamique positive ou négative. Le solde migratoire varie beaucoup d'une période intercensitaire à l'autre.

On observe en parallèle une stabilisation du solde naturel depuis 1982 aux alentours de + 0,7 %/an. Ce facteur a ainsi contribué au développement démographique communal. Il a surtout permis de limiter les effets du solde migratoire négatif enregistré entre 1999 et 2008.

Le même constat est observé à l'échelle de la communauté de communes. A noter que le rôle joué par le solde migratoire sur le territoire de Le Déluge a été plus accentué qu'à l'échelle du groupement. Sur la dernière période intercensitaire, le taux de variation annuel de Le Déluge est supérieur à celui de la communauté de communes des Sablons.

1.1.2.3 Répartition par âge de la population

	Ensemble de la population communale en 2013	% de la population communale en 2013	% de la population en 2008	Données départementales en 2013 (%)
0 - 14 ans	116	22,6%	17,8%	20,6%
15 - 29 ans	70	13,6%	16,4%	18,0%
30 - 44 ans	115	22,4%	22,4%	20,4%
45 - 59 ans	110	21,4%	25,1%	20,5%
60 - 74 ans	75	14,7%	14,9%	13,5%
75 et plus	27	5,4%	3,5%	7,0%

Source : Recensements Généraux de Population 2013, INSEE.

Le tableau ci-avant présente l'évolution de la population entre 2008 et 2013 par tranches d'âges. Il met en évidence un léger vieillissement de la population.

Il convient tout de même de souligner la part des jeunes sur la commune : 22,6% de la population est âgée de 0 à 14 ans, ce qui nettement supérieur à 2008. Ce chiffre est au-dessus des données enregistrées à l'échelle du département de l'Oise. La composition familiale de la population transparaît.

En revanche, la part de la tranche d'âge des 15-29 ans a diminué. Il semble que la diminution de cette tranche ne s'est pas faite au profit des tranches d'âges supérieures. En effet, la part des 30-44 ans est restée stable et celle des 45-59 ans a diminué entre 2008 et 2013.

Les tranches comprises entre 45 et 74 ans ont baissé mais leur part sur la commune reste supérieure à celles du département.

S'agissant de la part des personnes âgées de 75 ans ou plus (5,4%), elle a augmenté entre 2008 et 2013. Cette part est comparable à celle observé à l'échelle de la Communauté de communes mais inférieure à celle du département.

1.1.3 Population active et migrations alternantes

1.1.3.1 Population active

	Actifs ayant un emploi	Part des actifs résidents travaillant sur la commune
2008	219	15, soit 6,8 %
2013	230	23, soit 9,8 %

Source : Recensements Généraux de Population 2013, INSEE.

En 2013, sur les 512 habitants recensés, 230 étaient déclarés comme actifs ayant un emploi. Par ailleurs, le nombre d'actifs résidant à Le Déluge, et travaillant sur la commune, a augmenté entre 2008 et 2013.

La commune enregistrait en 2013 :

- un taux d'activité (nombre d'actifs/nombre d'habitants) de 79,9 %,
- un taux d'emploi (nombre d'actifs ayant un emploi/nombre d'habitants) de 70,1 %,
- un taux de chômage (nombre de chômeurs/nombre d'actifs) de 12,4 %,
- un indicateur de concentration d'emploi (nombre d'emplois/nombre d'actifs) de 14,8 %.

L'indicateur de concentration d'emplois est le rapport entre le nombre d'emplois offerts dans une commune et les actifs ayant un emploi qui résident dans la commune. Cet indicateur permet de mesurer l'attraction par l'emploi qu'une commune exerce sur une autre. Sur le territoire de Le Déluge, cet indicateur est de 14,8 en 2013. Il a augmenté depuis 2008 (10,8). La commune dispose en effet de 34 emplois en 2013, ce qui représente 10 emplois de plus qu'en 2008. Cet indicateur permet d'affirmer que Le Déluge est une commune rurale qui est dépendante des pôles urbains proches en matière d'emplois. Pour autant, le territoire ne perd pas d'emplois.

1.1.3.2 Migrations alternantes

Lieu de travail	Actifs ayant un emploi résidant à Le Déluge en 2012	Part
Le Déluge	22	9,8 %
Autres communes de l'Oise	91	40,4 %
Autre département de la Région	1	0,4 %
Dans une autre région de France	111	49,4 %
Hors France métropolitaine	0	0,0 %

Source : Recensement Général de Population 2012, INSEE.

S'agissant des migrations domicile-travail, les actifs ayant un emploi travaillant et résidant à Le Déluge représentent un peu moins de 10 % de la population active ayant un emploi. Pour satisfaire à l'emploi, les habitants doivent se rendre à l'extérieur du territoire.

S'agissant de la mobilité professionnelle, les chiffres INSEE révèlent qu'en 2012 la population ayant un emploi travaillait essentiellement « *dans une autre région en France métropolitaine* » (presque 50%). L'influence de la région parisienne exercée par la proximité de la halte ferroviaire Laboissière/Le Déluge (2 km) ou encore l'A16 explique ces chiffres.

En 2012, la part des personnes qui travaillaient dans le département de l'Oise était de 40,4 %.

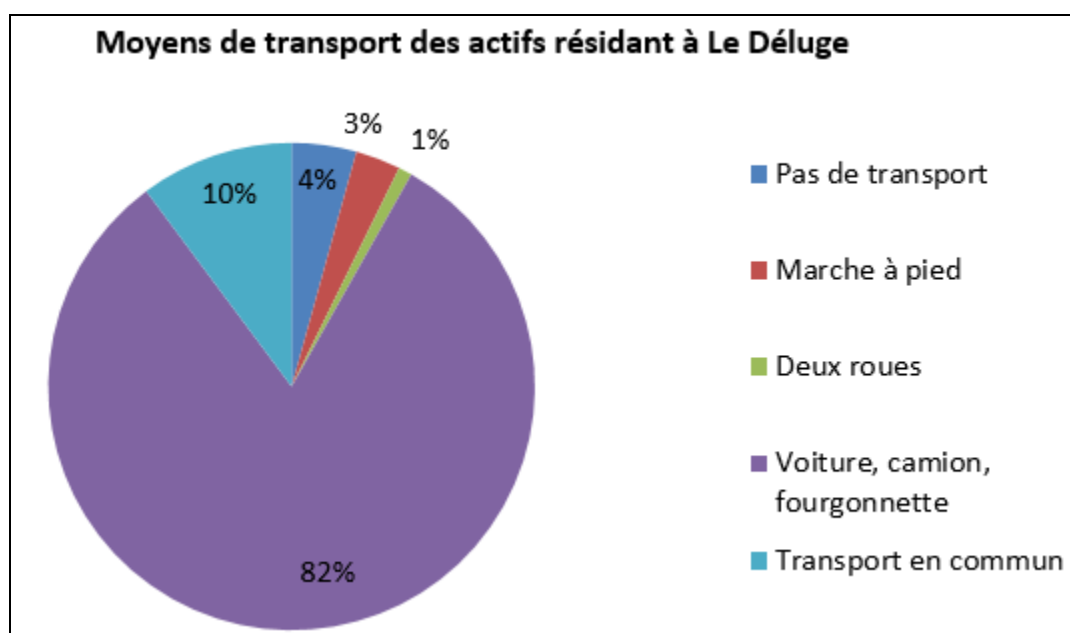


Figure 4 : Moyens de transport pour les déplacements domicile-travail

(Source : Recensements Généraux de Population 2013, INSEE)

Dans le cadre des migrations domicile-travail, 82 % des actifs ayant un emploi utilisent le véhicule motorisé (voiture, camions, fourgonnette). L'absence de transport en commun performant

accessible directement sur la commune nécessite d'avoir recours à ce type de transport pour concilier vie professionnelle et personnelle.

La proximité de la halte ferroviaire La Boissière/Le Déluge se révèle un atout pour la commune en matière d'attractivité territoriale. De nombreux parisiens sont venus s'installer sur la commune ces dernières années. Cependant, les perturbations fréquemment constatées sur la ligne et le non-respect des horaires en font un moyen de transport sous-utilisé. A défaut, les actifs se rendent en voiture aux gares de Sarcelles ou de Montsoult pour emprunter des moyens de transports collectifs « fiables ».

S'agissant des actifs résidant et travaillant sur le territoire, ils se déplacent plus facilement au moyen de transport doux (marche à pied, pas de transport).

1.1.4 Logements

1.1.4.1 Répartition des logements

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
Nombre total de logements	120	131	171	196	196	209	213
Part des résidences principales	77	87	120	150	169	180	188
	64,2 %	66,4 %	70,2 %	76,5 %	86,2 %	86,1 %	88,3 %
Part des résidences secondaires	38	41	45	31	21	18	15
	31,7 %	31,3 %	26,3 %	15,8 %	10,7 %	8,6 %	7,0 %
Part des logements vacants	5	3	6	15	6	10	10
	4,2 %	2,3 %	3,5 %	7,7 %	3,1 %	4,8 %	4,7 %
Nombre moyen d'occupants par résidence principale	2,9	2,9	3,4	3,1	2,9	2,7	2,7

Source : Recensements Généraux de Population 2013, INSEE.

Les chiffres du tableau ci-avant font état d'une augmentation constante du nombre de logements depuis 1968, sauf entre 1990 et 1999 où le nombre total de logements est resté stable. La dynamique a été particulièrement active entre 1975 et 1982 avec 40 logements supplémentaires, puis entre 1982 et 1990 avec 25 logements supplémentaires.

C'est au cours de ces périodes que le lotissement du Clos des Tilleuls a été créé et qu'une partie des résidences secondaires ont muté en résidences principales.

En 2013, Le Déluge compte 213 logements. Il existe 188 résidences principales ce qui représente 88,3% du parc en logements.

Le nombre de résidences secondaires a diminué progressivement depuis 1975. Il reste encore 15 résidences secondaires recensées soit 7,0 % du parc en logements. Ce chiffre reste élevé au regard de la situation communale.

En outre, 10 logements vacants sont enregistrés en 2013 sur la commune. Ce chiffre doit néanmoins être interprété avec précaution. Il n'est pas rare que cette catégorie de logement soit composée de logements locatifs temporairement vacants au moment du recensement, ou que les occupants n'aient pas souhaité recevoir le chargé de l'enquête INSEE.

Des données plus récentes résultent du recensement réalisé en 2014 sur la commune (enquêtes complémentaires). La commune compte 9 logements vacants et 14 résidences secondaires.

🔗 Notion de « point mort »

Le « point mort » exprime le nombre de logements nécessaires, dans le contexte de desserrement de la taille des ménages - c'est à dire de la diminution de la taille des ménages due à des causes sociologiques (célibat, veuvage, décohabitation familiale...) - pour assurer le maintien de la population à un niveau constant.

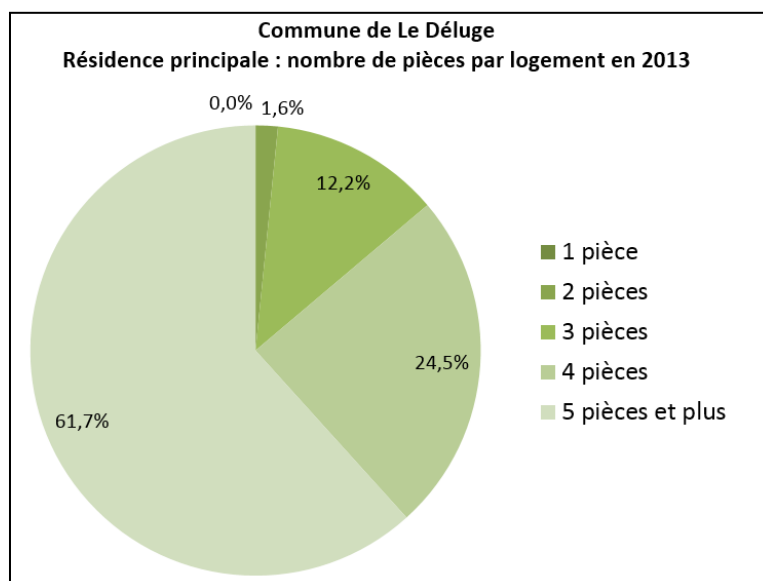
Le nombre moyen d'occupants par résidence principale constitue une donnée permettant d'évaluer le phénomène de desserrement des ménages. Les données communales depuis 1968 font état d'une augmentation du nombre moyen de personnes par ménage entre 1975 et 1982 (date d'arrivée des nouvelles familles au sein des pavillons individuels réalisés au Clos des Tilleuls). Ensuite, ce taux a progressivement diminué pour atteindre 2,7 personnes/ménage en 2013. A l'échelle de la Communauté de communes, cette donnée est identique. Elle est moins élevée sur le département de l'Oise (2,5) et la France métropolitaine (2,2).

La tendance générale observée est à la diminution du nombre de personnes par ménage.

Pour loger les 492 habitants de Le Déluge de 1999 en 2013, il fallait 182 logements (population de 1999/taux d'occupation en 2013), soit 13 résidences principales de plus, à population égale, qu'en 1999.

1.1.4.2 Taille des logements

Nombre de pièces	Résidences principales
1 pièce	0
2 pièces	3
3 pièces	23
4 pièces	46
5 pièces et plus	116



Le parc en logements est principalement composé de résidences de grande taille (5 pièces et plus pour 62 % du parc et 24,5 % de 4 pièces). La part des logements de taille moyenne (3 pièces) représente 12 % du parc. Les plus petits logements sont faiblement représentés (1,6 %).

Le parc des résidences principales se compose uniquement de maisons. Le nombre moyen de pièces par résidence principale est de 5 en 2013.

Ces chiffres confirment une certaine « spécialisation » dans l'offre en logements ciblée sur les maisons de grande taille ce qui ne permet pas à la population locale de répondre à un parcours résidentiel classique adapté aux différentes phases de la vie. Cette situation pourrait expliquer en partie l'essoufflement du solde migratoire.

1.1.4.3 Statut d'occupation des résidences principales

Sur les 188 résidences principales recensées en 2013 sur le territoire communal :

- 92,2 % sont occupées par des propriétaires ;
- 6,8 % sont occupées par des locataires (mais aucun logement locatif social) ;
- 1,0 % sont occupées par des personnes logées à titre gratuit.

Encore une fois, ces chiffres attestent d'un manque de diversité dans l'offre en logements. Il n'existe pas de logement à loyer modéré sur le village, ce qui ne favorise pas la mixité sociale dans l'habitat.

58,0 % des ménages occupent leur résidence principale depuis 10 ans ou plus. 24,5 % de la population locale s'est installée dans le village depuis moins de 5 ans ce qui traduit un certain turn-over.

L'ancienneté moyenne d'emménagement de l'ensemble des ménages est de 17,9 ans. Elle est de 19 ans chez les propriétaires et de seulement 4,6 ans chez les locataires. Comme attendu, un turn-over de population se fait principalement dans les logements en location.

La commune de Le Déluge n'est pas soumise aux obligations nationales en matière de création de logements sociaux. Le SCOT invite cependant toutes les communes à produire ce type de logements afin d'assurer la mixité sociale et générationnelle dans la population.

1.1.4.4 Age du parc de logements

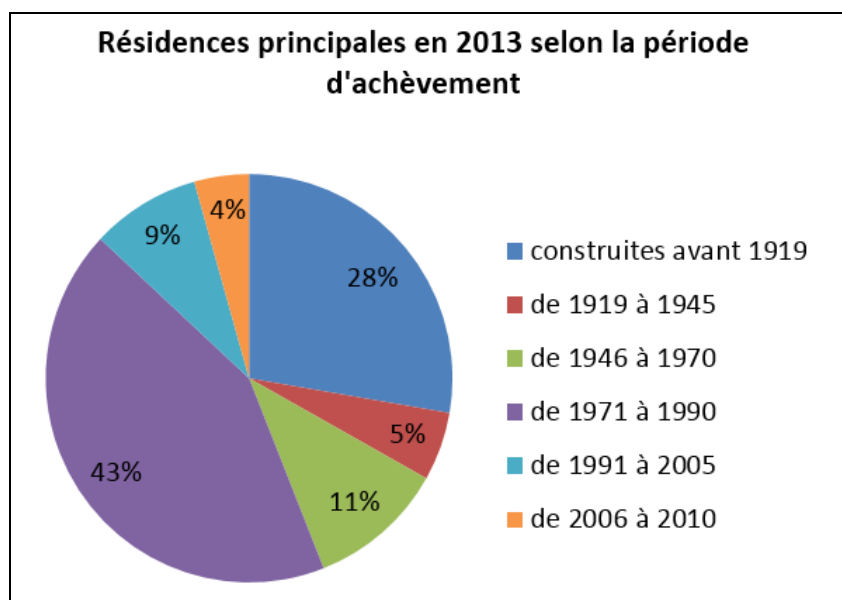


Figure 5 : Age du parc de logements (Source : Recensements Généraux de Population 2013, INSEE)

Les logements construits avant 1945 représentent 33 % du parc de logements, ceux construits entre 1945 et 1990 représentent 54 % et 13 % ont été construits après 1990. On constate un renouvellement très important du parc de logement dans les années 1970-1990, et plus faible depuis 1990 (13%).

↳ Indice de construction

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Nombre de logements commencés	-	2	2	3	-	0	3	1	0	2

Source : Application Sitadel du Ministère du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire (données arrêtées fin décembre 2016).

- : pas de données dans Sitadel

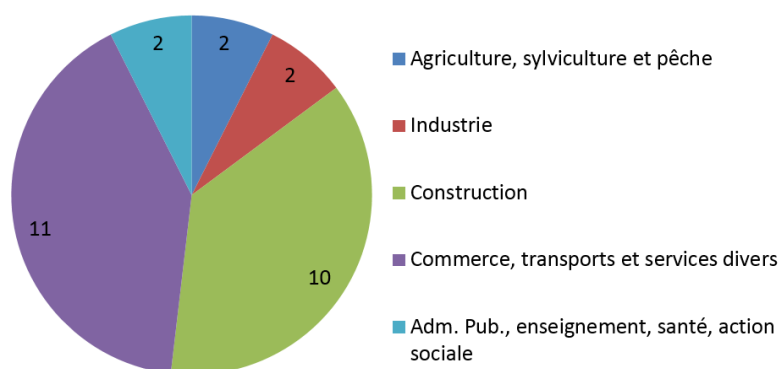
Le rythme de construction sur la commune est de 1,3 logement/an en l'espace de 10 ans. Ce qui a permis une légère croissance démographique.

1.1.5 Activités

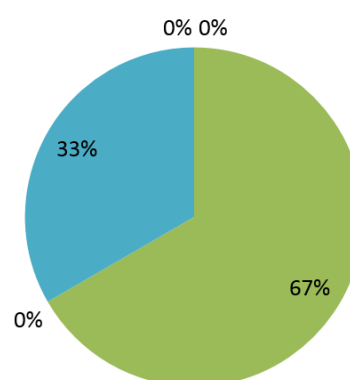
1.1.5.1 Statistiques générales

Établissements actifs et emplois salariés par secteur d'activité au 31/12/2014	Établissements actifs		Emplois salariés	
	Nombre	%	Nombre	%
Agriculture, sylviculture et pêche	2	7,4 %	0	0 %
Industrie	2	7,4 %	0	0 %
Construction	10	37,0 %	8	66,7 %
Commerce, transports et services divers	11	40,7 %	0	0 %
<i>dont commerce, réparation auto</i>	<i>1</i>	<i>3,7 %</i>	<i>0</i>	<i>0 %</i>
Adm. Pub., enseignement, santé, action sociale	2	7,4 %	4	33,3 %
TOTAL	27	100,0 %	12	100,0%

Source : INSEE 2013, CLAP.



Nombre d'établissements actifs



Postes salariés

Les dernières données INSEE font état, au 31 décembre 2014, de 27 établissements actifs sur le territoire de Le Déluge. En 2013, les établissements actifs appartiennent majoritairement à la branche « commerce, transport, services divers » (41%) ainsi qu'à celle de la « construction » (37 %).

Les secteurs de « l'agriculture », de « l'industrie » et de « l'administration publique, enseignement, santé et action sociale » sont moins représentés (2 établissements dans chaque catégorie).

Les emplois salariés fournis sur la commune proviennent des secteurs de la construction (8 emplois) et de l'administration publique (4 emplois).

Établissements actifs par secteur d'activité au 31/12/2014	0 salarié	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Agriculture, sylviculture et pêche	2	0	0	0	0
Industrie	2	0	0	0	0
Construction	6	4	0	0	0
Commerce, transports et services divers	11	0	0	0	0
<i>dont commerce, réparation auto</i>	1	0	0	0	0
Adm. Pub., enseignement, santé, action sociale	0	2	0	0	0
TOTAL	21	6	0	0	0

Source : INSEE 2013, CLAP.

Postes salariés par secteur d'activité au 31/12/2014	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 à 99 salariés	100 salariés ou plus
Agriculture, sylviculture et pêche	0	0	0	0	0
Industrie	0	0	0	0	0
Construction	8	0	0	0	0
Commerce, transports et services divers	0	0	0	0	0
Adm. Pub., enseignement, santé, action sociale	4	0	0	0	0
TOTAL	12	0	0	0	0

Source : INSEE 2013, CLAP.

Les établissements sont plutôt de taille « familiale ». Sur les 27 établissements répertoriés, 21 n'emploient pas de salariés. Les 6 établissements restants emploient entre 1 et 9 salariés.

1.1.5.2 Agriculture

Données concernant les exploitations agricoles dont le siège est situé sur le territoire de Le Déluge :

	1988	2000	2010
Exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune	4	3	3
Effectif (unité de travail annuel)	5	6	5
Surface agricole utile (ha)	358	553	581
Cheptel (unité de gros bétail)	45	20	0
Superficie en terres labourables (ha)	351	546	580
Superficie en cultures permanentes (ha)	0	0	0
Superficie toujours en herbe (ha)	s	s	s

Source : Recensement Agricole 2000 et 2010, INSEE.

D'après les données du dernier recensement agricole (2010), le nombre d'exploitation sur la commune a diminué passant de 4 à 3 exploitants.

La surface agricole utilisée (SAU) par les exploitations dont le siège est situé sur le territoire est en constante augmentation depuis 1988. En 2010, la SAU totale de l'ensemble des exploitations est de 581 ha contre 553 ha en 2000 et 358 ha en 1988.

La nature des exploitations recensées est exclusivement dédiée à la production céréalière, ce qui explique souvent l'augmentation de la SAU des exploitations. Le village a hébergé une exploitation pratiquant l'élevage qui a disparu entre les recensements 2000 et 2010.

La production céréalière des activités est confirmée par les chiffres concernant la superficie exploitée en terres labourables qui est de 580 ha soit la presque totalité des terres exploitées par les agriculteurs siégeant sur le territoire. Ces derniers n'exploitent pas de cultures permanentes (vignes, vergers, etc.). S'agissant de la superficie toujours en herbe, cette donnée relève du secret statistique mais est par déduction infime.

Un questionnaire a été adressé par la commune aux différents exploitants, afin d'approfondir la connaissance de l'activité agricole à Le Déluge. L'objectif est que la commune se donne les moyens de connaître les projets et les besoins des exploitations agricoles afin de pouvoir à terme concilier objectifs municipaux et développement de l'activité agricole.

Les trois exploitants ayant leur siège sur la commune ont retourné leur questionnaire complété ainsi que quatre autres exploitants intervenant sur le territoire. Les éléments mentionnés ci-après résultent des données recueillies dans les questionnaires (à partir des réponses reçues à ce jour), et des connaissances dont disposent la commune et le bureau d'études.

Exploitations dont le siège se situe à Le Déluge

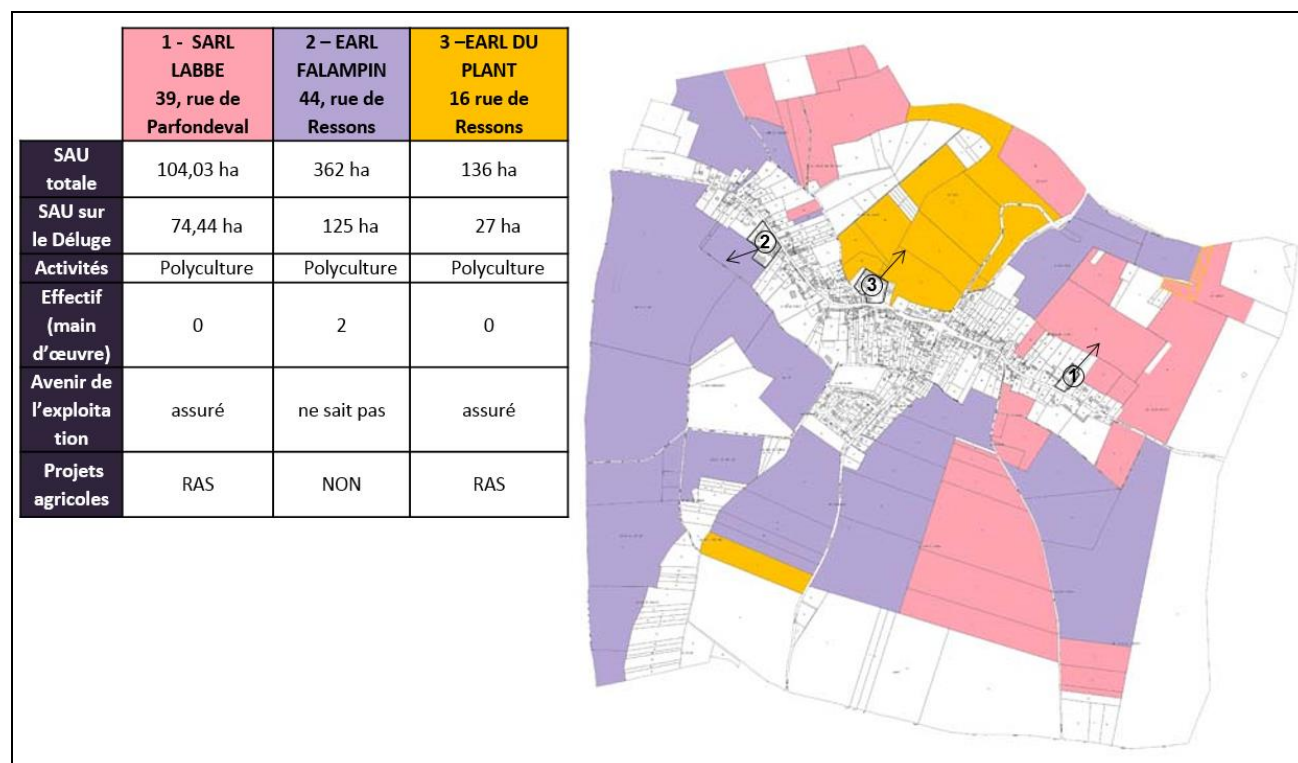


Figure 6 : Exploitations dont le siège se situe à Le Déluge

Les sites agricoles sont répartis sur le village. Ils entretiennent tous une interface avec l'espace agricole situé en périphérie du village considérant qu'il s'agit de terres qu'ils exploitent. Cette configuration est propice à assurer leur développement éventuel en dehors de l'enveloppe bâtie actuelle.

L'ensemble des exploitations pratique la polyculture. La taille des exploitations est supérieure à 100 ha. L'exploitation située au 44, rue de Ressons exploite 362 ha.

Chaque agriculteur exploite des terres situées en dehors du territoire communal. Les surfaces cultivées sur la commune représentent 71% de la SAU totale de l'exploitation sise rue de Parfondeval, 34,5% de la SAU totale de l'exploitation sise 44 rue de Ressons et 19,8% de la SAU totale de l'exploitation sise au 16 rue de Ressons.

Seule l'EARL FALAMPIN déclare employer 2 salariés. En revanche, elle reste incertaine sur son avenir. Les autres exploitations n'emploient pas de main d'œuvre salariée et leur avenir est assuré.

Les exploitants n'envisagent pas à court terme de projet de développement à caractère agricole sur le territoire. Il n'en reste pas moins que des besoins pourront apparaître à moyen ou long terme.

Exploitations dont le siège ne se situe pas à Le Déluge

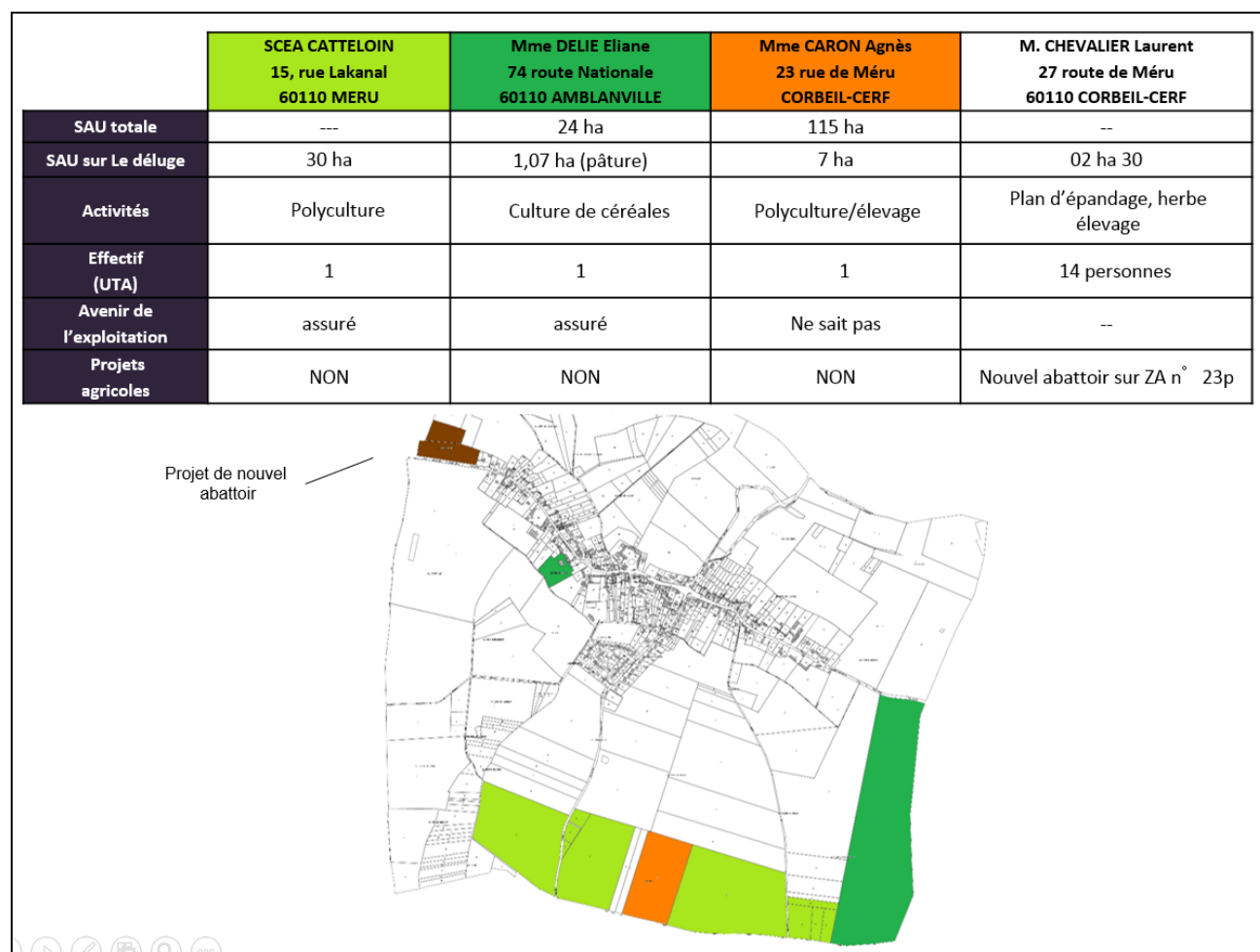


Figure 7 : Exploitations dont le siège ne se situe pas à Le Déluge

Quatre exploitants ont retourné leur questionnaire. Les terres exploitées sur la commune sont situées principalement au sud du territoire et appartiennent pour la plupart à un exploitant siégeant à Méru.

La SAU totale de chaque exploitation n'est pas toujours renseignée. Seules les surfaces exploitées sur la commune sont précisées.

Deux particularités apparaissent dans les questionnaires. Le bâtiment agricole situé dans la rue de Ressons se trouve être sans affectation actuellement.

Par ailleurs, M. Chevalier fait état d'un projet de développement sur le territoire de Le Déluge (parcelle ZA n°23p) de son abattoir situé en limite territoriale, en bordure de la route en direction de Ressons l'Abbaye. A noter que depuis ce diagnostic, un nouveau bâtiment d'élevage de volailles a été construit ; ce dernier est soumis au régime des ICPE. En revanche, l'abattoir n'a pas fait l'objet d'extension.

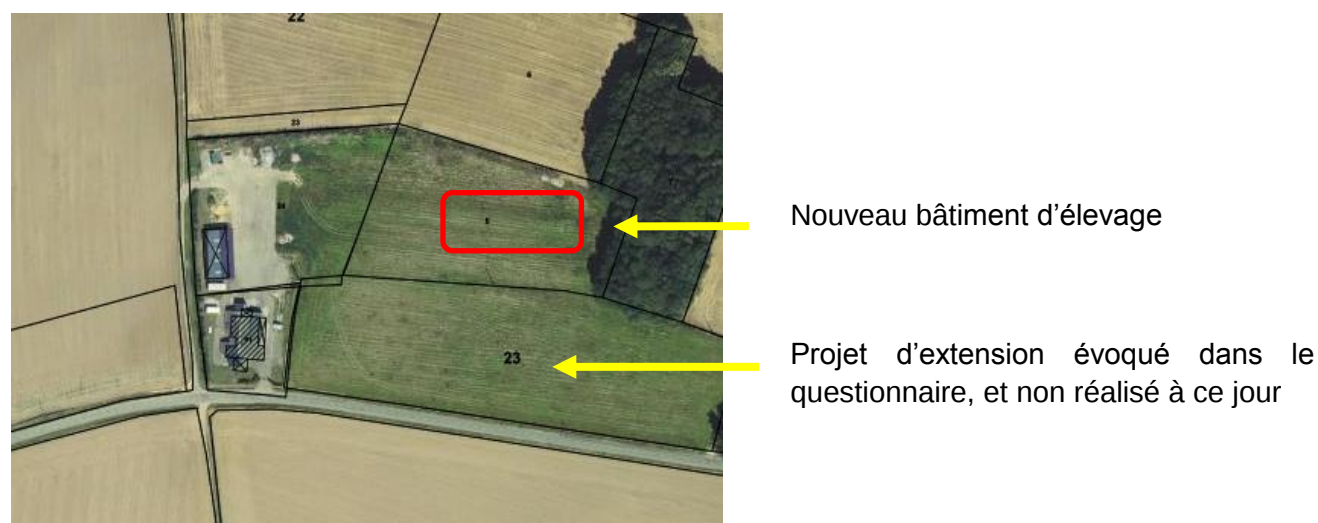


Figure 8 : Développement de l'exploitation CHEVALIER

La carte suivante illustre l'utilisation des terres agricoles en 2009 (culture primaire) sur le territoire de Le Déluge. Elle rappelle l'importance des terres cultivées sur la commune. On notera que les surfaces fourragères ou en herbe sont très réduites. Les cultures céréalières sont les plus pratiquées.

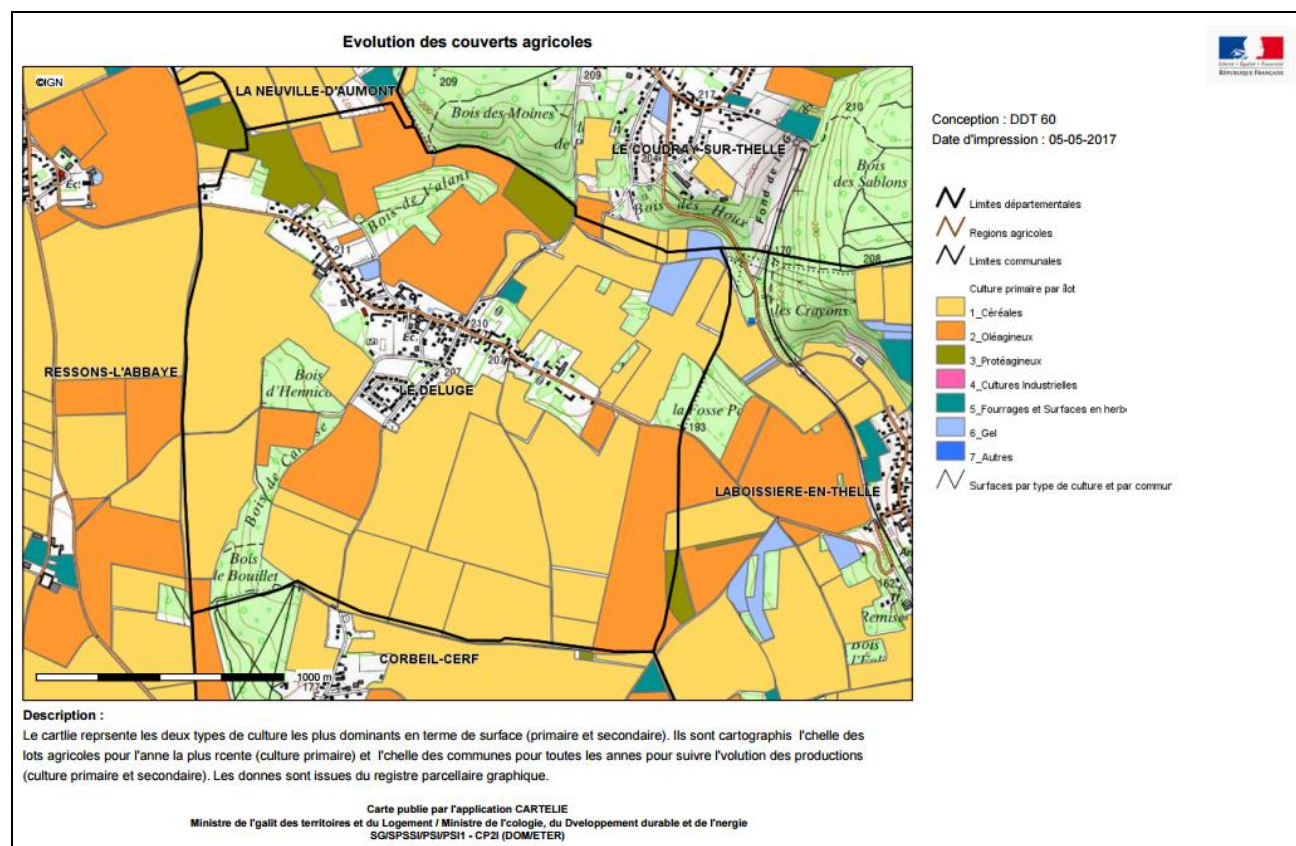


Figure 9 : Évolution des couverts agricoles (Source : DDT 60)

1.1.5.3 Commerces

La commune ne compte aucun commerce ou service de proximité. L'accès aux commerces et services s'effectue principalement à Beauvais, Méru ou Ste-Geneviève.

1.1.5.4 Activités artisanales

Les rares bâtiments d'activités à usage artisanal ou d'entrepôt sont insérés dans le tissu bâti et restent peu visibles depuis la rue.

1.1.6 Équipements publics

1.1.6.1 Infrastructures routières

Le principal axe de communication routier qui dessert le territoire de Le Déluge est la RD 46 qui n'a jamais fait l'objet d'un comptage de trafic. Il s'agit d'une voie rurale qui ne constitue pas un axe très circulé, en dehors des heures pendulaires. Cette voie permet de relier la RD 927 (à Reissons-l'Abbaye sur l'axe Beauvais-Méru) à la RD 1001 (à Ste-Geneviève sur l'axe Beauvais-Chambly).

L'autre axe de desserte de la commune, perpendiculaire à la RD 46, permet de relier le Déluge aux villages de Corbeil-Cerf (au sud) et Le Coudray-sur-Thelle (au nord). Encore une fois, cette voie de communication rurale supporte un trafic local peu intense.

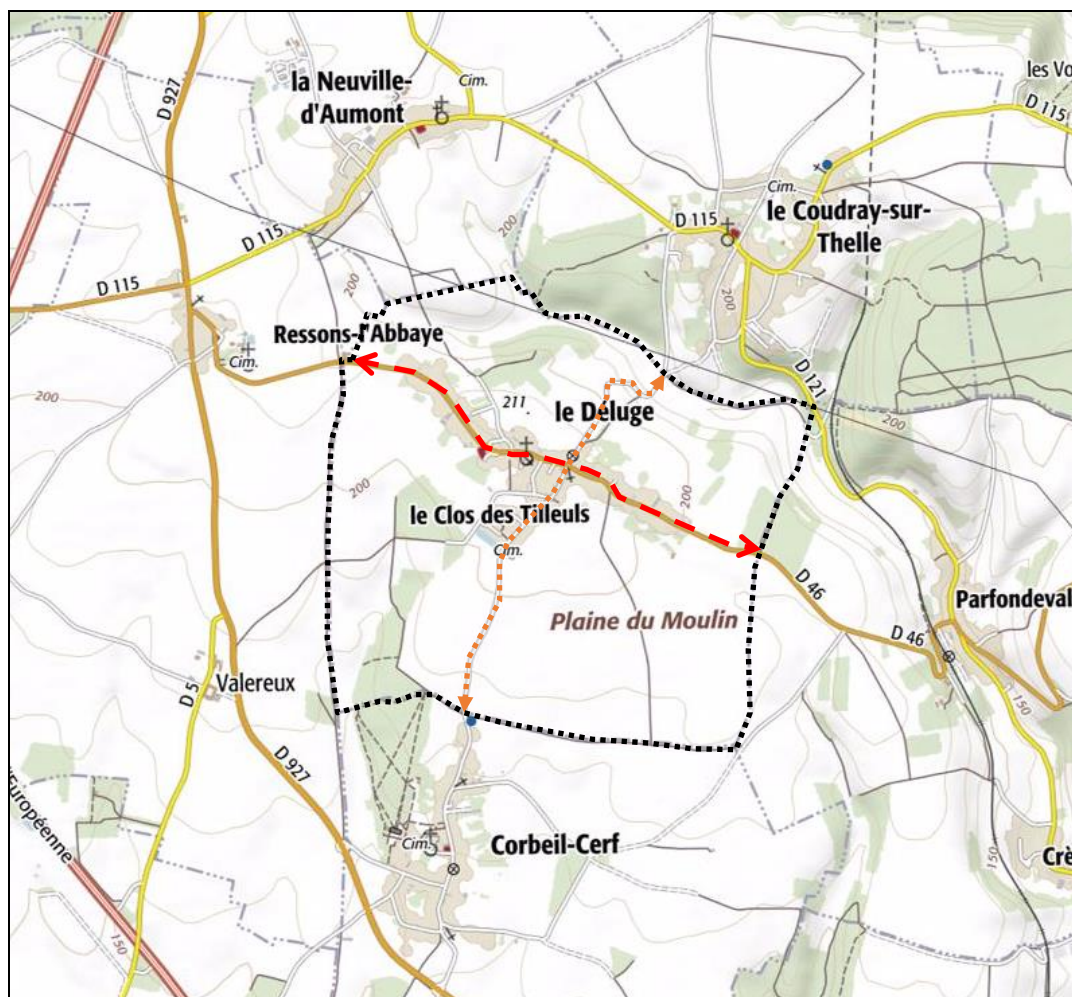


Figure 10 : Infrastructures routières de la commune (*Source : geoportail.fr*)

1.1.6.2 Infrastructures ferroviaires

La proximité (2 km) de la halte ferroviaire La Boissière/Le Déluge se révèle un atout pour la commune en matière d'attractivité territoriale. De nombreux parisiens sont venus s'installer sur la commune ces dernières années. Cependant, les perturbations fréquemment constatées sur la ligne et le non-respect des horaires en font un moyen de transport sous-utilisé. A défaut, les actifs se rendent en voiture aux gares de Sarcelles ou de Montsoult pour emprunter des moyens de transports collectifs « fiables ».

1.1.6.3 Autres transports en commun

S'agissant de la desserte du territoire par les autres transports en commun, la commune compte 1 arrêt de bus au centre du village qui sert à la fois au ramassage scolaire et au réseau interurbain. La desserte en transport en commun est limitée à la ligne 17 RNF reliant Villeneuve-Sablons à Beauvais.

La population a par ailleurs accès au service de transport à la demande Sablons Bus.

Par ailleurs, afin de favoriser le covoiturage, le Syndicat Mixte des Transports Collectifs de l'Oise, créé à l'initiative du Conseil Départemental, a mis en place une bourse au covoiturage sur le site internet www.oise-mobilite.fr. Elle offre la possibilité de proposer ou de trouver des trajets par covoiturage, réguliers ou occasionnels. Le développement du covoiturage est une des actions du Plan départemental pour une mobilité durable qui visent à promouvoir un usage collectif de la voiture.

1.1.6.4 Eau potable

L'adduction en eau potable est gérée par le Syndicat Mixte d'Eau Potable des Sablons. L'affermage du réseau a été confié à VEOLIA.

Le périmètre du service concerne les communes de : Andeville, La Neuville-d'Aumont, Laboissière-en-Thelle, le Coudray-sur-Thelle, Le Déluge, Mortefontaine-en-Thelle et Ressons-l'Abbaye.

L'eau potable distribuée sur le village provient du forage « Parfondeval » de Laboissière-en-Thelle, qui est en interconnexion avec les autres forages de cette même commune. La capacité totale de production de ces forages est de 3 400 m³/jour.

Il n'existe pas de réservoir sur le territoire de Le Déluge. L'eau est stockée dans le réservoir du Coudray-sur-Thelle avant d'être redistribuée jusqu'à Ressons-l'Abbaye par l'intermédiaire de Le Déluge (bouclage).

En 2013, l'approvisionnement concernait au total 6 800 habitants, soit 2 669 abonnés. L'approvisionnement du village de Le Déluge représentait 7,38 % de la population desservie, soit 7,98% des abonnés.

Le volume vendu aux abonnés domestiques de Le Déluge est de 20 468 m³ soit 7,28 % du volume du groupement. Ce chiffre se révèle moins élevé que plusieurs années précédentes.

La capacité des forages laisse encore une marge de manœuvre confortable pour assurer le développement de l'urbanisation du groupement, puisque le prélèvement effectué en 2013 représentait un peu plus de 20% de la capacité totale des forages. En outre, la qualité de l'eau est conforme aux exigences réglementaires.

A l'échelle du groupement, la consommation moyenne par foyer est estimée à 106 m³/an, ce qui est inférieur à la moyenne nationale (120 m³).

Le déploiement du réseau d'adduction en eau potable sur le village de Le Déluge s'effectue au moyen de canalisations de diamètre au moins égal à 100 mm. Seuls quelques pavillons situés au sud de la rue du Clos des Tilleuls sont alimentés par une canalisation de 60 mm de diamètre.

Il existe un bouclage du réseau à l'échelle intercommunale. Le village compte également deux maillages bouclés :

- le premier au niveau des rues de Ressons, du Faubourg, de Valeureux et de Corbeil ;

- le deuxième au niveau du lotissement du Clos des Tilleuls, le réseau étant piqué sur la rue de Corbeil-Cerf.

Plusieurs antennes sont repérables au centre du village au niveau d'impasses et de la rue de la Procession.

Quelques fuites sur le réseau ont été observées sur le village s'agissant d'un réseau ancien. Le syndicat envisage de lancer un diagnostic d'approvisionnement en eau sur l'ensemble du groupement afin de constituer un plan pluriannuel de travaux.

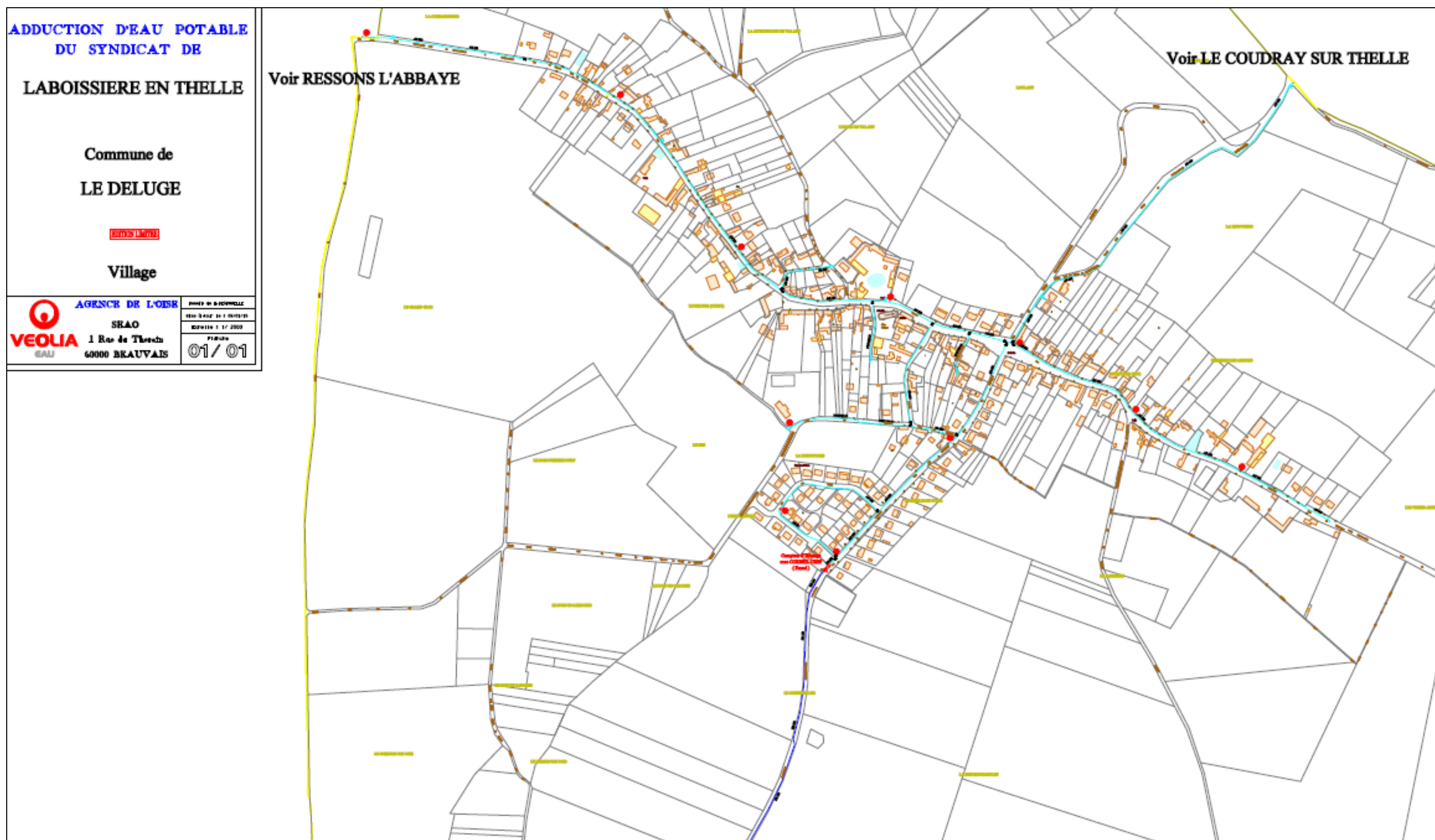


Figure 11 : Plan du réseau d'eau potable de Le Déluge

1.1.6.5 Défense incendie

En application d'un décret ministériel du 27 février 2015, le Règlement départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (document élaboré par le Service Départemental d'Incendie et de Secours en concertation avec les maires), approuvé par arrêté préfectoral le 19 décembre 2016, remplace la précédente réglementation en matière de défense incendie (fixée par une circulaire interministérielle de 1951).

Le nouveau règlement établit les besoins en eau nécessaires à la défense incendie en fonction des risques. Le niveau du risque est défini par rapport la densité urbaine, la typologie et l'usage du bâti (habitation, bâtiment agricole, établissement recevant du public, etc.).

Le Déluge serait concerné par le « risque courant ordinaire ». Les interventions des services de lutte contre l'incendie nécessitent, pour qu'elles soient efficaces et que la responsabilité du Maire ne soit pas engagée, qu'un hydrant ait un débit de 60 m³/h à un bar de pression minimum pendant deux heures ou qu'une réserve d'eau dispose de 120 m³. Ces points d'eau doivent être positionnés à moins de 200 m linéaires sur voie carrossable du risque.

D'après le tableau des hydrants en date du 29 avril 2015, la défense-incendie est assurée au moyen de 11 hydrants piqués sur le réseau d'adduction en eau potable. Tous les hydrants délivrent un débit d'au moins 60 m³/h. La défense-incendie semble donc suffisante.

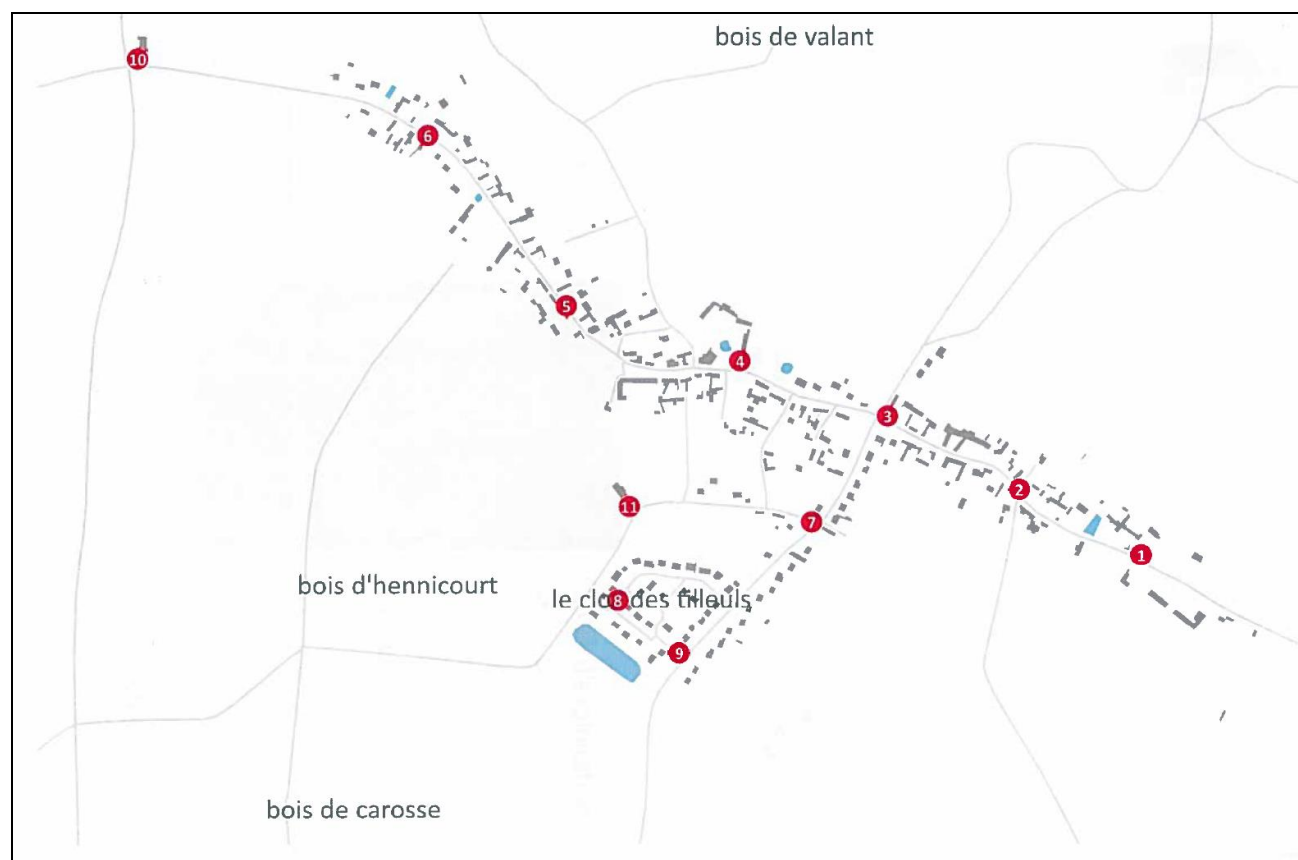


Figure 12 : Plan de la défense incendie sur le territoire de Le Déluge

1.1.6.6 Assainissement

1.1.6.6.1 Eaux usées

La commune dispose depuis récemment (2012-2013) d'un réseau d'assainissement collectif de type séparatif.

La commune a délégué la gestion de l'assainissement collectif au Syndicat Mixte d'Assainissement des Sablons qui a en charge quatre stations d'épuration récupérant les eaux des communes de : Amblainville, Andeville, Belle-Eglise, Bornel, Corbeil-Cerf, Dieudonne, Esches, Fosseuse, Hénonville, Ivry-le-temple, Le Déluge, Lormaison, Méru, Puiseux-le-Hauberger, Ressons-l'Abbaye, Saint-Crépin-Ibouwilliers, Villeneuve-les-Sablons.

Le délégataire de service public concernant l'assainissement collectif est la Société des Eaux et de l'Assainissement de l'Oise. Le périmètre du service concerne les communes de Corbeil-Cerf, le Déluge, Lormaison, Ressons-l'Abbaye, Saint-Crépin-Ibouwilliers et Villeneuve-les-Sablons.

Au niveau du service, 4 795 habitants sont desservis au total, soit 1 854 abonnés dont 211 sur le territoire de Le Déluge.

La station de dépollution des eaux usées se situe à Villeneuve-les-Sablons. Elle présente une capacité de traitement de 7 300 équivalents/habitants. Ces principales caractéristiques sont détaillées page suivante. Les volumes traités en 2014 s'élevaient à 322 191 m³. Après analyse, il s'avère que les rejets sont tous conformes aux normes réglementaires. L'exutoire se situe dans le ru du Merderon.

Il peut arriver que la station subisse des conflits d'usage en lien avec le rejet d'eaux pluviales dans le réseau d'assainissement (système unitaire). Une campagne de travaux devrait permettre à terme de résoudre cet inconvénient. D'après le Syndicat Mixte d'Assainissement des Sablons, les projets de développement de Le Déluge ne poseront pas de problème en particulier considérant que le village est composé d'un système séparatif.

L'étendue du réseau d'assainissement sur la commune représente un linéaire de 5 699 m. Il existe plusieurs postes de refoulement sur le village qui ne posent pas de problème en particulier. Le poste de relèvement situé sur la place de la mairie présente un débit de 16 m³. Les postes de Parfondeval et de la rue de Ressons ont été installés à titre préventif.

Le zonage d'assainissement communal a été approuvé en octobre 2006. Ce zonage d'assainissement confirme le choix de l'assainissement collectif sur le village.

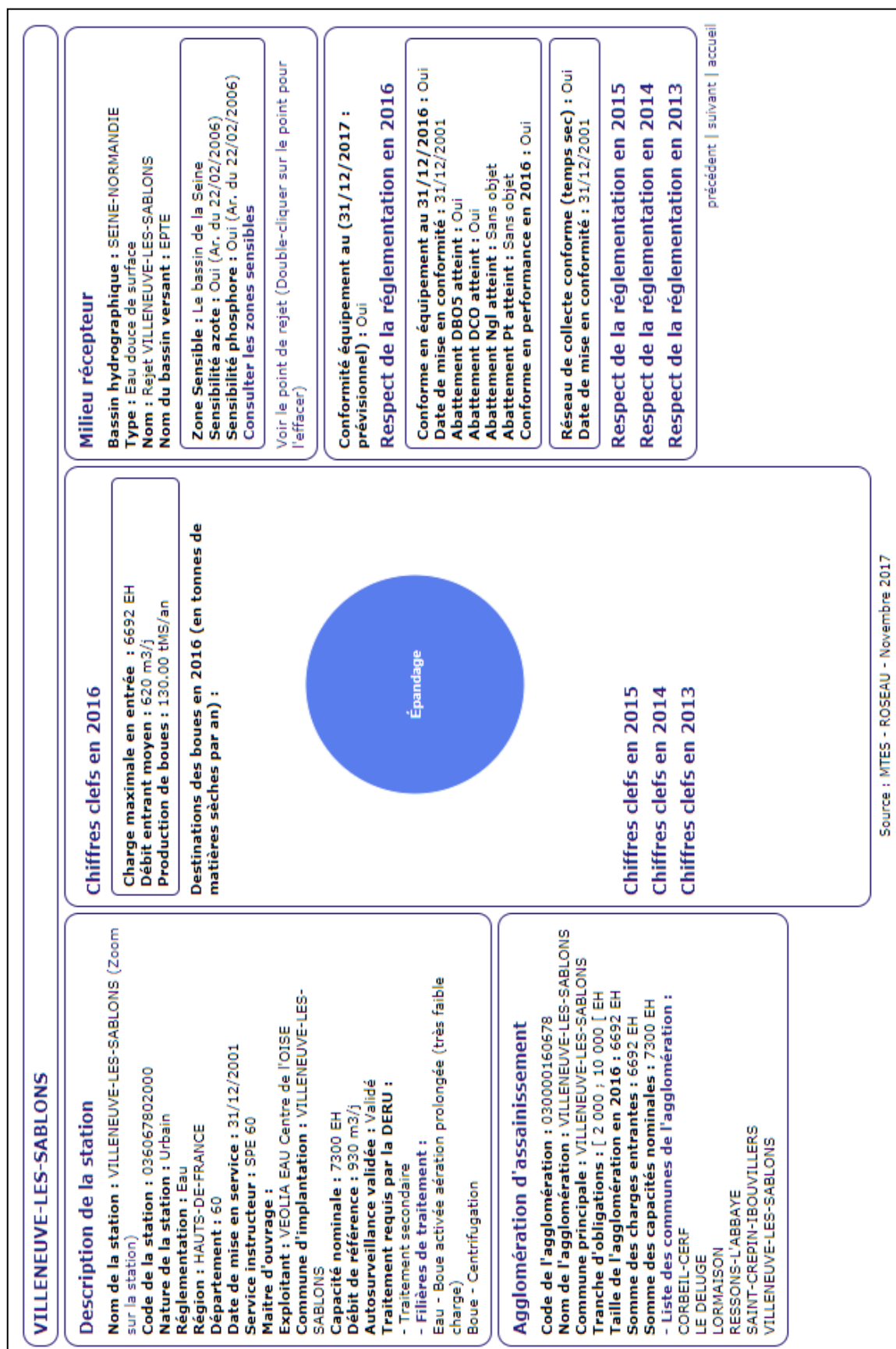


Figure 13 : Caractéristiques de la station d'épuration de Villeneuve-les-Sablons

(Source : <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>)

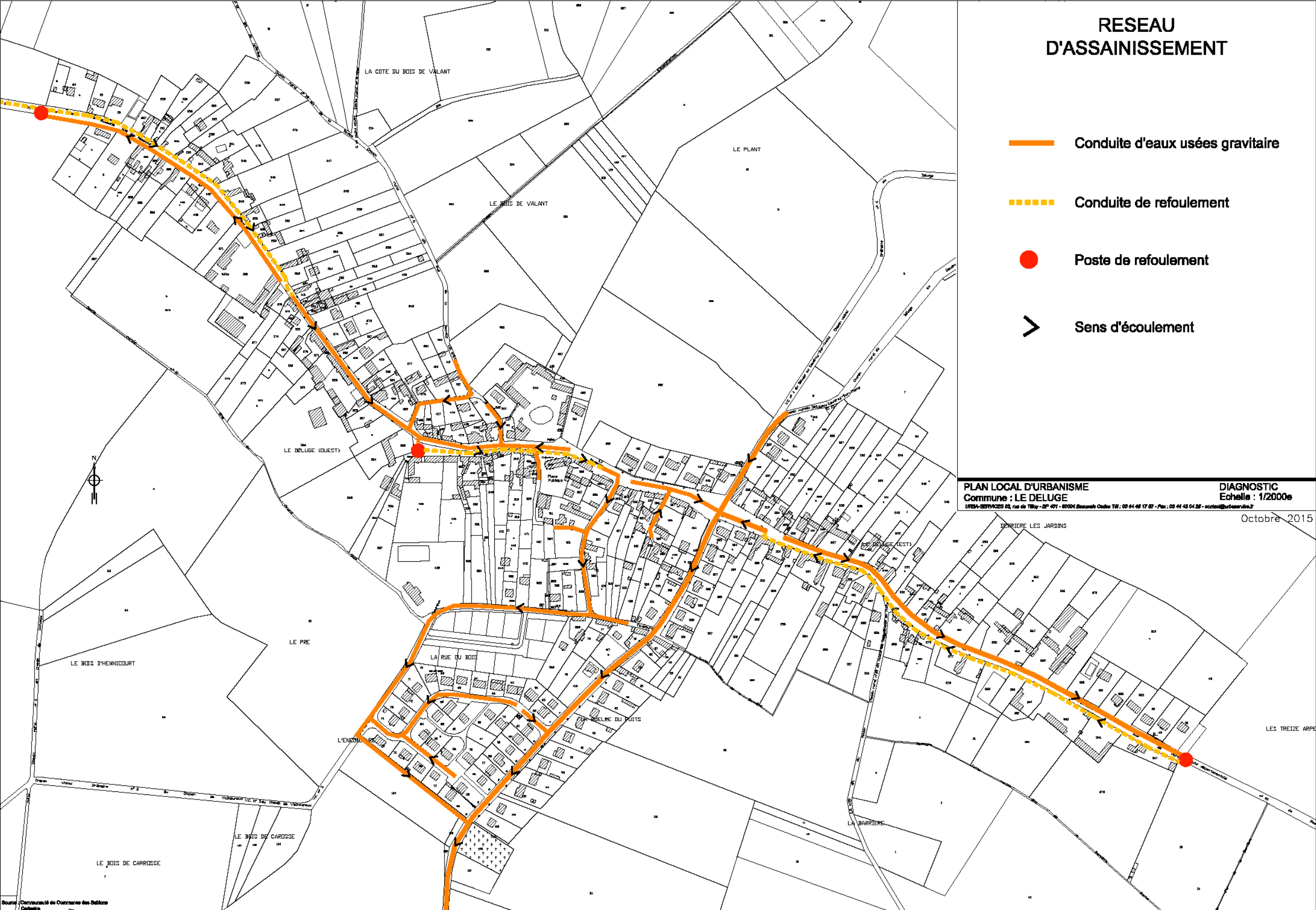


Figure 14 : Plan du réseau d'assainissement sur le territoire de Le Déluge

1.1.6.6.2 *Eaux pluviales*

La Communauté de Communes des Sablons est compétente en matière d'assainissement des eaux pluviales depuis le 1^{er} janvier 2017.

Le village ne dispose pas de réseau de collecte des eaux pluviales. Un réseau de caniveaux/trottoirs permet de canaliser les eaux pluviales et de les acheminer vers les nombreuses mares ou bassin de rétention avant d'être rejetées dans le milieu naturel.

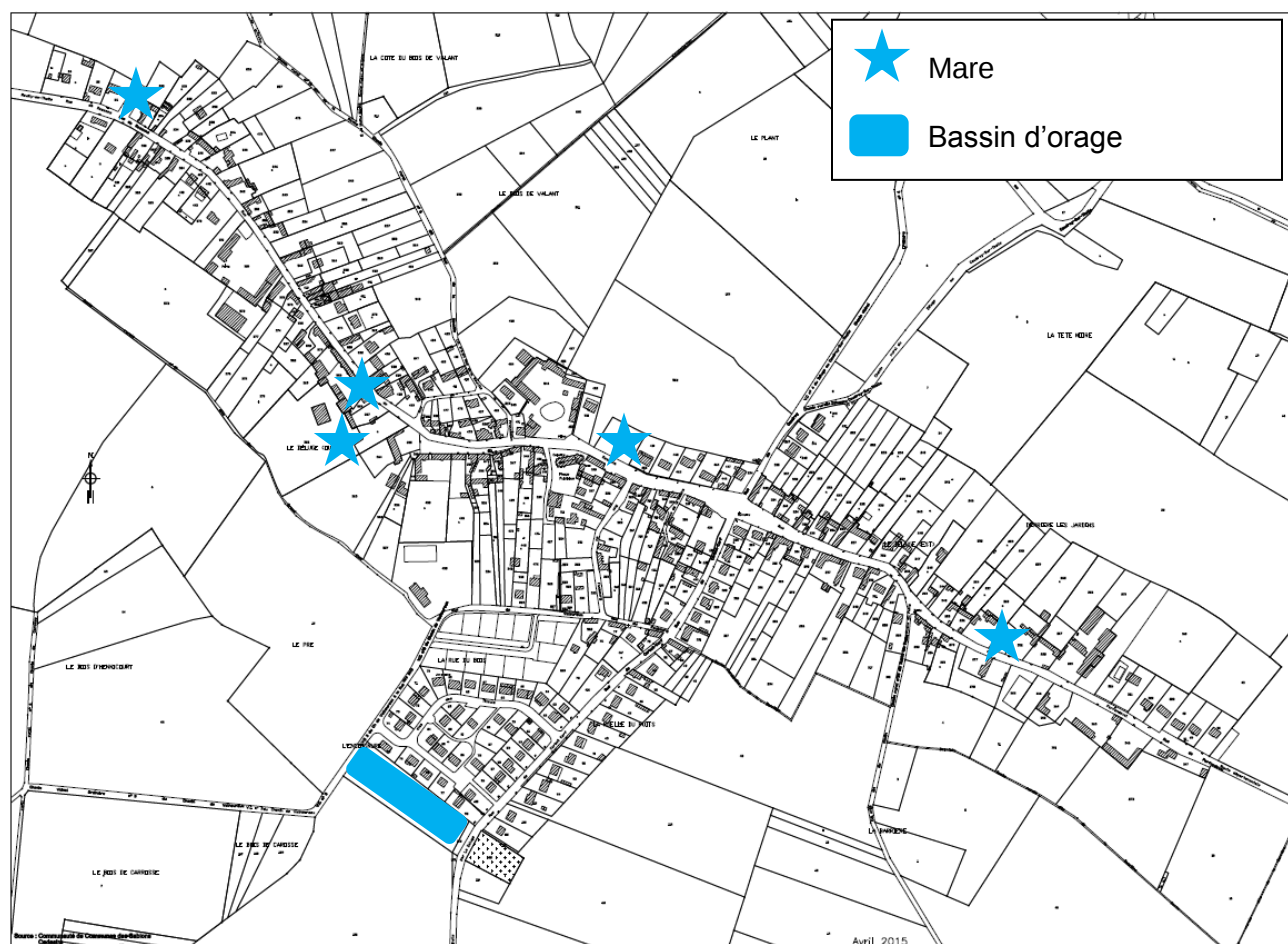


Figure 15 : Localisation des équipements hydrauliques de Le Déluge

Il résulte de l'« Etude 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 en 1999 que les secteurs bâtis du territoire de Le Déluge ne sont pas soumis aux risques d'inondation par ruissellement. Par conséquent, l'étude ne recommande aucun aménagement spécifique sur le territoire de Le Déluge.

Les éléments suivants sont issus cette étude. Ils illustrent le fonctionnement hydraulique de du bassin versant qui concerne le territoire communal.

ELEMENTS DE L'ETUDE HYDROLOGIQUE ET HYDRAULIQUE SUR LES VALLEES DE L'ESCHES ET DU SAUSSERON

Voir cartographies pages suivantes.

Caractéristiques

L'Esches, comme les rus du Mesnil et de Pouilly, draine un chevelu de vallons secs subparallèles. Les plus fortes pentes se trouvent en amont sur le revers de la cote du Pays de Bray : 5 à 15 %. D'une façon générale, les vallons secs sont étroits et longs, de pente moyenne 1 à 2 %. L'Esches traverse la ville de Méru où de multiples problèmes d'assainissement pluvial se posent. Le ruissellement orageux ne pose pas de problèmes aigus.

Débit et emprise des inondations

Les débits sont importants, 4 à 7 m³/s pour les apports orageux. Les vallons secs sont inondables sur des largeurs peu importantes en raison de la pente : 20 à 50 m. Sur l'Esches, la capacité passe de 0,8 m³/s à 4 m³/s en aval de Méru, ce qui correspond à une crue centennale du bassin versant. En période orageuse, la largeur inondable reste peu importante, une cinquantaine de mètres.

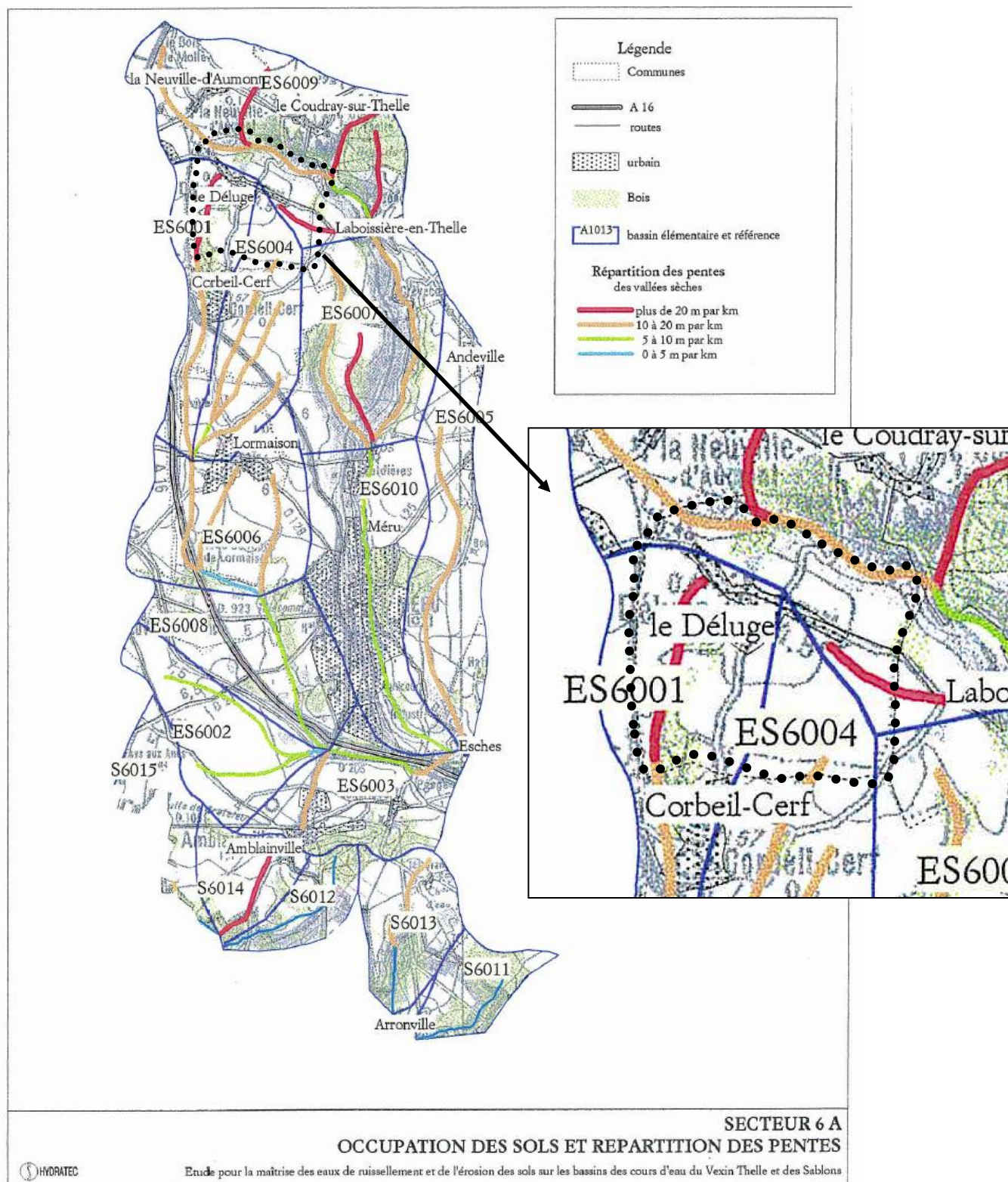
Diagnostic

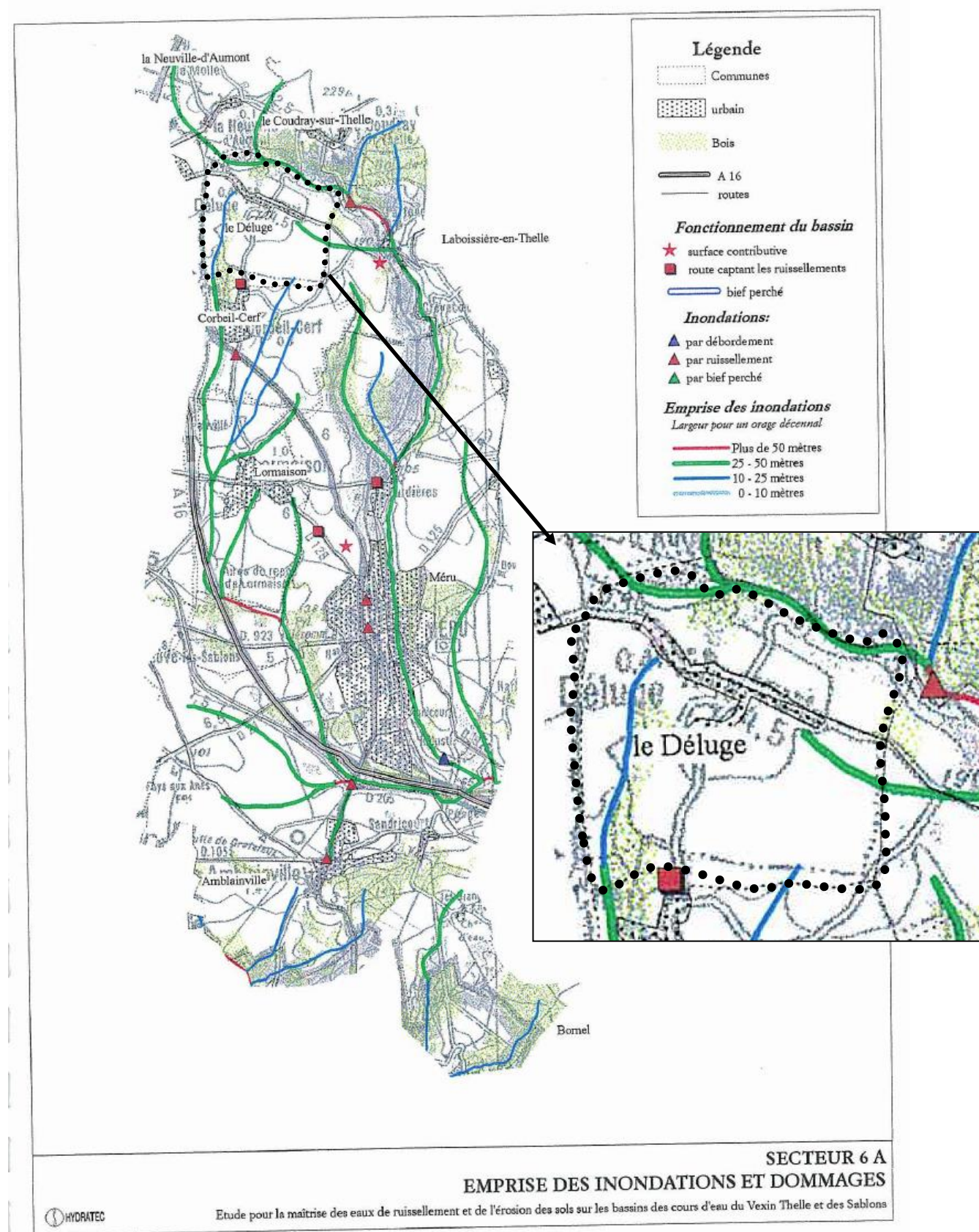
Cette rivière fait l'objet d'aménagements zone inondable à Vignoru et d'un entretien qui assureront son bon écoulement. En amont, sur le secteur de Laboissière-en-Thelle, le captage de Parfondeval est exposé aux coulées de boues.

Quelles propositions d'aménagement ?

- *Le site de Laboissière-en-Thelle est à équiper pour dériver les écoulements.*
- *Lutte contre la génèse des ruissellements et les érosions sur la cote du Pays de Bray.*
- *Pour mémoire, assainissement pluvial de Méru.*

NB : L'étude détaille des propositions d'actions sur les territoires de Méru, Lormaison et Laboissière-en-Thelle, mais pas sur le territoire de Le Déluge.





1.1.6.7 Électricité

La puissance des postes de distribution (ou transformateurs électriques) s'exprime en kVA (kilo volt ampère), et 1 kVA équivaut à 1 kW (kilowatt). Le besoin d'une habitation neuve est de l'ordre de 12 kVA (pour exemples, une machine à laver requiert une puissance d'environ 3 kW et un fer à repasser 1,2 kW). Par ailleurs, un transformateur peut être utilisé, au maximum, à 110 % de sa capacité.

Le réseau électrique communal se compose de :

- 266 mètres de réseau moyenne tension souterrain ;
- 4 181 mètres de réseau moyenne tension aérien ;
- 1 029 mètres de réseau basse tension souterrain ;
- 1 040 mètres de réseau basse tension aérien torsadé ;
- 1 652 mètres de réseau basse tension aérien nu.

Le village est équipé de 5 postes dont les caractéristiques sont détaillées ci-après.

Nom du poste	Situation	Puissance en kVA	Charge	Type de poste
LE DELUGE	Rue du Coudray	160	68%	Poste tour
LES RUGIENS	Centre de la rue de Ressons	160	92%	Cabine basse
PARAPLUIE	Rue du Clos des Tilleuls	250	94%	Cabine basse
PLUIE	Ouest de la rue de Ressons	160	57%	Transfo sur poteau
TEMPETE	Est de la rue de Parfondeval	100	64%	Transfo sur poteau

Il est précisé que la charge des transformateurs sur poteaux ne peut dépasser 160 kVA. Au-delà, une mutation en cabine basse s'avère nécessaire.

En l'état actuel, le réseau est bien dimensionné. Il est attiré l'attention sur la charge atteinte des postes « Rugiens » et « Parapluie ». Le poste « Rugiens » est mutable en 250 kVA.

L'alimentation des constructions projetées rue de Valeureux (14 lots), nécessitera l'installation d'un nouveau transformateur. Les charges actuelles (94%) qui pèsent sur le poste « parapluie » ne permettent pas de réceptionner l'ensemble de l'opération. L'implantation du transformateur sur le terrain d'assiette de l'opération impliquera la prise en charge de ces travaux par l'aménageur.

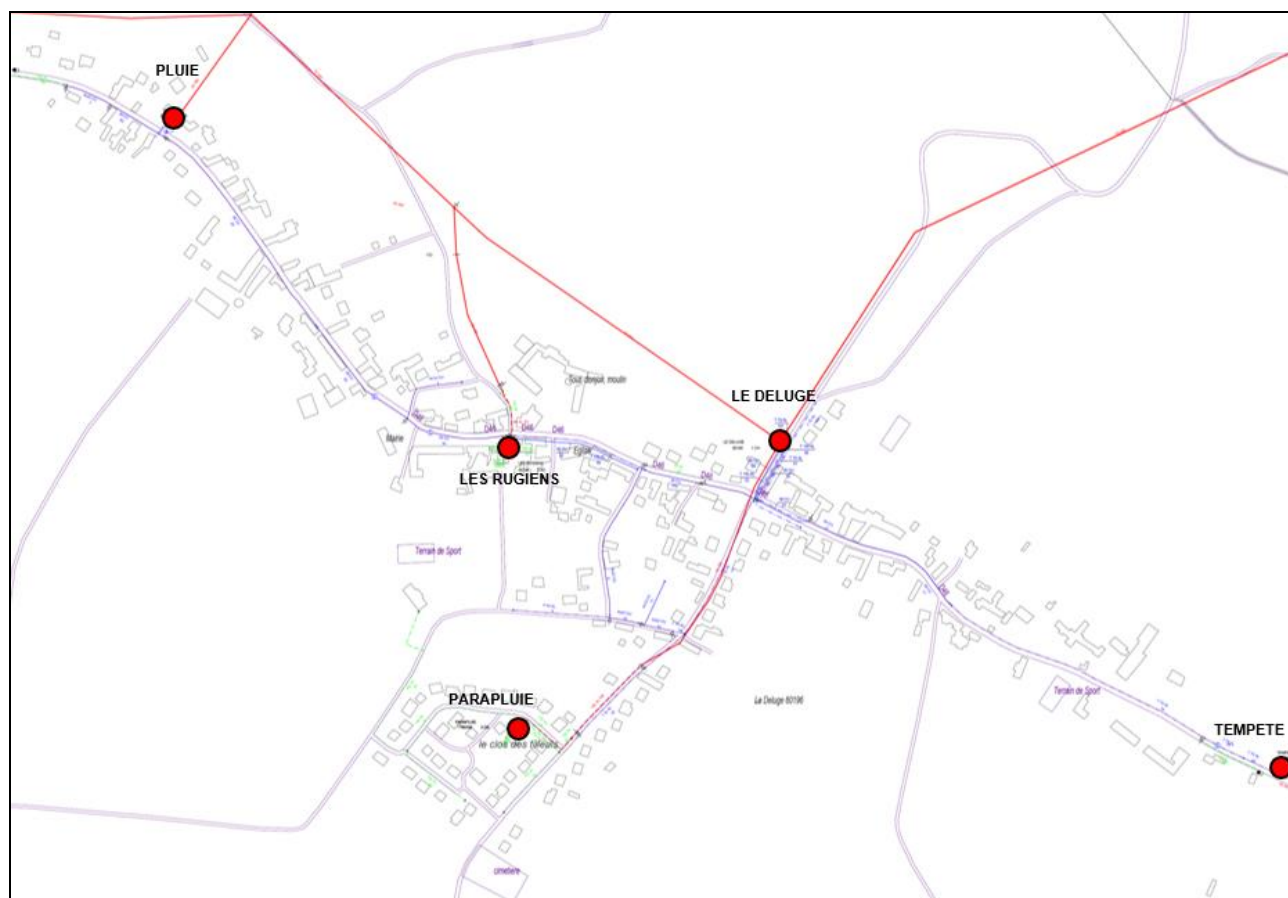


Figure 16 : Cartographie du réseau électrique

1.1.6.8 Energies renouvelables

Le secteur n'est a priori pas très propice au développement de l'éolien puisque le schéma régional éolien qui avait été réalisé ne classait pas le secteur en zone favorable au développement de cette énergie. Les principales énergies mobilisables sont donc le solaire et la géothermie. En ce qui concerne la desserte de Le Déluge par le gaz de ville, cela avait été envisagé au moment de la réalisation de la canalisation de gaz à proximité, mais le Déluge n'était pas suffisamment peuplé pour amortir les coûts.

1.1.6.9 Communications numériques et téléphoniques

En matière de réseau fibre optique haut-débit, le Conseil départemental de l'Oise a mis en place un Réseau d'Initiative Publique (RIP) haut-débit « Téloise » dès l'année 2004. Ce réseau entièrement réalisé en fibre optique irrigue une grande partie du département, permettant ainsi de développer les usages et services numériques sur le territoire.

Ce réseau a récemment été déployé sur le territoire de Le Déluge. La carte ci-dessous a été réalisée par l'Observatoire France Très Haut Débit fin 2017. 94 % des logements sont éligibles à être connectés à la fibre.

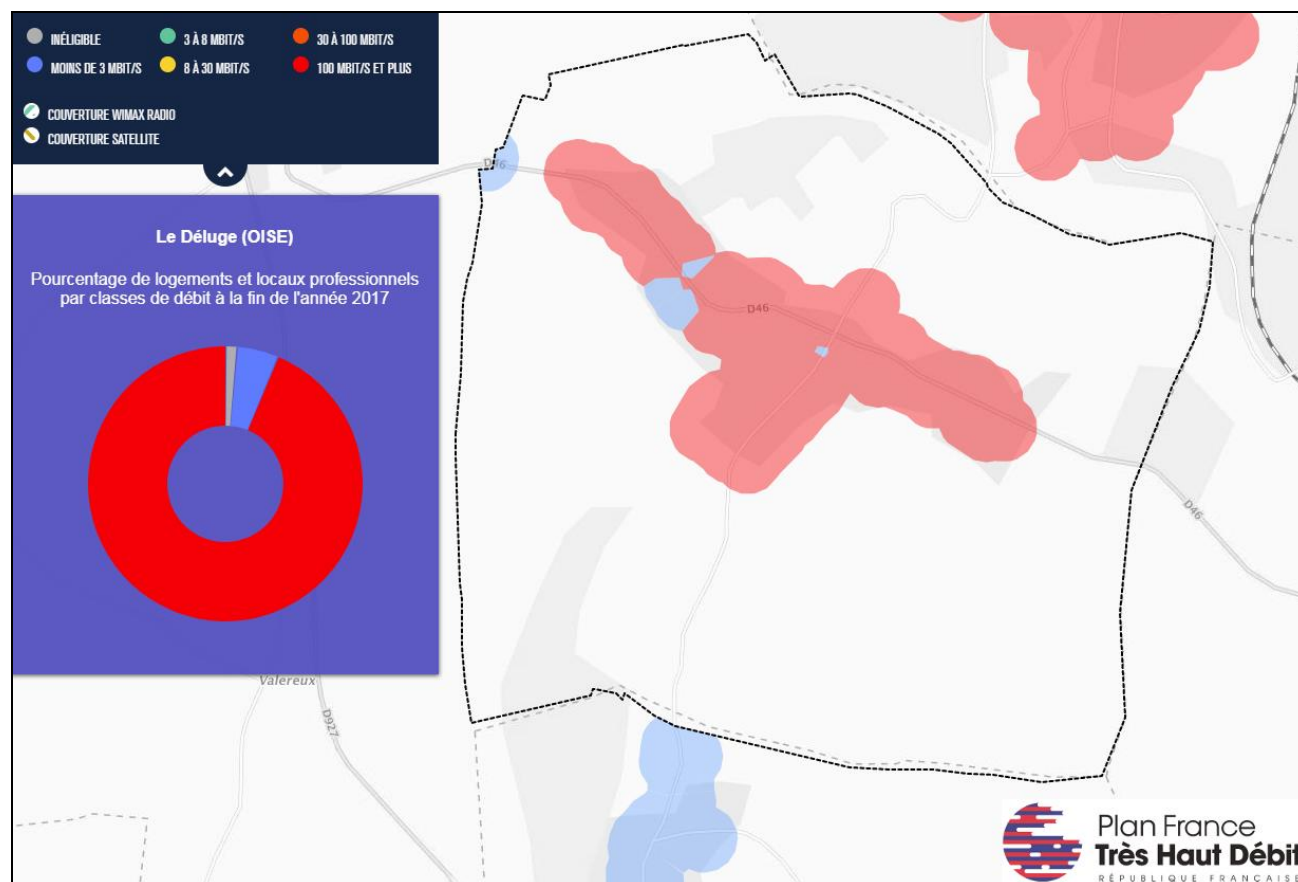


Figure 17 : Très Haut débit à Le Déluge (Source : Observatoire France Très Haut Débit)

D'autre part, Le Déluge bénéficie d'une bonne couverture par le réseau de téléphonie mobile (réseau 4G).

1.1.6.10 Gestion des ordures ménagères

La collecte des ordures est gérée par la Communauté de Communes des Sablons. Les ordures ménagères sont collectées tous les lundis (ainsi que les déchets verts) ; les plastiques, cartons, papiers, métaux recyclables sont collectées tous les mercredis ; et le verre est collecté les jeudis, tous les quinze jours.

1.1.6.11 Équipements scolaires

Le Déluge est en RPI (Regroupement Pédagogique Intercommunal) avec La Neuville-d'Aumont, Ressons-l'Abbaye et Le Coudray-sur-Thelle. Le RPI compte 165 élèves (dont 112 de la Drenne). La capacité des équipements scolaires est la suivante :

	Nombre de classes	Classes supplémentaires réalisables dans les locaux	Autres services
Le Déluge	2	1	
La Neuville-d'Aumont	2		Restauration scolaire
Ressons-l'Abbaye	1		
Le Coudray-sur-Thelle	2		Accueil périscolaire
TOTAL RPI	7	1	Restauration scolaire et accueil périscolaire

Les collégiens sont rattachés au collège de Noailles. Les lycéens continuent leur cursus à Beauvais, dans différents établissements en fonction de leur orientation.

1.1.6.12 Équipements culturels, sportifs ou de loisirs

Le Déluge est équipé d'une bibliothèque, d'une salle polyvalente et de terrains sportifs. Ces équipements se trouvent au centre du village, sur des sites différents mais leur accessibilité est sécurisée (sente piétonne). Un terrain de football se trouve à l'écart à l'extrémité d'une voie étroite au nord du village.

Le territoire communal est également parcouru par le sentier de randonnée « chemin de la Reine Blanche, inscrit au PDIPR (Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée).

1.1.7 Intercommunalité et document d'urbanisme

1.1.7.1 Intercommunalité

L'ancienne commune de Le Déluge était membre de la Communauté de Communes des Sablons (CCS). Après constitution de la commune nouvelle de La Drenne, dont le périmètre était à cheval sur deux EPCI (Communautés de Communes des Sablons et du Pays de Thelle), la commune nouvelle a opté pour son rattachement à la Communauté de Communes des Sablons.

La CCS compte actuellement 21 communes.

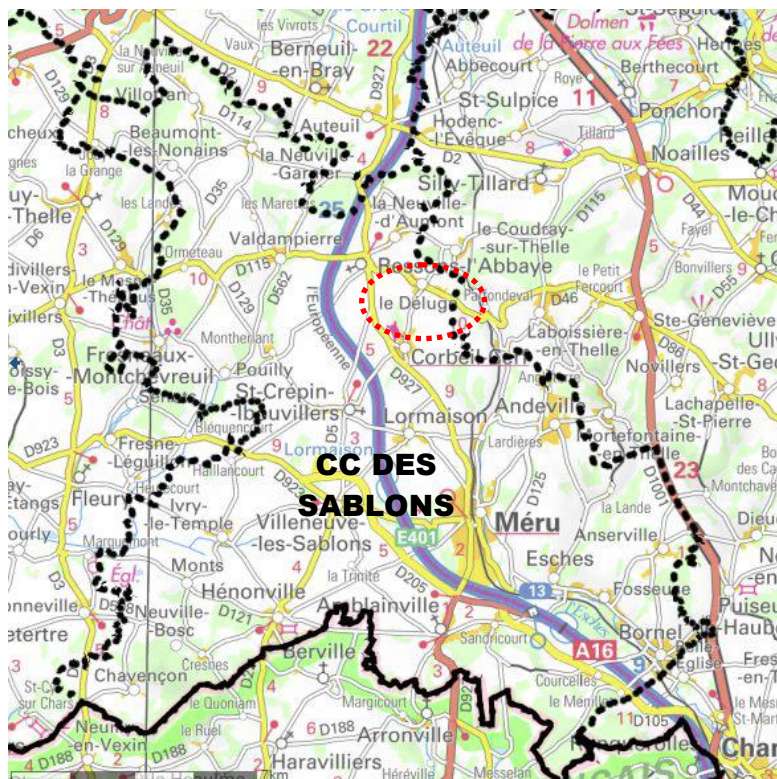


Figure 18 : Territoire de la CCS (Source : DDT60)

1.1.7.2 Documents avec lesquels le PLU doit être compatible

1.1.7.2.1 Schéma de Cohérence Territoriale

La Communauté de Communes des Sablons est couverte par Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) approuvé le 20 mars 2014.

Les principaux objectifs du SCOT sont rappelées ci-après :

1. Conforter l'attractivité économique du territoire

- Renforcer les partenariats avec des acteurs extérieurs (EPCI voisins, collectivités locales) : développer les réflexions à grande échelle
- Renforcer la situation économique stratégique du territoire
- Appuyer le développement du territoire sur les fonctions économiques et résidentielles
- Organiser le développement économique
- Organiser les déplacements sur le territoire du SCOT et avec l'extérieur

2. Développer et aménager durablement le territoire

- Veiller à une répartition équilibrée et harmonieuse du développement
- Répondre aux différents besoins en logements

- Maîtriser l'étalement urbain
- Mettre en place des politiques locales

3. Valoriser le cadre de vie et l'environnement

- Structurer le territoire en préservant les grands espaces naturels et les corridors écologiques
- Structurer le territoire en s'appuyant sur les caractéristiques des différentes entités paysagères
- Préserver et gérer la ressource en eau
- Maîtriser les consommations énergétiques et favoriser le développement de nouvelles sources d'énergie
- Prévenir et maîtriser les risques naturels et technologiques

ooo

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

- Le « pôle structurant » de Méru,
- Les « pôles d'appui » : Amblainville, Andeville et Esches,
- Le « pôle intermédiaire » de Bornel à l'est du territoire et le « pôle de l'espace rural » de St-Crépin-Ibouvillers à l'ouest du territoire,
- les « communes rurales (villages), dont Le Déluge.

Cette hiérarchie induit pour Le Déluge des possibilités de développement qui doivent être maîtrisées et réalisées, si nécessaire, dans la périphérie du village et en continuité du tissu bâti existant. La priorité est donnée à la densification urbaine en recherchant une augmentation des densités actuelles et au renouvellement urbain ainsi qu'à la diversification de l'offre en logements.

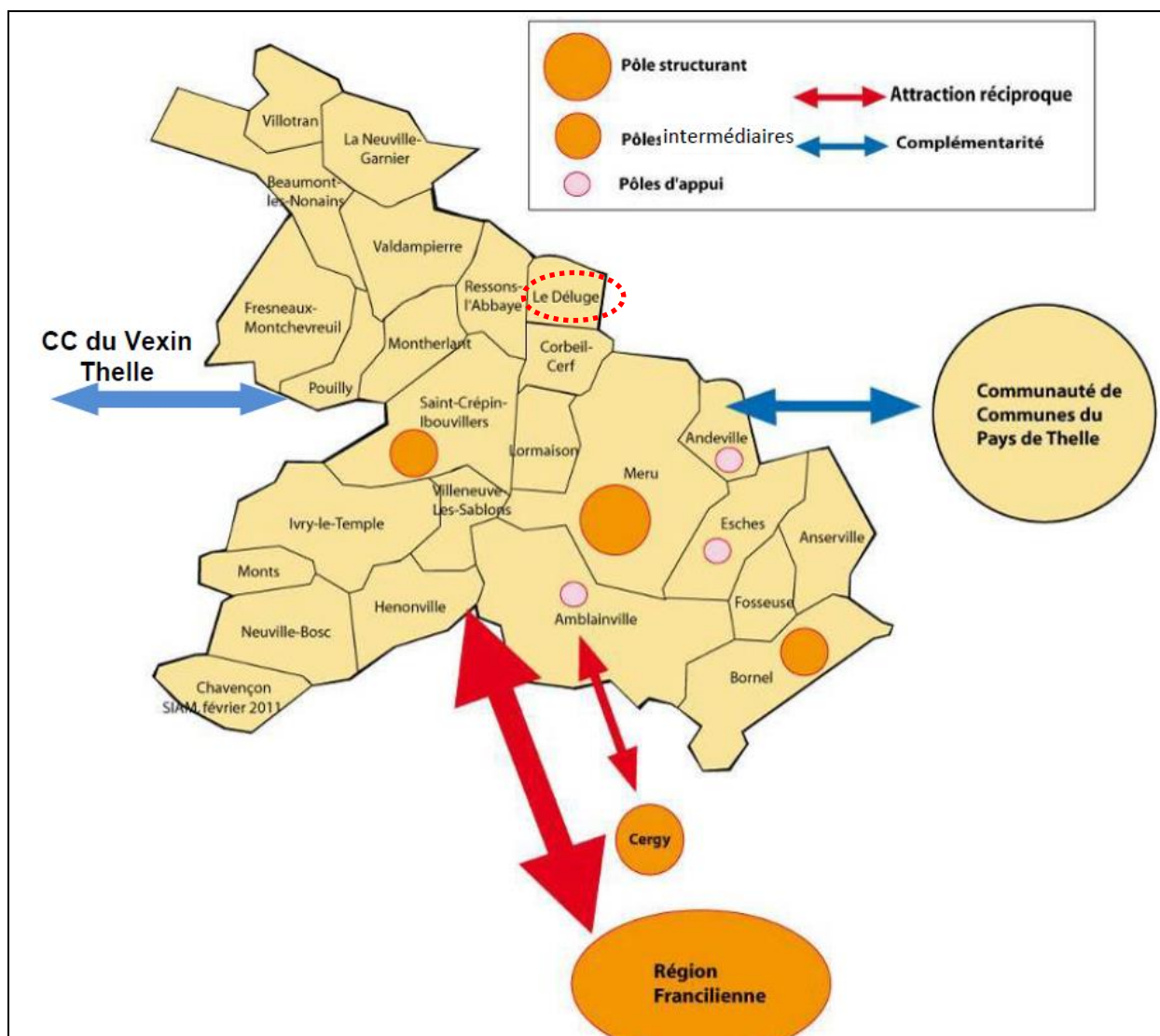


Figure 19 : Positionnement de Le Déluge dans le SCOT des Sablons (Source : PADD du SCOT approuvé)

1.1.7.2.2 Autres documents

En application de l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit être compatible avec, s'il existe, le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM), le Plan de Déplacements Urbains (PDU), le Programme Local de l'Habitat (PLH) et les Plans d'Expositions au Bruit (PEB) des aéroports. Le Déluge n'est concerné par aucun de ces documents.

1.1.7.3 Documents que le PLU doit prendre en compte

En application de l'article L.131-5 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit prendre en compte, s'il existe, le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) et le schéma départemental d'accès à la ressource forestière. Aucun de ces documents n'existe sur le territoire. Toutefois, la CCS va prochainement lancer l'élaboration d'un PCAET.

1.1.7.4 Autres documents supra-communaux

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

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux 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 à atteindre. Aussi, chaque Schéma identifie et poursuit des objectifs précis en rapport avec ses caractéristiques.

Le Déluge est concerné par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.



Figure 20 : Positionnement au sein du SDAGE (Source : Agence de l'Eau Seine - Normandie)

Les objectifs du SDAGE sont résumés ci-après :

- *Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques,*
- *Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,*
- *Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants,*
- *Protéger et restaurer la mer et le littoral,*
- *Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,*
- *Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides,*
- *Gestion de la rareté de la ressource en eau,*
- *Limiter et prévenir le risque d'inondation.*

1.1.7.4.2 Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI)

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) est un document issu de la transposition en droit français de la directive 2007/60/CE du Parlement et du Conseil du 23 octobre 2007. Il vise à réduire les conséquences négatives associées aux inondations.

Le PGRI du Bassin Seine Normandie a été approuvé en décembre 2015. Le territoire de Le Déluge ne fait pas partie des Territoires à Risque Important (TRI). Ces derniers correspondent aux zones dans lesquelles les enjeux potentiellement exposés aux inondations sont les plus importants (notamment les enjeux humains et économiques), ce qui justifie une action volontariste et à court terme de tous les acteurs de la gestion du risque inondation.

Les objectifs généraux du PGRI sont résumés ci-après :

Objectif 1 - Réduire la vulnérabilité des territoires

- 1.A- Réaliser des diagnostics de vulnérabilité des territoires
- 1.B- Réaliser des diagnostics de vulnérabilité des bâtiments
- 1.C - Réaliser des diagnostics de vulnérabilité des activités économiques
- 1.D- Éviter, réduire et compenser l'impact des projets sur l'écoulement des crues
- 1.E - Renforcer et partager la connaissance sur la réduction de la vulnérabilité des territoires

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

- 2.A - Prévenir la genèse des crues à l'échelle des bassins versants
- 2.B - Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées
- 2.C - Protéger les zones d'expansion des crues
- 2.D - Réduire l'aléa de débordement par une approche intégrée de gestion du risque
- 2.E - Prendre en compte l'aléa de submersion marine
- 2.F - Prévenir l'aléa d'inondation par ruissellement
- 2.G - Connaître et gérer les ouvrages hydrauliques
- 2.H - Développer la connaissance et la surveillance de l'aléa de remontée de nappe

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

- 3.A - Se préparer à gérer les crises
- 3.B - Surveiller les dangers et alerter
- 3.C - Tirer profit de l'expérience
- 3.D - Connaître et améliorer la résilience des territoires
- 3.E - Planifier et concevoir des projets d'aménagement résilients

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

- 4.A - Sensibiliser les maires en matière d'information sur le risque d'inondation
- 4.B - Consolider la gouvernance et les maîtrises d'ouvrage
- 4.C - Intégrer la gestion des risques d'inondation dans les SAGE
- 4.D - Diffuser l'information disponible sur les inondations auprès des citoyens
- 4.E - Informer des effets des modifications de l'environnement sur le risque d'inondation
- 4.F - Impliquer les acteurs économiques dans la gestion du risque
- 4.G - Développer l'offre de formation sur le risque d'inondation
- 4.H - Faire du risque d'inondation une composante culturelle des territoires

1.1.7.5 Document d'urbanisme antérieur

La commune de Le Déluge était couverte par un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 03 février 1989. Il a fait l'objet d'une modification approuvée le 20 juin 2014. Ce POS est aujourd'hui caduc.

Le plan de découpage en zones du POS est présenté ci-après.

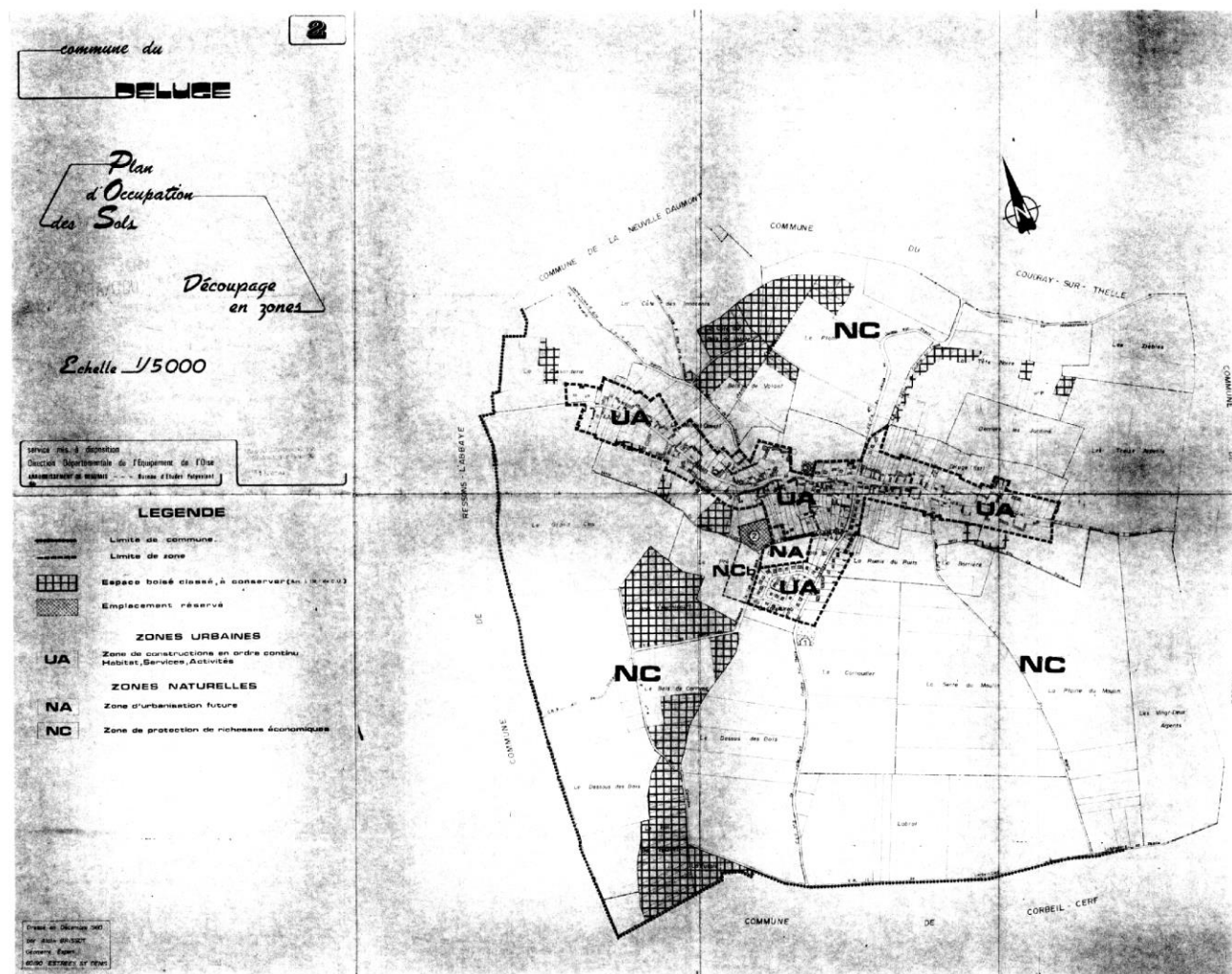


Figure 14 : Plan de découpage en zones du territoire
(Source : *Plan d'Occupation des Sols* approuvé en 1989)

1.2 Etat initial de l'environnement

1.2.1 Géographie

Le département de l'Oise, se partage entre plusieurs grandes entités paysagères définies dans l'Atlas des paysages de l'Oise : le Plateau Picard, le Noyonnais, la Vallée de l'Oise, le Soissonnais, le Valois Multien, le Clermontois, le Plateau de Thelle et Vallée de la Troësne, la plateau du Vexin Français et la Boutonnière du Bray. Ces multiples dénominations correspondent à des réalités géographiques différentes, définies à partir des caractéristiques géologiques, topographiques ou naturelles propres à chacune de ces entités.

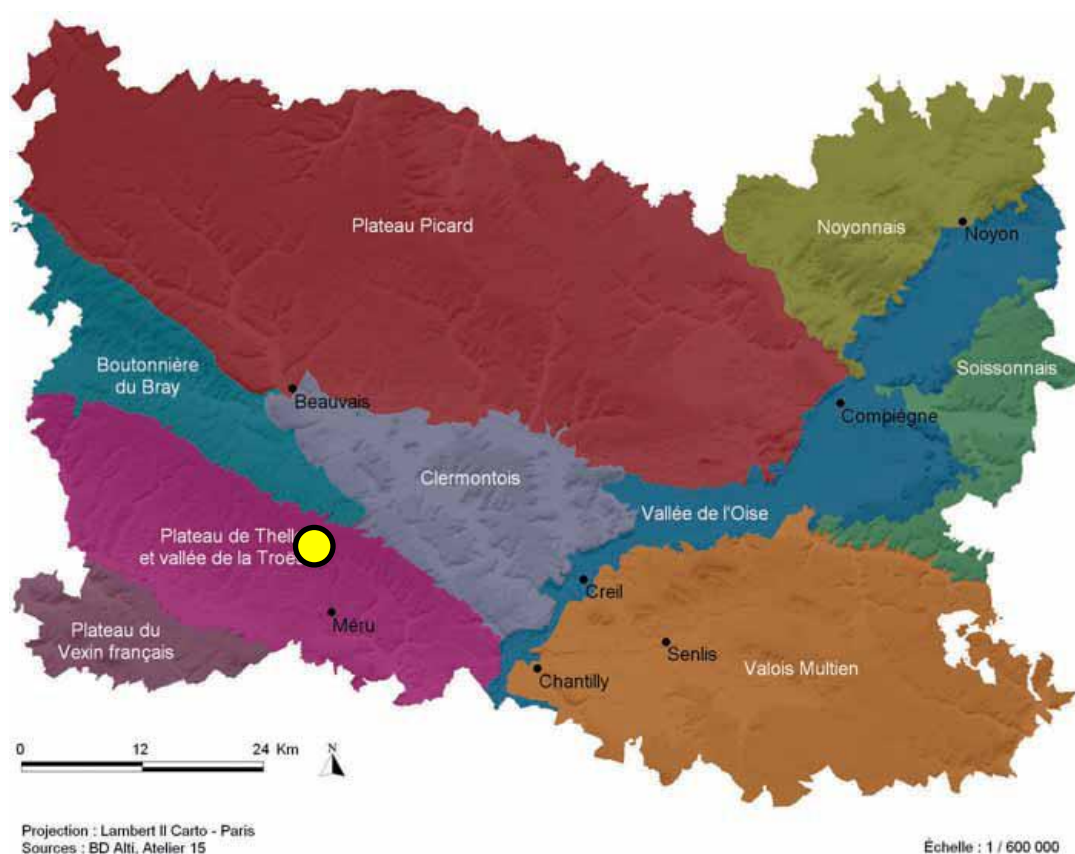


Figure 21 : Les entités paysagères de l'Oise (*Source : Atlas des paysages de l'Oise*)

Replaçons alors la commune de Le Déluge dans ce contexte : elle s'inscrit au sein du Plateau de Thelle.

Le Plateau de Thelle s'étend du pied de la cuesta du Vexin français (au sud) au sommet des coteaux du Pays de Bray (au nord). Il est incliné du nord vers le sud. C'est un plateau à dominante rurale et agricole. Il est caractérisé par l'alternance de paysages de grandes cultures ouverts (comme la plaine des Sablons) et de boisements. Les vallons humides qui alimentent les rivières créent des paysages de polyculture au sein du plateau. Les villages de plaine sont nombreux et reliés entre eux par un réseau dense de routes et chemins.

1.2.2 Relief

L'étude du relief se décompose en deux temps :

- *une interprétation du relevé des cotes NGF (cotes d'altitude),*
- *une mise en évidence des lignes de crêtes et des talwegs.*

1.2.2.1 Cotes d'altitude

Les cotes NGF reportées sur le plan du territoire communal permettent d'établir une première approche de l'organisation du relief communal.

L'amplitude topographique sur le territoire est d'environ 45 m. La partie la plus haute du territoire (211 m) est recensée au nord-ouest du village. Sa partie basse est située au nord-est du territoire (167 m).

Le territoire communal se compose de plusieurs unités topographiques homogènes qui symbolisent des entités géographiques bien identifiées.

Les $\frac{3}{4}$ sud du territoire communal regroupent les espaces du plateau. La topographie décline doucement vers le sud. De 205 m en moyenne relevé sur le village (bombement du relief), l'altitude du plateau atteint 185 m en limite sud du territoire sur des distances relativement importantes.

Un mouvement topographique singulier se devine à la frange Est des bois d'Hennicourt, de Carrosse et de Bouillet. De 195 m d'altitude, on atteint la courbe des 175 m sur de plus courtes distances. Sans remettre en cause, l'unité du plateau, cette ondulation du relief méritait d'être soulignée.

Le nord du territoire présente une déclivité plus importante. L'altitude décroît de 45 m sur de courtes distances. Cette partie du territoire est occupée par un vallon qui entaille le plateau. Ce vallon est rattaché plus en aval à la vallée de l'Esches. A noter que le versant se dessine à la périphérie nord du village. Le vallon suit une orientation à contrepied de la tendance générale du plateau, c'est-à-dire d'ouest en est.

1.2.2.2 Lignes de crêtes et talwegs

La mise en évidence des lignes de crêtes (lignes de points hauts) et des talwegs (lignes de points bas) va préciser l'analyse du relief effectuée précédemment.

Ces éléments qui organisent le relief doivent être pris en compte dans la mesure où ils définissent des bassins versants et par conséquent la répartition des eaux de ruissellement.

Les lignes de crêtes déterminent des zones où l'impact visuel d'éventuelles constructions est important. A l'inverse, les talwegs correspondent à des zones pouvant présenter des risques d'accumulation d'eau. La situation des entités bâties mérite d'être étudiée de manière à évaluer les risques.

Le territoire communal est entièrement inclus dans le bassin versant de l'Esches.

Les bassins versants au sein desquels s'inscrit Le Déluge s'étendent sur les territoires voisins. A l'échelle plus locale, le plan de la géographie fait apparaître un réseau de talwegs développé sur l'ensemble du territoire rattaché à de multiples sous-bassins versants. Localement, les eaux de surface se dirigent au sein du vallon sec décrit plus haut et se répartissent au sein de plusieurs sous-bassins versants à l'échelle du plateau au sud.

Ainsi, les eaux de ruissellements qui proviennent pour la majeure partie du plateau Sud se concentrent en des points divergents ce qui limite l'effet d'accumulation. Il existe toutefois des phénomènes de ruissellements important le long de la route de Corbeil-Cerf (bordé par des talus hauts) occasionnant au nord de ce village situé en point bas des inondations localisées. La commune de Le Déluge a aménagé un bassin de rétention des eaux pluviales à la sortie sud du village qui dans les faits ne participe pas à la régulation des ruissellements évoqués ci-avant.

En ce qui concerne la répartition des eaux de ruissellement dans la partie nord du territoire, elles se concentrent toutes au fond du vallon formant un talweg d'amplitude importante qui se dirige vers l'est en direction de Parfondeval. Des inondations localisées sont en effet observables à l'extrémité nord-est du territoire à l'occasion des pluies d'orage. Ces inondations concernent des terres agricoles.

La mise en évidence des éléments végétaux, dans toute leur diversité (en alignement, bosquets, pâtures, jardins d'agrément des particuliers...) permet d'insister sur le rôle tampon qu'ils entretiennent dans la dynamique hydraulique du territoire, en particulier en rebord de plateau et sur les versants. Le village s'accompagne d'une couverture végétale épaisse qui joue indéniablement un rôle de régulateur en limitant le rejet des eaux de surfaces sur les espaces périphériques.

Il est à noter l'existence d'aménagements (fossés,...) répartis sur l'ensemble du territoire ; ces derniers facilitent la gestion et l'évacuation des eaux de surface.

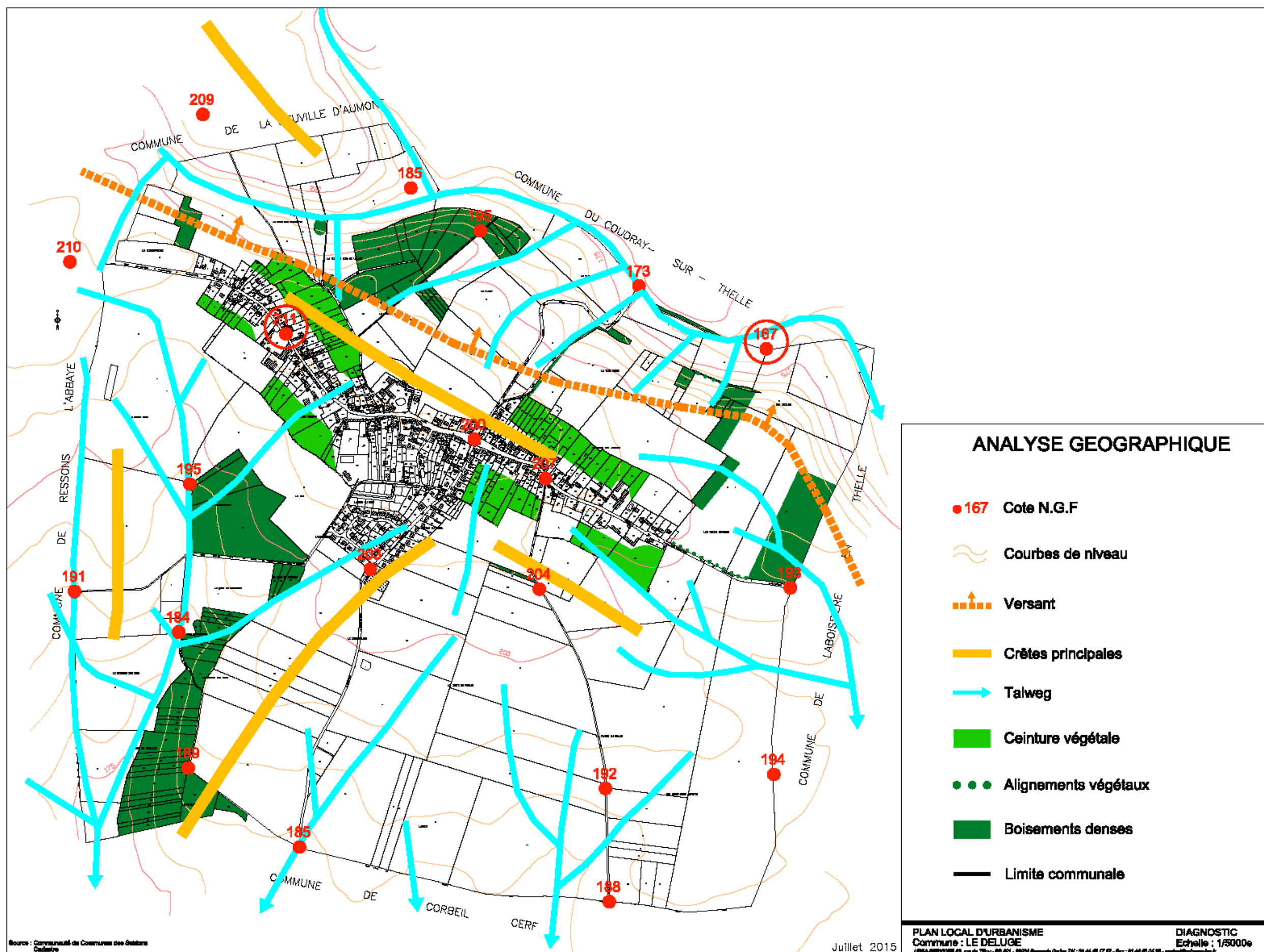


Figure 22 : Cartographie de l'analyse géographique du territoire communal

1.2.3 Hydrographie

La commune n'est concernée par aucun élément hydrographique actif.

1.2.4 Géologie

La géologie est très largement liée aux régions naturelles qui composent le territoire. Les ensembles géomorphologiques existant sur la commune correspondent à des structures géologiques différentes. La géologie a un rôle important dans l'aspect du territoire dans la mesure où elle détermine des ambiances paysagères. On peut en effet mettre en relation les particularités du relief et les caractères géologiques, et ainsi interpréter les paysages. On retrouve également certains matériaux dans l'architecture des constructions.

Le Déluge se situe au sein du Pays de Thelle, établie sur une surface d'érosion d'âge tertiaire, recoupant en biseau les différents âges du Sénonien. Le substratum est constitué par la craie qui affleure sur les flancs orientaux de nombreuses vallées dissymétriques orientées sensiblement nord-sud. De nombreux gisements de sables thanétiens parsèment la surface de la craie et sont généralement boisés. Les formations superficielles sont très développées sur les plateaux (formations résiduelles à silex, limons à silex) et sur les flancs occidentaux des vallées (limons) ; elles permettent les grandes cultures.

La structure géologique locale est constituée principalement :

De **limons** de composition multiples :

- les limons à silex sont présents sur une large partie du territoire et englobent le village. Ils se positionnent généralement sur les plateaux et sur les pentes peu prononcées. Ils proviennent des périodes d'érosion successives qui ont dégagé de leur langue argileuse les silex de la craie qui ont été mélangés par solifluxion aux dépôts limoneux à la fin de l'époque glaciaire.
- les limons sableux repérés sur le village sont riches en fines particules issus des sables tertiaires (encore présents localement au nord-ouest du village), transportés par le vent.
- les limons des plateaux sont présents localement à l'ouest du territoire. Ils constituent un matériau propice à la grande culture.

De **craies** qui forment le substratum du Pays de Thelle :

- la craie blanche à silex du Coniacien apparaît au nord du territoire sur le versant ainsi qu'à l'est de la commune. Sols pauvres et décapés, ils sont le support de boisements.
- elle s'accompagne de la craie blanche du Santonien plus étendue.

On note enfin, au niveau du Clos des Tilleuls, la présence de remblais qui signalent les zones de dépôts anthropiques.

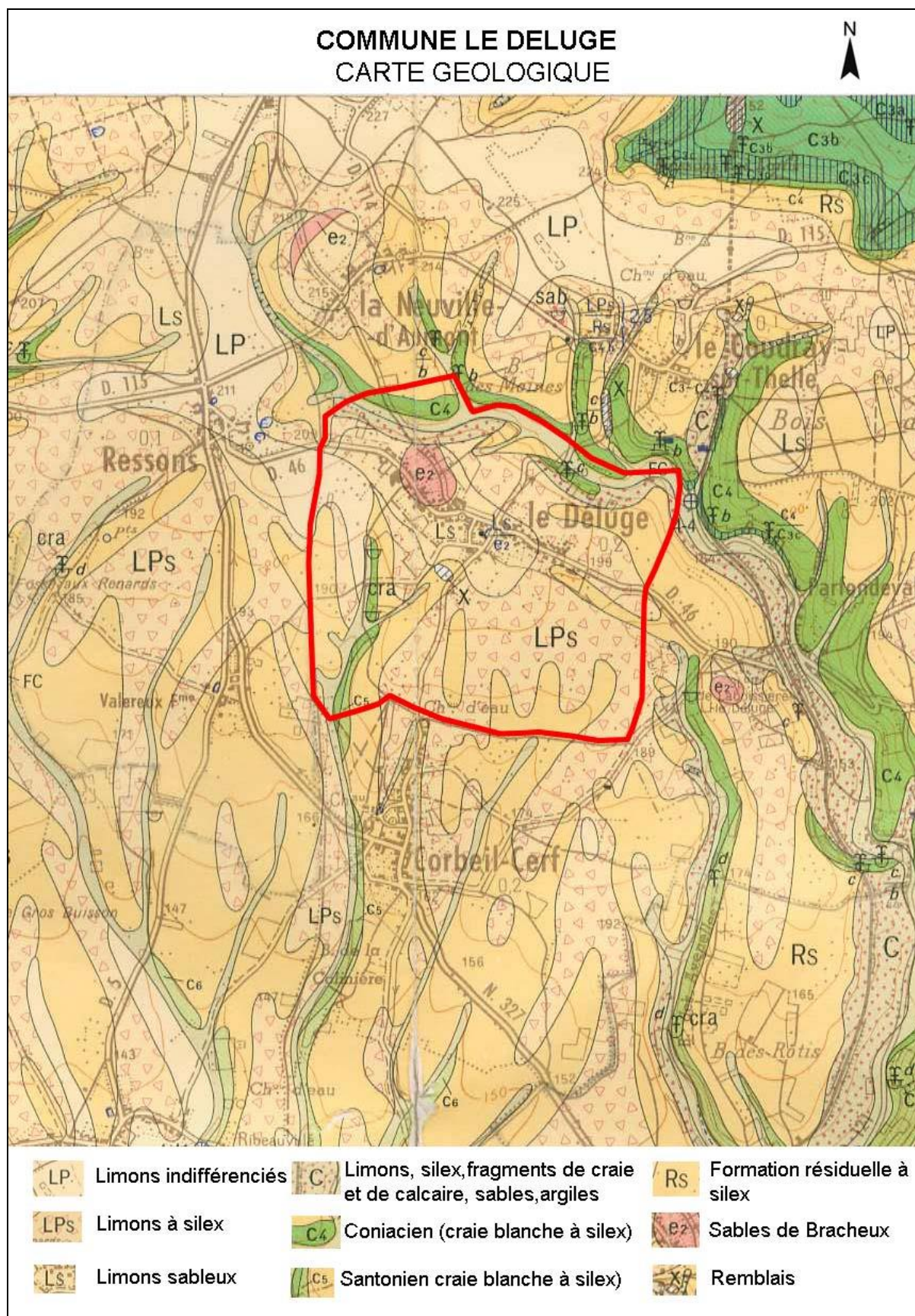


Figure 23 : Carte géologique du territoire communal

1.2.5 Climat et air

1.2.5.1 Climat

Le département de l'Oise est soumis à un climat océanique, doux et humide, avec prédominance des vents d'Ouest à Sud-ouest qui apportent des perturbations naissant sur l'Atlantique.

Les pluies sont réparties au cours de l'année. La pluviométrie diffère assez peu entre le mois le plus sec et le mois le plus arrosé : 49 mm en avril contre 68 mm en décembre. Les épisodes pluvieux intenses sont assez rares.

Dans l'Oise, le climat est assez doux du fait de la proximité de la mer et de l'altitude modeste. La température moyenne annuelle est de 10,1°C. Janvier est le mois le plus froid avec une température moyenne de 3,0°C, juillet est le mois le plus chaud avec 17,6°C.

Les étés sont assez frais et la canicule est rare avec 29 jours de température maximale supérieure à 25°C (dont 5 jours dépassant 30°C).

La durée d'insolation est peu élevée, en moyenne 4,3 heures par jour. Les brouillards (visibilité inférieure à 1 km) sont fréquents (55 jours par an, avec un maximum en octobre) et se produisent souvent au cours de la nuit en raison du refroidissement nocturne formant de petites gouttelettes en suspension dans l'atmosphère.

La neige est présente 16 jours par an dont 8 répartis entre janvier et février, quand le vent est au Nord ou au Nord-est.

Les orages circulent en moyenne 18 jours par an dont 14 entre mai et septembre dans un régime de vents de Sud-ouest qui apportent de l'air d'origine subtropicale, chaud et humide. La grêle est peu fréquente (3 jours par an).

Les vents dominants proviennent du secteur Sud-ouest, voire du Nord-est (bise), notamment en hiver et au printemps. Des vents forts sont observés 41 jours par an en moyenne. Les vents tempétueux en rafales sont rares.

1.2.5.2 Air

La Picardie bénéficie d'une qualité de l'air relativement bonne. Néanmoins l'analyse des concentrations de polluants dans l'air laisse apparaître une situation plutôt contrastée :

- une nette amélioration des valeurs moyennes annuelles en dioxyde de soufre. Les mesures réalisées par les différents capteurs montrent que les objectifs de qualité sont aujourd'hui respectés,
- une relative stagnation de la pollution de fond pour l'azote, et des concentrations proche des objectifs de qualité mais en baisse, sur les stations de proximité du trafic comme Amiens ou Beauvais.

- en ce qui concerne l'ozone, une dégradation de la pollution de fond généralisée à l'ensemble de la région. La moyenne annuelle de l'ozone troposphérique est élevée (40 µg/m³ en 2000). Les objectifs de qualité sont dépassés sur toutes les stations avec une prédominance sur les zones rurales ou périurbaines, qui s'explique par le mécanisme de formation de ce polluant secondaire.

Ces résultats montrent la nécessité de poursuivre la réduction des émissions de polluants primaires, précurseurs de l'ozone.

- pour les poussières en suspension, les résultats observés sur les quelques capteurs existants (3 capteurs sur Amiens et 1 à Compiègne en 2000) font apparaître qu'il s'agit d'un polluant important à surveiller. La pollution par les particules fines fait certainement partie des polluants sur lesquels la vigilance doit rester mobilisée.
- en ce qui concerne les phénomènes de pointe de pollution, la Picardie est relativement épargnée. Le seuil d'alerte n'a jamais été atteint en région. Depuis 2001, le niveau d'information et de recommandation a été atteint 21 fois pour l'ozone (O₃) dont 11 lors de la canicule de 2003.

POLLUANT	SITUATION 2001-2008 PAR RAPPORT AUX NORMES QUALITÉ DE L'AIR	ÉVOLUTION	ZONES ET ACTIVITÉS CONCERNÉES	APPRÉCIATION GLOBALE
OZONE (O₃)	• L'objectif de qualité est dépassé sur toutes les stations • Certaines années (comme 2003 année de la canicule), les niveaux atteints sont plus élevés.	• Situation variable d'un été sur l'autre selon les conditions d'ensoleillement • Augmentation des niveaux de fond	Phénomène d'échelle régionale, voire transfrontalière. <u>Sources des précurseurs :</u> • NOx : transport routier, combustion... • COV : Combustion et évaporation de produits tels que solvants, peinture, carburants...	
DIOXYDE D'AZOTE (NO₂)	Respect de l'ensemble des normes	Tendance à la baisse	• Principales agglomérations (Amiens) • Proximité des axes à fort trafic • Chauffage résidentiel / tertiaire	
DIOXYDE DE SOUFRE (SO₂)	Respect de l'ensemble des normes	Tendance à la baisse marquée	Zones de forte concentration industrielle Centrales thermiques, grandes installations de combustion utilisant du foin ou du charbon, raffineries.	
PARTICULES FINES (PM₁₀/PM_{2.5})	• Respect des valeurs limites annuelles (PM₁₀) • Une augmentation de la pollution de pointe (PM₁₀) est observée depuis 2007.	Changement de la technique de mesure en 2007	Principales agglomérations Transport routier et secteurs résidentiel / tertiaire.	
MÉTAUX TOXIQUES	Respect des valeurs limites (Pb) ou cibles (As, Ni, Cd)	• Tendance à la baisse sur le plomb • Aucune tendance particulière pour les autres métaux	Proximité de sites industriels spécifiques (connaissances encore à acquérir) Industrie : métallurgie, sidérurgie, raffinage, usines d'incinération...	
BENZÈNE	Les valeurs limites sont respectées sur l'ensemble des sites de mesures	Tendance à la baisse	Proximité de sites de raffinage ou de pétrochimie, proximité d'axes routiers Industries pétrolière et chimique, transport routier. Combustion incomplète de combustibles organiques.	
MONOXYDE DE CARBONE (CO)	Respect de l'ensemble des normes	Tendance à la baisse	Trafic routier, chauffages d'appoint, foyers ouverts.	

Figure 24 : Évolution de la qualité de l'air par polluant réglementé
(Source : Schéma Régional Climat Air Énergie Picardie 2020-2050)

1.2.6 Paysages

Le Plan Local d'Urbanisme, document de planification urbaine, réclame qu'une approche environnementale du territoire concerné soit établie (article L.151-4 du Code de l'Urbanisme).

Le concept de Développement Durable, prenant toute son importance avec la loi SRU, introduit la nécessité de procéder à une analyse paysagère approfondie du territoire à l'étude, afin d'identifier les éléments remarquables du paysage.

La détermination de chaque entité paysagère se définit selon des critères croisés décomposés en trois catégories :

- *critères géographiques* : typologie du relief (ondulations, pentes abruptes,...), forme.
- *critères visuels* : prédominance ou absence totale de percées visuelles et de points de vue, nature et qualité de ces derniers, présence ou non d'une ligne d'horizon, lignes directrices du regard.
- *critères naturels* : qualité spécifique des éléments végétaux, sensibilité environnementale.

Les particularités géographiques et géologiques décrites précédemment composent différentes ambiances paysagères qui structurent le territoire de Le Déluge. De plus, le paysage de Le Déluge est sensiblement marqué par l'intervention de l'homme (urbanisation, aménagements, infrastructures...).

1.2.6.1 La plaine agricole

La plaine agricole couvre la majeure partie du territoire communal.

Le reportage photographique montre à l'est du territoire un paysage ouvert composé de terres agricoles cultivées libérant des perspectives lointaines. Il est possible de contempler à plusieurs dizaines de kilomètres la cuesta du Vexin.

Il faut rappeler le fort impact que peut avoir chaque élément sur cet espace exposé dans le paysage (notion de covisibilité avec les territoires voisins). Ainsi, toute nouvelle construction ou aménagement doit faire l'objet d'une réflexion au niveau de l'insertion paysagère (gabarit, teintes,...).

Dans la partie ouest de la plaine, la présence de massifs boisés change l'appréhension du paysage local. En effet, les bois d'Hennicourt et de Carosse viennent refermer le paysage et constituent une barrière visuelle opaque qui rompt l'homogénéité de la plaine agricole.

En limite Ouest du bois de Carosse, l'ondulation ponctuelle du relief produit un effet couloir d'orientation nord/sud occasionnant un sentiment nouveau. L'œil est encadré et les échappées visuelles rares ce qui renvoie une certaine intimité.

La plaine agricole : Planches photographiques

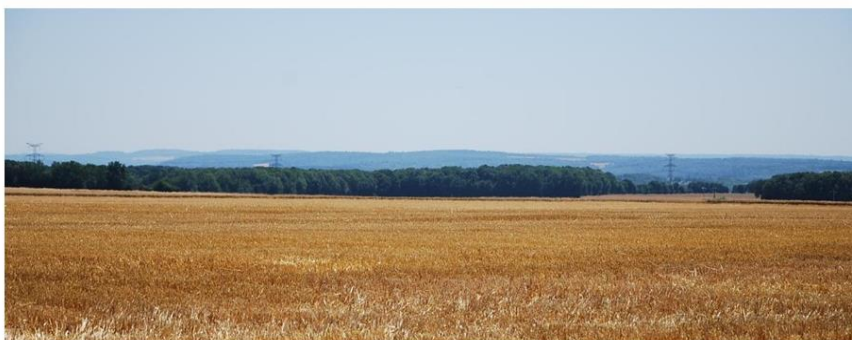
□ La plaine des Sablons

De grandes étendues cultivées aux horizons dégagés...



□ La plaine des Sablons

... des perspectives lointaines donnant jusqu'au plateau du Vexin



□ La plaine des Sablons

Des espaces plus intimistes au creux du relief animés par les boisements



Des boisements qui rompent la monotonie du paysage et segmentent la plaine agricole



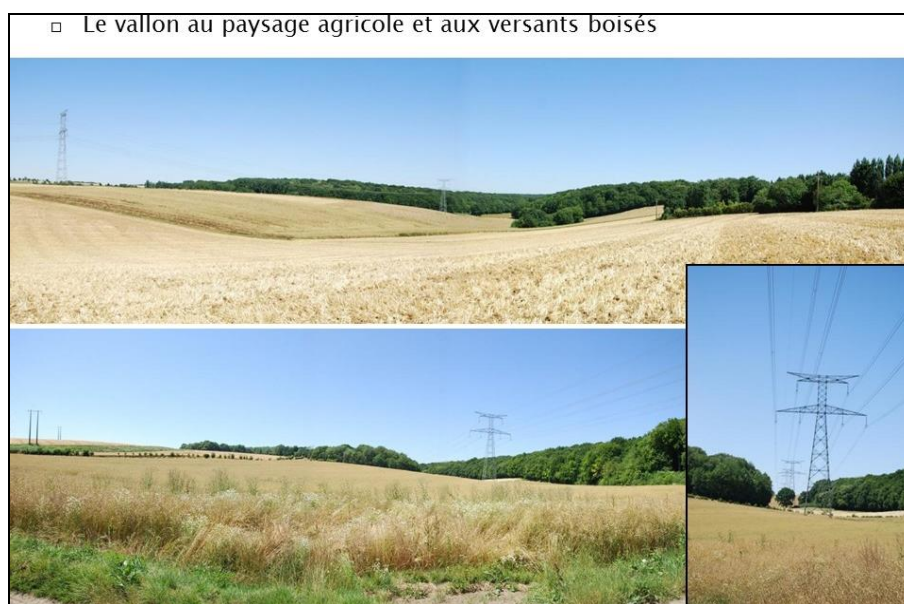
1.2.6.2 Le vallon agricole animé par des boisements

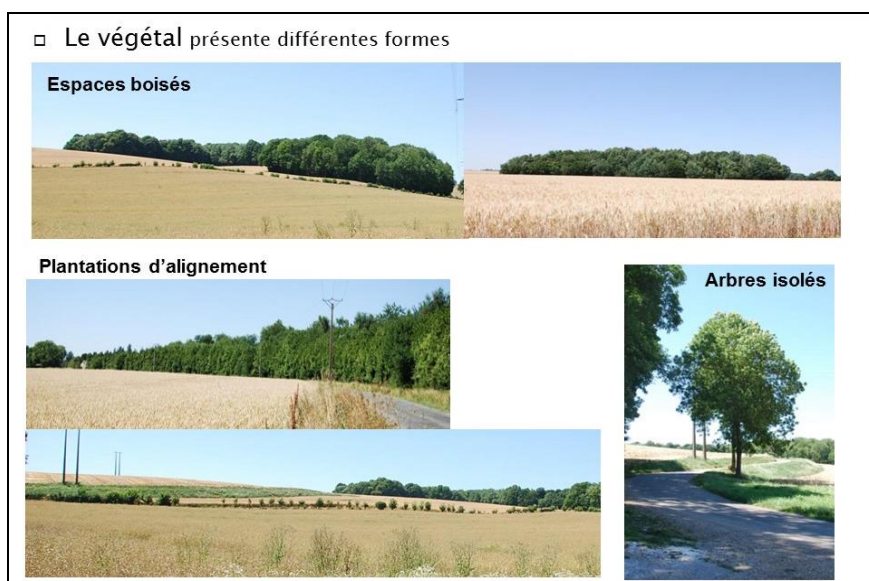
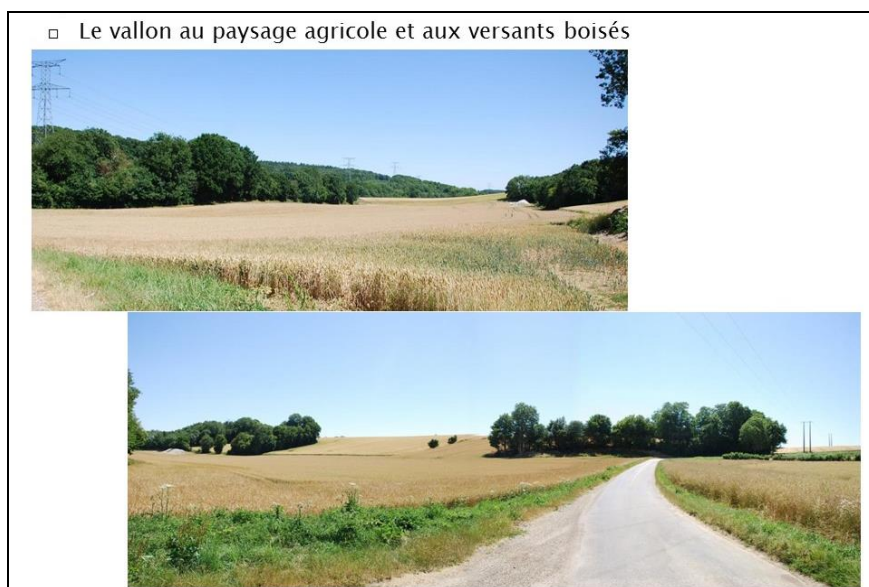
Il occupe la partie Nord du territoire. Il s'agit d'un espace dont l'accessibilité est réduite. En outre sa position en contrebas du village de Le Déluge et des espaces boisés qui bordent le territoire du Coudray-sur-Thelle en font un secteur relativement enclavé, quasiment imperceptible depuis l'extérieur.

L'alternance d'étendues cultivées présentes indifféremment sur les versants et en fond de vallon ainsi que la variété des composantes végétales (bois, alignements végétaux, arbres isolés), essentiellement concentrées sur les zones en pente produit un paysage très différent de celui de la plaine agricole. Il s'agit d'un paysage aux multiples particularités qui s'appréhende progressivement au gré des courbes de la route et des jeux d'ouvertures et fermetures visuelles occasionnés par les éléments boisés.

La qualité paysagère du site est impactée par le passage de lignes électriques à haute tension et l'implantation de plusieurs pylônes électriques.

Le vallon agricole animé par les boisements : Planches photographiques





1.2.6.3 Occupations du sol

Les principales occupations du sol sur le territoire de Le Déluge peuvent être schématisées au travers d'une synthèse des superficies :

Occupation du sol	Superficie (ha)	Part du territoire communal
Tissu urbain	30,11	8,1 %
Vergers et prairies	7,85	2,1 %
Cultures	286,75	77,4 %
Espaces boisés	45,42	12,3 %

Source : Occupation du sol 2010 GéoPicardie

NB : l'analyse des milieux a été faite par photo-interprétation. Le nom des milieux et les surfaces associées sont fournis à titre indicatif. Seule une analyse de terrain par des personnes qualifiées permet de déterminer précisément les milieux naturels présents sur un site donné.

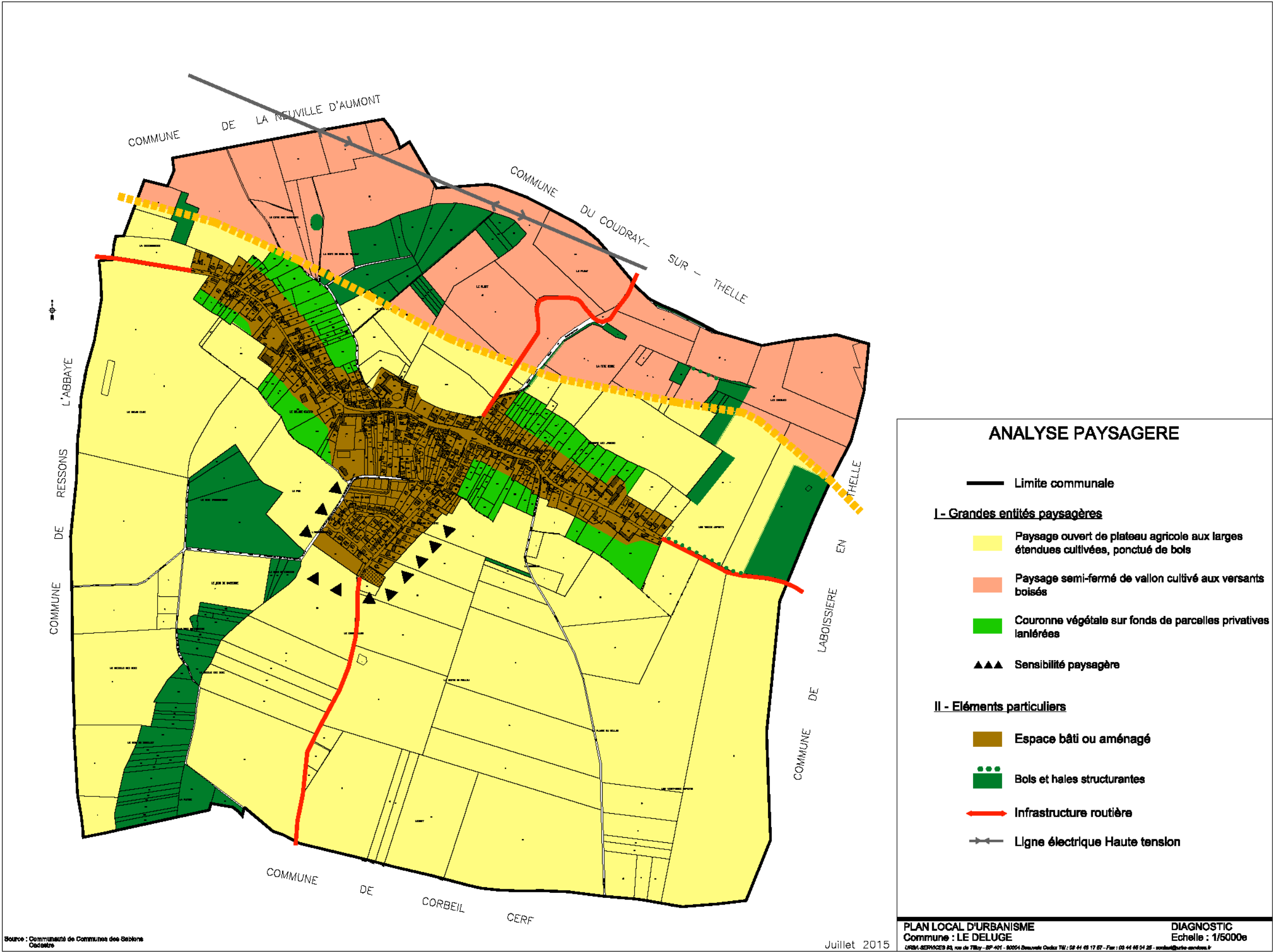


Figure 25 : Cartographie de l'analyse paysagère du territoire communal

1.2.7 Environnement

Le PLU se doit de tenir compte de la qualité environnementale du territoire communal dans une optique de préservation et de mise en valeur des richesses naturelles. La loi Grenelle précise les objectifs du PLU dans ce domaine, notamment la préservation de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Ces richesses ont d'ores et déjà été répertoriées dans le cadre d'un inventaire du patrimoine naturel, réalisé par le Ministère de l'Environnement.

1.2.7.1 Corridors écologiques potentiels

Les continuités écologiques sont des milieux reliant fonctionnellement les différents habitats vitaux pour une espèce ou un groupe d'espèces (habitats, sites de reproduction, de nourrissage, de repos, de migration, etc.). L'efficacité d'une continuité dépend de nombreuses variables propres à chaque espèce (mode de dispersion, taille du domaine vital, exigences écologiques...).

D'une manière générale, on peut considérer que plus la continuité sera large, riche et continue, et plus elle sera efficace et utilisée par un grand nombre d'espèces. Outre leur contribution au maintien de la biodiversité et des continuités entre les grands ensembles naturels, les continuités biologiques jouent un rôle social très important en participant à la qualité des paysages, en assurant des coupures vertes entre les tissus urbains.

L'urbanisation et les infrastructures linéaires sont les principales sources de menaces sur les continuités car elles morcellent les habitats naturels. Il s'agit par conséquent d'assurer le bon fonctionnement de l'ensemble des continuités biologiques et le PLU en tant que document de planification, doit prendre en compte la fonctionnalité des continuités écologiques afin d'éviter des orientations qui leur seraient contraires.

Le Déluge n'est concerné que par un corridor écologique potentiel intéressant le bois de Valant. Ce corridor transite ensuite par le nord empruntant sur le territoire voisin du Coudray-sur-Thelle les bois des Moines, le bois des Houx et de Rumesnil avant de rejoindre le bois de Mouchy sur le territoire de Noailles et de se mêler à d'autres corridors potentiels (continuité écologique).

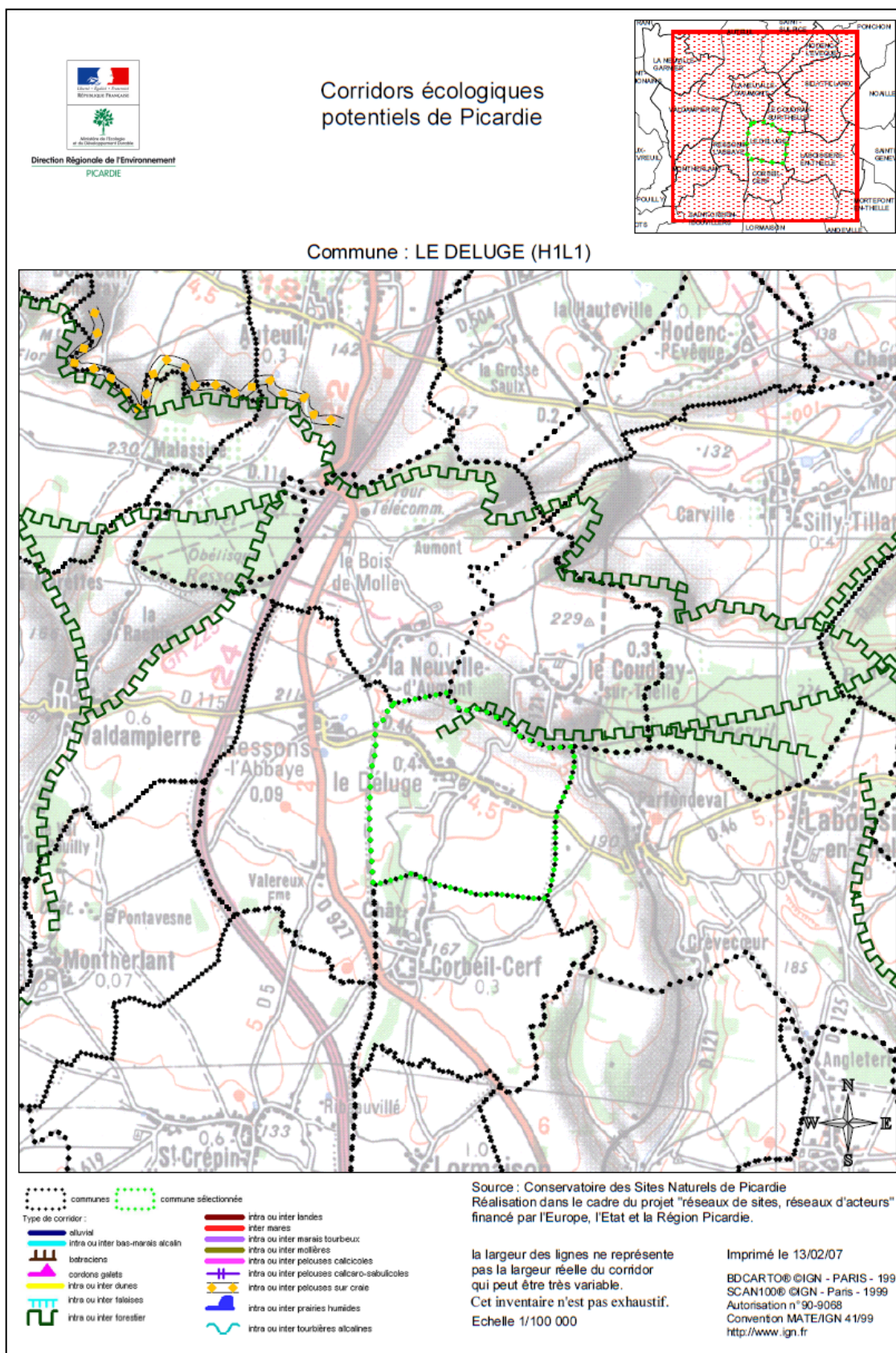


Figure 26 : Corridors écologiques potentiels

1.2.7.2 Éléments du SCOT des Sablons

Sur le plan environnemental, le SCOT ne prévoit pas de disposition en particulier pour le territoire de Le Déluge.

Le SCOT des Sablons ne reprend pas le corridor écologique potentiel évoqué ci-avant. Il cartographie plus globalement les principaux bois répertoriés sur le territoire (bois de Valant, bois d'Hennicourt, bois de Carosse, bois de Bouillet et bois situé au lieu-dit « La fosse Pageot » à l'est du territoire (en bordure de la RD 46) sans pour autant les répertorier en qualité que continuités forestières à préserver.

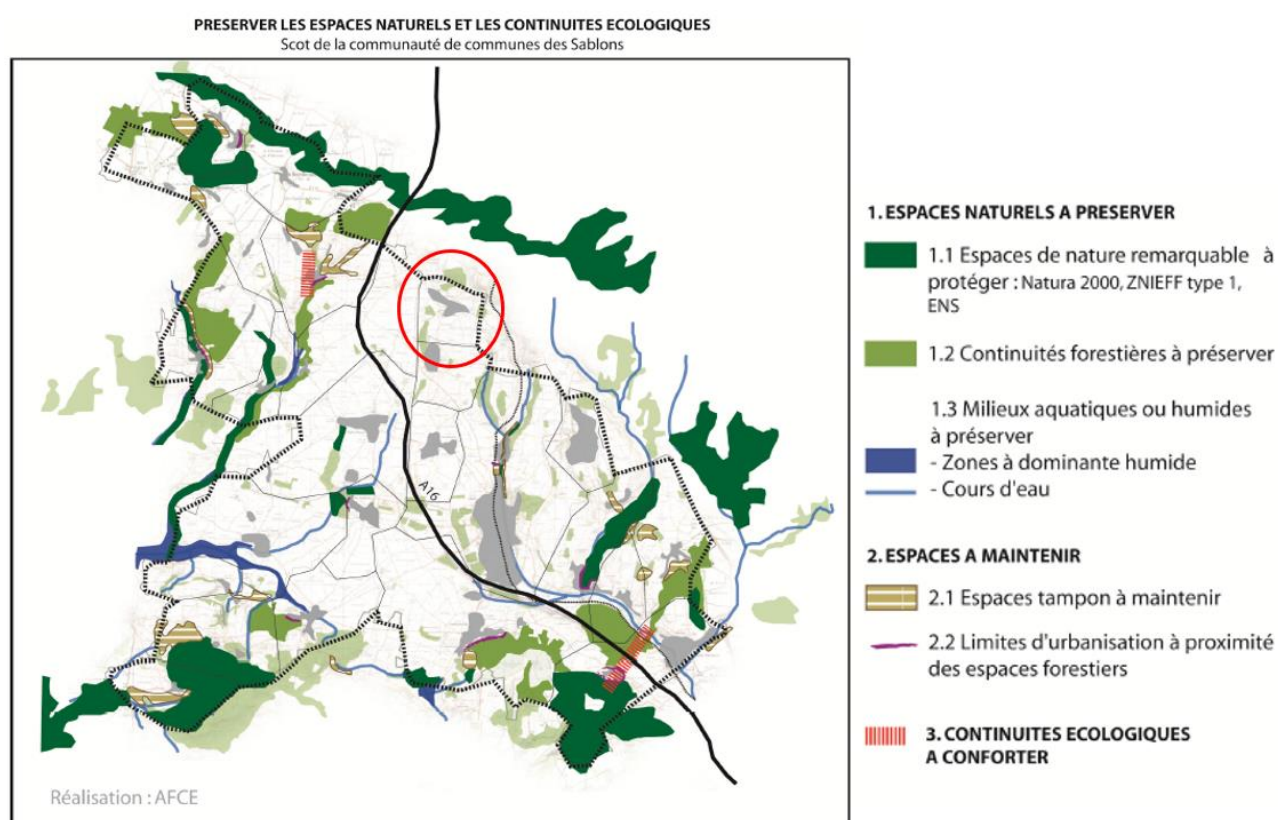


Figure 27 : Extrait de la carte "Préserver les espaces naturels et les continuités écologiques" du SCOT des Sablons

1.2.7.3 Sites Natura 2000 à proximité (rayon de 15 km)

Le classement en site Natura 2000 correspond à une politique de protection de la biodiversité à l'échelle de l'Union Européenne pouvant prendre la forme d'une Zone de Protection Spéciale (ZPS) au titre de la Directive « Oiseaux », ou d'une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) au titre de la Directive « Habitats Faune Flore ».

Le territoire de la commune de Le Déluge ne compte **aucun site Natura 2000**.

Toutefois, il existe un site Natura 2000 à environ 1,5 km des limites territoriales nord. Il s'agit de la ZSC «Cuesta du Bray » réputée pour ses milieux inhérents au sol à dominante calcaire. Le

site s'étend sur 774 ha et couvre l'ensemble de la Cuesta du Bray jusqu'en limite ouest du département.

Ce site Natura 2000 constitue un corridor écologique important à la frontière picarde et normande. Cette cuesta surplombe d'une centaine de mètres la région bocagère du pays de Bray, et constitue un site exceptionnel de biodiversité. L'originalité géomorphologique du site, l'affleurement de craie marneuse, les expositions froides nord-est dominantes expliquent le particularisme de cette cuesta. La richesse du site est déterminée par la présence de pelouses de lisières calcicoles, qui sont en voie de disparition car le milieu est en voie de boisement prononcé. De plus, outre ses intérêts floristiques (flore de type montagnarde) et faunistiques (notamment avec la présence d'un papillon exceptionnel en Picardie, le Damier de la Sucisse), le site constitue un véritable couloir de passage privilégié pour de nombreuses espèces. Le document d'objectifs (DOCOB) de ce site Natura 2000 a été approuvé par arrêté préfectoral du 18 novembre 2013.

D'autres sites existent mais en dehors d'un rayon de 10 km des limites du territoire. Il s'agit des :

- ZSC de la Cavité de larris Millet   St-Martin-le-Nœud au nord.
- ZSC du Massif forestier de Hez Froidmont et Mont César   l'est.

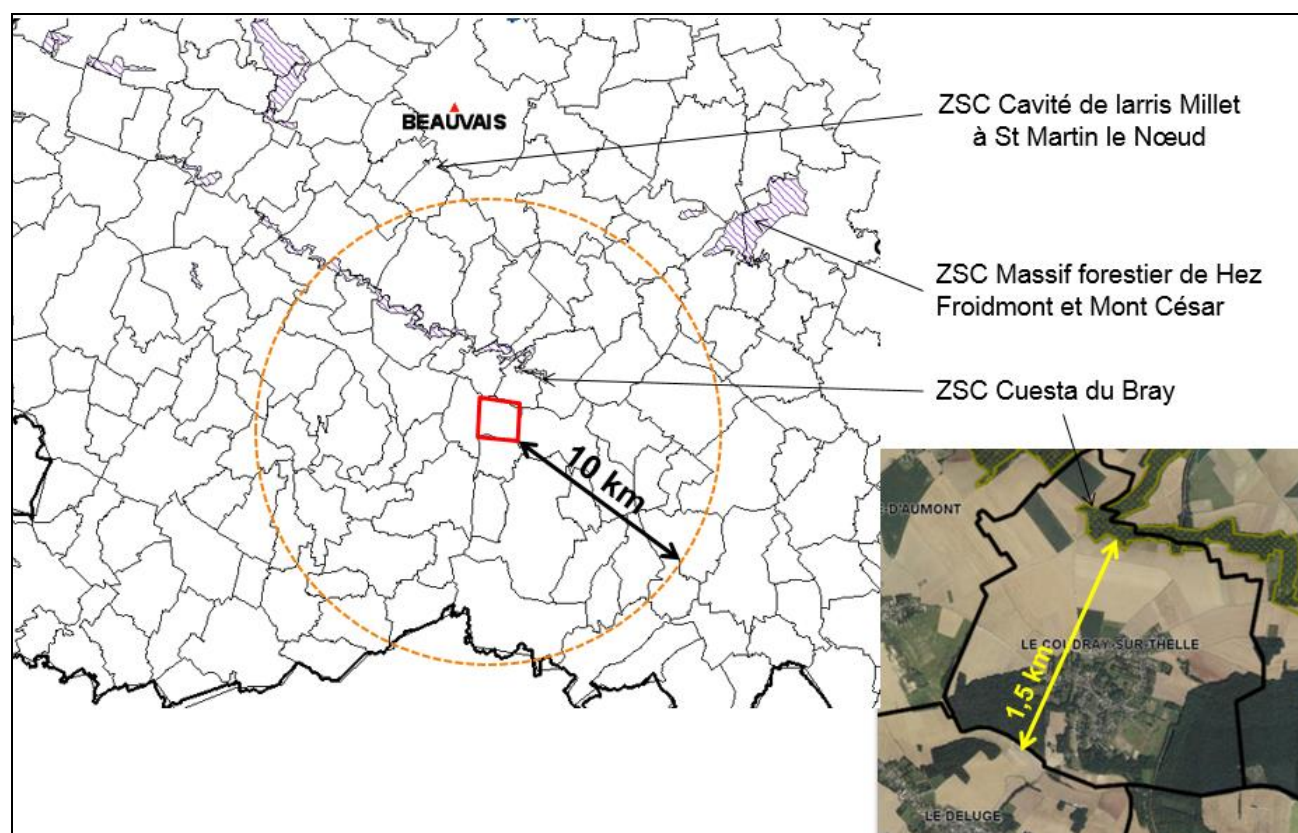


Figure 28 : Sites Natura 2000   proximité

1.2.8 Forme urbaine

Après avoir dégagé les grandes lignes du paysage, il s'agit de décrire et de qualifier la forme urbaine à partir de plusieurs questions :

- *Quelle forme urbaine (constat objectif de la forme)? Est-ce un tissu aggloméré uniforme, homogène, hétérogène, structuré ? Existe-t-il plusieurs hameaux ?*
- *Quelle image urbaine (impressions subjectives produites par la vue de la forme)? Quelle intégration dans le paysage, quel sens donne-t-il à l'espace ?*
- *Quelles incidences sur le paysage ?*

La relation agglomération-paysage est un équilibre complexe, fruit de nombreux facteurs. Cet équilibre subtil s'inscrit dans la notion de paysage, notion fondamentale. Il est important de prendre en compte le paysage et la forme urbaine actuelle en vue de l'élaboration du PLU.

Comme le stipule le Code de l'Urbanisme, « le territoire français est le patrimoine commun de la Nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences ». (Article L.101-1 du Code de l'Urbanisme).

La détermination de la forme urbaine permet d'établir une première réflexion sur sa configuration actuelle et doit surtout permettre de mieux appréhender son évolution attendue.

L'urbanisation sur le territoire de Le Déluge se décline en une seule entité d'apparence compacte. Le village de Le Déluge prend une forme étirée d'orientation ouest-est communément associée à un village-rue. La forme urbaine s'explique par la structuration du tissu bâti en appui de la RD 46. Le développement récent de l'urbanisation est venu épaissir la forme urbaine par un développement de l'urbanisation dans la partie sud du village, le long de la rue de Corbeil-Cerf puis par le comblement d'un îlot entre la rue de Corbeil-Cerf et la rue de Valeureux. Ce développement récent d'orientation Nord/Sud s'est fait à contrepied de la forme ancienne de la commune.



Figure 29 : Forme urbaine de Le Déluge

1.2.8.1 Lisières urbaines

Les lisières urbaines correspondent aux limites entre l'espace bâti et l'espace naturel. La composition géographique et paysagère du territoire participe pleinement à l'appréhension des lisières urbaines.

S'agissant de la lisière nord du village, la présence du vallon représente un élément topographique fort. La majeure partie du village étant située sur le replat du plateau à distance du rebord du vallon, la lisière reste imperceptible depuis le fond de vallon. En prenant un peu plus de recul, il est possible d'affirmer que cette discrétion relève au nord-ouest et au nord-est du village de la répartition, au-devant du bâti, de plusieurs ensembles boisés qui accompagnent plus généralement une enveloppe végétale développée sur les fonds de parcelles laniérées (résultant de l'urbanisation traditionnelle).

Quelques sensibilités apparaissent néanmoins au niveau des extrémités du village accueillant un tissu bâti plus récent, disposé parfois au contact immédiat des terres agricoles nues. L'apparition de toitures, voire de façades ou pignons clairs vient trahir la présence de l'espace bâti et occasionne ainsi un impact plus ou moins important.

L'appréhension de la lisière nord du village est plus sensible à l'approche du village depuis la route du Coudray-sur-Thelle en raison d'un tissu bâti plus voyant (zone tampon inexistante).

La lisière Est du village est très végétale. Une haie très haute implantée le long de la route de Parfondeval permet l'intégration paysagère des pavillons implantés sur la rive droite de la rue. Une vue rapprochée permet en effet de mettre en avant sur cette lisière l'apparition, derrière la haie, d'un pignon recouvert d'un enduit clair.

Le développement récent de l'urbanisation au sud du village a occasionné un impact du tissu bâti dans le paysage. Les enduits clairs et les pignons tournés vers la plaine agricole rendent sensible cette lisière urbaine qui est visible de loin et s'impose, à gauche comme à droite, au-devant d'un linéaire boisé abondant.

La lisière ouest du village met en scène, encore une fois, une lisière très végétale. Elle donne à voir plusieurs constructions et en particulier le clocher de l'église. Dans le cône de vue de cet édifice apparaît un bâtiment agricole dont la teinte foncée assure une intégration paysagère harmonieuse et en rapport avec les contextes bâti et paysager proches.

Sur cette lisière, il est possible de percevoir en arrière-plan les habitations du Clos des Tilleuls dont la perspective est cadrée par le tissu boisé environnant. Ce point de vue est récent et résulte du défrichement d'une haie végétale initialement située dans le prolongement nord du bois d'Hennicourt.

Lisières : Planches photographiques



Perception du village depuis le
vallon



Lisière NORD



Lisière NORD-OUEST

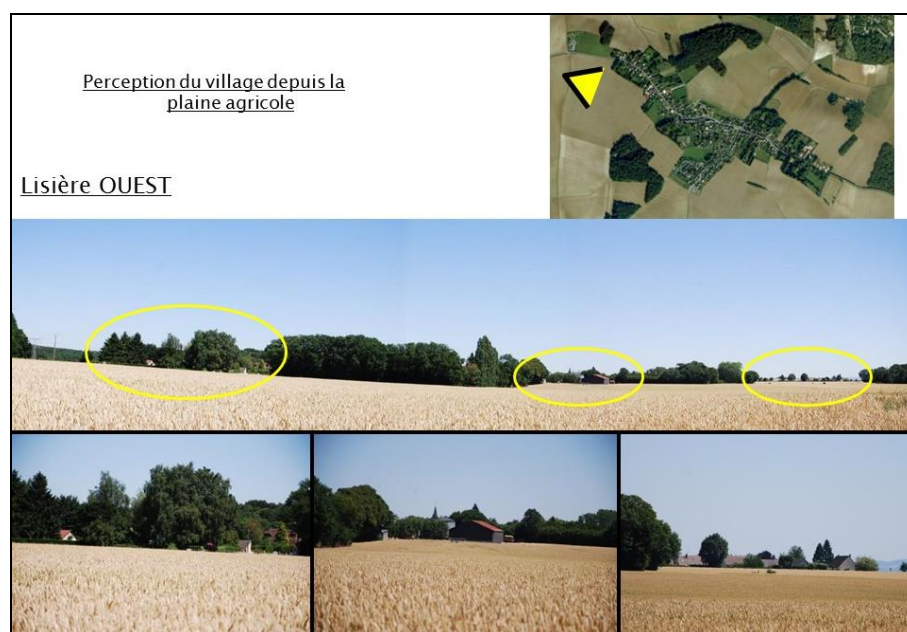
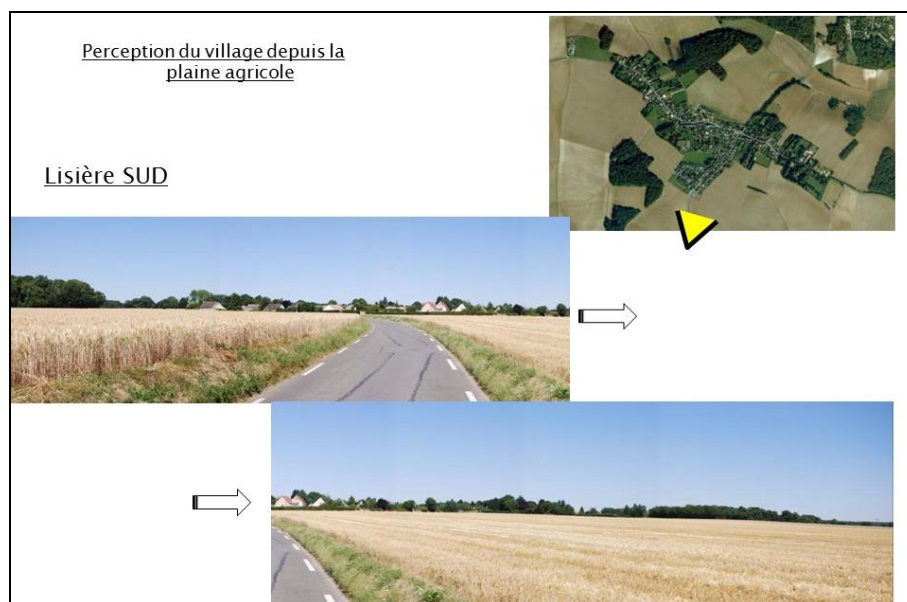


Perception du village depuis la
plaine agricole



Lisière EST





1.2.8.2 Entrées de village

L'étude des entrées du village a pour objet d'appréhender l'effet d'annonce ou de « porte » des diverses entrées dans l'espace aggloméré.

Le village de Le Déluge s'inscrit dans un contexte rural. Les entrées d'agglomération sont en cours de requalification. Elles sont marquées par un panneau signalétique commun et des jardinières fleuries.

S'agissant de l'entrée A depuis la RD 46, elle s'affirme par la présence d'arbres imposants qui tranchent avec la nudité des terres agricoles. L'œil de l'automobiliste est encadré et guidé avant même de pénétrer dans l'espace aggloméré.

Le bâti n'est pas un élément structurant de cette entrée. L'entrée est de fait qualifiée par des clôtures disparates qui cadrent le regard sur le virage situé en second plan. La commune a aménagée, à la sortie du village des places de stationnement sur la chaussée.

L'entrée B depuis la RD 46 s'inscrit dans un contexte naturel affirmé. La présence d'un alignement végétal implanté le long de la RD 46 accompagne l'automobiliste bien avant le village. L'entrée dans le village est marquée par un panneau signalétique. L'entrée est mise en valeur par un haut mur en briques qui souligne la courbe de la rue. Il est dommage que l'urbanisation de la rive droite de la rue de Parfondeval n'ait pas participé à la qualité urbaine de cette entrée, en particulier par l'édification de clôtures avec, à minima, des rappels de briques.

L'entrée C depuis la route du Coudray présente le moins de qualité esthétique. La sensibilité de la lisière urbaine et la présence du transformateur bétonné en arrière-plan ternissent l'image du village.

L'entrée D depuis la rue de Corbeil-Cerf s'effectue dans un contexte paysager très ouvert. L'œil est attiré par l'abondance d'informations perceptible à partir de cette lisière. La particularité de cette entrée est d'être « animée » par un espace public. La présence du cimetière en rive droite et d'un parking visiteur en rive gauche est une information importante que l'automobiliste doit percevoir pour éviter tout incident.

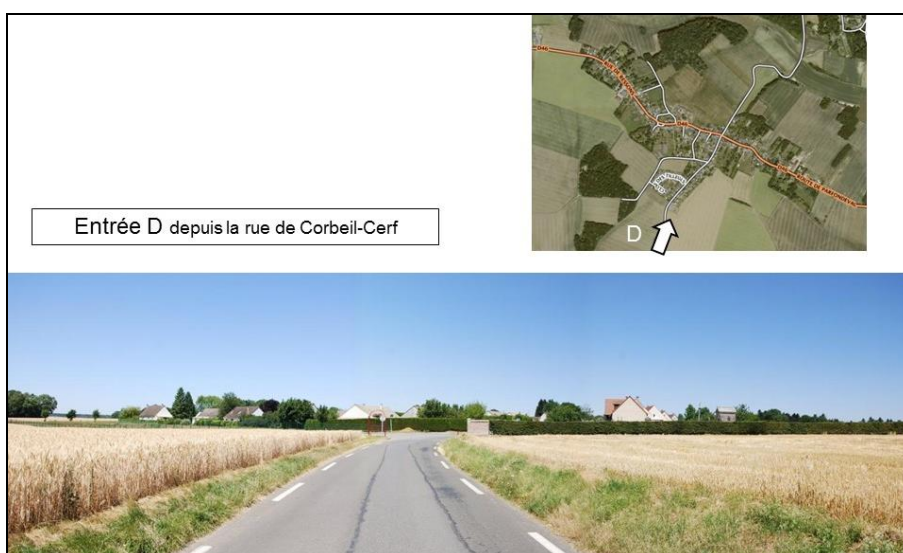
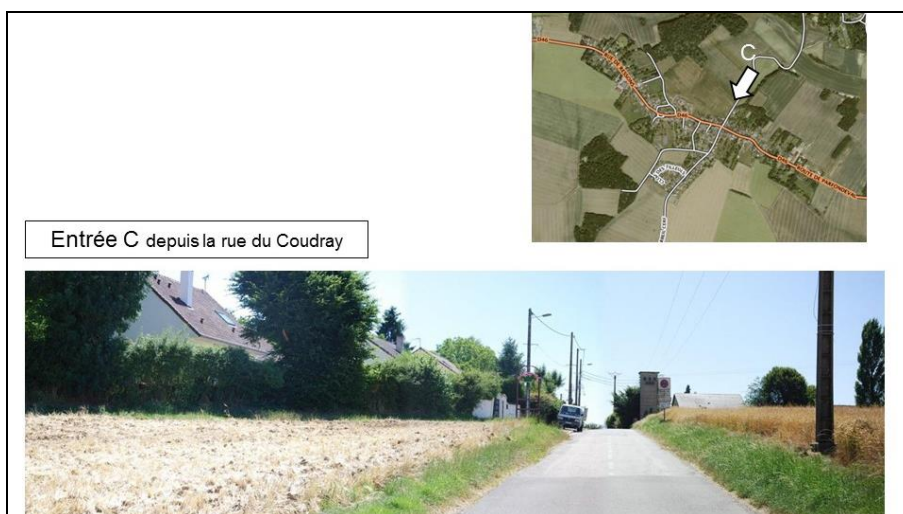
Cette prise de vue permet de mettre en exergue les efforts de la commune quant à la qualification de cette entrée. En effet, l'entrée du village est marquée en rive droite par un mur en briques que la commune vient de rénover. Le reste du cimetière, au contact des terres agricoles, est délimité par une haie végétale basse composée d'essences locales.

L'analyse permet de montrer que pour l'ensemble des entrées de village ce sont les éléments naturels ou bâtis proches qui structurent et donnent de l'hétérogénéité aux ambiances ressenties. La commune a engagé une requalification globale de la traverse du village, ce qui a conduit notamment à adopter, pour chaque entrée, un mobilier commun.

Entrées de village : Planches photographiques



Entrée A depuis la RD 46



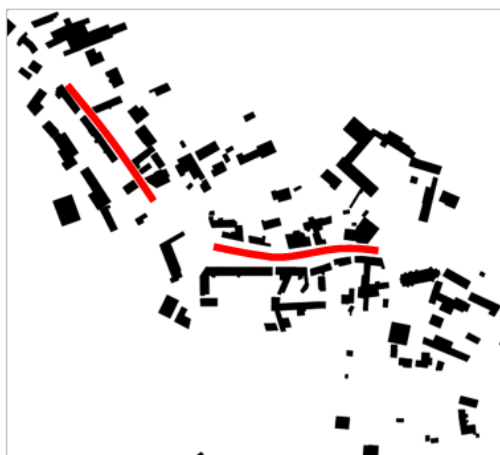
1.2.9 Trame bâtie

En faisant abstraction des limites parcellaires et des voies de communication, la trame bâtie permet de faire ressortir les différences de densités engendrées par la disposition des constructions dans l'espace.

En d'autres termes, la trame bâtie d'une agglomération est une succession de vides et de pleins qui, par leur agencement, créent des zones de forte ou de faible densité faisant d'ores et déjà apparaître certains secteurs caractéristiques. Le plan présenté offre une radiographie complète de la trame bâtie.

Dans le cadre de l'analyse du plan de la trame bâtie, le rôle des voies de communication dans l'armature urbaine de la commune est mis en évidence. En effet, alors qu'elles ont été occultées sur le plan, certains tracés de voies se devinent assez largement allant jusqu'à déterminer précisément l'emprise de la voie (chaussée roulante + trottoirs). L'exemple de plusieurs sections bâties situées au centre de la rue de Ressons ou à l'ouest de la rue de Parfondeval est donné.

Dans ces tronçons de rue, la majorité des constructions est implantée à l'alignement (= implantation en bordure de voie) et en limites séparatives (constructions accolées) constituant des fronts bâtis remarquables et étendus produisant une impression de densités élevées. Les constructions suivent, pour la plupart, une forme allongée rappelant celle d'un U ou d'un L.



Centre de la rue de Ressons

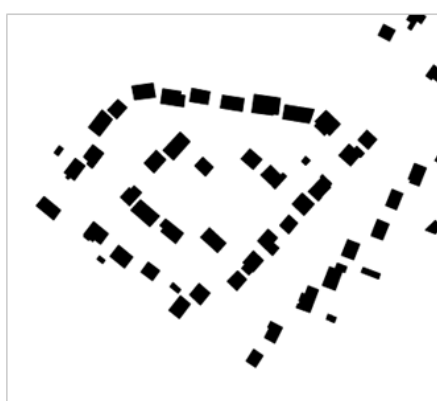


Ouest de la rue de Parfondeval

Le village est également composé de séquences bâties où les constructions ne présentent plus forcément de liens physiques entre elles. Elles affichent des formes plus régulières (carré, rectangle). La densité des constructions est plus lâche mais l'organisation suit un canevas régulier. Ce type de densité peut être associé de manière anecdotique aux modes de développement intervenus à partir du XIX^e siècle (maisons bourgeoises ou rurales généralement en retrait de la voie) ou encore à la configuration d'anciens corps de ferme.

*Est de la rue de Parfondeval**Ouest de la rue de Ressons**Est de la rue de Parfondeval*

Ces densités se sont généralisées essentiellement sous l'effet du développement pavillonnaire récent soit par comblement, soit par « étirement » de la trame urbaine ancienne. Ce mode de développement a résulté de l'implantation de constructions isolées au coup par coup. Des opérations d'ensemble, regroupées essentiellement au sud du village, ont conduit au développement « pavillonnaire » du village.

*Lotissement du Clos des Tilleuls**Est de la rue de Ressons*

La trame bâtie est complétée par l'existence de constructions dont l'emprise au sol est supérieure à celles décrites jusqu'à maintenant. Il s'agit de bâtiments à usage d'activités industrielles, artisanales, d'entrepôt ou agricoles (hangar, dépendances anciennes).

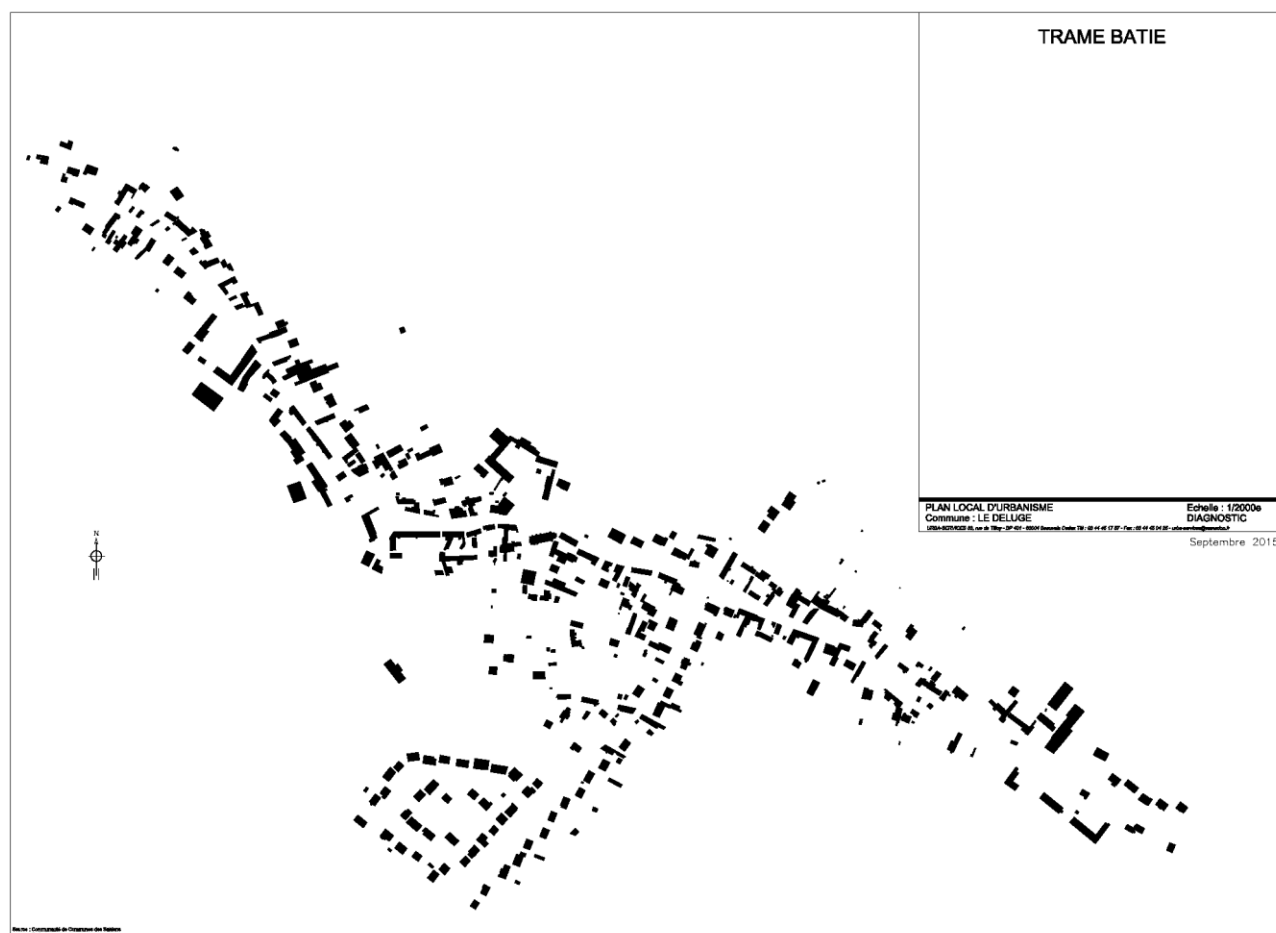
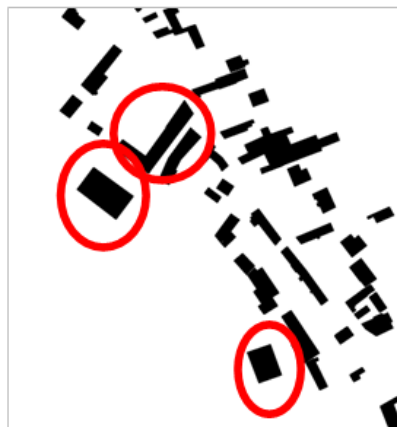


Figure 30 : Cartographie de la trame bâtie

1.2.10 Typologie du bâti

La démarche de l'analyse du bâti selon sa typologie va permettre d'une part de présenter les différentes caractéristiques architecturales du bâti et d'autre part, de dégager différents "quartiers" à l'échelle de l'agglomération.

Ce travail, préalable à la phase réglementaire du PLU (zonage, définition de règles d'urbanisme) apparaît capital.

Les plans présentés ont été réalisés à partir d'un relevé minutieux sur le terrain. Les investigations du bureau d'études ont permis d'identifier plusieurs types de bâti et d'ambiances urbaines. Ils sont détaillés ci-après.

1.2.10.1 Ambiances urbaines

➤ Les noyaux anciens

Dans les parties anciennes du village, en particulier dans les rues de Ressons et de Parfondeval, le bâti ancien à l'alignement forme des sections de fronts bâtis quasi continus. L'emprise publique est structurée par les constructions qui sont implantées à l'alignement par la façade ou le pignon. De plus, les constructions sont souvent contiguës à une limite séparative, voire aux deux. Ces fronts bâtis encadrent directement l'œil de l'automobiliste et du piéton. L'ambiance y est très minérale ; l'espace privatif reste invisible depuis l'espace public (les jardins sont principalement situés à l'arrière de la construction, sans vue vers la rue). En l'absence de bâti, les continuités minérales sont systématiquement relayées par la présence de murs de clôtures en moellons ou en briques.

➤ Les secteurs dits « pavillonnaires »

Ces secteurs se situent aux extrémités du village et en particulier dans sa partie sud (rue de Corbeil-Cerf et Clos des Tilleuls). Les constructions sont implantées en retrait par rapport à la voirie. Les espaces privés sont donc visibles depuis la rue, créant une ambiance plus végétale. Ce sont les clôtures d'aspect plus diversifié qui déterminent l'ambiance de la rue.

➤ Les secteurs mixtes

Le bâti pavillonnaire peut aussi se mêler au bâti ancien. Il vient ainsi combler les vides à l'intérieur de l'enveloppe originelle. La cohabitation de multiples typologies (pavillonnaire, ancien, activité, public) peut engendrer une image urbaine confuse voire dégradée car tous les styles se côtoient. Le rapport de la construction à la voie (façade) est lâche, l'architecture diversifiée et l'aspect des clôtures varié.

Le tissu pavillonnaire peut apparaître aussi derrière des murs anciens. Leur préservation a permis alors d'assurer la pérennité de l'ambiance urbaine traditionnelle.

Ambiances urbaines : Planches photographiques**Ambiances des « noyaux anciens »****Ambiances des « noyaux anciens »***Les continuités minérales par les clôtures***Ambiances urbaines – noyaux « récents »**



1.2.10.2 Typologie

➤ Le bâti ancien à l'alignement

Le bâti ancien implanté à l'alignement se partage entre trois typologies :

- des constructions assez basses de type longères (RDC et combles aménagés ou non) ou composées d'anciennes dépendances agricoles qui suivent une forme allongée ;
- des maisons rectangulaires de types maisons rurales ;
- des constructions imposantes, élevées sur plusieurs niveaux et présentant un intérêt architectural certain (maisons de village, demeures) ;
- des bâtiments agricoles de grande volumétrie qui font parfois partie d'un ancien corps de ferme organisé autour d'une cour centrale.

S'agissant de l'aspect architectural des constructions, le bâti ancien à l'alignement est très majoritairement composé de brique rouge en terre cuite. On retrouve également l'usage de la pierre et plus rarement du bois (colombage). Ces matériaux sont parfois associés en mélange dans la composition des façades, donnant lieu à d'élégantes façades.

Concernant les toitures, trois matériaux s'imposent dans le paysage bâti : la petite tuile plate, la tuile mécanique orangée ou de teinte chocolat et l'ardoise naturelle. Nous sommes très souvent en présence de toits à deux pentes, inclinées à 40-45° en moyenne sur les longères et les dépendances anciennes. Il convient de signaler la présence parfois de toits à 4 pans sur les demeures et les maisons rurales anciennes.

En matière d'ouvertures, le bâti ancien propose plusieurs alternatives :

- en façade, les fenêtres sont toujours plus hautes que larges et présentent en général des divisions par vantail,
- en toiture, les lucarnes capucines ou à fronton, les châssis de toit basculant ou les lucarnes rampantes pour les aménagements récents de combles ;
- la présence d'éléments décoratifs qui rompt l'uniformité de la façade (volets battants, pierres de clavages, modénatures...).

Une caractéristique propre au bâti ancien est soulignée : la symétrie dans les ouvertures qui confère un certain équilibre et une réelle élégance à la façade ainsi que la présence de menuiseries traditionnellement peintes utilisant une palette de couleur adaptée aux tons de la brique ou la pierre.

Les rénovations récentes du bâti ont parfois banalisé l'architecture sur du bâti traditionnel (enduit lisse sur toute la façade, disparition des petits bois sur le vantail, ouvertures qui ne respectent pas toujours l'harmonie des façades et toitures,...).

➤ **Le bâti ancien en retrait**

Le bâti ancien implanté en retrait de l'alignement est moins fréquent. Il s'agit principalement de maisons de village ou des maisons bourgeoises. Ces constructions se caractérisent par de grands volumes (RDC, un étage et combles aménagés). Elles sont parfois mises en valeur par un muret surmonté de grilles. Des corniches soulignent les différents niveaux. L'ensemble des modénatures qui décorent les façades, les toitures à quatre pans, la présence de lucarnes à fronton et d'épis de faîtage témoignent d'une architecture travaillée.

De manière générale, les matériaux utilisés et les ouvertures de façades présentent les mêmes caractéristiques que celles du bâti ancien à l'alignement.

Bâti ancien : Planches photographiques



➤ Le bâti pavillonnaire

A l'échelle du village, on découvre des typologies distinctes en fonction des années de constructions : des maisons pavillonnaires sur sous-sol des années 1960, des façades aux pignons retournés des années 1980 et quelques constructions plus récentes aux ouvertures en façade plus larges et aux matériaux contemporains (bois...).

Toutes ces constructions reflètent l'évolution des méthodes de constructions qui s'uniformisent dans toutes les régions de France. Les matériaux traditionnels disparaissent au profit d'enduits plus clairs fabriqués industriellement et de matériaux de couverture plus diversifiés (tuiles mécaniques et plates de couleurs chocolat, orangée, ...).

Au niveau de l'architecture, la gamme des ouvertures se diversifie également (portes-fenêtres, lucarnes capucines, lucarnes jacobines, lucarnes trapèzes, châssis de toit basculant, outeaux...). Ces ouvertures sont parfois plus larges que hautes et ne sont pas toujours disposées de manière symétrique sur les façades.

De la même manière, les clôtures traditionnelles disparaissent au profit de clôtures diverses (muret, palissade, haie, grillage rigide...) plus transparentes.

Tous ces éléments participent à la disparition des spécificités locales qui fondent l'identité locale.

Bâti pavillonnaire : Planches photographiques





➤ Les bâtiments publics

Les bâtiments publics ne se côtoient pas directement mais ils se concentrent dans la rue de Ressons. En matière d'architecture, la Mairie et le groupe scolaire sont installés dans des bâtiments anciens en briques. Ils ne structurent pas directement la rue puisqu'ils s'inscrivent en retrait de la voie.

Le développement des locaux à vocation scolaire a été l'occasion de mettre en œuvre une architecture moderne (bâtiment en bois avec toit terrasse et grandes baies vitrées). Ce bâtiment n'est pas directement visible de l'espace public. Au-devant de l'établissement scolaire, l'ancienne mairie présente une architecture vieillissante. La mairie envisage de procéder à sa rénovation.

La salle des fêtes est située à l'écart (rue de Valeureux) et ne participe pas à l'ambiance de la rue. Il s'agit d'un bâtiment récent dont l'architecture reprend des éléments typiques traditionnels comme le rappel à la brique rouge ou encore une toiture à deux versants.

Les ateliers techniques municipaux sont hébergés dans un hangar en bois.

Bâtiments publics : Planche photographique



➤ Le bâti à usage d'activités

Le bâti agricole « pur » se situe exclusivement au sein du village et s'appréhende essentiellement à l'arrière des fronts bâtis. Le bâti agricole prend différentes formes.

Sont présents des hangars en bardage métallique, fermés ou non qui offrent des tonalités foncées. Ces derniers participent du caractère rural et agricole de la commune, les bâtiments étant visibles dans le paysage. Leur impact est plus ou moins fort en fonction des teintes employées.

Des dépendances agricoles utilisant les matériaux traditionnels sont également identifiées au niveau des corps de ferme encore en exercice. Il s'agit de constructions aux volumes imposants qui peuvent marquer le paysage urbain par leurs qualités esthétique et patrimoniale.

Il n'existe pas de commerce sur le village. Les rares bâtiments d'activités à usage artisanal ou d'entrepôt sont insérés dans le tissu bâti et restent peu visibles depuis la rue. Les matériaux utilisés sont le bardage métallique, le bois ou encore des matériaux recouverts d'un enduit.

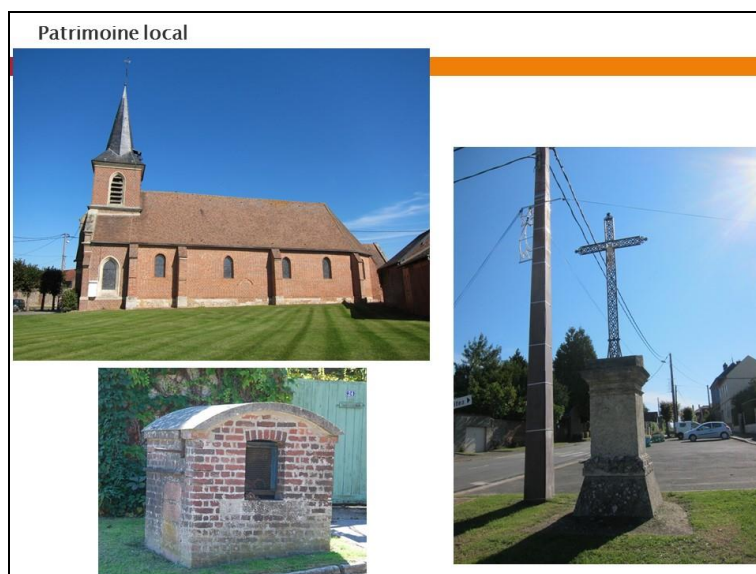
Bâti à usage d'activités : Planches photographiques



➤ Le bâti patrimonial

L'église Saint-Jean-Baptiste ne présente pas de style en particulier. L'église entièrement bâtie en briques se compose d'un long vaisseau unique, qui se termine par un chevet à pans coupés. La construction remonte à la limite entre le XVI^e et le XVII^e siècle, sauf pour la première travée, qui a été ajoutée au XIX^e siècle. C'est la seule partie digne d'intérêt, et également la seule partie qui est voûtée d'ogives. De style néogothique, elle présente une subdivision entre travée centrale et bas-côtés, dont l'un sert de chapelle baptismale. La tribune au-dessus de la travée centrale est aujourd'hui condamnée. Au-dessus, se trouve l'unique étage du clocher, dont chaque face est ajourée de deux lancettes à l'est et à l'ouest, et d'une seule lancette au nord et au sud. Le maître-autel du XVII^e siècle est entouré d'intéressantes boiseries, comportant une représentation du saint patron de l'église. Les fonts baptismaux reposent sur un chapiteau du XII^e siècle.

Le bâti patrimonial communal se compose également du petit patrimoine classique dans un village (calvaire, puits...).

Bâti patrimonial : Planches photographiques

✎ ***L'analyse a permis de mettre en évidence la mixité des typologies du bâti à l'échelle du village avec néanmoins des sections bâties renvoyant des images urbaines homogènes (secteur pavillonnaire au sud). En outre, la qualité patrimoniale et/ou historique de certaines bâtisses et les murs de clôtures constitués de matériaux traditionnels méritent débat sur les mesures de préservation à mettre en œuvre ou non dans le cadre du PLU.***

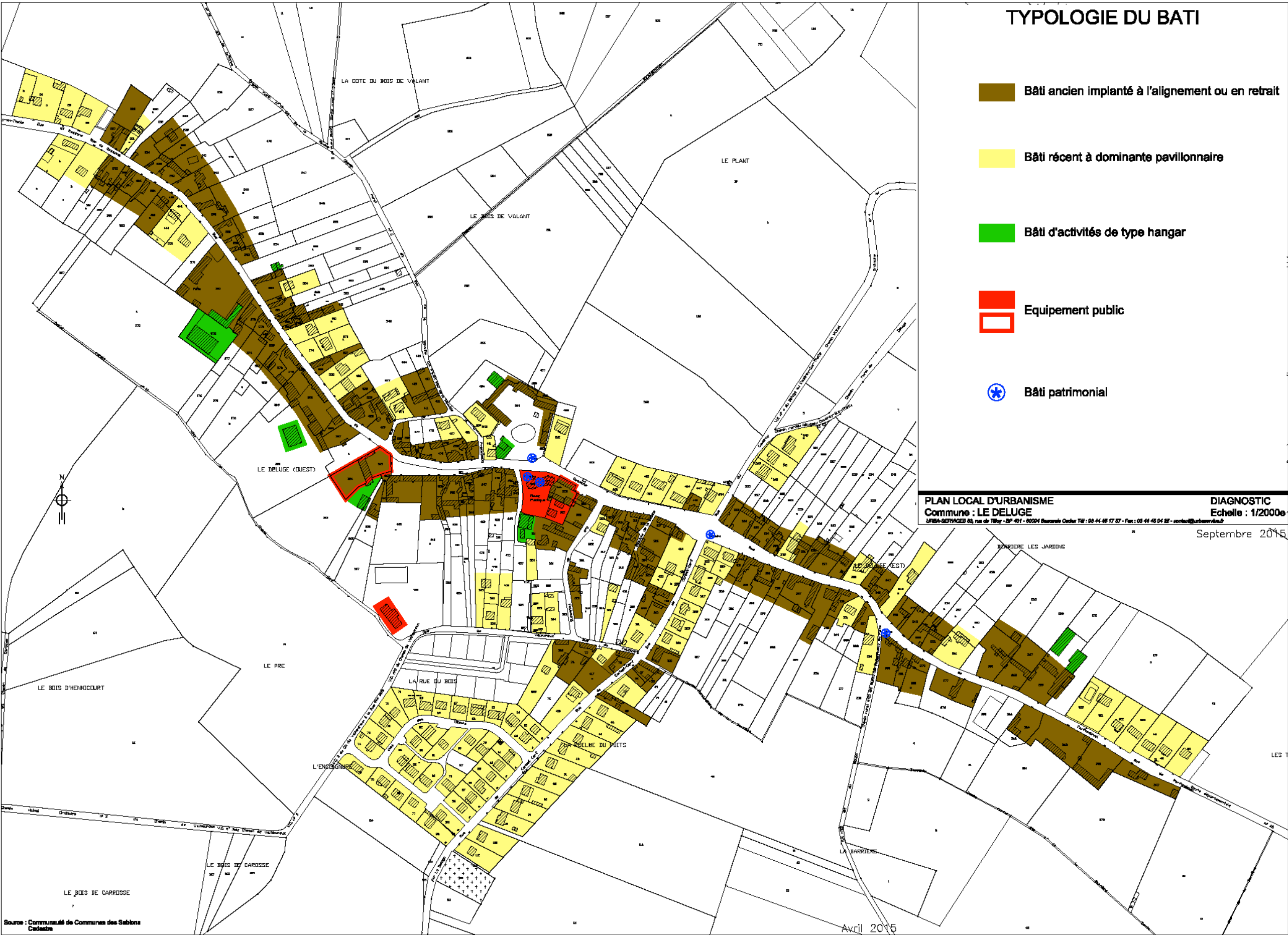


Figure 31 : Cartographie de la typologie du bâti

1.2.11 Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

L'objectif d'économiser le foncier est posé par le Grenelle de l'Environnement afin de lutter contre l'étalement urbain et la régression des surfaces agricoles et naturelles. Le rôle des documents d'urbanisme est renforcé par les lois portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle 2, et de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche du 13 juillet 2010. L'obligation de présenter un bilan de l'artificialisation des terres depuis la dernière révision du POS, de fixer des objectifs de limitation des consommations à venir et de réaliser un suivi régulier de leur mise en œuvre nécessite des indicateurs fiables.

La cartographie présentée, réalisée à partir d'une comparaison entre une vue aérienne de 1989 et la situation actuelle, permet une analyse assez fidèle de l'évolution de l'urbanisation et de la consommation des espaces d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

La cartographie nous montre que depuis la dernière révision du POS (1989), l'évolution du village a conduit à une consommation d'espaces. Le tableau suivant permet d'avoir un bilan chiffré de cette consommation.

Espace urbanisé sur la période 1989-2017	Superficie (ha)	%
Espace agricole	2,68	71,9%
Espace naturel ou jardiné	1,05	28,1%
TOTAL	3,73	100,0%
Espace situé à l'intérieur de l'enveloppe urbaine	1,19	31,8%
Espace périphérique	2,54	68,2%
TOTAL	3,73	100,0%

La consommation totale d'espaces est évaluée à 3,73 ha en 28 ans. Néanmoins, on estime que 1,19 ha a été consommé à l'intérieur de l'enveloppe agglomérée. Cela signifie qu'il s'agit d'une densification du village, par le comblement de dents creuses. Ainsi, la consommation d'espaces périphériques s'élève à 2,54 ha.

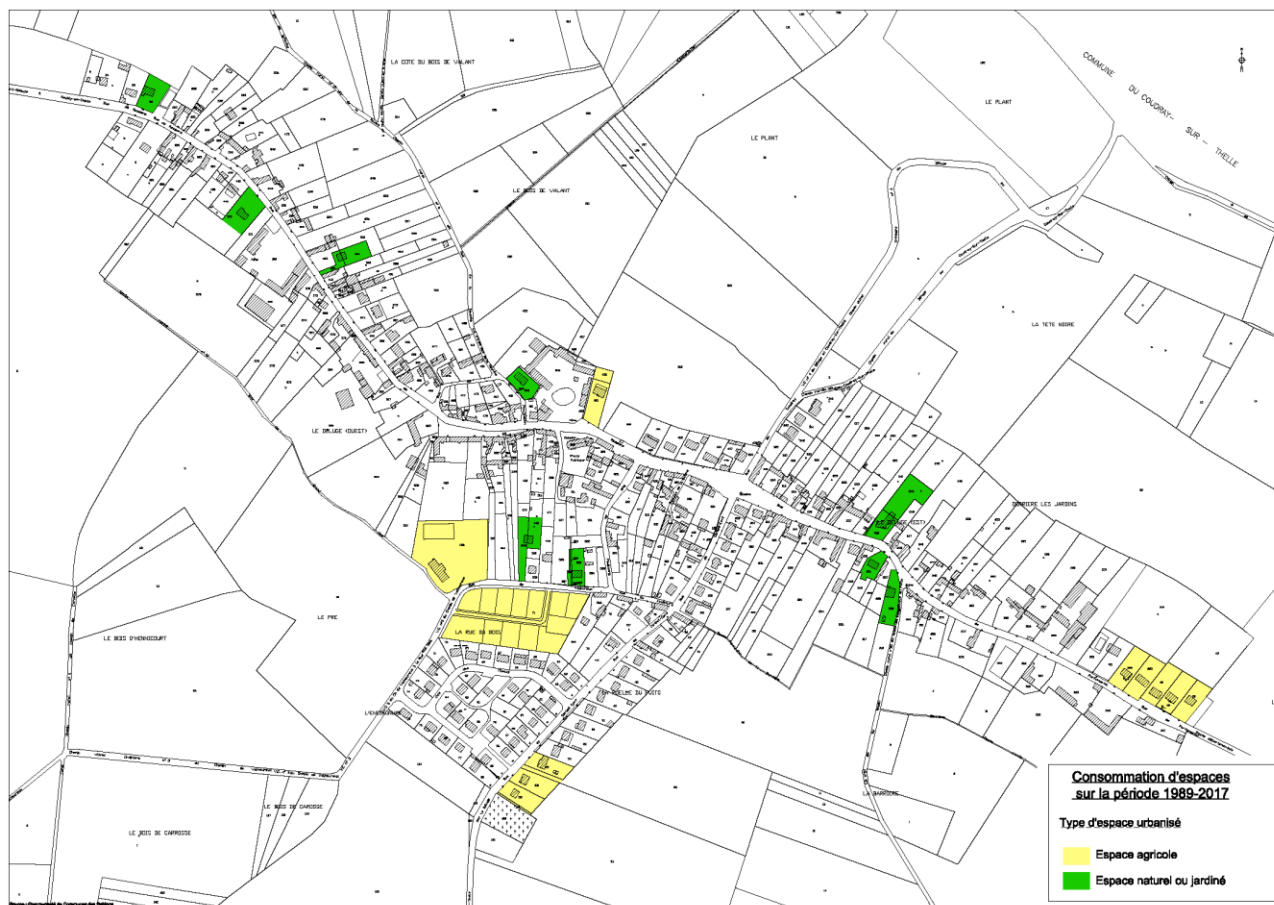


Figure 32 : Cartographie de la consommation d'espaces



Figure 33 : Evolution des boisements entre 1989 et 2013

S'agissant des espaces forestiers, on observe une très grande stabilité des superficies au cours du temps.

☞ Il apparaît qu'à l'échelle du territoire communal, depuis 1989, la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers s'élève à 3,73 ha dont 2,54 ha en périphérie de l'agglomération.

1.2.12 Trame végétale

Au même titre que les éléments bâtis, les éléments naturels structurent le village de Le Déluge et modèlent le paysage. Constituants principaux de l'environnement immédiat, ceux-ci déterminent en grande partie la qualité du cadre de vie des habitants. C'est à partir d'une photographie aérienne que la trame végétale a été appréhendée.

La perception de la trame végétale est différente selon que l'on évolue dans les parties anciennes de l'agglomération (parties privatives invisibles depuis la rue) ou dans les quartiers pavillonnaires. L'effet de transparence des clôtures y permet de contempler et d'analyser assez aisément la composition des jardins des particuliers qui parfois participent à l'ambiance générale de la rue.

Sur les parcelles privatives, la trame végétale est représentée par du gazon entretenu parfois accompagné de plantations d'arbustes et/ou de haies, de jardins potagers, etc. Il est rappelé que la nature des végétaux utilisés (essences locales de préférence) est importante pour une bonne gestion de ces derniers.

La trame végétale est grandement influencée par les nombreux fonds de parcelles laniérées qui forment, dans les parties originelles du village, des poumons verts au cœur du tissu bâti.

La trame végétale intra-urbaine compte quelques espaces verts communaux qui apportent une qualité urbaine certaine et agrémentent le cadre de vie des habitants. Il s'agit de parterres enherbés et fleuris pouvant accompagner le petit patrimoine, des bandes enherbées bordées d'alignements végétaux et aménagées en liaison douce.

Le site de la salle des fêtes et le parc arboré derrière la mairie sont des espaces « verts » qui sont associés à une fonction récréative.



Figure 34 : Trame végétale intra-urbaine

Trame végétale intra-urbaine : Planches photographiques





1.2.13 Dynamique urbaine

L'espace aggloméré n'est pas un espace figé composé uniquement d'espaces bâtis et d'espaces verts. Il est également un lieu de vie et d'échanges, composé de pôles d'attraction et parcouru de flux.

Les fonctions majeures de chaque type d'espace, ainsi que les principaux éléments structurants du village, ont été mis en évidence.

Le Déluge est une commune principalement **résidentielle**. Les habitants de la commune se tournent vers Beauvais, Méru ou Ste Geneviève pour accéder aux commerces, services et équipements qui ne sont pas directement disponibles sur le territoire communal.

La commune possède néanmoins plusieurs **équipements** : la mairie et ses services techniques, une école élémentaire et une bibliothèque puis une salle polyvalente et des terrains sportifs.

Tous ces équipements se trouvent au centre du village, sur des sites différents, mais leur accessibilité est sécurisée (sente piétonne). Un terrain de football se trouve à l'écart à l'extrémité d'une voie étroite au nord du village.

Il n'existe pas de zone **d'activités économiques**. Les activités agricoles et artisanales existantes se répartissent au sein de la trame bâtie générale. D'ailleurs, les activités artisanales recensées sont intégrées au tissu bâti résidentiel de la commune. Ils restent discrets dans le paysage urbain.

Le tissu agricole est présent. Il existe trois sièges d'exploitation. Ils sont tous situés à l'intérieur de l'enveloppe bâtie du village. Deux exploitations se répartissent le long de la rue de Ressons et un siège d'exploitation se localise rue de Parfondeval. Elles entretiennent toutes une interface avec l'espace agricole périphérique.

La commune de Le Déluge n'est pas particulièrement reconnue pour son potentiel « **touristique** ». Toutefois, le territoire communal est parcouru par le sentier de randonnée « chemin de la Reine Blanche, inscrit au PDIPR (Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée). La commune est par ailleurs dotée de quelques monuments constituant un petit patrimoine assez commun (calvaire, puits). La création de deux chambres d'hôtes est projetée sur la commune par des particuliers.

ooo

S'agissant des **déplacements intra-muros**, la commune s'est structurée autour de deux artères principales constituées des rues de Ressons et de Parfondeval (RD 46) et des rues du Coudray et de Corbeil-Cerf (nord/sud). Il s'agit de voies de communication supportant à la fois des flux de transit et la desserte des riverains. Le trafic observé est peu élevé. Il s'intensifie aux heures pendulaires et se concentre au niveau du carrefour central. Il n'existe pas de « point noir » en matière de circulation routière à l'échelle du village.

Afin de ralentir la vitesse des automobilistes et de gérer le stationnement sauvage, la commune a aménagé sur l'ensemble du village du stationnement alternatif sur rue.

En dehors de ces deux axes majeurs de desserte, le réseau des voies communales est plutôt ramifié. Il existe plusieurs bouclages au centre du village.

Un bouclage de la voirie est observable entre la rue de Ressons et la rue de Corbeil-Cerf par l'intermédiaire de la rue du Faubourg. Cette rue est utilisée par le groupe scolaire pour se rendre à la salle des fêtes située à l'ouest de la rue de Valeureux mais aussi en tant que lien raccourci entre les quartiers. La matérialisation d'une allée piétonne (peinture) le long de cette rue permet d'afficher clairement le partage de la voirie (automobiles + piétons) et ainsi de sécuriser les déplacements.

La création du lotissement du Clos des Tilleuls est venue compléter le réseau de voie sur la commune et créer un nouveau bouclage sur la rue de Corbeil-Cerf via la rue de Valeureux et la rue du Clos des Tilleuls. Ce sera le cas également du lotissement envisagé au niveau de la rue de Valeureux qui donnera naissance à une voie de desserte interne. Ces rues sont adaptées à leur usage, considérant que les densités bâties observables actuellement sont faibles.

Un autre bouclage constitué d'une rue très étroite (rue de la Procession) est observable dans le centre ancien du village. Cette rue se prolonge au nord par le « *chemin rural n°6 dit de La Neuville* » qui est une voie carrossable jusqu'en limite du terrain de football. Ce chemin dessert quelques fonds de terrains jardinés. Compte tenu de la configuration et de l'emprise de ces voies, il serait délicat de projeter une urbanisation dans cette partie du village.

Pour ces voies de desserte secondaire, un sens de circulation permet d'organiser les circulations. Très souvent, leur gabarit ne permet pas le croisement de deux véhicules.

Enfin, la commune compte deux impasses dans le centre ancien du village (Impasse de la Cabine, impasse de l'église).

La desserte des différents corps de ferme s'opère par les rues de Ressons et de Parfondeval. Les circulations et l'accessibilité aux sites agricoles ne posent pas de problème en particulier.

ooo

En matière de **circulation douce**, le plan fait apparaître plusieurs sentes piétonnes ou chemins ruraux qui constituent un tour de ville. Sur le terrain, ces voies ne sont pas praticables car empiétées par l'espace agricole. Il s'agit d'une volonté communale pour éviter les cambriolages.

A l'intérieur du village, les trottoirs ou les sentes aménagées facilitent les déplacements piétons. Par ailleurs, les circulations routières étant faibles, il n'existe pas de conflit d'usage.

L'arrêt de car situé au centre du village, en face de l'école, est sécurisé. Un refuge destiné à l'arrêt du car permet de libérer la rue et ainsi éviter les conflits d'usage (entre véhicules, entre véhicules et piétons).

ooo

S'agissant du stationnement, l'offre est relativement importante et répartie sur l'ensemble du village en raison d'un grand nombre de places de stationnement matérialisées sur les trois voies de desserte principale du village.

Ces places de stationnement sont exclusivement dédiées aux véhicules motorisés. Il n'existe pas de place réservée aux véhicules hybrides ou électriques.

On dénombre environ 112 places sur la commune. Ces places matérialisées sont utilisées essentiellement par les riverains et les visiteurs (familles, techniciens de services...). Au centre du village, là où les équipements sont regroupés, elles sont utilisées en sus par le personnel communal. Elles servent également au stationnement des parents d'élèves aux horaires de l'école.

Capacités de stationnement des parcs ouverts au public	
Véhicules hybrides et électriques	0
Autres véhicules motorisés	112
Vélos	0

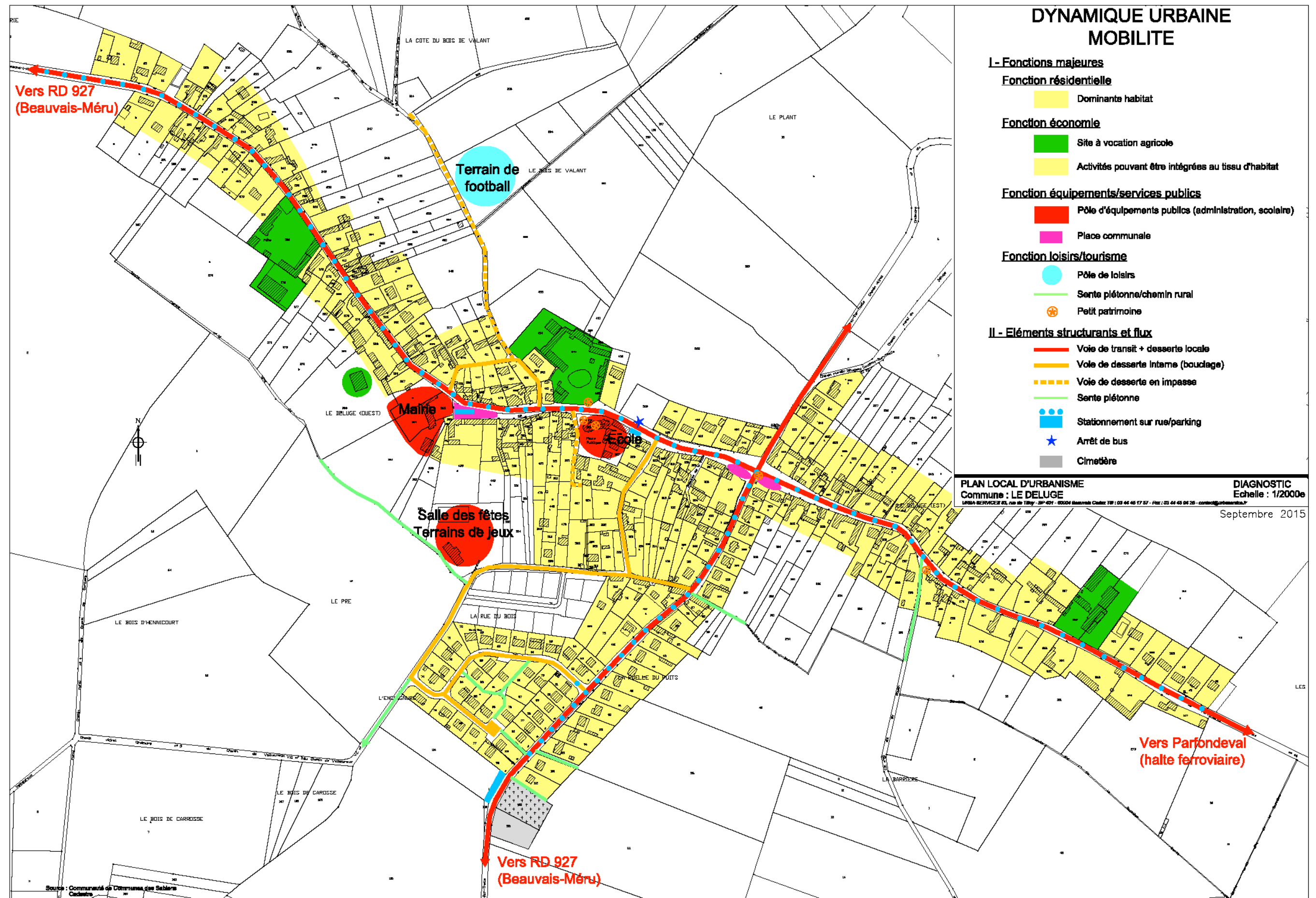


Figure 35 : Cartographie de la dynamique urbaine et de la mobilité

1.2.14 Contraintes, risques et servitudes d'utilité publique

1.2.14.1 Servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol sont des limitations administratives au droit de propriété ; elles sont instituées par l'autorité publique pour un but d'utilité publique.

Servitudes de protection des monuments historiques (AC1)

Les extrémités nord-ouest et sud-ouest du territoire sont couvertes par la servitude relative aux monuments historiques classés et inscrits. Cette servitude provient d'édifices implantés sur les communes voisines :

- le parc du château de Corbeil-Cerf a été classé par arrêté du 24 octobre 1994 ;
- l'église de Ressons-l'Abbaye a été inscrite au titre des monuments historiques par arrêté en date du 21 octobre 1994.

Ces protections génèrent un périmètre de 500 m autour de l'édifice, à l'intérieur duquel toute autorisation d'urbanisme nécessite l'avis de l'architecte des bâtiments de France. Sur le territoire de Le Déluge, les périmètres se trouvent en dehors du village.

Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales (AS1)

Le territoire est concerné dans sa partie est et sud par des périmètres de protection des captages d'eau situés sur les communes de Corbeil-Cerf et Laboissière. Ces périmètres se trouvent en dehors des espaces bâtis de la commune.

Les périmètres de protection du captage de Corbeil-Cerf ont été institués par Déclaration d'Utilité Publique le 29 juin 1989 et ceux du captage de Laboissière/Parfondeval par la DUP en date du 11 mars 2014.

Afin de protéger la ressource en eau, les droits à construire à l'intérieur de ces périmètres sont précisés par la DUP. Ils sont plus rigoureux au sein du périmètre rapproché.

Servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques (I4)

Le territoire est concerné par le passage au nord (orientation Ouest-Est) de la ligne aérienne haute tension Barnabos –Terrier n°1.

Des recommandations en matière d'aménagements paysagers, d'implantation des constructions ou de réalisation d'aménagement sont à respecter aux abords des lignes électriques aériennes.

Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques (PT1)

Cette servitude est liée à la station de La Neuville-d'Aumont. Elle impose les conditions nécessaires à la bonne transmission des ondes, et limite notamment la hauteur des constructions et des éventuels obstacles.

Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'état (PT2, PT2LH)

Cette servitude concerne la liaison La Neuville-d'Aumont - Méru. Elle génère des contraintes en termes de hauteur pour les futures installations.

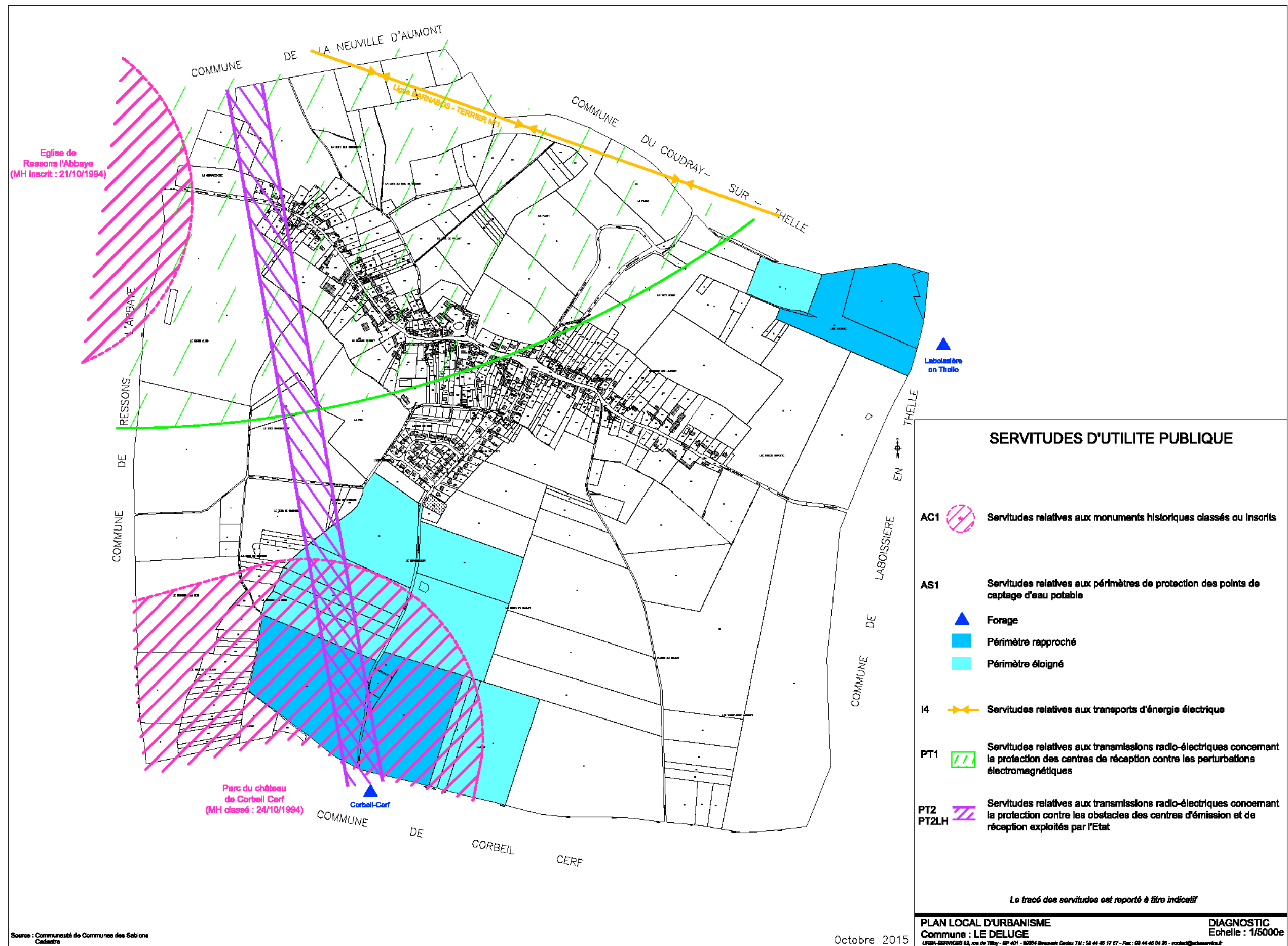


Figure 36 : Cartographie des servitudes d'utilité publique

1.2.14.2 Contraintes

L'identification des contraintes est essentielle à la compréhension du processus d'urbanisation de la commune. Celles-ci influencent en grande partie la forme urbaine actuelle de la commune et peuvent avoir un réel impact sur son développement projeté.

Deux types de contraintes peuvent s'exercer sur le territoire communal :

- les contraintes naturelles qui résultent du relief, de la végétation,
- les contraintes artificielles, qui résultent de la main de l'homme.

Les contraintes naturelles

L'analyse des risques est devenue un enjeu majeur pour tous les territoires afin de garantir une meilleure gestion et un développement durable de ces derniers notamment sur le plan de la sécurisation des biens et des personnes.

Pour mémoire, Le Déluge a fait l'objet d'un seul arrêté de catastrophes naturelles pour inondations, coulées de boue et mouvements de terrain, datant du 29 décembre 1999, et intéressant la France entière (tempêtes).

La Direction Départementale des Territoires de l'Oise (DDT) a été dotée d'un système d'information géographique (module CARTELIE), permettant de cartographier les différents types d'aléas naturels susceptibles d'impacter les territoires (mouvements de terrains, cavités souterraines, coulées de boue, remontées de nappes, inondations). Ce sont ces données cartographiques, désormais annexées au Porter à Connaissance qui ont permis d'établir l'analyse qui suit.

Il est utile de préciser que cette cartographie ne doit pas être analysée à la parcelle mais appréciée à l'échelle transmise par la DDT. Afin de préciser certaines informations, des données disponibles sur le site du BRGM ont également été exploitées.

La synthèse des informations est la suivante :

- **Remontées de nappe** : phénomène concentré au fond du vallon au nord-est du territoire communal, à l'écart de tout espace urbanisé. L'affleurement de l'eau peut intervenir à l'occasion des années très pluvieuses ou d'orages exceptionnels.
- **Coulées de boue** : le territoire est concerné par un aléa « coulées de boue » de diverses intensités. Le vallon situé au nord du territoire est concerné par un aléa fort de coulée de boue en raison de la topographie en pente. Les surfaces et linéaires boisés présents sur les versants font office de zones tampon. Les élus confirment n'avoir jamais observé la survenue de ce phénomène, même sur le plateau agricole, contrairement à ce qui est suggéré par le module Cartélie.

Le village est situé en point haut du territoire. Il n'est donc pas concerné directement par le phénomène de coulées de boue. En revanche, afin de gérer les eaux pluviales provenant des surfaces imperméabilisées du village, la commune est dotée

d'aménagements visant à réceptionner les eaux pluviales et ainsi limiter les ruissellements.

- **Mouvements de terrain par glissement et chute de bloc**: aléa quasi inexistant sur le territoire communal et en dehors de tout espace urbanisé.
- **Retrait-gonflement des argiles** : la majorité du territoire est classée en aléa faible. Il existe quelques secteurs soumis à un aléa fort, des espaces situés en dehors du tissu urbain actuel.
- **Inondations par débordement** : l'absence de cours d'eau sur la commune rend improbable la survenue de cet aléa.
- **Cavité souterraine** : 1 cavité au 15, rue de Ressons a été recensée. Un affaissement de terrain est intervenu chez un particulier à l'emplacement du système d'assainissement individuel.
- **Carrières** : il existe sur le territoire plusieurs anciennes carrières à ciel ouvert exploitées pour extraire la craie. Au sein du village, il existe une ancienne carrière de Silt/limons pour terre cuite.

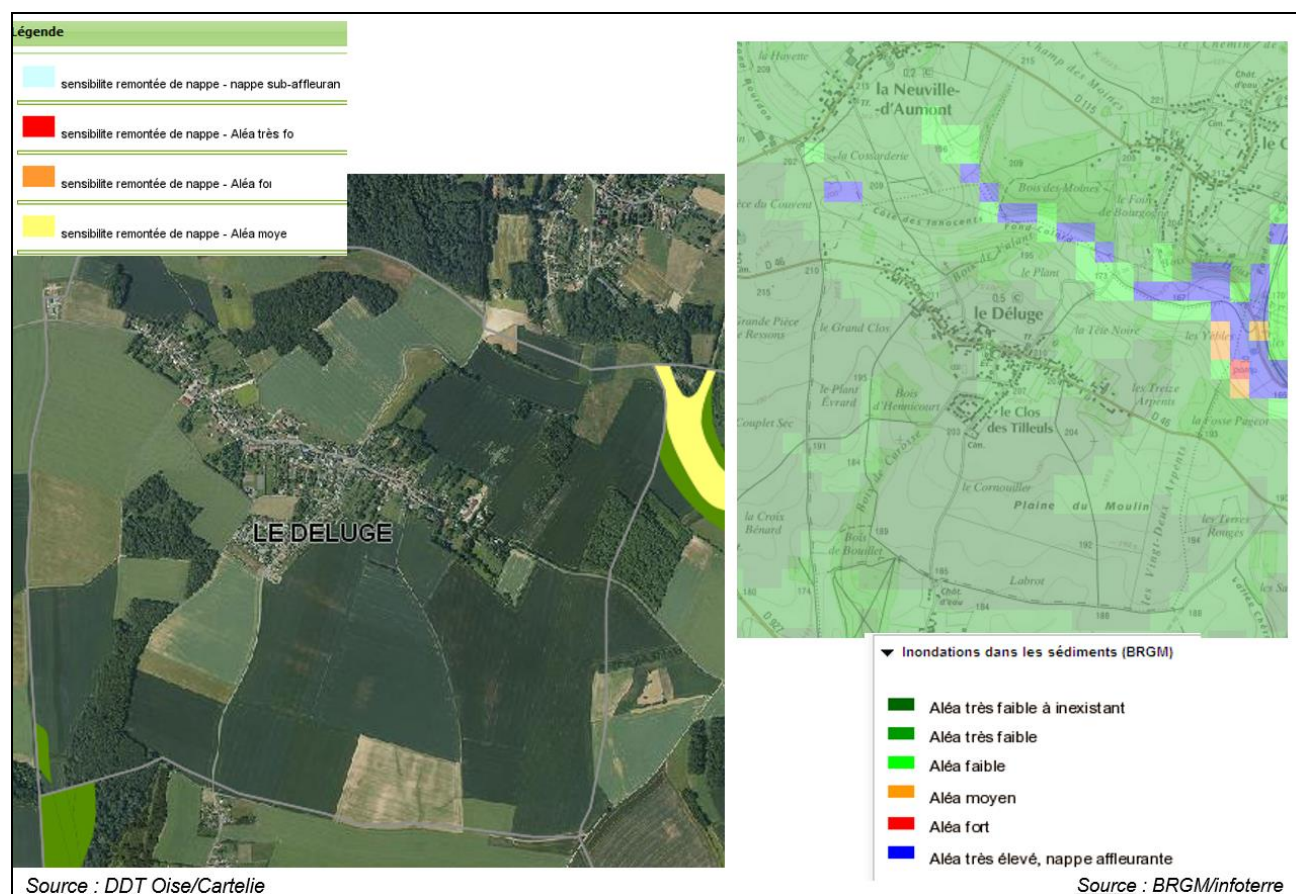
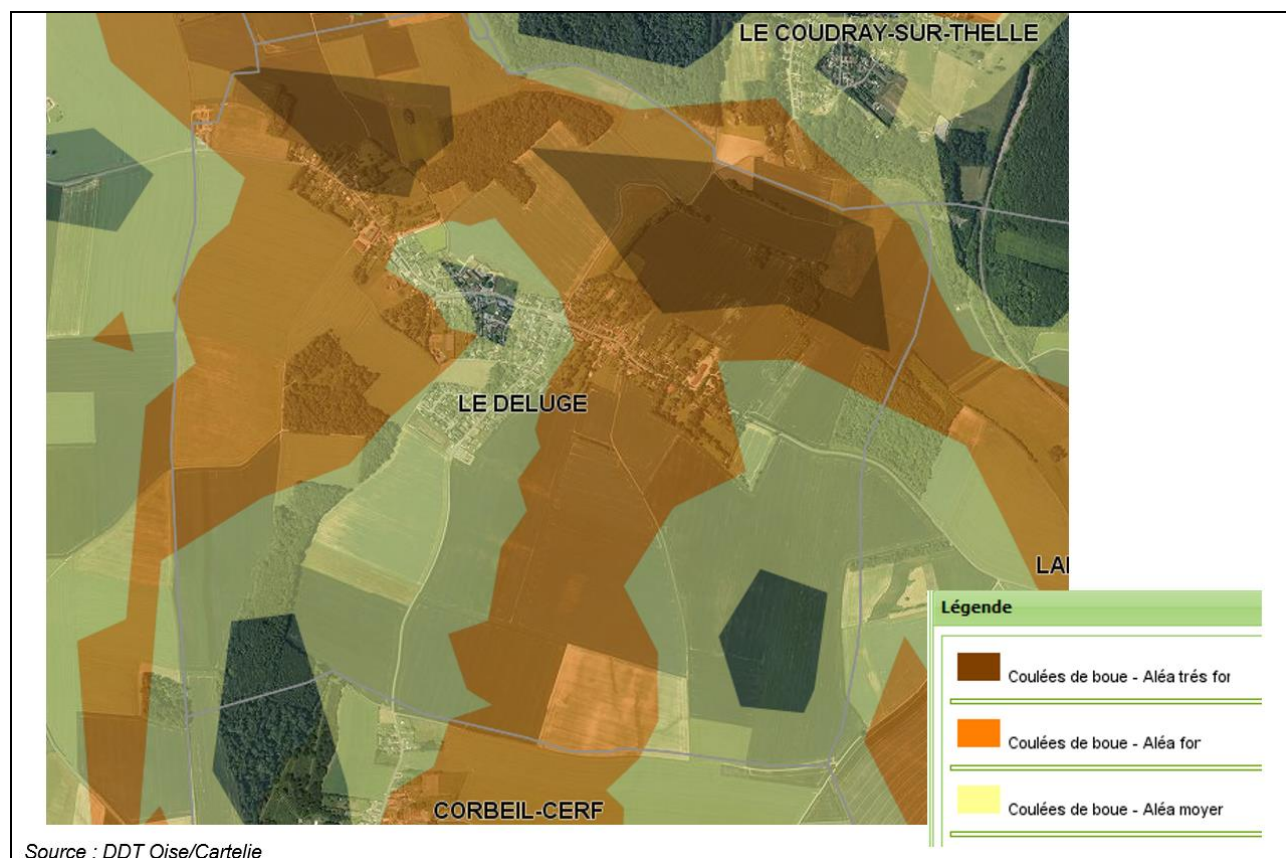
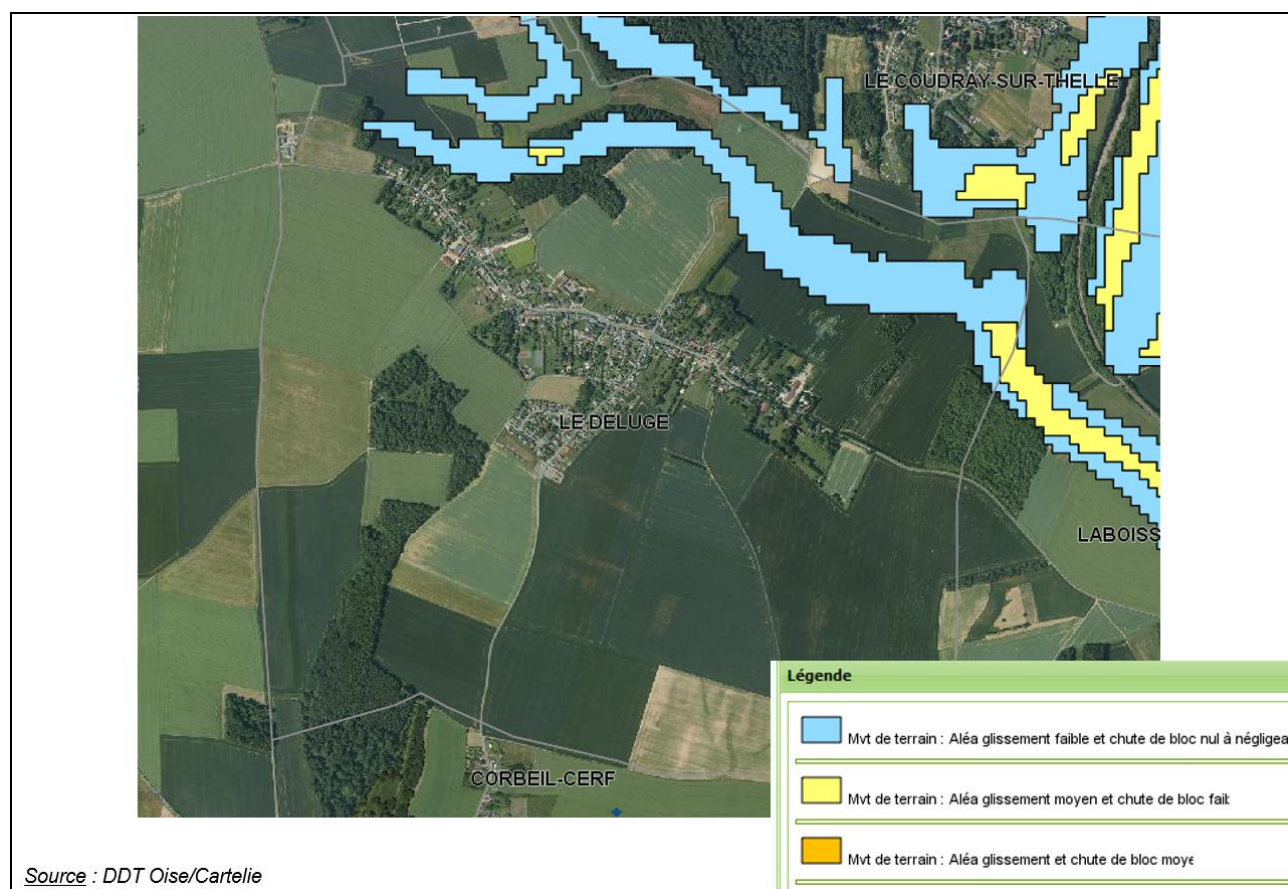


Figure 37 : Risques de remontées de nappe

**Figure 38 : Risques de coulées de boue****Figure 39 : Risques mouvements de terrain : glissement et chute de bloc**

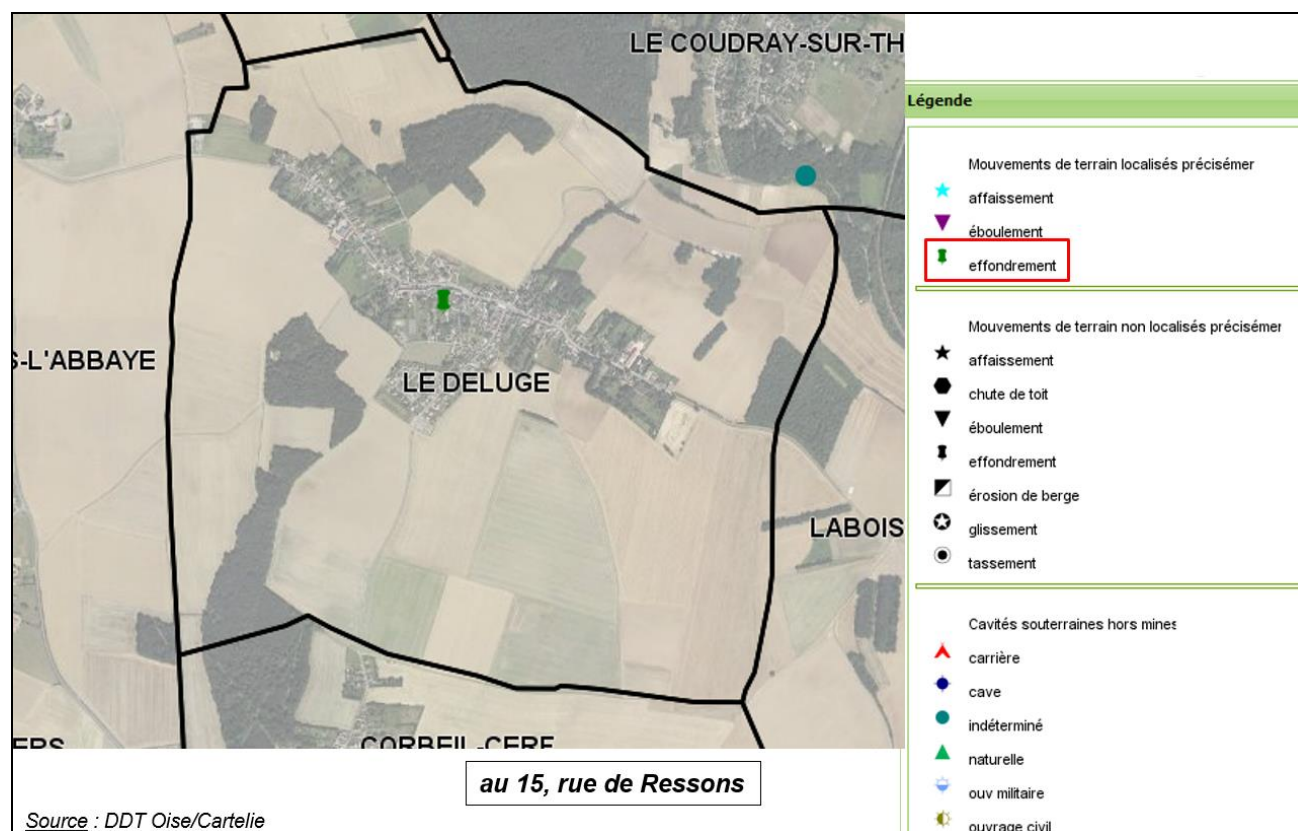


Figure 40 : Risques de mouvements de terrain liés aux cavités

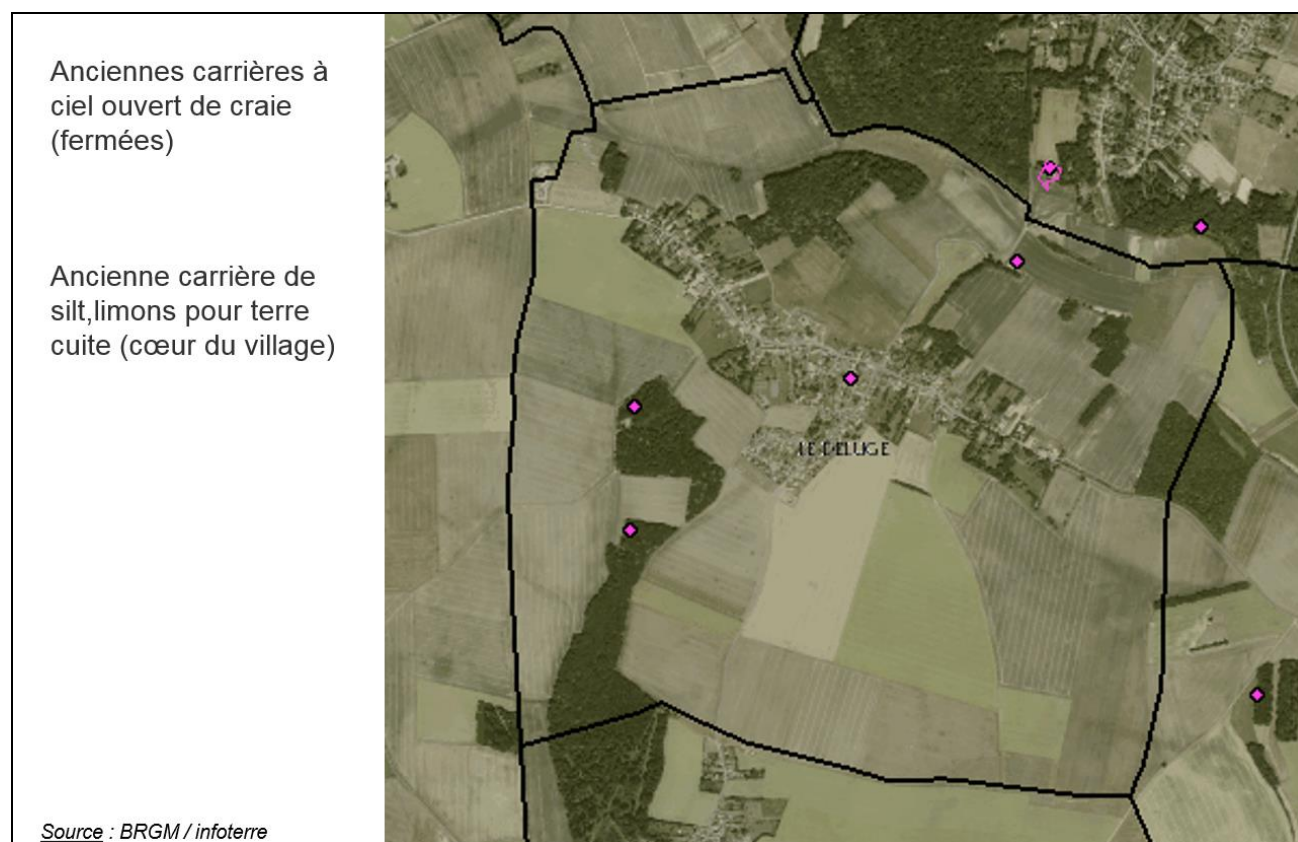


Figure 41 : Carrières

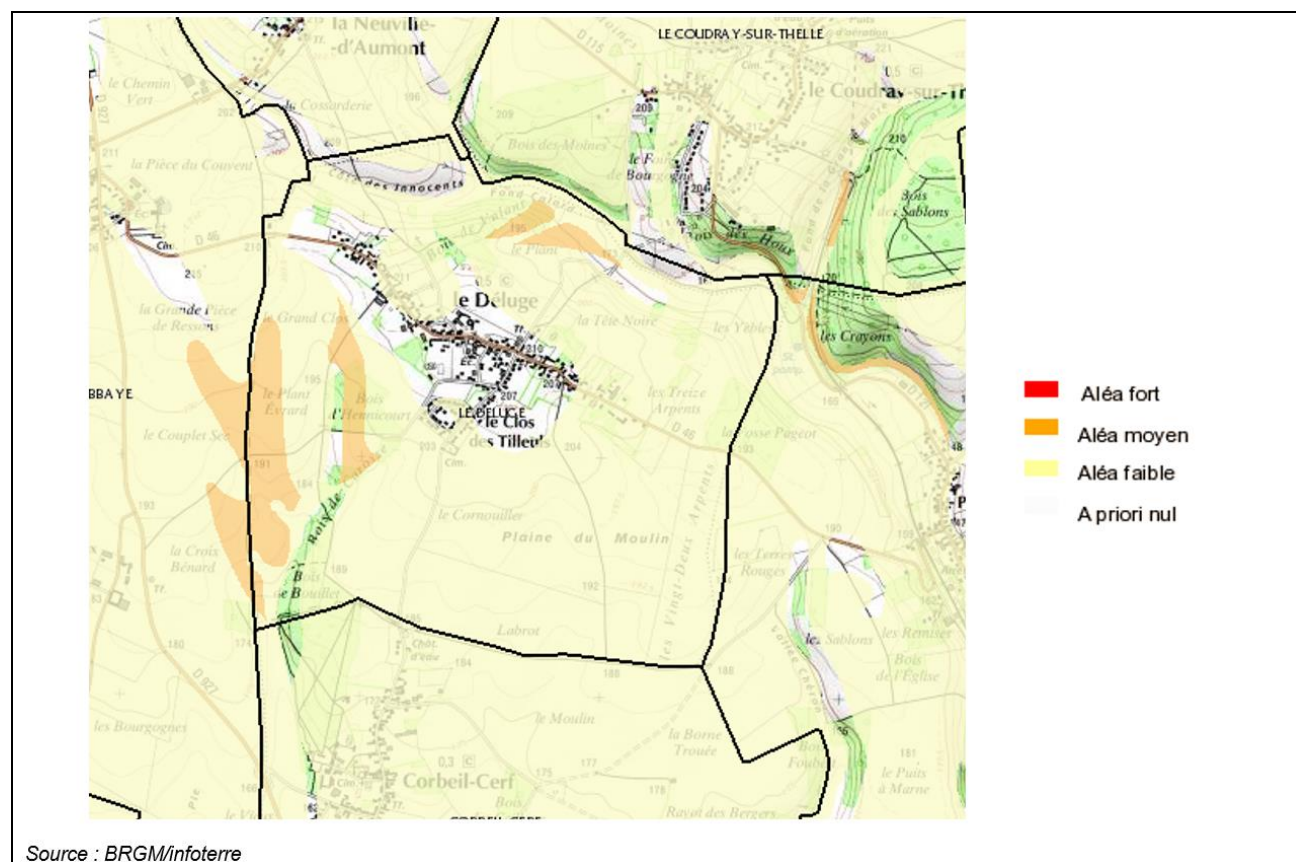


Figure 42 : Risque retrait-gonflement des argiles

De manière générale, il ressort de l'analyse des cartes que le territoire de Le Déluge n'est pas particulièrement soumis aux risques naturels.

Les contraintes artificielles

Il n'existe aucun établissement répertorié dans la base des **installations classées** du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie. Toutefois, le nouveau bâtiment d'élevage de volailles implanté rue de Ressons est soumis au régime des ICPE.

Un *inventaire historique de sites industriels et activités de service* a été réalisé. Les informations ont été regroupées sur le **site BASIAS** du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie. Ce dernier référence 1 site au nord de la rue de Ressons. L'usage de ce terrain est dorénavant à vocation d'habitat.

Il doit être en outre précisé que la base **BASOL** ne recense aucun site pollué sur la commune qui appellerait une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif.

Le territoire n'est pas concerné par une infrastructure terrestre classée au titre du bruit, ni par une voie classée à grande circulation.

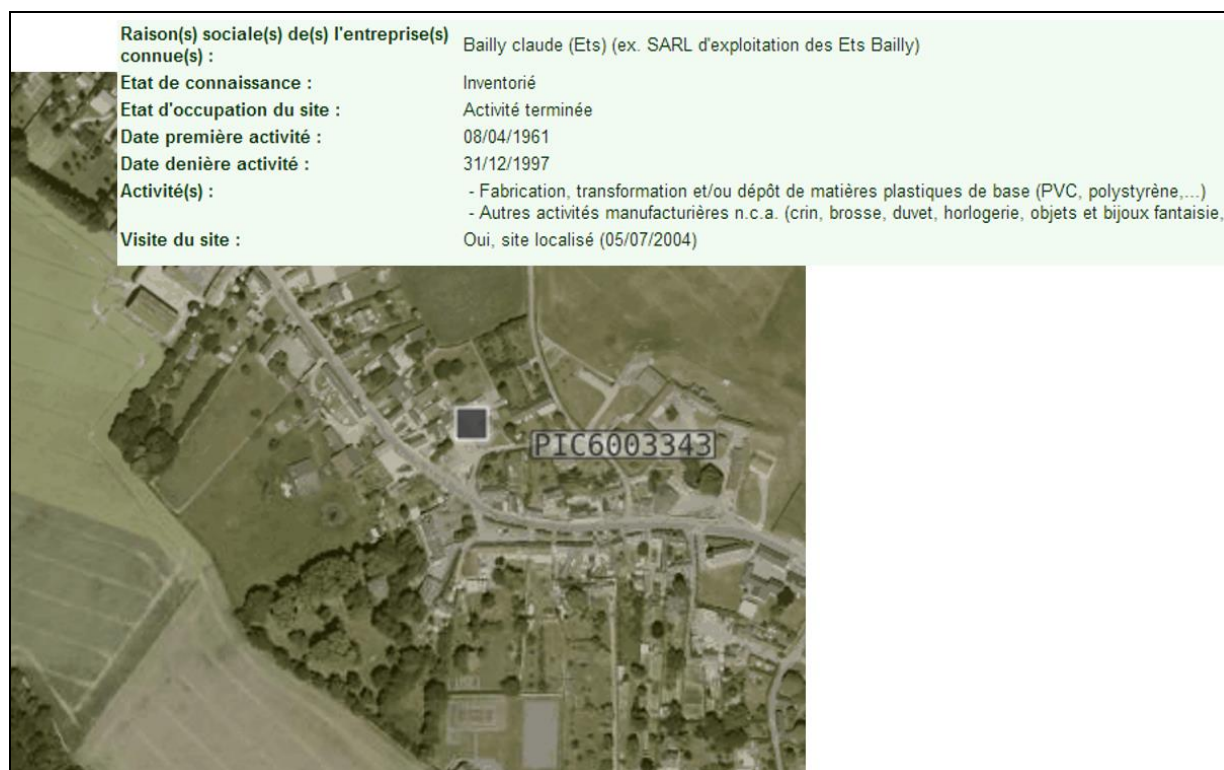


Figure 43 : Site BASIAS

1.2.15 Réceptivité du tissu urbain et potentialités de développement

La réceptivité du tissu urbain peut résulter de plusieurs facteurs :

- le renouvellement urbain (mutations internes par le changement de destination, résorption des logements vacants, changement de statut des résidences secondaires en résidences principales),
- l'estimation des terrains hypothétiquement constructibles.

1.2.15.1 Renouvellement urbain

En termes de renouvellement urbain, l'étude statistique a révélé la présence de 9 logements vacants, soit environ 4 % du parc. Cette part pourrait difficilement être améliorée, car elle ne peut jamais être nulle. Par conséquent, on peut considérer que le parc de logements ne compte pas de potentiel en termes de reconversion de logements vacants. On compte d'autre part 14 résidences secondaires, ce qui est élevé. L'hypothèse émise est que le tiers de ce potentiel pourrait être amené à muter à l'échéance du PLU, le potentiel théorique de création de résidences principales serait alors de 5 logements.

Le village de Le Déluge compte également, à l'arrière du pôle mairie, un site agricole amené à évoluer. Il s'agit d'un site rattaché à une exploitation agricole dont le siège est déclaré à Méru. Le site abrite un bâtiment agricole sans usage en particulier aujourd'hui. La propriétaire du site a manifesté une volonté d'y développer de l'habitat, option qui séduit les élus au regard de la situation de l'îlot à proximité immédiate du pôle mairie/salle des fêtes. Une réflexion d'ensemble pourrait être engagée sur cette partie du village afin d'intégrer l'opération de manière cohérente et

durable et ainsi réaffirmer la centralité communale. Si la partie nord du site pourrait être considérée comme du renouvellement urbain dans la mesure où elle accueille déjà des constructions, la partie sud serait davantage considérée comme de l'extension de l'urbanisation (même si elle s'intègre parfaitement à la forme du village). Le potentiel d'accueil en logements de l'ensemble du site est estimé entre 16 et 30 logements, en fonction des typologies.

1.2.15.2 Terrains hypothétiquement constructibles

En premier lieu, il convient d'évoquer le lotissement en cours d'aménagement rue de Valeureux, composé de 14 lots destinés à l'habitat.

L'estimation des terrains susceptibles d'être bâtis a été réalisée à l'intérieur d'un périmètre aggloméré tel que le définissent les tribunaux administratifs dans leur jurisprudence (à la dernière construction).

Il s'agit de terrains bordés par une voie et desservis par les réseaux. Toutefois, cette potentialité ne tient pas compte de la capacité des infrastructures existantes (capacité des réseaux,...), et de la volonté municipale qui sera retenue dans le PLU. Bien entendu, cette évaluation ne tient pas compte de la volonté des propriétaires.

Compte tenu de la couverture spatiale des réseaux, quelques terrains apparaissent susceptibles d'être construits au sens de la juridiction. Il s'agit de terrains directement bordés par une voie, et qui constituent un potentiel direct de constructibilité. Ces espaces libres, appelés « dents creuses », ont été répertoriés.

A l'échelle du village, une vingtaine de dents creuses sont répertoriées. Il s'agit de terrains nus équipés en façade. Pour la plupart, ces terrains concernent des espaces privatifs enherbés ou jardinés. Certains terrains faisant l'objet de rétention foncière (propriétaires non vendeurs, parcelles figées par voie notariale ou servant d'accès principal à l'habitation située en fond de terrain, etc.), sur le potentiel théorique de 20 logements, on peut estimer qu'une quinzaine de logements pourraient être construits d'ici 2032 (coefficient de rétention de 30 %). A cela s'ajoute le projet de la rue de Valeureux, projet où la rétention foncière est estimée à 0% (donc 14 logements).

De manière générale, l'enveloppe agglomérée de Le Déluge offre un potentiel total d'environ 30 logements :

- Environ 5 logements par reconversion des résidences secondaires,
- Environ 14 logements dans les dents creuses,
- 14 logements dans l'opération rue de Valeureux.

A ce potentiel pourrait s'ajouter 16 à 30 logements sur le secteur situé à l'ouest de la mairie (renouvellement sur un site agricole et extension), si la commune choisit d'y programmer une opération d'habitat.

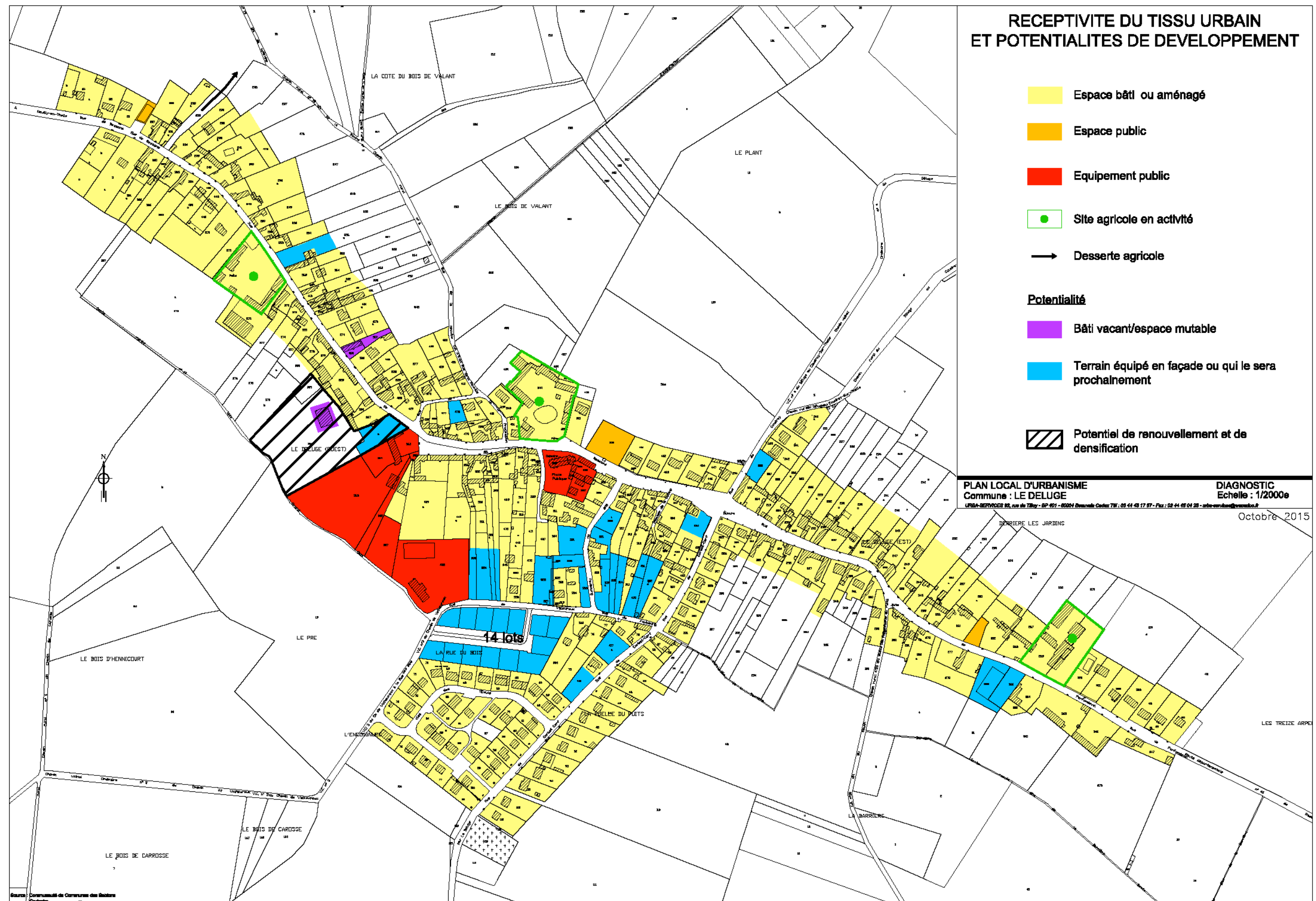


Figure 44 : Cartographie des potentialités de développement

1.3 Bilan du diagnostic

L'ensemble des points présentés au cours du diagnostic, première phase de l'élaboration du PLU, font ici l'objet d'un bilan, avant que soient abordées les réflexions qui ont conduit à la définition du projet communal.

Le bilan proposé met en évidence les principales caractéristiques de la commune sur le plan de ses composantes naturelles, de son contexte environnemental, de sa morphologie et de sa dynamique urbaine ainsi qu'un rappel des contraintes et éléments particuliers qui intéressent le territoire.

1.3.1 Contexte territorial

Le Déluge est localisé au Sud-Ouest du département de l'Oise, dans l'arrondissement de Beauvais et le canton de Chaumont-en-Vexin.

Le Déluge est une commune rurale qui dispose des principaux équipements et services de proximité (mairie, école, salle des fêtes, services à la personne...). Le Déluge n'est pas une simple commune dortoir, elle dispose d'un tissu d'activité compatible avec la vie d'un village, des artisans du bâtiment pour la majorité, des exploitants agricoles et du personnel administratif.

Pour répondre à ses besoins (alimentaire, habillement, santé...), la population doit se rendre dans les agglomérations les plus proches, à savoir Méru, Beauvais ou Ste Geneviève.

Le territoire n'est pas desservi par un axe de transport majeur. Le principal axe de communication routier est la RD 46. Cette voie permet de relier la RD 927 (à Ressons-l'Abbaye sur l'axe Beauvais-Méru) à la RD 1001 (à Ste Geneviève sur l'axe Beauvais-Chambly).

L'autre axe de desserte de la commune, perpendiculaire à la RD 46, permet de relier le Déluge aux villages de Corbeil-Cerf (au sud) et Le Coudray-sur-Thelle (au nord). Encore une fois, cette voie de communication rurale supporte un trafic local peu intense.

S'agissant de la desserte du territoire en transport en commun, la commune compte 1 arrêt de bus au centre du village qui sert à la fois au ramassage scolaire et au réseau interurbain du Conseil départemental. La desserte en transport en commun est limitée à la ligne 17 RNF reliant Villeneuve-les-Sablons à Beauvais. La population a par ailleurs accès au service de transport à la demande Sablons Bus.

Enfin, la proximité (2 km) de la halte ferroviaire Laboissière/Le Déluge s'est révélée être un atout pour la commune en matière d'attractivité. Cependant, les problèmes rencontrés sur cette ligne n'en font pas un moyen de transport très utilisé par les actifs locaux (10% des déplacements des actifs ayant un emploi).

Sur le plan de la planification territoriale, Le Déluge adhère à la Communauté de communes des Sablons qui est notamment en charge du suivi du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé le 20 mars 2014. Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les orientations

définies dans ce document supra-communal. Le Déluge est considéré par ce document dans la catégorie des communes rurales (villages).

1.3.2 Géographie et paysage

La commune de Le Déluge appartient à la grande entité géomorphologique du Plateau de Thelle, définie dans l'Atlas des paysages de l'Oise. Cette région naturelle possède une géographie et une géologie propres formant des paysages variés et des espaces à vocation différenciée.

Le territoire communal est ainsi constitué du nord au sud :

- d'un vallon encaissé au paysage dominé par les cultures et les boisements de pente. La qualité naturelle du vallon est perturbée par le passage d'une ligne haute tension qui rappelle l'intervention de l'homme.
- d'un plateau agricole aux grandes étendues cultivées animé par des cordons boisés. Ainsi, la plaine agricole ouvre vers l'Est de larges perspectives visuelles vers l'extérieur du territoire en direction notamment de la vallée de l'Esches et de la cuesta du Vexin, tandis qu'à l'ouest du territoire, la plaine agricole se trouve segmentée par un cordon boisé très étendu. A l'approche du rebord du vallon au nord, plusieurs petits bois animent le paysage, aux abords du village.
- la ceinture végétale du village joue un rôle indéniable dans l'appréhension paysagère du territoire, par son étendue et son rôle de zone tampon entre la plaine agricole nue et l'espace urbanisé du village.

1.3.3 Environnement

Le contexte environnemental de Le Déluge n'est pas très sensible. Le bois de Valant, au nord du territoire est concerné par un corridor écologique potentiel qui n'est pas repris par le SCOT.

1.3.4 Espaces urbanisés

En matière de morphologie urbaine, le territoire de Le Déluge se compose d'une seule entité bâtie.

La forme urbaine est celle, à l'origine, d'un village rue qui s'est développé le long des rues de Rissons et de Parfondeval. Le développement plus récent de l'urbanisation est venu étirer la forme urbaine vers le sud, le long de la rue de Corbeil-Cerf. La forme urbaine s'est épaissie au moment de la création du lotissement le Clos des Tilleuls (développement en pavé).

En matière d'armature viaire, la commune est composée de deux axes principaux d'orientation Est-Ouest et Nord-Sud. Sur ces deux voies s'additionnent des flux locaux et de transit. La RD 46 permet en effet de relier la RD 927 et la RD 1001. Néanmoins, les flux observés sont limités.

Afin de sécuriser les déplacements routiers et piétons, les voies de circulation principales ont toutes été aménagées par la matérialisation de places de stationnement et parfois l'identification d'une allée piétonne (partage de la voirie).

Le cadastre fait apparaître des sentes piétonnes en périphérie du village mais elles ne sont plus fonctionnelles. Un maillage de sentes piétonnes existe par ailleurs au cœur du lotissement du Clos des Tilleuls. Le village est équipé de trottoirs ou d'espaces réservés aux piétons ce qui facilite les déplacements doux. En outre, les voies principales supportent un trafic automobile modéré, ce qui limite les conflits d'usage et les risques d'accidents.

Sur le plan architectural, c'est une typologie du bâti mixte qui est ressentie au nord du village sur la partie originelle du tissu bâti. En effet, le comblement progressif des dents creuses a apporté une diversification des typologies bâties (pavillon au centre de la parcelle). Toutefois, sur certaines sections bâties, l'analyse a permis de mettre en exergue le rôle de plusieurs clôtures anciennes dans l'appréhension de l'espace urbain et la qualité urbaine qu'elles renvoient.

Le développement récent du village dans sa partie sud a confirmé un tissu bâti pavillonnaire.

La qualité urbaine s'apprécie particulièrement au travers du traitement qualitatif des espaces publics. Il s'agit de lieux fédérateurs qui doivent être accueillants pour attirer la population. Les espaces « verts » du village sont nombreux. Ils peuvent être couplés à une fonction récréative (football, aire de jeux...).

La qualité urbaine s'appréhende également par le cadre de vie général de la commune. Le paysage rural local et les différents boisements constituent un atout fort. La morphologie urbaine se compose d'un front bâti et à l'arrière de fonds de parcelles privatifs profonds donnant naissance à une ceinture végétale épaisse et protectrice.

1.3.5 Dynamique

❖ Démographie

Le Déluge comptait en 2013, une population municipale de 512 habitants.

La courbe démographique est globalement positive depuis 1968 avec un pic de croissance entre 1975 et 1982, période de développement de la partie sud du village.

La commune a connu une période de faible déclin démographique entre 1999 et 2008 en raison d'un solde migratoire négatif. Cette tendance a également été observée à l'échelle de la Communauté de communes.

La dynamique démographique locale est principalement influencée par le solde migratoire. Le solde naturel est relativement constant (environ +0,8 %).

Le parc de logements est principalement composé de maisons de grande taille. Ce constat amène à anticiper les besoins en logements spécifiques qui pourront se faire ressentir dans l'avenir afin de fidéliser la population locale (jeunes et personnes âgées) et attirer une nouvelle population (familles).

Un desserrement des ménages a été observé sur la commune entre 1999 et 2013. Le nombre moyen de personnes par foyer est passé de 2,9 en 1999 à 2,7 en 2013. Ce dernier indicateur est similaire à l'échelle de la CCS.

Ce desserrement a nécessité la création de 13 nouveaux logements afin de maintenir la population à son niveau constant.

❖ Dynamique communale

La centralité du village s'appuie sur la concentration spatiale des équipements : le pôle mairie, école, salle polyvalente constitue le seul point d'attractivité partagé par l'ensemble de la population. Ce pôle se positionne au centre de la commune mais les équipements ne sont pas tous jointifs.

La commune possède un tissu économique local avec 24 établissements actifs recensés. Il s'agit de petits établissements (au plus 1 à 9 salariés) qui s'insèrent dans le tissu urbain local. La commune ne compte pas de zone artisanale indépendante. Les activités relèvent principalement du secteur de la construction et de la catégorie des transports et services divers. Il n'existe pas de commerce sur la commune.

La commune compte trois sièges d'exploitation agricole qui pratiquent la polyculture. Il n'existe plus d'élevage sur le territoire. Le questionnaire agricole a permis de révéler un projet d'extension, sur la commune, de l'abattoir implanté sur Ressons-l'Abbaye en bordure de la RD 46.

L'ensemble des établissements proposent un total de 12 emplois salariés dans le domaine de la construction, de l'administration publique et de l'enseignement. Selon l'INSEE, en 2013, la commune comptait 34 emplois sur son territoire.

Le Déluge se présente comme un village rural dépendant des pôles urbains voisins en matière d'accès à l'emploi.

Sur les 230 actifs ayant un emploi, 23 travaillent sur la commune. Ce chiffre est en augmentation par rapport à 2008 (15 actifs).

90 % des actifs ayant un emploi travaillent à l'extérieur du territoire. 40 % travaillent dans le département de l'Oise et presque 50 % dans une autre région de France, ce qui confirme l'influence de la région parisienne.

Pour se rendre sur leur lieu de travail, 82% actifs ayant un emploi utilisent la voiture (y compris camion et fourgonnette). L'usage des transports collectifs est de 10 % seulement considérant l'accessibilité limitée aux réseaux de bus et les difficultés rencontrées sur la ligne ferroviaire Beauvais-Paris.

1.3.6 Servitudes d'utilité publique et informations jugées utiles

Le territoire de Le Déluge est concerné par plusieurs servitudes d'utilité publique que le PLU devra intégrer (canalisations électriques, périmètres rattachés aux points de captage d'eau potable, transmissions radioélectriques, périmètre de protection des monuments historiques). En dehors, de

la servitude relative aux transmissions radioélectriques, le village n'est pas directement impacté par les servitudes existantes.

En matière de risques, le diagnostic a permis de faire ressortir :

- l'absence d'arrêté de catastrophe naturelle en dehors de celui de 1999 (France entière) ;
- l'absence de carrière à proximité des parties urbanisées ;
- la présomption par le module cartélie de la DDT Oise, d'un aléa coulée de boue sur l'ensemble du territoire communal d'intensité moyenne à très forte ; la situation du village en point haut du territoire permet d'affirmer que le tissu bâti n'est pas soumis à ce risque. En revanche, cette sensibilité invite à maîtriser le ruissellement urbain et son rejet dans le milieu naturel.
- un phénomène potentiel de remontée de nappe au fond du vallon ;
- un aléa fort de retrait gonflement des argiles sur des espaces situés en dehors de tout espace urbanisé ;
- un aléa nul de mouvement de terrain (chute de bloc et affaissement) ;
- la présence d'une ancienne cavité au 15, rue de Ressons (affaissement au niveau d'un système d'assainissement individuel) ;
- plusieurs anciennes carrières à ciel ouvert réparties sur le territoire en dehors du village et une ancienne carrière de Silt/limons pour terre cuite à l'intérieur du village.

1.3.7 Développement et renouvellement urbains

❖ Capacité des réseaux d'usage

Le premier constat général est de dire que l'étendue des réseaux d'usage (eau potable, assainissement, électricité) au niveau du village se superpose à la structure bâtie actuelle. En cas de développement spatial périphérique, une extension du réseau devra être envisagée.

L'alimentation en eau potable de la commune ne pose pas de problème en particulier. La capacité des forages laisse une marge de manœuvre importante pour permettre aux communes du syndicat de se développer. En outre, l'eau est de bonne qualité.

S'agissant de l'assainissement, la commune est équipée depuis récemment d'un réseau d'assainissement collectif de type séparatif. Sur la commune, le réseau fonctionne correctement. La station d'épuration de Villeneuve-les-Sablons dispose d'une capacité suffisante pour recevoir les constructions projetées sur la commune.

En ce qui concerne le réseau électrique, la commune est bien desservie pour alimenter l'existant. Selon les projets envisagés, il pourrait être nécessaire de renforcer le réseau, en particulier dans la rue de Ressons et la rue de Valeureux.

En outre, dans le cadre du Schéma Départemental Territorial d'Aménagement Numérique mis en place par le Conseil départemental de l'Oise, la commune est maintenant desservie par la fibre optique.

❖ Capacités de réaffectation ou renouvellement potentielles

- ✓ Potentiel de mutation de logements (en résidence principale)

Sur les 14 résidences secondaires recensées, on estime qu'un tiers pourrait être reconverti en résidences principales d'ici 2032, soit environ 5 logements.

- ✓ Recensement des dents creuses potentielles à l'intérieur des entités bâties

L'examen de la réceptivité du tissu urbain a permis de mettre en exergue :

- un potentiel d'accueil d'une quinzaine de logements dans les dents creuses, toutes situées au centre du village, à proximité des pôles d'équipements ;
 - un projet de 14 lots en cours, rue Valeureux ;
- ✓ Recensement des îlots potentiels de développement situés dans ou dans le prolongement de la forme urbaine :
 - un îlot potentiel de développement a été identifié à l'arrière du front bâti actuel : il s'agit d'un site agricole vacant qui se situe au contact immédiat du pôle mairie et dont l'urbanisation présente plusieurs avantages.

2 - CHOIX ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RETENUES

2.1 Justifications des orientations retenues dans le PADD

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. [...]»

En outre, il est rappelé que le PLU est élaboré dans le respect de l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme, qui stipule que « *dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

- 1. L'équilibre entre :
 - a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
 - b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
 - c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
 - d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
 - e) Les besoins en matière de mobilité ;*
- 2. La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*
- 3. La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*
- 4. La sécurité et la salubrité publiques ;*
- 5. La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*
- 6. La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*
- 7. La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »*

C'est dans ce cadre que la Commune a engagé une réflexion, d'une part, sur la définition des espaces consacrés notamment à l'habitat, aux équipements publics et aux activités économiques, et, d'autre part, sur la planification d'un développement communal reposant sur une gestion rationnelle et harmonieuse de l'espace.

Le diagnostic a permis de faire ressortir les enjeux principaux du territoire communal, et a conduit aux orientations exposées ci-après. 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 du PADD de Le Déluge se déclinent en neuf thèmes.

2.1.1 Contexte territorial

- ✓ ***Veiller à la compatibilité des dispositions du PLU avec les documents supra-communaux.***

Le Déluge fait partie de la Communauté de Communes des Sablons qui a élaboré un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) sur l'ensemble de son territoire. En application de l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme, le PLU de Le Déluge doit être compatible avec ce SCOT. Cela signifie que le projet communal doit tenir compte du statut de village de Le Déluge et de sa desserte limitée, dans la définition des objectifs de développement démographique et urbain communaux.

2.1.2 Paysage et patrimoine naturel

- ✓ ***Reconnaître la vocation agricole du plateau.***

Le plateau agricole recouvre une grande partie du territoire. Il est caractérisé par un paysage de grandes cultures qui ouvre de larges perspectives visuelles. Les élus, conscients du rôle fondamental que joue l'agriculture dans l'appréhension du paysage et l'économie locale, sont attachés à préserver ces terres.

- ✓ ***Préserver le caractère naturel du vallon situé au nord du territoire.***

Le nord du territoire communal est marqué par la présence d'un vallon encaissé, au paysage dominé par les cultures et les boisements de pente. Il conviendra de préserver cet espace pour sa qualité paysagère voire écologique (présence d'un corridor écologique potentiel), mais aussi pour éviter toute construction au fond du vallon, parfois soumis à des ruissellements.

- ✓ ***Pérenniser les principaux éléments boisés.***

La commune souhaite favoriser le maintien des bois et des bosquets pour leur intérêt paysager et environnemental (freins aux ruissellements, dépollution de l'air, armature d'éventuelles continuités écologiques, etc.).

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.

✓ ***Préserver la couronne végétale du village.***

La ceinture végétale du village joue un rôle indéniable dans l'appréhension paysagère du territoire, par son étendue et son rôle de zone tampon entre la plaine agricole nue et l'espace urbanisé du village. Le PLU veillera à limiter l'urbanisation des fonds de parcelle arborés et à protéger les alignements végétaux qui permettent une bonne insertion du village dans le paysage.

✓ ***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 à une lisière végétale. Le PLU veillera à assurer l'intégration paysagère des constructions nouvelles qui seraient édifiées en lisières urbaines ou au cœur des espaces naturels et agricoles.

2.1.3 Qualités urbaine et patrimoniale

✓ ***Poursuivre les efforts de traitement qualitatif des espaces publics communaux.***

Le village compte quelques espaces verts communaux qui apportent une qualité urbaine certaine et agrémentent le cadre de vie des habitants (parterres enherbés et fleuris, alignements d'arbres, etc.). La commune souhaite maintenir, voire améliorer, la qualité de ces espaces.

✓ ***Adapter les règles d'urbanisme aux ambiances urbaines ressenties.***

Les élus sont vigilants concernant la qualité du bâti et souhaitent préserver certaines caractéristiques liées à l'architecture traditionnelle (matériaux, volumétrie, etc.). Le règlement devra néanmoins tenir compte de l'hétérogénéité en matière d'implantation et d'architecture, car des constructions récentes sont venues combler les espaces libres au sein du cœur ancien.

✓ ***Préserver l'intérêt architectural des éléments structurants du patrimoine.***

De nombreux murs traditionnels jalonnent le village et participent à l'ambiance minérale en relayant l'alignement. La commune entend préserver ces éléments du paysage qui font partie intégrante du patrimoine communal.

2.1.4 Equipements et réseaux

➤ EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

- ✓ ***Assurer le maintien des équipements et services publics communaux et leur extension éventuelle, voire la création de nouveaux.***

La commune est dotée de plusieurs équipements publics, dont la plupart se trouve au centre du village, mais sur des sites différents. La commune devra veiller au maintien, voire à l'amélioration de ces équipements afin de répondre aux besoins de la population. Dans ce cadre, l'aménagement du parc arboré situé à l'arrière de la mairie pourrait être envisagé, pour accueillir des espaces récréatifs (aire de jeux, parcours santé, etc.). L'aménagement d'un espace de stationnement à proximité de l'école est également en réflexion.

➤ RESEAUX D'USAGE

- ✓ ***Adapter le développement urbain à la capacité des réseaux d'eau potable et d'assainissement.***

Le diagnostic a démontré que les réseaux d'eau potable et d'assainissement ne posaient aucun problème majeur. Le PLU devra néanmoins tenir compte de leur étendue pour déterminer les secteurs constructibles.

➤ RESEAUX D'ENERGIE

- ✓ ***Tenir compte de l'étendue et de la capacité du réseau électrique.***

Le projet de développement communal devra prendre en compte la capacité des réseaux électriques. Pour le moment, les réseaux électriques répondent à la demande, mais des renforcements pourraient être nécessaires dans le cas d'accueil d'opérations de constructions relativement importantes.

- ✓ ***Ne pas compromettre l'usage d'énergie renouvelable.***

Le PLU ne devra pas interdire l'usage d'énergie renouvelable pour l'alimentation des bâtiments et installations. Des mesures pourront néanmoins être prises pour assurer leur intégration dans le paysage.

➤ PERFORMANCE ENERGETIQUE DES CONSTRUCTIONS

- ✓ ***Permettre l'usage de matériaux de construction moins énergivores et de techniques visant la réduction de la consommation énergétique des bâtiments.***

Le PLU ne devra pas s'opposer à l'usage de matériaux écologiques ou visant à optimiser les performances énergétiques des bâtiments. L'objectif étant de réduire les émissions de CO₂ et de lutter contre le réchauffement climatique.

➤ COMMUNICATIONS NUMERIQUES

- ✓ ***Tenir compte du projet de déploiement de la fibre optique sur le territoire.***

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 village en communications numériques.

2.1.5 Habitat

- ✓ ***Développer l'offre en logements en tenant compte du statut de « village » affiché par le SCOT et la capacité des équipements communaux (école, capacité des réseaux...).***

La commune envisage la production d'une cinquantaine logements sur 15 ans (2017-2032), ce qui revient à un développement démographique de l'ordre de 1 % par an, développement qui s'inscrit dans la tendance observée ces dernières années.

- ✓ ***Promouvoir la mixité sociale et générationnelle par une diversification de l'offre en logement.***

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

2.1.6 Planification urbaine

- ✓ ***Renforcer la centralité communale par un développement de l'habitat à proximité des équipements phare.***

L'objectif communal est de programmer l'accueil des futurs logements au plus près des équipements municipaux, afin de conforter la centralité existante et de favoriser l'accès à ces équipements par des modes de transport doux (piétons, cyclistes).

- ✓ ***Favoriser l'utilisation des potentialités identifiées à l'intérieur du village.***

Le développement urbain devra notamment s'appuyer sur la mutation des résidences secondaires en résidences principales, la réhabilitation, la reconversion ou le changement de destination de bâtiments vacants et le comblement des dents creuses. En effet, ce potentiel doit être exploité en priorité, avant d'envisager la consommation d'espaces périphériques, conformément aux lignes du développement durable.

- ✓ ***Prendre en compte l'opération en cours rue de Valeureux.***

Une opération d'une quinzaine de logements est actuellement en cours sur un îlot intra-urbain situé rue de Valeureux. Le PLU ne devra pas remettre en cause ce projet.

- ✓ ***Programmer la densification d'un îlot situé dans l'enveloppe urbaine, à proximité de la mairie.***

Il s'agit d'un site agricole vacant en cours de mutation, contigu à la mairie et qui s'insère parfaitement dans l'enveloppe du village. La volonté communale est de densifier ce site en vue d'accueillir de nouveaux logements à proximité des équipements. L'objectif est d'accueillir une opération qui permettra de diversifier l'offre en logements sur la commune (logements adaptés aux jeunes ménages, aux personnes âgées, locatifs, etc.).

- ✓ ***Fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.***

La consommation foncière maximale liée au développement urbain résidentiel est fixée à 2,5 hectares, étant entendu que cette consommation concerne l'opération déjà en cours rue de Valeureux et la reconversion d'un site agricole vacant en cours de mutation.

Le PLU devra rechercher à augmenter la densité urbaine à l'intérieur de l'espace bâti actuel. Par ailleurs, un objectif minimal de 13 logements à l'hectare est fixé sur l'ensemble des zones de développement projetées dans la continuité immédiate de l'espace bâti. Cet indicateur est une moyenne globale. La densité pourra varier d'un secteur à l'autre.

ooo

Si le projet de développement démographique communal peut sembler assez ambitieux pour une commune rurale (+ 1 % par an), il convient de préciser que cela découle en partie de l'opération en cours au niveau de la rue de Valeureux. En effet, cette opération a été comptabilisée dans la phase « mise en œuvre du PLU », c'est-à-dire sur la période 2017-2032, alors que son urbanisation s'effectue en partie pendant l'élaboration du PLU. Il semblait délicat de considérer cette opération comme terminée dans la mesure où le secteur n'est pas entièrement aménagé et les dernières données INSEE n'en tiennent pas compte (démographie, logements, etc.).

Compte tenu du fait que l'opération sera finalisée prochainement, et que les potentialités identifiées à l'intérieur du village sont limitées, la commune a souhaité inscrire un autre secteur de développement pour la période 2017-2032, celui situé près de la mairie. L'inscription de ce nouveau secteur permettra à la commune de programmer une opération comportant plus de mixité en termes de typologie de logements, ce qui pourrait contrebalancer le caractère pavillonnaire de la rue de Valeureux.

2.1.7 Transports et déplacements

- ✓ ***Préserver le réseau de voies douces et le développer si nécessaire, au gré du développement urbain.***

A l'intérieur du village, des trottoirs ou des sentes aménagées facilitent les déplacements piétons. La commune entend maintenir ce réseau, voire le développer dans les zones d'urbanisation futures.

✓ **Maîtriser les accès « véhicules » sur les voies non adaptées.**

Certaines sections de voies ne sont pas équipées pour accueillir de nouvelles constructions (voie non carrossable, absence de certains réseaux, etc.). Par conséquent, le règlement du PLU pourra interdire la création de nouveaux accès « véhicule » sur ces voies.

✓ **Œuvrer en faveur d'un renforcement de la couverture et des fréquences des transports en commun.**

La commune souhaiterait, en collaboration avec les acteurs locaux, mener une réflexion pour améliorer la desserte du territoire vis-à-vis des pôles structurants.

2.1.8 Équipement commercial, développement économique et loisirs

✓ **Promouvoir la mixité des fonctions urbaines à l'échelle du village.**

La volonté communale est d'instaurer des règles qui permettent le maintien et le développement des activités existantes (agriculture, artisanat, etc.). Le PLU ne s'oppose pas non plus à l'accueil de nouvelles activités sur le territoire (commerces et services de proximité, artisanat, tertiaire...), essentiel pour assurer le dynamisme de la commune. Les élus souhaitent favoriser leur implantation au sein du village, sous réserve de ne pas engendrer de nuisances pour les riverains.

✓ **Assurer la pérennité de l'économie agricole sur le territoire.**

Le territoire communal compte trois sièges d'exploitation agricole actifs. Le PLU veillera à mettre en place des dispositions favorisant leur maintien, leur développement et la diversification de l'activité (vente de produits locaux, chambre d'hôtes, etc.).

✓ **Valoriser le potentiel touristique et de loisirs du territoire.**

Le territoire offre quelques atouts dans le domaine du tourisme et des loisirs (sentier de randonnée, petit patrimoine, etc.). La commune envisage de les valoriser.

2.1.9 Gestion des aléas naturels et prise en compte des risques potentiels

✓ **Veiller au maintien d'un équilibre hydraulique à l'échelle du territoire.**

Le PLU devra veiller d'une part à maintenir libres les couloirs d'écoulements connus, et d'autre part à protéger les zones tampons et les éléments régulateurs (bois, alignements végétaux, mares, etc.).

- ✓ ***Mettre en place en milieu urbain des dispositifs de gestion des eaux pluviales à la parcelle.***

Afin de limiter les ruissellements, le PLU incitera la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

- ✓ ***Préserver la ressource en eau.***

Le développement du village ne devra pas porter atteinte aux périmètres de protection des captages d'eau potable, afin d'éviter tout risque de pollution.

- ✓ ***Prendre en compte les servitudes d'utilité publique grevant le territoire communal.***

Le développement programmé devra tenir compte des contraintes liées aux servitudes d'utilité publique (ligne haute tension, etc.). Le PLU comportera une annexe dédiée à ces servitudes, afin qu'elles continuent de s'appliquer.

2.2 Justifications des règles adoptées au PLU

2.2.1 Synthèse des traductions réglementaires des orientations du PADD

Contexte territorial	
<i>Orientations générales</i>	<i>Principales dispositions réglementaires</i>
Veiller à la compatibilité des orientations du PLU avec les documents supra-communaux	- Le PLU prévoit une croissance démographique de l'ordre de +1% par an. Cela se traduit par la production d'environ 50 résidences principales d'ici 2032, ce qui est compatible avec les orientations du SCOT. - L'objectif est de tirer parti du potentiel identifié à l'intérieur du village (dents creuses, secteurs de renouvellement, etc.). Le projet de PLU prévoit la production d'une vingtaine de logements dans les dents creuses ou par la reconversion de logements vacants et de résidences secondaires, soit 40 % de l'objectif global. - Le PLU prévoit la production de 30 logements dans les zones AU, sur une superficie de 2,37 ha mais la consommation réelle d'espaces agricoles et naturels est moindre (environ 1,7 ha), dans la mesure où la partie nord de zone 1AUh₂ est déjà urbanisée (il s'agit d'une opération de renouvellement urbain). Cette consommation foncière est compatible avec le SCOT.

Paysage et patrimoine naturel	
<i>Orientations générales</i>	<i>Principales dispositions réglementaires</i>
Reconnaître la vocation agricole du plateau.	Les espaces agricoles sont généralement classés en zone agricole, afin d'offrir aux exploitants des conditions optimales pour pratiquer leur activité. Certains terrains sont classés en zone naturelle, car ce sont des terrains non propices aux constructions (risques hydrauliques en fond de vallée, forte pente, présence de corridors écologiques potentiels, etc.). Ce classement n'interdit pas la pratique de l'agriculture (culture, pâture), mais réduit uniquement les possibilités de construire.
Préserver le caractère naturel du vallon situé au nord du territoire.	Le vallon est classé en zone naturelle : les constructions y sont interdites.

▪ Pérenniser les principaux éléments boisés.	▪ Les principaux bois sont classés en zone naturelle. ▪ Les bois de moins de 4 ha sont protégés par le biais de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme car ces derniers jouent un rôle important dans le paysage, la gestion des eaux de ruissellement et la stabilité des sols. ▪ Les autres bois n'ont pas été protégés car ils font partie d'un massif forestier de plus de 4 ha et sont donc déjà protégés par le code forestier.
▪ Préserver la couronne végétale du village.	▪ Lorsque le village est entouré d'une trame végétale très profonde, les fonds de propriétés sont classés en zone N. ▪ Les haies situées en lisière de village sont protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. ▪ En zone urbaine, le règlement instaure une bande constructible pour éviter une dégradation de la lisière végétale.
▪ Veiller à l'intégration paysagère des constructions.	▪ La protection des lisières végétales permet de favoriser d'intégration du village dans le paysage. ▪ Dans tout le village, la hauteur des constructions est limitée, pour respecter la silhouette actuelle du village. ▪ Le projet de développement de la commune a pris en compte la sensibilité paysagère du territoire. Les zones d'extension future sont localisées de manière à occasionner le moins d'impact possible, et à harmoniser la forme actuelle du village. ▪ En zone A, les bâtiments agricoles en profilés divers doivent présenter une teinte foncée.

Qualités urbaine et patrimoniale	
<i>Orientations générales</i>	<i>Principales dispositions réglementaires</i>
▪ Poursuivre les efforts de traitement qualitatif des espaces publics communaux.	▪ La création d'un secteur N_L permettra à la commune d'améliorer l'aménagement du parc arboré situé derrière la mairie.
▪ Adapter les règles d'urbanisme aux ambiances urbaines ressenties.	▪ Le règlement tient compte de l'hétérogénéité de la trame bâtie (notamment en termes d'implantation), par l'identification d'une zone urbaine unique UM. ▪ Le règlement fixe des règles permettant de sauvegarder les secteurs les plus caractéristiques de l'urbanisation traditionnelle, notamment en imposant des rappels de brique sur les clôtures situées le long de la RD46.
▪ Préserver l'intérêt architectural des éléments structurants du patrimoine.	▪ Les murs traditionnels et un puits sont protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Equipements et réseaux	
<i>Orientations générales</i>	<i>Principales dispositions réglementaires</i>
Equipements et services publics	
Assurer le maintien des équipements et services publics communaux et leur extension éventuelle, voire la création de nouveaux.	- La zone UM autorise le développement des équipements publics. - Le secteur N_L permettra à la commune d'aménager le parc situé à l'arrière de la mairie, par exemple en y aménagement un parcours de santé.
Réseaux d'usage	
Adapter le développement urbain à la capacité des réseaux d'eau potable et d'assainissement.	La capacité des réseaux permettra d'accueillir le développement projeté.
Réseaux d'énergie	
Tenir compte de l'étendue et de la capacité des réseaux électriques.	La zone UM a été délimitée en tenant compte de l'étendue des réseaux.
Ne pas compromettre l'usage d'énergie renouvelable	Le PLU ne compromet pas l'usage d'énergie renouvelable. L'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme reste applicable.
Performance énergétique des constructions	
Permettre l'usage de matériaux de construction moins énergivores et de techniques visant la réduction de la consommation énergétique des bâtiments.	Le PLU ne compromet pas l'usage de matériaux de construction moins énergivores et de techniques visant la réduction de la consommation énergétique des bâtiments. L'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme reste applicable.
Communications numériques	
Tenir compte du projet de déploiement de la fibre optique sur le territoire.	Le règlement précise que toute construction nouvelle doit pouvoir être raccordée au réseau Très Haut Débit, en conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.

Habitat	
<i>Orientations générales</i>	<i>Principales dispositions réglementaires</i>
▪ Développer l'offre en logements en tenant compte du statut de « village » affiché par le SCOT et la capacité des équipements communaux (école, capacité des réseaux...).	▪ Le PLU prévoit une croissance démographique de l'ordre de 1% par an, développement qui s'inscrit dans la tendance observée ces dernières années. ▪ Cela se traduit par la production d'environ 50 résidences principales d'ici 2032.
▪ Promouvoir la mixité sociale et générationnelle par une diversification de l'offre en logement.	▪ La suppression de la longueur de façade favorise les petits terrains, et donc les petits logements. ▪ Sur la zone 1AUh₂, les OAP imposent une diversité de l'offre en logements tant sur le plan de la typologie (habitat individuel ou individuel groupé, habitat collectif...), de la taille des logements et de leur statut d'occupation (accession, locatif). Un minimum de 30 % de logements locatifs est imposé au sein du périmètre.

Planification urbaine	
<i>Orientations générales</i>	<i>Principales dispositions réglementaires</i>
▪ Renforcer la centralité communale par un développement de l'habitat à proximité des équipements phare.	▪ Les deux zones de développement résidentiel se trouvent à proximité immédiate des équipements (mairie, salle des fêtes, etc.). Les déplacements piétons sont ainsi favorisés.
▪ Favoriser l'utilisation des potentialités identifiées à l'intérieur du village.	▪ Les dents creuses sont classées en zone urbaine constructible. La suppression de la longueur de façade favorise une densification de ces terrains.
▪ Prendre en compte l'opération en cours rue de Valeureux.	▪ Le secteur est classé en zone 1AUh₁, afin de permettre la poursuite de l'urbanisation.
▪ Programmer la densification d'un îlot situé dans l'enveloppe urbaine, à proximité de la mairie.	▪ Le terrain situé à l'ouest de la mairie est classé en zone 1AUh₂, afin de permettre un projet de densification. L'objectif est d'accueillir une opération d'habitat permettant de diversifier l'offre en logements.
▪ Fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.	▪ L'ensemble des zones AU représente une superficie de 2,37 ha, ce qui est inférieur à l'objectif du PADD (2,5 ha). D'autre part, la consommation réelle d'espaces agricoles et naturels est moindre (environ 1,7 ha), dans la mesure où la partie nord de zone 1AUh₂ est déjà urbanisée (il s'agit d'une opération de renouvellement urbain).

Transports et déplacements	
<i>Orientations générales</i>	<i>Principales dispositions réglementaires</i>
Préserver le réseau de voies douces et le développer si nécessaire, au gré du développement urbain.	Pas d'incidence réglementaire.
Maîtriser les accès « véhicules » sur les voies non adaptées.	Les nouveaux accès « véhicules » sont interdits sur certaines sections de voie qui ne sont pas adaptées pour supporter une densification.
Œuvrer en faveur d'un renforcement de la couverture et des fréquences des transports en commun.	Pas d'incidence réglementaire.

Equipement commercial, développement économique et loisirs	
<i>Orientations générales</i>	<i>Principales dispositions réglementaires</i>
Promouvoir la mixité des fonctions urbaines à l'échelle du village.	En zone urbaine, seules les activités industrielles sont interdites. Les autres activités (artisanat, commerce, etc.) sont autorisées dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.
Assurer la pérennité de l'économie agricole sur le territoire.	- Le règlement de la zone UM autorise les activités agricoles. - Les bâtiments agricoles sont autorisés dans toute la zone A (près des 2/3 du territoire).
Valoriser le potentiel touristique et de loisirs du territoire.	Pas d'incidence réglementaire particulière, hormis l'autorisation des gîtes en zone urbaine, et la protection des grandes entités paysagères.

Gestion des aléas naturels et prise en compte des risques potentiels	
<i>Orientations générales</i>	<i>Principales dispositions réglementaires</i>
Veiller au maintien d'un équilibre hydraulique à l'échelle du territoire.	- Le PLU protège les éléments participant à la gestion des eaux pluviales, notamment les mares. - Le PLU protège les boisements et les principales haies, qui jouent un rôle dans la régulation des ruissellements et permettent de lutter contre l'érosion des sols.
Mettre en place en milieu urbain des dispositifs de gestion des eaux pluviales à la parcelle.	Le règlement incite à gérer les eaux pluviales à la parcelle.

Préserver la ressource en eau.	- Le PLU impose un raccordement des constructions au réseau d'assainissement des eaux usées. - Aucun développement n'est projeté au sein des périmètres de protection des points de captage d'eau potable et les périmètres rapprochés sont classés en zone N.
Prendre en compte les servitudes d'utilité publique grevant le territoire communal.	L'annexe « servitudes d'utilité publique » reprend les différentes servitudes qui impactent le territoire.

2.2.2 Justification des règles adoptées au PLU

2.2.2.1 Présentation générale

Le zonage retenu par la Municipalité dans le Plan Local d'Urbanisme peut être considéré comme une traduction spatiale des orientations de développement.

Au-delà de simples objectifs démographiques, la définition du zonage repose sur des critères relatifs au paysage, à la forme urbaine, à la configuration des réseaux, à la capacité des équipements publics.

Le territoire communal se divise en quatre catégories de zones :

- les zones urbaines, qui sont des zones équipées ou qui le seront prochainement ; elles ont pour indicatif U : UM.
- les zones à urbaniser, qui sont des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation ; elles ont pour indicatif AU : 1AUh₁, 1AUh₂.
- les zones protégées au titre de la valeur agricole des terres : zone A.
- les zones protégées au titre de la qualité du site, des milieux naturels ou des paysages : zone N.

Les délimitations de ces différentes zones sont reportées sur le règlement graphique (plans de découpage en zones n°5b et 5c), qui fait apparaître en outre :

- les périmètres concernés par des « orientations d'aménagement et de programmation » (voir document n°4),
- un secteur dans lequel la délivrance du permis de construire est subordonnée à la démolition des bâtiments désignés au plan en application de l'article L.151-10 du Code de l'Urbanisme,
- les terrains classés comme espaces boisés (EBC) à conserver, à protéger ou à créer au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme,
- les éléments du patrimoine (murs) à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme,

- les éléments du patrimoine (puits) à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme,
- les éléments du paysage (alignements végétaux) à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme,
- les mares à protéger en application de l'article R.151-49 du Code de l'Urbanisme,
- les sections de voies où tout nouvel accès direct « automobile » est interdit.
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts (ER), en application de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme.

Le règlement graphique est complété dans le dossier de PLU par un document n°5d qui comprend un plan de détail de chacun des emplacements réservés.

Les dispositions adoptées dans le règlement graphique et dans le règlement écrit traduisent des objectifs de développement et d'aménagement ; elles sont commentées dans le présent chapitre.

Les plans de découpage en zones correspondent aux pièces n°5b et 5c du dossier de PLU sont rappelés ci-après en format réduit.

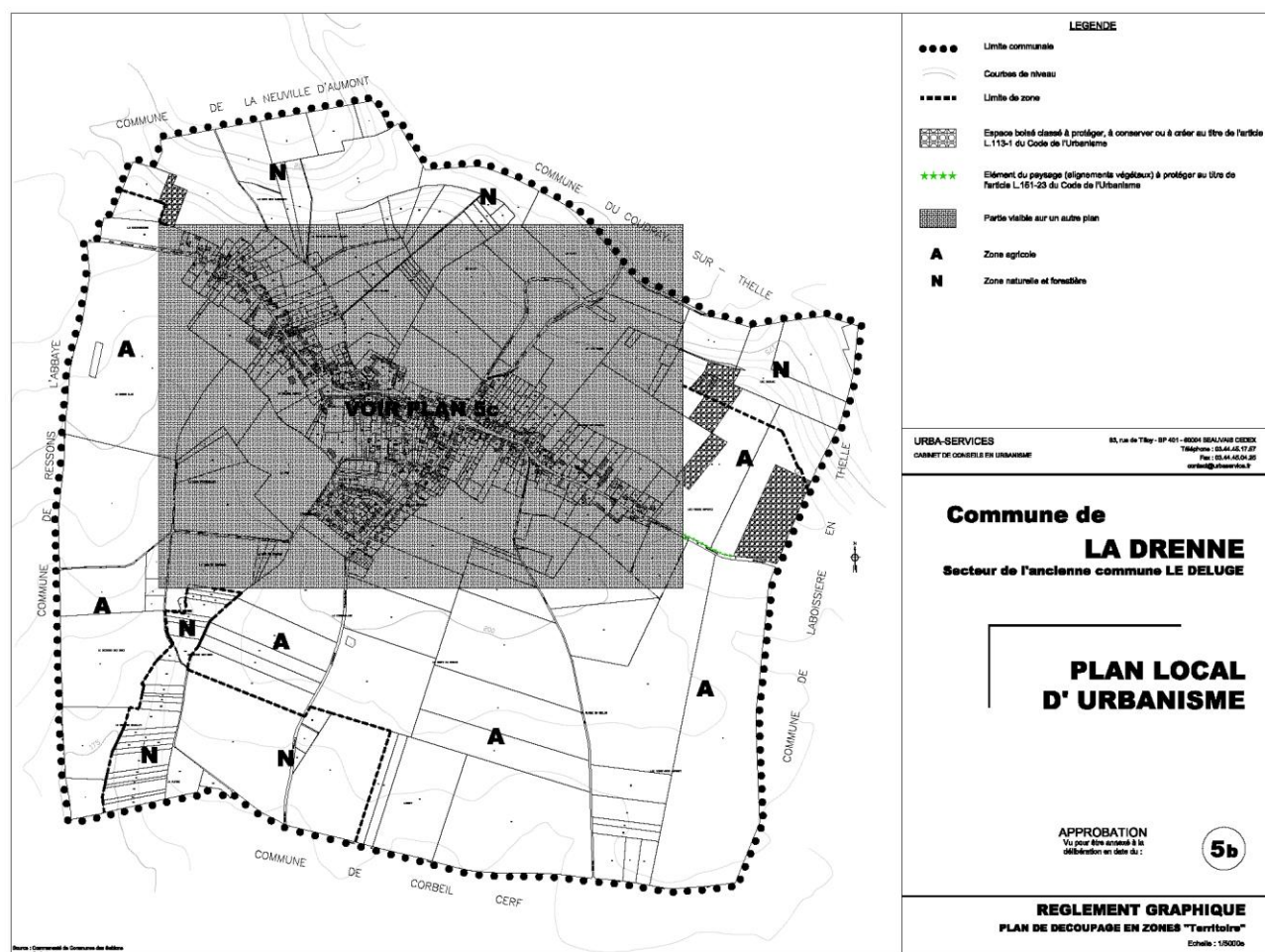


Figure 45 : Plan de découpage en zones du territoire (pièce n°5b)



2.2.2.2 Caractère et délimitation des périmètres des zones

2.2.2.2.1 Les zones urbaines

Selon le Code de l'Urbanisme, les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Le PLU de Le Déluge comprend une unique zone urbaine UM qui couvre le village. Ce choix s'appuie sur le caractère mixte du village en termes de typologies et de fonction. En outre, il s'inscrit dans la continuité du POS.

↳ De manière générale, les limites des zones urbaines sont positionnées à hauteur des dernières constructions existantes.

Aux extrémités du village, la limite de la zone UM s'appuie naturellement sur les limites parcellaires des propriétés bâties. Les rives non bâties qui leur font face ne sont pas incluses dans le périmètre constructible afin de ne pas accentuer l'effet d'étirement linéaire de la trame urbaine. En outre, la volonté communale est de préserver autant que possible les terres agricoles exploitées. En maintenant ces rives en zone agricole, la commune limite ainsi la consommation d'espaces à l'extérieur du périmètre actuellement urbanisé de la commune.

De plus, les limites correspondent le plus souvent à des fonds de parcelles qui constituent un périmètre cohérent à l'arrière du bâti existant. Toutefois, lorsque le village est entouré d'une trame végétale très profonde, le périmètre de la zone UM n'intègre pas systématiquement l'ensemble des fonds de propriétés. En effet, le PADD acte le principe de préservation de la ceinture végétale du village et de sa pérennisation et pour cela la commune privilégie son classement en zone naturelle (N) de protection.

L'îlot foncier supportant la salle des fêtes est intégré au périmètre de la zone urbaine. Ces équipements publics communaux sont intégrés à la zone UM car il s'agit d'un espace aménagé et équipés par les réseaux.

2.2.2.2.2 Les zones à urbaniser

Les zones d'urbanisation future, nommées AU dans le PLU, sont des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation ; les constructeurs sont tenus de participer à la réalisation des équipements rendus nécessaires par les opérations autorisées.

Le Code de l'Urbanisme définit les zones AU à l'article R.151-20, et en distingue deux catégories (zones 1AU et 2AU) :

- « Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des

équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement » → zone 1AU.

- « Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone » → zone 2AU.

Le PLU de Le Déluge compte une zone AU, comptant deux secteurs 1AUh₁ et 1AUh₂, tous deux à vocation principale d'habitat, pour une superficie totale de 2,37 ha.

L'inscription de ces secteurs de développement futur traduit la volonté communale d'accueillir environ 50 logements d'ici 2032, ce qui revient à un développement démographique de l'ordre de 1 % par an, développement qui s'inscrit dans la tendance observée ces dernières années. Le diagnostic a montré que le potentiel interne des entités agglomérées (zones urbaines) pouvait être estimé à environ 20 nouveaux logements d'ici 2032. A ce potentiel s'ajoute l'opération en cours rue de Valeureux, comptant 14 logements (permis accordé). Par conséquent, pour atteindre ses objectifs, la commune de Le Déluge a délimité des zones à urbaniser de manière à répondre en priorité aux objectifs suivants :

- reconduire la zone à urbaniser de la rue de Valeureux, car les réseaux n'étant pas entièrement déployés, il n'est pas possible de classer d'ores-et-déjà ces terrains en zone U,
- prévoir une zone supplémentaire d'une superficie suffisante pour accueillir la quinzaine de logements supplémentaires : le secteur 1AUh₂, d'une superficie de 1,3 ha, accueillera à minima 16 logements (pour répondre à la densité minimale de 13 logements/ha).
- limiter l'étalement urbain et la consommation d'espaces agricoles en privilégiant la reconversion d'un secteur situé dans l'enveloppe urbaine et occupé par des bâtiments inutilisés (anciennes granges et annexes).

• Un secteur 1AUh₁ a été inscrit au niveau d'un îlot intra-urbain, rue de Valeureux, sur une superficie de 1,07 ha. Cette zone à urbaniser était déjà inscrite au POS, et un permis a été déposé et accepté pour la réalisation de 14 logements.

Conformément au projet accepté, la desserte du secteur s'effectuera par le biais d'une voie interne prenant accès sur la rue de Valeureux.

Afin de prendre en compte ce principe d'aménagement, des orientations d'aménagement et de programmation (document n°4) ont été définies sur ce secteur.

• Le secteur 1AUh₂ a été inscrit en rive sud de la rue de Ressons, à l'ouest de la mairie, pour une superficie de 1,30 ha. Il s'agit d'un site agricole vacant situé dans le prolongement du pôle de la Mairie. Ce classement découle des volontés communales exprimées dans le PADD d'entrevoir un développement résidentiel au plus proche des équipements publics communaux et à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du village. Le périmètre de ce secteur intègre l'îlot agricole supportant un bâtiment agricole vacant ainsi que les bâtiments qui sont voués à disparaître dans le cadre de ce projet de renouvellement urbain. Cet ancien corps de ferme a déjà été partiellement

démantelé et deux propriétés indépendantes existent le long de la rue de Ressons, ce qui explique les décrochés du zonage en limite de la rue.

La rue de Ressons est équipée, par conséquent, le secteur est classé en 1AUh. Dès lors, ce terrain sera urbanisable dès l'approbation du PLU.

D'autre part, les réflexions préalables engagées sur le secteur ont permis de dégager plusieurs enjeux quant à l'urbanisation du site, notamment :

- prendre en compte l'intégration architecturale et paysagère du site (qualification de l'entrée du site, démolition de certains bâtiments, plantations en lisière, etc.),
- imposer une densification du site (entre 16 et 30 logements), favoriser une mixité de l'offre en logements (au moins 30 % de locatifs),
- assurer la gestion des eaux pluviales (maintien de la fonctionnalité des aménagements existants),
- assurer une bonne desserte du secteur (principe de bouclage, liaisons douces à créer et/ou maintenir).

Afin d'assurer ces objectifs, des orientations d'aménagement et de programmation (document n°4) ont été définies sur ce secteur.

2.2.2.2.3 La zone agricole

↳ La **zone A** (anciennement zone NC au POS) est une zone agricole. D'après le Code de l'Urbanisme, peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Sont classées en zone A, les parties du territoire communal dont la valeur agricole des terres est reconnue et qui peuvent accueillir de nouvelles constructions agricoles sans nuire à la protection des espaces naturels et de la ressource en eau ni à la qualité paysagère des sites. Sont ainsi concernés les espaces agricoles cultivés situés sur le plateau de Thelle. Les terres agricoles repérées au pourtour du village sont classées en zone A ce qui permet notamment aux exploitations agricoles qui entretiennent une interface avec ces espaces périphériques de pouvoir se développer plus sereinement en dehors de l'espace urbain. La zone A ne comprend pas de construction qui ne relève pas de l'activité agricole.

Le paragraphe suivant, qui explique la délimitation de la zone naturelle et forestière, apporte des justifications complémentaires.

2.2.2.2.4 La zone naturelle et forestière

↳ La **zone N** (anciennement zone ND au POS) est une zone naturelle et forestière. Elle correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° 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 ;

- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Le classement en zone N a été retenu sur les espaces agricoles, naturels et forestiers de la vallée sèche qui couvre toute la partie nord du territoire. Ce classement est adapté au regard de la qualité paysagère de cette partie du territoire (alternance de terres cultivées et de bois sur les versants) et des contraintes de relief (pentes propices à la survenue d'aléas naturels).

Le classement en zone naturelle (N) a également été déterminé sur les grands ensembles boisés de la commune (bois de Valant, bois d'Hennicourt, bois de Carosse et de Bouillet) qui forment des massifs boisés continus. Ils jouent un rôle indéniable en termes de diversification paysagère et dans la gestion des aléas naturels (coulées de boue, ruissellement...).

Un classement en zone N a été privilégié pour les terrains situés dans les périmètres de protection rapprochés des points de captage d'eau potable, pour préserver la ressource en eau des risques de pollution.

La zone N comprend par ailleurs les fonds de parcelles privatives qui forment une ceinture végétale protectrice au pourtour du village.

Un secteur fait l'objet d'un classement spécifique, le secteur N_L (loisirs), délimité sur l'emprise du parc arboré situé derrière la mairie. La commune n'envisage pas de le rendre constructible car ce dernier doit conserver son image de poumon vert. En revanche, ce secteur pourra accueillir des aménagements de loisirs légers (aire de jeux, parcours de santé, mobilier urbain...).

Précisons que ce secteur n'est pas un « secteur de taille et de capacité d'accueil limitées » au titre de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme, dans la mesure où aucune construction n'y est autorisée, (à l'exception des équipements collectifs, autorisés dans toute la zone N, comme le permet l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme).

2.2.2.3 Justification des règles

2.2.2.3.1 Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

- *Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités*

La zone UM a principalement pour vocation d'accueillir de l'habitat. Néanmoins, dans le respect de la mixité fonctionnelle qui existe déjà au sein du village, et afin de favoriser un certain dynamisme, les activités sont autorisées sous conditions, ces dernières visant à éviter les nuisances. Les constructions ou installations à usage industriel, quant à elles, sont interdites, considérant que ces activités sont incompatibles avec le voisinage.

De même, certaines occupations du sol ont été interdites car elles génèreraient des nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel du village (exploitation de carrières, parcs

d'attraction, etc.), ou bien parce qu'elles ne pourraient pas s'intégrer dans le tissu architectural de la commune (caravanes, éoliennes de grande hauteur, etc.).

Dans la zone 1AUh, l'objectif communal est d'accueillir en priorité de l'habitat. Toutefois, pour permettre une certaine mixité fonctionnelle, les constructions à usage de bureaux, de commerce de détail ou d'activités de service sont autorisées.

Dans le secteur 1AUh₂, l'opération devra porter sur l'ensemble du secteur, afin de garantir la cohérence du projet sur le périmètre, et de favoriser une optimisation du foncier. C'est également dans ce sens que la démolition de certains bâtiments (anciennes granges ou annexes) est imposée par le biais de l'article L.151-10 du Code de l'Urbanisme.

De telles mesures n'ont pas été imposées dans le secteur 1AUh₁, car le projet a déjà obtenu les autorisations et porte bien sur l'ensemble du secteur.

Dans l'ensemble de la zone 1AUh, pour éviter tout risque d'inondation lié au ruissellement, le règlement impose que le niveau de la dalle du rez-de-chaussée de toute construction soit surélevé par rapport à l'altitude moyenne de l'axe de la voie, au droit de la parcelle.

En zone A, hormis les activités liées à l'agriculture, seuls les équipements publics ou d'intérêt général sont admis.

La diversification du monde agricole a été prise en compte : les activités (vente de produits à la ferme, transformation) sont admis.

Le PLU prévoit la possibilité d'implanter des constructions à usage d'habitation, à la condition qu'elles soient limitées à deux nouveaux logements par exploitation, qu'elles soient implantées à proximité du bâtiment nécessitant la présence de l'exploitant et que la surface de plancher totale par logement n'excède pas 140 m². Ces limitations visent à prévenir un mitage de l'espace agricole et des dérives non justifiées.

Par définition, les occupations et utilisations du sol admises en zone N sont limitées. De manière générale, ne sont admis que les équipements d'intérêt collectif.

La zone N comprend un secteur N_L correspondant au parc public situé à l'arrière de la mairie. Le règlement y autorise les installations de plein air à usage de loisirs (parcours de santé, aire de jeux...) et les aires de stationnement ouvertes au public.

ooo

Le territoire communal est traversé par des infrastructures de transports terrestres ou d'équipements nécessaires aux services publics. Dans toutes les zones concernées, le règlement est adapté afin de ne pas entraver la gestion de ces équipements présentant un caractère d'intérêt général et nécessaires au fonctionnement des services publics.

- *Mixité fonctionnelle et sociale*

Le PLU ne s'oppose ni à l'accueil d'activités non nuisantes, ni à la construction de logements aidés. Toutefois, en zone UM et dans le secteur 1AUh₁, aucune règle ne vise à imposer une mixité fonctionnelle et/ou sociale, car ce type de règle ne semble pas adapté à des secteurs déjà en

grande partie urbanisés (difficulté d'imposer une mixité sur des « dents creuses » de petite superficie).

Dans le secteur 1AUh₂, en revanche, l'opération future devra promouvoir la mixité sociale et générationnelle par la réalisation d'une opération de constructions présentant une diversité de l'offre en logements tant sur le plan de la typologie (habitat individuel ou individuel groupé, habitat collectif...), de la taille des logements et de leur statut d'occupation (accession, locatif). Il sera programmé un minimum de 30 % de logements locatifs comptabilisés sur la totalité du programme de logements envisagé au sein du périmètre. Cette exigence découle de la volonté communale de promouvoir la mixité sociale et générationnelle par une diversification de l'offre en logement, comme indiqué dans le PADD.

2.2.2.3.2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- *Volumétrie et implantation des constructions*

- ✓ Emprise au sol

Dans la zone UM, au vu des densités observées et de la volonté communale, l'emprise au sol des constructions à usage d'habitation est limitée à 40 %. L'emprise au sol des constructions à usage d'activités ne doit pas dépasser 70 %. Ces règles visent à ne contraindre excessivement ni l'évolution du bâti résidentiel existant (extensions, implantation d'annexes, etc.) ni le développement des activités en place (notamment agricoles).

Ces règles sont identiques dans la zone 1AUh, afin d'harmoniser l'emprise au sol sur l'ensemble du village.

Dans les zones A et N, l'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée considérant que les ouvrages, constructions et installations autorisées sont très limitées et répondront à de réels besoins.

- ✓ Hauteur

Les règles de hauteur tiennent compte de l'existant. En zone UM, la hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 10 m au faîtage, soit R+1+C maximum, et celle des annexes est limitée à 6 m. La zone UM compte des bâtiments agricoles qui peuvent nécessiter une plus grande hauteur. C'est pourquoi la hauteur maximale des constructions à usage d'activité est fixée à 12 m.

Ces hauteurs maximales sont déterminées pour maintenir l'appréhension de la silhouette du village (épannelage régulier des constructions).

Par souci de gestion des constructions existantes, le règlement précise que l'extension des constructions existantes qui présenteraient une hauteur supérieure à celles admises par le règlement écrit est autorisée à la condition que l'extension ne dépasse pas la hauteur du bâtiment agrandi.

Dans le secteur 1AUh₁, la hauteur est limitée à 9 m au faîtage, soit R+C maximum, afin de conserver les règles qui étaient en vigueur au POS, au moment où le projet a été déposé. Il s'agit de garantir une certaine homogénéité sur le quartier.

Dans le secteur 1AUh₂, situé à proximité immédiate du cœur de village, la hauteur maximale est la même que celle du centre ancien (zone UM), soit 10 m au faîtage. Cela favorisera une densification du site.

Dans la zone A, la hauteur retenue au règlement pour les bâtiments agricoles est de 15 mètres au faîtage, pour permettre l'implantation de bâtiments qui répondent aux besoins des agriculteurs (prise en compte de la hauteur des engins agricoles). La hauteur des éventuelles constructions à usage d'habitation est limitée à 9 m au faîtage, soit R + C maximum, considérant que la zone A est plus sensible que les zones urbaines d'un point de vue paysager.

En zone N, la hauteur n'est pas réglementée considérant que les ouvrages, constructions et installations autorisées sont très limitées et répondront à de réels besoins.

Un principe général est adopté sur l'ensemble des zones. Pour des raisons techniques ou fonctionnelles (château d'eau, cheminées, colonnes d'aération, réservoirs, clochers...), la hauteur des bâtiments peut être plus élevée.

✓ Implantation

Le diagnostic communal a mis en exergue une certaine hétérogénéité en termes d'implantation des constructions. En effet, à l'intérieur du tissu ancien de Le Déluge, caractérisé par l'implantation de constructions à l'alignement, le comblement progressif des dents creuses a apporté une diversification des typologies bâties (pavillon au centre de la parcelle).

Dans ce contexte, afin de tenir compte de l'implantation des constructions existantes, le règlement de la zone UM permet l'implantation des constructions soit à l'alignement, soit avec un retrait d'au moins 5 m.

La commune a souhaité conserver une des caractéristiques de l'urbanisation traditionnelle : les constructions à usage d'habitation doivent conserver un lien avec la voie, véritable tuteur pour l'urbanisation. Aussi, le règlement introduit une bande constructible de 40 m (qui concerne toute l'emprise de la construction à usage d'habitation) comptée à partir des voies ouvertes à la circulation publique existantes avant l'entrée en vigueur du PLU. En plus de respecter la trame bâtie existante, la démarche de fixer une profondeur constructible permet de préserver la trame végétale existante sur les fonds de terrains privés.

S'agissant de l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, les règles édictées dans la zone UM s'inspirent de l'existant en permettant soit une implantation en retrait, soit une implantation en limite séparative. Les constructions non contigües aux limites séparatives doivent être implantées avec un retrait d'au moins 3 mètres. Cette distance est fixée en particulier pour des raisons de sécurité (passage d'un véhicule de secours).

Dans le secteur 1AUh₁, s'agissant d'un projet purement pavillonnaire, les constructions devront être implantées avec un retrait d'au moins 5 m par rapport à l'alignement et 3 m par rapport aux limites séparatives.

Dans le secteur 1AUh₂, la commune a souhaité autoriser les constructions accolées (type « maisons en bande »), dans l'esprit du cœur de village, par conséquent l'implantation en limite séparative est autorisée. En revanche, pour faciliter le stationnement à l'avant des constructions, un recul de 8 m est imposé par rapport à l'alignement.

La constructibilité dans la zone agricole est faible. Une marge de recul minimale de 10 m est fixée entre les constructions et les routes départementales, pour des raisons de sécurité et de qualité paysagère. Les constructions seront édifiées soit en limite séparative soit avec un retrait d'au moins 5 m.

La zone N étant inconstructible (sauf pour les équipements d'intérêt collectif), l'implantation des constructions n'est pas réglementée.

Dans tous les cas mentionnés ci-avant, le règlement est adapté afin de ne pas entraver la gestion du tissu bâti existant avant l'entrée en vigueur du PLU.

- *Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère*

S'agissant de l'aspect extérieur des constructions, les prescriptions édictées dans la zone urbaine visent à assurer une qualité optimale d'insertion du bâti dans le tissu urbain. La volonté communale est la recherche d'une certaine qualité esthétique qui ne soit pas en rupture totale avec l'urbanisation traditionnelle.

Ainsi, afin de préserver le caractère des constructions anciennes existantes, toute restauration, réparation, adaptation ou extension d'une construction ancienne traditionnelle devra être réalisée en respectant l'emploi des matériaux locaux (pierre, enduits anciens, etc.).

En outre, un certain nombre de possibilités architecturales ont été écartées, notamment les enduits fantaisistes ou les tons sans rapport avec les matériaux utilisés localement. Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing,...) doivent l'être d'enduits lisses, de type « gratté fin » ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de couleurs locales traditionnelles,...) à l'exclusion du blanc pur.

De plus, afin d'assurer l'intégration des nouvelles constructions dans le contexte urbain, les façades enduites orientées côté rue devront être agrémentées de modénatures traditionnelles (corniche, bandeau, encadrements d'ouvertures, soubassement, encoignures etc.) réalisées en briques en terre cuite de teinte rouge ou en pierre ou de matériaux d'aspect identique.

La pente des toitures des habitations est réglementée afin d'assurer l'intégration des constructions dans le village : elle ne doit pas être inférieure à 40° sur l'horizontale ; sauf pour les constructions édifiées sur plusieurs niveaux (à partir de R +1+C) pour lesquelles la pente est de 30° minimum. En effet, lorsque la construction est édifiée sur plusieurs niveaux, une pente très prononcée peut donner un aspect massif à la construction.

Les couvertures des constructions à usage d'habitation seront constituées de petites tuiles plates en terre cuite, de tuiles mécaniques de teinte brunie ou de teinte ardoise ou d'ardoises. Cette disposition vise à respecter les couleurs des matériaux utilisés localement et à assurer une harmonie avec le bâti traditionnel existant.

En ce qui concerne les clôtures, le règlement offre plusieurs possibilités (murs, murets ou haies). Toutefois, les clôtures pleines réalisées en plaques de béton armé entre poteaux, peu esthétiques, sont interdites sur rue et en limites séparatives lorsque celles-ci sont contigües à une zone agricole (A) ou à une zone naturelle (N).

Les murs anciens ont été protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme car ils jouent un rôle essentiel dans les ambiances urbaines du village. De plus, afin de préserver les caractéristiques de l'architecture traditionnelle le long de la RD46 (secteur le plus ancien de la commune), lorsque la clôture sur rue est constituée par un mur ou un muret enduit, l'apparition de détails architecturaux de type chaînage, soubassement, etc. en briques sera exigée.



Figure 47 : Exemples de murs protégés

Le puits situé rue de Parfondeval a également été protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, car il s'agit d'un élément du petit patrimoine (puits en briques).



Figure 48 : Puits protégé

Le règlement de la zone 1AUh s'apparente en général à celui de la zone UM. La principale différence est que le règlement de la zone 1AUh ne fait pas référence à l'entretien du bâti ancien, dans la mesure où il n'y en a pas dans la zone. Dans le secteur 1AUh₂ afin de rompre l'uniformité des façades, ces dernières devront obligatoirement être animées par l'apparition d'au moins trois éléments d'architecture ou modénatures de types : soubassement, chaînages d'angles, bandeau, corniche, linteaux, appuis de fenêtre... réalisés à partir de briques rouge en terre cuite ou de parements d'aspect similaire. Cette exigence a été mise en place pour tenir compte de la proximité du secteur avec le centre-bourg ancien (ce qui n'est pas le cas du secteur 1AUh₁).

Dans la zone A, l'intégration des constructions dans le paysage - y compris celles nécessaires à l'agriculture - a été prise en compte, même si les possibilités de construire en zone agricole ou naturelles sont restreintes. La teinte foncée des profilés divers garantira l'intégration paysagère des bâtiments agricoles. Les principales caractéristiques réglementaires en matière architecturale des habitations reprennent les exigences édictées en zone urbaine.

En ce qui concerne les clôtures en zones A et N, l'aspect végétal a été privilégié dans un souci d'intégration paysagère.

- *Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*

Des dispositions communes concernent l'ensemble des zones, à savoir que les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager, et l'utilisation d'essences locales est recommandée.

Dans les zones UM et 1AUh, les surfaces non imperméabilisées devront représenter au moins 30 % de la surface du terrain. Cette règle permet d'éviter une imperméabilisation excessive des terrains, et réduit ainsi les ruissellements.

✓ Protections particulières

La ceinture végétale du village repose sur une succession de plantations d'alignement implantées en limite des fonds des propriétés (formation de linéaires boisés continus). Les dispositions du PLU ont été adaptées afin de préserver ces éléments particuliers qui participent à l'animation paysagère locale et à l'intégration du tissu bâti. Ils sont repérés au plan et sont protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. En plus de leur rôle paysager, ils peuvent faciliter les déplacements de la faune et réguler les ruissellements. Le règlement autorise toutefois des trouées ponctuelles si nécessaire.



Figure 49 : Exemples d'alignements végétaux protégés

Comme préconisé par le service Eau, Environnement, Forêt de la Direction Départementale des Territoires de l'Oise, les ensembles boisés de plus de 4 ha d'un seul tenant qui existent sur le territoire communal ne font l'objet d'aucune protection au titre du Code de l'Urbanisme considérant qu'ils sont déjà protégés par le Code Forestier. Le classement en zone N adopté sur l'ensemble de ces espaces naturels forestiers constitue une forme de protection indirecte dans la mesure où les occupations et utilisations du sol admises seront très limitées.

Plusieurs surfaces boisées de plus petites dimensions sont repérables sur le versant sud de la vallée au nord du territoire communal mais aussi sur des fonds de parcelles privés au pourtour du village. Elles font l'objet d'une protection au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme (espaces boisés classés) afin d'assurer leur pérennité. En effet, s'agissant de bosquets dont la surface est inférieure à 4 ha, ils sont vulnérables face aux défrichements. Au-delà de la protection du paysage, cette mesure a le mérite de minimiser la survenue de risques dans des secteurs à la topographie mouvementée (risques de ruissellements, coulées de boues...) en stabilisant la couverture des sols.

- *Stationnement*

En ce qui concerne le stationnement des véhicules, celui correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et espaces publics afin de ne pas générer de dysfonctionnement en matière de circulation.

S'agissant des obligations des particuliers, la réalisation, sur le terrain d'assiette de l'opération, d'au moins deux places de stationnement par logement pour les constructions à usage d'habitation est exigée considérant que les foyers disposent en grande majorité de deux voitures au moins.

De plus, le règlement demande la réalisation de places de stationnement supplémentaires proportionnellement à la surface de plancher consacrée à l'habitat. A préciser que cette exigence doit être comptabilisée dès lors que la surface de plancher globale de l'habitation dépasse les deux places par logement exigés initialement (ex : à partir de 101 m² pour les habitations).

Le règlement du PLU précise par ailleurs, dans les zones où l'habitat est admis, la nécessité de réaliser au moins une place de stationnement par logement pour une construction affectée à des logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat comme le permet le Code de l'Urbanisme.

Pour les autres constructions, à usage d'activités en particulier, les places de stationnement demandées visent à assurer un nombre suffisant selon la nature des établissements. C'est notamment le cas dans la zone urbaine où l'implantation et le développement des activités à caractère artisanal ou de bureaux ne doit être une source de danger par le stationnement « sauvage » des véhicules utilitaires sur les voies publiques.

Le dimensionnement minimal des places de stationnement exigé dans le règlement et leur caractère accessible en permanence font qu'elles seront utilisables dans des conditions satisfaisantes par l'ensemble des véhicules.

Enfin, le règlement fixe, dans les zones concernées, les obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos dans les immeubles d'habitation et de bureaux. Les ratios imposés correspondent aux exigences du Code de la Construction.

2.2.2.3.3 *Équipement et réseaux*

- *Desserte par les voies publiques ou privées*

Des dispositions communes concernent toutes les zones du règlement. Pour assurer une bonne desserte des constructions nouvelles, la sécurité des personnes ainsi que le fonctionnement optimal des services publics, le règlement exige la mise en œuvre de certains critères concernant les accès. Ces derniers devront en effet présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Dans la zone UM, pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique existante avant l'entrée en vigueur du PLU. La volonté communale

est de maintenir l'organisation actuelle du tissu bâti (constructions proches de la voie) en évitant l'urbanisation « en double rideau », qui pourrait dégrader les lisières végétales.

Par ailleurs, le règlement interdit également tout nouvel accès automobile sur les sections de voie qui sont insuffisamment équipées et qui ne sont donc pas adaptées à desservir de futures constructions : voies non carrossables (sentes piétonnes), non desservies par certains réseaux ou trop étroites pour supporter une densification (comme l'impasse située au niveau de l'église).

Dans la zone 1AUh, pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique. Cette voie pourra être publique ou privée : il s'agit ici de permettre la création de voies nouvelles dans le cadre des opérations futures.

Le règlement précise les caractéristiques des voies de desserte du secteur 1AUh₂ (largeur de chaussée, sente piétonne, carrefour), pour assurer une bonne desserte de l'opération.

La constructibilité en zones A et N étant très limitée, le règlement est relativement souple pour pouvoir répondre aux besoins. Par exemple, les accès aux bâtiments agricoles font parfois l'objet d'ententes entre les agriculteurs eux-mêmes (fonds communs privés). De plus, en zone agricole le bâtiment est édifié là où il sera le plus utile. Il est tout de même imposé la mise en place d'accès satisfaisant aux exigences de la sécurité, de la défense contre les risques d'incendie et de la protection civile.

- *Desserte par les réseaux*

Les règles introduites dans cet article du règlement visent à assurer la protection de la ressource en eau par la mise en place de mesures visant à éviter la pollution du sol et du sous-sol. Il convient par ailleurs d'assurer la salubrité publique à l'échelle des espaces agglomérés.

Il est rappelé que toute construction doit être raccordée au réseau d'eau potable. En zone A et N, les constructions peuvent néanmoins être alimentées, sous condition, par des forages ou des puits particuliers sous réserve des autorisations nécessaires lorsqu'il s'agit d'habitations ou d'établissements accueillant du public.

En ce qui concerne les eaux usées et leur traitement, le règlement rappelle l'obligation de se raccorder au réseau collectif d'assainissement en zone UM et 1AUh. Pour les autres zones, le règlement rend possible la mise en place d'un assainissement individuel, ce dernier devant être adapté au terrain et conforme à la législation en vigueur.

Dans toutes les zones, afin de limiter les ruissellements, toute nouvelle opération d'aménagement ou de construction doit mettre en place un dispositif durable de stockage temporaire des eaux pluviales individuel ou collectif et, à partir de ce dispositif et en fonction des caractéristiques des terrains et de la nature des sols :

- soit mettre en œuvre un procédé individuel ou collectif d'infiltration des eaux pluviales,
- soit, en cas d'impossibilité technique justifiée de procéder à l'infiltration des eaux pluviales, d'effectuer un rejet dans le réseau pluvial public ou le milieu naturel avec un débit instantané adapté afin d'écarter les débits de pointe par temps de pluie.

Les mares existantes sont protégées en vertu des dispositions de l'article R.151-49 du Code de l'Urbanisme, car elles permettent de gérer les eaux pluviales. Leur remblaiement est interdit.

En ce qui concerne le Très Haut Débit, le réseau a été déployé dans les zones UM et 1AUh₁. Néanmoins, dans le cas où il y aurait la création de voies nouvelles, le règlement impose à l'aménageur d'installer des dispositifs de branchement depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.

2.2.3 Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le PLU comprend une pièce n°4 intitulée « Orientations d'Aménagement et de Programmation ».

Les « orientations d'aménagement et de programmation » permettent de mettre en œuvre des actions ou opérations déterminées, dans certains secteurs.

Elles sont déterminées en application de l'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme, selon lequel : *« les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements »*.

Les deux secteurs classés en zone à urbaniser sont concernés.

Les OAP définies sur le secteur 1AUh₁ sont succinctes, dans la mesure où le projet est déjà en cours de réalisation (le permis ayant déjà été accepté, le PLU ne pourra pas imposer des conditions contraires au permis). Seuls les principes de desserte ont été repris.

Les OAP définies sur le secteur 1AUh₂ sont bien plus détaillées, afin d'encadrer la future opération.

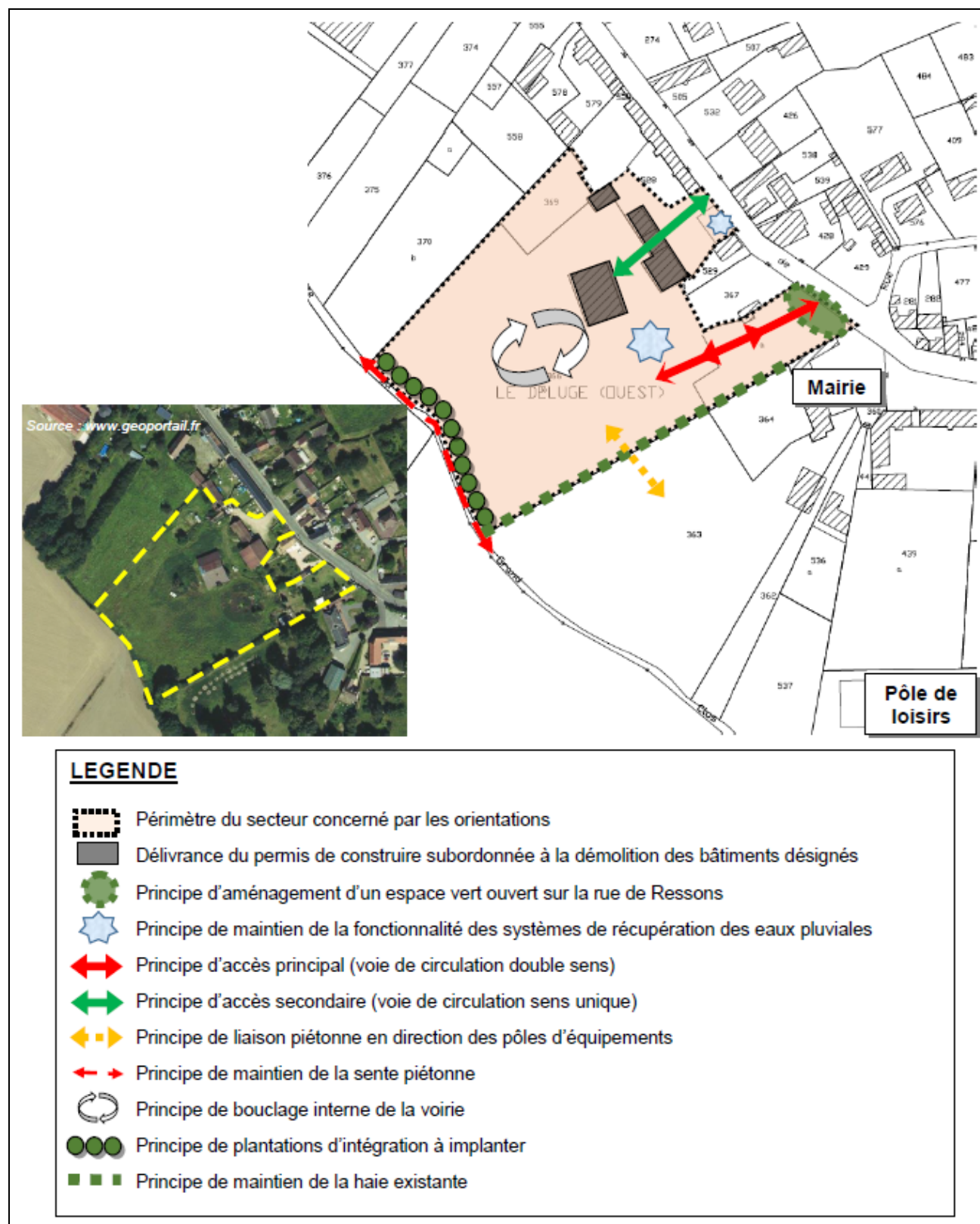


Figure 50 : Extrait des OAP du secteur rue de Ressons (voir document n°4)

Les OAP définies sur le secteur 1AUh₂ visent à :

- assurer une bonne insertion des futures constructions dans leur contexte architectural et paysager :
 - Considérant que l'opération se fera à l'arrière d'un front bâti, la commune a souhaité imposer la qualification de l'entrée principale de la zone par l'aménagement d'un espace vert ouvert sur la rue de Ressons : l'idée étant d'ouvrir les perspectives vers la zone, pour créer un quartier connecté au reste du village.
 - Considérant que le secteur se trouve à proximité immédiate du cœur ancien, les OAP indiquent que l'aspect extérieur des constructions sera inspiré des principales caractéristiques architecturales traditionnelles afin d'assurer l'intégration architecturale du projet.
 - Afin de favoriser une opération d'aménagement d'ensemble harmonieuse et cohérente portant sur l'ensemble du périmètre, certains bâtiments devront être démolis (anciennes granges ou annexes).
 - Pour préserver le caractère végétal du site, une haie composée d'essences locales devra être préservée le long du site de la mairie (trouée ponctuelle autorisée en vue de la création d'une desserte piétonne).
 - Afin d'assurer l'intégration paysagère de cette nouvelle urbanisation en lisière urbaine, des plantations d'intégration, composées d'essences locales, devront être implantées le long de la sente rurale du Grand Clos.
- assurer une bonne desserte de l'opération (aussi bien automobile que piétonne),
 - Pour favoriser les déplacements piétons, la sente piétonne existante en limite sud-ouest de la zone devra être préservée en sa qualité de liaison douce, et une liaison piétonne devra être aménagée en direction des pôles d'équipements contigus (pôles administratif et de loisirs).
 - Pour garantir une bonne desserte de l'opération et éviter une configuration en impasse, la desserte interne de l'îlot sera organisée à partir de voies formant un bouclage interne (objectif de bouclage viaire entre les deux façades donnant sur la rue de Ressons).
 - Pour éviter qu'une superficie trop importante ne soit dévolue à la voirie et pour tenir compte de l'étroitesse de l'accès le plus au nord, une hiérarchisation des accès a été mise en place (accès secondaire au nord, et accès principal au sud).
- veiller à la gestion des eaux pluviales,
 - Considérant que le site accueille deux « mares » qui réceptionnent les eaux pluviales provenant du domaine public communal, les OAP prévoient que la fonctionnalité de ces systèmes de récupération des eaux pluviales soit maintenue, afin de préserver l'équilibre hydraulique du territoire.
- favoriser une densification du secteur,
 - Considérant que le site présente une superficie de 1,3 ha, il devra accueillir au moins 16 logements pour respecter la densité de 13 logements/ha. Dans un souci d'économie du foncier et afin de permettre des opérations comptant des

petits logements, les OAP permettent de créer jusqu'à 30 logements (densité de 23 logements/ha). Cette fourchette permet d'autoriser une plus grande densification, sans toutefois atteindre des extrêmes qui seraient de nature à bouleverser le projet communal.

- favoriser une mixité sociale et générationnelle.
 - o Pour rééquilibrer le parc de logements et faciliter le parcours résidentiel, l'opération devra présenter une diversité de l'offre en logements tant sur le plan de la typologie (habitat individuel ou individuel groupé, habitat collectif...), de la taille des logements et de leur statut d'occupation (accession, locatif). Il sera programmé un minimum de 30 % de logements locatifs.

2.2.4 Tableau récapitulatif des superficies

ZONES	SUPERFICIE	% DU TERRITOIRE COMMUNAL
UM	30 ha 90	8,37 %
Total zones U	30 ha 90	8,37 %
1AU Dont 1AUh ₁ 1AUh ₂	02 ha 37 01 ha 07 01 ha 30	0,64 % 0,29 % 0,35 %
Total zones AU	02 ha 37	0,64 %
A	220 ha 09	59,65 %
N Dont N _L	115 ha 64 00 ha 76	31,34 % 0,21 %
TOTAL zones A et N	335 ha 73	90,98 %
SUPERFICIE COMMUNALE	369 ha 00	100,00 %
Espaces boisés classés	07 ha 35	1,99 %

2.2.5 Évolution des superficies des zones

ZONES	SITUATION AU POS	SITUATION AU PLU	VARIATION
UA/UM	30 ha 50	30 ha 90	+ 00 ha 40
Total zones U	30 ha 50	30 ha 90	+ 00 ha 40
1NA/1AU	01 ha 30	02 ha 37	+ 01 ha 07
Total zones NA/AU	01 ha 30	02 ha 37	+ 01 ha 07
NC/A <i>Dont NCb</i>	337 ha 20 02 ha 15	220 ha 09 --	- 117 ha 11
ND/N <i>Dont NL</i>	-- --	115 ha 64 00 ha 76	+ 115 ha 64 + 00 ha 76
TOTAL zones NC/A, ND/N	337 ha 20	335 ha 73	- 01 ha 47
SUPERFICIE COMMUNALE	369 ha 00	369 ha 00	0
Espaces boisés classés	29 ha 00	07 ha 35	- 21 ha 65

Rappel

La commune de Le Déluge était précédemment couverte par un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 03 février 1989. Il a fait l'objet d'une modification approuvée le 20 juin 2014. Il est aujourd'hui caduc. Les plans de découpage en zones du POS figurent dans la première partie de ce rapport.

Remarques sur les zones urbaines (U)

La lecture du tableau fait ressortir une très faible évolution de la superficie de la zone urbaine définie au PLU, par rapport à celle inscrite au POS précédent (+0,4 ha). Cette légère augmentation est principalement imputable au classement en zone UM du terrain où a été construite la salle polyvalente.

Remarques sur les zones à urbaniser (NA/AU)

La superficie totale des zones d'urbanisation future a augmenté de 1,07 ha. En effet, la zone 1NA du POS a été réinscrite dans le PLU (zone 1AUh₁) car elle est actuellement en cours d'urbanisation. Son classement en zone AU plutôt qu'en zone U a été préféré car les réseaux n'ont pas encore été complètement déployés par l'aménageur. Une seconde zone 1AU a été inscrite dans le PLU pour répondre aux objectifs de développement communaux. Elle se situe à proximité immédiate de la mairie, à l'intérieur de la forme urbaine du village.

Remarques sur les zones agricoles et naturelles (A et N)

Concernant la zone agricole (zone NC au POS / zone A au PLU), le tableau d'évolution des superficies fait état d'une diminution de 117,11 ha. Cette baisse s'explique en grande partie par la volonté de mieux protéger les espaces boisés et les terrains agricoles sensibles d'un point de vue paysager, hydraulique ou écologique. Ces espaces sont donc classés en zone naturelle, ce qui n'interdit pas de cultiver les sols, mais simplement de construire des bâtiments agricoles.

Le secteur NCb qui était dédié aux équipements sportifs et de loisirs a été supprimé : la partie qui a été aménagée (salle multifonction, terrains de sports) a été classée en zone UM.

La zone naturelle, qui n'existait pas au POS, présente une superficie de 115,64 ha au PLU, du fait du classement en zone N d'espaces qui étaient classés en zone NC au POS.

L'apparition dans le PLU du secteur N_L vise à permettre l'aménagement d'un parc urbain de loisirs, tout en reconnaissant son caractère avant tout végétal (constructions interdites).

Enfin, on constate une diminution de la superficie des espaces boisés classés entre le POS et le PLU, ce qui s'explique par le non classement des bois de plus de 4 ha, ces derniers étant déjà protégés par le Code Forestier.

2.2.6 Consommation d'espaces et indicateurs de suivi

La consommation d'espaces qui a eu lieu depuis l'approbation du POS a été présentée dans le chapitre 1.2.11 du présent rapport. Il est conseillé de s'y reporter.

↳ Rappel des objectifs du PADD

Le PADD précise que la consommation foncière maximale liée au développement urbain résidentiel est fixée à 2,5 hectares, étant entendu que cette consommation concerne l'opération déjà en cours rue de Valeureux et la reconversion d'un site agricole vacant en cours de mutation. Le PLU devra rechercher à augmenter la densité urbaine à l'intérieur de l'espace bâti actuel. Par ailleurs, un objectif minimal de 13 logements à l'hectare est fixé sur l'ensemble des zones de développement projetées dans la continuité immédiate de l'espace bâti.

↳ Consommation de l'espace induite par le PLU

Le PLU comprend une zone AU, comptant deux secteurs 1AU_{h1} et 1AU_{h2}. Tous deux à vocation principale d'habitat, ils sont destinés à accueillir un développement résidentiel. Ils représentent une superficie de 2,37 ha soit 0,64 % de la superficie du territoire communal, surface inférieure à la consommation pressentie dans le PADD communal (2,5 ha).

Par ailleurs, la consommation réelle d'espaces agricoles et naturels est moindre (environ 1,7 ha), dans la mesure où la partie nord de zone 1AU_{h2} est déjà urbanisée (il s'agit d'une opération de renouvellement urbain).

Par conséquent, la consommation d'espaces agricoles et naturels du PLU est d'environ 1,7 ha, ce qui est inférieur à la consommation d'espaces depuis la mise en œuvre du POS (3,73 ha, dont 2,54 ha en dehors de l'enveloppe urbaine).

Indicateurs de suivi de la consommation de l'espace

Des outils méthodologiques pour mettre en place des indicateurs de suivi de la consommation de l'espace sont présentés ci-après afin de permettre une évaluation du PLU après son entrée en application. Il s'agit pour la commune de pouvoir évaluer son document de planification après quelques années d'application (objectifs non atteints, objectifs atteints ou objectifs dépassés) et le cas échéant, intervenir pour respecter les objectifs annoncés.

En application de l'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme, la commune a obligation de procéder, neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation du PLU, à une analyse des résultats de l'application de ce plan. Les indicateurs de consommation de l'espace qui figurent ci-après peuvent aider la commune à réaliser ce bilan. Il est conseillé de faire un suivi annuel de ces indicateurs.

Pour information, l'année N (mentionnée en haut des tableaux) correspond à l'année d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

SUIVI ANNEE N+	
TERRAINS CLASSES EN ZONE URBAINE (UM)	
Suivi du comblement des dents creuses	
VOCATION HABITAT	.....
Nombre total de dents creuses consommées	.....
Nombre total de m² de terrain consommés	.....
Nombre total de logements réalisés	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Densité moyenne observée (Nombre moyen de logement/ ha)	.....
Nombre d'habitants supplémentaires générés par les nouveaux logements	+
Type de logements construits (détailler en nombre)	
INDIVIDUEL	.....
GROUPE	.....
COLLECTIF	.....

SUIVI ANNEE N+	
TERRAINS CLASSES EN ZONE URBAINE (UM)	
Suivi du comblement des dents creuses	
VOCATION ACTIVITES Nombre de dents creuses consommées	.....
Nombre total de m² de terrain consommés	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Nature des activités (détailler en nombre)	
COMMERCE	.....
ARTISANAT	.....
AGRICOLE	.....
BUREAUX	.....
AUTRES (à préciser)	.....
VOCATION ÉQUIPEMENTS PUBLICS Nombre de dents creuses consommées	.....
Nombre total de m² de terrain consommés	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Nature des équipements publics (communaux, intercommunaux,...)	.....

SUIVI ANNEE N+	
TERRAINS CLASSES EN ZONE URBAINE (UM)	
Suivi du renouvellement urbain	
VOCATION HABITAT <u>Préciser dans quel contexte :</u> Réhabilitation ☐ Changement de destination ☐ Division foncière ☐	
Nombre de constructions « réutilisées »	.....
Nombre total de logements réalisés	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Densité moyenne observée (Nombre moyen de logement/ ha)	.....
Nombre d'habitants supplémentaires générés par le renouvellement urbain	+
Type de logements réalisés (détailler en nombre)	
INDIVIDUEL	.....
GROUPE	.....
COLLECTIF	.....

SUIVI ANNEE N+	
TERRAINS CLASSES EN ZONE URBAINE (UM)	
Suivi du renouvellement urbain	
VOCATION ACTIVITES <u>Préciser dans quel contexte :</u> Réhabilitation ☐ Changement de destination ☐ Division foncière ☐	
Nombre de constructions « réutilisées »	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Densité moyenne observée / hectare	.....
Nature des activités (détailler en nombre)	
COMMERCE	.....
ARTISANAT	.....
AGRICOLE	.....
BUREAUX	.....
AUTRES (à préciser)	.....
VOCATION ÉQUIPEMENTS PUBLICS <u>Préciser dans quel contexte :</u> Réhabilitation ☐ Changement de destination ☐ Division foncière ☐	
Nombre de constructions « réutilisées »	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Nature des équipements publics (communaux, intercommunaux,...)	.....

SUIVI ANNEE N +	
TERRAINS CLASSES EN ZONE A URBANISER (AU)	
Suivi de la consommation de la zone 1AUh ₁	1 ha 07
VOCATION HABITAT	
Superficie de la zone consommée (en hectare) (en % par rapport à la surface totale)	..... .....
Nombre total de logements réalisés	.....
Nombre total de m ² de surface de plancher réalisés	.....
Densité moyenne observée (Nombre moyen de logement/ ha)	.....
Nombre total d'habitants supplémentaires générés	+
Type de logements construits (détailler en nombre)	
INDIVIDUEL	.....
GROUPE	.....
COLLECTIF	.....
VOCATION ACTIVITES	.....
Superficie de la zone consommée (en hectare) (en % par rapport à la surface totale)	..... .....
Nombre total de m ² de surface de plancher réalisés	.....
Nombre total d'emplois supplémentaires générés	+
Nature des activités (détailler en nombre)	
COMMERCE	.....
ARTISANAT	.....
BUREAUX	.....
AUTRES (à préciser)	.....

SUIVI ANNEE N +	
TERRAINS CLASSES EN ZONE A URBANISER (AU)	
Suivi de la consommation de la zone 1AUh ₁	1 ha 07
VOCATION ÉQUIPEMENTS PUBLICS	.....
Superficie de la zone consommée (en hectare) (en % par rapport à la surface totale)	..... .....
Nombre total de m ² de surface de plancher réalisés	.....
Nature des équipements publics (communaux, intercommunaux,...)	.....

SUIVI ANNEE N +	
TERRAINS CLASSES EN ZONE A URBANISER (AU)	
Suivi de la consommation de la zone 1AUh ₂	1 ha 30
VOCATION HABITAT	
Superficie de la zone consommée (en hectare) (en % par rapport à la surface totale)	..... .....
Nombre total de logements réalisés	.....
Nombre total de m ² de surface de plancher réalisés	.....
Densité moyenne observée (Nombre moyen de logement/ ha)	.....
Nombre total d'habitants supplémentaires générés	+
Type de logements construits (détailler en nombre)	
INDIVIDUEL	.....
GROUPE	.....
COLLECTIF	.....

SUIVI ANNEE N +	
TERRAINS CLASSES EN ZONE A URBANISER (AU)	
Suivi de la consommation de la zone 1AUh₂	1 ha 30
VOCATION ACTIVITES	.....
Superficie de la zone consommée (en hectare) (en % par rapport à la surface totale)	..... .....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Nombre total d'emplois supplémentaires générés	+
Nature des activités (détailler en nombre)	
COMMERCE	.....
ARTISANAT	.....
BUREAUX	.....
AUTRES (à préciser)	.....
VOCATION ÉQUIPEMENTS PUBLICS	.....
Superficie de la zone consommée (en hectare) (en % par rapport à la surface totale)	..... .....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Nature des équipements publics (communaux, intercommunaux,...)	.....

SUIVI ANNEE N +	
TERRAINS CLASSES EN ZONE AGRICOLE (A)	
Suivi de la consommation de la zone agricole	
VOCATION HABITAT	
Nombre de m² de terrain consommés	.....
Nombre total de logements réalisés	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Nombre total d'habitants supplémentaires générés par l'urbanisation nouvelle	+
VOCATION AGRICOLE	
Nombre de m² de terrain consommés	.....
Nombre total de volumes bâtis réalisés	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Type de bâtiment agricole (détailler en nombre)	
ELEVAGE	.....
AUTRES (à préciser)	.....
VOCATION ÉQUIPEMENTS PUBLICS	
Nombre total de m² de terrain consommés	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Nature des équipements publics (communaux, intercommunaux,...)	.....

SUIVI ANNEE N +	
TERRAINS CLASSES EN ZONE NATURELLE ET FORESTIERE (N)	
Suivi de la consommation de la zone naturelle et forestière	
Nombre de m² de terrain consommés	.....
Nombre total de volumes bâtis réalisés	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Type de volumes bâtis (détailler en nombre)	
CONSTRUCTION D'INTERET GENERAL	.....

2.2.7 Emplacements réservés

Des mesures conservatoires ont été adoptées afin de permettre la réalisation ou l'aménagement d'espaces ou d'équipements d'intérêt général.

L'emplacement réservé est un outil qui permet à la commune d'aménager des voies et ouvrages publics, des installations d'intérêt général, des espaces verts ainsi que des espaces nécessaires aux continuités écologiques (article L.151-41 du Code de l'Urbanisme).

► **L'emplacement réservé n°1** a été inscrit au bénéfice de la commune, et a pour objet l'extension du cimetière.

2.2.8 Servitudes d'utilité publique

Toutes les servitudes d'utilité publique grevant le territoire de Le Déluge ont été recensées et présentées dans le chapitre 1.2.14.1 du présent rapport. L'ensemble de ces éléments, ont été reportés dans un document annexe intitulé "Servitudes d'Utilité Publique" ; les fiches techniques des servitudes complètent l'annexe.

2.2.9 Nuisances acoustiques

Le territoire de Le Déluge n'est concerné par aucune infrastructure de transport terrestre classée au titre du bruit.

3 - MISE EN ŒUVRE DU PLAN

3.1 Préambule

Si le Plan Local d'Urbanisme est un document de réflexion puis d'organisation du développement de la commune, il comporte également certaines implications qu'il y a lieu d'exposer. La réussite de la politique d'aménagement menée par les élus municipaux, et traduite dans le document, appelle des actions complémentaires de mise en œuvre des dispositions qui y sont arrêtées.

Bien que document d'urbanisme, mais aussi document juridique contenant le droit d'occupation et d'utilisation des sols, le Plan Local d'Urbanisme ne peut préciser toute une architecture, ni prévoir les détails qui font qu'une commune est « agréable » et ses paysages de « qualité » : la mise en œuvre des dispositions du Plan Local d'Urbanisme devra donc se faire en restant vigilant sur la préservation et l'amélioration du cadre de vie et de l'environnement : éléments « sensibles » et « fragiles », très facilement dégradables.

3.2 Implications

Les implications sont d'ordre financier.

La commune devra acquérir les emplacements réservés que le document lui attribue pour la réalisation des ouvrages ou espaces publics.

Pour assurer ces financements, la commune :

- peut bénéficier de la Taxe d'Aménagement (TA) pour les constructions et agrandissements de bâtiments implantés sur le territoire communal (cf. Code Général des Impôts),
- pourra solliciter des subventions pour les travaux d'extension et de renforcement des réseaux d'infrastructures,
- pourra demander des participations pour la réalisation d'équipements nécessités par l'urbanisation des zones AU destinées à l'habitat, aux activités ou aux équipements d'intérêt général, (si dans celles-ci la TA n'est pas applicable) et dans lesquelles un Projet Urbain Partenarial (PUP) aura été décidé par le Conseil Municipal (cf. l'article L.332-11-3 du Code de l'Urbanisme).

3.3 Actions d'accompagnement

3.3.1 Action foncière

Il est important que, pour la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme, la municipalité conduise une politique foncière visant à l'acquisition de terrains bien situés, liée à la politique générale d'aménagement qu'elle s'est fixée pour les années à venir.

À cet effet, outre la procédure d'acquisition d'emplacement réservé pour les opérations inscrites au Plan Local d'Urbanisme, la municipalité a la possibilité d'user du Droit de Prémption Urbain (DPU) qui permet la réalisation d'acquisition d'opportunité sur l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones d'extension future (AU) définies dans le Plan Local d'Urbanisme.

D'autres moyens juridiques : la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), ou encore la Zone d'Aménagement Différé (ZAD) pour réserve foncière, peuvent également être engagés.

Ces diverses procédures permettent la réservation de terrains pour la réalisation des équipements collectifs et d'actions ou d'opérations d'aménagement ayant pour objet de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de lutter contre l'insalubrité, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non et les espaces naturels.

À ces moyens, il faut ajouter les aides financières que la commune peut solliciter et obtenir des autres collectivités locales et de l'État.

3.3.2 Gestion de l'espace

La municipalité a la responsabilité de l'organisation du développement qu'elle projette pour la localité en tenant compte de la nécessité d'aménager un cadre de vie agréable, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et le caractère des sites et paysages de qualité.

À cette fin, elle peut mettre en œuvre tous les moyens que le Plan Local d'Urbanisme lui apporte, et mener, avec la volonté d'une gestion cohérente et équilibrée de la commune et de son environnement, toutes les actions d'accompagnement qui inciteront à la réalisation des objectifs retenus.

3.4 Incidences des dispositions du PLU sur l'environnement : mesures de préservation et de mise en valeur

3.4.1 Les milieux naturels

Indépendamment des milieux naturels d'intérêt majeur qui nécessitent une vigilance particulière car faisant partie du patrimoine naturel national ou régional, la commune possède un certain nombre d'espaces, parfois modestes, qui participent globalement à la qualité biologique et économique des lieux.

Consciente des enjeux liés au thème de l'environnement, les auteurs du PLU ont souhaité que ce dernier mette en œuvre des outils réglementaires pour garantir, dans les années à venir, une fonctionnalité performante des continuités écologiques, une biodiversité préservée et enrichie et un équilibre des milieux naturels sensibles.

Par la définition d'une zone N couvrant la vallée sèche située au nord du territoire et les principaux boisements, le PLU reconnaît la qualité écologique de ces milieux spécifiques (présence d'un corridor écologique potentiel) et limite très fortement les occupations du sol qui y sont autorisées pour les préserver.

Par le classement des bois de moins de 4 ha au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme, les auteurs du PLU ont souhaité préserver les interfaces et le réseau d'échanges entre plusieurs milieux support d'une biodiversité à part entière.

Le PLU s'attache parallèlement à éviter le mitage de l'espace naturel en favorisant un développement et un renouvellement urbains à l'intérieur de périmètres cohérents et compacts, conformément aux objectifs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (loi SRU).

En termes de développement urbain, le PLU programme deux secteurs de développement à proximité des principaux équipements du village, dans un souci de cohérence de la forme urbaine. Ces deux sites ne sont pas concernés par des périmètres de reconnaissance environnementale.

3.4.2 Le paysage

L'analyse du relief, de l'occupation du sol et des principales voies de communication terrestre, est un moyen pour comprendre, expliquer et gérer à travers le Plan Local d'Urbanisme, les sites et paysages. Tout changement de l'une de ces composantes peut entraîner un bouleversement irréversible du paysage.

C'est pourquoi, il importait de les repérer, afin de les maintenir, les gérer et les utiliser à des fins économiques, de loisirs ou tout simplement au maintien de la qualité du cadre de vie.

Le présent document s'est attaché à déterminer la répartition des grandes entités paysagères et à les reconnaître par un classement approprié (zones A et N). Le diagnostic a mis en évidence les caractéristiques d'un territoire situé au sein du plateau de Thelle. Le plateau agricole couvre la majeure partie du territoire communal (classement en zone A). Au nord, se trouve un vallon sec animé par des boisements. Cet espace présente une certaine qualité paysagère (alternance de terres cultivées et de bois sur les versants), d'où son classement en zone N, tout comme les grands ensembles boisés de la commune (bois de Valant, bois d'Hennicourt, bois de Carosse et de Bouillet) qui jouent un rôle indéniable en termes de diversification paysagère et dans la gestion des aléas naturels (coulées de boue, ruissellement...).

Autrement, ce sont aussi des éléments paysagers plus ponctuels qui sont relevés à l'image des nombreuses haies qui constituent une véritable ceinture végétale autour du village. Elles sont protégées par le règlement du PLU.

Le paysage agricole est issu des activités humaines qui entretiennent les milieux. Le maintien de l'activité agricole recherchée au travers des dispositions du PLU est un garant de la pérennisation des paysages de cultures et d'herbages rattachés aux activités. Le classement en zone agricole de près des 2/3 du territoire offre des conditions favorables à la poursuite de l'activité.

Le classement en zone naturelle de la vallée et des principaux boisements vise à limiter fortement les droits à construire dans des secteurs participant à la qualité paysagère.

Par ailleurs, le projet de développement de la commune a pris en compte la sensibilité paysagère du territoire. Les zones d'extension future sont localisées de manière à occasionner le moins d'impact possible, et à harmoniser la forme actuelle du village. Les OAP prévoient un traitement végétal de la lisière la plus sensible (secteur 1AUh₂).

En outre, pour les bâtiments agricoles autorisés en zone A, la teinte foncée imposée pour les profilés divers facilitera leur intégration paysagère.

3.4.3 La ressource en eau

Les dispositions du PLU veillent à la gestion des eaux pluviales en favorisant une gestion à la parcelle. Il s'agit ainsi d'éviter une augmentation des quantités à traiter et des éventuelles charges polluantes rejetées dans les milieux.

La protection des mares et la mise en place de dispositions spécifiques dans les OAP de la zone 1AUh₂ pour préserver la fonctionnalité des systèmes de récupération des eaux existants visent à garantir l'équilibre hydraulique sur le territoire.

S'agissant de l'assainissement des eaux usées, toute la commune est desservie par un réseau d'assainissement collectif. La station d'épuration présente une capacité de 7 300 EH, alors qu'actuellement, elle traite les eaux d'environ 4 800 habitants. Par conséquent, sa capacité est suffisante pour répondre aux besoins actuels et futurs.

Concernant la ressource en eau, Le Déluge est alimenté en eau potable par un réseau dont la gestion est intercommunale. L'eau potable distribuée dans la commune provient du captage situé sur la commune de Laboissière-en-Thelle. L'eau est de bonne qualité. La capacité des forages laisse encore une marge de manœuvre confortable pour assurer le développement de l'urbanisation du groupement, puisque le prélèvement effectué en 2013 représentait un peu plus de 20% de la capacité totale des forages. Les ressources sont donc suffisantes.

Enfin, le territoire de Le Déluge est concerné par les périmètres de protection de deux points de captage d'eau potable. Les terrains concernés sont classés en zone agricole ou naturelle (naturelle exclusivement pour les périmètres rapprochés) : aucun projet de développement n'est envisagé sur ces secteurs. Par ailleurs, le PLU mentionne bien l'existence de ces périmètres dans l'annexe « servitudes d'utilité publique », ce qui garantit l'application des arrêtés préfectoraux visant à protéger les eaux.

3.4.4 Le cadre bâti

De la même manière que pour les paysages, une analyse précise du cadre bâti et des espaces publics (place, rue, etc.) est indispensable. L'observation de l'existant est souvent le seul moyen de faire évoluer le cadre bâti tout en le respectant, par l'établissement d'un constat servant de base de réflexion pour la réalisation des projets à venir.

Le tissu bâti de Le Déluge se caractérise par un cœur originel qui présente les caractéristiques de l'architecture traditionnelle, et qui a été densifié au cours du temps par l'implantation de constructions pavillonnaires dans les espaces résiduels. Les dispositions

réglementaires tiennent compte de ces caractéristiques, notamment par la détermination d'une unique zone urbaine et la définition de règles d'implantation adaptées à l'hétérogénéité constatée.

Afin de conserver les principales caractéristiques de l'architecture traditionnelle, et tendre vers une harmonisation du tissu bâti, le règlement impose l'usage de matériaux traditionnels dans le cas de réhabilitation de constructions anciennes, et la mise en œuvre de rappels de brique (ou de pierre) pour les façades principales des constructions nouvelles. Les clôtures font également l'objet d'une attention particulière, car elles participent pleinement au caractère du village : les principaux murs traditionnels sont protégés, et les nouveaux murs qui seront construits le long de la RD 46 devront également présenter des rappels de brique.

De manière générale, ces moyens réglementaires doivent être appréhendés comme des actions de sauvegarde des caractéristiques du tissu urbain ancien existant (teintes des façades, caractéristiques des toitures, protection des murs), mais aussi comme un moyen d'affirmer des images urbaines futures.

En ce qui concerne les zones d'urbanisation future prévues au PLU, les OAP veillent à garantir une bonne insertion de cette dernière dans la trame urbaine, notamment en prévoyant des principes de desserte qui facilitent les déplacements.

Le PLU s'attache aussi à éviter le mitage de l'espace agricole et naturel en favorisant un développement et un renouvellement urbains à l'intérieur d'un périmètre cohérent et compact, conformément aux objectifs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (loi SRU), et de la loi portant Engagement National pour l'Environnement (loi Grenelle 2).

3.4.5 Développement, économie, vie locale et logement

Le Déluge est une commune rurale qui se situe dans l'aire d'influence de la région parisienne (près de 50 % des actifs résidant à Le Déluge travaillent dans une autre région). La bonne accessibilité du territoire (RD927 et gare à proximité) et son cadre de vie préservé (village rural) font de Le Déluge une commune résidentielle attractive.

Le projet communal est donc de permettre l'accueil de nouveaux logements. Le projet de PLU prévoit l'accueil d'environ 50 logements d'ici 2032. Si on estime qu'en 2032 la taille moyenne des ménages sera de 2,6 personnes/ménage, alors, sur les 50 nouveaux logements, 9 logements permettront de maintenir la population municipale. Les 41 autres logements permettront d'accueillir une population nouvelle, et la population communale pourrait alors atteindre 619 habitants en 2032, soit une croissance d'environ 1% par an.

Les secteurs de développement futur sont localisés à proximité du centre du village et des équipements publics, et permettront une densification du village. Cette politique est positive en termes de vie locale, puisqu'elle permet un développement démographique (ce qui pérennise le fonctionnement des équipements communaux, notamment scolaires), tout en évitant de créer des quartiers d'habitat toujours plus éloignés des principaux lieux de vie et d'échange historiques (mairie, écoles, places publiques, équipements sportifs,...).

Les dispositions du PLU visent à favoriser une diversification de l'offre en logements (taille des logements, accession/locatif, etc.), notamment au travers des OAP définies sur la zone 1AU_{h2} ; l'objectif étant de promouvoir la mixité sociale et générationnelle dans la population.

Par ailleurs, le PLU vise un maintien des activités en place, voire leur développement sur le territoire (dans des conditions adaptées au contexte rural de la commune) afin d'encourager la création d'emplois et ainsi concilier sur place une vie professionnelle et personnelle, facteurs favorisant la limitation des déplacements.

D'autre part, la commune affirme la volonté de préserver, voire développer le potentiel touristique et de loisirs du territoire. Cela se traduit entre autres par la protection des grandes unités paysagères.

Enfin, en termes d'équipements publics, le PLU permet leur développement. L'aménagement du parc situé derrière la mairie est programmé.

3.4.6 Les risques et nuisances

Le diagnostic a révélé que le village est peu concerné par la problématique des risques naturels. Le principal axe de ruissellement (vallon sec) a été classé en zone naturelle pour éviter la construction de bâtiment sur des zones à risque. En ce qui concerne les coulées de boue, le positionnement du village en partie haute du territoire permet d'éviter les impacts sur les parties urbanisées. Toutefois, pour éviter de générer des risques en aval, le PLU favorise une gestion des eaux pluviales à la parcelle, protège les mares et les éléments végétaux, permettant ainsi d'atténuer les ruissellements.

3.4.7 Impact sur l'environnement et protections (synthèse)

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a permis de déterminer quelles étaient les contraintes naturelles induites par le relief, la topographie, l'hydrologie, les paysages.

Le document réalisé doit permettre de maîtriser les impacts qu'un développement attendu pourrait avoir sur l'environnement en permettant la mise en place de mesures de protection efficaces.

Les dispositions retenues au PLU veillent au respect des équilibres géographiques qui caractérisent le territoire de Le Déluge.

3.4.7.1 Les zones constructibles

Les zones urbanisées et urbanisables forment un ensemble cohérent qui limite la consommation d'espace. L'urbanisation ne portera pas atteinte aux éléments qui forment l'harmonie du paysage, ni à ceux qui contribuent à l'équilibre écologique du milieu.

Les capacités d'accueil offertes par le PLU concernent en priorité les dents creuses classées en zone urbaine (terrains situés au sein des parties actuellement urbanisées), car le projet doit contribuer à tirer parti des disponibilités foncières et à densifier le tissu urbain. Plusieurs zones d'urbanisation future sont néanmoins inscrites, pour répondre à l'objectif de développement fixé. Elles sont situées au sein de la forme urbaine. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation assurent les conditions nécessaires à un bon fonctionnement en termes de

transport, de déplacements, d'insertion paysagère et d'intégration urbaine. Elles veillent également à assurer une certaine densification pour économiser le foncier.

3.4.7.2 La zone agricole

La zone agricole recouvre 64,19 % de la surface du territoire communal. Les exploitations agricoles peuvent, au regard des règles d'urbanisme, se développer, y compris les exploitations localisées dans le périmètre aggloméré et de ce fait classées en zone urbaine. La recherche d'une intégration paysagère optimale est privilégiée par les dispositions du PLU.

Par ailleurs, la pérennisation de l'économie agricole est assurée par la reconnaissance de la vocation agronomique, biologique et économique des terres agricoles (zone A) et par une maîtrise du développement urbain qui privilégie avant tout le renouvellement urbain au sein des enveloppes urbaines.

3.4.7.3 Les zones de protection

La vocation de la zone N est d'assurer une protection maximale en n'autorisant que très peu de modifications de l'occupation naturelle du sol pour des raisons liées à l'intérêt général. Les impacts sur l'environnement sont faibles puisque les possibilités d'évolution de l'usage des sols très restreintes. Cette zone couvre l'unique corridor écologique potentiel recensé sur le territoire.

La zone N compte également un secteur spécifique N_L qui correspond une occupation bien particulière : il s'agit d'un parc urbain situé à l'arrière de la mairie. La commune entend l'aménager pour offrir aux habitants un espace vert attractif. Cet espace n'a pas vocation à accueillir de constructions.

3.4.8 Évaluation des incidences des dispositions du PLU sur Natura 2000

Les sites Natura 2000 situés à proximité du territoire communal ont été présentés dans le diagnostic (1.2.7.3).

Les dispositions du PLU ne sont pas de nature à remettre en cause les orientations de gestion des habitats et des espèces définies dans les DOCOB (Documents d'Objectifs). En effet, la grande majorité de ces objectifs sont à appliquer directement au sein des périmètres des sites Natura 2000, lesquels ne sont pas présents sur le territoire de Le Déluge. De plus, nombreuses sont les dispositions qui ne peuvent être reprises directement dans un PLU (mode de gestion des espaces agricoles et forestiers, types de cultures, essences plantées,...).

De manière générale au vu de la distance qui sépare le territoire des trois sites Natura 2000 évoqués, ces derniers seront épargnés de toute nouvelle nuisance qui pourrait résulter des dispositions du PLU de Le Déluge (fréquentation accrue entraînant de la circulation, du piétinement,...), de pollution des sols ou de l'air (stockage de produits, rejets d'effluents,...) bruits (liés aux véhicules à moteur...), de l'augmentation de la circulation.

Le développement de l'urbanisation envisagé sur la commune ne concerne pas les terrains répertoriés en site Natura 2000 ; de ce point de vue l'impact du PLU est nul.

S'agissant des milieux naturels qui pourraient servir de support à des échanges écologiques (migration de la faune...), le PLU de Le Déluge a veillé à classer en zone naturelle les espaces stratégiques (vallon sec, boisements).

En ce qui concerne les boisements, les bois de moins de 4 ha sont protégés par le biais de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme car ces derniers jouent un rôle important dans le paysage, la gestion des eaux de ruissellement et la stabilité des sols. Les autres bois n'ont pas été protégés car ils font partie de massifs forestiers de plus de 4 ha et sont donc déjà protégés par le code forestier. Le fait qu'ils n'aient pas été protégés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme permet de faciliter certaines actions d'entretien des milieux naturels (réouverture de clairières, bandes enherbées,...).

En conclusion, les risques de dérangement sur les sites Natura 2000 des espèces d'intérêt communautaire qui seraient induits par les dispositions du PLU de Le Déluge ou encore la destruction des habitats associés sont nuls.

Cette étude préliminaire conclut donc à l'absence d'incidences notables du projet de PLU de la Commune sur les habitats naturels et espèces inscrits en site Natura 2000.

Par ailleurs, dans le cadre de l'examen au cas par cas prévu à l'article R.104-8 du Code de l'Urbanisme, l'arrêté préfectoral en date du 11 octobre 2016 indique que la procédure d'élaboration du PLU de Le Déluge n'est pas soumise à évaluation environnementale.