

Commune d' **ENENCOURT-LEAGE**

PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :
06 JUIN 2020

2

RAPPORT DE PRESENTATION

S O M M A I R E

1 - DIAGNOSTIC	7
1.1 Les données de base	8
1.1.1 Contexte territorial	8
1.1.2 Evolution de la population	9
1.1.2.1 Tendances d'évolution	9
1.1.2.2 Facteurs démographiques	9
1.1.2.3 Répartition par âge de la population	10
1.1.3 Population active et migrations alternantes	11
1.1.4 Logements	11
1.1.4.1 Répartition des logements	11
1.1.4.2 Statut d'occupation des résidences principales	12
1.1.4.3 Caractéristiques du parc en logements	12
1.1.4.4 Age du parc de logements	13
1.1.5 Activités	13
1.1.5.1 Statistiques générales	13
1.1.5.2 Agriculture	14
1.1.5.3 Commerces	18
1.1.5.4 Activités artisanales	18
1.1.6 Equipements publics	19
1.1.6.1 Infrastructures routières	19
1.1.6.2 Stationnement	19
1.1.6.3 Voies de circulation douce	20
1.1.6.4 Infrastructures ferroviaires	20
1.1.6.5 Transports en commun	20
1.1.6.6 Eau potable	20
1.1.6.7 Défense incendie	21
1.1.6.8 Assainissement	24
1.1.6.9 Electricité	27
1.1.6.10 Le réseau de gaz	27
1.1.6.11 Collecte des ordures ménagères	28
1.1.6.12 Communications numériques	28
1.1.6.13 Equipements scolaires	28
1.1.6.14 Equipements culturels, sportifs ou de loisirs	28
1.1.7 Intercommunalité et document d'urbanisme	28
1.1.7.1 Intercommunalité	28
1.1.7.2 Documents supra-communaux	29
1.1.7.3 Document d'urbanisme antérieur	34
1.2 Etat initial de l'environnement	36
1.2.1 Géographie	36
1.2.2 Relief	37

1.2.2.1	<i>Cotes d'altitudes</i>	37
1.2.2.2	<i>Lignes de crêtes et talwegs</i>	38
1.2.3	Hydrographie	40
1.2.4.	Géologie	40
1.2.5	Climat et air	41
1.2.5.1	<i>Climat</i>	41
1.2.5.2	<i>Air</i>	42
1.2.6	Paysages	43
1.2.6.1	<i>Le plateau agricole ouvert</i>	44
1.2.6.2	<i>Le coteau boisé</i>	44
1.2.6.3	<i>La vallée</i>	45
1.2.6.5	<i>La plaine agricole animée</i>	46
1.2.6.6	<i>Le massif boisé</i>	47
1.2.7	Environnement	49
1.2.7.1	<i>Sites Natura 2000 à proximité (rayon de 20 km)</i>	49
1.2.7.2	<i>Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)</i>	49
1.2.7.3	<i>Zones à dominante humide</i>	51
1.2.7.4	<i>Corridors</i>	51
1.2.8	Forme urbaine	53
1.2.8.1	<i>Silhouette</i>	53
1.2.8.1	<i>Lisières urbaines</i>	54
1.2.8.2	<i>Entrées d'agglomération</i>	56
1.2.9	Réseau Viaire	57
1.2.10	Trame bâtie	60
1.2.11	Typologie du bâti	61
1.2.11.1	<i>Ambiances urbaines</i>	61
1.2.11.2	<i>Typologie du bâti</i>	63
1.2.12	Trame végétale intra-urbaine	70
1.2.13	Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	72
1.2.14	La dynamique urbaine	72
1.2.15	Réceptivité du tissu urbain	74
1.2.16.1	<i>Renouvellement urbain</i>	74
1.2.16.2	<i>Terrains hypothétiquement constructibles</i>	74
1.2.16	Contraintes, risques et servitudes d'utilité publique	77
1.2.15.1	<i>Les servitudes d'utilité publique</i>	77
1.2.15.2	<i>Les contraintes</i>	78
1.3	Bilan du diagnostic	84
1.3.1	Contexte territorial	84
1.3.2	Paysage et patrimoine naturel	84
1.3.3	Espace aggloméré	85
1.3.4	Dynamique urbaine, mobilité et déplacement	86
1.3.5	Renouvellement et développement urbains	87
1.3.6	Contraintes, risques et sensibilités	87
2 - CHOIX ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RETENUES		88
2.1	Justifications des orientations retenues dans le PADD	89
2.1.1	Objectifs de la commune	89

2.1.2	Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables	90
2.1.2.1	<i>Contexte territorial</i>	90
2.1.2.2	<i>Géographie, paysage et patrimoine naturel</i>	90
2.1.2.3	<i>Espaces bâtis et qualité du cadre de vie</i>	91
2.1.2.4	<i>Dynamique communale, développement économique, touristique et de loisirs</i>	92
2.1.2.5	<i>Mobilité et déplacements</i>	93
2.1.2.6	<i>Planification urbaine</i>	93
2.1.2.7	<i>Sensibilités, contraintes et réseaux</i>	94
2.2	Justifications des règles adoptées au PLU	95
2.2.1	Synthèse des principales traductions réglementaires des orientations du PADD	95
2.2.2	Justification des règles adoptées au PLU	102
2.2.2.1	<i>Les zones urbaines</i>	106
2.2.2.2	<i>La zone agricole</i>	114
2.2.2.3	<i>La zone naturelle et forestière</i>	117
2.2.3	Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	125
2.2.4	Évolution des superficies des zones et des règles	127
2.2.4.1	<i>La zone urbaine (U)</i>	128
2.2.4.2	<i>La zone agricole (A)</i>	128
2.2.4.3	<i>La zone naturelle et forestière (N)</i>	128
2.2.4.4	<i>Remarques sur les boisements</i>	129
2.2.5	Consommation d'espaces et indicateurs de suivi	129
2.2.6	Emplacements réservés	131
2.2.7	Servitudes	131
2.2.8	Nuisances acoustiques	131
3	MISE EN ŒUVRE DU PLAN	132
3.1	Préambule	133
3.2	Implications	133
3.3	Actions d'accompagnement	133
3.3.1	Action foncière	133
3.3.2	Gestion de l'espace	134
3.4	Incidences des dispositions du PLU sur l'environnement : mesures de préservation et de mise en valeur	134
3.4.1	La commune et les milieux naturels	134
3.4.2	Paysage	135
3.4.3	Ressource en eau	135
3.4.4	Le cadre bâti	135
3.4.5	Développement, économie, vie locale et logement	136
3.4.6	Les risques et les nuisances	136
3.4.7	Impact sur l'environnement et protections (synthèse)	137
3.4.7.1	<i>Les zones constructibles</i>	137
3.4.7.2	<i>Les zones de protection</i>	137
3.4.8	Evaluation des incidences des dispositions du PLU sur Natura 2000	138

P R E A M B U L E

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 Renouveau 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'État, la Région, le Département et divers partenaires sont associés à l'élaboration du document qui doit être compatible avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), du Schéma de Secteur, du Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM), du Programme Local de l'Habitat (PLH) et du Plan de Déplacements Urbains (PDU).

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 d'Enencourt-Léage

Par délibération en date du 07 février 2015, le Conseil Municipal d'Enencourt-Léage a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune conformément à l'article L.153-8 du Code de l'Urbanisme. Ont été associés à cette élaboration et à leur demande l'État, la Région, le Département et les Chambres Consulaires.

Le Préfet de l'Oise a porté à la connaissance du Maire l'ensemble des éléments avec lesquels le PLU devait être compatible ainsi que certaines informations utiles à son élaboration.

C) L'évaluation environnementale

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 modeler 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).

Le décret n°2012-995 du 23 août 2012 a élargi le champ d'application de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ; le PLU peut désormais être soumis à une « évaluation environnementale stratégique ». Cette évaluation est systématique lorsque le territoire est couvert en tout ou partie par un site Natura 2000 (ce qui n'est pas le cas d'Enencourt-Léage), et s'effectue selon une procédure dite « au cas par cas » lorsque le territoire n'est pas couvert par un site Natura 2000 (ce qui est le cas d'Enencourt-Léage).

Ainsi, en réponse à la saisine de l'Autorité Environnementale effectuée par la Commune le 27 avril 2018, la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 26 juin 2018 stipule que la procédure d'élaboration du PLU d'Enencourt-Léage n'est pas soumise à « évaluation environnementale stratégique ».

D) Contenu du document

Le présent rapport concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Enencourt-Léage, lequel couvre la totalité du territoire communal.

Il constitue un élément du dossier de PLU qui comprend, en outre :

- le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- le règlement écrit,
- le règlement graphique, comprenant les plans de découpage en zones,
- les documents techniques annexes, concernant notamment les réseaux publics.

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale et les éléments susceptibles de faire ressortir les caractéristiques de la commune, ainsi que d'expliquer et justifier les dispositions d'aménagement retenues dans le PLU.

A cet effet, le rapport comprend 3 parties essentielles :

1 - LE DIAGNOSTIC

2 - LES CHOIX ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS RETENUES

3 - LA MISE EN OEUVRE DU PLAN

Le rapport fait la synthèse des travaux menés lors de l'élaboration du document et des éventuels remaniements qui lui ont été apportés. Il justifie les dispositions retenues, et notamment :

- des zones constructibles homogènes et leur vocation différenciée,

- des zones protégées en raison de leur qualité particulière.
- 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 du rapport proviennent des sources suivantes : INSEE, IGN, DDT, Mairie d'Enencourt-Léage.

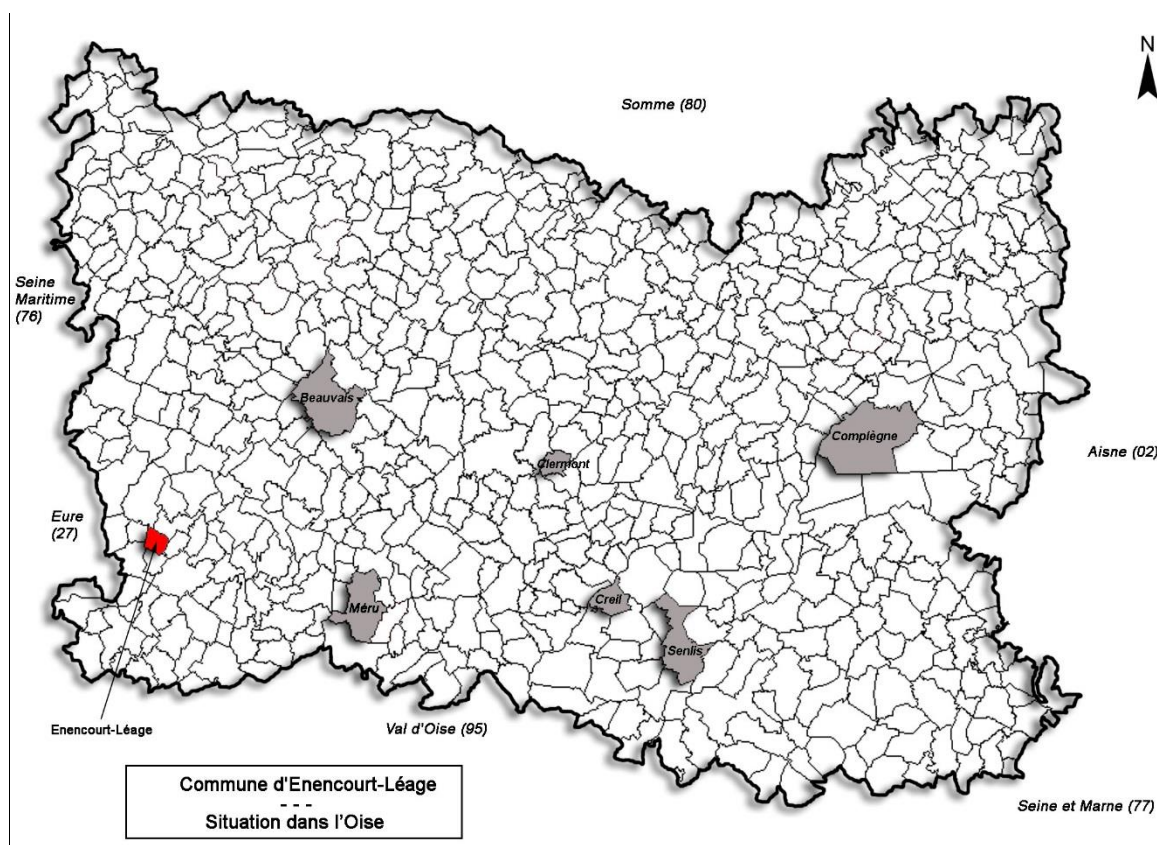
1 - DIAGNOSTIC

1.1 Les données de base

1.1.1 Contexte territorial

Commune de 141 habitants en 2015 (données INSEE : population légale de 2015), Enencourt-Léage est localisée au sud-ouest du département de l'Oise, dans l'arrondissement de Beauvais et le canton de Chaumont-en-Vexin.

Enencourt-Léage se situe à proximité immédiate de pôles structurants (Trie-Château / Chaumont-en-Vexin / Gisors) et dans l'onde dynamique du pôle francilien. Le territoire bénéficie d'une bonne accessibilité grâce à des axes routiers structurants (RD 981 et RD 166) qui facilitent les déplacements.



Le territoire communal s'étend sur environ 2,3 km d'Ouest en Est et 1,9 km du Nord au Sud. Sa superficie est de 446 hectares, ce qui est inférieur à la moyenne départementale (846 ha).

Enencourt-Léage est directement bordée par 6 communes : Trie-Château, Villers-sur-Trie, Flavacourt, Boutencourt, Jaméricourt et Trie-la-Ville.

1.1.2 Evolution de la population

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	60		
1975	42	-18	-30,0%
1982	77	35	83,3%
1990	120	43	55,8%
1999	115	-5	-4,2%
2010	125	10	8,7%
2015	141	16	12,8%

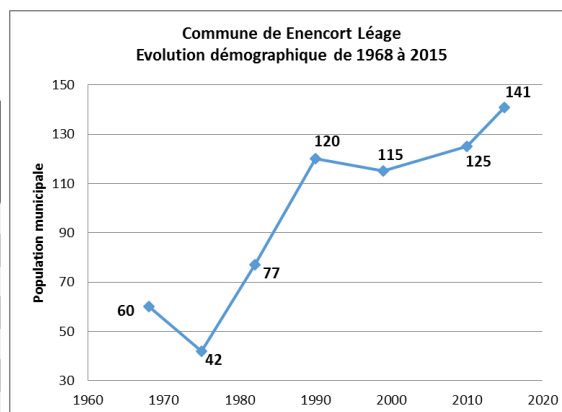


Figure 1 : Evolution démographique
 Source : Insee, RP1967 à 1999
 dénombremments, RP2010et
 RP2015 exploitations
 principales.

Sur le plan démographique, la commune d'Enencourt-Léage a connu différents cycles :

- Une période de recul démographique jusqu'en 1975 où la commune a perdu 18 habitants.

- Une poussée démographique remarquable entre 1975 à 1990 où le nombre d'habitants augmente considérablement passant de 42 à 120 en 15 années (variation relative de + 185 %). Cette période de croissance correspond à la réalisation du lotissement de l'Aunette et à la mise en œuvre du POS qui a "libéré" quelques terrains constructibles.

- Depuis 1990, la commune, après un très léger recul démographique (- 5 habitants entre 1990 et 1999), connaît une démographie positive mais fortement ralentie (+ 16 nouveaux habitants entre 2010 et 2015).

1.1.2.2 Facteurs démographiques

L'évolution démographique de la commune 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.

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 du Vexin-Thelle (réf. tableau ci-après).

	Taux de variation annuel (%)		dû au solde naturel (%)		dû au solde migratoire (%)	
	Enencourt-Léage	CC Vexin Thelle	Enencourt-Léage	CC Vexin Thelle	Enencourt-Léage	CC Vexin Thelle
1968 – 1975	-5,0	0,7	0,6	0,2	-5,5	0,5
1975 – 1982	9,0	2,7	0,3	0,0	8,7	2,7
1982 – 1990	5,7	2,1	0,9	0,2	4,8	1,9
1990 – 1999	-0,5	1,0	0,9	0,3	-1,4	0,7
1999 – 2010	0,8	0,5	0,5	0,2	0,3	0,3
2010 – 2015	2,4	0,8	0,8	0,1	1,7	0,6

Figure 2 : Indicateurs démographiques (variation annuelle moyenne globale, du solde naturel et du solde migratoire)
Source : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2010 et RP2015 exploitations principales - État civil.

Les tableaux ci-avant montrent que le solde naturel reste, d'une façon générale, un acteur dans la dynamique démographique (indicateur toujours positif).

Le solde migratoire, quant à lui, suit un parcours plus chaotique. Toutefois, ce dernier est à l'origine de la forte poussée démographique enregistrée entre 1975 et 1990, période pendant laquelle la commune a attiré beaucoup de personnes extérieures.

Les récentes données statistiques confirment le statut positif du solde naturel (témoin d'une dynamique interne) et une timide reprise du solde migratoire. Cette dernière situation peut s'expliquer par le manque de disponibilités foncières sur le village et par une relative tension du marché de l'immobilier.

1.1.2.3 Répartition par âge de la population

	Enencourt-Léage		Département de l'Oise
	2015	Tendance entre 2010-2015	2015
nombre d'habitants de 0 - 14 ans	26	=	20,5%
part d'habitants de 0-14 ans	18,6%		
nombre d'habitants de 15 - 29 ans	22	++	17,5%
part d'habitants de 15-29 ans	15,7%		
nombre d'habitants de 30 - 44 ans	29	+	20,0%
part d'habitants de 30 - 44 ans	20,7%		
nombre d'habitants de 45 - 59 ans	37	+	20,5%
part d'habitants de 45 - 59 ans	26,4%		
nombre d'habitants de 60 - 74 ans	24	++	14,4%
part d'habitants de 60 - 74 ans	17,1%		
nombre d'habitants de 75 ans et plus	2	+	7,2%
part d'habitants de 75 ans et plus	1,4%		
TOTAL	140		

Figure 3 : Répartition de la population par grandes tranches d'âges
Source : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.

S'agissant des tranches d'âge, la commune d'Enencourt-Léage enregistre une population jeune (0-14 ans) stable, mais avec une part inférieure à la moyenne départementale (18,6 % contre 20,5 %). A contrario, la tranche d'âge 15-29 ans augmente, mais reste également en-deçà de la moyenne départementale.

Le même constat est fait pour les tranches d'âge suivantes : les âges intermédiaires baissent tandis que les tranches d'âges plus avancées augmentent.

D'une façon générale, on assiste à un glissement des générations au sein de la pyramide des âges, soit à un vieillissement progressif de la population communale.

1.1.3 Population active et migrations alternantes

	2015	Part
Nombre d'emplois sur Enencourt Léage	24	
Nombre d'actifs	79	
Nombre d'actifs ayant un emploi	75	
<i>travaillant à Enencourt-Léage</i>	9	12,0%
<i>travaillant dans une autre commune de Enencourt-Léage</i>	66	88,0%
Nombre de chômeurs	5,1	6,4% (10,8 % taux de chômage pour CC VT)

Figure 4: Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone
Source : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales

Parallèlement à la hausse du nombre d'habitants, le nombre d'actifs augmente lui aussi. Il convient de signaler le faible taux de chômage enregistré sur la commune (6,4% en 2015).

A l'image d'un village résidentiel, la commune voit quotidiennement un grand nombre d'actifs (près de 88 %) quitter le territoire pour rejoindre leur lieu de travail ; seulement 9 actifs résident et travaillent sur place.

Les actifs migrants rejoignent les pôles d'emploi de l'Oise comme Beauvais, Trie-Château et Chaumont-en-Vexin, mais aussi ceux situés dans des régions voisines comme Gisors et le pôle francilien.

1.1.4 Logements

1.1.4.1 Répartition des logements

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
Nombre de logements total	54	54	60	59	63	72	72
Nombre de résidences principales	21	18	26	36	38	49	52
Part des résidences principales	38,9%	33,3%	43,3%	61,0%	60,3%	68,1%	72,2%
Nombre résidences secondaires	26	29	29	23	21	22	17
Part des résidences secondaires	48%	54%	48%	39%	33%	31%	24%
Nombre de logements vacants	7	7	5	0	4	1	3
Part des logements vacants	13,0%	13,0%	8,3%	0,0%	6,3%	1,4%	4,2%
Nombre moyen d'occupants par résidence principale	2,86	2,33	2,96	3,33	3,03	2,55	2,71 (2,5 Département de l'Oise)

Figure 5: Évolution du nombre de logements par catégorie
Source : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2010 et RP2015 exploitations principales.

S'agissant du logement, l'analyse se doit de souligner la stabilité de la courbe d'évolution. Depuis 1975, le nombre de logements évolue discrètement passant de 54 logements en 1975 à 68 logements en 2010 (+ 18 logements en 42 années).

La poussée démographique enregistrée entre 1975 et 1990 se traduit par une timide hausse du nombre de logements (+ 5 logements supplémentaires). On peut donc penser que la forte hausse démographique qu'a connue la commune sur cette période est principalement liée à un meilleur taux d'occupation des logements déjà existants (scénario que confirme l'indicateur du nombre moyen d'occupants par résidence principale avec un taux record dans les années 1982 et 1990).

Le parc de logements est à l'avantage des résidences principales (72,2 %). Toutefois, la part conséquente des résidences secondaires (même si ces dernières ont fortement régressé de recensement en recensement) reste importante avec 24 % du parc.

Les élus confirment le phénomène de mutation des résidences secondaires en résidences principales ; on peut aujourd'hui estimer à une quinzaine le nombre de résidences secondaires.

Le nombre de logements vacants reste peu significatif : en 2015, seulement 3 logements dits vacants sont comptabilisés.

Enfin, l'analyse se doit de signaler un taux d'occupation des résidences principales qui reste élevé (en comparaison avec d'autres communes de l'Oise), soit une moyenne de 2,71 personnes par résidences principales.

↳ Notion de « point mort »

Le « point mort » exprime le nombre de logements nécessaires, dans le contexte de desserrement de la taille des ménages pour assurer le maintien de la population à un niveau constant.

Ainsi pour loger les 125 habitants de 2010 en 2015, il fallait 46 logements (population de 2010/taux d'occupation en 2015) soit 3 résidences principales en moins, à population égale, qu'en 2010. Par conséquent, entre 2010 et 2015 les 6 logements construits ont permis de faire croître la population.

1.1.4.2 Statut d'occupation des résidences principales

Sur les 52 résidences principales recensées en 2015 sur le territoire communal :

- 46 étaient occupées par des propriétaires ;
- 3 étaient occupées par des locataires dont 0 logement HLM ;
- 3 était occupée par des personnes logées à titre gratuit.

60,9 % des ménages occupent leur résidence principale depuis 10 ans ou plus ; 13,7 % depuis moins de 5 ans et 25,5 % depuis 5 à 9 ans.

1.1.4.3 Caractéristiques du parc en logements

Sur les 72 logements que comptait la commune en 2015, 71 étaient des maisons. Le nombre moyen de pièces par résidence principale est de 5,5 en 2015.

↳ Confort des logements

On note un bon niveau de confort des logements avec 100 % des résidences principales qui possèdent une salle de bain avec baignoire ou douche. 41,2 % des logements bénéficient d'un chauffage central ou individuel.

1.1.4.4 Age du parc de logements

Les logements construits avant 1946 représentent 51% du parc de logements, ceux construits entre 1946 et 1990 représentent 31 % et 18 % ont été construits après 1990. On constate donc un renouvellement assez important du parc de logement dans les années 1970 - 1990.

↳ Indice de construction

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Nombre de logements commencés	1	1	-	-	-	-	-	0	1	-

Source : Application Sitadel du Ministère du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire (données arrêtées à fin avril 2018).

Le rythme de construction sur la commune est d'environ 0,3 logements par an sur une période de 9 ans.

1.1.5 Activités

1.1.5.1 Statistiques générales

Etablissements actifs et emplois salariés par secteur d'activité au 31/12/2015	Etablissements actifs		Emplois salariés	
	Total	%	Total	%
Agriculture, sylviculture et pêche	1	4,8%	0	0,0%
Industrie	1	4,8%	0	0,0%
Construction	2	9,5%	16	69,6%
Commerce, transports et services divers	13	61,9%	3	13,0%
<i>dont commerce, réparation auto</i>	1	4,8%	0	0,0%
Adm. Pub., enseignement, santé, action sociale	4	19,0%	4	17,4%
TOTAL	21	95,2%	23	100,0%

Figure 6: Tableau récapitulatif des établissements actifs et des emplois salariés

Source : Insee, CLAP en géographie au 01/01/2015.

La commune d'Enencourt-Léage comptait 21 établissements actifs au 31 décembre 2015. La répartition de ces derniers par secteur d'activité montre une nette domination du tertiaire et du commerce dont la part est bien plus significative (61,9%).

En termes d'emploi, en comparaison par rapport au nombre d'établissements actifs, c'est le secteur du BTP qui génère le plus d'emplois salariés (16 emplois).

Etablissements actifs par secteur d'activité au 31/12/2015	Total	%	0 salarié	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés
Agriculture, sylviculture et pêche	1	4,8%	1	0	0
Industrie	1	4,8%	1	0	0
Construction	2	9,5%	1	0	1
Commerce, transports et services divers	13	61,9%	12	1	0
<i>dont commerce, réparation auto</i>	1	4,8%	1	0	0
Adm. Pub., enseignement, santé, action sociale	4	19,0%	1	3	0
TOTAL	21	95,2%	16	4	1

Figure 7: Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2015

Source : Insee, CLAP en géographie au 01/01/2015.

Postes salariés par secteur d'activité au 31/12/2015	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés
Agriculture, sylviculture et pêche	0	0
Industrie	0	0
Construction	0	16
Commerce, transports et services divers	3	0
<i>dont commerce, réparation auto</i>	0	0
Adm. Pub., enseignement, santé, action sociale	4	0
TOTAL	7	16

Figure 8: Postes salariés par secteur d'activité au 31 décembre 2015

Source : Insee, CLAP en géographie au 01/01/2015.

Les tableaux ci-dessus comptabilisent le nombre d'établissements actifs en fonction de leur masse salariale et le nombre de salariés par entreprise. De manière générale, les activités reposent sur le réseau de petites entreprises : 16 établissements sur 21 n'ont pas de salarié.

L'entreprise de BTP (travaux de V.R.D, terrassement, démolition, transport et matériaux) implantée au lieu-dit « Plan Maudit » recense une quinzaine de salariés d'après l'INSEE ; mais il y aurait 30 postes salariés (cf. paragraphe 1.1.5.4.) d'après le questionnaire envoyé auprès des activités exerçant sur le territoire communal.

1.1.5.2 Agriculture

Données concernant les exploitations agricoles dont le siège est situé sur la commune d'Enencourt-Léage :

	2010	2000	1988
Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune	1	1	1
Travail dans les exploitations agricoles en unité de travail annuel	2	3	2
Superficie agricole utilisée en hectare	210	194	217
<i>Superficie en terres labourables</i> <i>en hectare</i>	s	s	s
<i>Superficie en cultures permanentes</i> <i>en hectare</i>	0	0	0
<i>Superficie toujours en herbe</i> <i>en hectare</i>	s	0	s
Cheptel en unité de gros bétail, tous aliments	0	0	7

s : donnée soumise au secret statistique.

Source : Recensement Agricole 2000 et 2010, INSEE.

D'après le recensement agricole de l'INSEE de 2010, on compte 1 siège d'exploitation agricole sur la commune.

Par ailleurs, le nombre d'emplois n'a presque pas évolué. Le calcul de l'UTA correspond au travail effectué par une personne (salarié et entrepreneur) à temps complet durant une année.

En ce qui concerne la SAU, précisons que le mode de calcul a évolué entre 2000 et 2010 et qu'il est ainsi délicat de comparer les données chiffrées. L'activité agricole est principalement représentée par la culture de céréales.

...

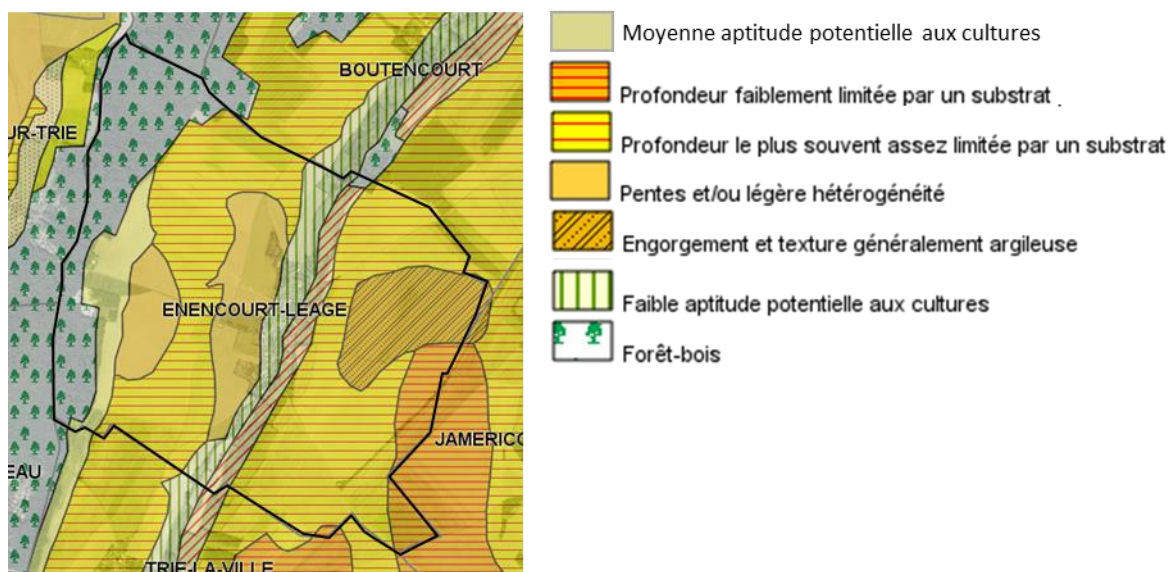


Figure 9: Aptitudes culturales des sols
Source : CARTELIE

Le texte reporté ci-dessous est extrait de la fiche « agriculture » du PAC

Les terres de limons du type « limon moyennement profond », « limon battant », « limon à silex » ou variante « limono-sableuse » sont dominantes dans la zone du Pays de Thelle. Les rendements potentiels de ces sols sont élevés sur les parcelles drainées. Ils peuvent atteindre 90 q/ha pour le blé (8 années sur 10). Leur valeur agronomique peut être considérée comme bonne. Elle est plus faible pour les terres sableuses et les sols développés sur calcaire dur : les rendements potentiels variant dans ces cas de 70 q/ha (source : Guide des sols de l'Oise – ISAB, Chambre d'Agriculture de l'Oise – 1997).

...

Un questionnaire a été adressé par la commune aux différents exploitants, afin d'approfondir la connaissance de l'activité agricole à Enencourt-Léage. 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. C'est également l'occasion de demander aux agriculteurs s'ils envisagent de reconverter certains bâtiments (notamment en logements) et si des parcelles agricoles ont fait l'objet d'aménagements récents (irrigation, clôture, plantation de verger, ...).

A ce jour, les trois exploitants de la commune ont répondu plus ou moins exhaustivement au questionnaire. Les éléments mentionnés ci-après résultent des données recueillies dans les questionnaires (à partir des réponses reçues à ce jour), et des connaissances dont dispose la commune.

Par ailleurs, le PAC signale qu'au total 6 exploitations travaillent au moins un îlot de la commune, et que l'activité d'élevage est absente sur cette commune.

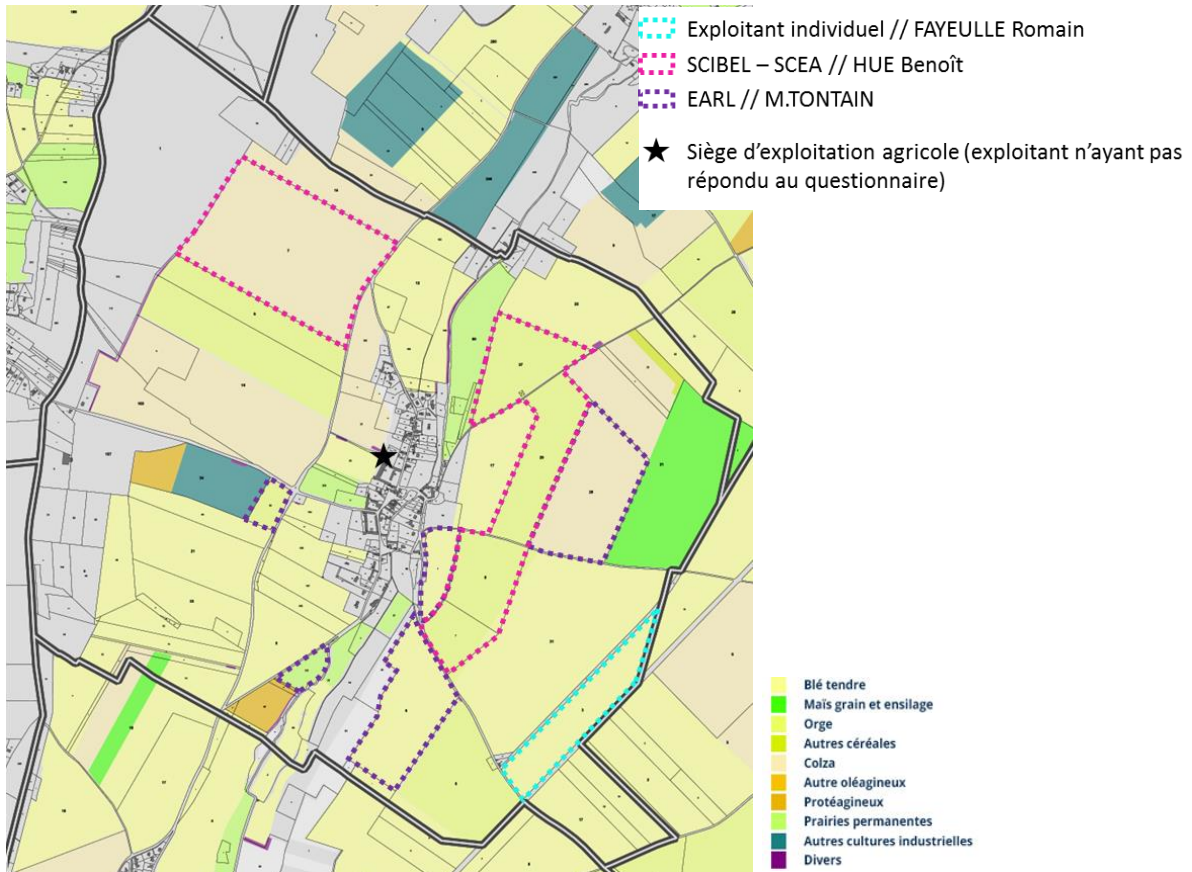


Figure 10: Couverts agricoles et informations sur les exploitants des terres agricoles
 Source : Géoportail (RPG 2016)

Exploitations agricoles ayant répondu aux questionnaires

Nom de l'exploitant	■ FAYEULLE Romain	■ HUE Benoît	■ M.TONTAIN
<u>Forme juridique</u>	Exploitant individuel	SCIBEL - SCEA	EARL
<u>siège</u>	Non renseigné	3, rue Saint Nicolas - FLAVACOURT	TRIE-CHATEAU
<u>SAU (commune)</u> <i>Localisation des terres exploitées</i>	12 ha 93 <i>cf. la carte ci -dessus</i>	52 h13 <i>cf. la carte ci -dessus</i>	29 ha 27 <i>cf. la carte ci -dessus</i>
<u>SAU (total)</u>	<i>non renseigné</i>	320 ha	90 ha
<u>Type de culture</u>	Polyculture (blé, betteraves, pois, orge)	Polyculture (blé, betteraves, colza, escourgeon)	céréale
<u>Cheptel</u>	-	-	-
<u>Age de l'exploitant</u>	moins de 40 ans	moins de 40 ans	50 ans et plus
<u>Avenir de l'exploitation</u>	assuré	assuré	ne sait pas
<u>Unité de Travail Annuel</u>	1	-	-
<u>Installations classées</u>	-	Non	Non
<u>Projets/ aménagements</u>	-	-	-

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 Trie-Château.

1.1.5.4 Activités artisanales

Quelques activités sont présentes sur la commune.

Un questionnaire a été adressé par la commune aux différents entrepreneurs, afin d'approfondir la connaissance de l'activité économique à Enencourt-Léage. A ce jour, deux entrepreneurs ont répondu au questionnaire. Les éléments mentionnés ci-après résultent des données recueillies dans les questionnaires (à partir des réponses reçues à ce jour).

<u>Nom de l'entreprise</u>	1	2
	SCI Les Terres des Dames	Ste DUMONT David
<u>Localisation du/des établissement (s) sur le territoire communal</u>	AXE TP 1 route de Villers 60590 ENENCOURT LEAGE	11 rue de la tannerie 60590 ENENCOURT LEAGE
<u>siège</u>	1 route de Villers 60590 ENENCOURT LEAGE <i>cf. la carte ci -contre</i>	11 rue de la tannerie 60590 ENENCOURT LEAGE
<u>Secteurs d'activités</u>	Industrie, construction, commerces, transports, services divers	construction
<u>Description de l'activité</u>	Travaux de V.R.D Terrassement, démolition, transport et matériaux	Créateurs d'allées et terrasses
<u>Nombre de postes salariés présents sur la commune</u>	18 AXETP 12 DTAM	2
<u>Année de création de l'entreprise</u>	1993 AXETP 2000 DTAM	01-09-2010
<u>Avenir de l'exploitation</u>	assuré	assuré
<u>Sur le terrain d'assiette de l'établissement, il existe des bâtiments à vocation :</u>	de bureaux, de commerce, d'artisanat, d'industrie, d'exploitation agricole ou forestière et d'entrepôt.	d'habitation et d'entrepôt
<u>Projets éventuels</u>	Construction éventuelle d'un préau 300 à 500 m ² .	-

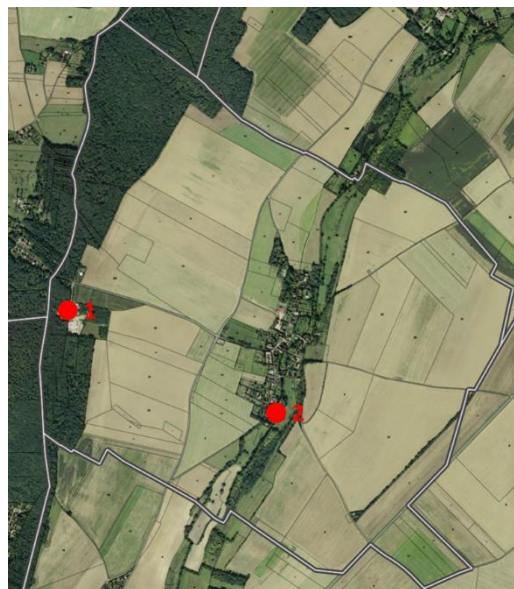


Figure 11: Localisation des entreprises

1.1.6 Equipements publics

1.1.6.1 Infrastructures routières

La desserte routière d'Enencourt-Léage est assurée par :

- la RD 981 (2^{ème} catégorie) : d'après un comptage effectué en 2018, elle supportait un trafic de 3 803 véhicules/jour dont 6 % de poids lourds (voie reliant Beauvais à Gisors) ;
- la RD 166 (5^{ème} catégorie) : d'après un comptage effectué en 2015, elle supportait un trafic de 547 véhicules/jour dont 4,2 % de poids lourds (voie reliant la RD 923 à Trie-Château).

La desserte est complétée secondairement à l'ouest, par la route de Villers-sur-Trie (v.c. n°1 d'Enencourt-Léage à Eragny et Villers-sur-Trie), au sud par la v.c. n°6 « d'Enencourt-Léage à Gisors » et à l'Est par la v.c. n°2 d'Enencourt-Léage à la route départementale n°981.

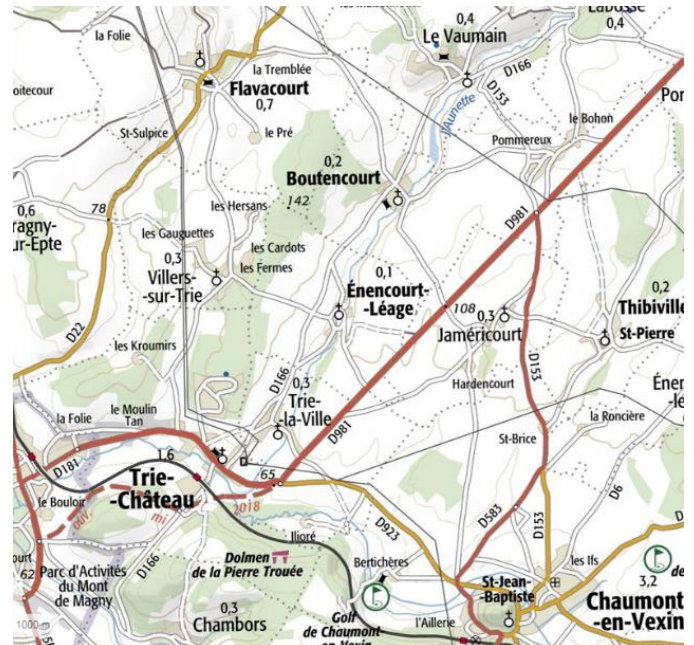


Figure 12: Extrait carte IGN
Source : Géoportail

1.1.6.2 Stationnement

Quelques places (au total 5) de stationnement sont disponibles sur la place de l'Eglise ; toutefois, leur accessibilité est rendue très difficile par l'étroitesse des lieux et la présence d'arbres.

En dehors cet emplacement, les véhicules sont stationnés (très ponctuellement) le long de la chaussée notamment à proximité du lavoir.



Figure 13: Place de l'Eglise - espace de stationnement

Aucune place n'est réservée aux véhicules hybrides ou électriques. La commune ne compte pas d'emplacement spécifique pour le stationnement des vélos.

1.1.6.3 Voies de circulation douce

Un chemin rural prend son départ depuis le village (c.r. n°1 d'Enencourt-Léage à la halte de Boutencourt) ; puis un second relie la v.c. n°2 (« d'Enencourt-Léage à la route départementale n°981) à la route départementale n°981.

Ces deux chemins font partie du parcours de randonnée « autour de Jaméricourt » (circuits du Vexin-Thelle).

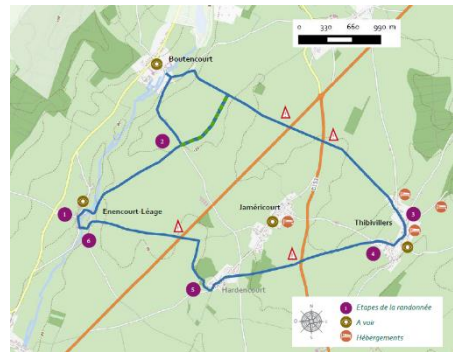


Figure 14: Parcours de randonnée « autour de Jaméricourt »
Source : plaquette PDIPR Balades en Vexin-Thelle

1.1.6.4 Infrastructures ferroviaires

La commune n'est desservie par aucune ligne ferroviaire.

La gare ferroviaire la plus proche se situe à Trie-Château (environ 3,3 km d'Enencourt-Léage), et la gare RER la plus proche « Cergy le Haut » se trouve à environ 35 min d'Enencourt-Léage en voiture, ce qui permet de rejoindre Paris en 1h20 depuis Trie-Château et en 50 min depuis Cergy.

1.1.6.5 Transports en commun

Le territoire est desservi par le réseau du Conseil Départemental :

- ligne de bus n°38B (Trie-la-Ville / Beauvais) : 1 aller quotidien et retours (desserte à la demande au conducteur uniquement)
- ligne de bus COLMAUPACHAUM (Collège Guy de MAUPASSANT - CHAUMONT EN VEXIN) : 1 aller et 1 retour quotidiens
- ligne de bus ETSGISORS (Etablissements de GISORS) : 1 aller et 1 retour quotidiens.

La commune compte 2 arrêts de car: l'arrêt « Eglise » et l'arrêt « Gare » (ancienne maison garde-barrière). Le second arrêt « gare » avait été mis en place pour permettre aux enfants résidant à l'écart bâti de l'ancienne maison garde barrière d'avoir accès aux transports en commun.

1.1.6.6 Eau potable

La commune d'Enencourt-Léage est alimentée en eau potable par un réseau dont la gestion relève de la compétence du Syndicat Intercommunal des Eaux de la Région de Trie-Château. Le Syndicat regroupe 7 communes (Villers-sur-Trie, Enencourt-Léage, Trie-la-Ville, Chambors, Lattainville, Delincourt et Reilly).

L'exploitation du réseau intercommunal est confiée, par contrat d'affermage, à VEOLIA.

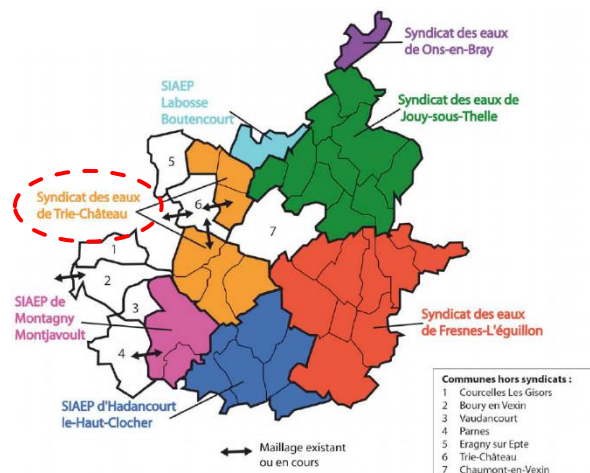


Figure 15: Distribution de l'eau potable à l'échelle du Vexin-Thelle

L'alimentation en eau potable du Syndicat intercommunal est singulière dans la mesure où il est alimenté par la commune de Trie-Château (commune hors syndicat), qui elle-même s'alimente en eau potable sur le territoire de Gisors.

L'eau potable est puisée dans la nappe de la craie. En date du dernier prélèvement (30/07/2018), les analyses effectuées montrent que la qualité de l'eau est conforme aux normes en vigueur.

L'amenée d'eau sur le territoire d'Enencourt-Léage se fait depuis le réservoir de Villers-sur-Trie (commune adhérente au syndicat) : une canalisation de diamètre 150 mm traverse la plaine agricole Ouest (alimente au passage les constructions isolées du Plan Maudit) et rejoint les parties agglomérées du village par la rue de Villers (depuis le cimetière).

Dans le village, les rues des Ecoles et de la Tuilerie ainsi qu'une partie de la rue de la Tannerie sont desservies par une canalisation de 150 mm.

Il n'existe aucune boucle dans le réseau. Sur la canalisation de la rue de la Tuilerie se branche une petite antenne (canalisation de diamètre inférieur à 100 mm) pour desservir le lotissement (place de l'Aunette).

Les rues du Lavoir et du Moulin sont desservies par une canalisation dite secondaire reliée à la canalisation de la rue de la Tannerie (60 mm de diamètre).

La canalisation de la rue de la Tannerie se termine par un diamètre de 80 mm.

S'agissant des écarts bâtis, l'ancienne maison « garde-barrière » serait alimentée par une citerne privative. Quant au lieu-dit « le Moulin des Prés », il serait raccordé au réseau d'adduction d'eau potable par un branchement long.

⇒ **Le bilan du réseau d'eau potable fait état d'un réseau non bouclé (antennes en impasse), très linéaire (développement des antennes sur plus de 500 m dans les parties Nord et Sud du village) et déséquilibré en matière de capacité (diamètre 150 mm pour la frange ouest du village (rues des Tuilerie et de la Tannerie) et diamètre 60 mm pour la frange est. Toutefois, il n'est pas signalé de dysfonctionnements majeurs dans la distribution de l'eau potable (absence de problème de qualité, de pression, de débit...).**

1.1.6.7 Défense incendie

La circulaire de 1951 n'est plus en vigueur depuis le 15 décembre 2015, date d'entrée en application du « Référentiel national de la défense extérieure contre l'incendie ». En application d'un décret du 27 février 2015 paru au Journal Officiel le 01 mars 2015, le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie du SDIS 60 a ainsi été approuvé par arrêté préfectoral du 19 décembre 2016, il est entré en application à compter du 16 février 2017.

Le document ci-contre synthétise les modalités d'évaluation des besoins en eau :

- Risque Courant Faible - habitation isolée : Risque couvert par un volume d'eau de 30 m³ utilisable en 1 heure à moins de 400 mètres du risque à défendre ;
- Risque Courant Ordinaire – lotissements, hameaux ou habitats regroupés : Risque couvert par un volume d'eau de 120 m³ utilisable en 2 heures à moins de 200 mètres du risque à défendre ;
- Risque Courant Important – Centre-ville ancien, regroupement de bâtiments à fort potentiel calorifique : Risque couvert par un volume d'eau de 240 m³ utilisable en 2 heures et situé à moins de 100 mètres 150 mètres en fonction du risque à défendre ;
- Risque Particulier : nécessite une étude particulière et individualisée.

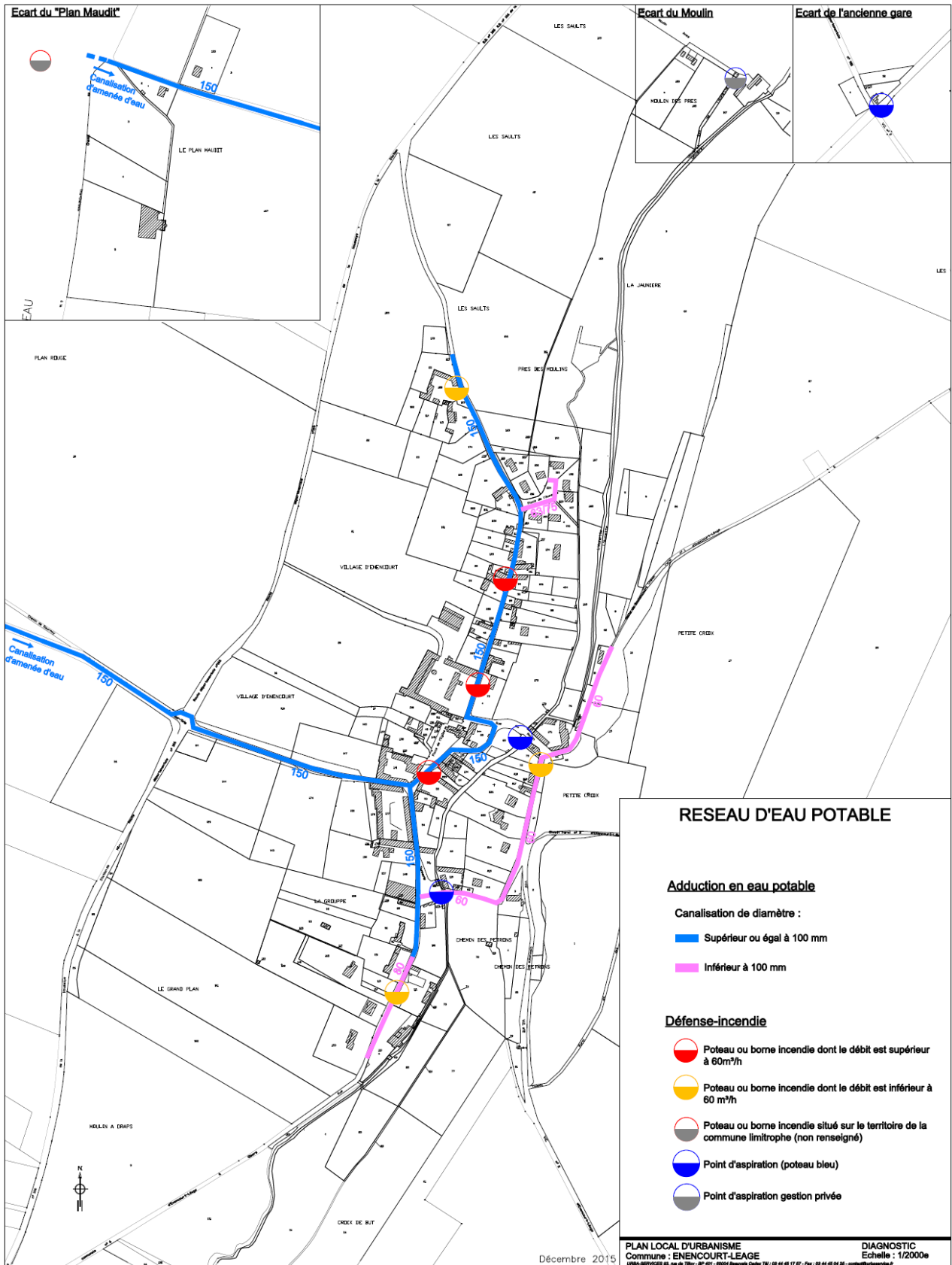
Source : RDDECI du SDIS 60, « Mémento DECI à l'usage des Maires »

La défense extérieure contre l'incendie est assurée dans le village par 8 points d'eau : trois poteaux incendies situés dans la rue de la Tuilerie, un poteau incendie situé dans la rue des Ecoles, un poteau incendie situé dans la rue de la Tannerie, un poteau incendie situé dans la rue du Moulin et deux points d'aspiration (cours d'eau de l'Aunette) situés rue du Moulin et rue du Lavoir.

D'après le relevé de septembre 2017 (effectué par Véolia), trois poteaux présentent un débit égal ou inférieur à 15 m³/h sous 1 bar de pression (rue de la Tannerie, rue de la Tuilerie et rue du Moulin), ce qui est insuffisant. Toutefois, il est précisé que ces relevés avaient été effectués avant les travaux de renforcement des canalisations du réseau d'eau rue de la Tannerie ; des améliorations sont constatées depuis.

Par ailleurs, les deux points d'aspiration permettent de pallier les éventuelles insuffisances des points d'eau, notamment pour le poteau installé rue du Moulin.

L'ancienne maison garde-barrière a été équipée d'un point d'eau (réserve incendie) conforme aux exigences du SDIS. Il est stipulé que le lieu-dit « le Moulin des Prés » serait défendu (point d'aspiration – gestion privée). S'agissant du lieu-dit « Plan Maudit », il existerait un poteau incendie situé sur le territoire de Villers-sur-Trie à proximité du Plan-Maudit (à environ 110 m de distance) ; actuellement la défense incendie des constructions existantes (notamment l'entreprise de BTP) reposerait uniquement sur ce point d'eau.



1.1.6.8 Assainissement

➤ *Eaux usées*

La commune d'Enencourt-Léage fonctionne selon un mode d'assainissement individuel. Il est stipulé que sur les 45 maisons, 37 ont été diagnostiquées par le SPANC ; 5 maisons ont été déclarées très dangereuses avec des rejets directs dans la nappe. Les travaux de mise en conformité n'ont pas encore été réalisés.

La Commune a approuvé son zonage d'assainissement le 21 janvier 2006, confirmant l'assainissement individuel sur l'ensemble du village et pour les constructions isolées.

➤ *Eaux pluviales*

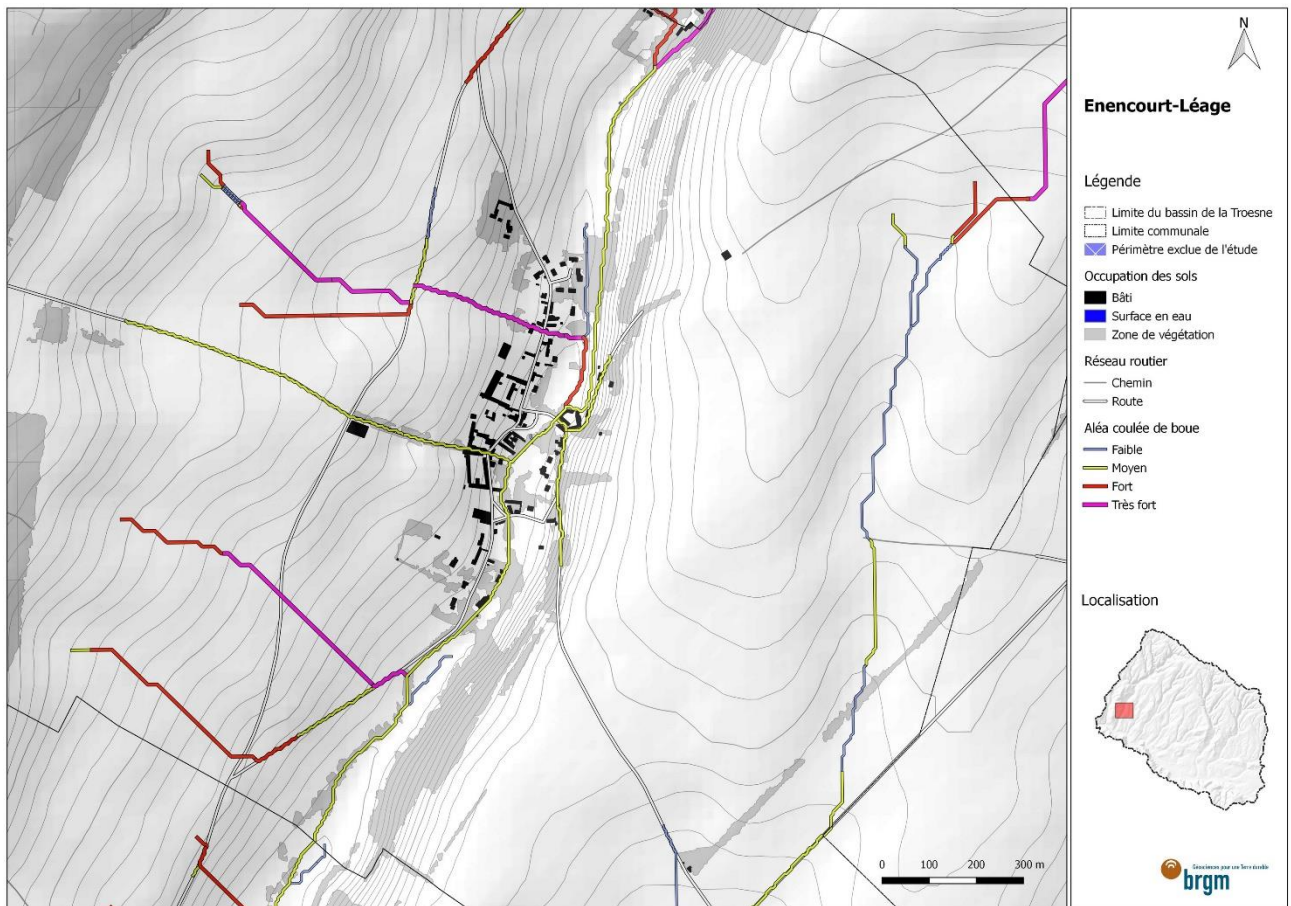
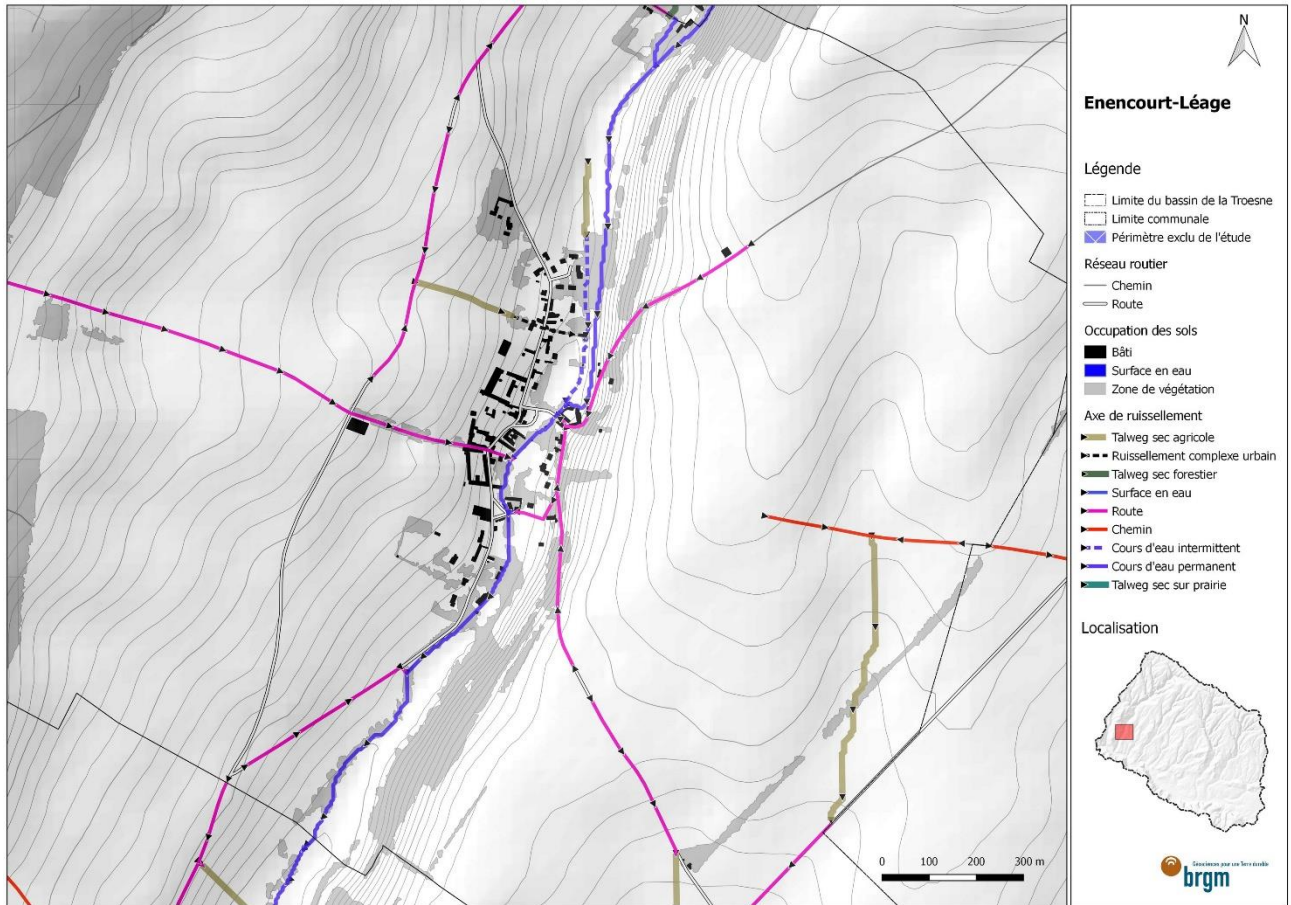
La commune ne dispose pas de réseau collecteur pour les eaux pluviales ; ces dernières sont aujourd'hui collectées en gravitaire par le réseau de rigoles qui accompagnent les rues du village. La totalité des eaux de surface, après traitement, est ensuite dirigée vers l'exutoire naturel, la rivière de l'Aunette.

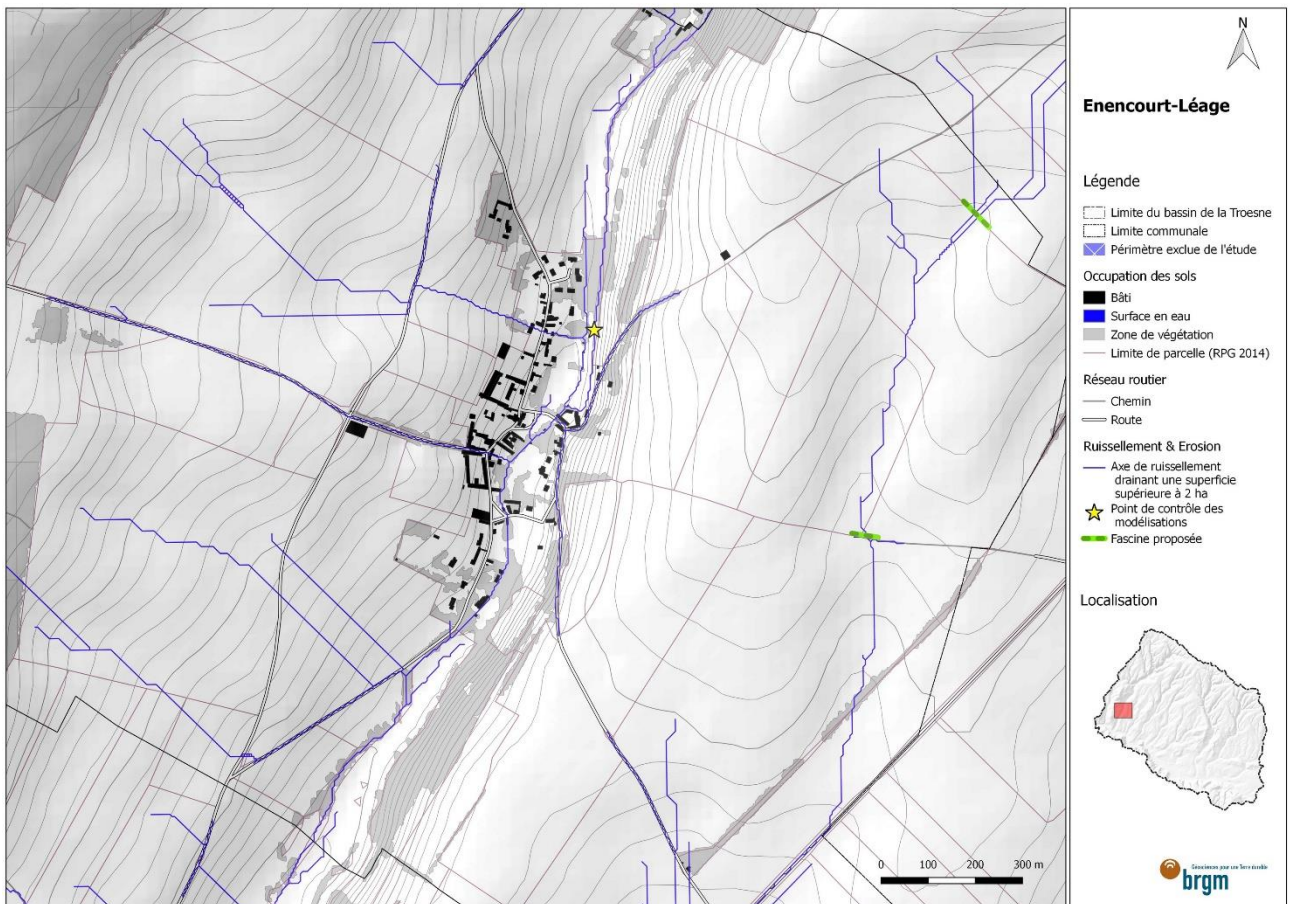
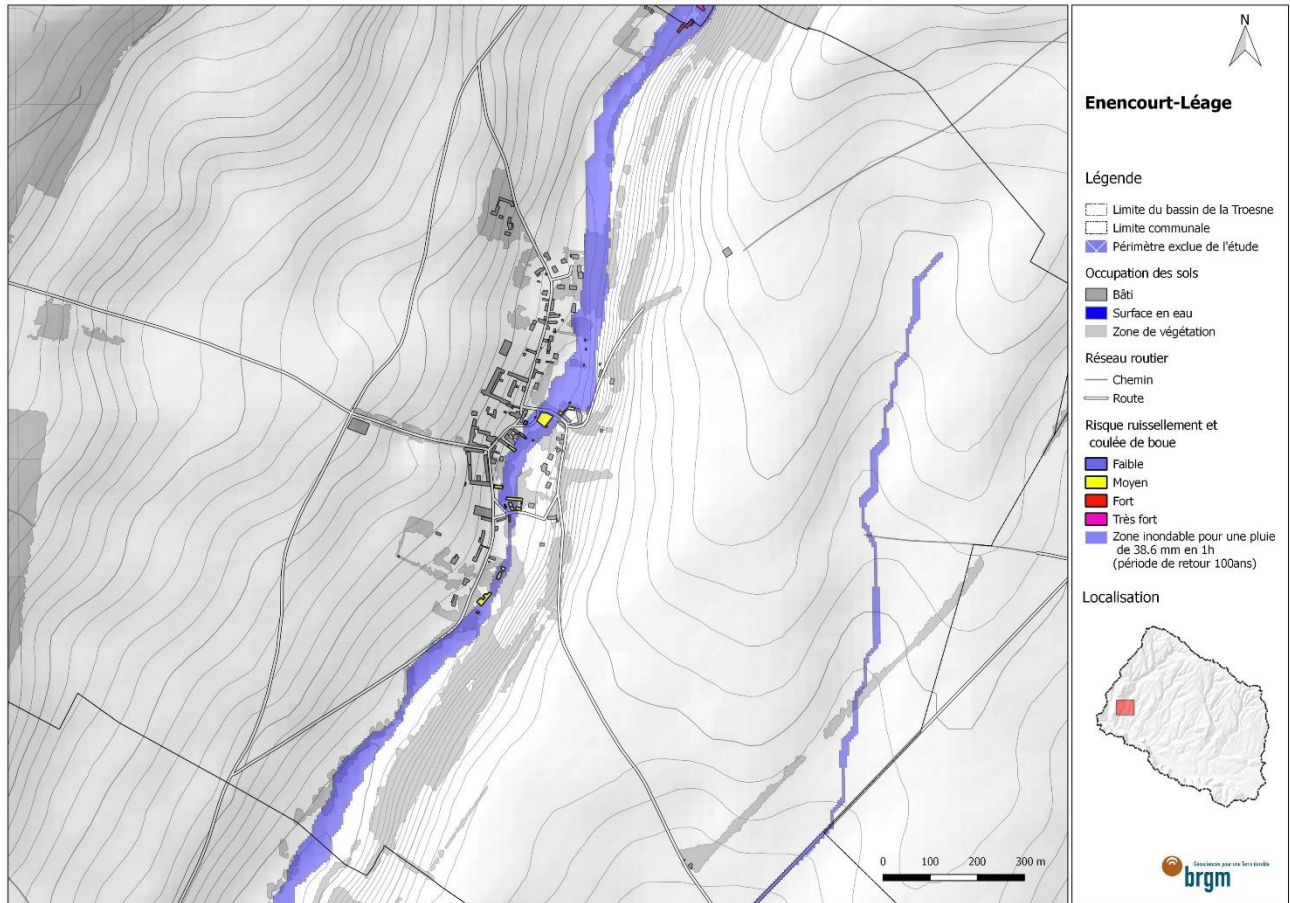
Des aménagements (cassis, caniveau pavés...) ont été mis en place sur les secteurs sensibles afin d'assurer une gestion optimale des eaux de surface issues des points hauts du territoire.

Par ailleurs, les services de l'Etat ont adressé à la Commune, le 05 avril 2019, un Porter à Connaissance (PAC) de la Vallée de la Troësne sur les aléas de coulées de boue et d'inondations par ruissellement. Cette étude, menée par le BRGM, permet d'affiner la connaissance des risques sur le territoire, et doit être prise en considération dans les dispositions du PLU.

Des extraits cartographiques de cette étude sont exposés ci-après :







1.1.6.9 Electricité

La puissance des postes de distribution (ou transformateurs électriques) s'exprime en kVA (kilo volt ampère), et 1 kVA équivaut à 1 kW (kilowatt). Un transformateur peut être utilisé, au maximum, à 110 % de sa capacité. Une habitation neuve, dépendante principalement de l'énergie électrique, consomme environ 10 kVA.

Deux transformateurs sont implantés dans le village : un premier dans la rue de la Tuilerie (après le siège agricole) et un second dans la rue de la Tannerie (à proximité de la place du Lavoir).

Le premier, récemment remplacé, propose une capacité de 250 KVA et supporte aujourd'hui une charge estimée à 50-60 %. Il assure la desserte de la rue de la Tuilerie et de la rue du Moulin.

Le technicien d'ERDF signale les récents travaux d'enfouissement et de renforcement du réseau électrique dans la rue de la Tuilerie.

Le second, d'une capacité de 160 KVA, assure la desserte de la rue de la Tannerie, la rue du Lavoir et la rue des Ecoles ; il supporte une charge qui est estimée à 50 %.

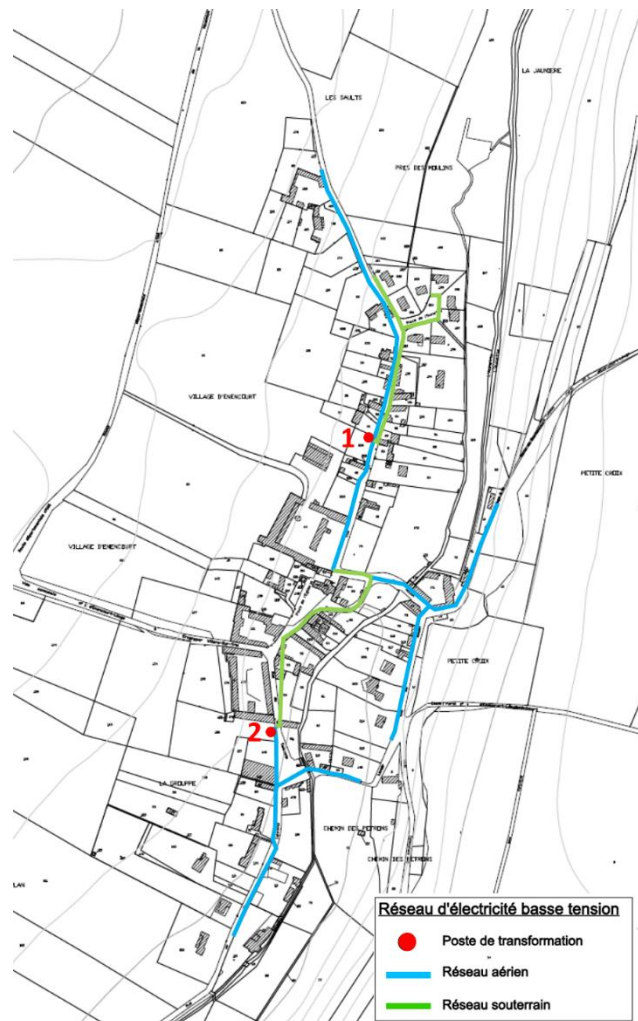


Figure 16 : Réseau électrique basse tension
Source : ERDF - année 2015

Le territoire communal est traversé dans sa partie Ouest (sur la plaine agricole), par la ligne moyenne tension TRIE-CHATEAU / AUNEUIL.

⇒ **Le bilan du réseau électrique est positif : le réseau répond correctement aux besoins actuels et apparaît dimensionné aux besoins futurs. Cependant, le technicien signale un point du réseau à améliorer : celui de la rue de la Tannerie qui mériterait un renforcement (faiblesse du câble).**

1.1.6.10 Le réseau de gaz

Le village d'Enencourt-Léage n'est pas desservi par le réseau de gaz.

1.1.6.11 Collecte des ordures ménagères

Concernant la gestion des déchets, la compétence a été transférée à la Communauté de Communes du Vexin-Thelle.

Les déchets ménagers et la collecte sélective sont collectés une fois par semaine et le verre une fois par mois. La déchetterie la plus proche est située à Gisors.

1.1.6.12 Communications numériques

En ce qui concerne les communications numériques, la commune est aujourd'hui desservie par le réseau ADSL.

Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de l'Oise (SDTAN) prévoit une extension du réseau par capillarité, pour desservir la commune. Le déploiement du très haut débit par fibre optique pour la commune d'Enencourt-Léage a été effectué en 2019.

1.1.6.13 Equipements scolaires

Enencourt-Léage fait partie d'un Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) associant les communes de Boutencourt, Trie-la-Ville et d'Enencourt-Léage. L'école d'Enencourt-Léage accueille les élèves de maternelle (23 élèves¹) au sein d'une même classe.

1.1.6.14 Equipements culturels, sportifs ou de loisirs

La commune dispose d'un équipement culturel (une église, située en plein cœur de village) et de plusieurs espaces verts dont un équipé de quelques jeux pour enfants juste aux abords de l'école-mairie.

1.1.7 Intercommunalité et document d'urbanisme

1.1.7.1 Intercommunalité

1.1.7.1.1 Communauté de Communes du Vexin Thelle

La commune d'Enencourt-Léage est membre de la Communauté de Communes du Vexin Thelle (CCVT), établissement public de coopération intercommunale qui regroupe à ce jour 37 communes.

Le territoire de la CCVT compte une population d'environ 21 000 habitants.

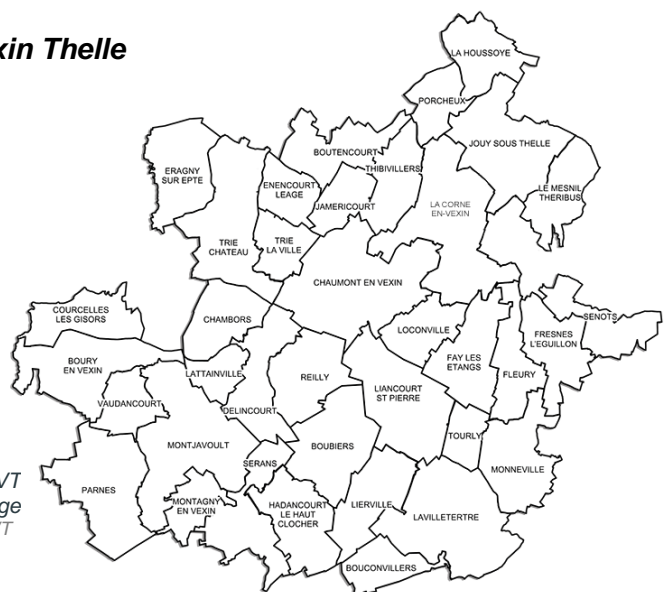


Figure 17: Territoire de la CCVT
Localisation de Enencourt-Léage
Source : site internet de la CCVT

¹ source : site internet de l'Education Nationale

1.1.7.1.2 Syndicat intercommunaux

La commune adhère à plusieurs syndicats intercommunaux qui portent des politiques ciblées dans plusieurs domaines :

- ✓ SIVOM de l'Aunette (activités périscolaires, transport scolaire, création-aménagement-entretien de la voirie)
- ✓ Syndicat d'Energie de l'Oise
- ✓ Syndicat intercommunal d'adduction d'eau de la région de Trie-Château

1.1.7.2 Documents supra-communaux

1.1.7.2.1 Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

La loi ALUR du 24 mars 2014 a modifié l'article L. 131-1 et suivants du code de l'urbanisme en renforçant le SCOT intégrateur qui devient l'unique document de référence pour les PLU.

La Communauté de Communes du Vexin-Thelle est couverte par Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) approuvé le 16 décembre 2014.

Les principaux objectifs du SCOT sont rappelés ci-après :

I - Organisation du territoire : doter le Vexin-Thelle d'une organisation urbaine en mesure de répondre efficacement aux besoins des habitants

1 - Identité et organisation du territoire

- Optimiser l'organisation territoriale du Vexin-Thelle pour préserver l'existence d'un bassin de vie local tenant compte des pôles attractifs extérieurs.
- Répondre ainsi plus efficacement aux différents besoins des habitants sur l'ensemble du territoire, en matière d'équipements, de services, d'activités, de déplacements.
- Améliorer le cadre de vie en maintenant un bon niveau d'équipements et de services de proximité.
- Développer l'attractivité du territoire, en particulier en matière d'habitat mais aussi d'activités économiques, comme moyen de conforter son identité et comme vecteur de croissance économique.

2 - Équipements et services d'intérêt territorial à développer ou à créer

- Garantir le bon fonctionnement des équipements et services existants de portée intercommunale.
- Faire évoluer l'offre en équipements et en services d'intérêt territorial pour répondre aux demandes actuelles et futures des habitants, quelle que soit leur catégorie d'âges.

II - Déplacements, transport et réseaux : des déplacements et des réseaux optimisés en lien avec l'organisation territoriale proposée

1 - Optimiser le réseau routier à l'horizon 2030

- Avancer des propositions d'aménagement du réseau routier corrélées aux perspectives de développement du territoire, participant notamment à renforcer l'organisation urbaine retenue.

- Mieux connecter le territoire au réseau autoroutier.

2 - Améliorer le transport collectif et développer des modes de transport peu impactant sur l'environnement

- Adapter l'offre de transport collectif existante pour mieux répondre à l'évolution des besoins au regard aussi de l'organisation urbaine retenue.
- Encourager le report modal vers des transports peu (la marche et le vélo) ou moins (le co-voiturage) impactant pour l'environnement, en particulier pour les déplacements de proximité.

3 - Actions à mener sur les réseaux traversant et/ou desservant le territoire

- Accompagner le développement (par les opérateurs) des réseaux sur le territoire en tenant compte des projets d'aménagements envisagés sur le territoire et en visant une équité entre les habitants dans le niveau de desserte par les réseaux liées aux nouvelles technologies.

III Économie : un développement économique contribuant au maintien de l'équilibre emplois – habitants

1 - Taux d'activité et emplois à l'horizon 2030

- Préserver un équilibre emplois/habitants à l'échelle du territoire en évitant une dégradation du taux d'emploi et limiter les déplacements pour accéder à un travail.
- Maintenir une diversité dans le type d'emplois offerts localement afin de tenir compte des caractéristiques socioprofessionnelles des habitants du Vexin-Thelle.

2 - Les sites et les surfaces voués aux activités économiques à l'horizon 2030

- Ajuster le développement des sites d'activités au regard des disponibilités et projets existants, et limiter en conséquence la consommation des surfaces agricoles et naturelles nécessaires par

ailleurs à d'autres secteurs d'activités.

- Corréler le choix des sites d'activités à leur potentiel de commercialisation au regard de leur accessibilité.

3 - L'activité agricole et son évolution

- Mettre en œuvre un projet territorial veillant à tenir compte de l'activité agricole notamment en limitant la réduction des espaces agricoles et en cherchant à développer des synergies entre cette activité et les autres secteurs d'activités.

IV - Habitat : une évolution maîtrisée de la population suivant les tendances en cours et une offre en logements diversifiée pour mieux répondre aux besoins

1 - L'offre en logements à l'horizon 2030

- Se positionner dans un contexte global de besoins en logements à l'échelle territoriale (grand bassin parisien) au regard des conséquences sur les besoins induits en termes d'équipements, de services, de déplacements, de paysages et d'environnement.
- Répondre aux besoins en logements en tenant compte des besoins liés au desserrement des ménages et en privilégiant les disponibilités dans les tissus urbains déjà constitués.

2 - Les besoins fonciers et la répartition des logements à l'horizon 2030

- Avancer des orientations conduisant à réaliser des nouvelles opérations d'habitat, respectueuse des caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères du Vexin-Thelle, tout en modérant la consommation d'espaces agricoles ou naturels

- Proposer une répartition territoriale de la réalisation de logements qui contribue à l'optimisation de l'organisation urbaine retenue et tient compte de la présence d'une desserte en transport collectif.

3 - Outils à mobiliser pour mettre en œuvre ces orientations

- Se doter d'outils d'urbanisme locaux en mesure de mieux répondre aux enjeux urbains du territoire.
- Envisager un appui aux communes en matière d'urbanisme, à l'échelle territoriale ou interterritoriale.
- Prévoir un suivi adapté des orientations du SCOT.

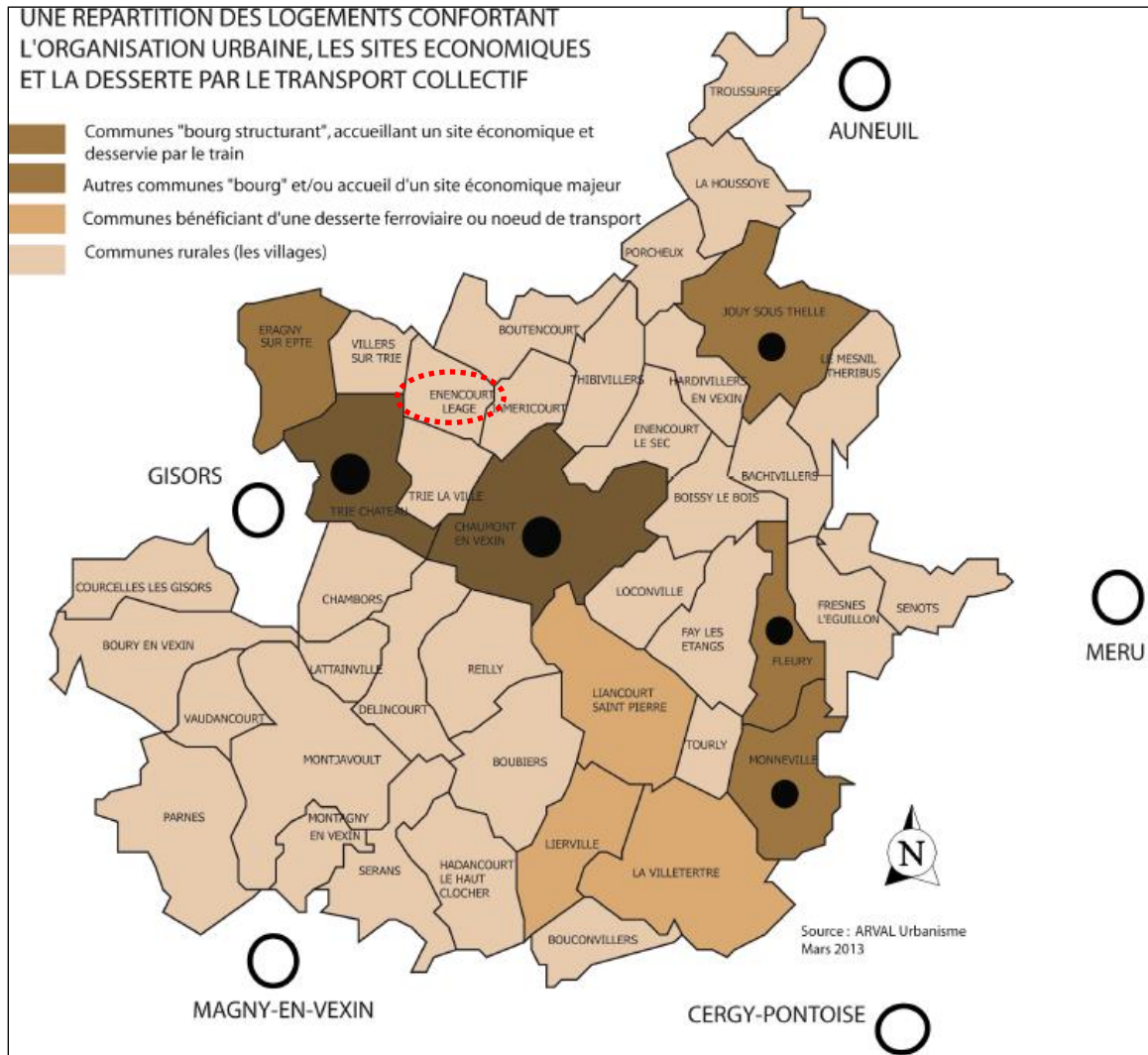


Figure 18: Positionnement d'Enencourt-Léage dans le SCOT du Vexin-Thelle
Source : SCOT approuvé

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

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

Cette hiérarchie induit pour Enencourt-Léage des possibilités de développement relativement réduites, notamment parce que la commune est éloignée des équipements, des commerces, des services, et de l'offre en transport collectif. Enencourt-Léage pourrait accueillir entre 35 et 49 nouveaux logements d'ici 2030. La densité attendue sur les opérations nouvelles est d'au moins 12 logements à l'hectare, 10 en l'absence d'assainissement collectif nécessitant une emprise minimale de terrain pour le réaliser.

V - Tourisme : un potentiel touristique valorisé et globalisé à l'ensemble du territoire

1 - L'activité touristique comme vecteur économique

- Optimiser l'offre touristique du Vexin-Thelle.
- S'appuyer sur le tourisme pour développer des emplois locaux et valoriser la qualité de l'image du Vexin-Thelle.

VI - Paysages : la valorisation des caractéristiques paysagères et du patrimoine bâti favorable à la qualité du cadre de vie et aux équilibres des milieux naturels

1 - Le patrimoine : les paysages bâtis

- Viser à la préservation et à la valorisation du patrimoine bâti qui concourent à la qualité du cadre de vie et à l'attrait touristique du Vexin-Thelle.
- Actualiser les outils utiles et se doter de moyens pour atteindre cet objectif de préservation et de valorisation du patrimoine bâti.

2 - Les paysages naturels

- Préserver et valoriser les paysages naturels du Vexin-Thelle qui contribuent à son identité et à son attrait.
- Valoriser les cônes de vue dans la lecture globale du territoire.
- Gérer efficacement les entrées de territoire.

VII - Environnement : une gestion durable des sensibilités environnementales

1 - La gestion des espaces à fortes sensibilités écologiques

- Tenir compte de la trame verte et bleue à l'échelle du territoire afin de préserver, voire restaurer les continuités écologiques.

2 - La question de la ressource en eau à l'horizon 2030

- Veiller à ce que les orientations du SCOT soient compatibles avec celles du SDAGE du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.
- Avancer au SCOT des orientations visant à préserver l'eau tant en quantité qu'en qualité.

3 - La gestion des secteurs présentant des risques

- Rappeler au SCOT l'existence d'outils de connaissance sur les risques et envisager des mesures de prise en compte du risque.

4 - La prise en compte des nuisances et la gestion des déchets

- Préserver la qualité de l'air et limiter les nuisances à l'échelle territoriale.
- Optimiser la valorisation des déchets ménagers pour réduire la quantité résiduelle restant à éliminer.

5 - La valorisation des énergies renouvelables

- Veiller au respect de l'architecture locale tout en assurant la performance énergétique dans la construction.
- Cibler les projets de valorisation à certains types de bâti.
- Inscrire les objectifs de performance dans les documents d'urbanismes locaux.

6 - La consommation foncière à des fins urbaines à l'horizon 2030

- Limiter la consommation des espaces agricoles et naturels à des fins urbaines.

1.1.7.2.2 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 » (article L. 212-1 du code de l'environnement) à atteindre. Aussi, chaque Schéma identifie et poursuit des objectifs précis en rapport avec ses caractéristiques.

La commune d'Enencourt-Léage est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.



Figure 19: Bassin de la Seine - localisation d'Enencourt-Léage
Source : site internet de l'Agence de l'eau Seine-Normandie

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. Les orientations du SDAGE sont les suivantes :

- la diminution des pollutions ponctuelles ;
- la diminution des pollutions diffuses ;
- la réduction des pollutions par les micropolluants ;
- la protection de la mer et du littoral ;
- la protection des captages pour l'alimentation en eau potable ;
- la restauration des milieux aquatiques ;
- la gestion de la rareté de la ressource en eau ;
- la prévention du risque d'inondation ;
- l'acquisition et le partage des connaissances ;
- le développement de la gouvernance et l'analyse économique.

1.1.7.2.4 Autres documents supra-communaux

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

↳ Un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), déclinaison de la Trame Verte et Bleue (TVB), avait été mis à l'étude en Picardie, mais n'a pas été approuvé par le Conseil Régional. Les documents provisoires établis dans le cadre de l'élaboration de ce document ne sont donc pas repris ici.

↳ Par ailleurs, le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE), entré en vigueur le 30 juin 2012, a été annulé par décision de la Cour Administrative d'Appel de Douai du 16 juin 2016. Pour mémoire, le SRCAE fixe des objectifs et des orientations stratégiques pour le territoire régional en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables, et d'adaptation aux effets du changement climatique.

De plus, le Schéma Régional Eolien (SRE), annexé au SRCAE, identifie les parties du territoire régional favorables, ou favorables sous condition, au développement de l'énergie éolienne, compte tenu d'une part du potentiel éolien, et d'autre part des servitudes, des règles de protection des espaces et du patrimoine naturel et des ensembles paysagers, des contraintes techniques, et des orientations régionales. Le territoire d'Enencourt-Léage est situé en dehors de toute « zone favorable » ou « zone favorable sous condition ».

↳ Enfin, depuis la loi de transition énergétique pour la croissance verte du 18 août 2015, le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) est obligatoirement élaboré par les EPCI de plus de 20 000 habitants au 1er janvier 2017. Le PCAET vise à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'adaptation au changement climatique, la sobriété énergétique, la qualité de l'air, et le développement des énergies renouvelables. Actuellement, la communauté de communes du Vexin Thelle ne dispose pas de PCAET.

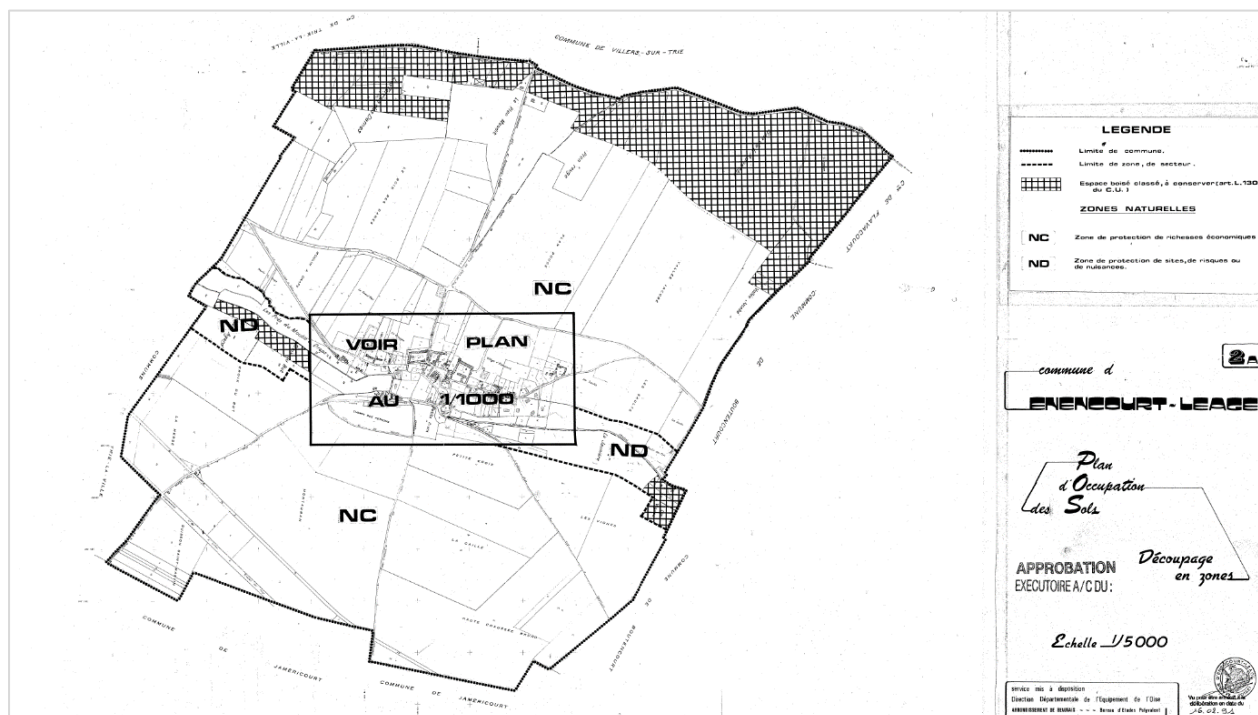
...

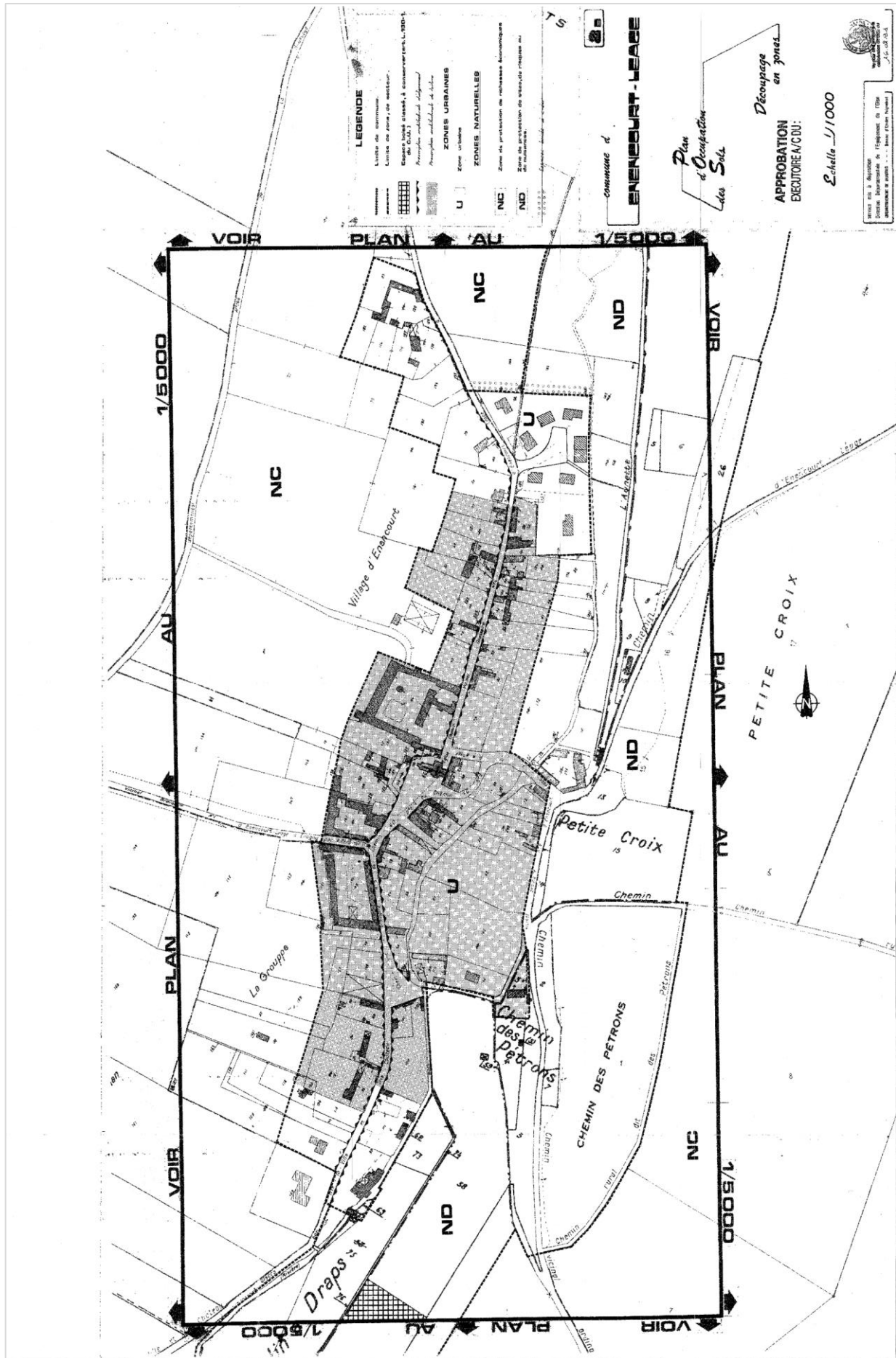
La commune d'Enencourt-Léage n'est couverte ni par un Programme Local de l'Habitat (PLH), ni par un Plan de Déplacement Urbain (PDU), ni par une Charte du Parc Naturel Régional (PNR).

1.1.7.3 Document d'urbanisme antérieur

La commune d'Enencourt-Léage était antérieurement couverte par un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 16 février 1991.

Bien que le POS soit caduc depuis le 27 mars 2017 en application de la loi ALUR, les plans de découpage en zones du précédent POS sont rappelés pour mémoire ci-après :





1.2 Etat initial de l'environnement

1.2.1 Géographie

Avant tout, il est nécessaire de faire un premier rappel : le département de l'Oise, grande entité administrative, se partage entre plusieurs régions naturelles : le Plateau Picard, le Noyonnais, le Pays de Thelle, le Pays de Bray, le Valois, la Vallée de l'Oise... Ces multiples dénominations correspondent à des réalités géographiques différentes, définies à partir des caractéristiques géologiques, topographiques ou naturelles propres à chacune de ces entités.

Replaçons alors la commune d'Enencourt-Léage dans ce contexte : elle s'inscrit au sein du Plateau de Thelle.

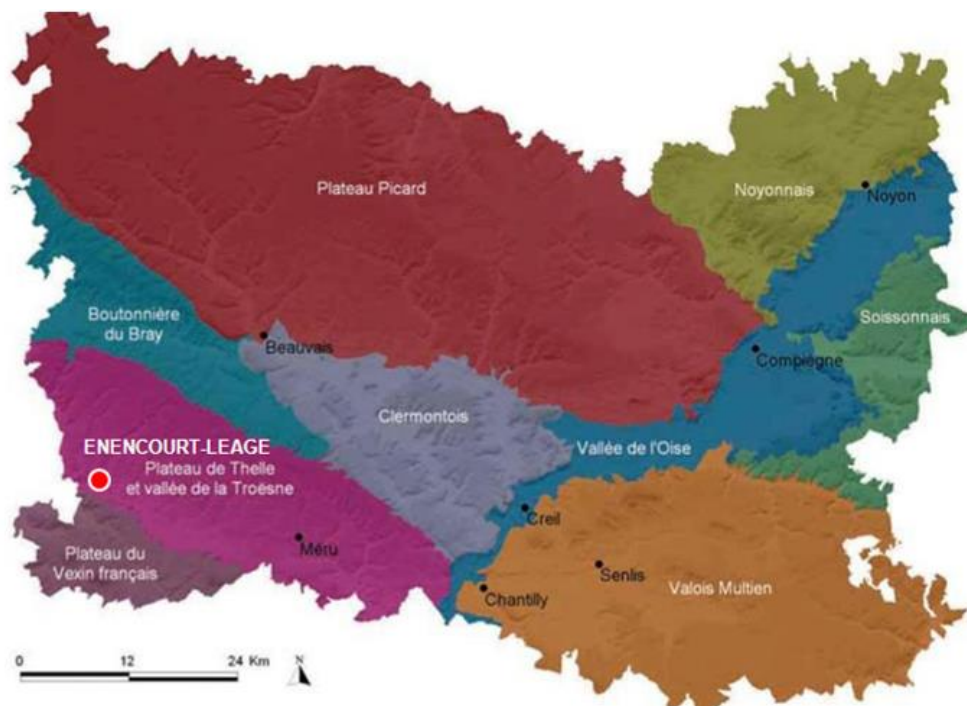


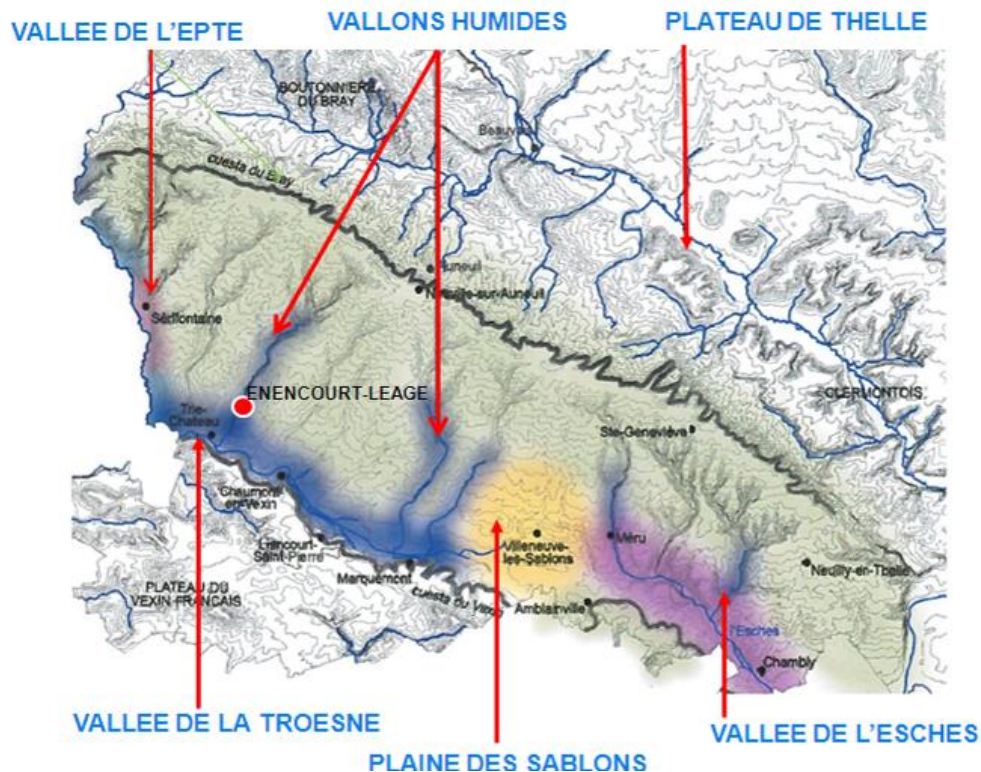
Figure 20: Régions naturelles du département de l'Oise
Source : Atlas des paysages de l'Oise

Le Plateau de Thelle est une région naturelle aux limites nettes :

- la Cuesta du Bray au Nord,
- la Cuesta du Vexin au Sud,
- la Vallée de l'Oise à l'Est,
- la Vallée de l'Epte à l'Ouest.

Nous sommes en présence d'un plateau tendu entre deux Cuestas, incliné Nord-Sud et entaillé par des vallées à fond plat et des vallons humides ou secs. Le paysage du Plateau de Thelle se caractérise par une alternance d'espaces cultivés ouverts et de boisements.

L'extrait cartographique ci-après détaille les sous-entités géographiques qui composent le Plateau de Thelle. Le territoire d'Enencourt-Léage se localise au niveau d'un des vallons humides qui entaille le plateau, celui de l'Aunette.



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'altitudes

Les cotes NGF reportées sur le plan au 1/5 000^e du territoire communal permettent d'établir une première approche de l'organisation du relief communal.

Le point le plus haut (144 m) est situé à l'extrémité Nord-Ouest du territoire communal. Le point le plus bas (72 m) est localisé dans la partie Sud du territoire communal, au niveau de la rivière de l'Aunette. L'amplitude topographique est donc de 72 mètres.

L'examen précis du relief sur l'ensemble du territoire communal fait ressortir différentes unités géographiques :

- La partie Est du territoire communal : il s'agit d'une partie haute du territoire, correspondant au plateau agricole; les cotes d'altitude oscillent peu (entre 100-120 mètres).

- La partie centrale du territoire communal : il s'agit de la partie la plus basse du territoire. Elle est occupée par la vallée de l'Aunette qui entaille le plateau selon un axe Nord-Est / Sud-Ouest. L'altitude y varie de 77 à 72 mètres environ.

- Entre le plateau Est et la vallée centrale se trouvent un espace de transition topographique, où l'altitude varie fortement : le coteau. Sur une courte distance, les cotes passent de 75 m à plus de 100 mètres. On peut parler de rupture topographique dans le relief local.

- La partie Ouest du territoire : à nouveau on observe des cotes d'altitudes croissantes, mais selon une progression plus douce (sur des distances plus longues). On relève une cote de 93 mètres au niveau de la RD 166, pour atteindre 125 m en limite communale Ouest.

Enfin, l'inclinaison générale Nord-Sud du territoire est à signaler (décroissance des cotes du Nord vers le Sud).

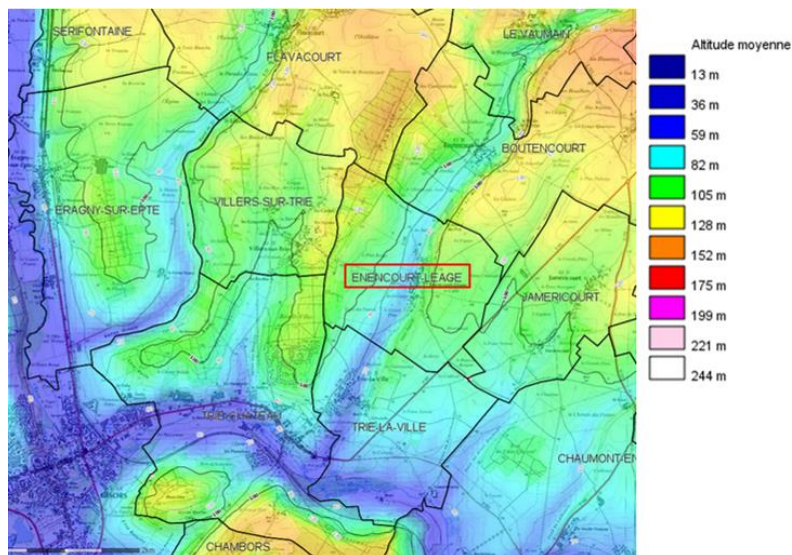


Figure 21: Relief du territoire de la commune d'Enencourt Léage
Source : Cartelle

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.

Quelques lignes de crêtes sont relevées :

- Une première, très linéaire, accompagne la limite communale Ouest. Le phénomène de "hauteur" est d'autant plus marqué par la présence de boisements denses et continus.

--Deux lignes de crête se repèrent sur le plateau Est : une qui coiffe le coteau et une autre en limite du territoire.

Les talwegs répertoriés sur le territoire, descendent des points hauts (sections Ouest et Est du territoire) vers les points bas (partie centrale), convergent vers la vallée humide de l'Aunette, en traversant à plusieurs reprises les parties bâties.

1.2.3 Hydrographie

Le territoire d'Enencourt-Léage (et les parties urbanisées du village) est traversé par la rivière de l'Aunette. Vallon humide qui entaille le plateau du Thelle, l'Aunette se connecte sur la rivière de la Troèsne (à la hauteur de Trie-Château). Cette dernière rejoint la vallée principale de l'Epte (confluence au niveau de Gisors).

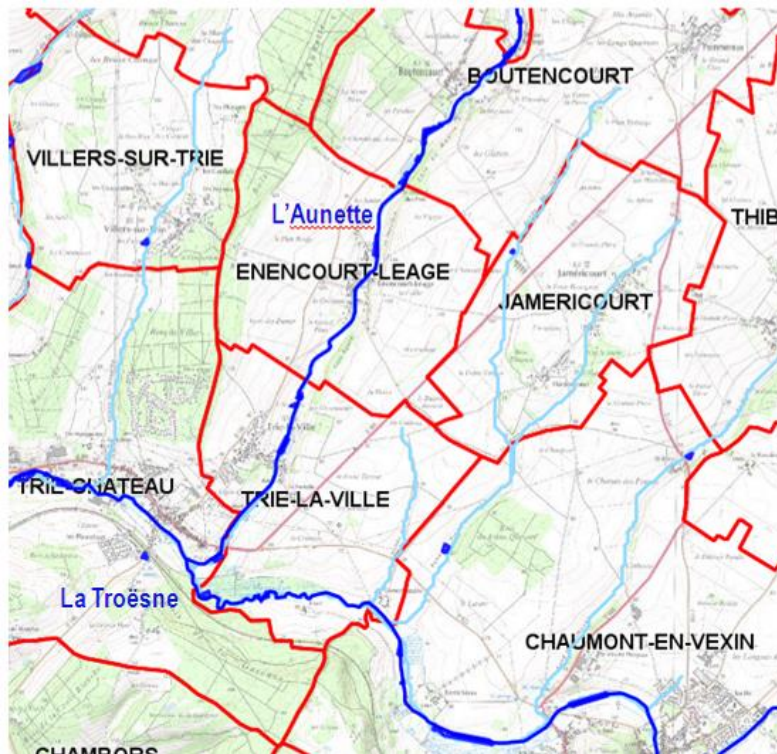


Figure 22: Réseau hydraulique
Source : Cartelie

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.

Enencourt-Léage se situe au sein du Plateau de Thelle. Le sous-sol du Pays de Thelle est composé essentiellement de craie du secondaire, parfois riche en silex. On y trouve également sables et argiles ; il se distingue de celui du Vexin français au Sud qui est lui calcaire et de la boutonnière du Bray au Nord, à la géologie par définition très hétérogène.

Les limons sont présents sur la partie Est du territoire. On retrouve des limons des plateaux ainsi que des limons à silex. Sur ce même plateau, on y observe quelques loupes d'argiles.

La partie Ouest se singularise par une géologie tourmentée : on y observe des colluvions de versant (dues au remaniement, sous l'effet du ruissellement et de la solifluxion des limons, limons à silex), des colluvions de cailloutis de Gisors et des limons des plateaux. Les reliefs

boisés qui soulignent la limite communale Ouest se caractérisent par un épisode géologique sableux (Sables de Bracheux et de Cuise) et argileux.

Les calcaires apparaissent au niveau du coteau Est, du fait de l'érosion.

En fond de vallée, on retrouve des alluvions récentes (argiles, sables, calcaires).

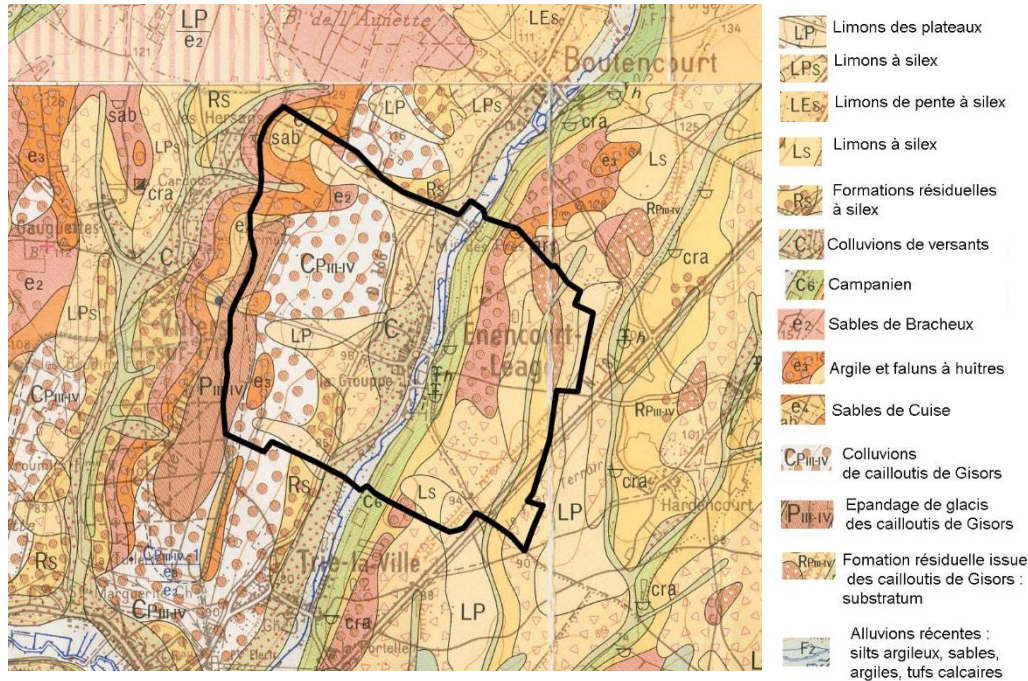


Figure 23: Carte géologique

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

Le texte reporté ci-dessous est extrait du site internet de la DREAL Hauts-de-France.

La qualité de l'air en Picardie est "relativement bonne" (soit indice Atmo 3 en moyenne), c'est-à-dire que la pollution de fond, pollution ambiante minimale à laquelle les Picards sont exposés, est faible. La Picardie semble plutôt épargnée par les phénomènes de dégradation de la qualité de l'air dans les zones urbaines tels qu'ils sont habituellement constatés dans d'autres régions en France.

La Picardie est touchée par un phénomène global de pollution à l'ozone, qui touche une grande partie de l'Europe et ne semble pas montrer de tendance à l'amélioration. La pollution à l'ozone touche plutôt les zones rurales, éloignées de toute source directe de polluants. Le climat océanique et le relief peu marqué de la région favorisent la dispersion des pollutions atmosphériques.

L'ozone est un polluant "secondaire" qui résulte de la transformation chimique dans l'atmosphère de polluants "primaires", sous l'effet des rayonnements solaires. Il n'y a pas de réelle tendance sur les dix dernières années, mais semble se dégager une dégradation de la pollution de fond généralisée à l'ensemble de la région. En 2009, l'objectif de qualité (120 µg/m³) est dépassé sur tous les types de stations. Ces résultats montrent la nécessité de poursuivre la réduction des émissions des polluants précurseurs de l'ozone.

En Picardie, la moitié des émissions de particules fines en suspension (PM10) sont d'origine agricole. Le changement de protocole de mesure en 2007 ne permet pas de définir de tendance, mais la baisse des seuils en 2011 risque d'engendrer des dépassements fréquents. En 2009, la valeur limite pour la protection de la santé a été atteinte sur 2 stations de fond urbain. Des procédures d'information et d'alerte ont été déclenchées en 2009. Les particules fines sont préoccupantes aux niveaux national et régional.

Émis pour moitié par les transports, on constate depuis 2004 une nette diminution du dioxyde d'azote sur les stations de mesure type "trafic", mais une stagnation sur les autres types de station. Depuis 2008, la Picardie se situe en dessous de l'objectif de qualité (40 µg/m³).

Les concentrations en dioxyde de soufre ont fortement diminué de 1995 à 2002, avec des niveaux qui restent faibles depuis. La valeur limite annuelle (50 µg/m³) n'a jamais été atteinte depuis 1995.

Presque les ¾ des émissions de plomb sont dues à l'industrie. Les teneurs en plomb mesurées à Amiens ont considérablement chuté et sont bien inférieures à l'objectif de qualité (tendance nationale suite à l'interdiction du plomb dans les carburants en 2000).

Les autres métaux lourds ne présentent pas de tendance particulière.

Les concentrations mesurées en benzène (COV) respectent également les objectifs réglementaires.

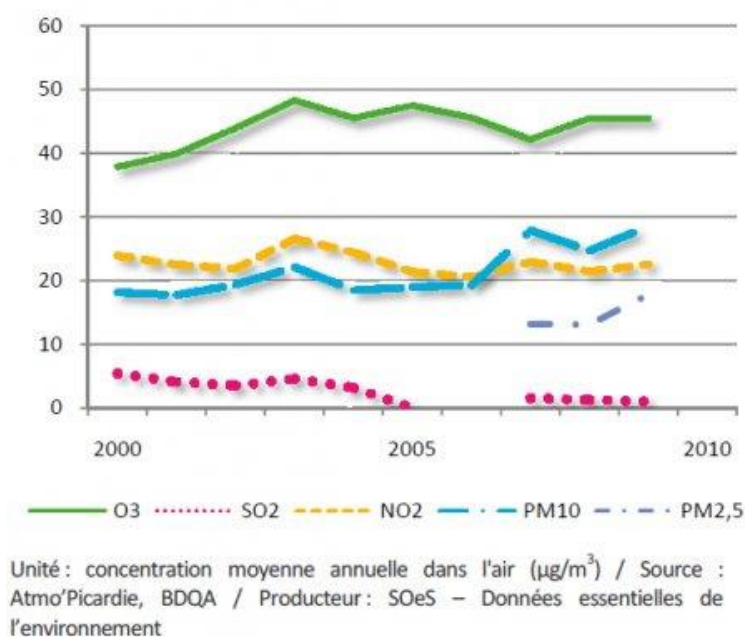


Figure 24: Concentration des polluants dans l'air en Picardie
Source : site internet de la DREAL Hauts-de-France

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.

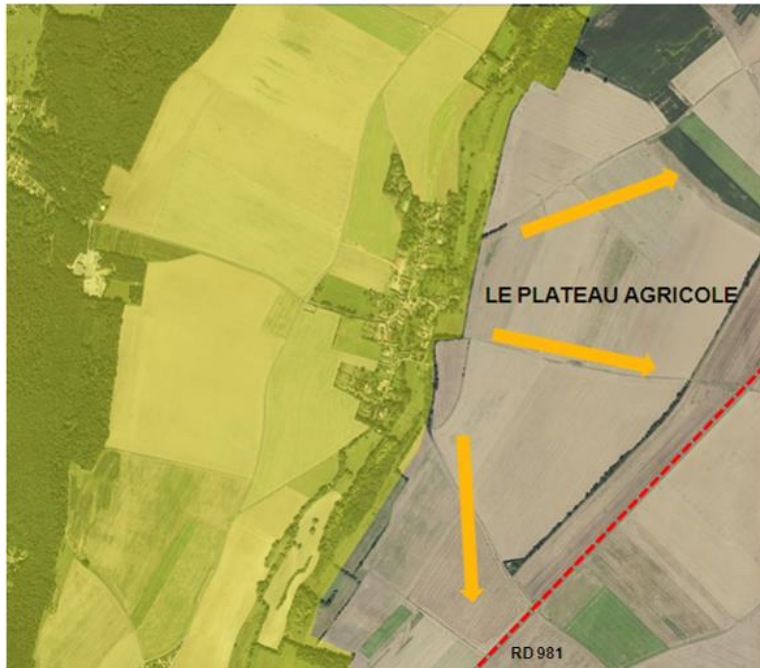
La détermination de chaque entité paysagère se définit selon des critères croisés décomposés en trois catégories :

- *critères géographiques* : typologies 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 communal d'Enencourt-Léage.

1.2.6.1 Le plateau agricole ouvert

Le vaste plateau agricole influence toute la partie Est du territoire communal.



Cette portion du territoire offre un paysage de grandes cultures (openfield) aux larges ouvertures visuelles très lointaines ; cette impression d'infini est d'autant plus renforcée par la clémence générale du relief et l'absence d'obstacle.

Les vues offertes proposent des perspectives vers les premiers boisements de la Cuesta du Vexin.

Il s'agit d'un paysage très lisible. Le bureau d'études rappelle le fort impact que peut avoir chaque élément sur cet espace plan et ouvert. Ainsi, toute nouvelle construction sur le plateau agricole doit faire l'objet d'une réflexion au niveau de l'insertion paysagère (teintes,...).



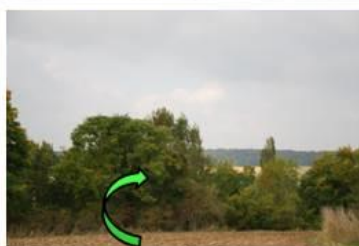
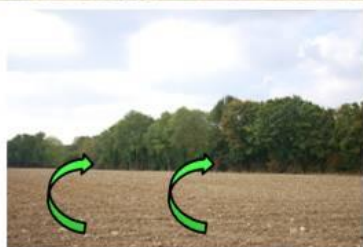
Ponctuellement, un linéaire arboré se détache du plateau agricole : les élus signalent qu'il s'agit de l'ancienne voie ferrée. Cette dernière suit un tracé parallèle à celui de la RD 981.



1.2.6.2 Le coteau boisé

Le coteau joue le rôle de transition entre le plateau agricole et la vallée.

Nous sommes en présence d'un paysage fermé qui n'offre aucune perspective vers l'extérieur ; seules les voies de communication (routes ou chemins) permettent de pénétrer à l'intérieur du coteau boisé. Que ce soit depuis la vallée ou depuis le plateau agricole, les coteaux boisés occultent toutes vues lointaines : l'œil butte contre ces barrières végétales.



Les boisements contrastent très nettement avec la nudité du plateau agricole décrite précédemment ; ils jouent le rôle de "toile de fond végétale" et restent un repère constant dans le paysage local.

1.2.6.3 La vallée

Le couloir de l'Aunette renvoie une image très végétale. Nous sommes en présence non pas d'un paysage mais de plusieurs ambiances paysagères combinées les unes aux autres.

Le caractère humide du couloir de l'Aunette se confirme avec la présence d'essences boisées inféodées aux zones humides, de prairies humides et de marais. Ponctuellement, on y observe des parcelles cultivées.

Outre ses traits naturels, la vallée accueille également le bâti qui compose le village d'Enencourt-Léage. Nombreux sont les fonds de parcelles des habitations (jardins) qui épousent directement la rivière de l'Aunette.



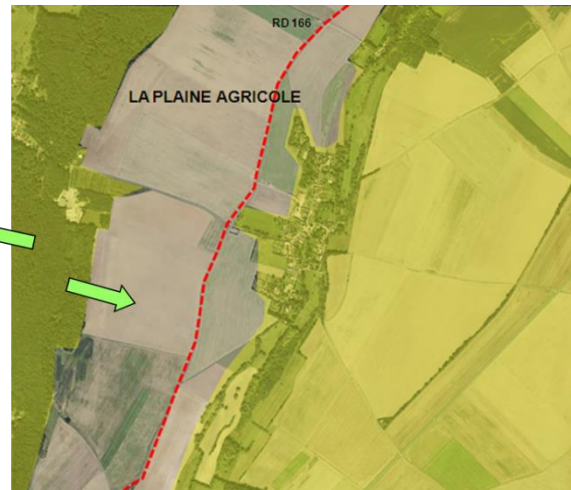
1.2.6.5 La plaine agricole animée

La partie Ouest du territoire propose un paysage largement influencé par les terres agricoles.

On y retrouve les traits paysagers développés pour le plateau Est ; toutefois, les variations du relief (ondulations) reste un facteur d'animation supplémentaire.



La plaine agricole Ouest apparaît beaucoup plus limitée en surface et plus largement influencée à la fois par les massifs boisés à l'Ouest et les sections naturelles de la vallée de l'Aunette (les entités dialoguent visuellement entre elles). Les éléments boisés restent un repère visuel constant dans le paysage de la plaine agricole.



1.2.6.6 Le massif boisé

Concentrés sur la limite Ouest du territoire communal, les boisements forment un épais cordon végétal impénétrable : aucune perspective vers les territoires voisins n'y est possible.

En soulignant un point haut, les boisements restent un repère constant dans le paysage local ; ils restent même visibles depuis le plateau agricole Est.



ooo

Quelques éléments particuliers animent le paysage et servent de points de repère :

- La RD 981, axe routier rectiligne qui traverse le plateau agricole Est.
- La RD 166, voie secondaire qui suit les ondulations de la plaine agricole Ouest.
- Les plantations de résineux au niveau de l'écart bâti du "Plan Maudit".

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 Sites Natura 2000 à proximité (rayon de 20 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 d'Enencourt-Léage ne compte aucun site Natura 2000. Toutefois, il existe huit sites Natura 2000 (ZSC) situés dans un rayon de 20 km :

- Pays de Bray humide (FR2300131), situé à environ **18 km** de la commune ;
- Pays de Bray – Cuestas Nord et Sud (FR2300133), situé à environ **15 km** de la commune ;
- Vallée de l'Epte (FR2300152), situé à environ **12 km** de la commune ;
- Landes et forêts humides du Bas Bray de l'Oise (FR2200373), situé à environ à **14 km** de la commune ;
- Massif forestier du Haut Bray de l'Oise (FR2200372), situé à environ **15 km** de la commune ;
- Cuesta du Bray (FR2200371), situé à environ **6 km** de la commune ;
- Sites chiroptères du Vexin français (FR1102015), situé à environ **14 km** de la commune ;
- Vallée de l'Epte francilienne et ses affluents (FR1102014), situé à environ **11 km** de la commune.

1.2.7.2 Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Le territoire d'Enencourt-Léage est concerné par la ZNIEFF de type 1 « Réseau de cours d'eau salmonicole du Pays de Thelle ». Cette ZNIEFF couvre au total 31 hectares et concerne 14 communes du département de l'Oise. La ZNIEFF ne couvre que le tracé de la rivière de l'Aunette.

Les éléments suivant sont extraits de la [fiche ZNIEFF](#).

DESCRIPTION

La ZNIEFF comprend les lits mineurs de l'Aunette, du Ru du Mesnil, du Ru de Pouilly, ainsi que le cours amont de l'Esches, depuis ses sources jusqu'à l'amont de Méru. Ces vallées s'étirent parallèlement entre elles selon un axe nord-nord-ouest/sud-sud-est. D'un point

de vue géologique, les terrains affleurants dominants dans les vallées sont, de haut en bas, les limons de pente et les limons à silex acides (sur le plateau), localement mêlés à des sables thanétiens tertiaires, puis les craies campanienne et santonienne sur les

versants. En fond de vallée s'étendent des alluvions récentes limoneuses et argileuses, recouvrant des alluvions anciennes davantage sablo-graveleuses. Les cours d'eau sont alimentés par les sources issues de la nappe de la craie. Les débits sont relativement réguliers

et bien soutenus et les eaux carbonatées, ensemble qui favorise la cressiculture. Des pâtures subsistent en fond de vallée, mais les bassins-versants sont essentiellement cultivés.

INTERET DES MILIEUX

La régularité des débits, la diversité des substrats et des courants déterminent de nombreuses zones de production (bonne alternance de zones de radiers et de plats). Ces caractéristiques, ainsi que les pentes relativement fortes des lits mineurs (limitant le colmatage des substrats rocheux du lit mineur) et la

fraîcheur de l'eau, sont propices à la reproduction des truites, phénomène devenu rare en Picardie. Les éléments prairiaux, mêlés aux haies et aux bosquets des vallées, en plus de leurs intérêts paysager et floro-faunistique, font office de zone-tampon avec les cultures, dont les intrants limitent la qualité des eaux.

INTERET DES ESPECES

L'ichtyofaune remarquable comprend les espèces suivantes : la Truite fario (*Salmo trutta fario*) abondante, dont les populations seraient issues d'une reproduction essentiellement naturelle ; le Vairon (*Phoxinus phoxinus*), typique des zones à truite ; le Chabot (*Cottus gobio*), également abondant sur ces cours d'eau ; la

Lamproie de Planer (*Lampetra planeri*). Ces deux dernières espèces sont inscrites en annexe II de la directive "Habitats" de l'Union Européenne. D'autres espèces restent probablement à découvrir sur les cours d'eau et à proximité



FACTEURS INFLUENCANT L'EVOLUTION DE LA ZONE

Le cloisonnement des cours de l'Aunette, du Ru du Mesnil et du Ru de Pouilly, à cause de seuils liés à des moulins, limite (voire annule le plus souvent) les migrations piscicoles vers les zones de reproduction potentielles. Le manque d'entretien léger, ainsi que certaines pratiques agricoles (ruissellement des terres

cultivées, piétinement des berges par le bétail...), favorisent l'envasement et le colmatage des substrats caillouteux favorables aux salmonidés. La pollution diffuse d'origines agricole et domestique accentue les phénomènes d'eutrophisation.

Par ailleurs, les **Espaces Naturels Sensibles (ENS)**, reconnaissance complémentaire établie par le Conseil Départemental de l'Oise, sont identifiés pour leur intérêt écologique et paysager. Cette classification s'accompagne d'outils d'aide à la gestion de ces espaces (soutien technique et financier). Le territoire d'Enencourt-Leage compte un ENS dont le périmètre est identique à celui de la ZNIEFF précédemment exposée.

1.2.7.3 Zones à dominante humide

Une zone à dominante humide suit le cours de la vallée de l'Aunette. Elle s'accompagne principalement de prairies humides et de cordons boisés plus ou moins continus (secteur à forte naturalité). Le couloir humide épouse les limites Nord et Sud de l'espace aggloméré du village et épargne les parties bâties.

Les zones humides font l'objet d'un recensement particulier car ce sont des espaces d'une grande richesse en matière de biodiversité. La loi sur l'eau impose la réalisation d'études environnementales en cas d'aménagement au sein de ces zones. Des mesures compensatoires peuvent être exigées afin de pallier les éventuels effets néfastes du projet.



Figure 25: Zones à dominante humide - Enencourt Léage

1.2.7.4 Corridors

Le SCOT du Vexin Thelle reprend globalement les reconnaissances environnementales évoquées plus haut (ZNIEFF, zone à dominante humide). Un corridor arboré apparaît en supplément, dans la partie Ouest du territoire communal (au niveau de l'unité boisée du Bois de l'Aunette et du Plan Maudit).

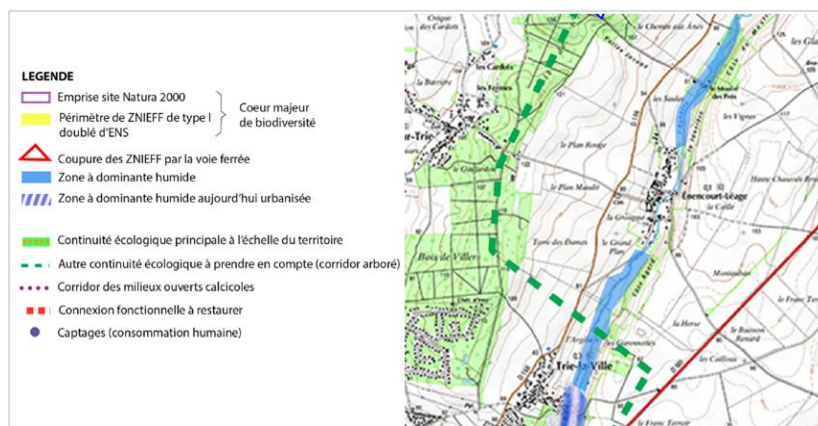
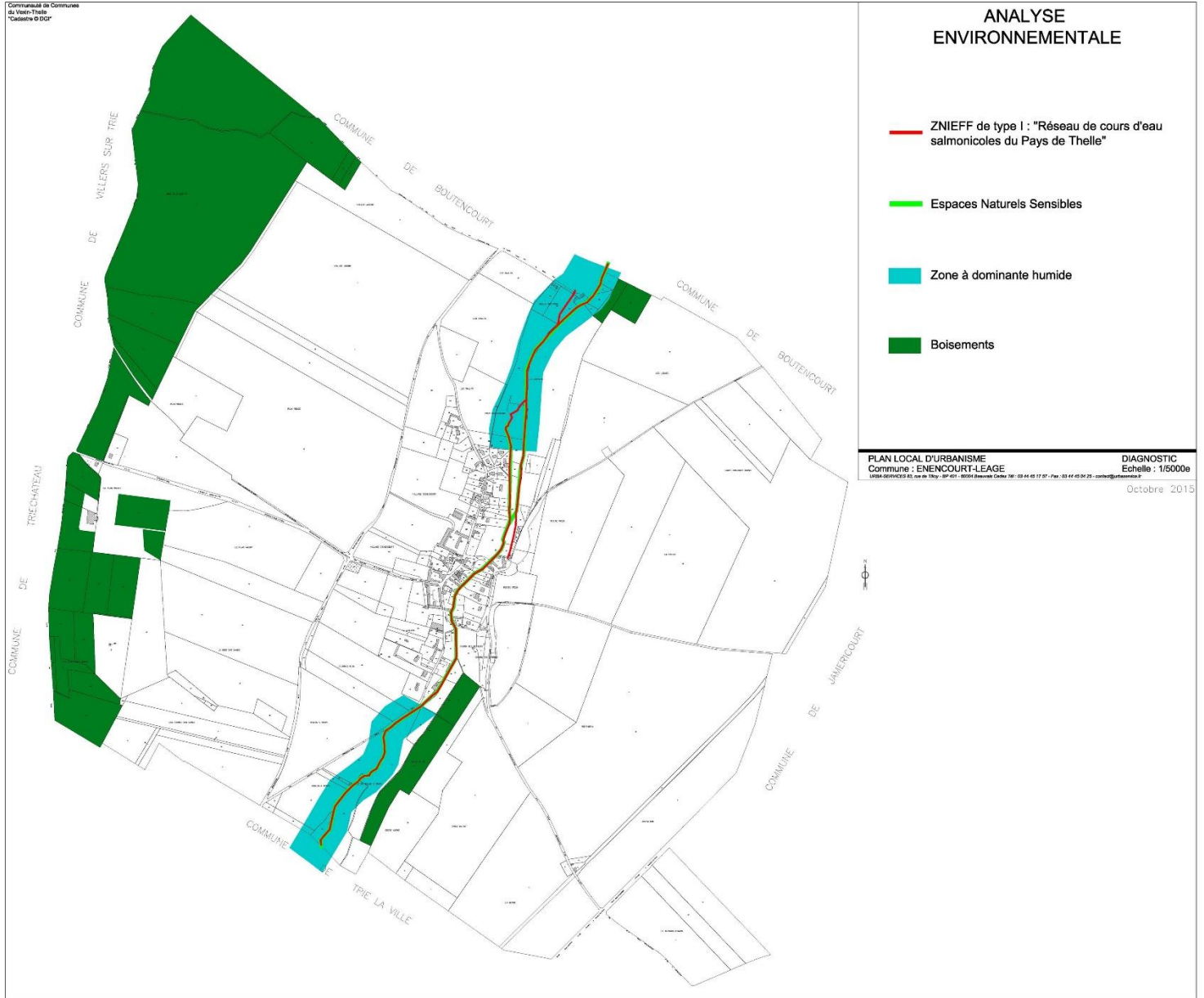


Figure 26: Extrait de la carte "Localisation des espaces et sites naturels ou urbains à protéger" - SCOT Vexin-Thelle



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)
- quelle image urbaine ? (impressions subjectives produites par la vue de la forme)
- 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 ou projetée.

1.2.8.1 Silhouette

Le village prend une forme très étirée, qui a été largement influencée par le relief. Il s'est principalement développé dans le fond de la vallée de l'Aunette, caractérisé par un relief clément.

A l'image d'un village-rue, le bâti s'égraine le long des voies de communication. On notera un léger épaississement de l'enveloppe agglomérée, au niveau de la partie centrale du village (double cordon bâti).

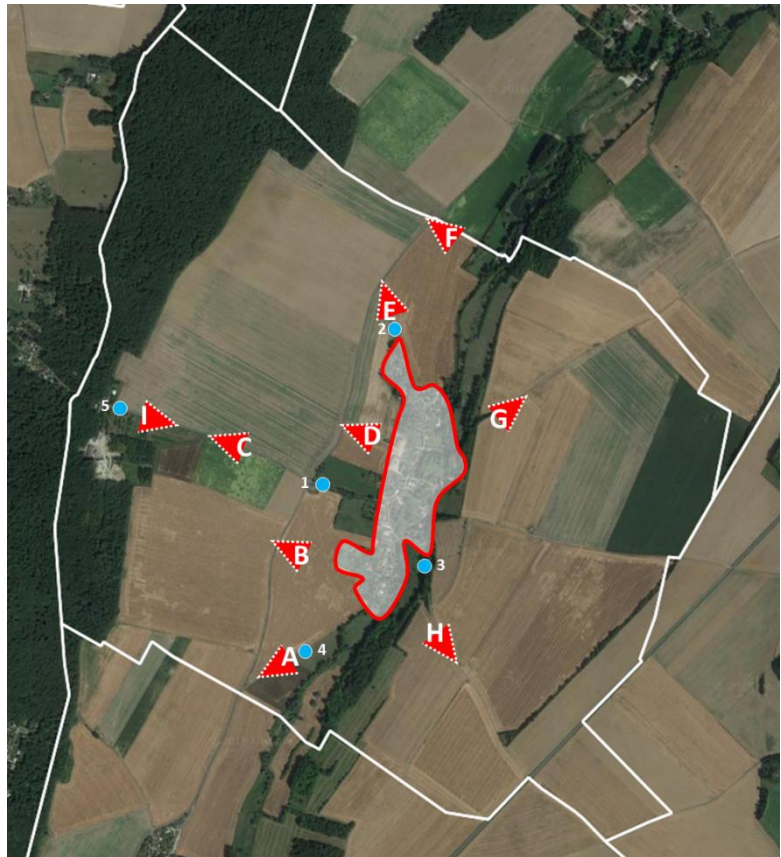


Figure 27: Forme urbaine d'Enencourt Léage

(Les numéros font référence aux photos reportées ci-dessous.)



Figure 28: Silhouette du village d'Enencourt Léage

1.2.8.1 Lisières urbaines

Les lisières urbaines correspondent aux limites entre l'espace bâti et l'espace naturel.

Depuis la plaine agricole Ouest (**vues A, B, C, D et E**), l'urbanisation est imperceptible et bénéficie d'épaisses protections végétales (rideaux boisés qui accompagnent la rivière de l'Aunette). Seules quelques percées visuelles sont possibles : alors le bâti se devine par ses toitures, par ses pignons plus clairs (...). Le clocher de l'église, structure verticale repère à l'échelle du village, reste très discret du fait du léger encaissement du relief.

Sur la lisière Ouest (depuis la RD 166), les bâtiments agricoles attachés au corps de ferme en activité, ont tendance à se montrer, du fait d'une implantation sur le commencement du versant. Toutefois, l'emploi de matériaux traditionnels (brique rouge en terre cuite) et de bardages utilisant des teintes proches de celles des matériaux locaux, optimise leur intégration dans le paysage.

A Lisière Sud, depuis la voie communale n°5



B Lisière Ouest, depuis la RD 166



C Lisière Ouest éloignée, depuis la voie communale n° 1



D Lisière Ouest, depuis la RD 166 (chemin d'accès au siège agricole)



E Lisière Nord, depuis la rue de la Tuilerie



Le Moulin, unité bâtie ponctuelle et isolée dans la partie Nord du territoire, reste totalement imperceptible depuis les espaces naturels. L'épais habillage boisé enveloppe le bâti et annule toute possibilité vue vers le bâti ancien (**vue F**).

F Lisière du Moulin des Prés, depuis la RD 166



Depuis le plateau agricole Est (**vues G et H**), le village d'Enencourt-Léage reste invisible. Le cordon boisé continu associé au fort dénivelé, occulte totalement la présence de bâti.

G Lisière Est, depuis le plateau agricole (chemin rural n°1)



H Lisière Est, depuis le plateau agricole (voie communale n° 2)



Enfin, l'écart du "Plan Maudit" (**vue I**), situé en lisière du massif boisé, bénéficie d'une enveloppe végétale qui hypothèque toute vue vers le bâti. Seule la maison d'habitation édifée en bordure de la voie principale se repère d'assez loin (même depuis le plateau agricole Est).

I Lisière du "Plan Maudit", depuis la voie communale n°1



1.2.8.2 Entrées d'agglomération

L'étude des entrées d'agglomération a pour objet d'appréhender les vues des entités bâties obtenues depuis les axes de communication et d'analyser l'effet d'annonce ou de « porte » des diverses entrées du village.

La commune d'Enencourt-Léage s'inscrit dans un contexte rural et naturel. Les principales entrées de village reflètent ces caractéristiques en assurant la transition avec les espaces agricoles ou naturels.

Depuis le cimetière (**entrée 1**), l'entrée dans le village se fait assez rapidement par une voie étroite et plongeante, encadrée par des talus imposants. Le caractère minéral du village se ressent immédiatement avec la présence de deux imposantes granges anciennes implantées à l'alignement.

1 Entrée depuis le cimetière
Voie communale n°1



Depuis la rue de la Tuilerie (**entrée 2**), l'empreinte rurale est clairement affichée avec une rive végétale (présence de boisements) et une rive agricole (terres cultivées). La présence de panneaux signalétiques marque distinctement l'entrée dans le village.

2 Entrée depuis la rue de la Tuilerie



Depuis le coteau boisé (**entrée 3**), l'entrée dans le village se fait dans un contexte fortement boisé et accidenté (topographie marquée). L'automobiliste, directement encadré par les boisements du coteau, emprunte une voie étroite et plongeante vers les premières habitations du village.

3 Entrée depuis le coteau boisé. Voie communale n°2



Depuis la rue de la Tannerie (**entrée 4**), l'entrée dans le village propose un visage très végétal, traduction paysagère du caractère humide de la vallée. Des haies denses, des arbres de haute tige, des prairies humides accompagnent la voie. La présence de panneaux d'entrée d'agglomération et d'un aménagement de voirie (cassis pavé) fait prendre conscience à l'automobiliste qu'il rentre dans un espace urbanisé.



4 Entrée depuis la rue de la Tannerie
Voie communale n°5

S'agissant de l'écart bâti du "Plan Maudit" (**entrée 5**), l'absence de panneau d'entrée d'agglomération ajoutée à la forte prégnance des boisements rend difficile son rattachement à la commune d'Enencourt-Léage. Cette impression est d'autant plus renforcée par la continuité bâtie avec la commune de Villers-sur-Trie (mini-golf, restaurant...).



5 Entrée écart bâti isolé
Voie communale n°1

1.2.9 Réseau Viaire

La trame viaire constitue le squelette d'une agglomération ; c'est l'ensemble des rues, petites ou grandes, utilisées par la population dans ses déplacements. C'est donc un élément fondamental de communication mais aussi un repère dans l'espace.

On distingue une hiérarchie dans les voies :

- les voies de transit,
- les voies primaires (voies principales),
- les voies secondaires (voies de desserte entre quartiers, notion de boucles),
- les voies tertiaires (voies en impasses).

Le village d'Enencourt-Léage appuie sa structure sur un réseau viaire linéaire : il s'agit d'un village-rue.

La continuité des rues de la Tannerie et de la Tuilerie joue un rôle de colonne vertébrale et de guide pour l'urbanisation : le bâti entretient un lien très fort avec la voie. C'est sur cet axe que se concentrent les déplacements des habitants d'Enencourt-Léage. Il s'agit d'un réseau viaire aux caractéristiques rurales (étroit, sinueux) qui montre ponctuellement quelques faiblesses, notamment au niveau de la rue des Ecoles (passage et stationnement du car scolaire, sortie d'école...).



Les rues du village

Les places du village

A l'échelle du village, un unique bouclage se repère : celui formé par les rues du Lavoir et du Moulin. Très étroit et d'amplitude limitée, il joue essentiellement un rôle de desserte pour les quelques habitations existantes.

Le plan du réseau viaire fait mention d'une unique voie en impasse : celle du lotissement pavillonnaire de l'Aunette.

La présence de deux places se doit d'être signalée : la place de l'Eglise qui appuie la centralité du village et la place du Lavoir qui met en valeur un patrimoine historique (lavoir). Toutes deux paysagées, elles ont un rôle structurant dans l'armature viaire du village (lieux repères).

En marge du réseau communal, deux routes départementales traversent le territoire communal ; la RD 166 sur la plaine agricole Ouest (liaison vers Trie-Château) et la RD 981 qui écorne le plateau agricole Est (liaison Beauvais-Gisors). Ces deux routes départementales assurent une bonne desserte au territoire communal et facilitent l'accès vers les pôles urbains voisins, sans générer de trafic de transit à l'intérieur des parties bâties du village.

Cependant, elles sont à l'origine de carrefours sensibles avec le réseau communal (notamment la RD 166) qui méritent une attention particulière. Un point de vigilance demeure sur la sécurisation des points de connexion entre le réseau communal et le réseau départemental.



Figure 29: RD 981

A l'échelle du territoire, le réseau de chemins ruraux apparaît assez peu développé. Quelques chemins se repèrent sur le plateau Est.



Figure 30: RD 166

1.2.10 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.

Le plan présenté offre une véritable radiographie de l'espace bâti au travers de l'emprise au sol des constructions. En d'autres termes, la trame bâtie d'une commune 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.

Les investigations du bureau d'études ont permis d'identifier plusieurs types d'emprises bâties.

D'une façon générale, la trame bâtie d'Enencourt-Léage renvoie une image très linéaire : les emprises bâties s'organisent selon un axe Nord Sud, orientation largement influencée par la vallée de l'Aunette et la contrainte topographique du coteau Est. La trame bâtie est un premier témoin du lien très fort qui existe entre le bâti et la voirie : Enencourt-Léage est un village-rue. Alors même que les rues ont été occultées, on devine aisément le tracé des axes historiques du village (rue de la Tuilerie, rue de la Tannerie par exemple).

Un autre constat peut être fait : le village d'Enencourt-Léage se caractérise par une trame bâtie assez dense et continue. Toutefois, la partie centrale du village se détache du plan, à la fois par la densité plus marquée du bâti et par des emprises plus consommatrices d'espace.

Les formes des constructions y sont caractéristiques : souvent plus longues que larges ou en forme de U ou de L (rappel des typologies rurales). La proximité spatiale des constructions donne l'impression qu'elles s'imbriquent les unes avec les autres et laisse à penser que chaque parcelle accueille plusieurs emprises bâties.

La trame bâtie sur la partie Sud du village renvoie une image plus lâche (volumes bâtis indépendants les uns des autres), mais les formes allongées caractéristiques du bâti se retrouvent.

La partie Nord du village se partage entre des sections denses (à l'image de celles observées dans le centre village) et des sections plus lâches (extrémité Nord), où le bâti



propose des formes et une trame régulières, allant même jusqu'à une coupure d'urbanisation laissant isolé un ensemble bâti rappelant les typologies rurales (bâti organisé en U autour d'une cour carrée).

L'analyse de la trame bâtie se doit de signaler la présence de bâti isolé à l'échelle du territoire.

On repère, dans la partie Ouest du territoire, en limite avec Villers-sur-Trie, le bâti du "Plan Maudit" qui se partage entre 2 emprises bâties dites régulières (caractéristiques des constructions pavillonnaires) et un bâti très consommateur d'emprise au sol (il s'agit du bâtiment à usage d'activité).

Le second écart bâti observable à l'échelle du territoire est celui du Moulin. Isolé géographiquement du village, l'îlot bâti se compose d'un nombre limité de volumes bâtis (4) qui reprennent les caractéristiques des typologies rurales (forme allongée, forme en L...).

Enfin, isolé sur le plateau agricole Est, le bâti de l'ancienne gare se détache sur un espace agricole totalement vierge de toute construction.

1.2.11 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 ont permis d'identifier plusieurs types de bâti et d'ambiances urbaines. Ils sont détaillés ci-après.

1.2.11.1 Ambiances urbaines

➤ Les noyaux anciens

Comme détaillé précédemment, la trame bâtie est très largement influencée par le bâti ancien ; ce dernier est un repère constant dans le paysage urbain d'Enencourt-Léage.

Il se concentre le long des axes historiques du village, soit la rue de la Tuilerie et la rue de la Tannerie.

D'une façon générale, le bâti originel se caractérise majoritairement par des constructions implantées le plus souvent à l'alignement de la voie, par la façade, soit par le pignon.



Le village renvoie une image minérale alimentée à la fois par des groupes d'habitations accolées, implantées à l'alignement (notion de fronts bâtis continus), par d'imposantes

granges édifiées à l'alignement et par des clôtures massives et élégantes qui prennent le relais quand la construction est édifiée en retrait de l'alignement.

Le bâti ancien édifié avec un retrait par rapport à la rue est assez bien représenté ; il a même tendance à se fondre dans les ambiances minérales du village. La continuité visuelle est souvent assurée par l'existence de murs de clôture massifs. Le caractère de fronts bâtis est ainsi préservé sur l'ensemble du village.



➤ **Les secteurs dits « pavillonnaires »**

A Enencourt-Léage, le bâti pavillonnaire reste discret dans la trame bâtie. Un unique lotissement, regroupant 8 habitations, se repère dans la partie Nord du village, au niveau de la place de l'Aunette. Les autres constructions pavillonnaires sont disséminées dans la trame bâtie, sans logique particulière ; elles sont venues très souvent combler ponctuellement les vides au sein du noyau ancien.

Globalement, la volumétrie du bâti pavillonnaire est de type R + C aménagés ou non. De forme rectangulaire ou carrée, les constructions sont généralement implantées au centre de leur parcelle, et en retrait de plusieurs mètres de l'alignement et des limites séparatives. Cette implantation engendre ponctuellement un tissu urbain plus lâche et accentue de ce fait l'impression de diffusion des volumes dans l'espace



1.2.11.2 Typologie du bâti

Concernant les volumétries, le bâti ancien se décline sous diverses typologies :

↳ le bâti remarquable lié aux origines rurales de la commune

Nous sommes en présence d'un bâti de grande qualité architecturale et de gabarits imposants (comprendre élévation sur plusieurs niveaux). Il s'agit soit d'anciens grands corps de ferme, soit d'élégantes maisons bourgeoises, utilisant dans chacun des cas, les matériaux traditionnels locaux (pierre calcaire, brique rouge en terre cuite, silex, enduits anciens).



↳ la maison à colombages, architecture originale s'inspirant d'influences normandes est très représentée sur Enencourt-Léage. La maison à colombage se décline à travers des longères mais aussi d'imposantes demeures très élaborées sur le plan architectural (toitures, lucarnes, façades...).



↳ la longère et la petite maison sont un héritage du passé agricole de la commune. La longère présente la particularité d'une emprise bâtie plus longue que large et d'une hauteur limitée (R + C aménagés ou non). Pour ce type de bâti, le matériau de référence reste la brique rouge en terre cuite (en façade ou en soubassement).



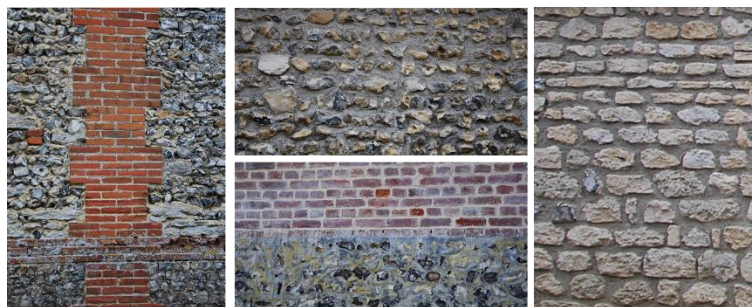
↳ les anciennes granges agricoles marquent également la trame bâtie du village ; beaucoup d'entre elles n'ont plus de vocation agricole et se rattachent à des propriétés résidentielles (fonction d'annexes). Ces dernières se distinguent par leurs puissantes emprises au sol et leurs gabarits marqués (hauteur). L'emploi des matériaux traditionnels (ceux déjà cités et le bois) joue en faveur d'une réelle qualité architecturale



Le cas des corps de ferme et des anciennes granges agricoles est abordé. Les capacités d'accueil de telles unités bâties (en cas de mutation vers l'habitat) doivent être appréhendées avec beaucoup de précautions, compte tenu à la fois de la capacité des réseaux et des équipements, mais aussi du caractère rural du territoire et de la qualité architecturale du bâti ancien (veiller à ce que d'éventuelles mutations du bâti n'aient pas pour effet d'abîmer le bâti patrimonial).

Les matériaux de construction

Le bâti ancien d'Enencourt-Léage est influencé par son appartenance au Plateau du Thelle et à sa proximité géographique avec le Vexin. Le village se distingue par une unicité de matériaux que sont la brique rouge en terre cuite et la pierre calcaire, déclinée sous plusieurs aspects (pierre de taille, moellon).



Assez souvent, les deux matériaux se combinent sur les façades (phénomène d'animations et d'élégance du bâti). Le silex fait également partie des matériaux observés sur le bâti ancien.

Les matériaux de couvertures

L'analyse des matériaux de couverture, dont les tonalités garantissent une insertion harmonieuse du bâti dans le contexte naturel environnant, permet d'insister sur l'unité du noyau ancien. Les toitures des constructions anciennes sont réalisées soit en tuiles plates en terre cuite, soit en tuile du Beauvaisis (tonalité orange vif) et de façon plus anecdotique, en ardoises naturelles (*teinte gris-bleu*).



Les ouvertures

Un premier constat est fait : les ouvertures en façades sont toujours plus hautes que larges. On compte généralement 3 carreaux par vantail.

Il est souligné l'importance de la symétrie (*à la fois verticale et horizontale*) des ouvertures (équilibre général de la façade) : très souvent les fenêtres ou autres percements fonctionnent par paires.

Pour le bâti ancien, les ouvertures en toiture restent assez rares (plus nombreuses sur les constructions édifiées sur plusieurs niveaux) : quelques lucarnes (*souvent à 3 pans*) et ponctuellement des exemples plus originaux comme des lucarnes rampantes et œil de bœuf (...). Il est à signaler quelques exemples d'ouvertures en toitures très travaillées sur certaines architectures normandes (maisons à colombage par exemple).



Enfin, lorsque les combles ont été aménagés (notamment pour les longères), des châssis de toit basculants ont été installés, remplaçant ainsi les traditionnels châssis de toit fixes.

Les clôtures et les portails

Au sein du noyau ancien, les clôtures sur rue jouent un rôle fondamental : elles contribuent à l'aspect donné à la rue et constituent par conséquent une composante du paysage urbanisé.

Les clôtures apparaissent structurées et reprennent systématiquement les matériaux locaux : la brique rouge, la pierre calcaire et le silex.

Dans le village, les murs massifs sont très largement représentés ; totalement imperméables, ils accompagnent les grandes bâtisses ou les anciens corps de ferme (piliers imposants, grilles en ferronnerie travaillées, murs de grande hauteur...).



➤ **Le bâti pavillonnaire**

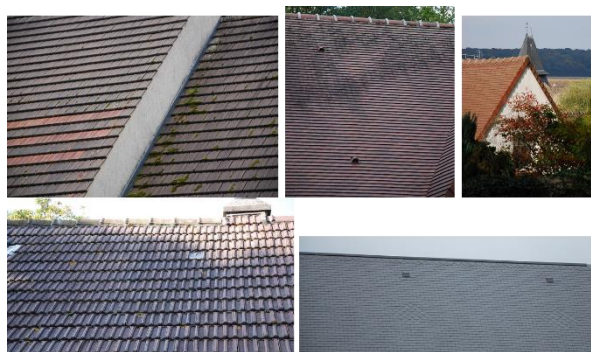


Les matériaux

Les constructions pavillonnaires présentent presque systématiquement un aspect contemporain : les matériaux traditionnels disparaissent au profit d'enduits lisses aux tonalités plus claires, rappelant la pierre.

Les couvertures

Les toitures des constructions pavillonnaires utilisent la tuile plate ou la tuile mécanique de tonalités allant du brun à l'orangé. La construction pavillonnaire en cours de construction dans la rue de la Tannerie présente la particularité d'utiliser l'ardoise naturelle.



Les ouvertures

Différents types de lucarnes caractérisent les toitures du bâti pavillonnaire : lucarnes à trois ou deux pans et châssis de toit basculants.



Les clôtures et les portails

Comme expliqué précédemment, les clôtures et portails jouent un rôle dans la perception de l'ambiance urbaine. Au sein du bâti pavillonnaire, les clôtures et les portails sont diversifiés (variété de matériaux, de teintes, de hauteurs et de formes) et offrent une certaine transparence. Les éléments végétaux accompagnent souvent les clôtures (haies).

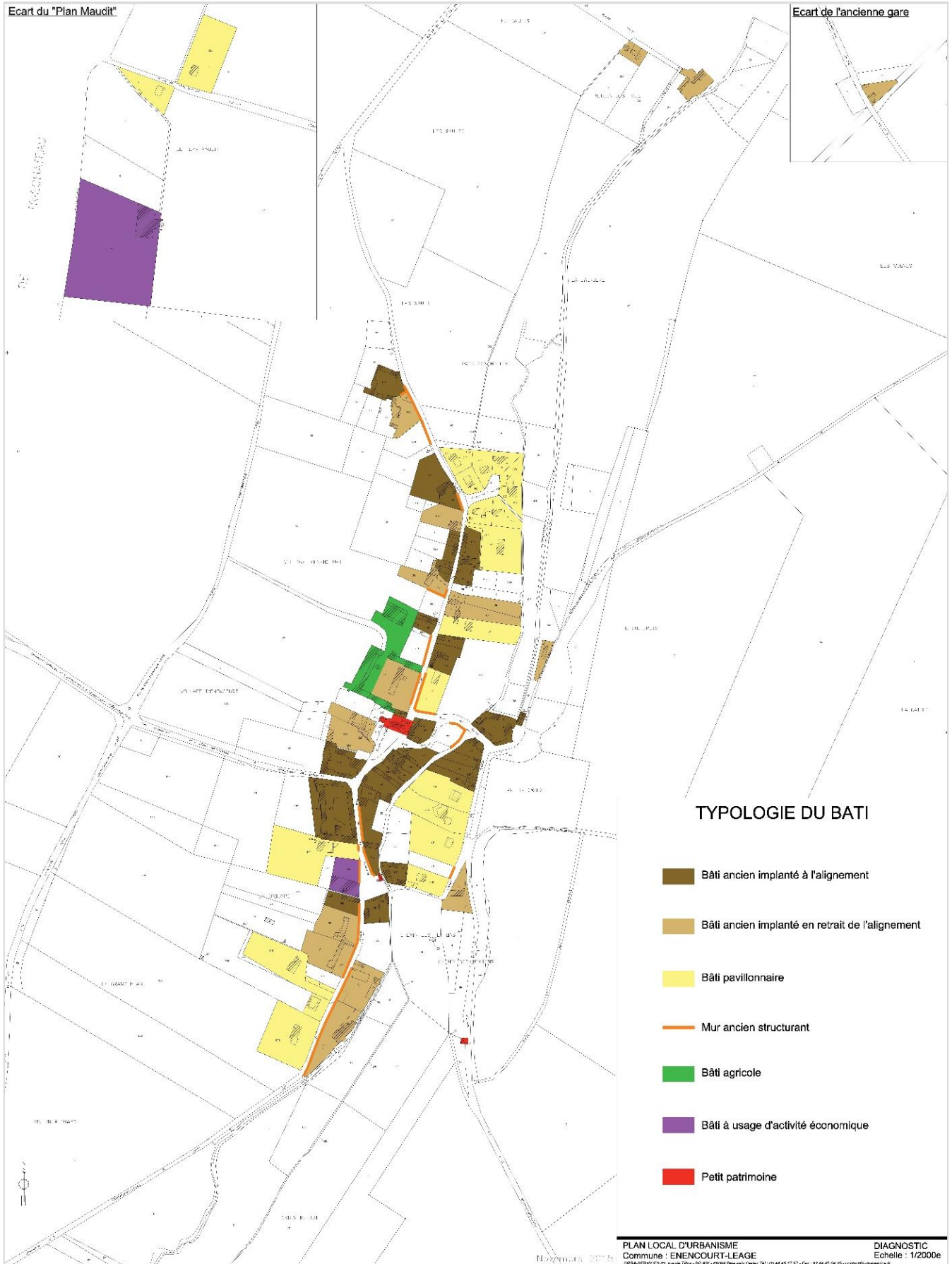


➤ **Le bâti à usage agricole**

Un unique siège d'exploitation agricole est aujourd'hui recensé sur le village d'Enencourt-Léage. Le corps de ferme, situé dans la rue de la Tuilerie, se partage entre du bâti ancien remarquable (maison de maître, grandes granges agricoles utilisant la brique rouge en terre cuite et le colombage) et des bâtiments techniques réalisés en bardages métalliques dont les tonalités s'inspirent largement de la brique rouge en terre cuite (ce qui favorise leur insertion dans le paysage environnant).

Le caractère imposant du corps de ferme, ainsi que sa qualité architecturale remarquable se doivent d'être signalés.





1.2.12 Trame végétale intra-urbaine

Au même titre que les éléments bâtis, les éléments naturels structurent la commune d'Enencourt-Léage 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.

Le village s'articule autour d'îlots naturels intra-urbains occupés principalement par des espaces publics, mais aussi privés.

Comme signalé lors de l'analyse paysagère, le village bénéficie d'un contexte paysagé de qualité, largement alimenté par la traversée de la vallée humide de l'Aunette et des boisements du coteau Est.

Les liens entre l'espace aggloméré et les espaces naturels restent très forts : à de nombreuses reprises, les "zones vertes" pénètrent directement dans le village et épousent les lisières bâties. Cette situation présente l'avantage de prolonger l'ambiance végétale du territoire à l'intérieur des parties urbanisées.



Les vues aérienne permettent de mettre en évidence une trame végétale alimentée par :

- Les boisements périphériques (à l'image de cordons boisés) qui épousent directement l'urbanisation. Les exemples les plus caractéristiques s'observent dans la partie Nord (à l'arrière de la rue de la Tuilerie), dans la partie centrale (au niveau du cœur d'îlot encadré par les rues du Moulin, des Ecoles et de la Tannerie) et dans la partie Sud (à l'arrière de la rue de la Tannerie). En pénétrant directement dans les parties bâties, les boisements restent essentiels pour la qualité d'ensemble du cadre de vie.
- Les fonds de parcelles privés jardinés, souvent plantés d'arbres, présents sur l'ensemble du village (quoique plus étendus dans la partie Sud du fait d'un parcellaire très vaste).
- Les quelques alignements végétaux qui accompagnent l'entrée dans le village, depuis la rue de Villers, et ceux qui délimitent l'enveloppe agglomérée à l'arrière Ouest de la rue de la Tannerie.
- Les quelques espaces publics aménagés comme la placette de l'Eglise, la placette du Lavoir et les deux aires de jeux situées face à la mairie, qui alimentent également la trame végétale du village.

...

Deux grands espaces non bâtis sont recensés dans le village. Il s'agit des espaces identifiés dans l'illustration précédente (trame végétale « village ») en prairie (trait tireté jaune) et en îlot vert (trait tireté brun).

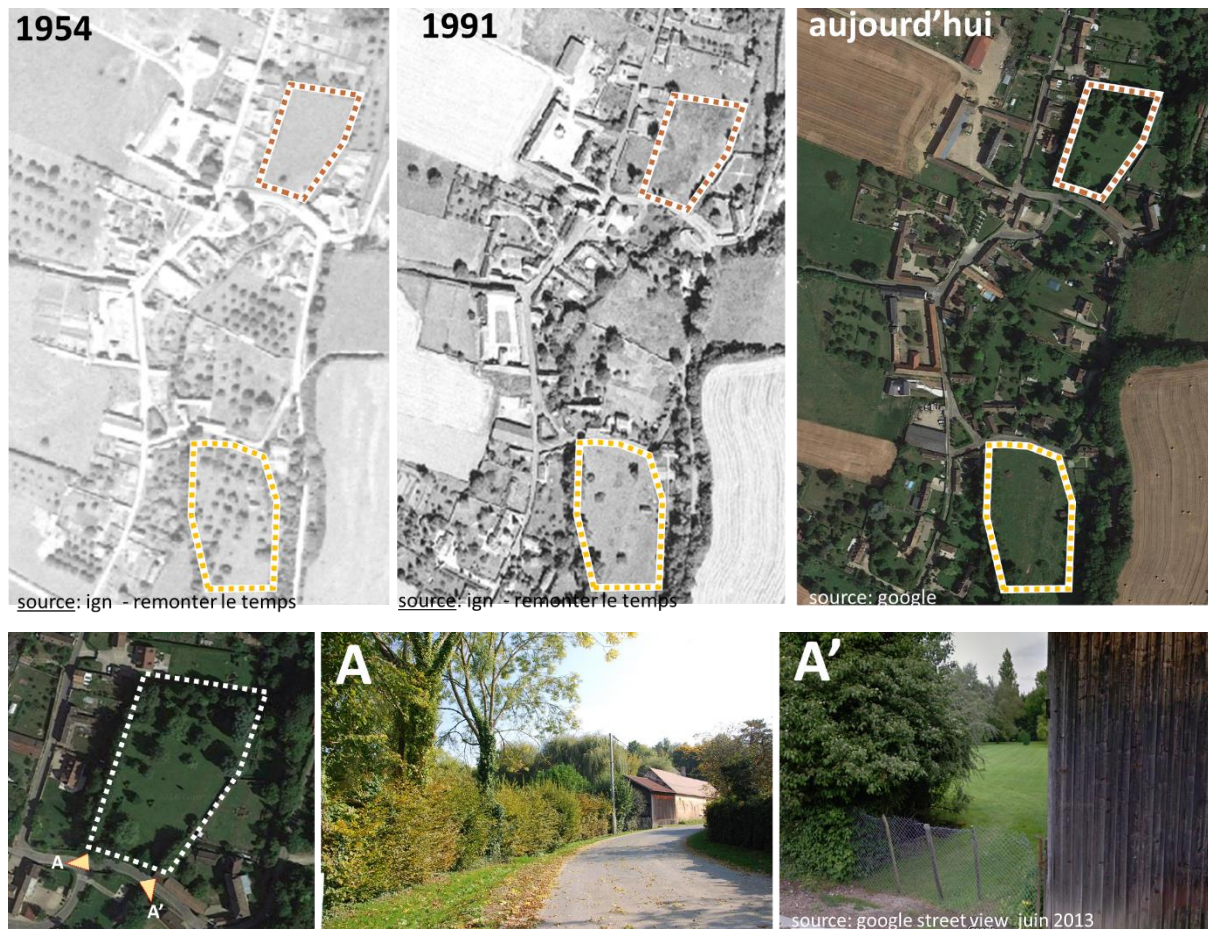


Figure 31: Particularités de l'îlot vert

Ce terrain est bordé par une haie vive et est attenant à la propriété de l'ancien moulin à eau (rue du Moulin). En observant les différentes photographies aériennes, on remarque que le terrain a été progressivement planté. Aujourd'hui il est traité comme un espace jardiné.



Le terrain « prairie » est lui aussi bordé par une haie vive, mais de moindre hauteur. Une construction à colombage est implantée sur le terrain et sert d'abri pour cheval ; de fait, aujourd'hui ce terrain sert de pâturage.

1.2.13 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.

L'évolution de l'urbanisation fait état d'une faible consommation d'espaces, avec moins de 1 hectare (précisément 0 ha 89) qui a été consommé en 20 ans, soit moins de 5 000 m² sur 10 ans. Sur les 20 dernières années, aucune opération d'ensemble n'a été réalisée ; les rares nouvelles habitations ont comblé des vides au sein de la trame bâtie existante.

1.2.14 La 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.

L'analyse de la dynamique d'Enencourt-Léage doit intégrer le positionnement géographique du territoire : ce dernier s'inscrit dans la partie Sud du département de l'Oise, dans l'onde dynamique des pôles de Trie-Château, Chaumont-en-Vexin, Gisors et, à une plus grande échelle celle du pôle francilien.

A l'échelle communale, la dynamique s'appréhende de la façon suivante :

- ◆ Un village épargné par les flux de circulation extérieurs, avec les deux routes départementales (RD 166 et RD 981) qui évitent l'enveloppe agglomérée.

- ◆ Une fonction résidentielle largement confirmée par la sur-représentation du bâti à usage d'habitat.

- ◆ Une économie assez "discrète" alimentée par le monde agricole (1 siège d'exploitation dans la rue de la Tuilerie), une entreprise de travaux publics au niveau de l'écart du Plan Maudit, une activité paysagiste / espaces verts dont le siège n'est pas sur la commune (bâti dans la rue de la Tannerie et parcelles de résineux au Plan Maudit. Il est signalé l'existence d'autres petites entreprises dans les domaines de la ferronnerie et de l'informatique/graphisme.

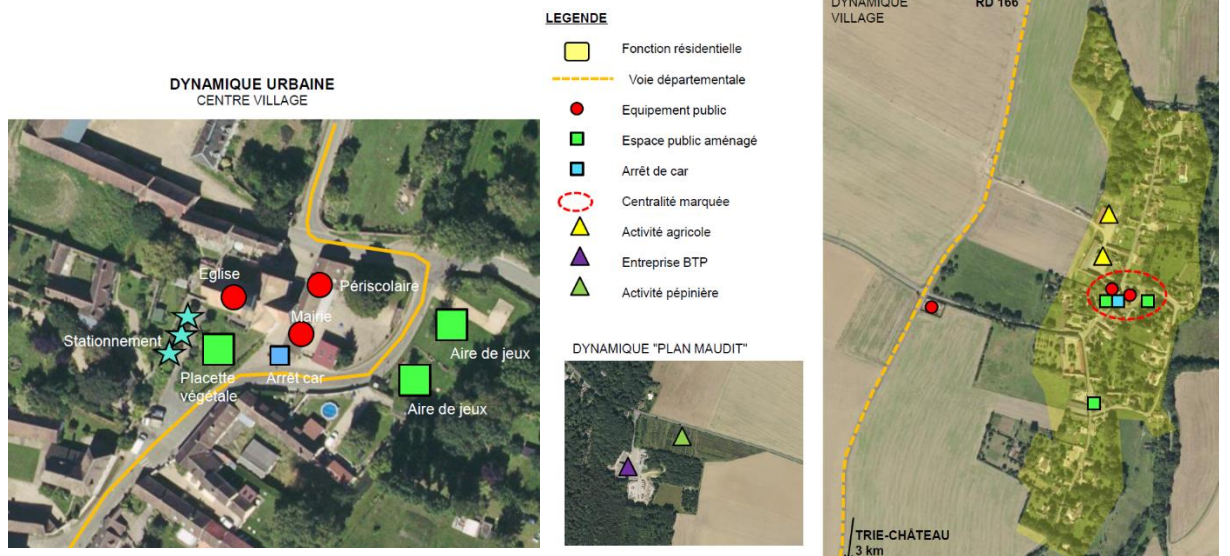
- ◆ L'absence de commerces sur place mais des commerces ambulants qui assurent des tournées chaque semaine.

- ◆ Une véritable centralité se dégage à l'échelle du village avec à la fois une concentration spatiale des équipements publics (mairie, école), des espaces publics (aire de jeux, terrain de basket, terrain de boules), de l'église et enfin de la halte de transport en commun (arrêt de car). Sur le plan scolaire, Enencourt-Léage fait partie d'un Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) associant les communes de Villers-sur-Trie, de Boutencourt et d'Enencourt-Léage. L'école du village accueille les enfants de maternelle.

C'est sur la partie centrale que se concentrent les flux quotidiens liés à la vie du village.

Il est signalé la très faible offre en stationnement, notamment aux abords du pôle mairie-école et de l'église. En effet, seules quelques places (5 au total) sont offertes le long de la placette de l'église mais ces dernières restent peu praticables (accessibilité rendue très difficile par l'étroitesse des lieux et la présence d'arbres).

Un autre espace public (placette enherbée et plantée d'arbres) est aménagé au niveau du lavoir, dans la section Sud du village. Le cimetière, quant à lui, est isolé du reste du village, le long de la RD 166.



1.2.15 Réceptivité du tissu urbain

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, divisions),*
- *l'estimation des terrains hypothétiquement constructibles.*

1.2.16.1 Renouvellement urbain

Le diagnostic en matière de potentialités de développement doit être complété par une information capitale, celle des possibilités d'évolution du bâti déjà existant.

Enencourt-Léage, ancien pivot agricole, accueille au sein de sa trame bâtie, plusieurs grandes propriétés (ancien corps de ferme, maison de maître...). Ces dernières se composent d'imposants bâtiments anciens, proposant une réelle qualité architecturale (emploi de la pierre calcaire).

Par ailleurs, le parc de logement se compose d'une part importante de résidences secondaires (potentiel de conversion).

1.2.16.2 Terrains hypothétiquement constructibles

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.

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.

En revanche, afin d'être la plus pertinente possible, cette potentialité tient compte des principales contraintes (servitudes,...).

Dents creuses

En rappel, la loi ALUR a renforcé les obligations des documents de planification (SCoT, PLU) en matière d'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, et en leur imposant une analyse des capacités de densification dans leur rapport de présentation, les incitant ainsi à privilégier une intensification urbaine raisonnée à une extension de l'urbanisation.

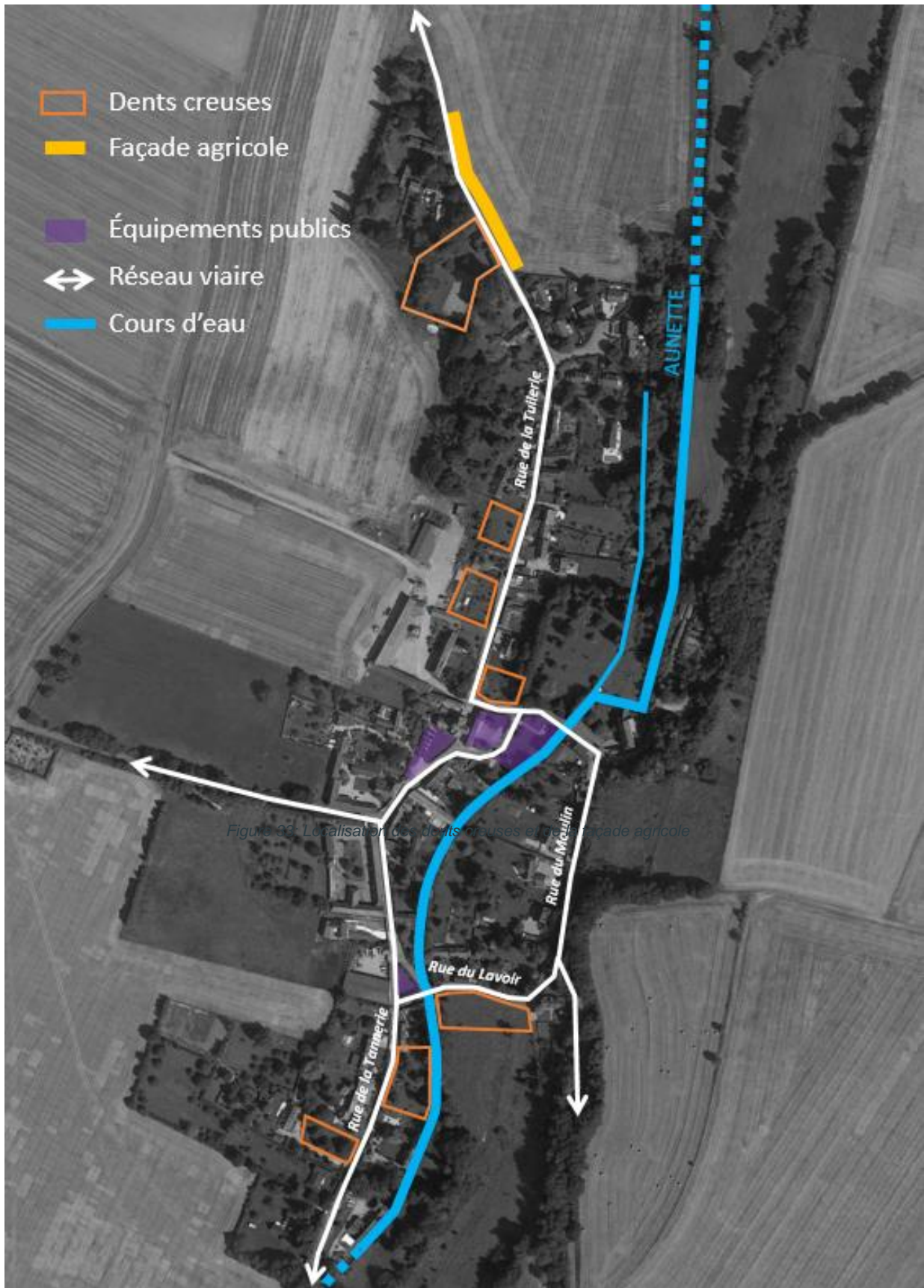
De fait, un bilan des possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant a été réalisé.

Dans le village, quelques dents creuses ont été recensées, pour une capacité théorique d'une dizaine de constructions.

RUE	NOMBRE DE DENTS CREUSES	PARCELLES CONCERNEES	OCCUPATION	POTENTIEL	
				Nombre de constructions	Possibilité d'utilisation (mobilisable d'ici 2030)
Rue de la Tuilerie	1	n°174 et 180	Parcelles rattachées à une propriété bâtie (jardin, court de tennis)	1	faible
	1	n°220	espace jardiné	1	forte
	1	n°223	Parcelle attenante à l'exploitation agricole	1	moyenne
A l'intersection entre les rue de la Tuilerie et du Moulin	1	n°79	terrain attenant à une habitation	1	faible
Rue de la Tannerie	1	n°115 et 114	Terrain attenant à une habitation (jardin)	1	moyenne
	1	n°100	Terrain attenant à une habitation (jardin)	2	moyenne
Rue du Lavoir	1	n°78	Espace enherbé	2	faible

Façade agricole

La trame bâtie présente une façade agricole (d'environ 130 m) faisant face à une rive urbanisée à l'entrée nord du village. La présence et la conformité des réseaux laissent à penser que la rive agricole pourrait accueillir une urbanisation ; le potentiel théorique d'accueil de cette façade serait alors estimé à 6-7 habitations. Toutefois, une constructibilité de cette façade serait constitutive d'étalement urbain.



1.2.16 Contraintes, risques et servitudes d'utilité publique

1.2.15.1 Les 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.

Le territoire d'Enencourt-Léage est concerné par deux servitudes d'utilité publique attachées aux Monuments Historiques (MH) : l'église et la ferme du XVIII^e, toutes deux inscrites à l'inventaire MH en date du 07 juin 2004.

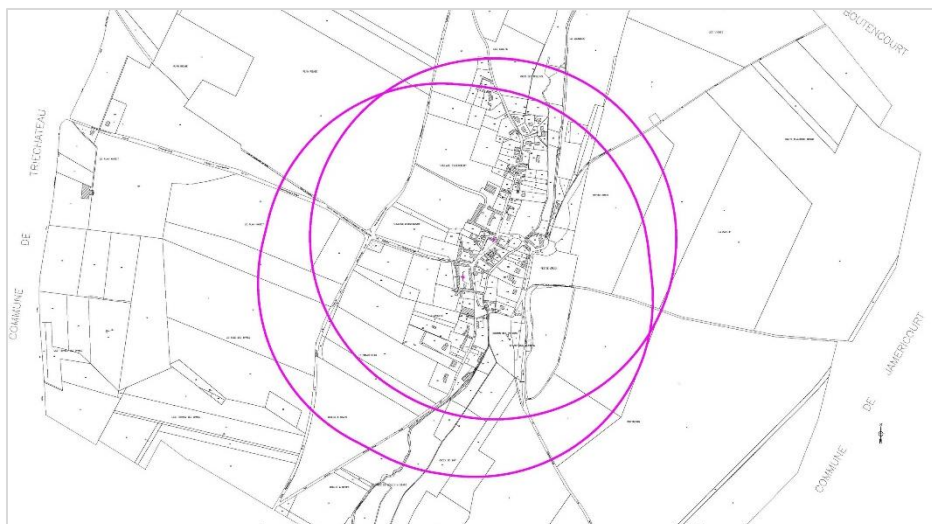
Les deux périmètres MH (rayon de 500 m) couvrent l'intégralité du village.

Servitude AC1 : Monuments Historiques



Eglise : monument inscrit le 07/06/2004

Ferme du XVIII : monument inscrit le 07/06/2004



SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	
AC1	Servitudes de protection des monuments historiques
Le tracé des servitudes est reporté à titre indicatif	

1.2.15.2 Les 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, en particulier sur le plan de la sécurisation des biens et des personnes.

La Direction Départementale des Territoires de l'Oise (DDT) s'est 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.

La synthèse des informations est la suivante :

- L'aléa « mouvements de terrain » se concentre sur le coteau Est (faible à moyen) et épargne les parties bâties.
- L'aléa « coulée de boue » se concentre essentiellement sur la plaine agricole Ouest (aléa fort). Le village apparaît sous un aléa moyen.
- L'aléa « remontée de nappe » reste très influent, notamment dans le couloir de la vallée de l'Aunette où est implanté le village (nappe sub-affleurante et aléa moyen).
- Aléa retrait-gonflement des argiles : *La quasi-totalité du territoire apparaît sous un aléa faible à moyen. Toutefois, le coteau boisé Ouest, qui accompagne la limite communale, est concerné par un aléa fort. Le même constat est fait aux abords immédiats de l'ancien moulin, en limite communale Nord.*

...

Outre la tempête nationale de 1999, la commune a fait l'objet de 2 arrêtés de catastrophe naturelle : en 1993 pour des phénomènes d'inondations et de coulée de boue, et en 2001 pour des inondations par remontée de nappe phréatique. Face aux sensibilités hydrauliques, des aménagements ont été mis en place (cassis drainant, caniveaux sur les secteurs pentus...). Lors d'épisodes pluvieux intenses, certaines rues escarpées (exemple de la rue de Villers-sur-Trie) jouent naturellement le rôle de gouttière naturelle pour les eaux de surface, phénomène pouvant provoquer des accumulations d'eau en parties basses du village.



Figure 34: Aménagements pour canaliser les eaux de ruissellement

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
60PREF19930025	01/07/1993	01/07/1993	26/10/1993	03/12/1993
Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
60PREF20010047	16/01/2001	18/01/2001	29/05/2001	14/06/2001

°°° ATLAS DES RISQUES MAJEURS °°°

(source: CARTELIE - DDT Oise)

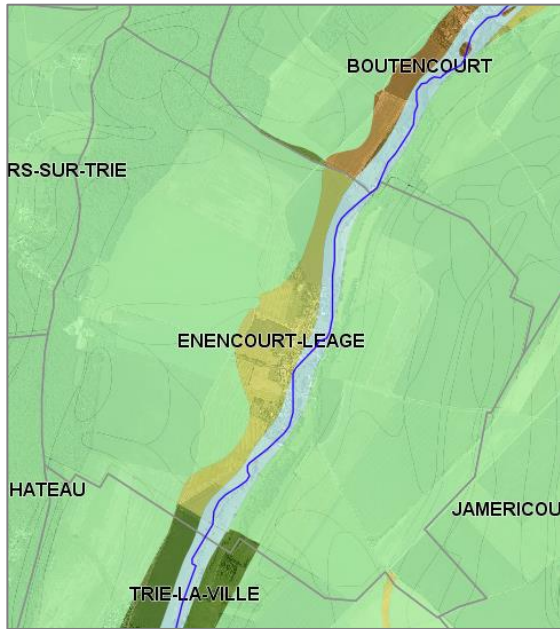


Figure 35: Risque de remontées de nappe

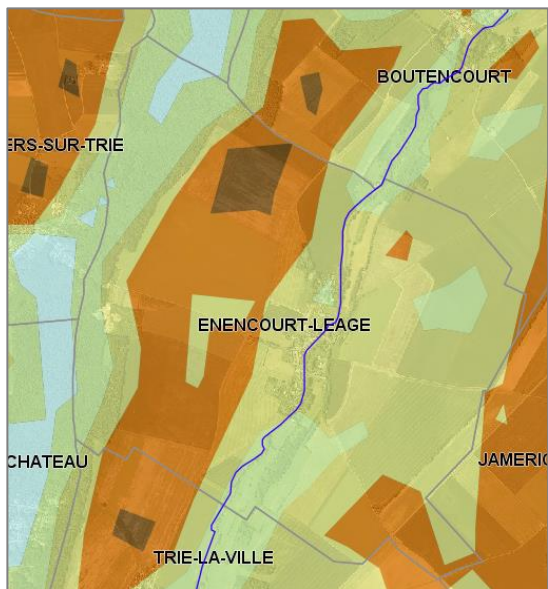
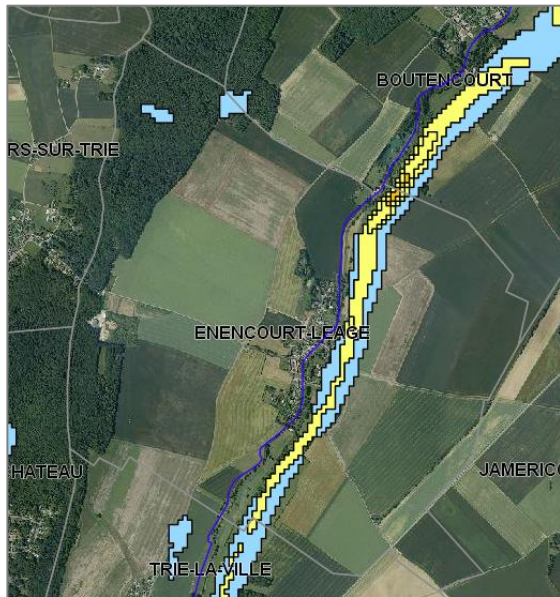


Figure 36: Risque de coulées de boue



°°° **ATLAS DES RISQUES MAJEURS** °°°

(source: CARTELIE - DDT Oise)








-  Aléa glissement et chute de bloc moyen
-  Aléa glissement moyen et chute de bloc faible
-  Aléa glissement faible et chute de bloc nul à négligeable
-  Limites communales
-  Limites départementales

Figure 37: Risque de mouvement de terrain







-  Aléa nul à négligeable
-  Aléa effondrement localisé fort et en masse faible
-  Limites communales
-  Limites départementales

Figure 38: Risque de mouvement de terrain lié aux cavités

°°° ATLAS DES ZONES DE RUISSELLEMENT °°°

(source: CARTELIE - DDT Oise)

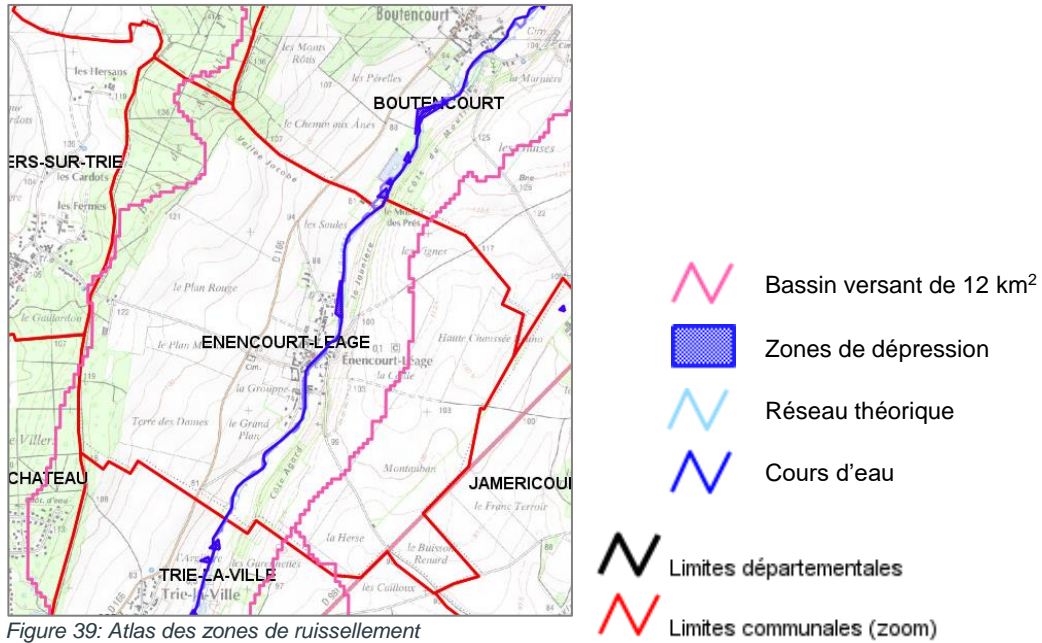


Figure 39: Atlas des zones de ruissellement

°°° RETRAIT - GONFLEMENT DES ARGILES °°°

(source: CARTELIE - DDT Oise)

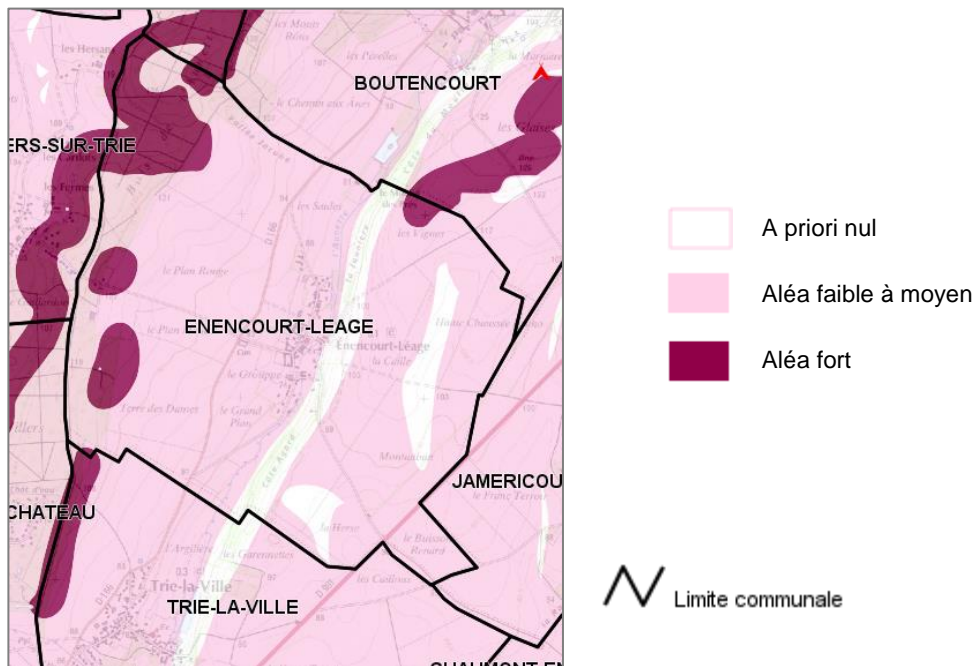


Figure 40: Degré d'aléa retrait-gonflement des argiles

Par ailleurs, les services de l'Etat ont adressé à la Commune, le 05 avril 2019, un Porter à Connaissance (PAC) de la Vallée de la Troësne sur les aléas de coulées de boue et d'inondations par ruissellement. Cette étude, menée par le BRGM, permet d'affiner la connaissance des risques sur le territoire, et doit être prise en considération dans les dispositions du PLU. Des extraits cartographiques de cette étude sont exposés au chapitre 1.1.6.8. du présent rapport.

➤ **Les contraintes artificielles**

Sites BASIAS

En termes de pollution des sites, la base de données BASIAS (Inventaire historique de sites industriels et activités de service) recense tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement.



Anciens sites industriels et activités de service

■ Sites Basias (XY du centre du site)

Sur le territoire communal, un site a été recensé :

Indice départemental	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Etat d'occupation du site	Libellé de l'activité	Localisation
PIC60024808	Patou et Dauphin Ets	Activité terminée	Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures et cuirs (tannerie, mégisserie, corroierie, peaux vertes ou bleues);Fabrication et/ou stockage de colles, gélatines, résines synthétiques, gomme, mastic	1 Route de Boutencourt

Le site a été réaménagé en secteur d'habitat.

Zones de présomption de prescriptions archéologiques

La commune fait l'objet d'un arrêté de zonage archéologique. Celui-ci a défini trois zones :

- zone de niveau 1 au sein de laquelle les projets d'aménagement entrant dans le champ de l'article 4 du décret 2004-490 et avec emprise au sol supérieure à 5000 m² doivent être transmis au préfet de région,

- zone de niveau 2 au sein de laquelle les projets d'aménagement entrant dans le champ de l'article 4 du décret 2004-490 et avec emprise au sol supérieure à 2000 m² doivent être transmis au préfet de région,

- zone de niveau 3 au sein de laquelle les projets d'aménagement entrant dans le champ de l'article 4 du décret 2004-490 et entraînant un impact au sol doivent être transmis au préfet de région.

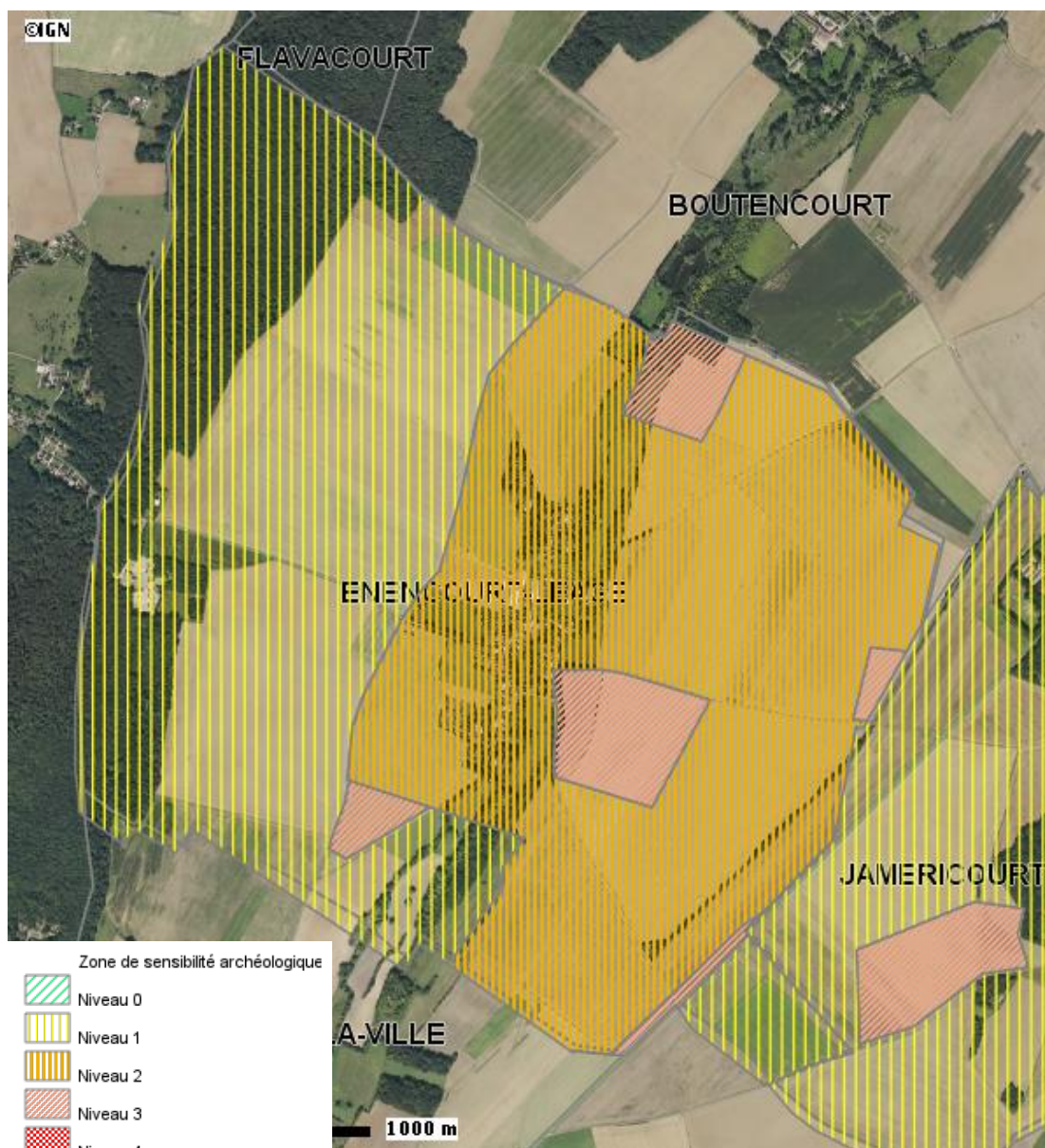


Figure 41: Zones de présomption de prescriptions archéologiques

Source : CARTELIE

1.3 Bilan du diagnostic

1.3.1 Contexte territorial

Enencourt-Léage est membre de la **Communauté de Communes du Vexin Thelle** dont le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) a été approuvé en décembre 2014. Enencourt-Léage y est identifiée parmi les « communes rurales ». A ce titre, son développement sera modéré par rapport aux pôles structurants du territoire.

S'agissant du contexte territorial, Enencourt-Léage se situe à **proximité immédiate de pôles structurants** (Trie-Château / Chaumont-en-Vexin / Gisors), et plus largement dans l'onde dynamique du pôle francilien. Le territoire bénéficie d'une **bonne accessibilité** grâce à des axes routiers structurants (RD 981 et RD 166) qui facilitent les déplacements.

Les transports en commun permettent également de se rendre vers les pôles structurants (Trie-Château, Chaumont, Gisors, Beauvais), mais leur fréquence reste assez faible et souvent non adaptée aux horaires des personnes actives notamment.

1.3.2 Paysage et patrimoine naturel

➤ Paysage

Les grandes unités paysagères qui façonnent le territoire communal sont rappelées : le vaste plateau agricole tabulaire, le coteau boisé, la plaine agricole animée et enfin, l'imposant massif boisé qui accompagne la limite communale Ouest.

Chacune se caractérise par des traits paysagers qui lui sont propres et qui fondent l'identité paysagère d'Enencourt-Léage.

Le **plateau** agricole Est offre un paysage de grandes cultures (openfield) aux larges ouvertures visuelles, très lointaines. Il s'agit d'un paysage témoin de la ruralité du territoire, qui reste un outil de travail pour une branche de l'économie locale.

Le **coteau boisé** est un élément fort qui participe de la qualité générale du paysage local : en occupant un point haut, le cordon boisé s'impose visuellement et reste un repère constant dans le paysage. De plus, les boisements agissent en faveur de la régulation des eaux de surface (fonction drainante), en luttant notamment contre l'érosion du sol et les coulées de boues.

La **vallée de l'Aunette** renvoie une image très végétale. Nous sommes en présence non pas d'un paysage mais de plusieurs ambiances paysagères combinées les unes aux autres. En traversant directement les parties bâties du village, la vallée apporte une valeur ajoutée au cadre de vie, et plus globalement au paysage.

La **plaine agricole Ouest** propose un paysage largement influencé par les terres agricoles. On y retrouve les traits paysagers développés pour le plateau Est ; toutefois, les variations du relief (ondulations) restent un facteur d'animation supplémentaire.

Concentrés sur la limite communale Ouest, les **boisements** forment un épais cordon végétal impénétrable. En soulignant un point haut, les boisements restent un repère constant dans le paysage local.

↳ Le bilan paysager se doit d'être complété par une information importante : l'urbanisation d'Enencourt-Léage s'insère parfaitement dans la mosaïque paysagère détaillée précédemment. En effet, en occupant un point bas, le village bénéficie d'un relief favorable et d'un accompagnement végétal (boisements, haies, vergers...). Depuis l'extérieur, les

constructions passent quasiment inaperçues ; seuls quelques faitages se détachent de la toile de fond végétale du coteau boisé.

➤ **Patrimoine environnemental**

Le diagnostic environnemental a révélé des enjeux à l'échelle du territoire communal :

- La vallée de l'Aunette concernée à la fois par une ZNIEFF de type I (Réseau de cours d'eau salmonicole du Pays de Thelle) et par une zone à dominante humide ;
- Le massif boisé Ouest est repéré par le SCOT, comme une continuité écologique active (corridor arboré).

1.3.3 Espace aggloméré

➤ **Espace aggloméré**

Le territoire d'Enencourt compte plusieurs entités bâties. Outre le village, on dénombre trois écarts bâtis : le « Plan Maudit », le « Moulin », et l'ancienne gare sur le plateau agricole.

Le village, entité la plus développée, s'appuie sur une forme linéaire et étirée, largement influencée par les contraintes d'un site de vallée.

En matière d'ambiances urbaines, le diagnostic a largement souligné la prégnance des sections anciennes, identifiables par l'implantation du bâti à l'alignement, par les matériaux traditionnels employés (pierre, brique, pans de bois, silex) et par la réelle qualité de l'architecture et de certaines façades travaillées.

La qualité urbaine observée sur l'ensemble du village est complétée par un réseau de murs anciens structurants qui prolonge les fronts bâtis minéraux et affirme l'image traditionnelle du village.

Le bâti pavillonnaire, plus contemporain, reste très discret dans le paysage urbain du village. Seul le petit lotissement de l'Aunette (8 habitations) se détache par son unité spatiale (partie Nord du village). Les autres constructions pavillonnaires se fondent dans le tissu ancien : elles ont souvent comblé les vides dans la trame bâtie originelle.

➤ **Parc de logements**

A Enencourt-Léage, le parc de logements se distingue par un fort taux de résidences secondaires (17 au total en 2015 soit 24 % du parc). L'historique des statistiques montre que la mutation des résidences secondaires en résidences principales est réelle mais progressive et lente (29 résidences secondaires en 1982).

Un autre indicateur statistique mérite d'être signalé, celui du nombre moyen d'occupants par résidence principale : en 2015, il apparaît encore très élevé avec une moyenne de 2,71 personnes / logement (NB : la moyenne départementale est de 2,5).

➤ **Qualité du cadre de vie**

La qualité générale du cadre de vie est également alimentée une trame végétale intéressante. Cette dernière repose à la fois sur des espaces publics aménagés et paysagés (exemples de la place de l'Eglise, de la place du Lavoir et des aires de jeux aménagées en face de la mairie), et sur les abords naturels de l'Aunette qui rentre directement dans les parties bâties.

➤ **Réseaux**

En matière de réseaux, le bilan apparaît plutôt positif ; toutefois, quelques sensibilités sont à signaler :

- une incertitude sur les moyens de défense incendie au niveau du lieu-dit « le Plan Maudit » ;
- la mise en conformité des installations d'assainissement individuel déclarées non conformes.

1.3.4 Dynamique urbaine, mobilité et déplacement

➤ **Dynamique urbaine**

La commune affiche avant tout un **statut résidentiel**, avec la fonction « habitat » qui prédomine largement.

En termes d'économie, on relève **l'absence de commerce et de service de proximité**.

Le tissu économique communal reste discret ; il s'appuie sur **un unique siège d'exploitation agricole** situé dans le centre du village, **une entreprise de BTP** implantée au niveau de l'écart du « Plan Maudit » et quelques activités artisanales disséminées dans le tissu bâti.

La commune est dotée **d'équipements publics** : la mairie et l'école. Leur concentration spatiale joue en faveur d'une véritable centralité à l'échelle du village, largement confirmée par les espaces publics aménagés qui gravitent autour du pôle mairie-école (place de l'église, aires de jeux aménagées).

➤ **Evolution démographique**

S'agissant de la démographie, Enencourt-Léage a connu une forte croissance sur la période 1975-1990 (population communale qui passe de 42 à 120 habitants). Depuis 1990, la population est relativement stable avec notamment une tendance au vieillissement (baisse des tranches d'âge dites jeunes et à l'inverse, hausse des tranches d'âges plus avancées).

➤ **Desserte et mobilité**

Enencourt-Léage reste un territoire bien desservi grâce au passage de deux routes départementales (RD 166 et RD 981) qui permettent de rejoindre Beauvais et le pôle Trie-Château - Chaumont - Gisors.

Le village présente l'avantage d'être à l'écart des axes départementaux, ce qui limite les nuisances. La desserte interne du village s'appuie sur un schéma simple : une colonne principale (axe rue de la Tuilerie - rue de la Tannerie) qui supporte la totalité des flux de circulation. Le réseau viaire propose une capacité limitée, avec notamment des rues étroites et sinueuses.

Enfin, en termes de stationnement le diagnostic a souligné une offre limitée, notamment aux abords du pôle mairie-école.

1.3.5 Renouveau et développement urbains

➤ Consommation des espaces

L'évolution de l'urbanisation fait état d'une faible consommation d'espaces, avec moins de 1 hectare (précisément 0 ha 89) qui a été consommé en 20 ans, soit moins de 5 000 m² sur 10 ans. Sur les 20 dernières années, aucune opération d'ensemble n'a été réalisée ; les rares nouvelles habitations ont comblé des vides au sein de la trame bâtie existante.

➤ Rappel sur les critères de compatibilité avec le SCOT en matière de développement résidentiel

Un rappel est fait quant aux orientations du SCOT du Vexin Thelle en matière de planification urbaine. Comme rappelé précédemment, Enencourt-Léage est identifiée à l'échelle du SCOT, comme une commune rurale.

Pour cette typologie de commune, le SCOT annonce une enveloppe maximale de nouveaux logements comprise entre 1 160 à 1 625, selon une densité de 10 à 12 logements / hectare.

Les communes rurales n'ont pas vocation à programmer un développement urbain significatif ; le SCOT précise explicitement que la production de logements sera privilégiée dans les communes mieux desservies et équipées.

➤ Potentiel en matière de développement futur

Le diagnostic a mis en avant un potentiel en interne, c'est-à-dire au sein de l'enveloppe constituée.

Le **potentiel en renouvellement urbain** (production de logement par reconversion du bâti existant) repose sur le nombre de résidences secondaires et la présence d'un parc ancien composé d'anciens corps de ferme imposants.

Il a été recensé une huitaine de "**dents creuses**", c'est-à-dire des terrains non bâtis, situés au sein du village et desservis par les réseaux.

Enfin, le diagnostic a mis en évidence une façade agricole en rive Est de la rue de la Tuilerie, à l'entrée nord du village, qui pourrait représenter un potentiel d'accueil. Toutefois, une constructibilité de cette rive agricole serait constitutive d'étalement urbain.

1.3.6 Contraintes, risques et sensibilités

En termes de risques, la géographie du territoire génère des **sensibilités hydrauliques** : on observe un phénomène de ruissellement depuis les points hauts du territoire en direction de la vallée, avec notamment l'identification de couloirs d'écoulement majeurs (talwegs).

Le passage de l'Aunette est aussi à l'origine de phénomènes de remontée de nappe (sub-affleurante) et d'humidité du sol avérés, même en milieu urbain.

Comme signalé précédemment, le **réseau viaire** du village a conservé ses caractéristiques rurales (rues étroites) ; la capacité de ce dernier apparaît donc limitée.

En outre, les connexions du réseau communal sur le réseau départemental (à 3 endroits) sont à l'origine de carrefours sensibles sur le plan sécuritaire (problèmes de vitesse, de visibilité...).

2 - CHOIX ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RETENUES

2.1 Justifications des orientations retenues dans le PADD

2.1.1 Objectifs de la commune

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 d'Enencourt Léage se déclinent en sept thèmes :

- contexte territorial,
- géographie, paysage et patrimoine naturel,
- espaces bâtis et qualité du cadre de vie,
- dynamique communale, développement économique, touristique et de loisirs,
- mobilité et déplacements,
- planification urbaine,
- sensibilités, contrainte et réseaux.

2.1.2 Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

2.1.2.1 Contexte territorial

⇒ **Veiller à la compatibilité du PLU avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Vexin-Thelle**

⇒ **Confirmer le statut rural de la commune et contenir les différentes ondes d'influence des pôles urbains voisins**

- ↪ Ne pas positionner Enencourt-Léage au rang des territoires dits "à enjeux urbains" à l'échelle intercommunale
- ↪ Ne pas planifier un développement urbain soutenu
- ↪ Miser sur la carte du statut de village rural proposant une véritable qualité du cadre de vie

2.1.2.2 Géographie, paysage et patrimoine naturel

⇒ **Confirmer la vocation agronomique, biologique et économique du plateau agricole Est et de la plaine agricole Ouest**

- ↪ Des éléments identitaires du paysage local (notion de Grand Paysage, ensemble foncier cohérent)
- ↪ Un outil de travail pour l'économie locale

- ↳ Un patrimoine à préserver en réponse à la politique nationale de modération de consommation de l'espace

⇒ Assurer un équilibre écologique et hydraulique au sein du couloir naturel de l'Aunette

La vallée de l'Aunette est un élément clé du paysage, où bosquets, rideaux végétaux, espaces cultivés, pâtures se succèdent. Le PLU veillera à préserver la vallée de l'urbanisation, d'autant plus qu'elle constitue un axe écologique.

⇒ Assurer la pérennité des boisements qu'ils soient étendus (massif Ouest) ou plus ponctuels (lambeaux boisés sur le versant Est, haies sur le plateau Est)

- ↳ Des éléments qualitatifs du paysage local
- ↳ Un patrimoine paysager à préserver dans la mise en place de la Trame Verte
- ↳ Des secteurs refuge pour la faune et support pour le développement d'espèces florales particulières (acteurs de la biodiversité)
- ↳ Des acteurs essentiels dans la régulation des eaux de surface

⇒ Préserver les espaces reconnus pour leur qualité environnementale

Le territoire compte plusieurs périmètres de reconnaissance environnementale. Dans le respect du SCOT, le PLU veillera à assurer la protection de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique, du corridor arboré et des zones à dominante humide, notamment en privilégiant leur classement en zone naturelle.

⇒ Veiller à l'intégration paysagère des constructions

Les secteurs hauts (plateau, plaine, coteau) offrent parfois des perspectives visuelles étendues. Dans ce contexte, toute urbanisation peut produire un impact visuel. Jusqu'à présent, les espaces agglomérés (village, écarts bâtis) ont été bien intégrés au paysage, notamment grâce au relief et à un accompagnement végétal efficace. Le PLU doit veiller à une intégration harmonieuse des constructions dans le paysage.

2.1.2.3 Espaces bâtis et qualité du cadre de vie

⇒ Respecter la silhouette urbaine du village (configuration linéaire) qui assure aujourd'hui une totale insertion du bâti dans son contexte paysager

- ↳ Prendre en compte les contraintes liées à un "site de vallée"
- ↳ Veiller à la sensibilité de certaines franges urbaines
- ↳ Considérer que l'enveloppe agglomérée du village a aujourd'hui atteint ses limites maximales

⇒ Contenir spatialement les écarts bâtis pour enrayer le phénomène d'étalement urbain et ne pas encourager la consommation d'espaces

- ⇒ **Souligner la remarquable qualité du bâti ancien** (encore bien représenté et conservé à l'échelle du village) **et préserver le bâti patrimonial et les ambiances urbaines qui en découlent** (démarches réglementaires visant à favoriser l'emploi des matériaux traditionnels, le respect des implantations, des volumétries et des densités traditionnelles...)
- ⇒ **Possibilité d'engager un recensement des éléments remarquables du patrimoine bâti** (motifs historique, architectural, culturel) **et mettre en place des outils réglementaires pour assurer leur protection** (immeubles anciens aux façades travaillées, murs anciens, portails monumentaux, porches...)
- ⇒ **Veiller à la bonne intégration urbaine et paysagère des constructions nouvelles** en travaillant réglementairement sur le choix des tonalités, sur des rappels de matériaux traditionnels, les volumétries, densités, implantations (...).
- ⇒ **Encourager les performances énergétiques** dans le plein respect du paysage et du patrimoine.
- ⇒ **Confirmer le rôle de la trame naturelle / végétale intra-muros** en respectant l'équilibre existant aujourd'hui entre bâti et non bâti et en assurant la protection des espaces à enjeux paysager, écologique et hydraulique.
- ⇒ **Maintenir** (voire améliorer, étoffer) **le maillage des espaces publics aménagés** (places, aire de jeux...).

2.1.2.4 Dynamique communale, développement économique, touristique et de loisirs

- ⇒ **Soutenir l'économie locale** (agriculture, artisanat) **et permettre le maintien et le développement des activités existantes**
- ⇒ **Reconnaître le site économique existant implanté au Plan Maudit**, en prenant en compte le contexte paysager et écologique du site
- ⇒ **Stimuler le développement d'une économie tournée vers le "tourisme nature" et les loisirs à partir du potentiel identifié** (mise en réseau des sentiers de promenade, découverte du patrimoine naturel et/ou du patrimoine architectural, développement de structures d'hébergement comme des gîtes, chambres d'hôtes...)
- ⇒ **Prévoir un accroissement de la population compatible avec le SCOT**, suivant un taux de croissance n'excédant pas un taux de 1 % par an. La projection démographique peut être évaluée à environ 160 habitants à l'horizon 2035, sur la base d'une population municipale d'environ 140 habitants aujourd'hui.

2.1.2.5 Mobilité et déplacements

⇒ **Aménager et sécuriser** (en partenariat avec le gestionnaire du réseau) **les points de connexion entre le réseau communal et le réseau départemental (RD 166)**

⇒ **Confirmer le cœur de village** (liens plus clairs entre les espaces et les équipements publics...)

⇒ **Améliorer l'accessibilité du centre-village et aux abords du pôle mairie-école** (problématique du stationnement)

2.1.2.6 Planification urbaine

⇒ **Prévoir un développement cohérent avec la politique du SCOT et la capacité des réseaux publics**

La production de logements doit respecter le profil d'une petite commune.

⇒ **Opter pour une planification qui ne perturbe pas l'équilibre général du territoire**

↳ Ne pas "menacer" les entités paysagères structurantes

↳ Conserver la facette rurale du territoire

↳ Rester en cohérence avec la capacité des réseaux et des équipements publics

⇒ **Contenir les écarts bâtis** (gestion encadrée du bâti existant, limitation du droit de construire...) **pour enrayer le phénomène d'étalement urbain et ne pas encourager la consommation d'espaces**

⇒ **Confirmer le village comme support préférentiel pour le développement urbain et axer la planification urbaine sur les objectifs suivants :**

↳ Lutter contre l'étalement urbain linéaire le long des voies existantes (préserver l'assise agricole périphérique et le couloir humide de la vallée de tout projet d'urbanisation)

↳ Conserver la structure de village-rue en interdisant notamment le phénomène de double-rideau

↳ Ne pas entraver le comblement des dents creuses tout en conservant un rapport plein / vide équilibré

↳ Centrer le développement urbain sur un potentiel issu du renouvellement urbain, c'est-à-dire par reconversion ou meilleure utilisation du bâti existant (mutation des résidences secondaires en résidences principales, changement de destination des anciens corps de ferme,...)

⇒ **Consommation nulle (0 hectare) d'espaces agricoles ou naturels, à l'extérieur du périmètre actuellement aggloméré**

Considérant que le potentiel existant à l'intérieur de l'enveloppe agglomérée (résidences secondaires, bâtiments pouvant faire l'objet d'un projet de renouvellement urbain, dents

creuses constructibles) apparaît suffisant pour atteindre l'objectif de production de logements, la commune se fixe comme objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain de ne pas consommer d'espaces agricoles ou naturels, à l'extérieur du périmètre actuellement aggloméré du village dans le cadre du développement résidentiel.

2.1.2.7 Sensibilités, contraintes et réseaux

⇒ **Maîtriser les ruissellements, le plus en amont possible, en limitant l'érosion des sols** (par la protection des éléments boisés,...) **et en veillant à la gestion des eaux pluviales** (par la protection des espaces naturels, par l'encadrement des possibilités d'imperméabilisation des espaces utiles à l'écoulement des eaux, ...) **afin de prévenir les possibles aléas et de garantir la fonctionnalité du réseau hydrographique.**

⇒ **Prendre en compte les sensibilités hydrauliques liées au passage de l'Aunette dans les parties urbanisées** par la mise en place de mesures constructives.

⇒ **Assurer une gestion performante des eaux pluviales à l'échelle du territoire** (obligation d'une gestion à la parcelle, maintien des zones tampon périphériques et intra-urbaines, etc.).

⇒ **Tenir compte de la capacité des réseaux** (veiller à l'adéquation des réseaux avec les besoins, surveiller la vétusté, ...) **et confirmer la défense incendie** (partie Sud du village)

⇒ **Traiter la problématique de la desserte par les réseaux des écarts bâtis** (eau potable et défense incendie)

⇒ **Tendre vers une conformité des installations d'assainissement individuel** afin de limiter les risques de pollution accidentelle.

⇒ **Ne pas compromettre l'amélioration des communications numériques**

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

2.2 Justifications des règles adoptées au PLU

2.2.1 Synthèse des principales traductions réglementaires des orientations du PADD

	<i>Orientations générales</i>	<i>Principales dispositions réglementaires</i>
Contexte territorial	<p>⇒ Veiller à la compatibilité du PLU avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Vexin-Thelle</p> <p>⇒ Confirmer le statut rural de la commune et contenir les différentes ondes d'influence des pôles urbains voisins</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ne pas positionner Enencourt-Léage au rang des territoires dits "à enjeux urbains" à l'échelle intercommunale - Ne pas planifier un développement urbain soutenu - Miser sur la carte du statut de village rural proposant une véritable qualité du cadre de vie 	<p>L'évolution démographique envisagée à l'horizon 2035 sera similaire à celle observée les quinze dernières années, ce qui porterait le nombre d'habitants à environ 160.</p> <p>Aucune zone à urbaniser n'a été inscrite au PLU. Les capacités à l'intérieur du village (potentiel de renouvellement et comblement de dents creuses) sont suffisantes aux futurs besoins des habitants.</p>
Géographie, paysage et patrimoine naturel	<p>⇒ Confirmer la vocation agronomique, biologique et économique du plateau agricole Est et de la plaine agricole Ouest</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des éléments identitaires du paysage local (notion de Grand Paysage, ensemble foncier cohérent) - Un outil de travail pour l'économie locale - Un patrimoine à préserver en réponse à la politique nationale de modération de consommation de l'espace <p>⇒ Assurer un équilibre écologique et hydraulique au sein du couloir naturel de l'Aunette</p>	<p>Les espaces agricoles sont classés en zone agricole, afin d'offrir aux exploitants des conditions optimales pour pratiquer leur activité.</p> <p>Le fond de vallée (en dehors de l'espace aggloméré) ainsi que le versant Est de la vallée (espace occupé par des prairies, et des boisements) sont classés en zone naturelle.</p>

	<i>Orientations générales</i>	<i>Principales dispositions réglementaires</i>
	<p>⇒ Assurer la pérennité des boisements qu'ils soient étendus (massif Ouest) ou plus ponctuels (lambeaux boisés sur le versant Est, haies sur le plateau Est)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des éléments qualitatifs du paysage local - Un patrimoine paysager à préserver dans la mise en place de la Trame Verte - Des secteurs refuge pour la faune et support pour le développement d'espèces florales particulières (acteurs de la biodiversité) - Des acteurs essentiels dans la régulation des eaux de surface 	<p>Les bois et bosquets sont protégés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme (Espaces Boisés Classés).</p>
	<p>⇒ Préserver les espaces reconnus pour leur qualité environnementale</p> <p>Le territoire compte plusieurs périmètres de reconnaissance environnementale. Dans le respect du SCOT, le PLU veillera à assurer la protection de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique, du corridor arboré et des zones à dominante humide, notamment en privilégiant leur classement en zone naturelle.</p>	<p>Le fond de vallée, le versant Est de la vallée (en dehors de l'espace aggloméré) et le massif boisé existant à l'ouest du territoire communal sont classés en zone naturelle.</p>
	<p>⇒ Veiller à l'intégration paysagère des constructions</p> <p>Les secteurs hauts (plateau, plaine, coteau) offrent parfois des perspectives visuelles étendues. Dans ce contexte, toute urbanisation peut produire un impact visuel. Jusqu'à présent, les espaces agglomérés (village, écarts bâtis) ont été bien intégrés au paysage, notamment grâce au relief et à un accompagnement végétal efficace. Le PLU veillera à ce que le développement programmé s'intègre harmonieusement dans le paysage.</p>	<p>Le règlement encadre la volumétrie et les caractéristiques architecturales des constructions et les principaux alignements de végétaux existants en lisière ont été protégés.</p>
Espaces bâtis et qualité du cadre de vie	<p>⇒ Respecter la silhouette urbaine du village (configuration linéaire) qui assure aujourd'hui une totale insertion du bâti dans son contexte paysager</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte les contraintes liées à un "site de vallée" - Veiller à la sensibilité de certaines franges urbaines - Considérer que l'enveloppe agglomérée du village a aujourd'hui atteint ses limites maximales 	<p>La zone constructible s'appuie sur les limites existantes du village pour proscrire tout développement résidentiel en périphérie du village afin de conserver le caractère rural du territoire.</p>

	<i>Orientations générales</i>	<i>Principales dispositions réglementaires</i>
	⇒ Contenir spatialement les écarts bâtis pour enrayer le phénomène d'étalement urbain et ne pas encourager la consommation d'espaces	Les écarts bâtis sont classés en zone A ou N (potentiel de constructibilité limité voire nul, à l'exclusion des activités agricoles).
	⇒ Souligner la remarquable qualité du bâti ancien (encore bien représenté et conservé à l'échelle du village) et préserver le bâti patrimonial et les ambiances urbaines qui en découlent (démarches réglementaires visant à favoriser l'emploi des matériaux traditionnels, le respect des implantations, des volumétries et des densités traditionnelles...)	Il a été défini dans le règlement plusieurs zones urbaines, dont l'une d'entre elles couvre les parties les plus anciennes du village (zone UA). A l'intérieur de cette zone urbaine, plusieurs dispositions ont été inscrites afin de préserver le caractère du tissu (protection des principaux anciens murs, respect des matériaux traditionnels,...).
	⇒ Possibilité d'engager un recensement des éléments remarquables du patrimoine bâti (motifs historique, architectural, culturel) et mettre en place des outils réglementaires pour assurer leur protection (immeubles anciens aux façades travaillées, murs anciens, portails monumentaux, porches...)	Les principaux murs sont protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.
	⇒ Veiller à la bonne intégration urbaine et paysagère des constructions nouvelles Les secteurs hauts (plateau, plaine, coteau) offrent parfois des perspectives visuelles étendues. Dans ce contexte, toute urbanisation peut produire un impact visuel. Jusqu'à présent, les espaces agglomérés (village, écarts bâtis) ont été bien intégrés au paysage, notamment grâce au relief et à un accompagnement végétal efficace.	La hauteur des constructions est limitée, pour respecter la silhouette actuelle. Un nuancier de couleur respectant les tonalités traditionnelles est imposé pour les nouvelles constructions. Les haies et clôtures végétales de qualité (absence de thuya ou d'essences similaires) sont protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

	<i>Orientations générales</i>	<i>Principales dispositions réglementaires</i>
	<p>⇒ Confirmer le rôle de la trame naturelle / végétale intra-muros en respectant l'équilibre existant aujourd'hui entre bâti et non bâti et en assurant la protection des éléments boisés et des espaces enherbés à enjeux paysager, écologique et hydraulique.</p>	<p>Dans le village, seule la façade du terrain « prairie » est classée en zone urbaine (rue du Lavoir). La propriété située au lieu-dit « Le Moulin des Prés » fait l'objet d'un classement spécifique en vue d'un prochain développement touristique du secteur (secteur Nt – secteur naturel à vocation touristique) ; ce développement touristique est encadré de sorte à préserver la qualité de l'environnement (le projet initial prévoit l'implantation d'hébergements de tourisme équestre).</p> <p>Par ailleurs, les fonds de parcelle sont préservés par la mise en place d'une bande constructible.</p> <p>Et enfin, les principaux alignements végétaux en lisière de village ont été protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.</p>
	<p>⇒ Maintenir (voire améliorer, étoffer) le maillage des espaces publics aménagés (places, aire de jeux...).</p>	<p>Aucune incidence réglementaire</p>
<p>Dynamique communale, développement économique, touristique et de loisirs</p>	<p>⇒ Soutenir l'économie locale (agriculture, artisanat) et permettre le maintien et le développement des activités existantes</p>	<p>En zone urbaine UA (cœur de village), les constructions et installations à usage commercial, artisanal, d'entrepôt, de bureaux, 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.</p>
	<p>⇒ Reconnaître le site économique existant implanté au Plan Maudit, en prenant en compte le contexte paysager et écologique du site</p>	<p>Un classement spécifique a été dédié à l'activité existante au lieu-dit « Plan Maudit » : secteur Ne (secteur naturel à vocation économique - extension du bâtiment existant autorisée).</p>
	<p>⇒ Stimuler le développement d'une économie tournée vers le "tourisme nature" et les loisirs à partir du potentiel identifié (mise en réseau des sentiers de promenade, découverte du patrimoine naturel et/ou du patrimoine architectural, développement de structures d'hébergement comme des gîtes, chambres d'hôtes...)</p>	<p>La propriété située au lieu-dit « Moulin des Prés » a été classée en secteur naturel à vocation touristique N_L.</p>

	<i>Orientations générales</i>	<i>Principales dispositions réglementaires</i>
	⇒ Prévoir un accroissement de la population compatible avec le SCOT, suivant un taux de croissance n'excédant pas 1 % par an	Projection démographique d'environ 160 habitants à l'horizon 2035, uniquement par renouvellement urbain et comblement de dents creuses
Mobilité et déplacement	⇒ Aménager et sécuriser (en partenariat avec le gestionnaire du réseau) les points de connexion entre le réseau communal et le réseau départemental (RD 166)	Aucune incidence réglementaire
	⇒ Confirmer le cœur de village (liens plus clairs entre les espaces et les équipements publics...)	Aucune incidence réglementaire
	⇒ Améliorer l'accessibilité du centre village et aux abords du pôle mairie-école (problématique du stationnement)	Aucune incidence réglementaire
Planification urbaine	⇒ Prévoir un développement cohérent avec la politique du SCOT et la capacité des réseaux publics	Le PLU ne prévoit pas l'inscription de zone AU, étant rappelé que les capacités d'accueil identifiées correspondent à des terrains qui sont situés au sein de la partie actuellement urbanisée, et qui sont classés en zone urbaine. Les écarts bâtis sont classés en zone A ou N (potentiel de constructibilité limité voire nul, à l'exclusion des activités agricoles).
	⇒ Opter pour une planification qui ne perturbe pas l'équilibre général du territoire	Le développement résidentiel du village repose sur le comblement des dents creuses. S'agissant du développement économique, ce dernier est encadré (favoriser le maintien de l'existant et autoriser les activités en cœur de village compatible avec la vie du village).
	⇒ Contenir les écarts bâtis (gestion encadrée du bâti existant, limitation du droit de construire...) pour enrayer le phénomène d'étalement urbain et ne pas encourager la consommation d'espaces	Les écarts bâtis sont classés en zone A ou N (potentiel de constructibilité limité voire nul, à l'exclusion des activités agricoles).
	⇒ Confirmer le village comme support préférentiel pour le développement urbain et axer la planification urbaine	Le développement urbain repose uniquement sur les capacités de renouvellement et de densification au sein de l'enveloppe agglomérée (comblement de dents creuses). L'enveloppe agglomérée ne sera pas modifiée.

	<i>Orientations générales</i>	<i>Principales dispositions réglementaires</i>
	⇒ Consommation nulle (0 hectare) d'espaces agricoles ou naturels, à l'extérieur des périmètres actuellement agglomérés	Le zonage ne prévoit pas d'extension du village.
Sensibilités, contraintes et réseaux	⇒ Maîtriser les ruissellements, le plus en amont possible, en limitant l'érosion des sols (par la protection des éléments boisés,...) et en favorisant l'infiltration des eaux pluviales (par la protection des espaces naturels, par l'encadrement des possibilités d'imperméabilisation des espaces utiles à l'écoulement des eaux, ...) afin de prévenir les possibles aléas et de garantir un bon fonctionnement du réseau hydrographique.	Le fond de vallée, le versant Est de la vallée (en dehors de l'espace aggloméré) et le massif boisé existant à l'ouest du territoire communal sont classés en zone naturelle. Les alignements végétaux existants dans la vallée (principalement localisé en fond de vallée et sur le coteau est) sont protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.
	⇒ Prendre en compte les sensibilités hydrauliques liées au passage de l'Aunette dans les parties urbanisées par la mise en place de mesures constructives.	Le règlement rappelle que le risque de présence d'eau dans le sol par endroit et de possibles problèmes d'infiltration, afin que les pétitionnaires utilisent les mesures constructives adaptées. Les sous-sols sont interdits. Les constructions à usage d'habitation devront être édifiées sur un vide sanitaire, une cave ou sur une dalle pleine (articles UA11 et UD11– règlement écrit).
	⇒ Assurer une gestion performante des eaux pluviales à l'échelle du territoire (obligation d'une gestion à la parcelle, maintien des zones tampon périphériques et intra-urbaines, etc.).	Le règlement précise que « Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles doivent être gérées (infiltration et/ou stockage) sur le terrain d'assiette de l'opération. Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique de procéder par infiltration, le rejet des eaux pluviales pourra se faire vers le milieu naturel ou, dans le cas où la capacité du réseau public est suffisante, vers le réseau public. »
	⇒ Tenir compte de la capacité des réseaux (veiller à l'adéquation des réseaux avec les besoins, surveiller la vétusté, ...) et confirmer la défense incendie (partie Sud du village)	Aucune incidence réglementaire

	<i>Orientations générales</i>	<i>Principales dispositions réglementaires</i>
	⇒ Traiter la problématique de la desserte par les réseaux des écarts bâtis (eau potable et défense incendie)	Aucune incidence réglementaire
	⇒ Tendre vers une conformité des installations d'assainissement individuel afin de limiter les risques de pollution accidentelle.	Aucune incidence réglementaire
	⇒ Tenir compte de l'étendue et de la capacité des réseaux d'énergie	Aucune incidence réglementaire
	⇒ Ne pas compromettre l'amélioration des communications numériques	Le règlement précise que toute construction nouvelle doit pouvoir être raccordée au réseau Très Haut Débit quand il existe, en conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir. Dans le cas où les réseaux sont inexistants, des fourreaux de réserve seront mis en place dans les opérations d'aménagement.

2.2.2 Justification des règles adoptées au PLU

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 trois catégories de zones :

- les zones urbaines, qui sont des zones équipées ou qui le seront prochainement ; elles ont pour indicatif U : UA et UD.
- 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), qui fait apparaître en outre :

- les boisements à protéger au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'urbanisme,
- les haies et alignements d'arbres à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme,
- les principaux murs à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme,
- une trame « risque » où les constructions sont interdites au titre de l'article R.151-31 du Code de l'Urbanisme (risques hydrauliques),
- une trame « risque » où les constructions sont soumises à conditions spéciales au titre de l'article R.151-34 du Code de l'Urbanisme (risques hydrauliques),
- un secteur soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (voir document n°4).

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 (règlement graphique) correspondent aux pièces n°5b et 5c du dossier de PLU ; ils sont rappelés ci-après en format réduit.

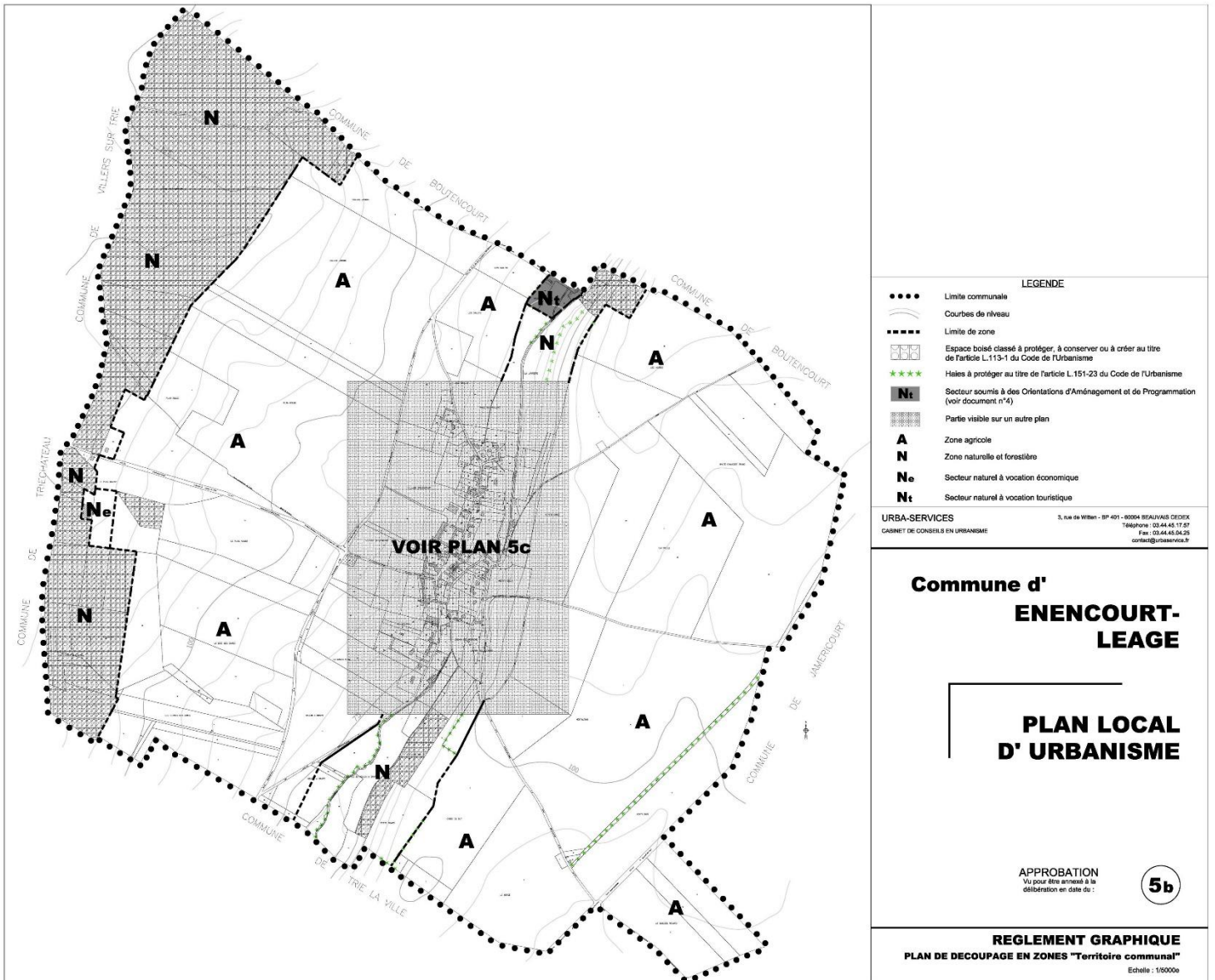


Figure 42: Plan de découpage en zones du territoire communal (pièce n°5b)

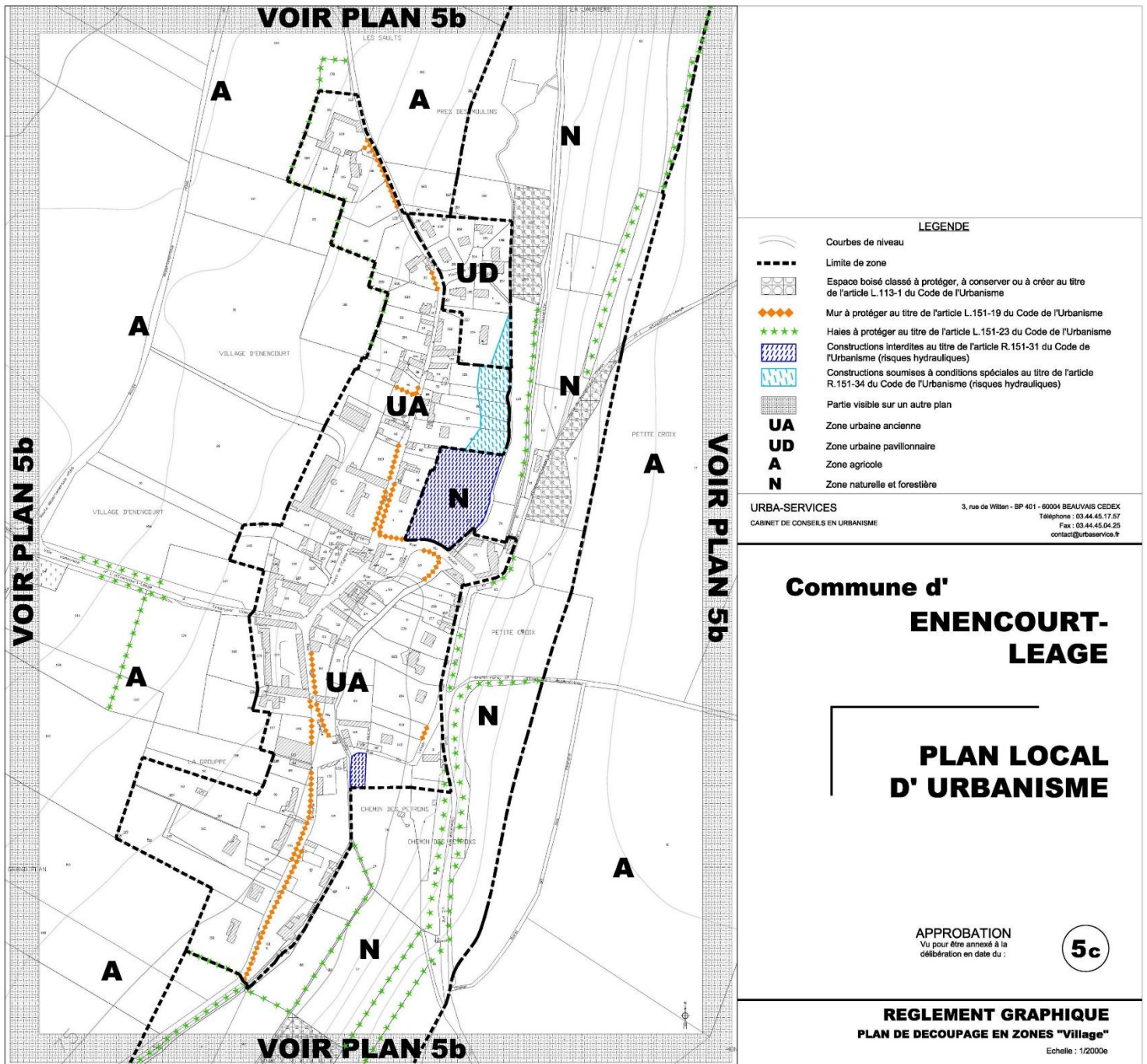


Figure 43: Plan de découpage en zones du village (pièce n°5c)

	ZONES URBAINES		ZONE AGRICOLE	ZONE NATURELLE
	UA (secteur ancien du village)	UD (secteur pavillonnaire)	A	N
Vocation de la zone	<u>UA</u> : rues de la Tuilerie, du Moulin, des Ecoles, de la Tannerie et du Lavoir	<u>UD</u> : le lotissement situé à l'entrée nord du village (secteur de la Place de l'Aunette)	<u>A</u> : le plateau agricole, situé à l'Est du territoire, et la plaine agricole, située entre le village et les bois de l'Aunette et de Villers	<u>N</u> : le vallon de l'Aunette et les principaux boisements (bois de l'Aunette et de Villers) <u>secteur Ne (économique)</u> : activité économique (entreprise de BTP) implantée au lieu-dit « Plan Maudit » <u>secteur Nt (tourisme)</u> : propriété de l'ancien moulin situé au lieu-dit « le Moulin des Prés ».
Emprise au sol maximale des constructions	40 % pour habitations 70 % pour activités	25 % pour habitations	Non réglementée (seules les constructions à vocation agricole sont autorisées)	<u>Dans le secteur Ne</u> : extension des constructions à usage d'activité limitée à 10 % de la surface totale du terrain <u>Dans le secteur Nt</u> : 6% pour habitations 3% pour les constructions à vocation touristique (gîtes, etc.) et des abris pour animaux en lien avec les activités touristiques <u>Dans le reste de la zone N</u> : extension d'une habitation existante limitée à 20 % de l'emprise actuelle 30 m ² de surface de plancher pour les annexes en lien avec une habitation
Hauteur maximale des constructions	11 m pour habitations (R + 1 + C) 12 m pour autres constructions	8 m pour habitations (R + C)	8 m pour habitations autorisées (liées aux activités agricoles) 15 m pour bâtiments agricoles	<u>N et Nt</u> : extension ne devant pas dépasser la hauteur de l'habitation 5 m pour les annexes <u>Nt</u> : 6 m pour les constructions liées aux activités de tourisme <u>Ne</u> : 8 m pour les constructions à usage d'activité
Implantation par rapport aux voies publiques	Alignement ou retrait minimal de 6 m Profondeur constructible de 35 m	Retrait minimal de 4 m	Retrait d'au moins 20 m (RD 981), d'au moins 10 m (RD 166) et d'au moins 5 m (autres voies)	<u>Dans la zone N, exclu le secteur Nt</u> : retrait d'au moins 10 m par rapport à l'alignement 30 m de l'habitation pour les annexes <u>Dans le secteur Nt</u> : cf. OAP
Implantation par rapport aux limites séparatives	En limite ou en retrait minimal de 3 m	En limite ou en retrait minimal de 3 m, mais une limite séparative au maximum	En limite ou en retrait minimal de 5 m	En limite ou en retrait minimal de 3 m, mais une limite séparative au maximum

Un tableau synoptique des différentes zones et des principales règles est présenté ci-avant ; il a pour objet de synthétiser les dispositions réglementaires qui caractérisent chacune des zones.

2.2.2.1 Les zones urbaines

Les périmètres des zones urbaines reprennent le périmètre de l'espace aggloméré existant.

Les zones urbaines sont au nombre de 2, et correspondent chacune à une urbanisation particulière. Les terrains bâtis présentent des caractéristiques communes ; leur identification conduit à cerner des zones spécifiques dans lesquelles un corps de règles permettra de conforter l'image de chacune d'elles.

Dans le village d'Enencourt-Léage, les études préliminaires ont mis en évidence différentes séquences bâties, correspondant d'une part à la partie originelle du bourg où prédomine du bâti ancien, et d'autre part une extension urbaine à dominante pavillonnaire.

Ainsi, à l'issue de l'analyse, il apparaît que deux zones urbaines (UA et UD) peuvent être distinguées sur le village ; il s'agira d'adapter le régime de règles applicables à chacune des zones (implantations des constructions par rapport aux voies et par rapport aux limites séparatives, hauteur maximale, densités bâties,...).

➤ La zone UA

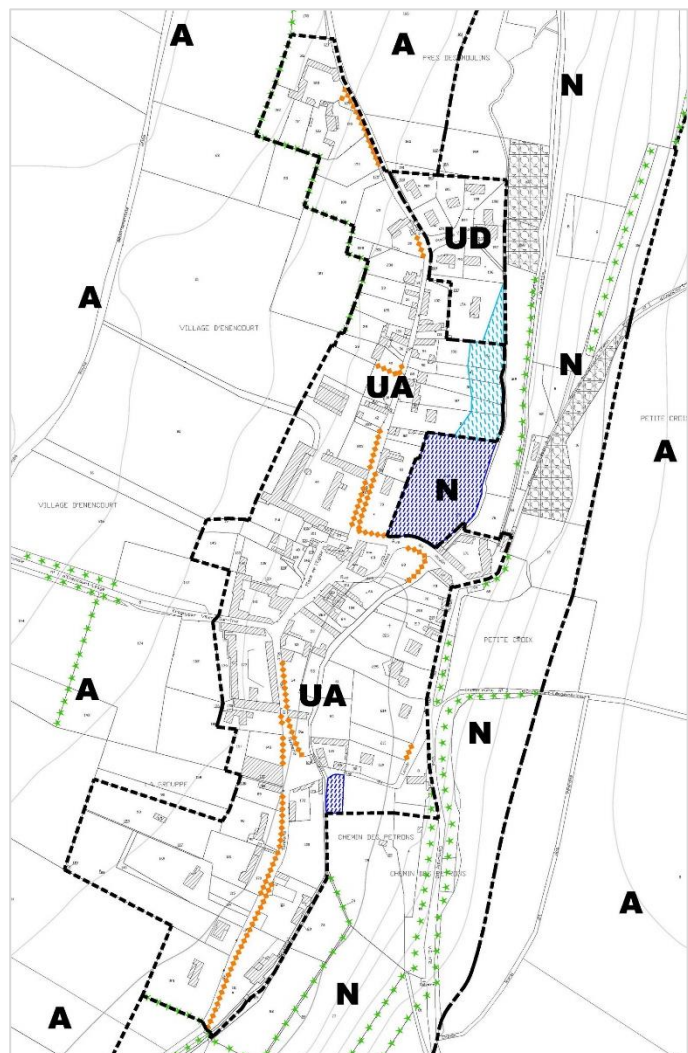
Caractère de la zone

La zone UA correspond à la partie ancienne du village d'Enencourt-Léage ; elle correspond principalement aux rues de la Tuilerie, du Moulin, des Ecoles, de la Tannerie et du Lavoir.

Le bâti est implanté à l'alignement des voies en ordre continu, un réseau de murs en pierre très développé cache les espaces privatifs non bâtis. La zone UA accueille principalement de l'habitat et ponctuellement, des activités (agricole et artisanal) et des équipements publics.

Périmètre de la zone

Le classement en zone urbaine des terrains respectent des notions paysagères (silhouette du village) et les orientations du PADD.



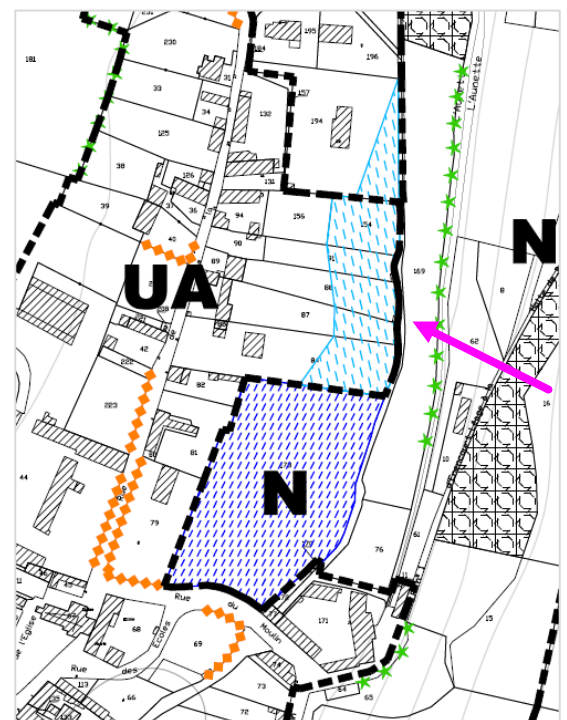
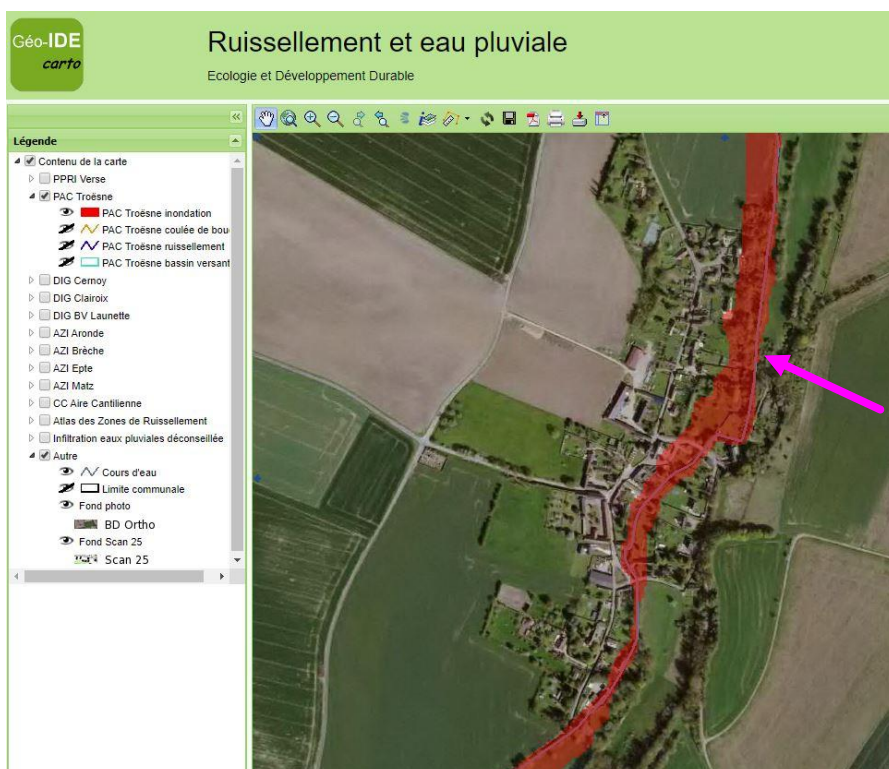
Destination des constructions et usage des sols (vocation de la zone UA)

Dans le respect de la vocation de la zone UA, le règlement n'autorise pas le développement d'activités dont l'exercice pourrait s'avérer incompatible avec le voisinage. C'est pourquoi les constructions à usage industriel ou d'entrepôt sont interdites, de même que les bâtiments à usage agricole. Cependant, dans la mesure où la zone UA compte une exploitation agricole, le règlement autorise les bâtiments ou installations à usage d'activité agricole sous réserve qu'ils soient réalisés sur un îlot foncier qui en accueille déjà et ce afin de ne pas pénaliser le développement de l'activité existante.

De plus, dans l'espace identifié au règlement graphique au titre de l'article R. 151-31 du Code de l'Urbanisme (trame de couleur bleu foncé pour risques hydrauliques), toute construction est interdite. En zone UA, cette disposition concerne la partie ouest de la parcelle n°78 en bordure de la rue du Lavoir (sur une largeur d'une quinzaine de mètres). Cette disposition constitue une mesure de prise en compte du Porter à Connaissance (PAC) de la Vallée de la Troèsne sur les aléas de coulées de boue et d'inondations par ruissellement (dont des extraits cartographiques sont repris au chapitre 1.1.6.8. du présent rapport).

En outre, dans l'espace identifié au règlement graphique au titre de l'article R. 151-34 du Code de l'Urbanisme (trame de couleur bleu clair pour risques hydrauliques), les constructions sont soumises à conditions spéciales. Ainsi, seules les annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m² y sont admises, et à condition qu'elles ne soient pas destinées à un usage de logement.

En zone UA, cette disposition concerne le fond des parcelles n°84, 87, 88, 91, ainsi que la parcelle n°154 dans sa totalité, parcelles situées en contrebas de la rue de la Tuilerie et à l'approche de la rivière. Cette disposition constitue une mesure de prise en compte du Porter à Connaissance (PAC) de la Vallée de la Troèsne sur les aléas de coulées de boue et d'inondations par ruissellement (dont des extraits cartographiques sont repris au chapitre 1.1.6.8. du présent rapport). L'illustration présentée ci-dessous permet, en complément, d'appréhender la zone dite « inondable », justifiant ainsi les mesures de précaution précédemment décrites.



Equipement et réseaux (zone UA)

Desserte par les voies publiques ou privées

Le règlement impose, pour qu'un terrain soit constructible, qu'il présente un accès direct à une voie publique. L'objet de cette disposition est de conserver la trame bâtie actuelle (accès directs depuis les rues du village). Il faut entendre par voie, une infrastructure équipée permettant de circuler en toute saison et dans de bonnes conditions de viabilité et de sécurité.

Desserte par les réseaux

Toute construction ayant des besoins en eau doit être raccordée au réseau d'eau potable.

Les eaux usées seront épurées par des systèmes individuels conformes à la réglementation en vigueur.

Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles doivent être gérées (infiltration et/ou stockage) sur le terrain d'assiette de l'opération. Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique de procéder par infiltration, le rejet des eaux pluviales pourra se faire vers le milieu naturel ou, dans le cas où la capacité du réseau public est suffisante, vers le réseau public.

Implantation des constructions (zone UA)

S'agissant de l'implantation des constructions dans la zone UA, il a été décidé de définir une règle permettant, soit une implantation à l'alignement des voies, soit une implantation avec un retrait minimal de 6 m par rapport à l'alignement, tenant compte ainsi de la mixité du bâti et de l'hétérogénéité des implantations observées dans la zone UA.

Une profondeur constructible est fixée pour les constructions à usage d'habitation afin d'éviter la réalisation de constructions « en double rideau ». En effet, des opérations de construction pouvant créer un deuxième rideau, en arrière du front bâti existant, présentent un risque important de dégradation de la trame bâtie. Elles peuvent également entraîner une saturation des réseaux, et générer des conflits de voisinage.

Cette profondeur constructible, fixée à 35 m, a été déterminée au regard de la disposition du bâti existant. Cette règle concerne toute nouvelle construction à usage d'habitation, mais ne s'applique ni à l'extension d'habitations existantes, ni en cas d'affectation à un usage d'habitation d'une construction qui présente un intérêt architectural (construction en pierre, en brique,...), ni aux annexes dont la surface de plancher est inférieure à 50 m².

Concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives, les prescriptions retenues autorisent l'édification de constructions en limite séparative, comme le sont plusieurs constructions existantes en zone UA. Pour les constructions non contiguës aux limites séparatives, une marge minimale de 3 m est imposée (marge usuellement admise pour les besoins des services de secours notamment).

De plus, un recul minimal de 6 m est défini par rapport aux berges de la rivière du cours d'eau de l'Aunette et de ses biefs.

Concernant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, la distance minimale entre deux habitations sur un même terrain est fixée à 15 m, par cohérence avec le principe de limiter les implantations « en double rideau ».

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (zone UA)

Volumétrie des constructions

L'emprise au sol maximale des habitations et leurs annexes a été fixée en zone UA à 40 % de la surface totale du terrain, conformément à la volonté de conserver l'équilibre actuel du parcellaire.

L'emprise au sol maximale est portée à 70 % de la surface totale du terrain pour les constructions à usage d'activités autorisées dans la zone, considérant que les bâtiments d'activités (en particulier à usage agricole) sont susceptibles d'occuper une surface plus importante.

...

La hauteur maximale des habitations autorisées dans la zone UA est de 11 m au faîtage, soit R + 1 + C. La détermination de cette hauteur s'appuie sur la conjugaison entre l'analyse de l'existant et l'affirmation de volontés communales (évolution de la silhouette bâtie).

La hauteur maximale est portée à 12 m au faîtage pour les autres constructions autorisées dans la zone, en particulier pour les constructions à usage agricole qui peuvent nécessiter une volumétrie plus importante. Autoriser une hauteur plus importante (par exemple 15 m) engendrerait un impact sur la silhouette du village.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

S'agissant de l'aspect extérieur des constructions, les prescriptions édictées dans la zone UA visent à assurer une qualité optimale d'insertion du bâti dans le tissu urbain, étant rappelé que des prescriptions architecturales spécifiques pourront être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France à l'intérieur des périmètres de protection établis au titre des monuments historiques.

...

Certaines règles de la zone UA sont plus exigeantes, que dans la zone UD, en termes de qualité architecturale, dans la mesure où cette zone est principalement occupée par du bâti ancien traditionnel. Afin de préserver le caractère des constructions anciennes existantes, leurs modifications ou extensions devront avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect similaire au bâtiment objet de la demande. De plus, toute restauration, réparation, adaptation ou extension d'une construction ancienne traditionnelle devra être réalisée en respectant l'emploi des matériaux locaux (pierre, brique, enduits anciens, etc.).

En outre, un certain nombre de dispositions architecturales ont été inscrites pour préserver le bâti traditionnel aussi bien pour les constructions à vocation d'habitat qu'économique.

La teinte des enduits, des profilés divers et des menuiseries devront respecter le nuancier de la charte architecturale du Vexin-Thelle.

Les ouvertures vitrées situées sur la façade avant des constructions à usage d'habitation devront être plus hautes que larges. Cette disposition ne s'applique qu'aux baies de la façade principale (façade avec porte d'entrée principale sur laquelle prennent jour des pièces principales) et de la façade implantée à l'alignement de la construction et ne s'applique pas aux portes de garage.

Les toitures des habitations devront présenter au minimum deux versants et leur pente devra être d'au moins 40° sur l'horizontale.

Les couvertures des constructions à usage d'habitation seront constituées de petites tuiles plates en terre cuite, de tuiles mécaniques de teinte brunie sans côtes verticales apparentes ; de tuiles mécaniques imitation tuiles plates de couleur brune ou d'ardoises.

S'agissant des clôtures sur rue, les principaux murs en pierre sont identifiés au plan et protégés en application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme afin de sauvegarder le caractère ancien. Seules les réparations ou restaurations à l'identique sont autorisées. La démolition partielle est toutefois admise pour permettre la réalisation d'un accès à un espace public, ou à une construction nouvelle (portail, porte,...), ou bien lorsqu'elle est consécutive à la mise à l'alignement d'une construction par un pignon ou une façade ; les ouvertures autorisées devront alors présenter un aspect compatible avec le caractère du mur. Les ouvertures autorisées devront alors présenter un aspect compatible avec le caractère du mur.

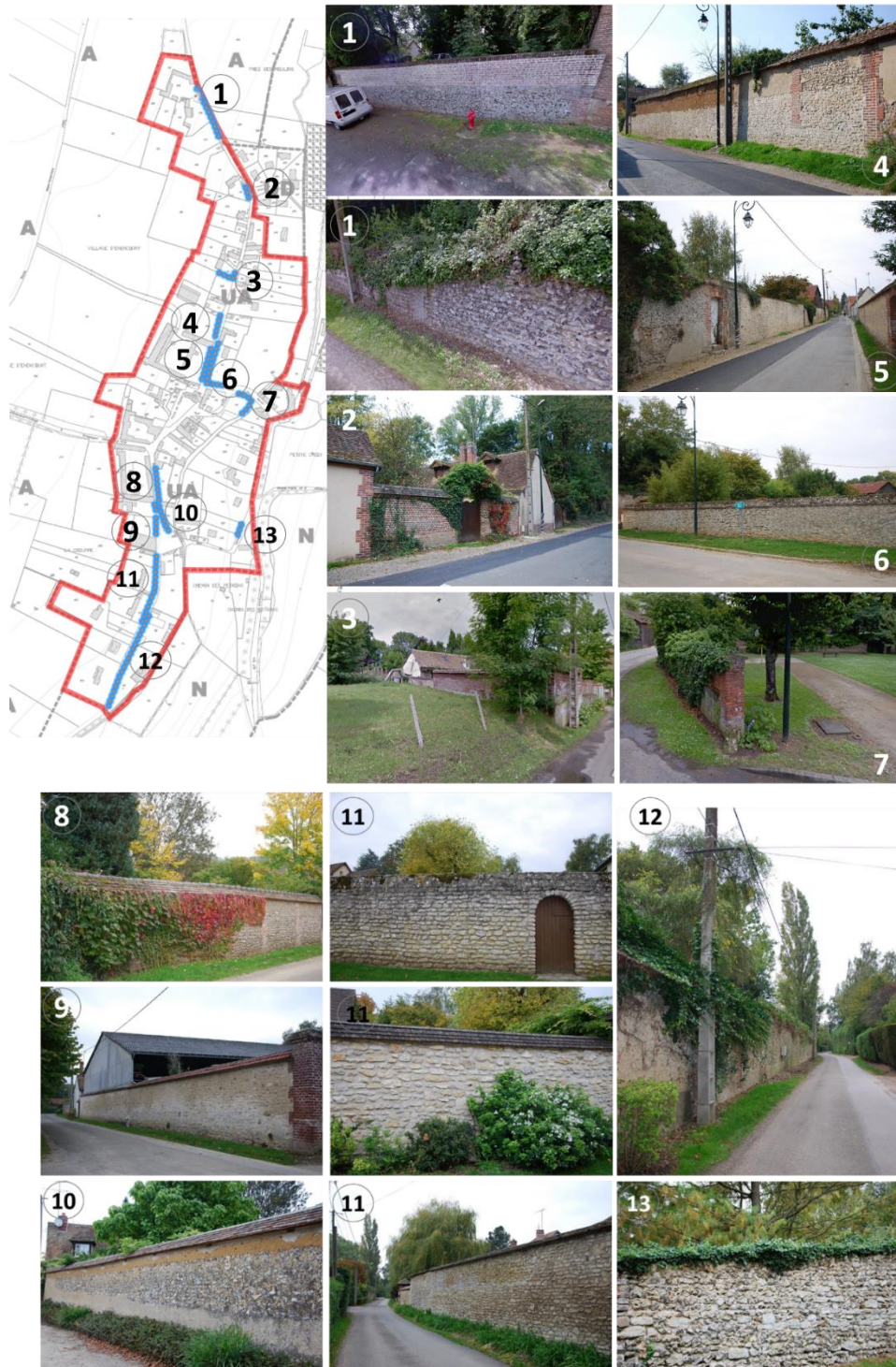


Figure 44: Réseau des principaux murs à protéger

De plus, en lisière urbaine un certain nombre de clôtures sont à dominante végétale. Pour préserver la silhouette actuelle du village et aussi limiter les écoulements des eaux pluviales des terres cultivées vers le village, les principales haies vives ont été protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Leur destruction est interdite. Les travaux d'entretien (élagage) restent autorisés. Dans le cas d'un abattage rendu nécessaire par l'état phytosanitaire des plantations, le linéaire concerné devra être replanté d'essences locales. Des trouées ponctuelles pourront être autorisées sous condition.

•••

Par ailleurs, la prise en compte de la sensibilité hydraulique liée à la proximité de la rivière de l'Aunette et à l'aléa de remontées de nappe phréatique justifie que les sous-sols enterrés soient interdits. Les constructions à usage d'habitation devront être édifiées sur un vide sanitaire, une cave ou sur une dalle pleine.

Stationnement (zone UA)

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et espaces publics, c'est-à-dire sur le terrain d'assiette de l'opération, afin de ne pas générer de dysfonctionnements en matière de circulation.

La réalisation, sur le terrain d'assiette de l'opération, d'au moins 2 places de stationnement pour les constructions à usage d'habitation est exigée. Ce nombre pourra être supérieur pour de grands logements puisqu'il est demandé 1 place par tranche de 60 m² de surface de plancher.

Pour les autres constructions (bureaux, hôtels, restaurant et autres activités), les places de stationnement demandées visent à assurer un nombre suffisant selon la nature des établissements.

Par ailleurs, un dimensionnement minimal des places de stationnement est réglementé afin qu'elles puissent être utilisables dans des conditions satisfaisantes.

Traitement des espaces libres (zone UA)

Les surfaces non imperméabilisées ne devront pas être inférieures à 30 % de la surface totale du terrain de manière à limiter l'artificialisation des sols.

Performances énergétiques et environnementales (zone UA)

Concernant les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales, l'ensemble des constructions neuves sont désormais soumises à la Réglementation Thermique, il n'a donc pas été jugé utile d'ajouter des dispositions plus contraignantes dans le règlement du PLU.

➤ La zone UD

Caractère et périmètre de la zone

La zone UD constitue une zone urbaine pavillonnaire, couvrant des constructions desservies par la rue de la Tuilerie et la place de l'Aunette datant des années 1970 - 1980.

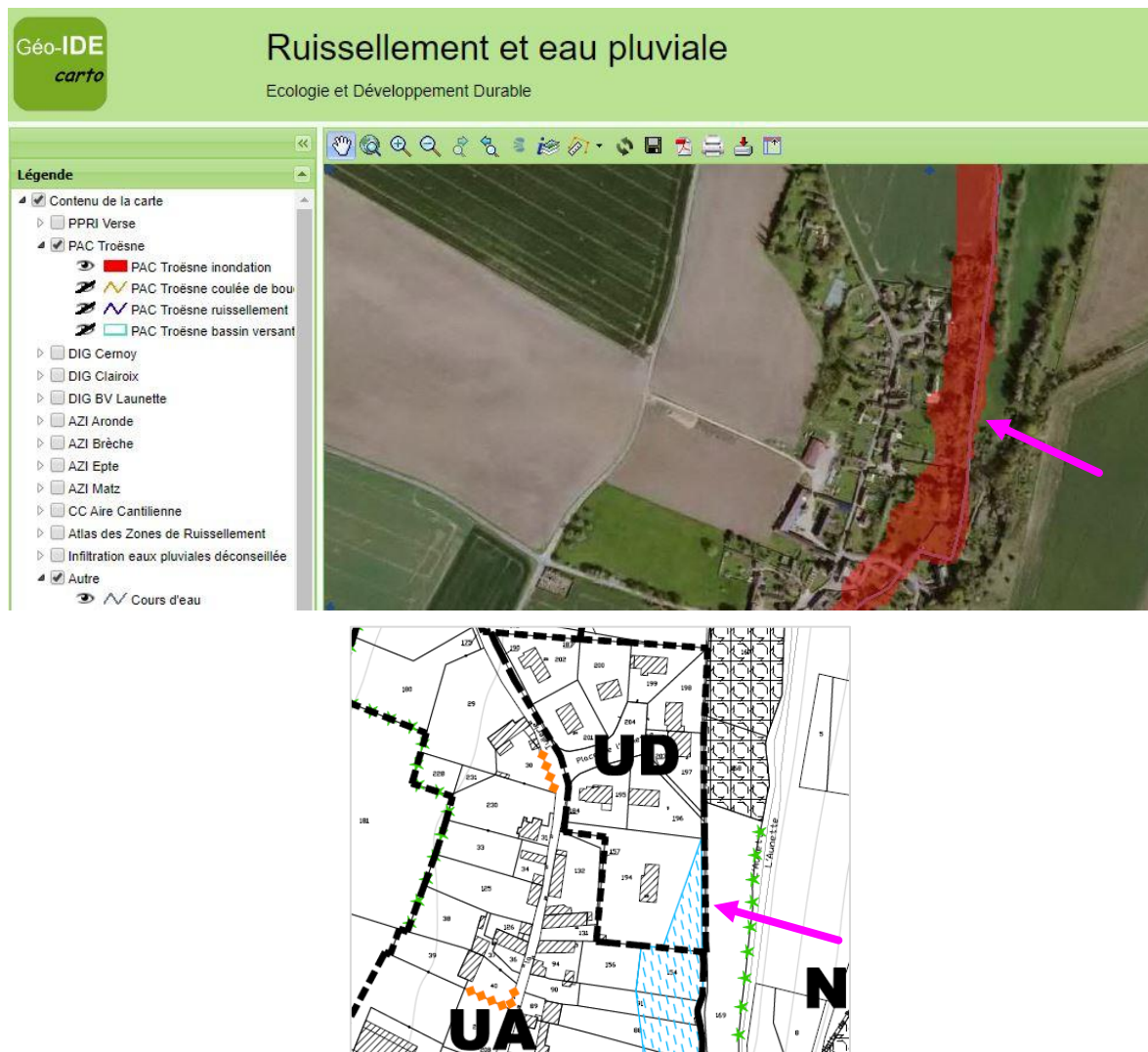
Il s'agit d'un secteur dans lequel la trame parcellaire, la typologie et l'implantation des constructions sont caractéristiques des lotissements.

Destination des constructions et usage des sols (vocation de la zone UD)

Dans la mesure où la zone UD ne compte aucune activité économique (ni commerce, ni exploitation agricole, ...), le règlement n'autorise pas le développement d'activités dont l'exercice pourrait s'avérer incompatible avec le voisinage. C'est pourquoi les constructions à usage industriel ou d'entrepôt sont interdites, de même que les bâtiments à usage agricole, commerciale et artisanale. Toutefois, le changement de destination des constructions existantes affectées à l'habitat à un usage de bureaux, est autorisé dans la limite de 25% de la surface de plancher de l'habitation.

En outre, dans l'espace identifié au règlement graphique au titre de l'article R. 151-34 du Code de l'Urbanisme (trame de couleur bleu clair pour risques hydrauliques), les constructions sont soumises à conditions spéciales. Ainsi, seules les annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m² y sont admises, et à condition qu'elles ne soient pas destinées à un usage de logement.

En zone UD, cette disposition concerne le fond de la parcelle n°194 situé à l'approche de la rivière. Cette disposition constitue une mesure de prise en compte du Porter à Connaissance (PAC) de la Vallée de la Troësne sur les aléas de coulées de boue et d'inondations par ruissellement (dont des extraits cartographiques sont repris au chapitre 1.1.6.8. du présent rapport). L'illustration présentée ci-dessous permet, en complément, d'appréhender la zone dite « inondable », justifiant ainsi les mesures de précaution précédemment décrites.



Equipement et réseaux (zone UD)

Les dispositions (desserte par les voies publiques ou privées, desserte par les réseaux) sont les mêmes que celles de la zone UA.

Implantation des constructions (zone UD)

S'agissant de l'implantation des constructions dans la zone UD, le règlement impose un retrait minimal de 4 m par rapport à l'alignement, à l'image du profil de cet espace résidentiel classé en zone UD (urbanisation pavillonnaire – en retrait systématiquement des voies).

Aucune profondeur constructible n'a été fixée dans cette zone, contrairement à la zone UA ; cette disposition s'est avérée inutile pour cette zone puisqu'il a été observé une absence de potentiel et une faible profondeur des terrains.

Concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives, les prescriptions retenues autorisent l'édification de constructions en limite séparative. Néanmoins, les constructions à usage d'habitation ne pourront être édifiées que sur une seule limite séparative au maximum, afin de respecter la trame parcellaire actuelle et de contenir la densité bâtie et maintenir des vides entre les pleins.

Pour les constructions non contiguës aux limites séparatives, une marge minimale de 3 m est imposée (marge usuellement admise pour les besoins des services de secours notamment).

De plus, un recul minimal de 6 m est défini par rapport aux berges de la rivière du cours d'eau de l'Aunette et de ses biefs.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (en UD)

Volumétrie des constructions

Il s'agit d'un secteur dans lequel la densité est inférieure à celle de la partie originelle du bourg (UA), et par conséquent, les droits à construire sont moindres.

L'emprise au sol maximale des habitations et leurs annexes a été fixée en zone UD à 25 % de la surface totale du terrain, conformément à la volonté de conserver l'équilibre actuel du parcellaire.

La hauteur maximale des constructions dans la zone UD est de 8 m au faitage, soit R + C pour les habitations. Les volumétries ainsi autorisées sont comparables à celles observées.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

S'agissant de l'aspect extérieur des constructions, les prescriptions édictées dans la zone UD visent à assurer une qualité optimale d'insertion du bâti dans le tissu urbain, étant rappelé que des prescriptions architecturales spécifiques pourront être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France à l'intérieur du périmètre de protection établi au titre des monuments historiques.

L'harmonie des règles avec la zone urbaine UA vise par ailleurs à assurer une unité de traitement dans l'ensemble de la commune (respect du nuancier de la charte architecturale du Vexin-Thelle). Toutefois, le règlement de la zone UD est volontairement plus souple, considérant que le secteur concerné ne présente pas de grande qualité architecturale. En l'occurrence, les exigences imposées en zone UA sur les baies, les volets battants ne sont pas reprises ; les toitures pourront avoir une pente moins importante (au minimum 30° à l'horizontale).

...

Il est précisé que les constructions à usage d'habitation devront être édifiées sur un vide sanitaire, une cave ou sur une dalle pleine et que les sous-sols sont interdits, comme en zone UA (fond de vallée humide).

Stationnement (zone UD)

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et espaces publics, c'est-à-dire sur le terrain d'assiette de l'opération, afin de ne pas générer de dysfonctionnements en matière de circulation.

Les dispositions sont les mêmes que celles de la zone UA (seules ont été réglementées les constructions à vocation autorisée – habitat et bureau).

Traitement des espaces libres (zone UD)

Les dispositions sont les mêmes que celles de la zone UA.

2.2.2.2 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.

Caractère et périmètre de la zone

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 à la qualité paysagère des sites.

La zone A couvre le plateau agricole, situé à l'Est du territoire, et la plaine agricole, située entre le village et les bois de l'Aunette et de Villers.

Destination des constructions et usage des sols (vocation de la zone A)

Hormis les activités liées à l'agriculture, seuls les équipements publics ou d'intérêt général sont admis.

Le PLU prévoit la possibilité d'implanter des constructions à usage d'habitation, à la condition qu'elles soient implantées à proximité du bâtiment nécessitant la présence de l'exploitant (distance maximale de 100 m). Cette limitation vise à prévenir un mitage de l'espace agricole et des dérives non justifiées.

...

Dans la zone agricole, il existe une propriété bâtie : l'ancienne maison garde-barrière à usage d'habitation.

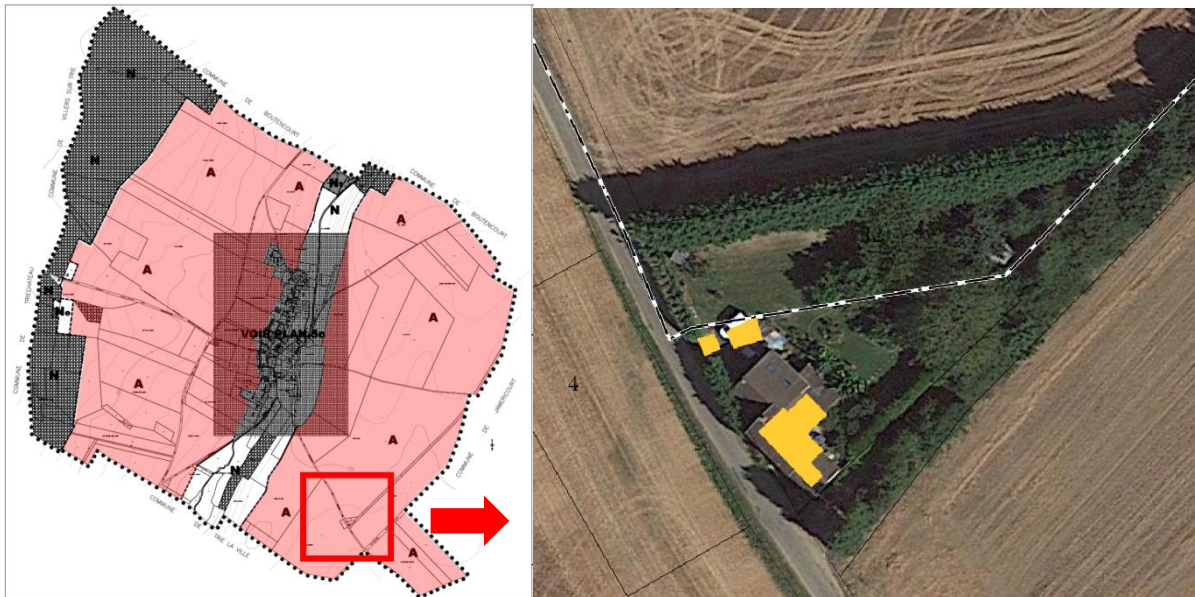


Figure 45: localisation de l'écart bâti en zone agricole

Cette ancienne maison garde barrière a déjà fait l'objet d'une extension (d'une emprise comparable à celle de la construction principale). Et il existe déjà plusieurs annexes. Par ailleurs, il est à préciser que cet écart bâti n'est pas relié au réseau d'adduction en eau potable et qu'il bénéficie d'une réserve incendie (pris en charge par la collectivité).

Au vu de la composition de la propriété et de la nécessité de ne pas encourager le mitage de l'espace agricole, la Municipalité a souhaité limiter le développement de cet écart (maintien de l'existant). D'un point de vue réglementaire, les extensions aux habitations et les annexes ne sont pas autorisées en zone A.

Equipement et réseaux (zone A)

Desserte par les voies publiques ou privées

A la différence des zones urbaines et à urbaniser où la constructibilité d'un terrain est soumise à l'obligation de présenter un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique, les accès par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins sont autorisés en zone agricole.

Desserte par les réseaux

La zone A étant située par définition en dehors des espaces urbanisés, l'alimentation en eau potable des constructions pourra être assurée par captage, forage ou puits particulier, si un branchement sur le réseau public est impossible. Cette desserte en eau pourra être tolérée à la condition explicite que les prescriptions de l'article R. 111-11 du Code de l'Urbanisme soient respectées, que cette eau soit reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée. Tout prélèvement d'eau destiné à l'usage d'une famille est soumis à déclaration auprès du maire. Dans le cas de création d'immeubles accueillant du public ou de transformation en de telles structures de bâtiments agricoles, le puits privé devra être autorisé par arrêté préfectoral.

Les eaux usées seront épurées par des systèmes individuels conformes à la réglementation en vigueur.

Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles doivent être traitées et gérées (infiltration et/ou stockage) sur le terrain d'assiette de l'opération. Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Implantation des constructions (zone A)

S'agissant des règles d'implantation, aucune construction en zone A ne pourra être édifiée à moins de 20 m par rapport à l'emprise de la RD 981, à moins de 10 m par rapport à l'emprise de la RD 166 et à moins de 5 m par rapport aux autres voies. Ce recul est motivé par des critères de sécurité et la nécessité de pouvoir élargir la voie si nécessaire.

Le règlement de la zone A autorise l'implantation de constructions en limite séparative. Pour les constructions non contiguës aux limites séparatives, une marge minimale de 5 m est imposée (marge usuellement admise pour les besoins des services de secours notamment).

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (zone A)

Volumétrie des constructions

La hauteur maximale des constructions est fixée en fonction de la vocation de la zone A, et du type d'occupations et utilisations du sol qu'elle peut recevoir.

Pour tenir compte des nécessités des exploitants agricoles, la hauteur maximale autorisée a été fixée à 15 m. Elle est limitée à 8 m au faîtage pour les constructions à usage d'habitation (nécessairement liées à l'activité agricole). La volumétrie des habitations autorisées est ainsi identique à celle fixée en zone urbaine UD (construction récent – secteur pavillonnaire).

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

L'aspect du bâti doit faire l'objet d'une attention particulière dans les espaces agricoles où s'affirme un paysage nu et ouvert. L'insertion du bâti doit ainsi tenir compte de la sensibilité paysagère des espaces concernés.

Ainsi, les teintes des enduits et des profilés divers devront respecter le nuancier de la charte architecturale du Vexin-Thelle.

Les plaques de béton (avec ou sans cailloux lavés) sont également admises en soubassement des bâtiments agricoles, à condition que la hauteur du soubassement soit limitée à 1,20 m.

Par rapport à la toiture, les panneaux translucides sont autorisés seulement à des fins d'éclairage.

Stationnement (zone A)

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et espaces publics, c'est-à-dire sur le terrain d'assiette de l'opération, afin de ne pas générer de dysfonctionnements en matière de circulation.

Traitement des espaces libres (zone A)

La protection des boisements est assurée par un classement au titre des articles L. 113 - 1 et L. 113 - 2 du Code de l'Urbanisme ; ce classement interdit tout changement de vocation du sol et donc tout défrichement, les coupes et abattages y sont soumis à déclaration.

En zone A, cette protection concerne un bosquet situé au lieu-dit « Plan Maudit). L'espace planté aux abords de l'activité de BTP est plus vaste que le périmètre d'EBC ; les autres espaces plantés non classés en EBC sont des plantations de conifères ; espèce ne représentant pas un intérêt paysager et écologique important.

De plus, dans une optique de préservation du paysage et de lutte contre l'érosion des sols, des éléments sont protégés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme ; il s'agit d'une bande composée d'arbustes qui se positionne sur le tracé de l'ancienne ligne de chemin de fer et d'alignements d'éléments végétaux situés à proximité de la lisière ouest du village.

2.2.2.3 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.*

La zone N comprend deux secteurs : Ne (économie) et Nt (tourisme).

Caractère et périmètre de la zone

Ont été classés en zone N les secteurs qui présentent un caractère d'espaces naturels, et qui présentent une sensibilité environnementale, soit le versant le plus abrupt et le fond de vallée du cours d'eau de l'Aunette et le massif boisé à l'extrémité ouest du territoire communal (bois de l'Aunette et bois de Villers).

La zone N n'a pas vocation à recevoir de constructions car c'est un milieu fragile par définition.

Destination des constructions, volumétrie et implantation des constructions et traitement des espaces libres (vocation de la zone N)

Le règlement de la zone N – en dehors des secteurs exposés ci-après – n'autorise que les installations présentant un caractère d'intérêt général ou contribuant au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, ainsi que la reconstruction à l'identique, en cas de sinistre ou de démolition, des immeubles existants avant l'entrée en vigueur du PLU.

Le règlement de la zone N autorise également les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière.

...

La zone N intègre aussi des écarts bâtis (habitations isolées).

Il s'agit de deux habitations implantées en lisière de bois, desservies par la route de Villers sur Trie. Ces propriétés se fondent dans le massif boisé et sont isolées ; d'où leur classement en zone naturelle.

Et s'agissant de l'habitation située sur le coteau (cr n°1 « d'Enencourt à la Halte de Boutencourt»), les motivations qui ont portées à ne pas la classer en zone urbaine sont exposées au paragraphe « périmètre de la zone UA ».

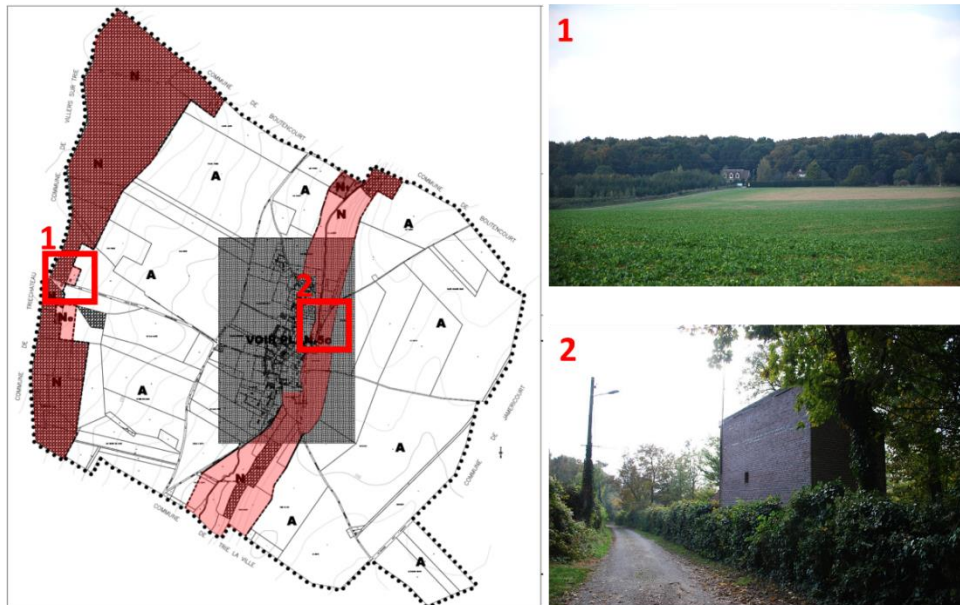


Figure 46: Localisation des habitations en zone naturelle

C'est en ce sens que, dans le respect de l'article L. 151-12 du Code de l'Urbanisme, le règlement de la zone N autorise l'extension des habitations existantes, en fixant toutefois des règles de hauteur, d'implantation, et de densité, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement. Ainsi, l'extension sera admise à condition qu'elle n'excède pas 20 % de la surface de plancher existante avant l'entrée en vigueur du PLU, et que la hauteur de l'extension n'excède pas la hauteur du bâtiment agrandi.

En outre, conformément à ce même article (L. 151-12 du Code de l'Urbanisme), le règlement de la zone N autorise les annexes en lien avec une habitation existante avant l'entrée en vigueur du PLU, à condition que leur surface de plancher n'excède pas 30 m², qu'elles ne conduisent pas à la création d'un logement supplémentaire, dans la limite d'1 seule annexe nouvelle par habitation existante, et qu'elle soit implantée à moins de 30 m de celle-ci. La hauteur maximale de ces annexes est de plus limitée à 5 m au faîtage.

...

S'agissant des règles d'implantation dans l'ensemble de la zone N – y compris dans les secteurs exposés ci-après – le règlement de la zone N autorise l'implantation des constructions en limite séparative. Pour les constructions non contiguës aux limites séparatives, une marge minimale de 3 m est imposée (marge usuellement admise pour les besoins des services de secours notamment).

De plus, un recul minimal de 6 m est défini par rapport aux berges de la rivière de l'Aunette et de ses biefs.

...

Par ailleurs, les bois constituent l'un des principaux éléments de qualification de la zone N. Leur conservation est assurée par un classement au titre des articles L. 113-1 et L. 113-2 du Code de l'Urbanisme (« espaces boisés classés ») ; ce classement interdit tout changement de vocation du sol et donc tout défrichement, les coupes et abattages y sont soumis à déclaration. En zone N, cette protection concerne le massif boisé composé des bois de Villers et de l'Aunette et des boisements situés sur le versant abrupt de la vallée de l'Aunette (lieux-dits « le Moulin des Prés » et « Côte Agard », etc.) ; il s'agit ainsi d'assurer leur protection pour leur rôle environnemental, paysager, et anti-érosif (lutte contre les ruissellements).

Dans une optique de préservation du paysage et de lutte contre l'érosion des sols (cf. PADD – maîtriser les ruissellements le plus en amont possible), des éléments sont protégés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme ; cette protection concerne principalement de fines bandes arbustives ou arborées sur le versant le plus abrupt de la vallée de l'Aunette. Les travaux d'entretien (élagage) restent autorisés. Dans le cas d'un abattage rendu nécessaire par l'état phytosanitaire des plantations, le linéaire concerné devra être replanté d'essences locales. Des trouées ponctuelles pourront être autorisées sous condition.



Figure 47: Coteau de la vallée de l'Aunette (bandes arborées protégées)

...

Outre ces espaces, la zone N comprend des secteurs qui correspondent à une vocation spécifique :

- secteur Ne (économique), ce classement concerne une activité économique (entreprise de BTP) implantée au lieu-dit « Plan Maudit ».
- secteur Nt (tourisme), ce classement concerne la propriété de l'ancien moulin situé au lieu-dit « le Moulin des Prés ». L'objectif de ce secteur est de permettre le développement du tourisme rural sur le territoire communal par l'accueil de gîtes ou chambres d'hôtes.

➤ Le secteur Ne

Ce secteur concerne l'entreprise implantée au lieu-dit « Plan Maudit », étant rappelé que la volonté municipale exprimée dans le PADD vise à reconnaître cette activité.

Cette activité économique (BTP) génère environ 30 emplois, d'où son importance pour la dynamique du territoire communal.

Au vu des intentions municipales et de préserver la compatibilité avec le SCoT, il a été convenu de classer cet écart bâti en « *secteur de taille et de capacité d'accueil limitées* » (« *STECAL* ») en application de l'article L. 151-13 du Code de l'Urbanisme, selon lequel le règlement du PLU précise alors « *les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone* ».

Caractère et périmètre du secteur Ne

L'entreprise est située en lisière du bois. Dans le paysage, ce site d'activité reste très discret en raison de la présence de boisement aux abords du site.

Le périmètre du secteur a été défini de sorte à respecter le site existant tout en encadrant les possibilités de développement afin que le site ne se transforme pas en une zone d'activité à part entière. De fait, ce qui est autorisé à l'intérieur de ce secteur n'a pour objectif que de garantir l'existence de l'activité économique existante et non pas de favoriser l'installation d'autres entreprises.

Le classement en secteur Ne concerne une partie des parcelles cadastrées D n°4, 5 et 167.

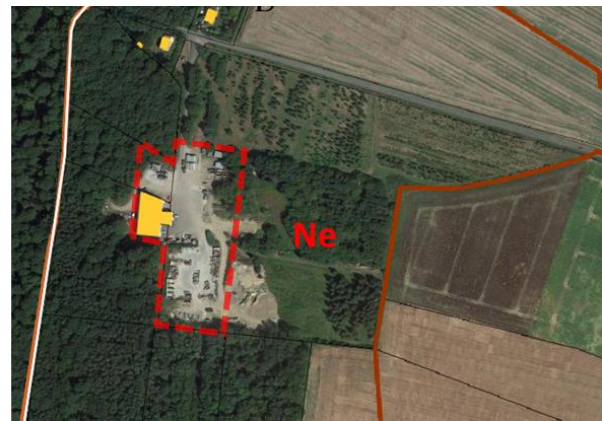
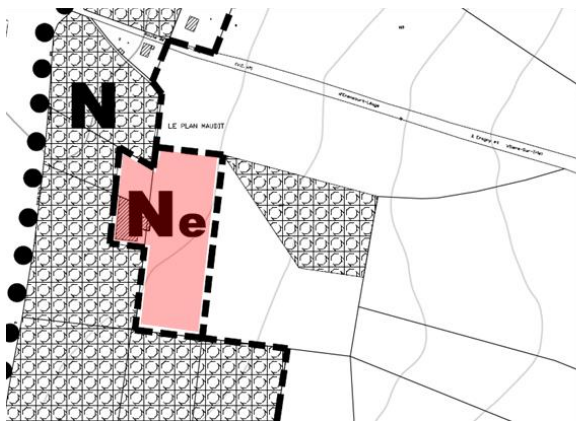


Figure 48: Localisation du secteur Ne



Destination des constructions et usage des sols (vocation du secteur Ne)

Dans le respect de la vocation du secteur Ne (vocation économique), le règlement autorise le changement de destination des immeubles existants et leur affectation à un usage de bureaux, les dépôts liés à l'activité existante et l'extension des constructions et installations à usage artisanal ou d'entrepôt existantes dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage et l'environnement des dangers ou nuisances.

Plus spécifiquement, le changement de destination autorisé n'a pour finalité que de permettre à l'activité existante de compléter ces besoins en locaux administratifs.

Compte tenu de la situation du secteur Ne (isolé en zone naturelle) de nouvelles constructions sont interdites.

Equipement et réseaux (secteur Ne)

Desserte par les voies publiques ou privées

A la différence des zones urbaines et à urbaniser où la constructibilité d'un terrain est soumise à l'obligation de présenter un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique, les accès par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins sont autorisés en zone agricole.

Desserte par les réseaux

La zone N étant située par définition en dehors des espaces urbanisés, l'alimentation en eau potable des constructions pourra être assurée par captage, forage ou puits particulier, si un branchement sur le réseau public est impossible. Cette desserte en eau pourra être tolérée à la condition explicite que les prescriptions de l'article R. 111-11 du Code de l'Urbanisme soient respectées, que cette eau soit reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée. Tout prélèvement d'eau destiné à l'usage d'une famille est soumis à déclaration auprès du maire. Dans le cas de création d'immeubles accueillant du public ou de transformation en de telles structures de bâtiments agricoles, le puits privé devra être autorisé par arrêté préfectoral.

Les eaux usées seront épurées par des systèmes individuels conformes à la réglementation en vigueur.

Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles doivent être traitées et gérées (infiltration et/ou stockage) sur le terrain d'assiette de l'opération. Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Implantation des constructions (secteur Ne)

Seules les extensions sont autorisées. Le bâtiment de l'activité est implanté à environ 150 m de la voie publique.

Néanmoins, le règlement précise que les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 m par rapport à l'alignement. Concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives, les prescriptions retenues autorisent l'édification de constructions en limite séparative. Pour les constructions non contiguës aux limites séparatives, une marge minimale de 3 m est imposée (marge nécessaire au respect du caractère des lieux).

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (secteur Ne)

L'emprise au sol maximale est portée à 10 % de la surface totale du terrain pour les constructions à usage d'activités autorisées ; ce qui correspond à un potentiel d'environ 513 m². En rappel, cette emprise au sol n'a pour objectif que de garantir le maintien de l'activité existante et non pas de permettre l'installation de nouvelles.

La hauteur maximale des constructions est de 8 m au faîtage.

S'agissant de l'aspect extérieur des constructions, les prescriptions édictées dans le secteur Ne visent à assurer une qualité d'insertion du bâti, étant rappelé que le règlement précise que les enduits et les profilés devront respecter le nuancier de la charte architecturale du Vexin-Thelle (les tôles non peintes sont interdites).

Les bâtiments à usage d'activités réalisés en profilés divers utiliseront des tonalités foncées différentes, notamment pour la couverture, afin d'éviter l'effet de masse.

Stationnement (secteur Ne)

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et espaces publics, c'est-à-dire sur le terrain d'assiette de l'opération, afin de ne pas générer de dysfonctionnements en matière de circulation.

Traitement des espaces libres (secteur Ne)

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager. L'utilisation d'essences régionales est recommandée.

➤ Le secteur Nt

Il a été identifié dans la zone N un secteur présentant des caractéristiques favorables au développement du tourisme « vert ». Ce secteur couvre l'îlot foncier de la propriété implantée au lieu-dit « Moulin des Prés ». Cette propriété s'insère dans un contexte paysager caractéristique du plateau de Thelle et forme une unité foncière parfaitement intégrée dans son environnement. Les élus sont favorables à l'implantation d'hébergement de tourisme équestre et à la construction d'annexes et extensions (permis de construire portant sur annexes et extensions du bâtiment de l'ancien moulin à eau en cours de validité) de l'habitation existante. Le secteur Nt constitue un « STECAL » au sens de l'article L. 151-13 du Code de l'Urbanisme, car en plus des annexes et extensions des habitations existantes sont autorisées de nouvelles constructions à vocation touristique.

Caractère et périmètre du secteur Nt

Le secteur couvre l'îlot foncier de l'ancien moulin à eau, qui se compose d'un bâtiment principal (ancien moulin à eau) et de dépendances (« maison du gardien », etc.) lesquels sont à usage de résidence.

L'objectif est d'encourager le développement d'une économie tournée vers le « tourisme nature » (hébergement de tourisme équestre, ...) et de valoriser le patrimoine bâti, tout en préservant le caractère paysager environnant.

Plus spécifiquement, le projet touristique prévoit la construction de trois unités d'hébergement indépendantes ; chacune de ces unités permettrait d'accueillir le cavalier et son cheval.

Destination des constructions et usage des sols (vocation du secteur Nt)

Le règlement autorise les constructions en lien avec une habitation (extension et annexes) et en lien avec des activités touristiques (gîtes et chambres d'hôtes, abris pour animaux).

Equipement et réseaux (en secteur Nt)

Les dispositions (desserte par les voies publiques ou privées, desserte par les réseaux) sont les mêmes que celles décrites pour le secteur Ne (et qui s'appliquent, par ailleurs, à l'ensemble de la zone N).

Implantation des constructions (secteur Nt)

L'implantation des nouvelles constructions devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation (cf. paragraphe 3 - Orientations d'aménagement et de programmation).

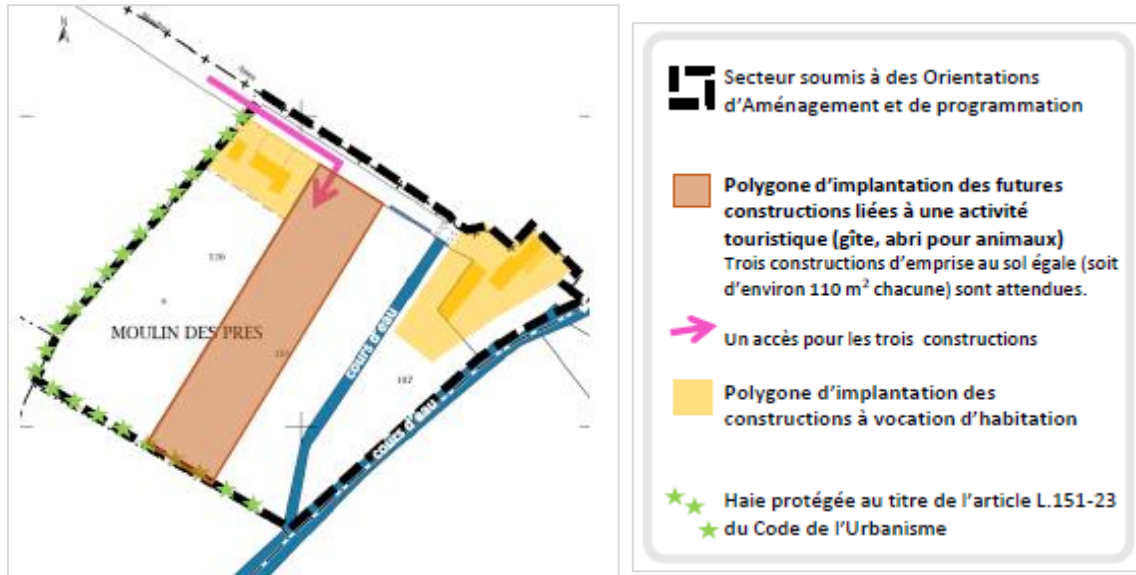
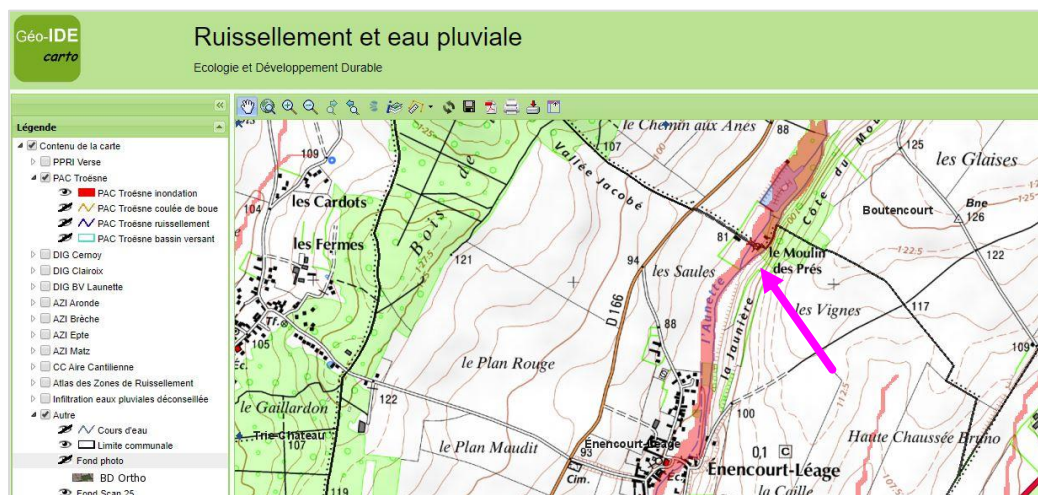


Figure 49: Extrait du schéma des OAP du secteur Nt

Les possibilités d'implantation des constructions sont encadrées : les constructions à usage d'habitation pourront être implantées à proximité des constructions existantes, au sein des polygones de couleur jaune (à une distance plus restreinte que celle autorisée en zone N, mais le potentiel est nettement plus important ; l'objectif étant de ne pas modifier le caractère des lieux – préserver les unités bâties, ne pas en créer des nouvelles).

Quant aux constructions liées au tourisme, elles ne pourront être implantées qu'à l'intérieur de la bande identifiée dans les OAP, et ce dans le respect de la sensibilité hydraulique liée à la proximité de l'un des biefs de la rivière de l'Aunette. C'est en ce sens que la bande concernée (de couleur marron) a été positionnée à une quinzaine de mètres de ce bief, et ce dans le respect du Porter à Connaissance (PAC) de la Vallée de la Troësne sur les aléas de coulées de boue et d'inondations par ruissellement (dont des extraits cartographiques sont repris au chapitre 1.1.6.8. du présent rapport). L'illustration présentée ci-après permet, en complément, d'appréhender la zone dite « inondable », justifiant ainsi le positionnement précédemment décrit.



Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (en Nt)

Volumétrie des constructions

L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser 6 % de la surface totale du terrain. Cette emprise au sol équivaut à un potentiel d'environ 100 % de l'emprise au sol des constructions existantes (estimées à environ 145 m²). Il est à préciser que cette emprise s'appuie sur des droits octroyés (permis de construire accepté). Il s'agit d'une propriété remarquable (qui n'est pas comparable aux habitations recensées en zone N) ; elle se compose de plusieurs constructions en brique (bâtiment de l'ancien moulin, annexes, dépendances – habitation du gardien, ...).

En rappel, (article N 1 du règlement écrit), seules les extensions et les annexes aux habitations existantes sont autorisées. Les annexes sont autorisées à condition qu'elles ne conduisent pas à la création d'un logement supplémentaire.

L'une des orientations exprimées dans le PADD vise à « stimuler le développement d'une économie tournée vers le "tourisme nature" et les loisirs ». Un projet de cette envergure a été proposé à la Municipalité, auquel elle est favorable. Bien entendu, consciente du caractère des lieux, il a été convenu d'encadrer le développement de ce type d'activité. C'est ainsi qu'un secteur « Nt », secteur bâti au développement restreint, est défini pour cet écart bâti, secteur qui constitue un « STECAL » au sens de l'article L. 151-13 du Code de l'Urbanisme.

L'emprise au sol des constructions à vocation touristique (hébergement) et des abris pour animaux en lien avec les activités touristiques ne pourra pas excéder 3% de la surface totale du terrain. Cette emprise au sol correspond à un potentiel d'environ 330 m². Les futures constructions devront être implantées à l'intérieur du polygone délimité dans les OAP et devront être au nombre de trois, d'emprise au sol égale (soit environ 110 m²).

...

Les hauteurs maximales des constructions à vocation d'habitation sont les mêmes que celles inscrites pour le reste de la zone N ; à savoir, une hauteur maximale des annexes limitée à 5 m au faîtage et pour les extensions la hauteur ne devra pas excéder pas la hauteur du bâtiment agrandi.

S'agissant de constructions liées au tourisme (hébergement), la hauteur maximale des constructions est fixée à 6 m au faîtage, conformément au projet adopté par les élus.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions

Une attention particulière a été portée sur les caractéristiques architecturales de construction afin de préserver le cachet du site et de garantir une intégration paysagère optimale. Ainsi, d'une manière générale le nuancier de la charte architecturale du Vexin-Thelle devra être respecté. Toute restauration, réparation, adaptation ou extension d'une construction ancienne traditionnelle devra être réalisée en respectant l'emploi des matériaux locaux (brique, pierre, enduits anciens, etc.).

Les constructions liées aux activités touristiques, devront être réalisées en brique ou en matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.). Les matériaux destinés à être recouverts seront recouverts d'un bardage bois. De plus, la couverture de leur toiture des sera constituée de petites tuiles plates en terre cuite (60 à 80 au m² environ). Les débords de toiture sur pignon sont interdits.

Stationnement (secteur Nt)

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et espaces publics, c'est-à-dire sur le terrain d'assiette de l'opération, afin de ne pas générer de dysfonctionnements en matière de circulation.

Traitement des espaces libres (secteur Nt)

Principalement, dans une optique de préservation du paysage, les alignements de végétaux (haies vives, arbustes), qui délimitent la propriété, sont protégés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme.

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 OAP concerne le secteur de l'ancien Moulin situé au lieu-dit « le Moulin des Prés ». La mise en place d'OAP sur le secteur Nt découle de la nécessité (le secteur Nt est un « STECAL ») et de la volonté municipale d'encadrer les implantations des constructions et de préciser le projet de développement touristique par la définition du nombre d'unité de constructions souhaité.

Situation

Le secteur concerné par l'OAP intéresse les parcelles n°105, n°107 et n°120, situées au nord du territoire communal à l'écart di village.

Il s'agit de l'îlot foncier de l'ancien moulin à eau, qui se compose d'un bâtiment principal (ancien moulin à eau) et de dépendances (« maison du gardien », etc.).

Le cours d'eau de l'Aunette et un bief traversent le secteur.



Vocation

L'objectif est d'encourager le développement d'une économie tournée vers le « tourisme nature » (hébergement de tourisme équestre, ...) et de valoriser le patrimoine bâti, tout en préservant le caractère paysager environnant.

Compte tenu de la sensibilité paysagère des espaces concernés, une très grande attention devra être apportée à la qualité et à la nature des matériaux ainsi qu'au volume des bâtiments afin de garantir au maximum leur insertion dans le paysage.

SECTEUR DE L'ANCIEN MOULIN À EAU (Nt)

Situation

Le secteur concerné par l'OAP intéresse les parcelles n°105, n°107 et n°120, situées au nord du territoire communal à l'écart du village.

Il s'agit de l'îlot foncier abritant l'ancien moulin à eau, qui se compose d'un bâtiment principal (ancien moulin à eau) et de dépendances (« maison du gardien », etc.) lesquels sont à usage de résidence.

La rivière de l'Aunette et son bief traversent le secteur.

La superficie du secteur (Nt) est 1,15 ha.

Vocation

L'objectif est d'encourager le développement d'une économie tournée vers le « tourisme nature » (hébergement de tourisme équestre, ...) et de valoriser le patrimoine bâti, tout en préservant le caractère paysager environnant. Le projet de développement touristique prévoit la construction de trois unités d'hébergement indépendantes; chacune de ces unités accueillerait le cavalier et son cheval.



Secteur soumis à des Orientations d'Aménagement et de programmation



Polygone d'implantation des futures constructions liées à une activité touristique (gîte, abri pour animaux)
Trois constructions d'emprise au sol égale (soit d'environ 110 m² chacune) sont attendues.



Un accès pour les trois constructions



Polygone d'implantation des constructions à vocation d'habitation



Haie protégée au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Compte tenu de la sensibilité paysagère des espaces concernés, une très grande attention devra être apportée à la qualité et à la nature des matériaux ainsi qu'au volume des bâtiments afin de garantir au maximum leur insertion dans le paysage.

En particulier, pour les hébergements à vocation touristique la volumétrie est limitée à 110 m² d'emprise au sol par construction, pour une hauteur maximale de 6 m (R + Combles aménageables). Les constructions devront être réalisées en brique ou en matériaux recouverts d'un bardage bois et la toiture sera couverte de petites tuiles (sans débord de toiture).

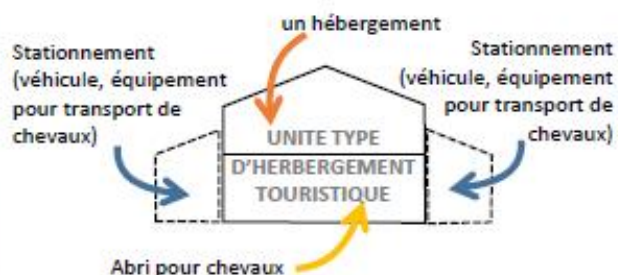


Figure 50: Schéma des OAP du secteur Nt

2.2.4 Évolution des superficies des zones et des règles

ZONES	SITUATION AU POS	SITUATION AU PLU	VARIATION
ZONE URBAINE			
U	12 ha 30	-	
UA	-	13 ha 70	
UD	-	1 ha 10	
SOUS-TOTAL	12 ha 30 2,75%	14 ha 80 3,3 %	+ 2 ha 50
ZONE A URBANISER			
NA / AU	0	0	
ZONE AGRICOLE			
Zone agricole : NC / A	395 ha 40 87,86%	331 ha 35 73,6 %	- 64 ha 05
ZONE NATURELLE ET FORESTIERE			
Zone naturelle : ND / N	38 ha 30	101 ha 16	
Secteur Ne	-	1 ha 48	
Secteur Nt	-	1 ha 21	
SOUS-TOTAL	38 ha 30 8,58%	103 ha 85 23,1 %	+ 65 ha 55
TOTAL	446 ha	450 ha	
<i>EBC</i>	<i>66 ha 30</i>	<i>67 ha 57</i>	<i>+ 1 ha 27</i>

La commune d'Enencourt-Léage était précédemment couverte par un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 16 février 1991. Les plans de découpage en zones du POS figurent dans la première partie de ce rapport.

S'agissant de l'évolution des superficies, on observe une variation globale de 4 ha entre le POS et le PLU (très certainement due à une imprécision dans le calcul planimétrique du POS).

Concernant l'évolution des règles, outre les justifications des règles qui sont apportées pour chacune des zones (voir chapitre 2.2.2), il convient de préciser que certaines règles définies dans l'ancien POS n'ont pas été reconduites ou ont été modifiées. En particulier, depuis la promulgation de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR)

du 24 mars 2014, le PLU ne peut plus édicter de Coefficient d'Occupation du Sol (COS) et de superficie minimale de terrains. C'est donc par la combinaison des autres règles définies au PLU que sont maîtrisées les densités autorisées (règles d'implantation, d'emprise au sol et de hauteur).

2.2.4.1 La zone urbaine (U)

↳ Evolution de la superficie

La lecture du tableau fait ressortir une faible évolution de la superficie de la zone urbaine définie au PLU par rapport à celle inscrite au POS précédent. L'augmentation est imputable au classement en zone urbaine de terrains appartenant à l'espace aggloméré et participant à la silhouette du village :

- fonds de parcelle (jardins), afin de permettre aux propriétaires d'y aménager des annexes (double rideau réglementé);
- terrains bâtis non classés en zone urbaine au POS malgré leur existence ;
- dents creuses.

↳ Evolution des règles

Alors que le POS prévoyait des dispositions particulières d'implantation et une unique zone urbaine, les principes visant à préserver les caractéristiques patrimoniales du village ont été traduits au PLU par la distinction de deux zones urbaines pour lesquelles les règles ont été adaptées à la typologie des constructions prédominantes dans la zone (zone UA et zone UD).

2.2.4.2 La zone agricole (A)

↳ Evolution de la superficie

La diminution de l'espace agricole est liée au reclassement du massif boisé situé à l'extrémité ouest du territoire communal.

↳ Evolution des règles

La réglementation du PLU pour la zone A est sensiblement comparable à celle du POS. Seules les constructions à vocation agricole peuvent y être autorisées.

2.2.4.3 La zone naturelle et forestière (N)

↳ Evolution de la superficie

La variation de la superficie de la zone naturelle est importante ; ceci s'explique par le basculement de terrains classés au POS en zone agricole vers la zone naturelle et forestière ; il s'agit du massif boisé positionné à l'extrémité ouest du territoire communal.

↳ Evolution des règles

Au POS, aucune construction n'était autorisée ; tandis que le règlement du PLU identifie plusieurs secteurs dits « STECAL » où de nouvelles constructions à vocation économique et touristique pourront être réalisées. De plus, pour les habitations existantes en zone N, des extensions et des annexes aux habitations sont autorisées.

2.2.4.4 Remarques sur les boisements

La variation de superficie des « espaces boisés classés » (EBC) est faible ; quelques boisements ont été ajoutés en EBC (en lisière de l'entreprise BTP, lieu-dit « Plan Maudit » et sur le coteau et en fond de vallée de l'Aunette).

2.2.5 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 1.2.13 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 nulle en dehors des périmètres actuellement agglomérés.

↳ Consommation de l'espace induite par le PLU

La légère variation de la superficie de la zone urbaine par rapport au POS est observée ; cette augmentation repose sur l'intégration de terrains bâtis appartenant à l'enveloppe agglomérée du village, de dents creuses et de fonds de parcelle attenants à des habitations ; ces derniers n'induisent pas une augmentation du potentiel de constructibilité puisque le double rideau est réglementé (en fond de parcelle seules pourront être construites des annexes).

↳ Indicateurs de suivi de la consommation de l'espace

Des outils méthodologiques de mise en place d'indicateurs de suivi de la consommation de l'espace sont proposés afin de permettre une évaluation du PLU après son entrée en application.

Il s'agit pour la Commune d'instaurer une veille quant aux effets de l'application du PLU, d'évaluer si les objectifs ont été atteints ou non, et d'engager le cas échéant des procédures d'adaptation du document d'urbanisme en fonction des évolutions à apporter.

Ce suivi pourra être effectué à fréquence régulière, à compter de l'année d'approbation du PLU (qui pourra être qualifiée d'année « N »).

A minima, et conformément à l'article L. 153-27 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal devra procéder, au plus tard 9 ans après l'approbation du PLU à une analyse des résultats de son application.

SUIVI ANNEE**Terrains classés en zones UA, UD, Ne et Nt : suivi du renouvellement urbain (réhabilitations, changements de destination, divisions foncières,...)**

nombre de logements construits : ...

surface de m² de plancher : ...

type de logements construits (individuel, individuel groupé, collectif) : ...

statut des logements construits (accession libre, accession sociale,
locatif privé, locatif social) : ...

surface du terrain accueillant la construction : ...

nombre de m² d'activités : ...

nature des activités (bureaux, commerces, artisanat,...) : ...

nombre de m² d'équipements : ...

nature des équipements (scolaires, socio-culturels, sportifs et de loisirs,...) : ...

Terrains classés en zones UA, UD, Ne et Nt : suivi du comblement des « dents creuses »

nombre de logements construits : ...

surface de m² de plancher : ...

type de logements construits (individuel, individuel groupé, collectif) : ...

statut des logements construits (accession libre, accession sociale,
locatif privé, locatif social) : ...

surface du terrain accueillant la construction : ...

nombre de m² d'activités : ...

nature des activités (bureaux, commerces, artisanat,...) : ...

nombre de m² d'équipements : ...

nature des équipements (scolaires, socio-culturels, sportifs et de loisirs,...) : ...

Terrains classés en zone A : suivi de la constructibilité

bâtiments agricoles construits : ...

surface de m² de plancher : ...

2.2.6 Emplacements réservés

Aucun emplacement réservé n'a été inscrit au PLU.

2.2.7 Servitudes

Toutes les servitudes grevant le territoire communal d'Enencourt-Léage ont été recensées dans le Porter à Connaissance (document disponible en mairie).

Il est rappelé que les servitudes sont présentées dans le chapitre 1.2.16 du présent rapport.

Par ailleurs, l'ensemble de ces éléments figurent dans un document annexe intitulé « servitudes d'utilité publique » (pièce n°8a du dossier de PLU) ; les fiches techniques des servitudes complètent l'annexe.

2.2.8 Nuisances acoustiques

Le territoire d'Enencourt-Léage 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 Préemption 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 La commune et les milieux naturels

Consciente des enjeux liés au thème de l'environnement, les auteurs du PLU ont souhaité que ce dernier mette en œuvre des outils règlementaires 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.

Il est rappelé que le territoire d'Enencourt-Léage est concerné par une ZNIEFF de type I (Réseau de cours d'eau salmonicole du Pays de Thelle), par une zone à dominante humide et une continuité écologique active (corridor arboré) à l'ouest du territoire communal. La protection de ces espaces est assurée par le classement en zone N (en dehors de l'espace aggloméré).

De plus, les principaux boisements qui occupent le coteau de la vallée de l'Aunette à l'est du village, de même que le haut du versant ouest, font l'objet d'un classement au titre des articles L. 113-1 et L. 113-2 du Code de l'Urbanisme ; ce classement interdit tout changement de vocation du sol et donc tout défrichement, les coupes et abattages y sont soumis à déclaration. A cela s'ajoutent les alignements de végétaux recensés sur le versant est de la vallée de l'Aunette et le plateau agricole qui ont été protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme pour leur rôle paysager et environnemental (micro-habitats pour le gibier, freins aux ruissellements).

En termes de développement urbain, le PLU programme une évolution basée uniquement sur la densification et le renouvellement urbain au sein du village. Aucun espace périphérique ne sera donc consommé pour accueillir de l'habitat ou des activités.

3.4.2 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.

Le présent document s'est attaché à déterminer la répartition des grandes entités paysagères et à les reconnaître par un classement approprié. Plus précisément, le diagnostic a mis en évidence les caractéristiques d'un territoire situé au sein de la grande entité géomorphologique du Plateau de Thelle. C'est dans le respect de ces caractéristiques paysagères que les principaux espaces cultivés sont classés en zone A, que les coteaux et versants boisés sont classés en zone N.

Par ailleurs, la définition du périmètre de l'espace urbain (zones UA et UD) répond à la volonté de privilégier un développement au sein de la partie agglomérée, de manière à modérer la consommation de l'espace et à conforter la cohésion de l'enveloppe bâtie, avec pour corollaire la préservation des grands équilibres paysagers.

3.4.3 Ressource en eau

Concernant la ressource en eau, la commune d'Enencourt-Léage est alimentée 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 Gisors. L'eau est réputée de bonne qualité. De plus, les dispositions du PLU encadrent et restreignent les capacités d'accueil sur la commune ; le développement attendu ne pourra donc s'accompagner d'une augmentation massive du nombre d'habitants par rapport à l'actuel bassin de population, et ne pourra donc bouleverser les consommations en eau potable.

S'agissant de l'assainissement des eaux usées, l'ensemble des constructions disposent d'un assainissement individuel. Par le biais de son PADD, la commune s'engage à encourager la mise aux normes des assainissements individuels. D'autre part, le règlement impose aux nouvelles constructions d'être équipées d'un dispositif de traitement aux normes.

Et enfin, 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.

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.

Les moyens réglementaires mis en œuvre dans le cadre du PLU doivent être appréhendés comme des actions de sauvegarde des caractéristiques du tissu urbain existant, mais aussi comme un moyen d'affirmer des images urbaines futures.

De plus, s'agissant de l'aspect extérieur des constructions, les prescriptions édictées dans les zones urbaines visent à assurer une qualité optimale d'insertion du bâti dans le tissu urbain, étant rappelé que des prescriptions architecturales spécifiques pourront être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France à l'intérieur des périmètres de protection établis au titre des monuments historiques.

En outre, le règlement précise que les enduits, les profilés et les menuiseries devront respecter le nuancier de la charte architecturale du Vexin-Thelle (qui figure en annexe du règlement).

De plus, dans cette même optique de sauvegarde du caractère ancien, les principaux murs en pierre sont identifiés au plan et protégés en application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme ; seules les restaurations sont autorisées, les enduits ne sont pas admis.

Par ailleurs, le PLU s'attache à éviter le mitage de l'espace 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), de la loi portant Engagement National pour l'Environnement (loi Grenelle II), et de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR).

3.4.5 Développement, économie, vie locale et logement

Enencourt-Léage présente un profil à dominante agricole et résidentielle. L'économie locale est principalement marquée par l'activité agricole et par une activité de BTP implantée au lieu-dit « Plan-Maudit ». Pour satisfaire ses besoins, la population doit donc systématiquement se déplacer à l'extérieur du village. Trie-Château est le pôle de commerces et de services le plus proche. L'accessibilité du bassin d'emplois majeur que représente la région parisienne encourage les migrations domicile-travail. C'est pourquoi le cadre de vie représente le principal atout du territoire.

Le projet de PLU prévoit l'accueil d'une vingtaine de nouveaux habitants d'ici 2035, étant rappelé que les capacités d'accueil dans les dents creuses ont été évaluées à une dizaine de constructions nouvelles.

Par ailleurs, le PLU vise un maintien des activités en place, voire leur développement sur le territoire (en référence au secteur Nt dans des conditions adaptées au contexte rural) afin de valoriser les atouts du territoire communal.

L'économie agricole est soutenue grâce à une protection stricte de la zone agricole et, à la possibilité d'aménager des installations et des bâtiments agricoles dans le village, dans la mesure où ils sont implantés sur un îlot foncier qui en supporte déjà.

3.4.6 Les risques et les nuisances

Les dispositions du PLU veillent à la gestion des eaux pluviales en exigeant dans les zones urbaines et la zone à urbaniser que les eaux pluviales soient traitées sur le terrain d'assiette de l'opération, et que les dispositifs soient adaptés à l'opération et au terrain, et conformes à la réglementation en vigueur.

Par ailleurs, les services de l'Etat ont adressé à la Commune, le 05 avril 2019, un Porter à Connaissance (PAC) de la Vallée de la Troësne sur les aléas de coulées de boue et d'inondations par ruissellement. Cette étude, menée par le BRGM, permet d'affiner la connaissance des risques sur le territoire, et doit être prise en considération dans les dispositions du PLU. Des extraits cartographiques de cette étude sont exposés au chapitre 1.1.6.8. du présent rapport.

S'agissant des nuisances acoustiques des transports terrestres, aucune des infrastructures routières traversant le territoire communal n'est concernée par les dispositions de l'arrêté préfectoral du 23 novembre 2016 recensant les axes aux abords desquels des secteurs affectés par le bruit sont déterminés.

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 d'Enencourt-Léage.

3.4.7.1 Les zones constructibles

Les zones urbanisées 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 des dents creuses classées en zone urbaine, car le projet doit contribuer à tirer parti des disponibilités foncières et à densifier le tissu urbain.

3.4.7.2 Les zones de protection

↳ La zone agricole

La zone agricole recouvre une grande partie du territoire communal. L'exploitation agricole peut, au regard des règles d'urbanisme, se développer, y compris dans le périmètre aggloméré et est, de ce fait, classée en zone urbaine.

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 de l'enveloppe urbaine.

↳ La zone naturelle

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 la gestion des milieux naturels ou des espaces bâtis existants ou encore 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 le coteau et le fond de vallée de l'Aunette (en dehors des espaces urbanisés) et le massif boisé situé à l'extrémité ouest du territoire communal.

La zone N compte également des secteurs spécifiques qui correspondent à des occupations bien particulières, liées aux activités humaines :

- le secteur Ne a été délimité autour d'une activité économique existante (entreprise de BTP) située en lisière de bois (lieu-dit « Plan Maudit ») pour permettre le maintien de l'activité,
- le secteur Nt a pour vocation de permettre le développement du tourisme « vert » (hébergement de tourisme équestre, ...).

3.4.8 Evaluation des incidences des dispositions du PLU sur Natura 2000

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. 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 d'Enencourt-Léage. 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, etc.).

De manière générale les sites Natura 2000 évoqués seront épargnés de toute nouvelle nuisance qui pourrait résulter des dispositions du PLU d'Enencourt-Léage (fréquentation accrue entraînant de la circulation, du piétinement, etc.), de pollution des sols ou de l'air (stockage de produits, rejets d'effluents, etc.), de bruits (liés aux véhicules à moteur), de l'augmentation de la circulation. En effet, le projet urbain sur la commune est circonscrit au périmètre actuellement aggloméré, sans extension urbaine, village qui se situe à plus de 6 km du site Natura 2000 le plus proche.

S'agissant des milieux naturels qui pourraient servir de support à des échanges écologiques (migration de la faune), le PLU d'Enencourt-Léage a protégé les principaux boisements et alignements d'arbres de la commune.

En conclusion, les risques de dérangement sur les sites Natura 2000 des espèces d'intérêt communautaire qui seraient induits par les dispositions du PLU d'Enencourt-Léage ou encore la destruction des habitats associés sont nuls.

Il en ressort l'absence d'incidences notables du projet de PLU de la commune sur les habitats naturels et espèces inscrits en site Natura 2000.

Du reste, dans le cadre de l'examen au cas par cas prévu à l'article R.104-8 du Code de l'Urbanisme, la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) du 26 juin 2018 indiquait que la procédure d'élaboration du PLU d'Enencourt-Léage n'était pas soumise à évaluation environnementale stratégique.