

Commune de

ERCUIS

**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

APPROBATION

Vu pour être annexé
à la délibération en date du :

02 septembre 2011

2

RAPPORT DE PRESENTATION

SOMMAIRE

<u>1</u>	<u>DIAGNOSTIC.....</u>	<u>6</u>
1.1	LES DONNEES DE BASE	7
1.1.1	SITUATION GEOGRAPHIQUE	7
1.1.2	EVOLUTION DE LA POPULATION (SOURCE INSEE)	9
1.1.3	POPULATION ACTIVE ET MIGRATIONS ALTERNANTES	12
1.1.4	LOGEMENT	15
1.1.5	ACTIVITES	16
1.1.6	LES EQUIPEMENTS PUBLICS	21
1.1.7	INTERCOMMUNALITE ET DOCUMENT D'URBANISME	31
1.2	ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	40
1.2.1	RAPPEL	40
1.2.2	TOPOGRAPHIE	42
1.2.3	HYDROGRAPHIE	46
1.2.4	USAGES ET PAYSAGES	47
1.2.5	LE PATRIMOINE NATUREL	52
1.2.6	GEOLOGIE	52
1.2.7	FORME URBAINE	54
1.2.8	LES ENTREES DU VILLAGE	57
1.2.9	RESEAU VIAIRE	59
1.2.10	RECEPTIVITE DU TISSU URBAIN	63
1.2.11	BATI EXISTANT	66
1.2.12	TRAME VEGETALE INTRA-URBAINE	82
1.2.13	DYNAMIQUE DU TERRITOIRE	85
1.2.14	CONTRAINTES, RISQUES ET SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	88

1.3	BILAN DU DIAGNOSTIC.....	95
1.3.1	UN TERRITOIRE CARACTERISTIQUE DU PAYS DE THELLE	95
1.3.2	UNE URBANISATION PARTAGEE ENTRE UN NOYAU ANCIEN CONSERVE ET UN PROFIL RESIDENTIEL COMMUN AUX TERRITOIRES DU SUD DE L'OISE	97
1.3.3	UN BILAN DES RESEAUX POSITIF AVEC QUELQUES SENSIBILITES EN MATIERE DE DEPLACEMENTS	98
1.3.4	UN TERRITOIRE DYNAMIQUE AUX OPTIONS DE DEVELOPPEMENT DIVERSIFIEES	98
1.3.5	UNE DYNAMIQUE COMMUNALE AVEREE QUI S'INSCRIT DANS UNE DEMARCHE DE PLANIFICATION TERRITORIALE	100
1.3.6	UN TERRITOIRE PEU CONTRAINT OU LES SENSIBILITES HYDRAULIQUES DOIVENT TOUTEFOIS ETRE CONSIDEREES	101
2	<u>CHOIX ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RETENUES</u>	104
2.1	JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS RETENUES DANS LE PADD	105
2.1.1	OBJECTIFS DE LA COMMUNE	105
2.1.2	LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	105
2.2	JUSTIFICATIONS DES REGLES ADOPTEES AU PLU.....	112
2.2.1	PRESENTATION	112
2.2.2	LES ZONES URBAINES	115
2.2.3	TABLEAU DE SUPERFICIES DES ZONES URBAINES	126
2.2.4	LES ZONES A URBANISER (AU)	127
2.2.5	L'ECHEANCIER PREVISIONNEL DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES A URBANISER A VOCATION D'HABITAT	137
2.2.6	TABLEAU DE SUPERFICIES DES ZONES A URBANISER	137
2.2.7	LA ZONE AGRICOLE	138
2.2.8	LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE	140
2.2.9	TABLEAU DES SUPERFICIES DES ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIERES	143
2.2.10	TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES	143
2.2.11	ÉVOLUTION DES REGLES ET DES SUPERFICIES DES ZONES	144

2.2.12	LES EMPLACEMENTS RESERVES	146
2.2.13	LES SERVITUDES	146
3	<u>MISE EN OEUVRE DU PLAN.....</u>	<u>147</u>
3.1	PREAMBULE.....	148
3.2	LES IMPLICATIONS.....	148
3.3	LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT.....	149
3.3.1	L'ACTION FONCIERE	149
3.3.2	LA GESTION DE L'ESPACE	149
3.4	INCIDENCES DES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT : MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR	150
3.4.1	LA COMMUNE ET LE PAYSAGE	150
3.4.2	LA COMMUNE ET LES MILIEUX NATURELS	151
3.4.3	LE CADRE BATI	151
3.4.4	ECONOMIE, VIE LOCALE ET LOGEMENT	152
3.4.5	IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT ET PROTECTIONS	152

PREAMBULE

A) Le PLU - Aspects généraux

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

document juridique, il fixe, dans le cadre du Code de l'Urbanisme, notamment de l'article L. 121-1, les dispositions réglementaires relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols.

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

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

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

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'Ercuis

Par délibération en date 28 septembre 2007, le Conseil Municipal d'Ercuis a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme fut élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune conformément à l'article L.123-6 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.

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

C) Contenu du document

Le présent rapport de présentation concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ercuis, lequel couvre entièrement le territoire communal.

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

- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- les Orientations d'Aménagement (OA),
- le règlement composé d'un règlement écrit et d'un règlement graphique avec les plans de découpage et les emplacements réservés,
- les documents techniques annexes concernant notamment les réseaux publics et les servitudes d'utilité publique.

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

À cet effet, il comprend 3 parties essentielles :

1 - LE DIAGNOSTIC

2 - CHOIX ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU

3 - LA MISE EN OEUVRE DU PLAN

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

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

NB : Certaines des informations figurant dans la première partie proviennent des sources suivantes: IGN, INSEE, DDT, Mairie d'Ercuis.

1 DIAGNOSTIC

1.1 LES DONNEES DE BASE

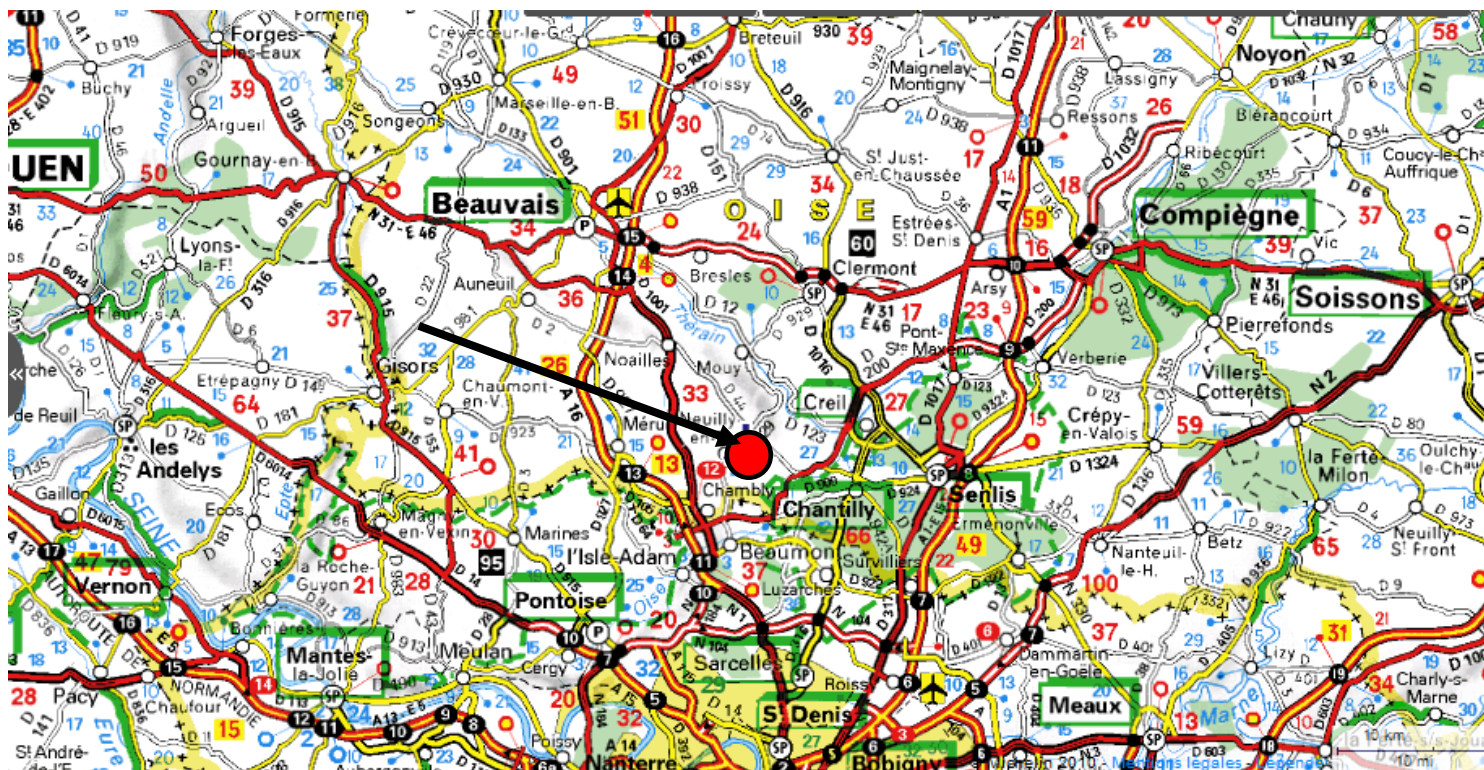
1.1.1 Situation géographique

Commune de 1 455 habitants (données INSEE 2007), la commune d'Ercuis se situe dans la partie Sud du département de l'Oise. Ercuis est proche de Neuilly-en-Thelle et distant de Paris de quelques 55 kilomètres.

Le territoire communal a la particularité de s'inscrire au contact de plusieurs entités géographiques : le plateau du Clermontois situé au Nord, la Cuesta Sud du Pays de Bray qui influence la pointe Nord du territoire et enfin le vaste plateau du Thelle dont Ercuis est en quelque sorte la porte d'entrée.

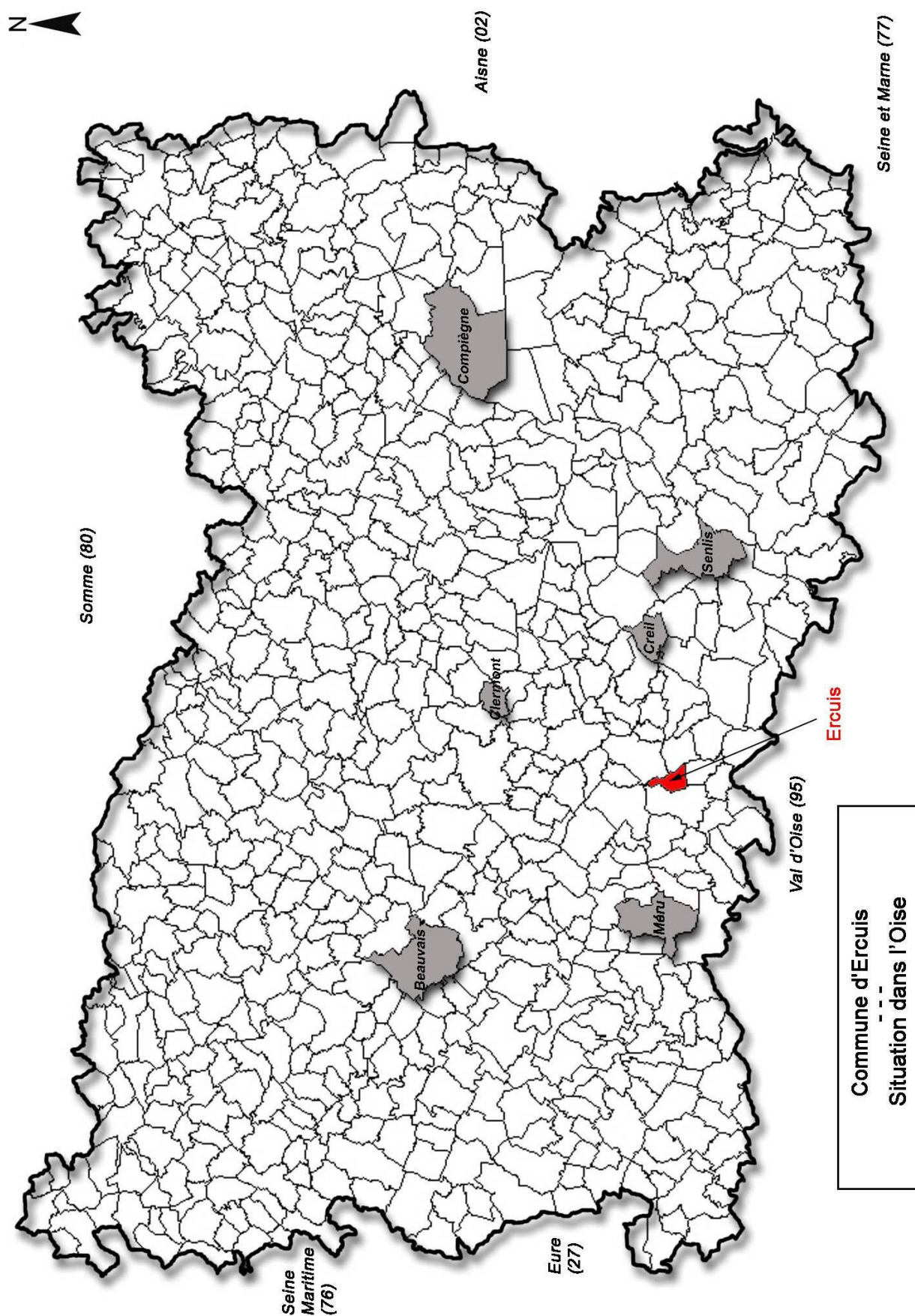
Le territoire de la commune d'Ercuis présente une forme allongée suivant un axe Nord-Ouest / Sud-Est ; on peut noter un fort rétrécissement dans sa partie Nord. L'espace aggloméré s'est implanté dans la partie centrale et s'étend quasiment d'une limite communale à l'autre sur la largeur.

La superficie du territoire communal est de 438 hectares, ce qui est inférieur à la moyenne départementale. La commune d'Ercuis est bordée par 4 communes : Neuilly-en-Thelle, Crouy-en-Thelle, Blaincourt-Les-Précy et Cires-Les-Mello.



Source : ViaMichelin

LOCALISATION DU TERRITOIRE D'ERCUIS



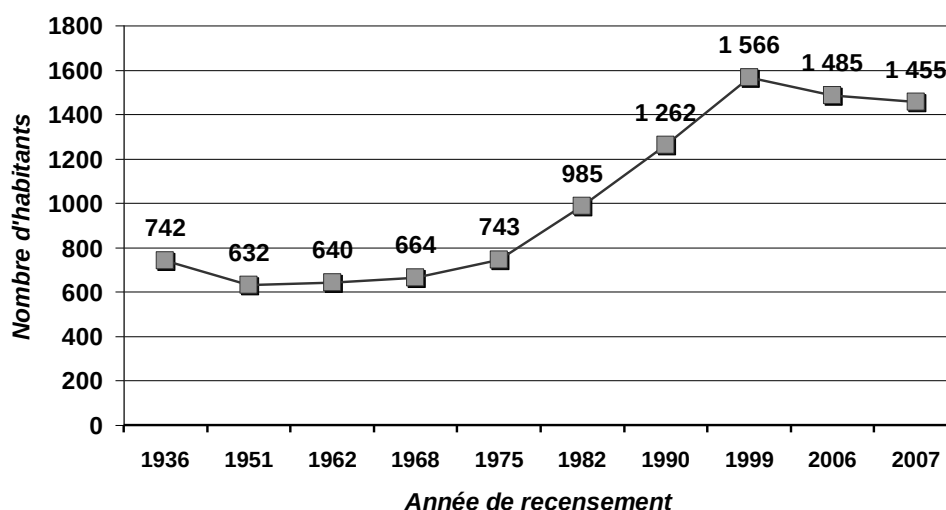
1.1.2 Evolution de la population (source INSEE)

1.1.2.1 Tendances d'évolution

Recensements Généraux de Population	Nombre d'habitants	Variation absolue par rapport au recensement précédent	Variation relative par rapport au recensement précédent
1936	742	--	--
1951	632	- 110	- 14,8%
1962	640	+ 8	+ 1,26 %
1968	664	+ 24	+ 3,75 %
1975	743	+ 79	+ 11,8 %
1982	985	+ 242	+ 32,5 %
1990	1 262	+ 276	+ 28 %
1999	1 566	+ 304	+ 24 %
2006	1 485	- 81	- 5,1 %
2007	1 455	- 30	- 2 %

Source : Recensements Généraux de Population, INSEE.

EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE



Les données statistiques font apparaître plusieurs cycles démographiques :

- une période de recul démographique jusqu'en 1951 (- 110 habitants entre 1936 et 1951),

- un bouleversement démographique sur la période 1975-1999 (soit 24 années) au cours de laquelle la commune enregistre une hausse vertigineuse de sa population. Ercuis voit le nombre de ses habitants doubler en quelques années. Entre 1990 et 1999, la commune compte plus de 300 habitants supplémentaires. Cette croissance extraordinaire est l'effet direct des différentes opérations pavillonnaires (quartier du Thelle, des Orchidées, des Roses, de l'EpINETTE...).

- depuis 1999, les différents recensements montrent un recul de la croissance démographique. La perte de population peut s'expliquer (en partie) par la fermeture de la maison de retraite (château d'Ercuis). Malgré tout, le manque de disponibilités foncières reste un des facteurs responsables de ce comportement démographique (les différentes zones d'extension programmées par le POS ayant été « consommées »).

La comparaison des statistiques communales avec celles du canton de Neuilly-en-Thelle fait état d'une évolution similaire jusqu'en 1999. Les dernières données INSEE de 2007 montrent que la population cantonale continue de s'accroître mais selon un rythme beaucoup plus ralenti (variation annuelle de + 0,2 % entre 1999 et 2007).

1.1.2.2 Les facteurs démographiques

L'évolution de la population résulte de deux facteurs démographiques principaux : **le solde naturel** qui représente la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès au sein de la commune (renouvellement sur place de la population), et le **solde migratoire** qui représente la différence entre le nombre de personnes qui viennent s'installer sur le territoire communal et le nombre de personnes qui le quittent.

Les deux composantes de la croissance - mouvement naturel et solde migratoire - se sont articulées de la façon suivante entre 1962 et 1999 :

	Taux de variation annuel (%)	dû au solde naturel (%)	dû au solde migratoire (%)
1962 - 1968	+ 0,62	+ 0,75	- 0,13
1968 - 1975	+ 1,62	+ 0,21	+ 1,42
1975 - 1982	+ 4,09	+ 0,10	+ 3,99
1982 - 1990	+ 3,14	+ 0,64	+ 2,51
1990 - 1999	+ 2,42	+ 0,53	+ 1,90
1999-2007	- 1 %	+ 0,7	- 1,7

Source : Recensements Généraux de Population, INSEE.

Les « poussées » démographiques mises en évidence précédemment s'expliquent principalement par un solde migratoire dynamique (près de 4 % entre 1975 et 1982) ; ces données témoignent de l'attractivité du territoire communal (rappelons le positionnement d'Ercuis dans la partie Sud du département, secteur sous influence directe du pôle parisien). Toutefois cet indicateur affiche une valeur négative entre 1999 et 2007 ; le manque de disponibilités foncières reste le facteur explicatif.

Par ailleurs, il est à noter le comportement positif du solde naturel depuis de nombreuses années, signe d'un dynamisme interne à prendre en considération : le nombre des naissances reste plus important que celui des décès.

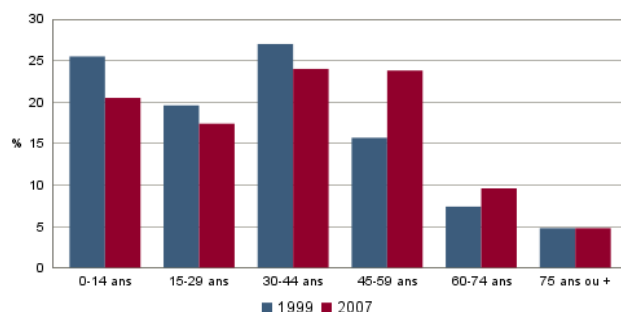
1.1.2.3 Structures de la population par âge

	% de la population en 1990	% de la population en 1999
0 - 19 ans	34,6 %	32 %
20 - 39 ans	32,5 %	30,1 %
40 - 59 ans	20,2 %	25,4 %
60 - 74 ans	8,5 %	7,5 %
75 ans et plus	4,2 %	5 %

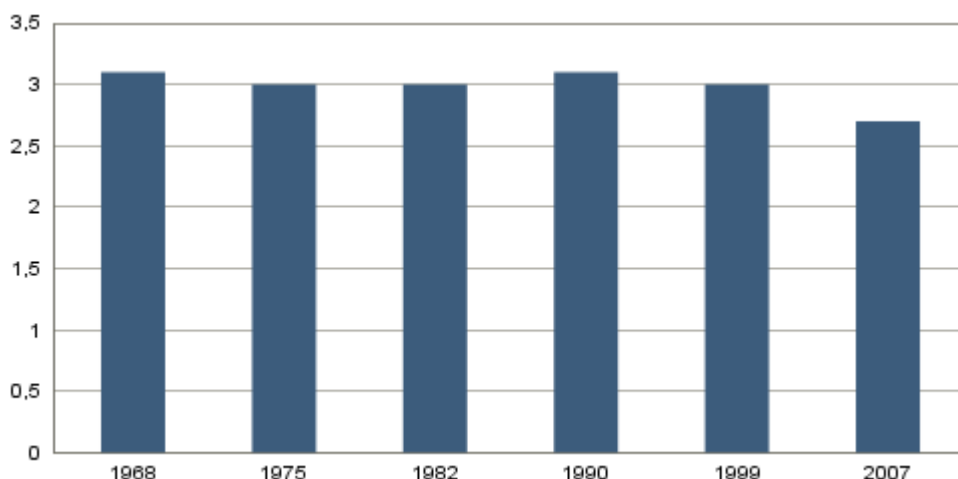
Source : Recensements Généraux de Population, INSEE.

La commune a connu un vieillissement de la population entre 1990 et 1999, phénomène général à la population française.

Les dernières données INSEE disponibles (2007) montrent que les tranches d'âges dites jeunes conservent une position stratégique dans la pyramide des âges d'Ercuis, malgré une baisse générale par rapport à 1999. Les 0-15 ans représentent près de 20 % de la population, alors que les 15-20 ans représentent près de 18 %. Parallèlement, il est intéressant d'observer une hausse des 45-59 ans (environ 24 %) et des 60-74 ans (environ 10 %).



1.1.2.4 Taille des ménages (1999)



Source : Recensement Général de Population, INSEE.

On comptait 511 ménages en 1999 sur la commune. En 2007, on en compte 535 (+ 24 par rapport à 1999). Cette information est intéressante sachant qu'au cours de cette même période, la population communale a baissé : le phénomène de desserrement des familles est le facteur responsable de cette situation. Ce constat se confirme par la « jeunesse » de la population. On peut aisément arriver à la conclusion suivante : les jeunes quittent le foyer parental mais s'installent sur la commune.

D'une façon générale, le graphique comparatif ci-dessus fait état d'une certaine stabilité de la taille des ménages. En effet, depuis de nombreux recensements, la taille des ménages affiche une valeur constante, toujours proche de 3 personnes (ce qui reste élevé en comparaison des moyennes départementales). Les dernières données disponibles affichent un léger recul : en 2007, les ménages d'Ercuis se composent de 2,7 personnes environ.

Le phénomène de desserrement (baisse du nombre de personnes par logement) des ménages entraîne des conséquences importantes pour la politique de l'habitat. Pour loger une même population, il faut aujourd'hui davantage de logements qu'il y a 25 ans. L'absence totale de constructions entraîne mécaniquement une baisse de population.

1.1.3 Population active et migrations alternantes

1.1.3.1 Population active et migrations alternantes

Le nombre d'actifs (actifs occupés + chômeurs selon la définition INSEE) a légèrement augmenté entre 1999 et 2004 : 768 contre 794.

Concernant la population active, le constat suivant est fait : une grande part des actifs quitte le territoire pour rejoindre leur lieu de travail. Un grand nombre d'actifs travaille dans un autre département.

A l'échelle de l'Oise :

- le pôle isarien qui attire le plus d'actifs est Neuilly-en-Thelle (80 actifs)
- 24 actifs se rendent quotidiennement à Chambly,
- 16 à Méru,
- 16 à Saint-Maximin,
- viennent ensuite les pôles de Bornel, Creil, Nogent-sur-Oise (en moyenne 12 actifs vers chacune de ces villes),
- 8 actifs à Précly-sur-Oise
- 4 actifs à Cires-Les-Mello.

Vers le pôle parisien :

Quotidiennement, près de 21 % des actifs d'Ercuis se dirigent vers le pôle parisien pour travailler.

- 24 actifs travaillent à Paris,
- 24 actifs travaillent à l'Isle-Adam,
- 20 actifs travaillent à Beaumont-sur-Oise,
- 20 actifs travaillent à Asnières-sur-Seine,
- 16 actifs travaillent à Persan-Beaumont, à Epinay-sur-Seine,
- 12 actifs travaillent à Saint-Denis, à Clichy et à St-Ouen.

Près de 79 % des actifs migrants utilisent un seul mode de transport, la voiture particulière. Seulement 1,7 % empruntent les transports en commun.

Il convient de noter qu'en 2007, 117 actifs résident et travaillent à Ercuis soit près de 16 % de la population active (contre 14,9 % en 1999).

Le territoire et ses emplois offerts sur place attirent des actifs extérieurs :

- 24 personnes habitant Neuilly-en-Thelle viennent travailler à Ercuis,
- 20 personnes viennent de Uilly-St-Georges,
- 20 personnes viennent de Cires-Les-Mello,
- 12 personnes viennent de Andeville,

- 12 personnes viennent de Nogent-sur-Oise,
- 12 personnes viennent de Précý-sur-Oise,
- le reste des actifs viennent de Saint-Maximin (8), de Bornel (4), de Chambly (4), de Creil (4) et de Méru (4).
- 13 actifs franciliens se rendent quotidiennement à Ercuis pour travailler.

On dénombrait 413 emplois sur la commune d'Ercuis en 1999 puis en 2007. Ces chiffres « atténuent » le profil résidentiel du territoire. La zone d'activités intercommunale, inscrite dans la partie Nord de l'enveloppe agglomérée, participe activement à l'identité économique du territoire. L'activité historique du site de l'Orfèvrerie, malgré un recul de l'activité au cours des dernières années, constitue une source d'emplois à l'échelle communale.

Le nombre de chômeurs (source INSEE) évolue quant à lui de la manière suivante :

1999 : 71 chômeurs soit 9,2 % de la population active

2007 : 52 chômeurs soit 6,5 % de la population active.

1.1.4 Logement

1.1.4.1 Types de résidences et vacance

	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Nombre total de logements		263	354	429	532	557
Part des résidences principales		90,4 %	91 %	93,5 %	96,1 %	96 %
Part des résidences secondaires		7,2 %	3,6 %	2,3 %	1,30 %	0,57 %
Part des logements vacants		2,3 %	5,3 %	4,2 %	2,6 %	3,4 %

Source : Recensements Généraux de Population, INSEE.

En 2007, la commune compte 25 logements de plus qu'en 1999. Ce constat est à mettre en parallèle avec l'évolution démographique. Alors que la courbe démographique affiche des valeurs négatives, le nombre de logements augmente. Cette situation confirme le phénomène de desserrement (enfants qui quittent le foyer parental et qui s'installent sur Ercuis).

Les résidences principales sont largement prédominantes dans le parc.

1.1.4.2 Statut d'occupation des résidences principales

Sur les 535 résidences principales recensées en 2007 sur le territoire communal :

- 72 % sont occupées par des propriétaires,
- 27 % sont occupées par des locataires.

1.1.4.3 Époque d'achèvement des logements

Total des logements en 1999	Avant 1949	de 1949 à 1974	de 1975 à 1989	1990 et après
532	37 %	11,5 %	19,3 %	19 %

Source : Recensement Général de Population, INSEE, données SITADEL (ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire),

Les données du tableau confirment la présence d'un noyau ancien assez étendu. Toutefois, les développements pavillonnaires successifs ont eu pour effet d'équilibrer la proportion du bâti « ancien » et du bâti « récent ».

1.1.4.4 Type et tailles des logements

Sur les 557 logements que comptait la commune en 2007, 462 étaient des logements individuels, 95 des appartements.

Près de 45 %% des résidences principales sont constituées de 5 pièces et plus. La taille des habitations est donc inadaptée au regard de la taille moyenne des ménages.

1.1.5 Activités

1.1.5.1 L'agriculture : principales caractéristiques et besoins répertoriés

Compte tenu de l'assise rurale du territoire, l'agriculture y est une activité importante. En 2000, la SAU communale représentait 272 hectares soit près de 62 % de la superficie communale. La SAU se répartit totalité en terres labourables : 351 ha sont consacrés à la céréaliculture.

À l'occasion de l'élaboration du PLU, une enquête agricole a été réalisée par la commune. Les différents agriculteurs ayant leur siège d'exploitation sur le territoire (*Cf. carte de localisation des installations ci-après*) ont été les destinataires d'un questionnaire dont le but est d'appréhender globalement les activités agricoles. Le recensement permet en outre de préciser les caractéristiques de chaque exploitation existante localisée sur le plan ci-après :

Exploitation n°1

Située rue des Tilleuls, au cœur du tissu aggloméré dense, l'exploitation agricole pratique la polyculture (blé, betteraves sucrières, colza, maïs, pâturages) et l'élevage de bovins. L'exploitant indique que l'activité s'appuie sur un finage de 140 hectares, situé en dehors du territoire communal d'Ercuis. La pratique de l'élevage ne génère pas un classement au titre des installations classées. Les dispositions attachées au règlement sanitaire départemental s'appliquent (périmètre de réciprocité de 50 m).

L'exploitation n'emploie aucun salarié et est dirigée par un exploitant dont l'âge est supérieur à 50 ans. Concernant les projets et l'avenir de l'activité agricole, le questionnaire indique qu'aucune extension ou mise aux normes n'est programmée.

Exploitation n°2

Située rue du Vexin, l'exploitation agricole appuie son activité de polyculture sur 450 hectares, principalement concentrés sur le territoire d'Ercuis. Elle pratique les cultures du blé, de la betterave et du colza. Aucune activité d'élevage n'est recensée.

Elle emploie 2,5 salariés et n'est pas rattachée au régime des installations classées. L'agriculteur à la tête de l'exploitation a un âge compris entre 40 et 50 ans ; ce dernier ne peut aujourd'hui se prononcer sur l'avenir de l'activité et de son développement éventuel.

Exploitation n°3

Située rue de Blaincourt, l'exploitation agricole fonctionne sous le régime d'un EARL. Pratiquant la polyculture, l'exploitation s'étend sur près de 145 hectares (dont 24 hectares environ sur Ercuis). Aucune activité d'élevage n'est signalée. L'exploitation n'est pas soumise au régime des installations classées.

L'exploitation emploie 1,5 UTA est dirigé par une personne dont l'âge est inférieur à 40 ans. L'avenir de l'exploitation est assuré. Concernant les projets, le questionnaire fait mention de construction de hangars.

Exploitation n°4

Pour cette dernière, il convient de préciser que le siège d'exploitation se trouve sur le territoire de Chambly. Il s'agit d'une SCEA qui appuie son activité sur une assise de 350 hectares, dont 73 se situent sur le territoire d'Ercuis. L'exploitation pratique la polyculture et l'élevage de volailles.

Il n'existe aucun bâtiment d'élevage implanté sur le territoire d'Ercuis ; il s'agit uniquement de terres cultivées.

[illegible]



1.1.5.2 Les autres activités

Malgré une dominante résidentielle (fonction Habitat), Ercuis ne peut être comparée à un village-dortoir. Il existe, en effet, plusieurs éléments qui participent au dynamisme du territoire.

Tout d'abord, la présence de la zone d'activités intercommunautaire qui accueille plusieurs entreprises et qui constitue un pôle d'emplois intéressant à l'échelle locale (150 – 200 emplois au total). Localisée en entrée de village depuis la RD 929, la zone d'activités joue le rôle de vitrine pour Ercuis.

Un projet de zone d'activités intercommunautaire est inscrit au SCOT du Pays de Thelle. A cheval sur 3 communes (Ercuis, Neuilly-en-Thelle et Crouy-en-Thelle), la future zone d'activités couvrirait à terme une trentaine d'hectares. Le rôle moteur d'Ercuis dans la dynamique économique intercommunautaire n'est plus à démontrer.

En marge des zones d'activités existante et future, il convient de relever la présence d'autres activités au sein de l'espace aggloméré. En premier lieu, l'entreprise d'orfèvrerie implantée au cœur du village (entre la rue des Tilleuls et la rue de Beaumont) emploie une cinquantaine de salariés.

L'activité commerciale, même si elle affiche une perte de dynamisme, est représentée par deux cafés (dont un qui offre un service d'épicerie et de dépôt de pain) et un bureau de Poste. Le bâtiment de l'ancien ECOMARCHE (aujourd'hui fermé) doit prochainement retrouver un statut commercial.

Enfin, le monde artisanal est représenté par plusieurs petites activités qui restent discrètes à l'échelle du village.

1.1.6 Les équipements publics

1.1.6.1 Les équipements d'infrastructure

- *Voirie routière*

Le territoire d'Ercuis est traversé par plusieurs voies départementales : la RD 929, la RD 92 et la RD 592. A ce titre, il est rappelé que les aménagements réalisés sur la voirie départementale nécessitent un avis et une autorisation du Conseil Général de l'Oise.

La première, la RD 929 ne fait que tangenter l'espace aggloméré sans engendrer de trafic de transit à l'intérieur des parties bâties ; elle est un atout pour la commune en lui permettant une bonne accessibilité, notamment pour la desserte de la zone d'activités.

La RD 929 permet de rejoindre au Nord le pôle urbain de Clermont et au Sud le territoire de Neuilly-en-Thelle (commune toute proche qui concentre les équipements et les services nécessaires à la population) et les territoires directement sous influence du pôle parisien (Chambly, Beaumont-sur-Oise, Persant-Beaumont...).

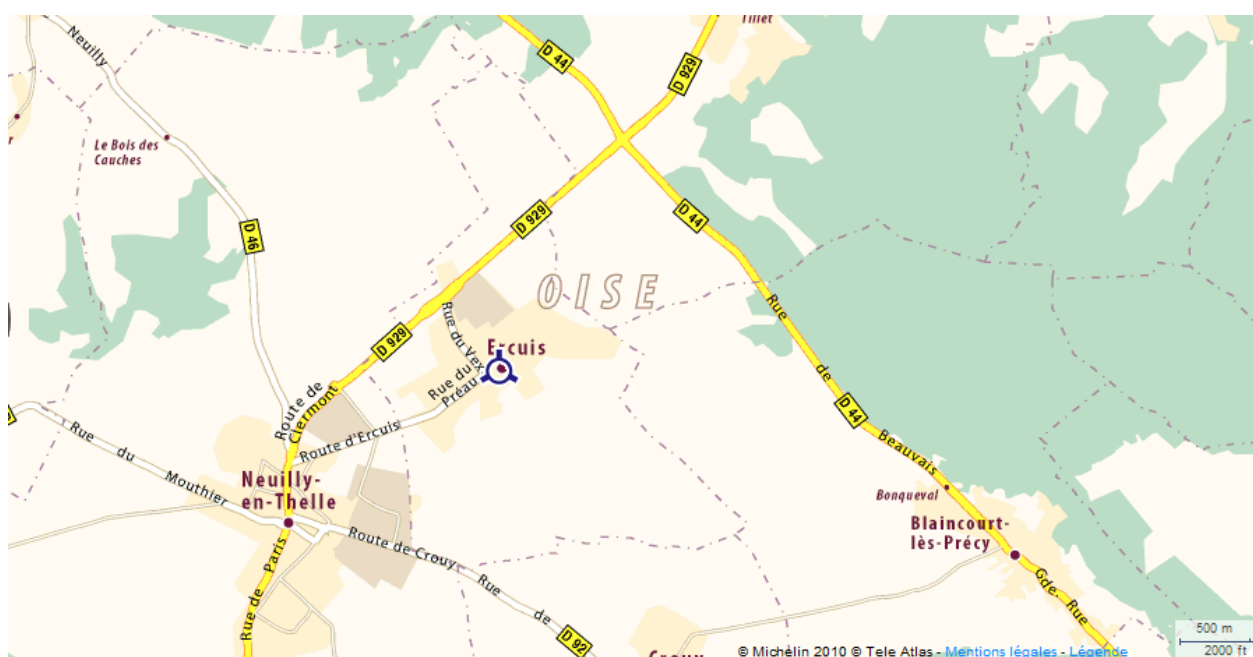
La RD 92 ne fait qu'écorner la limite du territoire communal ; elle n'influence que très discrètement les circulations sur Ercuis.

Enfin, le cas de la RD 592 est abordé : il s'agit de la rue du Vexin qui apparaît comme un axe majeur à l'échelle du village. Elle a fait l'objet très récemment d'une remise en état totale et va prochainement « retomber » dans le domaine communal. Le statut départemental n'a plus lieu d'être.

Sur le plan viaire, une originalité doit être soulevée : Ercuis est un village qui draine uniquement les flux de circulation de ses habitants. Nous sommes en présence d'un village en impasse, la rue de Blaincourt ayant été fermée à la circulation et occupe aujourd'hui une fonction de desserte agricole et de chemin pour la promenade. Par ailleurs, le territoire d'Ercuis est concerné par la future déviation de Neuilly-en-Thelle. Le faisceau de la future déviation traverse l'extrémité Sud-Ouest du territoire. Ce futur axe d'intérêt général a fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) ; il permettra, à terme, de désengorger au maximum le centre bourg de Neuilly-en-Thelle. Les flux de circulation actuels ont été estimés à 6 000 véhicules/jour dont 5 % de poids lourds.

Aucune n'est classée à grande circulation et les nuisances liées au trafic sont faibles.

LE RESEAU VIAIRE D'ERCUIS



Source : Via Michelin

- *Réseau d'eau potable*

La commune d'Ercuis appartient au syndicat intercommunal d'adduction en eau potable du Plateau du Thelle qui regroupe 10 communes (Ercuis, Anserville, Chambly, Crouy-en-Thelle, Fresnoy-en-Thelle, Le Mesnil-en-Thelle, Morangles, Puiseux Le Hauberger, Neuilly-en-Thelle et Ronquerolles). Le syndicat délègue l'entretien et l'exploitation du réseau à la Lyonnaise des Eaux par contrat d'affermage.

L'eau potable provient d'un puits de forage, situé sur le territoire voisin de Puiseux Le Hauberger, au niveau de la vallée de la Gobette. Le forage actuel produit suffisamment d'eau potable pour répondre aux besoins des communes adhérentes.

Toutefois, le syndicat a engagé des démarches pour rechercher un nouveau point de captage. Ce dernier offrira une alternative possible en cas de problèmes sur le point de captage actuel, proche de la RD 1001 (axe très circulé sur lequel des accidents ou déversements de toute nature sont possibles). Enfin, il est précisé que le réseau intercommunal est entièrement bouclé par Le Mesnil-en-Thelle et Chambly. Cette organisation du réseau d'eau potable offre l'avantage d'une dérivation possible en cas de souci pour la desserte côté RD 49, et évite une coupure complète de la distribution.

Sur Ercuis, l'amenée d'eau se fait par une canalisation de diamètre 300 mm depuis le territoire de Neuilly-en-Thelle. La canalisation mère suit l'axe de la rue du Préau pour ensuite se prolonger dans le début de la rue de Vexin. Le diamètre important de la canalisation (300 mm) s'explique : il y a quelques années, un projet de réservoir aérien était prévu sur le territoire d'Ercuis, à proximité du cimetière. La canalisation aurait permis une alimentation optimale du réservoir projeté. Pour diverses raisons, le projet n'a pas abouti ; malgré tout, la canalisation de 300 mm a été conservée ce qui ne remet pas en cause la faisabilité d'un réservoir sur le long terme.

Depuis la canalisation de 300 mm, l'alimentation en eau potable se fait à partir de canalisations relais de diamètre 150 mm :

- dans les rues des Tilleuls, du Puits du Val et de Blaincourt pour la partie Est du village.
- dans la section haute de la rue du Vexin et dans la zone d'activités pour la partie Nord du village.

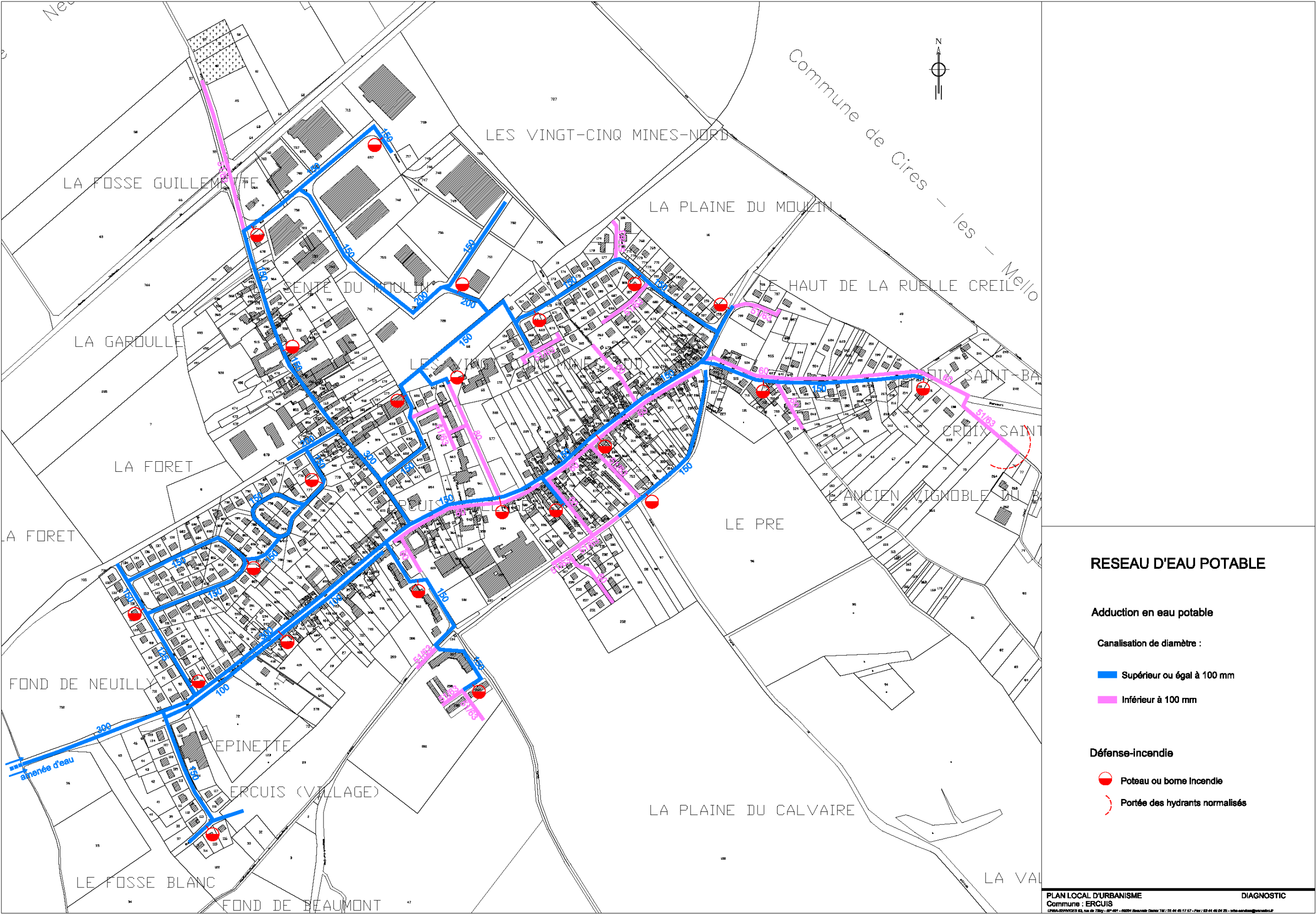
Concernant l'organisation du réseau d'eau potable, on peut constater deux types de structure : un réseau bouclé et un réseau en impasse.

Le plan du réseau d'eau met en évidence plusieurs bouclages majeurs qui s'appuient notamment sur les rues principales du village (bouclage rue du Préau – lotissement de la rue du Thelle – lotissement Mozart – rue du Vexin, bouclage rue du Vexin – rue des Anémones – avenue des Roses – rue des Bégonias – rue du Puits du Val – rue des Tilleuls et enfin le bouclage rue du Vexin- zone d'activités – avenue des Roses).

Le reste de la distribution d'eau potable se fait à partir de canalisations en impasse, présentant le plus souvent un diamètre inférieur à 100 mm (60 mm, 80 mm). Ce mode de desserte concerne les secteurs bâtis peu denses, comme les impasses pavillonnaires (rue des Epinettes, rue du Calvaire, ruelle de Creil, sente du Vignoble, impasse des Lilas, impasse des Jonquilles, rue des Orfèvres...).

A certains endroits du village, on note la présence d'un double réseau : le réseau ancien (canalisations de faible diamètre) et le réseau plus récent (canalisation de diamètre supérieur à 100 mm). Le remplacement des anciens branchements plomb est l'occasion de mettre progressivement hors service l'ancien réseau d'eau.

Le réseau d'eau potable ne présente pas de dysfonctionnement, ni dans les conditions de distribution, ni dans la qualité de l'eau (problèmes qualitatifs rencontrés par le passé mais résolus aujourd'hui). Aucune intervention n'est programmée sur le réseau d'eau, à l'exception du remplacement progressif des branchements plomb encore existants.



- *Défense incendie*

L'examen du réseau d'adduction en eau potable conduit à poser le problème de la défense incendie. Il est rappelé à cette occasion que les interventions des services de lutte contre l'incendie nécessitent, pour qu'elles soient efficaces et que la responsabilité du Maire ne soit pas engagée, le raccordement de poteaux incendie sur des conduites de diamètre 100 mm au minimum. Les poteaux doivent pouvoir débiter 60 m³ par heure pendant 2 heures et cela à 1 bar de pression minimum. De plus, le champ d'action pour l'intervention des services de secours incendie ne doit pas dépasser 200 mètres linéaires sur voie carrossable. Cette distance peut être étendue à 400 mètres en milieu rural, sous réserve de présence de prises accessoires ou de points d'eau équipés d'une plate-forme permettant l'accès des véhicules de secours. Ces emplacements devront être accessibles en toute circonstance. Ces normes sont fixées par une circulaire interministérielle de 1951.

On décompte 23 hydrants sur la commune, répartis de façon homogène à l'échelle du village. La conformité de tous les hydrants est mise en évidence, avec notamment une particularité du débit relevé. En effet, il est toujours très largement supérieur aux 60 m³ requis par la circulaire de 1951 (jusque 120 m³ parfois).

- *Le réseau d'assainissement*

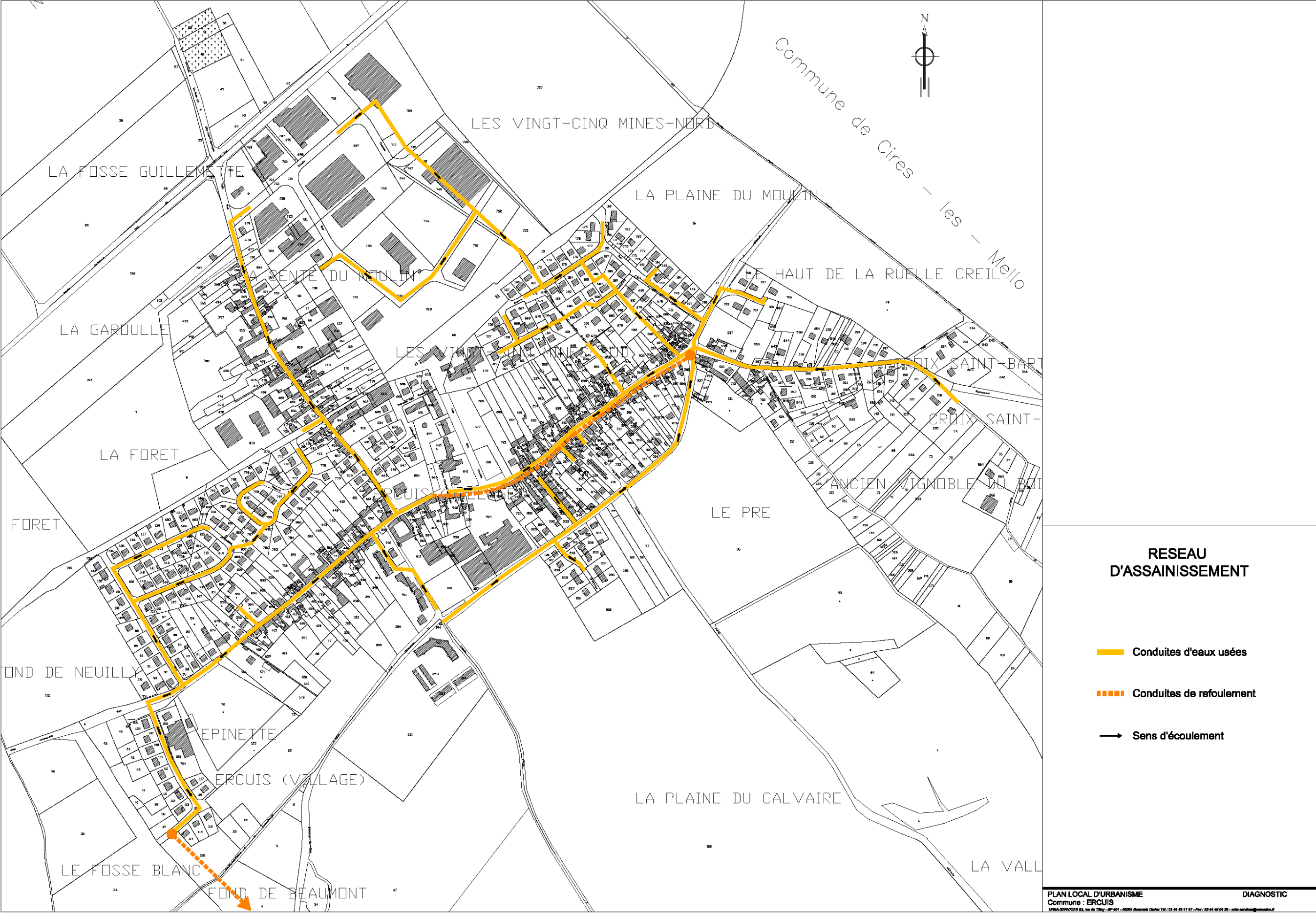
Les eaux usées

Concernant l'assainissement, la commune fonctionne selon une méthode collective ; elle adhère au syndicat intercommunal du Plateau du Thelle qui regroupe 6 communes (Ercuis, Crouy-en-Thelle, Fresnoy-en-Thelle, Le Mesnil-en-Thelle, Neuilly-en-Thelle et Morangles).

Les eaux usées des communes adhérentes sont collectées pour être ensuite acheminées vers la station d'épuration implantée sur le territoire du Mesnil-en-Thelle. D'une capacité de 10 500 Equivalents / Habitants, la station atteint aujourd'hui un seuil de saturation (population totale du syndicat au 1^{er} janvier 2006 : 9 200 habitants).

Le projet d'une nouvelle station dimensionnée aux besoins actuels et futurs (soit 15 000 Equivalents / Habitants) est en cours d'étude, à proximité de l'actuelle station.

Le réseau d'assainissement couvre l'ensemble de l'espace aggloméré. Seules 6 constructions ne sont pas raccordées et raccordables pour des contraintes techniques (topographie notamment). Il s'agit des quelques constructions de la sente du Vignoble et de l'exploitation agricole isolée à l'Est du village.



Le réseau fonctionne pour une grande part en gravitaire. Deux pompes de refoulement permettent l'impulsion des eaux usées vers les canalisations collectrices (une à l'extrémité de la rue du Puits du Val et une seconde en bout de réseau dans la rue de l'Épinette).

Les entreprises implantées sur la zone d'activités rejettent leurs eaux usées dans le réseau communal. Les eaux industrielles, dites de process, sont elles assujetties à un prétraitement interne avant d'être rejetées.

L'analyse du réseau d'assainissement est l'occasion de signaler que le réseau de collecte des eaux usées est ancien (datant d'une trentaine d'années) et utilise des matériaux désuets (amiante fibro). De plus, les techniciens ont signalé les difficultés qu'ils rencontrent pour l'entretien des canalisations qui passent sur les terrains privés (servitude).

La commune n'a pas encore approuvé son zonage d'assainissement. Les études sont en cours, à l'échelle intercommunale (compétence de la Communauté de Communes du Pays de Thelle), pour la réalisation d'un schéma de zonage intercommunal.

Les eaux pluviales

Quelques fossés et autres aménagements réalisés à l'intérieur de l'espace aggloméré permettent de canaliser les eaux de ruissellement et de les acheminer en direction du Sud du territoire, via l'exutoire principal, la rivière de l'Oise.

Les constructions nouvelles ont pour obligation d'aménager un système de collecte et de traitement des eaux pluviales sur le terrain d'assiette de l'opération.

- *Le réseau électrique*

L'analyse du réseau électrique n'a pas identifié de problèmes majeurs. Le réseau en place semble répondre aux besoins actuels et dimensionné aux besoins futurs.

- *Collecte des ordures ménagères*

La commune d'Ercuis compte environ 1 455 habitants, ce qui représente la production de plus de 2 212 kg de déchets par jour.

A l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de Thelle, le tri sélectif a été mis en place en 1995 et est aujourd'hui étendu à l'ensemble des communes adhérentes.

Le tri sélectif propose plusieurs bacs : un bac jaune pour les bouteilles et flacons en plastiques, un bac bleu pour les journaux, magazines et emballages et une poubelle « traditionnelle » pour les déchets ménagers.

La collecte des bacs bleu et jaune se fait une fois par quinzaine, le vendredi. Les déchets ménagers sont collectés selon un rythme hebdomadaire, le mercredi.

La collecte des déchets végétaux se fait de façon hebdomadaire, le mardi d'avril à la fin du mois de novembre.

Le ramassage des déchets est une compétence de la Communauté de Communes du Pays de Thelle (CCPT) ; cette dernière a confié l'ensemble des collectes à la Société SEPUR.

Le verre est en apport volontaire dans conteneurs situés dans le village. L'enlèvement des encombrants s'effectue à domicile et sur rendez-vous.

Les habitants d'Ercuis fréquentent la déchetterie de Mesnil-en-Thelle (structure gérée par la CCPT).

1.1.6.2 Les équipements de superstructure

- *Équipements scolaires*

Le territoire d'Ercuis accueille un groupe scolaire composé d'une école maternelle et d'une école primaire. Les effectifs maternelle s'élèvent à 50 enfants tandis que ceux de l'école primaire culminent à 115 enfants.

Le collège de rattachement se situe à Neuilly-en-Thelle, commune limitrophe ; les lycées accueillant les élèves d'Ercuis sont localisés à Chantilly.

- *Les équipements culturels, sportifs ou de loisirs*

La commune propose un bon degré d'équipements.



Aussi, on note une certaine concentration spatiale des équipements publics : la mairie, l'église, les écoles et la salle polyvalente s'inscrivent dans un périmètre restreint, au niveau du cœur de l'espace aggloméré.

Il est à noter la présence d'un city stade et d'une aire de jeux à proximité de l'école. L'ensemble de ces équipements est lié par un espace public (esplanade de jeux, place centrale) qui joue un rôle articulatoire. Les terrains de sports apparaissent légèrement excentrés par rapport au cœur du village, à l'arrière de la rue du Préau.

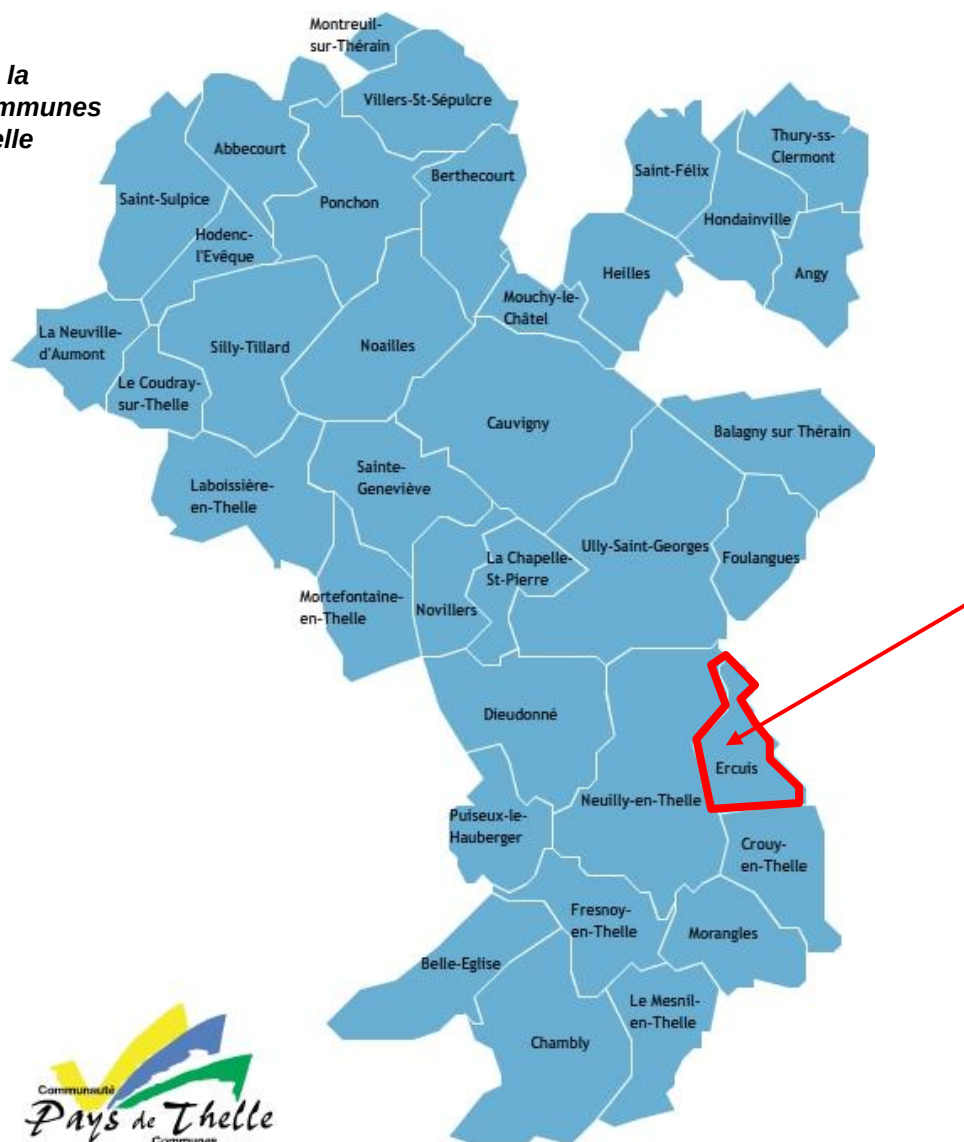
1.1.7 Intercommunalité et document d'urbanisme

1.1.7.1 Intercommunalité

Le territoire d'Ercuis fait partie de la Communauté de Communes du Pays de Thelle. Créée en décembre 1996, la Communauté de Communes compte 36 communes adhérentes qui s'étendent de Montreuil-sur-Brèche au Nord à Chambly au Sud. Les compétences de la Communauté de Communes du Pays de Thelle sont les suivantes :

- Habitat et Logement
- Voirie et Transport
- Action culturelle
- Développement touristique
- Communication
- Action sociale
- Petite enfance
- Economie
- Environnement
- Collecte des déchets ménagers
- SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif)

**Le territoire de la
Communauté de Communes
du Pays de Thelle**



1.1.7.2 Le Schéma de Cohérence Territoriale

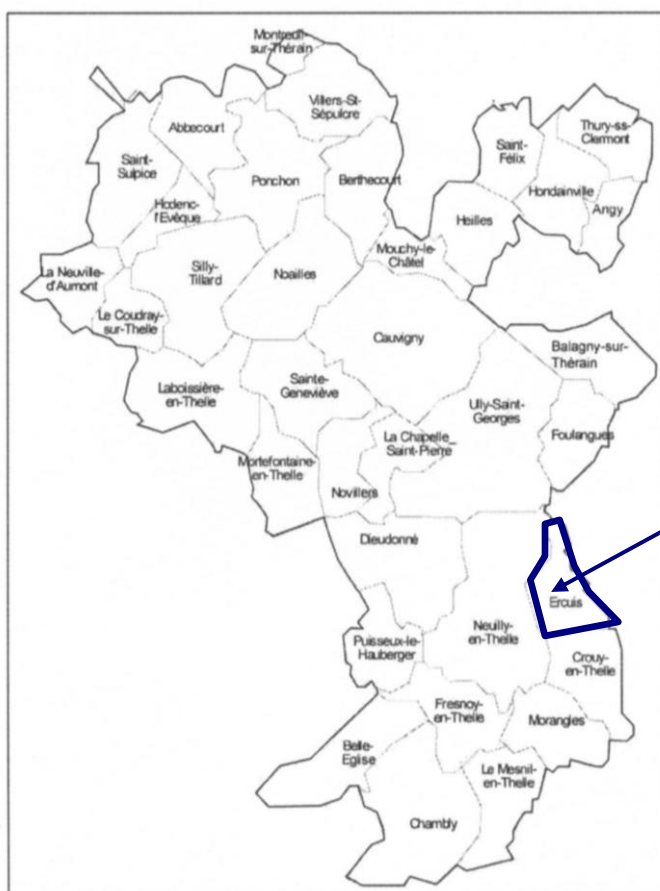
Le territoire d'Ercuis s'inscrit dans l'aire du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Thelle, document opposable, approuvé en 2006. Il semble intéressant de retracer l'historique de la planification territoriale à l'échelle du Pays de Thelle. Les communes du Pays de Thelle ont engagé dans les années 1990 une réflexion sur l'aménagement de leur territoire, déclinée au travers d'un projet de territoire (élaboration d'une Charte d'Aménagement et de Développement du Pays de Thelle).

36 communes sur ce territoire se sont ensuite regroupées au sein d'une structure à fiscalité propre (création en 1997 de la Communauté de Communes du Pays de Thelle). Ces démarches ont convergé vers la nécessité pour les communes de se doter d'un document de planification stratégique intercommunal, avec pour objectif de cadrer le développement du territoire sur le moyen terme (15 ans) et le long terme (25 ans).

Le Conseil Communautaire a ainsi engagé en 2000 la procédure d'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), nouvelle dénomination des Schémas Directeurs introduite par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000.

Le périmètre du SCOT porte sur les 36 communes de la Communauté de Communes du Pays de Thelle. Le SCOT a été approuvé par le Conseil Communautaire au cours de sa séance en date du 29 juin 2006.

Périmètre du SCOT



Les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCOT sont déclinées ci-après :

Paysages et Environnement

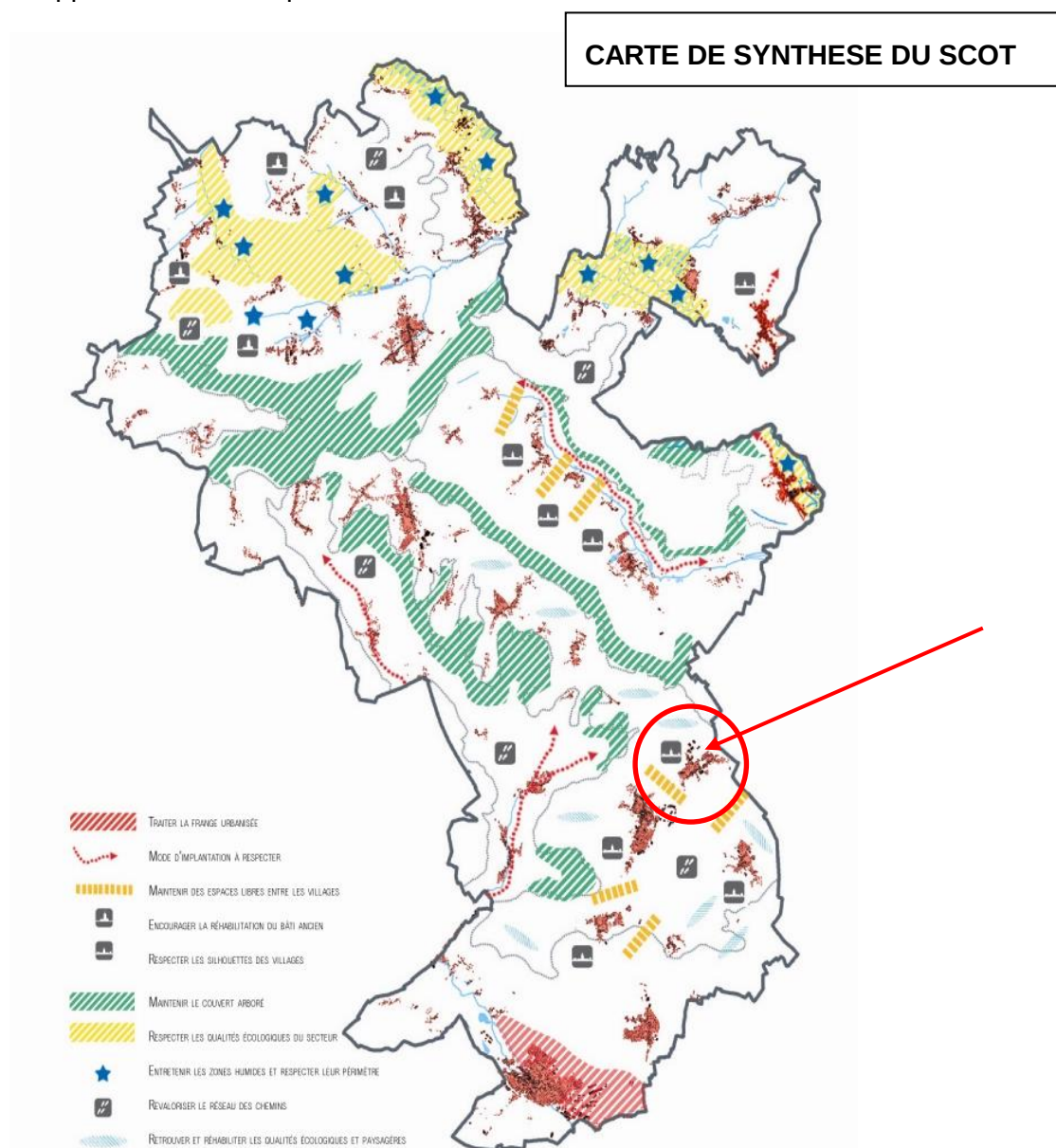
Le projet d'aménagement intègre des objectifs de valorisation du cadre de vie et de protection des ressources. L'attention générale est portée sur le patrimoine et la qualité du bâti avec pour objectif de modérer la banalisation du bâti. Le maintien des silhouettes des villages et du caractère rural du territoire va dans le sens de cet objectif.

Il en est de même de la limitation des possibilités d'urbaniser des secteurs sensibles d'un point de vue paysager (cônes de vue, entrées de village, points hauts).

Le souhait de renforcer les sites destinés à l'accueil d'activités et d'en créer de nouveaux nécessite des efforts plus importants pour imposer sur les secteurs concernés une urbanisation qualitative au regard de l'identité du territoire.

Les actions de réhabilitation des milieux et des paysages appauvris sont facilitées par la maîtrise de développement de l'habitat. Les zones naturelles sont également aisées à préserver.

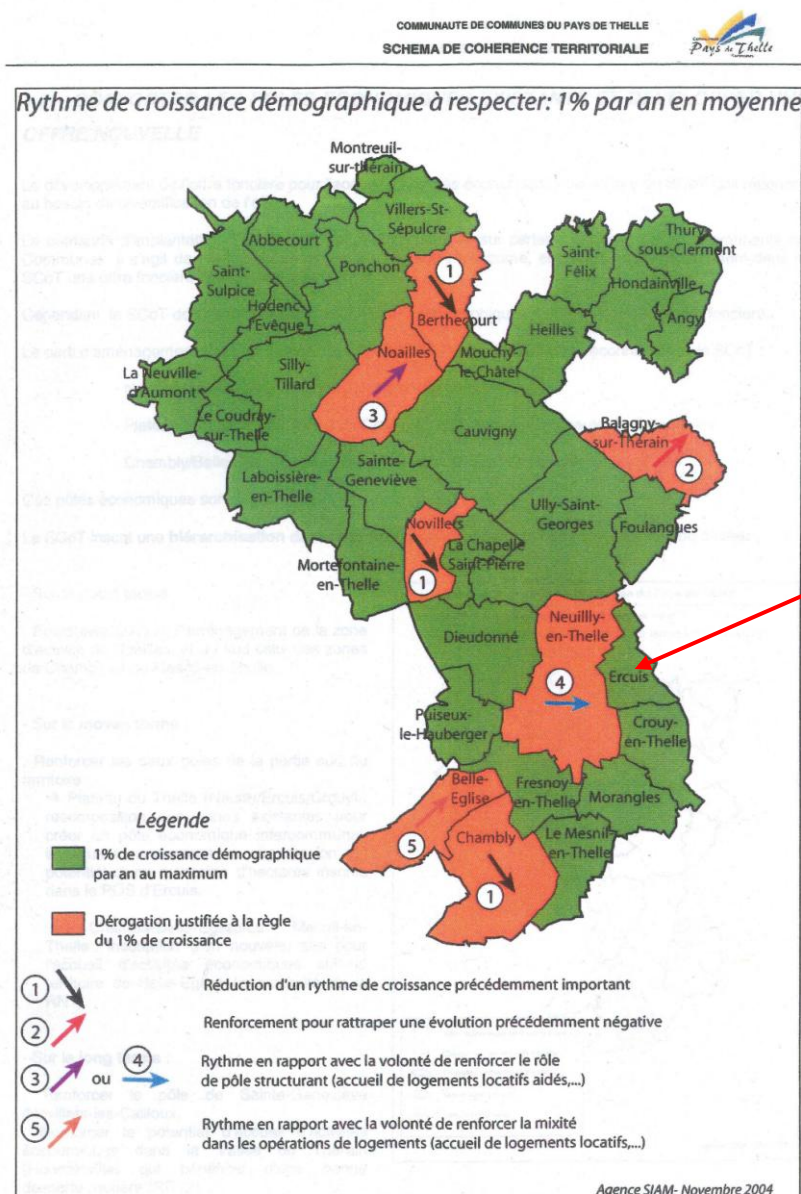
On note peu d'impact nouveau sur le ruissellement des eaux pluviales, à l'exception de la situation prévisible sur le Plateau du Thelle liée au développement économique.



Les points positifs et les éléments négatifs rejoignent ceux du scénario du « fil de l'eau ». Néanmoins, les objectifs de valorisation du cadre de vie et de protection des ressources seront plus difficiles à atteindre compte tenu des besoins en foncier liés au développement inscrit dans ce scénario (notamment le Plateau du Thelle). Une dégradation du cadre de vie est possible sur certaines parties du territoire.

Habitat

Le projet d'aménagement repose sur la volonté de maîtriser l'urbanisation. Le rythme de croissance démographique est inférieur aux rythmes constatés au cours des périodes intercensitaires précédentes : + 1 % par an maximum. Cependant, certaines communes ont exprimé la volonté d'impulser un rythme de croissance démographique plus soutenu (huit communes). Ercuis a souhaité garder un rythme d'évolution de 1 % par an.



Il ressort de l'ensemble des souhaits exprimés par les élus du conseil communautaire un apport de populations sur le territoire du SCOT de l'ordre de + 11 000 à + 11 800 personnes à l'horizon 2020.

Les besoins en logements sont compris entre 250 et 270 unités par an, soit un renforcement de la tendance observée au cours des 20 dernières années en matière d'habitat (241 logements par an), avec cependant une production moins importante de logements aidés (programmation calée sur celle du PLH de 1999). Cette programmation moins ambitieuse mais cependant optimiste répond à l'objectif d'une meilleure répartition des logements aidés sur le territoire. Les besoins en foncier sont inférieurs à l'offre existante actuellement (292 hectares) : 250 à 275 hectares.

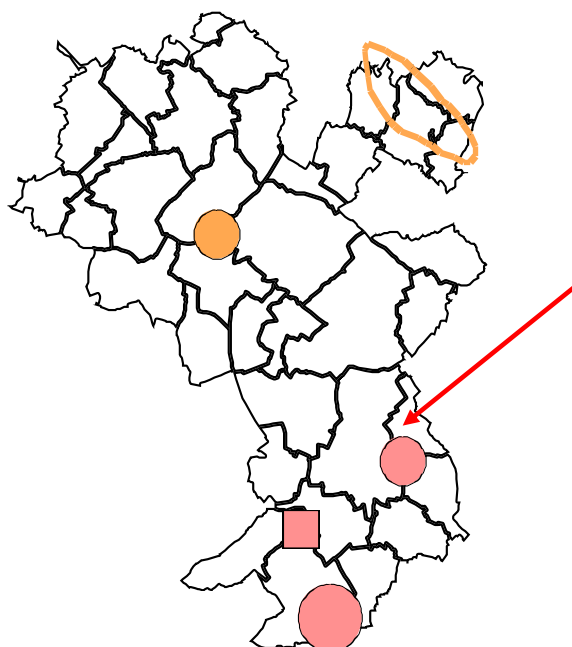
Une recomposition des secteurs programmés dans les POS/PLU peut être envisagée dans cette marge de manoeuvre ; certains sites les moins adaptés par rapport aux réseaux, aux paysages, à l'environnement pourront faire l'objet soit d'un rééquilibrage géographique soit d'une réduction des surfaces.

Développement économique

Le projet d'aménagement intègre une partie de l'offre inscrite dans les POS/PLU. Il recompose une autre partie de cette offre foncière (réduction ou suppression dans certains cas de sites d'extension).

Il préconise de renforcer les pôles existants d'intérêt communautaire.

En dehors du Plateau du Thelle, le projet d'aménagement favorise une stabilité des exploitations agricoles et de leurs structures. Les choix d'urbanisation doivent privilégier la structure des exploitations et les déplacements liés à l'activité agricole.



Transports et déplacements

Le renforcement routier est exclusivement destiné aux zones d'activités, qui seront localisées pour minimiser ce renforcement. Les aménagements de villages sont destinés à modérer la circulation et à traiter sur un même pied voitures et piétons. L'impact sur les transports en commun est peu différent de la situation actuelle. Le programme d'amélioration des transports en commun est mis en oeuvre.

1.1.7.3 Autres documents supra-communaux

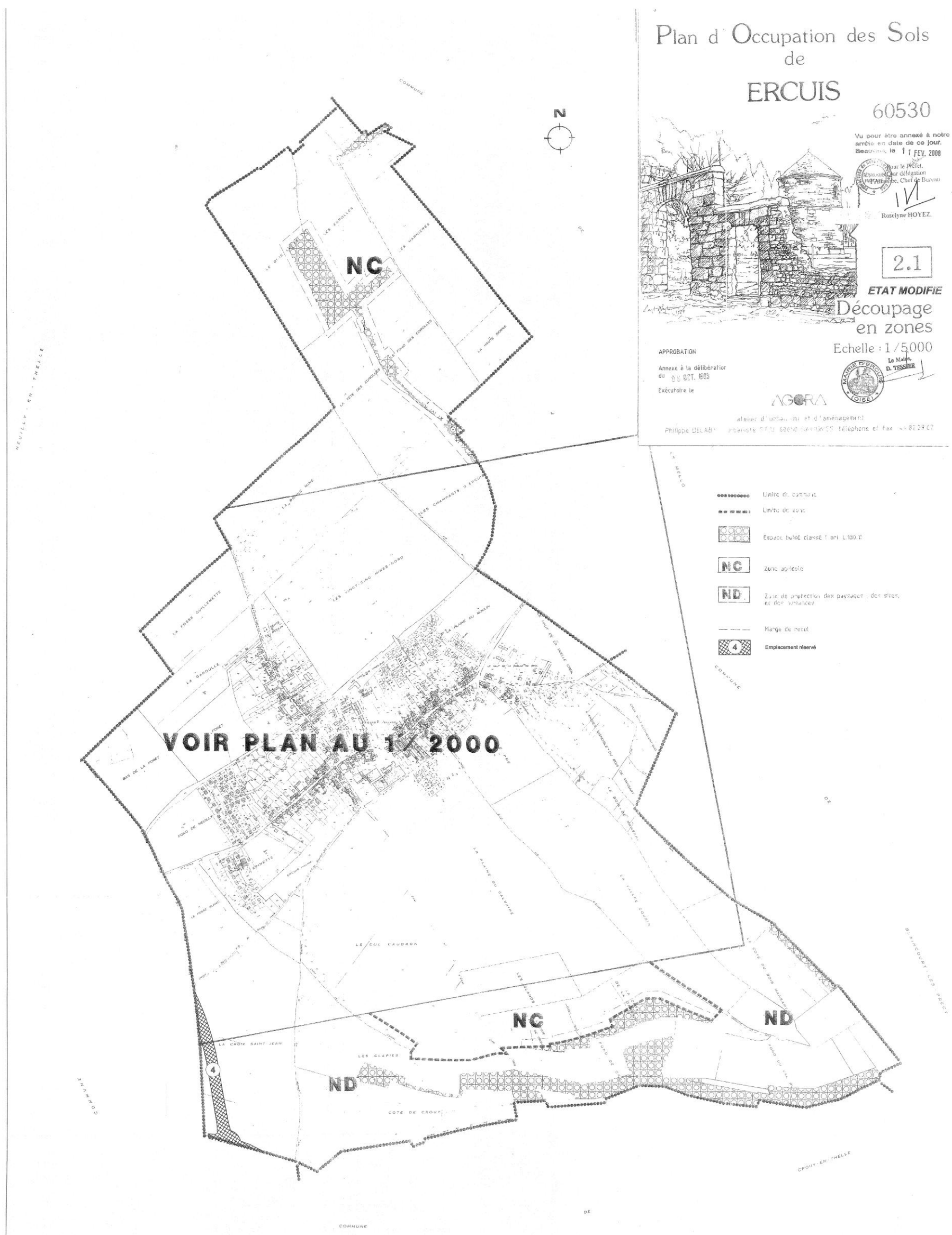
La commune d'Ercuis n'est concernée par aucun autre document supra-communal (PLH, PNR, SAGE...). En revanche, la commune est couverte par le SDAGE Seine-Normandie (politique de gestion des eaux).

1.1.7.4 Document d'urbanisme antérieur

La commune, et plus précisément le droit du sol, est encadré par l'application d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 08 octobre 1993.

Les documents graphiques du POS sont présentés ci-après à titre de rappel.

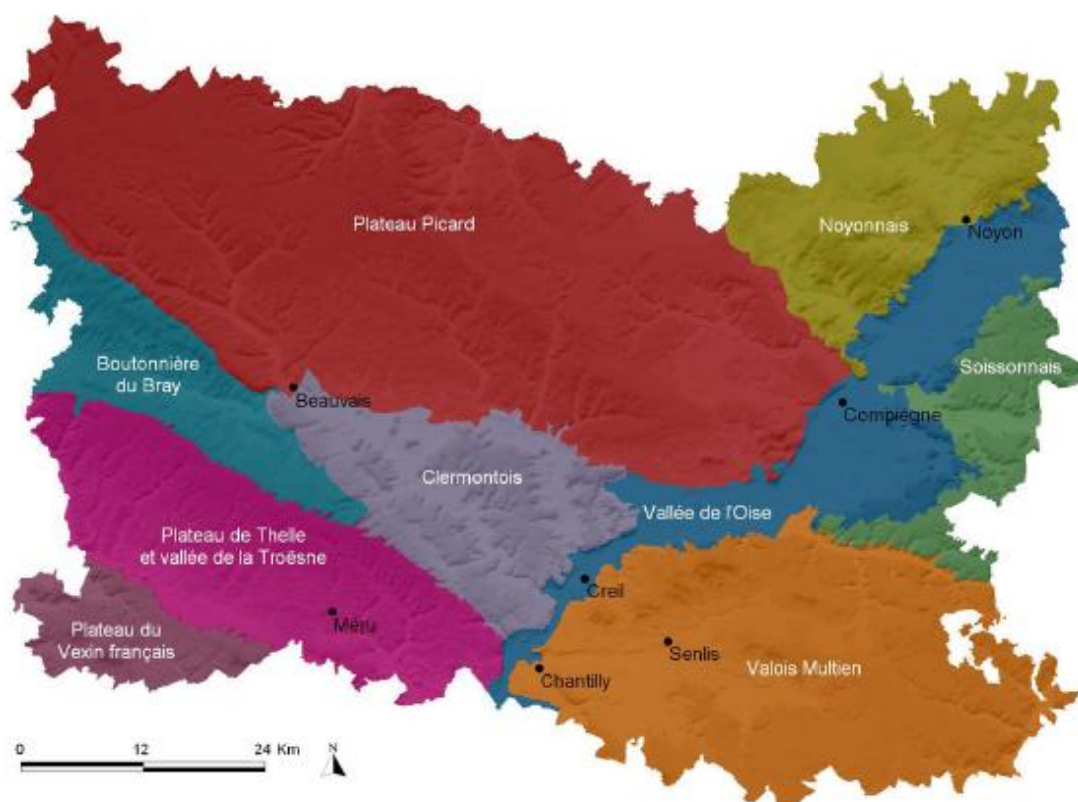




1.2 Analyse de l'état initial de l'environnement

1.2.1 Rappel

Le département de l'Oise, grande entité administrative, se partage entre plusieurs régions naturelles : le Plateau Picard, le Clermontois, le Pays de Thelle, le Pays de Bray, la Vallée de l'Oise et le plateau du Valois. Ces multiples dénominations correspondent à des réalités géographiques différentes, définies à partir des caractéristiques géologiques, topographiques ou naturelles propres à chacune de ces entités.



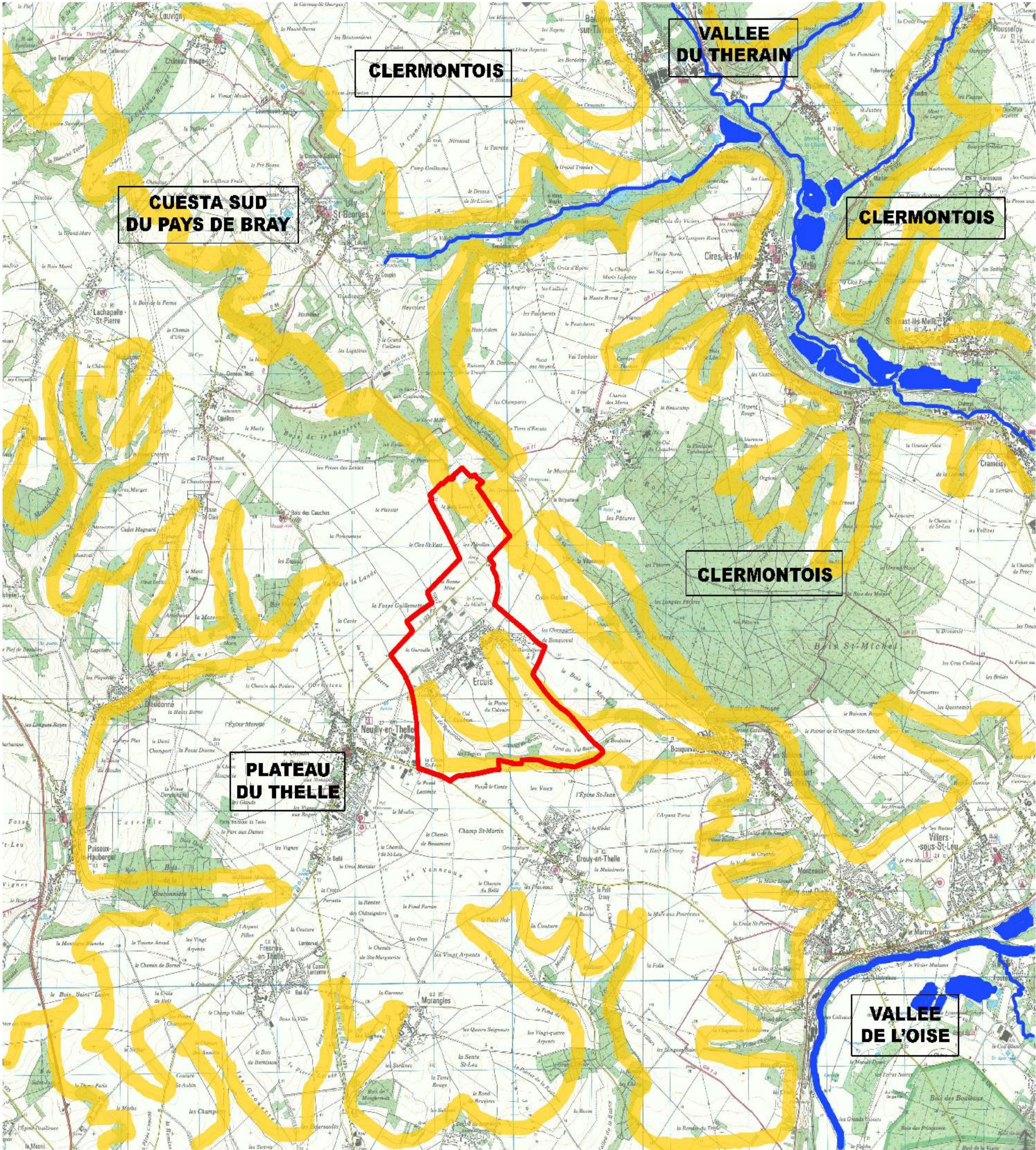
Projection : Lambert II Cartho - Paris
Sources : BD Alti, Atelier 15

Échelle : 1 / 600 000

Source : Atlas des paysages de l'Oise/ DIREN Picardie

L'analyse de l'extrait IGN, visible page suivante, permet de replacer la Commune d'Ercuis dans son contexte géographique : le territoire s'inscrit à l'interface de plusieurs entités géographiques : le plateau du Clermontois situé au Nord, la Cuesta Sud du Pays de Bray qui influence la pointe Nord du territoire et enfin le vaste Plateau du Thelle dont Ercuis est en quelque sorte la porte d'entrée.

COMMUNE DE ERCUIS
SITUATION GEOGRAPHIQUE
Extrait carte IGN au 1/25000e



URBA-SERVICES 83 rue de Tilloy BP 401 60004 BEAUMAIS CEDEX

- | | |
|---|---|
|  Limite communale |  Cours d'eau |
|  Entités géographiques |  Coteau |
|  Bois | |

Le Clermontois est un massif calcaire qui occupe la partie centrale du département de l'Oise. Il est traversé par les vallées principales du Thérain et de la Brèche qui se jettent toutes deux plus au Sud, dans la vallée de l'Oise.

Le Plateau du Thelle s'appréhende à travers une topographie simple : il s'agit d'un vaste plateau incliné entaillé de vallées sèches plus ou moins profondes.

La Cuesta du Bray, par ses variations topographiques (ondulations) et son couvert boisé, anime le paysage

1.2.2 Topographie

1.2.2.1 Les cotes d'altitude

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

Le point le plus haut du territoire communal (155 m) se repère dans la partie Nord du territoire, au cœur du plateau agricole, en limite avec Neuilly-en-Thelle. Le point le plus bas (100 m) se repère dans la partie Sud, au niveau de la vallée sèche (lieu-dit « La Cote de la Garenne ») qui anime le plateau agricole.

Ces informations nous permettent d'établir un premier constat : Ercuis est un territoire incliné selon un axe Nord Ouest – Sud Est. Il convient de préciser que le dénivelé de 55 m se met en place sur une longue distance. Nous sommes en présence de variations topographiques (ondulations) et non pas de ruptures brutales du terrain naturel.

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

➤ La partie Nord du territoire (limite communale jusque la RD 929) présente un secteur de plateau agricole reconnaissable par des altitudes homogènes (155 m – 154 m). La platitude du relief se poursuit sur la commune voisine de Neuilly-en-Thelle (169 m). Le Plateau du Thelle influence toute cette portion de territoire.

A mesure que l'on se dirige vers l'Est, le plan montre une décroissance des cotes d'altitude (146 m en limite avec Cires-Les-Mello). Il s'agit de l'influence de la Cuesta Sud du Pays de Bray qui vient mourir au niveau de la pointe Nord d'Ercuis.

➤ La partie agglomérée propose quelques variations topographiques. Tout d'abord, le plan montre une décroissance Nord-Sud des cotes d'altitude au niveau de la rue du Vexin, qui se fait de façon progressive (153 m – 150 m – 143 m). Sur la partie Est, on assiste à une baisse des altitudes jusqu'à la ruelle de Creil (132 m) puis à une reprise de ces dernières (146 m en limite communale). La partie Ouest affiche une très légère baisse des altitudes (143 m – 140 m).

➤ La partie Sud est la partie du territoire la plus mouvementée sur le plan topographique. On peut dégager un couloir central pour lequel les altitudes restent assez hautes (140 m) et homogènes. A l'Ouest et à l'Est de ce plateau, on assiste à une baisse générale des cotes d'altitudes (120 m – 130 m).

1.2.2.2 Lignes de crête et talwegs

Les lignes de crêtes (lignes de points hauts) et les talwegs (lignes de points bas) ont également été mis en évidence. Ils précisent l'analyse du relief effectué 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.

Les principales lignes de crête se repèrent sur les parties hautes du territoire (espace agricole), soit au Nord et au niveau du plateau central situé dans la partie Sud. Il est à noter que ces espaces ne concernent aucun secteur bâti. Le terme de crêtes doit être minimisé : l'influence du Plateau du Thelle justifie le qualificatif d'ondulations plutôt que de crêtes.

Les lignes de talwegs partent des points hauts du territoire et se dirigent vers les points bas. Avec les lignes de crête, elles déterminent le ou les bassins versants. Malgré un sentiment général de « platitude », une analyse fine de la topographie a permis de mettre en évidence un réseau dense de talwegs.

Aussi on peut distinguer les rares talwegs qui agissent pour l'écoulement des eaux de surface de la partie Nord du territoire et les talwegs majoritaires assurant l'écoulement des eaux de surface des parties centrale et Sud du territoire.

Les premiers (partie Nord) s'articulent sur un réseau peu ramifié et suivent un tracé court ; ils dirigent les eaux de surface vers le territoire de Cires-Les-Mello via la rivière du Thérain.

Les seconds (partie centrale et Sud du territoire) s'organisent selon un réseau en digitation (nombreuses ramifications) et proposent des longueurs remarquables.

Ils drainent la quasi-totalité des eaux de surface du territoire pour les acheminer vers l'exutoire principal, la rivière de l'Oise (qui coule plus au Sud, au niveau de Précy-sur-Oise).

Il semble important d'insister sur le développement linéaire de certains talwegs, qui souvent prennent naissance hors des limites communales. Ceux-là collectent à la fois les eaux de ruissellement du territoire et des territoires voisins (Neuilly-en-Thelle notamment).

Un premier point important doit être noté : les deux talwegs principaux transitent par l'espace aggloméré. Ercuis doit faire face à une dynamique hydraulique avéré ; cependant les différents aménagements réalisés permettent une bonne gestion de la situation (bassins de rétention, fossés, caniveau...).



1.2.3 Hydrographie

Aucun élément hydraulique actif ne traverse le territoire.

La quasi-totalité des eaux de surface du territoire sont drainées par le réseau de vallées sèches qui parcourt le plateau agricole vers l'exutoire principal de la vallée de l'Oise (qui coule plus au Sud au niveau de Précly-sur-Oise). Le fossé qui prend naissance au niveau de la rue de Beaumont (point bas du territoire) collecte une grande part des eaux de ruissellement pour les diriger vers la « Vallée Cousin ».



L'écoulement des eaux de surface se fait par un réseau de fossés actifs, via les vallées qui sillonnent le plateau

Les rares talwegs situés dans la pointe Nord du territoire s'articulent sur un réseau peu ramifié et suivent un tracé court ; ils dirigent les eaux de surface vers le territoire de Cires-Les-Mello via la rivière du Thérain.

En termes de bassins versants, le territoire d'Ercuis se trouve sous l'influence de deux bassins versants : celui du Thérain et de l'Oise.

DEFINITION DES COURS D'EAU POUR LA CONDITIONNALITE

Carte générale des bassins versants

juin 2006

DEPARTEMENT DE L'OISE



1.2.4 Usages et paysages

Le Plan Local d'Urbanisme, document de planification urbaine, réclame qu'une approche environnementale du territoire concerné soit établie (article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme).

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

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

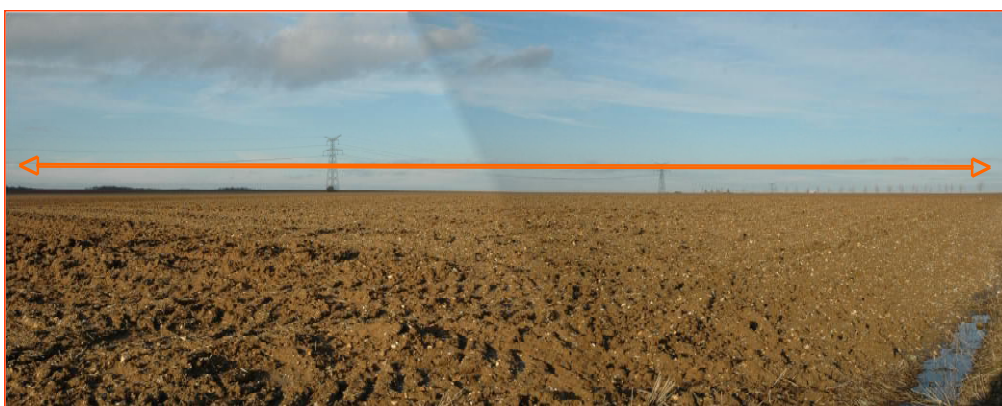
- *critères géographiques* : typologie du relief (ondulations, pentes abruptes,...), forme.
- *critères visuels* : prédominance ou absence totale de percées visuelles et de points de vue, nature et qualité de ces derniers, présence ou non d'une ligne d'horizon, lignes directrices du regard.
- *critères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

Les particularités géographiques et géologiques décrites précédemment composent différentes ambiances paysagères qui structurent le territoire communal d'Ercuis.

1.2.4.1 Les espaces agricoles

Le paysage agricole influence une grande part du territoire communal (80 %). Il s'appréhende sous divers visages : l'espace agricole tabulaire et l'espace agricole animé.

Le premier se repère sur la partie Nord et se caractérise par un paysage ouvert, aux vues très lointaines en direction des territoires voisins. Le reportage photographique montre des espaces totalement plats et vierges de toute urbanisation. La notion de grand paysage prend tout son sens.



Le plateau agricole influence la partie Nord du territoire : relief tabulaire, absence de végétation, perspectives visuelles vers les territoires voisins...

L'espace agricole animé se repère dans la partie Sud du territoire ; les terres cultivées s'accompagnent très souvent d'unités boisées et bénéficient d'un relief ondulé. Ainsi, les vues apparaissent plus rapprochées et les ambiances paysagères plus « vivantes ».

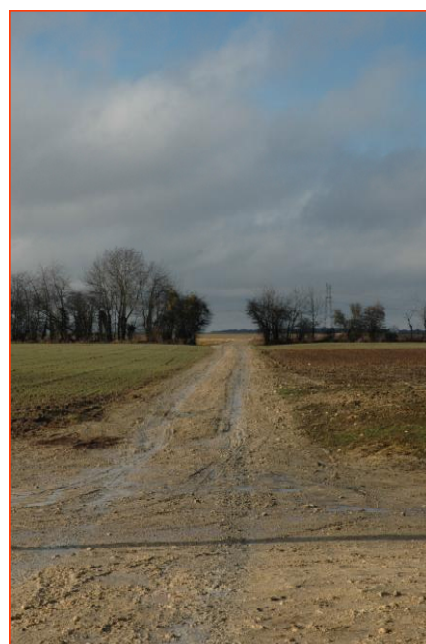


Les vallées sèches parcourent le plateau agricole et apportent une animation qualitative au paysage local

1.2.4.2 Les boisements

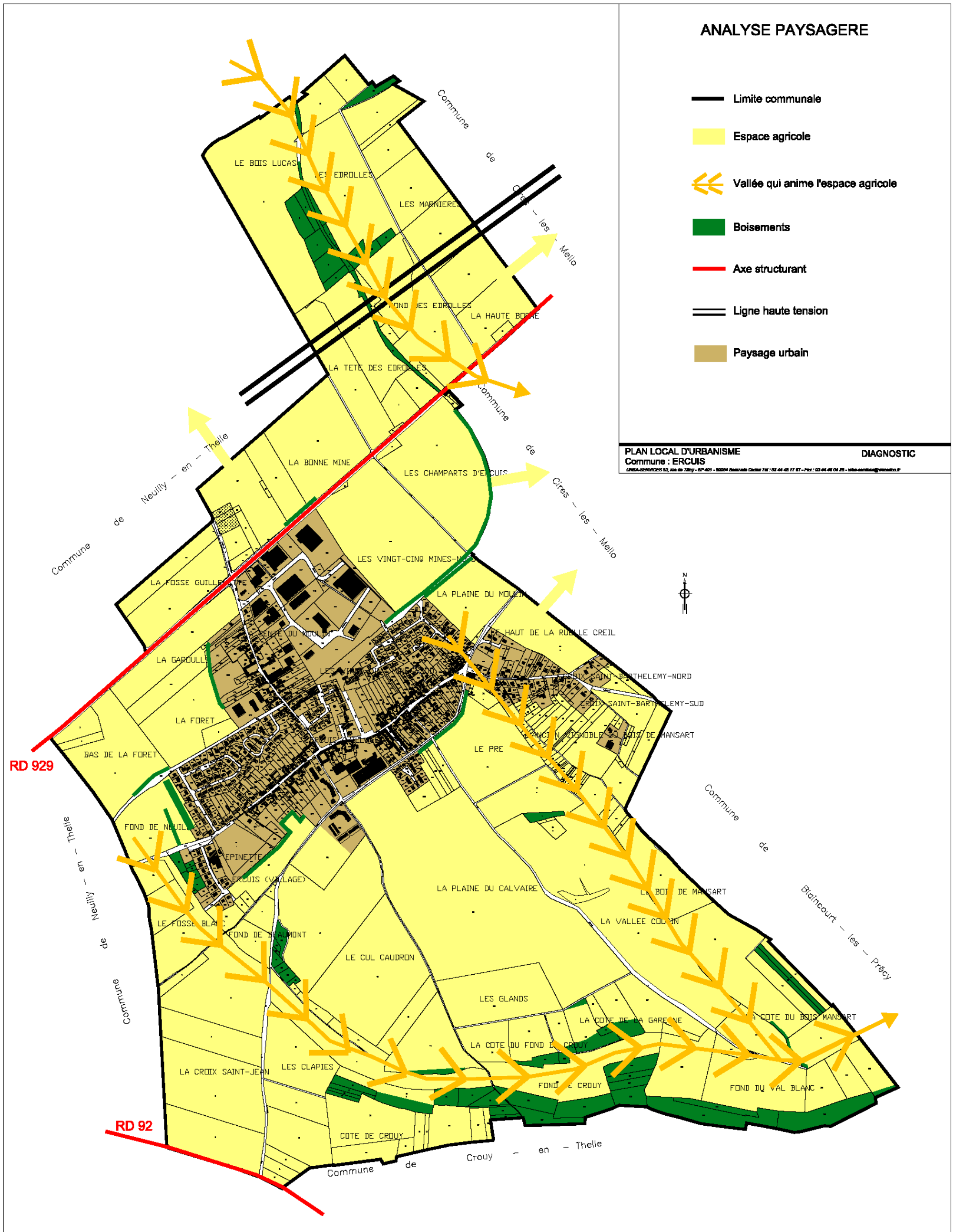
Les boisements restent très discrets à l'échelle du territoire d'Ercuis. Présents dans la pointe Nord et en limite Sud du territoire, ils se présentent sous la forme de lambeaux et de très petites unités. Les boisements soulignent presque toujours les variations du relief, notamment le passage des vallées sèches.

Une haie remarquable marque la limite communale Ouest ; elle suit un tracé très régulier et très développé. Il s'agit de l'ancienne voie de chemin de fer.



Outre les boisements cités précédemment, il convient de signaler la présence boisements plus originaux. Il s'agit des quelques haies, alignements d'arbres, bosquets qui apportent de la qualité au paysage local.

Ces originalités paysagères peuvent être mises en exergue dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme : la protection peut s'appréhender selon un degré de précision très fin (un arbre remarquable, une haie continue...).





Les systèmes boisés linéaires représentés par des haies et des rideaux végétaux.

1.2.5 Le patrimoine naturel

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 commune ne fait l'objet d'aucune reconnaissance environnementale de type ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique), ou site NATURA 2000 (...).

Le Porter à Connaissance fait mention de quatre Z.N.I.E.F.F. (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) situées sur les communes voisines, mais toutes sont assez éloignées des frontières communes avec Ercuis et de l'urbanisation.

Toutefois, les boisements (détaillés précédemment) représentent un patrimoine écologique à prendre en compte, pour leur rôle paysager mais aussi anti-érosif.

1.2.6 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.

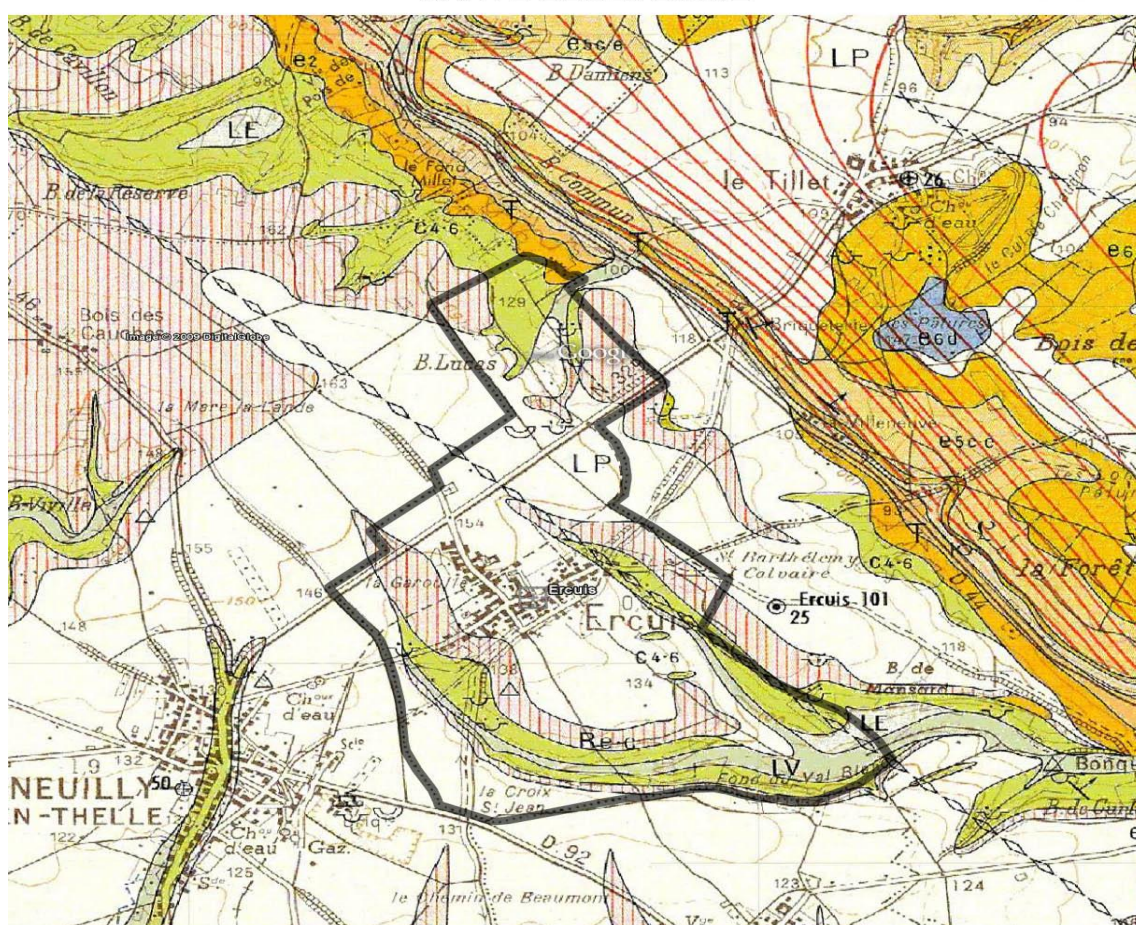
L'appartenance au Plateau du Thelle justifie la très forte concentration de limons des plateaux, formations géologiques favorables à la culture du sol. Les limons des plateaux se repèrent au niveau des assises agricoles du territoire, soit dans la partie Nord et la plaine agricole centrale (au Sud de l'espace aggloméré).

Les extrémités Ouest et Est du territoire se distinguent sur le plan géologique : on observe des concentrations argileuses et crayeuses qui traduisent les variations du relief décrites lors de l'analyse topographique. Il s'agit des deux trois couloirs (talwegs) qui animent le plateau agricole. Les rebords crayeux ont résisté aux différentes périodes d'érosion.

Concernant les deux « dépressions » principales, leur axe central se caractérise par la présence de limons de pente et de limons de fonds de vallées sèches. Ce phénomène géologique se prolonge jusque dans la pointe Sud du territoire (lieu-dit du « Fond du Val Blanc »).

COMMUNE DE ERCUIS

CARTE GEOLOGIQUE



	Limite communale		Argile à silex
	Limons des plateaux		Marinésien
	Craie blanche à silex		Limons des pentes
	Limons des fonds de vallées sèches		Lutétien supérieur

1.2.7 Forme urbaine

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

Quelle forme urbaine (constat objectif de la forme)? Est-ce un tissu aggloméré uniforme, homogène, hétérogène, structuré ? Existe-t-il plusieurs hameaux ?

Quelle image urbaine (impressions subjectives produites par la vue de la forme)? Quelle intégration dans le paysage, quel sens donne-t-il à l'espace ?

Quelles incidences sur le paysage ?

La relation espace aggloméré-paysage est un équilibre complexe, fruit de nombreux facteurs. Cet équilibre subtil s'inscrit dans la notion de paysage, notion fondamentale que la commune doit avoir le souci de protéger au travers des dispositions du Plan Local d'Urbanisme. Cette obligation faite aux collectivités est d'ailleurs rappelée dans un article du Code de l'Urbanisme qui stipule : « Le territoire français est le patrimoine commun de la Nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences ». (Article L.110 du Code de l'Urbanisme).

1.2.7.1 Silhouette de l'espace aggloméré

L'urbanisation d'Ercuis se compose d'un noyau unique ; ce dernier occupe une position centrale à l'échelle du territoire (*voir carte ci-après*). Il n'existe pas d'écart ou de hameau. Il convient juste de signaler la présence d'une exploitation agricole à l'Est, légèrement excentrée par rapport au village.

L'espace aggloméré s'organise à partir d'une forme assez compacte (qui rappelle la forme d'un carré). A noter l'urbanisation de la rue de Blaincourt qui marque une excroissance vers le Sud-Est.

La linéarité du noyau originel a été progressivement modifiée par les opérations pavillonnaires successives et la zone d'activités située au Nord.

1.2.7.2 Lisières urbaines

Les lisières urbaines correspondent aux limites entre l'espace bâti et l'espace naturel (Cf. reportage photographique pages suivantes)

➤ D'une façon générale, l'urbanisation d'Ercuis reste assez discrète, voire imperceptible ; la présence de zones tampon végétales et un relief clément empêchent les vues directes vers les constructions. Ce constat se fait pour les lisières Ouest (avec un bémol pour quelques pignons clairs du lotissement de l'EpINETTE) et Est (les bâtiments d'activités bénéficient d'un relief clément et utilisent des tonalités foncées).

Malgré la bonne intégration du bâti dans l'environnement, il semble utile de pointer certaines sensibilités :

➤ La lisière Nord affiche un profil économique. Depuis l'extérieur (notamment la RD 929), les bâtiments d'activités se montrent : les volumes, les tonalités des matériaux utilisés (clairs) renforcent l'impact visuel des bâtiments. Toutefois, il convient de signaler la présence d'un rideau végétal qui atténue cet impact.



➤ La lisière Sud ne bénéficie d'aucune protection végétale. Depuis l'espace agricole situé au Sud de la rue de Beaumont, l'urbanisation s'expose visuellement. C'est notamment le cas des constructions de la rue de Blaincourt implantées sur le versant de la vallée sèche (urbanisation résidentielle réalisée en terrasse), des bâtiments de l'exploitation agricole isolée, de l'usine d'orfèvrerie et enfin de l'opération de logements locatifs de la rue du Calvaire.



La lisière rue de Blaincourt



La lisière Sud-Est exposée visuellement du fait d'une urbanisation sur le versant



La lisière Sud qui offre des vues directes vers l'urbanisation, et notamment les bâtiments aux volumes plus imposants



1.2.8 Les entrées du village

L'étude des entrées de village a pour objet d'appréhender les vues de l'agglomération obtenues depuis les axes de communication et d'analyser l'effet d'annonce ou de « porte » des diverses entrées de village. Tout d'abord, une particularité du territoire se doit d'être soulignée : du fait d'un réseau viaire peu développé, les entrées de village sont limitées.

Toutefois, deux entrées principales peuvent être dégagées : celle depuis la RD 929 au Nord et celle depuis la rue du Préau à l'Ouest en venant de Neuilly-en-Thelle.

La première, depuis la RD 929, affiche un profil économique. Les bâtiments des différentes entreprises implantées et les bâtiments commerciaux non utilisés (ancien ECOMARCHE) sont l'unique image d'Ercuis (véritable vitrine pour la commune). L'urbanisation dite traditionnelle reste totalement cachée. Compte tenu du caractère très circulé de la voie départementale, des aménagements ont été réalisés (panneau STOP et tourne à gauche) et permettent de rejoindre le cœur du village depuis la rue du Vexin. Un traitement qualitatif de l'espace permettrait une meilleure mise en valeur de cette entrée.



Entrée Nord, depuis la RD 929

La seconde entrée se fait depuis la rue du Préau. Nous sommes en présence d'une entrée de qualité à plusieurs titres : le traitement de l'espace et le contexte paysager. Concernant le traitement de l'espace, il convient de souligner la présence de mobilier urbain (candélabres), d'une chaussée aménagée et de panneaux de signalisation. Cette mise en scène fait prendre conscience à l'automobiliste qu'il pénètre dans un espace aggloméré. Concernant le contexte paysager, il semble important d'insister sur la qualité du paysage alimentée par les éléments végétaux qui accompagnent le bâti, le relief qui adoucit les perspectives et qui guide progressivement l'automobiliste vers le cœur du village.



Entrée Ouest, depuis la rue du Préau



L'entrée depuis la rue de Blaincourt ne peut être appréhendée comme une entrée de village. En effet, cet axe n'est plus ouvert à la circulation automobile (décision de la commune voisine de Blaincourt-Les-Précy) et se limite désormais une fonction desserte agricole et de promenade.

1.2.9 Réseau viaire

La trame viaire constitue le squelette d'une agglomération : c'est l'ensemble des voies, 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.

Les axes majeurs

Le territoire d'Ercuis est concerné par plusieurs voies départementales (RD 929, RD 92 et RD 592). La première, la RD 929 ne fait que tangenter l'espace aggloméré sans engendrer de trafic de transit à l'intérieur des parties bâties ; elle est un atout pour la commune en lui permettant une bonne accessibilité, notamment pour la desserte de la zone d'activités intercommunale.

La RD 92 ne fait qu'écorner la limite du territoire communal ; elle n'interfère pas dans les circulations internes au village d'Ercuis.

Enfin, le cas de la RD 592 est abordé : il s'agit de la rue du Vexin qui apparaît comme un axe majeur à l'échelle du village. Cet axe départemental a fait l'objet très récemment d'une remise en état totale et va prochainement « retomber » dans le domaine communal.

Le territoire d'Ercuis est concerné par la future déviation de Neuilly-en-Thelle. Le faisceau retenu pour la future déviation concerne la partie Sud-Ouest du territoire (*voir plan ci-après*).

Les axes primaires

Concernant l'organisation des circulations intra-muros, plusieurs axes majeurs comme notamment l'axe rue du Préau – rue des Tilleuls – rue du Puits du Val et la rue du Vexin sont identifiés. Ces deux artères drainent la totalité des flux des habitants. En effet, une originalité doit être soulevée : Ercuis est un village qui draine uniquement les flux de circulation de ses habitants. Il n'existe pas de flux de transit à l'intérieur de l'espace aggloméré. La circulation dite de transit est essentiellement absorbée par la RD 929.

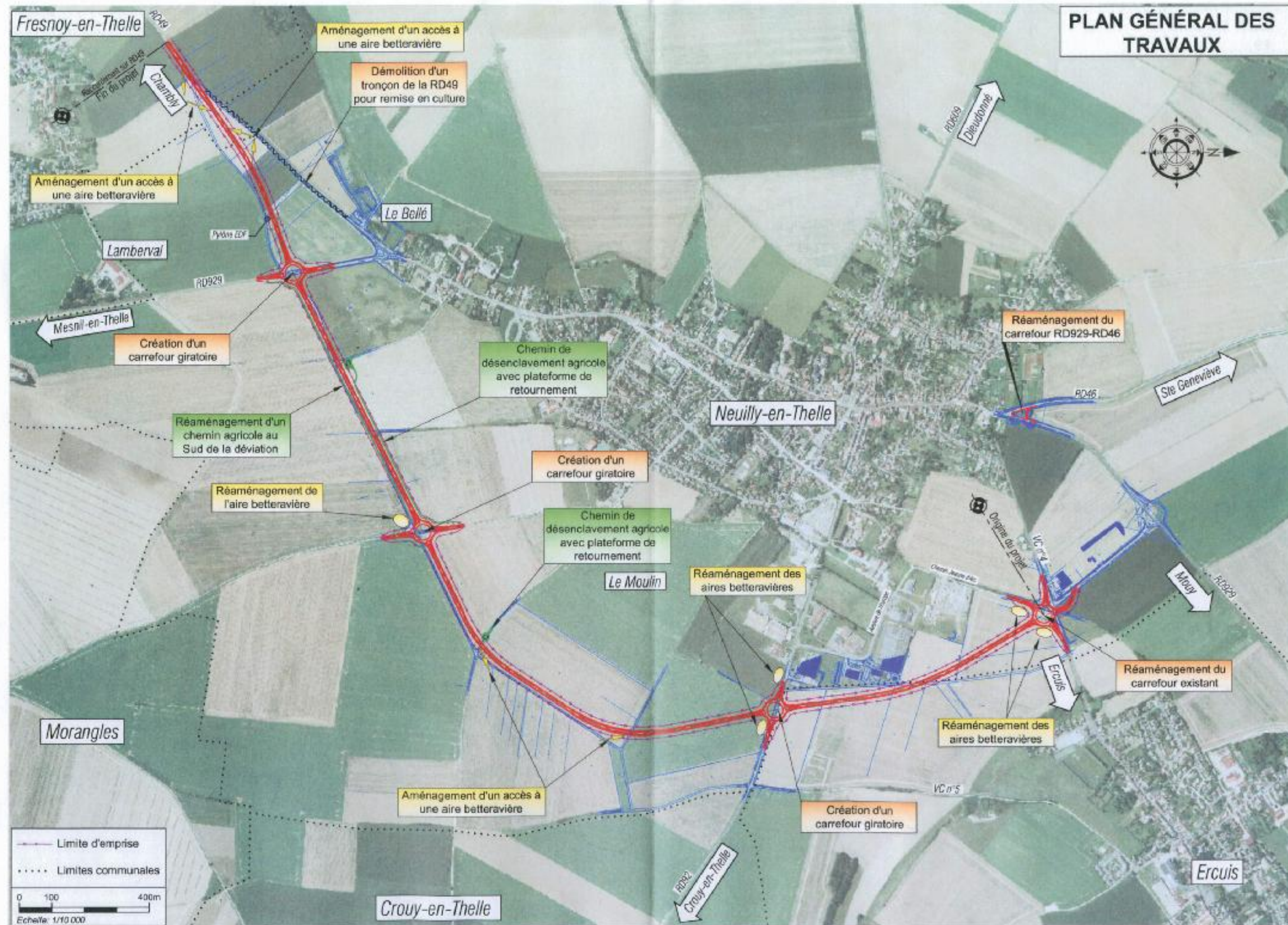
Hormis les deux points d'accroche sur le réseau extérieur (carrefour avec la RD 929 et voie de la zone d'activités de Neuilly), le reste du village est en impasse (route de Blaincourt définitivement fermée à la circulation automobile et chemins ruraux sur la partie Sud).

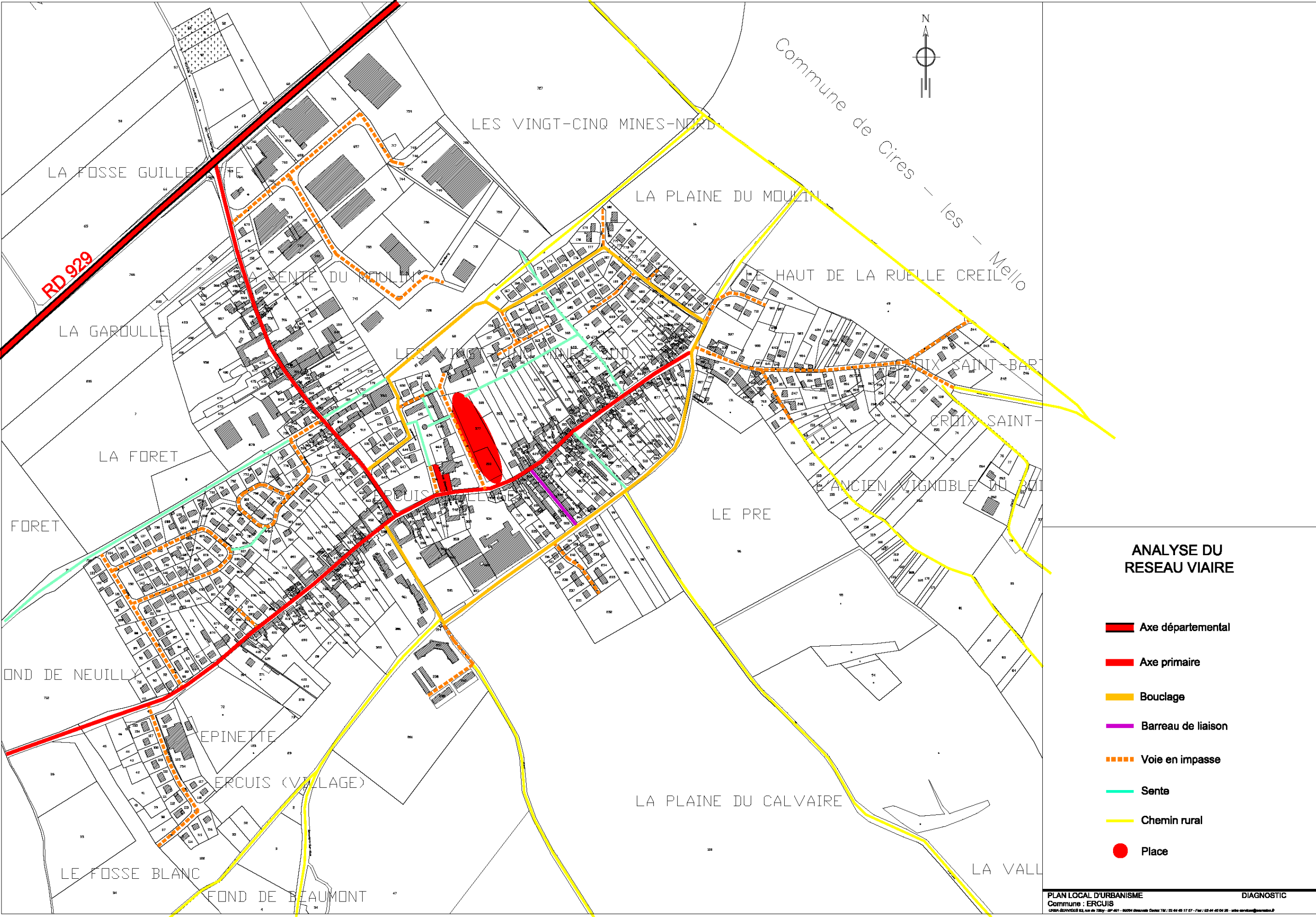
Les voies secondaires

En marge des deux rues principales, on relève un maillage de voies secondaires qui permettent de desservir les quartiers périphériques.

Cette desserte s'organise sur deux bouclages principaux (bouclage rue du Puits du Val – rue de Beaumont – rue du Calvaire – rue des Tilleuls et bouclage rue du Vexin – rue des Anémones – avenue des Roses – rue des Bégonias – rue du Puits du Val). Le principe de ceinturage de l'espace aggloméré est intéressant.

Concernant le bouclage Nord, il est à noter un manque de traitement de l'espace. La municipalité est consciente de ces manquements et souhaite entamer une réflexion sur l'aménagement de ce secteur (nouveau bouclage avec la zone d'activités, statut piéton pour certaines voies, nouvelle offre en stationnement...).





Les impasses

L'analyse du réseau viaire souligne la présence de nombreuses impasses. Les exemples des lotissements du Thelle et Mozart sont les plus représentatifs. Il existe d'autres impasses, plus modestes, qui desservent de petites unités bâties (rue des Epinettes, rue du Calvaire, rue des Orfèvres, rue de Blaincourt, ruelle de Creil, impasse des Jonquilles...). Ce système viaire peut parfois être la source d'un effet d'enclavement du quartier. Toutefois, dans le cas d'Ercuis, les sentes qui ont été aménagées présentent l'intérêt de créer un lien avec le noyau urbain originel et d'être des secteurs calmes, à l'écart des circulations.

Les sentes piétonnes et chemins ruraux

Concernant les déplacements doux, le plan fait mention de nombreux chemins ruraux praticables ou sentes piétonnes qui permettent soit de relier les différentes parties du village et les équipements publics (écoles), soit de rejoindre les espaces périphériques (terres cultivées, boisements...). Leur rôle dans le quotidien du village se doit d'être souligné.

1.2.10 Réceptivité du tissu urbain

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 de la voie, du réseau d'eau, nature de la défense incendie, conditions de l'assainissement),
- des contraintes éventuelles (sol, topographie, végétations, servitudes diverses...),
- de la volonté des propriétaires.

Les dents creuses

Au regard de la couverture spatiale des réseaux (eau potable, défense-incendie, assainissement, voies de communication), des terrains apparaissent susceptibles d'être urbanisés au sens de la juridiction. Il s'agit de terrains directement bordés par une voie et qui constituent un potentiel direct de constructibilité. Ces espaces libres desservis par les réseaux, appelés « dents creuses », sont répartis dans l'agglomération de façon diffuse.

Du fait d'un espace aggloméré compact et assez dense, le nombre de dents creuses reste assez limité sur Ercuis.

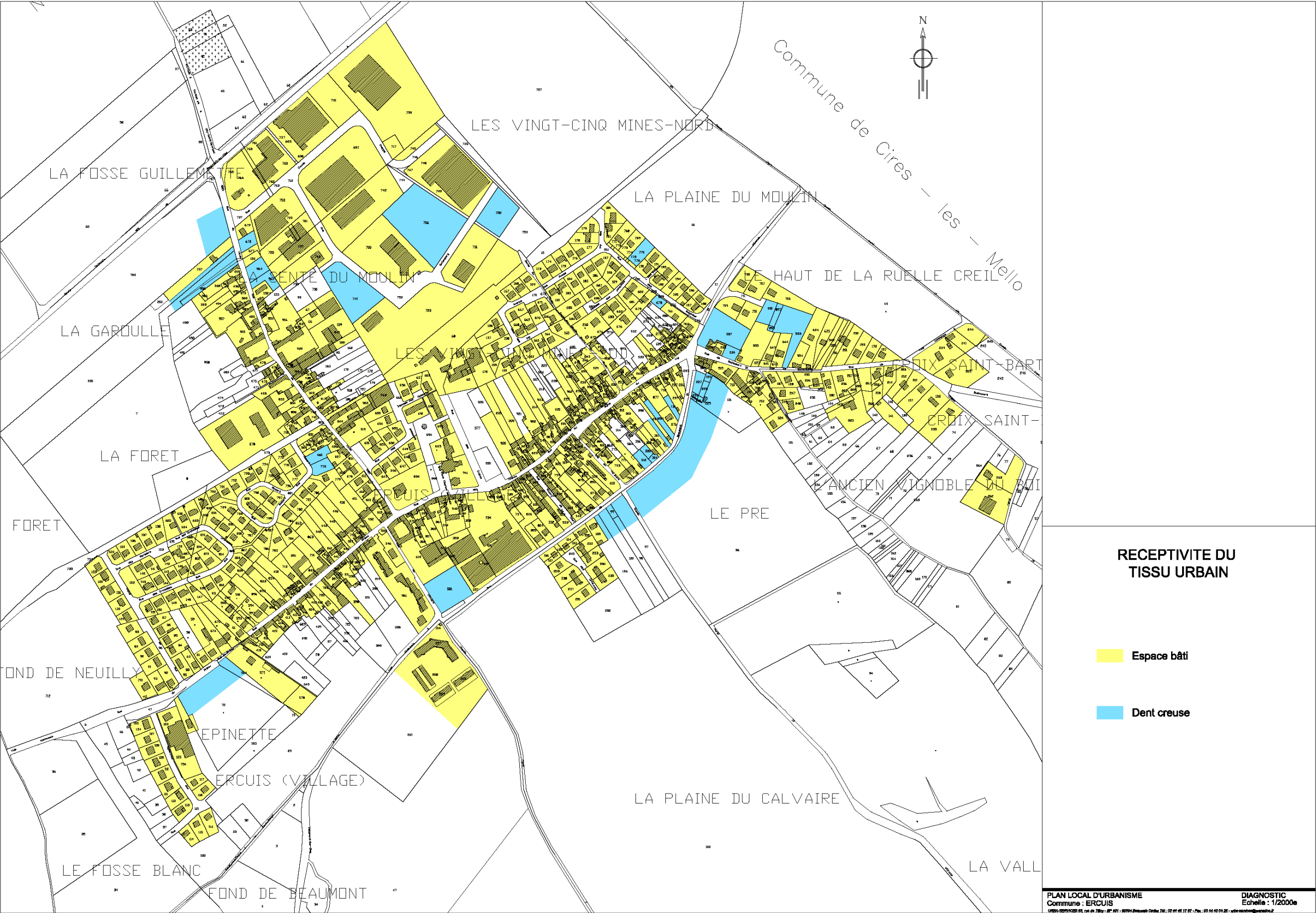
Très souvent, les quelques vides résiduels correspondent à des espaces publics aménagés (place publique, stationnement, terrains de sports...). Après une analyse fine, moins d'une dizaine de dents creuses peuvent être considérées (réparties à l'échelle du village).

Les îlots fonciers

Ils correspondent à des terrains de dimensions plus importantes ne possédant pas tous les réseaux mais qui se localisent dans le périmètre aggloméré ou dans la continuité immédiate de celui-ci. Ces îlots présentent plusieurs façades déjà bâties ; le risque est de construire en façade de rue en bloquant l'aménagement des cœurs d'îlots. L'idée est donc de réfléchir à l'avenir de ces îlots de façon globale.

Le cas de la rue de Beaumont doit être évoqué : nous sommes dans le cas d'une voie aménagée qui propose une urbanisation à la trame décousue. En effet, alors que la rive Nord accueille une urbanisation continue, la rive Sud alterne entre des zones bâties (rue des Orfèvres, collectifs de la rue du Calvaire) et des secteurs non bâtis (terres cultivées, jardins potagers).

Des réflexions doivent être menées pour entamer une réflexion globale sur le traitement futur de la lisière Sud du village, et notamment sur son potentiel constructible. Toutefois, dans sa partie orientale, la rue de Beaumont présente une topographie décroissante vers la rue de Blaincourt : les terrains concernés se situent dans un couloir d'écoulement qui permet d'évacuer les eaux de surface hors des parties bâties.



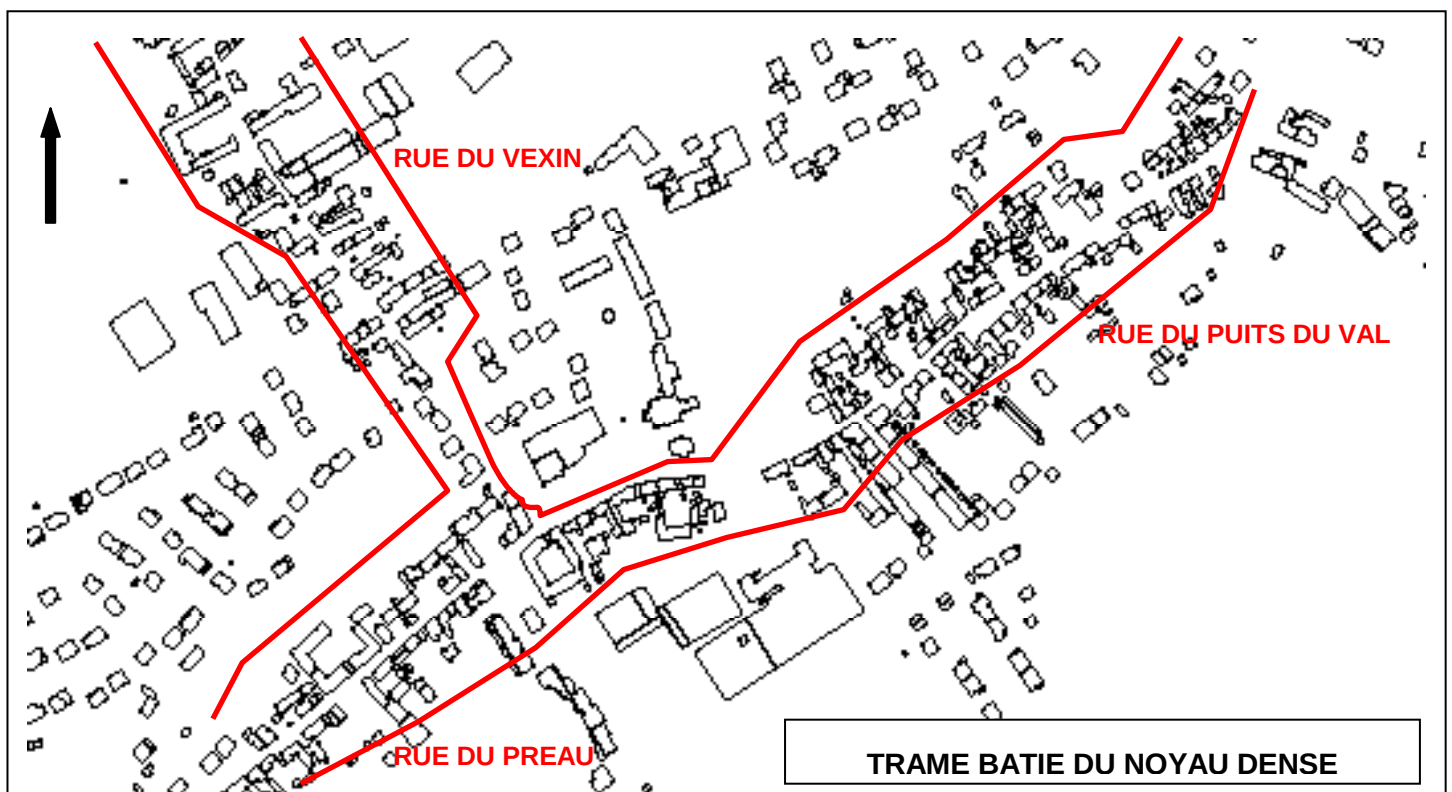
1.2.11 Bâti existant

1.2.11.1 Analyse de la trame bâtie

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

À travers l'analyse de la trame bâtie du village, il se dégage différentes occupations au sol des constructions. La trame bâtie n'est en effet pas homogène selon les secteurs et les constructions qui les composent.

Le plan de la trame bâtie met en évidence une densité marquée au niveau de la partie centrale du village. Aussi, l'axe linéaire formé par les rues du Préau, des Tilleuls et du Puits du Val et la rue du Vexin se détachent du reste de l'espace aggloméré (voir extrait ci-après).

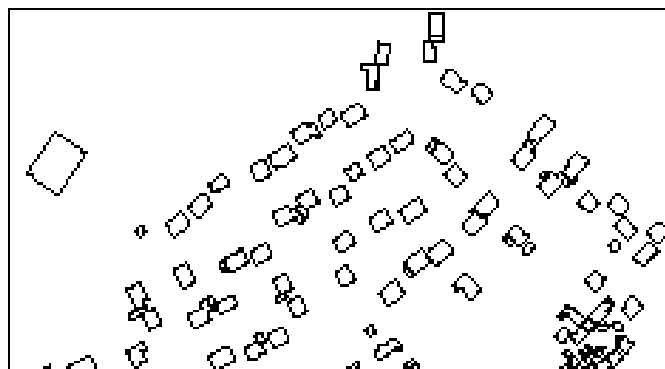


Sur cette portion, le sentiment de densité bâtie est important. L'étroitesse des voies est accentuée par une implantation à l'alignement du bâti. Les automobilistes ou les piétons sont véritablement encadrés par les constructions ; les percées visuelles vers l'espace privatif sont quasiment inexistantes.

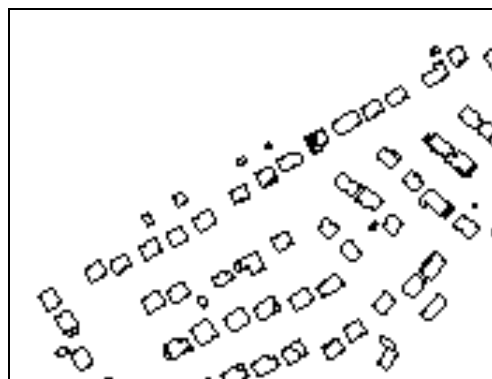
Outre la densité observée, il est important de relever la forme originale de certaines constructions : très souvent allongées, elles s'apparentent à des L (structure des longères) ou des U (structure des anciens corps de ferme transformés en habitations). L'architecture "agricole" passée influence le noyau ancien de la commune. L'étrange impression que les constructions s'imbriquent les unes avec les autres est à mettre en évidence : à l'échelle du terrain, on recense de façon systématique la présence de plusieurs bâtiments (habitations, dépendances, granges...). Nous sommes en présence d'une organisation du bâti héritée du passé.

A mesure que l'on s'éloigne du noyau dense, la trame bâtie s'appréhende différemment : la trame très resserrée laisse place à une trame plus lâche. Cette densité particulière s'observe à plusieurs endroits :

- à l'Ouest, dans l'angle formé par la rue du Vexin et la rue du Préau,
- à l'Est, dans l'angle formé par la rue des Ecoles et la rue des Bégonias,
- au Sud-Est, dans la rue de Blaincourt.



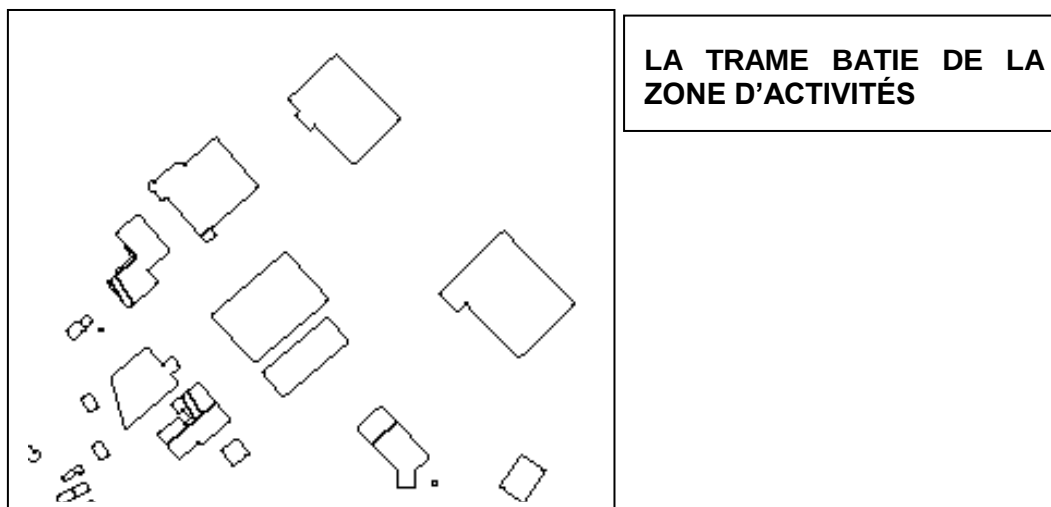
LA TRAME BATIE DES QUARTIERS PAVILLONNAIRES



Les constructions sont le plus souvent indépendantes les unes des autres et disposées selon un canevas très régulier (succession de vides et de pleins). Il s'agit des constructions pavillonnaires qui sont venues progressivement étendre ou densifier l'enveloppe agglomérée. Les formes de constructions sont beaucoup plus régulières (rectangulaires ou carrées).

Sur la partie Nord du village, en léger retrait de l'enveloppe agglomérée, un bâti fort consommateur d'espace au sol se distingue. Il s'agit des bâtiments de la zone d'activités intercommunale. Nous sommes cette fois face à un bâti présentant une forte emprise au sol et des formes régulières (carrées ou rectangulaires).





Ce type de densité se repère également à l'intérieur du village. Il s'agit notamment du bâtiment d'activités de l'orfèvrerie, de la friche rue des Epinettes et de quelques bâtiments agricoles (hangars) qui ponctuent l'espace aggloméré. Les équipements publics (écoles, salle polyvalente, église, mairie) se détachent également du reste de la trame bâtie normalisée.

Enfin, la typologie du bâti influence la trame bâtie. Aussi, l'opération de logements collectifs (rue des Marronniers) se distingue par son emprise et sa localisation légèrement en marge du village.

1.2.11.2 Typologie du bâti

- *Le bâti ancien à l'alignement et en retrait*

Le bâti ancien se concentre principalement le long de l'axe formé par la rue du Préau, la rue des Tilleuls et la rue du Puits du Val (colonne vertébrale à l'échelle du village). Il semble important de citer la rue du Vexin, qui dans sa partie Nord, accueille également du bâti ancien.

D'une façon générale, le noyau originel se caractérise par un bâti implanté à l'alignement de la voie. Le bâti ancien édifié avec un retrait par rapport à la rue reste plus discret. Dans ce dernier cas, la continuité visuelle est souvent assurée par l'existence de murs de clôture dont la valeur esthétique et patrimoniale de certains est importante. Le caractère de fronts bâtis est ainsi préservé sur l'ensemble du noyau ancien.

L'ambiance urbaine dans le noyau ancien...



L'implantation des constructions à l'alignement conforte le phénomène de fronts bâtis continus

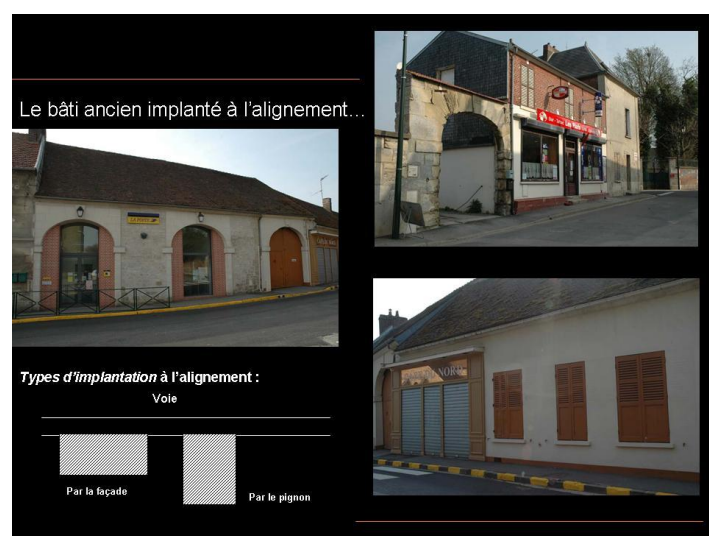
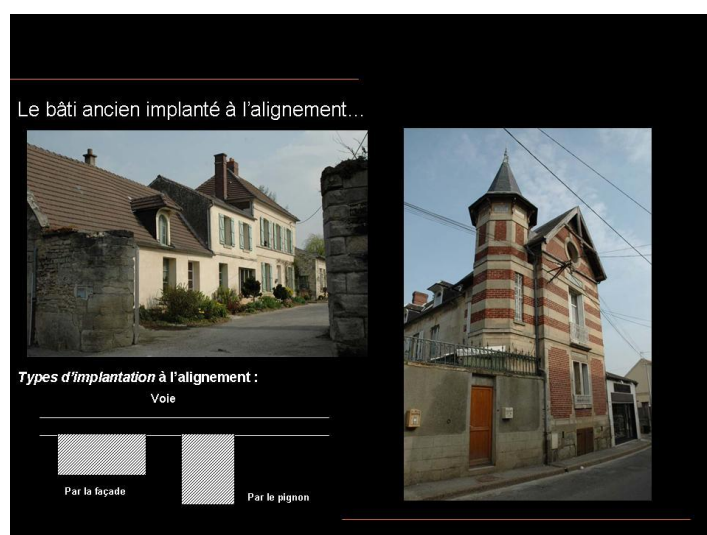
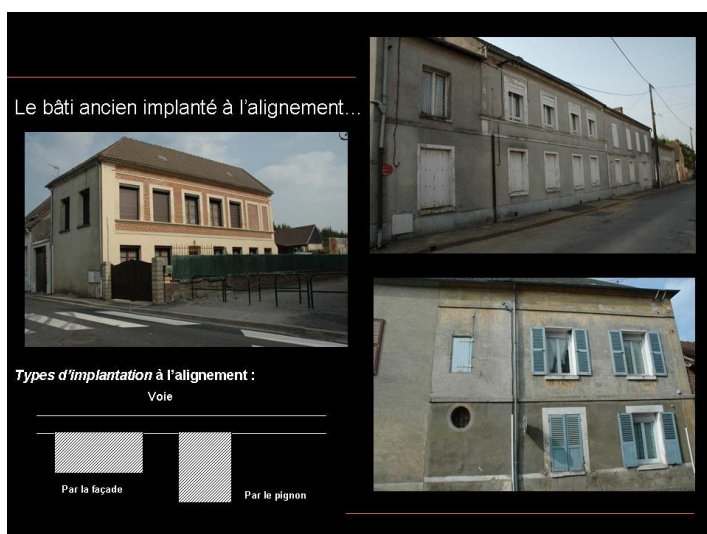
L'ambiance urbaine dans le noyau ancien...



L'implantation des constructions à l'alignement conforte le phénomène de fronts bâtis continus

Le matériau dominant du bâti ancien est la pierre calcaire. Elle s'appréhende sous divers visages, tantôt en blocs irréguliers (moellons), tantôt travaillée et lissée (pierre de taille), elle traduit la richesse du patrimoine bâti d'Ercuis. On note la présence de constructions utilisant les enduits, ces derniers respectent les tonalités de la pierre utilisée localement. Il convient de signaler la présence de la brique rouge en terre cuite, très souvent utilisée pour le bâti ancien implanté en retrait de la voie.

La brique est également mise en scène avec la pierre calcaire (encadrement, chaînage...), style architectural qui met en valeur la richesse et l'originalité certaines constructions.



Le bâti ancien implanté à l'alignement...



Types d'implantation à l'alignement :

Voie



Par la façade



Par le pignon

Le bâti ancien implanté à l'alignement...

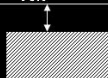


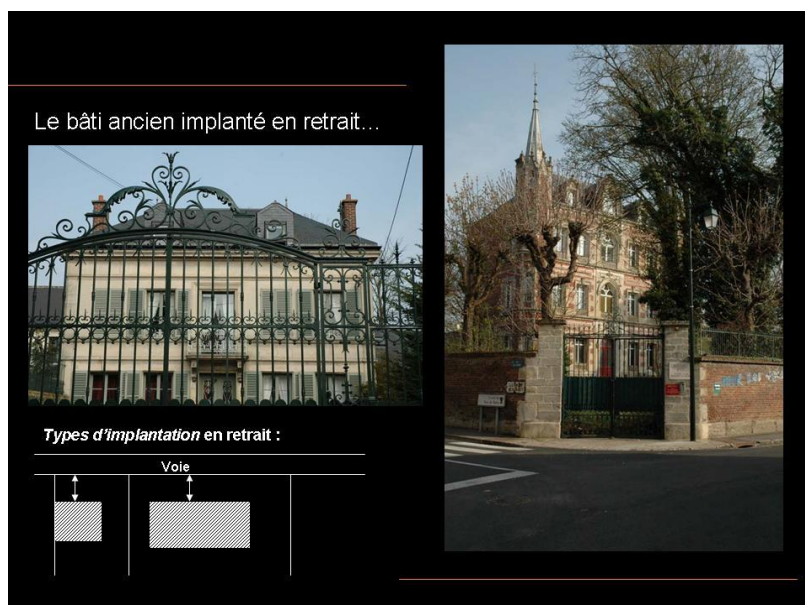
Le bâti ancien implanté en retrait...



Types d'implantation en retrait :

Voie





Le noyau ancien se détaille à travers des constructions assez hautes (R + 1 + Combles), hauteur relevée particulièrement pour les constructions implantées à l'alignement. Le bâti implanté en retrait de la voie propose des constructions plus basses de type R + Combles aménagées ou aménageables.

L'hétérogénéité du bâti ancien se retrouve dans l'analyse des matériaux de couverture : les toitures des constructions anciennes se partagent entre la petite tuile plate en terre cuite, et la tuile à emboîtement du beauvaisis (côtes verticales apparentes). On relève la présence de quelques toitures utilisant l'ardoise naturelle (maisons bourgeoises).



Les ouvertures en façades sont toujours plus hautes que larges ; on compte généralement 3 carreaux par vantail (caractéristique architecturale locale). D'une façon systématique, les fenêtres sont accompagnées d'un linteau ou d'un appui en pierre.

Il convient de souligner l'importance de la symétrie dans les ouvertures : très souvent les fenêtres ou les autres percements sont axés les uns par rapport aux autres. Cette disposition participe à l'élégance de la façade et à son équilibre.

Compte tenu de la hauteur du bâti ancien, les ouvertures en toiture sont plus rares. On recense des tabatières, des lucarnes à deux pentes (dites jacobines), à trois pentes (dites à capucines). Parfois, le bâti ancien a fait l'objet d'aménagements de combles, donnant lieu à la mise en place de châssis de toit basculants.

Les ouvertures du bâti ancien...



Le bâti ancien, outre le matériau noble qu'il utilise, se distingue par ses clôtures. Quand la construction est édifiée en retrait de l'alignement, les murs de clôture ou les annexes (type granges) prennent alors le relais pour la continuité bâtie. L'analyse du bâti est l'occasion de pointer la qualité de certaines portes charretières. L'empreinte agricole de la commune se retrouve dans ces éléments du patrimoine architectural.

Les clôtures et portails du bâti ancien...



L'analyse architecturale a mis en évidence une certaine richesse du bâti patrimonial. Nous sommes en présence d'un patrimoine lié à l'histoire d'Ercuis qui a su, au cours des années, conserver ses traits traditionnels. Ces derniers pourront faire l'objet de dispositions réglementaires particulières.



Il apparaît intéressant de gérer le noyau ancien afin d'éviter d'une part, la banalisation progressive de ce dernier et d'autre part, la dégradation de la trame bâtie (multiplication des extensions, des bâtiments annexes, création de cours communes...).

- *Le bâti récent de type pavillonnaire*

A Ercuis, les différentes opérations pavillonnaires se sont soit installées à l'intérieur des bras de la croix du noyau ancien (exemples des lotissements du Thelle, des Orchidées, des Roses, des Bégonias, des Anémones), soit développées linéairement (exemples des Epinettes, de la rue de Blaincourt).

Les constructions pavillonnaires reprennent les caractéristiques pures de ce type de bâti. Les constructions sont généralement implantées au centre de leur parcelle (vaste parcellaire), systématiquement en retrait de plusieurs mètres de l'alignement et souvent des limites séparatives. Cette implantation engendre un tissu urbain plus lâche et accentue de ce fait l'impression de diffusion des volumes dans l'espace.

L'ambiance urbaine du tissu pavillonnaire ...



Les développements pavillonnaires proposent différents « visages » : les pavillons des années 60-70 édifiés sur sous-sol et suivant un toit à 4 pans, le pavillonnaire des années 80, le pavillonnaire résidentiel de standing proposant de grands volumes habitables, les constructions pavillonnaires accolées(...).

Le bâti pavillonnaire à travers les époques de construction...



Le bâti récent dans le tissu ancien



La rue du Thelle

Les constructions présentent un aspect contemporain : les matériaux traditionnels disparaissent au profit d'enduits lisses aux tonalités plus claires.

Le bâti pavillonnaire à travers les époques de construction...



La rue des Orchidées



Le bâti pavillonnaire à travers les époques de construction...



La rue des Bégonias



La rue de Blaincourt



Le bâti pavillonnaire à travers les époques de construction...



La rue des Anémones



La rue des Ecoles



Le bâti pavillonnaire à travers les époques de construction...



Les constructions pavillonnaires les plus récentes



Les toitures sont le plus souvent composées de tuiles plates ou de tuiles mécaniques de tonalité allant du brun à l'orangé.

Les matériaux de couverture du bâti pavillonnaire...



Les tuiles mécaniques



Les tuiles plates



Différents types de lucarnes caractérisent les toitures des constructions. La diversité des ouvertures en toitures participe à la multiplicité des types de constructions existantes. On trouve des lucarnes jacobines (2 pentes), des lucarnes capucines (3 pentes), des lucarnes pendantes et des châssis de toit basculants.



Les clôtures et portails individuels sont diversifiés (variété de matériaux, de teintes, de hauteurs, ...). On y trouve les matériaux bois, PVC, fer, béton et une présence quasi systématique du végétal.



- *Le bâti collectif*

La commune d'Ercuis affiche une mixité intéressante en matière d'offre en logements : la commune propose un parc de 19,8 % de logements locatifs. Dans les secteurs locatifs, plusieurs typologies se repèrent : les maisons de ville en bande de la rue du Calvaire, le bâti collectif de la rue des Marronniers et « les corons » de la rue Pillon de Thury. L'originalité architecturale de cette dernière opération se doit d'être soulignée : nous sommes en présence de maisons accolées les unes aux autres, utilisant la brique. Il s'agit d'une opération de réhabilitation d'un bâti ancien dégradé (les briques en façades ne sont pas d'origine).

Le bâti locatif...



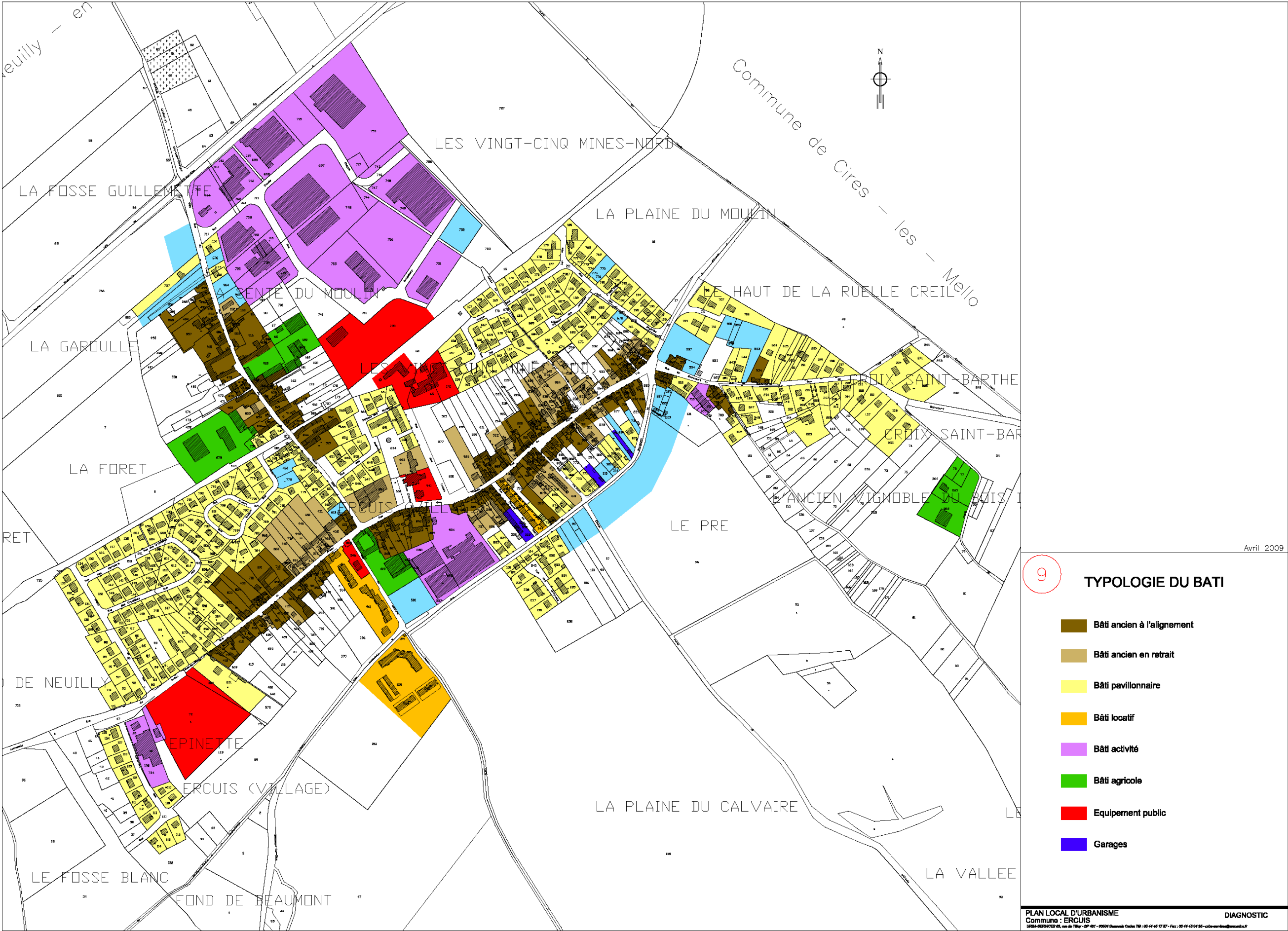
- *Le bâti à usage d'activités*

A l'échelle du village, on repère différents types de bâti d'activités.

En premier lieu, il convient de citer la zone d'activités située entre la RD 929 et le village. Plusieurs entreprises y sont installées ; nous sommes en présence de bâtiments cubiques aux volumes imposants et utilisant majoritairement des bardages aux tonalités variées (beige, bleu, gris, rouge...). Le bâti d'activité bénéficie d'un relief favorable, implantation qui atténue un éventuel impact visuel.

A l'intérieur de l'espace aggloméré du village, il existe quelques bâtiments à usage d'activités. On peut notamment citer la grande structure de l'orfèvrerie qui se détache par ses briques « orangé vif », les hangars agricoles liés aux exploitations en activité, l'entreprise implantée dans la rue de Blaincourt (pose de fenêtres...).







1.2.12 Trame végétale intra-urbaine

Au même titre que les éléments bâtis, les éléments naturels structurent la commune d'Ercuis et modèlent le paysage. Constituants principaux de l'environnement immédiat, ceux-ci déterminent pour une large part la qualité du cadre de vie des habitants.

Différents types d'éléments végétaux peuvent composer la trame végétale d'un espace aggloméré : boisements, arbres isolés, pelouses, herbages, espaces verts communaux, jardins privés, jardins familiaux...

Plusieurs espaces boisés, situés en périphérie du village, constituent une trame végétale fournie. C'est le cas des marges Ouest et Sud-Ouest du village où des boisements encadrent l'arrière du bâti de la rue du Vexin, de la rue du Préau et les opérations pavillonnaires (celles du Thelle et de l'Épinette).

La frange Nord Est du village présente également une empreinte boisée marquée, due à l'existence de l'ancienne voie ferrée, aujourd'hui soulignée par une haie épaisse et continue.

La trame bâtie du village est très influencée par les nombreux fonds de parcelles arborés et jardinés. En effet, une grande partie du village s'articule autour d'un parcellaire très allongé qui laisse une grande place à la partie non bâtie.

Sur certaines sections du village, la succession de fonds de parcelles végétalisés permet d'identifier des îlots arborés. Ce constat se fait notamment entre la rue du Préau et la rue des Orchidées (îlot très peu large et très allongé), et entre la rue du Puits du Val et le lotissement des Roses. Concernant ce dernier îlot, il semble important de souligner sa taille, son unité et sa situation à proximité du village-centre.

Un troisième îlot végétal est identifié entre la ruelle de Creil et la rue de Blaincourt. Il s'agit d'un parc boisé attaché à une habitation. Cette vaste parcelle a d'ailleurs été comptabilisée dans le potentiel constructible de l'espace aggloméré (réflexions sur les dents creuses

Au cœur du village, le parc boisé du château d'Ercuis se détache de la trame minérale du noyau ancien.

Après avoir fait le constat d'une trame végétale assez développée et continue, il semble intéressant d'évoquer deux points majeurs : la zone d'activités intercommunautaire et les logements locatifs situés à l'extrémité de la rue du Calvaire. Ces deux sections du village proposent une trame végétale assez pauvre.

La zone d'activités, située dans la partie Nord du village, ne bénéficie pas d'un traitement végétal aussi harmonieux que celui relevé à l'échelle du village. Les bâtiments volumineux ne s'accompagnent pas systématiquement de plantations ou d'aménagements paysagés spécifiques. Aussi, depuis la voie départementale 929, certains bâtiments s'exposent directement à la vue (exemple de l'ancien ECOMARCHE). Outre ce contexte paysager un peu « brut » de la zone d'activités, il est à signaler la présence du rideau végétal (arbres de hautes tiges) qui accompagne le tracé de la RD 929. Toutefois, il convient de préciser que les bâtiments industriels bénéficient d'un relief favorable (légère dépression du terrain naturel qui atténue l'impact visuel des installations) et de tonalités de bardage assez foncées.

L'opération de logements locatifs, réalisée en lisière Sud du village, s'expose directement à la vue : la hauteur du bâtiment, les enduits assez clairs sont autant d'éléments qui appuient l'impact visuel depuis l'espace agricole. La dimension paysagère de l'opération n'a pas été traitée correctement par l'aménageur.

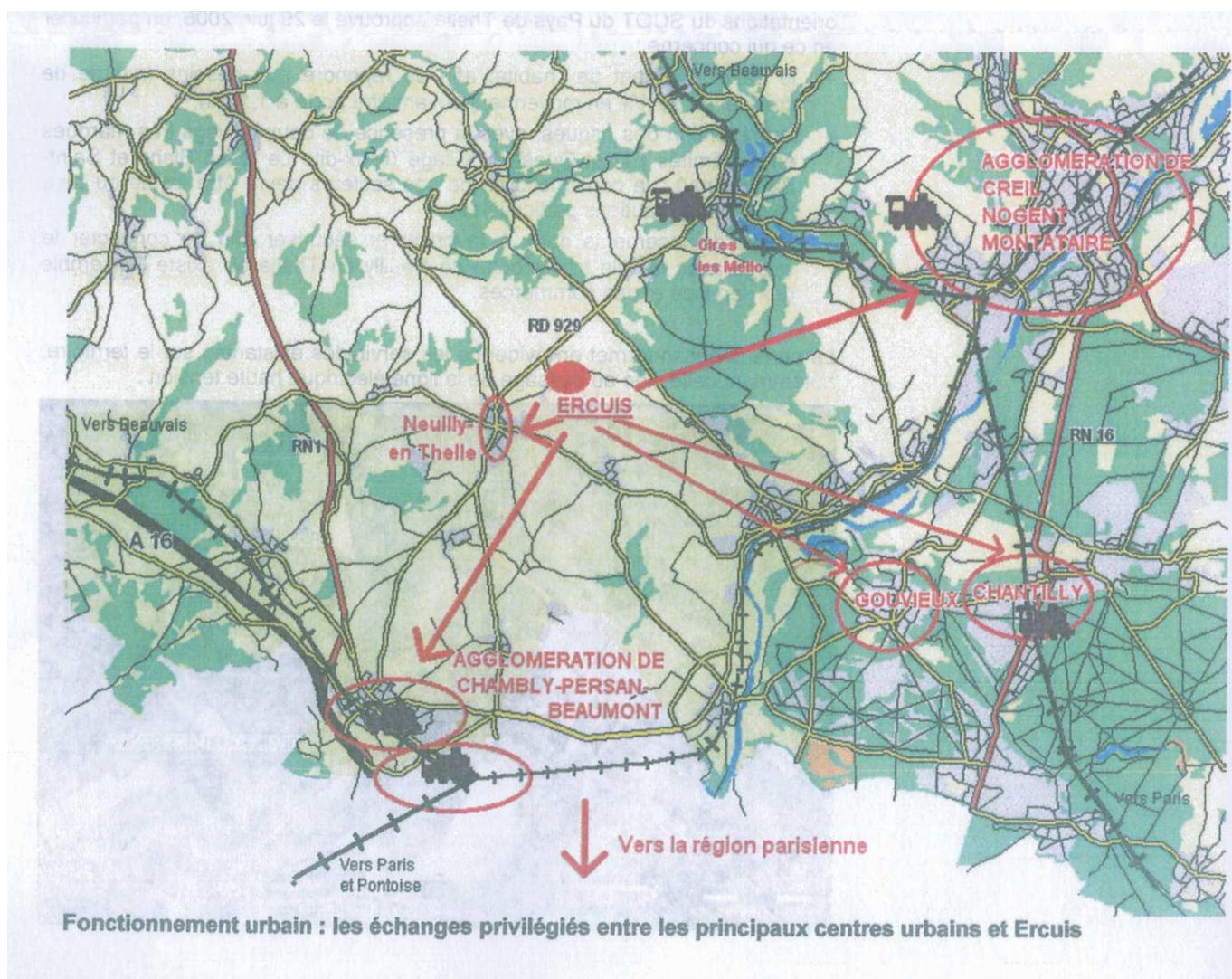


1.2.13 Dynamique du territoire

Le village n'est pas un espace figé composé uniquement d'espaces bâtis et d'espaces verts. Celui-ci est également un lieu d'échanges parcouru de flux plus ou moins intenses suivant les secteurs. Des pôles d'attraction se distinguent ainsi au sein du tissu urbanisé.

Les fonctions majeures de chaque type d'espace du village, ainsi que les principaux éléments structurants, ont été mis en évidence (Cf. *carte de la dynamique urbaine*).

Le territoire d'Ercuis bénéficie d'une position géographique très favorable. Il se situe au confluent des bassins de vie de Chambly / Persant Beaumont au Sud, de Creil / Nogent / Montataire à l'Est et enfin Gouvieux / Chantilly au Sud-Est. L'ensemble de ces bassins de vie s'ouvrent vers la région parisienne via d'importantes voies de communication routières (A 16, RD 1001, RD 1016) ou ferroviaires (lignes Beauvais / Paris et Creil / Paris). Les multiples infrastructures assurent des accès rapides aux centres urbains majeurs.



Malgré une dominante résidentielle (fonction Habitat), Ercuis ne peut être comparée à un village-dortoir. Il existe, en effet, plusieurs éléments qui participent au dynamisme du territoire.

En premier lieu, l'identité de la commune s'appuie sur la présence de la zone d'activités intercommunautaire. Elle accueille plusieurs entreprises et constitue un pôle d'emplois intéressant à l'échelle locale (150 – 200 emplois au total). Localisée en entrée de village depuis la RD 929, la zone d'activités joue le rôle de vitrine pour Ercuis. En termes d'évolution, il semble important de préciser que la quasi-totalité du foncier appartient aux activités déjà implantées.

Le SCOT du Pays de Thelle, document de planification opposable, inscrit dans ses orientations, un projet de nouvelle zone d'activités intercommunautaire. A cheval sur 3 communes (Ercuis, Neuilly-en-Thelle et Crouy-en-Thelle), la future zone d'activités couvrirait à terme 50 hectares environ. Le rôle moteur d'Ercuis dans la dynamique économique intercommunautaire n'est plus à démontrer.

En marge des zones d'activités existante et future, il convient de relever la présence d'autres activités au sein de l'espace aggloméré.

En premier lieu, l'entreprise d'orfèvrerie implantée au cœur du village (entre la rue des Tilleuls et la rue de Beaumont) emploie une cinquantaine de salariés.

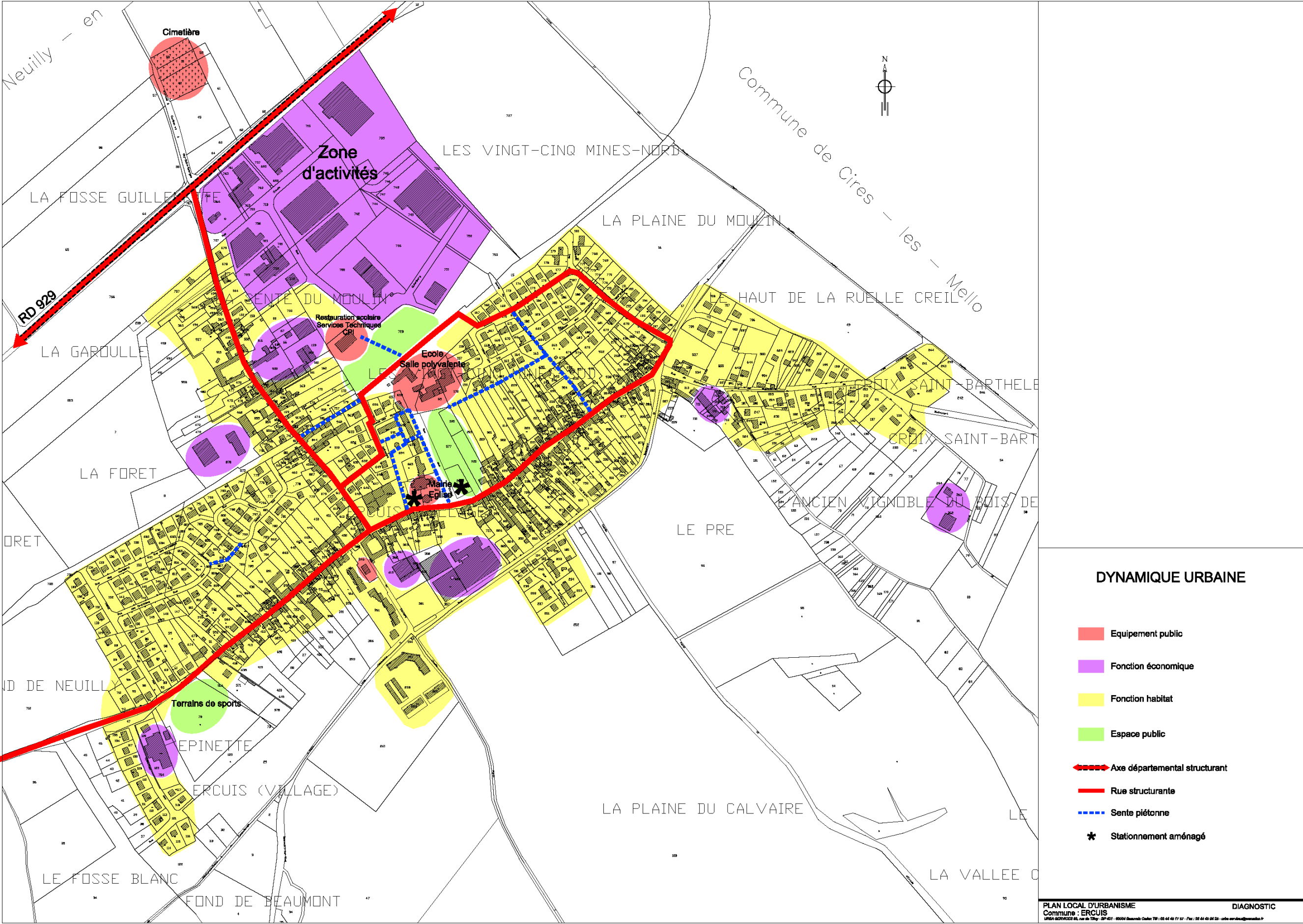
Plusieurs sièges d'exploitation agricole et bâtiments liés à l'activité agricole sont repérables dans le tissu urbain (rue du Vexin, rue du Calvaire...).

L'activité commerciale, même si elle affiche une perte de dynamisme, est représentée par deux cafés (dont un qui offre un service d'épicerie et de dépôt de pain) et un bureau de Poste. Le bâtiment de l'ancien ECOMARCHE (aujourd'hui fermé) doit très prochainement retrouver un statut commercial.

Enfin, le monde artisanal est représenté par plusieurs petites activités qui restent discrètes à l'échelle du village.

La dynamique urbaine s'appréhende également par le degré d'équipement de la commune. A l'échelle du village, on note la relative concentration spatiale des principaux équipements publics : la mairie, l'église, les écoles et la salle polyvalente s'inscrivent dans un périmètre restreint, au niveau du cœur de l'espace aggloméré. L'ensemble de ces équipements est lié par un espace public (esplanade de jeux, place centrale) qui joue un rôle articulatoire. Il est à signaler l'intérêt d'une telle centralité à l'échelle d'un village (espace repère pour les habitants, point stratégique pour l'animation communale...).

Cette centralité reconnue se trouve renforcée par la présence d'un réseau dense de cheminements piétonniers : ces derniers permettent de rejoindre les équipements principaux (notamment les écoles) à partir d'un mode sécurisé pour les habitants.



Le plan de la dynamique urbaine localise le bâtiment qui regroupe la restauration scolaire, le centre de première intervention et les services techniques communaux. Cet équipement apparaît en léger retrait du pôle présenté ci-avant. La municipalité a engagé une réflexion d'ensemble pour une meilleure qualification de la rue qui dessert l'école (entre la rue des Anémones et l'Avenue des Roses) et une refonte totale du plan de circulation sur cette portion du village (création d'un axe piétonnier pour la desserte de l'école, nouveau bouclage avec la voirie de la zone d'activités, aménagements paysagers, accueil de nouveaux équipements publics...).

Le profil excentré des terrains de sports est signalé. Toutefois, il est à noter la présence d'un city stade et d'une aire de jeux à proximité de l'école.

Enfin l'étude de la dynamique urbaine ne serait pas complète sans évoquer le passage de la RD 929 sur le territoire d'Ercuis. Il s'agit d'un axe structurant à l'échelle du département qui assure une bonne accessibilité à la commune. La RD 929 n'engendre aucune circulation à l'intérieur des parties urbanisées ; elle ne fait que « tangenter » le village.

1.2.14 Contraintes, risques et servitudes d'utilité publique

L'identification des contraintes qui concernent le territoire communal doit permettre d'en appréhender les incidences sur la forme actuelle du village ou sur son développement projeté.

A Ercuis, on relève l'existence de nombreux aléas naturels. En revanche, il n'existe pas, à proprement parler, de contraintes artificielles, liées à la main de l'homme.

1.2.14.1 Les contraintes

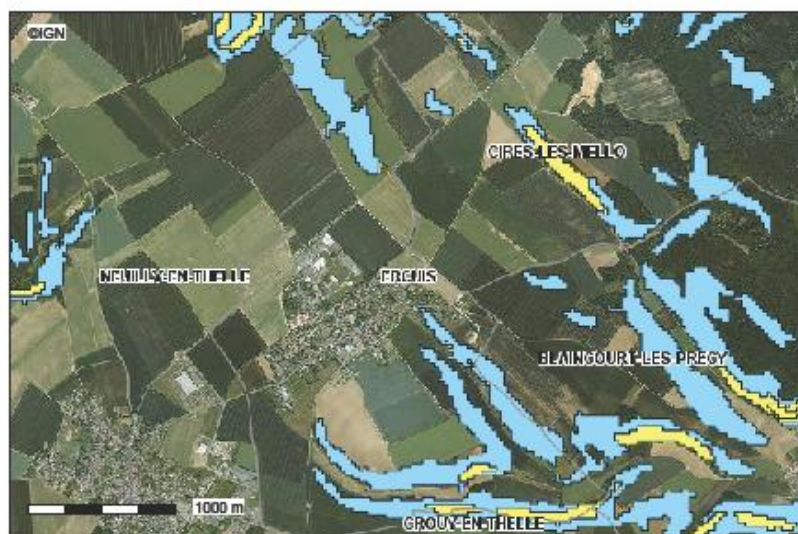
Les contraintes naturelles

L'analyse de la géographie a permis de mettre en évidence la présence d'un réseau de talwegs assez développé. Depuis l'espace aggloméré, deux talwegs principaux assurent l'écoulement des eaux de surface vers la pointe Sud du territoire, via la rivière de l'Oise.

La fonctionnalité et l'efficacité de chacun de ces talwegs sont avérées. Hormis l'arrêt de catastrophe naturelle de 1999 (tempête nationale), la commune n'a subi aucun désordre hydraulique.

Comme le démontrent les cartes page suivante, disponibles sur le module Cartélie mis en place par la Direction Départementale des Territoires de l'Oise, il existe des risques naturels majeurs au niveau du village d'Ercuis ce qui aura pour effet d'orienter les scénarii en matière de développement futur. A ce sujet l'Etat, dans le cadre de son association, a communiqué une note d'enjeux (voir ci-après). Cette dernière localise très précisément les secteurs sensibles des couloirs hydrauliques Est et Ouest, déjà mis en évidence dans le cadre du diagnostic.

Atlas des Risques Naturels Majeurs



Conception : DDT 60
Date d'impression : 01-12-2010

- Limites départementales
- Cours d'eau
- Limites communales
- Mouvements de terrain : A de glissement faible et chute de bloc nul à négligeable
- Mouvements de terrain : A de glissement moyen et chute de bloc faible
- Mouvements de terrain : A de glissement et chute de bloc moyen
- Arrêtés CATHAT Mouvements de terrain
- occurrence

Description :

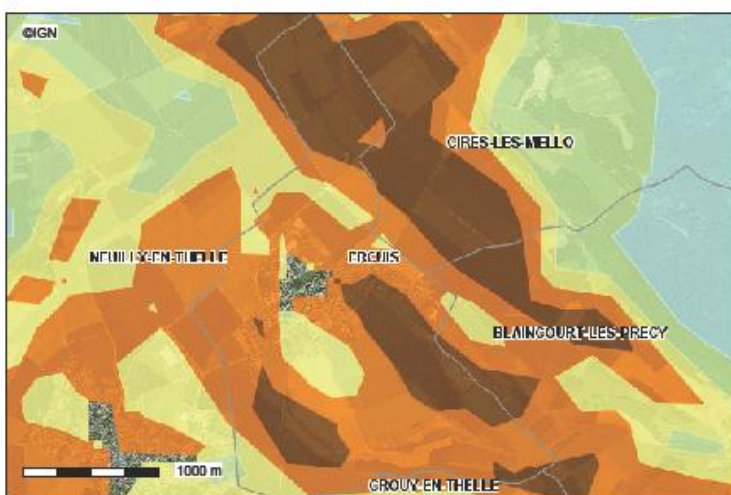
Réalisé conjointement par l'Institut National de l'Environnement et des Risques (INERIS) et le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), cet atlas a été réalisé afin de mieux connaître les risques naturels dans l'Oise.

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

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

Carte publiée par l'application CARTELIE
© Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de la Mer
CP2I (DOM/ETER)

Atlas des Risques Naturels Majeurs



Conception : DDT 60
Date d'impression : 01-12-2010

- Limites départementales
- Cours d'eau
- Limites communales
- Couloirs de boue - A de glissement faible et chute de bloc nul à négligeable
- Couloirs de boue - A de glissement moyen et chute de bloc faible
- Couloirs de boue - A de glissement et chute de bloc moyen
- Couloirs de boue - A de glissement et chute de bloc très fort

Description :

Réalisé conjointement par l'Institut National de l'Environnement et des Risques (INERIS) et le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), cet atlas a été réalisé afin de mieux connaître les risques naturels dans l'Oise.

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

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

Carte publiée par l'application CARTELIE
© Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de la Mer
CP2I (DOM/ETER)

Atlas des Risques Naturels Majeurs



Conception : DDT 60
Date d'impression : 01-12-2010

- Limites départementales
- Cours d'eau
- Limites communales
- sensibilité remanée de nappe - nappes auto-atténuées
- sensibilité remanée de nappe - Alés (susceptibilité) très forte
- sensibilité remanée de nappe - Alés (susceptibilité) forte
- sensibilité remanée de nappe - Alés (susceptibilité) moyenne
- sensibilité remanée de nappe - Alés (susceptibilité) faible
- sensibilité remanée de nappe - Alés (susceptibilité) très faible

Description :
Réalisé conjointement par l'Institut National de l'Environnement et des Risques (INERIS) et le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), cet atlas a été réalisé afin de mieux connaître les risques naturels dans l'Oise.

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

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

Carte publiée par l'application CARTELIE
© Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de la Mer
CP21 (DOMETER)

Les enjeux de l'État sur la commune

- Les documents supra-communaux

Veiller à la compatibilité du PLU avec le SCOT du Pays de Thelle approuvé le 29 juin 2006.

- La métropolisation

Éviter l'urbanisation linéaire et privilégier une urbanisation des dents creuses ou de nouveaux secteurs en cohérence avec la trame bâtie.

Abandonner le schéma d'urbanisation en impasse.

- Les transports et déplacements

Assurer la sécurité le long de la RD 929 ; à ce titre, ne pas créer d'accès direct sur la RD en cas d'extension de la zone d'activités.

- La prévention des risques

Tenir compte des deux grands talwegs présents aux entrées Est et Ouest du village pour l'urbanisation ; les classer dans un secteur particulier avec un règlement adapté aux risques.

Ne pas inscrire de zones d'extension future (AU) sur ces parties du territoire.

- Le logement

Envisager un développement démographique soutenu compte tenu d'une part de la proximité des commerces et services sur Neuilly en Thelle et d'autre part de la desserte en transports en commun (lignes de cars, gares), en particulier s'appuyer sur le taux de développement autorisé au schéma de cohérence territoriale (1% annuel) et des marges de manœuvre offertes permettant de relever ce taux à 1,15 % par an.

Maintenir la mixité sociale en préservant un taux de logements locatifs sociaux voisin de 20 %.

- La protection des espaces

Classer les talwegs, sources de risques d'écoulement de boue et de ruissellement, en zone naturelle pour les parties non urbanisées.



Deux talwegs enserrant le village, il y a lieu d'éviter les constructions dans ces secteurs

La commune n'est pas concernée par un plan de prévention des risques. De plus, aucun site d'exploitation de carrière ou de cavité souterraine n'est recensé.

La commune n'est concernée par aucune reconnaissance environnementale (ZNIEFF, corridors écologiques potentiels). Toutefois, le profil très végétal de certaines lisières (rideaux d'arbres, fonds de parcelles arborés, bosquets...) est à souligner.

Les contraintes artificielles

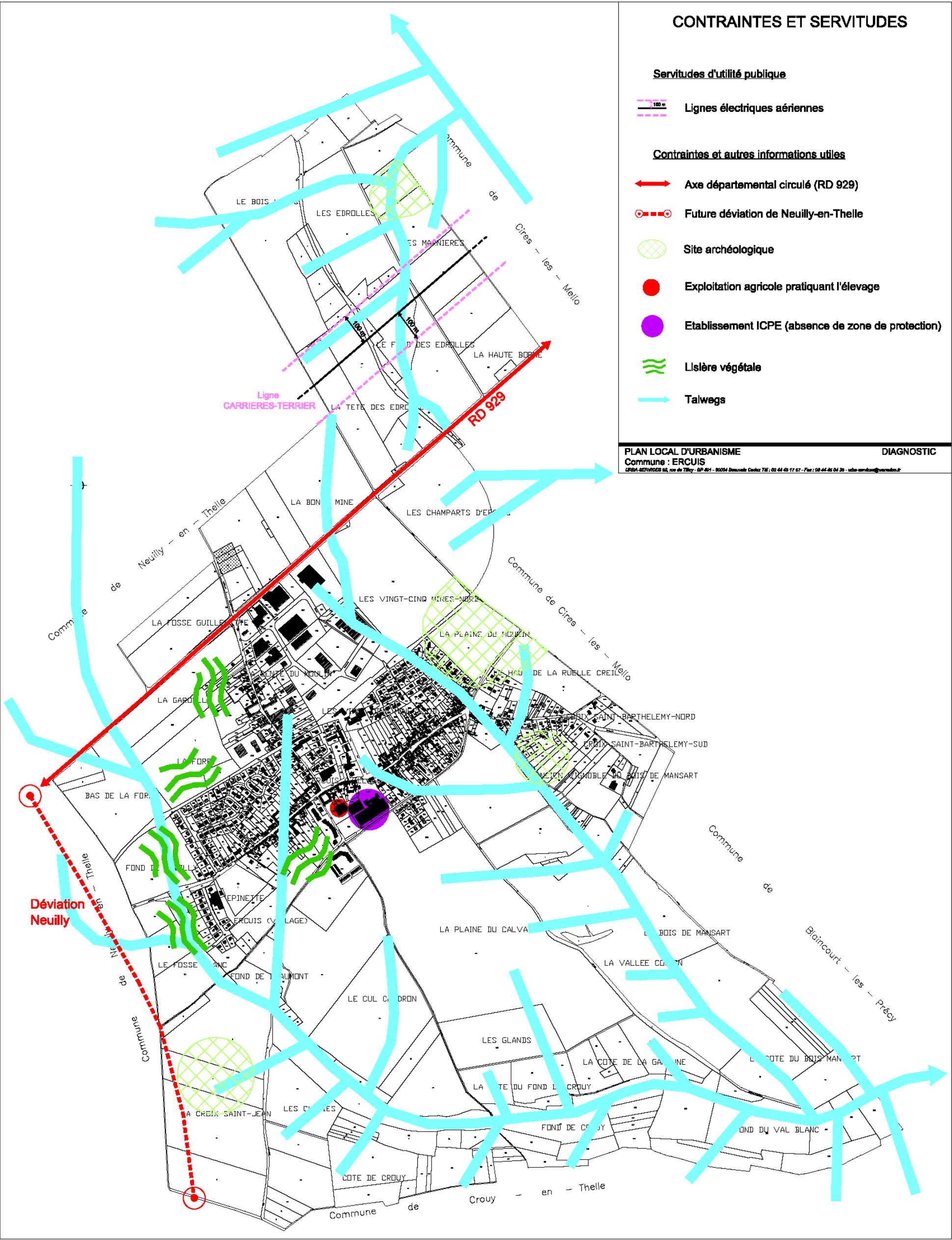
Parmi les infrastructures routières qui traversent le territoire communal, aucune n'est classée à grande circulation, et aucune ne fait l'objet d'un classement au bruit. La future déviation de Neuilly-en-Thelle écorne la pointe Sud-Ouest du territoire communal.

Des sites de sensibilité archéologique sont par ailleurs répertoriés sur le territoire communal. Deux concernent l'espace aggloméré (prolongement de la ruelle de Creil et à l'arrière Sud de la rue de Blaincourt). Suivant les sites et leur degré de sensibilité :

- les projets entraînant un impact au sol doivent être transmis au Préfet de Région (service régional de l'Archéologie),
- les projets présentant une emprise au sol supérieur à 100m² doivent être transmis au Préfet de Région (service régional de l'Archéologie).

La présence d'un bâtiment agricole abritant des bovins est à signaler. Implanté à l'intérieur du tissu urbain (rue du Calvaire), il est soumis aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental (un cheptel de moins de 50 bovins). La présence d'un élevage engendre un principe de réciprocité de 50 m (distance minimale d'implantation à respecter par rapport aux habitations occupées par des tiers, aux zones de loisirs et aux établissements recevant du public).

On dénombre sur le territoire communal un seul établissement titulaire d'un arrêté préfectoral d'autorisation ICPE : il s'agit de la société d'Orfèvrerie d'Ercuis pour laquelle il n'existe pas de zone de protection.



1.2.14.2 Les servitudes

La commune ne présente sur son territoire qu'une unique servitude d'utilité publique : la ligne électrique 2 x 225 Kv Carrières – Terrier.

Elle est liée au passage de lignes électriques aériennes, sur la partie Nord du territoire, à l'écart de toute urbanisation. Les effets de cette servitude sont donc très limités dans le cadre de la planification urbaine du village d'Ercuis.

1.3 Bilan du diagnostic

L'ensemble des points présentés au cours du diagnostic, première phase de l'élaboration du PLU, font ici l'objet d'un bilan, avant que soient abordées les réflexions qui conduiront à la définition d'un projet communal. Le bilan proposé met en évidence les principales occupations du sol qui caractérisent la commune et rappelle les éléments constitutifs de la dynamique du territoire communal.

1.3.1 Un territoire caractéristique du Pays de Thelle

➤ Le territoire communal repose sur une entité naturelle forte, celle du plateau agricole du Thelle. Les vastes terres agricoles, que l'on trouve dans la partie Nord ou Sud du territoire, témoignent de l'appartenance au Pays de Thelle. De plus, elles sont le support d'une économie locale qui est à prendre en considération. La présence de ces espaces agricoles étendus confirme l'empreinte paysagère rurale de la commune d'Ercuis et participe à la qualité du cadre de vie.

➤ Le territoire d'Ercuis se singularise par la pauvreté du couvert boisé. En effet, seules quelques entités boisées très localisées sont repérables : le Bois Lucas au Nord, le Fond des Vaux, les Clapies, le Fond du Val Blanc et le Fond de Crouy dans la partie Sud du territoire. Il convient de parler de « lambeaux boisés » plutôt que d'entités boisées. Toutefois, leur rôle paysager à l'échelle du territoire ne doit pas être minoré : en soulignant les vallées sèches qui entaillent légèrement le plateau agricole, ils participent à la diversité du paysage local. De plus, leur rôle anti-érosif doit être signalé : en couvrant des versants, ils atténuent le phénomène de ruissellement des eaux de surface.

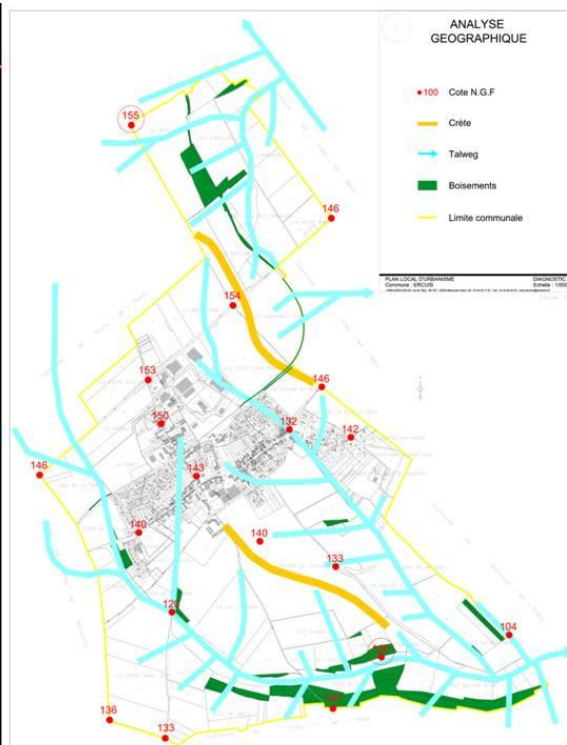
➤ Sur le plan paysager, il convient de signaler le rôle des vallées sèches qui entaillent le plateau agricole. L'analyse géographique a permis d'identifier plusieurs vallées : une première qui contourne le village sur sa partie Ouest et se dirige vers la pointe Sud du territoire et une seconde qui prend naissance au niveau de la lisière Est du village pour rejoindre aussi la pointe Sud du territoire. L'urbanisation d'Ercuis se trouve encadrée par ces deux dépressions. Outre leur rôle de gouttières naturelles pour l'évacuation des eaux de surface (talweg), il semble important de signaler leur rôle paysager. En s'accompagnant d'un relief ondulé, de versants boisés, d'alignements végétaux, d'espaces de pâturages (...), les vallées sèches participent à une originalité paysagère intéressante à l'échelle du territoire.

➤ Une ceinture végétale accompagne très souvent certaines lisières de l'espace aggloméré. Aussi, le tracé de l'ancienne ligne SNCF s'accompagne d'une épaisse haie ; cette dernière épouse directement l'arrière des parties bâties (lotissement de l'Avenue des Roses).

Les lisières Ouest et Sud, d'une façon générale, bénéficient d'une protection végétale grâce à la présence de bosquets ; ces derniers évitent les vues directes vers les habitations et participent largement au caractère vert d'Ercuis.

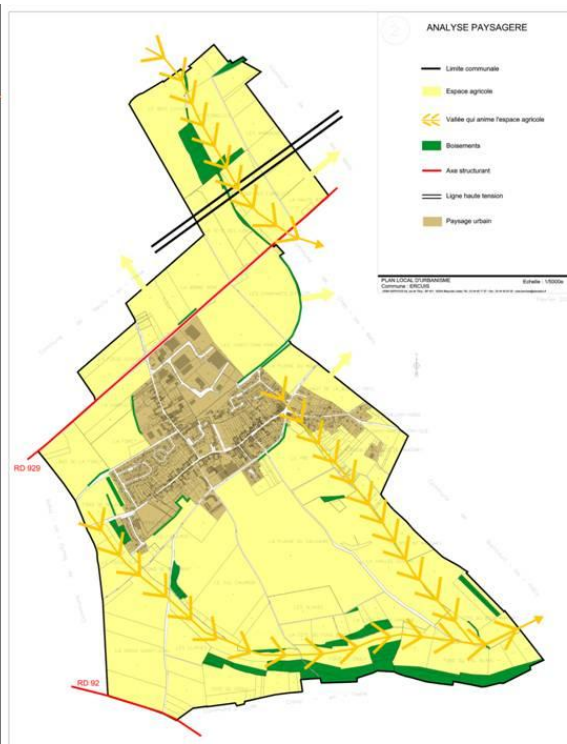
Analyse géographique

- Superficie communale de 439 hectares, 1 485 habitants, partie Sud du département de l'Oise
- Territoire influencé par plusieurs entités géographiques : le plateau du Clermontois, la Cuesta Sud du Pays de Bray et le Plateau du Thelle
- Inclinaison topographique du Nord (155 m) vers le Sud (100 m), relief clément (ondulations)
- Identification de talwegs principaux (gouttières naturelles) drainant les eaux de surface du plateau vers les points bas
- Concentration spatiale des boisements (de petite taille) au niveau des vallées (parties Sud et Nord)



Analyse paysagère et environnementale

- Un territoire très largement dominé par une empreinte agricole (*terres cultivées en jaune sur le plan*)
- Un paysage agricole qui se décline à travers deux visages : un visage tabulaire au Nord et un visage plus animé au Sud (vallées sèches)
- Des boisements très discrets à l'échelle du territoire
- Absence de protection spécifique en matière d'environnement (ZNIEFF, Natura 2000, biocorridor...)
- Une urbanisation qui s'intègre assez bien dans le paysage (protection végétale, relief clément...)
- Une véritable qualité du cadre de vie



1.3.3 Un bilan des réseaux positif avec quelques sensibilités en matière de déplacements

➤ En matière de réseaux (eau potable, défense incendie, assainissement, électricité), aucun problème particulier n'est à signaler. L'ensemble des réseaux propose une capacité suffisante, voire supérieure, pour répondre aux besoins actuels.

➤ Concernant la voirie, quelques fragilités sont à mettre en évidence. Le village d'Ercuis se structure à partir d'un réseau viaire simple et peu maillé. Rappelons qu'Ercuis est un village de 1 455 habitants qui fonctionne en impasse. Ce système viaire impose des passages obligés et a tendance à surcharger certaines parties du village, notamment dans les parties anciennes (rues étroites, stationnement sauvage...).

➤ Un point essentiel est à mettre en évidence : il existe sur Ercuis un réseau de sentes piétonnes très intéressant. Ces liaisons douces permettent de rejoindre les équipements centraux de la commune (école notamment), en évitant le transit par les rues circulées.

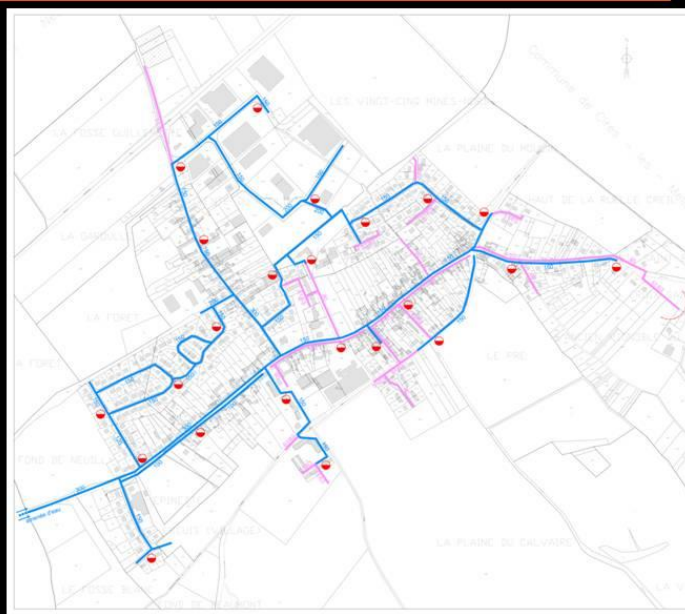
Analyse des réseaux

➤ Un réseau d'eau potable, une défense incendie, un réseau d'assainissement et un réseau électrique qui ne présentent pas de problème particulier (capacité suffisante voire supérieure pour répondre aux besoins actuels)

➤ Un territoire accessible (passage d'une RD structurante)

➤ Un réseau viaire limité et peu maillé (deux uniques axes absorbent les flux de circulation, un village en « impasse »)

➤ Un réseau piétonnier intéressant



1.3.4 Un territoire dynamique aux options de développement diversifiées

➤ L'enveloppe agglomérée d'Ercuis a connu différentes mutations, découlant des développements successifs de l'urbanisation. Suivant une structure originelle en forme de T, elle a été légèrement étendue puis densifiée (comblement des vides entre les branches du T).

En matière de développement futur pour l'urbanisation (Habitat), la forme urbaine d'Ercuis offre plusieurs options. En effet, le principe de bouclage de l'urbanisation reste possible pour plusieurs lisières (voir schéma ci-après).

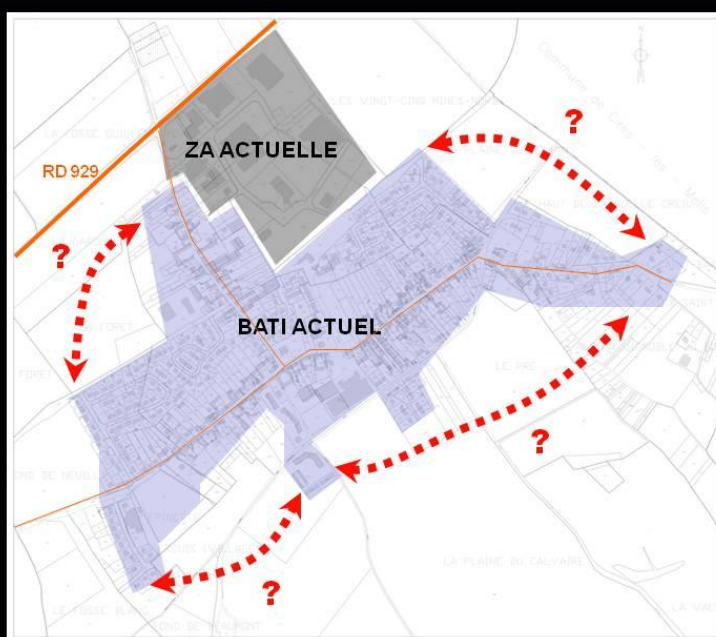
De plus, l'absence de contraintes naturelles fortes profite à ces scénarii de développement (absence de relief, absence de couvert boisé dense, absence de protection environnementale...).

Ces potentialités d'extension n'ont pas pour effet d'encourager la consommation d'espaces périphériques éloignés ; il s'agit de secteurs situés à proximité immédiate du village et qui sont d'ores et déjà influencés par l'urbanité de l'espace.

La planification territoriale

Potentiel en matière de développement :

- Identification de rares enclaves urbaines (dents creuses) à l'intérieur de l'espace aggloméré actuel.
- Constat d'une forme urbaine qui offre plusieurs options de développement spatial de l'urbanisation (tout en restant dans l'enveloppe élargie actuelle).
- Absence de lourdes contraintes naturelles ou artificielles qui auraient pour effet de limiter le développement futur d'Ercuis



En matière d'économie, Ercuis accueille une zone d'activités intercommunautaire. Située dans la partie Nord du village, elle n'offre plus de possibilité d'extension : la totalité du foncier appartient aux entreprises déjà implantées et le SCOT (document supra-communal) ne prévoit pas d'extension possible sur la lisière Est de la zone actuelle. Toutefois, il convient de signaler le projet de création d'une zone d'activités intercommunautaire de grande envergure (50 hectares) sur les territoires croisés d'Ercuis, de Neuilly-en-Thelle et de Crouy-en-Thelle. Localisée dans la pointe Sud-Ouest du territoire d'Ercuis, elle bénéficiera du passage de la future déviation de Neuilly-en-Thelle.

1.3.5 Une dynamique communale avérée qui s'inscrit dans une démarche de planification territoriale

➤ Ercuis est un territoire qui s'inscrit dans une mouvance intéressante. Située dans l'onde d'influence du pôle parisien (partie Sud du département de l'Oise), voisine de Neuilly-en-Thelle (pôle structurant à l'échelle du Pays de Thelle) et faisant partie des bassins de vie de Chambly et de Creil, la commune d'Ercuis bénéficie d'une dynamique intéressante.

En complément de ce constat, il semble important de préciser qu'Ercuis a su conserver une dynamique interne :

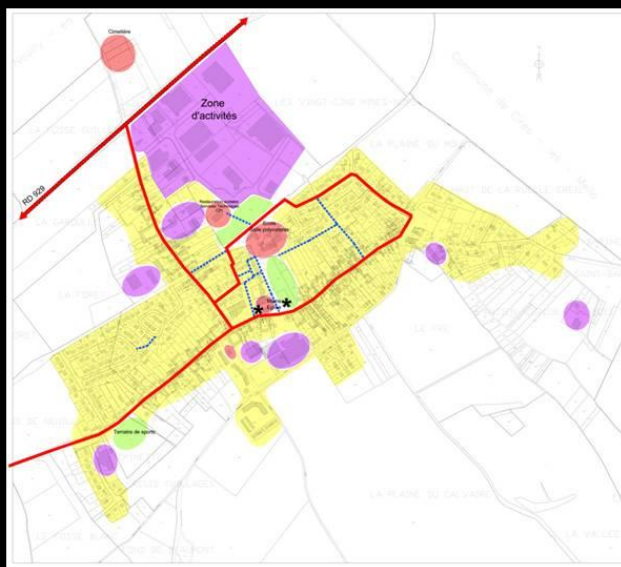
- Présence d'une zone d'activités intercommunautaire et programmation d'un projet économique de grande envergure (50 hectares sur Ercuis, Neuilly et Crouy),
- Présence d'équipements structurants pour un village (écoles, salle polyvalente, mairie, périscolaire, terrains de sports, city stade...),
- Recensement de plusieurs activités au sein même du tissu aggloméré (orfèvrerie, bâtiments agricoles, artisans...).

Un autre point doit être signalé : la perte de vitesse du commerce. Il ne reste plus qu'un seul commerce actif à Ercuis (café – épicerie). Il existe également un bureau de poste, installé au cœur du noyau ancien, dans un bâti ancien réhabilité.

➤ La dynamique d'un territoire s'affirme par son accessibilité. Le territoire d'Ercuis est traversé par la RD 929, axe structurant à l'échelle du département. La RD 929 offre l'avantage de relier rapidement Ercuis à une voie départementale, sans que cette dernière engendre des circulations à l'intérieur du village (la RD ne fait que tangenter l'enveloppe agglomérée). La future déviation de Neuilly-en-Thelle écorne la pointe Sud Ouest du territoire d'Ercuis ; elle assurera une bonne desserte pour la future zone d'activités intercommunautaire (évoquée précédemment).

Analyse de la dynamique du territoire

- Un territoire qui s'inscrit dans une mouvance intéressante (pôle parisien, Chambly, Neuilly-en-Thelle, Creil...)
- Un territoire accessible (point d'accroche avec le réseau départemental, passage de la future déviation de Neuilly)
- Une identité économique dynamique (zone d'activité actuelle, future zone d'activités intercommunautaire, agriculture, artisanat...)
- Un degré d'équipements très convenable (centralité qui se dégage)
- Une population très jeune
- Une courbe démographique en perte de vitesse
- Une population active migrante



➤ En matière de démographie, Ercuis affiche une courbe en perte de vitesse. Depuis 1999, la commune a enregistré une perte de population (- 83 habitants). Il s'agit, pour les années à venir, de relancer la démographie communale. Ce constat est à modérer : 1/3 de la population communale a un âge compris entre 0 et 19 ans. Cette jeunesse de la population communale est un atout pour Ercuis

1.3.6 Un territoire peu contraint où les sensibilités hydrauliques doivent toutefois être considérées

➤ Le bilan du diagnostic est l'occasion d'évoquer à nouveau la présence de talwegs principaux. Même si l'historique du territoire a montré qu'il n'existait pas de problèmes hydrauliques sur Ercuis (et notamment à l'intérieur de l'espace aggloméré), il semblait important de localiser les circulations d'eau. L'orientation principale est de ne pas entraver ces dernières et de mettre en place, si cela se révèle nécessaire, des aménagements spécifiques (type bassin, noues absorbantes, traitement du sol...).

➤ Le thème du risque doit être appréhendé avec beaucoup de précaution dans le PLU. Plusieurs bâtiments classés sont recensés à l'intérieur de l'espace aggloméré. Il s'agit d'un bâtiment d'élevage agricole situé dans la rue du Calvaire et de l'orfèvrerie. Cette dernière est reconnue comme installation classée mais ne fait l'objet d'aucun périmètre de sécurité.

➤ Plusieurs sites archéologiques sont repérables à l'échelle du territoire. Le bureau d'études précise que ces richesses archéologiques n'ont pas pour effet de rendre inconstructibles les terrains concernés mais que des précautions sont à prendre en cas de projet.

Deux sites se situent à proximité de l'urbanisation, notamment à l'Est du village.

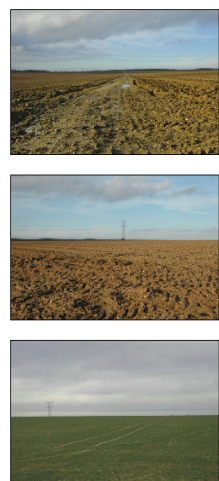
➤ Malgré une appréhension très végétale du village dans son ensemble, il convenait de signaler quelques lisières sensibles (secteurs où le bâti a tendance à s'exposer).

➤ L'espace aggloméré a fait l'objet d'une étude très détaillée ; elle a permis de mettre en évidence la présence de plusieurs îlots verts intra-urbains. Ils apportent une touche végétale à l'intérieur d'un espace où le minéral domine ; ils jouent le rôle de points de respiration, de poumons verts.

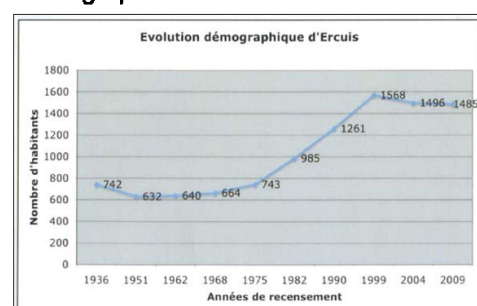
Vallée



Lisière verte



Démographie



BILAN DU DIAGNOSTIC

V - Dynamique territoriale

-  Plateaux agricoles : paysage emblématique du Pays de l'Isère et support d'une activité économique
-  Boilements : empreinte végétale qui ponctue l'espace agricole
-  Vallées : espace naturel intéressant qui participe à la qualité paysagère du territoire
-  Lisière verte péri-urbaine : zone tampon qui assure une transition harmonieuse entre espace aggloméré et espace naturel

-  Influences supra-communales (SCOT Pays de Thello, Neuilly, Bassins de vie de Chambly et de Creil)
-  Zone d'activités intercommunales
-  Equipement (églises, mairie, écoles, salle polyvalente, restauration scolaire, salle communale, terrains de sports, city stade) : une centralité affirmée
-  Activité économique
-  Voie départementale (RD 929)
-  Future déviation de Neuilly

VI - Contraintes et éléments particuliers

- Structure ancienne du bourg : qualité du bâti, ambiance urbaine particulière, densité bâtie...
- Extensions urbaines, principalement de type pavillonnaire
- Mixité respectée en termes de logements

-  Talwegs (couloirs d'écoulement des eaux de surface)
-  Lignes électriques aériennes
-  Bâtiment classé (agriculture, industriel)
-  Site archéologique
-  Sensibilité entrée et issue du bourg
-  Ilôt vert intra-urbain
-  Une démographie à relancer

PLAN LOCAL D'URBANISME
Commune : ERCEUIS
(NPA=9700975.51, INSEE=23041, R92, A31, R2004, Recensement Censier 2007 : 05.04.05.17.02 - Pop : 59.44.05.04 - <http://www.insee.fr>)

2 CHOIX ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RETENUES

2.1 Justifications des orientations retenues dans le PADD

2.1.1 Objectifs de la commune

La Commune a souhaité engager une réflexion, d'une part, sur la définition des espaces consacrés notamment à l'habitat, aux activités, aux équipements, et d'autre part, sur la planification d'un développement communal reposant sur une gestion rationnelle et maîtrisée de l'espace.

Ainsi, les objectifs de la Commune sont :

- La réflexion sur le positionnement du territoire à l'échelle intercommunautaire et intercommunale,
- Le paysage et l'identité géographique au service de la cohésion du territoire et du cadre de vie,
- La prise en compte de l'identité traditionnelle du noyau ancien,
- La maîtrise du développement de l'urbanisation à la fois dans le temps et l'espace, et dans le respect de l'image urbaine actuelle,
- La poursuite d'une politique volontariste en matière de mixité des logements,
- L'affirmation d'une dynamique économique locale,
- La gestion des risques et des sensibilités.

2.1.2 Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

2.1.2.1 Le contexte territorial

Dans un contexte où les modes de vie s'affranchissent totalement des limites administratives, la commune s'est prononcée sur le rôle qu'elle souhaite jouer dans un environnement élargi et l'image vers laquelle elle veut tendre. Sans contester le poids économique des agglomérations environnantes qui explique d'ailleurs l'attractivité récente d'Ercuis, il s'agit de mettre en œuvre les conditions pour que la commune conserve son statut de commune rurale résidentielle qui s'inscrit dans une dynamique intercommunale active, notamment avec la création de la future zone économique intercommunautaire. De nouvelles demandes en matière de logements vont apparaître et la commune souhaite contribuer à la satisfaction de l'offre en logements et en terrains à bâtir.

2.1.2.2 Le patrimoine naturel et paysager

Les particularités paysagères d'Ercuis résultent de ces situations géographiques, territoriales, géologiques, économiques... Ercuis se localise au commencement du vaste Plateau du Thelle. L'empreinte agricole et le caractère préservé qui caractérise le territoire d'Ercuis est un atout majeur. La qualité d'un cadre de vie aux portes du pôle francilien est le moteur de l'identité communale que la municipalité souhaite pérenniser.

A ce titre, le PLU devra veiller par ses dispositions à :

- Reconnaître l'assise agricole du Pays de Thelle afin de maintenir la continuité des entités cultivées et de conserver des ensembles fonciers cohérents.
- Protéger les rares boisements qui ponctuent le territoire communal et animent le paysage local.
- Identifier et préserver les richesses et les originalités paysagères du territoire (vallées sèches, haies, pâturages, boisements ponctuels...).
- Prévoir des espaces destinés à l'accueil de jardins familiaux pour prolonger la tradition à l'échelle du village et conserver une trame végétale à l'intérieur des parties bâties.

2.1.2.3 Gestion du bâti existant

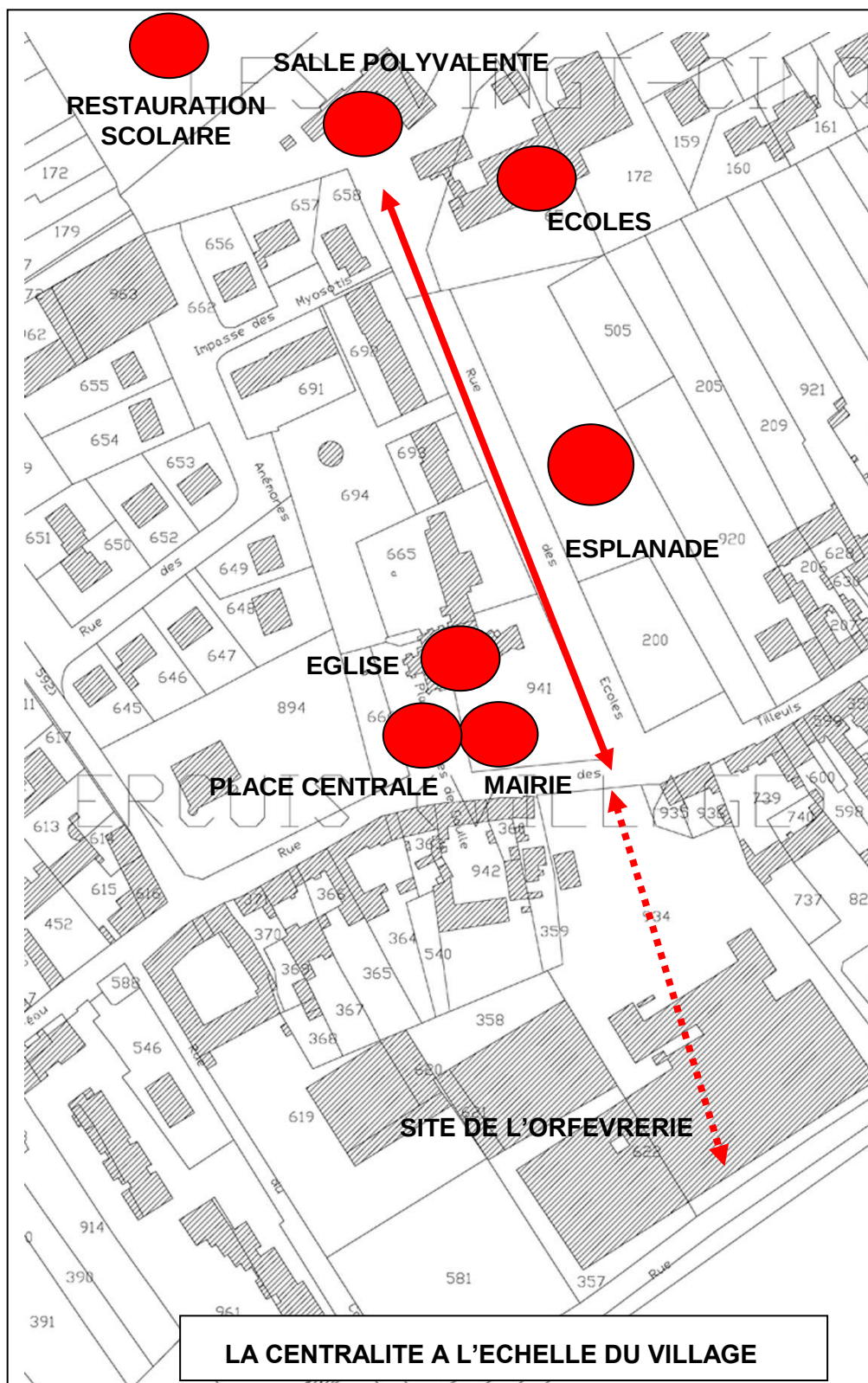
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti existant.

Le noyau ancien se compose de constructions anciennes présentant pour certaines d'entre elles un intérêt architectural notable. Toutefois il a tendance à perdre de la qualité du fait soit de réhabilitations inesthétiques, soit de densifications malencontreuses, soit par le manque de traitement de l'espace public (...).



➤ Adapter les règles du PLU aux différentes ambiances urbaines ressenties (architecture, densités...). Le noyau bâti d'Ercuis se partage entre un bâti ancien caractéristique du pays de Thelle, un bâti pavillonnaire qui se décline selon les diverses périodes de construction et un bâti à usage d'activités.

➤ Conforter la centralité à l'échelle du village.



La volonté communale d'affirmer la centralité à l'échelle du village est affichée. La municipalité souhaite engager une véritable réflexion sur le devenir de l'îlot de l'Orfèverie, site industriel localisé au cœur du village.

L'orientation de prolonger le centre village dans le prolongement Sud de l'axe écoles – mairie est avancée ; l'idée d'un projet mêlant commerces, services, habitat, place centrale, stationnement (...) est avancée. La continuation viaire représente un axe fort pour un aménagement futur ; elle jouera un rôle d'accroche avec l'existant, tel un point de départ. Cette orientation dernière s'inscrit dans une démarche de planification du village sur le long terme. Le présent PLU s'est attaché à reconnaître la vocation économique du site de l'orfèverie en encadrant toutefois les occupations et utilisations du sol. En effet, les projets de l'activité actuelle n'étant pas aboutis, il semblait prématuré de considérer cet îlot comme un secteur à requalifier. Toutefois, la municipalité a souhaité reprendre cette orientation dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) pour une planification cohérente de son avenir urbain.

➤ Conserver des points de respiration à l'intérieur du noyau aggloméré pour participer à la qualité de la trame végétale du village (exemple du cœur d'îlot situé entre la rue du Puits du Val et l'impasse des Lilas).

➤ Maintenir l'image végétale de certaines lisières et veiller à un traitement paysagé des lisières sensibles (actuelles et futures). L'idée est de conserver les lisières végétales structurantes. Dans le cas où l'on toucherait aux lisières vertes existantes (inscription de zones d'extension par exemple), il conviendra de les recréer. De plus, la municipalité souhaite maintenir la ceinture verte qui caractérise la partie Nord du village.

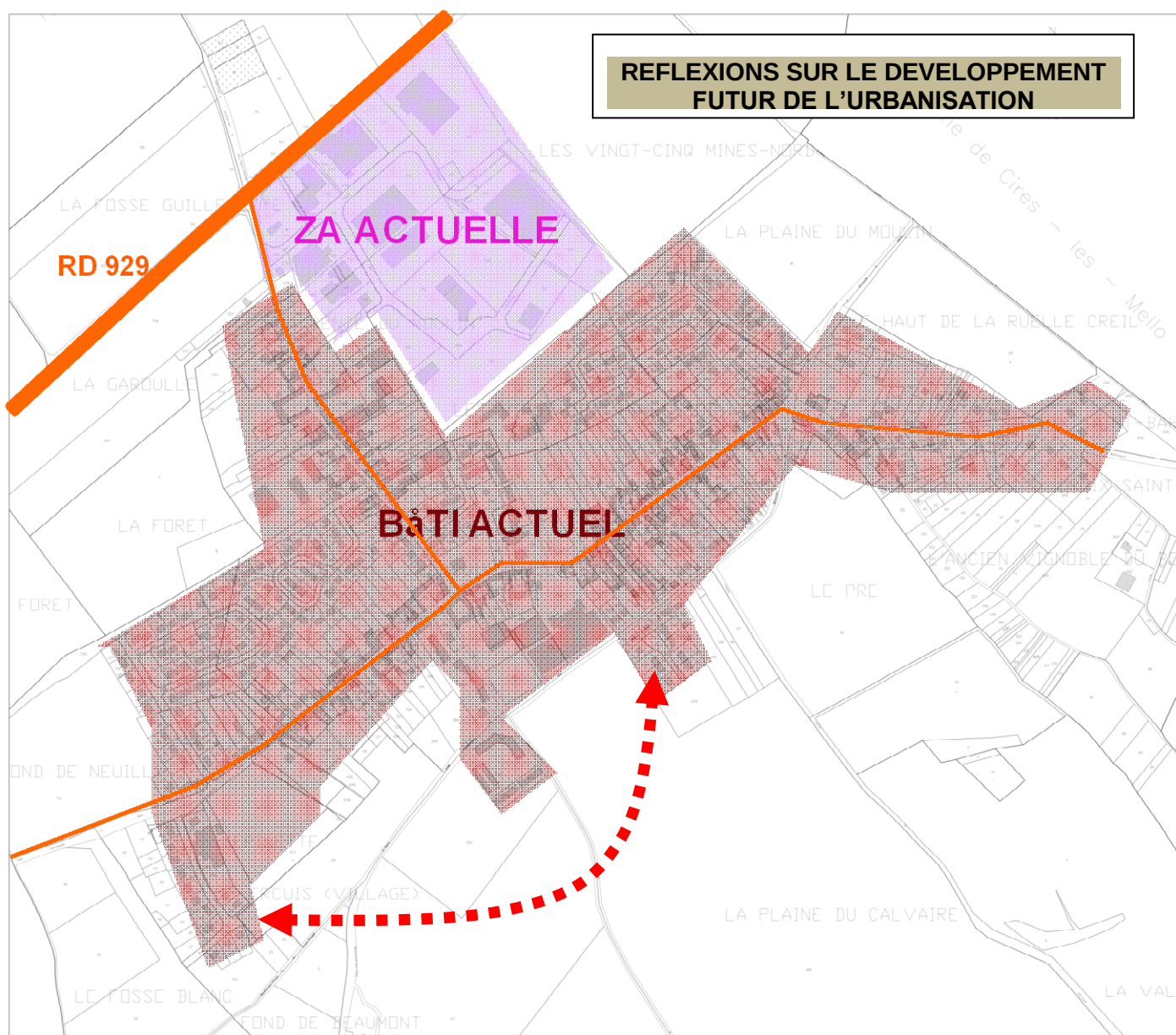
2.1.2.4 Développement et renouvellement urbains

➤ Conduire une relance démographique compatible avec les orientations du SCOT du pays de Thelle, selon un taux de croissance moyen annuel de 1 %. Comme démontré lors de l'analyse démographique, Ercuis a connu un « temps mort » dans sa croissance démographique. La relance démographique est nécessaire pour que la commune d'Ercuis conserve son dynamisme (équipements à faire vivre).

➤ Planifier un développement de l'urbanisation périphérique en intégrant les diverses « contraintes » connues (sites archéologiques, activités agricoles, lisières vertes, qualités paysagères, topographie, dynamique hydraulique...). L'idée est d'orienter le développement futur d'Ercuis dans une démarche réparatrice.

Les premières réflexions s'orientent vers la programmation de zones d'extension dans la partie Sud du village. Le diagnostic a mis en évidence le profil inachevé de cette lisière : l'enveloppe agglomérée propose une limite décousue alternant entre des amorces d'urbanisation et des terres cultivées.

La possibilité d'étendre l'urbanisation sur la lisière Nord Ouest semble problématique ; en effet, elle aura pour effet d'approcher les constructions de la RD 929 (possible source de nuisances) et de dégrader la ceinture verte qui accompagne l'espace aggloméré. Le même constat est fait pour la lisière Ouest.



➤ Poursuivre une politique en faveur de la diversité de l'habitat.

L'idée de poursuivre une politique volontariste (Ercuis se distingue par un taux de 19,8 % pour son parc de logements locatifs) est affichée. La production de nouveaux logements se fera à travers une offre pavillonnaire, une offre locative (appuyée sur le locatif privé), une offre en accession à la propriété et une offre locative aidée.

La commune dispose aujourd'hui d'un parc de petits locatifs aidés. Il semblerait que le locatif de plus grande taille fasse défaut sur Ercuis ; cette typologie de logement permet en général de faire le lien entre le petit locatif aidé et l'accès à la propriété. Le PLU a pour mission de favoriser le parcours résidentiel des jeunes d'Ercuis.

➤ Aménager la traversée du village, la rue de l'école et la voie de la zone d'activités Nord par un traitement visant à maîtriser les circulations et à sécuriser les cheminements piétonniers. L'idée est d'ouvrir la voie qui traverse la zone d'activités vers le village. Elle permettra d'alléger les flux de circulation sur les rues principales du village (chaussée étroite, stationnement sauvage...). Les circulations induites par l'urbanisation située à l'Est du village pourraient transiter par cette voie nouvelle.

➤ Favoriser la création de nouveaux bouclages (notamment dans la programmation des zones d'extension future), visant à améliorer la diffusion des flux de circulation.

➤ Poursuivre, notamment dans l'aménagement future des zones d'extension, une politique volontariste en matière de déplacements doux (sentiers piétons).

➤ Conserver les chemins ruraux et pédestres, jugés structurants, qui sillonnent le territoire communal.

2.1.2.5 Le développement économique

➤ Prendre en compte la dimension intercommunautaire dans la programmation du développement économique (zone d'activités actuelle et future).

➤ Encourager la vitalité du centre village (accueil de commerces de proximité, de services à la population, d'équipements, nouvelle offre en stationnement...) en lui donnant un sens commercial. Cette orientation rejoint les arguments développés pour la centralité du village. L'idée d'un aménagement central (place autour de laquelle s'organiseraient des commerces, des services, de l'habitat, du stationnement...) est reprise.

➤ Assurer une gestion maîtrisée des activités économiques implantées au sein de l'espace aggloméré.

➤ Permettre le maintien d'une économie agricole à l'échelle du territoire.

2.1.2.6 La gestion des risques et des sensibilités

➤ Veiller à l'équilibre entre le développement urbain communal et la gestion des risques existants sur le territoire, en écartant notamment un développement de l'urbanisation au niveau des couloirs d'écoulement principaux.

2.2 JUSTIFICATIONS DES REGLES ADOPTEES AU PLU

2.2.1 Présentation

Le territoire communal se divise en trois grandes catégories de zones :

La zone urbaine est une zone qui est équipée ou qui le sera prochainement ; elle est désignée par la lettre U suivie d'un indicatif : UA, UD et UE.

La zone à urbaniser est une zone non équipée ou peu équipée, destinée à une urbanisation future essentiellement réalisée sous la forme d'opérations de construction ou d'aménagement ; elle est désignée par les lettres AU et selon la vocation affichée d'un indicatif : 1 AUh, 1 AUm et 2 AU.

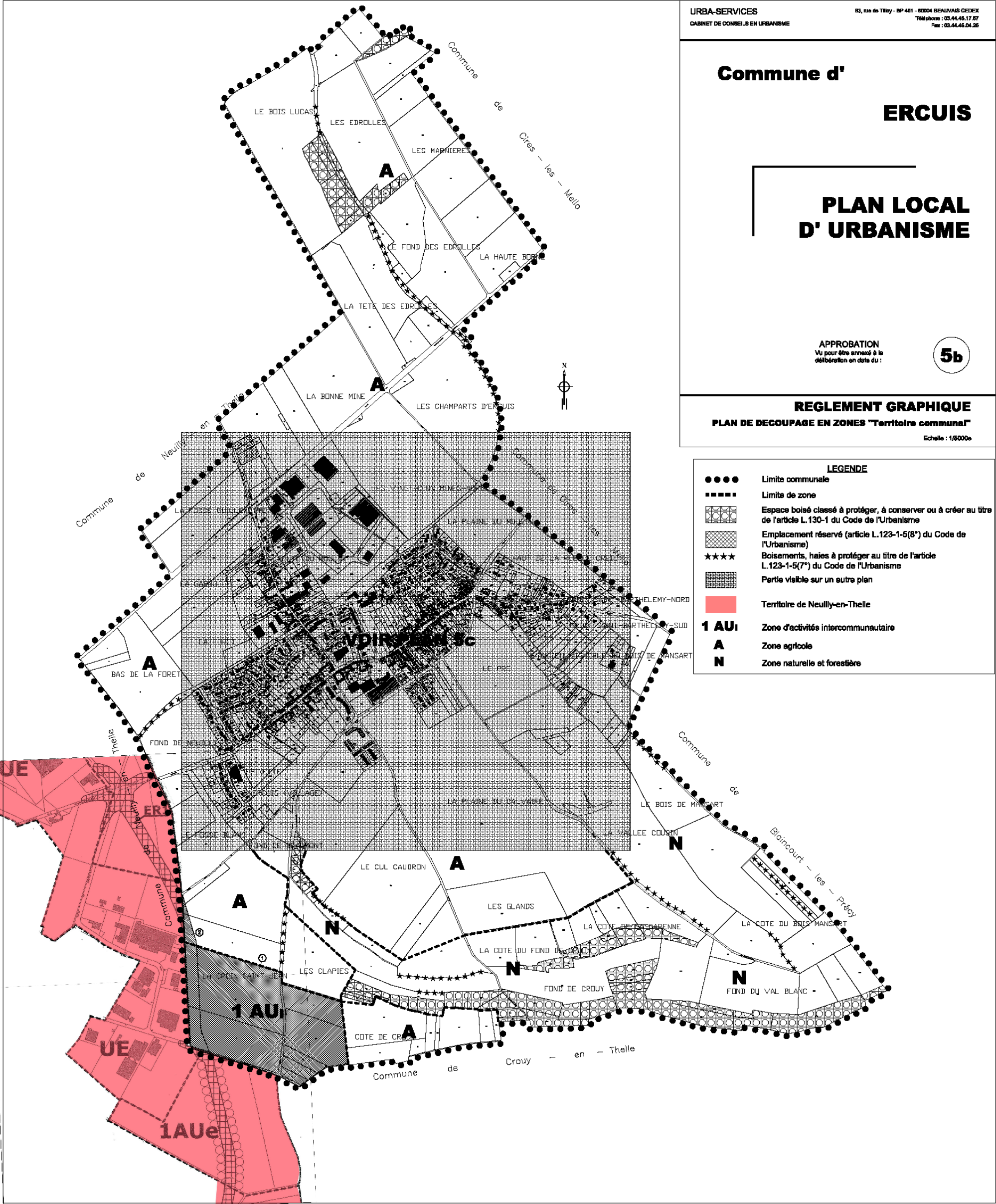
La zone agricole : elle correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle a pour indicatif A.

La zone naturelle et forestière : elle correspond à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Elle a pour indicatif N.

Les délimitations de ces différentes zones sont reportées sur les plans de découpage en zones sur lesquels sont notamment indiqués :

- les emplacements réservés (ER) aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général,
- les plantations à réaliser au niveau des lisières sensibles,
- les éléments particuliers du paysage et du patrimoine historique à protéger au titre de l'article L.123-1-5(7°) du code de l'Urbanisme (haies, alignement d'arbres, immeuble remarquable).

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



2.2.2 Les zones urbaines

Le périmètre de la zone urbaine est volontairement restrictif ; il n'englobe que le bâti existant et tient compte de la présence des réseaux (et de leur capacité), de la voirie, ainsi que de la notion de périmètre aggloméré telle que la définissent les tribunaux et la jurisprudence.

En conséquence, seules à l'intérieur de ce périmètre seront constructibles les "enclaves urbaines" restantes, déjà desservies par les réseaux.

2.2.2.1 La zone UA

- *Vocation et périmètre de la zone*

La détermination du périmètre de la zone UA s'appuie sur la présence du réseau d'eau et des voies de desserte.

Très étendue, la zone UA englobe les parties anciennes du village (rues du Préau, des tilleuls, du Puits du Val et du Vexin). En plus de la densité bâtie observée, la qualité du patrimoine est à souligner. La notion de mixité des fonctions est elle aussi mise en évidence (habitat, équipements, commerces/services, mixité dans la typologie des logements, espace central du village).

La zone UA prend la forme d'une croix : elle s'articule autour des axes historiques du village qui ont servi de tuteurs pour le développement de l'urbanisation. Les rues du Vexin et l'artère principale du village se caractérisent par une très large prédominance d'un bâti ancien alimentant une ambiance urbaine spécifique (fronts bâtis, densités affirmées...). La qualité du bâti est un atout considérable pour Ercuis ; il participe au caractère rural et traditionnel du village (rappelons la situation géographique du territoire aux portes du pôle urbain dense francilien). En définissant une zone UA généreuse, la municipalité affiche son souhait de préserver et de gérer les secteurs bâtis au même titre que les espaces naturels périphériques. Cette orientation se justifie d'autant plus quand on voit les quelques opérations de réhabilitation qui ont dénaturé certaines bâtisses anciennes.

La rue du Calvaire, elle justifie son rattachement à la zone UA par la notion de mixité, notamment en matière de typologie de logements. Sur cette section du village, se concentrent les opérations locatives (maisons de ville en bande et collectifs). La zone UA s'épaissit en son centre pour intégrer le pôle public regroupant les écoles, la salle multifonction, les aires de jeux, l'esplanade, la mairie, l'église, la place centrale (...). La notion de centralité justifie son intégration en zone UA. Par ailleurs, la commune ayant la maîtrise du foncier, les dérives urbaines sont limitées et ne justifiaient pas la définition d'un secteur particulier.

Très souvent, les limites de la zone UA s'appuient :

- sur la typologie des constructions, le caractère ancien dans le cas présent (rue du Puits du Val, rue du Préau). Certes quelques constructions pavillonnaires sont présentes sur la rive Nord de la rue du Préau, mais la limite de la zone UA traduit la volonté communale d'aboutir à un traitement harmonieux des deux rives (l'idée est d'insister sur la notion d'ambiance urbaine).
- sur la capacité des réseaux en place ou projetés (exemple rue du Vexin dans sa partie Nord).

Quelques limites méritent des explications supplémentaires :

En matière de profondeur, la zone UA propose un découpage irrégulier et qui peut sembler généreux par endroits. Le découpage a très largement tenu compte des limites de propriétés des îlots bâtis, démarche qui vise à une meilleure application de la règle et qui évite des situations délicates. Toutefois, dans un souci de gérer au mieux le noyau ancien, le PLU propose une protection des fonds de parcelles au titre de l'article L.123-1(7°) du Code de l'Urbanisme. Ces derniers affichent une vocation de jardin et sont parfois plantés d'arbres ou de haies. Ces espaces, vierges de toute construction constituent une « respiration » dans la trame urbaine et sont le pendant du bâti (principe des pleins et des vides) ; ils doivent être conservés afin de ne pas dénaturer l'équilibre de la trame urbaine. La protection des fonds de parcelles traduit aussi la volonté municipale de ne pas permettre le développement d'une urbanisation en double, voire triple rideau. En effet, sur Ercuis le constat d'un lien très fort entre le bâti et la voirie a été largement démontré ; cette structure urbaine doit être conservée. La « protection » des fonds de parcelles traduit le souhait municipal de contrecarrer un éventuel phénomène de densification à l'arrière des fronts bâtis existants. La municipalité a pris le soin de prendre en compte la vocation actuelle des fonds de parcelles, soit une fonction privative et récréative ; aussi, les annexes habituelles aux habitations sont seules autorisées.

Le cas de la rue du Puits du Val (sur sa rive Sud) mérite un éclaircissement. Le parcellaire du noyau originel propose un découpage lanieré (parcelles très profondes et assez étroites) ; ce dernier a subi, au fil des années, des mutations cadastrales (divisions) qui ont progressivement permis l'implantation de constructions pavillonnaires côté rue de Beaumont (devenue la voie de desserte pour le bâti). Le découpage proposé a pris en compte cette évolution urbaine.

Dans la rue du Vexin, la zone UA n'a pas intégré les bâtiments d'activités liés à l'exploitation agricole existante (n°2 dans le diagnostic agricole). Le caractère reculé des bâtiments par rapport à la voie de référence, la vocation spécifique de l'îlot et la proximité du finage agricole ont été les arguments justifiant un classement agricole (A). A titre de comparaison, l'exploitation située à l'angle des rues du Préau et du Calvaire, véritablement insérée dans le tissu urbain d'Ercuis, bénéficie d'un classement UA ; le contexte fortement urbain et le caractère traditionnel du corps de ferme a motivé ce choix. Le même argumentaire est donné pour les bâtiments agricoles situés en rive droite de la rue du Vexin.

La zone UA, en son cœur, propose un secteur spécifique appelé Uap. Le secteur concerne le site du château d'Ercuis (ancienne maison de retraite), patrimoine historique de la commune. Le secteur Uap pointe du doigt le caractère remarquable de la bâtisse et du profil boisé de son parc qui l'entoure. La situation géographique de l'îlot, au cœur du village, explique que des précautions soient prises quant aux évolutions éventuelles du site. La qualité du secteur Uap est de surcroît soulignée par une protection au titre de l'article L.123-1-5(7°) du Code de l'Urbanisme ; la protection concerne à la fois le bâtiment remarquable du château (patrimoine attaché à l'histoire d'Ercuis) et le parc boisé (îlot végétal qui participe à la qualité du cadre de vie).

La définition graphique du secteur Uap se rattache à un règlement d'urbanisme particulier. La volonté communale est de préserver ce patrimoine, situé au cœur du village. Toutefois, il semblait raisonnable de ne pas geler totalement le bâti (situation qui peut à terme conduire à l'abandon progressif et à la perte d'un patrimoine) tout en conservant les emprises au sol existantes. C'est pourquoi le règlement permet plusieurs changements de destination des bâtiments existants, visant tous à une mise en valeur du patrimoine : équipements collectifs et publics, hôtels-restaurants, centre de séminaire et les commerces. Chacune de ces fonctions apparaît compatible avec la vie d'un centre-village et participent à la dynamique de ce dernier.

Comme annoncé précédemment, la zone UA reste un secteur où la mixité des fonctions apparaît au travers de son caractère résidentiel, agricole et la présence de services et d'espaces publics (école, mairie, salle des fêtes, place centrale...). Pour cette raison, le règlement interdit les activités nuisantes de type industriel, artisanal et d'entrepôt qui se révèlent bien souvent incompatibles avec le voisinage.

Cette distinction réglementaire se justifie en indiquant que le PLU programme d'autres zones adaptées et vouées à l'accueil et au développement d'activités économiques.

En outre, les petites activités commerciales et de services constituent un facteur de dynamisme communal. En venant autoriser leur création, cela permet de renforcer l'identité d'Ercuis vouée à accueillir de petites activités sur son territoire et ainsi développer la diversité des fonctions urbaines.

Le règlement accepte la gestion des exploitations agricoles existantes à l'intérieur du village en tenant compte toutefois de la densité urbaine. Il arrive que les riverains se plaignent des nuisances engendrées par l'élevage, nuisances qui seraient vraisemblablement renforcées en cas de développement de l'activité. Le PLU prévoit d'autres zones permettant le développement de l'activité agricole : la zone A par exemple assez proche des limites de l'espace aggloméré et facilement accessible. Les difficultés d'accès sont également avancées pour justifier l'encadrement réglementaire des activités agricoles en zone UA : la vente de bovins génère des circulations de poids-lourds qui peuvent à certains moments de la journée amener des dysfonctionnements viaires. Aussi, seuls les bâtiments agricoles de stockage sont admis. Cette restriction réglementaire ne semble pas pénaliser le monde agricole sachant que les exploitations qui ont des terres cultivées ont été classées en zone A, zone qui accueille le vaste parcellaire agricole (assise agricole).

- *Accès et voirie*

Un terrain doit présenter un accès direct à une voie publique pour être constructible. La zone UA est complètement structurée par la voirie communale existante ce qui explique son profil linéaire et étiré. La règle choisie s'appuie sur l'existant et assure la conservation d'un équilibre au sein du noyau ancien.

- *Desserte par les réseaux publics*

Il est rappelé que toute construction doit être raccordée aux divers réseaux (eau potable, assainissement, électricité...).

Au sujet des eaux pluviales, elles doivent être traitées et infiltrées sur la parcelle ; aucun débit vers l'extérieur n'est autorisé. Les aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire et devront être réalisés sur la parcelle. Le volet hydraulique de toute opération ne doit pas être sous-estimé compte tenu des aléas hydrauliques relevés sur le territoire. L'objectif est également de réduire autant que possible le rejet direct vers le réseau public (aujourd'hui saturé) des eaux pluviales provenant des nouvelles opérations.

- *Caractéristiques des terrains*

Cet article n'est pas réglementé, compte tenu de la grande hétérogénéité du parcellaire moyen au sein de la zone UA. La densité des constructions est réglementée de manière indirecte mais néanmoins efficace par le biais d'autres articles (implantations des constructions, emprise au sol, hauteur...). Par ailleurs, il n'aurait pas été pertinent de réglementer cet article au sein d'une zone qui présente à plusieurs endroits une forte densité des constructions dans l'espace.

- *Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*

Bien que le bâti implanté en zone UA marque très souvent l'alignement, la municipalité n'a pas souhaité édicter de règles restrictives pour les nouvelles constructions. En revanche, en cas d'implantation des constructions en retrait de l'alignement, le règlement exige une qualité esthétique des clôtures.

La configuration actuelle du bâti en zone UA, a amené à édicter un règlement qui laisse l'alternative de s'implanter soit à l'alignement des voies soit avec un retrait d'au moins 5 m de celles-ci.

Ce retrait a été choisi pour laisser suffisamment d'espace sur le terrain pour stationner un véhicule à l'intérieur de la propriété entre la clôture et la construction.

Pour toute la zone, une profondeur constructible est fixée pour les constructions à usage d'habitation afin d'éviter la réalisation de constructions "en double rideau". En effet, la grande profondeur des parcelles laniérées laisse la possibilité de réaliser une succession de plusieurs habitations sur un même terrain. Ainsi ces opérations de constructions peuvent créer un deuxième rideau voire un troisième, en arrière du front bâti existant, et présenter un risque important de dégradation de la trame bâtie.

Le risque de la constitution d'un second front bâti à l'arrière du premier, ou l'implantation de constructions très en retrait des voies en rupture totale avec une logique d'implantation ancestrale est très fort sur le village. C'est pourquoi la profondeur fixée est volontairement stricte (40 m). Cette profondeur reprend la profondeur moyenne relevée sur l'ensemble de la zone UA. Elle a été déterminée au regard de la disposition des habitations existantes, à partir de la voie ouverte à la circulation publique qui dessert la construction.

Cette règle ne concerne que les habitations et les espaces de stationnement et donc pas les annexes et les installations à usage de loisirs à caractère privé qui peuvent être liées à une habitation (piscine, court de tennis,...). Enfin, il convient de rappeler que le réseau viaire du centre ancien d'Ercuis ne pourrait supporter la multiplication des flux de circulation liés à une urbanisation sur les fonds de parcelles (réseau saturé aujourd'hui).

- *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

Au vu de la trame bâtie actuelle, les constructions à usage d'habitation doivent proposer un lien avec au moins une limite. Tout comme pour le réseau viaire, le lien entre les limites séparatives et le bâti est très fort. Quand la partie de construction n'est pas contiguë, une distance minimale de 3 m est imposée.

Il s'agit de ménager entre la limite séparative et la construction une distance minimale, pour des raisons aussi bien liées à l'esthétique (caractère aéré de la trame) qu'à la sécurité (besoins des services de secours).

Afin d'éviter l'éparpillement des petites constructions sur le terrain et le « mitage » des fonds de parcelles enherbés, l'implantation des annexes est réglementée. Elles seront soit accolées à une construction existante, soit implantées en limites séparatives.

- *Emprise au sol*

L'emprise au sol des constructions est fixée à 30% (emprise commune pour les habitations et activités admises). Cette disposition a pour but de permettre une densification maîtrisée de la zone urbaine en lien avec les exigences de réseaux (réseau viaire principalement).

- *Hauteur maximale des constructions*

La hauteur maximale des habitations est de 10 mètres au faîtage soit rez-de-chaussée + 1 étage + combles aménageables. La détermination de cette hauteur s'appuie, comme du reste l'ensemble des règles édictées, sur la conjugaison de l'analyse de l'existant avec l'affirmation des volontés communales de maîtrise de la densification de la trame urbaine.

- *Aspect extérieur des constructions*

L'enjeu identifié dans le PADD est de maintenir une certaine identité reflétée par le bâti ancien. L'impression de densité minérale liée à l'implantation des constructions et la nature des clôtures dans la zone UA relève de la qualité esthétique des façades des constructions et de la composition architecturale des clôtures. Le règlement concernant l'aspect extérieur des constructions se veut exigeant sur des éléments du bâti en particulier.

Le règlement a en effet été rédigé afin de conserver les critères architecturaux dominants et visibles de la rue.

Le château d'Ercuis fait l'objet d'une protection particulière au titre de l'article L.123-1-5(7°) du Code de l'Urbanisme. Véritable patrimoine historique, l'immeuble remarquable doit conserver son identité architecturale. Aussi, tous travaux engagés sur le château devront impérativement respecter le style architectural, l'équilibre de la façade en matière d'ouvertures et reprendre les matériaux traditionnels (matériaux de construction et de couverture).

A l'échelle de la Communauté de communes du Pays de Thelle, une plaquette architecturale a été édictée afin d'informer le public des critères architecturaux locaux (matériaux, teintes...) et de donner des exemples réussis de réhabilitation du bâti ancien. Le règlement informe simplement de l'existence de cette plaquette afin d'attirer la curiosité des propriétaires.

Afin de tendre vers le maintien de l'ambiance urbaine ancienne des rues rattachées à la zone UA, le règlement vise tout d'abord à conserver l'aspect architectural et esthétique des façades sur rue des constructions anciennes (usage de matériaux locaux traditionnels, joints beurrés au mortier de chaux grasse naturelle, aspect des extensions identique ou similaire au bâti ancien agrandi...)

Les toitures des habitations sont également réglementées. Une pente de toiture minimale de 40° est imposée, afin de respecter la volumétrie des constructions traditionnelles. Les matériaux de toiture ont été choisis dans un souci de respecter le caractère traditionnel du noyau ancien (tonalités, densités...).

Comme évoqué dans le diagnostic, les clôtures sont un élément prépondérant de la trame bâtie et de l'ambiance qui en résulte, notamment dans les portions où le bâti est implanté en retrait de l'alignement. La clôture prend alors le relais et habille la rue. Au sein de la zone UA, le caractère minéral dominant s'apprécie essentiellement par le biais des façades implantées à l'alignement. Les clôtures présentent un caractère soit minéral, soit végétal. L'ambiance générale amène à être exigeant sur la qualité esthétique des clôtures afin de renforcer l'ambiance générale de qualité. Aussi, le règlement privilégie les clôtures minérales « imperméables » présentant au minimum un rappel de matériaux traditionnels locaux.

Le parc de l'ancien château d'Ercuis est protégé au titre de l'article L.123-1-5(7°) du Code de l'Urbanisme et doit conserver son aspect boisé. Les boisements actuels doivent être conservés dans le but de maintenir une trame végétale à l'intérieur du noyau ancien.

- *Stationnement*

En ce qui concerne le stationnement des véhicules, celui correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques afin de ne pas générer de dysfonctionnements en matière de circulation. Cette disposition se justifie au regard de la nécessité, pour des raisons liées à la sécurité, de limiter le nombre de véhicules stationnés sur l'espace public en dehors des zones prévues à cet effet, afin notamment de ne pas perturber la circulation.

La réalisation, sur le terrain d'assiette de l'opération, d'au moins deux places de stationnement (1 couverte et 1 extérieure) pour les constructions à usage d'habitation est exigée. De plus, le règlement mentionne la réalisation de places de stationnement par tranche de 50 m² de surface de SHON.

A préciser que cette exigence des 50 m² de SHON doit être comptabilisée dès lors que la SHON globale de l'habitation dépasse 100 m².

Enfin, un dimensionnement minimal des places de stationnement est exigé afin qu'elles puissent être utilisables dans des conditions satisfaisantes par l'ensemble des véhicules.

- *Espaces libres et plantations*

Le diagnostic a montré le rôle joué par la trame verte sur l'ensemble de la zone. C'est pourquoi les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

- *Coefficient d'Occupation du Sol*

Les dispositions réglementaires fixées en zone UA (superficie constructible, emprise, hauteur...) assurent, couplées les unes aux autres, la maîtrise de la densité. C'est pourquoi il n'est pas fixé de COS dans la zone.

2.2.2.2 La zone UD

- *Caractère et périmètre de la zone*

La zone UD, contrairement à la zone UA, reconnaît le caractère pavillonnaire (architecture) des constructions. La zone UD se décline sous plusieurs noyaux correspondant aux développements urbains successifs du village d'Ercuis. Ces derniers ont progressivement comblé des vides laissés à l'intérieur du noyau originel ou épaissit l'enveloppe agglomérée sur certaines lisières.

On distingue :

- le lotissement de la rue du Thelle et de la rue des Orchidées,
- le lotissement des Epinettes,
- le lotissement des Anémones,
- le lotissement de l'avenue des Roses,
- l'urbanisation pavillonnaire de la rue de Blaincourt.

La trame bâtie est plus diffuse que celle de la zone UA ; les constructions sont généralement implantées au centre des parcelles avec des retraits très variés d'une construction à l'autre. L'image urbaine qui s'en dégage est donc moins affirmée que dans la zone précitée. Le profil architectural (contemporain) est lui aussi un point particulier justifiant la définition de la zone UD. Enfin, le caractère monofonctionnel de la zone UD est à souligner (vocation habitat qui prédomine).

S'agissant des limites de la zone UD, quelques précisions sont à donner :

Le choix des limites a été largement facilité par le profil circonscrit des différents lotissements.

Ces derniers ont, dans chacun des cas, respecté une logique spatiale par rapport au noyau originel (à l'exception de « l'excroissance » de la rue de Blaincourt).

Au niveau de l'entrée Ouest du village, la zone urbaine n'englobe qu'une seule rive de la rue du Préau (déséquilibre graphique). Les terrains ont volontairement été exclus de la zone urbaine : ils affichent un profil boisé et un relief marqué (pente forte).

Les conditions naturelles du site ne semblent pas convenir à un développement de l'urbanisation à cet endroit, aussi modeste, soit-il. Ajouté à ces contraintes naturelles, la municipalité a marqué le souhait de préserver cette entrée agréable.

Les terrains de sport d'Ercuis ont été intégrés à la zone UD du PLU.

La zone UD, au niveau de l'extrémité de la rue de Blaincourt, propose une limite découpée. Elle s'appuie sur les dernières constructions pavillonnaires : ce choix se justifie d'une part par l'absence ou la faible capacité des réseaux en place. La commune n'envisage pas de programmer un développement de l'urbanisation sur cette portion reculée du territoire (secteur en impasse). L'exploitation agricole isolée est rattachée à la zone A : son éloignement par rapport au village justifie ce choix (véritable interruption de la trame bâtie).

Les terrains bordés par le chemin rural perpendiculaire à la rue de Blaincourt n'ont pas été intégrés à la zone UD. L'absence de réseaux et le caractère non circulaire du chemin justifient ce point. Le règlement graphique n°5c montre que la zone UD n'intègre pas une construction : il s'agit d'un abri de jardin (il semblerait selon la municipalité que la construction ne soit pas conforme au permis de construire et donc soit « illégale ») lié à l'habitation qui elle bénéficie d'un classement urbain. Le choix d'une zone urbaine plus généreuse n'aurait pas été en cohérence avec la situation des réseaux, totalement absents sur ce chemin rural. Le PLU ne programmant aucun développement de l'urbanisation sur cette portion du territoire, l'extension des réseaux depuis la rue de Blaincourt n'est pas envisagé.

Le même constat (absence de réseaux) est fait pour le chemin de la ruelle de Creil. En sus, on relève la présence d'un talus fortement marqué qui hypothèque tout développement de l'urbanisation. Les contraintes archéologiques ont été un facteur déterminant dans la conservation du profil agricole des terrains.

Au niveau de la rue de Beaumont, la zone UD affiche un déséquilibre graphique : la rive bâtie est classée en zone urbaine tandis que la rive Sud conserve un classement naturel, malgré la présence des réseaux. L'identification d'un risque hydraulique (ruissellement, coulées de boue) justifie ce découpage. Dans sa note d'enjeux, l'Etat préconise le maintien du profil naturel des terrains pour conserver un couloir d'écoulement performant. Par ailleurs, le caractère étroit et non aménagé de la rue de Beaumont est un argument supplémentaire à prendre en compte.

Par ailleurs, l'îlot situé à l'Est de la rue des Orfèvres n'a pas été associé à la zone UD, malgré la présence des réseaux : le découpage traduit la volonté municipale d'appréhender cet îlot sous la forme d'un aménagement global (zone 1 AU), planification urbaine plus ambitieuse qu'un simple couloir bâti le long de la rue de Beaumont. S'agissant des terrains situés à l'Ouest de la rue des Orfèvres, l'absence de réseaux justifie le découpage retenu.

Dans les autres cas non détaillés précédemment, les chemins ruraux ont très souvent servi de limites naturelles à la zone UD.

Au sein de la zone UD, on retrouve la protection de certains fonds de parcelles au titre de l'article L.123-1-5(7°) du Code de l'Urbanisme (comme en zone UA).

Ces espaces, vierges de toute construction constituent une « respiration » dans la trame urbaine et sont le pendant du bâti (principe des pleins et des vides) ; ils doivent être conservés afin de ne pas dénaturer l'équilibre de la trame urbaine. La « protection » des fonds de parcelles traduit aussi le souhait municipal de contrecarrer un éventuel phénomène de densification à l'arrière des fronts bâtis existants. La municipalité a pris le soin de prendre en compte la vocation actuelle des fonds de parcelles, soit une fonction privative et récréative ; aussi, les annexes habituelles aux habitations sont seules autorisées.

La zone UD propose une large dominante pavillonnaire résidentielle. Elle est composée de constructions à usage d'habitation.

- *Accès et voirie*

Les dispositions retenues imposent une règle d'accès direct afin de conserver la trame bâtie actuelle. Les notions sécuritaires sont reprises pour ne pas créer de danger et entraver le bon déroulement des déplacements.

- *Desserte par les réseaux*

Il est rappelé que toute construction doit être raccordée aux divers réseaux (eau potable, assainissement, électricité) comme en zone UA.

Les eaux pluviales doivent nécessairement être recueillies, traitées et infiltrées sur le terrain d'assiette de la construction.

Enfin, pour des raisons esthétiques, les réseaux électriques doivent être aménagés en souterrain.

- *Caractéristiques des terrains*

Pour les mêmes raisons qu'en zone UA, cet article n'est pas réglementé.

- *Implantation des constructions*

L'ambiance urbaine à part entière sur ces parties du village résulte de l'implantation des constructions en retrait de l'alignement. Le règlement reprend cette caractéristique et oblige à l'implantation des constructions en retrait de la voie, d'au moins 5 m. De plus, ce recul doit permettre aux propriétaires de disposer de suffisamment d'espaces en façade du terrain pour stationner à l'intérieur de la propriété.

Par ailleurs, en vue de conserver une certaine lisibilité dans la trame (la voirie constitue un élément de repère dans l'espace) et de limiter les risques de construction en deuxième rideau (à l'arrière d'un premier front bâti / problèmes de voisinage en covisibilité), une profondeur constructible de 30 m est fixée pour les constructions à usage d'habitation.

Le règlement précise que l'ensemble des dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas en cas d'extension de constructions existantes avant l'entrée en vigueur du PLU.

Par ailleurs, l'implantation des constructions sur une limite séparative est autorisée, constatant que certaines constructions sont implantées de la sorte. Dans le cas contraire, un recul de 3 m devra être respecté pour des raisons de sécurité et d'esthétisme.

Comme en zone UA, les annexes devront être ordonnées sur le terrain, soit accolées à une construction existante, soit implantées en limites séparatives.

- *Emprise au sol*

L'emprise au sol des constructions est fixée à 15 %. Cette disposition a pour but de préserver le caractère aéré de la trame sans remettre en cause la gestion du bâti existant.

- *Hauteur des constructions*

Les constructions pourront présenter une hauteur maximale de 9 m au faîtage. Il s'agit de la hauteur moyenne constatée dans la zone.

- *Aspect extérieur des constructions*

Les règles relatives à l'aspect des constructions s'inspirent du constat de l'existant. Elles sont moins « contraignantes » que dans la zone UA. Comme dans la zone UA, il est prévu des dispositifs particuliers en cas de construction s'inscrivant dans les perspectives du développement durable (panneaux solaires et photovoltaïques).

Les constructions situées en zone UD ne présentent pour la plupart aucun enjeu particulier de conservation du patrimoine. Il est cependant rappelé la qualité de l'enduit qui sera utilisé sur les constructions réalisées à l'aide de matériaux destinés à être recouverts.

Concernant les clôtures sur rue, elles pourront être soit végétales, soit minérales. Leur hauteur est limitée à 2 m en façade sur rue. Concernant les clôtures minérales, l'usage de matériaux traditionnels est autorisé mais le règlement laisse aussi la possibilité d'utiliser des matériaux destinés à être recouverts. En façade sur rue, la plaque de béton est interdite.

- *Stationnement des véhicules*

En ce qui concerne le stationnement, les règles prescrites pour les constructions à usage d'habitation sont identiques à celles de la zone UA. Ainsi, deux places au minimum seront exigées par habitation, sur le terrain d'assiette de l'opération.

- *Espaces libres et plantations*

Les espaces libres devront faire l'objet d'un aménagement paysager.

- *Coefficient d'Occupation du Sol*

Le COS n'est pas réglementé en zone UD. La densité est régie par les règles de hauteur et d'emprise.

2.2.2.3 La zone UE

- *Vocation et périmètre de la zone*

La zone UE est une zone urbaine spécifique ayant pour but d'identifier les secteurs économiques du territoire. Le diagnostic territorial a permis de souligner la relative dynamique économique d'Ercuis qui l'affranchit du statut de village dortoir.

Une première zone UE apparaît dans la partie Nord du village. Il s'agit de la zone d'activités existante reconnue comme un site d'intérêt communautaire (SCOT). Longée par la RD 929 sur sa lisière Nord, la zone accueille aujourd'hui différentes entreprises et constitue un pôle d'emplois intéressant. Le périmètre de la zone UE s'appuie sur les limites actuelles du site d'activités ; le SCOT, document supracommunal approuvé qui s'impose au PLU, ne prévoit pas d'extension spatiale de la zone. Il précise, en outre, que d'autres sites ont été programmés pour l'avenir économique du territoire intercommunautaire (site de Neuilly-en-Thelle / Ercuis / Crouy-en-Thelle par exemple). Le POS approuvé d'Ercuis programmait une extension de la zone sur sa lisière Est. La zone UE Nord, malgré le repérage de quelques vides, n'offre plus de disponibilités foncières : les entreprises déjà implantées ont la maîtrise foncière des terrains non bâtis.

Un secteur spécifique, appelé UEo, est identifié sur le site de l'Orfèvrerie. Le profil économique du site a guidé le choix du classement urbain, tandis que la configuration urbaine de l'îlot a motivé la distinction réglementaire.

En effet, nous sommes dans un contexte différent de la première zone UE. L'activité de l'Orfèvrerie est implantée au sein du tissu urbanisé, au cœur du village. Dans le cadre des études du PLU, la question du traitement de cet îlot a été posée. Consciente des enjeux urbains liés à ce site, la municipalité a longuement réfléchi. L'activité de l'Orfèvrerie s'est fortement ralentie par rapport au passé et les locaux actuels sont partiellement occupés. Comme précisé dans le PADD, l'îlot occupe une position stratégique à l'échelle du village, dans le prolongement Sud de l'axe central autour duquel se répartissent les équipements vivants et espaces structurants (écoles, salle multifonctions, esplanade, place centrale, mairie, église...). Associée aux études du PLU, la direction de l'Orfèvrerie a fait connaître sa volonté de « délocaliser » l'activité sur un site mieux adapté (avec une préférence de conserver le territoire d'Ercuis comme site d'accueil compte tenu de l'historique de l'activité). Toutefois, compte tenu du contexte économique actuel, les projets de l'Orfèvrerie n'ont pu être précisés dans leur forme et dans le temps.

Le site actuel, au cœur du tissu urbain dense, pose des problèmes en matière d'accessibilité notamment (et présence d'une exploitation agricole pratiquant l'élevage également). Faute de précision, la municipalité a souhaité conserver l'activité de l'orfèvrerie ; c'est pourquoi le secteur UEO a été créé.

La philosophie du secteur UEO mérite quelques précisions : la municipalité d'Ercuis ne souhaite pas hypothéquer l'avenir de l'orfèvrerie (c'est pourquoi le règlement admet un développement de l'activité en place). Toutefois, il semble capital de préciser que l'implantation de nouvelles activités économiques en lieu et place de l'activité existante (dans le cas d'une cessation par exemple) est totalement proscrite en secteur UEO : le PLU propose d'autres zones vouées à cet effet (zones UE, 1 AUi).

Comme développé précédemment, le centre ancien d'Ercuis n'est pas adapté pour le développement d'activités économiques (densité du bâti, fonctions dominantes, caractère architectural...). Par ailleurs, il convient d'éviter, pour des raisons d'hygiène et de salubrité toutes nuisances à proximité des habitations.

La commune reste fortement attachée à l'activité de l'Orfèvrerie (lien historique et identitaire) de renommée internationale et affiche sa volonté de maintenir l'emploi sur le territoire. Toutefois, les dispositions réglementaires du PLU visent à encadrer les occupations et utilisations du sol et ne pas entraver l'avenir de l'activité existante.

Le secteur UEO s'appuie strictement sur les limites de propriété de l'Orfèvrerie (parcelle non bâtie incluse). Il convient toutefois de signaler la présence d'une activité agricole pratiquant l'élevage (parcelle n°619) soumise au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) et qui génère une distance d'éloignement de 50 m.

S'agissant des règles d'urbanisme attachées à la zone UE, elles ont tenu compte du profil de l'occupation actuelle des sites.

2.2.3 Tableau de superficies des zones urbaines

ZONES		SUPERFICIE TOTALE	
	Secteurs	Superficie partielle	
UA	dont UAp	0 ha 36	27 ha 23
UD			26 ha 87
UE	dont UEO	1 ha 53	13 ha 90
TOTAL			68 ha 00

2.2.4 Les zones à urbaniser (AU)

Le Plan Local d'Urbanisme est un document de planification, qui doit prévoir l'avenir et proposer des solutions de développement à la commune.

Les zones d'extension future (nommées AU dans le PLU) sont des zones naturelles, peu équipées ou non équipées, urbanisables dans le cadre d'un aménagement global de la zone ; les constructeurs sont tenus de participer à la réalisation des équipements rendus nécessaires par les opérations autorisées. Le Code de l'Urbanisme définit les zones AU à l'article R. 123-6, et en distingue deux catégories (zones 1 AU et 2 AU) :

- « Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipements de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement de développement durable et le règlement ».

- « Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU, n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme ».

Outre ce critère relatif à la suffisance des réseaux à la périphérie de la zone, le classement 1 AU est proposé lorsque la Commune a une connaissance de la forme urbaine souhaitée ; un règlement encadre alors les autorisations. Un classement 2 AU est préféré lorsque l'aménagement de la zone n'est pas déterminé, il correspond alors à une réserve foncière dont l'urbanisation ne pourra intervenir qu'après modification du PLU approuvé (procédure d'environ six mois), nécessitant ainsi une réflexion préalable sur l'aménagement et les modalités d'urbanisation de la zone concernée.

Sur le territoire d'Ercuis, l'urbanisme est régi par un document de planification (POS) assez ancien, approuvé en 1993, aujourd'hui en fin de vie. En effet, les secteurs programmés pour le développement urbain du village (zones NA) ont tous été consommés. La commune, outre les rares dents creuses qui subsistent à l'intérieur du périmètre aggloméré, ne dispose plus de secteurs préférentiels pour le développement futur du village.

La municipalité, compte tenu de la situation géographique du territoire (partie Sud du département au contact direct des pôles urbains majeurs dont celui de la région parisienne) et du contexte intercommunautaire (SCOT approuvé du Pays de Thelle), ne pouvait se contenter d'une situation urbaine figée. Parmi les objectifs poursuivis qui ont motivé la mise en révision du POS figure la volonté communale de programmer de nouvelles zones d'extension future assurant ainsi l'avenir urbain du village sur le court, moyen et long terme. Il s'agit également de disposer d'un document compatible avec les orientations du SCOT opposable.

Il semble important de rappeler la situation démographique d'Ercuis qui, depuis 1999, affiche une courbe démographique négative ; le PLU vise à relancer la croissance démographique en accord avec les projections du SCOT (soit un rythme moyen annuel maximal de 1 %).

Traduction du rythme de croissance autorisé par le SCOT

Année de recensement	Nombre d'habitants selon le rythme de 1 % / an		
1999	1566	2011	1765
2000	1582	2012	1782
2001	1597	2013	1800
2002	1613	2014	1818
2003	1630	2015	1836
2004	1646	2016	1855
2005	1662	2017	1873
2006	1679	2018	1892
2007	1696	2019	1911
2008	1713	2020	1930
2009	1730	2021	1949
2010	1747	2022	1969
		2023	1988
		2024	2008
		2025	2028

Les réflexions menées en matière de planification urbaine ont dû tenir compte de plusieurs facteurs :

- l'application du SCOT du Pays de Thelle, document supracommunal approuvé en 2006.

- les politiques nationales et les politiques de l'Etat dans le département de l'Oise :

- . la maîtrise de l'urbanisation dans les zones à risque,

- . le respect d'un certain équilibre entre le nécessaire développement de l'urbanisation et la consommation limitée des espaces naturels et agricoles périphériques,

. la mobilisation de terrains constructibles suffisants pour satisfaire les besoins en logements (notion de mixité) de la population,

. le traitement dans une approche intégrée des enjeux liés aux déplacements.

Un travail préparatoire, visant à étudier plusieurs scénarii de développement du village, a été mené.

En matière de développement futur pour l'urbanisation (Habitat), la forme urbaine d'Ercuis offre plusieurs options. En effet, le principe de bouclage de l'urbanisation reste possible pour plusieurs lisières.

De plus, l'absence de contraintes naturelles fortes profite à ces scénarii de développement (absence de relief, absence de couvert boisé dense, absence de protection environnementale...).

Ces potentialités d'extension n'ont pas pour effet d'encourager la consommation d'espaces périphériques éloignés ; il s'agit de secteurs situés à proximité immédiate du village et qui sont d'ores et déjà influencés par l'urbanité de l'espace.

La lisière Sud est apparue comme étant le secteur préférentiel pour la programmation du développement urbain d'Ercuis. Nous sommes en présence d'une lisière déjà marquée par l'urbanisation : plusieurs opérations ont été réalisées sur la rive Sud de la rue de Beaumont (rue des Orfèvres, quartier collectif). Le sentiment d'une urbanisation inachevée est affiché.

Différentes zones sont inscrites en précisant pour chacune d'entre elles une vocation précise et un calendrier d'ouverture à l'urbanisation (immédiate, ou différé dans le temps).

Chaque zone AU du PLU fait l'objet d'Orientations d'Aménagement détaillées dans la pièce n°4 du dossier de PLU.

La zone 1 AUh

La zone d'extension est inscrite dans la partie Sud, du village, dans le prolongement Est de la rue des Orfèvres. D'une surface limitée (soit 1 ha 80), la zone affiche une vocation d'habitat, vocation prédominante qui marque cette section du village.

Les terrains classés en zone 1 AUh sont actuellement occupés par des jardins potagers. Comme le montre la photographie qui suit, l'îlot renvoie une image assez « pauvre » sur le plan de la qualité paysagère.



Le périmètre de la zone s'est calé sur les limites du quartier voisin des Orfèvres : la limite Sud respecte la profondeur déjà bâtie et respecte ainsi les ensembles agricoles limitrophes. Sur la partie Est, le chemin rural marque une limite naturelle. Le choix de ne pas étendre la zone au-delà du chemin a été guidé par les sensibilités hydrauliques connues (principe d'un couloir hydraulique).

Le classement 1 AUh se justifie par la présence de réseaux en périphérie immédiate de la zone (façade rue de Beaumont) dont la capacité est suffisante pour répondre aux besoins des futures constructions. Il convient de préciser que la mise en place des réseaux à l'intérieur de la zone 1 AUh est à la charge de l'aménageur qui conduit l'opération.

Compte tenu des enjeux liés à l'urbanisation de la lisière Sud, la municipalité a souhaité encadrer l'urbanisation de la zone par la définition d'Orientations d'Aménagement, notamment sur le plan de la desserte viaire.

Aussi, la desserte de la zone 1 AUh se fera à partir d'une voie pénétrante aménagée depuis la rue de Beaumont par le biais d'un carrefour sécurisé (pans coupé dégagés, espaces verts marquant l'entrée dans le lotissement...). Le quartier fonctionnera, dans un premier temps, selon un réseau en impasse avec l'aménagement d'une placette de retournement dimensionnée aux circulations générées par le quartier d'habitat. Sur le plus long terme, la possibilité de prolonger la voie vers la zone 2 AU voisine doit être laissée. La volonté municipale est de créer, à terme, une voie nouvelle pour drainer les flux de la partie Sud du village et alléger ainsi la rue de Beaumont et l'axe historique d'Ercuis (rue du Préau, rue des Tilleuls et rue du Puits du Val).

En matière de déplacements doux, l'aménagement doit prévoir un lien avec le chemin rural qui longe la zone sur sa limite Est. La thématique des circulations piétonnes est une des priorités de la municipalité. La possibilité d'une liaison automobile avec la rue des Orfèvres a été envisagée ; toutefois, cette orientation n'a pas abouti compte tenu du statut privé de la voie et de son profil étroit et dégradé. Les orientations d'aménagement annoncent le principe d'une liaison piétonne.

S'agissant du traitement paysager de la zone, les orientations d'aménagement intègrent la réalisation de plantations au niveau des lisières. Le profil dénudé de la lisière Sud a été soulevé dans le diagnostic. L'urbanisation de la zone nécessite un traitement paysager des lisières extérieures (ouvertes vers l'espace agricole).

Les orientations d'aménagement, reprises dans le règlement précisent les conditions des aménagements paysagers : interdiction du thuya, emploi d'essences variées et acclimatées, plantations réalisées sur une bande de 5 mètres de large. Il est précisé que les plantations réalisées seront à protéger ensuite. Le traitement végétal vise à assurer une insertion optimale des futures constructions et une transition plus harmonieuse entre l'espace agricole et l'espace bâti.

La zone 1 AUm

La zone d'extension est inscrite dans la partie Ouest du village, au niveau de la lisière Sud. D'une surface totale de 7 hectares environ, l'urbanisation de la zone permettra de terminer la lisière Sud (principe commun aux zones AU du PLU).

Les terrains classés en zone 1 AUm affichent un profil agricole (terres cultivées) à la topographie clémentine. L'absence d'éléments végétaux est à signaler.

Vues générales de la zone 1AUm



La zone 1 AUm affiche une vocation mixte, partagée entre des zones d'habitat (pavillonnaire et locatifs aidés) et un secteur de jardins familiaux. Une grande partie de la zone se compose de propriétés communales.

Le choix des limites de la zone 1 AUm a été guidé par plusieurs facteurs. Tout comme pour la zone 1 AUh, la limite Sud s'est attachée à ne pas « dépasser » la limite actuelle du village (l'opération des logements locatifs et l'urbanisation de la rue des Orfèvres ont servi de référence). Le découpage particulier de la zone sur sa limite Ouest a tenu compte des sensibilités hydrauliques reconnues et partagées (commencement de la dépression qui anime le plateau agricole et qui génère des risques).

Le caractère pentu et boisé des terrains a également été pris en considération. Enfin, la limite Nord de la zone tient compte du principe de coupures végétales avec le tissu bâti existant. Ainsi, le maintien d'un îlot vert est assuré.

Le futur quartier fait l'objet d'Orientations d'Aménagement. Ces dernières localisent le secteur qui accueillera le logement locatif aidé (dans le prolongement de ceux qui existent), le secteur qui accueillera le pavillonnaire (lots à bâtir) et enfin les terrains voués à l'accueil de jardins ouvriers.

Par ailleurs, les Orientations d'Aménagement précisent le principe de desserte de la zone : la voie traversante aménagée à l'occasion de l'aménagement de la zone sera connectée à la rue des Epinettes, via l'artère principale. Le principe d'une liaison piétonne entre la zone 1 AUm et les terrains de sports est clairement annoncé. Le principe d'un chemin rural sera maintenu pour assurer la desserte des terres agricoles situées à l'Ouest de la zone. Le chemin actuel pourra être modifié dans son tracé mais le principe d'une desserte agricole doit être maintenu.

S'agissant du traitement paysager de la zone, les orientations d'aménagement intègrent la réalisation de plantations au niveau des lisières. Le profil dénudé de la lisière Sud a été soulevé dans le diagnostic. L'urbanisation de la zone nécessite un traitement paysager des lisières extérieures (ouvertes vers l'espace agricole). Les orientations d'aménagement, reprises dans le règlement précisent les conditions des aménagements paysagers : interdiction du thuya, emploi d'essences variées et acclimatées, plantations réalisées sur une bande de 5 mètres de large. Il est précisé que les plantations réalisées seront à protéger ensuite. Le traitement végétal vise à assurer une insertion optimale des futures constructions et une transition plus harmonieuse entre l'espace agricole et l'espace bâti.

La zone 1 AUi

La zone 1 AUi est inscrite dans la partie Sud du territoire, en limite avec les territoires de Neuilly-en-Thelle et de Crouy-en-Thelle, à l'écart de l'urbanisation principale du village. D'une surface d'environ 16 hectares, la zone s'inscrit dans un projet de plus grande envergure, à l'échelle du SCOT du Pays de Thelle. Le plan de découpage n°5b montre clairement que la zone n'est pas un électron libre mais qu'elle se raccroche aux pôles existants et projetés sur Neuilly-en-Thelle (zones UE et 1 AUe). Cette portion est déjà fortement influencée par une occupation du sol orientée vers les activités économiques. Enfin, il semble capital de préciser que la zone intercommunautaire s'inscrit au contact direct de la future déviation de Neuilly-en-Thelle, projet routier imminent. A terme, la voie nouvelle proposera une desserte facilitée pour la zone d'activités.

Son profil isolé doit impérativement être replacé dans un cadre spatial plus élargi, celui de l'interterritorialité. Le SCOT programme un nouveau site économique d'envergure. La vocation affichée est celle de l'économie ; la zone intercommunautaire inscrite au SCOT s'étend sur les territoires croisés d'Ercuis, de Neuilly-en-Thelle et de Crouy-en-Thelle, soit 50 hectares au total. Les terrains affichent actuellement une vocation agricole ; il est intéressant de noter qu'il ne s'agit pas des meilleures terres rencontrées localement.

En matière de consommation d'espace, il est certain que le PLU prélève 16 hectares de terres agricoles. L'aménagement de la zone sera l'occasion de mettre en place un véritable partenariat avec le monde agricole pour pénaliser le moins possible l'activité et conserver des logiques foncières (éviter un morcellement de l'assise agricole). Ces démarches ont déjà été initiées dans le cadre de la future déviation de Neuilly.

Il semble utile de préciser que PLU d'Ercuis prolonge des projets déjà programmés dans d'autres documents comme le SCOT du Pays de Thelle et plus récemment le PLU de Neuilly-en-Thelle.

Ne disposant pas de la maîtrise foncière, la totalité de la zone fait l'objet d'un emplacement réservé. Ce dernier est inscrit au bénéfice de la Communauté de Communes du Pays de Thelle. La future zone d'activités s'inscrit dans une démarche d'intérêt général participant au dynamisme économique et à l'emploi local.

La zone 2 AU

La zone 2 AU doit être appréhendée comme une réserve foncière inscrite entre la rue des Orfèvres et les logements locatifs. Cette zone confirme la volonté municipale de qualifier la lisière Sud du village en lui redonnant une cohérence urbaine.

La zone 2 AU affiche actuellement un profil agricole. Les terres cultivées se développent sur un relief tabulaire.

Vues générales de la zone 2 AU



L'absence de réseaux en façade (rue de Beaumont) est le facteur premier motivant le choix d'un classement 2 AU. Par ailleurs, la proximité immédiate de l'Orfèverie sur la rive opposée est un point à mettre en avant : il s'agit d'un établissement classé. Enfin, le devenir du site de l'Orfèverie (détaillés dans le paragraphe traitant du secteur UEO) confirme les enjeux urbains liés à ces terrains.

D'une surface totale de 3 hectares, l'urbanisation de la zone est subordonnée à la modification du PLU, procédure engagée à l'initiative de la municipalité. Le PLU précisera, dans ses orientations d'aménagement, que l'ensemble des zones AU inscrites sur la lisière Sud du village seront connectées par une voie.

Alors même que l'urbanisation de la zone est conditionnée par la modification du PLU, le présent PLU annonce malgré tout quelques orientations d'aménagement. Un traitement paysager des lisières est à programmer dans les mêmes conditions que pour les zones 1 AUh et 1 AUm. Enfin, en matière de desserte viaire, le principe d'une liaison automobile est annoncé pour que la zone 2 AU soit connectée aux zones 1 AUh et 1 AUm.

Le bilan des zones AU inscrites au PLU fait état de 28 hectares « réservés » pour la planification urbaine du territoire (habitat et activités confondus). Les terrains inscrits sur le périmètre aggloméré du village (hors zone d'activités intercommunautaire) concernent 12 hectares. La superficie annoncée apparaît compatible avec les orientations démographiques du SCOT du Pays de Thelle. Rappelons que la commune d'Ercuis s'inscrit dans le périmètre du SCOT du Pays de Thelle, document supra-communal approuvé. En matière de projections démographiques, le SCOT autorise une croissance démographique maximale de 1 % (moyenne annuelle) pour la commune d'Ercuis. Le tableau ci-après traduit ce taux de croissance en nombre d'habitants.

Traduction en nombre d'habitants

Année de recensement	Nombre d'habitants selon le rythme de 1 % / an
1999	1566
2000	1582
2001	1597
2002	1613
2003	1630
2004	1646
2005	1662
2006	1679
2007	1696
2008	1713
2009	1730
2010	1747
2011	1765
2012	1782

2013	1800
2014	1818
2015	1836
2016	1855
2017	1873
2018	1892
2019	1911
2020	1930
2021	1949
2022	1969
2023	1988
2024	2008
2025	2028

Traduction en termes de logements à produire

Horizon 2020 : +364 habitants / recensement 1999

Soit + 145 logements (à raison de 2,5 personnes par logement)

Horizon 2025 : + 462 habitants / recensement 1999

Soit + 185 logements (à raison de 2,5 personnes par logement)

Traduction en termes de surface à réserver pour l'extension

Au préalable, il semble important de rappeler que le PLU d'Ercuis, comme cela a été démontré précédemment, s'inscrit dans une démarche de mixité en matière de logements. Le bilan actuel montre d'ores et déjà le respect d'une réelle mixité (plus de 19 % du parc correspondent à des logements locatifs).

Les opérations futures proposeront un parcellaire mixte partagé entre des parcelles de petites surfaces (moyenne de 35 logements/hectare) et des parcelles caractéristiques du développement pavillonnaire (moyenne de 15 logements/hectare).

On peut estimer que pour atteindre ce principe de mixité, le développement urbain devra se baser sur une moyenne de 25 logements à l'hectare (scénario mixte). La « production » de nouveaux logements d'ici l'horizon 2025 est estimée à 185. Pour atteindre cet objectif, le PLU d'Ercuis se doit de « programmer » environ 8 ha pour l'accueil uniquement de l'habitat auxquels doivent s'ajouter des espaces pour l'aménagement de la voirie, d'espaces publics, de traitement paysager (...) soit en général 20 % en plus de la surface habitat (soit au total près de 10 ha)

Bilan des zones AU du projet de PLU

Zone 1 AUm : 7 ha 00

Zone 1 AUh : 1 ha 80

Zone 2 AU : 3 ha 00

TOTAL : 12 ha 00

La corrélation entre les surfaces destinées à l'accueil de nouvelles constructions et le rythme démographique maximal admis par le SCOT est démontrée.

Les zones AU vouées à l'accueil de l'habitat (près de 10 ha en soustrayant l'espace réservé pour les jardins familiaux) permettront d'atteindre l'objectif fixé à l'horizon 2025 par le SCOT en vigueur.

Le principe de mixité sociale est respecté par la programmation de zones d'extension vouées à l'accueil de ce type de logements. La municipalité souhaite poursuivre une politique volontariste en faveur du logement locatif.

Les risques identifiés ont été pris en compte dans la définition spatiale des zones AU. Les terrains concernés ont été écartés du classement AU pour conserver un classement naturel.

Les incidences sur les espaces agricoles et naturels sont limitées. Les zones d'extension future inscrites pour absorber le développement d'Ercuis s'inscrivent sur une lisière déjà « perturbée » par l'urbanisation, la lisière Sud.

Les zones AU offrent l'avantage de régulariser une situation urbaine et de marquer ainsi une limite cohérente entre l'espace bâti et l'espace agricole. La zone 1 AU_i s'inscrit dans un secteur géographique isolé par rapport au village d'Ercuis et sur des terres cultivées. L'aménagement futur de la zone intercommunautaire sera l'occasion de mettre en place un véritable partenariat avec les acteurs du monde agricole pour pénaliser le moins possible l'activité.

Enfin, le PLU par ses dispositions, participe à l'amélioration des déplacements à l'échelle du village, qu'ils soient automobiles ou piétons.

2.2.5 L'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser à vocation d'habitat

Conformément aux dispositions de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation peut comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser.

Aussi, le PLU d'Ercuis propose 3 zones AU ainsi réparties :

- La zone 1 AU_m, inscrite dans le souci de terminer la lisière Sud du village, apparaît comme **la zone prioritaire pour le développement du village dans les années à venir**. C'est avant tout la notion de mixité que la municipalité a souhaitée afficher sur cette portion du village.
- La zone 1 AU_h inscrite dans le souci de terminer la lisière Sud du village et qui affiche une vocation unique, celle de l'habitat.
- La zone 2 AU, réserve foncière, dont l'urbanisation est conditionnée par le recours à la procédure de modification du PLU.

2.2.6 Tableau de superficies des zones à urbaniser

ZONES	SUPERFICIE TOTALE
1 AU _h	1 ha 82
1 AU _m	6 ha 90
1 AU _i	16 ha 00
2 AU	3 ha 28
TOTAL	28 ha 00

2.2.7 La zone agricole

- *Caractère, périmètre et vocation de la zone*

Les zones A sont des secteurs agricoles à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres (article R. 123-7 du Code de l'Urbanisme). Les terres cultivées constituent l'un des éléments structurants du paysage du Thelle, entité à laquelle Ercuis appartient.

La zone agricole s'étend sur près de 236 hectares soit environ 54 % du territoire communal.

Sur la partie Nord du territoire, la zone A proposée s'appuie sur un ensemble foncier continu qui s'étend bien au-delà des limites communales.

Sur la partie Sud, le classement A reconnaît la plaine agricole centrale, encadrée par les deux couloirs hydrauliques identifiés dans le diagnostic et repris dans la note d'enjeux de l'Etat. Le caractère paysager et la notion de risques justifie cette distinction réglementaire.

En marge extérieure Ouest et Est des couloirs hydrauliques (classés en zone naturelle), le plan fait apparaître une zone agricole assez mince. Il convient de préciser que ces langues agricoles se raccrochent à des ensembles fonciers plus étendus sur les territoires voisins. Il s'agit d'un découpage graphique à appréhender dans un contexte géographique plus étendu.

La zone A se caractérise par un paysage ouvert de plateau agricole et quelques espaces pâturés qui renvoient aux analyses du paysage et des pratiques agricoles effectuées dans la première partie de ce rapport.

Comme l'a souligné le diagnostic, Ercuis accueille encore quelques exploitations agricoles. L'inscription en zone A des exploitations agricoles périphériques leur assure un développement sans contrainte. Le cas de l'exploitation agricole située à l'angle de la rue des Tilleuls et du Calvaire a été détaillé précédemment : sa situation au cœur du village justifie son classement urbain et non agricole. Par ailleurs, cette exploitation ne dispose d'aucune terre sur le territoire d'Ercuis. Le découpage proposé ne pénalise a priori pas l'activité.

Par ailleurs, le classement en zone A des secteurs naturels localisés en périphérie du village permet d'envisager un développement des exploitations implantées dans le tissu bâti, en dehors du périmètre aggloméré (désenclavement).

La vocation de la zone A est exclusive et entièrement consacrée à l'agriculture. Seules sont autorisées les constructions et installations agricoles et les habitations nécessaires au logement des exploitants ou de leurs salariés. Il est utile de rappeler que la vocation agricole concerne aussi bien les activités agricoles (agriculture, élevage) que les centres équestres ou l'horticulture.

Hormis les activités liées à l'agriculture et à l'élevage, seuls les équipements publics ou d'intérêt général sont admis en zone A.

La diversification du monde agricole a été prise en compte : les activités de type gîte rural, chambres d'hôtes sont admises dans la mesure où elles sont nécessaires à l'exploitation agricole. **Rappelons que l'article R.123-7 du Code de l'Urbanisme précise que « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A ».**

- *Accès et voirie*

À la différence des zones urbaines dans lesquelles les profondeurs constructibles sont réglementées, la constructibilité en zone A est très limitée et obéit à des règles d'usage. Les accès aux bâtiments agricoles sont parfois l'objet d'entente entre les agriculteurs eux-mêmes. De plus, en zone agricole le bâtiment est édifié là où il sera le plus utile. Il est tout de même imposé la mise en place d'accès satisfaisant aux exigences de la sécurité, de la défense contre les risques d'incendie et de la protection civile.

- *Réseaux*

Le raccordement des constructions au réseau d'eau potable est obligatoire. Les constructions peuvent néanmoins être alimentées, sous condition, par des forages ou des puits particuliers. En ce qui concerne les eaux usées et leur traitement, le règlement rappelle l'obligation de réaliser un assainissement autonome en cas d'impossibilité de se raccorder au réseau collectif d'assainissement.

- *Implantation des constructions*

La constructibilité en zone agricole est faible et ne concerne que les constructions nécessaires à l'agriculture. Néanmoins, quelques précautions doivent être prises. Ainsi, pour des raisons de sécurité, une marge de recul de 10 mètres est fixée par rapport aux emprises publiques. L'objectif de cette disposition est également d'éviter l'effet de masse induit par l'implantation de constructions volumineuses situées trop près des voies. Sur le terrain, les constructions pourront s'implanter en limites séparatives ou sinon respecter un recul par rapport aux limites séparatives.

- *Hauteur*

La hauteur retenue au règlement est celle qui permet techniquement l'évolution d'engins à l'intérieur de certains bâtiments agricoles, soit 15 mètres au faîtage. La hauteur est limitée à 9 mètres au faîtage pour les constructions à usage d'habitation.

- *Aspect des constructions*

L'intégration des constructions dans le paysage - y compris celles nécessaires à l'agriculture - a constitué l'une des préoccupations des élus, ce même si les possibilités de construire en zone agricole sont très restreintes.

Les constructions projetées en zone A doivent, du fait de la sensibilité paysagère des espaces concernés, présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux ; c'est le sens de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme qui continue de s'appliquer.

Les exigences dans l'aspect concernent toutes les constructions y compris les plus petites. Les solutions constructives favorisant les économies d'énergie (de type HQE) sont autorisées.

En outre des éléments plus ponctuels tels que des bosquets, des rideaux d'arbres et des haies assurent une gestion localisée des aléas naturels et participent de la diversité paysagère. Ils font l'objet d'une protection particulière au titre de l'article L. 123-1-5(7°) du Code de l'Urbanisme

Les protections concernent également des massifs boisés structurants qui sont classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

2.2.8 La zone naturelle et forestière

- *Caractère, périmètre et vocation de la zone*

La zone N est une zone de protection caractérisée par des paysages présentant un réel intérêt. Sont classés en zone N les secteurs de la commune « à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels » (article R. 123-8 du Code de l'Urbanisme).

La zone N représente au PLU une superficie de 106 ha soit 24 % du territoire communal.

Très localisée, la zone naturelle identifie les deux dépressions qui animent le plateau agricole et encadrent l'urbanisation d'Ercuis dans sa partie Sud. Les sensibilités hydrauliques, les originalités paysagères, le couvert boisé de certains versants ont motivé la distinction réglementaire.

Le caractère naturel est indéniable. Pour la préservation de ces qualités, il est nécessaire d'en conserver le caractère naturel majeur pour ne pas entraver les circulations d'eau de surface et limiter les risques de coulées de boue. En bref, le classement en zone N de cet espace naturel assure sa protection conformément aux préconisations de l'Etat dans la note d'enjeux communiquée dans le cadre de son association aux études du PLU.

Les enjeux de l'État sur la commune

- Les documents supra-communaux

Veiller à la compatibilité du PLU avec le SCOT du Pays de Thelle approuvé le 29 juin 2006.

- La métropolisation

Éviter l'urbanisation linéaire et privilégier une urbanisation des dents creuses ou de nouveaux secteurs en cohérence avec la trame bâtie.

Abandonner le schéma d'urbanisation en impasse.

- Les transports et déplacements

Assurer la sécurité le long de la RD 929 ; à ce titre, ne pas créer d'accès direct sur la RD en cas d'extension de la zone d'activités.

- La prévention des risques

Tenir compte des deux grands talwegs présents aux entrées Est et Ouest du village pour l'urbanisation ; les classer dans un secteur particulier avec un règlement adapté aux risques.

Ne pas inscrire de zones d'extension future (AU) sur ces parties du territoire.

- Le logement

Envisager un développement démographique soutenu compte tenu d'une part de la proximité des commerces et services sur Neuilly en Thelle et d'autre part de la desserte en transports en commun (lignes de cars, gares), en particulier s'appuyer sur le taux de développement autorisé au schéma de cohérence territoriale (1% annuel) et des marges de manœuvre offertes permettant de relever ce taux à 1,15 % par an.

Maintenir la mixité sociale en préservant un taux de logements locatifs sociaux voisin de 20 %.

- La protection des espaces

Classer les talwegs, sources de risques d'écoulement de boue et de ruissellement, en zone naturelle pour les parties non urbanisées.



Deux talwegs enserrant le village, il y a lieu d'éviter les constructions dans ces secteurs

Le Code de l'Urbanisme indique qu'en zone N, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

- *Vocation*

La zone N est en premier lieu une zone de protection. À cet égard, les conditions d'occupation et d'utilisation du sol sont très restrictives. Seuls sont autorisés les abris pour animaux dont la surface au sol n'excède pas 20 m². Ajouté à la surface au sol maximale, le règlement précise que les abris pour animaux devront respecter certains principes d'implantation. La règle est détaillée à l'article 6.

- *Accès et voirie*

Le règlement rappelle que les accès et la voirie doivent permettre la desserte par les services de secours et de lutte contre l'incendie et répondre aux exigences de la circulation.

- *Réseaux*

Le raccordement au réseau d'eau potable est obligatoire pour les constructions ayant des besoins en eau, sauf conditions particulières.

- *Implantation des constructions*

Au vu des perspectives de développement quasi inexistantes, les dispositions édictées sont relativement souples.

Toutefois, en raison de la présence de couloirs hydrauliques en zone naturelle, le règlement précise que l'implantation des abris pour animaux doit être choisie de façon à ne pas entraver le libre écoulement des eaux de surface, soit en marge des axes d'écoulement connus.

Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ont également été édictées dans un souci de souplesse et de fonctionnalité.

- *Emprise au sol*

Il n'est pas fixé d'emprise minimale sur cette zone considérant les conditions d'occupation du sol par ailleurs strictement limitées par les dispositions de l'article 2.

- *Aspect extérieur des constructions*

En ce qui concerne l'aspect extérieur des constructions, il est rappelé que l'article R.111-21 continue de s'appliquer. La nature des occupations et utilisations du sol autorisées limite fortement les projets qui pourraient présenter un impact dans le paysage.

Les éléments végétaux qui accompagnent la zone naturelle ont été protégés soit au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme (classement des boisements jugés structurants) et au titre de l'article L.123-1-5(7°) pour les éléments ponctuels du paysage (haies, rideaux végétaux).

2.2.9 Tableau des superficies des zones agricoles, naturelles et forestières

ZONES	SUPERFICIE
A	236 ha 00
N	106 ha 00
EBC	20 ha 33
TOTAL	342 ha 00

2.2.10 Tableau récapitulatif des surfaces

ZONES	SUPERFICIE
U	68 ha 00
AU	28 ha 00
A	236 ha 00
N	106 ha 00
TOTAL	438 ha 00

2.2.11 Évolution des règles et des superficies des zones

ZONES	SUPERFICIES POS APPROUVE	SUPERFICIES PLU	VARIATIONS
UA	17 ha 33	27 ha 23	+ 9 ha90
UC	24 ha 38	--	- 24 ha 38
UD	--	26 ha 87	+ 26 ha 87
UG	4 ha 29	--	- 4 ha 29
UI	8 ha 55	--	- 8 ha 55
UE	--	13 ha 90	+ 13 ha 90
AU (ex zone NA)	42 ha 19	28 ha 00	- 14 ha 19
A (ex zone NC)	186 ha 69	236 ha 00	+ 49 ha 31
N (ex zone ND)	154 ha 50	106 ha 00	- 48 ha 50
EBC	25 ha 93	20 ha 33	- 5 ha 60
TOTAL	438 ha 00	438 ha 00	0

Le tableau comparatif fait état d'une zone UA (zone urbaine centrale et ancienne) en hausse (+ 9 hectares). Cette variation positive peut s'expliquer ainsi : les différents équipements et espaces publics qui marquent la centralité à l'échelle du village (salle multifonctions, écoles, esplanade, mairie, église, ancien château d'Ercuis) ont été associés à la zone UA du PLU alors qu'ils faisaient l'objet d'un classement spécifique (UG) au POS approuvé. Par ailleurs, l'opération collective de la rue du Calvaire et les dernières constructions de la rue du Vexin (extrémité Nord) ont également été associées à la zone UA du PLU alors qu'elles bénéficiaient d'un autre classement au POS approuvé.

La zone UC du POS approuvé correspond dans sa vocation à la zone UD du PLU approuvé (secteurs pavillonnaires). La faible variation (+ 2 ha 50 environ) s'explique par l'intégration des terrains de sports de la rue du Préau et des anciens bâtiments d'activités de la rue des Epinettes (qui n'ont plus de vocation économique aujourd'hui). Par ailleurs, la zone UG du POS (inscrite pour circonscrire les équipements publics du village) n'existe plus.

La zone UI du POS approuvé correspond à la zone UE du PLU approuvé ; la vocation économique motive l'inscription de la zone urbaine. Le tableau met en évidence une hausse de près de 6 hectares. Cette dernière s'explique par la finalisation de la zone d'activités intercommunale. Le POS prévoyait une zone NA sur la partie Est de la zone ; l'urbanisation et les équipements ayant été réalisés, le PLU a opté pour un classement urbain. Il semble important de dire que les zones UI et UE concernent les mêmes sites : la zone d'activités intercommunale et le site de l'Orfèverie.

S'agissant des zones d'extension future, le tableau souligne une très forte baisse des surfaces programmées pour l'avenir d'Ercuis. Une première explication peut être donnée : la zone d'activités a été finalisée (comme expliqué précédemment), le secteur accueillant aujourd'hui la restauration scolaire, le centre de secours et le city stade ont été également aménagés depuis l'approbation du POS (classement NA au POS approuvé et classement urbain au PLU), l'opération collective de la rue du Calvaire est sortie de terre (classement NA au POS et classement urbaine au PLU). Parallèlement, la zone 2 NA inscrite au niveau de la rue de Beaumont (partie Est) n'a pas été reprise dans le PLU pour des motifs de risques détaillés dans la première et la seconde partie du présent rapport. Le PLU a préféré un classement naturel (N) pour une meilleure prise en compte des risques. Il semble important de préciser que les zones AU du PLU reprennent dans leurs grandes lignes les zones NA du POS inscrites sur la lisière Sud du village. Le PLU a pour intérêt d'avoir précisé les conditions d'urbanisation des différentes zones et d'avoir révisé quelques limites pour une meilleure cohérence.

Concernant la zone agricole, le tableau souligne une hausse importante de sa surface (+ 49 hectares). Cette variation notable s'explique par le classement agricole de la partie Ouest du territoire (couloir entre l'urbanisation d'Ercuis et la limite communale). La prédominance des terres cultivées justifie ce choix ; c'est la notion d'assise agricole qui a guidé le découpage en zones. Au niveau de la lisière Est, là-aussi, la zone agricole du PLU est légèrement plus « généreuse » que celle du POS.

Bien que le principe du couloir naturel ait été repris dans le PLU, les limites de la zone A du PLU ont été adaptées afin de mieux correspondre à la réalité du terrain. Enfin, il semble important de préciser que l'inscription des zones AU du PLU n'a pas eu pour effet de réduire la zone A sachant que ces dernières étaient déjà intégrées au POS.

Contrairement à la zone agricole, la zone naturelle propose une baisse de près de 48 hectares. Cette diminution s'explique par les mutations détaillées dans le paragraphe précédent (parties à l'Est et à l'Ouest de l'espace aggloméré).

Il semble important de rappeler que les entités naturelles structurantes du territoire d'Ercuis ont conservé leur classement naturel.

2.2.12 Les emplacements réservés

2.2.12.1 Emplacements réservés au titre de l'article L.123-1(8°) du Code de l'Urbanisme

Des mesures conservatoires ont été adoptées afin de permettre la réalisation ou l'aménagement d'espaces ou d'équipements d'intérêt général.

Les emprises figurant sur la liste ci-après sont inscrites au bénéfice de la commune, de la Communauté de Communes du Pays de Thelle et du Conseil Général de l'Oise.

Emplacement réservé n°1 : réserve inscrite sur la totalité de la zone 1 AUi destinée à accueillir une partie de la zone d'activités intercommunautaire programmée sur les territoires de Neuilly-en-Thelle, Ercuis et Crouy-en-Thelle. Le SCOT du Pays de Thelle, document supra-communal de planification du territoire inscrit ce projet économique de grande envergure dans ses orientations. La réserve est inscrite au bénéfice de la Communauté de Communes du Pays de Thelle. L'aménagement prévu se fera dans le cadre d'un partenariat avec le Conseil Général de l'Oise.

Emplacement réservé n°2 : réserve inscrite pour la réalisation de la déviation de Neuilly-en-Thelle. Le PLU approuvé de Neuilly-en-Thelle, commune limitrophe, programme également une réserve foncière. Le projet de déviation a fait l'objet d'une DUP.

En 2008, le POS d'Ercuis a fait l'objet d'une mise en compatibilité avec ce projet. L'emplacement réservé est inscrit au bénéfice du Conseil Général de l'Oise.

Emplacement réservé n°3 : réserve inscrite sur une rive de la rue de Beaumont (section Est) pour l'élargissement et l'aménagement sécuritaire de la voie actuelle.

Emplacement réservé n°4 : réserve inscrite à l'angle des rues des Tilleuls et de la rue Charles de Gaulle pour la réalisation d'un aménagement sécuritaire du carrefour, de type pan coupé.

2.2.13 Les servitudes

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

L'ensemble de ces éléments, a été reporté dans un document annexe intitulé "Servitudes d'Utilité Publique" ; les fiches techniques des servitudes complètent l'annexe.

Chacune des dispositions du PLU respecte les servitudes d'utilité publique qui affectent le territoire communal.

3 MISE EN OEUVRE 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 oeuvre 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 oeuvre des dispositions du Plan Local d'Urbanisme devra donc se faire en restant vigilant sur la préservation et l'amélioration du cadre de vie et de l'environnement : éléments « sensibles » et « fragiles », très facilement dégradables.

3.2 Les implications

Les implications sont d'ordre 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 Locale d'Équipement (TLE) 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 TLE n'est pas applicable) et dans lesquelles un Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE) aura été approuvé par le Conseil Municipal (cf. l'article L. 332-9 du Code de l'Urbanisme).

3.3 Les actions d'accompagnement

3.3.1 L'action foncière

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

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'Etat.

3.3.2 La gestion de l'espace

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

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 Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement : mesures de préservation et de mise en valeur

3.4.1 La commune et le paysage

L'analyse du relief, de l'occupation du sol et des principales voies de communication terrestre, est un moyen pour comprendre, expliquer et gérer à travers le Plan Local d'Urbanisme, les sites et paysages. Tout changement de l'une de ces composantes peut entraîner un bouleversement irréversible du paysage.

C'est pourquoi, il importait de les repérer, afin de les maintenir, les gérer et les utiliser à des fins économiques, de loisirs ou tout simplement au maintien de la qualité du cadre de vie.

Le présent document s'est attaché à déterminer la répartition des grandes entités paysagères et à les protéger. Le diagnostic a mis en évidence les caractéristiques d'un territoire situé au cœur du Pays de Thelle. Il en présente donc toutes les composantes : grandes étendues cultivées ponctuées de quelques rares éléments végétaux, vallées sèches fréquemment soulignées par des versants boisés apportant une animation au paysage agricole tabulaire.

Le paysage est issu des activités humaines qui entretiennent les milieux. C'est l'activité agricole qui a dessiné les grandes étendues cultivées, de même que les lisières du village. Maintenir l'activité agricole garantit donc la pérennisation du paysage local, traditionnel au Pays de Thelle. Le classement en zone agricole de la périphérie du village dans lequel se localisent les activités agricoles, définit les conditions favorables à la poursuite de l'activité agricole.

De même, le classement des deux dépressions qui encadrent l'espace aggloméré sur ses lisières Ouest et Est, en zone N garantit le maintien des équilibres naturels et marque les rares originalités paysagères (ondulations, rideaux végétaux, prairies...) à l'échelle du territoire.

Le rapport visuel avec les boisements est très discret sur le territoire. Concentrés principalement dans la pointe Sud, secteur isolé par l'absence de voie de communication (hors chemins ruraux pour la desserte agricole), les boisements qui accompagnent les deux vallées sèches des masses qui animent le paysage et régulent des aléas naturels (coulées de boues, mouvements de terrain, ruissellements...). Tous les boisements structurants ont été classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme, protection qui assure le maintien de la vocation forestière du sol. S'agissant de petites unités boisées (nous sommes effectivement éloignés des grands massifs boisés), le classement au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme est apparu comme l'outil le plus fiable pour assurer une protection efficace des rares boisements.

Enfin, il fallait réfléchir aux grands équilibres entre secteurs urbanisés et secteurs naturels et/ou agricoles. Très souvent, la croissance non maîtrisée des dernières décennies s'est traduite par un développement de l'urbanisation en tâche d'huile, le long des voies de communication desservies par les réseaux sans véritable logique de composition urbaine. Le zonage mis en place vise en premier lieu à mettre fin à ces extensions anarchiques au profit du développement des îlots situés à l'intérieur du périmètre aggloméré ou en périphérie immédiate. De ce point de vue, le projet communal vise à protéger les grands équilibres qui subsistent (assise agricole).

3.4.2 La commune et les milieux naturels

Indépendamment des milieux naturels d'intérêt majeur qui nécessitent une vigilance particulière car faisant partie du patrimoine naturel national ou régional, la commune possède un certain nombre d'espaces, parfois modestes, qui participent globalement à la qualité biologique et économique des lieux.

Bien que le territoire ne fasse pas l'objet de reconnaissance environnementale particulière, il est ponctué d'éléments végétaux (entités boisées, bosquets, haies) qui participent à l'animation du paysage local. L'inscription de cette partie du territoire en zone N permet d'en conserver le caractère naturel et pérenniser le milieu.

Le développement spatial du village est circonscrit à son périmètre actuel. Les lisières qui bénéficient d'une protection et/ou d'un accompagnement végétal ont été épargnées par les scénarii de développement pour l'urbanisation.

3.4.3 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.

La commune d'Ercuis se singularise par l'hétérogénéité de sa typologie du bâti et des vocations qu'elle recoupe.

Le bâti ancien et son image minérale répertoriée dans la zone UA attribue au village des caractéristiques urbaines identitaires. Les constructions bordent les voies le plus souvent par une façade ou un pignon et sont contiguës aux limites séparatives. Elles sont parfois reliées entre elles par une clôture minérale ou végétale qui contribue à cloisonner le tissu urbain et à occulter les parties privatives des propriétés bâties. La qualité de ce bâti a conduit à la mise en place de dispositions particulières concernant l'aspect des façades sur rue pour les constructions anciennes et nouvelles et la nature des clôtures dans les parties anciennes du village (zone UA).

Le règlement a été rédigé pour ne pas compromettre l'utilisation des techniques nouvelles en matière d'énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques...) et de développement durable.

Le Plan Local d'Urbanisme s'attache à préserver le caractère villageois d'Ercuis à travers sa forme et son ambiance urbaines. Les orientations du PLU visent à conserver la forme urbaine actuelle en privilégiant un développement urbain dans l'enveloppe générale du village.

3.4.4 Economie, vie locale et logement

La dynamique d'Ercuis ne se résume pas à celle d'un village dortoir. Il est vrai que la fonction résidentielle est à prendre en compte, toutefois la présence de pôles d'activités économiques (existant et futur) d'intérêt communautaire, d'un bon degré d'équipements (écoles, périscolaire, salle multifonctions, terrains de sports...), de quelques commerces et services (bar, épicerie, Poste) participent à l'identité de la commune et suffisent à affirmer une certaine dynamique.

La commune a donc cherché à maintenir (voire renforcer) dans son PLU un certain dynamisme communal sans évidemment remettre en question l'influence des pôles alentours. Mais il était impératif, dans le cadre du PLU, de programmer un développement urbain en cohérence avec les équipements en place et/ou projetés.

Toutes les dispositions contenues dans le PLU visent à répondre à ces grands principes définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

3.4.5 Impact sur l'environnement et protections

L'élaboration du PLU a permis de déterminer quelles étaient les contraintes naturelles induites par le relief, la topographie, l'hydrologie, les paysages.

Le document de planification ainsi réalisé devrait permettre de maîtriser les impacts qu'un développement normal et attendu pourrait avoir sur l'environnement en permettant la mise en place de mesures de protection efficaces.

Les dispositions retenues au PLU contribuent au respect des grands équilibres géographiques qui caractérisent le territoire d'Ercuis.

3.4.5.1 Les zones constructibles

Le Plan Local d'Urbanisme contribuera à tirer parti des disponibilités foncières comme l'histoire les a transmises.

Le projet communal recherche une optimisation des îlots fonciers disponibles au sein de l'enveloppe urbaine sans compromettre la poursuite des activités agricoles et en veillant à la gestion des risques naturels.

3.4.5.2 Les zones agricoles

La zone agricole recouvre plus de la moitié de la surface du territoire communal. Toutes les exploitations agricoles peuvent, au regard des règles d'urbanisme, se développer par l'implantation de nouvelles constructions, y compris les exploitations localisées dans le périmètre aggloméré (sous certaines conditions afin de limiter les risques ou nuisances) et de ce fait classées en zone urbaine.

3.4.5.3 Les zones de protection

La vocation de ces zones est d'assurer une protection maximale en n'autorisant que très peu de modifications de l'occupation naturelle du sol. Les impacts sur l'environnement sont faibles puisque les possibilités d'évolution de l'usage des sols très restreintes.

La vocation des différentes zones naturelles est reconnue et renforcée.

Les éléments boisés sont protégés par les dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme. Le maintien des espaces boisés se fera conformément à la loi, n'entravant nullement les travaux de coupes et de replantations qui sont nécessaires.

En outre, les boisements plus ponctuels (haies, rideaux d'arbres) font également l'objet d'une reconnaissance au titre de l'article L. 123-1-5(7°) du Code de l'Urbanisme en vue de leur pérennisation.