

# **Commune d' ENENCOURT-LEAGE**

## **PLAN LOCAL D'URBANISME**

### **APPROBATION**

Vu pour être annexé à la  
délibération en date du :

06 JUIN 2020



**PROJET D'AMENAGEMENT ET  
DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

## LE PADD - ASPECTS GENERAUX

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les grands principes et objectifs retenus par la municipalité et qui fondent le projet communal sont clairement exposés dans la suite du document et se déclinent en 7 thématiques :

- 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.

## I - CONTEXTE TERRITORIAL

### CONSTAT

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.

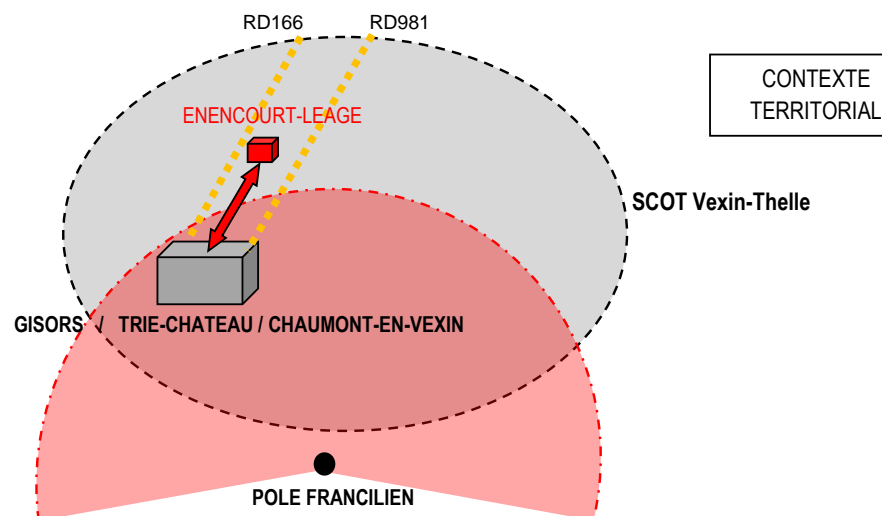
Les transports en commun permettent également de rejoindre les pôles structurants (Trie-Château, Chaumont, Gisors, Beauvais), mais leur fréquence reste assez faible et souvent non adaptée aux horaires des personnes actives notamment.

### LES ORIENTATIONS

⇒ **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



## II - GEOGRAPHIE, PAYSAGE ET PATRIMOINE NATUREL

### CONSTAT

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.

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.



Plateau agricole Est

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.

### LES ORIENTATIONS

⇒ **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

Les élus, conscients du rôle important que joue l'agriculture dans l'appréhension du paysage et l'économie locale, sont attachés à préserver ces terres.

⇒ **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.



cours d'eau de l'Aunette

## II - GEOGRAPHIE, PAYSAGE ET PATRIMOINE NATUREL

### CONSTAT

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.



Versant abrupt de la vallée de l'Aunette

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.



Massif boisé situé à l'extrémité ouest du territoire communal



### LES ORIENTATIONS

⇒ **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

La commune favorise le maintien des bois pour leurs intérêts paysager et environnemental (freins aux ruissellements, biodiversité,...).

## II - GEOGRAPHIE, PAYSAGE ET PATRIMOINE NATUREL

### CONSTAT

S'agissant des sensibilités environnementales, la vallée de l'Aunette est 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. De plus, le massif boisé Ouest est repéré par le SCOT, comme une continuité écologique active (corridor arboré).

Le village 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 faîtages se détachent de la toile de fond végétale du coteau boisé.



### LES ORIENTATIONS

#### ⇒ 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.

### III - ESPACES BATIS ET QUALITE DU CADRE DE VIE

#### CONSTAT

Le territoire d'Enencourt-Léage 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.



Vue sur l'église

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 réseau de murs anciens doit être protégé.

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

#### LES ORIENTATIONS

⇒ **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

⇒ **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

### III - ESPACES BATIS ET QUALITE DU CADRE DE VIE

#### CONSTAT



Espace public, rue des Ecoles

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.

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



Espace public, rue de la Tannerie

#### LES ORIENTATIONS

- ⇒ **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...)

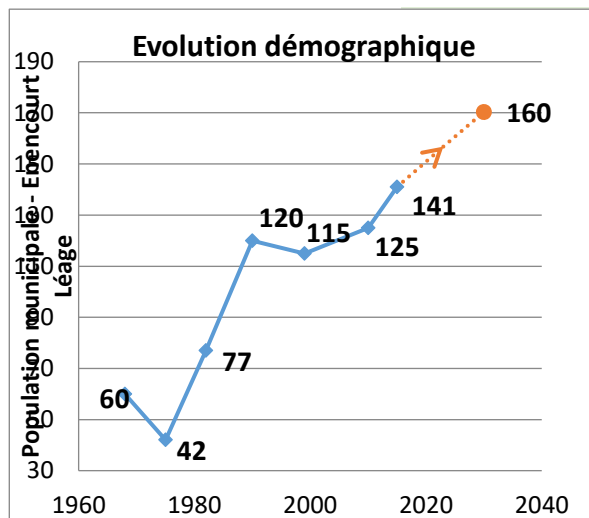
## IV - DYNAMIQUE COMMUNALE, DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, TOURISTIQUE ET DE LOISIRS

### CONSTAT

Etant relevée l'absence de commerce et de service de proximité, le tissu économique communal s'appuie sur un unique siège d'exploitation agricole repéré 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 affiche avant tout un statut résidentiel, avec la fonction « habitat » qui prédomine largement.

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).



### LES ORIENTATIONS

- ⇒ **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 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.

- Evolution démographique de 1968 à 2014
- - - - -> Accroissement maximal envisagé d'ici 2035

## V - MOBILITE ET DEPLACEMENTS

### CONSTAT



RD 981

Enencourt-Léage constitue 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. Les connexions du réseau communal sur le réseau départemental (à 3 reprises) sont à l'origine de carrefours sensibles sur le plan sécuritaire (problèmes de vitesse, de visibilité...).

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.

### LES ORIENTATIONS

⇒ **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...)**



Espace de stationnement aux abords de l'église

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

## VI - PLANIFICATION URBAINE

### CONSTAT

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.

### LES ORIENTATIONS

#### ⇒ **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**



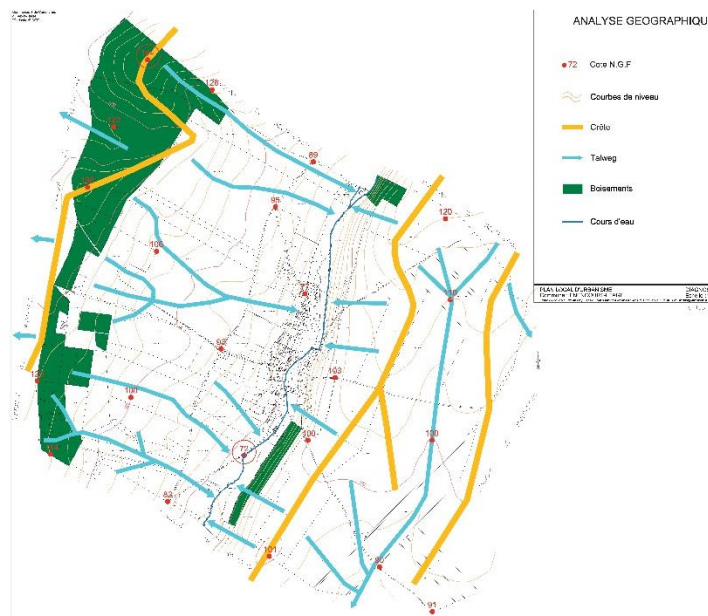
## VII - SENSIBILITES, CONTRAINTES ET RESEAUX

### CONSTAT



En termes de risques, la géographie du territoire génère des sensibilités hydrauliques : un phénomène de ruissellement est observé 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) en milieu urbain.



### LES ORIENTATIONS

⇒ **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).

## VII - SENSIBILITES, CONTRAINTES ET RESEAUX

### CONSTAT

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.

### LES ORIENTATIONS

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

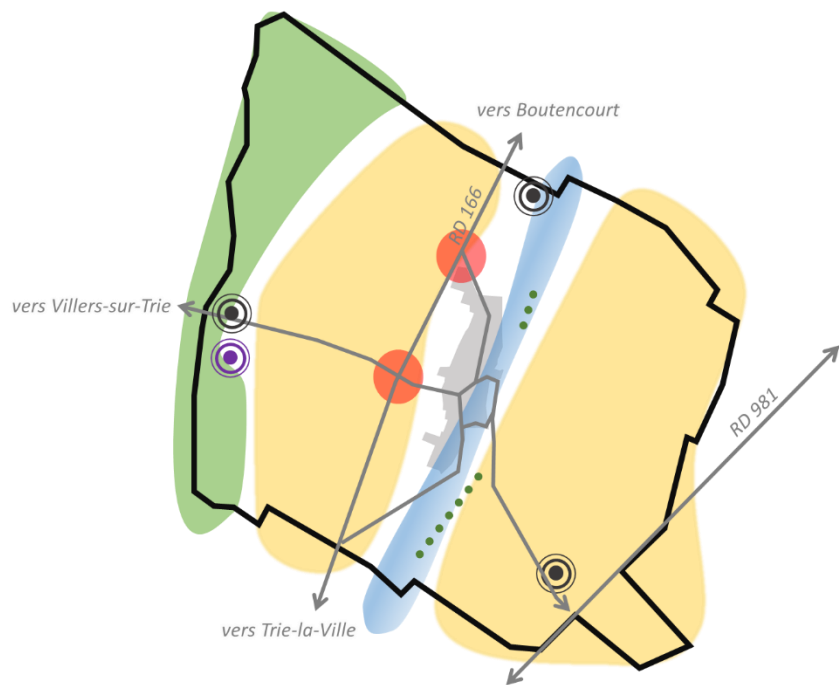
⇒ **Traiter la problématique de la desserte par les réseaux des écarts bâtis** (eau potable et défense incendie)

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

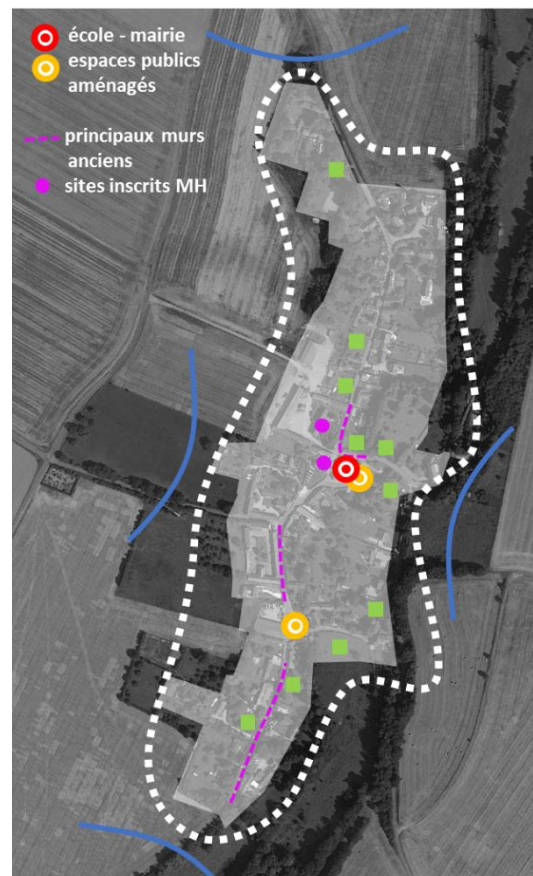
⇒ **Ne pas compromettre l'amélioration des communications numériques**

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.

## LES PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PLU



- Espaces agricoles à préserver  
Sensibilité paysagère à intégrer
- Gestion équilibrée du couloir naturel  
de la vallée de l'Aunette (ZNIEFF +  
zone à dominante humide)
- Boisement à protéger (corridor arboré  
à préserver)
- Eléments boisés ponctuels à protéger
- Reconnaître le site économique  
existant implanté au Plan Maudit
- Aménager et sécuriser les points de  
connexion entre le réseau communal  
et le réseau départemental
- Ecarts bâtis à contenir spatialement



- Respecter la silhouette urbaine du  
village (configuration linéaire)
- Limites urbaines à respecter
- Confirmer le cœur de village
- Ne pas entraver le comblement des  
dents creuses
- Souligner la remarquable qualité du  
bâti ancien et préserver le bâti  
patrimonial et les ambiances  
urbaines qui en découlent