

Commune d'

**HÉNONVILLE**

**PLAN LOCAL  
D'URBANISME**

**APPROBATION**

Vu pour être annexé à la  
délibération en date du :

30 JUIN 2020

2

**RAPPORT DE PRÉSENTATION**

## SOMMAIRE

|            |                                                                           |          |
|------------|---------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>1 -</b> | <b>DIAGNOSTIC.....</b>                                                    | <b>6</b> |
| 1.1        | DONNEES DE BASE .....                                                     | 7        |
| 1.1.1      | Contexte territorial.....                                                 | 7        |
| 1.1.2      | Intercommunalité et document d'urbanisme .....                            | 8        |
| 1.1.2.1    | Intercommunalité .....                                                    | 8        |
| 1.1.2.2    | Documents supra-communaux avec lesquels le PLU doit être compatible ..... | 9        |
| 1.1.2.3    | Autres documents supra-communaux.....                                     | 10       |
| 1.1.2.4    | Document d'urbanisme antérieur.....                                       | 13       |
| 1.2        | ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....                                      | 15       |
| 1.2.1      | Géographie .....                                                          | 15       |
| 1.2.2      | Relief.....                                                               | 16       |
| 1.2.2.1    | Cotes d'altitudes .....                                                   | 16       |
| 1.2.2.2    | Lignes de crêtes et talwegs .....                                         | 16       |
| 1.2.3      | Hydrographie .....                                                        | 19       |
| 1.2.4      | Climat et air .....                                                       | 19       |
| 1.2.4.1    | Climat.....                                                               | 19       |
| 1.2.4.2    | Air.....                                                                  | 20       |
| 1.2.5      | Environnement.....                                                        | 21       |
| 1.2.5.1    | Corridors écologiques potentiels .....                                    | 21       |
| 1.2.5.2    | Zones humides .....                                                       | 22       |
| 1.2.5.3    | Sites classés.....                                                        | 25       |
| 1.2.5.4    | Sites inscrits .....                                                      | 28       |
| 1.2.5.5    | Éléments du SCOT des Sablons .....                                        | 30       |
| 1.2.5.6    | Sites Natura 2000 à proximité (rayon de 15 km).....                       | 30       |
| 1.2.6      | Géologie.....                                                             | 38       |
| 1.2.7      | Paysages .....                                                            | 40       |
| 1.2.7.1    | Le paysage de plaine agricole ouvert .....                                | 40       |
| 1.2.7.2    | La ceinture bocagère.....                                                 | 42       |
| 1.2.7.3    | Le plateau agricole fermé .....                                           | 43       |
| 1.2.7.4    | La Cuesta du Vexin .....                                                  | 44       |
| 1.2.7.5    | Les éléments particuliers .....                                           | 45       |
| 1.2.8      | Forme urbaine.....                                                        | 49       |
| 1.2.8.1    | Silhouette de l'agglomération.....                                        | 49       |
| 1.2.8.2    | Lisières urbaines.....                                                    | 51       |
| 1.2.8.3    | Entrées d'agglomération.....                                              | 53       |
| 1.2.9      | Trame bâtie.....                                                          | 58       |
| 1.2.10     | Typologie du bâti .....                                                   | 60       |
| 1.2.10.1   | Ambiances urbaines.....                                                   | 61       |
| 1.2.10.2   | Typologie du bâti .....                                                   | 63       |
| 1.2.11     | Trame végétale intra-urbaine .....                                        | 82       |
| 1.2.12     | Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.....             | 85       |
| 1.2.13     | Dynamique urbaine.....                                                    | 88       |
| 1.2.13.1   | Fonctions majeures.....                                                   | 88       |
| 1.2.13.2   | Mobilités et stationnement .....                                          | 89       |
| 1.2.14     | Evolution de la population .....                                          | 93       |

|            |                                                                    |            |
|------------|--------------------------------------------------------------------|------------|
| 1.2.14.1   | Tendances d'évolution .....                                        | 93         |
| 1.2.14.2   | Facteurs démographiques.....                                       | 94         |
| 1.2.14.3   | Répartition par âge .....                                          | 95         |
| 1.2.15     | <i>Population active</i> .....                                     | 95         |
| 1.2.16     | <i>Activités</i> .....                                             | 96         |
| 1.2.16.1   | Statistiques générales .....                                       | 96         |
| 1.2.16.2   | Agriculture .....                                                  | 98         |
| 1.2.16.3   | Commerces et services .....                                        | 101        |
| 1.2.16.4   | Autres activités .....                                             | 101        |
| 1.2.17     | <i>Logements</i> .....                                             | 102        |
| 1.2.17.1   | Répartition des logements .....                                    | 102        |
| 1.2.17.2   | Statut d'occupation des résidences principales .....               | 103        |
| 1.2.17.3   | Age du parc de logements.....                                      | 104        |
| 1.2.17.4   | Ancienneté d'emménagement des ménages .....                        | 104        |
| 1.2.17.5   | Taille des logements.....                                          | 104        |
| 1.2.17.6   | Rythme de construction.....                                        | 105        |
| 1.2.18     | <i>Équipements publics</i> .....                                   | 105        |
| 1.2.18.1   | Réseau viaire.....                                                 | 105        |
| 1.2.18.2   | Eau destinée à la consommation humaine .....                       | 108        |
| 1.2.18.3   | Défense incendie.....                                              | 109        |
| 1.2.18.4   | Assainissement.....                                                | 111        |
| 1.2.18.5   | Electricité .....                                                  | 113        |
| 1.2.18.6   | Gaz .....                                                          | 116        |
| 1.2.18.7   | Collecte des ordures ménagères .....                               | 116        |
| 1.2.18.8   | Communications numériques .....                                    | 116        |
| 1.2.18.9   | Équipements scolaires .....                                        | 117        |
| 1.2.18.10  | Autres équipements (culturels, sportifs, de loisirs,...) .....     | 118        |
| 1.2.19     | <i>Servitudes d'utilité publique, risques et contraintes</i> ..... | 118        |
| 1.2.19.1   | Servitudes d'utilité publique .....                                | 118        |
| 1.2.19.2   | Risques et contraintes.....                                        | 121        |
| 1.2.20     | <i>Réceptivité du tissu urbain</i> .....                           | 130        |
| 1.2.20.1   | Renouvellement urbain.....                                         | 130        |
| 1.2.20.2   | Terrains hypothétiquement constructibles .....                     | 131        |
| 1.3        | <b>BILAN DU DIAGNOSTIC</b> .....                                   | 136        |
| 1.3.1      | <i>Géographie, paysage et patrimoine naturel</i> .....             | 136        |
| 1.3.2      | <i>Dynamique urbaine et territoriale</i> .....                     | 137        |
| 1.3.3      | <i>Evolution démographique et logement</i> .....                   | 137        |
| 1.3.4      | <i>Espace aggloméré et réseaux</i> .....                           | 138        |
| 1.3.5      | <i>Mobilités et déplacements</i> .....                             | 139        |
| 1.3.6      | <i>Développement et renouvellement urbains</i> .....               | 140        |
| 1.3.7      | <i>Sensibilités et contraintes</i> .....                           | 140        |
| <b>2 -</b> | <b>CHOIX ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS RETENUES</b> .....     | <b>142</b> |
| 2.1        | <b>JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS RETENUES DANS LE PADD</b> ..... | <b>143</b> |
| 2.1.1      | <i>Objectifs de la commune</i> .....                               | <b>143</b> |
| 2.1.1.1    | Géographie, paysage et patrimoine naturel.....                     | 144        |
| 2.1.1.2    | Espace aggloméré .....                                             | 145        |
| 2.1.1.3    | Réseaux.....                                                       | 146        |
| 2.1.1.4    | Sensibilités et contraintes .....                                  | 146        |
| 2.1.1.5    | Dynamique.....                                                     | 147        |

|            |                                                                                                             |            |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 2.1.1.6    | Mobilités et déplacements.....                                                                              | 148        |
| 2.1.1.7    | Planification urbaine .....                                                                                 | 149        |
| 2.1.1.8    | Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain       | 149        |
| 2.1.2      | <i>Justifications du projet de développement de la commune</i> .....                                        | 150        |
| 2.2        | JUSTIFICATIONS DES REGLES ADOPTEES AU PLU .....                                                             | 153        |
| 2.2.1      | <i>Présentation générale</i> .....                                                                          | 153        |
| 2.2.2      | <i>Les zones urbaines (U)</i> .....                                                                         | 156        |
| 2.2.2.1    | La zone UA .....                                                                                            | 156        |
| 2.2.2.2    | La zone UB .....                                                                                            | 164        |
| 2.2.2.3    | La zone UD .....                                                                                            | 170        |
| 2.2.2.4    | La zone UI.....                                                                                             | 177        |
| 2.2.2.5    | La zone UP .....                                                                                            | 180        |
| 2.2.2.6    | Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) .....                                                  | 181        |
| 2.2.3      | <i>Tableau de superficies des zones urbaines (U)</i> .....                                                  | 187        |
| 2.2.4      | <i>Les zones à urbaniser (AU)</i> .....                                                                     | 187        |
| 2.2.5      | <i>La zone agricole (A)</i> .....                                                                           | 188        |
| 2.2.6      | <i>La zone naturelle et forestière (N)</i> .....                                                            | 190        |
| 2.2.7      | <i>Tableau de superficies des zones agricoles, naturelles et forestières (A et N)</i> .....                 | 193        |
| 2.2.8      | <i>Tableau récapitulatif des superficies</i> .....                                                          | 194        |
| 2.2.9      | <i>Consommation d'espaces et indicateurs de suivi</i> .....                                                 | 194        |
| 2.2.10     | <i>Emplacements réservés</i> .....                                                                          | 201        |
| 2.2.11     | <i>Servitudes d'utilité publique</i> .....                                                                  | 202        |
| 2.2.12     | <i>Nuisances acoustiques des transports terrestres</i> .....                                                | 202        |
| <b>3 -</b> | <b>MISE EN ŒUVRE DU PLAN</b> .....                                                                          | <b>203</b> |
| 3.1        | PREAMBULE.....                                                                                              | 204        |
| 3.2        | IMPLICATIONS.....                                                                                           | 204        |
| 3.3        | ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT .....                                                                              | 204        |
| 3.3.1      | <i>Action foncière</i> .....                                                                                | 204        |
| 3.3.2      | <i>Gestion de l'espace</i> .....                                                                            | 205        |
| 3.4        | INCIDENCES DES DISPOSITIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT : MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR ..... | 205        |
| 3.4.1      | <i>Milieux naturels</i> .....                                                                               | 205        |
| 3.4.2      | <i>Paysage</i> .....                                                                                        | 206        |
| 3.4.3      | <i>Ressource en eau</i> .....                                                                               | 207        |
| 3.4.4      | <i>Cadre bâti</i> .....                                                                                     | 208        |
| 3.4.5      | <i>Développement, économie, vie locale et logement</i> .....                                                | 209        |
| 3.4.6      | <i>Risques et nuisances</i> .....                                                                           | 210        |
| 3.4.7      | <i>Impact sur l'environnement et protections (synthèse)</i> .....                                           | 211        |
| 3.4.7.1    | Les zones constructibles.....                                                                               | 211        |
| 3.4.7.2    | La zone agricole .....                                                                                      | 211        |
| 3.4.7.3    | Les zones de protection .....                                                                               | 211        |
| 3.4.8      | <i>Évaluation des incidences des dispositions du PLU sur Natura 2000</i> .....                              | 212        |



## PREAMBULE

### **A) Le PLU - Aspects généraux**

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

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

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

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

Le PLU, document d'urbanisme opposable aux tiers, est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ une quinzaine d'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'Hénonville**

Par délibération en date du 07 avril 2015, le Conseil Municipal d'Hénonville a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

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

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

### **C) Contenu du document**

Le présent rapport de présentation concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Hénonville, 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 et de Programmation (OAP),*
- *le règlement composé d'un règlement écrit et de documents graphiques (plans de découpage, protections particulières, emplacements réservés),*
- *les documents techniques annexes concernant notamment les réseaux publics et les servitudes d'utilité publique.*

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale et les éléments susceptibles de faire ressortir les problèmes de 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 ŒUVRE DU PLAN

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

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

NB : Certaines des informations figurant dans la première partie proviennent des sources suivantes: IGN, INSEE, DDT0, Mairie d'Hénonville.

## 1 - DIAGNOSTIC

## 1.1 Données de base

### 1.1.1 Contexte territorial

Commune de 830 habitants en 2016 (données INSEE : population légale de 2016), Hénonville est localisée au sud-ouest du département de l'Oise, dans l'arrondissement de Beauvais et le canton de Chaumont-en-Vexin. C'est une commune limitrophe du département du Val d'Oise.

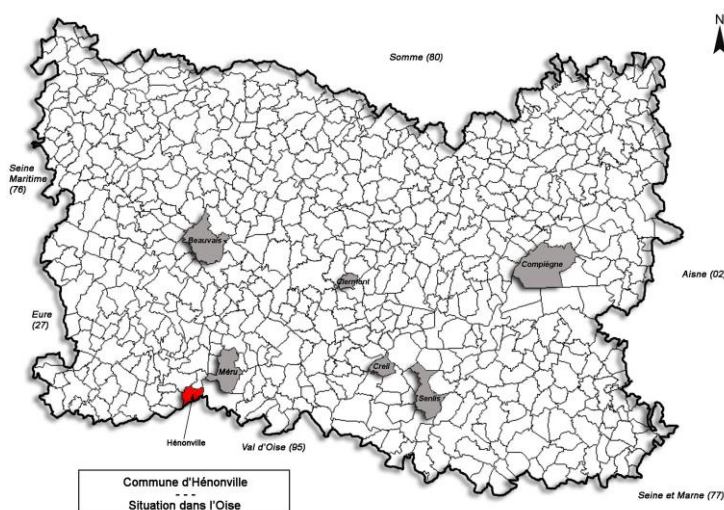


Figure 1 : Positionnement d'Hénonville dans l'Oise

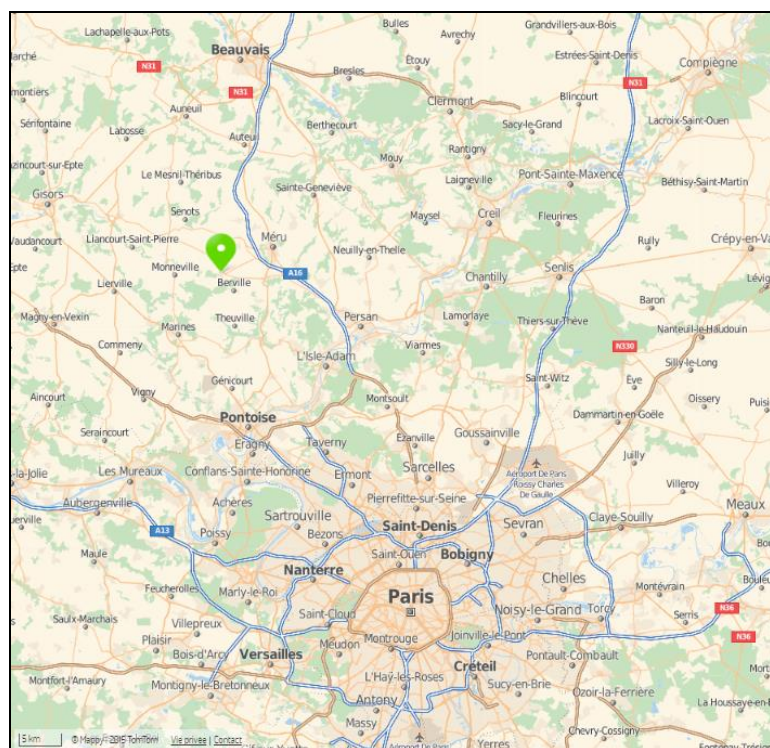


Figure 2 : Positionnement géographique d'Hénonville par rapport à la région parisienne

Hénonville se situe à proximité de l'échangeur d'Amblainville (A16). La commune se place dans l'aire d'influence de la région parisienne et, dans une moindre mesure, de la commune de Méru pour l'accès à l'emploi.



Figure 3 : Communes limitrophes à Hénonville

Le territoire communal s'étend sur environ 3,5 km d'ouest en est et 2,9 km du nord au sud. Sa superficie est de 864 hectares, ce qui est équivalent à la moyenne départementale.

Hénonville est directement bordée par cinq communes : Amblainville, Berville, Neuville-Bosc, Ivry-Le-Temple et Villeneuve-Les-Sablons.

Ces éléments de synthèse permettent de reconnaître la position d'Hénonville au sein d'un territoire à dominante rurale sous l'influence de la région parisienne. La RD5 facilite les déplacements vers ce pôle d'emplois.

## 1.1.2 Intercommunalité et document d'urbanisme

### 1.1.2.1 Intercommunalité

#### ➤ *Communauté de communes*

La commune appartient à la Communauté de Communes des Sablons (20 communes).

#### ➤ *Syndicat intercommunaux*

La commune adhère à plusieurs syndicats intercommunaux qui portent des politiques ciblées dans plusieurs domaines (eau, distribution d'énergie) :

- Syndicat intercommunal des eaux de FRESNES LEGUILLON,
- Syndicat Mixte d'Assainissement des Sablons,
- Syndicat d'Énergie de l'Oise (SE60),
- Syndicat Mixte Oise Très Haut Débit (SMOTHD),
- Syndicat Intercommunal de la Haute Vallée de la Troësne,
- Syndicat Intercommunal de l'Oise et des classes d'environnement.

### **1.1.2.2 Documents supra-communaux avec lesquels le PLU doit être compatible**

---

#### *1.1.2.2.1 Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)*

La Communauté de Communes des Sablons est couverte par un SCOT, approuvé le 05 mars 2020. Il définit l'évolution du territoire dans une approche thématique transversale et dans une perspective de développement durable.

Les principaux objectifs du SCOT approuvé sont rappelés ci-après :

#### **1. CONFORTER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE DU TERRITOIRE**

- 1.1. Renforcer les partenariats avec des acteurs extérieurs : développer les réflexions à grande échelle**
- 1.2. Renforcer la situation économique stratégique du territoire**
  - 1.2.1. Impulser le territoire comme bassin d'emploi
  - 1.2.2. Veiller à l'équilibre de l'offre commerciale
- 1.3. Appuyer le développement du territoire sur les fonctions économiques et résidentielles**
  - 1.3.1. Renforcer certaines fonctions économiques du territoire
  - 1.3.2. Développer de nouvelles potentialités du territoire : le tourisme
  - 1.3.3. Conserver une activité agricole dynamique
- 1.4. Organiser le développement économique**
  - 1.4.1. Dans le cadre d'un réseau structuré de zones d'activité
  - 1.4.2. S'inscrire dans une démarche qualité
- 1.5. Organiser les déplacements des personnes sur le territoire du SCoT et avec l'extérieur**
  - 1.5.1. S'appuyer sur l'offre existante en matière de déplacements
  - 1.5.2. Renforcer le rôle structurant des gares du territoire et favoriser leur inter-modalité
  - 1.5.3. Améliorer le maillage routier du territoire

#### **2. DEVELOPPER ET AMENAGER DURABLEMENT LE TERRITOIRE**

- 2.1. Veiller à une répartition équilibrée et harmonieuse du développement**
  - 2.1.1. Renforcer la structure urbaine existante : renforcer les pôles et les villages en fonction de leurs potentialités
  - 2.1.2. Maitriser et accompagner la dynamique démographique
- 2.2. Répondre aux différents besoins en logements**
  - 2.2.1. Produire moins d'habitat et mieux le répartir sur le territoire
  - 2.2.2. Produire un habitat diversifié pour accueillir mieux
  - 2.2.3. Mettre à niveau le parc ancien privé
  - 2.2.4. Diversifier l'offre de logements en termes de typologie de formes bâties
- 2.3. Maîtriser l'étalement urbain**
  - 2.3.1. Mettre en œuvre, dans les opérations d'aménagement, des densités et des morphologies bâties permettant la limitation de la consommation foncière
  - 2.3.2. Encadrer le développement de l'urbanisation
  - 2.3.3. Veiller à la qualité des aménagements
- 2.4. Renforcer les politiques foncières locales**
  - 2.4.1. Maitriser le foncier
  - 2.4.2. Poursuivre la politique de renouvellement urbain

#### **3. VALORISER LE CADRE DE VIE ET L'ENVIRONNEMENT**

- 3.1. Structurer le territoire en préservant les grands espaces naturels et les corridors écologiques**
    - 3.1.1. Valoriser et protéger les grands ensembles naturels du territoire en tenant compte des activités qu'ils reçoivent, et permettre la gestion de leurs abords
    - 3.1.2. Assurer le bon fonctionnement des continuités écologiques dans un objectif d'équilibre biologique
    - 3.1.3. Participer à l'amélioration de l'état des rivières
- Porter un effort sur la réhabilitation et la finalisation des systèmes d'assainissement. (SDAGE 2016-2021)

**3.2. Structurer le territoire en s'appuyant sur les caractéristiques des différentes entités paysagères**

- 3.2.1. Préserver la diversité des ambiances paysagères
- 3.2.2. Valoriser les éléments emblématiques de la Communauté de communes des Sablons

**3.3. Préserver et gérer la ressource en eau**

- 3.3.1. Optimiser et protéger l'utilisation de l'eau potable
- 3.3.2. Maîtriser et réduire les pollutions entravant la qualité des eaux superficielles et souterraines.

**3.4. Maîtriser les consommations énergétiques et encadrer le développement de nouvelles sources d'énergie**

- 3.4.1. Développer la mise en place de projets de constructions plus durables
- 3.4.2. Favoriser le développement des énergies renouvelables tout en préservant la qualité des paysages

**3.5. Prévenir et maîtriser les risques naturels et technologiques**

- 3.5.1. Améliorer la connaissance des risques pour limiter l'exposition des biens et des personnes
- 3.5.2. Se développer sans accroître l'exposition aux risques des biens et des personnes

ooo

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

- pôles structurants : Méru et Bornel
- pôles d'appuis : Amblainville, Esches, Andeville et Laboissière-en-Thelle,
- polarités rurales : Saint-Crépin-Ibouwillers, Lormaison et Villeneuve-lès-Sablons,
- communes rurales.

La commune d'Hénonville y est identifiée parmi les « communes rurales ». Toutefois, c'est une des communes les plus importantes en poids démographique dans cette catégorie.

Le scénario retenu dans le SCoT porte sur la production de 187 nouveaux logements par an en moyenne sur la période 2019-2025 et 190 nouveaux logements par an en moyenne sur la période 2020-2035. La commune d'Hénonville, en tant que commune rurale, a des possibilités de développement limitées mais cohérentes avec sa typologie bâtie existante.

#### *1.1.2.2.2 Autres documents*

De plus, en application de l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit être compatible avec, s'il existe le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM), le Plan de Déplacement Urbain (PDU) et le Programme Local de l'Habitat (PLH) ; et en application de l'article L.131-5 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit prendre en compte le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET). Hénonville n'est actuellement couverte par aucun de ces documents. Toutefois, un PLH et un PCAET sont en élaboration sur le territoire de la CCS.

#### **1.1.2.3 Autres documents supra-communaux**

---

##### *1.1.2.3.1 Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)*

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux est un document de planification qui fixe, pour une période de six ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre. Aussi, chaque Schéma identifie et poursuit des objectifs précis en rapport avec ses caractéristiques.



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



Figure 4 : Périmètre du SDAGE (Source : Agence de l'Eau Seine - Normandie)

Le SDAGE 2010-2015 a été adopté par le Comité de bassin le 29 octobre 2009, et est entré en vigueur le 17 décembre 2009 (le SDAGE 2016-2021 ayant été annulé par le Tribunal administratif de Paris). Les objectifs du SDAGE sont résumés ci-après :

- *diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques,*
- *diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,*
- *réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses,*
- *réduire les pollutions microbiologiques des milieux,*
- *protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau destinée à la consommation humaine actuelle et future,*
- *protéger et restaurer les milieux aquatiques humides,*
- *gérer la rareté de la ressource en eau,*
- *limiter et prévenir le risque d'inondation,*
- *acquérir et partager les connaissances,*
- *développer la gouvernance et l'analyse économique.*

Le territoire d'Hénonville n'est inclus actuellement dans aucun périmètre de SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux).



#### 1.1.2.3.2 Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI)

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

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

Les objectifs généraux du PGRI sont résumés ci-après :

##### **Objectif 1 - Réduire la vulnérabilité des territoires**

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

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

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

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

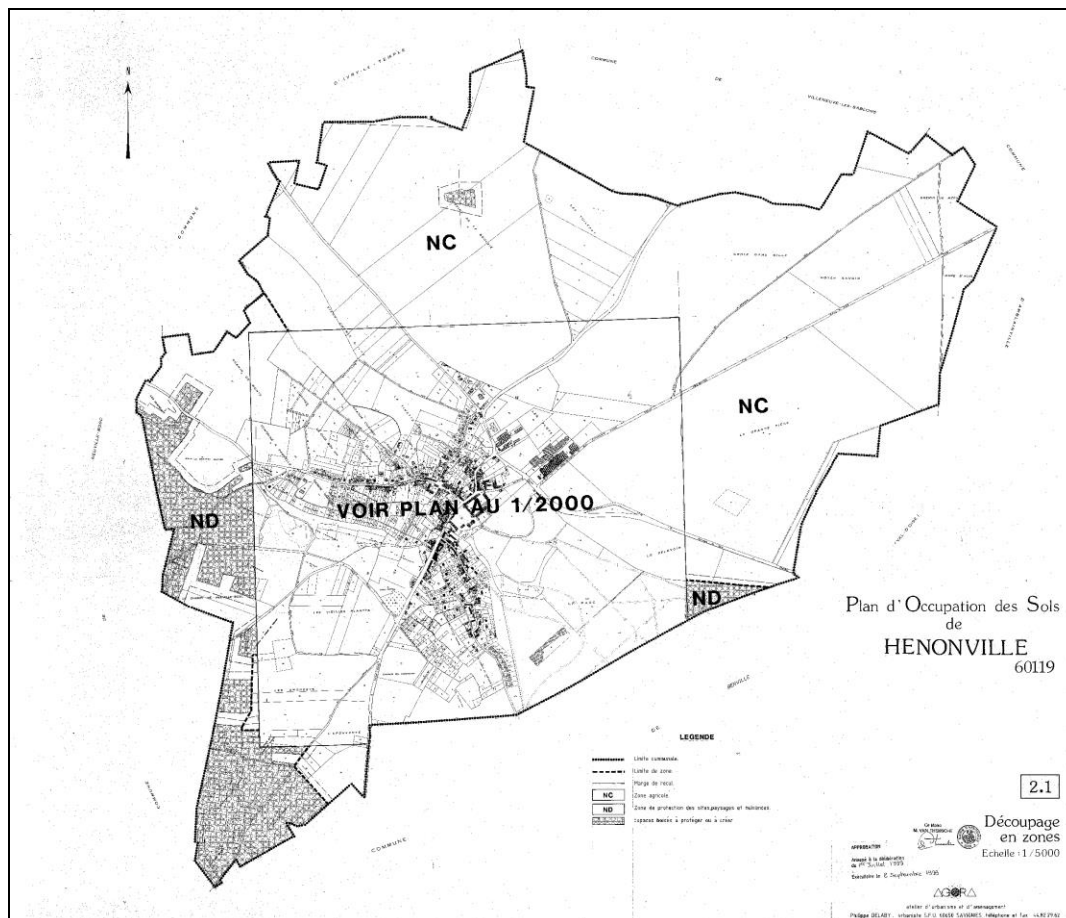
- 3.A - Se préparer à gérer les crises
- 3.B - Surveiller les dangers et alerter
- 3.C - Tirer profit de l'expérience
- 3.D - Connaître et améliorer la résilience des territoires
- 3.E - Planifier et concevoir des projets d'aménagement résilients

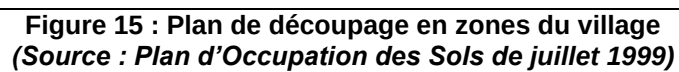
##### **Objectif 4 - Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque**

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

### 1.1.2.4 Document d'urbanisme antérieur

La commune d'Hénonville était antérieurement couverte par un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 1<sup>er</sup> juillet 1999. Ce dernier a fait l'objet d'une révision simplifiée, approuvée le 24 novembre 2009. Le POS a été rendu caduc le 27 mars 2017.





## 1.2 Etat initial de l'environnement

### 1.2.1 Géographie

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

Replaçons alors la commune d'Hénonville dans ce contexte : elle s'inscrit à l'interface du « Plateau de Thelle et vallée de la Troësne » et du « Plateau du Vexin français ».

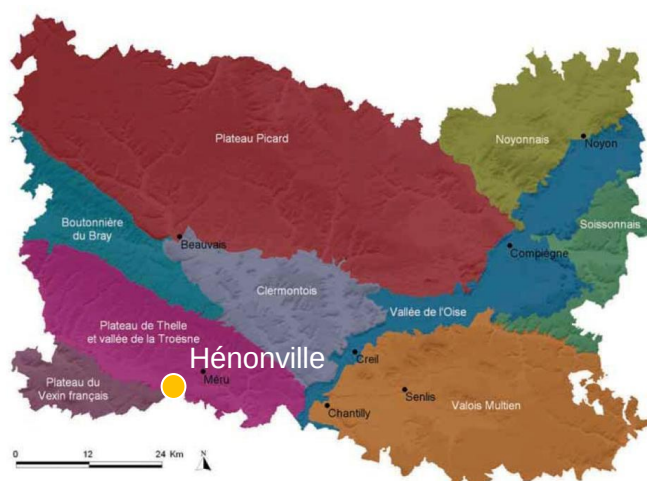


Figure 5 : Les entités paysagères de l'Oise (Source : *Atlas des paysages de l'Oise*)

L'entité « Plateau de Thelle et vallée de la Troësne » est une région naturelle aux limites nettes :

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

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

Le territoire d'Hénonville se trouve plus précisément à l'interface entre la Plaine des Sablons et la Cuesta du Vexin français.

La Plaine des Sablons est caractérisée par des terres fertiles qui ont permis le développement de l'agriculture et offrent un paysage vaste d'openfield. Quelques bosquets et autres boisements viennent ponctuer le paysage créant ainsi des alternances entre espaces cultivés et végétations. A propos de cette sous-entité de la Plaine des Sablons, le SCoT affirme

que « les villages de plaines sont nombreux et reliés par un réseau dense de petites routes. Ils ont une perceptibilité lointaine dans des paysages ouverts, d'où l'importance de travailler sur la qualité des entrées de villages et sur la transition entre zones d'habitat et plaines cultivées ».

Le Vexin est un plateau de grandes cultures qui se distingue quant à lui par la présence de buttes boisées et est découpé par des vallons humides. Les villages, à l'architecture traditionnelle souvent préservée, se concentrent majoritairement sur les coteaux. Ainsi, ce plateau du Vexin français est réputé être « le grenier de l'Île-de-France ».

## **1.2.2 Relief**

L'étude du relief se décompose en deux temps :

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

### **1.2.2.1 Cotes d'altitudes**

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

Le point le plus haut (149 m) est situé à l'ouest du territoire communal. Le point le plus bas (80 m) est localisé au nord-ouest du territoire communal. L'amplitude topographique est donc de 69 mètres, ce qui traduit une forte variation du relief.

L'examen précis du relief sur l'ensemble du territoire communal fait ressortir différentes unités géographiques et de fortes variations topographiques.

La Plaine des Sablons décline doucement depuis le nord/nord-est du territoire communal jusqu'au pied du coteau. Cette plaine, dont l'altitude moyenne est d'environ 90 m, couvre les deux tiers de la commune. Le coteau marque une rupture topographique. En effet, les altitudes croissent d'une trentaine à une quarantaine de mètres sur de courtes distances pour atteindre une altitude moyenne de 140 m au niveau du plateau. Celui-ci couvre la partie sud/sud-ouest du territoire.

### **1.2.2.2 Lignes de crêtes et talwegs**

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

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

Les lignes de crêtes déterminent des zones où l'impact visuel d'éventuelles constructions est important. A l'inverse, les talwegs correspondent à des zones pouvant présenter des risques d'accumulation d'eau.

Une seule ligne de crête est perceptible sur le territoire communal. Elle indique l'entrée au sein du plateau du Vexin français, l'approche des buttes de Rosne et donc des cotes d'altitudes plus élevées.

Le territoire communal est en grande majorité inclus dans le bassin versant de la Troësne. Les eaux du plateau et du coteau s'écoulent majoritairement vers un point bas du bassin versant localisé à la frontière communale de Monts et d'Ivry-le-Temple. Sur une petite portion du territoire, au sud, les eaux du plateau ruissellent vers un point bas localisé à Berville.

Ainsi, les eaux de ruissellements qui proviennent du plateau se concentrent en des points divergents ce qui limite l'effet d'accumulation.



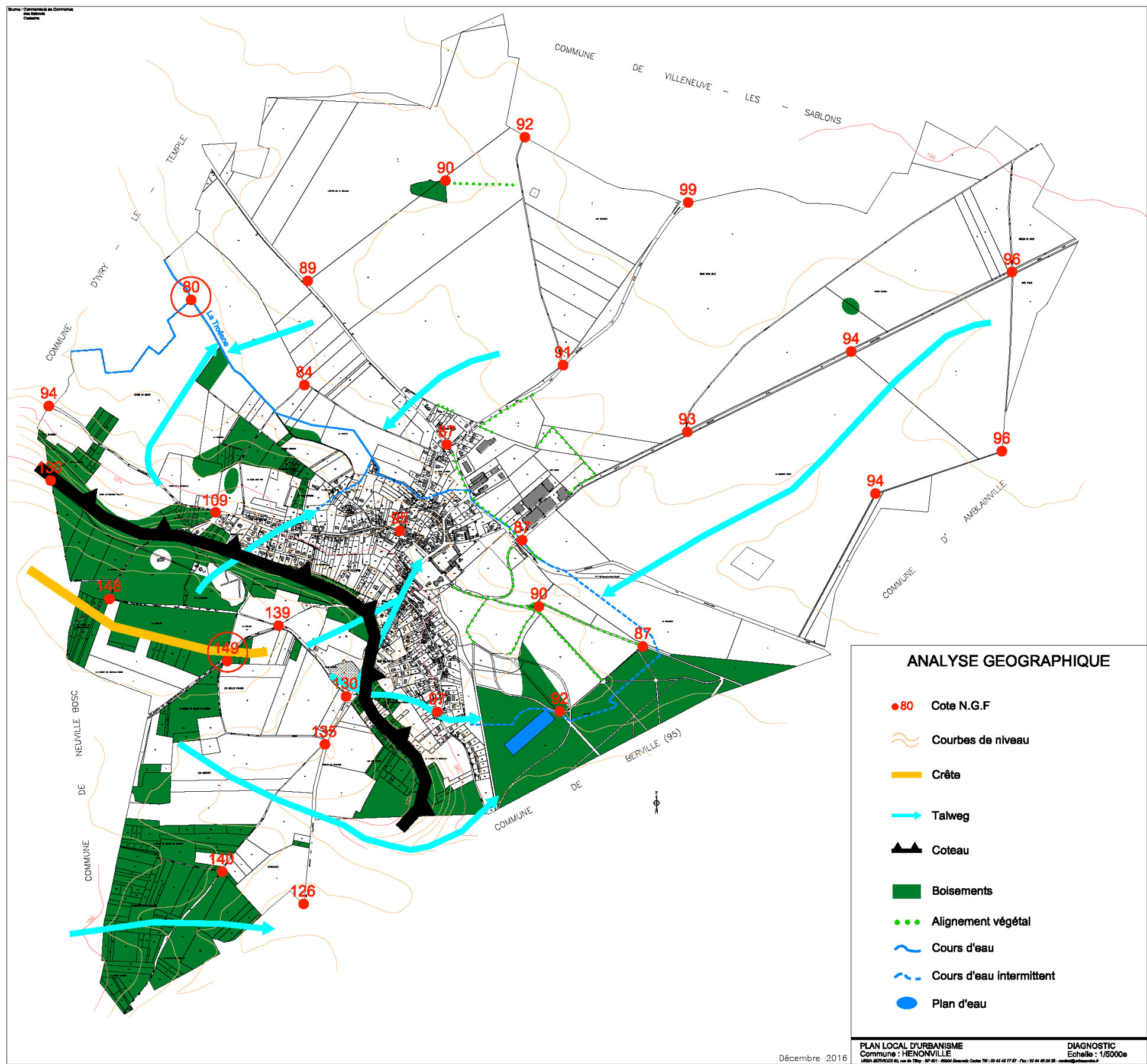


Figure 6 : Cartographie de l'analyse géographique du territoire communal

### 1.2.3 Hydrographie

La rivière de la Troësne prend sa source à Hénonville. Plusieurs sources génèrent ce cours d'eau : une source permanente proche de la station d'épuration, une source permanente à l'ouest du village (présence d'étangs et de lavoirs), des sources intermittentes (au niveau de la butte de la rue du Mesnil et de l'ancien parc du château).

Cette rivière est un affluent de l'Epte. Certains tronçons de ce cours d'eau sont canalisés d'où son autre dénomination de canal de Marquemont en partie amont. Elle rejoint l'Epte à Gisors dans le Vexin Normand. La localisation exacte de la source du cours d'eau sur le territoire communal n'est pas connue avec précision. En effet, ce cours d'eau est très peu visible sur le territoire communal. Majoritairement souterrain, il est plus perceptible au nord-ouest du village à proximité de la station d'épuration.

La commune adhère au Syndicat Intercommunal de la Haute Vallée de la Troësne, et le territoire communal est inclus dans périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

Le SDAGE 2010-2015 a été adopté par le Comité de bassin le 29 octobre 2009, et est entré en vigueur le 17 décembre 2009 (le SDAGE 2016-2021 ayant été annulé par le Tribunal administratif de Paris).

La commune ne connaît aucun désordre hydraulique majeur.

A noter, la présence d'un étang, artificiel, localisé au sein de l'ancien parc du château d'Hénonville, au sud-est du territoire communal.

### 1.2.4 Climat et air

#### 1.2.4.1 Climat

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

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

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

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



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

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

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

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

#### **1.2.4.2 Air**

---

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

- une nette amélioration des valeurs moyennes annuelles en dioxyde de soufre. Les mesures réalisées par les différents capteurs montrent que les objectifs de qualité sont aujourd'hui respectés,
- une relative stagnation de la pollution de fond pour l'azote, et des concentrations proche des objectifs de qualité mais en baisse, sur les stations de proximité du trafic comme Amiens ou Beauvais.
- en ce qui concerne l'ozone, une dégradation de la pollution de fond généralisée à l'ensemble de la région. La moyenne annuelle de l'ozone troposphérique est élevée (40 µg/m<sup>3</sup> en 2000). Les objectifs de qualité sont dépassés sur toutes les stations avec une prédominance sur les zones rurales ou périurbaines, qui s'explique par le mécanisme de formation de ce polluant secondaire.

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

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

## **1.2.5 Environnement**

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

Ces richesses ont d'ores et déjà été répertoriées dans le cadre d'un inventaire du patrimoine naturel, réalisé par le Ministère de l'Environnement. Le territoire d'Hénonville est concerné par plusieurs périmètres de reconnaissance environnementale.

### **1.2.5.1 Corridors écologiques potentiels**

---

La commune d'Hénonville est traversée par deux corridors écologiques potentiels. Ces derniers, majoritairement intra-forestiers, proviennent de Neuville-Bosc puis traversent le territoire communal sur le plateau pour se poursuivre ensuite vers le Sud et la commune de Berville.

S'ils sont avérés, ces espaces permettraient le déplacement, la gestation et l'alimentation de nombreuses espèces entre les différents réservoirs biologiques, garantissant leur survie.

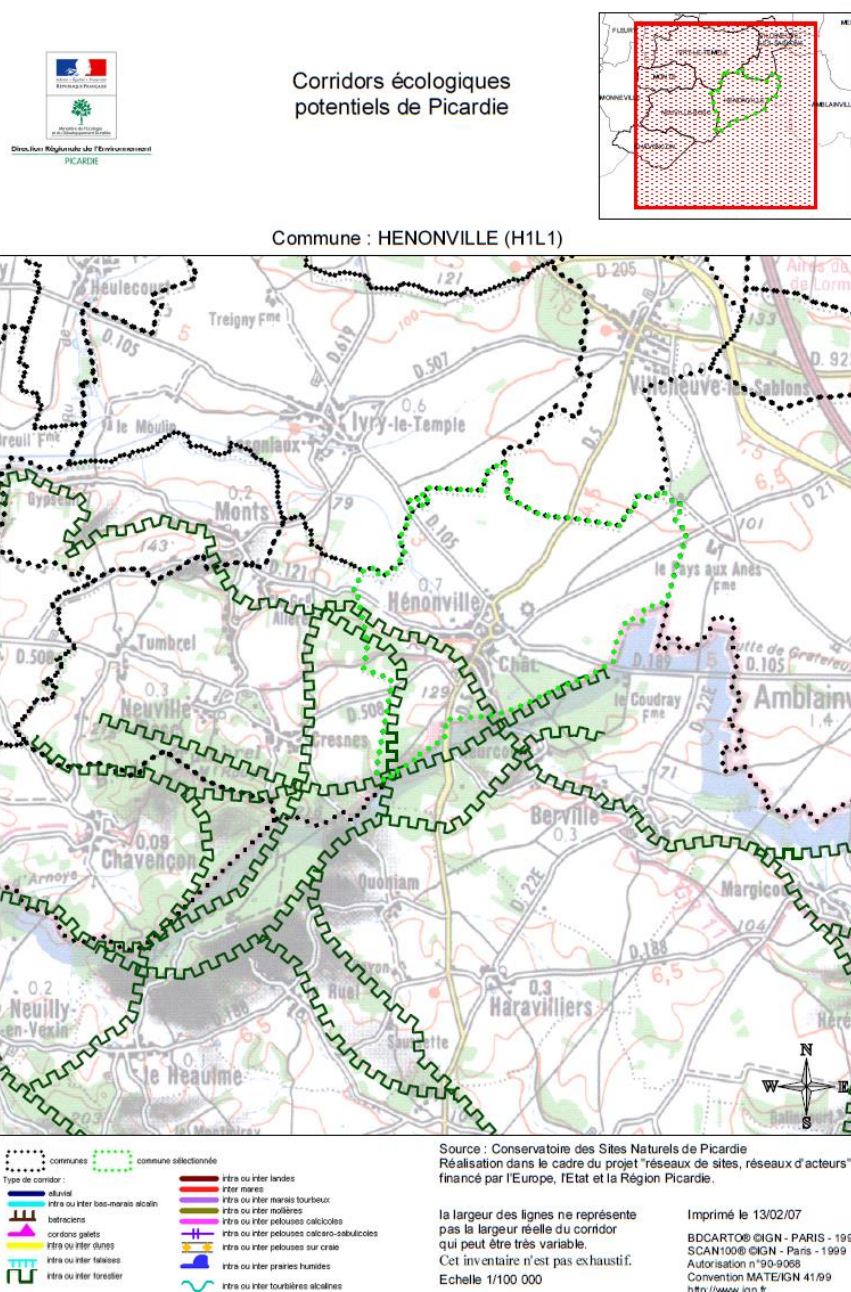


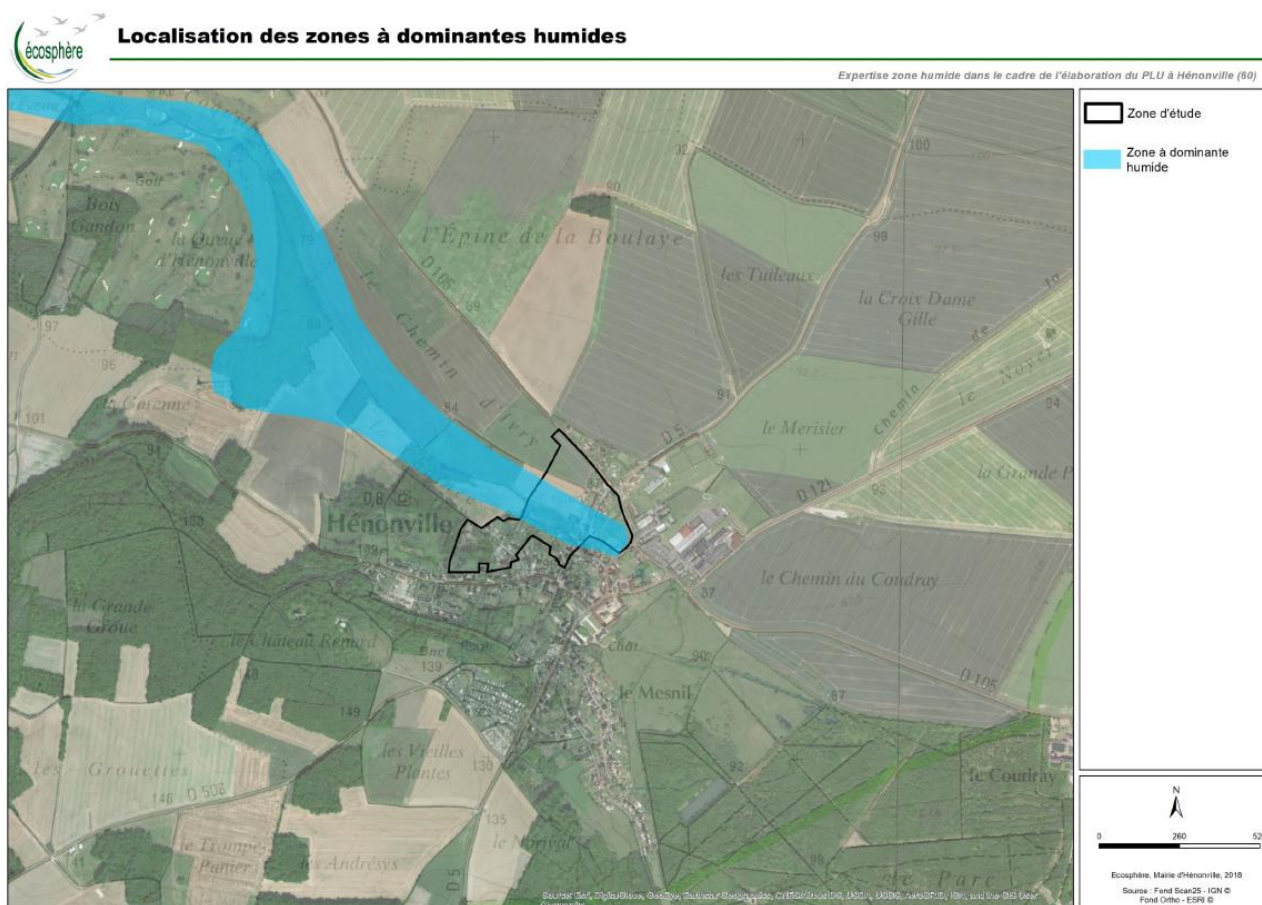
Figure 7 : Corridors écologiques potentiels

### 1.2.5.2 Zones humides

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

Une zone à dominante humide est identifiée dans la partie ouest du territoire communal. Il s'agit d'une zone tampon de 50 à 100 m de chaque côté de la Troësne. Les limites de cette zone à dominante humide sont données à titre indicatif. Les espaces recouverts par cette zone sont essentiellement des terres agricoles mais aussi des boisements et quelques espaces urbanisés, à son extrémité Est.

La zone à dominante humide, identifiée par l'outil Cartélie de la DDT, n'est pas issue d'une étude de terrain (il s'agit d'un périmètre visant à alerter les élus sur la possible présence de zones humides). À ce titre, considérant que la zone à dominante humide concerne une partie du village, une étude d'expertise zone humide a été réalisée afin de déterminer le caractère humide ou non des terrains non bâtis situés à proximité immédiate du bourg, afin de s'assurer qu'en cas d'urbanisation de ces derniers, cela ne porterait pas atteinte à une zone humide avérée. Les conclusions de cette étude, relatent une absence de zone humide sur la zone d'étude.



**Figure 8 : Carte des zones à dominante humide au sein et à proximité de la zone d'étude**  
(Source : Expertise zone humide dans le cadre de l'élaboration du PLU – ECOSPHERE – Avril 2018)





## Localisation des relevés floristiques et des sondages pédologiques

Expertise zone humide dans le cadre de l'élaboration du PLU à Hénouvville (60)

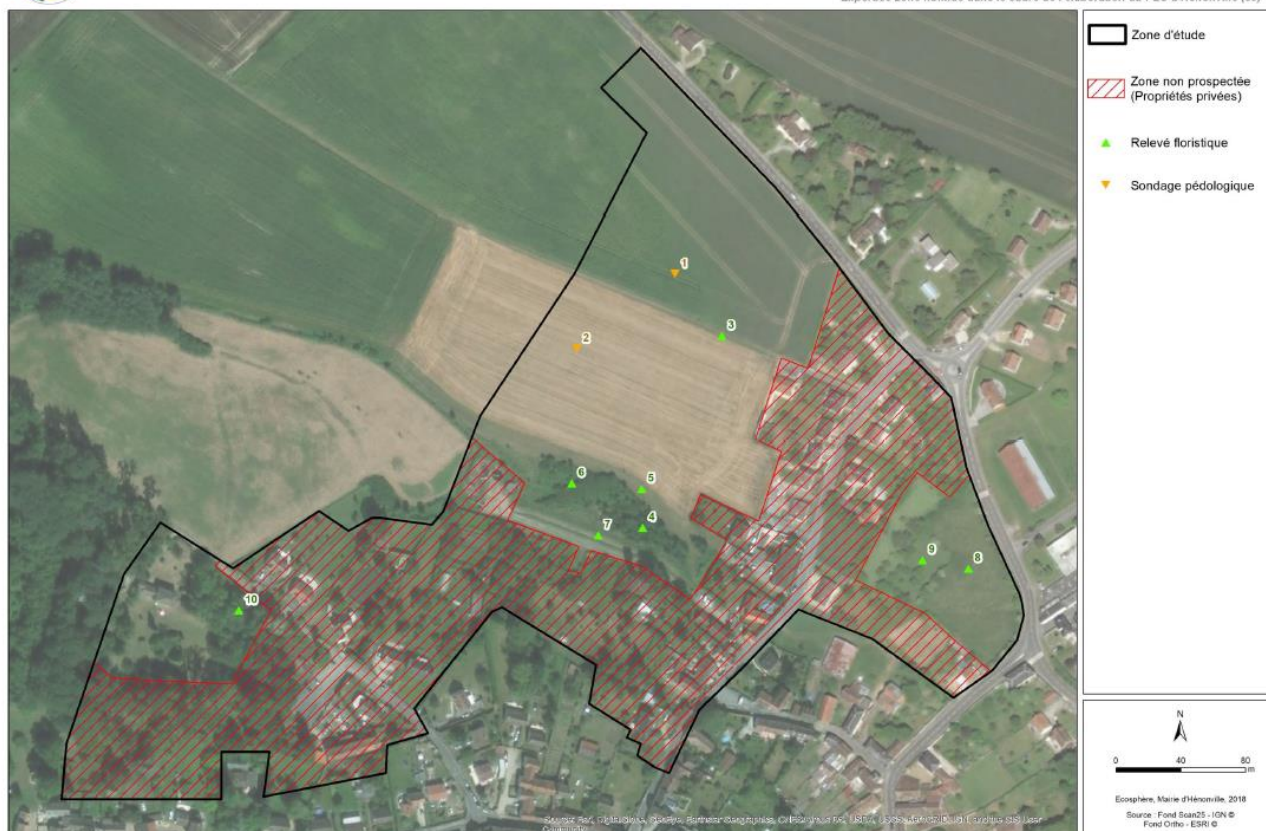


Figure 9 : Localisation des relevés floristiques et pédologiques

(Source : Expertise zone humide dans le cadre de l'élaboration du PLU – ECOSPHERE – Avril 2018)

Les tableaux ci-après reprennent les conclusions des relevés de sol et de végétation (flore et habitats).

*Tableau 4 : Résultat de l'étude zones humides*

|                                   | N° du relevé | Zone humide au titre de l'arrêté du 24 juin 2008, modifié le 1er octobre 2009 et arrêté du Conseil d'état du 22 février 2017 |                 |                    | Conclusion |
|-----------------------------------|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------|------------|
|                                   |              | Relevé d'habitat naturel                                                                                                     | Relevé de flore | Relevé pédologique |            |
| <b>Végétations non spontanées</b> | 1            | -                                                                                                                            | -               | Pas en ZH          | Pas ZH     |
|                                   | 2            | -                                                                                                                            | -               | Pas en ZH          | Pas ZH     |
| <b>Végétations spontanées</b>     | 3            | Pour partie ZH                                                                                                               | Pas en ZH       | -                  | Pas ZH     |
|                                   | 4            | Pour partie ZH                                                                                                               | Pas en ZH       | -                  | Pas ZH     |
|                                   | 5            | Pour partie ZH                                                                                                               | Pas en ZH       | -                  |            |
|                                   | 6            | Pour partie ZH                                                                                                               | Pas en ZH       | -                  | Pas ZH     |
|                                   | 7            | Pour partie ZH                                                                                                               | Pas en ZH       | -                  | Pas ZH     |
|                                   | 8            | Pour partie ZH                                                                                                               | Pas en ZH       | -                  | Pas ZH     |
|                                   | 9            | Pour partie ZH                                                                                                               | Pas en ZH       | -                  | Pas ZH     |
|                                   | 10           | Pour partie ZH                                                                                                               | Pas en ZH       | -                  | Pas ZH     |
|                                   | 24           | Pour partie ZH                                                                                                               | Pas en ZH       | -                  | Pas ZH     |

**Au vu de ces conclusions, il nous est permis de conclure en l'absence de zone humide au sein de la zone d'étude.**

**Figure 10 : Conclusion sur l'étude des zones humides**

(Source : Expertise zone humide dans le cadre de l'élaboration du PLU – ECOSPHERE – Avril 2018)

### 1.2.5.3 Sites classés

La partie sud du territoire est concernée le site classé des « Buttes de Rosne et la Vallée de la Troësne » (classé par décret du 23 janvier 1996).

Il s'agit d'un périmètre établi sur la base de la présence de monuments naturels et de sites dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général. La fiche descriptive de ce site figure ci-après.



60-43

## BUTTES DE ROSNE

et la vallée de la Troësne

### SITE CLASSÉ

Décret du 23 janvier 1996.

**CRITÈRE :** PITTO - RESQUE

**TYPOLOGIE :** GRAND ENSEMBLE PAYSAGER

### MOTIVATION DE PROTECTION

Les buttes de Rosne (ou Rône) sont un ensemble de reliefs boisés qui dominent le vaste plateau du Vexin français. Le contact entre ces deux entités géologiques forme un site contrasté d'une grande richesse paysagère et naturelle où s'abritent quelques villages ayant conservé un bâti traditionnel de qualité.

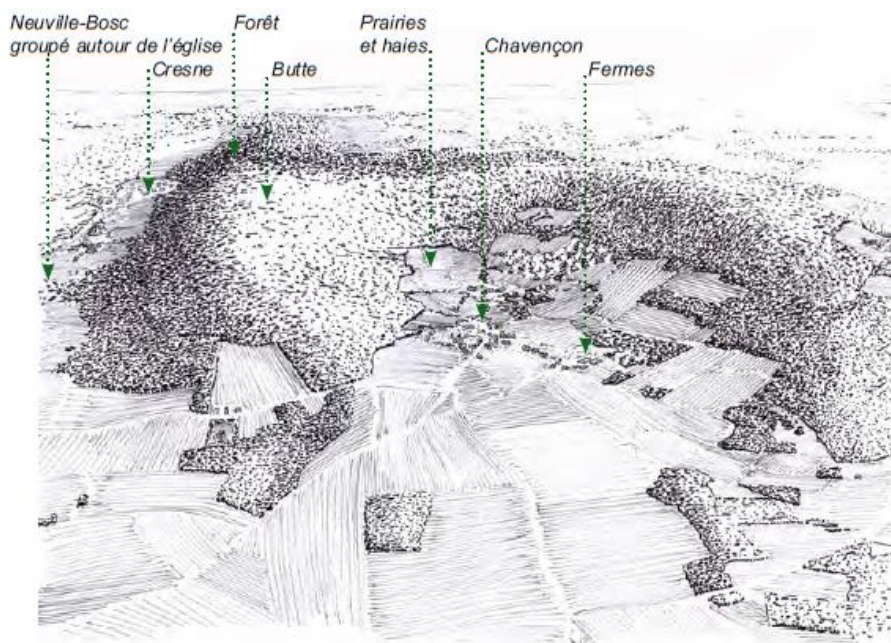
### DÉLIMITATION-SUPERFICIE

2 779,24 HECTARES.

**PROPRIÉTÉ PUBLIQUE ET PRIVÉE.**

### AUTRES PROTECTIONS :

. Plusieurs Monuments Historiques et leurs abords.  
. Recouvre une partie du site inscrit du Vexin Français (25 octobre 1974). L'arrêté de site classé abroge implicitement la partie du site inscrit du Vexin Français concerné.



### Les buttes de Rosne, un des points culminant d'Ile-de-France

Les buttes de Rosne sont situées à la limite du Val d'Oise et de l'Oise, dans le Vexin français. Elles s'étendent sur 7 communes, sur les deux départements. Ces buttes témoins dominent le plateau du Vexin français. Orientées nord/ouest-sud/est, elles attestent de la présence de la mer il y a 30 millions d'années et de l'érosion qui a suivi. Elles offrent un relief marqué. La plus élevée culmine à 214 mètres. Les routes, sinueuses, respectent la topographie.

Depuis la surface dénudée du plateau consacré aux grandes cultures, les buttes calcaires et leur couronne forestière sont perceptibles de loin. De profil très allongé, environ 4 km de longueur, les buttes apparaissent depuis le plateau comme de simples bombements. Au sommet des buttes, la notice géologique du BRGM signale « une formation argileuse brun-rouge empâtant des blocs de meulière. Les meulières ont été exploitées activement, notamment (...) sur la partie sud de la butte de Rosne, pour la construction et l'empierrement. Ces anciennes exploitations ont laissé de nombreux trous parfois remplis d'eau ». Au pied des versants, les affleurements marneux sont occupés par des prairies humides. Souvent bordées de clôtures agricoles, elles forment un paysage ouvert sur les lointains.

L'habitat traditionnel accroché aux pentes s'intègre parfaitement dans ce paysage vallonné et verdoyant. L'utilisation de pierres calcaires du Lutétien à dominante grise, issues du sous-sol local assure l'identité de cet habitat groupé. Les villages de Chavençon et de Neuville Bosc ont su préserver le caractère rural et traditionnel du bâti. La continuité sur rue est assurée par le bâti ou par des murs offrant aux villages une grande homogénéité et une forte minéralité. Quelques hameaux ou fermes isolées sont implantés sur d'anciens domaines seigneuriaux. Le site forme un ensemble diversifié d'une grande richesse paysagère. Les buttes de Rosne accueillent également des milieux variés : lande sèche à bruyères (sur les sommets), chênaie-fresnaie, tourbières dans les zones plus humides. Côté Val d'Oise, le Parc naturel régional du Vexin français assimile la butte à un espace naturel sensible départemental.

Dreal de Picardie, 56, rue Jules Barni - 80040 Amiens Cedex 1, Tél. : 03 22 82 25 00  
Réalisation de l'étude : Atelier Traverses, 1 rue Duméril-75 013 Paris





**7 Communes :**  
Chavencon, Fleury,  
Henonville, Ivry-Le-  
Temple, Lavilletertre,  
Monneville, Monts, Neu-  
ville-Bosc

**Fréquentation du site**  
Locale et touristique

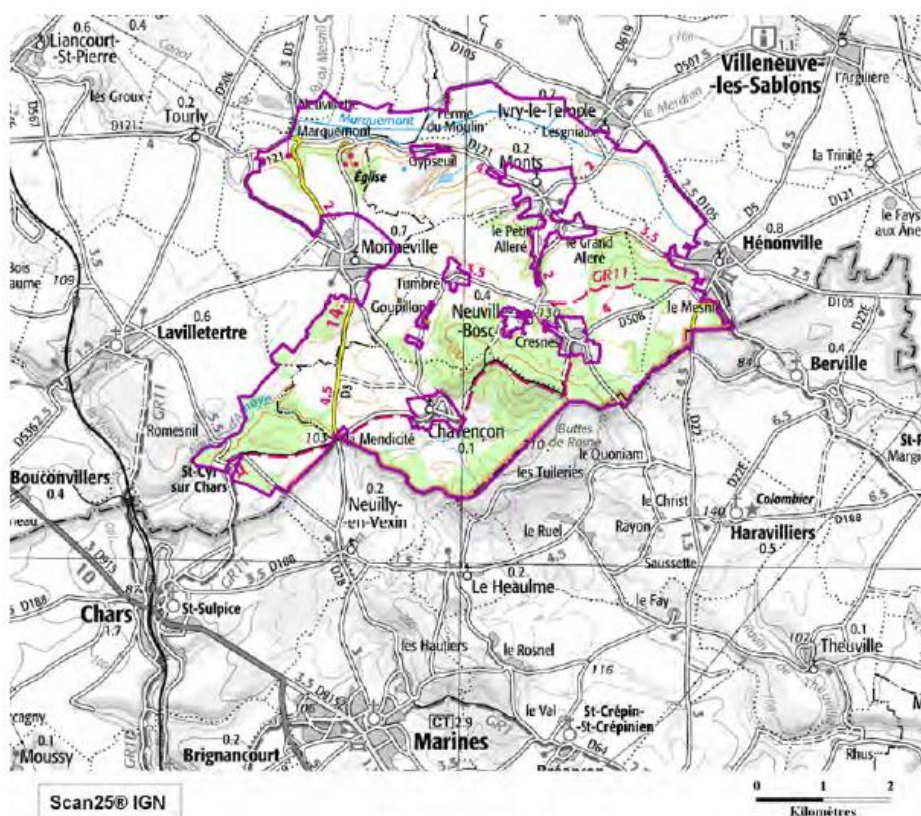
**aménagement- entre-  
tien**  
Document de gestion : Non

**Signalétique :**  
Aucune

**Mutations :**  
Etat du site : Bon,  
Critères lisibles  
Principales mutations :  
Pressions urbaines  
Mutations secondaires :  
Equipements, infrastructures

**Enjeux :**  
Veiller au maintien de la  
diversité du paysage, surveil-  
ler l'évolution des pratiques  
agricoles et leur impact sur la  
perception du site.  
Diminuer l'impact visuel des  
constructions récentes sur la  
base d'études paysagères.  
Sensibiliser les responsables  
locaux et le public à  
l'intérêt de préserver ce site.  
Signaler le périmètre du  
site.

**Pour en savoir plus :**  
Carte géologique 1/50 000  
(BRGM), feuille de Méru xxi-  
12  
Atelier 15, *Atlas des pay-  
sages de l'Oise*, Dren Picar-  
die, 2005  
Caue de l'Oise, *Charte  
architecturale Vexin - Thelle  
- Sablons*



### La vallée de la Troësne

Au nord, la cuesta boisée du Vexin et la vallée de la Troësne forment la limite entre le plateau calcaire du Vexin et le plateau du Thelle, inclinée en pente douce vers le sud. La rivière de la Troësne est alimentée par de petits cours d'eaux parcourant le plateau de Thelle. Elle prend naissance à Henonville et rejoint l'Epte à Gisors. Circulant au pied de la cuesta du Vexin, elle recueille les eaux du plateau. La vallée de la Troësne est une vallée tourbeuse, notamment entre Chau-mont-en-Vexin et Ivry-le-Temple. La tourbe a été exploitée entre Liancourt-Saint-Pierre et Tourly, à l'ouest du site protégé (notice géologique). Entre Henonville et Marquemont, la rivière autrefois marécageuse est canalisée. Le creusement du canal de Marquemont commença au milieu du XVIII<sup>e</sup> siècle pour s'achever vers 1830. La vallée offre un paysage anthropisé par le drainage réalisé afin d'assainir les sols et de favoriser l'agriculture. Les grandes cultures s'étendent jusqu'au pied du plateau. La Troësne, la cuesta du Vexin et les villages qui s'y abritent forment un paysage d'une diversité comparable aux buttes de Rosne.

Le caractère rural du site est encore bien présent. Le plateau ouvert offre des perspectives lointaines vers les buttes boisées. Préserver la qualité de ce paysage rural, les perspectives vers le bâti traditionnel préservé des villages, accompagné de leurs espaces de transition tels que jardins et vergers, insérer les nouvelles constructions, demeurent des objectifs importants du site.



### 1.2.5.4 Sites inscrits

L'ensemble du territoire communal se trouve dans le site du Vexin français, inscrit par arrêté en date du 25 octobre 1974. La fiche descriptive de ce site figure ci-après.

## 60-59

**SITE INSCRIT**  
Arrêté du 25 octobre 1974.

**CRITÈRE :** Pittoresque  
**TYPLOGIE :**  
Grand ensemble paysager

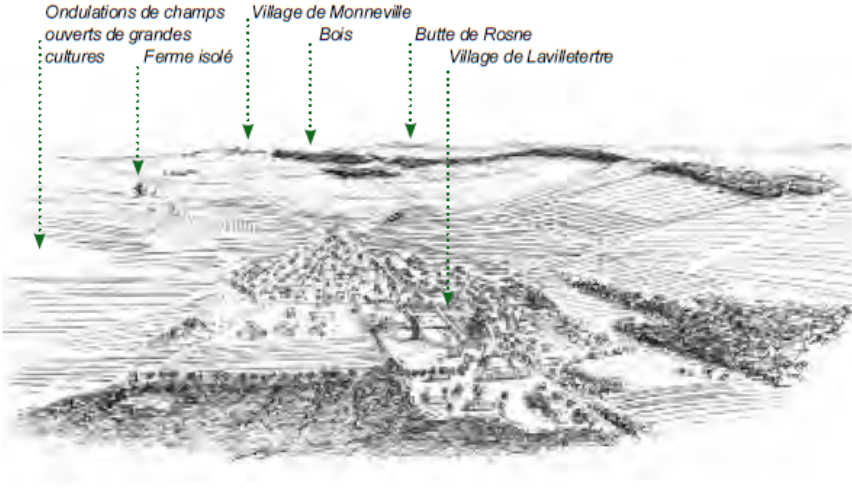
**MOTIVATION DE PROTECTION**  
Le Vexin français est une région naturelle, historique et pittoresque à proximité de Paris. Protégé par son relatif éloignement des grands axes de circulation, ce « pays » a bénéficié de l'inscription au titre des Sites dans les départements du Val-d'Oise et des Yvelines en 1972 puis dans l'Oise en 1974.

**DÉLIMITATION-SUPERFICIE**  
Le sud de la D923 pour Fay-les-Etangs et Fleury, les limites communales et départementales pour le reste du périmètre, soit 24 989,10 hectares.

**PROPRIÉTÉ PUBLIQUE et PRIVÉE**

**AUTRES PROTECTIONS :**  
- Nombreux Monuments Historiques classés et inscrits.  
- Buttes de Rosne, site classé (23 janvier 1996). Ce site recouvre une partie du site inscrit du Vexin Français. L'arrêté de site classé abroge implicitement la partie du site inscrit concerné.

## VEXIN FRANÇAIS



*Une région naturelle partagée entre plusieurs départements*

Le Vexin français est une ancienne province frontière entre la France et la Normandie. Cette région naturelle est répartie sur les départements du Val d'Oise, des Yvelines et de l'Oise. Le périmètre du site inscrit s'étale sur trente communes, au sud-ouest du département de l'Oise et ne constitue que la partie nord du Vexin Français. Il est limité à l'ouest par la vallée de l'Epte, au sud par la limite départementale et au nord et à l'est par les abords du pays de Thelle.

Le Vexin français est implanté sur un plateau calcaire couvert de limons, entaillés par de petits cours d'eau affluents de l'Epte ou de l'Oise. L'activité agricole a créé un paysage de grandes cultures aux paysages ouverts, découpés par de nombreuses vallées encaissées aux versants boisés et aux fonds humides. Ces paysages dégagés sont surmontés de buttes témoins boisées dont l'altitude varie de 100 à 140 m environ. Les buttes de Rosne, au nord constituent le point culminant du Vexin et de la région Île de France avec 217 mètres.

*Un bâti traditionnel largement préservé*

Le site est à dominante rurale, et à faible densité de population. Il offre une transition entre les territoires plus ruraux du pays de Thelle et du plateau picard au nord et les espaces sous influence urbaine au sud, avec la ville de Cergy-Pontoise dans le Val d'Oise.

L'habitat traditionnel est groupé au pied des buttes et sur les versants des vallées. La pierre de pays, un calcaire à dominante grise, lui confère une grande discrétion. Les murs de clôture en pierre participent à la continuité de cet habitat groupé. De nombreux châteaux et églises témoignent de la richesse du patrimoine historique de la région. Quelques grosses fermes sont isolées sur le plateau ouvert.

Dreal de Picardie, 56, rue Jules Barni - 80040 Amiens Cedex 1, Tél. : 03 22 82 25 00  
Réalisation de l'étude : Atelier Traverses, 1 rue Duméril-75 013 Paris



**30 COMMUNES :**

Boubiers, Boury-en-Vexin, Bouconvillers, Chambors, Chaumont-en-Vexin, Chavençon, Courcelles-les-Gisors, Délincourt, Fayles-Etangs, Fleury, Haudancourt-le-Haut-Clocher, Hénonville, Ivry-le-Temple, Lattainville, Lavillette, Liancourt-Saint-Pierre, Lierville, Loconville, Monneville, Montagny-en-Vexin, Montjavoult, Monts, Neuville-Bosc, Parnes, Reilly, Sérans, Tourly, Trie-Château, Trie-La-Ville, Vaudancourt.

**FRÉQUENTATION DU SITE**

. public et privé

**AMÉNAGEMENT - ENTRETIEN**

. Pas de document de gestion

**SIGNALÉTIQUE :**

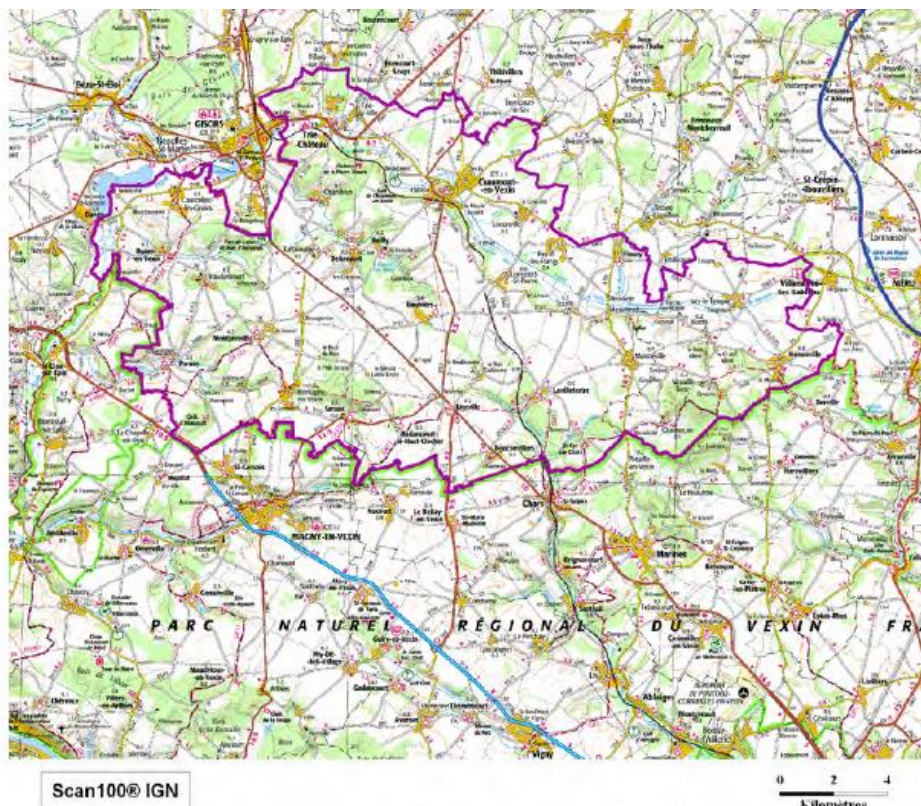
. Aucune

**MUTATIONS :**

. Etat du site : quelques atteintes  
 . Principales mutations : Pressions urbaines, équipements, infrastructures  
 Mutations secondaires : Pressions foncières, pressions agricoles et forestières

**ENJEUX :**

. Préserver le cadre bâti et intégrer les nouvelles constructions



L'agglomération la plus notable du périmètre se trouve en périphérie nord du plateau agricole. Chaumont-en-Vexin est encaissée dans la vallée humide de La Troëse et entourée de boisements sur de hauts plateaux. Elle marque le passage de la brique à la pierre grise, exprimant la transition entre les constructions minières du nord et celle de la capitale en pierre.

**Une forte pression urbaine**

Le paysage agricole, la structure des villages et la plupart des constructions datent pour l'essentiel de la fin du XVIII<sup>e</sup> et du début du XIX<sup>e</sup> siècle. Le Vexin français a été assez épargné par les grandes infrastructures du fait de son relatif éloignement des grands axes de communication. Cependant la proximité de l'agglomération parisienne, les accès facilités à Cergy-Pontoise, la construction de l'autoroute A16 engendrent une pression foncière croissante.

Le plateau ouvert offre des perspectives lointaines et les constructions sont visibles à plusieurs kilomètres. Les buttes boisées sont également particulièrement visibles. Les constructions récentes, isolées ou en lotissement dégradent progressivement un équilibre pluriséculaire, et font disparaître les espaces de transition autour des villages tels que les jardins et vergers. Réduire l'impact paysager des nouvelles constructions en préservant les perspectives remarquables vers les centres anciens des villages demeure un objectif important du site.

Dreal de Picardie, 56, rue Jules Barni - 80040 Amiens Cedex 1, Tél. : 03 22 82 25 00  
 Réalisation de l'étude : Atelier Traverses, 1 rue Duméril-75 013 Paris

### 1.2.5.5 Éléments du SCOT des Sablons

Le SCOT des Sablons identifie sur le territoire communal plusieurs éléments à préserver :

- les zones à dominante humide (déjà évoquées plus haut) et les cours d'eau,
- des espaces naturels et paysages remarquables (les bois principalement).

#### Légende

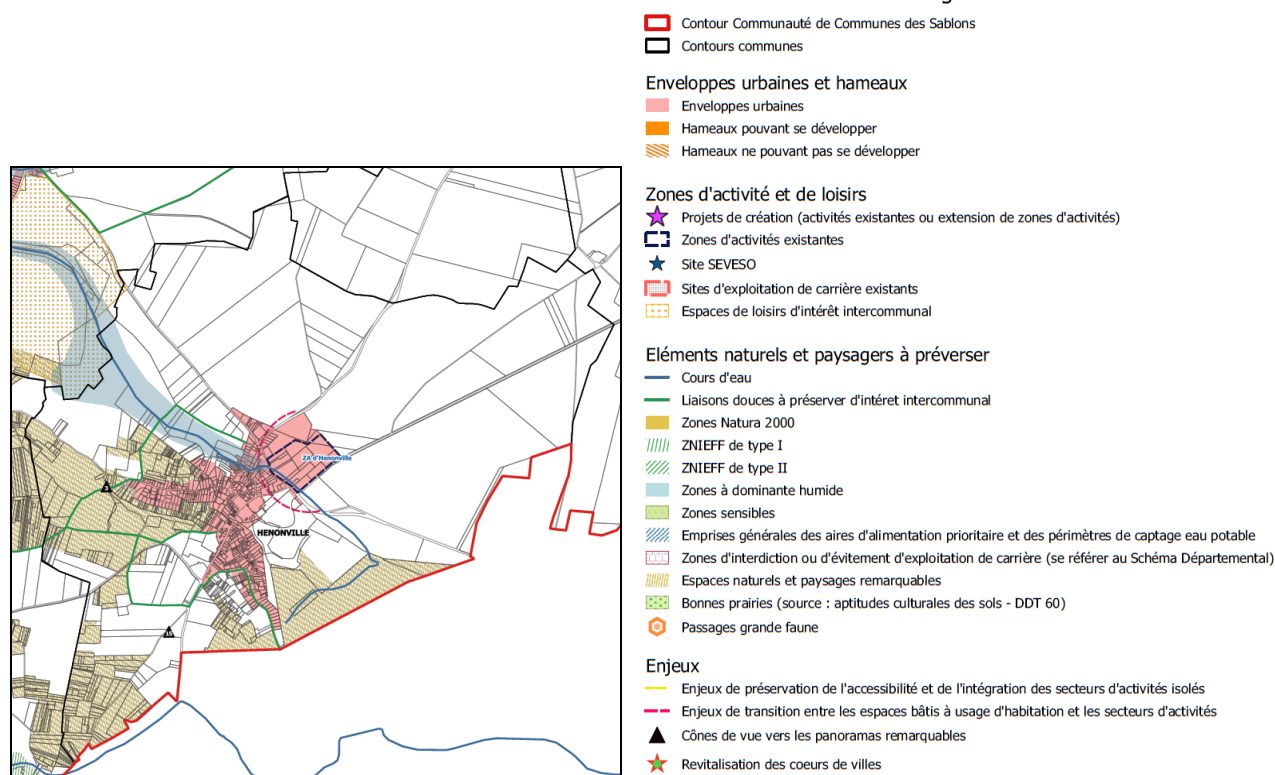


Figure 11 : Extrait de de l'Atlas du DOO du SCOT des Sablons (approuvé en mars 2020)

### 1.2.5.6 Sites Natura 2000 à proximité (rayon de 15 km)

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

Le territoire de la commune d'Hénonville ne compte aucun site Natura 2000. Toutefois, il existe deux sites Natura 2000 dans un rayon de 15 km : la ZSC « Sites chiroptères du Vexin français » (environ 10 km) et la ZSC « Cuesta du Bray » (environ 13 km).



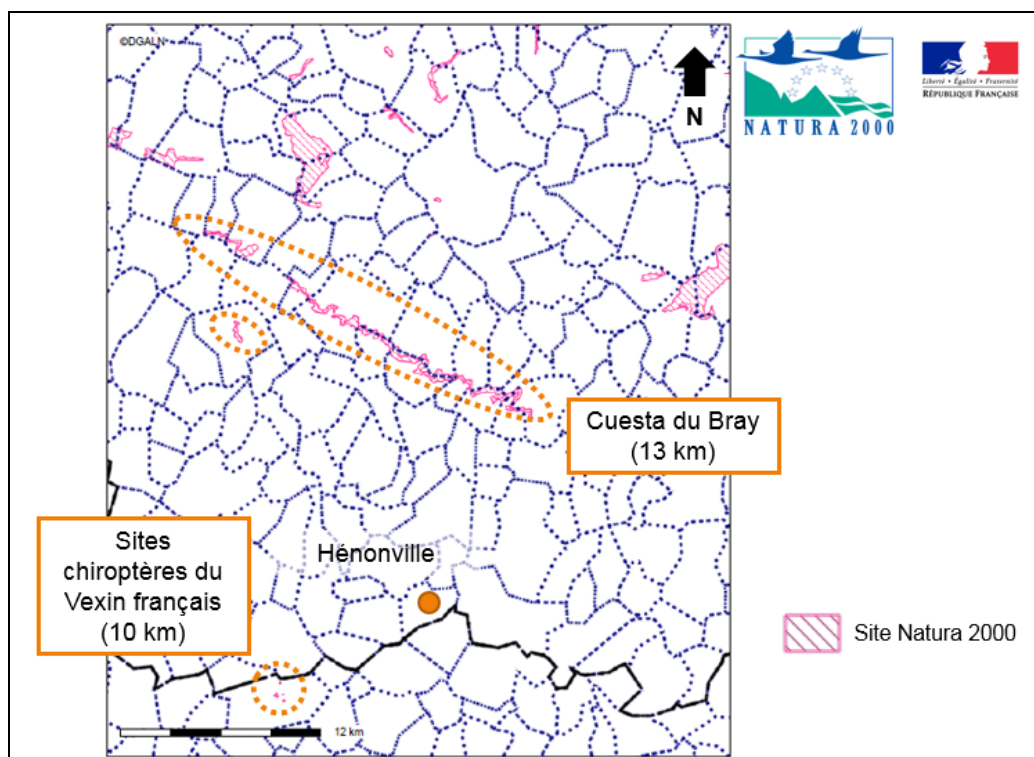


Figure 12 : Localisation des sites Natura 2000 dans un rayon de 15 km

✓ ZSC « Sites Chiroptères du Vexin Français »

« Le site Natura 2000 "Sites à chiroptères du Vexin français" concerne d'anciennes carrières souterraines ou des cavités naturelles abritant des chiroptères en hibernation, il ne prend pas en compte les gîtes estivaux. Il s'étend sur quatre communes situées dans le périmètre du Parc naturel régional du Vexin français : Chars, Follainville-Dennemont, Saint-Cyr-en-Arthies et Saint-Gervais. » (Source : DOCOB du site)

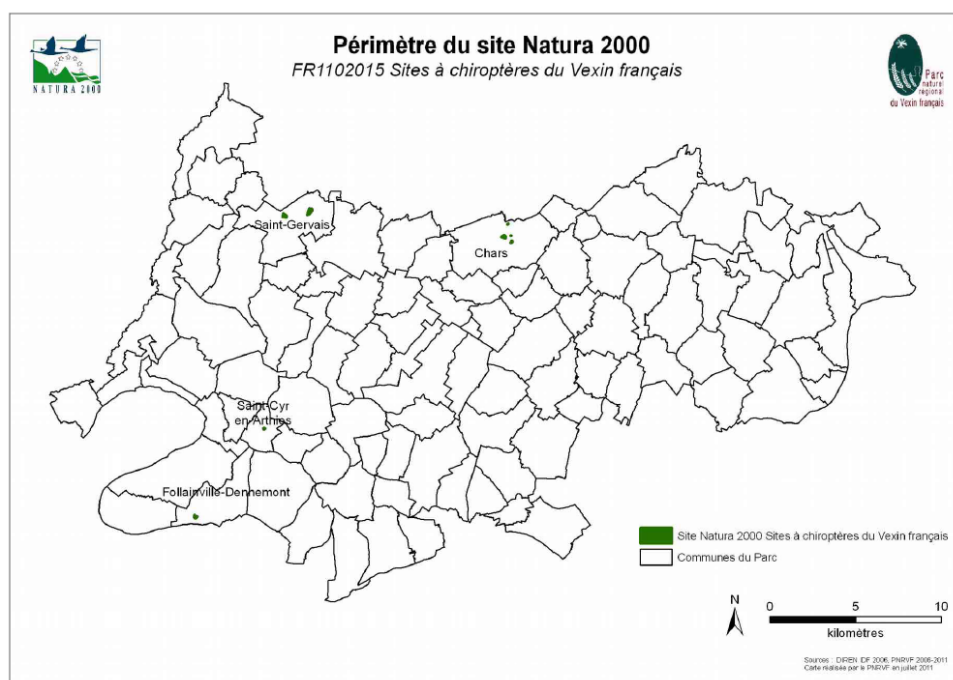


Figure 13 : ZSC « Sites Chiroptères du Vexin Français » (Source : DOCOB du site)

D'après le Document d'Objectifs du site, les mesures de gestion à mettre en œuvre par le biais des chartes Natura 2000 sont les suivantes :

| Objectifs poursuivis                                                                                                                                                                                                                                                                          | Principales actions                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1 : Protection des cavités à chauves-souris</b><br>- Protection des habitats favorables à l'hivernage des chiroptères, principale utilisation des cavités par les chauves-souris.<br>- Protection des gîtes d'estive et de reproduction, certaines espèces faisant leur colonie en cavité. | – Débroussaillage des entrées.<br>– Nettoyage des déchets se trouvant à l'intérieur des cavités.<br>– Stabilisation et sécurisation des entrées de cavités et ponctuellement sur les zones de fontis.<br>– Pose de grilles à barreaux horizontaux, espacés de 15 cm, avec aménagement d'une entrée sécurisée pour le suivi des populations.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>2 : Restauration des milieux ouverts</b><br>– Favoriser l'accès aux cavités pour les chiroptères<br>– Améliorer les territoires de chasse des chauves-souris                                                                                                                               | – Bûcheronnage, coupe d'arbres, abattage des végétaux ligneux.<br>– Dévitalisation par annellation.<br>– Dessouchage, rabotage des souches.<br>– Enlèvement des souches et grumes hors de la parcelle (le procédé de débardage sera choisi pour être le moins perturbant possible pour les espèces visées par le contrat).<br>– Débroussaillage, gyrobroyage, fauche, avec exportation des produits de coupe.<br>– Broyage au sol et nettoyage du sol, exportation des produits.<br>– Arrasage des touradons.                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>3 : Entretien des milieux ouverts par débroussaillage</b><br>– Favoriser l'accès aux cavités pour les chiroptères<br>– Améliorer les territoires de chasse des chauves-souris                                                                                                              | – Tronçonnage et bûcheronnage légers.<br>– Enlèvement des souches et grumes hors de la parcelle (le procédé de débardage sera choisi pour être le moins perturbant possible pour les espèces visées par le contrat).<br>– Lutte contre les accrus forestières, suppression des rejets ligneux.<br>– Débroussaillage, gyrobroyage, fauche avec exportation des produits de la coupe.<br>– Broyage au sol et nettoyage du sol, exportation des produits.<br>– Arrasage des touradons.                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>4 : Entretien des milieux ouverts par fauche</b><br>– Favoriser l'accès aux cavités pour les chiroptères<br>– Améliorer les territoires de chasse des chauves-souris                                                                                                                       | – Fauche manuelle ou mécanique.<br>– Défeutrage (enlèvement de biomasse en décomposition au sol).<br>– Conditionnement.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>5 : Réhabilitation et entretien des haies, alignements d'arbres, arbres isolés, vergers et bosquets</b><br>Maintenir des corridors boisés pour les zones de chasse et de déplacements des chiroptères.                                                                                     | – Utilisation de matériel faisant des coupes nettes.<br>– Pas de fertilisation.<br>– Interdiction de traitement phytosanitaire, sauf traitement localisé conforme à un arrêté préfectoral de lutte contre certains nuisibles.<br>– Interdiction de paillage plastique : plantation sous paillis végétal ou biodégradable.<br>– Utilisation d'essences indigènes.<br>– Élagage, recépage, étêtage des arbres sains, débroussaillage.<br>– Exportation des rémanents et des déchets de coupe.<br>– Taille de la haie.<br>– Reconstitution et remplacement des arbres manquants (plantation, dégagements, protections individuelles contre les rongeurs et les cervidés).<br>– Création des arbres têtards.<br>– Entretien des arbres têtards. |
| <b>6 : Maintien des arbres à cavités, sénescents ou morts sur pied</b><br>– Maintenir des corridors boisés pour les zones de chasse et de déplacements des chiroptères<br>– Favoriser les espèces cavicoles                                                                                   | – Maintenir sur pied pendant 30 ans sans aucune sylviculture les arbres correspondant aux critères énoncés.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |



|                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>7 : Création et entretien de clairières en forêt</b><br>– Favoriser l'accès aux cavités pour les chiroptères<br>– Améliorer les territoires de chasse des chauves-souris | – Restauration des milieux ouverts par intervention manuelle ou mécanique : coupe d'arbres et de végétaux ligneux, dévitalisation par annellation, débroussaillage, fauche, broyage, nettoyage du sol, élimination de la végétation envahissante.<br>– Entretien périodique.<br>– Exportation des produits de coupe ; le procédé de débardage sera choisi pour être le moins perturbant possible pour les espèces visées par le contrat.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>8 : Création et entretien des mares forestières</b><br>– Favoriser l'accès aux cavités pour les chiroptères<br>– Améliorer les territoires de chasse des chauves-souris  | – Non-utilisation de produits chimiques dans et à proximité de la mare.<br>– Non-introduction volontaire de poissons dans la mare.<br>– Non-entrepôt de sel ou dépôt quelconque à moins de 20 m de la mare.<br>– Pas d'agrainage à moins de 20 m de la mare.<br>– Non-introduction de plantes et d'animaux exotiques dans la mare.<br>– Profilage des berges en pente douce sur une partie du pourtour.<br>– Désenvasement, curage et gestion des produits de curage.<br>– Colmatage par apport d'argile.<br>– Débroussaillage et dégagement des abords (dans un rayon de 10 m autour de la mare).<br>– Faucardage de la végétation aquatique.<br>– Végétalisation avec des espèces locales.<br>– Entretien nécessaire au bon fonctionnement de la mare.<br>– Enlèvement manuel des végétaux ligneux (interdiction de traitement chimique).<br>– Dévitalisation par annellation.<br>– Exportation des végétaux ligneux et des déblais.<br>– Enlèvement des macro-déchets. |

D'après le Document d'Objectifs du site, les mesures de gestion à mettre en œuvre par le biais de Mesures Agro-Environnementales Territorialisées sont les suivantes :

| Objectifs poursuivis                                                                                                                                  | Principales actions                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1 : Réduction de l'utilisation de traitement phytosanitaire</b><br>Maintien des continuités écologiques et des territoires de chasse               | - Réduction progressive de l'utilisation de traitement herbicide                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>2 : Réduction de l'utilisation de traitement phytosanitaire non herbicide</b><br>Maintien des continuités écologiques et des territoires de chasse | - Réduction progressive de l'utilisation de traitement non herbicide                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>3 : Création et entretien de bandes enherbées</b><br>Maintien des continuités écologiques et des territoires de chasse                             | - Bandes : largeur de 5 m minimum et 20 m maximum<br>- Fauche ou broyage<br>- Brûlage, assèchement, imperméabilisation, remblais, mise en eau interdits<br>- Interdiction de faucher entre le 15 avril et le 1er juillet<br>- Absence de fertilisation                                                                                                                                                            |
| <b>4 : Création d'un couvert favorable à la biodiversité</b><br>Maintien des continuités écologiques et des territoires de chasse                     | - Bandes : largeur de 10 mètres et surface de 10 ares minimum<br>- Pas de récolte ni de pâturage<br>- Broyage ou fauche<br>- Intervention hivernale entre le 16 août et le 14 avril<br>- Absence de fertilisation minérale et organique (y compris compost)<br>- Produits phytosanitaires interdits sauf traitements localisés conforme à l'arrêté préfectoral éventuel de lutte contre les plantes envahissantes |
| <b>5 : Entretien des haies sur 1 côté</b><br>- Maintien des continuités écologiques                                                                   | - Taille sur 1 côté<br>- 2 tailles sur les 5 ans<br>- Maintien des arbres morts ou remarquables (vieux, creux,                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                   | <p>têtards,...) s'ils ne présentent pas de danger pour la sécurité des biens et des personnes (arbres à sélectionner lors du diagnostic)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Paillage plastique interdit</li> <li>- Replantation si besoin avec des essences autorisées de moins de 4 ans</li> <li>- Intervention uniquement hivernale entre le 1er novembre et le 15 février</li> <li>- Utilisation de matériel n'éclatant pas les branches : lamier, tronçonneuse, sécateur</li> <li>- Pas de fertilisation</li> <li>- Produits phytosanitaires interdits sauf traitements localisés conforme à l'arrêté préfectoral éventuel de lutte contre certains nuisibles</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>6 : Entretien des haies sur 2 côtés</b><br>- Maintien des continuités écologiques              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Taille sur les 2 côtés</li> <li>- 2 tailles sur les 5 ans</li> <li>- Maintien des arbres morts ou remarquables (vieux, creux, têtards,...) s'ils ne présentent pas de danger pour la sécurité des biens et des personnes (arbres à sélectionner lors du diagnostic)</li> <li>- Paillage plastique interdit</li> <li>- Replantation si besoin avec des essences autorisées de moins de 4 ans</li> <li>- Intervention uniquement hivernale entre le 1er novembre et le 15 février</li> <li>- Utilisation de matériel n'éclatant pas les branches : lamier, tronçonneuse, sécateur</li> <li>- Pas de fertilisation</li> <li>- Produits phytosanitaires interdits sauf traitements localisés conforme à l'arrêté préfectoral éventuel de lutte contre certains nuisibles</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>7 : Entretien des arbres isolés ou en alignement</b><br>- Maintien des continuités écologiques | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 taille sur les 5 ans</li> <li>- Maintien des arbres morts ou remarquables (vieux, creux, têtards,...) s'ils ne présentent pas de danger pour la sécurité des biens et des personnes (arbres à sélectionner lors du diagnostic)</li> <li>- Paillage plastique interdit</li> <li>- Replantation si besoin avec des essences autorisées</li> <li>- Intervention uniquement hivernale entre le 1er novembre et le 15 février</li> <li>- Utilisation de matériel n'éclatant pas les branches : lamier, tronçonneuse, sécateur</li> <li>- Pas de fertilisation</li> <li>- Produits phytosanitaires interdits sauf traitements localisés conforme à l'arrêté préfectoral éventuel de lutte contre certains nuisibles</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>8 : Entretien des bosquets</b><br>- Maintien des continuités écologiques                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Taille des faces extérieures : 2 fois en 5 ans pour limiter le développement latéral pour les bosquets d'au moins 3 - 4 ans</li> <li>- Taille de formation (de 3 à 15 ans environ) et élagage (de 5 à 20 ans environ) pour des arbres de hauts jets, à raison d'une taille tous les 2 à 3 ans en fonction de la croissance des sujets</li> <li>- Maintien des arbres morts ou remarquables (vieux, creux, têtards,...) s'ils ne présentent pas de danger pour la sécurité des biens et des personnes (arbres à sélectionner lors du diagnostic)</li> <li>- Paillage plastique interdit</li> <li>- Replantation si besoin avec des essences autorisées de moins de 4 ans</li> <li>- Intervention uniquement hivernale entre le 1er novembre et le 15 février</li> <li>- Utilisation de matériel n'éclatant pas les branches : lamier, tronçonneuse, sécateur</li> <li>- Pas de fertilisation</li> <li>- Produits phytosanitaires interdits sauf traitements localisés conforme à l'arrêté préfectoral éventuel de lutte contre certains nuisibles</li> </ul> |

## ✓ ZSC « Cuesta du Pays de Bray »

Le site Natura 2000 de la Cuesta du Bray prend la forme d'une bande de quelques centaines de mètres de large qui s'étend sur 20 km d'ouest en est, de Silly-Tillard à Saint-Pierre-ès-Champs. Il s'étend sur 775 hectares.

La Cuesta du Bray est une côte dont l'inclinaison des pentes peut atteindre 50 à 60 % voire 80 %. La Cuesta est principalement orientée nord-ouest / sud-est et exposée nord-est ce qui limite son ensoleillement. Elle s'ouvre de plus sur la dépression humide du Bray. Ces deux facteurs favorisent des ambiances fraîches. La Cuesta fut un lieu important pour le pâturage des bêtes mais reste aujourd'hui en marge de l'agriculture. L'abandon du pastoralisme a entraîné progressivement le développement des habitats forestiers (phase de reconquête progressive de la forêt). Le patrimoine naturel de ce site est conditionné directement par ses particularités géomorphologique, géologique, climatique ainsi que par les facteurs historiques et humains.

D'après le Document d'Objectifs du site, la ZSC compte 7 habitats naturels d'intérêt communautaire dont les orientations de gestion sont les suivantes :

| Habitats                                                                                                                              | Orientations de gestion                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Formation à Genévrier commun sur pelouse calcaire</b>                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Restaurer des stades de pelouses rases et écorchées nécessaires à la dynamique de renouvellement de l'habitat (privilégier le pâturage ovin)</li> <li>• Éclaircir les peuplements trop denses</li> <li>• Débroussailler/contrôler l'envahissement par les feuillus envahissants</li> </ul>                                                                                                                                         |
| <b>Pelouse sur craie à Avénule des prés et Fétuque de Léman<br/>Pelouse sur craie marneuse à Parnassie des marais et Thym précoce</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Restaurer des stades de pelouses rases et écorchées de préférence de plusieurs hectares en maintenant quelques secteurs en mosaïque avec des ourlets et des fourrés arbustifs bas</li> <li>• Débroussailler/contrôler l'envahissement par les feuillus envahissants</li> <li>• Favoriser les connexions fonctionnelles entre les pelouses afin de permettre les échanges d'espèces entre les sites et les flux de gènes</li> </ul> |
| <b>Végétation des lisières forestières nitrophiles, hygrocines, héliophiles à semi-héliophiles, semi-sciaphiles à sciaphiles</b>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Créer et maintenir des lisières progressives (forêt, manteau, lisière), ce qui favorise ces ourlets par une meilleure stabilité des forêts voisines et la création d'écotones</li> <li>• Conserver une bande enherbée, en cas de proximité avec des cultures intensives, afin d'établir une zone tampon vis-à-vis des intrants agricoles.</li> </ul>                                                                               |
| <b>Prairie de fauche</b>                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fauche annuelle ou biannuelle.</li> <li>• Limiter fortement les apports de fertilisants</li> <li>• Maintenir la prairie naturelle, sans réensemencement artificiel, ni boisement ou retournement pour une mise en culture</li> <li>• Conserver localement des bandes refuge non fauchées en tant que bandes refuge pour la faune.</li> </ul>                                                                                       |
| <b>Éboulis crayeux de la vallée de la Seine et de la Champagne</b>                                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Non-intervention sur les pentes les plus raides où les processus érosifs maintiennent l'habitat</li> <li>• Remobilisation des éboulis en cours de stabilisation Sur la Cuesta du Bray</li> <li>• Laisser s'exprimer la dynamique naturelle de rajeunissement des éboulis.</li> </ul>                                                                                                                                               |
| Habitats                                                                                                                              | Orientations de gestion                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Hêtraies à Aspérule odorante<br/>Hêtraies-chênaies à Lauréole ou Laïche glauque, Hêtraie à Érable champêtre</b>                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Privilégier la régénération naturelle</li> <li>• Maintenir la qualité génétique lors des opérations de boisement ou de reboisement</li> <li>• Maintenir de vieux arbres dépérissants voire des arbres morts sur pied afin de favoriser la faune associée</li> <li>• Créer des îlots de vieillissement</li> <li>• Reconstituer et gérer les lisières forestières internes et externes</li> </ul>                                    |

|                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Hêtraie-Chênaie à Jacinthe des bois</b>             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Créer et gérer des micro-habitats intra-forestiers herbacés de type clairières ou layons entretenus</li> <li>• Favoriser le mélange des essences arborescentes et arbustives</li> <li>• Dynamiser la gestion pour contrôler le mélange d'essences : création de cloisonnements sylvicoles et d'exploitation</li> <li>• Éviter les grandes coupes rases</li> <li>• Préférer un traitement irrégulier des peuplements afin de les stabiliser et d'éviter les chablis.</li> <li>• Éviter le passage d'engins lourds</li> <li>• Privilégier les dégagements manuels ou mécaniques à l'emploi de produits phytocides</li> <li>• Créer des cloisonnements limitant les impacts sur le sol</li> <li>• Réaliser des travaux de débardage en période sèche</li> <li>• Utiliser un matériel de débardage avec une portance la plus faible possible</li> </ul> |
| <b>Frênaie de ravins hyperatlantique à Scolopendre</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Privilégier la régénération naturelle</li> <li>• Maintenir de vieux arbres dépérissants voire des arbres morts sur pied afin de favoriser la faune associée</li> <li>• Nettoyer les peuplements faisant l'objet de dépôts sauvages</li> <li>• Exploiter pied à pied</li> <li>• Conserver ces habitats forestiers en îlot de vieillissement</li> <li>• Conserver une zone tampon au contact avec la Frênaie de ravins à Scolopendre, où toutes coupes brutales sont à éviter.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

Les orientations de gestion des 3 espèces communautaires présentes sur le site sont les suivantes :

- Damier de la Succise (*Euphydryas aurinia*) :
  - Entretien des habitats favorables par pâturage ovin extensif et/ou fauche exportatrice en veillant à maintenir des zones refuge,
  - Favoriser les connexions entre sites favorables (de préférence situés à moins d'1 kilomètre) abritant ou non l'espèce afin de permettre les échanges entre sites et le bon fonctionnement de la métapopulation, essentiel au maintien de l'espèce,
  - Tenter de retrouver l'espèce sur la Côte Sainte-Hélène, au cas où un phénomène de réapparition serait avéré. En cas de redécouverte de l'espèce, mener un suivi fin et adapter la gestion des pelouses à sa présence,
  - Étudier les potentialités de retour à partir de populations normandes et les favoriser (gestion de sites relais et de corridors),
  - Étudier la faisabilité d'une réintroduction de l'espèce sur la Côte Sainte-Hélène.
- Vespertilion à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*) :
  - Protéger les sites de reproduction et d'hibernation en limitant leur accès (fermeture des sites concernés, pose de grilles à l'entrée...),
  - Maintenir la capacité d'accueil pour les proies (éviter de labourer, d'utiliser des insecticides, maintenir des futaies feuillues et les végétations herbacées et lisières associées) et promouvoir le maintien de l'élevage extensif.
- Grand Murin (*Myotis myotis*) : idem que pour le Vespertilion à oreilles échancrées.

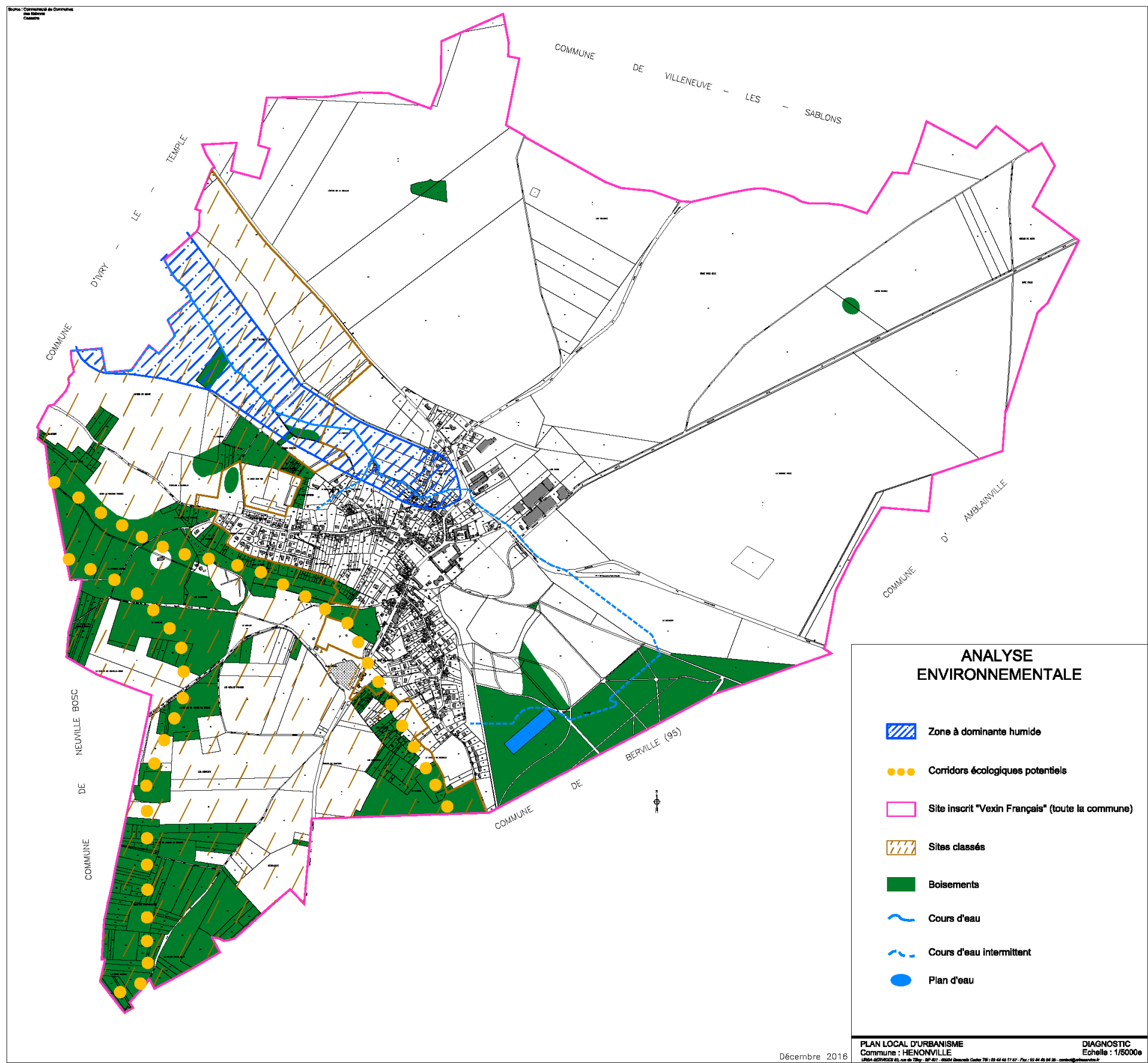


Figure 14 : Cartographie de l'analyse environnementale du territoire communal



### 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. On retrouve également certains matériaux dans l'architecture des constructions.

Hénonville est à la frontière de deux entités géologiques qui définissent en partie les deux sous-entités paysagères identifiées précédemment.

Le plateau du Vexin français est intégré au bassin parisien sédimentaire. Le sous-sol comprend plusieurs types de roches superposées. Comme sur l'ensemble du plateau du Vexin français, le socle est de la craie blanche campanienne surmontée par une couche calcaire du Montien. Se superpose ensuite les sables de Bracheux, puis les couches d'argile et de sable de l'Yprésien. Ces couches sont surmontées par l'importante masse calcaire du Lutétien qui constitue l'assise du plateau du Vexin et est à l'origine de phénomènes karstiques. Les couches du Bartonien moyen qui lui succèdent sont constituées de sables de Marinésien et de Cresnes. La fertilité des sols reste limitée avec la présence d'un sol sableux ce qui explique en partie la présence d'une couverture boisée importante.

Les limons sableux, qui recouvrent la plaine des Sablons, sont synonymes de terres fertiles et permettent donc la mise en place de grandes cultures.

La présence de la Troësne au pied du coteau ouest du territoire communal détermine celle d'alluvions récentes riches en sables ou encore de tufs calcaires. Le transport et le dépôt de ces sédiments sont issus des eaux de ruissellements et du cours d'eau.

Le pied de coteau Est est quant à lui recouvert de colluvions de vallées sèches constitués de limons, argiles et autres fragments de calcaire et de craie provenant de l'érosion du plateau.

Par le passé, des carrières ont été exploitées au sud du village.

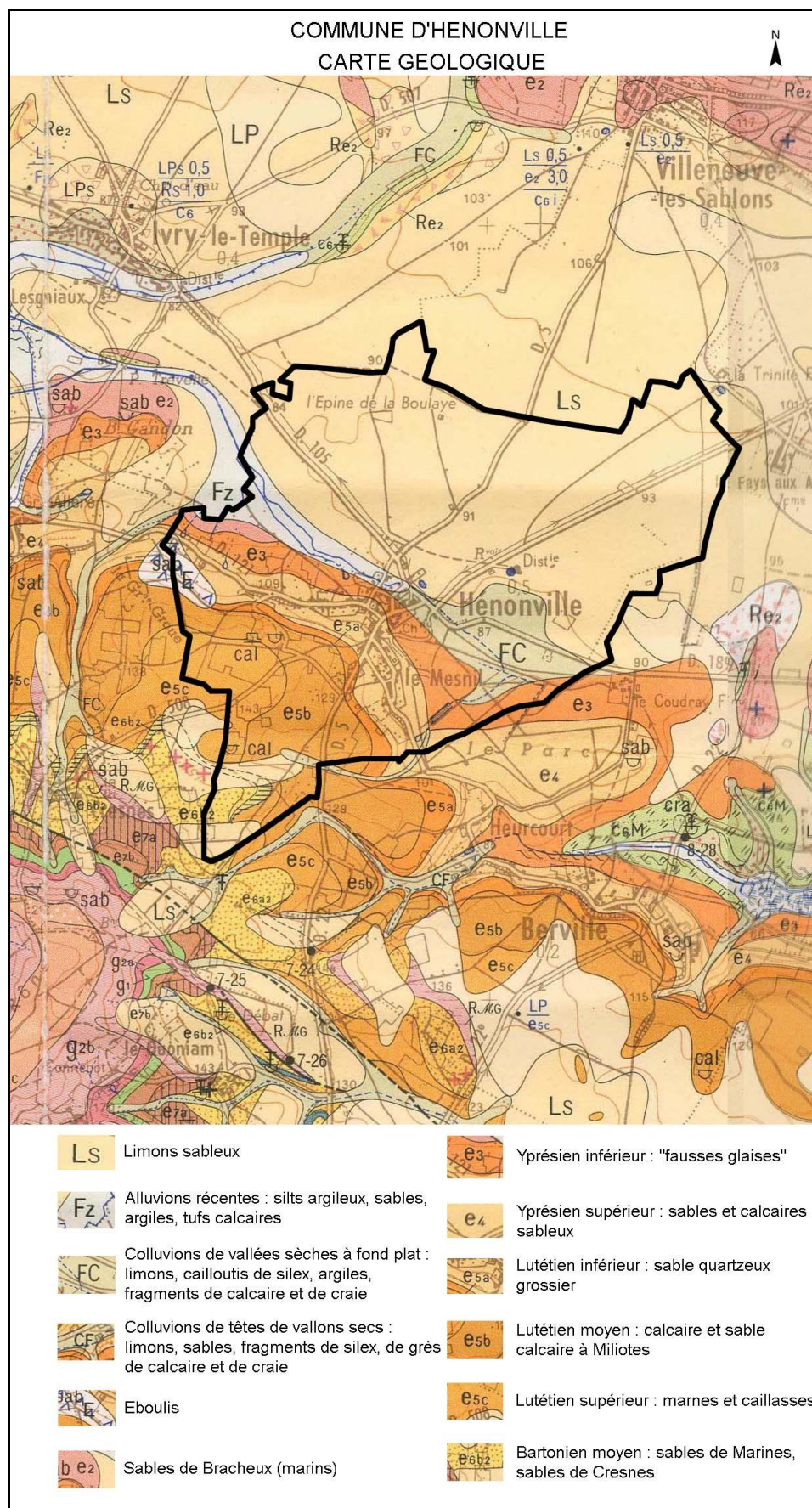


Figure 15 : Carte géologique du territoire communal

### 1.2.7 Paysages

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

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

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

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

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

#### 1.2.7.1 Le paysage de plaine agricole ouvert

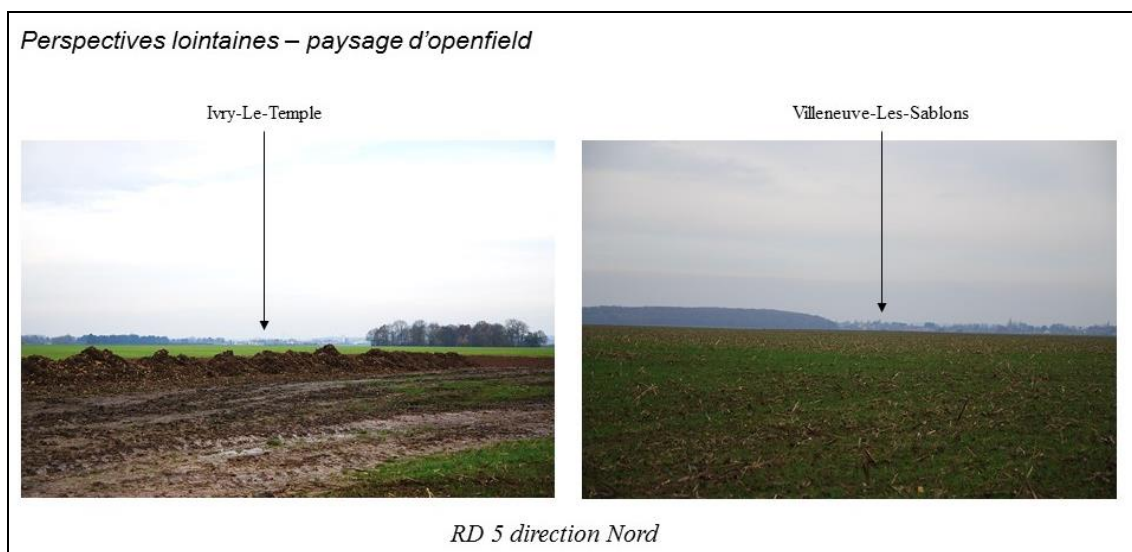
La Plaine des Sablons couvre environ deux tiers du paysage communal, dans toute sa partie nord. Le reportage photographique montre un espace au relief peu prononcé, caractérisé par un paysage d'openfield. Ce paysage dégage des vues lointaines en direction des territoires voisins comme Ivry-Le-Temple ou Villeneuve-les-Sablons.

Chaque élément de cet espace plan et ouvert peut avoir un impact fort sur le paysage. Étant donné que les territoires voisins sont visibles depuis Hénonville, la commune est également visible depuis ces territoires (notion de covisibilité). Ainsi, toutes nouvelles constructions sur la plaine agricole des Sablons doit faire l'objet d'une réflexion au niveau de l'insertion paysagère (teintes, volumétries,...).

Cet espace de plaine est occupé par des grandes cultures. On relève également la présence de quelques haies et bosquets qui animent ponctuellement le paysage.



**Paysage de plaine agricole ouvert : Planches photographiques***Espaces de grandes cultures – paysage d'openfield**RD 121 direction Nord-Est**RD 5 direction Nord**Espaces de grandes cultures – paysage d'openfield**RD 121 direction Ouest**RD 105 direction Nord-Ouest*



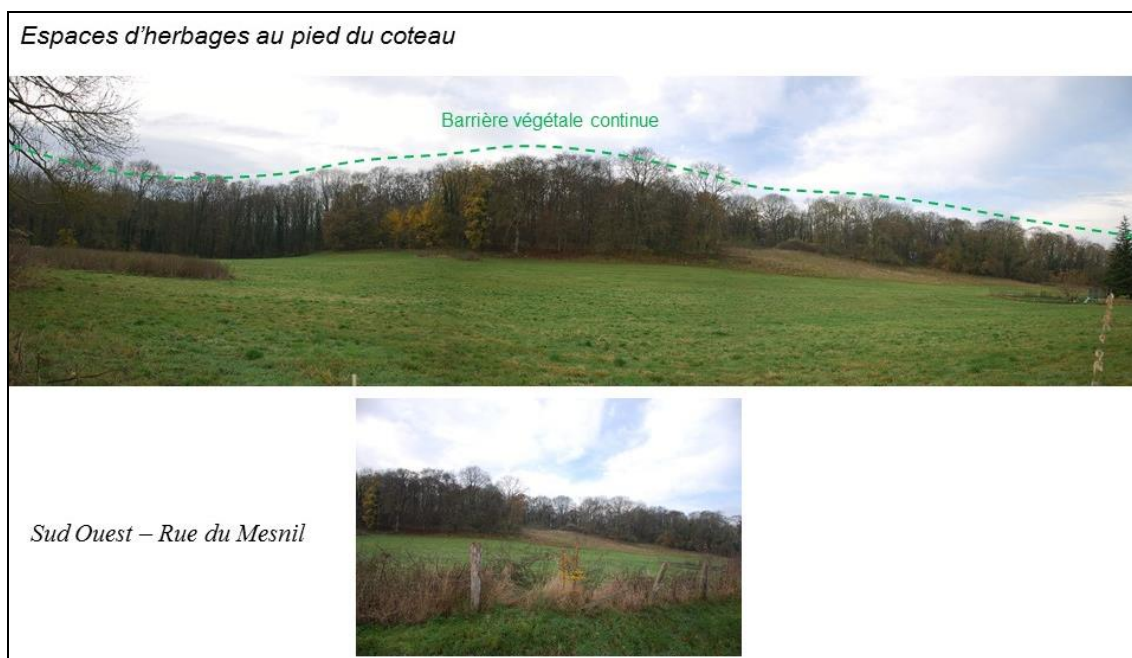
### 1.2.7.2 La ceinture bocagère

Ce paysage bocager s'observe au pied du coteau du plateau du Vexin français, sur la partie Est du territoire communal. Plus précisément, on le retrouve à l'arrière du château d'Hénonville et des habitations de la rue du Mesnil mais aussi le long de la RD105 en direction d'Amblainville. Sur cet espace relativement plat, l'ambiance paysagère diffère de celle du reste de la plaine. Les espaces cultivés laissent place à des espaces d'herbages cloisonnés par un réseau de haies qui forment une ceinture bocagère. Ce type de paysage ne se retrouve pas au pied du coteau ouest du plateau qui est davantage boisé.

### Ceinture bocagère : Planches photographiques







### 1.2.7.3 Le plateau agricole fermé

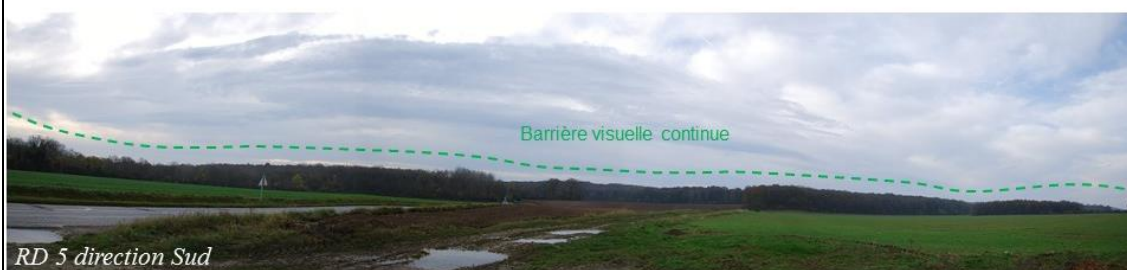
Cet espace de cultures n'offre aucune perspective lointaine en direction du Sud étant donné la présence d'une barrière végétale dense et continue qui obstrue la vue.

Néanmoins une fenêtre au sein de la couronne végétale au nord du plateau offre un point vue de qualité sur la plaine agricole des Sablons.

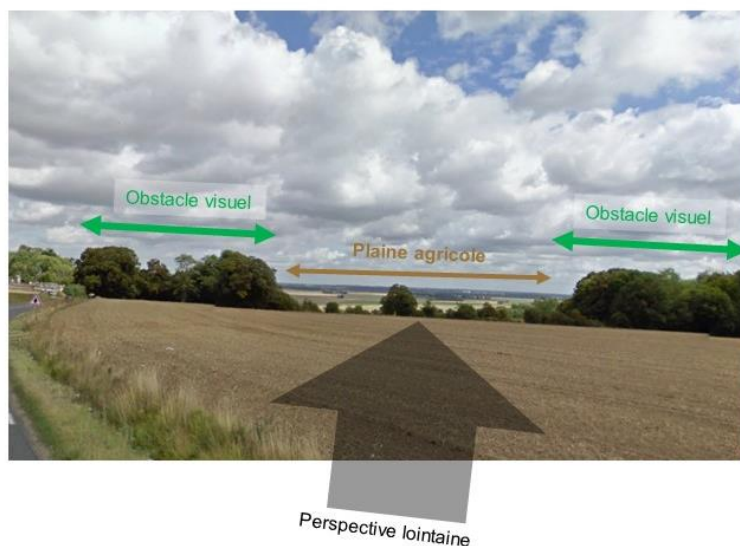
Les boisements du plateau, descendant le long du coteau ouest, épousent directement les lisières urbaines par endroit ce qui apporte une réelle qualité à l'insertion paysagère du bâti. C'est le cas notamment des boisements qui accompagnent les habitations de la RD121 en direction de Neuville-Bosc.

## Plateau agricole fermé : Planches photographiques

Espaces de cultures – paysage fermé



Espaces de cultures – perspectives visuelles sur la plaine agricole



### 1.2.7.4 La Cuesta du Vexin

La Cuesta du Vexin joue le rôle de « toile de fond végétale » pour l'espace aggloméré du village. En outre, elle constitue un repère constant dans le paysage local depuis la plaine. L'espace aggloméré implanté au pied du coteau est surmonté par cette entité boisée.

## Cuesta du Vexin français : Planches photographiques



### 1.2.7.5 Les éléments particuliers

Le site industriel regroupe l'entreprise Flexico, spécialisée dans la fabrication d'emballages en matières plastiques, et l'entreprise Max Perlès and Cie, fabricant de revêtements techniques spéciaux. Localisé en périphérie du bourg, au sein de la plaine des Sablons aux perspectives visuelles dégagées, l'activité industrielle d'Hénonville est très perceptible dans le paysage.

D'autres éléments particuliers animent le paysage et servent de points de repère. Notons la présence de :

- l'église de La Sainte-Trinité, dont le clocher est visible de loin,
- le château d'Hénonville,
- la Croix d'Hénonville,
- la Troësne,
- les calvaires qui jalonnent les axes de communication,
- le cimetière,
- le camping du Parc du Bois Joli.

**Eléments particuliers : Planches photographiques**







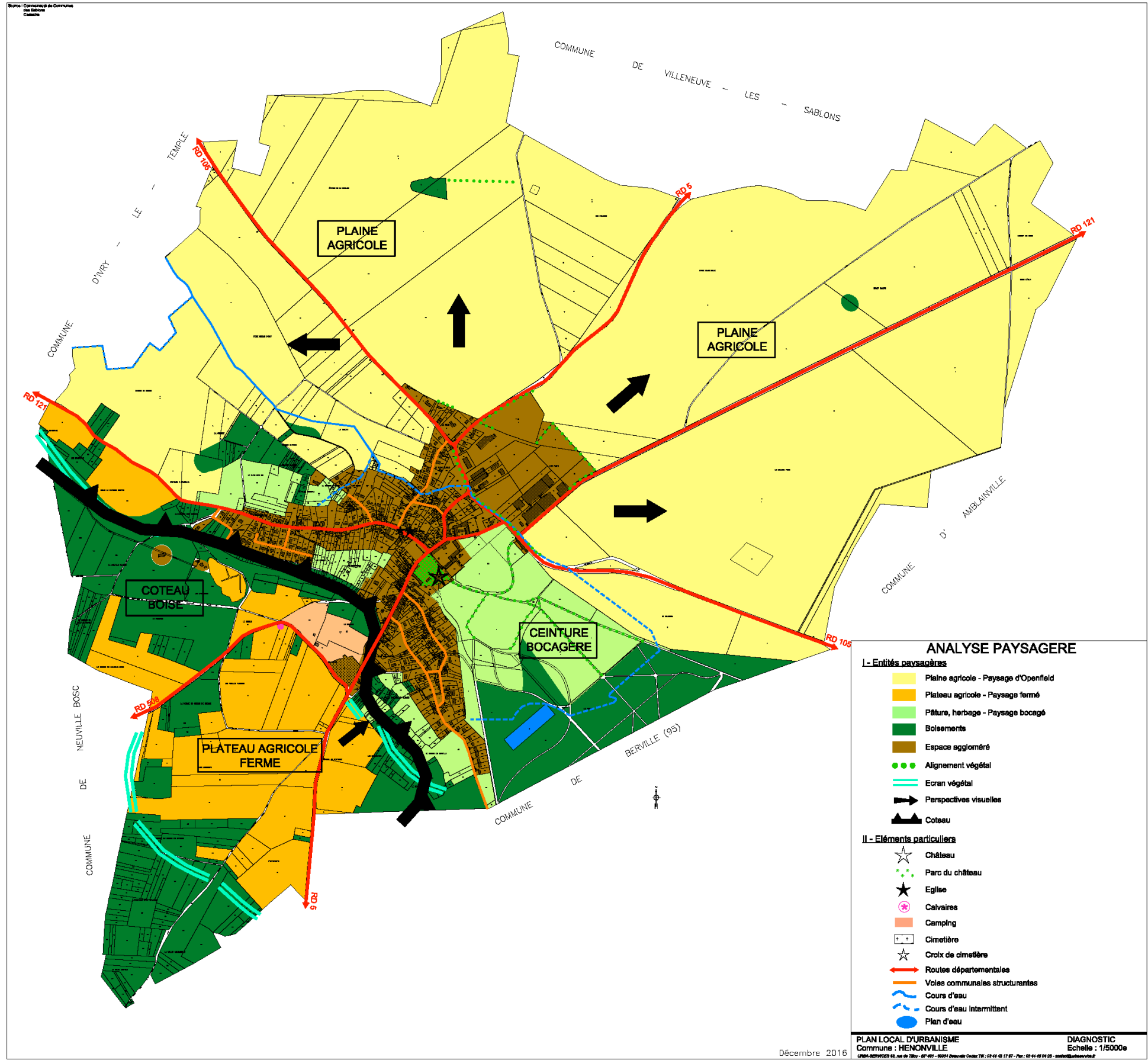


Figure 16 : Cartographie de l'analyse paysagère du territoire communal

### 1.2.8 Forme urbaine

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

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

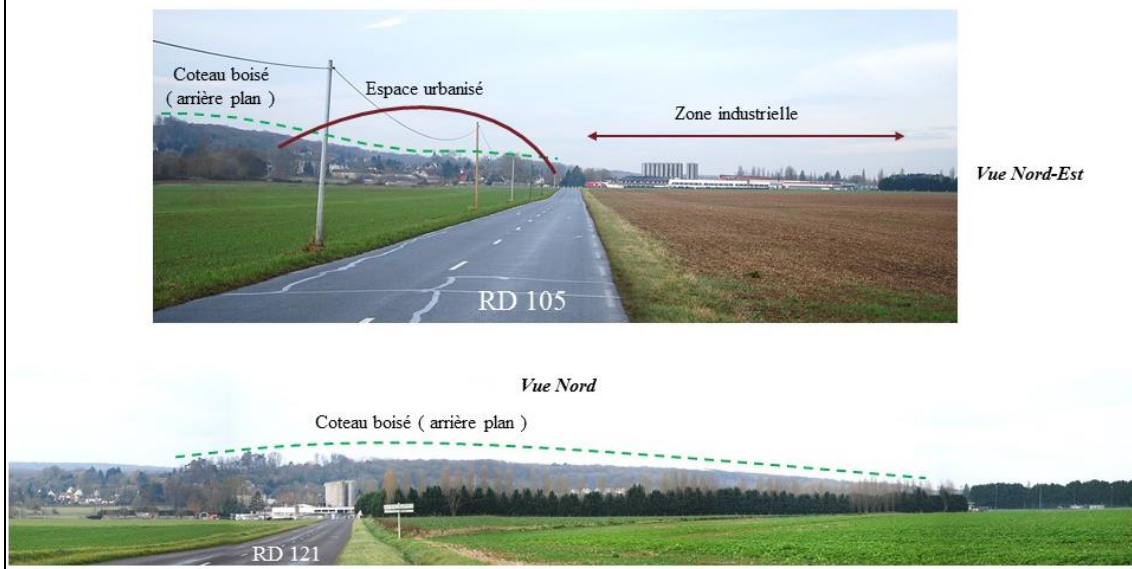
La relation agglomération-paysage est un équilibre complexe, fruit de nombreux facteurs. Cet équilibre subtil s'inscrit dans la notion de paysage, notion fondamentale. Il est important de prendre en compte le paysage et la forme urbaine actuelle en vue de l'élaboration du PLU.

#### 1.2.8.1 Silhouette de l'agglomération

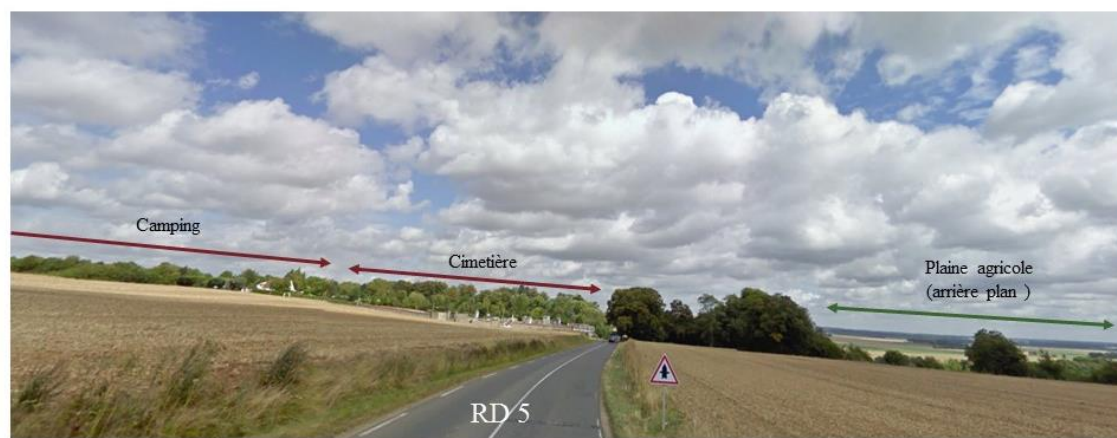
La détermination de la forme urbaine permet d'établir une première réflexion sur sa configuration actuelle et doit surtout permettre de mieux appréhender son évolution attendue ou projetée.

A la lecture du plan, le village prend une forme d'étoile. L'urbanisation s'est développée le long des routes départementales et plus particulièrement dans l'axe de la RD121 (Rue Talon) et la RD5 (Rue Bamberger) à partir d'un centre ancien de forme circulaire.

La silhouette évolue assez nettement en fonction de l'angle de vue offert sur l'espace aggloméré. Peu ou pas perceptible depuis le sud et l'ouest du territoire, Hénonville apparaît être un bourg au caractère industriel marqué, depuis le nord du territoire, avec la présence de bâtiments imposants. Cette silhouette se différencie encore, depuis le nord-ouest, où la commune se présente sous la forme d'un village tas dominé par le clocher de l'église La Sainte-Trinité.

**Silhouette de l'agglomération : Planches photographiques***Une implantation au pied du coteau – Silhouette Nord / Nord-Est**Une implantation au sein d'une plaine agricole – Silhouette Nord-Ouest*

Vue depuis le plateau – Silhouette Sud



### 1.2.8.2 Lisières urbaines

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

La commune d'Hénonville est marquée par un contraste en termes de sensibilité des lisières, selon leur positionnement (au niveau du coteau ou au niveau de la plaine agricole). En effet, la topographie du coteau et sa couverture boisée diminue fortement la sensibilité des lisières de l'espace aggloméré, dans sa partie sud. Au contraire, celle-ci est nettement accrue au sein du paysage d'openfield, au relief plat, de la plaine des Sablons qui offre de grandes perspectives sur l'espace urbanisé.

#### *Les lisières Nord-Est*



Au Nord-Est de l'espace urbanisé, l'entreprise Flexico est visible depuis les routes départementales 121 et 105. Son gabarit, sa couleur et l'absence de trame végétale le long de la RD121 devant l'entreprise fait de celle-ci un élément très visible et sensible dans le paysage. La présence d'une haie arborée développée et continue limite toutefois son impact visuel depuis la RD121. La création d'une seconde haie végétale, localisée de l'autre côté de la RD121, pourrait être envisagée. Celle-ci permettrait de réduire l'impact visuel des bâtiments tout en limitant la perte de luminosité sur les bureaux de l'entreprise.





Depuis la RD5, deux habitations de type pavillonnaire de la rue de Villeneuve et le récent bâtiment de l'entreprise Minigrip sont perceptibles. Ce dernier, de couleur rouge vif, se dévoile dans l'ouverture laissée entre deux haies arborées de pinophytes, attenantes aux terrains de sport. Il attire donc particulièrement le regard. Néanmoins, des plantations devraient être réalisées et permettre le renforcement de la ceinture végétale au niveau de cet axe sensible

### ***La lisière Sud***

La lisière sud visible depuis la RD5, axe routier le plus fréquenté, apparaît très peu sensible. Localisée en haut du plateau, cette lisière très végétale ne laisse entrevoir que partiellement une construction liée au camping. Le reste du camping à l'ouest et le village en contre-bas ne sont pas visibles.



### ***La lisière Nord-Ouest***



Il s'agit d'un chemin rural très peu fréquenté. A ce titre, cette lisière est très peu sensible malgré la présence d'un pignon clair d'une habitation récente localisée à l'extrémité de la rue de la Chainée.





L'espace aggloméré est dévoilé depuis la rue du professeur René Dubos. En effet, la ceinture végétale discontinue ou peu dense par secteur offre de nombreuses perspectives sur l'espace bâti. On distingue ainsi assez facilement les habitations de type pavillonnaire de la rue du Docteur Solomon ou de la Chainée. Les enduits clairs des pignons apparaissent nettement à la vue des usagers. L'impact paysager du secteur s'atténuera probablement avec le temps et le développement de la végétation des espaces privés.

### **1.2.8.3 Entrées d'agglomération**

---

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

La commune d'Hénonville s'inscrit dans un contexte rural. Toutes les entrées d'agglomération reflètent ces caractéristiques en assurant une transition plus ou moins franche avec les espaces agricoles.

Divers aménagements aux entrées d'agglomération sont prévus ; tels que la plantation de haies, l'aménagement de ralentisseurs, etc.

#### ***Entrée Nord-Est***

La première entrée nord-est d'Hénonville, via la RD121, a un profil routier. Le gabarit de la voie est important et permet la circulation des poids lourds. L'accès à l'entreprise Flexico se localisant le long de cette voirie, les poids lourds sont, en effet, nombreux. Des élargissements ponctuels de la chaussée ont été réalisés afin de permettre le stationnement temporaire des véhicules face à l'entreprise. Il s'agit donc d'une des principales entrées du bourg d'Hénonville. L'esthétique de cette entrée pourrait être travaillée davantage notamment avec une meilleure intégration des bâtiments industriels qui sont très visibles. Seuls une bande enherbée et un petit grillage doublé partiellement d'une haie végétale, délimitent la chaussée de l'entreprise.

Un constat identique peut être établi pour la seconde entrée nord-est du territoire qui souffre également de la présence des bâtiments de l'entreprise Flexico sur la rive droite. L'absence de trottoir le long de la voie ne permet pas de marquer l'entrée de ville et limite l'accessibilité piétonne à l'entreprise. Au contraire, la rive gauche bordée par un mur ancien et une habitation traditionnelle, et offrant un panorama de qualité sur le village et son château, valorise cette entrée au caractère malgré tout industriel. Le giratoire, localisé à l'entrée de l'espace aggloméré permet de casser la vitesse des usagers de la route qui pénètrent au sein du village.



Figure 17 : Entrées nord-est

### ***Entrée Sud-Est***

L'entrée sud-est du village, depuis la commune de Berville via la rue du Mesnil, est une entrée secondaire car peu fréquentée, mais est de qualité. La voie étroite et l'absence de trottoir réaffirme son caractère secondaire. Après avoir longé un espace fermé puisque bordé d'une haie arborée, deux colonnes en pierre identifient clairement l'entrée au sein du village. Ces dernières marquent l'ancienne entrée du parc du château.



Figure 18 : Entrée sud-est

### **Entrée Sud**

L'entrée sud du territoire communal via la RD5 est très fréquentée. C'est l'axe préférentiel utilisé pour rejoindre Hénonville et les autres communes de l'Oise plus au nord depuis le département du Val d'Oise. Le caractère routier de l'entrée s'atténue au niveau du panneau, avec l'apparition d'un trottoir sur la rive droite et du cimetière sur la rive gauche. Toutefois, l'inclinaison de la voie en direction du centre du village, qui cache les premières constructions, n'incite pas les automobilistes à ralentir et des problèmes de vitesse sont constatés dans la rue Bamberger. La création d'un giratoire permettrait de contraindre les usagers de la route à diminuer leur vitesse et sécuriserait davantage le carrefour.



Figure 19 : Entrée sud



### ***Entrée Sud-Ouest***

Malgré la présence de la RD508, l'entrée sud-ouest d'Hénonville est plutôt secondaire étant donné sa moindre fréquentation. La haie végétale du camping puis le cimetière accompagne la rive gauche de la voirie. Le sentiment d'entrée de bourg est peu perceptible et ce n'est qu'une fois la RD5 connectée que l'espace aggloméré se distingue. De même, la création du giratoire évoqué précédemment, résoudrait le problème de visibilité à cette intersection. En effet, les usagers de la route sont généralement obligés de s'avancer au-delà du stop de la RD508 afin de s'informer de l'arrivée de véhicules, ce qui pose des problèmes de sécurité.



**Figure 20 : Entrée sud-ouest**

### ***Entrée Ouest***

Le panneau de signalisation dégradé ne permet pas d'identifier clairement l'entrée ouest du village via la RD121. Un panneau de danger accompagne la signalisation d'entrée de bourg, toutefois, sa petite taille le rend peu visible. En l'absence d'aménagement paysager marquant le passage d'un environnement à un autre, c'est la topographie du lieu qui dessine le changement de milieu. En effet, les premières habitations, jusqu'à lors invisibles, se localisent directement après une petite butte et contribuent à identifier cette transition. La qualité du revêtement de la voirie et son gabarit, trop étroit, posent de réels problèmes de sécurité notamment pour le passage des poids lourds.





Figure 21 : Entrée ouest

### ***Entrée Nord-Ouest***

L'entrée nord-ouest, depuis la RD105, est marquée par l'apparition d'un trottoir sur la rive gauche et de poteaux électriques sur la rive droite. Le premier, signale la présence d'habitations peu ou pas visibles le long de cette rive. Au contraire, le caractère agricole de la rive droite laisse apparaître assez clairement les habitations de l'espace aggloméré. Le panneau de signalisation, placé nettement en amont de ces habitations, favorise la réduction de la vitesse des usagers de la route. Cette départementale est plutôt fréquentée et son gabarit permet la circulation des poids lourds.



Figure 22 : Entrée nord-ouest

### **Entrée Nord**

L'entrée d'agglomération (H) est bordée, sur la rive gauche, par une haie arborée qui contraste avec le paysage agricole traversé en amont. L'espace aggloméré est très vite perceptible avec la présence des terrains de sport et du bâtiment récent de couleur vive de l'entreprise Minigrip. De plus, une fois le panneau de signalisation franchi, les premières habitations de la rue de Villeneuve se distinguent. Enfin, la courbe de la voirie contraint les usagers à ralentir. A nouveau, en tant que route départementale, cette voie de circulation est adaptée aux passages des poids lourds.



**Figure 23 : Entrée nord**

### **1.2.9 Trame bâtie**

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

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

Dans le bourg d'Henonville, le rôle des voies de communication dans l'armature urbaine de la commune est mis en évidence. En effet, alors qu'elles ont été occultées sur le plan de la trame bâtie, certaines voies se devinent assez largement. La RD5 en direction du sud, la RD121, mais aussi la rue de Méru, Bamberger ou encore la rue Blossier ressortent ainsi nettement; les constructions existantes y dessinent l'emprise de la voie.

Ces parties originelles du village se détachent, à la fois par une forte densité du bâti et par des emprises plus consommatrices d'espace. La densité observée est due à l'existence de continuités bâties remarquables : les constructions, contiguës les unes aux autres, forment des fronts bâtis linéaires directement en bordure de la voie. Ces séquences bâties rythment les

perspectives visuelles. Les formes des constructions y sont également caractéristiques : souvent plus longues que larges ou suivant la forme d'un U ou d'un L (rappel des typologies rurales).

Lorsque la trame bâtie est constituée de secteurs pavillonnaires, les constructions implantées au centre de leur parcelle configurent une succession de pleins et de vides. Le bâti s'organise selon un canevas plus homogène et propose des formes plus régulières (souvent carrées ou rectangulaires). Elle correspond pour l'essentiel aux lotissements de la rue du Trompe Panier, du Mesnil à son extrémité sud-est, du Docteur Solomon, de la Chainée ou de la rive nord de la rue Talon.

Certains secteurs du village présentent une trame bâtie plus hétérogène, en particulier rue des Groseilliers où se mêlent des constructions présentant des implantations diverses.

La trame bâtie est complétée par l'existence de bâtiments dont l'emprise au sol est plus importante que des constructions à usage d'habitation individuelle. Il s'agit des constructions à usage d'activités, qui sont plus grandes consommatrices d'espace : les bâtiments d'activités économiques (Flexico, Max Perlès et Cie), les bâtiments historiques et leurs annexes (église de La Sainte-Trinité, château d'Hénonville) et les hangars agricoles. De plus, la trame bâtie permet également de repérer deux constructions isolées du bourg, au sud-ouest de ce dernier. Il s'agit d'une habitation et d'une chambre d'hôtes.

**Plus globalement, l'étude de la trame bâtie du bourg met en évidence les différences de densité observées entre les parties anciennes du bourg et les séquences pavillonnaires.**

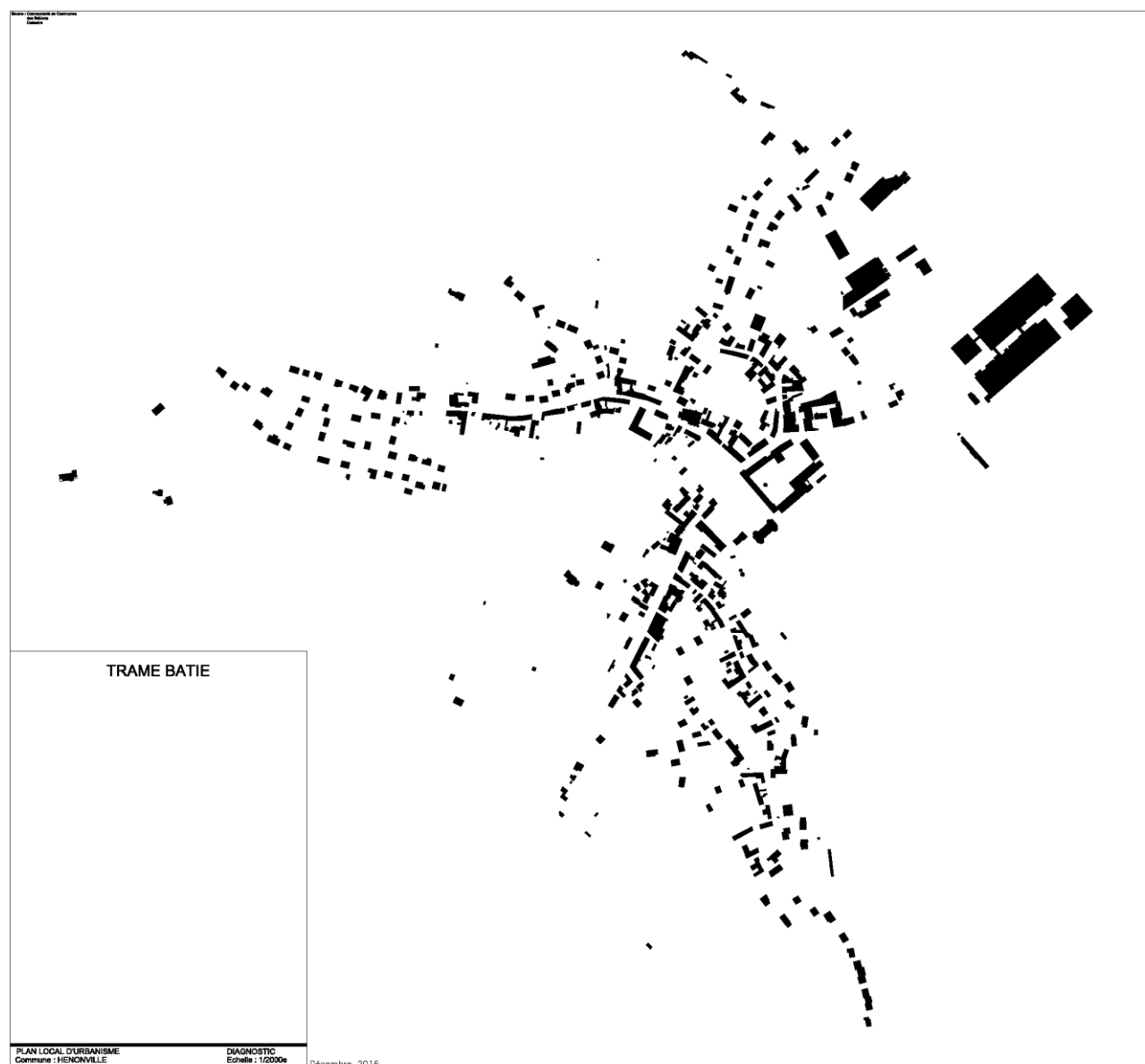


Figure 24 : Cartographie de la trame bâtie

### 1.2.10 Typologie du bâti

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

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

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



---

### 1.2.10.1 Ambiances urbaines

---

#### ➤ ***Les noyaux anciens***

Dans les parties anciennes du village, notamment dans les rues Blossier, Bamberger et sur une partie des rues Talon et du Docteur Solomon, le bâti ancien à l'alignement forme des sections de front bâti quasi continu. La voie est structurée par les constructions, qui sont implantées à l'alignement de la rue, par la façade, ou le pignon. De plus, les constructions sont souvent contiguës à une limite séparative, voire aux deux. Ces fronts bâtis encadrent directement l'œil de l'automobiliste et du piéton. L'ambiance y est très minérale ; l'espace privatif reste invisible depuis l'espace public (les jardins sont principalement situés à l'arrière de la construction, sans vue vers la rue). Les continuités minérales sont souvent assurées par la présence de murs de clôture en pierres, ou par l'implantation d'annexes à l'alignement.

#### ➤ ***Les secteurs dits « pavillonnaires »***

Ces secteurs se situent notamment rues du Trompe Panier, de la Chaussée, de Villeneuve, Cavée des Belles Femmes, dans la partie Nord de la rue du Docteur Solomon et à l'extrémité Est de la rue Talon. Les constructions sont en retrait par rapport à la voirie. Les espaces privés sont donc visibles depuis la rue, créant une ambiance plus végétale. Le réseau de haies et de clôtures participe à l'ambiance de la rue.

#### ➤ ***Les secteurs mixtes***

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

## Ambiances urbaines : Planches photographiques



### 1.2.10.2 Typologie du bâti

---

#### ➤ **Le bâti ancien à l'alignement**

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

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

S'agissant de l'aspect architectural des constructions, le bâti ancien à l'alignement est majoritairement composé de la pierre calcaire locale. On ne retrouve pas d'habitations en bois ou torchis. La brique n'apparaît que très ponctuellement au sein du village.

Les toitures sont constituées de petites tuiles plates, de tuiles mécaniques ou d'ardoises.

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

- en façade, des fenêtres toujours plus hautes que larges et qui présentent en général des divisions par vantail,
- en toiture, des lucarnes capucines, jacobines, pendantes, en trapèze ou à frontons, des châssis de toit basculant pour les aménagements récents de combles ;
- la présence de portes charretières,
- la présence d'éléments décoratifs qui rompt l'uniformité de la façade (volets battants, pierres de clavages, linteaux cintrés, encadrements d'ouvertures,...).

Une caractéristique propre au bâti ancien est soulevée : la symétrie dans les ouvertures qui confère un certain équilibre et une réelle élégance à la façade.

Certaines constructions anciennes se sont dégradées avec le temps ou on fait l'objet de restaurations peu respectueuses de l'architecture traditionnelle (enduit recouvrant la pierre, élargissement des ouvertures, suppression des volets battants, utilisation de matériaux non traditionnels,...).

Un programme de ravalement de façade soutenu conjointement par la commune et la Communauté de Communes des Sablons a été mis en place sur la commune. Ce programme concerne uniquement les habitations dont l'année de construction est antérieure à 1964. Il a pour objectif d'inciter, grâce à une aide financière, les propriétaires à rénover l'aspect extérieur de leur habitation et donc à préserver l'architecture traditionnelle. Cette aide financière est supportée pour deux tiers par les collectivités locales (1/3 par la commune et 1/3 par la CC des Sablons).

#### ➤ **Le bâti ancien en retrait**

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

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

## Bâti ancien : Planches photographiques





## ANALYSE DU BATI

**Bâti ancien implanté à l'alignement**  
*Façades – Longères*



## ANALYSE DU BATI

**Bâti ancien implanté en retrait**  
*Façades – Maisons de village – Longères*



## ANALYSE DU BATI

Bâti ancien dégradé



## ANALYSE DU BATI

Bâti ancien Rénové





## ANALYSE DU BATI

**Bâti ancien**  
*Matériaux*



## ANALYSE DU BATI

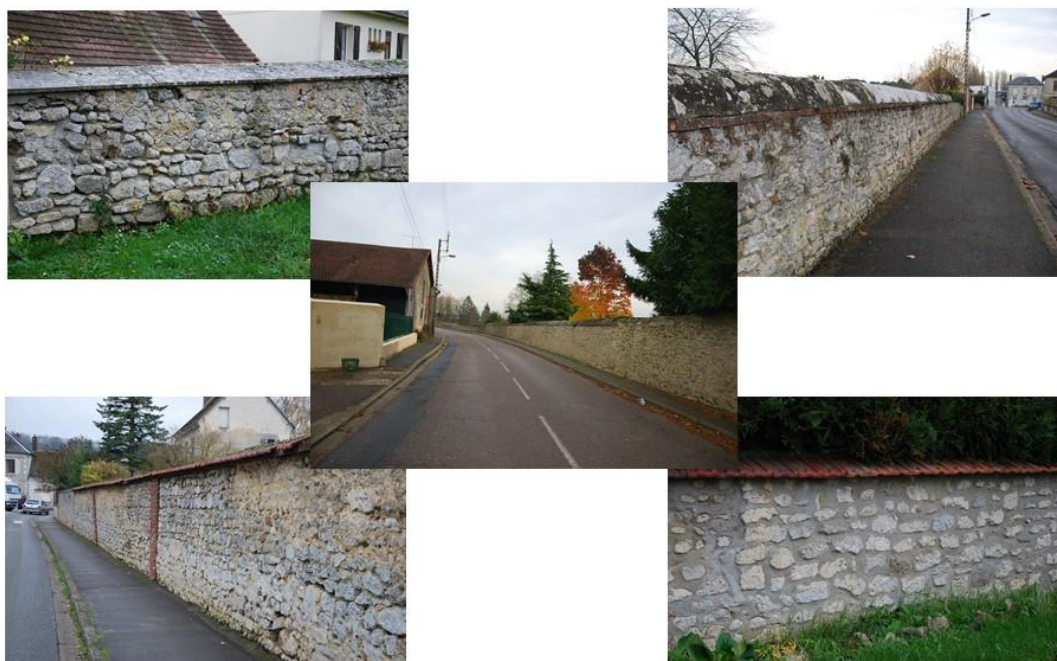
**Bâti ancien**  
*Toiture*



## ANALYSE DU BATI

Bâti ancien  
*Ouvertures*

## ANALYSE DU BATI

Bâti ancien  
*Murs*





### ➤ ***Le bâti pavillonnaire selon les époques de construction***

On découvre des typologies distinctes en fonction des années de construction : des maisons pavillonnaires sur sous-sol des années 1960, des façades aux pignons retournés des années 1980 et des constructions plus récentes présentant souvent des rappels du bâti ancien (lucarnes, encadrements d'ouvertures, chaînages d'angles, soubassement...).

Toutes ces constructions reflètent l'évolution des méthodes de constructions qui s'uniformisent dans toutes les régions de France. Les matériaux traditionnels disparaissent au profit d'enduits plus clairs fabriqués industriellement et de matériaux de couverture plus diversifiés.

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

De la même manière, les clôtures traditionnelles remarquables, constituées de murs massifs utilisant le plus souvent la pierre ou les silex, disparaissent au profit de clôtures diverses (muret, palissade, haie, grillage rigide...) parfois transparentes.

Tous ces éléments participent à la disparition des spécificités locales qui contribuent à l'identité du territoire.

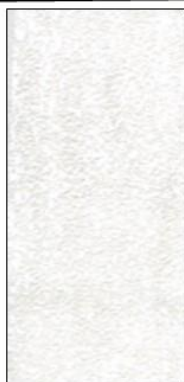
**Bâti pavillonnaire : Planches photographiques****ANALYSE DU BATI****Bâti pavillonnaire**  
*Années 1960-1980***ANALYSE DU BATI****Bâti pavillonnaire**  
*Années 1980-2000*



## ANALYSE DU BATI

Bâti pavillonnaire  
... années 2000-2010

## ANALYSE DU BATI

Bâti pavillonnaire  
Matériaux

## ANALYSE DU BATI

Bâti pavillonnaire  
*Ouvertures*

## ANALYSE DU BATI

Bâti pavillonnaire  
*Clôtures*



➤ **L'habitat individuel groupé**

Deux ensembles d'habitat groupé sont recensés au sein du bourg. L'habitat groupé rue Talon, de type maisons en bande, jouit d'une bonne insertion malgré sa localisation au sein d'un secteur ancien. En effet, les constructions, localisées au sein d'une impasse, sont peu visibles depuis la rue Talon. Ces habitations du début des années 2000, regroupent l'ensemble des six logements sociaux de la commune d'Hénonville.

L'habitat groupé situé rue de la Chainée est constitué de constructions anciennes de type « maisons ouvrières ». Il s'agit d'une ancienne laiterie qui a été reconvertie. La rénovation de la façade de certains logements a rompu l'unité de l'ensemble.

### Habitat individuel groupé : Planche photographique



➤ **Le bâti collectif**

Le territoire compte un terrain occupé par de l'habitat collectif, situé rue Bamberger. Il s'agit de bâtiments anciens divisés en huit logements. La volumétrie des constructions (R+1+ C), et leurs caractéristiques architecturales assurent leur insertion dans le bourg.

**Bâti collectif : Planche photographique**

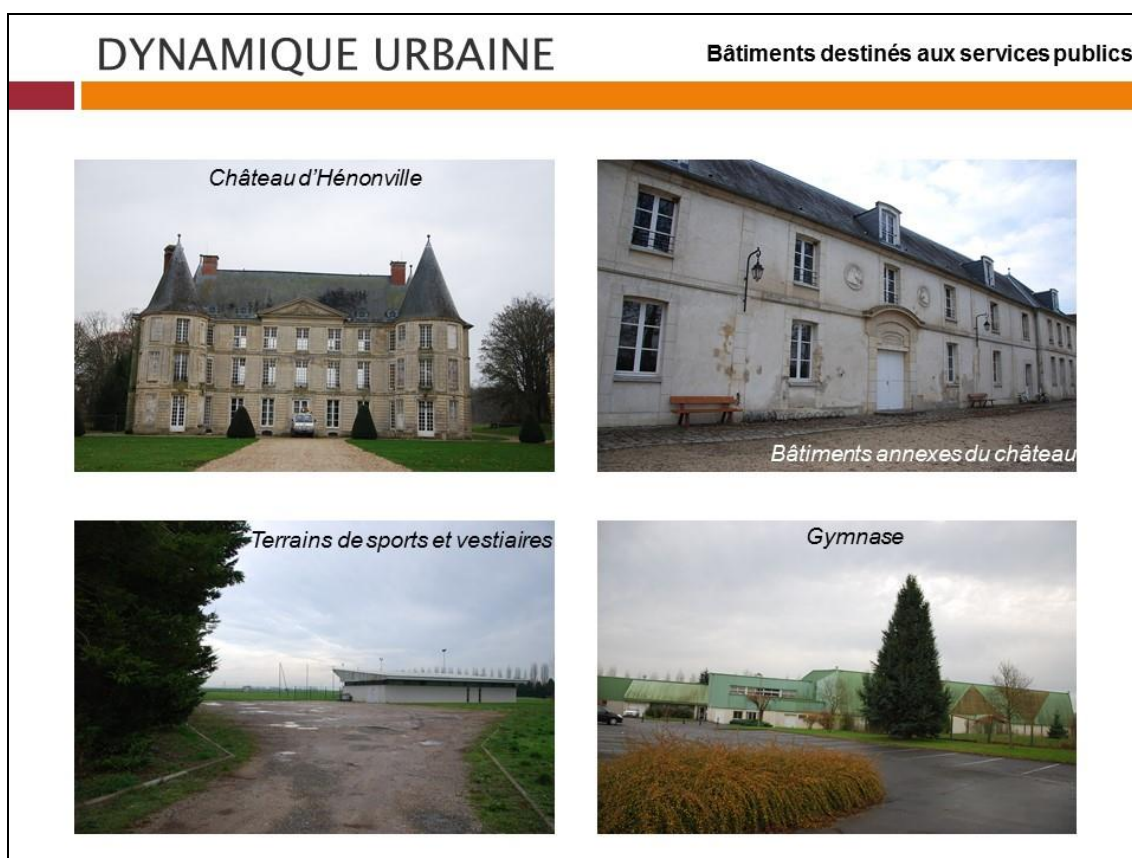
➤ ***Les bâtiments publics***

La mairie, située rue Talon à côté de l'église de la Sainte Trinité est un bâtiment ancien implanté en retrait. Ce bâtiment de 1857 est constitué de pierres locales et présente une architecture traditionnelle. La façade est rythmée par des éléments décoratifs : encadrements d'ouvertures, linteaux, etc. La toiture est composée de petites tuiles plates. Les locaux de la mairie devraient être aménagés afin de permettre leur accessibilité aux personnes à mobilité réduite. A ce titre, un accès par l'actuelle salle de réunion au rez-de-chaussée pourrait être réalisé.

La Poste occupe un bâtiment ancien, rue Talon. La façade a été enduite, masquant les matériaux traditionnels.

L'école primaire d'Hénonville est localisée rue Talon. Elle se compose de trois bâtiments. L'un de ces bâtiments, implanté à l'alignement de la rue Talon est un bâtiment ancien, les deux autres sont datés d'après-guerre.

## Bâtiments publics : Planches photographiques



### ➤ **Le bâti à usage d'activités**

Le bâti à usage d'activités se décompose en trois catégories :

- commerces et services de proximité : ce sont des activités insérées au sein du bâti ancien, en rez-de-chaussée, qui se singularisent par la présence de vitrines et d'enseignes voyantes. Elles se situent principalement rue Bamberger.
- bâti industriel, artisanal ou d'entrepôts : il s'agit d'activités situées en lisière du village (Flexico et Max Perlès) ou disséminées dans le village (Villa Royale SPA, Les jardins sereins, etc.).
- bâti agricole : il s'agit de corps de ferme traditionnels localisés au cœur du village mais aussi de hangars aux toitures en tôle ou en tuile, souvent ouverts sur une ou plusieurs façade(s).

### **Bâti à usage d'activités : Planches photographiques**





## DYNAMIQUE URBAINE

**Bâti à usage d'activités**  
Zone artisanale, économique



## DYNAMIQUE URBAINE

**Bâti à usage d'activités**  
Zone industrielle



↑  
**FLEXICO** →



**MAX PERLÈS**



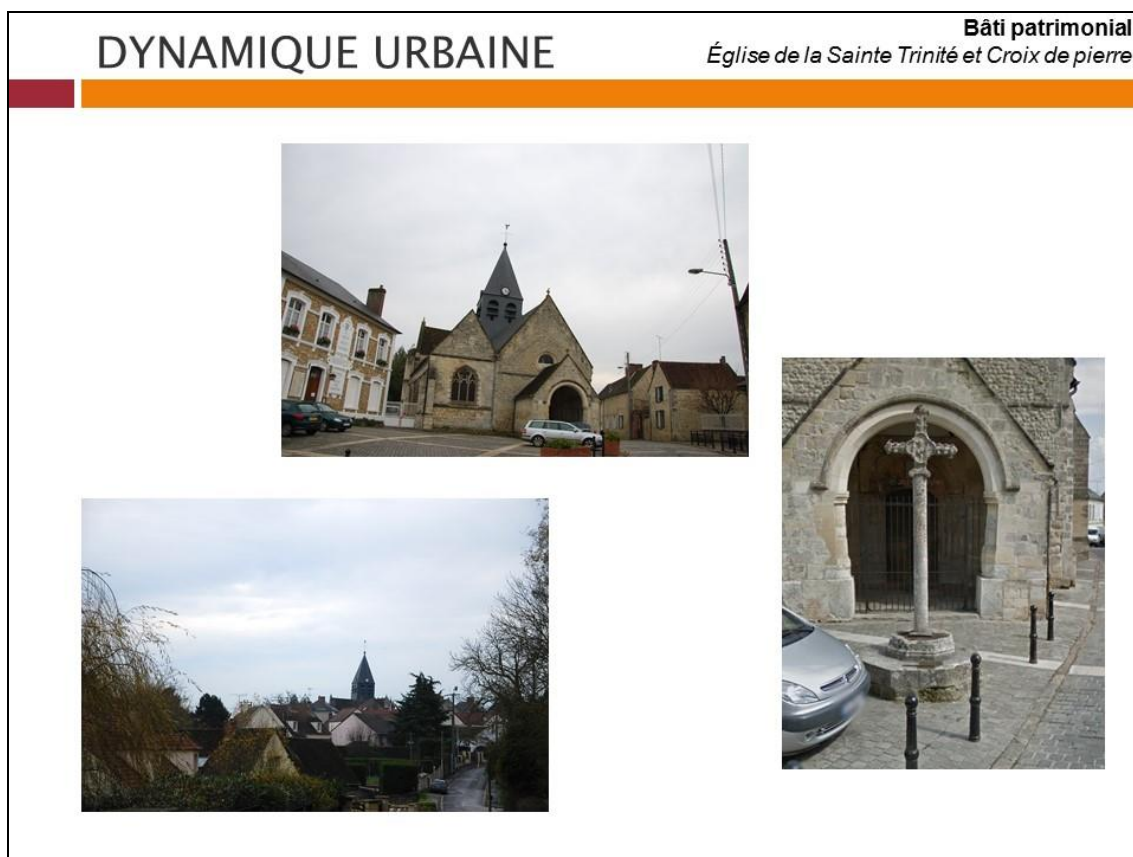
➤ **Le bâti patrimonial**

Le bâti patrimonial d'Hénonville est principalement constitué par :

- l'église de La Sainte-Trinité,
- la Croix de pierre, située place de l'église et classée monument historique par arrêté en date du 12 octobre 1922,
- le Château d'Hénonville, classé monument historique par arrêté en date du 5 mai 1960.

Le château et le pavillon situé à l'ouest de l'entrée du parc du château ont fait l'objet récemment d'une rénovation. La municipalité a engagé également, par le biais de l'intercommunalité, la rénovation du bâtiment annexe situé à l'ouest du château. Les travaux ont débuté.

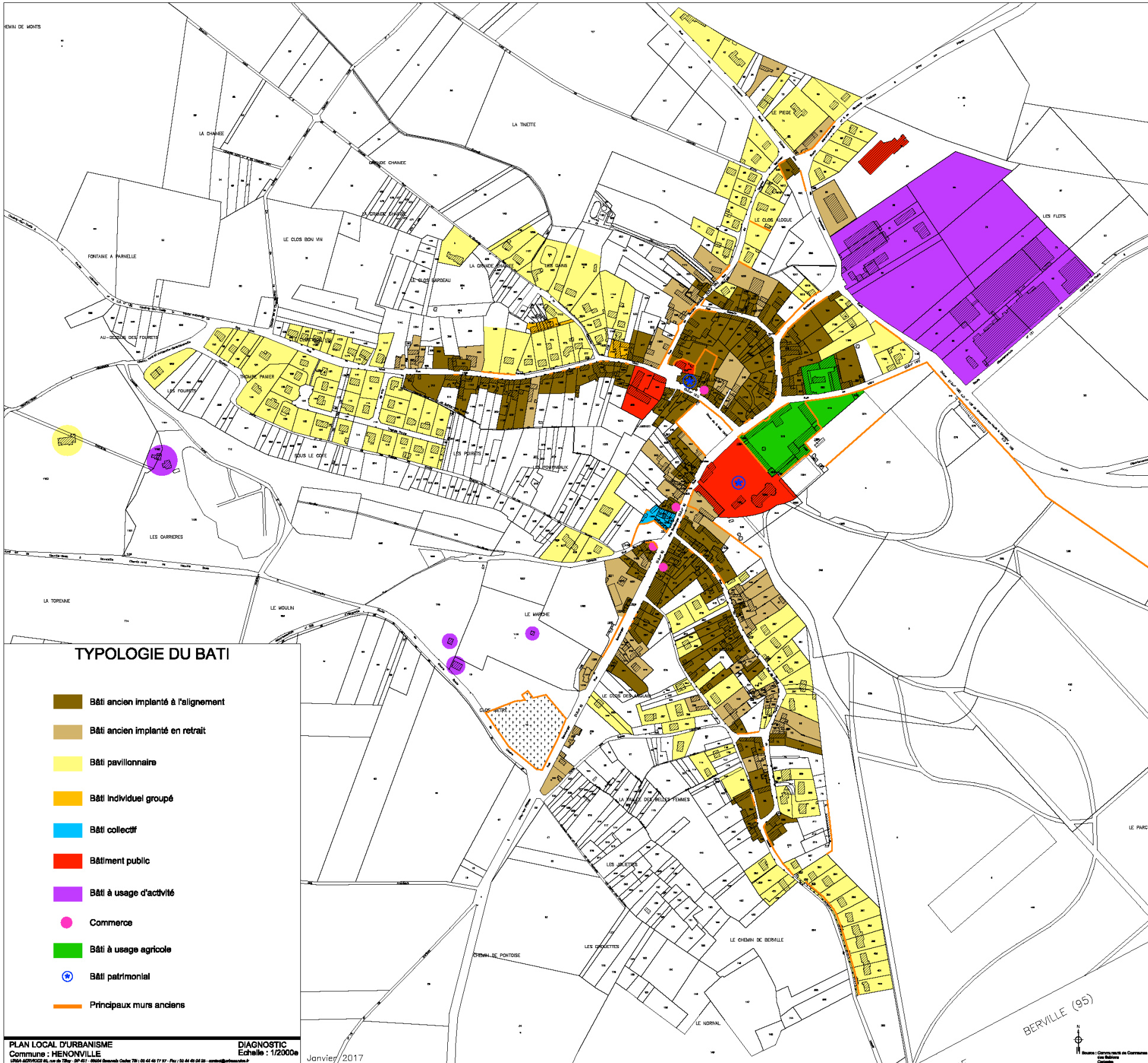
Un programme de rénovation de l'église de La Sainte-Trinité a été lancé par la Communauté de Communes des Sablons.

**Bâti patrimonial : Planches photographiques**



✎ ***En conclusion, il est impératif de retenir qu'Hénonville se caractérise par l'existence d'un noyau ancien où se concentre le bâti traditionnel, générant des ambiances urbaines minérales. Néanmoins, ce bâti est parfois dégradé, et l'unité de ce noyau a parfois été rompue par l'implantation, au sein de ce tissu, de constructions pavillonnaires, générant des secteurs hétérogènes. En périphérie se sont développés des quartiers presque exclusivement pavillonnaires.***





**Figure 25 : Cartographie de la typologie du bâti**

### 1.2.11 Trame végétale intra-urbaine

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

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

#### ➤ **Les espaces verts publics**

Le territoire est composé de deux espaces verts publics majeurs que sont le parc du château d'Hénonville et la place végétalisée du 8 mai 1945. Toutefois, le parc du Château n'est accessible qu'une fois par semaine et la place du 8 mai 1945 est composée uniquement d'un espace enherbé entouré de tilleuls. Hormis la présence d'un terrain de pétanque sur la place du 8 mai 1945, aucun autre aménagement de loisirs n'est à recenser sur ces deux espaces.

D'autres espaces publics végétalisés sont présents sur le territoire comme :

- des espaces enherbés (rue du Calvaire),
- des parterres fleuris à proximité du cimetière (le long de la RD508),
- des allées plantées, le long de la RD105.

Ces allées plantées sont accompagnées d'équipements publics (bancs) qui sont fréquemment utilisés à la fois par les salariés des entreprises industrielles à proximité mais également par les cyclistes effectuant le chemin de Compostelle. En effet, Hénonville est située sur le tracé d'un itinéraire conduisant de la ville d'Haarlem (Pays-Bas) à la ville de Saint-Jacques de Compostelle.

A noter que l'espace enherbé, situé rue du Calvaire, est occupé par un poste électrique qui sera prochainement décoré d'une fresque à l'image du village et permettra de recouvrir les actuels graffitis.

#### ➤ **Les espaces privés**

Les espaces privés qui composent la trame végétale intra-urbaine sont constitués de jardins, parcs arborés et plus rarement d'espaces d'herbages ou de prairies. En effet, de nombreux bosquets de superficies variables sont dispersés uniformément sur le territoire communal. Ces bosquets, majoritairement privés, forment des cœurs d'îlot facilement identifiables sur le plan mais peu visibles sur le terrain. En effet, ces derniers sont peu accessibles depuis la voirie, ils s'observent davantage en lisière urbaine. Ils sont accompagnés très souvent de jardins privés.

De manière générale, les espaces végétalisés situés à l'intérieur de l'enveloppe agglomérée sont assez peu étendus.

Le territoire s'étant développé en partie sur le coteau, les espaces boisés, conservés notamment pour leur rôle antiérosif des sols et régulateur des eaux pluviales, pénètrent jusqu'au cœur du village.

### Trame végétale : Planches photographiques





A l'intérieur du tissu urbanisé, la trame végétale est principalement représentée par des cœurs d'îlot occupés par des jardins ou des parcs arborés privés. Les espaces verts publics sont réduits en termes de superficie. En périphérie immédiate du village, la trame végétale est bien plus étendue : espaces boisés ou d'herbages.



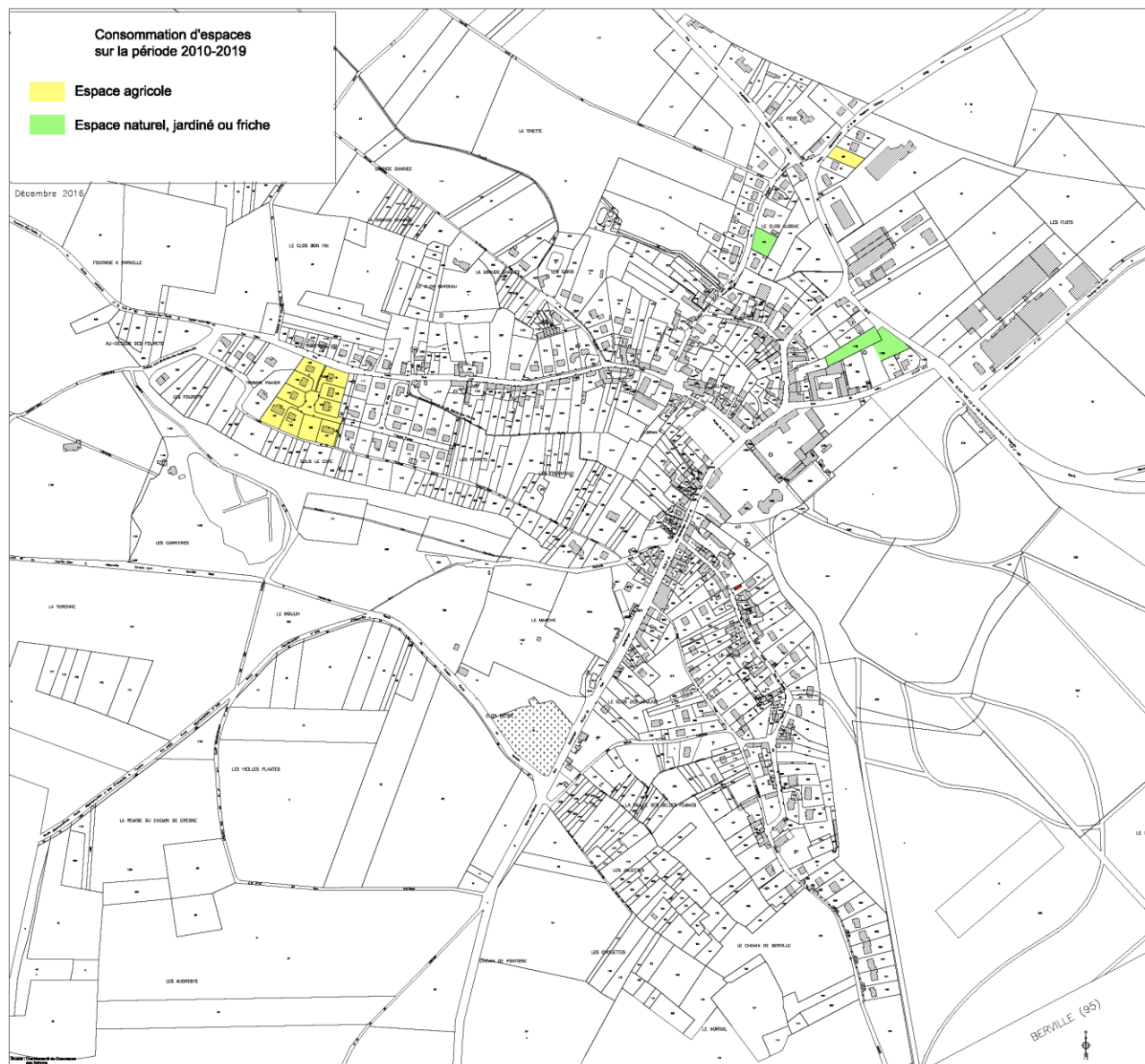


Figure 26 : Trame végétale intra-urbaine

### 1.2.12 Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

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

La cartographie présentée, réalisée à partir des vues aériennes de 2010 et du travail de terrain lors de l'élaboration du PLU, permet une analyse assez fidèle de l'évolution de l'urbanisation et de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.



**Figure 27 : Cartographie de la consommation d'espaces**

La cartographie nous montre que depuis dix ans, l'évolution du village a entraîné une consommation d'espaces.

La superficie totale d'espace urbanisé a augmenté de 1,42 ha entre 2010 et 2019. Néanmoins, on estime que 32 % de cette superficie a été urbanisé par comblement de dents creuses. Cela signifie qu'il s'agit avant tout d'une densification du village. Ainsi, la consommation d'espaces périphériques est de 0,97 ha : il s'agit de l'îlot foncier situé rue du Trompe Panier.



| Espace urbanisé sur la période 2010-2019 | superficie (ha) | %             | logements | %             | densité moyenne |
|------------------------------------------|-----------------|---------------|-----------|---------------|-----------------|
| Espace agricole                          | 1,05            | 74,3%         | 11        | 91,7%         | 10,4            |
| Espace naturel ou jardiné                | 0,36            | 25,7%         | 3         | 8,3%          | 8,2             |
| Espace forestier                         | 0,00            | 0,0%          | 0         | 0,0%          | /               |
| <b>TOTAL</b>                             | <b>1,42</b>     | <b>100,0%</b> | <b>14</b> | <b>100,0%</b> | <b>9,9</b>      |
| Dents creuses                            | 0,45            | 31,8%         | 4         | 16,7%         | 8,9             |
| Espace périphérique ou îlot foncier      | 0,97            | 68,2%         | 10        | 83,3%         | 10,3            |
| <b>TOTAL</b>                             | <b>1,42</b>     | <b>100,0%</b> | <b>14</b> | <b>100,0%</b> | <b>9,9</b>      |

L'urbanisation a principalement porté atteinte aux espaces agricoles (1,05 ha) représentant 74% des espaces consommés.

L'ensemble des terrains consommés, depuis 2010, l'ont été pour accueillir de l'habitat. Au total, on estime que la consommation d'espace qui a eu lieu a permis la production de 14 nouveaux logements. On remarquera que la densité de logements à l'hectare est de 9,9 logements à l'hectare, densité similaire à celle du bourg (environ 9,6 logements/ha).

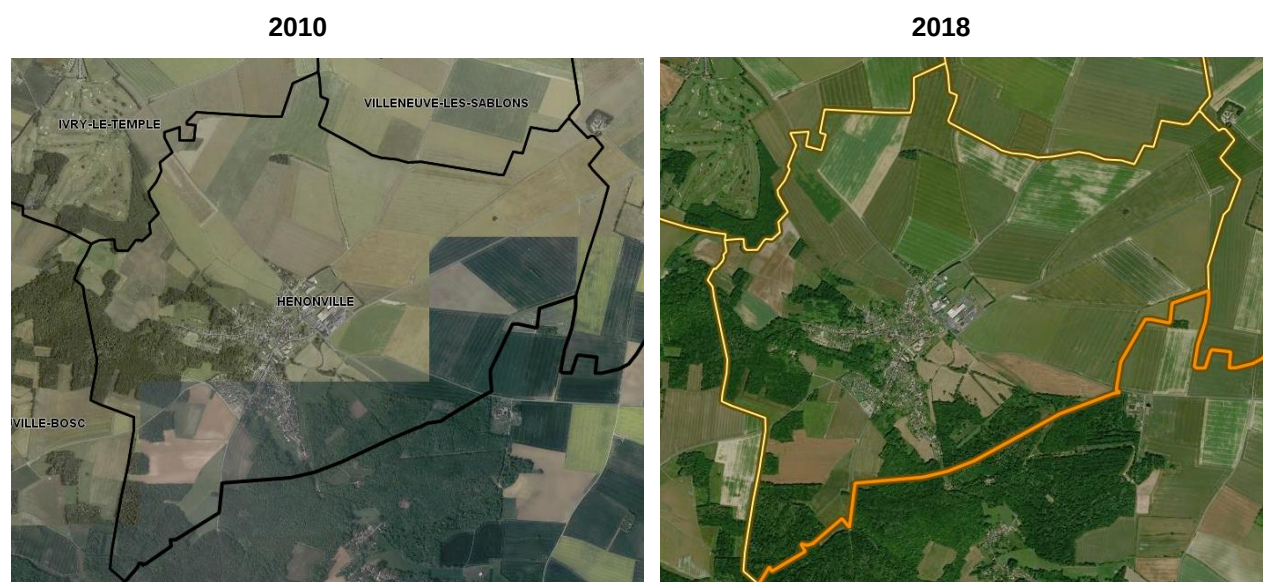


Figure 28 : Evolution des boisements entre 2010 et 2018

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

**Il apparaît qu'à l'échelle du territoire communal, depuis 2010, la consommation urbaine d'espaces agricoles, naturels et forestiers s'est élevée à 1,42 ha, principalement imputable à au lotissement du Trompe Panier.**

### 1.2.13 Dynamique urbaine

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

#### 1.2.13.1 Fonctions majeures

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

Hénonville est une commune essentiellement **résidentielle et industrielle**, du fait de la présence des entreprises Flexico et Max Perlès importants pourvoyeurs d'emplois.

La commune compte également plusieurs **commerces et services de proximité**, qui lui confèrent un statut de bourg : une boulangerie, une épicerie-pizzeria, un café-tabac et un bureau de Poste. Ces commerces et services de proximité sont majoritairement concentrés dans le centre ancien du village, le long de la RD5 (rue Bamberger). Ils bénéficient donc d'une localisation stratégique le long d'un axe hautement fréquenté. Sur le territoire, les commerces et services de proximité bénéficient du FISAC (Fonds d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce) favorisant leur implantation et leur modernisation.

Les habitants de la commune se tournent vers Méru et Cergy-Pontoise pour accéder aux commerces, services et équipements qui ne sont pas directement disponibles sur le territoire communal.

Plusieurs **activités artisanales** sont disséminées dans le village, mais ne sont pas forcément visibles sur le terrain.

En termes d'**activités agricoles**, on compte deux sièges d'exploitations sur le territoire communal.

La commune est également dotée de plusieurs **équipements** : mairie, école publique et salles de réception.

L'école publique d'Hénonville est une école primaire (élémentaire et maternelle) accueillant environ 107 élèves. Elle se trouve rue Talon, en face de la Mairie. Le centre de loisirs et la cantine scolaire sont situés dans le parc du château. Néanmoins pour des raisons de sécurité, cette dernière pourrait être déplacée dans l'enceinte de l'école.

Le pavillon Est du château est actuellement occupé par :

- deux salles de danse,
- 1 logement de fonction pour le gardien,
- 1 salle de réception.

Les autres bâtiments annexes, plus vétustes, sont actuellement utilisés pour du stockage de matériel ou pour accueillir le club des anciens.



La commune ne possède aucun local technique pour stocker le matériel d'entretien communal. Pour l'heure, ce matériel est entreposé sous différents hangars mis à la disposition par les agriculteurs de la commune.

On compte également plusieurs terrains de sport (un court de tennis et deux terrains de football accompagnés d'un vestiaire) sur le territoire communal. La création d'un city stade sur le parking de la salle des sports, rue de Villeneuve, est à l'étude actuellement.

Le cimetière se trouve au sud du village, le long de la RD508 (route de Cresnes).

Le territoire communal accueille également deux **activités touristiques** de type hébergement : une chambre d'hôte et le camping du « Parc du Bois Joli ». Ce camping compte 140 emplacements et est situé le long de la RD508.

La fonction **associative** est représentée par l'association « Les Amis du Château d'Hénonville ».

### **1.2.13.2 Mobilités et stationnement**

---

En ce qui concerne les transports et les déplacements, le territoire communal est traversé par trois infrastructures routières dont aucune n'est classée à grande circulation :

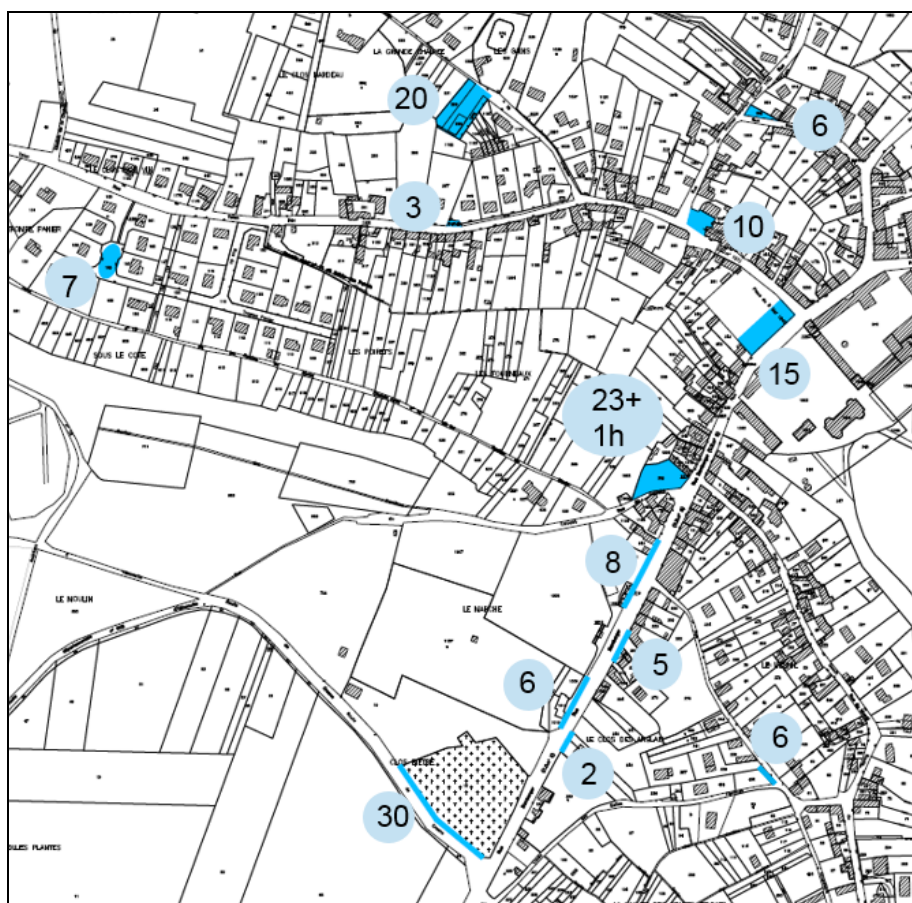
- la RD5 de catégorie 3, 1 892 véhicules par jour, dont 3,2% de poids lourds (Données du Conseil Départemental – octobre 2016) ;
- la RD105 de catégorie 3, 1 900 véhicules par jour, dont 4,4% de poids lourds (Données du Conseil Départemental – juin 2016) ;
- la RD121 de catégorie 5, 491 véhicules par jour, dont 1% de poids lourds (Données du Conseil Départemental – mars 2013) ;
- la RD508 de catégorie 5, 428 véhicules par jour, dont 4,2% de poids lourds (Données du Conseil Départemental – avril 2016) ;

Ces axes constituent l'armature principale du village. De manière générale, le trafic ne génère pas de problèmes majeurs. Néanmoins il est toutefois précisé que la vitesse maximale n'est pas toujours respectée notamment le long de la RD5 (rue Bamberger) en direction du centre du village.

S'agissant du stationnement, l'offre est relativement importante mais semble plutôt déséquilibrée. En effet, sur les 136 places de stationnement recensées dans le village dont une place PMR (personnes à mobilité réduite) mais aucune pour les véhicules hybrides ou électriques, les trois quarts se localisent le long de la rue Bamberger ou à proximité immédiate de celle-ci. De ce fait, certaines rues comme la rue Talon, du Mesnil ou des Groseilliers sont quasiment dépourvues de places de stationnement matérialisées. Ce constat s'explique naturellement par la morphologie de ces rues très étroites.

On notera que les aires de stationnement sont bien situées par rapport aux commerces.

A priori, l'implantation de bornes de recharge pour véhicules électriques n'est pas envisagée sur la commune, considérant que ce type de borne a davantage sa place dans des zones commerciales, près d'un golf ou de toute autre activité où l'automobiliste peut s'occuper le temps du rechargement, ce qui n'est pas le cas ici. Les habitants possédant un véhicule électrique le rechargent chez eux.



**Figure 29 : Localisation des aires de stationnement**

Une étude est actuellement menée sur le plan de circulation de l'ensemble du territoire communal. Celle-ci permettra de faire un état des lieux de l'ensemble des infrastructures (chaussées, trottoirs, stationnement, etc.).

De plus, l'aménagement du parking de la salle des sports (éclairage et revêtement du sol) a été repensé afin d'améliorer la qualité du stationnement grâce à la création d'un unique parking pour la salle de sport et les terrains de football.

En matière de transports en commun, le territoire est concerné par les lignes :

- Ligne Numéro 35-36L  
⇒ Amblainville <> Hénonville <> Fresnoy-en-Thelle <> Méru
- Ligne Numéro 3536CO  
⇒ Saint-Crépin-Ibouvilliers <> Méru  
⇒ Méru <> Villeneuve-les-Sablons
- Ligne 16-IC  
⇒ Le Mesnil-Théribus <> Méru  
⇒ Méru <> Esches
- Ligne 16-THELLE  
⇒ Méru <> Saint-Crépin-Ibouvilliers  
⇒ Pouilly <> Méru

Trois arrêts de bus sont recensés au sein du territoire communal. Un quatrième arrêt de bus, rue de Villeneuve à proximité de la salle de sports, viendra prochainement compléter la desserte en transport en commun.

Par ailleurs, de nombreux habitants travaillant en région parisienne s'y rendent en train, à partir de la gare de Boissy-L'Aillerie, de Cergy, de Pontoise ou de Méru.

La Communauté de Communes des Sablons a développé un service de transport collectif à la demande nommé TAD Bus Interurbain. Celui-ci est accessible depuis l'ensemble des communes de l'intercommunalité (73 points d'arrêt du réseau urbain de Méru et Amblainville). Le transport à la demande transite depuis les communes de la C.C. des Sablons à destination de Méru et Amblainville. La ligne de transport à la demande est la ligne E (Hénonville <> Gare de Méru).

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

✚ ***L'analyse de la dynamique urbaine rappelle qu'Hénonville est une commune principalement résidentielle et industrielle. La présence de ces deux activités industrielles est un atout indéniable en termes d'emplois. Hénonville dispose d'un statut de bourg rural, grâce à la présence de quelques commerces et services de proximité. Ces derniers se concentrent à proximité de la RD5 (rue Bamberger). Concernant l'accès aux autres commerces, les habitants restent toutefois dépendants de Méru et Cergy-Pontoise. On relève également la présence d'activités agricoles (deux sièges d'exploitations).***

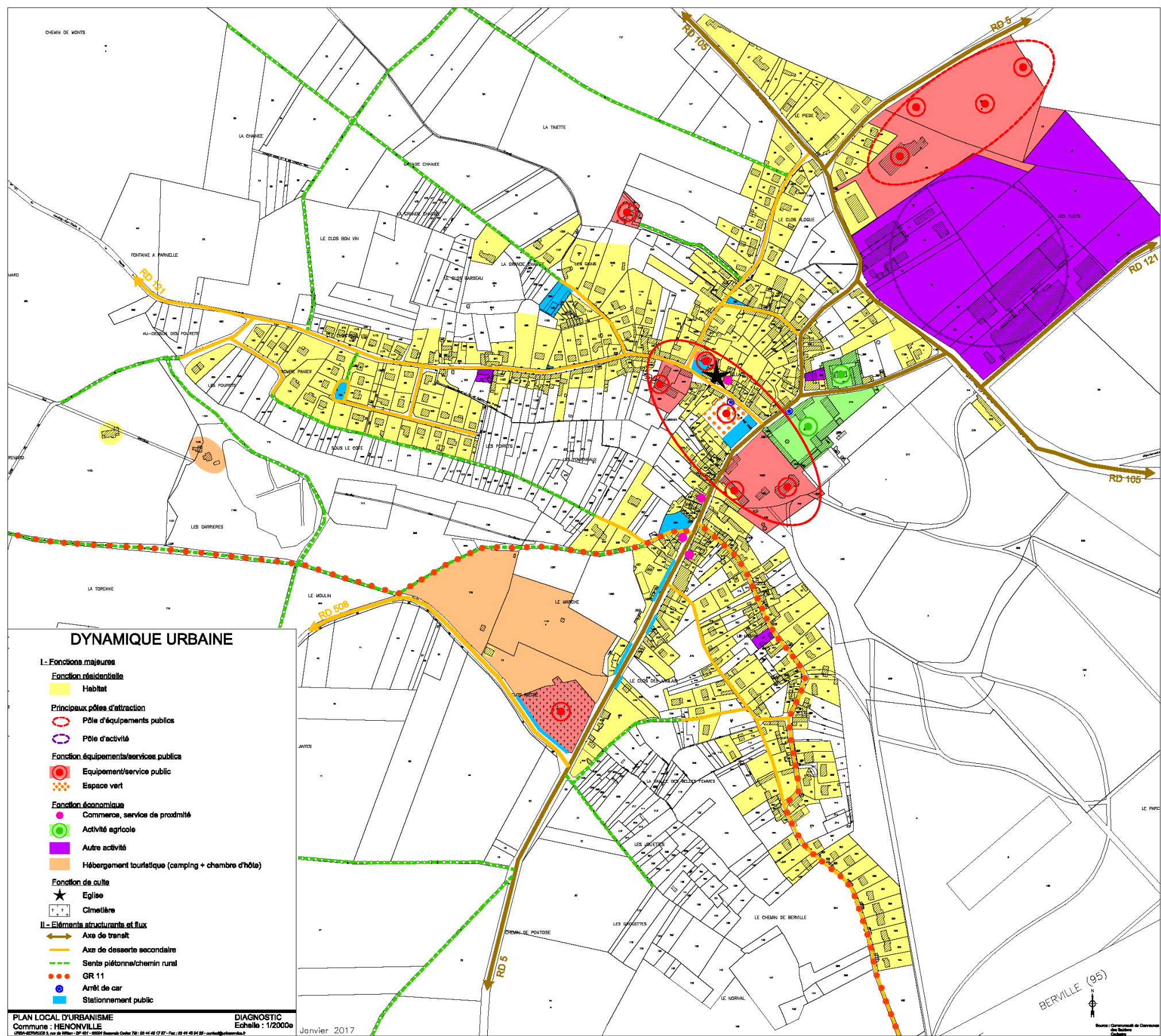


Figure 30 : Cartographie de la dynamique urbaine

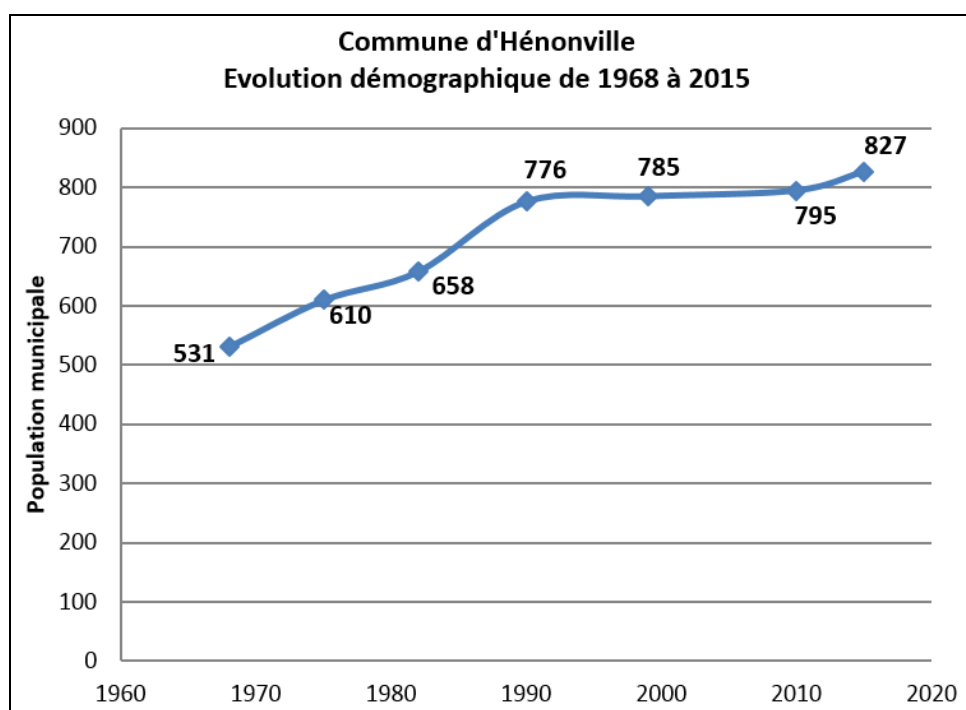


## 1.2.14 Evolution de la population

### 1.2.14.1 Tendances d'évolution

| Année | Population communale | Variation absolue | Variation relative |
|-------|----------------------|-------------------|--------------------|
| 1968  | 531                  |                   |                    |
| 1975  | 610                  | +79               | +14,9%             |
| 1982  | 658                  | +48               | +7,9%              |
| 1990  | 776                  | +118              | +17,9%             |
| 1999  | 785                  | +9                | +1,2%              |
| 2010  | 795                  | +10               | +1,3%              |
| 2015  | 827                  | +32               | +4,0%              |

Source : Recensements Généraux de Population 2015, INSEE



**Figure 31 : Évolution démographique de la commune entre 1968 et 2015 (Source : Recensements Généraux de Population 2015, INSEE)**

D'une manière générale, la population de la commune d'Hénonville a connu une croissance soutenue et constante depuis 1968 jusqu'à 1990, passant de 531 habitants à 776. La population a donc augmenté d'environ 46% en un peu plus de 20 ans.

La démographie a ensuite stagné jusqu'en 2010 pour finalement repartir à la hausse ces dernières années (+32 habitants entre 2010 et 2015).

### 1.2.14.2 Facteurs démographiques

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

**Le solde naturel** représente la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès au sein de la commune.

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

Afin de mieux comprendre les facteurs qui influencent le rythme de développement démographique sur la commune, il est intéressant d'analyser en parallèle la dynamique qui s'exerce à l'échelon intercommunal, en particulier le taux de variation annuel calculé sur le territoire de la Communauté de Communes des Sablons (réf. tableau ci-après).

|             | Taux de variation annuel (%) |      | Dû au solde naturel (%) |      | Dû au solde migratoire (%) |      |
|-------------|------------------------------|------|-------------------------|------|----------------------------|------|
|             | Hénonville                   | CCS  | Hénonville              | CCS  | Hénonville                 | CCS  |
| 1968 – 1975 | +2,0                         | +2,1 | +0,6                    | +0,5 | +1,4                       | +1,5 |
| 1975 – 1982 | +1,1                         | +3,9 | +0,7                    | +0,7 | +0,4                       | +3,3 |
| 1982 – 1990 | +2,1                         | +1,6 | +0,8                    | +0,7 | +1,3                       | +0,9 |
| 1990 – 1999 | +0,1                         | +1,2 | +0,5                    | +0,7 | -0,4                       | +0,5 |
| 1999 – 2010 | +0,1                         | +0,5 | +0,6                    | +0,7 | -0,5                       | -0,2 |
| 2010 – 2015 | +0,8                         | +1,2 | +0,5                    | +0,7 | +0,3                       | +0,5 |

Source : Recensements Généraux de Population 2015, INSEE.

De manière générale, la croissance démographique d'Hénonville s'inscrit dans la dynamique du territoire intercommunal, excepté sur la période 1990-2010. Sur cette période, la commune connaît une variation démographique annuelle quasi-nulle, due à un solde migratoire négatif, contrairement à la CCS.

La forte croissance démographique de la commune sur la période 1968-1990 est due essentiellement à la combinaison d'un solde migratoire et naturel positif. Par la suite, bien que le solde naturel soit resté constant, la chute du solde migratoire explique la faible évolution démographique de la commune. L'intercommunalité fut également impactée par une baisse du solde migratoire mais dans une moindre mesure. L'augmentation de la population communale des dernières années est la conséquence d'un solde migratoire à la hausse.

### 1.2.14.3 Répartition par âge

|             | Ensemble de la population communale en 2015 | % de la population communale en 2015 | % de la population en 2010 | Données départementales en 2015 (%) |
|-------------|---------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------|-------------------------------------|
| 0 -14 ans   | 176                                         | 22,0%                                | 21,5%                      | 20,5%                               |
| 15 - 29 ans | 124                                         | 15,5%                                | 16,3%                      | 17,5%                               |
| 30 - 44 ans | 182                                         | 22,7%                                | 23,9%                      | 20,0%                               |
| 45 - 59 ans | 185                                         | 23,1%                                | 22,8%                      | 20,5%                               |
| 60 - 74 ans | 117                                         | 14,6%                                | 12,1%                      | 14,4%                               |
| 75 et plus  | 43                                          | 5,4%                                 | 5,7%                       | 7,2%                                |

Source : Recensements Généraux de Population 2015, INSEE.

Le tableau ci-avant montre que la répartition par âge de la population d'Hénonville est proche de celle du département. On notera toutefois que les parts des 0-14 ans et des 30-59 ans sont supérieures à la moyenne départementale. La part des 15-29 ans est quant à elle plus faible que celle départementale. L'attractivité en termes de logements et d'emplois est certainement une des principales explications pour justifier ce phénomène (absence de logements abordables, éloignement des pôles d'emplois). La population communale est relativement jeune : la commune enregistre également un taux assez faible de personnes de plus de 75 ans. A nouveau, le manque de logements adaptés, de moyens de transports adéquats ainsi que l'éloignement des commerces et services peut expliquer ce constat et démontrer un manque d'attractivité du territoire pour cette catégorie d'âge.

### 1.2.15 Population active

|             | Actifs ayant un emploi | Part des actifs résidents travaillant sur la commune |
|-------------|------------------------|------------------------------------------------------|
| <b>2010</b> | 369                    | 58, soit 15,7 %                                      |
| <b>2015</b> | 369                    | 66, soit 17,9 %                                      |

Source : Recensements Généraux de Population 2015, INSEE.

En 2015, sur les 827 habitants recensés, 369 étaient déclarés comme actifs ayant un emploi. Par ailleurs, le nombre d'actifs résidant à Hénonville, et travaillant sur la commune, est passé de 58 à 66 entre 2010 et 2015.

La commune enregistrait en 2015 :

- un taux d'activité (nombre d'actifs / nombre d'habitants de 15 à 64 ans) de 77,4 %,
- un taux d'emploi (nombre d'actifs ayant un emploi / nombre d'habitants de 15 à 64 ans) de 67,5 %,

- un indicateur de concentration d'emploi (nombre d'emplois / nombre d'actifs) de 75,7 %.

L'indicateur de concentration d'emploi indique que de nombreux emplois sont présents sur le territoire communal et permettraient d'employer, en théorie, plus des trois quarts des actifs de la commune.

Le nombre d'emplois sur la commune était de 271 en 2010, et est de 279 en 2015. Cette légère augmentation est positive pour la commune, puisqu'elle démontre que celle-ci est capable non seulement de maintenir des emplois sur son territoire mais aussi d'en créer de nouveaux. Cette augmentation du nombre d'emplois sur le territoire communal est bénéfique pour l'attractivité du territoire.

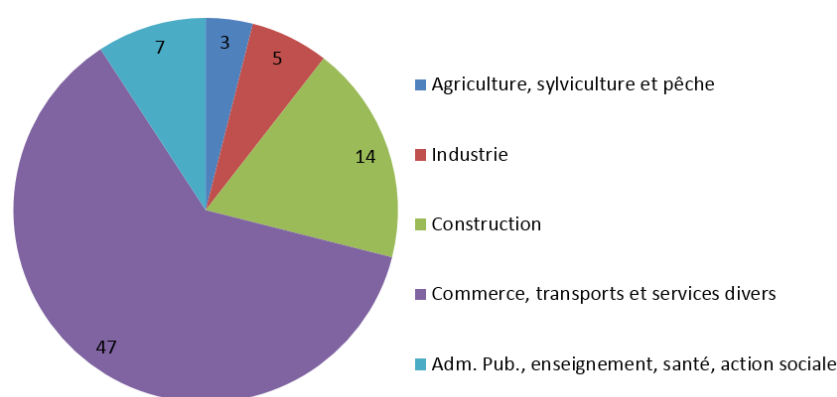
## 1.2.16 Activités

### 1.2.16.1 Statistiques générales

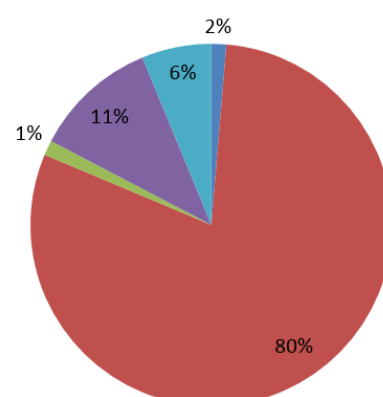
#### ➤ Secteurs d'activité des établissements présents sur le territoire communal

| Établissements actifs et emplois salariés par secteur d'activité au 31/12/2015   | Établissements actifs |                | Emplois salariés |               |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------|------------------|---------------|
|                                                                                  | Nombre                | %              | Nombre           | %             |
| Agriculture, sylviculture et pêche                                               | 3                     | 3,9%           | 3                | 1,3%          |
| Industrie                                                                        | 5                     | 6,6%           | 180              | 80,0%         |
| Construction                                                                     | 14                    | 18,4%          | 3                | 1,3%          |
| Commerce, transports et services divers<br><i>dont commerce, réparation auto</i> | 47<br>9               | 61,8%<br>11,8% | 25<br>1          | 11,%<br>0,4%  |
| Adm. Pub., enseignement, santé, action sociale                                   | 7                     | 9,2%           | 14               | 6,2%          |
| <b>TOTAL</b>                                                                     | <b>76</b>             | <b>100,0%</b>  | <b>225</b>       | <b>100,0%</b> |

Source : INSEE 2015, CLAP.



Nombre d'établissements actifs



Postes salariés



La commune d'Hénonville comptait 76 établissements actifs au 31 décembre 2015. La répartition de ces derniers par secteur d'activité montre une nette domination du tertiaire dont la part est bien plus significative (62% avec 47 établissements).

Néanmoins, en termes d'emploi, c'est le secteur industriel qui pèse le plus, totalisant 180 emplois salariés (80% des emplois sur la commune). Cela s'explique par la présence des entreprises Flexico et Max Perlès. Suivent les domaines du tertiaire (25 emplois salariés) et de l'administration publique, enseignement, santé, action sociale (14 emplois salariés).

### ➤ Taille des établissements

| Établissements actifs par secteur d'activité au 31/12/2015 | 0 salarié | 1 à 9 salariés | 10 à 19 salariés | 20 à 49 salariés | 50 salariés ou plus |
|------------------------------------------------------------|-----------|----------------|------------------|------------------|---------------------|
| Agriculture, sylviculture et pêche                         | 1         | 2              | 0                | 0                | 0                   |
| Industrie                                                  | 0         | 3              | 0                | 1                | 1                   |
| Construction                                               | 12        | 2              | 0                | 0                | 0                   |
| Commerce, transports et services divers                    | 42        | 4              | 0                | 1                | 0                   |
| <i>dont commerce, réparation auto</i>                      | 8         | 1              | 0                | 0                | 0                   |
| Adm. Pub., enseignement, santé, action sociale             | 5         | 2              | 0                | 0                | 0                   |
| <b>TOTAL</b>                                               | 60        | 13             | 0                | 2                | 1                   |

Source : INSEE 2015, CLAP.

Le tableau ci-dessus comptabilise le nombre d'établissements actifs en fonction de leur masse salariale. De manière générale, la très grande majorité des activités sont de petites entreprises de moins de 10 salariés (96% des établissements). Seulement trois établissements emploient plus de 9 salariés dont deux plus de 20 salariés et un plus de 50 salariés. Les entreprises de plus de 9 salariés seraient vraisemblablement Flexico, Max Perlès et leurs filiales (ex : Minigrip). A elles seules, elles représentent 62% des emplois salariés du territoire, ce qui met en avant leur rôle prépondérant dans l'économie communale. D'après la Chambre de Commerce et d'Industrie, Flexico est le huitième plus gros pourvoyeur d'emplois de la Communauté de Communes des Sablons.

| Postes salariés par secteur d'activité au 31/12/2015 | 1 à 9 salariés | 10 à 19 salariés | 20 à 49 salariés | 50 à 99 salariés | 100 salariés ou plus |
|------------------------------------------------------|----------------|------------------|------------------|------------------|----------------------|
| Agriculture, sylviculture et pêche                   | 3              | 0                | 0                | 0                | 0                    |
| Industrie                                            | 15             | 0                | 26               | 0                | 139                  |
| Construction                                         | 3              | 0                | 0                | 0                | 0                    |
| Commerce, transports et services divers              | 4              | 0                | 21               | 0                | 0                    |
| <i>dont commerce, réparation auto</i>                | 1              | 0                | 0                | 0                | 0                    |
| Adm. Pub., enseignement, santé, action sociale       | 14             | 0                | 0                | 0                | 0                    |
| <b>TOTAL</b>                                         | 39             | 0                | 47               | 0                | 139                  |

Source : INSEE 2015, CLAP.

### 1.2.16.2 Agriculture

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

|                                                         | 2010 | 2000 |
|---------------------------------------------------------|------|------|
| Exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune | 2    | 3    |
| Unités de travail annuel                                | 6    | 6    |
| Surface agricole utile (ha)                             | 863  | 642  |
| Cheptel (unité de gros bétail)                          | 0    | 0    |
| Terres labourables (ha)                                 | s    | 642  |
| Cultures permanentes (ha)                               | 0    | 0    |
| Superficie toujours en herbe (ha)                       | s    | 0    |

Source : Recensement Agricole 2000 et 2010, INSEE.

*s : secret statistique*

D'après le recensement agricole de l'INSEE de 2010, on compte 2 sièges d'exploitation agricole sur la commune, soit un de moins qu'en 2000. Cette perte d'une exploitation agricole n'a pas eu pour effet de diminuer le nombre d'emplois qui est de 6 unités de travail annuel. En ce qui concerne la SAU, précisons que le mode de calcul a évolué entre 2000 et 2010 et qu'il est ainsi délicat de comparer les données chiffrées. L'activité agricole est principalement représentée par la culture de céréales et d'oléoprotéagineux. Aucun élevage n'est recensé sur le territoire communal.

Un questionnaire a été adressé par la commune aux différents exploitants, afin d'approfondir la connaissance de l'activité agricole à Hénonville. L'objectif est que la commune se donne les moyens de connaître les projets et les besoins des exploitations agricoles afin de pouvoir à terme concilier objectifs municipaux et développement de l'activité agricole. C'est également l'occasion de demander aux agriculteurs s'ils envisagent de reconverter certains bâtiments (notamment en logements) et si des parcelles agricoles ont fait l'objet d'aménagements récents (irrigation, clôture, plantation de verger,...).

Les éléments mentionnés ci-après résultent des données recueillies dans les questionnaires (à partir des réponses reçues à ce jour), et des connaissances dont disposent la commune et le bureau d'études.



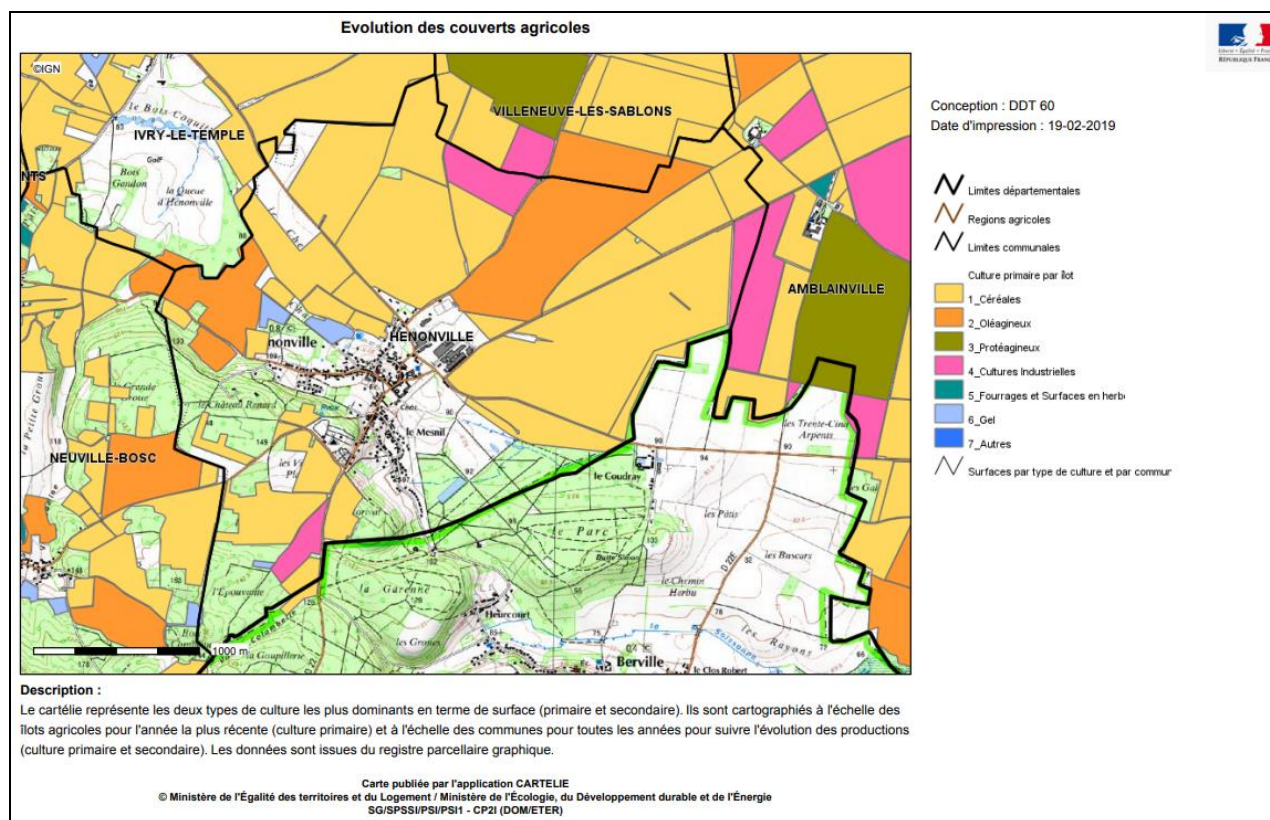
Figure 32 : Positionnement des sièges d'exploitation sur la commune d'Hénonville

**Exploitations dont le siège est sur le territoire communal**

| 1                                |                            |
|----------------------------------|----------------------------|
| Nom                              | Frédéric VAN THEMSCHE      |
| Localisation du siège            | 38 rue Bamberger           |
| Forme juridique                  | SCEA VAN THEMSCHE          |
| Surface agricole utilisée        | 470 ha                     |
| Type de culture                  | Polyculture                |
| Cheptel                          | /                          |
| Age de l'exploitant              | Moins de 40 ans            |
| Avenir de l'exploitation         | /                          |
| Effectif/Main d'œuvre            | 3 Unités de Travail Annuel |
| Périmètre d'éloignement éventuel | /                          |
| Projets éventuels                | /                          |

| 2                                |                                            |
|----------------------------------|--------------------------------------------|
| Nom                              | Stéphane et Francois DOUTRELEAU            |
| Localisation du siège            | 3 rue de Méru                              |
| Forme juridique                  | SCEA du COUDRAY                            |
| Surface agricole utilisée        | 391 ha de terres dont 99 ha sur Hénonville |
| Type de culture                  | Polyculture (Céréales / Betterave / Pois)  |
| Cheptel                          | /                                          |
| Age de l'exploitant              | 50 ans et plus                             |
| Avenir de l'exploitation         | Assuré                                     |
| Effectif/Main d'œuvre            | 2,5 Unités de Travail Annuel               |
| Périmètre d'éloignement éventuel | /                                          |
| Projets éventuels                | /                                          |

La carte suivante illustre l'utilisation des terres agricoles en 2010 (culture primaire) sur le territoire d'Hénonville. Elle rappelle l'importance des terres cultivées sur la commune. Les cultures céréalières sont les plus pratiquées.

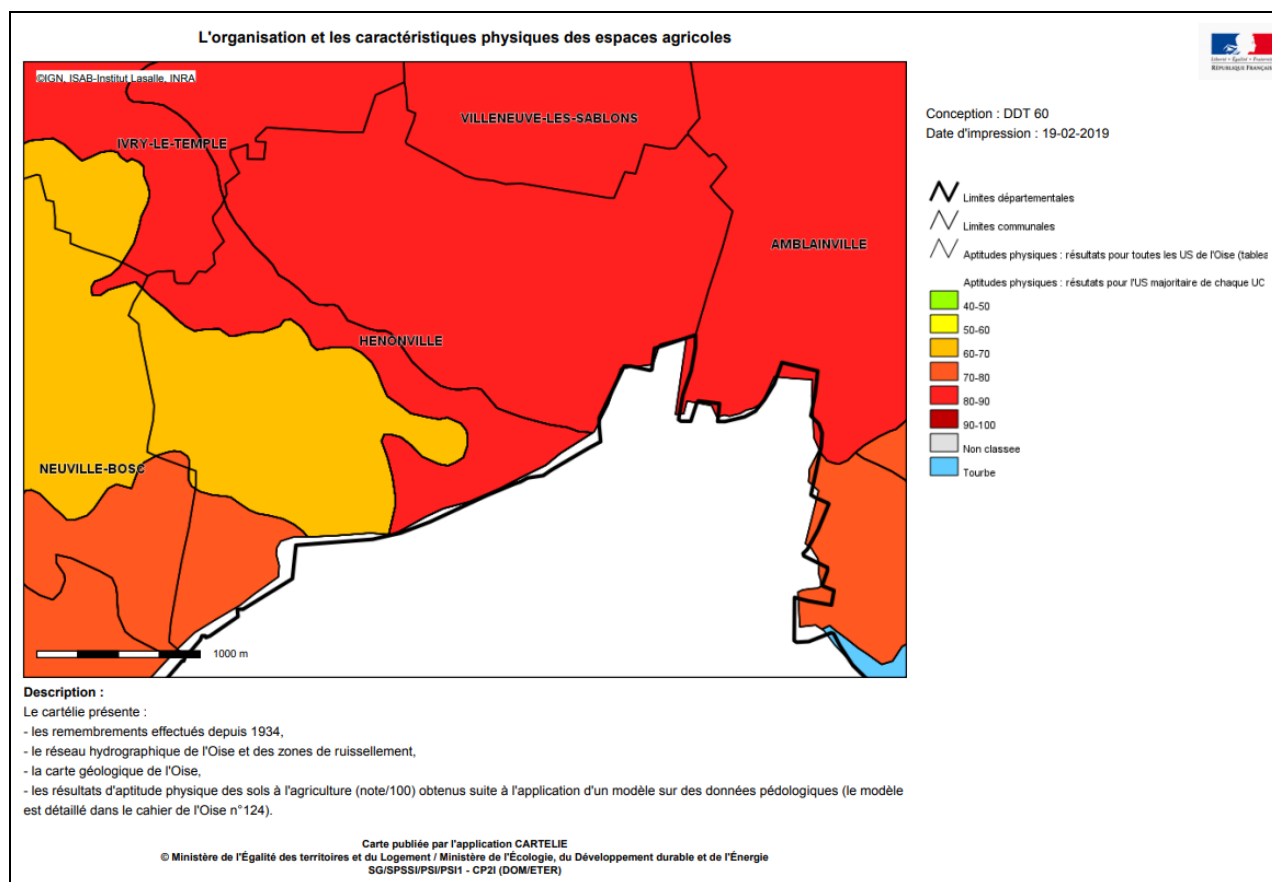


**Figure 33 : Évolution des couverts agricoles (Source : DDT 60)**

Dans la zone Vexin Français les sols dominants sont des terres « limoneuses » ou « limono-sableuses » avec de bons potentiels rendements (95 q/ha pour le blé). Ces rendements sont inférieurs (70 à 75 q/ha pour le blé) pour les terres sableuses « sables gris » et les terres de « cranette » : sols limono-sableux qui se sont développés sur des calcaires durs.

La carte suivante attribue aux sols une note sur 100 représentative de leur aptitude vis-à-vis de l'exploitation agricole. La carte démontre que le territoire d'Hénonville est propice à l'activité agricole, et plus particulièrement au nord, dans la plaine des Sablons.





**Figure 34 : Aptitudes physiques des sols à l'agriculture (Source : DDT 60)**

### 1.2.16.3 Commerces et services

Hénonville compte plusieurs **commerces et services de proximité**, qui lui confèrent un statut de bourg : une boulangerie, une épicerie-pizzeria, un café-tabac, un spa et un bureau de Poste. Ces commerces et services de proximité sont majoritairement concentrés dans le centre ancien du village le long de la RD5 (rue Bamberger). Ils bénéficient donc d'une localisation stratégique le long d'un axe hautement fréquenté.

En outre, deux **activités touristiques** sont relevées : le camping du Bois Joli, et le château d'Hénonville (mariages, réceptions, etc.).

### 1.2.16.4 Autres activités

Hénonville se démarque par la présence d'**activités industrielles** implantées au nord du village, notamment :

- l'industrie plastique Flexico,
- l'entreprise Max Perlès spécialisée dans la fabrication de revêtements techniques spéciaux.

Plusieurs **activités artisanales** sont disséminées dans le village, mais ne sont pas visibles sur le terrain.

## 1.2.17 Logements

### 1.2.17.1 Répartition des logements

|                                                          | 1968  | 1975  | 1982  | 1990  | 1999  | 2010  | 2015  |
|----------------------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| <b>Nombre de logements total</b>                         | 213   | 244   | 255   | 294   | 299   | 355   | 374   |
| <b>Nombre de résidences principales</b>                  | 175   | 192   | 211   | 263   | 275   | 305   | 324   |
|                                                          | 82,2% | 78,7% | 82,7% | 89,5% | 92,0% | 85,9% | 86,6% |
| <b>Nombre résidences secondaires</b>                     | 28    | 36    | 25    | 16    | 14    | 29    | 29    |
|                                                          | 13,1% | 14,8% | 9,8%  | 5,4%  | 4,7%  | 8,2%  | 7,8%  |
| <b>Nombre de logements vacants</b>                       | 10    | 16    | 19    | 15    | 10    | 21    | 21    |
|                                                          | 4,7%  | 6,6%  | 7,5%  | 5,1%  | 3,3%  | 5,9%  | 5,6%  |
| <b>Nombre moyen d'occupants par résidence principale</b> | 3,03  | 3,18  | 3,12  | 2,95  | 2,85  | 2,61  | 2,55  |

Source : Recensements Généraux de Population 2015, INSEE.

Les chiffres du tableau ci-dessus font état d'une augmentation importante du nombre de logements depuis 1968 (+161) qui se traduit essentiellement par l'augmentation du nombre de résidences principales (+149).

Le nombre de résidences secondaires en 2015 est presque équivalent à celui de 1968 même si ce chiffre a évolué au cours du temps. Ces résidences secondaires représentent aujourd'hui 7,8 % du parc (29 logements) contre 13,1 % en 1968. Ce taux a donc nettement diminué mais reste tout de même relativement élevé.

La part de logements vacants est de 5,6 % en 2014, ce qui représente un nombre de 21 logements. Parmi ces logements vacants, on peut recenser des logements situés à l'étage des commerces et services de proximité (épicerie, Poste, Bar-Tabac). Ces logements, réhabilités, sont destinés à accueillir les commerçants, mais ceux-ci ne sont pas systématiquement occupés. Le nombre légèrement élevé de logements vacants pourrait également s'expliquer par la construction du lotissement pavillonnaire de la rue du Trompe Panier. En effet, ces dernières ont pu être comptabilisées en tant que logements vacants durant la période de construction. D'après les élus, la majorité des logements vacants sont les logements rattachés aux commerces.

Le nombre moyen d'occupants par résidence principale constitue une donnée permettant d'évaluer le phénomène de desserrement des ménages, c'est-à-dire la diminution de la taille des ménages due à des causes sociologiques (célibat, veuvage, décohabitation familiale,...). Les chiffres sont globalement en baisse pour arriver à une moyenne de 2,55 personnes en 2015. La réalisation d'opérations pavillonnaires, comme celles de la rue du Trompe Panier et de la rue de Villeneuve après les années 2000, ont permis de compenser ce desserrement des ménages mais

aussi d'augmenter la population. Ce taux d'occupation est faible et se rapproche de la moyenne départementale qui est de 2,48 en 2015.

#### ↳ Notion de « point mort »

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

Ainsi pour loger les 795 habitants de 2010 en 2015, il fallait 312 logements (population de 2010/taux d'occupation en 2015). Or, la commune possédait déjà 305 résidences principales en 2010. Ainsi, il a suffi de 7 résidences principales supplémentaires pour supporter le desserrement de la taille des ménages. Par conséquent, sur les 19 nouvelles résidences principales construites entre 2010 et 2015 ou dont le statut a changé, 12 seulement ont permis de faire croître la population.

#### ↳ Projection du point mort à l'horizon 2030

| Année | Démographie | Nombre moyen d'occupants par résidence principale | Nombre de résidences principales |
|-------|-------------|---------------------------------------------------|----------------------------------|
| 2015  | 827         | 2,55                                              | 324                              |
| 2030  | 827         | 2,45                                              | 338                              |

Pour maintenir la démographie communale à 827 habitants (population de 2015) à l'horizon 2030 tout en prenant en considération le desserrement de la taille des ménages, la commune devrait alors posséder 338 résidences principales. La commune serait donc dans l'obligation de se doter d'environ 14 résidences principales supplémentaires par rapport à 2015 sans quoi elle pourrait enregistrer une perte d'habitants. Cette projection reste théorique car elle se base sur une hypothèse (2,45 occupants par résidence principale en 2030).

### 1.2.17.2 Statut d'occupation des résidences principales

Sur les 324 résidences principales recensées en 2015 sur le territoire communal :

- 266 étaient occupées par des propriétaires soit 82,1 %,
- 44 étaient occupées par des locataires soit 13,6 % dont 6 logements HLM (soit 1,9 %),
- 14 étaient occupées par des personnes logées à titre gratuit soit 4,3 %. Parmi ces résidences, on compte notamment les logements des deux gardiens des établissements industriels, celui du gardien du château d'Hénonville et celui du gardien du stade.

### 1.2.17.3 Age du parc de logements

| Résidences construites avant 2013 | construites avant 1946 | de 1946 à 1990 | de 1991 à 2012 | TOTAL |
|-----------------------------------|------------------------|----------------|----------------|-------|
| Nombre                            | 136                    | 138            | 41             | 315   |
| Pourcentage                       | 43,2%                  | 43,8%          | 13,0%          | 100%  |

Source : Recensements Généraux de Population 2015, INSEE.

Les données ci-dessus confirment l'impression d'une commune dont le centre bourg ancien est dense et développé. En effet, plus de 40 % des habitations d'Hénonville sont datées d'avant 1946.

### 1.2.17.4 Ancienneté d'emménagement des ménages

| Ancienneté d'emménagement des ménages | Nombre de ménages | %     |
|---------------------------------------|-------------------|-------|
| Moins de 2 ans                        | 25                | 7,7%  |
| De 2 à 4 ans                          | 51                | 15,7% |
| De 5 à 9 ans                          | 48                | 14,8% |
| 10 ans et plus                        | 200               | 61,7% |

Source : Recensements Généraux de Population 2015, INSEE.

Plus des trois quarts des ménages sont installés sur la commune depuis plus de 5 ans. La rotation est donc assez faible au sein de la commune. Ce constat témoigne d'une bonne qualité de vie sur la commune.

### 1.2.17.5 Taille des logements

| Nombre de pièces | Nombre de résidences principales | %     |
|------------------|----------------------------------|-------|
| 1 pièce          | 3                                | 0,9%  |
| 2 pièces         | 15                               | 4,6%  |
| 3 pièces         | 44                               | 13,6% |
| 4 pièces         | 79                               | 24,4% |
| 5 pièces et plus | 183                              | 56,5% |

Source : Recensements Généraux de Population 2015, INSEE.

81 % des résidences principales possèdent 4 pièces ou plus. La grande majorité des logements de la commune sont donc de grande taille. Surtout, on ne compte que 4,6 % de logements de type 2 pièces qui conviennent à une cible précise de la population (jeunes ménages et personnes âgées).



### 1.2.17.6 Rythme de construction

|                                      | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 |
|--------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| <i>Nombre de logements commencés</i> | 8    | 2    | 1    | 2    | 0    | -    | 7    | 1    | 1    | 0    |

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

- : pas de données dans Sitadel

La moyenne du nombre de logements construits ou commencés depuis 2007 est d'environ 2,2 logements par an, ce qui a permis un accroissement de la population.

## 1.2.18 Equipements publics

### 1.2.18.1 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.

Une hiérarchie des voies est mise en évidence :

- les voies primaires (structure principale du réseau de voies) ;
- les voies secondaires (desserte complémentaire du bourg) ;
- les voies tertiaires (desserte de quelques constructions et/ou voie en impasse).

L'étude du réseau viaire est ici principalement abordée en fonction de son rôle dans la structure urbaine du bourg, et dans son développement urbain.

Le village s'est développé à partir de l'axe de la RD 548 (armature originelle).

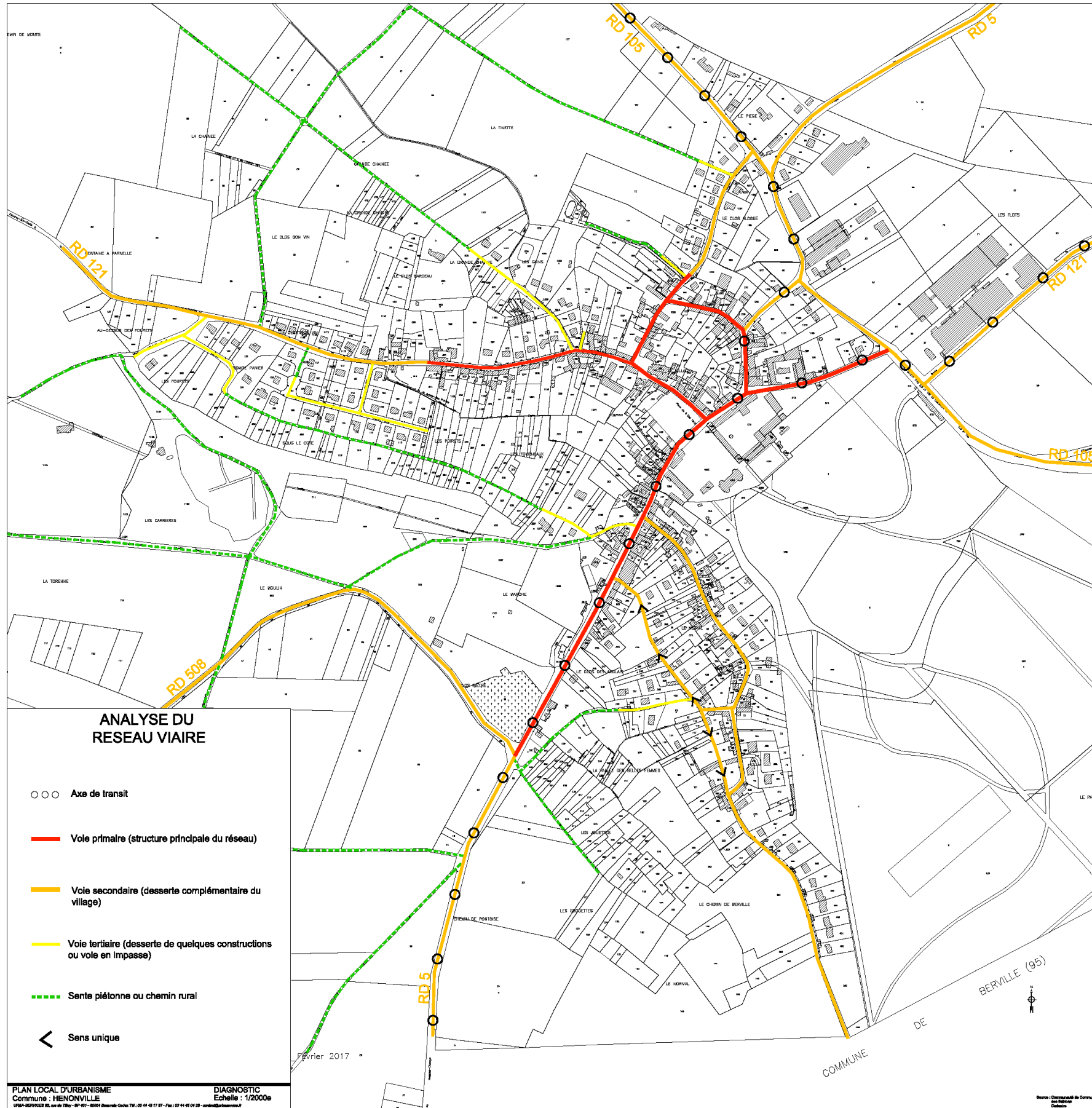
Dans le village d'Hénonville, la structure principale du réseau de voies est constituée par les rues Bamberger, Talon, de Méru, du Docteur Solomon et Blossier : elles constituent l'armature originelle de l'agglomération, à partir de laquelle le village s'est développé. Pour autant, ce ne sont pas forcément les voies qui supportent le trafic le plus important. En effet, les flux les plus importants sont enregistrés le long de la RD5 puis des RD105 et RD121. Le passage de la RD5 (rue Bamberger) n'est pas sans conséquence sur la vie du village et pose de nombreuses interrogations au sujet de la vitesse de circulation, du stationnement et de la signalisation. Toutefois, le trafic important qu'elle supporte est un avantage certain pour les commerces localisés le long de cet axe.

Les rues du Mesnil, des Groseilliers, de Villeneuve et du Professeur René Dubos ainsi que des sections des rues Talon et du Docteur Solomon peuvent être considérées comme des voies secondaires dans la mesure où elles complètent la desserte du village et créent des boucles entre les quartiers.

La desserte tertiaire du village est constituée de voies qui ne desservent que quelques constructions, et qui composent la partie terminale du réseau viaire. Il s'agit principalement d'impasses telles que la rue de la Chainée ou du Trompe Panier.

Au sein du bourg, il existe quelques voies réservées aux déplacements doux. Ce sont principalement des sentiers piétons ou chemins ruraux qui prolongent des dessertes tertiaires. Certaines de ces voies permettent aux habitants de se déplacer, sans véhicule à moteur, au sein de l'espace aggloméré. C'est le cas, par exemple, des ruelles de Monts, le prolongement de la rue du Calvaire, ou le chemin de la Cavée des Belles Femmes.

La commune projette de réaménager la sente de Poiriers, au sud de la rue Talon, pour la rendre à nouveau praticable.



**Figure 35 : Cartographie de l'analyse du réseau viaire**

### 1.2.18.2 Eau destinée à la consommation humaine

---

La commune d'Hénonville est alimentée en eau destinée à la consommation humaine par un réseau dont la gestion relève de la compétence du Syndicat intercommunal des Eaux de FRESNE L'EGUILLON, qui regroupe les communes de Fay-les-Étang, Fleury, Fresne-Léguillon, Loconville, Monneville, Monts, Neuville-Bosc, Senots et Hénonville.

L'alimentation en eau destinée à la consommation humaine d'Hénonville provient d'un point de captage situé sur la commune de Fresne-Léguillon.

L'eau est acheminée, d'ouest en est, par l'intermédiaire d'une canalisation de 100 mm de diamètre qui vient alimenter un réservoir de 200 m<sup>3</sup>, localisé au sud du quartier du Trompe Panier.

Au sein du village, le réseau d'adduction en eau destinée à la consommation humaine s'organise à partir de canalisations principales, qui alimentent notamment les rues Bamberger, Talon, du Mesnil, de Méru, Blossier, du Docteur Solomon et du Professeur René Dubos, en diamètre 100 mm ou plus.

La distribution de l'eau sur la commune est également assurée par des canalisations dites secondaires. De diamètre inférieur à 100 mm, elles complètent la structure principale du réseau, notamment dans les impasses (ex : rues de la Chainée et du Trompe Panier) et dans certaines sections des rues Bamberger, du Professeur René Dubos et de Villeneuve.

Le réseau compte de nombreuses boucles, qui permettent d'assurer une bonne circulation de l'eau.

La majorité des conduites d'eau destinée à la consommation humaine sur la commune sont en éternit ce qui traduit une importante ancienneté des canalisations en place. A ce titre, de nombreuses fuites d'eau sont signalées ainsi que des coupures d'eau fréquentes. Le remplacement de 1 km de canalisation par an est programmé par le gestionnaire VÉOLIA : les canalisations de la rue Talon ont été remplacées et celles des rues Blossier et Bamberger devraient être remplacées en 2019.

Néanmoins, le réseau possède une capacité suffisante pour répondre aux besoins de nouvelles constructions qui pourraient combler les dents creuses du village.

Certaines portions de voie (Cavée des Belles Femmes, extrémité ouest de la rue de la Chainée) ne sont pas équipées. Les constructions sont alors desservies par des branchements longs.

La qualité de l'eau est correcte même si des épisodes de pollution ponctuels sont à signaler.

✎ **Ainsi, le réseau actuel dessert l'ensemble des constructions, mais il nécessite des travaux afin de remplacer des canalisations anciennes. Certaines portions de voie ne sont pas équipées, d'où la présence ponctuelle de branchements longs.**



### 1.2.18.3 Défense incendie

Le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie de l'Oise a été approuvé par arrêté préfectoral du 19 décembre 2016, il est entré en application à compter du 16 février 2017. Le document ci-contre synthétise les modalités d'évaluation des besoins en eau :

- Risque Courant Faible - habitation isolée : Risque couvert par un volume d'eau de 30 m<sup>3</sup> utilisable en 1 heure à moins de 400 mètres du risque à défendre ;
- Risque Courant Ordinaire – lotissements, hameaux ou habitats regroupés : Risque couvert par un volume d'eau de 120 m<sup>3</sup> utilisable en 2 heures à moins de 200 mètres du risque à défendre ;
- Risque Courant Important – Centre-ville ancien, regroupement de bâtiments à fort potentiel calorifique : Risque couvert par un volume d'eau de 240 m<sup>3</sup> utilisable en 2 heures et situé à moins de 100 mètres 150 mètres en fonction du risque à défendre ;
- Risque Particulier : nécessite une étude particulière et individualisée.

**Figure 36 : Les différents risques d'incendie**

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

Quinze poteaux ou bornes incendie sont recensés sur la commune. Toutefois, le SDIS recense un seizième hydrant localisé au sein du hameau du Coudray et donc situé sur la commune de Berville.

La répartition des hydrants sur le territoire communal apparaît plutôt homogène. Il apparaît que l'accès à l'ensemble des poteaux de la commune d'Hénonville est assuré. Tous ont un débit supérieur ou égal à 60 m<sup>3</sup>/h (à l'exception du poteau localisé au sein du hameau du Coudray qui, à priori, ne dépend pas réellement de la commune).

La défense incendie des deux constructions isolées à l'Ouest du territoire, lieux-dits Les Carrières et le Château Renard ne semble pas assurée, car elles se situent à plus de 400 m des hydrants. Néanmoins, un poteau a été déplacé pour assurer la protection du Château Renard (le plan n'est pas encore mis à jour). Par ailleurs, des travaux sont prévus en 2019 pour rajouter un poteau afin d'assurer la protection des Carrières. En outre, il convient de préciser que ces constructions disposent chacune d'une piscine extérieure qui pourrait éventuellement être utilisée en cas d'incendie.

Concernant la zone industrielle, des aménagements spécifiques au sein des terrains privés complètent la couverture incendie (bassin de rétention, bache incendie, etc.).

✚ **Ainsi, la couverture incendie est satisfaisante sur tous les espaces bâtis.**

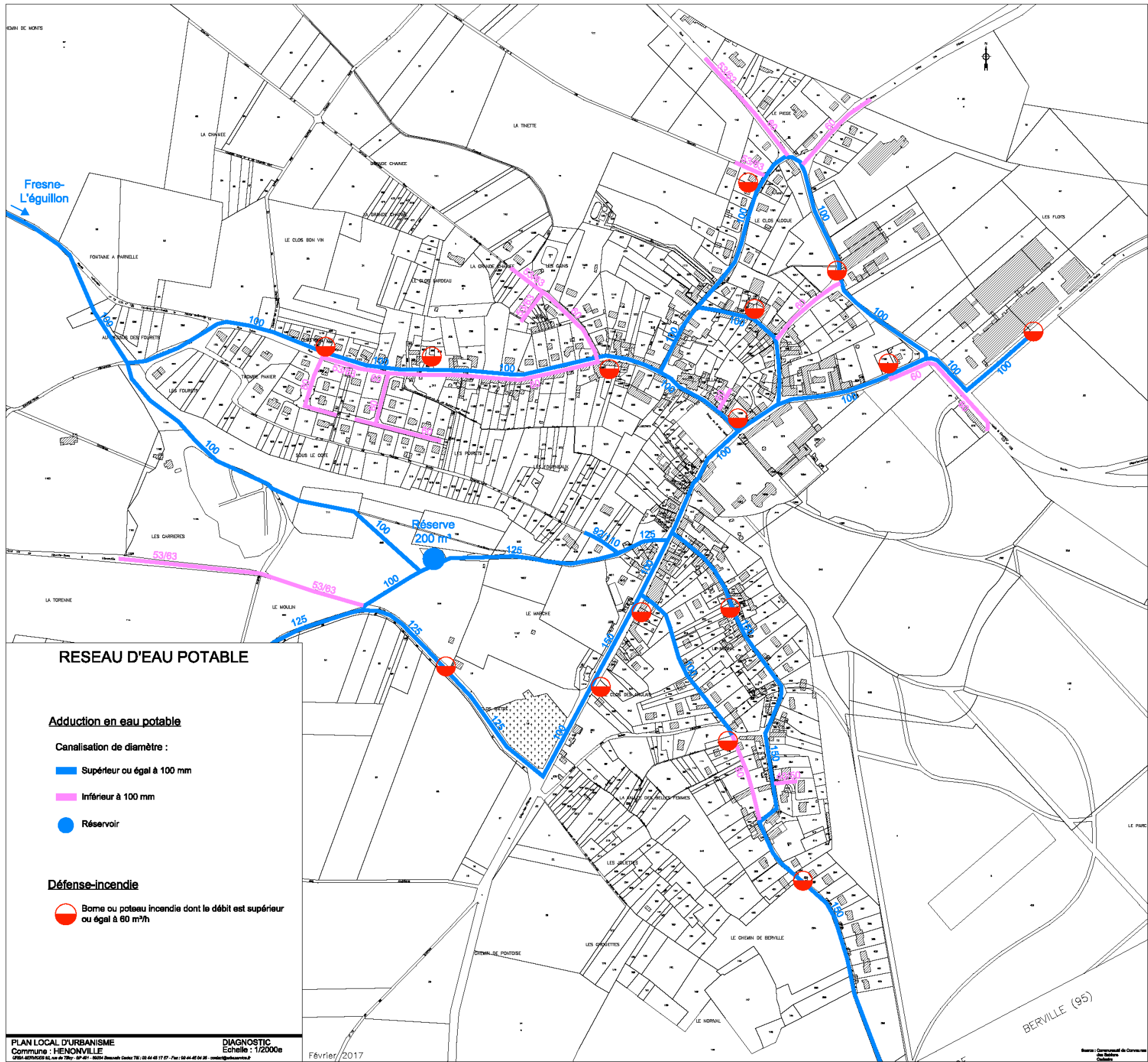


Figure 37 : Réseau d'eau destinée à la consommation humaine de la commune

---

#### 1.2.18.4 Assainissement

---

##### ➤ *Eaux usées*

Le Syndicat Mixte d'Assainissement des Sablons est le gestionnaire du réseau collectif d'assainissement de la commune d'Hénonville. Ce syndicat est composé des 20 communes de la Communauté de Communes des Sablons et des communes de Belle-Eglise, Dieudonne, Jouy-sous-Thelle, Le Mesnil-Théribus, Puiseux-le-Hauberger et Senots.

La commune d'Hénonville est dotée d'un zonage d'assainissement des eaux usées. Ce dernier est opposable depuis 31 mars 2006.

Le réseau collectif des eaux usées dessert l'ensemble du village à l'exception de quelques constructions dans le secteur ouest de la commune, au lieu-dit « Les Carrières ». La partie ouest de la rue du Trompe Panier est également raccordée au réseau collectif, bien que cela n'apparaisse pas sur la cartographie : le réseau est encore privé.

Le réseau collectif, long de 5,7 km de canalisations, est environ pour moitié de type unitaire (rue Bamberger, du Calvaire, Talon, du Trompe Panier, de la Chainée, Blossier). Le reste du réseau de la commune est donc de type séparatif.

Des travaux sont en cours pour remplacer le réseau unitaire par un réseau séparatif. Toutes les rues seront ainsi traitées, sauf la rue Talon, car techniquement, il n'y a pas de suffisamment de place sous chaussée pour le faire.

Ce réseau collectif d'assainissement des eaux usées est principalement gravitaire mais compte tout de même trois postes de refoulement, tous localisés rues du Mesnil (300m de conduites).

Les eaux usées sont actuellement traitées par la station d'épuration (STEP) communale mise en service en 1971. La station est située au nord de la rue de la Chainée et à l'ouest de la rue du docteur Solomon, accessible depuis cette dernière. Cette station d'épuration a une capacité de 1283 équivalents habitants. Le rapport annuel de 2018, du Syndicat Mixte d'Assainissement des Sablons, précise que la STEP a traité 42 570 m<sup>3</sup> d'eau usées sur l'année et une charge polluante moyenne de 147 EH. Les eaux usées traitées sont ensuite rejetées dans la Troësne. Deux réservoirs d'orage, placés en amont de la STEP, permettent de réguler les surdébits générés par chacun des réseaux unitaires ; les eaux additionnelles s'écoulent dans un fossé.

La station d'épuration actuelle présente des problèmes de conformité. Une nouvelle station d'épuration de 12 700 EH est en construction sur la commune de Fleury, et sera mise en service en 2020. Elle traitera les eaux des communes de Monts, Neuville-Bosc, Hénonville, Ivry-le-Temple, Monneville, Fleury, Fresne-Léguillon, Senots, Montchevreuil, Pouilly, Le Mesnil-Théribus, Jouy-sous-Thelle, Saint-Crépin-Ibouvilliers (le hameau de Montherlant) et Valdampierre, soit une population d'environ 9 000 habitants, ce qui laisse suffisamment de marge pour permettre le développement de ces communes. L'actuelle station d'épuration sera toutefois conservée afin de collecter et de traiter les eaux pluviales.

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) relève de la compétence de la Communauté de Communes des Sablons.

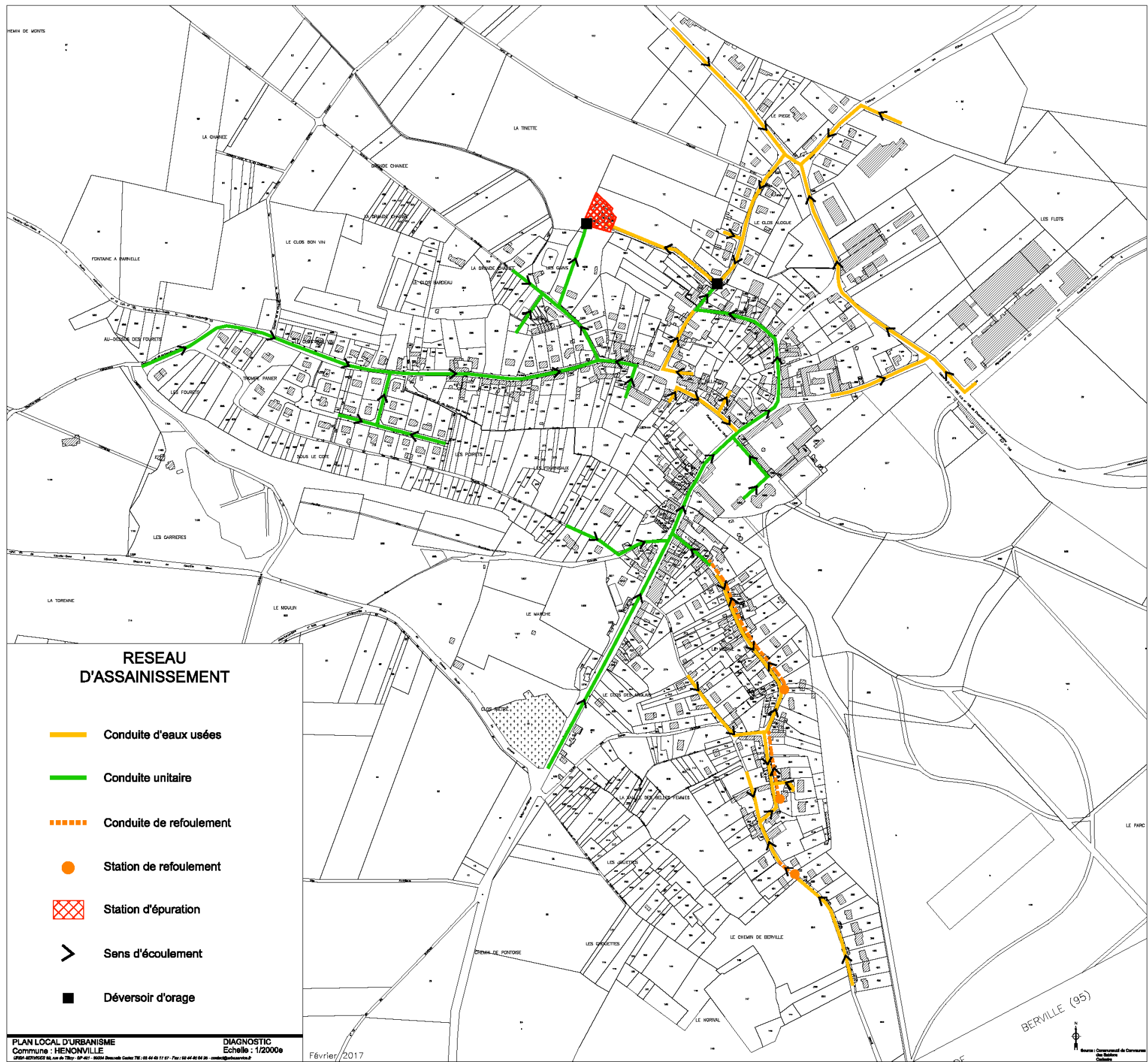


Figure 38 : Réseau d'assainissement des eaux usées de la commune



### ➤ **Eaux pluviales**

La compétence de gestion des eaux pluviales a été transférée à la Communauté de Communes des Sablons, qui élabore actuellement le zonage d'assainissement des eaux pluviales.

A l'heure actuelle, la commune ne dispose pas de plan du réseau. Les eaux pluviales sont gérées de manières différentes selon les secteurs.

Certaines sections de rue sont équipées d'un réseau d'assainissement unitaire, les eaux pluviales sont donc collectées avec les eaux usées et traitées par la STEP.

Certaines sections de rue disposeraient d'un réseau de collecte des eaux pluviales (grilles, avaloirs) qui rejette les eaux pluviales vers le milieu naturel en deux points. Le premier secteur est situé à l'est de la rue du Mesnil et à l'arrière du château, il permet de déverser les eaux pluviales au sein des pâtures. Le second secteur traite principalement les eaux pluviales de la rue Talon en les dirigeant vers un bassin situé au nord de la rue Chainée à proximité de la station d'épuration, au lieu-dit « Le Gain ».

Les autres secteurs de la commune ne disposent pas de réseau de collecte. Les eaux pluviales sont alors traitées à la parcelle ou s'écoulent le long de la chaussée.

De manière générale, la gestion des eaux pluviales ne pose pas de problèmes majeurs. Quelques points sensibles sont tout de même à signaler. Lors d'importants épisodes pluviométriques, il se peut que les terrains localisés à l'extrémité de la rue de la Chainée et le secteur cultivé à l'ouest de la rue du Docteur Solomon soient gorgés d'eau.

#### **1.2.18.5 Electricité**

La puissance des postes de distribution (ou transformateurs électriques) s'exprime en kVA (kilo volt ampère), et 1 kVA équivaut à 1 kW (kilowatt). Un transformateur peut être utilisé, au maximum, à 110 % de sa capacité.

Une habitation neuve, dépendante principalement de l'énergie électrique, consomme environ 10 kVA.

Le réseau de distribution d'électricité de la commune comprend 8 transformateurs. Le poste HENERVE localisé sur le territoire communal dessert également certaines constructions du village de Berville :

| Nom poste  | Puissance installée (kVA) | % d'utilisation |
|------------|---------------------------|-----------------|
| HENONGER   | 160                       | 40 %            |
| TALON      | 250                       | 69 %            |
| BAMBERGER  | 630                       | 64 %            |
| PANIER     | 160                       | 94 %            |
| HENERVE    | 100                       | 48 %            |
| HENONPARC  | 100                       | 40 %            |
| HÉNONVILLE | 250                       | 74 %            |
| PATIENCE   | 160                       | 93 %            |

Aucun problème majeur de chute de tension n'est à signaler sur la commune.

Certains transformateurs comme le poste PANIER et PATIENCE pourraient nécessiter un renforcement en cas de développement. Une augmentation de leur capacité à 250 kVA au lieu de 160 kVA ou une nouvelle répartition des secteurs urbanisés, pourrait permettre de répondre aux futurs besoins.

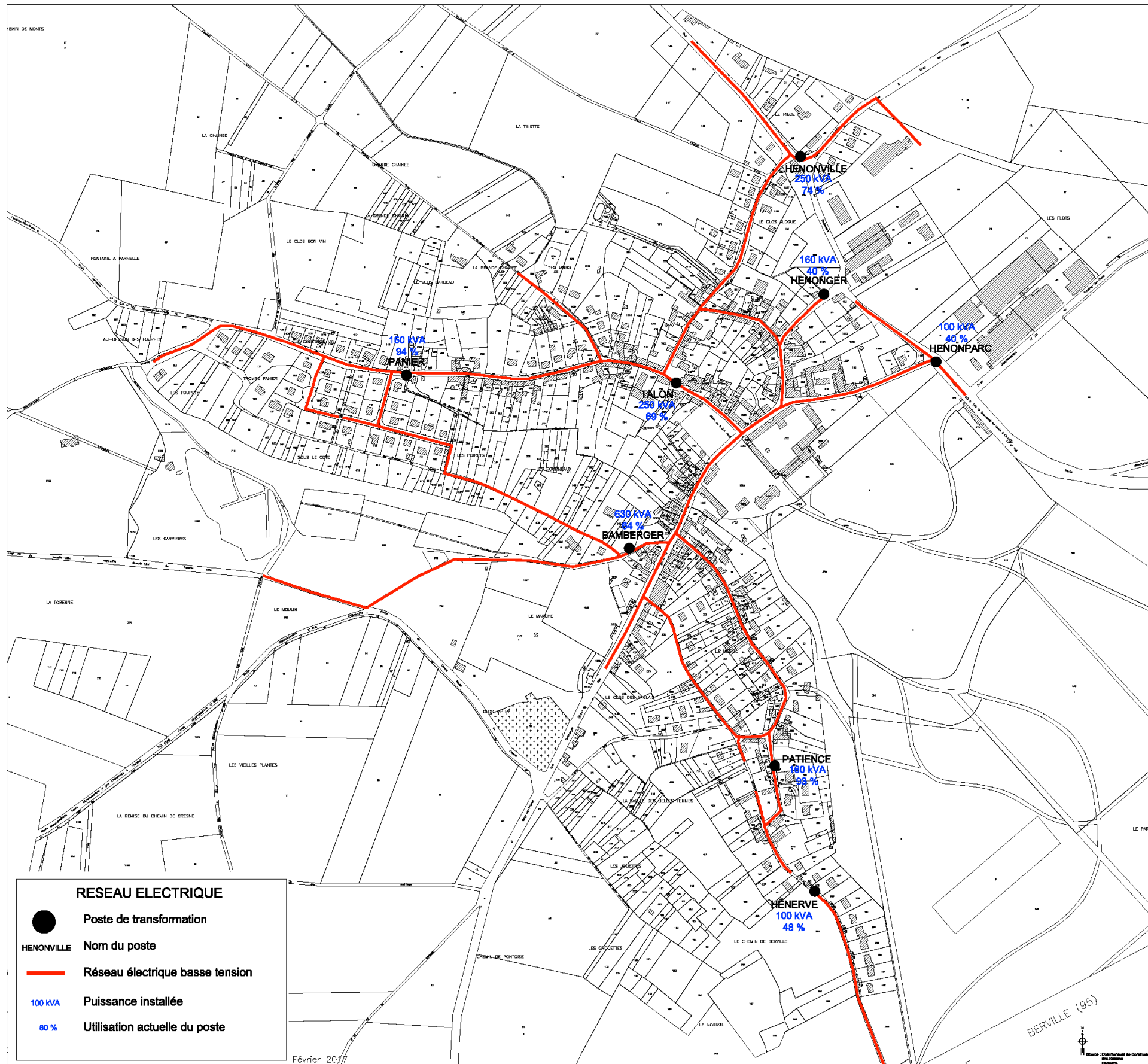
Le réseau Basse Tension qui dessert la commune est principalement aérien.

Pour l'heure, aucune ligne électrique basse tension ne permet de desservir d'éventuelles constructions qui s'implanteraient sur les terrains face à l'entreprise Max Perlès, le long de la rue du Professeur René Dubos. Une extension ou création de réseau est envisagé dans ce secteur afin de répondre aux potentielles futures demandes.

La ligne électrique aérienne le long de la ruelle des Monts est, sur certains tronçons, menacée par la présence d'une formation arborée envahissante. Celle-ci est due à un mauvais entretien de la part de propriétaires privées.

A noter que les entreprises privées, Max Perlès et Flexico, possèdent leur propre transformateur électrique.

✚ **D'une manière générale, le réseau électrique répond aux besoins actuels. Sa capacité est toutefois limitée sur quelques secteurs, ce qui pourrait nécessiter le renforcement de certains postes. Par ailleurs, une section de la rue du Professeur René Dubos n'est pas équipée en réseau Basse Tension.**



**Figure 39 : Réseau d'électricité (basse tension) de la commune**

### 1.2.18.6 Gaz

---

La quasi-totalité du bourg est desservie en gaz naturel par le distributeur GrDF, depuis 2001, et notamment la zone industrielle.



Figure 40 : Plan du réseau de gaz de la commune (Source : GrDF)

### 1.2.18.7 Collecte des ordures ménagères

---

Concernant la gestion des déchets, la compétence a été transférée à la Communauté de Communes des Sablons. Sur Hénonville, la collecte a lieu :

- Tous les mardis pour les ordures ménagères résiduelles ainsi que pour les emballages, les journaux et magazines,
- Les jeudis, tous les 15 jours, pour le verre,
- Tous les lundis, d'avril à novembre, pour les déchets verts.

La déchetterie la plus proche est située à Bornel (ZAC d'Outreville). Une nouvelle déchetterie devrait ouvrir à Méru.

Les ordures ménagères et les déchets verts sont collectés une fois par semaine ; les emballages et papiers tous les quinze jours. Une colonne à verres a été installée à côté de la mare. La déchetterie la plus proche se trouve à Le-Plessis-Belleville.

### 1.2.18.8 Communications numériques

---

Concernant les communications numériques, Hénonville a transféré la compétence à la Communauté de Communes des Sablons, laquelle adhère au Syndicat Mixte Oise Très Haut Débit.



La commune est à ce jour assez mal desservie par l'ADSL. La carte ci-après a été réalisée par l'Observatoire France Très Haut Débit fin 2017. A priori, à ce moment-là, 73 % des logements et locaux avaient un débit compris entre 3 et 8 Mbit/s, et seulement 27 % un débit compris entre 8 et 30 Mbit/s.

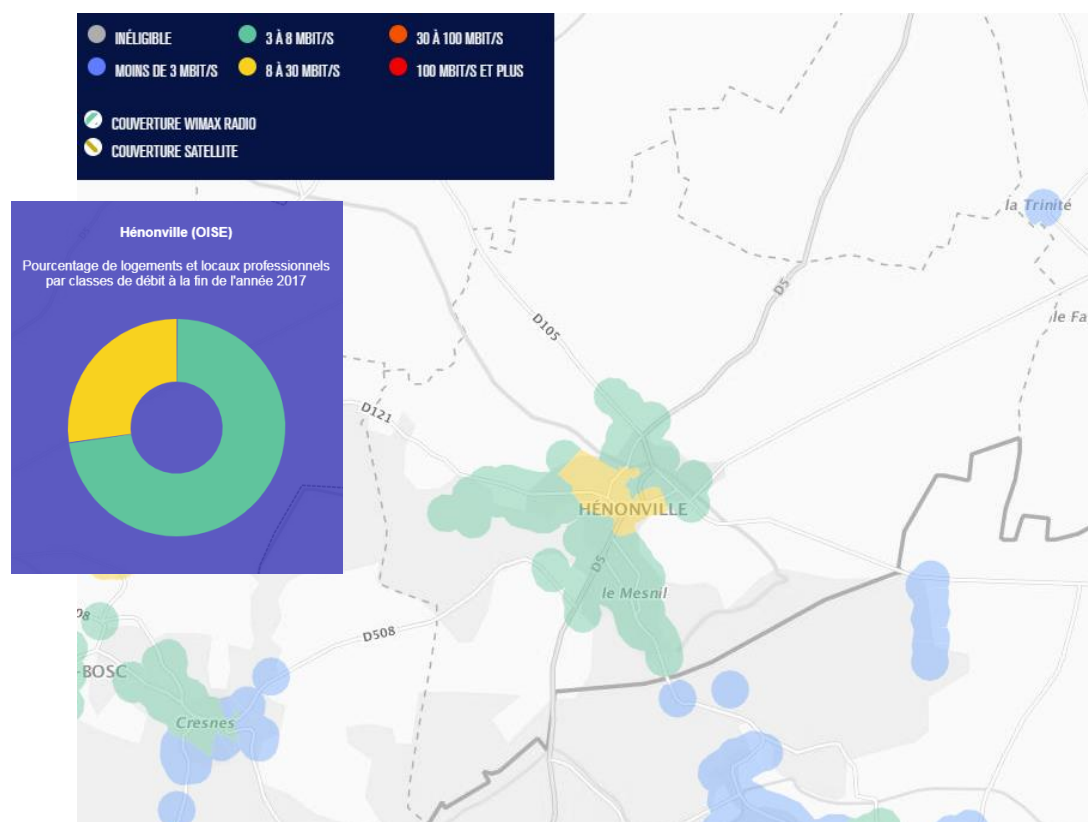


Figure 41 : Débit à Hénonville fin 2017 (Source : Observatoire France Très Haut Débit)

La stratégie en faveur du numérique du Département de l'Oise a vu la mise en place d'un Réseau d'Initiative Publique (RIP) haut débit « Teloise » dès l'année 2004. Ce réseau entièrement réalisé en fibre optique est long aujourd'hui de plus de 1 100 km et irrigue une partie du département. Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de l'Oise (SDTAN) prévoit une extension du réseau par capillarité, pour desservir la commune. Les travaux sont prévus en septembre 2019.

#### 1.2.18.9 Équipements scolaires

La commune dispose d'une école communale (élémentaire et maternelle) située rue Talon, qui accueille environ 107 élèves répartis en 5 classes. Ensuite, les élèves poursuivent leur scolarité, collège et lycée, principalement sur la commune de Méru.

Le centre de loisirs et la cantine scolaire sont situés dans le parc du château. Néanmoins pour des raisons de sécurité, cette dernière pourrait être déplacée dans l'enceinte de l'école.

### 1.2.18.10 Autres équipements (culturels, sportifs, de loisirs,...)

---

La commune est propriétaire du château d'Hénonville. Des mariages et autres réceptions y sont organisés avec l'intervention d'une entreprise spécialisée dans l'événementiel.

Le pavillon Est du château est actuellement occupé par :

- deux salles de danse,
- 1 logement de fonction pour le gardien,
- 1 salle de réception.

Les autres bâtiments annexes, plus vétustes, sont actuellement utilisés pour du stockage de matériel ou pour accueillir le club des anciens.

On compte également plusieurs terrains de sport (un court de tennis et deux terrains de football accompagnés d'un vestiaire) sur le territoire communal. La création d'un city stade sur le parking de la salle des sports, rue de Villeneuve, est à l'étude actuellement.

Le territoire communal accueille également deux activités touristiques de type hébergement : une chambre d'hôte et le camping du « Parc du Bois Joli ». Ce camping compte 140 emplacements et est situé le long de la RD508.

La présence du GR 11 et du chemin de Saint Jacques de Compostelle (Hénonville est située sur le tracé d'un itinéraire conduisant de la ville d'Haarlem aux Pays-Bas à Saint-Jacques de Compostelle) participe également à l'attractivité touristique du territoire.

Le cimetière se trouve au sud du village.

### 1.2.19 Servitudes d'utilité publique, risques et contraintes

L'identification des informations jugées utiles et des servitudes d'utilité publique qui concernent le territoire communal doit permettre d'en appréhender les incidences sur la forme actuelle du bourg ou sur son développement projeté.

#### 1.2.19.1 Servitudes d'utilité publique

---

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

Plusieurs servitudes d'utilité publique ont été relevées sur le territoire communal.

##### Servitude de protection des monuments historiques (AC1)

La commune est concernée par les périmètres de protection de plusieurs monuments historiques :

- *la Croix de l'Eglise, classée monument historique par arrêté du 12 octobre 1922,*
- *le château d'Hénonville, classé monument historique par arrêté du 5 mai 1960,*

- *le prieuré de la Trinité du Fay, inscrit monument historique par arrêté du 30 décembre 1988 et situé sur la commune d'Amblainville.*

Cette servitude instaure l'obligation de recueillir l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) pour toute demande d'autorisation d'urbanisme dans un rayon de 500 mètres autour des monuments.

#### *Servitude relative aux sites inscrits et classés (AC2)*

L'ensemble du territoire communal est recouvert par le périmètre du site inscrit du « Vexin français » (un arrêté du 25 octobre 1974). La partie sud du territoire est concernée par le site classé des « Buttes de Rosne et la Vallée de la Troësne » (classé par décret du 23 janvier 1996).

Il s'agit de périmètres établis sur la base de la présence de monuments naturels et de sites dont la conservation ou la préservation présente, du point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général. Cette servitude instaure l'obligation de recueillir l'avis l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) pour toute demande d'autorisation d'urbanisme.

#### *Servitudes d'alignement (EL7)*

Plusieurs plans d'alignement communaux et départementaux ont été instaurés. Les propriétaires riverains des voies concernées doivent être préalablement autorisés par l'administration en charge de la voirie concernée pour édifier un immeuble en limite du domaine public. Ils ne peuvent pas effectuer de travaux confortatifs sur les murs de façade ou sur les murs de clôture en saillie sur l'alignement. Ils doivent admettre, en cas d'élargissement de l'emprise publique, le transfert de propriété des parcelles et portions de parcelles non bâties qui se trouvent en avant de l'alignement.

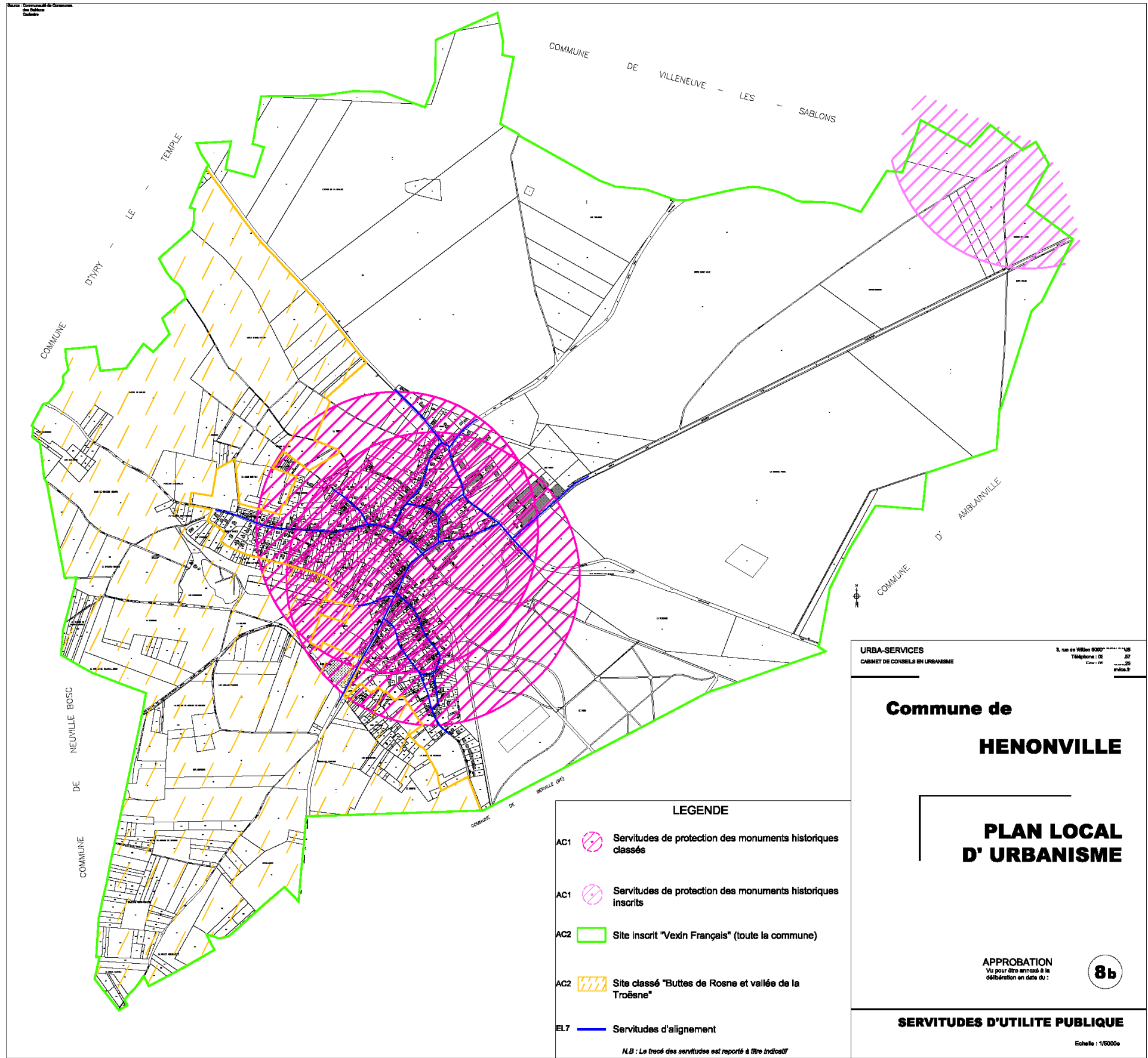


Figure 42 : Cartographie des servitudes d'utilité publique



### 1.2.19.2 Risques et contraintes

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

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

- les contraintes naturelles qui résultent du relief, de la nature des sols, etc.
- les contraintes artificielles, qui résultent de la main de l'homme.

#### Les contraintes naturelles

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

La commune a fait l'objet de sept arrêtés de catastrophe naturelle entre 1995 et 2006. Précisons que l'arrêté de 1999 avait été généralisé sur la France entière consécutivement à une tempête. La majorité de ces arrêtés datent de l'année 2001 en raison d'épisodes pluviométriques exceptionnels. Le secteur le plus impacté est situé à l'ouest du village, derrière la rue du Docteur Solomon (secteur de la station d'épuration) et à l'extrémité de la rue de la Chainée.

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

| Code national CATNAT | Début le   | Fin le     | Arrêté du  | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| 60PREF19990329       | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999   |

Inondations et coulées de boue : 4

| Code national CATNAT | Début le   | Fin le     | Arrêté du  | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| 60PREF19950099       | 01/07/1995 | 01/07/1995 | 28/09/1995 | 15/10/1995   |
| 60PREF19950112       | 10/07/1995 | 11/07/1995 | 26/12/1995 | 07/01/1996   |
| 60PREF20010114       | 06/07/2001 | 07/07/2001 | 06/08/2001 | 11/08/2001   |
| 60PREF20060006       | 26/06/2006 | 26/06/2006 | 01/12/2006 | 08/12/2006   |

Inondations par remontées de nappe phréatique : 1

| Code national CATNAT | Début le   | Fin le     | Arrêté du  | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| 60PREF20010049       | 04/01/2001 | 05/01/2001 | 29/05/2001 | 14/06/2001   |

Mouvements de terrain : 1

| Code national CATNAT | Début le   | Fin le     | Arrêté du  | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| 60PREF20020012       | 24/03/2001 | 24/03/2001 | 23/01/2002 | 09/02/2002   |

**Figure 43 : Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle**  
(Source : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr))

La connaissance des risques sur le territoire s'appuie sur des données mises à disposition par la Direction Départementale des Territoires de l'Oise. Les informations de l'Atlas des Risques Naturels Majeurs sont reportées dans un module cartographique CARTELIE. Cet outil invite à pousser l'analyse et à évaluer les risques en cas d'urbanisation dans un secteur potentiellement sensible. La synthèse des informations est la suivante :

- **Remontées de nappe** : aléa faible à nul sur une grande partie du village à l'exception de la partie nord-ouest du territoire communal concernée par un aléa fort. La partie nord du village comprenant le secteur industriel, la rue du Professeur René Dubos et l'extrémité nord de la rue du Docteur Solomon est recouverte par cet aléa fort. Une seule petite poche de culture est concernée par une nappe sub-affleurante. Ce phénomène serait toutefois plutôt rare, et localisé à proximité de la STEP. Certains sous-sols ont déjà été inondés (en face de Max Perlès par exemple).
- **Coulées de boue** : le territoire est globalement non impacté par le risque de coulées de boue (aléa moyen à nul sur tout le territoire) hormis un secteur localisé au sud de la rue Bamberger, en haut du coteau. Ce secteur est concerné par un aléa fort et englobe essentiellement le camping. Les élus n'y ont pourtant jamais connu de coulée de boue.
- **Mouvements de terrain** : aucun aléa de glissement ou chute de bloc n'est identifié au sein de l'espace aggloméré.
- **Effondrements** : deux effondrements sont recensés par la DDT au sud de la rue Bamberger, en haut de coteau. Un arrêté de péril, concernant une construction située dans ce secteur, a été pris suite à l'identification d'un risque d'effondrement de bloc. Afin de consolider le talus et de diminuer le risque, des aménagements ont été effectués.
- **Cavités de type carrière** : des carrières ont été exploitées au lieu-dit « Les Carrières ». Ces exploitations ont cessé, et les terrains ont été remis en état et replantés.
- **Retrait-gonflement des argiles** : un aléa fort recouvre la quasi-totalité du pied du coteau. Néanmoins, il semblerait qu'aucune dégradation ou fissure n'ait été recensée au sein de l'espace aggloméré.

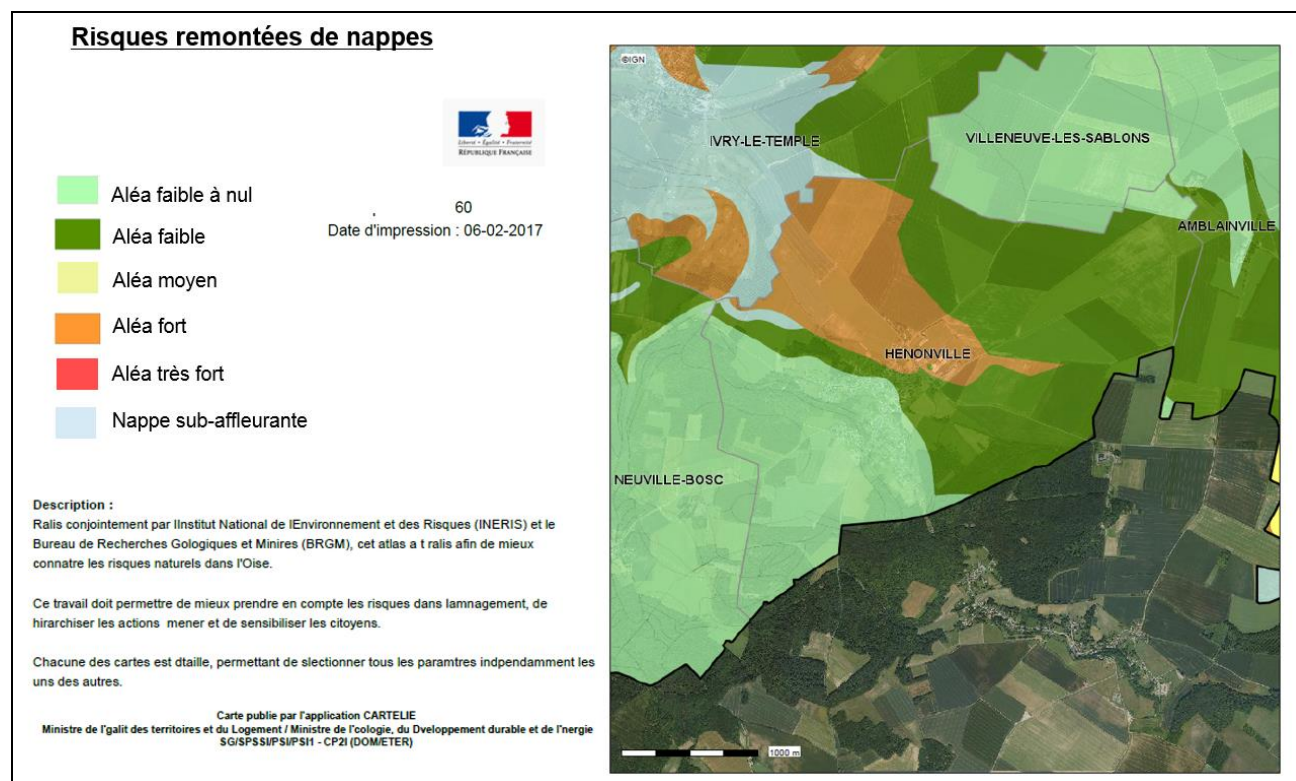


Figure 44 : Risques de remontées de nappe

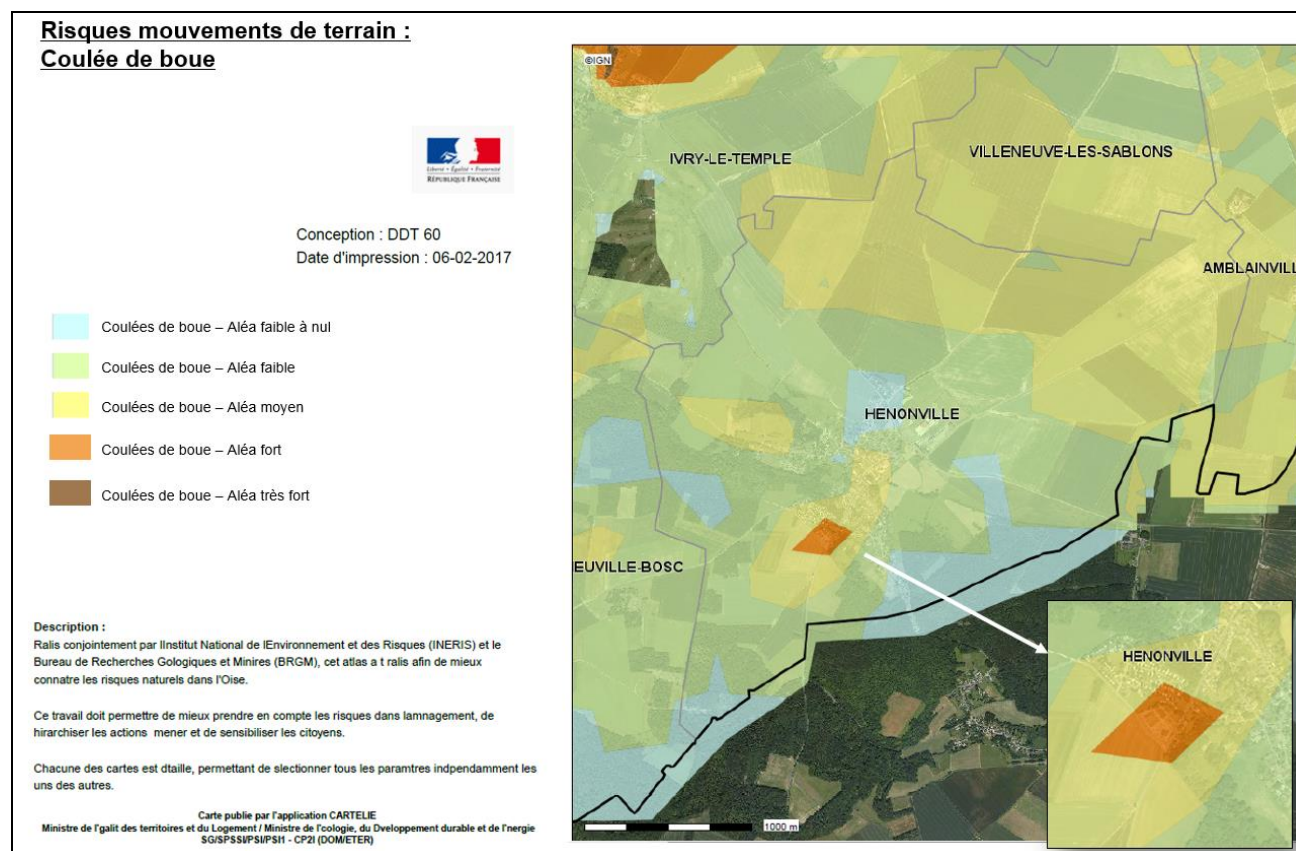


Figure 45 : Risques de coulées de boue



### Risques mouvements de terrain : Glissement et chute de Bloc



Conception : DDT 60  
Date d'impression : 06-02-2017

- Mvt de terrain : Aléa glissement faible et chute de bloc nul à négligeable
- Mvt de terrain : Aléa glissement moyen et chute de bloc faible

#### Description :

Ralis conjointement par l'Institut National de l'Environnement et des Risques (INERIS) et le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), cet atlas a t ralis 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 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'égalité des territoires et du Logement / Ministère de l'écologie, du Développement durable et de l'énergie  
SG/SPSS/PSH - CP21 (DOMETER)



Figure 46 : Risques mouvements de terrain : glissement et chute de bloc

### Risques mouvements de terrain : cavité



Conception : DDT 60  
Date d'impression : 06-02-2017

#### ▼ Chute de blocs / Éboulement

#### Description :

Ralis conjointement par l'Institut National de l'Environnement et des Risques (INERIS) et le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), cet atlas a t ralis 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 mener et de sensibiliser les citoyens.

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

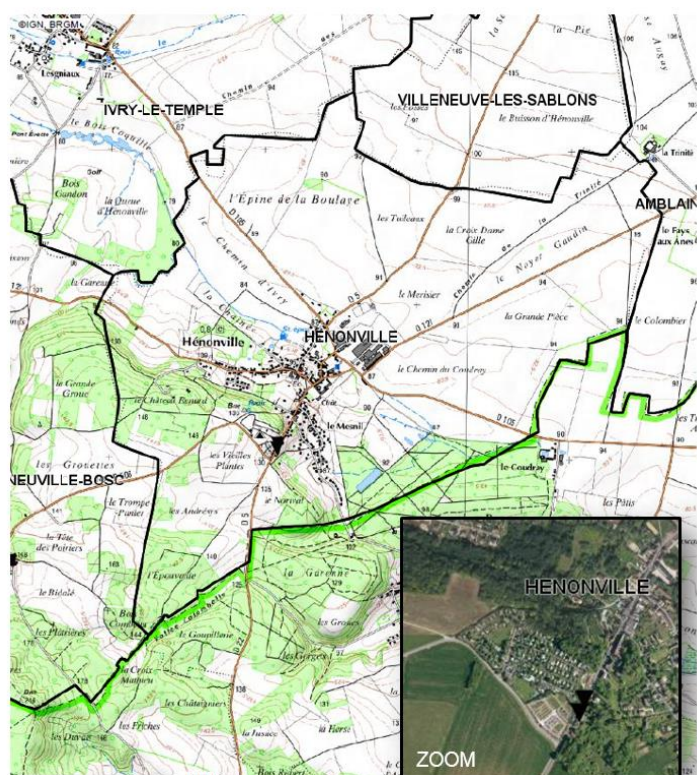


Figure 47 : Risques de mouvements de terrain liés aux cavités



### Cavités souterraines, carrières



◆ Exploitations fermées



Figure 48 : Carrières

### Retrait-gonflement des argiles



Conception : DDT 60  
Date d'impression : 06-02-2017



#### 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'égalité des territoires et du Logement / Ministère de l'écologie, du Développement durable et de l'Énergie  
SOSRSPSPSPSH - CP2 (DOMETER)

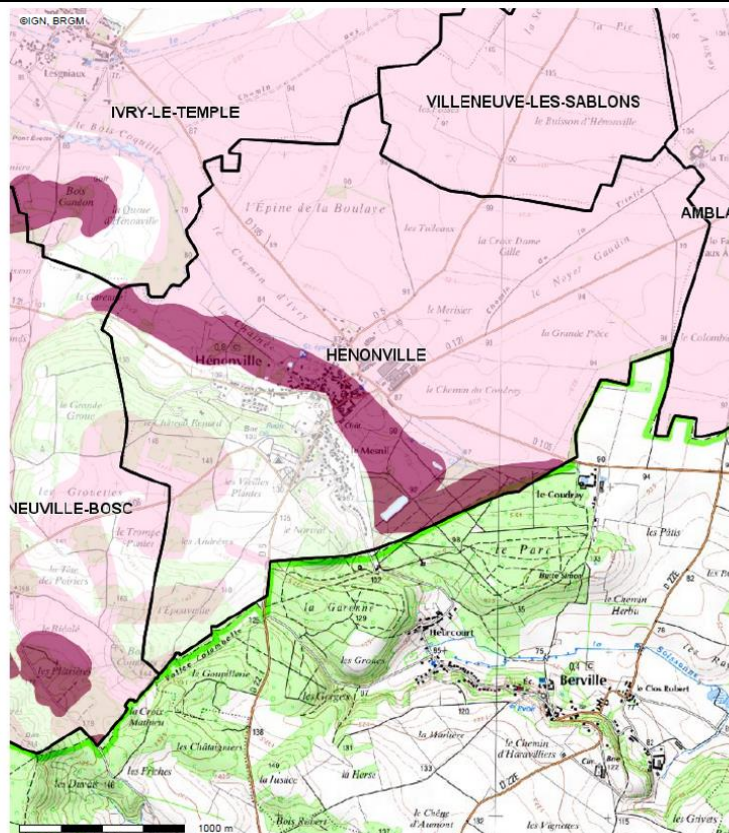


Figure 49 : Retrait-gonflement des argiles

Ces éléments ont récemment été complétés, par une étude complémentaire intitulée « évaluation du risque ruissellement et coulée de boue sur le bassin versant de la Troësne », finalisée en décembre 2018, et disponible via le lien suivant : <http://www.oise.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Les-risques-naturels-et-technologiques/Les-documents-relatifs-aux-risques/Risques-naturels/Etudes-sur-les-risques-inondations/Etude-sur-le-bassin-versant-de-la-Troesne>

Sur le territoire communal, les cartographies qui en découlent sont les suivantes :

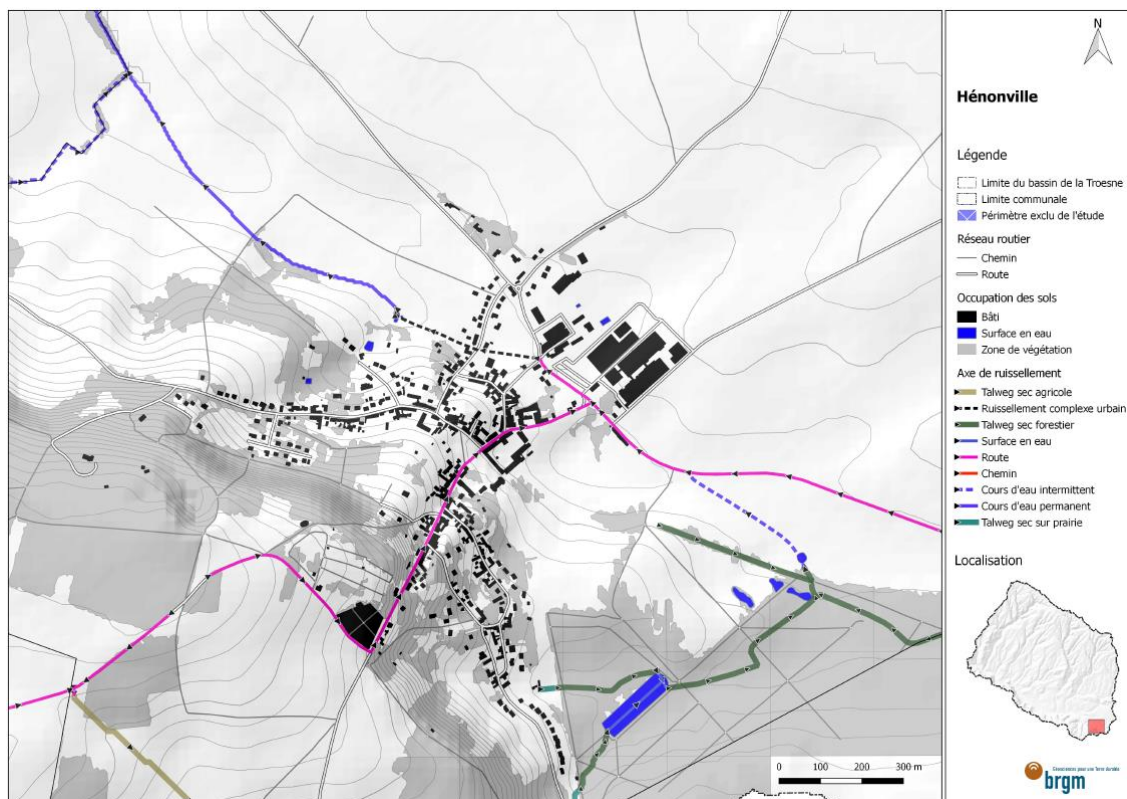


Figure 50 : Atlas des axes de ruissellement



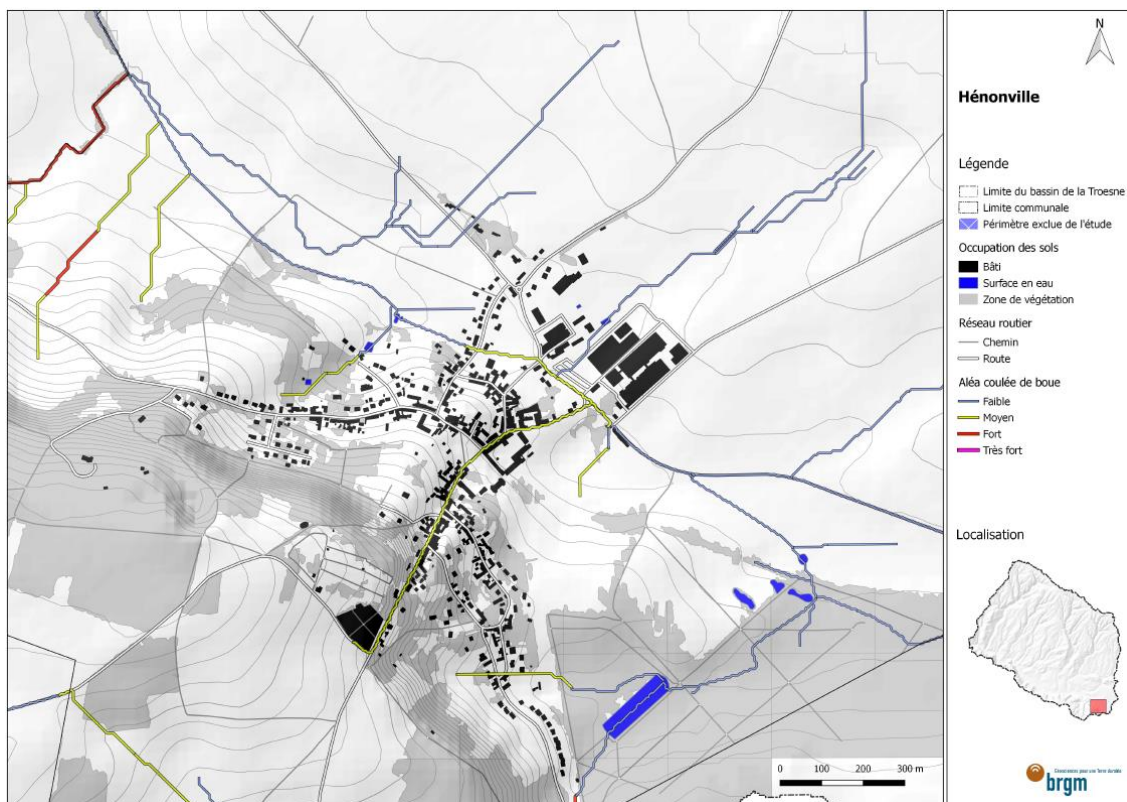


Figure 51 : Atlas de l'aléa ruissellement et coulée de boue

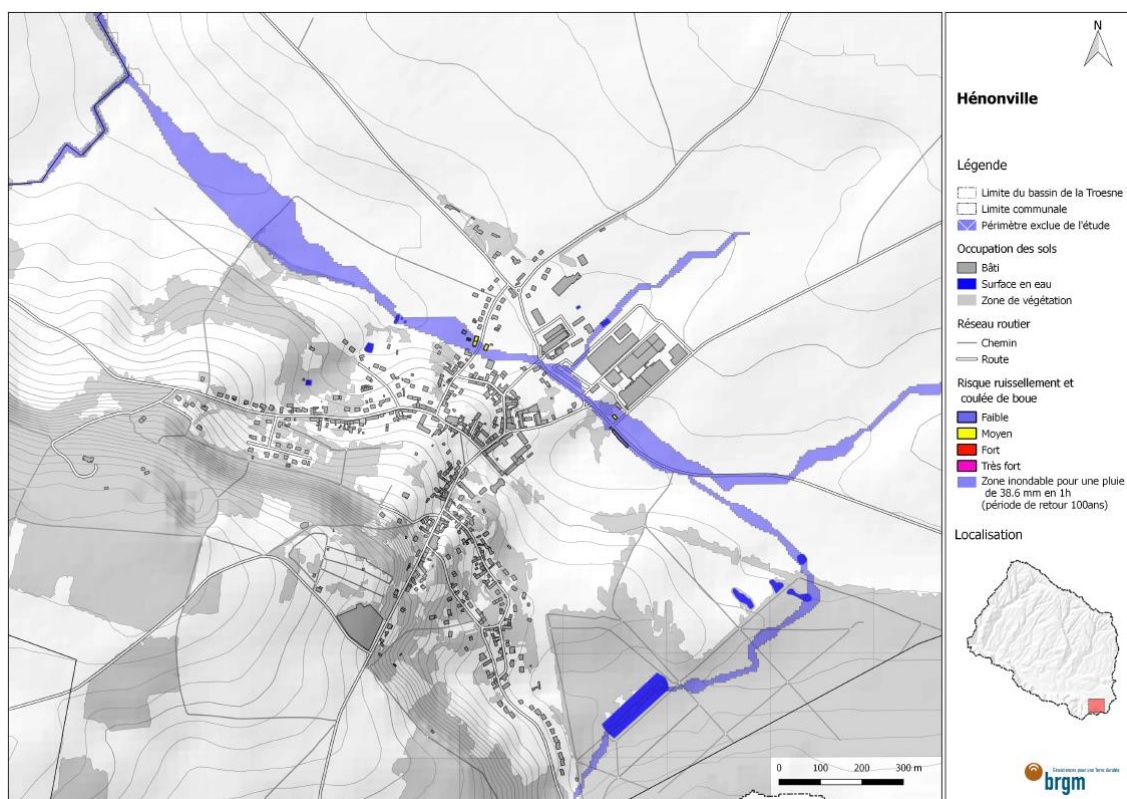
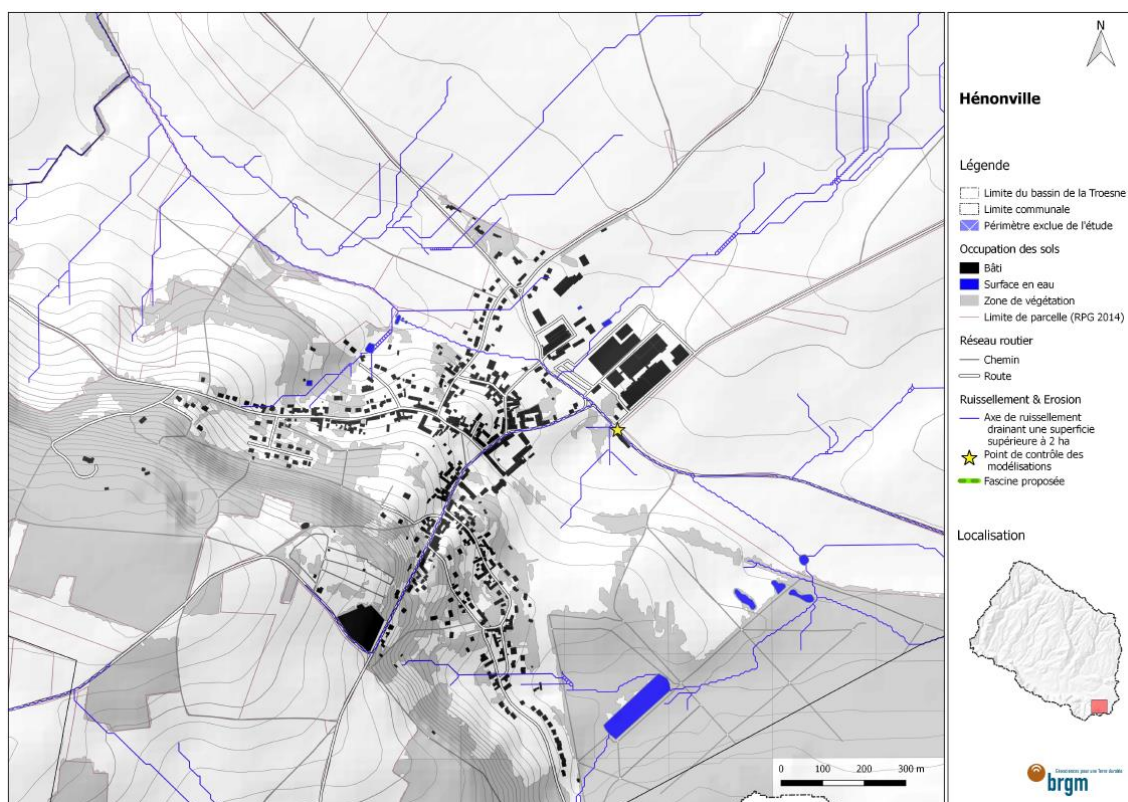


Figure 52 : Atlas du risque de ruissellement et coulée de boue



**Figure 53 : Atlas des propositions d'action**

Sur la base de cette étude, les services de l'Etat préconisent une inconstructibilité, pour les talwegs secs, les axes d'alea fort à très fort de coulée de boue ainsi que les zones d'accumulation des eaux de ruissellement (zones inondables pour une pluie de retour 100 ans). Une partie du village semble concernée par ces contraintes (axe entre le parc du château et la station d'épuration). Toutefois, la commune conteste le caractère inondable de cet axe, car l'étude du BRGM n'a pas pris en compte que depuis l'usine Minigrip route de Méru et jusqu'à la rue Iser Solomon (avant l'ancienne station d'épuration) le fossé est busé (grand diamètre) et souterrain. L'éventuel risque se situe donc à l'entrée à l'extérieur du village. En outre, aucun événement n'est connu par les plus anciens habitants du village. Néanmoins, il conviendra de prendre des dispositions pour assurer la pérennité de la canalisation enterrée et permettre son entretien.

De manière générale, il ressort de l'analyse des cartes que le territoire d'Hénonville est principalement soumis à des contraintes hydrauliques liées au phénomène de remontées de nappe en fond de vallée. La problématique des retraits/gonflements des argiles est également à prendre en compte.

### Les contraintes artificielles

La commune compte trois établissements recensés au titre des installations classées pour la protection de l'environnement :



| Nom établissement | Code postal | Commune    | Régime         | Statut Seveso |
|-------------------|-------------|------------|----------------|---------------|
| FLEXICO           | 60119       | HENONVILLE | Autorisation   | Non Seveso    |
| MAX PERLES ET CIE | 60119       | HENONVILLE | Autorisation   | Non Seveso    |
| PICHETA           | 60119       | HENONVILLE | Enregistrement | Non Seveso    |

**Figure 54 : Établissements industriels recensés au titre des installations classées (Source : DREAL PICARDIE)**

Les deux premiers sont les activités industrielles qui se trouvent au nord-est du bourg. Le dernier correspond à une installation de stockage de déchets inertes : il s'agit de l'ancienne carrière qui a été remblayée.

En l'absence d'élevage, aucune exploitation agricole ne génère de distance d'éloignement.

En termes de pollution des sites, la base de données BASIAS (Inventaire historique de sites industriels et activités de service) recense tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement. On dénombre néanmoins 8 sites BASIAS (Base des Anciens Sites Industriels et Activités de Service)

| ID         | RAISON SOCIALE                                   | Activité                                                         |
|------------|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| PIC6001438 | Minigrip - Flexico France SA                     | Fabrication d'emballages en matières plastiques<br>(En activité) |
| PIC6001439 | Perles Max et Cie Ets                            | Fabrication de revêtements techniques spéciaux<br>(En activité)  |
| PIC6001440 | Garage Renault<br>Cartalade serge (Ets)          | (Activité terminée)                                              |
| PIC6001441 | Ets Mécanique de l'Oise<br>Jugan<br>Jugan d. Ets | Usinage des pièces métalliques<br>(En activité)                  |
| PIC6001442 | Lenoir v. (Ets)                                  | (Activité terminée)                                              |
| PIC6001443 | Jugan d. (Ets)                                   | Usinage des pièces métalliques<br>(Activité terminée)            |
| PIC6001446 | Lemaire (Ets)                                    | (Activité terminée)                                              |
| PIC6001447 | Dupré (Ets)                                      | (Activité terminée)                                              |



**Figure 55 : Localisation des sites BASIAS (Source : Infoterre)**

Toutes les activités signalées comme terminées ont été reconverties soit vers de l'habitat (Lenoir, Jugan, Lemaire et Dupré) soit vers d'autres activités (garage Renault reconverti en centre de bien-être de type SPA), les anciennes activités ont été reconverties en habitat.

### **1.2.20 Réceptivité du tissu urbain**

La réceptivité du tissu urbain peut résulter de plusieurs facteurs :

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

#### **1.2.20.1 Renouvellement urbain**

En termes de renouvellement urbain, l'étude statistique a révélé la présence de 21 logements vacants, ce qui représente 5,6 % des logements. Ce chiffre est un peu élevé et pourrait peut-être être amélioré. On peut considérer qu'une baisse d'un point serait un objectif à atteindre, soit 17 logements vacants au lieu de 21. En effet, le taux de vacance ne pourra jamais être nul puisque les logements ne peuvent être occupés en permanence (période de mise en vente, succession,...). On compte également 29 résidences secondaires, ce qui est assez élevé. En observant les tendances passées, on remarque que le nombre de résidences secondaires est stable depuis 2010. Néanmoins, au regard du contexte actuel (ex : prix du carburant, etc.), on observe une diminution du nombre de résidences secondaires dans les communes similaires. Ainsi, il est possible que plusieurs résidences secondaires soient reconverties en résidences principales à l'échéance du

PLU. On peut estimer que 6 résidences secondaires pourraient être transformées en résidences principales d'ici 2030. Par conséquent, il reste une certaine marge pour assurer un développement du nombre de logements sur une simple reconversion de logements vacants ou de résidences secondaires en résidences principales (potentiel estimé à 10 logements). Néanmoins, cette production de résidences principales ne peut pas être contrôlée par la municipalité et reste donc dépendante de la volonté des propriétaires.

Sur le terrain, certains bâtiments agricoles anciens pourraient éventuellement faire l'objet de mutations : reconstruction, changement de destination,... Aucun agriculteur n'a mentionné dans sa réponse au questionnaire avoir l'intention de reconvertir des bâtiments en logements. Néanmoins, la ferme du Château, par sa superficie et son positionnement en cœur de bourg dans le prolongement du château, nécessite de s'interroger dès à présent sur son devenir dans le cadre d'une éventuelle reconversion (protection de l'architecture traditionnelle, etc.). Par ailleurs, le haras situé le long de la RD105 en direction de Berville (rattaché également à la ferme), est un bâtiment ancien à l'architecture traditionnelle qui pourrait également représenter un potentiel intéressant de reconversion.



Figure 56 : Haras le long de la RD105

Signalons également la présence de deux constructions à destination d'activités qui constituent un potentiel de renouvellement :

- une auberge actuellement inoccupée qui pourrait accueillir une nouvelle activité ou autre, mais le manque d'espace pour aménager du stationnement semble être un frein au changement de destination vers du logement.
- un atelier de mécanique : l'entreprise est à la recherche d'un repreneur, ce qui irait donc dans le sens du maintien d'une activité sur ce site.

#### **1.2.20.2 Terrains hypothétiquement constructibles**

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

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

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

### ➤ **Les dents creuses**

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

Au sein du bourg, une vingtaine de dents creuses sont relevées :

| N°           | Superficie (m²) | Nombre de logements estimé | Contraintes et/ou facteurs de rétention                                                                                                                                       |
|--------------|-----------------|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1            | 401             | 1                          | Parcellaire morcelé                                                                                                                                                           |
| 2            | 766             | 1                          | Aucune                                                                                                                                                                        |
| 3            | 836             | 1                          | Jardin rattaché à une propriété bâtie<br>Possible présence d'une piscine ou d'un bassin                                                                                       |
| 4            | 1 057           | 1                          | Parcellaire morcelé                                                                                                                                                           |
| 5            | 570             | 1                          | Parcellaire morcelé, dont une partie sur un accès à l'espace de loisirs, qui ne pourra être déplacé que consécutivement à l'acquisition par la commune du hangar situé à côté |
| 6            | 10 041          | 14                         | Parcellaire morcelé<br>Passage, au milieu d'une canalisation souterraine permettant de drainer les eaux de source et/ou de ruissellement                                      |
| 7            | 779             | 1                          | Aucune                                                                                                                                                                        |
| 8            | 1 146           | 2                          | Parcellaire morcelé<br>Jardins rattachés à une propriété bâtie                                                                                                                |
| 9            | 2 011           | 2                          | Parcellaire morcelé<br>Faible largeur de façade                                                                                                                               |
| 10           | 888             | 1                          | Parcellaire morcelé                                                                                                                                                           |
| 11           | 1 103           | 1                          | Jardin rattaché à une propriété bâtie<br>Faible largeur de façade                                                                                                             |
| 12           | 1 475           | 2                          | Aucune                                                                                                                                                                        |
| 13           | 1 496           | 1                          | Jardin rattaché à une propriété bâtie<br>Possible présence d'une piscine ou d'un bassin                                                                                       |
| 14           | 3 736           | 2                          | Jardin rattaché à une propriété bâtie<br>Présence d'un talus boisé le long de la rue des Groseilliers qui hypothèque tout accès par cette voie                                |
| 15           | 384             | 1                          | Jardin rattaché à une propriété bâtie                                                                                                                                         |
| 16           | 698             | 1                          | Jardin rattaché à une propriété bâtie                                                                                                                                         |
| 17           | 933             | 1                          | Jardin rattaché à une propriété bâtie                                                                                                                                         |
| 18           | 804             | 1                          | Jardin rattaché à une propriété bâtie                                                                                                                                         |
| 19           | 1 523           | 2                          | Jardin rattaché à une propriété bâtie                                                                                                                                         |
| 20           | 1 218           | 2                          | Jardin rattaché à une propriété bâtie                                                                                                                                         |
| <b>TOTAL</b> | <b>31 875</b>   | <b>39</b>                  |                                                                                                                                                                               |



L'une d'entre elles (n°14), située le long de la rue des Groseilliers (parcelles n°276 et n°262), soulève des interrogations au regard de son accessibilité et de la topographie particulière du site. Sa localisation sur un talus boisé rend l'accès au site, via la rue des Groseilliers, difficile sans un décaissement important du terrain en raison de la contrainte topographique. Néanmoins la suppression de ce talus boisé pourrait engendrer des risques non négligeables pour les constructions en aval en termes de ruissellements d'eau mais aussi pour la stabilité des sols des constructions en amont. Ainsi, au regard de ces éléments, le classement de ce terrain en zone constructible nécessiterait la création d'un accès au site depuis la rue Bamberger.

D'autre part, parmi les terrains recensés figurent des espaces que la mairie souhaiterait acquérir pour la réalisation de projets d'intérêt général (places de stationnement et aire de jeux), et ne peuvent donc pas être considérées comme un potentiel constructible.

Les dents creuses localisées le long de la rue du Professeur René Dubos (rive sud) et à l'angle de la rue Bamberger (n°6) représentent un potentiel théorique intéressant, en termes de superficie. Toutefois, cet îlot présente un important morcellement parcellaire avec, en particulier, la présence de plusieurs jardins rattachés à des propriétés bâties. Il semblerait donc délicat (voire contreproductif) d'imposer une opération d'ensemble et/ou une densité minimale sur cet espace (car en cas de refus de certains propriétaires, cela pourrait hypothéquer toute densification). C'est la raison pour laquelle cet espace a été identifié comme potentiel en « dents creuses » et non comme îlot foncier. Le potentiel théorique de cet espace est estimé à environ 14 logements.

Considérant que les autres dents creuses représentent un potentiel d'environ 25 logements, cela équivaut au total à environ 39 logements réalisables dans les dents creuses.

Néanmoins, il convient de tenir compte de la rétention foncière qui impacte généralement le territoire. A ce sujet, il est précisé qu'entre 2010 et 2019, comme le montre le chapitre 1.2.12, 14 logements ont été construits dans les dents creuses, alors que le potentiel, en 2010, pouvait être estimé à au moins 53 logements (le potentiel de 39 logements estimé dans le diagnostic du PLU + les 14 logements construits), ce qui équivaut donc à la concrétisation de 26 % du potentiel repéré dans les dents creuses en 10 ans. En extrapolant ce chiffre sur 15 ans (période d'application du PLU prévue), cela correspondrait à la concrétisation de 39 % du potentiel, soit un taux de rétention de 61 %.

Toutefois, le taux maximum de rétention retenu par les services de l'Etat dans les hypothèses de projection des PLU est généralement de 30 %. Ainsi, en tenant compte d'un coefficient de rétention de 30 %, les dents creuses représenteraient un potentiel de 27 logements réalisables à l'échéance du PLU.

#### ➤ ***Terrains faisant face à une rive bâtie***

En marge immédiate du village, le potentiel de développement résidentiel est représenté par des rives faisant face à du bâti existant.

Le premier secteur est localisé au sud-ouest de la rue du Mesnil face à du bâti pavillonnaire. Il s'agit actuellement d'un espace d'herbage (non déclaré en tant que terre agricole). L'urbanisation de cette zone permettrait de terminer l'urbanisation au sud-est du village.

Le second secteur est répertorié le long de la rue du Professeur René Dubos, en rive sud. Sa localisation en entrée de ville, au sein d'un espace plan et cultivé implique une sensibilité paysagère plus importante.

➤ **Les îlots fonciers**

L'étude de la réceptivité du tissu urbain et des potentialités de développement peut être complétée par le recensement d'îlots non bâtis, situés dans l'enveloppe urbaine de l'agglomération ou en frange immédiate, et qui constituent des espaces à fort enjeu dans le cadre de la réflexion sur le développement communal.

Un îlot potentiel intra-urbain est localisé dans le prolongement Est du dernier lotissement rue du Trompe Panier. Cet îlot présente une superficie d'environ 2,4 ha. Il était autrefois occupé par des jardins potagers, mais ces derniers se sont enfrichés faute d'entretien. Le parcellaire est très morcelé, ce qui peut constituer une contrainte pour monter une opération d'ensemble.

🔗 ***Le bilan de la réceptivité du tissu urbain dans la commune révèle ainsi la présence d'un potentiel de renouvellement estimé à 10 logements par la reconversion de résidences secondaires et de logements vacants. Le devenir de la ferme du Château devra aussi faire l'objet d'une réflexion compte tenu de son positionnement stratégique, même si elle ne constitue pas un potentiel de renouvellement à court terme (l'exploitant n'évoquant aucun projet particulier). Par ailleurs plusieurs dents creuses sont relevées représentant un potentiel théorique d'une quarantaine de logements, soit environ 27 logements à l'échéance du PLU. En marge immédiate du village, le potentiel de développement résidentiel est représenté par des rives faisant face à du bâti existant (rues du Mesnil et du Professeur René Dubos) et un îlot situé dans le prolongement du dernier lotissement rue du Trompe Panier.***

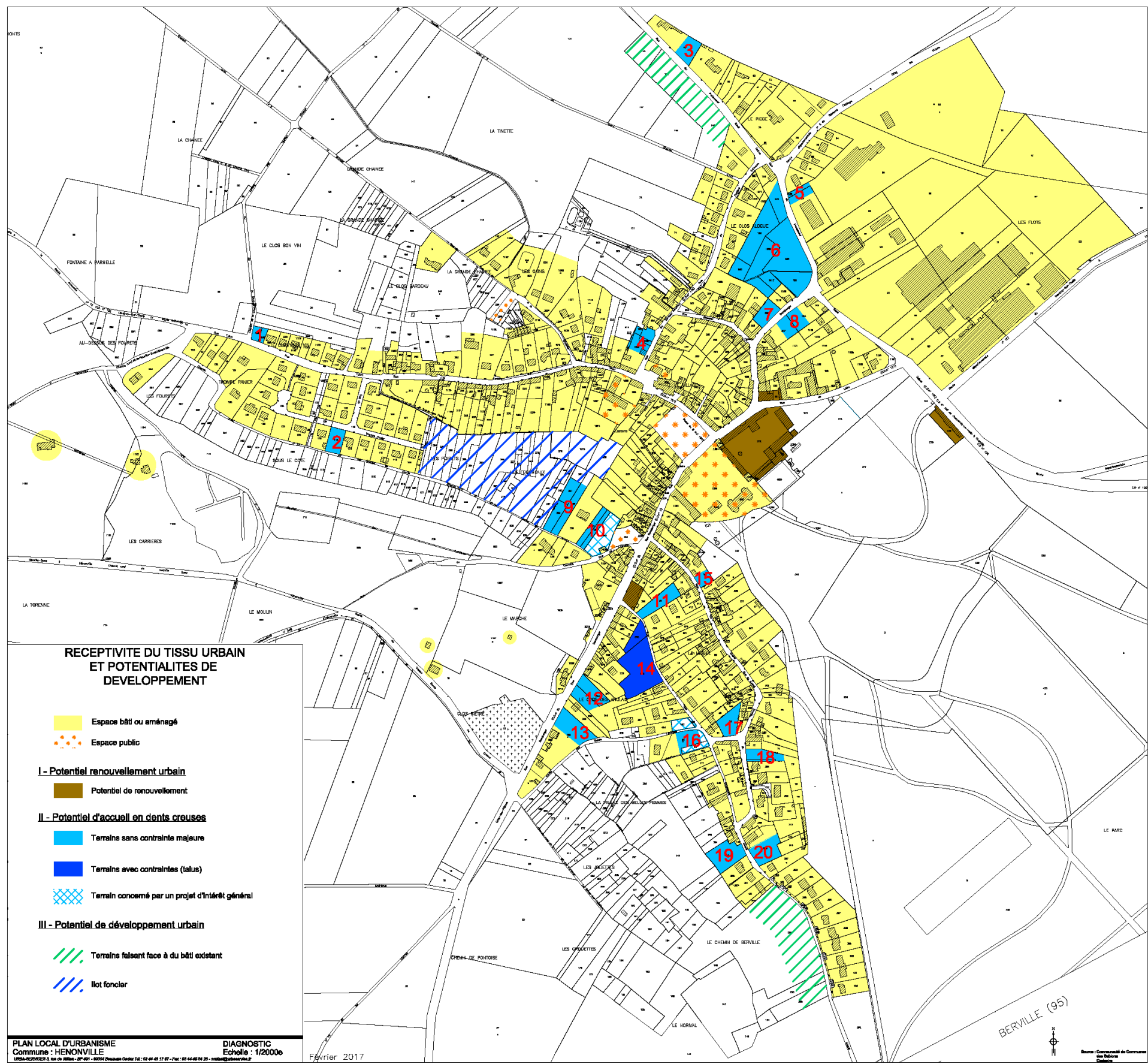


Figure 57 : Cartographie de la réceptivité du tissu urbain et des potentialités de développement

## 1.3 Bilan du diagnostic

### 1.3.1 Géographie, paysage et patrimoine naturel

#### ➤ Géographie et paysage

Le territoire d'Hénonville s'inscrit à l'interface entre le « Plateau de Thelle et Vallée de la Troësne » et le « Plateau du Vexin français ». Il est donc influencé par deux sous-entités paysagères que sont la plaine des Sablons et la cuesta du Vexin français.

La plaine des Sablons aux terres fertiles se caractérise par la présence de grandes cultures au paysage d'openfield. Cet espace plan offre des vues lointaines malgré la présence de quelques bosquets qui animent ce paysage. L'impact visuel d'éventuelles constructions sur cet espace plan est à prendre en compte. Cette plaine couvre près des 2/3 du territoire communal et est légèrement inclinée vers le pied du coteau.

La cuesta du Vexin français est marquée par la présence d'un coteau boisé abrupt. En effet, l'amplitude topographique de près de 70 m témoigne de cette rupture dans le paysage. Les boisements situés sur le coteau jouent un rôle majeur puisqu'ils permettent de réguler les ruissellements et de limiter l'érosion du sol. En haut de ce coteau se trouve le plateau agricole du Vexin français, qui couvre la partie sud du territoire communal. La présence d'une barrière végétale dense et quasi-continue ferme le paysage.

Enfin, des espaces d'herbages cloisonnés par un réseau de haies sont identifiés à l'Est du village, au pied du coteau ; ils forment une ceinture bocagère.

#### ➤ Patrimoine naturel

Le diagnostic environnemental a révélé certains enjeux sur le territoire communal.

Deux corridors écologiques potentiels ont été identifiés dans la partie sud du territoire : le premier longe le coteau, le second traverse le plateau agricole au sein de la barrière végétale.

Le territoire est traversé par un cours d'eau : la Troësne. A proximité, une zone à dominante humide a été signalée au Nord-Ouest du bourg. Elle s'étend sur la plaine agricole et sur une petite partie de l'espace aggloméré (rue du Docteur Solomon, Blossier et du Professeur René Dubos). Toutefois, la réalisation d'une étude complémentaire sur ce secteur a démontré l'absence de zone humide sur les terrains libres.

De plus, l'ensemble du territoire communal est recouvert par le périmètre du site inscrit du « Vexin français ». La partie sud du territoire, non urbanisée, est concernée par le site classé des « Buttes de Rosne et la Vallée de la Troësne ».



### 1.3.2 Dynamique urbaine et territoriale

#### ➤ Dynamique territoriale

Le territoire d'Hénonville s'inscrit dans l'aire du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) des Sablons approuvé le 05 mars 2020. Ce document supra-communal planifie une vision partagée d'un territoire où chaque commune adhérente est un acteur.

Pour accéder aux commerces et services qui ne sont pas directement accessibles sur le territoire, les habitants se tournent principalement vers Méru et Cergy-Pontoise.

En termes d'emplois, 18% des actifs de la commune travaillent sur le territoire d'Hénonville. Les habitants d'Hénonville sont donc fortement dépendants des pôles d'emplois extérieurs, et notamment de la région parisienne mais aussi, dans une moindre mesure, de Méru. Les routes départementales n°5, 105 et 121 qui desservent la commune permettent d'accéder à ces pôles d'emplois extérieurs.

#### ➤ Dynamique communale

Hénonville présente un profil résidentiel et industriel.

Il est possible d'identifier deux centralités majeures sur le territoire communal. La première est constituée par les pôles d'équipements publics. Dans le centre ancien se concentrent la mairie, le pôle scolaire, le château d'Hénonville et ses annexes. Les équipements sportifs (salle des sports, vestiaires, terrain de football et de tennis) sont quant à eux situés en périphérie nord du bourg, le long de la RD5 en direction de Villeneuve-lès-Sablons.

La seconde centralité est constituée par le pôle industriel. Celui-ci regroupe deux entreprises industrielles (Flexico et Max Perlès) ainsi que leurs filiales. La présence de ces entreprises témoigne du caractère industriel marqué de la commune comme le démontre la proportion d'emplois industriels sur la commune (80 % des emplois salariés en 2015).

S'ajoutent à ces entreprises industrielles, la présence d'activités agricoles (deux sièges d'exploitation) et artisanales. Hénonville est donc un territoire pourvoyeur d'emplois ce qui se traduit par un indice de concentration d'emploi élevé (76 %).

De plus, le territoire est doté de plusieurs commerces et services de proximité (boulangerie, épicerie-pizzeria, café-tabac, Agence Postale Communale, spa,...). Enfin, son attractivité touristique est avérée, grâce à la présence du château d'Hénonville, du camping du Bois Joli, de chambres d'hôtes, du passage d'un GR et d'un itinéraire de pèlerinage.

### 1.3.3 Evolution démographique et logement

#### ➤ Evolution démographique

La population de la commune d'Hénonville a connu une croissance soutenue et constante depuis 1968 jusqu'à la fin des années 1980. Celle-ci a ensuite stagné, pour finalement repartir à la hausse ces dernières années.

En termes de répartition par âges, la population communale est plus jeune que celle du Département.

Le nombre d'occupants par ménage diminue, et est déjà relativement faible (2,55).

➤ **Logement**

L'offre de logement n'est pas forcément bien adaptée à l'accueil des jeunes et aux besoins des personnes âgées (grands logements, peu de locatif).

Le parc immobilier se renouvelle peu, puisque seulement 13 % des logements ont été construits au cours des vingt dernières années. Plus de 76% des ménages sont installés depuis plus de 5 ans. La rotation est donc plutôt faible au sein de la commune.

Supposant que le nombre d'occupants par logement de la commune d'Hénonville soit de 2,45 en 2030; pour loger les 827 habitants actuels (2015), 338 logements seraient nécessaires (population de 2015/taux d'occupation de 2030), soit 14 logements en plus par rapport à ceux recensés en 2015.

### **1.3.4 Espace aggloméré et réseaux**

➤ **Espace aggloméré**

La structure urbaine d'Hénonville s'organise sous la forme d'un village en étoile guidée par le coteau. Le développement du bourg s'explique d'une part, par la présence de routes départementales et d'autre part, par les contraintes naturelles du territoire.

La zone d'activité industrielle, au nord du village, se détache assez nettement du reste de la commune essentiellement résidentielle.

En matière d'ambiances urbaines, le diagnostic a souligné la présence d'un secteur ancien où les constructions implantées à l'alignement créent des ambiances de rues minérales. On y retrouve les caractéristiques de l'architecture traditionnelle (matériaux, ouvertures, implantation). Néanmoins, l'unité de ce noyau a parfois été rompue par l'implantation, au sein de ce tissu, de constructions pavillonnaires, générant des secteurs hétérogènes. En périphérie se sont développés des quartiers presque exclusivement pavillonnaires.

En ce qui concerne la trame végétale, les espaces verts publics se limitent à la présence de la place centrale du 8 mai 1945 et du parc du château d'Hénonville à l'accessibilité limitée.

Les principaux lieux de rencontre sont les terrains de loisirs. Les espaces privés jouent un rôle important dans la trame végétale : les fonds de parcelle sont souvent arborés et assurent l'insertion du bâti dans le grand paysage.

Classés monuments historiques, le château d'Hénonville et la croix de pierre sont des éléments, au même titre que l'église de la sainte-Trinité, qui témoignent de la qualité du patrimoine historique de la commune.

## ➤ **Réseaux**

Le diagnostic a mis en exergue un possible besoin de renforcer certains transformateurs électriques. De plus, l'extension ou la création d'une ligne basse tension le long de la rue du Professeur René Dubos, face aux activités industrielles, pourrait être réalisée.

A l'heure actuelle, la quasi-totalité du village est couvert par l'assainissement collectif néanmoins de nombreuses rues sont toujours desservies par un réseau unitaire. Des travaux sont en cours afin de séparer les eaux usées et pluviales. Une nouvelle station d'épuration de 12 700 EH est en construction à Fleury, et permettra de répondre aux besoins actuels et futurs de la population. L'actuelle station d'épuration serait toutefois conservée afin de collecter et de traiter les eaux pluviales.

Le réseau de canalisation d'eau destinée à la consommation humaine est ancien et pose de nombreux problèmes (fuites et coupures d'eau) : les canalisations sont peu à peu remplacées. La défense incendie est satisfaisante.

Hormis les dernières constructions à l'extrémité sud de la rue Talon, l'ensemble du village est desservi par le réseau de gaz.

Enfin, la commune est actuellement desservie par le réseau de communications numériques mais le débit reste limité. Le réseau Très Haut Débit (fibre optique) devrait être déployé en septembre 2019.

### **1.3.5 Mobilités et déplacements**

En ce qui concerne les transports et les déplacements, le territoire communal est traversé par de nombreuses routes départementales qui supportent l'essentiel du trafic (RD5, RD105 et RD121). Toutefois leur fréquentation reste modérée (absence de voie classée au titre du bruit, ou classée à grande circulation). Des problèmes de stationnement et de sécurité sont recensés le long de certaines voies. L'offre en stationnement public semble globalement suffisante mais déséquilibrée sur le territoire communal. En effet, l'offre se concentre essentiellement aux abords des commerces et services de proximité le long de la rue Bamberger ; le stationnement pose des problèmes dans les secteurs anciens aux rues étroites, notamment rue du Mesnil, Groseilliers et Talon.

Les voies originelles (rues Bamberger, Blossier, Talon) ont structuré le village. Quelques voies secondaires complètent la desserte interne. Plusieurs opérations d'habitat sont aménagées en impasse, ce qui ne facilite pas forcément les déplacements. Quelques liaisons intra-urbaines favorisent les déplacements piétons.

Autour du village, des chemins ruraux permettent de se promener, notamment le GR11 dans la partie sud du territoire communal.

La desserte du territoire en transports en commun existe mais est peu utilisée.

### **1.3.6 Développement et renouvellement urbains**

L'étude de la consommation d'espace au cours des dix dernières années démontre que le développement communal s'est limité essentiellement à l'opération d'habitat localisée rue du Trompe Panier mais aussi au comblement de quelques dents creuses.

Par ailleurs, les sites agricoles sont toujours en activités et aucun des exploitants n'a mentionné le projet de reconvertir certains bâtiments. Ils ne constituent donc pas, a priori, un potentiel de renouvellement à court terme. Toutefois, le devenir de la ferme du château pourrait faire l'objet d'une réflexion compte tenu de sa superficie, de sa localisation et de ses caractéristiques architecturales.

Deux constructions à usage d'activité sont ou seront prochainement vacants, ils pourraient être repris dans le cadre d'activités nouvelles.

Le bilan de la réceptivité du tissu urbain dans la commune révèle la présence d'un potentiel de renouvellement constitué par quelques logements vacants et résidences secondaires (estimé à une dizaine). Par ailleurs un potentiel d'environ 27 logements a été repéré dans les dents creuses.

Plusieurs îlots potentiels de développement ont également été repérés.

Deux îlots fonciers faisant face à du bâti existant sont identifiés en marge immédiate du village. Le premier secteur est localisé au sud-ouest de la rue du Mesnil face à du bâti pavillonnaire. Le second secteur est répertorié le long de la rue du Professeur René Dubos, en rive sud.

Un îlot potentiel intra-urbain est localisé dans le prolongement Est du dernier lotissement rue du Trompe Panier. Cet îlot représente une superficie d'environ 2,4 ha.

### **1.3.7 Sensibilités et contraintes**

Par sa localisation en pied de coteau, le bourg peut être sensible aux risques de ruissellement. Toutefois, à l'heure actuelle, la gestion des eaux pluviales n'occasionne pas de dégâts. Il conviendra toutefois de veiller au maintien des boisements de coteaux, qui régulent les ruissellements.

Certaines portions du territoire sont sensibles aux risques de remontées de nappe. Par ailleurs, il semblerait que le territoire soit concerné par le risque de retrait-gonflement des argiles.



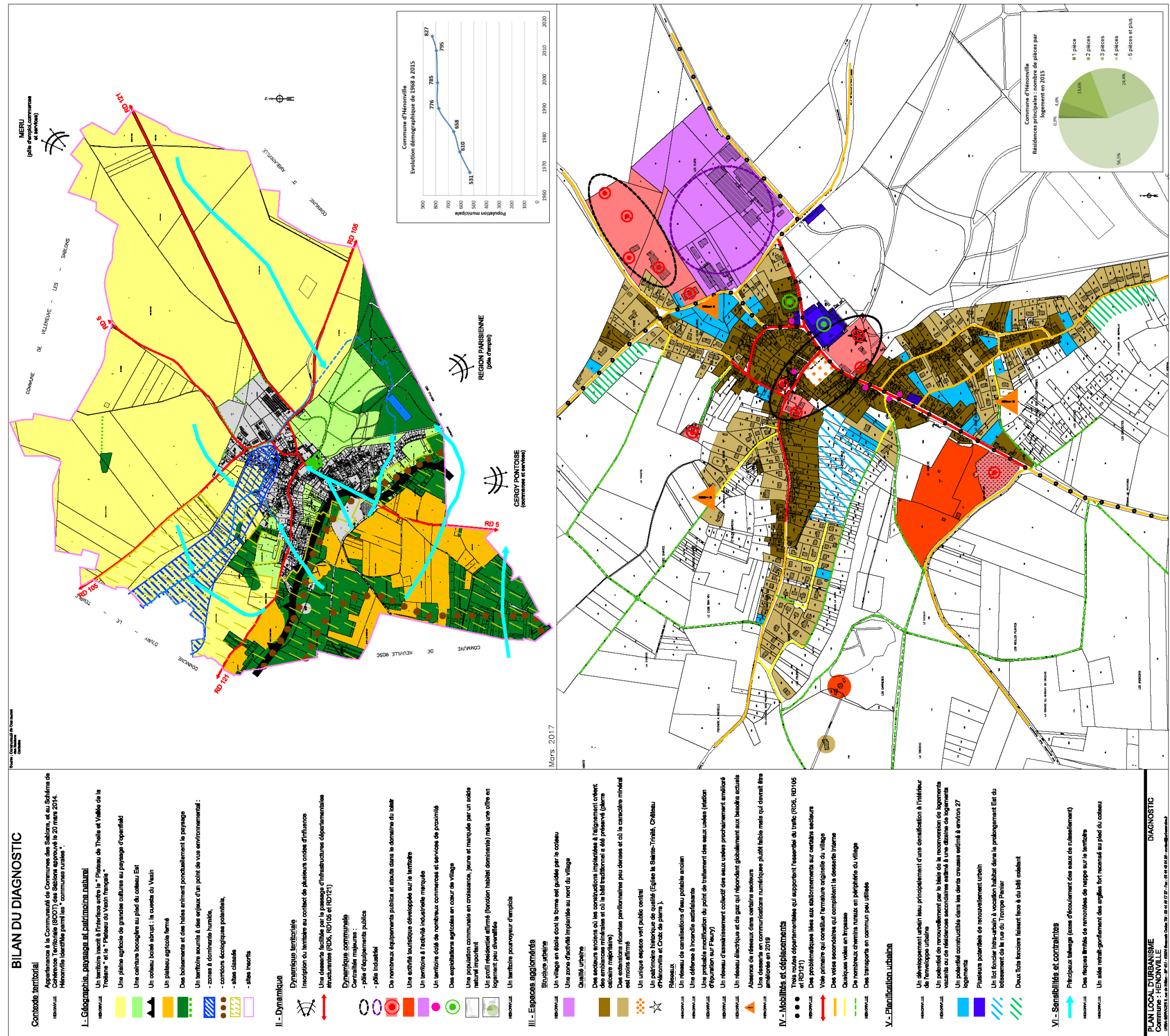


Figure 58 : Cartographie du bilan du diagnostic

## **2 - CHOIX ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS RETENUES**

## 2.1 Justifications des orientations retenues dans le PADD

### 2.1.1 Objectifs de la commune

Comme le rappellent les dispositions de l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, « Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

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

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

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

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

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

- écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*
- 7. La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;*
  - 8. La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »*

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

Le diagnostic a permis de faire ressortir les enjeux principaux du territoire communal, et a conduit aux orientations exposées ci-après. Conformément aux dispositions de l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, les élus se sont réunis afin de débattre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les orientations du PADD d'Hénonville se déclinent en huit thèmes.

#### **2.1.1.1 Géographie, paysage et patrimoine naturel**

##### ***Reconnaître la vocation agronomique, biologique ou économique des grandes étendues cultivées***

Les terres agricoles recouvrent une grande partie du territoire. Les élus, conscients du rôle fondamental que joue l'agriculture dans l'appréhension du paysage et l'économie locale, sont attachés à préserver ces terres.

##### ***Préserver le caractère bocager du secteur de pâtures situé en marge Est du village***

Le paysage, situé à l'Est du village, est marqué par la présence d'un réseau de haies développé. L'objectif communal est de maintenir le caractère bocager actuel afin de préserver la qualité du paysage à proximité du château d'Hénonville.

##### ***Préserver le coteau boisé de l'urbanisation, secteur sensible du point de vue paysager et frein au ruissellement***

La Cuesta du Vexin français est un élément paysager structurant qui assure la transition entre la plaine cultivée au paysage d'openfield située au nord du village et le plateau agricole fermé situé au sud. C'est un repère constant dans le paysage local en tant que "toile de fond végétale" pour l'espace aggloméré du village, essentiellement implanté au pied de ce coteau. Sa couverture boisée permet de limiter les risques de ruissellement et d'érosion du sol.

##### ***Assurer le maintien des principaux boisements du territoire***

Les massifs boisés et haies, qui couvrent principalement le coteau et le plateau dans la partie sud du territoire communal, participent à la qualité générale du cadre de vie, à l'animation du paysage et servent de support aux continuités écologiques. Les dispositions du PLU veilleront à



favoriser le maintien des boisements et bosquets, notamment par un classement en zone naturelle, pour limiter l'urbanisation de ces secteurs, ou une protection en Espaces Boisés Classés.

### ***Prendre en compte les espaces reconnus pour leur qualité environnementale***

Le territoire d'Hénonville présente une certaine sensibilité d'un point de vue environnemental. L'identification de périmètres d'alerte (zones à dominante humide, corridors écologiques potentiels) incite à prendre des précautions particulières en cas d'urbanisation de ces secteurs. A ce titre, le PLU veillera à éviter l'extension du village sur ces espaces.

### ***Protéger le caractère paysager du site classé des « Buttes de Rosne et Vallée de la Troësne »***

Une partie du territoire d'Hénonville est couvert par le périmètre du site classé des « Buttes de Rosne et Vallée de la Troësne », qui reconnaît la grande richesse paysagère et naturelle du secteur (cuesta du Vexin français, cours d'eau de la Troësne, etc.).

Le PLU veillera à signaler le périmètre du site, à sensibiliser les responsables locaux et le public de son intérêt paysager et naturel, à maintenir de la diversité des paysages qu'il renferme et à s'assurer que le développement urbain programmé s'intègre dans celui-ci.

## **2.1.1.2 Espace aggloméré**

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

Concernant l'habitat, le tissu urbain compte des secteurs anciens qui présentent des ambiances minérales traditionnelles, des extensions pavillonnaires plus récentes à l'ambiance davantage végétale et des secteurs mixtes où s'entremêlent des constructions anciennes et plus récentes. Les élus souhaitent préserver cette variété d'ambiances, en mettant en place des règles adaptées aux tissus existants (matériaux, implantations, volumétrie, densité).

### ***Encadrer les rénovations du bâti ancien pour préserver les caractéristiques de l'architecture locale et le caractère du bâti ancien dans la partie originelle du bourg.***

D'un point de vue architectural, le bâti ancien présente des références à l'architecture traditionnelle (matériaux, ouvertures, etc.), mais certaines constructions anciennes se sont dégradées avec le temps ou on fait l'objet de restaurations peu respectueuses de l'architecture traditionnelle. Les élus souhaitent encadrer les rénovations du bâti ancien pour que celles-ci soient compatibles avec le caractère des bâtiments et des lieux.

### ***Maintenir et valoriser les espaces verts publics en vue d'en renforcer l'attractivité***

Les élus souhaitent maintenir et valoriser les espaces publics (traitement qualitatif, embellissement,...) en tant qu'espaces de détente, de récréation, de sport et de rencontre. Ils participent à l'amélioration du cadre de vie des habitants de la commune mais sont aussi des pôles d'attraction.

---

### 2.1.1.3 Réseaux

---

#### ***Favoriser le développement des infrastructures liées aux communications numériques***

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

#### ***Tenir compte de la capacité et de l'étendue des réseaux d'énergie***

Le PLU devra veiller à ce que le développement urbain envisagé soit compatible avec la capacité et l'étendue des réseaux d'énergie.

#### ***Tenir compte du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)***

La Communauté de Communes des Sablons élabore ce document dont le but sera de réduire les consommations d'énergie, d'œuvrer en faveur de la qualité de l'air, ou encore de lutter contre le réchauffement climatique. Le PLU ne devra pas s'opposer aux objectifs fixés.

---

### 2.1.1.4 Sensibilités et contraintes

---

#### ***Œuvrer en faveur d'une bonne gestion des eaux pluviales***

En termes de risques, la géographie du territoire génère des sensibilités hydrauliques. Le PLU s'attachera à éviter le développement du village sur les secteurs sensibles aux ruissellements. La mise en œuvre d'aménagements spécifiques visant à limiter les risques de ruissellement pourra également être envisagée, en concertation avec la Communauté de Communes des Sablons, compétente dans ce domaine.

#### ***Prendre en compte le risque de remontées de nappes***

Au niveau du village, la nappe souterraine affleure, par endroit, lors d'épisodes pluviométriques importants. Afin de limiter les risques des remontées de nappe, une réglementation pourra être établie afin que les pétitionnaires adoptent des mesures constructives adéquates.

#### ***Prendre en compte l'aléa retrait-gonflement des argiles***

Le village est concerné par le phénomène de retrait-gonflement des argiles. Le PLU tiendra compte de ce risque pour que les pétitionnaires utilisent des mesures constructives adaptées.

### 2.1.1.5 Dynamique

#### ➤ DYNAMIQUE TERRITORIALE

***Inscrire le projet municipal dans une logique de planification intercommunale : assurer la compatibilité du PLU avec le SCOT des Sablons :***

La commune d'Hénonville appartient à la Communauté de Communes des Sablons qui a élaboré un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) sur l'ensemble de son territoire. En application de l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme, le PLU d'Hénonville devra être compatible avec ce SCOT.

Hénonville fait partie des communes dites « rurales » pour lesquelles les orientations du SCOT prévoit un développement modéré. Le village se développera en cohérence avec son statut.

#### ➤ DYNAMIQUE COMMUNALE

***Développer l'offre en équipements publics***

La commune est dotée de plusieurs équipements publics : le pôle scolaire, le château d'Hénonville et ses annexes, la mairie et le pôle sportif. La commune devra veiller au maintien, voire à l'amélioration de ces équipements afin de répondre aux besoins de la population. Dans ce cadre, il pourrait être envisagé de regrouper la poste et la mairie dans le bâtiment de la mairie actuelle.

***Maintenir l'attractivité touristique du territoire***

À l'extrémité sud-ouest du territoire communal, le camping du Bois Joli représente un atout considérable pour la commune dans le domaine du tourisme. Les élus souhaitent confirmer sa vocation. D'autre part, la municipalité veillera à mettre en valeur le patrimoine historique. Dans ce cadre, la commune souhaite renforcer l'attractivité du château d'Hénonville grâce à une valorisation des bâtiments notamment des annexes et une diversification des activités proposées (ex : offre d'hébergement).

***Soutenir les activités en place et favoriser la vitalité économique de la commune***

Les élus se positionnent en faveur du maintien du site industriel situé au nord du village en tant que moteur de l'activité économique de la commune. L'objectif est donc de permettre le maintien et le développement des activités en place. De plus, l'accueil de nouvelles activités (commerces et services de proximité, artisanat, etc.) sur le territoire est essentiel pour renforcer la dynamique de la commune. Les élus souhaitent favoriser leur implantation au sein du village, sous réserve de ne pas engendrer de nuisances importantes pour les riverains.

***Soutenir l'activité agricole en permettant le développement des exploitations et en limitant la consommation de l'espace***

L'agriculture est un secteur qui reste implanté localement (deux sièges d'exploitation agricole). De ce fait, les élus tiennent à préserver les terres agricoles en tant que support de l'économie locale et à permettre le développement des exploitations agricoles en place.

***Programmer un développement maîtrisé de l'habitat***

En cohérence avec l'évolution démographique de ces dernières années et dans le respect des orientations du SCOT, le conseil municipal envisage une croissance démographique maîtrisée d'environ + 0,75 % par an.

Les capacités d'accueil au sein du tissu existant (dents creuses, mutation de certaines résidences secondaires ou réhabilitation de logements vacants), ainsi que les zones ouvertes à l'urbanisation (terrains situés le long des rues du Mesnil et du Professeur René Dubos, faisant face à du bâti existant) permettront d'atteindre cet objectif de développement.

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

***Ne pas compromettre la mixité sociale et générationnelle par une diversification de l'offre en logements***

Les dispositions du PLU ne devront pas s'opposer à une diversification de l'offre de logements sur la commune (logements de tailles diverses, locatif,...) afin de répondre à la demande et favoriser le parcours résidentiel.

**2.1.1.6 Mobilités et déplacements*****Mener une étude sur la mobilité et les déplacements au sein de la commune afin :***

➤ ***de garantir la sécurité de tous les usagers***

La municipalité envisage la mise en place d'aménagements spécifiques (sécurisation des carrefours, entretien de la chaussée, limitation de la vitesse, etc.) ou de mesures de sensibilisation pour garantir la sécurité de tous les usagers.

➤ ***d'améliorer l'offre en stationnement***

Certains secteurs de la commune sont sujets à des problèmes de stationnement (rues du Mesnil, des Groseilliers, Talon, etc.). L'aménagement d'emplacements matérialisés et la création d'aires de stationnement sont envisagés.



➤ ***d'améliorer les liaisons douces par l'aménagement et la sécurisation des cheminements***

Dans une logique de développement durable (réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la pollution sonore et visuelle, etc.), la municipalité souhaite inciter davantage les habitants à utiliser les voies douces présentes sur le territoire communal (sentier de promenade et/ou déplacement intra-urbain).

#### **2.1.1.7 Planification urbaine**

---

***Privilégier un renouvellement et un développement urbains, dans le respect du SCOT, à l'intérieur de l'espace aggloméré, et favoriser le comblement des dents creuses***

En matière de développement urbain futur, il reste un potentiel de constructibilité directe au sein de la trame bâtie (dents creuses). Le projet de PLU veillera à ne pas compromettre l'urbanisation de ces espaces.

Le PLU veillera à ne pas compromettre la densification du village par le biais d'opérations de renouvellement urbain (logements vacants, résidences secondaires, etc.).

***Favoriser la réhabilitation / reconversion du bâti existant***

Compte tenu de la superficie et du positionnement stratégique de certains bâtiments anciens à l'architecture traditionnel (haras, corps de ferme, etc.), le PLU entamera une réflexion sur leur devenir, l'objectif étant de permettre et d'encadrer leur reconversion.

***Rééquilibrer les rives bâties au niveau de la rue du Mesnil***

Les élus souhaitent développer le village sur ce secteur et ainsi, finaliser l'urbanisation au sud-est du village. La topographie particulière du site assurera une bonne intégration des futures constructions dans le paysage.

***Rééquilibrer les rives bâties au niveau de la rue du Professeur René Dubos***

Les élus souhaitent rééquilibrer la rive sud non bâtie située le long de la rue du Professeur René Dubos. L'urbanisation de cette frange du village serait l'opportunité de requalifier cette entrée de ville depuis la RD 105.

#### **2.1.1.8 Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**

---

À l'extérieur des périmètres actuellement agglomérés, ne pas consommer plus de 1,3 ha d'espaces agricoles ou naturels dans le cadre du développement résidentiel d'Hénonville.

Les autres secteurs de développement se situent au sein des périmètres actuellement agglomérés (dents creuses).

### 2.1.2 Justifications du projet de développement de la commune

La commune souhaite programmer un développement démographique de l'ordre de + 0,75 % par an, taux comparable à la croissance démographique qu'a connue la commune sur la période 2010-2015 (+0,8% par an). Cela équivaut à la production d'environ 54 logements sur 15 ans, afin d'une part d'accueillir la population nouvelle, et d'autre part de compenser le desserrement des ménages.

|                                                                                         | Scénario du PADD |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Taux de croissance annuel                                                               | + 0,75 %         |
| Population communale en 2030                                                            | 925              |
| Besoin en logements lié au desserrement<br>(hypothèse de 2,45 personnes/ménage en 2030) | 14               |
| Besoin en logements lié à la croissance démographique                                   | 40               |
| <b>Besoin total en logements</b>                                                        | <b>54</b>        |

Au regard des potentialités de développement identifiées dans le diagnostic, la commune a opéré des choix pour désigner les secteurs qui accueilleront les logements à créer.

Dans un premier temps, il convient de tenir compte du potentiel théorique que représente l'éventuelle reconversion de logements vacants ou de résidences secondaires (estimé à 10 logements) et des 27 logements qui pourraient être créés dans les dents creuses (soit 70% du potentiel de 39 logements identifié dans les dents creuses). Les bâtiments identifiés comme potentiels de renouvellement urbain (ferme et haras), ne sont pas comptabilisés dans la mesure où ils sont rattachés à une exploitation agricole en activité, et l'exploitant n'a pas indiqué de projet de reconversion.

Un bilan intermédiaire des potentialités évoquées ci-dessus permet d'estimer l'accueil d'environ 37 logements à l'intérieur de l'agglomération, à l'échéance du PLU, ce qui représente plus de la moitié de l'objectif communal. Il reste néanmoins environ 17 logements à produire, ce qui nécessitera de consommer des espaces périphériques.



**Figure 59 : Rappel des potentialités de développement identifiées dans le diagnostic**

Les rives A et B présentent une superficie en adéquation avec les besoins identifiés. En effet, la rive A présente une superficie d'environ 0,70 ha et la rive B, de 0,53 ha ; soit environ 1,23 ha au total. L'accueil de 17 logements sur ces rives reviendrait à prévoir une densité de 13,8 logements/ha, ce qui semble cohérent au regard de la structure du bourg. En effet, le bourg présente une densité moyenne d'environ 9,6 logements/ha, et le SCOT des Sablons indique que la densité devra être harmonisée en milieu urbain aux formes urbaines du centre-bourg en s'adaptant à la structure du territoire (centre-bourg, périphérie). Considérant qu'il préconise également de tendre vers une densité minimale de 15 logements/ha sur les zones d'extension, l'accueil de 18 logements au lieu de 17 permettrait de favoriser une plus grande densification, sans bouleverser l'objectif communal. L'îlot C, offre une superficie d'environ 2,4 ha, largement supérieure aux besoins estimés.

Outre cet argument relatif à la superficie des secteurs, les rives A et B présentent l'avantage d'être déjà desservis par les réseaux, et le foncier est beaucoup moins morcelé que celui de l'îlot C (difficulté à monter une opération d'ensemble dans ce contexte). En outre, l'îlot C était autrefois occupé par des jardins potagers qui se sont enfrichés faute d'entretien : il en résulte la présence d'une végétation spontanée dont les caractéristiques faunistiques et floristiques pourraient nécessiter une expertise écologique avant d'y envisager une opération d'habitat.

Ainsi, pour les deux secteurs périphériques retenus pour le développement d'Hénonville à l'échéance du PLU sont les rives A (rue du Professeur René Dubos) et B (rue du Mesnil).

Le projet prévoit l'accueil de 55 logements ainsi répartis :

|                    | Type de projet                        | Localisation                     | Logements prévus | Répartition entre densification et extension |
|--------------------|---------------------------------------|----------------------------------|------------------|----------------------------------------------|
| Intérieur du bourg | Renouvellement urbain                 | Tout le bourg                    | 10               | 37 soit 67 %                                 |
|                    | Dents creuses                         | Tout le bourg                    | 27               |                                              |
| Extension          | Rives faisant face à du bâti existant | Rue du Professeur René Dubos (A) | 9                | 18 soit 33 %                                 |
|                    |                                       | Rue du Mesnil (B)                | 9                |                                              |
| TOTAL              |                                       |                                  | 55               | 100 %                                        |



## 2.2 Justifications des règles adoptées au PLU

### 2.2.1 Présentation générale

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

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

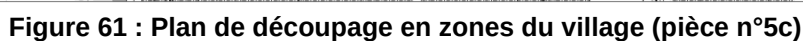
Le territoire communal se divise en quatre catégories de zones :

- les zones urbaines, qui sont des zones équipées ou qui le seront prochainement ; elles ont pour indicatif U : UA, UB, UD, UI et UP.
- les zones protégées au titre de la valeur agricole des terres : zone A.
- les zones protégées au titre de la qualité du site, des milieux naturels ou des paysages : zone N.

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

- les terrains classés comme Espaces Boisés à Conserver, à protéger ou à créer au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme (EBC),
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts (ER), en application de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme,
- les murs, les façades, les clôtures, les portes charretières et les porches à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme,
- les colonnes de pierre à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme,
- les talus boisés protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme,
- les mares à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme,
- les haies ou alignement d'arbres à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme,
- les écrans végétaux à maintenir en application de l'article R.151-43(2°) du Code de l'Urbanisme,
- les chemins ne pouvant pas constituer un accès à des constructions nouvelles,
- les secteurs soumis à des « Orientations d'Aménagement et de Programmation »,
- les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en application de l'article L.151-11(2°) du Code de l'Urbanisme.





## **2.2.2 Les zones urbaines (U)**

Le périmètre des zones urbaines est volontairement restrictif 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, à l'intérieur de ce périmètre, seules les "enclaves urbaines" restantes déjà desservies par les réseaux seront constructibles.

L'analyse des entités bâties de la commune a permis de cerner sur des groupes de terrains bâtis des caractéristiques communes et ainsi de dégager des zones spécifiques dans lesquelles un corps de règles permettra de conforter l'image de chacune d'elles.

Le PLU d'Hénonville comprend au total cinq zones urbaines (UA, UB, UD, UI et UP) définies pour leurs caractéristiques propres et/ou leurs vocations respectives.

### **2.2.2.1 La zone UA**

#### ***Caractère et périmètre de la zone***

La zone UA correspond principalement au noyau ancien du bourg. Elle couvre ainsi les secteurs où le bâti ancien domine largement : rues Bamberger, Blossier, de Méru et une section de la rue du Talon.

En zone UA, les densités sont plus importantes (présence de constructions en R+1+C) et le bâti est généralement implanté à l'alignement des voies, créant des ambiances de rue minérales. La définition de la zone UA vise à respecter le caractère patrimonial de la partie ancienne d'Hénonville, et à en affirmer le caractère.

La zone UA a une vocation mixte, puisque, outre l'habitat, elle regroupe plusieurs équipements publics (mairie, château) ainsi que les principaux commerces et services de proximité de la commune. On y trouve également les deux sites agricoles et des artisans.

De manière générale, le périmètre de la zone UA s'appuie sur les limites parcellaires des propriétés.

#### ***Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités***

La zone UA a une vocation mixte, puisqu'elle couvre le centre-bourg doté de commerces et d'équipements. Par conséquent, afin de conforter ce dynamisme, le règlement interdit très peu de destinations de construction, l'objectif étant de favoriser l'implantation de commerces, d'équipements, de bureaux, d'artisans, etc. Il est toutefois précisé que les constructions ne devront pas générer de nuisances importantes, dans la mesure où le secteur accueille de l'habitat.

Pour favoriser l'implantation de commerces de proximité, le règlement n'autorise pas les commerces de plus de 150 m<sup>2</sup> de surface de vente. En outre, pour favoriser le maintien des commerces et services de proximité existants, le changement de destination des constructions à usage d'artisanat et commerces de détail vers la destination habitation est interdit.



Comme la zone UA compte deux activités agricoles, le règlement autorise les bâtiments ou installations à usage d'activité agricole sous réserve qu'ils soient réalisés sur un îlot foncier qui en accueille déjà. Il s'agit de ne pas faire obstacle à un éventuel développement de ces exploitations, sans pour autant rendre possible une dispersion des bâtiments agricoles au sein du bourg.

Pour éviter les nuisances pour les riverains et protéger l'environnement, le PLU interdit l'affectation des propriétés à usage de dépôts. L'exploitation de carrières est également interdite. L'interdiction de certaines formes d'hébergement de loisirs (camping, habitations légères de loisirs, etc.) se justifie par la volonté de conserver une certaine harmonie au niveau esthétique. Ces installations ont généralement leur place dans des zones qui leur sont exclusivement dédiées (camping, etc.) et non dans un village. En revanche, les gîtes touristiques sont autorisés.

En termes de risques, le règlement rappelle la présence d'eau dans le sol par endroit (risques d'infiltration), et la présence possible dans le sol d'argiles (risques de retrait-gonflement). Il invite les pétitionnaires à étudier et employer les techniques de construction propres à faire face à ces risques.

Dans la zone UA, certains secteurs font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°4 du PLU) qui sont justifiées plus loin dans le présent rapport (paragraphe 2.2.2.6).

### ***Volumétrie et implantation des constructions***

En zone UA, au vu des densités observées et de la volonté communale l'emprise au sol maximale des bâtiments à usage d'activité agricole est limitée à 80 % et celle des autres constructions est limitée à 60 %. Ces règles visent à ne contraindre ni l'évolution du bâti résidentiel existant (extensions, implantation d'annexes, etc.) ni le développement des activités en place, notamment agricoles.

La hauteur maximale de l'ensemble des constructions est fixée à 12 m. Il est en outre précisé que les nouvelles constructions à usage d'habitation seront de type R+1 minimum, pour une bonne insertion des projets futurs dans la trame bâtie originelle du bourg. En effet, la zone UA compte de nombreuses maisons de village élevées sur plusieurs niveaux, qui confèrent au cœur de bourg un grand intérêt architectural. L'objectif est de généraliser cette typologie, pour pérenniser la qualité du centre ancien.



**Figure 62 : Maisons de village structurant la rue Bamberger**



**Figure 63 : Maisons de village structurant la rue Talon**

Pour assurer une intégration harmonieuse des bâtiments annexes non accolés à la construction principale, leur hauteur est fixée à 6 m au faîtage.

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

Le diagnostic a mis en avant l'unité au niveau de l'implantation des constructions qui composent la zone urbaine ancienne (zone UA). Cette dernière se distingue par un alignement régulier des constructions ou des continuités minérales (murs) et le rapport des constructions avec les limites latérales du terrain (implantation sur une limite fréquente). Ce schéma urbain a donné lieu à des ambiances minérales. Aussi, le règlement du PLU privilégie dans ses dispositions une implantation à l'alignement de la voie et en limite séparative. Pour une meilleure gestion de l'existant, l'implantation à l'alignement ne s'applique pas si la construction projetée se situe entre deux constructions implantées en retrait par rapport à l'alignement, ni en cas d'extension de constructions existantes. De plus, une autre disposition peut être adoptée lorsqu'il s'agit d'une annexe à la construction principale, lorsqu'il s'agit de la réfection, l'adaptation ou le changement de destination d'une construction qui n'est pas à l'alignement (en partie ou en totalité), lorsque le projet concerne une construction qui ne peut pas être édifiée à l'alignement parce que la façade du terrain est déjà bâtie, ou encore lorsque la clôture sur rue est protégée par le PLU.

D'autre part, le règlement introduit une bande constructible de 30 m de profondeur afin de conforter et reprendre les caractéristiques de l'urbanisation traditionnelle, à savoir que les constructions à usage d'habitation (lieu de vie du ménage, pièces à vivre) soient édifiées à proximité de la voie qui les dessert. Au-delà de la bande des 30 m, seules les annexes de moins de 20 m<sup>2</sup> ont été autorisées, ainsi que l'affectation à usage d'habitation d'une construction existante présentant un intérêt architectural. Les annexes de plus de 20 m<sup>2</sup> ont été interdites pour éviter que certains pétitionnaires ne détournent la règle (création d'un « garage » de 60 m<sup>2</sup>, et quelques années plus tard, transformation de ce « garage » en studio ou appartement, sans passer par un « changement de destination » car cela reste considéré comme de l'habitat).

Les constructions peuvent être édifiées en ordre continu d'une limite séparative à l'autre. Les constructions édifiées à l'alignement doivent être contiguës à une limite séparative minimum. Ces règles visent à favoriser un bâti groupé, qui conforte les fronts bâtis. En effet, le tissu bâti ancien est caractérisé par l'implantation de nombreuses constructions sur une ou deux limites séparatives. Celles non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec un retrait d'au moins

3 mètres. Cette distance est fixée en particulier pour des raisons de sécurité (passage d'un véhicule de secours).

En outre, une marge de recul de 3 m est instaurée par rapport aux murs d'enceinte du château d'Hénonville, à l'arrière des constructions de la rue du Mesnil. Cette marge de recul vise à ne pas dégrader les perspectives visuelles depuis le château sur ce secteur.

Enfin, sur un même terrain, une distance minimale de 3 m est imposée entre deux constructions non contiguës, pour des raisons de sécurité (passage d'un véhicule de secours).

### ***Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère***

S'agissant de l'aspect extérieur des constructions, les prescriptions édictées en zone UA visent à assurer une qualité optimale d'insertion du bâti dans le tissu urbain ancien, dans la mesure où il s'agit du centre historique du bourg.

Il est précisé que l'Architecte des Bâtiments de France peut imposer des prescriptions architecturales spécifiques pouvant être plus contraignantes que celles énoncées dans le règlement du PLU.

Le règlement vise à préserver les qualités des bâtiments traditionnels existants. Ainsi, toute restauration, réparation, adaptation ou extension d'une construction ancienne traditionnelle devra être réalisée en respectant l'emploi des matériaux locaux (pierre, enduits anciens, etc.). Pour conserver l'aspect traditionnel des constructions, les vérandas ne sont autorisées qu'à condition d'être réalisées en façade arrière de la construction et d'être invisibles de la voie qui dessert ladite construction. En outre, pour les constructions traditionnelles, l'isolation par l'intérieur sera privilégiée par rapport à l'isolation par l'extérieur, pour conserver l'architecture historique.

D'autre part, un certain nombre de possibilités architecturales ont été écartées, notamment les enduits fantaisistes ou les tons sans rapport avec les matériaux utilisés localement. Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing,...) doivent l'être d'enduits grattés fins dont la teinte respecte le nuancier de la Chartre Architecturale Vexin-Sablons, et les devantures des commerces et services de proximité doivent respecter le nuancier de couleurs de la plaquette « Devantures commerciales de la communauté de communes des Sablons »

Il est également précisé que les enduits sur les pierres d'appareil ou les pierres de taille sont interdits.

De plus, afin d'assurer l'intégration des nouvelles constructions dans le contexte urbain, en cas d'implantation d'une construction réalisée à l'aide de matériaux destinés à être recouverts, l'uniformité des façades devra être rompue par l'apparition d'éléments d'architecture ou modénatures, sur au moins 20% de la surface de chacune d'elles, de types : soubassement, chaînages d'angles, bandeau, corniche, linteaux, appuis de fenêtre, etc. réalisés à partir de pierres naturelles ou de parements d'aspect similaire.

Les ouvertures vitrées situées sur la façade avant des habitations devront être plus hautes que larges, et les fenêtres devront présenter deux vantaux et six carreaux. Les menuiseries seront peintes ou teintées de couleurs respectant le nuancier de la Chartre Architecturale Vexin-Sablons.

En outre, les volets situés sur la façade avant des constructions à usage d'habitation seront battants, sans écharpe, en bois ou en PVC imitation bois et respecteront les couleurs du nuancier

de la charte architecturale de la Chartre Architecturale Vexin-Sablons. Les volets roulants ne sont autorisés qu'à condition que le coffre soit invisible de l'extérieur ; et que les volets battants, s'ils existent, soient conservés.

Les toitures des habitations sont réglementées : elles devront présenter deux versants et leur pente devra être supérieure ou égale à 35°. Les couvertures des constructions à usage d'habitation seront constituées de petites tuiles plates en terre cuite, de tuiles mécaniques de teinte brunie ou de teinte ardoise ou d'ardoises. Ces dispositions visent à respecter les formes et les couleurs des matériaux utilisés localement et à assurer une harmonie avec le bâti traditionnel existant.

Les ouvertures en toiture devront être des lucarnes à 2 pentes, 3 pentes, pendantes ou des tabatières. Les ouvertures constituées de châssis de toit basculants sont autorisées sauf si elles sont situées en façade avant d'une construction basse (R+C), pour des raisons esthétiques (le but est d'en limiter la visibilité, car ce ne sont pas des ouvertures traditionnelles).

Pour conserver le caractère minéral des secteurs anciens, les clôtures sur rue seront forcément minérales (murs ou murets), avec des rappels de matériaux traditionnels (chaînage, soubassement, etc. en pierres naturelles ou de parements). Les murets seront surmontés d'une grille métallique, en fer forgé ou en aluminium constituée de barreaux droits.

En limite séparative, l'utilisation d'un grillage vert est également autorisée, considérant que ces clôtures ne sont généralement pas visibles.

Pour assurer l'intégration des constructions dans le paysage et favoriser le maintien d'une certaine biodiversité en zone urbaine, en limite de fonds de parcelles et en limite de la zone naturelle (N), les clôtures seront exclusivement végétales et composées d'essences locales. Elles pourront être doublées d'un grillage.

Certains éléments sont protégés pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme : il s'agit des murs, façades, porches, portes charretières et clôtures qui jouent un rôle essentiel dans les ambiances urbaines du centre-bourg. Ils doivent être conservés et réparés en respectant l'emploi des matériaux locaux traditionnels. La destruction volontaire d'éléments décoratifs est interdite. La démolition partielle peut être autorisée pour permettre la réalisation d'un unique accès à une construction ou installation nouvelle (portail) accompagné ou non d'un portillon ; la réalisation d'équipements d'infrastructures (sente, voie,...), ou lorsqu'elle est consécutive à la mise à l'alignement d'une construction par un pignon ou une façade.





Figure 64 : Exemples de portes charretières protégées



Figure 65 : Exemples de murs protégés

### ***Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis***

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal). Les plantations devront reprendre les essences locales (les thuyas sont interdits).

En cas de mise en place de plantations d'agrément, il est recommandé de consulter la plaquette « Arbres et usages » du CAUE de l'Oise, qui oriente le pétitionnaire vers des choix d'essences végétales adaptés au climat local et bénéfique à la biodiversité locale.

Les surfaces imperméabilisées ne devront pas excéder 60 % des espaces restés libres après implantation des constructions. Cette règle permet d'éviter une imperméabilisation excessive des terrains, et réduit ainsi les ruissellements.

Pour des raisons esthétiques, les citernes et installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique ou masquées par un rideau de verdure, un mur, une palissade, etc.

### ***Stationnement***

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et espaces publics afin de ne pas générer de dysfonctionnements en matière de circulation.

La réalisation, sur le terrain d'assiette de l'opération, d'au moins 2 places de stationnement par logement pour les constructions à usage d'habitation est exigée, considérant que de nombreux foyers sont équipés de 2 véhicules.

De plus, le règlement mentionne la réalisation de places de stationnement supplémentaires proportionnellement à la surface de plancher consacrée à l'habitat. A préciser que cette exigence doit être comptabilisée dès lors que la surface de plancher globale de l'habitation dépasse les deux places par logement exigés initialement (ex : à partir de 101 m<sup>2</sup> pour les habitations).

Pour les autres constructions (activités), les places de stationnement demandées visent à assurer un nombre suffisant selon la nature des établissements. Toutefois, pour favoriser le dynamisme du centre-bourg, il n'est pas exigé de places de stationnement pour les constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail, de restauration et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle réalisés dans des constructions existantes avant l'entrée en vigueur du PLU. Ce choix se justifie également par la présence de places de stationnement publiques dans ce secteur, qui peuvent être mutualisées pour l'ensemble des commerces, services et équipements de proximité.

Par ailleurs, le dimensionnement minimal des places de stationnement est réglementé afin qu'elles puissent être utilisables dans des conditions satisfaisantes, et l'usage de matériaux perméables est préconisé.

Enfin, le règlement impose des espaces réservés au stationnement des vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux. Les ratios imposés sont fixés par d'autres législations (Code de la Construction).

## **Equipements et réseaux**

Pour assurer une bonne desserte des constructions nouvelles, la sécurité des personnes ainsi que le fonctionnement optimal des services publics, le règlement exige la mise en œuvre de certains critères concernant les accès. Ces derniers devront en effet présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité. Pour assurer une bonne sécurité au niveau des accès, il est précisé que les pentes d'accès aux garages situés en sous-sol devront avoir une inclinaison inférieure ou égale à 10% à l'approche de la voie ouverte à la circulation.

Par ailleurs, le règlement interdit également tout nouvel accès automobile sur les sections de voie qui ne sont pas équipées et qui ne sont donc pas adaptées à desservir de futures constructions (voies non carrossables et/ou non desservies par certains réseaux) ; en l'occurrence le chemin d'accès menant à la station d'épuration.

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique. La volonté communale est de maintenir l'organisation actuelle du tissu bâti (constructions proches de la voie) en évitant l'urbanisation « en double rideau ». La définition de « voie ouverte à la circulation publique » figure dans le lexique du règlement : on y trouve une carte répertoriant toutes les voies ouvertes à la circulation publique existantes, qui sont suffisamment équipées pour accueillir de futures constructions. Le PLU permet également la création de voies nouvelles pour densifier le tissu bâti. Néanmoins, des critères sont définis pour s'assurer que ces dernières seront correctement dimensionnées pour desservir de nouvelles constructions (emprise de 5 m minimum et existence d'au moins un trottoir).

Par ailleurs, le règlement précise que les impasses à créer dont la longueur est supérieure à 25 m doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour. Cette placette de retournement permettra à l'ensemble des véhicules susceptibles d'emprunter cette voie de faire demi-tour dans de bonnes conditions, en particulier les véhicules des services publics (véhicules de secours, collecte des déchets).

Pour des raisons sanitaires, toute construction ayant des besoins en eau doit être raccordée au réseau d'eau destinée à la consommation humaine et au réseau collectif d'assainissement.

Les règles instaurées en matière de gestion des eaux pluviales visent à privilégier l'infiltration sur le terrain d'assiette de l'opération, afin d'éviter des ruissellements susceptibles d'engendrer des dégâts. Ainsi, le rejet et le traitement des eaux pluviales issues des constructions nouvelles devront être assurés préférentiellement dans l'ordre suivant par :

- 1. Gestion des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle en ayant recours à des techniques alternatives à la collecte par le réseau public, qu'il s'agisse d'opérations d'aménagement individuelles ou groupées (ZAC, lotissement).
- 2. Gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'aménagement par un réseau de collecte aérien et d'ouvrages de rétention avant un rejet dans le milieu récepteur superficiel ou par infiltration ou une combinaison des deux modes de restitution.
- 3. Raccordement du projet à un réseau de collecte public existant, après accord du service gestionnaire.
- 4. Utilisation des eaux pluviales par un dispositif de récupération pour certains usages (réserves incendie, lavage de voirie, arrosage, ...) à la condition de respecter les dispositions réglementaires en vigueur en terme d'équipements spécifiques et de contrôle.

Quant au réseau très haut débit, celui-ci sera prochainement déployé dans les zones urbanisées. Néanmoins, dans le cas où il y aurait la création de voies nouvelles, le règlement impose à l'aménageur d'installer des dispositifs de branchement depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.

### 2.2.2.2 La zone UB

---

#### ***Caractère et périmètre de la zone***

La zone UB correspond principalement aux secteurs où le bâti est mixte (mixité dans son ancienneté, dans son implantation, dans son aspect,...). La zone UB correspond à des secteurs du bourg ayant connu des développements successifs, et qui présentent une certaine hétérogénéité du bâti.

La zone UB couvre :

- à l'ouest du centre-bourg : la rue de la Chainée et une partie de la rue Talon (principalement en rive nord),
- au sud du village : le centre de la rue du Mesnil et la rue des Groseilliers.

De manière générale, les limites de la zone UB sont positionnées à hauteur des dernières constructions existantes. De plus, les limites correspondent le plus souvent à des fonds de parcelles qui constituent un périmètre cohérent à l'arrière du bâti existant. Certaines limites méritent quelques précisions supplémentaires :

A l'extrémité ouest de la rue de la Chainée, seules les constructions situées au nord de la voie sont incluses au sein de la zone urbaine ; ce qui exclut la construction à l'ouest, en rive sud. En effet, les réseaux publics (eau destinée à la consommation humaine, assainissement, électricité) sont uniquement déployés jusqu'à la fin de la voie carrossable, et non jusqu'à la construction isolée. Par ailleurs, il ne semblait pas approprié de rendre constructibles ces terrains situés à proximité d'une source de la Troësne.

Pour prendre en compte les risques de remontées de nappe, un secteur fait l'objet d'un classement spécifique (**secteur UBr**), à l'extrémité nord de la rue de la Chainée. Dans ce secteur, des règles particulières sont établies, notamment l'interdiction des sous-sols.

Dans la zone UB, un secteur fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°4 du PLU) qui sont justifiées plus loin dans le présent rapport (paragraphe 2.2.2.6).

#### ***Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités***

La zone UB a principalement pour vocation d'accueillir de l'habitat. Néanmoins, dans le respect de la mixité fonctionnelle qui existe déjà au sein de cette zone et afin de favoriser un certain dynamisme, les activités sont autorisées sous conditions, ces dernières visant à éviter les nuisances. Les activités les plus susceptibles de générer de nuisances sont d'ores-et-déjà interdites, comme les constructions agricoles, forestières, les industries et les entrepôts. Comme en zones UA, pour favoriser l'implantation de commerces de proximité, le règlement n'autorise pas les commerces de plus de 150 m<sup>2</sup> de surface de vente.

Pour éviter les nuisances pour les riverains et protéger l'environnement, le PLU interdit l'affectation des propriétés à usage de dépôts. L'exploitation de carrières est également interdite.



Enfin, l'interdiction de certaines formes d'hébergement de loisirs (camping, habitations légères de loisirs, etc.) se justifie par la volonté de conserver une certaine harmonie au niveau esthétique. Ces installations ont généralement leur place dans des zones qui leur sont exclusivement dédiées (camping, etc.) et non dans un village. En revanche, les gîtes touristiques sont autorisés.

En termes de risques, le règlement rappelle la présence d'eau dans le sol par endroit (risques d'infiltration), et la présence possible dans le sol d'argiles (risques de retrait-gonflement). Il invite les pétitionnaires à étudier et employer les techniques de construction propres à faire face à ces risques.

### ***Volumétrie et implantation des constructions***

En zone UB, au vu des densités observées et de la volonté communale l'emprise au sol maximale des constructions est limitée à 50 %. Cette règle vise à permettre l'évolution du bâti existant (extensions, implantation d'annexes, etc.).

La hauteur maximale de l'ensemble des constructions est fixée à 12 m. Il est en outre précisé que les nouvelles constructions à usage d'habitation seront de type R+1 minimum, pour favoriser l'implantation de maisons de village, qui mettront en valeur la qualité du centre ancien.

Pour assurer une intégration harmonieuse des bâtiments annexes non accolés à la construction principale, leur hauteur est fixée à 6 m au faîtage.

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

Pour tenir compte de l'hétérogénéité constatée en matière d'implantation des constructions, le règlement autorise l'implantation à l'alignement ou en retrait de 5 m minimum

Comme en zone UA, le règlement introduit une bande constructible de 30 m de profondeur afin de conforter et reprendre les caractéristiques de l'urbanisation traditionnelle, à savoir que les constructions à usage d'habitation (lieu de vie du ménage, pièces à vivre) soient édifiées à proximité de la voie qui les dessert. Au-delà de la bande des 30 m, seules les annexes de moins de 20 m<sup>2</sup> ont été autorisées, ainsi que l'affectation à usage d'habitation d'une construction existante présentant un intérêt architectural.

Les multiples types d'implantation observés ont amené la commune à autoriser l'implantation des constructions en limite séparative ou en retrait (d'au moins 3 m pour faciliter l'accès des véhicules de secours). L'implantation d'une limite séparative à l'autre est autorisée, pour tenir compte de l'existant et favoriser la densification.

Une marge de recul de 3 m est instaurée par rapport aux murs d'enceinte du château d'Hénonville, à l'arrière des constructions de la rue du Mesnil. Cette marge de recul vise à ne pas dégrader les perspectives visuelles depuis le château sur ce secteur.

D'autre part, une marge de recul de 15 m est instaurée par rapport aux Espaces Boisés Classés, pour maintenir une zone tampon entre les boisements et l'urbanisation.

Enfin, sur un même terrain, une distance minimale de 3 m est imposée entre deux constructions non contigües, pour des raisons de sécurité (passage d'un véhicule de secours).

### ***Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère***

S'agissant de l'aspect extérieur des constructions, les prescriptions édictées en zone UB visent à assurer une bonne insertion du bâti dans le tissu urbain ancien, dans la mesure où il s'agit d'une zone où l'on retrouve des constructions anciennes (zone d'accompagnement du centre-bourg).

Il est précisé que l'Architecte des Bâtiments de France peut imposer des prescriptions architecturales spécifiques pouvant être plus contraignantes que celles énoncées dans le règlement du PLU.

Le règlement vise à préserver les qualités des bâtiments traditionnels existants. Ainsi, toute restauration, réparation, adaptation ou extension d'une construction ancienne traditionnelle devra être réalisée en respectant l'emploi des matériaux locaux (pierre, enduits anciens, etc.). Pour conserver l'aspect traditionnel des constructions, les vérandas ne sont autorisées qu'à condition d'être réalisées en façade arrière de la construction. En outre, pour les constructions traditionnelles, l'isolation par l'intérieur sera privilégiée par rapport à l'isolation par l'extérieur, pour conserver l'architecture historique.

D'autre part, un certain nombre de possibilités architecturales ont été écartées, notamment les enduits fantaisistes ou les tons sans rapport avec les matériaux utilisés localement. Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing,...) doivent l'être d'enduits grattés fins dont la teinte respecte le nuancier de la Charte Architecturale Vexin-Sablons, et les devantures des commerces et services de proximité doivent respecter le nuancier de couleurs de la plaquette « Devantures commerciales de la communauté de communes des Sablons ».

Il est également précisé que les enduits sur les pierres d'appareil ou les pierres de taille sont interdits.

De plus, afin d'assurer l'intégration des nouvelles constructions dans le contexte urbain, en cas d'implantation d'une construction réalisée à l'aide de matériaux destinés à être recouverts, l'uniformité des façades devra être rompue par l'apparition d'éléments d'architecture ou modénatures, sur au moins 20% de la surface de chacune d'elles, de types : soubassement, chaînages d'angles, bandeau, corniche, linteaux, appuis de fenêtre, etc. réalisés à partir de pierres naturelles ou de parements d'aspect similaire.

Les ouvertures vitrées situées sur la façade avant des habitations devront être plus hautes que larges, et les fenêtres devront présenter deux vantaux et six carreaux. Les menuiseries seront peintes ou teintées de couleurs respectant le nuancier de la Charte Architecturale Vexin-Sablons.

En outre, les volets situés sur la façade avant des constructions à usage d'habitation seront battants, sans écharpe, en bois ou en PVC imitation bois et respecteront les couleurs du nuancier de la charte architecturale de la Charte Architecturale Vexin-Sablons. Les volets roulants ne sont autorisés qu'à condition que le coffre ne soit pas disposé en saillie sur la façade de la construction et soit en harmonie de couleur avec celle-ci ; et que les volets battants, s'ils existent, soient conservés.

Les toitures des habitations sont réglementées : elles devront présenter une pente supérieure ou égale à 35°. Les couvertures des constructions à usage d'habitation seront constituées de petites tuiles plates en terre cuite, de tuiles mécaniques de teinte brunie ou de teinte ardoise ou d'ardoises. Ces dispositions visent à respecter les formes et les couleurs des matériaux utilisés localement et à assurer une harmonie avec le bâti traditionnel existant.

Les ouvertures en toiture devront être des lucarnes à 2 pentes, 3 pentes, pendantes ou des tabatières. Les ouvertures constituées de châssis de toit basculants sont autorisées sauf si elles sont situées en façade avant d'une construction basse (R+C), pour des raisons esthétiques (le but est d'en limiter la visibilité, car ce ne sont pas des ouvertures traditionnelles).

Pour conserver le caractère minéral des secteurs anciens, les clôtures sur rue seront forcément minérales (murs ou murets), avec des rappels de matériaux traditionnels (chaînage, soubassement, etc. en pierres naturelles ou de parements). Les murets seront surmontés d'une grille métallique, en fer forgé ou en aluminium constituée de barreaux droits.

En limite séparative, l'utilisation d'un grillage vert est également autorisée, considérant que ces clôtures ne sont généralement pas visibles.

Pour assurer l'intégration des constructions dans le paysage et favoriser le maintien d'une certaine biodiversité en zone urbaine, en limite de fonds de parcelles et en limite de la zone naturelle (N), les clôtures seront exclusivement végétales et composées d'essences locales. Elles pourront être doublées d'un grillage.

Certains éléments sont protégés pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme : il s'agit des murs, façades, porches, portes charrières et clôtures qui jouent un rôle essentiel dans les ambiances urbaines du centre-bourg. Ils doivent être conservés et réparés en respectant l'emploi des matériaux locaux traditionnels. La destruction volontaire d'éléments décoratifs est interdite. La démolition partielle peut être autorisée pour permettre la réalisation d'un unique accès à une construction ou installation nouvelle (portail) accompagné ou non d'un portillon ; la réalisation d'équipements d'infrastructures (sente, voie,...), ou lorsqu'elle est consécutive à la mise à l'alignement d'une construction par un pignon ou une façade.

### ***Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis***

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal). Les plantations devront reprendre les essences locales (les thuyas sont interdits).

En cas de mise en place de plantations d'agrément, il est recommandé de consulter la plaquette « Arbres et usages » du CAUE de l'Oise, qui oriente le pétitionnaire vers des choix d'essences végétales adaptés au climat local et bénéfique à la biodiversité locale.

Les surfaces imperméabilisées ne devront pas excéder 60 % des espaces restés libres après implantation des constructions. Cette règle permet d'éviter une imperméabilisation excessive des terrains, et réduit ainsi les ruissellements.

Pour des raisons esthétiques, les citernes et installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique ou masquées par un rideau de verdure, un mur, une palissade, etc.

En outre, rue de la Chaînée, une mare est protégée au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, pour des motifs écologiques (gestion des ruissellements) et paysagers. Son remblaiement est interdit.

### ***Stationnement***

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et espaces publics afin de ne pas générer de dysfonctionnements en matière de circulation.

La réalisation, sur le terrain d'assiette de l'opération, d'au moins 2 places de stationnement par logement pour les constructions à usage d'habitation est exigée, considérant que de nombreux foyers sont équipés de 2 véhicules.

De plus, le règlement mentionne la réalisation de places de stationnement supplémentaires proportionnellement à la surface de plancher consacrée à l'habitat. A préciser que cette exigence doit être comptabilisée dès lors que la surface de plancher globale de l'habitation dépasse les deux places par logement exigés initialement (ex : à partir de 101 m<sup>2</sup> pour les habitations).

Pour les autres constructions (activités), les places de stationnement demandées visent à assurer un nombre suffisant selon la nature des établissements. Toutefois, pour favoriser le dynamisme du centre-bourg, il n'est pas exigé de places de stationnement pour les constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail, de restauration et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle réalisés dans des constructions existantes avant l'entrée en vigueur du PLU. Ce choix se justifie également par la présence de places de stationnement publiques dans ce secteur, qui peuvent être mutualisées pour l'ensemble des commerces, services et équipements de proximité.

Par ailleurs, le dimensionnement minimal des places de stationnement est réglementé afin qu'elles puissent être utilisables dans des conditions satisfaisantes, et l'usage de matériaux perméables est préconisé.

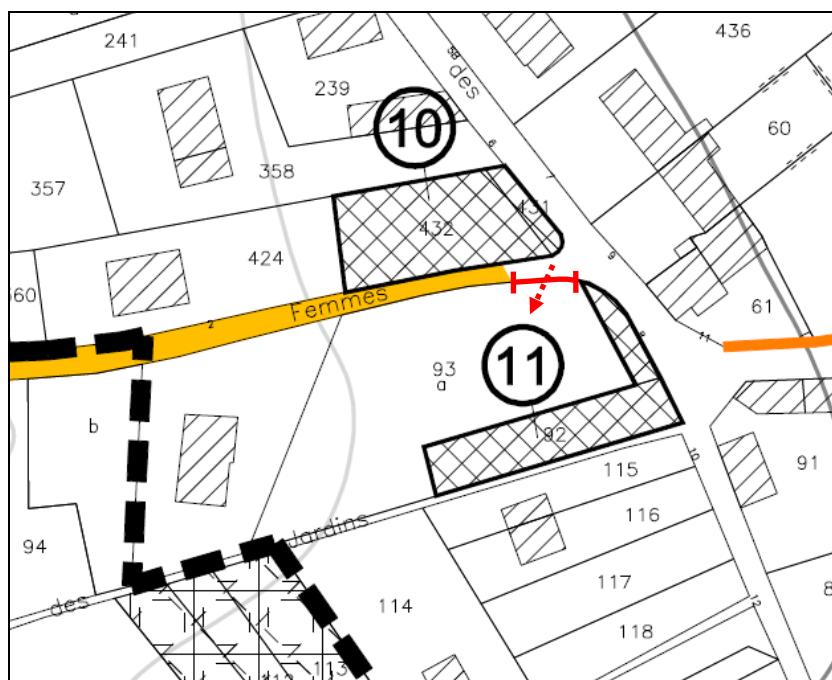
Enfin, le règlement impose des espaces réservés au stationnement des vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux. Les ratios imposés sont fixés par d'autres législations (Code de la Construction).

### ***Equipements et réseaux***

Pour assurer une bonne desserte des constructions nouvelles, la sécurité des personnes ainsi que le fonctionnement optimal des services publics, le règlement exige la mise en œuvre de certains critères concernant les accès. Ces derniers devront en effet présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité. Pour assurer une bonne sécurité au niveau des accès, il est précisé que les pentes d'accès aux garages situés en sous-sol devront avoir une inclinaison inférieure ou égale à 10% à l'approche de la voie ouverte à la circulation.



Par ailleurs, le règlement interdit également tout nouvel accès automobile sur les sections de voie qui ne sont pas équipées et qui ne sont donc pas adaptées à desservir de futures constructions (voies non carrossables et/ou non desservies par certains réseaux) ; en l'occurrence la Cavée des Belles Femmes. Cependant, étant donné l'inscription d'un emplacement réservé sur la parcelle section C n°93 pour la création d'une aire de stationnement, l'accessibilité à cette parcelle depuis la rue des Groseilliers est impossible. Ainsi, la disposition particulière visant à interdire les accès a été positionnée de sorte à permettre la réalisation d'un accès à proximité immédiate de la rue des Groseilliers (et donc des réseaux), pour ne pas compromettre une éventuelle densification de la parcelle.



**Figure 66 : Positionnement des accès possibles au niveau de la Cavée des Belles Femmes  
(Extrait du plan n°5c)**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique. La volonté communale est de maintenir l'organisation actuelle du tissu bâti (constructions proches de la voie) en évitant l'urbanisation « en double rideau ». La définition de « voie ouverte à la circulation publique » figure dans le lexique du règlement : c'est la même pour l'ensemble des zones urbaines.

Par ailleurs, le règlement précise que les impasses à créer dont la longueur est supérieure à 25 m doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour. Cette placette de retournement permettra à l'ensemble des véhicules susceptibles d'emprunter cette voie de faire demi-tour dans de bonnes conditions, en particulier les véhicules des services publics (véhicules de secours, collecte des déchets).

Pour des raisons sanitaires, toute construction ayant des besoins en eau doit être raccordée au réseau d'eau destinée à la consommation humaine et au réseau collectif d'assainissement.

Les règles instaurées en matière de gestion des eaux pluviales visent à privilégier l'infiltration sur le terrain d'assiette de l'opération, afin d'éviter des ruissellements susceptibles d'engendrer des

dégâts. Ainsi, le rejet et le traitement des eaux pluviales issues des constructions nouvelles devront être assurés préférentiellement dans l'ordre suivant par :

- 1. Gestion des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle en ayant recours à des techniques alternatives à la collecte par le réseau public, qu'il s'agisse d'opérations d'aménagement individuelles ou groupées (ZAC, lotissement).
- 2. Gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'aménagement par un réseau de collecte aérien et d'ouvrages de rétention avant un rejet dans le milieu récepteur superficiel ou par infiltration ou une combinaison des deux modes de restitution.
- 3. Raccordement du projet à un réseau de collecte public existant, après accord du service gestionnaire.
- 4. Utilisation des eaux pluviales par un dispositif de récupération pour certains usages (réserves incendie, lavage de voirie, arrosage, ...) à la condition de respecter les dispositions réglementaires en vigueur en terme d'équipements spécifiques et de contrôle.

Quant au réseau très haut débit, celui-ci sera prochainement déployé dans les zones urbanisées. Néanmoins, dans le cas où il y aurait la création de voies nouvelles, le règlement impose à l'aménageur d'installer des dispositifs de branchement depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.

### 2.2.2.3 La zone UD

---

#### ***Caractère et périmètre de la zone***

La zone UD constitue une zone urbaine de moindre densité, correspondant aux extensions du bourg d'Hénonville sous la forme d'habitat pavillonnaire (implantation des constructions en retrait de l'alignement et d'au moins une limite séparative). Les ambiances y sont généralement plus végétales. Il s'agit de secteurs dans lesquels la densité est inférieure à celle de la partie centrale du bourg, et dans lesquels les droits à construire sont donc moins importants. Les secteurs concernés sont :

- la partie sud-est du village : l'extrémité sud de la rue du Mesnil,
- la partie nord-ouest du village : les rues du Docteur Solomon et du Professeur René Dubos,
- la partie ouest du village : l'extrémité ouest de la rue Talon, la rue du Trompe Panier et la partie urbanisée du chemin rural de Monts.

De manière générale, le périmètre de la zone UD s'appuie sur les limites parcellaires des propriétés. Certaines limites méritent quelques précisions :

L'urbanisation de la rive non bâtie, située à l'extrémité sud de la rue du Mesnil, est inscrite en tant qu'orientation du PADD. En effet, le PADD prévoit de rééquilibrer les rives.

Les réseaux publics (eau destinée à la consommation humaine, assainissement, électricité) étant déployés le long la rue du Mesnil, ces terrains sont classés en zone urbaine.

Afin de limiter la consommation des terrains, sur ce secteur, la profondeur de la zone urbaine est limitée à 30 m.

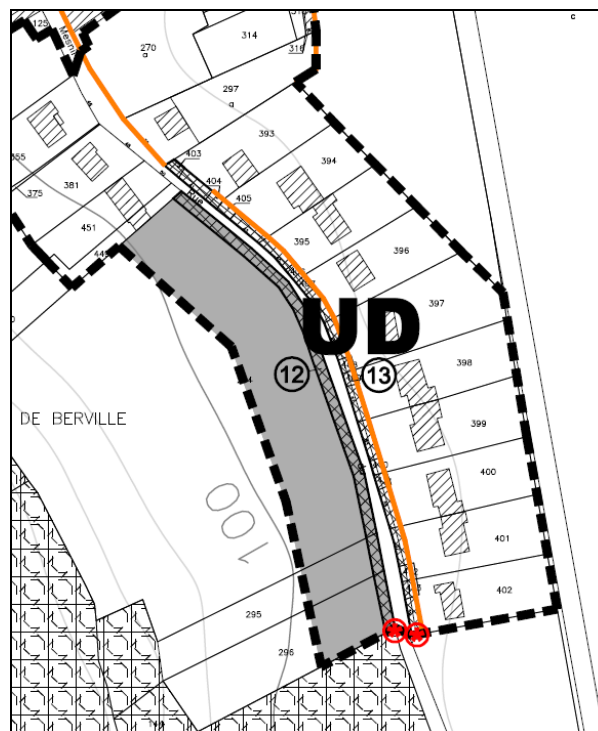


Figure 67 : Extrait du plan n°5c

De même que pour la rive non bâtie de la rue du Mesnil, l'urbanisation de l'extrémité ouest de la rue du Professeur René Dubos, est inscrite en tant qu'orientation du PADD. En effet, le PADD prévoit de rééquilibrer les rives.

Les réseaux publics (eau destinée à la consommation humaine, assainissement, électricité) étant déployés le long la rue du Professeur René Dubos, ces terrains sont classés en zone urbaine.

La profondeur de la limite de la zone urbaine face à la rive non bâtie de la rue du Professeur René Dubos est établie à partir du fond des parcelles concernées (entre 30 et 40 m).

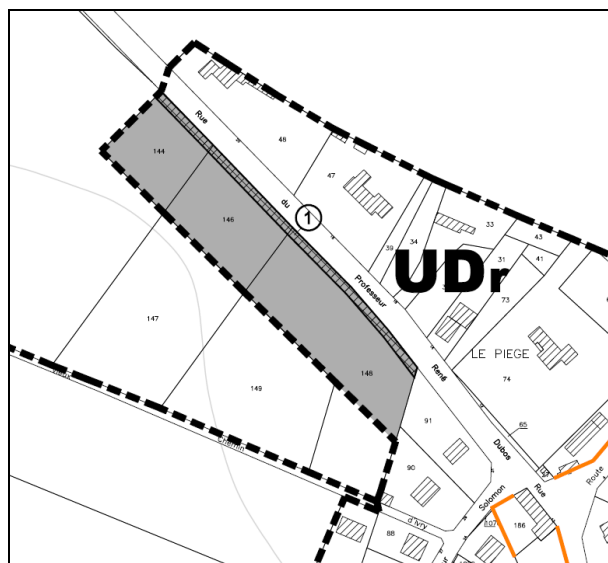


Figure 68 : Extrait du plan n°5c

La limite de la zone urbaine est positionnée face à la dernière construction accessible depuis la voie carrossable du chemin rural dit Les Ruelles de Monts. En effet, les réseaux (eau destinée à la consommation humaine, assainissement, électricité) sont déployés jusqu'à la fin de la voie carrossable. Ainsi, les parcelles, identifiées ci-contre, sont répertoriées en tant que dents creuses et sont donc incluses au sein de la zone urbaine.

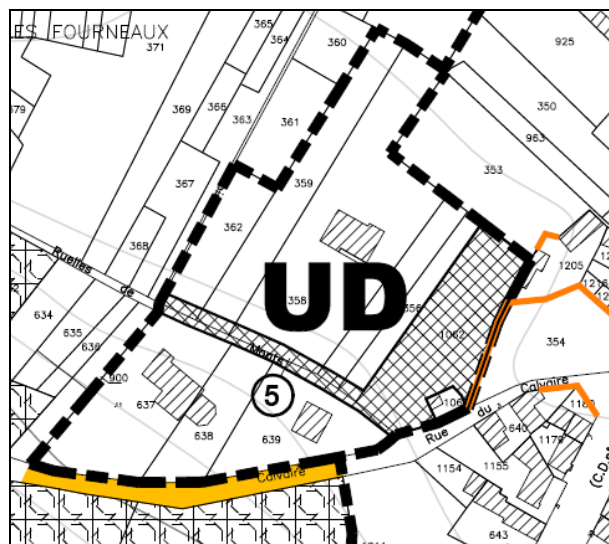


Figure 69 : Extrait du plan n°5c

Rue du Professeur René Dubos, bien que la parcelle section ZA n°24 soit privée, le bâtiment implanté sur celui-ci est actuellement utilisé par la commune pour le stockage du matériel d'entretien communal. La commune projette d'acquérir une partie de ce terrain pour y aménager les ateliers municipaux et recréer un accès aux équipements publics (emplacement réservé n°2). La partie nord de la parcelle section ZA n°24, pourrait accueillir de l'habitat, dans une logique de densification de l'espace urbanisé. D'où son classement en zone UD.

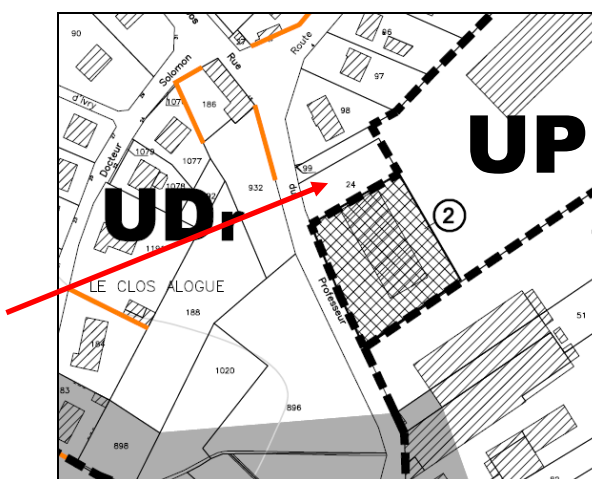


Figure 70 : Extrait du plan n°5c

Pour prendre en compte les risques de remontées de nappe, un secteur fait l'objet d'un classement spécifique (**secteur UDr**), au nord du bourg (rues du Docteur Solomon et du Professeur René Dubos). Dans ce secteur, des règles particulières sont établies, notamment l'interdiction des sous-sols.

Dans la zone UD, plusieurs secteurs font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°4 du PLU) qui sont justifiées plus loin dans le présent rapport (paragraphe 2.2.2.6).

### ***Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités***

La zone UD a principalement pour vocation d'accueillir de l'habitat. Toute activité nuisante y est interdite. Les activités agricoles, forestières, les industries et les entrepôts sont interdits.

Néanmoins, dans le respect de la mixité fonctionnelle qui existe déjà au sein de cette zone et afin de favoriser un certain dynamisme, les constructions à usage de commerce, d'activités de service, de bureaux ou d'activité artisanale sont autorisés à condition :



- qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion,
- de n'occuper qu'une partie limitée à 40% de la surface de plancher de la construction à usage d'habitation existante ou projetée.

Pour éviter les nuisances pour les riverains et protéger l'environnement, le PLU interdit l'affectation des propriétés à usage de dépôts. L'exploitation de carrières est également interdite. Enfin, l'interdiction de certaines formes d'hébergement de loisirs (camping, habitations légères de loisirs, etc.) se justifie par la volonté de conserver une certaine harmonie au niveau esthétique. Ces installations ont généralement leur place dans des zones qui leur sont exclusivement dédiées (camping, etc.) et non dans un village. En revanche, les gîtes touristiques sont autorisés.

En termes de risques, le règlement rappelle la présence d'eau dans le sol par endroit (risques d'infiltration). Il invite les pétitionnaires à étudier et employer les techniques de construction propres à faire face à ces risques.

### ***Volumétrie et implantation des constructions***

Au vu des densités observées dans les secteurs pavillonnaires, l'emprise au sol des constructions est limitée à 40 %.

Pour tenir compte de la silhouette de l'agglomération, et éviter que des constructions de grande hauteur ne soient construites en périphérie du bourg, sur des secteurs plus sensibles d'un point de vue paysager, la hauteur maximale des constructions sera limitée à 9 m au faîtage, soit  $R + C$  ou  $R + 1$ .

Pour assurer une intégration harmonieuse des bâtiments annexes non accolés à la construction principale, leur hauteur est fixée à 6 m au faîtage.

Dans ces secteurs pavillonnaires, le règlement impose une marge de recul d'au moins 5 m par rapport à l'alignement, en cohérence avec le bâti existant.

Comme en zones UA et UB, le règlement fixe une bande constructible de 30 m de profondeur afin de conforter et reprendre les caractéristiques de l'urbanisation traditionnelle, à savoir que les constructions à usage d'habitation soient édifiées à proximité de la voie qui les dessert.

Les constructions peuvent être édifiées en limite séparative ou en retrait de 3 m, ce qui tient compte de l'existant. Toutefois, elles ne peuvent être édifiées d'une limite séparative à l'autre, toujours pour tenir compte de la trame actuelle.

Une marge de recul de 3 m est instaurée par rapport aux murs d'enceinte du château d'Hénonville, à l'arrière des constructions de la rue du Mesnil. Cette marge de recul vise à ne pas dégrader les perspectives visuelles depuis le château sur ce secteur.

D'autre part, une marge de recul de 15 m est instaurée par rapport aux Espaces Boisés Classés, pour maintenir une zone tampon entre les boisements et l'urbanisation.

Enfin, sur un même terrain, une distance minimale de 3 m est imposée entre deux constructions non contiguës, pour des raisons de sécurité (passage d'un véhicule de secours).

### ***Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère***

Les règles de la zone UD sont plus souples, considérant qu'il s'agit de secteurs pavillonnaires qui présentent moins d'intérêt architectural. Toutefois, la commune a tout de même souhaité imposer une certaine qualité, pour maintenir une harmonie dans l'ensemble du bourg.

Il est précisé que l'Architecte des Bâtiments de France peut imposer des prescriptions architecturales spécifiques pouvant être plus contraignantes que celles énoncées dans le règlement du PLU.

Pour des motifs esthétiques, les vérandas ne sont autorisées qu'à condition d'être réalisées en façade arrière de la construction.

D'autre part, un certain nombre de possibilités architecturales ont été écartées, notamment les enduits fantaisistes ou les tons sans rapport avec les matériaux utilisés localement. Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing,...) doivent l'être d'enduits grattés fins dont la teinte respecte le nuancier de la Chartre Architecturale Vexin-Sablons, et les devantures des commerces et services de proximité doivent respecter le nuancier de couleurs de la plaquette « Devantures commerciales de la communauté de communes des Sablons ».

De plus, afin d'assurer l'intégration des nouvelles constructions dans le contexte urbain, en cas d'implantation d'une construction réalisée à l'aide de matériaux destinés à être recouverts, l'uniformité des façades devra être rompue par l'apparition d'éléments d'architecture ou modénatures, sur au moins 15% de la surface de chacune d'elles, de types : soubassement, chaînages d'angles, bandeau, corniche, linteaux, appuis de fenêtre, etc. réalisés à partir de pierres naturelles ou de parements d'aspect similaire.

En façade avant, les volets des constructions à usage d'habitation seront battants, sans écharpe, en bois ou en PVC imitation bois et devront obligatoirement respecter la palette des couleurs de la Chartre Architecturale Vexin-Sablons. Les volets roulants sont autorisés à condition que le coffre soit en harmonie de couleur avec la façade des constructions.

Les toitures des habitations sont réglementées : elles devront présenter une pente supérieure ou égale à 35°. Néanmoins, les toitures terrasses sont autorisées. Les couvertures des constructions à usage d'habitation seront constituées de petites tuiles plates en terre cuite, de tuiles mécaniques de teinte brunie ou de teinte ardoise ou d'ardoises. Ces dispositions visent à respecter les formes et les couleurs des matériaux utilisés localement et à assurer une harmonie avec le bâti traditionnel existant.

Concernant les clôtures sur rue, elles seront minérales (muret surmonté d'une grille) ou végétales (haie doublée ou non d'un grillage) pour tenir compte de ce qui existe déjà sur le secteur.

En limite séparative, l'utilisation d'un mur plein est également autorisée, considérant que ces clôtures ne sont généralement pas visibles.

En revanche, en limite de fonds de parcelles et en limite des zones agricole et naturelle, les clôtures seront exclusivement végétales pour favoriser l'intégration des constructions dans le paysage et maintenir une certaine biodiversité. Elles pourront être doublées d'un grillage.

Certains éléments sont protégés pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme : il s'agit de murs traditionnels. Ils doivent être conservés et réparés en respectant l'emploi des matériaux locaux traditionnels. La destruction volontaire d'éléments décoratifs est interdite. La démolition partielle peut être autorisée pour permettre la réalisation d'un unique accès à une construction ou installation nouvelle (portail) accompagné ou non d'un portillon ; la réalisation d'équipements d'infrastructures (sente, voie,...), ou lorsqu'elle est consécutive à la mise à l'alignement d'une construction par un pignon ou une façade.

De plus, deux colonnes de pierre sont également protégées : elles symbolisent l'entrée de l'ancien parc du château d'Hénonville, à l'extrémité sud du territoire communal, rue du Mesnil.



**Figure 71 : Mur et colonnes en pierre protégés**

### ***Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis***

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal). Les plantations devront reprendre les essences locales (les thuyas sont interdits).

En cas de mise en place de plantations d'agrément, il est recommandé de consulter la plaquette « Arbres et usages » du CAUE de l'Oise, qui oriente le pétitionnaire vers des choix d'essences végétales adaptés au climat local et bénéfique à la biodiversité locale.

Les surfaces imperméabilisées ne devront pas excéder 40 % des espaces restés libres après implantation des constructions. Cette règle permet d'éviter une imperméabilisation excessive des terrains, et réduit ainsi les ruissellements.

Pour des raisons esthétiques, les citernes et installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique ou masquées par un rideau de verdure, un mur, une palissade, etc.

### ***Stationnement***

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et espaces publics afin de ne pas générer de dysfonctionnements en matière de circulation.

La réalisation, sur le terrain d'assiette de l'opération, d'au moins 2 places de stationnement par logement pour les constructions à usage d'habitation est exigée, considérant que de nombreux foyers sont équipés de 2 véhicules.

De plus, le règlement mentionne la réalisation de places de stationnement supplémentaires proportionnellement à la surface de plancher consacrée à l'habitat. A préciser que cette exigence doit être comptabilisée dès lors que la surface de plancher globale de l'habitation dépasse les deux places par logement exigés initialement (ex : à partir de 101 m<sup>2</sup> pour les habitations).

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

Par ailleurs, le dimensionnement minimal des places de stationnement est réglementé afin qu'elles puissent être utilisables dans des conditions satisfaisantes, et l'usage de matériaux perméables est préconisé.

Enfin, le règlement impose des espaces réservés au stationnement des vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux. Les ratios imposés sont fixés par d'autres législations (Code de la Construction).

### ***Equipements et réseaux***

Pour assurer une bonne desserte des constructions nouvelles, la sécurité des personnes ainsi que le fonctionnement optimal des services publics, le règlement exige la mise en œuvre de certains critères concernant les accès. Ces derniers devront en effet présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité. Pour assurer une bonne sécurité au niveau des accès, il est précisé que les pentes d'accès aux garages situés en sous-sol devront avoir une inclinaison inférieure ou égale à 10% à l'approche de la voie ouverte à la circulation.

Par ailleurs, le règlement interdit également tout nouvel accès automobile sur les sections de voie qui ne sont pas équipées et qui ne sont donc pas adaptées à desservir de futures constructions (voies non carrossables et/ou non desservies par certains réseaux) ; en l'occurrence le chemin rural de Monts et l'extrémité de la rue du Calvaire.

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique. La volonté communale est de maintenir l'organisation actuelle du tissu bâti (constructions proches de la voie) en évitant l'urbanisation « en double rideau ». La définition de « voie ouverte à la circulation publique » figure dans le lexique du règlement : c'est la même pour l'ensemble des zones urbaines.

Par ailleurs, le règlement précise que les impasses à créer dont la longueur est supérieure à 25 m doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour. Cette placette de retournement permettra à l'ensemble des véhicules susceptibles d'emprunter cette voie de faire demi-tour dans de bonnes conditions, en particulier les véhicules des services publics (véhicules de secours, collecte des déchets).

Pour des raisons sanitaires, toute construction ayant des besoins en eau doit être raccordée au réseau d'eau destinée à la consommation humaine et au réseau collectif d'assainissement.

Les règles instaurées en matière de gestion des eaux pluviales visent à privilégier l'infiltration sur le terrain d'assiette de l'opération, afin d'éviter des ruissellements susceptibles d'engendrer des

dégâts. Ainsi, le rejet et le traitement des eaux pluviales issues des constructions nouvelles devront être assurés préférentiellement dans l'ordre suivant par :

- 1. Gestion des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle en ayant recours à des techniques alternatives à la collecte par le réseau public, qu'il s'agisse d'opérations d'aménagement individuelles ou groupées (ZAC, lotissement).
- 2. Gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'aménagement par un réseau de collecte aérien et d'ouvrages de rétention avant un rejet dans le milieu récepteur superficiel ou par infiltration ou une combinaison des deux modes de restitution.
- 3. Raccordement du projet à un réseau de collecte public existant, après accord du service gestionnaire.
- 4. Utilisation des eaux pluviales par un dispositif de récupération pour certains usages (réserves incendie, lavage de voirie, arrosage, ...) à la condition de respecter les dispositions réglementaires en vigueur en termes d'équipements spécifiques et de contrôle.

Quant au réseau très haut débit, celui-ci sera prochainement déployé dans les zones urbanisées. Néanmoins, dans le cas où il y aurait la création de voies nouvelles, le règlement impose à l'aménageur d'installer des dispositifs de branchement depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.

#### 2.2.2.4 La zone UI

##### *Caractère et périmètre de la zone*

La zone UI est une zone urbaine à vocation industrielle. Elle couvre les terrains occupés par les entreprises industrielles implantées dans la partie nord du village (Max Perlès, Flexico, et leurs filiales). Les limites de la zone UI s'appuient sur les limites parcellaires. La zone englobe ainsi des fonds de parcelles libres de constructions, qui pourront permettre un développement des activités existantes. Cela n'aura aucun impact sur les terres agricoles, puisqu'il ne s'agit pas d'espaces cultivés.



Figure 72 : Ilots agricoles en 2016 (source : DDT60)

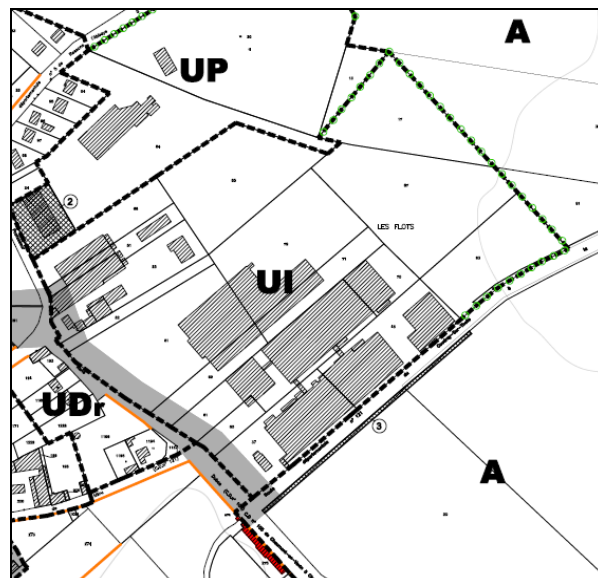


Figure 73 : Extrait du plan n°5c



### ***Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités***

La zone UI est entièrement dédiée aux activités, à l'exception des activités agricoles et forestières (qui ont davantage leur place dans les zones agricole et naturelle).

Les logements nécessaires à la surveillance, l'entretien ou le fonctionnement des établissements sont autorisés à condition qu'ils soient réalisés dans le volume des bâtiments autorisés afin d'éviter les dérives (habitation indépendante revendue à un tiers).

Les commerces de détail sont également encadrés (limités à 300 m<sup>2</sup> de surface de vente), considérant que l'implantation d'une grande surface pourrait générer des nuisances pour les activités existantes (circulation, etc.).

Comme dans les autres zones urbaines, l'exploitation de carrières est interdite, ainsi que toute forme d'hébergement de loisirs (incompatibilité avec le caractère industriel de la zone).

En termes de risques, le règlement rappelle la présence d'eau dans le sol par endroit (risques d'infiltration), et la présence possible dans le sol d'argiles (risques de retrait-gonflement). Il invite les pétitionnaires à étudier et employer les techniques de construction propres à faire face à ces risques.

Dans la zone UI, un secteur fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce n°4 du PLU) qui sont justifiées plus loin dans le présent rapport (paragraphe 2.2.2.6).

### ***Volumétrie et implantation des constructions***

L'emprise au sol maximale de l'ensemble des constructions est limitée à 70 %, pour permettre le développement des activités existantes.

La hauteur maximale de toute construction est fixée à 12 mètres au faîtage. La détermination de cette hauteur s'appuie sur l'existant. Un dépassement de la hauteur maximale peut néanmoins être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles lorsqu'il est rendu nécessaire par l'activité.

Le règlement impose un recul de 10 m minimum par rapport aux voies et emprises publiques. Cette règle a pour objet d'éloigner les bâtiments de la voie et de réduire ainsi l'effet de masse que des constructions d'une volumétrie assez importante peuvent produire ; la marge laissée libre peut être utilisée pour mettre en perspective le ou les volumes autorisés et procéder à l'aménagement paysager des abords de rue.

S'agissant de l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, les constructions doivent être implantées à une distance d'au moins 5 m, ce retrait pouvant s'avérer utile en cas d'intervention des services de secours. Dans le même esprit, sur un même terrain, une distance minimale de 5 m est imposée entre deux constructions non contigües.

### ***Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère***

Compte tenu de la vocation particulière des espaces d'activités économiques, les prescriptions relatives à l'aspect extérieur des constructions n'ont pas été multipliées afin d'éviter toute contrainte excessive qui pourrait faire obstacle à l'implantation d'entreprises.

Ainsi, les bâtiments d'activité peuvent être réalisés en matériaux destinés à être recouverts (avec enduit de teinte respectant la charte de la Communauté de Communes), en profilés divers, ou en bois.

Il est précisé que la teinte de la toiture et celle des façades doivent être différentes, pour éviter l'effet de masse. De plus, si la toiture est constituée de profilés divers, ces derniers devront avoir une teinte similaire aux matériaux traditionnels.

Concernant les clôtures, la pose de panneaux béton est interdite en raison de leur caractère inesthétique. Les clôtures sur rue seront composées d'un grillage vert d'une hauteur maximale de 2,5 m (pour sécuriser les sites) doublé d'une haie composée d'essences locales.

### ***Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis***

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal). Les plantations devront reprendre les essences locales (les thuyas sont interdits).

En cas de mise en place de plantations d'agrément, il est recommandé de consulter la plaquette « Arbres et usages » du CAUE de l'Oise, qui oriente le pétitionnaire vers des choix d'essences végétales adaptés au climat local et bénéfique à la biodiversité locale.

Pour des raisons esthétiques, les citernes et installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique ou masquées par un rideau de verdure, un mur, une palissade, etc. De même, les dépôts ou aires de stockage doivent être placés en des lieux non visibles de la voie publique ou dissimulés par des haies vives ou des arbres.

Enfin, considérant la sensibilité paysagère du site qui se trouve en lisière du bourg, les écrans végétaux qui existent en périphérie de la zone sont identifiés au titre de l'article R.151-43(2°) du Code de l'Urbanisme. Ils doivent être conservés ou remplacés. En cas de remplacement, il n'est pas obligatoire de replanter les mêmes essences (cette possibilité a été introduite, car il s'agit principalement de thuyas, essence non locale), néanmoins, les essences choisies devront permettre de recréer un écran végétal assez haut pour dissimuler les bâtiments (arbres de hautes tiges, etc.).

### ***Stationnement***

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques afin de ne pas générer de dysfonctionnements en matière de circulation. Les ratios imposés en fonction des activités visent à assurer un nombre suffisant de places selon la nature des établissements.

Afin d'assurer la fonctionnalité des aires de stationnement, le règlement précise la dimension minimale des surfaces à respecter et rappelle qu'elles devront être accessibles et utilisables en permanence.

### ***Equipements et réseaux***

Pour assurer une bonne desserte des constructions nouvelles, la sécurité des personnes ainsi que le fonctionnement optimal des services publics, le règlement exige la mise en œuvre de certains critères concernant les accès. Ces derniers devront en effet présenter des caractéristiques

permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique, afin de faciliter l'accès aux activités.

De plus, le règlement précise que les impasses à créer dont la longueur est supérieure à 25 m doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour. Cette placette de retournement permettra à l'ensemble des véhicules susceptibles d'emprunter cette voie de faire demi-tour dans de bonnes conditions, en particulier les véhicules des services publics (véhicules de secours, collecte des déchets).

Pour des raisons sanitaires, toute construction ayant des besoins en eau doit être raccordée au réseau d'eau destinée à la consommation humaine et au réseau collectif d'assainissement.

Les règles instaurées en matière de gestion des eaux pluviales visent à privilégier l'infiltration sur le terrain d'assiette de l'opération, afin d'éviter des ruissellements susceptibles d'engendrer des dégâts. Ainsi, le rejet et le traitement des eaux pluviales issues des constructions nouvelles devront être assurés préférentiellement dans l'ordre suivant par :

- 1. Gestion des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle en ayant recours à des techniques alternatives à la collecte par le réseau public, qu'il s'agisse d'opérations d'aménagement individuelles ou groupées (ZAC, lotissement).
- 2. Gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'aménagement par un réseau de collecte aérien et d'ouvrages de rétention avant un rejet dans le milieu récepteur superficiel ou par infiltration ou une combinaison des deux modes de restitution.
- 3. Raccordement du projet à un réseau de collecte public existant, après accord du service gestionnaire.
- 4. Utilisation des eaux pluviales par un dispositif de récupération pour certains usages (réserves incendie, lavage de voirie, arrosage, ...) à la condition de respecter les dispositions réglementaires en vigueur en terme d'équipements spécifiques et de contrôle.

Quant au réseau très haut débit, celui-ci sera prochainement déployé dans les zones urbanisées. Néanmoins, dans le cas où il y aurait la création de voies nouvelles, le règlement impose à l'aménageur d'installer des dispositifs de branchement depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir.

#### **2.2.2.5 La zone UP**

---

##### ***Caractère et périmètre de la zone***

Une zone UP, zone urbaine à vocation d'équipements publics, couvre deux sites :

- le pôle d'équipements publics à vocation de loisirs qui regroupe la salle des sports, le terrain de football, le terrain de tennis et les vestiaires. Les limites correspondent à l'îlot foncier qui supporte ces équipements, et englobe également une partie de la parcelle section ZA n°24 occupée par un bâtiment de stockage actuellement utilisé par la commune pour le stockage du matériel d'entretien communal. La commune projette d'acquérir ce terrain pour y aménager les ateliers municipaux et créer un accès aux équipements publics (emplacement réservé n°2).
- le pôle scolaire situé rue Talon.

Le choix d'un classement spécifique (zone UP) traduit la volonté de confirmer la fonction d'équipements publics de ces espaces.

### ***Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités***

La zone est exclusivement destinée à accueillir des équipements d'intérêt collectif et des services publics. Les logements nécessaires à la surveillance, l'entretien ou le fonctionnement des établissements sont également autorisés.

En termes de risques, le règlement rappelle la présence d'eau dans le sol par endroit (risques d'infiltration). Il invite les pétitionnaires à étudier et employer les techniques de construction propres à faire face à ces risques.

### ***Autres règles***

L'ensemble des règles édictées en zone UP visent principalement à éviter toute contrainte excessive qui pourrait constituer une astreinte peu justifiée pour l'installation d'équipements publics ou d'intérêt collectif. Il s'agit ainsi d'assouplir certaines règles afin que les projets ne pèsent pas excessivement sur les finances publiques, et d'adapter les exigences aux fonctionnalités de bâtiments ouverts au public (aménagements nécessaires à l'accueil du public,...). La hauteur des constructions a été limitée à 12 m pour conserver des proportions compatibles avec celles observables sur le bourg. Le principe de protection des écrans végétaux en lisière est repris (comme en zone UI).

## **2.2.2.6 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

---

En zone urbaine, plusieurs secteurs font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) détaillées dans la pièce n°4 du PLU. Ces dernières permettent de mettre en œuvre des actions ou opérations déterminées, dans certains secteurs.

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

Sur le territoire d'Hénonville, quatre secteurs sont concernés, dans la mesure où la commune a estimé que ces derniers présentaient des enjeux particuliers en termes d'aménagement :

- Secteur 1 : situé au sein du bourg d'Hénonville, à l'angle de la rue des Groseilliers et de la rue Bamberger, et actuellement occupé par un talus boisé.
- Secteur 2 : situé en périphérie sud-est du village, le long de la rue du Mesnil, constituant une rive non bâtie.
- Secteur 3 : situé en périphérie nord-ouest du village, le long de la rue du Professeur René Dubos, constituant une rive non bâtie.
- Secteur 4 : situé au cœur du village, le long de la rue Bamberger, occupé par une ferme.
- Secteur 5 : situé à proximité de la rue du Professeur René Dubos, suivant le parcours de la canalisation souterraine drainant les eaux en provenance du parc du château, vers la station d'épuration.

## ❖ Talus boisé rue des Groseilliers

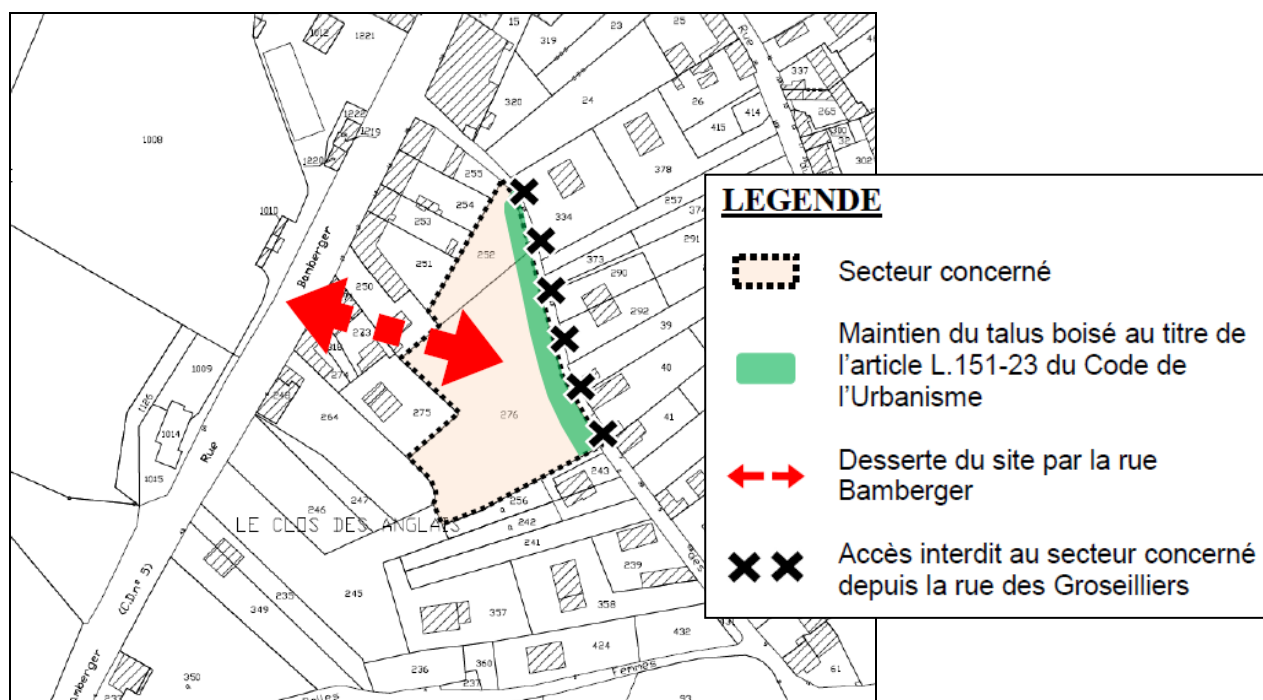


Figure 74 : OAP définies sur le secteur rue des Groseilliers (extrait du document n°4)

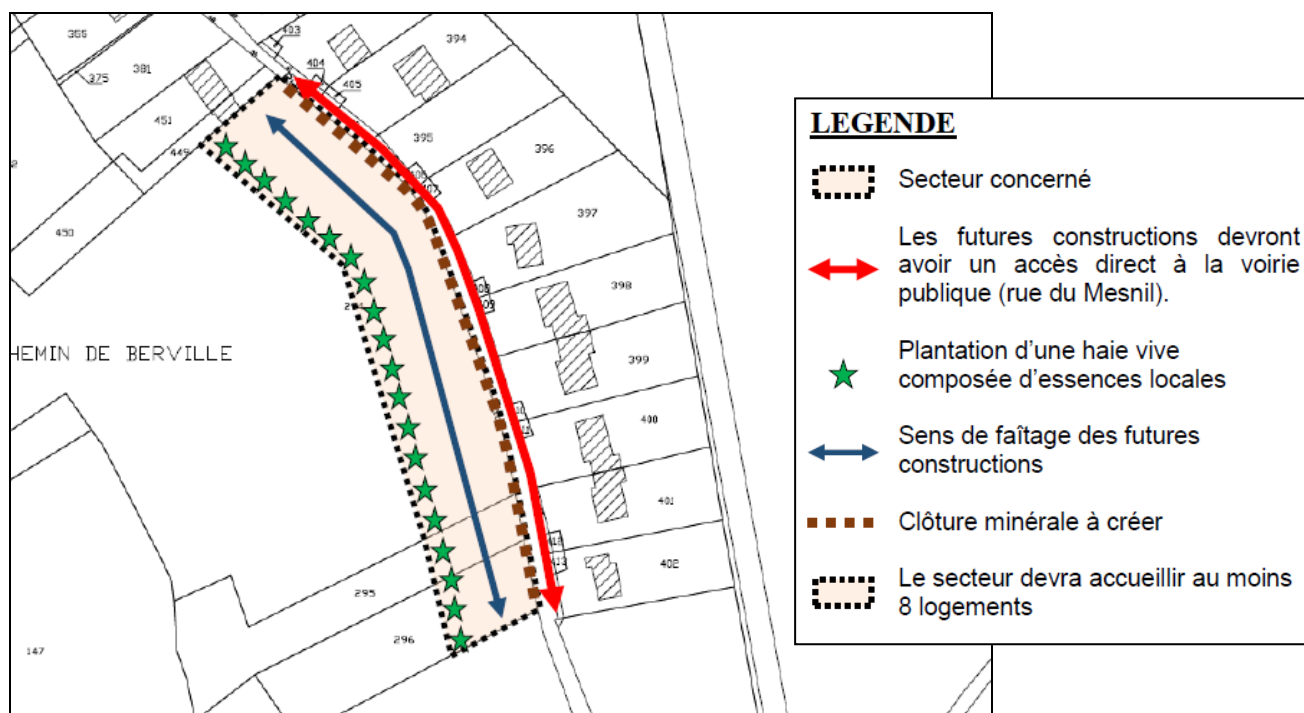
Ce terrain, bien que situé au sein du village et directement bordé par une voie équipée, est concerné par une contrainte topographique : il est bordé par un talus boisé important. Compte tenu de sa localisation, son urbanisation permettrait de densifier le bourg. Toutefois, la commune a estimé nécessaire de mettre en place des dispositions particulières pour tenir compte des contraintes relevées. Ainsi, les OAP indiquent que le talus boisé situé le long de la rue des Groseilliers est protégé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme afin d'éviter tout risque de ruissellements d'eau et de glissements de terrain pour les constructions avoisinantes. Ainsi, la création d'accès au niveau de ce talus est interdite. Pour permettre l'urbanisation du site, la desserte du secteur pourra s'effectuer à partir de la rue Bamberger.

Compte tenu des fortes contraintes d'accès, aucune densité minimale n'a été imposée sur ce terrain.



Figure 75 : Talus boisé protégé

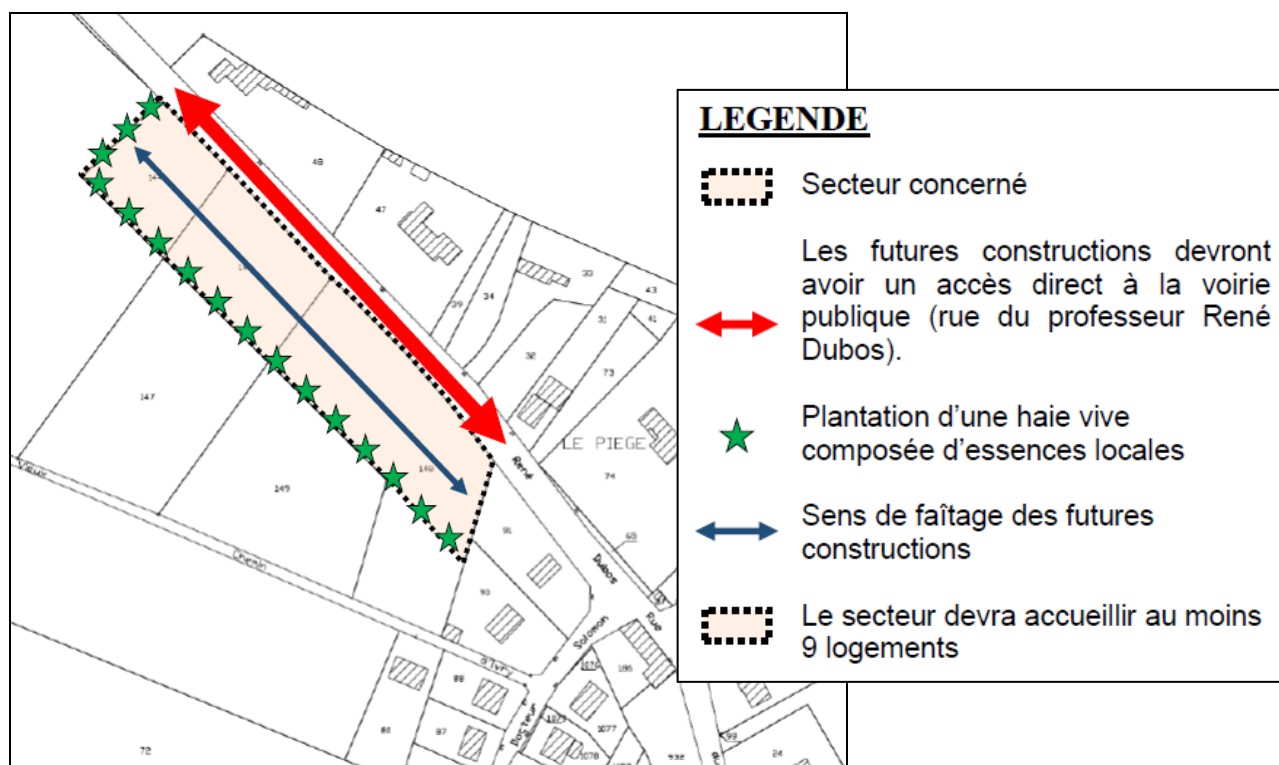


❖ **Secteur situé rue du Mesnil**

**Figure 76 : OAP définies sur le secteur rue du Mesnil (extrait du document n°4)**

Les objectifs recherchés au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation sont :

- Assurer une bonne greffe urbaine de l'opération : la desserte des futures constructions devra s'effectuer obligatoirement à partir de la voirie publique dont le tracé correspond à celui de la rue du Mesnil. Compte tenu de la faible profondeur du secteur, il n'y a pas lieu de créer de voie nouvelle.
- Traitement paysager : le secteur étant situé au pied du coteau boisé et en lisière Est du village, l'urbanisation pourrait avoir un impact sur le paysage. C'est pourquoi, un traitement qualitatif de la lisière sera réalisé grâce à la plantation d'une haie vive. Ce traitement végétal de la lisière permettra de garantir une bonne intégration paysagère des futures constructions.
- Sens de faitage : les constructions principales seront toutes orientées de la même manière, soit parallèlement à la rue du Mesnil. Ce principe consiste à organiser un cordon bâti, certes éventuellement discontinu, mais visuellement aligné grâce des toitures orientées dans le même sens.
- Clôture minérale : le secteur faisant face à une rive bâtie dont la clôture sur rue est constituée d'un mur en pierre, il sera édifié une clôture minérale en limite de la voie publique de ce secteur afin de conserver l'ambiance urbaine de la zone. De plus, le secteur se trouvant dans le site inscrit du « Vexin français », un intérêt particulier est porté aux éléments architecturaux traditionnels. C'est pourquoi, cette clôture minérale sera constituée d'un mur en pierre ou en parement d'aspect similaire
- Prévoir une densification du site : le secteur devra accueillir au moins 9 logements, ce nombre a été fixé en tenant compte de la longueur de façade. La superficie de la zone étant de 0,53 ha, cela revient à une densité minimale de 17 logements/ha.

❖ **Secteur situé rue du Professeur René Dubos**

**Figure 77 : OAP définies sur le secteur entre les rues du Professeur René Dubos  
(extrait du document n°4)**

Les objectifs recherchés au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation sont :

- Assurer une bonne greffe urbaine de l'opération : la desserte des futures constructions devra s'effectuer à partir de la voirie publique dont le tracé correspond à celui de la rue du Professeur René Dubos. Chacune des futures constructions débouchera donc sur la RD105, sous réserve de l'accord du Conseil Départemental. Compte tenu de la faible profondeur du secteur, il n'y a pas lieu de créer de voie nouvelle.
- Traitement paysager : le secteur se situe en lisière du village, ainsi, afin d'apporter un traitement qualitatif à l'entrée de ville en provenance d'Ivry-le-Temple, via la RD105, et préserver un espace de respiration au contact des terres agricoles au sud, les lisières contiguës à l'espace agricole seront végétalisées grâce à la plantation d'une haie vive.
- Sens de faitage : les constructions principales seront toutes orientées de la même manière, soit parallèlement à la rue du Mesnil. Le principe consiste à organiser un cordon bâti, certes éventuellement discontinu, mais visuellement aligné grâce à des toitures orientées dans le même sens.
- Prévoir une densification du site : le secteur devra accueillir au moins 9 logements, ce nombre a été fixé en tenant compte de la longueur de façade. La superficie de la zone étant de 0,70 ha, cela revient à une densité minimale de 13 logements/ha.

ooo

De manière générale, la différence de densité minimale entre les deux secteurs cités précédemment résulte de la volonté de tenir compte davantage de la longueur de façade sur rue, que de la superficie des sites. En effet, ces deux sites présentent des longueurs de façade relativement similaires, alors que les superficies diffèrent davantage (car rue du Mesnil, la

profondeur a été fixée à 30 m, et rue du Professeur René Dubos, la zone s'appuie sur le parcellaire existant, d'une profondeur plus importante). Or pour les deux sites, le projet ne prévoit l'implantation que d'une bande de constructions, et la profondeur aura donc peu d'impact. A noter que sur l'ensemble de ces deux secteurs, la densité minimale atteint 15 logements/ha. Cette densité est cohérente au regard de la structure du bourg. En effet, le bourg présente une densité moyenne d'environ 9,6 logements/ha, et le SCOT des Sablons indique que la densité devra être harmonisée en milieu urbain aux formes urbaines du centre-bourg en s'adaptant à la structure du territoire (centre-bourg, périphérie) et préconise de tendre vers une densité minimale de 15 logements par hectare sur les zones d'extension.

### ❖ Secteur situé rue Bamberger

Pour ce site, les OAP définies ne s'appliquent qu'en cas de changement de destination du site. En effet, le secteur concerne une exploitation agricole, activité que la commune ne veut absolument pas remettre en cause. Pour rappel, l'exploitant n'a aucunement mentionné un quelconque projet de reconversion des bâtiments en logements. Ainsi, la poursuite de l'activité agricole reste autorisée, et sur l'ensemble du secteur sont autorisées :

- les installations et constructions à usage agricole,
- l'adaptation et la réfection de bâtiments agricoles en vue d'y créer des activités de diversification (gîte rural, vente de produits à la ferme,...),
- la réfection, l'adaptation et l'aménagement des habitations existantes avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme.

Néanmoins, la ferme du Château, par sa superficie et son positionnement en cœur de bourg dans le prolongement du château, a poussé la commune à s'interroger dès à présent sur son devenir dans le cadre d'une éventuelle reconversion (protection de l'architecture traditionnelle, etc.). Ainsi, en cas de reconversion des OAP ont été définies, dans l'optique de préserver la qualité architecturale du site.

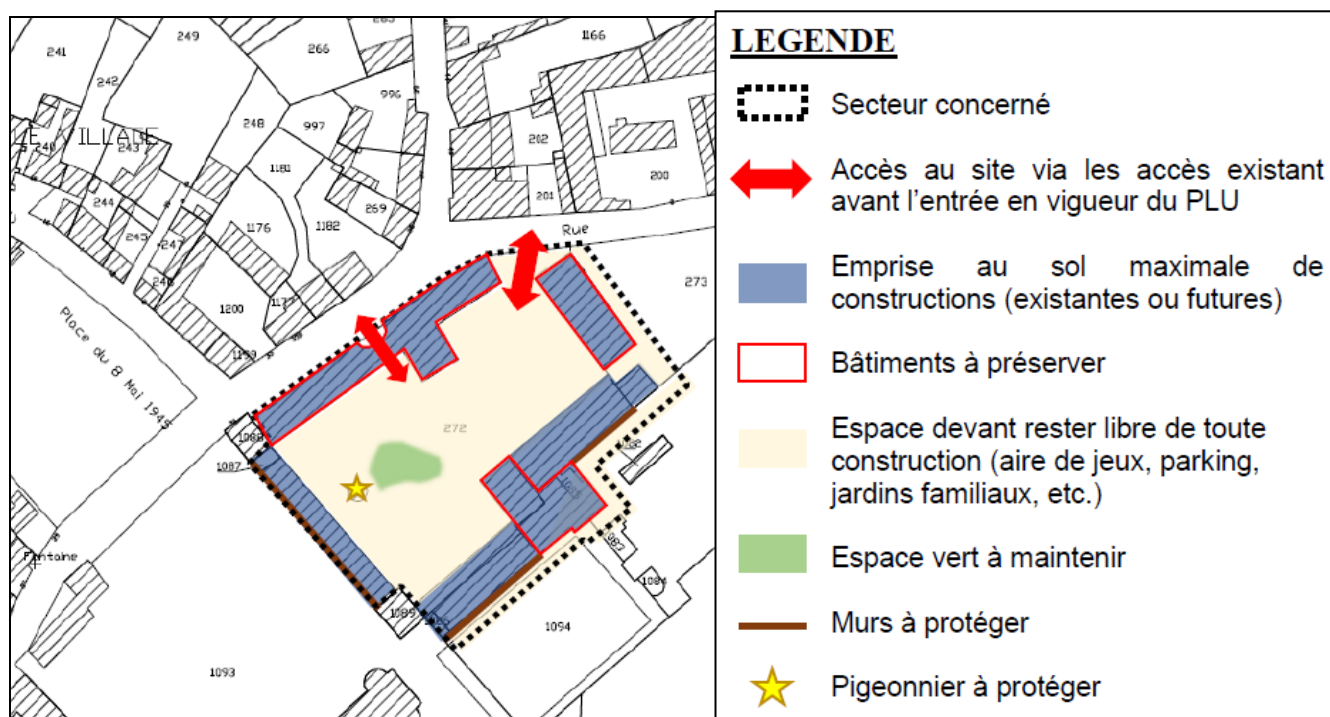
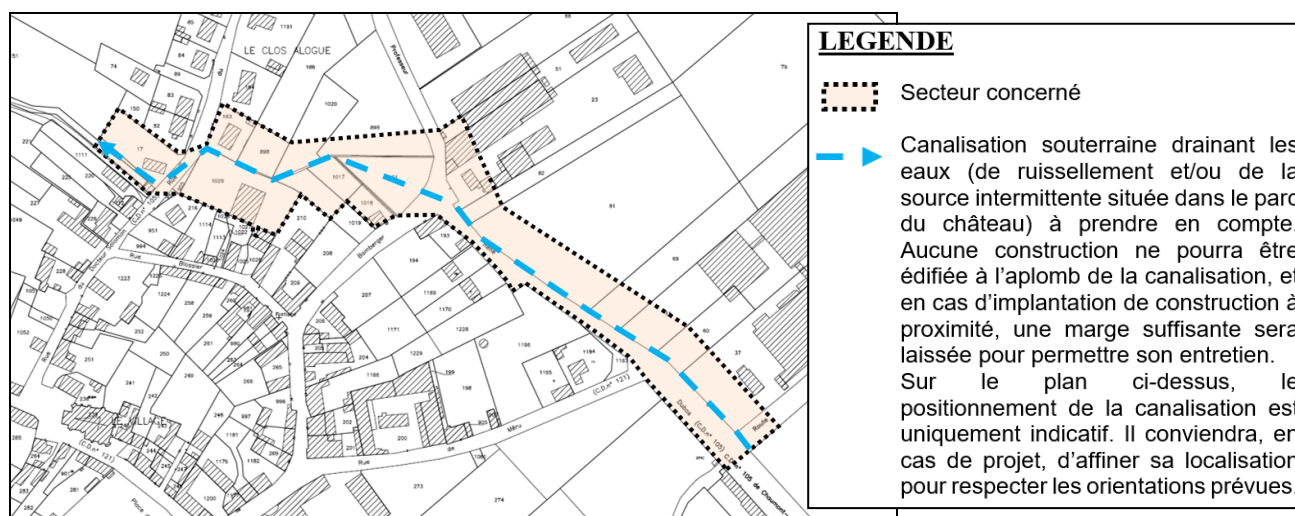


Figure 78 : OAP définies sur la ferme rue Bamberger (extrait du document n°4)

Les objectifs recherchés au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation sont :

- Principe de desserte : la desserte du corps de ferme ne pourra être organisée qu'à partir des deux accès existants avant l'entrée en vigueur du PLU, prenant appui sur les rues Bamberger et de Méru.
- Préserver le caractère patrimonial du site : ce site correspond à un corps de ferme traditionnel, articulé autour d'une cour centrale. La commune considère que certains éléments méritent d'être préservés en tant qu'éléments patrimoniaux, témoins de l'identité du village et de l'architecture traditionnelle. Il s'agit des bâtiments en pierre (habitation principale au toit à la Mansart et ses annexes), des murs de clôture en pierre, du pigeonnier et de la partie végétalisée située au centre de la cour. À cet effet :
  - les façades et toitures des bâtiments entourés en rouge devront être maintenues : conservation de la hauteur, maintien des matériaux apparents ou remplacement par d'autres matériaux traditionnels. Ces façades pourront néanmoins faire l'objet de modifications (création de nouvelles ouvertures par exemple), dans le respect des caractéristiques de l'architecture traditionnelle et des règles édictées en zone UA.
  - en cas de démolition de bâtiments (bâti à faible valeur patrimoniale, sans contour rouge), la construction de nouveaux bâtiments est autorisée à l'intérieur des emprises indiquées en bleu. La hauteur des nouvelles constructions ne pourra excéder celle des bâtiments existants avant l'entrée en vigueur du PLU,
  - les murs identifiés devront être maintenus : conservation et réparation en respectant l'emploi des matériaux locaux traditionnels. Ces murs pourront néanmoins faire l'objet de modifications (création de nouvelles ouvertures par exemple), dans le respect des caractéristiques de l'architecture traditionnelle et des règles édictées en zone UA,
  - le pigeonnier devra être conservé et toute restauration entreprise devra respecter l'utilisation de matériaux traditionnels,
  - la partie végétalisée devra être maintenue en tant qu'espace vert,
  - la cour du corps de ferme devra rester libre de toute construction. Les aménagements de type aire de jeux, parking, jardins familiaux, etc. restent autorisés.

#### ❖ Secteur situé rues Dubos, Bamberger et Solomon



**Figure 79 : OAP définies sur le secteur entre les rues du Professeur René Dubos  
(extrait du document n°4)**

L'objectif recherché au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation est de garantir un bon fonctionnement hydraulique sur ce secteur, en s'assurant de la pérennité de la canalisation existante.

### 2.2.3 Tableau de superficies des zones urbaines (U)

| ZONES                 | SUPERFICIE                  |
|-----------------------|-----------------------------|
| UA                    | 14 ha 37                    |
| UB<br><i>Dont UBr</i> | 10 ha 37<br><i>01 ha 00</i> |
| UD<br><i>Dont UDr</i> | 15 ha 61<br><i>07 ha 16</i> |
| UI                    | 09 ha 25                    |
| UP                    | 04 ha 63                    |
| <b>TOTAL</b>          | <b>54 ha 22</b>             |

La superficie des parties agglomérées représente 7,93 % de l'ensemble du territoire.

### 2.2.4 Les zones à urbaniser (AU)

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

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

- « Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement » → zone 1 AU.
- « Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à



*une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone » → zone 2 AU.*

Le PLU d'Hénonville ne compte aucune zone AU, considérant que le potentiel existant à l'intérieur des zones urbaines (logements vacants, résidences secondaires, dents creuses constructibles, rives non bâties) est suffisant pour atteindre l'objectif de production de logements.

En effet, on peut estimer que :

- 10 résidences principales supplémentaires pourraient être réalisées par reconversion de résidences secondaires ou de logements vacants
- 27 logements supplémentaires pourraient être créés dans les dents creuses du bourg (il y a un potentiel théorique de 39 logements, mais on tient compte d'un coefficient de rétention foncière de 30%),
- 18 logements supplémentaires pourront être créés sur les rives incluses en zone urbaine en entrée de bourg (rues du Professeur René Dubos et du Mesnil).

Cela correspond donc à un potentiel théorique de 55 logements supplémentaires, ce qui correspond au besoin en logements pour une croissance de +0,75% par an entre 2015 et 2030.

## **2.2.5 La zone agricole (A)**

### ***Caractère et périmètre de la zone***

La zone A est une 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* » (article R.151-22 du Code de l'Urbanisme).

Sont classées en zone A les parties du territoire communal dont la valeur agricole des terres est reconnue, et qui sont peu sensibles d'un point de vue paysager ou environnemental. Est ainsi concerné le grand parcellaire cultivé situé dans la plaine des Sablons, au nord du territoire communal.

### ***Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités***

Hormis les activités liées à l'agriculture, seuls les équipements publics ou d'intérêt général sont admis en zone A comme le permet le Code de l'Urbanisme.

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

### ***Volumétrie et implantation des constructions***

Dans la zone A, l'emprise au sol des constructions agricoles n'est pas réglementée considérant que ces dernières répondront à de réels besoins.

La hauteur maximale pour les bâtiments agricoles est fixée à 12 mètres au faîtage. Celle des habitations est de 9 m, pour une meilleure intégration dans le paysage ouvert.

En termes d'implantation, une marge de recul minimale de 10 m est fixée par rapport à l'alignement, pour des raisons de sécurité.

Pour assurer une certaine souplesse, les constructions pourront être édifiées soit en limite séparative soit avec un retrait d'au moins 5 m.

### ***Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère***

En ce qui concerne les bâtiments à usage agricole, leur intégration dans le paysage sera facilitée grâce aux règles spécifiant que les façades constituées en profilés divers présenteront des teintes foncées (vert, gris,...) et que les toitures devront avoir des tonalités similaires à celles des matériaux traditionnels utilisés localement (rouge tuile, ardoise).

Pour les habitations nouvelles, les exigences portent principalement sur les couleurs des matériaux et la volumétrie des toitures, pour conserver une certaine harmonie dans le paysage.

Les clôtures seront végétales pour bien s'intégrer à l'environnement.

### ***Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis***

En cas de mise en place de plantations d'agrément, il est recommandé de consulter la plaquette « Arbres et usages » du CAUE de l'Oise, qui oriente le pétitionnaire vers des choix d'essences végétales adaptés au climat local et bénéfique à la biodiversité locale.

Il est précisé que l'affectation exclusive des propriétés à usage de dépôts de quelque nature que ce soit, non liée aux activités autorisées, est interdite.

De plus, pour conserver la qualité paysagère, les citernes et installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique ou masquées par un rideau de verdure, un mur, une palissade, etc.

Le PLU protège l'unique bosquet situé sur la plaine, en tant qu'« espace boisé classé », afin de maintenir cet élément de paysage qui peut également servir de point relais pour les déplacements de la faune. Il est donc soumis aux dispositions des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme ; ce qui interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Enfin, le PLU protège les haies et alignements d'arbres en vertu de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, en tant qu'éléments paysagers, acteurs dans la régulation des eaux de surface et points de relais pour la faune. Leur destruction est interdite. Les travaux d'entretien (élagage) restent autorisés. Dans le cas d'un abattage rendu nécessaire par l'état phytosanitaire des plantations, le linéaire concerné devra être replanté d'essences locales. En outre, des trouées ponctuelles pourront être autorisées dans les cas ci-après :

- passage d'engins agricoles,
- réalisation d'équipements d'infrastructures (sente, fossé, voies,...),
- accès à une construction ou une installation.

### **Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques afin de ne pas générer de dysfonctionnements en matière de circulation.

### **Equipement et réseaux**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Cette disposition tient compte du fait que les accès aux bâtiments agricoles sont parfois l'objet d'ententes entre les agriculteurs.

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.

Le raccordement des constructions au réseau d'eau destinée à la consommation humaine est obligatoire. Les constructions peuvent néanmoins être alimentées, sous condition, par des forages ou des puits particuliers sous réserve des autorisations nécessaires lorsqu'il s'agit d'habitations ou d'établissements accueillant du public.

En ce qui concerne les eaux usées et leur traitement, le règlement rappelle que les constructions doivent être raccordées au réseau collectif. A défaut, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel.

En ce qui concerne les eaux pluviales, les règles instaurées sont les mêmes que dans les autres zones.

## **2.2.6 La zone naturelle et forestière (N)**

### **Caractère, périmètre et vocation de la zone**

La zone N est une zone naturelle et forestière. D'après l'article R.151-24 du Code de l'Urbanisme, *« peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

- *soit de la qualité des sites, des milieux et espaces 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 ;*
- *soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*
- *soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »*

Le classement en zone N a été utilisé pour les secteurs qui présentent un caractère d'espaces naturels, ou un intérêt paysager particulier. Ce classement concerne l'ensemble du plateau et du coteau ainsi que l'espace bocager et arboré à l'arrière du château d'Hénonville. Ce classement permet d'intégrer en zone naturelle l'ensemble du périmètre du site classé des « Buttes

de Rosne et Vallée de la Troësne » ainsi que les principaux périmètres alertant sur la possible présence d'un intérêt environnemental, à savoir :

- la Zone à Dominante Humide (sauf le secteur déjà urbanisé),
- les corridors écologiques potentiels.

Par définition, les occupations et utilisations du sol admises en zone N sont très limitées. De manière générale, seuls sont admis les activités forestières, les abris pour animaux démontables à vocation agricole dont l'emprise au sol n'excède pas 20 m<sup>2</sup> et les équipements d'intérêt général. De plus, l'ancien haras est identifié au titre de l'article L.151-11(2°) du Code de l'Urbanisme comme bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination à un usage de logement, d'hébergement hôtelier et touristique, de restauration, ou d'artisanat. Il s'agit de permettre la réutilisation d'un bâtiment existant qui présente un intérêt architectural.

Deux secteurs font l'objet d'un classement spécifique.

Le secteur N<sub>L</sub> (loisirs) couvre le camping « Le Bois Joli », situé au sud du village, le long de la RD508. L'objectif est de permettre le maintien et le développement de l'activité existante, au sein du périmètre d'ores-et-déjà occupé par cette activité. Le règlement y autorise l'aménagement de parcs résidentiels de loisirs ; les terrains de camping et de stationnement de caravanes ; les habitations légères de loisirs ; les constructions destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou le fonctionnement des établissements autorisés dans la zone ; les constructions et installations liées à l'activité de camping autorisée dans la zone, à usage de restauration, hébergement touristique, piscine, terrains de sport, office d'information, sanitaire, hangar, salle d'animation, de réunion, de sport, etc. En effet, le développement de l'activité nécessite de permettre une amélioration des services proposés sur le site.

Ce secteur N<sub>L</sub> est un « secteur de taille et de capacité d'accueil limitées » au titre de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme, dans la mesure certaines où constructions y sont autorisées.

Le secteur N<sub>p</sub> (paysager) couvre la partie arrière du Château d'Hénonville. En raison de la qualité paysagère du site, l'objectif est de n'y autoriser aucune construction ou installation (protection des abords du château). Ce secteur n'est donc pas un « secteur de taille et de capacité d'accueil limitées » au titre de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme, dans la mesure où aucune construction n'y est autorisée.

### ***Volumétrie et implantation des constructions***

Dans le secteur N<sub>L</sub>, considérant que ce dernier peut accueillir des nouvelles constructions (il s'agit d'un STECAL), sont règlementées :

- l'emprise au sol qui est limitée à 20% de la surface totale du terrain. Cette emprise garantit le maintien du caractère avant tout naturel du secteur, tout en permettant le développement maîtrisé de l'activité.
- la hauteur des constructions, qui est limitée à 9 m pour garantir l'insertion des bâtiments dans le paysage.
- l'implantation des constructions : un recul de 10 m est imposé par rapport aux voies, emprises publiques et limites séparatives pour limiter l'impact des constructions dans le paysage, et les nuisances pour les riverains. En outre, aucune construction ne peut

être implantée à moins de 15 m d'un Espace Boisé Classé, pour maintenir une zone tampon entre l'espace boisé et la zone habitée de manière temporaire.

Compte tenu de la faible constructibilité du reste de la zone N, les principales prescriptions portent sur la hauteur maximale des constructions forestières (12 m) et des abris pour animaux (5 m). Il est par ailleurs précisé qu'aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 m des berges d'un cours d'eau, ce qui concourt à la préservation des zones humides, à la prise en compte des risques d'inondation et facilite l'entretien des cours d'eau.

### ***Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère***

Les prescriptions portent essentiellement sur les bâtiments d'exploitation forestière (les règles sont similaires à celles imposées aux bâtiments agricoles en zone A) et sur les abris pour animaux, qui doivent être de teinte foncée pour se fondre dans l'environnement. Les clôtures seront végétales pour bien s'intégrer à l'environnement.

Les murs en pierre de l'enceinte du château sont protégés pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Ils doivent être conservés et réparés en respectant l'emploi des matériaux locaux traditionnels. La destruction volontaire d'éléments décoratifs est interdite. La démolition partielle peut être autorisée pour permettre la réalisation d'un unique accès à une construction ou installation nouvelle (portail) accompagné ou non d'un portillon ; la réalisation d'équipements d'infrastructures (sente, voie,...), ou lorsqu'elle est consécutive à la mise à l'alignement d'une construction par un pignon ou une façade.



**Figure 80 : Mur protégé**

### ***Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis***

Les règles générales reprennent celles de la zone agricole.

Concernant les boisements du territoire, la commune a souhaité les protéger au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme pour leur rôle paysager et en tant que frein au ruissellement (boisements de coteaux) ; ce classement interdit tout changement de vocation du sol et donc tout défrichement, les coupes et abattages y sont soumis à déclaration. Seuls les bois intégrés dans un plan simple de gestion (bois situés dans l'enceinte historique du château, au sud-est du village) n'ont pas été protégés en tant qu'Espaces Boisés Classés, car ils sont déjà protégés par le PSG. Précisons également que quelques peupleraies situées à proximité de la Troësne n'ont



pas été protégées non plus, et ce pour des raisons écologiques (les peupliers tendent à assécher les sols, et donc à détruire le caractère humide des terrains).

Comme en zone A, le PLU protège les haies et alignements d'arbres en vertu de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, en tant qu'éléments paysagers, acteurs dans la régulation des eaux de surface et points de relais pour la faune.

En outre, trois mares sont protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Leur remblaiement est interdit.

### **Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques afin de ne pas générer de dysfonctionnements en matière de circulation. En outre, dans le secteur N<sub>L</sub> la réalisation d'une place de stationnement est exigée par emplacement de camping ou caravanning.

### **Équipement et réseaux**

Les règles instaurées reprennent celles de la zone agricole.

## **2.2.7 Tableau de superficies des zones agricoles, naturelles et forestières (A et N)**

| ZONES                                            | SUPERFICIE                                |
|--------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| A                                                | 339 ha 81                                 |
| N<br><i>Dont N<sub>L</sub><br/>N<sub>p</sub></i> | 289 ha 97<br><i>03 ha 52<br/>01 ha 78</i> |
| <b>TOTAL</b>                                     | <b>629 ha 78</b>                          |

La superficie des zones agricoles, naturelles et forestières représente 92,07 % de l'ensemble du territoire.

## 2.2.8 Tableau récapitulatif des superficies

| ZONES                                                  | SUPERFICIE                                      | % DU TERRITOIRE COMMUNAL                  |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| UA                                                     | 14 ha 37                                        | 2,10 %                                    |
| UB<br><i>Dont UBr</i>                                  | 10 ha 37<br><i>01 ha 00</i>                     | 1,52 %<br><i>0,15 %</i>                   |
| UD<br><i>Dont UDr</i>                                  | 15 ha 61<br><i>07 ha 16</i>                     | 2,28 %<br><i>1,05 %</i>                   |
| UI                                                     | 09 ha 25                                        | 1,35 %                                    |
| UP                                                     | 04 ha 63                                        | 0,68 %                                    |
| Total zones U                                          | 54 ha 22                                        | 7,93 %                                    |
| A                                                      | 339 ha 81                                       | 49,68 %                                   |
| N<br><i>dont N<sub>L</sub></i><br><i>N<sub>p</sub></i> | 289 ha 97<br><i>03 ha 52</i><br><i>01 ha 78</i> | 42,39 %<br><i>0,51 %</i><br><i>0,26 %</i> |
| Total zones A et N                                     | 629 ha 78                                       | 92,07 %                                   |
| SUPERFICIE COMMUNALE                                   | 684 ha 00                                       | 100,00 %                                  |
| Espaces boisés classés                                 | 78 ha 08                                        | 11,42 %                                   |

## 2.2.9 Consommation d'espaces et indicateurs de suivi

La consommation d'espaces qui a eu lieu au cours des dix dernières années a été présentée dans le chapitre 1.2.12 du présent rapport. Il est conseillé de s'y reporter.

### ↳ Rappel des objectifs du PADD

Le PADD précise que le développement résidentiel d'Hénonville ne devra pas engendrer une consommation d'espaces agricoles ou naturels supérieure à 1,3 ha, à l'extérieur des périmètres actuellement agglomérés.

### ↳ Consommation de l'espace induite par le PLU

Le PLU ne compte aucune zone à urbaniser. Toutefois, deux rives non urbanisées situées en extrémité de bourg ont été incluses en zone urbaine pour y accueillir des habitations. Etant situées à l'extérieur des périmètres actuellement agglomérés, elles doivent être comptabilisées dans la

consommation d'espaces. La rive de la rue du Professeur René Dubos représente une superficie d'environ 0,70 ha de terres agricoles cultivées. La rive de la rue du Mesnil représente une superficie d'environ 0,53 ha de terres enherbées entretenues afin d'éviter tout enfrichement (jusqu'en 2013, cet espace était déclaré comme agricole à la PAC). Au total, ces deux rives représentent donc une consommation foncière de 1,23 ha, surface inférieure à la consommation pressentie dans le PADD communal (1,3 ha).

#### ↳ Indicateurs de suivi de la consommation de l'espace

Des outils méthodologiques pour mettre en place des indicateurs de suivi de la consommation de l'espace sont présentés ci-après afin de permettre une évaluation du PLU après son entrée en application. Il s'agit pour la commune de pouvoir évaluer son document de planification après quelques années d'application (objectifs non atteints, objectifs atteints ou objectifs dépassés) et le cas échéant, intervenir pour respecter les objectifs annoncés.

En application de l'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme, la commune a obligation de procéder, neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation du PLU, à une analyse des résultats de l'application de ce plan. Les indicateurs de consommation de l'espace qui figurent ci-après peuvent aider la commune à réaliser ce bilan. Il est conseillé de faire un suivi annuel de ces indicateurs.

*Pour information, l'année N (mentionnée en haut des tableaux) correspond à l'année d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.*

| SUIVI ANNEE N+ .....                                                  |         |
|-----------------------------------------------------------------------|---------|
| TERRAINS CLASSES EN ZONE URBAINE (U)                                  |         |
| Suivi du comblement des dents creuses                                 |         |
| VOCATION HABITAT<br>Nombre total de dents creuses consommées          | .....   |
| Nombre total de m <sup>2</sup> de terrain consommés                   | .....   |
| Nombre total de logements réalisés                                    | .....   |
| Nombre total de m <sup>2</sup> de surface de plancher réalisés        | .....   |
| Densité moyenne observée<br>(Nombre moyen de logement/ ha)            | .....   |
| Nombre d'habitants supplémentaires générés par les nouveaux logements | + ..... |
| Type de logements construits (détailler en nombre)                    |         |
| INDIVIDUEL                                                            | .....   |
| GROUPE                                                                | .....   |
| COLLECTIF                                                             | .....   |
| VOCATION ACTIVITES<br>Nombre de dents creuses consommées              | .....   |
| Nombre total de m <sup>2</sup> de terrain consommés                   | .....   |
| Nombre total de m <sup>2</sup> de surface de plancher réalisés        | .....   |
| Nature des activités (détailler en nombre)                            |         |
| COMMERCE                                                              | .....   |
| ARTISANAT                                                             | .....   |
| AGRICOLE                                                              | .....   |
| BUREAUX                                                               | .....   |
| AUTRES (à préciser)                                                   | .....   |
| VOCATION ÉQUIPEMENTS PUBLICS<br>Nombre de dents creuses consommées    | .....   |
| Nombre total de m <sup>2</sup> de terrain consommés                   | .....   |
| Nombre total de m <sup>2</sup> de surface de plancher réalisés        | .....   |
| Nature des équipements publics (communaux, intercommunaux,...)        | .....   |

| SUIVI ANNEE N+ .....                                                                                                                                                                                                                                                                    |         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| TERRAINS CLASSES EN ZONE URBAINE (U)                                                                                                                                                                                                                                                    |         |
| Suivi du renouvellement urbain                                                                                                                                                                                                                                                          |         |
| VOCATION HABITAT<br><u>Préciser dans quel contexte :</u><br><div style="text-align: right;">             Réhabilitation <input type="checkbox"/><br/>             Changement de destination <input type="checkbox"/><br/>             Division foncière <input type="checkbox"/> </div> |         |
| Nombre de constructions « réutilisées »                                                                                                                                                                                                                                                 | .....   |
| Nombre total de logements réalisés                                                                                                                                                                                                                                                      | .....   |
| Nombre total de m² de surface de plancher réalisés                                                                                                                                                                                                                                      | .....   |
| Densité moyenne observée<br>(Nombre moyen de logement/ ha)                                                                                                                                                                                                                              | .....   |
| Nombre d'habitants supplémentaires générés par le renouvellement urbain                                                                                                                                                                                                                 | + ..... |
| Type de logements réalisés (détailler en nombre)                                                                                                                                                                                                                                        |         |
| INDIVIDUEL                                                                                                                                                                                                                                                                              | .....   |
| GROUPE                                                                                                                                                                                                                                                                                  | .....   |
| COLLECTIF                                                                                                                                                                                                                                                                               | .....   |



| SUIVI ANNEE N+ .....                                                                                                                                                                                                                                                   |       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| TERRAINS CLASSES EN ZONE URBAINE (U)                                                                                                                                                                                                                                   |       |
| Suivi du renouvellement urbain                                                                                                                                                                                                                                         |       |
| <b>VOCATION ACTIVITES</b><br><u>Préciser dans quel contexte :</u><br><div style="text-align: right;"> Réhabilitation <input type="checkbox"/><br/> Changement de destination <input type="checkbox"/><br/> Division foncière <input type="checkbox"/> </div>           |       |
| <b>Nombre de constructions « réutilisées »</b>                                                                                                                                                                                                                         | ..... |
| <b>Nombre total de m² de surface de plancher réalisés</b>                                                                                                                                                                                                              | ..... |
| <b>Densité moyenne observée / hectare</b>                                                                                                                                                                                                                              | ..... |
| <b>Nature des activités (détailler en nombre)</b>                                                                                                                                                                                                                      |       |
| COMMERCE                                                                                                                                                                                                                                                               | ..... |
| ARTISANAT                                                                                                                                                                                                                                                              | ..... |
| AGRICOLE                                                                                                                                                                                                                                                               | ..... |
| BUREAUX                                                                                                                                                                                                                                                                | ..... |
| AUTRES (à préciser)                                                                                                                                                                                                                                                    | ..... |
| <b>VOCATION ÉQUIPEMENTS PUBLICS</b><br><u>Préciser dans quel contexte :</u><br><div style="text-align: right;"> Réhabilitation <input type="checkbox"/><br/> Changement de destination <input type="checkbox"/><br/> Division foncière <input type="checkbox"/> </div> |       |
| <b>Nombre de constructions « réutilisées »</b>                                                                                                                                                                                                                         | ..... |
| <b>Nombre total de m² de surface de plancher réalisés</b>                                                                                                                                                                                                              | ..... |
| <b>Nature des équipements publics (communaux, intercommunaux,...)</b>                                                                                                                                                                                                  | ..... |

| SUIVI ANNEE N + .....                                                        |         |
|------------------------------------------------------------------------------|---------|
| TERRAINS CLASSES EN ZONE AGRICOLE (A)                                        |         |
| <b>Suivi de la consommation de la zone agricole</b>                          |         |
| VOCATION HABITAT                                                             |         |
| Nombre de m <sup>2</sup> de terrain consommés                                | .....   |
| Nombre total de logements réalisés                                           | .....   |
| Nombre total de m <sup>2</sup> de surface de plancher réalisés               | .....   |
| Nombre total d'habitants supplémentaires générés par l'urbanisation nouvelle | + ..... |
| VOCATION AGRICOLE                                                            |         |
| Nombre de m <sup>2</sup> de terrain consommés                                | .....   |
| Nombre total de volumes bâtis réalisés                                       | .....   |
| Nombre total de m <sup>2</sup> de surface de plancher réalisés               | .....   |
| Densité moyenne observée / hectare                                           | .....   |
| Type de bâtiment agricole (détailler en nombre)                              |         |
| ELEVAGE                                                                      | .....   |
| AUTRES (à préciser)                                                          | .....   |
| VOCATION ÉQUIPEMENTS PUBLICS                                                 |         |
| Nombre total de m <sup>2</sup> de terrain consommés                          | .....   |
| Nombre total de m <sup>2</sup> de surface de plancher réalisés               | .....   |
| Nature des équipements publics (communaux, intercommunaux,...)               | .....   |

| SUIVI ANNEE N+ .....                                                                                                                                                                                                  |         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| TERRAINS CLASSES EN ZONE NATURELLE ET FORESTIERE (N)                                                                                                                                                                  |         |
| <b>Suivi du renouvellement urbain</b>                                                                                                                                                                                 |         |
| VOCATION HABITAT<br><u>Préciser dans quel contexte :</u><br><div style="text-align: right;">             Division <input type="checkbox"/><br/>             Changement de destination <input type="checkbox"/> </div> |         |
| <b>Nombre total de logements réalisés</b>                                                                                                                                                                             | .....   |
| <b>Nombre total de m² de surface de plancher réalisés</b>                                                                                                                                                             | .....   |
| <b>Densité moyenne observée</b><br>(Nombre moyen de logements / ha)                                                                                                                                                   | .....   |
| <b>Nombre d'habitants supplémentaires générés par le renouvellement urbain</b>                                                                                                                                        | + ..... |
| <b>Type de logements réalisés (détailler en nombre)</b>                                                                                                                                                               |         |
| INDIVIDUEL                                                                                                                                                                                                            | .....   |
| GROUPE                                                                                                                                                                                                                | .....   |
| COLLECTIF                                                                                                                                                                                                             | .....   |
| <b>Suivi de la consommation d'espaces</b>                                                                                                                                                                             |         |
| <b>Nombre de m² de terrain consommés</b>                                                                                                                                                                              | .....   |
| <b>Nombre total de volumes bâtis réalisés</b>                                                                                                                                                                         | .....   |
| <b>Nombre total de m² de surface de plancher réalisés</b>                                                                                                                                                             | .....   |
| <b>Type de volumes bâtis (détailler en nombre)</b>                                                                                                                                                                    |         |
| CONSTRUCTION D'INTERET GENERAL                                                                                                                                                                                        | .....   |
| AGRICOLE                                                                                                                                                                                                              | .....   |
| ABRI POUR ANIMAUX                                                                                                                                                                                                     | .....   |
| AUTRES (à préciser)                                                                                                                                                                                                   | .....   |

## 2.2.10 Emplacements réservés

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

L'emplacement réservé est un outil qui permet à la commune d'aménager des voies et ouvrages publics, des installations d'intérêt général, des espaces verts ainsi que des espaces nécessaires aux continuités écologiques (article L.151-41 du Code de l'Urbanisme).

Les emplacements n°1 à 13 sont au bénéfice de la commune. Seul l'emplacement réservé n°14 est au bénéfice du Département de l'Oise.

► **L'emplacement réservé n°1** a pour objet l'aménagement d'un trottoir et de places de stationnement, rue du Professeur René Dubos, le long de la rive qui est rendue constructible dans le PLU.

► **L'emplacement réservé n°2** a pour objet l'aménagement d'ateliers municipaux et la création d'un accès aux équipements publics. Pour rappel le bâtiment implanté sur la parcelle section ZA n°24 est déjà actuellement utilisé par la commune pour le stockage du matériel d'entretien communal, mais la commune n'en est pas propriétaire.

► **L'emplacement réservé n°3** a pour objet un aménagement paysager en bordure de la zone d'activités, le long de la RD 121 : le but est de réaliser des plantations pour atténuer l'impact paysager de la zone industrielle.

► **L'emplacement réservé n°4** a pour objet l'aménagement d'un parc paysager à l'arrière du château d'Hénonville. Cet aménagement valoriserait le château.

► **L'emplacement réservé n°5** a pour objet l'élargissement du chemin rural dit « Les Ruelles de Monts » pour améliorer les conditions de circulation sur cette voie, et la création d'une aire de stationnement à proximité immédiate des commerces et services de la rue Bamberger.

► **L'emplacement réservé n°6** a pour objet l'aménagement d'un trottoir et de places de stationnement le long de la rue des Groseilliers, afin de sécuriser les déplacements.

► **Les emplacements réservés n°7, 8, 9, 10 et 11** ont pour objet l'aménagement d'aires de stationnement dans les rues des Groseilliers et du Mesnil, pour pallier le manque de places dans ces rues étroites. L'ER n°11 permettra également d'aménager une aire de jeux pour les enfants.

► **Les emplacements réservés n°12 et 13** ont pour objet l'aménagement de trottoirs et d'aires de stationnement le long de la rue du Mesnil, côté Est (déjà urbanisé) et côté ouest (à urbaniser).

► **L'emplacement réservé n°14** est au bénéfice du Département de l'Oise, et a pour objet le renforcement-calibrage de la RD121, entre Hénonville et Monts.

### **2.2.11 Servitudes d'utilité publique**

Toutes les servitudes d'utilité publique grevant le territoire communal d'Hénonville ont été recensées et présentées dans le chapitre 1.2.19.1 du présent rapport. L'ensemble de ces éléments, ont été reportés dans un document annexe intitulé "Servitudes d'Utilité Publique" ; les fiches techniques des servitudes complètent l'annexe. Il est précisé que tous les plans d'alignement en vigueur sur le territoire ont été maintenus.

### **2.2.12 Nuisances acoustiques des transports terrestres**

La commune d'Hénonville n'est concernée par aucune infrastructure de transport terrestre classée au titre du bruit.



## **3 - MISE EN ŒUVRE DU PLAN**

### **3.1 Préambule**

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

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

### **3.2 Implications**

Les implications sont d'ordre financier.

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

Pour assurer ces financements, la commune :

- peut bénéficier de la Taxe d'Aménagement (TA) pour les constructions et agrandissements de bâtiments implantés sur le territoire communal (cf. Code Général des Impôts),
- pourra solliciter des subventions pour les travaux d'extension et de renforcement des réseaux d'infrastructures,
- pourra demander des participations pour la réalisation d'équipements nécessités par l'urbanisation des zones AU destinées à l'habitat, aux activités ou aux équipements d'intérêt général, (si dans celles-ci la TA n'est pas applicable) et dans lesquelles un Projet Urbain Partenarial (PUP) aura été décidé par le Conseil Municipal (cf. l'article L.332-11-3 du Code de l'Urbanisme).

### **3.3 Actions d'accompagnement**

#### **3.3.1 Action foncière**

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

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

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

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

À ces moyens, il faut ajouter les aides financières que la commune peut solliciter et obtenir des autres collectivités locales et de l'État.

### **3.3.2 Gestion de l'espace**

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

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

## **3.4 Incidences des dispositions du PLU sur l'environnement : mesures de préservation et de mise en valeur**

### **3.4.1 Milieux naturels**

Consciente des enjeux liés au thème de l'environnement, la commune a souhaité que le PLU mette en œuvre des outils réglementaires pour garantir, dans les années à venir, une fonctionnalité performante des continuités écologiques, une biodiversité préservée et enrichie et un équilibre des milieux naturels sensibles.

Par la définition d'une zone N couvrant la vallée de la Troësne et les principaux boisements, le PLU reconnaît la qualité écologique de ces milieux spécifiques (corridors écologiques potentiels, zones à dominante humide) et limite très fortement les occupations du sol qui y sont autorisées pour les préserver.

Par le classement des bois au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme (sauf ceux soumis à un plan simple de gestion, qui sont déjà protégés), les auteurs du PLU ont souhaité préserver les interfaces et le réseau d'échanges entre plusieurs milieux support d'une biodiversité à part entière.

Par la protection des principaux éléments végétaux ou aquatiques (haies, mares) au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, le PLU préserve les espaces pouvant servir de support pour l'habitat et/ou les déplacements de la faune et de la flore.

Le PLU s'attache parallèlement à éviter le mitage de l'espace naturel en favorisant un développement et un renouvellement urbains à l'intérieur de périmètres cohérents et compacts, conformément aux objectifs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (loi SRU). En termes de développement urbain, le PLU programme deux secteurs de développement situés dans la continuité du village, dans un souci de cohérence de la forme urbaine. Ces deux sites ne sont concernés par aucun périmètre de reconnaissance environnementale.

### **3.4.2 Paysage**

L'analyse du relief, de l'occupation du sol et des principales voies de communication terrestre, est un moyen pour comprendre, expliquer et gérer à travers le Plan Local d'Urbanisme, les sites et paysages. Tout changement de l'une de ces composantes peut entraîner un bouleversement irréversible du paysage. C'est pourquoi, il importait de les repérer, afin de les maintenir, les gérer et les utiliser à des fins économiques, de loisirs ou tout simplement au maintien de la qualité du cadre de vie.

Le présent document s'est attaché à déterminer la répartition des grandes entités paysagères et à les reconnaître par un classement approprié (zones A et N). Le diagnostic a mis en évidence les caractéristiques d'un territoire situé à l'interface entre le Vexin français et la vallée de la Troësne. Il en présente donc les composantes : un paysage de plaine agricole franchement délimité au sud par la cuesta du Vexin français. Au pied de la cuesta coule la Troësne, peut visible dans le paysage. Au nord de la cuesta, se trouve un plateau agricole en partie boisé : le Vexin.

Le paysage agricole est issu des activités humaines qui entretiennent les milieux. Le maintien de l'activité agricole recherchée au travers des dispositions du PLU est un garant de la pérennisation des paysages de cultures et d'herbages rattachés aux activités. Le classement en zone agricole d'environ 50 % du territoire communal offre des conditions favorables à la poursuite de l'activité sur le territoire.

Le classement en zone naturelle de la vallée et des principaux boisements vise à limiter fortement les droits à construire dans des secteurs réputés pour leur qualité naturelle voire écologique. Par ailleurs, le classement en zone naturelle du site classé des Buttes de Rosne et du parc du château vise à préserver ces secteurs pour leur qualité paysagère. Un secteur Np (paysager) a également été créé à l'arrière du château, pour y interdire toute construction : la commune souhaite y aménager un parc paysager.

Autrement, ce sont aussi des éléments paysagers plus ponctuels qui sont relevés à l'image de haies ou d'alignements d'arbres, dans la plaine agricole ou le parc du château. Ils sont protégés par le règlement du PLU. Le projet prévoit également le maintien d'écrans végétaux en lisière nord du bourg, secteur sensible d'un point de vue paysager (présence d'un site industriel au contact de

la plaine agricole). Au niveau de la lisière nord-est, très sensible, un emplacement a été créé pour réaliser un aménagement paysager (plantations) en bordure de la zone d'activités.

Par ailleurs, le projet de développement de la commune a pris en compte la sensibilité paysagère du territoire. La limitation de la hauteur des constructions garantit leur insertion paysagère. Pour assurer l'intégration du village dans le grand paysage, le règlement impose des clôtures végétales au niveau des limites entre les zones urbaines et les zones agricole ou naturelle.

Les zones d'extension future sont localisées de manière à occasionner le moins d'impact possible, et à harmoniser la forme actuelle du village : elles se situent en face de rives déjà bâties. Les OAP prévoient un traitement végétal des lisières, et notamment rue du Professeur René Dubos, lisière la plus sensible, visible depuis la RD105.

En outre, pour les bâtiments agricoles autorisés en zone A, le respect de teintes foncées pour les profilés divers facilitera leur intégration paysagère.

### **3.4.3 Ressource en eau**

Par le classement en zone N de la « zone à dominante humide » identifiée en fond de vallée, et le règlement restrictif instauré dans cette zone, le PLU s'assure que le développement futur ne portera pas atteinte aux zones humides. Une étude particulière a également été réalisée pour s'assurer de l'absence de zone humide au niveau du lieu-dit « le Clos Alogue », qui constitue une dent creuse dans le village : elle a démontré l'absence de zone humide. Ainsi, aucune dent creuse suspectée d'être humide n'est rendue constructible par le PLU.

Par ailleurs, les dispositions du PLU veillent à la gestion des eaux pluviales en favorisant une gestion à la parcelle. Il s'agit ainsi d'éviter une augmentation des quantités à traiter et des éventuelles charges polluantes rejetées dans les milieux. En outre, les murs de clôtures devront comporter des orifices pour ne pas entraver la circulation des eaux de ruissellement.

S'agissant de l'assainissement des eaux usées, le développement programmé s'effectuera uniquement au niveau du bourg, lequel est équipé de l'assainissement collectif. Le raccordement à la nouvelle station intercommunale prévu pour 2020 permettra de répondre aux besoins liés à la croissance démographique projetée. L'ancienne station permettra de traiter les eaux pluviales.

Les écarts bâtis disposent, quant à eux, de systèmes d'assainissement individuels. Outre le développement des activités agricoles et forestières, seule la gestion du bâti existant y est admise, afin d'éviter le mitage et de limiter les risques de pollution liés à des assainissements qui ne seraient pas aux normes.

Concernant la ressource en eau, la commune d'Hénonville est alimentée en eau destinée à la consommation humaine par un réseau dont la gestion est intercommunale. L'eau destinée à la consommation humaine distribuée dans la commune provient du captage situé sur la commune de Fresne-Léguillon. L'eau est réputée de bonne qualité.

Enfin, le territoire d'Hénonville n'est concerné par aucun périmètre de protection de point de captage d'eau destinée à la consommation humaine.



### 3.4.4 Cadre bâti

De la même manière que pour les paysages, une analyse précise du cadre bâti et des espaces publics (place, rue, etc.) est indispensable. L'observation de l'existant est souvent le seul moyen de faire évoluer le cadre bâti tout en le respectant, par l'établissement d'un constat servant de base de réflexion pour la réalisation des projets à venir.

Le tissu bâti d'Hénonville se caractérise par un secteur où le bâti ancien domine, des secteurs mixtes, des secteurs pavillonnaires, des secteurs économiques et des secteurs d'équipements. Les dispositions réglementaires tiennent compte de ces caractéristiques, notamment par la détermination de zones urbaines spécifiques à chacun de ces « quartiers » (UA, UB, UD, UI et UP) avec des règles adaptées quant à l'implantation, la hauteur et l'aspect extérieur des constructions. De manière générale, les moyens réglementaires mis en œuvre dans le cadre du PLU doivent être appréhendés comme des actions de sauvegarde des caractéristiques de l'architecture ancienne (matériaux employés, couleurs, dimensions des ouvertures, pentes de toitures, etc.), mais aussi comme un moyen d'affirmer des images urbaines futures. Il est rappelé que l'Architecte des Bâtiments de France, dans le périmètre de protection des monuments historiques, peut imposer des prescriptions architecturales spécifiques pouvant être plus contraignantes que celles énoncées dans le règlement du PLU, afin d'assurer l'intégration des constructions dans le contexte urbain.

La zone UA couvre le secteur à fort enjeu architectural, c'est-à-dire toute la partie ancienne du bourg, dans laquelle demeure un véritable caractère traditionnel. Dans cette zone, le règlement est exigeant afin de sauvegarder les caractéristiques du tissu urbain ancien. Pour conserver la morphologie des rues, les constructions seront implantées à l'alignement de la voie, et les nouvelles habitations devront être édifiées en R+1 minimum. D'autre part, toute restauration, réparation, adaptation ou extension d'une construction ancienne traditionnelle devra être réalisée en respectant l'emploi des matériaux locaux (pierre, enduits anciens, etc.). Par ailleurs, lorsqu'une nouvelle construction est réalisée à l'aide de matériaux destinés à être recouverts, l'uniformité de la façade devra être rompue par l'apparition d'éléments d'architecture ou modénatures réalisés à partir de pierres naturelles ou de parements d'aspect similaire. Les ouvertures vitrées situées sur la façade avant des constructions à usage d'habitation seront plus hautes que larges, les couleurs des menuiseries et des enduits devront respecter les couleurs traditionnelles, les fenêtres devront présenter deux vantaux et six carreaux et les volets devront être battants. Le volume des toitures est réglementé : la pente sera comprise entre 35 et 45° sur l'horizontale. Les couvertures des constructions à usage d'habitation seront constituées de petites tuiles plates en terre cuite, de tuiles mécaniques, ou d'ardoises. Les ouvertures en toiture des habitations sont réglementées afin de préserver l'architecture traditionnelle. Les clôtures sur rue seront minérales, avec des rappels de matériaux traditionnels.

La zone UB présente plus de mixité, puisque le bâti ancien y côtoie du bâti plus récent. Par conséquent, le règlement est un peu plus souple : il permet l'implantation des constructions à l'alignement ou en retrait de la voie. Néanmoins, les règles architecturales s'apparentent à celles de la zone UA, pour qu'à l'avenir l'esthétisme de cette zone d'approche de celle du centre-bourg.

En ce qui concerne la zone UD, le règlement est adapté à son caractère pavillonnaire : implantation des constructions en recul par rapport aux voies et par rapport à une limite séparative. La hauteur maximale est plus faible que dans les autres zones (9 m), car il s'agit de secteurs périphériques plus sensibles d'un point de vue paysager. Les règles architecturales sont plus souples qu'en zone UA et UB, toutefois, la commune a tout de même souhaité imposer une certaine qualité, pour maintenir une harmonie dans l'ensemble du bourg. Les principales exigences

concernent la couleur des matériaux, la présence d'éléments de modénature, la pente (au moins 35°, mais les toits terrasses sont autorisés) et les matériaux de couverture des toitures.

Le règlement des zones UI et UP sont spécifiques aux types de constructions qui sont susceptibles d'y être accueillies (bâti à usage d'activités, bâtiments publics). Il ne s'agit pas de zones à fort enjeu d'un point de vue architectural.

D'autre part, les éléments architecturaux les plus emblématiques ont été protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, à savoir les murs façades, clôtures et porches traditionnels, ainsi que deux colonnes en pierre marquant l'entrée de l'ancien parc du château.

Outre ces éléments réglementaires, l'ambition d'accueillir près de 70 % des futurs logements en renouvellement urbain par densification de l'existant, répond à la volonté de privilégier un développement et un renouvellement urbains au sein de la partie agglomérée, de manière à modérer la consommation de l'espace et à conforter la cohésion de l'enveloppe bâtie. Le PLU s'attache ainsi à éviter le mitage de l'espace agricole et naturel en favorisant un développement et un renouvellement urbains à l'intérieur d'un périmètre cohérent et compact, conformément aux objectifs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (loi SRU), et de la loi portant Engagement National pour l'Environnement (loi Grenelle 2).

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui ont été définies sur le secteur de la ferme du château permettent une éventuelle reconversion du site, tout en préservant certains éléments patrimoniaux, qui sont les témoins de l'histoire du bourg, comme certains murs traditionnels, ou l'articulation de bâtiments autour d'une cour.

En ce qui concerne les zones d'urbanisation future prévues au PLU, le projet veille à garantir une bonne insertion de ces dernières dans la trame urbaine, notamment en prévoyant des principes de traitement des lisières et en édictant les mêmes règles architecturales que pour les rives situées en face. L'inscription d'emplacements réservés le long de ces deux secteurs permettra de réaliser un traitement paysager des entrées de bourg et d'aménager des trottoirs pour une bonne circulation de la population.

### **3.4.5 Développement, économie, vie locale et logement**

Hénonville est une commune rurale qui se situe dans l'aire d'influence de la région parisienne. La bonne accessibilité du territoire (RD5) et son cadre de vie préservé (bourg rural du Vexin français) font d'Hénonville une commune résidentielle prisée par les cadres de la région parisienne. La commune dispose d'atout en termes d'équipements (école, espaces de loisirs, assainissement collectif), de cadre de vie (château, patrimoine bâti de qualité, espaces naturels, sentiers de randonnée) et connaît un certain dynamisme économique (présence de commerces et services de proximité, zone industrielle, activité événementielle dans le château, activités agricoles, etc.).

Dans ce contexte, la commune prévoit un développement résidentiel modéré qui permettra de renouveler la population et de maintenir les équipements, tout en tenant compte de la dépendance de la commune par rapport aux pôles extérieurs. Le PLU programme donc un développement démographique de l'ordre de + 0,75 % par an, taux comparable à la croissance démographique qu'a connue la commune sur la période 2010-2015 (+0,8% par an). Cela équivaut à la production

d'environ 54 logements sur 15 ans, afin d'une part d'accueillir la population nouvelle, et d'autre part de compenser le desserrement des ménages.

Si on estime que dans quinze ans la taille moyenne des ménages sera de 2,45 personnes/ménage en 2030, alors, sur les 54 nouveaux logements, 14 logements permettront de maintenir la population de 2015 (l'année 2015 est prise comme année de référence, car il s'agit des dernières statistiques INSEE disponibles). Les 40 autres logements permettront d'accueillir une population nouvelle, et la population communale pourrait alors atteindre 925 habitants en 2030. Par conséquent, en quinze ans, le territoire communal pourrait accueillir 98 nouveaux habitants. Le projet prévoit un développement résidentiel qui s'appuiera, pour 67 % sur du renouvellement urbain à l'intérieur des périmètres actuellement agglomérés (densification), et pour 33 % sur des projets d'extension urbaine (deux rives faisant face à du bâti existant).

Dans le domaine de l'économie, Hénonville compte une zone industrielle. Dans le respect du SCOT des Sablons, aucune extension spatiale de la zone n'est prévue au PLU (seuls les îlots fonciers déjà occupés par des activités sont classés en zone UI pour permettre le développement des activités sur leurs terrains).

En ce qui concerne le tissu urbain en général, le PLU vise un maintien des activités en place (commerces, services, artisanat, etc.), voire leur développement dans le bourg (dans des conditions adaptées au contexte rural de la commune) afin d'encourager la création d'emplois sur le territoire et ainsi concilier sur place une vie professionnelle et personnelle, facteur favorisant la limitation des déplacements.

L'économie agricole est soutenue grâce à une protection stricte de la zone agricole et à la définition de règles qui permettent aux exploitations en place de se développer.

L'activité touristique de camping est également reconnue par un secteur spécifique N<sub>L</sub>, permettant son maintien et son développement.

D'autre part, la commune affirme la volonté d'améliorer les équipements du bourg, notamment par une réflexion sur les circulations. Cela se traduit dans le PLU par l'inscription de plusieurs emplacements réservés pour l'aménagement de trottoirs, d'aires de stationnement, et l'élargissement de voies. Ainsi, le projet de PLU veille à répondre aux besoins de la population actuelle et future, que ce soit en termes de logements, d'équipements, d'activités, ou de cadre de vie.

### **3.4.6 Risques et nuisances**

Le diagnostic a révélé qu'Hénonville est principalement concernée par la problématique des risques hydrauliques. Leur prise en compte s'est traduite par la création de secteurs spécifiques indicés « r » sur les terrains bâtis concernés (UBr et UDr), dans lesquels des règles spécifiques sont instaurées (interdiction des sous-sols) afin de gérer les risques de remontées de nappe. La protection des bois de coteaux et d'un talus boisés situé dans le village permet également de limiter les ruissellements en aval, et de lutter contre l'érosion des sols.

Par ailleurs, le territoire serait concerné par l'aléa retrait-gonflement des argiles. Même si la commune n'a jamais connu de dégâts liés à ce phénomène, un rappel a été effectué dans le règlement du PLU.

### **3.4.7 Impact sur l'environnement et protections (synthèse)**

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

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

Les dispositions retenues au PLU veillent au respect des équilibres géographiques qui caractérisent le territoire d'Hénonville.

#### **3.4.7.1 Les zones constructibles**

Les zones urbanisées et urbanisables forment un ensemble cohérent qui limite la consommation d'espace. L'urbanisation ne portera pas atteinte aux éléments qui forment l'harmonie du paysage, ni à ceux qui contribuent à l'équilibre écologique du milieu.

Les capacités d'accueil offertes par le PLU concernent en priorité les dents creuses classées en zone urbaine (terrains situés au sein des parties actuellement urbanisées), car le projet doit contribuer à tirer parti des disponibilités foncières et à densifier le tissu urbain. Deux rives non bâties situées à l'extérieur du périmètre actuellement aggloméré ont été incluses en zone urbaine pour répondre à l'objectif de développement fixé. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation assurent les conditions nécessaires à un bon fonctionnement en termes de déplacements, d'insertion paysagère et d'intégration urbaine. Elles veillent également à assurer une certaine densification pour économiser le foncier.

#### **3.4.7.2 La zone agricole**

La zone agricole recouvre 50 % de la surface du territoire communal. Les exploitations agricoles peuvent, au regard des règles d'urbanisme, se développer, même si elles sont localisées dans le périmètre aggloméré et de ce fait classées en zone urbaine.

Par ailleurs, la pérennisation de l'économie agricole est assurée par la reconnaissance de la vocation agronomique, biologique et économique des terres agricoles (zone A) et par une maîtrise du développement urbain qui privilégie avant tout le renouvellement urbain au sein des enveloppes urbaines.

#### **3.4.7.3 Les zones de protection**

La vocation de la zone N est d'assurer une protection maximale en n'autorisant que très peu de modifications de l'occupation naturelle du sol pour des raisons liées à la gestion des milieux naturels ou des espaces bâtis existants ou encore à l'intérêt général. Les impacts sur l'environnement sont faibles puisque les possibilités d'évolution de l'usage des sols très restreintes. Cette zone couvre l'ensemble des périmètres de reconnaissance environnementale (zone à dominante humide et corridors écologiques potentiels).

La zone N compte également des secteurs spécifiques :

- le secteur N<sub>L</sub> correspond au camping, pour permettre le développement de l'activité existante,
- le secteur N<sub>p</sub> situé à l'arrière du château est strictement protégé pour des motifs paysagers : aucune construction n'y est admise.

### **3.4.8 Évaluation des incidences des dispositions du PLU sur Natura 2000**

Les sites Natura 2000 situés à proximité du territoire communal ont été présentés dans le diagnostic (1.2.5.6).

Les dispositions du PLU ne sont pas de nature à remettre en cause les orientations de gestion des habitats et des espèces définies dans les DOCOB. En effet, la grande majorité de ces objectifs sont à appliquer directement au sein des périmètres des sites Natura 2000, lesquels ne sont pas présents sur le territoire d'Hénonville. De plus, nombreuses sont les dispositions qui ne peuvent être reprises directement dans un PLU (mode de gestion des espaces agricoles et forestiers, types de cultures, essences plantées,...).

De manière générale au vu de la distance qui sépare le territoire des sites Natura 2000 évoqués, ces derniers seront épargnés de toute nouvelle nuisance qui pourrait résulter des dispositions du PLU d'Hénonville (fréquentation accrue entraînant de la circulation, du piétinement,...), de pollution des sols ou de l'air (stockage de produits, rejets d'effluents,...), de bruits (liés aux véhicules à moteur...), de l'augmentation de la circulation.

Le développement de l'urbanisation envisagé sur la commune ne concerne pas les terrains répertoriés en site Natura 2000 ; de ce point de vue l'impact du PLU est nul.

S'agissant des milieux naturels qui pourraient servir de support à des échanges écologiques (migration de la faune...), le PLU d'Hénonville a veillé à classer en zone naturelle les espaces stratégiques (vallée, boisements). Les corridors écologiques potentiels ont été classés en zone naturelle.

En ce qui concerne les boisements, ils sont protégés par le biais de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme car ces derniers jouent un rôle important dans le paysage, la gestion des eaux de ruissellement et la stabilité des sols. Seuls les bois soumis à un plan simple de gestion n'ont pas été protégés ils sont donc déjà protégés par ailleurs.

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

Cette étude préliminaire conclut donc à l'absence d'incidences notables du projet de PLU de sur les habitats naturels et espèces inscrits en site Natura 2000.

**Par ailleurs, dans le cadre de l'examen au cas par cas prévu à l'article R.104-8 du Code de l'Urbanisme, l'arrêté préfectoral en date du 04 décembre 2018 indique que la procédure d'élaboration du PLU d'Hénonville n'est pas soumise à évaluation environnementale.**