

***Modification simplifiée n°1 du
Plan Local d'Urbanisme***

Commune de
JAMÉRICOURT
- Oise -

***NOTICE DE PRÉSENTATION
ET DE JUSTIFICATION TENANT LIEU
DE RAPPORT DE PRESENTATION***

Janvier 2026

***Dossier annexé à la délibération
municipale du 24 janvier 2026***

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Jaméricourt a été approuvé le 25 juin 2013 et a fait l'objet d'une modification de droit commun approuvée le 25 septembre 2021.

La commune de Jaméricourt est soumise aux dispositions du schéma de cohérence territoriale (SCOT) approuvé Vexin-Thelle. Il convient donc de veiller à la compatibilité entre le PLU modifié et le SCOT. Dans le cas présent, il n'y a pas de remise en cause de la compatibilité entre ces deux documents, actée au moment de l'approbation du PLU.

La mise en œuvre du P.L.U. a mis en évidence des ajustements à apporter aux Orientations Particulières d'Aménagement (valant Orientations d'Aménagement et de Programmation) de la zone 1AUh et au règlement de la zone 1AU, compte tenu des difficultés rencontrées pour réaliser l'opération suivant les modalités prévues initialement, et du besoin d'ajuster la programmation de l'opération à réaliser afin de mieux coller à la réalité des besoins et du marché local. Ces rectifications impliquent la réalisation d'une modification simplifiée du P.L.U.

La présente notice a pour objet de présenter cette modification simplifiée n°1 du PLU de Jaméricourt approuvé le 25 juin 2013 et ayant fait l'objet d'une modification de droit commun approuvée le 25 septembre 2021. La procédure de modification simplifiée n°1 du PLU a été lancée par délibération du conseil municipal en date du 24 mai 2025. Le dossier a été notifié aux personnes publiques début octobre 2025. Il a été mis à disposition du public du 18 octobre 2025 au 19 novembre 2025. Une seule observation a été déposée dans le registre mis à disposition du public. Celle-ci n'appelle pas d'ajustement au contenu de la modification simplifiée n°1 du PLU (voir bilan de la mise à disposition du public annexé à la délibération d'approbation de la modification simplifiée n°1 du PLU).

CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU

Deux types de modification sont apportés :

- 1 - Ajustements aux Orientations Particulières d'Aménagement (valant Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)) relatives à la zone 1AUh.
- 2 - Ajustements au règlement de la zone 1AU (article 2 et article 13) et au règlement graphique (plan de zonage, pièce 4c du dossier PLU) en lien avec les dispositions ajustées des Orientations Particulières d'Aménagement.

L'ensemble de ces modifications ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU ou du PADD, ne concerne pas les espaces boisés et ne comporte pas de graves risques de nuisances. Elles ne réduisent pas l'emprise de la zone agricole ou de la zone naturelle délimitée au plan. Elles n'engendrent pas d'ouverture à l'urbanisation de zone naturelle délimitée au plan. Elles ne visent pas à faire évoluer les droits à construire sur les terrains concernés.

Il convient de rappeler que le territoire communal n'est pas concerné par un site Natura 2000, tout en ajoutant que les rectifications proposées dans le cadre de cette modification simplifiée n°1 du PLU ne portent que sur des points réglementaires sans incidences notables sur l'environnement.

Conformément à la décision de l'autorité environnementale en date du 5 août 2025, suivant l'article R104-35 du code de l'urbanisme, cette procédure de modification simplifiée du PLU n'est pas soumise à évaluation environnementale.

1 – AJUSTEMENT DES ORIENTATIONS PARTICULIÈRES D'AMÉNAGEMENT (VALANT ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)) POUR LA ZONE 1AUh

Le dossier PLU approuvé en juin 2013 et modifié en septembre 2021 contient des Orientations Particulières d'Aménagement (valant OAP) sur les secteurs à enjeux d'urbanisation, plus particulièrement la zone à urbaniser (1AUh) délimitée qui se situe en partie nord de l'entité urbanisée du hameau d'Hardencourt sud, vouée à recevoir les extensions futures de la commune à destination principale d'habitat. Ce secteur s'inscrit dans la continuité de l'opération d'habitat réalisée au début des années 2000, rue du Pré.



Localisation de la zone 1AUh (en orange) soumise à des Orientations d'Aménagement.

Ce secteur est donc constitué de deux parcelles cadastrales qui constituent pour chacune d'elles une unité foncière avec des propriétaires distinctes, pour une superficie totale d'environ 1,5 ha. La réalisation d'une opération d'aménagement est avancée sur cette zone 1AUh mais se confronte à un blocage foncier sur la parcelle ZE n°10 de 0,33 ha, ne permettant pas de mener une seule opération sur l'ensemble de la zone comme le prévoient les Orientations d'Aménagement.

Les modalités de l'aménagement de cette zone rendent cependant possible la réalisation d'une première tranche sur la partie de la parcelle ZE n°8 inscrite en zone 1AUh. Cela implique toutefois quelques ajustements au contenu des Orientations d'Aménagement.

Les principes généraux d'aménagement de cette zone prévoient notamment la réalisation d'un programme de logements mixte, comprenant au moins 20% des logements réalisés affecté à des catégories de logements satisfaisant au respect des objectifs de mixité sociale. Il s'avère que le contexte actuel du marché local ne rend pas viable ici une opération qui compterait au moins 20% de logements aidés. En effet, le village de Jaméricourt n'offre pas

les critères suffisants (dimension de l'opération possible, éligibilité au type de zone (A, Abis, B1) les plus favorables au financement du logement social, dépendance significative à la voiture pour se déplacer, services de proximité limités, etc.) qui pourraient faciliter la réalisation d'une opération de logements qui intégrerait du logement aidé. Cette disposition tend donc à remettre en cause la faisabilité d'une opération sur la zone 1AUh.

Il est donc proposé de supprimer cette disposition des Orientations d'Aménagement, tout en proposant des terrains dont la superficie soit adaptée pour répondre aux besoins d'un panel élargi d'acquéreurs potentiels, en rappelant cependant que l'absence d'assainissement collectif conduit à avoir une superficie minimale de terrain adaptée à l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conforme.

Il est également prévu de réaliser une voie de desserte interne à la zone allant de la rue d'Hardencourt à la voie communale n°4 de Chaumont à Boutencourt. Il est proposé de maintenir ce principe tout en le rendant possible en deux temps, en aménageant un espace de retournement temporaire des véhicules à l'extrémité de la portion de la voie réalisée dans un premier temps.

Enfin, les dispositions affichées dans les Orientations d'Aménagement en ce qui concerne l'aménagement des accès sur les voies communales qui existent, sont à préciser suivant les différentes opérations réalisées.

En conséquence, le contenu des Orientations Particulières d'Aménagement (valant OAP) est modifié :

- en indiquant que l'urbanisation de la zone 1AUh peut être réalisée en plusieurs tranches, les dispositions prévues par les Orientations d'Aménagement s'appliqueront dans le cadre de chacune des tranches envisagées ;
- en précisant que la participation de l'opérateur, au financement de la voie interne à créer et aux réseaux à apporter, se fera pour chaque opérateur réalisant une tranche d'aménagement de la zone au regard de l'emprise qu'il aménage ;
- en supprimant la disposition visant à favoriser un programme de logements mixte, comprenant au moins 20% de logements affecté à des catégories de logements satisfaisant au respect des objectifs de mixité sociale ;
- en précisant que l'élargissement de l'emprise publique à prévoir au croisement de la voie interne à réaliser avec la rue d'Hardencourt, la rue du Parc et la rue du Vieux Quesnet (vers Chaumont-en-Vexin) est à réaliser en fonction de chaque opération réalisée et de sa connexion avec les emprises publiques existantes ;
- en ajoutant que, dans la mesure où la voie interne serait aménagée partiellement dans le cadre d'une première tranche d'aménagement, alors il conviendra de prévoir un espace de retournement des véhicules, au moins temporaire, à son extrémité dans l'attente de sa jonction définitive avec chacune des deux voies publiques qui bordent la zone 1AUh ;
- en signalant que les aménagements routiers à entreprendre sur chacune des deux voies publiques qui permettent de desservir la zone seront à prévoir par chacun des dépositaires d'une opération dès lors que l'urbanisation est envisagée en plusieurs tranches.

MODIFICATION APPORTÉE AUX ORIENTATIONS PARTICULIÈRES D'AMÉNAGEMENT VALANT OAP (pièce n°3 du dossier PLU)

La pièce n°3 du dossier PLU est ajustée sur le schéma et dans le texte (figurant en gras italique et en texte barré dans l'extrait ci-joint après modification simplifiée n°1) relatifs aux orientations particulières d'aménagement (valant OAP) de la zone 1AUh (voir ci-après extrait des

orientations particulières d'aménagement avant modification simplifiée n°1 du PLU et après modification simplifiée n°1 du PLU).

Les autres pièces du dossier P.L.U. approuvé le 25 juin 2013 et ayant fait l'objet d'une modification de droit commun approuvée le 25 septembre 2021 restent inchangées, à l'exception du règlement écrit (voir point suivant de la modification simplifiée n°1).

PRINCIPES D'AMENAGEMENT DE LA ZONE 1AUh : NOTICE EXPLICATIVE

Conformément aux articles L.123-1-5 et R.123-1 du code de l'urbanisme (devenus articles L151-6 à L151-7 et R151-6 à R151-8), le Plan Local d'Urbanisme contient des orientations d'aménagement relative au secteur 1AUh « Hardencourt », situé en partie nord de l'entité urbanisée du hameau d'Hardencourt sud, voué à recevoir les extensions futures de la commune à destination principale et d'habitat. Ce secteur s'inscrit dans la continuité de l'opération d'habitat réalisée il y a une dizaine d'années, rue du Pré.

Cette zone se situe en entrée de hameau au croisement de la voie communale n°4 arrivant de la RD915 et de la rue du Vieux Quesnet arrivant de Chaumont-en-Vexin. L'aménagement de cette zone doit en tenir compte tant dans son fonctionnement que dans son traitement paysager.

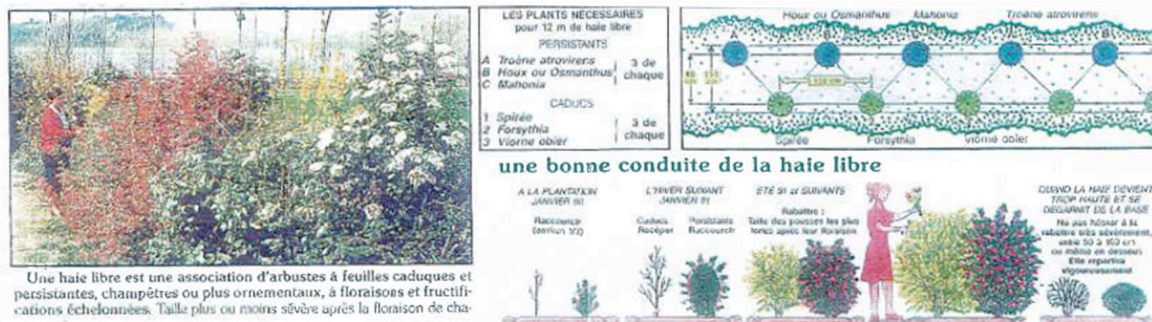
L'ouverture à l'urbanisation de ce site ne peut être engagé qu'à partir d'une opération d'ensemble afin d'éviter qu'un projet isolé ne remette en cause l'engagement du reste de la zone.

Il s'avère donc utile de définir un certain nombre de principes relatifs aux conditions d'urbanisation de ce secteur. Ils figurent sur le schéma ci-après.

1/ Dispositions portant sur l'aménagement de ce secteur :

- Compte tenu de la nécessité d'organiser une voie interne à la zone à aménager, au regard de la faible capacité financière de la commune, le dépositaire du projet participera au financement des réseaux ainsi qu'à l'aménagement du croisement routier jouxtant la zone et à l'élargissement de l'emprise correspondant à la voie communale n°4 longeant la zone sur sa partie est.
- Une qualité architecturale homogène sur l'emprise est souhaitée, de manière à intégrer le nouveau secteur au reste du hameau, notamment aux habitations existantes le long de la rue d'Hardencourt et de la rue du Pré. La bande d'implantation des constructions est donc limitée dans une emprise allant de 6 mètres à 25 mètres depuis les voies publiques qui les desserviront.
- Une frange paysagère est à réaliser, en particulier sur le pourtour de l'emprise aménageable venant au contact de l'espace agricole afin de faciliter l'insertion paysagère du bâti réalisé donnant sur l'espace agricole de grande culture, tout en prenant en compte la récente législation sur les Zones de Non Traitement (ZNT) aux abords des terrains construits. Il pourra s'agir d'une haie d'essences variées, de type haie libre ou haie taillée côté champs. À réaliser par l'aménageur avant commercialisation des terrains.

Haie libre donnée à titre d'exemple :



Source : Plaquette « Plantons dans l'Oise » - CAUE de l'Oise

- Le long des terrains déjà urbanisés, rue du Pré, une bande plantée est à réaliser afin d'assurer une transition douce entre les nouvelles habitations et celles existantes.
- À l'échelle de l'emprise à aménager, est encouragée la réalisation d'un espace vert collectif ouvert à l'ensemble des habitants, autour de quelques jeux de plein air, dans le but de concourir à la création de liens social.
- Les surfaces imperméabilisées seront limitées et la gestion des eaux pluviales sera réalisée à la parcelle.

2/ Dispositions portant sur l'habitat :

- Le secteur est uniquement à vocation d'habitat et à des activités de services sans problème de compatibilité avec l'habitat, et devra conduire à la réalisation d'une quinzaine de logements afin de répondre aux objectifs chiffrés du PADD. La densité nette moyenne retenue sera donc de 13 logements à l'hectare compatible avec les orientations du SCOT du Vexin-Thelle.
- Favoriser un programme de logements mixte, comprenant au moins 20% de logements qui sera réalisé, affecté à des catégories de logements satisfaisant au respect des objectifs de mixité sociale.

3/ Dispositions portant sur les transports et les déplacements :

- Ce secteur sera desservi depuis la rue d'Hardencourt déjà aménagée et équipée, et depuis la voie communale n°4 dont les abords sont à aménager afin de prévoir du stationnement en mesure de répondre aux besoins des futurs habitants et de leurs visiteurs. L'aménagement de cette voie s'accompagnera d'un traitement paysager adapté contribuant à la qualité de l'arrivée sur le hameau.
- Au croisement de cette voie avec la rue d'Hardencourt, la rue du Parc et la rue du Vieux Quesnet (vers Chaumont-en-Vexin), un élargissement d'emprise publique est à prévoir afin de sécuriser cet endroit.
- Le long de la rue d'Hardencourt, du fait de sa faible largeur, il conviendra de limiter les accès directs aux terrains rendus nouvellement constructibles, en privilégiant leur desserte par la voie interne à créer. Le cheminement piéton aménagé, le long de cette voie, est à préserver afin de sécuriser le déplacement des enfants vers l'arrêt de car situé rue du Parc.
- La voie interne à aménager sera suffisamment large pour permettre une circulation à double sens au moins dans sa partie la plus à l'ouest, en intégrant du stationnement ouvert à tous. Dans sa partie donnant sur la rue d'Hardencourt, il pourra être privilégié seulement un sens unique de circulation afin de tenir compte de la faible largeur de la bande roulante rue d'Hardencourt, évitant ainsi les difficultés d'entrée et de sortie.
- En conséquence, le dépositaire du projet devra prévoir des aménagements routiers sur chacune de ces deux voies existantes et proposer à la commune des solutions permettant de garantir la sécurité routière.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR 1AUh HARDENCOURT

LÉGENDE

- ■

Périmètre du secteur soumis aux Orientations d'Aménagement

▬ ▬ ▬

Principe de voie interne à réaliser

■

Emprise pouvant être construite

●

Emprise à conserver pour aménagement du croisement routier et plantations

—

Continuité piétonne à préserver

●

Emprise paysagère incluant du stationnement à aménager

■

Trame végétale à créer (prise en compte de la ZNT)

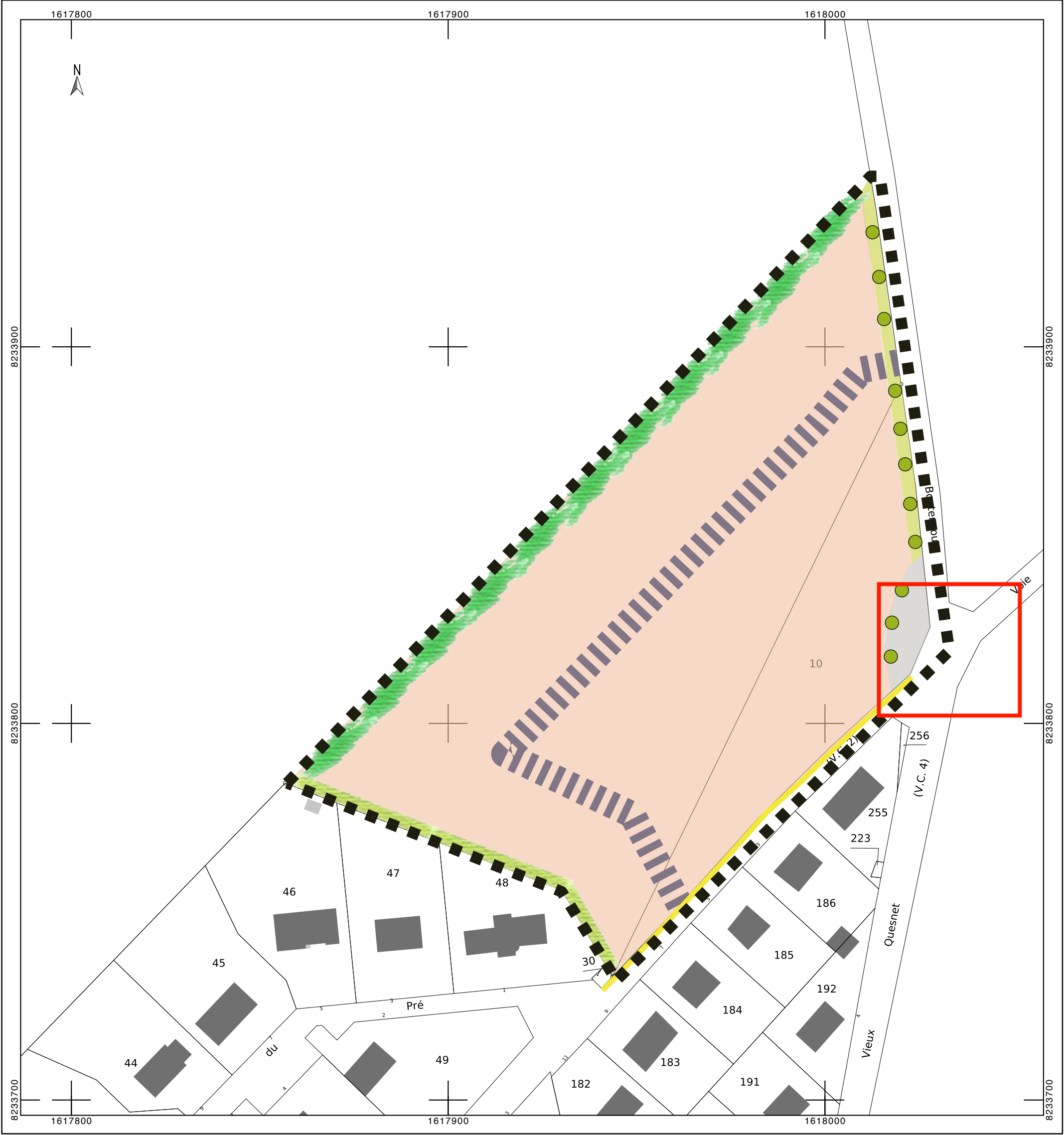
■

Bande plantée à réaliser

□

Croisement à aménager
- Il est attendu une quinzaine de logements sur 1,2 ha d'emprise constructible**

Echelle : 1/1000 ème - Carte Arval Urbanisme Janvier 2021



PRINCIPES D'AMENAGEMENT DE LA ZONE 1AUh : NOTICE EXPLICATIVE

Conformément aux articles L.123-1-5 et R.123-1 du code de l'urbanisme (devenus articles L151-6 à L151-7 et R151-6 à R151-8), le Plan Local d'Urbanisme contient des orientations d'aménagement relative au secteur 1AUh « Hardencourt », situé en partie nord de l'entité urbanisée du hameau d'Hardencourt sud, voué à recevoir les extensions futures de la commune à destination principale d'habitat. Ce secteur s'inscrit dans la continuité de l'opération d'habitat réalisée il y a une dizaine d'années, rue du Pré.

Cette zone se situe en entrée de hameau au croisement de la voie communale n°4 arrivant de la RD915 et de la rue du Vieux Quesnet arrivant de Chaumont-en-Vexin. L'aménagement de cette zone doit en tenir compte tant dans son fonctionnement que dans son traitement paysager.

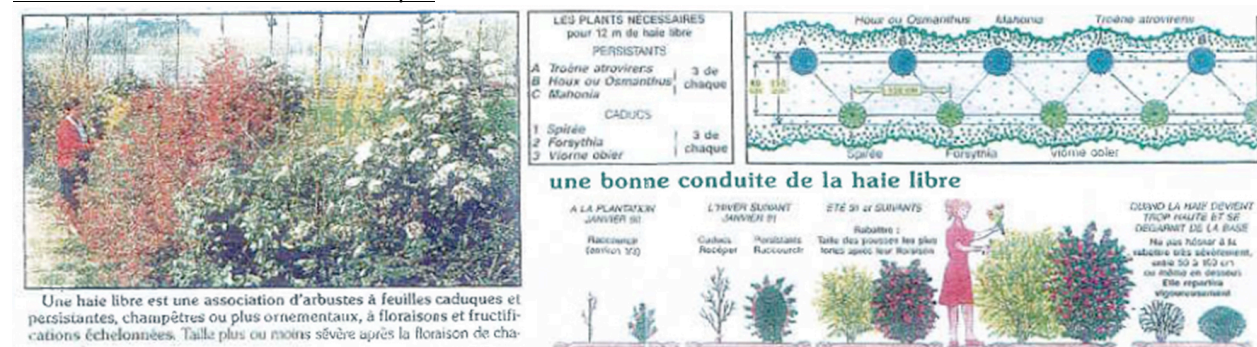
L'ouverture à l'urbanisation de ce site ne peut être engagé qu'à partir d'une opération *réflexion* d'ensemble afin d'éviter qu'un projet isolé ne remette en cause l'engagement du reste de la zone. Une réalisation en plusieurs tranches est possible ; *les principes d'aménagement détaillés ci-après s'appliqueront alors dans le cadre de chacune des tranches envisagées.*

Il s'avère donc utile de définir un certain nombre de principes relatifs aux conditions d'urbanisation de ce secteur. Ils figurent sur le schéma ci-après.

1/ Dispositions portant sur l'aménagement de ce secteur :

- Compte tenu de la nécessité d'organiser une voie interne à la zone à aménager, au regard de la faible capacité financière de la commune, le(s) dépositaire(s) (*pour chaque opérateur réalisant une tranche d'aménagement de la zone au regard de l'emprise qu'il aménage*) du projet participera au financement des réseaux ainsi qu'à l'aménagement du croisement routier jouxtant la zone et à l'élargissement de l'emprise correspondant à la voie communale n°4 longeant la zone sur sa partie est, *au moment où la parcelle concernée sera aménagée.*
- Une qualité architecturale homogène sur l'emprise est souhaitée, de manière à intégrer le nouveau secteur au reste du hameau, notamment aux habitations existantes le long de la rue d'Hardencourt et de la rue du Pré. La bande d'implantation des constructions est donc limitée dans une emprise allant de 6 mètres à 25 mètres depuis les voies publiques qui les desserviront.
- Une frange paysagère est à réaliser, en particulier sur le pourtour de l'emprise aménageable venant au contact de l'espace agricole afin de faciliter l'insertion paysagère du bâti réalisé donnant sur l'espace agricole de grande culture, tout en prenant en compte la récente législation sur les Zones de Non Traitement (ZNT) aux abords des terrains construits. Il pourra s'agir d'une haie d'essences variées, de type haie libre ou haie taillée côté champs. À réaliser par l'aménageur avant commercialisation des terrains.

Haie libre donnée à titre d'exemple :



Source : Plaquette « Plantons dans l'Oise » - CAUE de l'Oise

- Le long des terrains déjà urbanisés, rue du Pré, une bande plantée est à réaliser afin d'assurer une transition douce entre les nouvelles habitations et celles existantes.
- À l'échelle de l'emprise à aménager, est encouragée la réalisation d'un espace vert collectif ouvert à l'ensemble des habitants, autour de quelques jeux de plein air, dans le but de concourir à la création de liens social.
- Les surfaces imperméabilisées seront limitées et la gestion des eaux pluviales sera réalisée à la parcelle.

2/ Dispositions portant sur l'habitat :

- Le secteur est uniquement à vocation d'habitat et à des activités de services sans problème de compatibilité avec l'habitat, et devra conduire à la réalisation d'une quinzaine de logements afin de répondre aux objectifs chiffrés du PADD. La densité nette moyenne retenue sera donc de 13 logements à l'hectare compatible avec les orientations du SCOT du Vexin-Thelle.
- ~~Favoriser un programme de logements mixte, comprenant au moins 20% de logements qui sera réalisé, affecté à des catégories de logements satisfaisant au respect des objectifs de mixité sociale.~~

3/ Dispositions portant sur les transports et les déplacements :

- Ce secteur sera desservi depuis la rue d'Hardencourt déjà aménagée et équipée, et depuis la voie communale n°4 dont les abords sont à aménager afin de prévoir du stationnement en mesure de répondre aux besoins des futurs habitants et de leurs visiteurs. L'aménagement de cette voie s'accompagnera d'un traitement paysager adapté contribuant à la qualité de l'arrivée sur le hameau.
- Au croisement de cette voie avec la rue d'Hardencourt, la rue du Parc et la rue du Vieux Quesnet (vers Chaumont-en-Vexin), un élargissement d'emprise publique est à prévoir afin de sécuriser cet endroit, *en fonction de chaque opération réalisée et de sa connexion avec les emprises publiques qui existent.*
- Le long de la rue d'Hardencourt, du fait de sa faible largeur, il conviendra de limiter les accès directs aux terrains rendus nouvellement constructibles, en privilégiant leur desserte par la voie interne à créer. Le cheminement piéton aménagé, le long de cette voie, est à préserver afin de sécuriser le déplacement des enfants vers l'arrêt de car situé rue du Parc.
- La voie interne à aménager sera suffisamment large pour permettre une circulation à double sens au moins dans sa partie la plus à l'ouest, en intégrant du stationnement ouvert à tous. Dans sa partie donnant sur la rue d'Hardencourt, il pourra être privilégié seulement un sens unique de circulation afin de tenir compte de la faible largeur de la bande roulante rue d'Hardencourt, évitant ainsi les difficultés d'entrée et de sortie. *Dès lors que l'urbanisation de la zone se fait en plusieurs opérations, la voie interne aménagée devra prévoir un espace de retournement des véhicules, au moins temporaire, à sa extrémité, dans l'attente de sa jonction définitive avec chacune des deux voies publiques qui bordent la zone à urbaniser.*
- En conséquence, le dépositaire (ou les dépositaires si l'aménagement de la zone se fait en *plusieurs tranches*) du projet devra prévoir des aménagements routiers sur chacune de ces deux voies existantes et proposer à la commune des solutions permettant de garantir la sécurité routière.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR 1AUh HARDENCOURT

LÉGENDE

- ■

Périmètre du secteur soumis aux Orientations d'Aménagement

▬ ▬ ▬

Principe de voie interne à réaliser

■

Emprise pouvant être construite

●

Emprise à conserver pour aménagement du croisement routier et plantations

—

Continuité piétonne à préserver

●

Emprise paysagère incluant du stationnement à aménager

—

Trame végétale à créer (prise en compte de la ZNT)

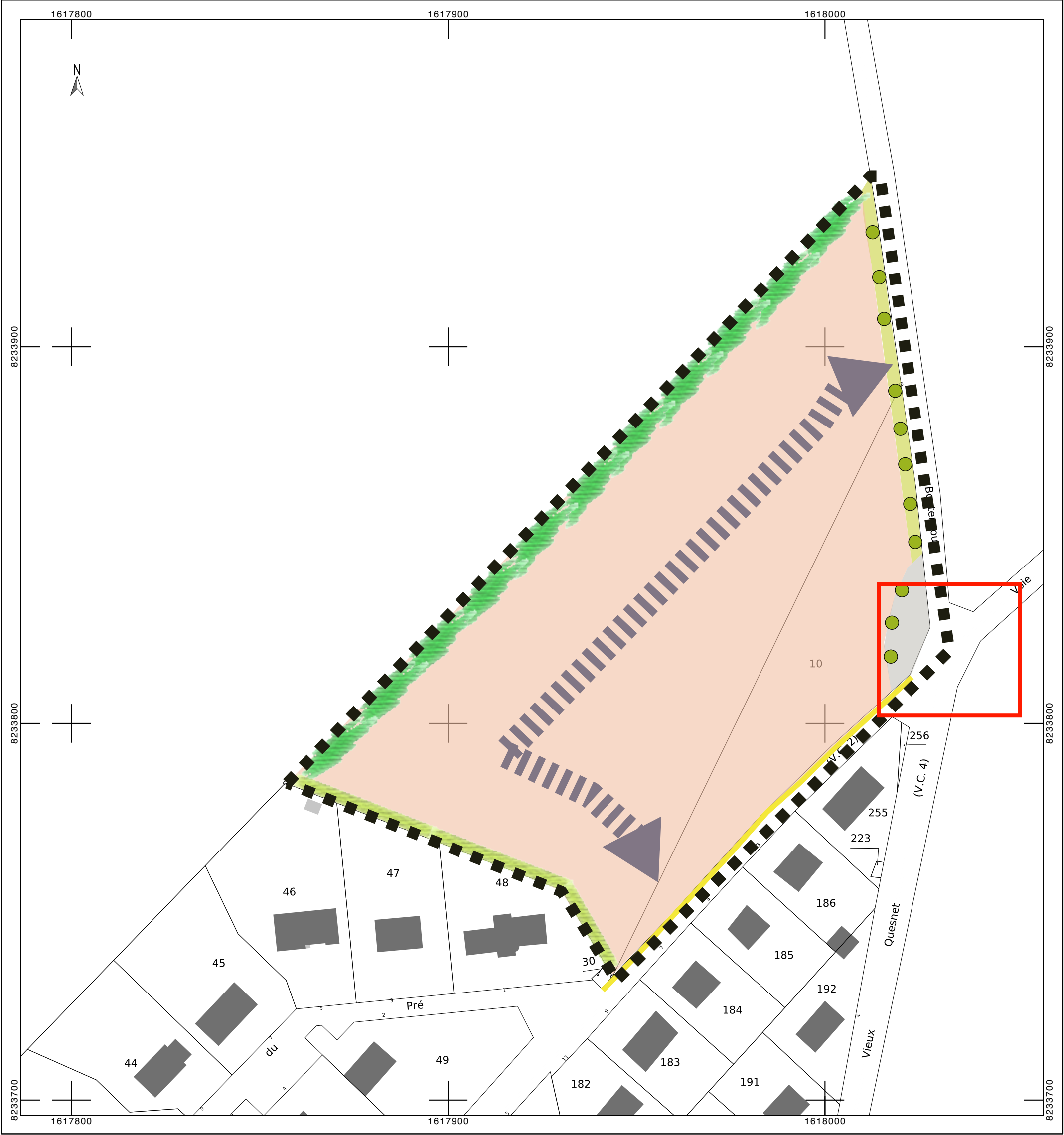
—

Bande plantée à réaliser

□

Croisement à aménager
- Il est attendu une quinzaine de logements sur 1,2 ha d'emprise constructible**

Echelle : 1/1000 ème - Carte Arval Urbanisme Juin 2025



2 – AJUSTEMENTS RÉGLEMENTAIRES AUX ARTICLES 2 ET 13 DE LA ZONE À URBANISER (1AU) ET AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE (PIÈCE 4c DU DOSSIER)

Le PLU délimite une zone 1AU qui correspond à une zone à urbaniser sous forme d'opération(s) d'aménagement avec schéma d'ensemble ; à vocation principale de logements, mais aussi d'équipements, de services et de bureaux qui en sont le complément dès lors qu'ils n'engendrent pas de nuisances ou de dangers. Elle se situe au nord du hameau d'Hardencourt.

Afin d'harmoniser les règles d'urbanisme applicables sur cette zone avec les dispositions ajustées (voir point 1/ de cette modification simplifiée n°1 du PLU) des Orientations Particulières d'Aménagement (valant OAP), il convient de revoir le contenu de l'article 2 et de l'article 13.

- L'article 2 du règlement de la zone 1AU définit les occupations et utilisations du sol admises mais soumises à des conditions particulières.

Cet article prévoit un alinéa qui indique que, pour les secteurs repérés au plan de découpage en zones au 1/2000^{ème} (pièce 4c) et suivant les dispositions de l'article L.123-1-5 16° (devenu L.151-15) du code de l'urbanisme, au moins 20% du programme de logements qui sera réalisé doit être affecté à des catégories de logements satisfaisant au respect des objectifs de mixité sociale. Cette disposition figure également dans la notice écrite des Orientations Particulières d'Aménagement (pièce n°3 du dossier PLU).

Au point 1/ de cette notice de présentation de la modification simplifiée du PLU, il est indiqué que cette disposition est difficilement applicable dans la zone 1AUh délimitée au PLU de Jaméricourt et remet en cause la faisabilité économique de la réalisation d'une opération d'urbanisation de cette zone. En effet, il s'avère que le contexte actuel du marché local ne rend pas viable ici une opération qui compterait au moins 20% de logements aidés. Le village de Jaméricourt n'offre pas les critères suffisants (dimension de l'opération possible, éligibilité au type de zone (A, Abis, B1) les plus favorables au financement du logement social, dépendance significative à la voiture pour se déplacer, services de proximité limités, etc.) qui pourraient faciliter la réalisation d'une opération de logements qui intégrerait du logement aidé.

Il est donc proposé de supprimer cet alinéa du règlement écrit de la zone 1AU.

Dans le même temps, cette disposition réglementaire est traduite graphiquement sur le plan de découpage en zones au 1/2000^{ème} (règlement graphique, pièce 4c du dossier). Il convient donc d'ajuster ce plan en retirant le tracé marron faisant référence à cette disposition du règlement écrit, pour la zone 1AUh.

- L'article 13 de la zone 1AU définit les conditions de traitement des espaces restés libres de construction, notamment en précisant les plantations qui pourraient y être réalisées. Actuellement cet article contient un alinéa qui demande qu'une superficie minimale de 10% du secteur aménagé soit traitée en espace vert collectif (pouvant être conçu en plusieurs entités distinctes).

Au regard de l'emprise totale de la zone à urbaniser, 10% d'espace vert collectif correspond à environ 1 200 m² de terrain. Même si cette disposition a l'intérêt de créer un lieu de rencontres et de détente pour les habitants du quartier et à contribuer au caractère

villageois de la commune, il s'avère qu'elle conduit à mobiliser une superficie inconstructible qui est non négligeable à l'échelle de la zone, ce qui va à l'encontre de la recherche d'une optimisation du foncier consommé pour recevoir de nouvelles constructions au regard de l'évolution récente de la législation, plus particulièrement la loi Climat et Résilience et l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.

L'esprit global de l'opération (ou des opérations) qui seront mises en œuvre dans cette zone s'inscrit dans la recherche du maintien d'une ambiance villageoise, en veillant à respecter une densité du bâti autour de 13 logements à l'hectare compte tenu aussi de l'obligation d'installer, sur chaque terrain construit, un dispositif d'assainissement conforme à la législation en vigueur. Les Orientations d'Aménagement demandent par ailleurs la réalisation d'une frange végétale en limite côté champ cultivé de la parcelle ZE n°8 restant en zone agricole. Les règles du PLU (article 13) prévoient aussi au moins 40% de la superficie totale d'un terrain nouvellement construit, traité en plein terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.) ou encore l'obligation de planter au moins 1 arbre pour 4 places de stationnement aménagées dans le cadre d'une aire de stationnement.

Il est donc proposé de supprimer cette règle figurant à l'article 13 de la zone 1AUh en ce qui concerne l'obligation d'aménager un espace vert collectif sur au moins 10% de l'emprise du secteur aménagé.

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE 1AU

- L'article 2 du règlement est ajusté de la manière suivante (l'alinéa modifié figure ci-après en texte barré) :

SONT ADMIS :

- Les lotissements et ensembles de constructions à usage d'habitation et leurs dépendances normales, pouvant s'accompagner d'activités, de services, de bureaux, et de petit artisanat, à condition que ces opérations ne mettent pas en cause la poursuite de l'urbanisation de la zone, ne compromettent pas le développement équilibré de la commune, respectent les exigences et restent compatibles avec le voisinage habité au regard des nuisances ou des dangers. L'urbanisation du secteur est nécessairement soumise à une opération d'ensemble d'au moins 5 constructions, devant respecter l'orientation particulière d'aménagement fixées par le P.L.U. (pièce n°3 du dossier P.L.U.).

- ~~- Pour les secteurs repérés au plan de découpage en zones au 1/2000^{ème} (pièce 4c) et suivant les dispositions de l'article L.123 1 5 16° du code de l'urbanisme, au moins 20% du programme de logements qui sera réalisé doit être affecté à des catégories de logements satisfaisant au respect des objectifs de mixité sociale.~~

- Les équipements publics et installations publiques présentant un intérêt général à condition que ces opérations ne mettent pas en cause la poursuite de l'urbanisation de la zone et ne compromettent pas le développement équilibré de la commune.

(...)

- L'article 13 du règlement est ajusté de la manière suivante (l'alinéa modifié figure ci-après en texte barré) :

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver le plus grand nombre possible des plantations de qualité existantes.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager. Il sera notamment planté au moins un arbre par tranche de 200 m² libre de construction.

~~Une superficie minimale de 10% du secteur aménagé doit être traitée en espace vert collectif (pouvant être conçu en plusieurs entités distinctes).~~

Pour les terrains voués aux habitations, au moins 40% de l'emprise totale fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.) hors stationnement, surface restant non imperméabilisée, pour les terrains d'au moins 500 m² de superficie totale. Sur les terrains de moins de 500 m², au moins 40% de l'emprise totale fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.) hors stationnement, surface restant non imperméabilisée.

Lorsqu'une opération d'un ensemble de logements, d'équipements ou d'activités s'accompagne d'une aire de stationnement, celle-ci sera paysagée avec notamment au moins un arbre pour 4 places de stationnement.

Pour les nouvelles plantations, des essences de pays seront utilisées. Se référer à la plaquette du CAUE "Plantons dans l'Oise" annexée au règlement, ainsi qu'à l'extrait de la plaquette "Arbres et haies de Picardie" réalisée par les C.A.U.E, en lien avec la DREAL, le Centre Régional de la Propriété Forestière et Forêt Privée Française.

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Le plan de découpage en zones au 1/2000^{ème} (pièce 4c du dossier PLU) est modifié en supprimant le tracé marron renvoyant à l'application des dispositions de l'article L.123-1-5 16* (devenu L.151-15) du code de l'urbanisme sur la zone 1AUh, cette disposition réglementaire étant supprimée à l'article 2 du règlement écrit et dans les Orientations Particulières d'Aménagement (valant OAP). Voir extraits ci-après du plan de découpages en zones au 1/2000^{ème} avant modification simplifiée n°1 et après modification simplifiée n°1 du PLU).

Les autres pièces du dossier P.L.U. approuvé le 25 juin 2013 et ayant fait l'objet d'une modification de droit commun approuvée le 25 septembre 2021 restent inchangées.

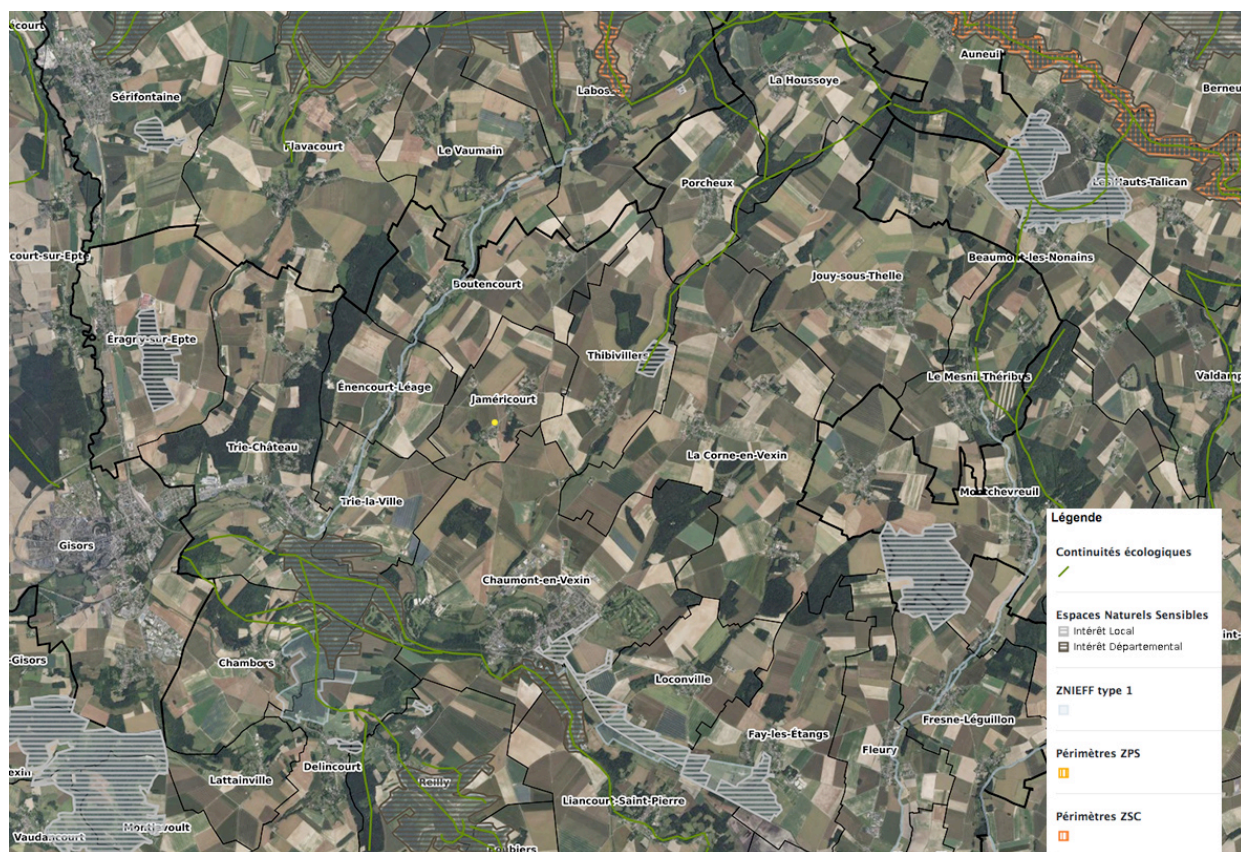
ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA MODIFICATION ENVISAGÉE

1 - RAPPEL RÉGLEMENTAIRE :

La procédure de modification simplifiée du PLU s'inscrit dans le cadre d'une demande de dispense d'évaluation environnementale.

En effet, le territoire communal de Jaméricourt n'est pas directement concerné par un site Natura 2000 (le plus proche étant celui de la Cuesta du Bray à 6 km au nord, sur la commune de Labosse) et est faiblement concerné par d'autres sensibilités environnementales notables (aucun périmètre de ZNIEFF, d'Espace Naturel Sensible, de secteur lié à la ressource en eau, etc.).

L'objet de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU ne porte que sur des ajustements réglementaires sur la zone à urbaniser qui ne sont pas concernées par une sensibilité environnementale notable au titre de la biodiversité, de la ressource en eau, des risques, des nuisances, etc.



Les sensibilités au titre de la biodiversité autour de Jaméricourt (point jaune correspondant au secteur concerné par la modification simplifiée n°1 du PLU).

2 - INCIDENCES ÉVENTUELLES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PROPOSÉES :

Les ajustements apportés au contenu du PLU n'ont qu'un aspect technique visant à ajuster le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la zone 1AU et les règles d'urbanisme relatives à l'obligation de contenir un nombre minimal de logements répondant à des objectifs de mixité sociale (article 2) et à l'obligation d'affecter 10% de l'emprise aménagée à la création d'un espace vert collectif (article 13).

Incidences éventuelles sur le site Natura 2000 :

Il n'est **pas constaté d'incidences éventuelles sur le site Natura 2000 de l'ajustement apporté au dossier PLU** de Jaméricourt dans le cadre de cette procédure de modification simplifiée n°1.

Le principe d'évitement est retenu.

Mesures proposées pour éviter, réduire ou compenser ces incidences :

Sans objet dans la mesure où il est considéré que le contenu de la modification simplifiée n°1 du PLU qui ne porte que sur des points réglementaires visant à ajuster le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la zone 1AU, ainsi que les règles d'urbanisme relatives à l'obligation de contenir un nombre minimal de logements répondant à des objectifs de mixité sociale (article 2) et à l'obligation d'affecter 10% de l'emprise aménagée à la création d'un espace vert collectif (article 13), n'a aucune incidence sur le site Natura 2000.

• Autres incidences éventuelles sur l'environnement :

Le territoire communal n'est pas concerné par des sensibilités environnementales portant sur la gestion de l'eau (point de captage, zone humide ou zone à dominante humide, etc.) ou encore la biodiversité (ZNIEFF, ENS, continuité écologique). Ces sensibilités existent sur les communes voisines.

La zone à urbaniser délimitée au PLU de Jaméricourt et concernée par la modification, est à l'écart de tous les périmètres de sensibilités environnementales au titre de la biodiversité et de la gestion de l'eau.

Mesures proposées pour éviter, réduire ou compenser ces incidences :

Sans objet dans la mesure où il est considéré que le contenu de la modification simplifiée n°1 du PLU qui ne porte que sur des points réglementaires visant à ajuster le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la zone 1AU, ainsi que les règles d'urbanisme relatives à l'obligation de contenir un nombre minimal de logements répondant à des objectifs de mixité sociale (article 2) et à l'obligation d'affecter 10% de l'emprise aménagée à la création d'un espace vert collectif (article 13), n'a aucune incidence sur la biodiversité.



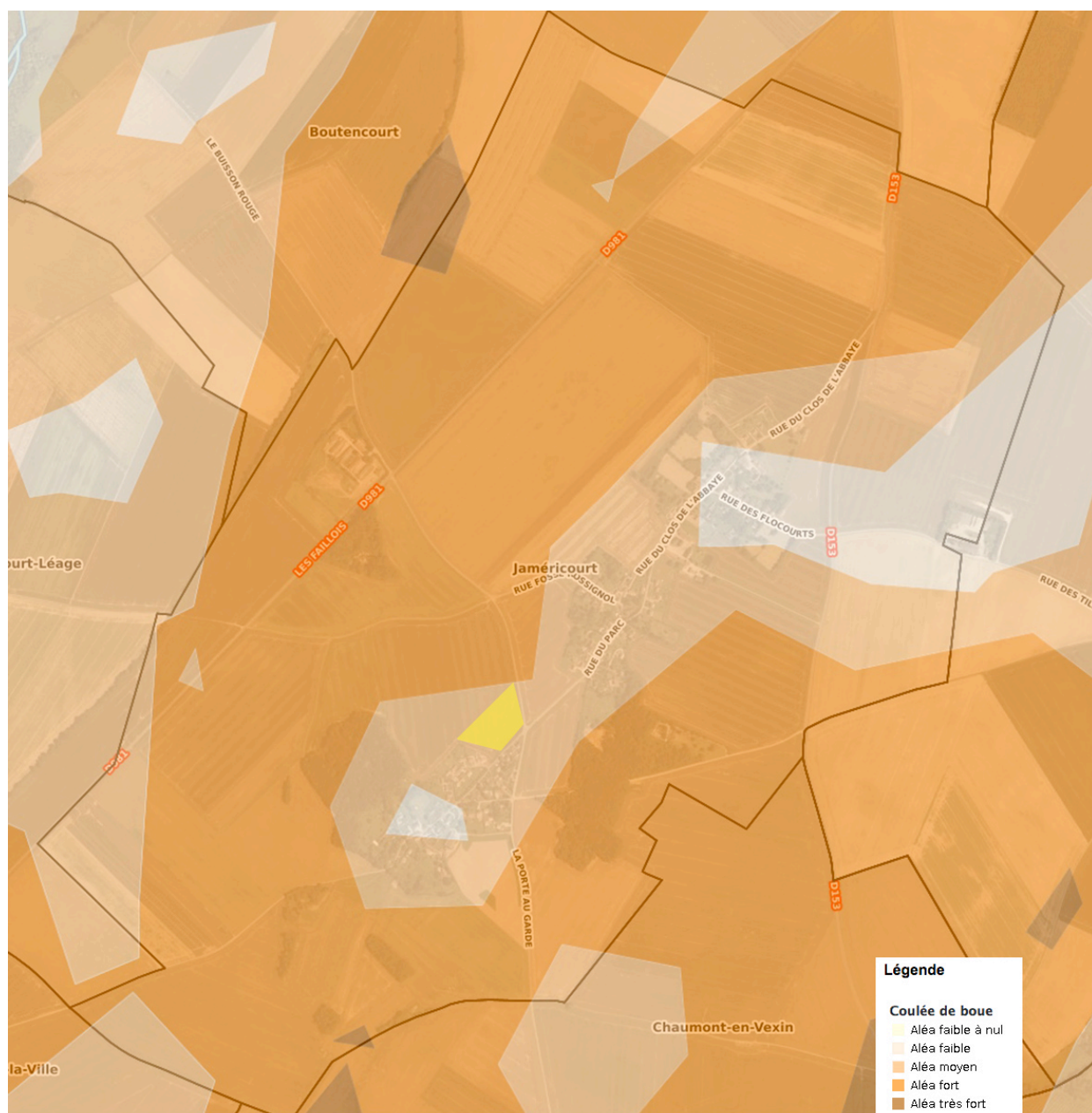
Secteurs à enjeu environnemental concernant la gestion de l'eau sur le territoire communal et secteur (en jaune) objet de la modification simplifiée n°1 du PLU.

Le territoire communal est, par ailleurs, faiblement concerné par des enjeux environnementaux concernant les risques naturels :

- l'aléa de risques de coulée est faible moyen à fort sur le territoire communal (moyen à l'endroit de la zone 1AU concernée par la modification du PLU),
- l'aléa de remontées de nappe est nul à faible sur l'ensemble de la commune,
- l'aléa de risques par rapport au phénomène de retrait – gonflement des argiles est jugé moyen sur les secteurs urbanisés de la commune et sur la zone 1AU concernée par la modification du PLU (étude de sols préalable est obligatoire pour toute nouvelle construction destinée à l'habitation).

Ces aléas ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur les constructions qui pourraient être réalisées dans la zone 1AU qui sera que faiblement impactées par ces risques naturels s'ils devaient se produire.

Il n'est **pas constaté d'incidences éventuelles sur les autres enjeux environnementaux concernant le territoire communal de Jaméricourt**, dans le cadre de l'ajustement apporté au dossier PLU par cette procédure de modification simplifiée n°1.



Aléas de risques de coulée de boue sur le territoire communal et secteur (en jaune) objet de la modification simplifiée n°1 du PLU.

Mesures proposées pour éviter, réduire ou compenser ces incidences :

Sans objet dans la mesure où il est considéré que le contenu de la modification simplifiée n°1 du PLU qui ne porte que sur des points réglementaires visant à ajuster le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la zone 1AU, ainsi que les règles d'urbanisme relatives à l'obligation de contenir un nombre minimal de logements répondant à des objectifs de mixité sociale (article 2) et à l'obligation d'affecter 10% de l'emprise aménagée à la création d'un espace vert collectif (article 13), n'a aucune incidence sur l'environnement.

***Modification n°1 du
Plan Local d'Urbanisme***

Commune de
JAMÉRICOURT
- Oise -

***NOTICE DE PRÉSENTATION
ET DE JUSTIFICATION TENANT LIEU
DE RAPPORT DE PRESENTATION***

Août 2021

***Dossier annexé à la délibération
municipale du 25 Septembre 2021***

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Jaméricourt a été approuvé le 25 juin 2013.

La commune de Jaméricourt est soumise aux dispositions du schéma de cohérence territoriale (SCOT) approuvé du Vexin-Thelle et qui a fait l'objet d'un bilan d'application approuvé par le conseil communautaire du Vexin-Thelle en date du 8 décembre 2020. Elle n'est donc pas soumise aux dispositions de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme, pour toute ouverture à l'urbanisation nouvelle de zone naturelle.

La mise en œuvre du P.L.U. a mis en évidence quelques rectifications nécessaires à l'application du volet réglementaire du document d'urbanisme, en particulier concernant l'ordre d'ouverture à l'urbanisation des zones AU identifiées au plan. Ces rectifications impliquent la réalisation d'une première modification du P.L.U.

La présente notice a pour objet de présenter cette modification n°1 du PLU de Jaméricourt approuvé le 25 juin 2013. La procédure de modification n°1 du PLU a été décidée par délibération du conseil municipal en date du 10 octobre 2020. L'enquête publique s'est déroulée du 13 avril 2021 au 15 mai 2021, se concluant par un avis favorable du commissaire-enquêteur, sans ajustement à apporter au dossier présenté.

CONTENU DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU

Quatre types de modification sont apportés :

- 1 - Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUh située au nord d'Hardencourt (passage en zone 1AUh) avec création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), et inscription en zone 2AU de la zone 1AUh située derrière la Mairie.
- 2 - Ajustements au règlement de la zone 1AUh et de la zone 2AUh en lien avec le changement de zonage présenté au point 1/.
- 3 - Ajustement réglementaire à l'article 11 des zones UA et UB portant sur l'installation des capteurs solaires (panneaux photovoltaïques) et à l'article 12 (stationnement) en ce qui concerne le stationnement des vélos en cas d'habitat collectif (suivant la loi ALUR).
- 4 - Ajout d'un rappel portant sur la nouvelle législation relative à la prise en compte des aléas de risques liés aux phénomènes de retrait – gonflement des argiles, sur les constructions à usage d'habitation en zones UA, UB et 1AU.

L'ensemble de ces modifications ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU ou du PADD, ne concerne pas les espaces boisés et ne comporte pas de graves risques de nuisances. Elles ne réduisent pas l'emprise de la zone agricole ou de la zone naturelle délimitée au plan. Elles n'engendrent pas d'ouverture à l'urbanisation de zone naturelle délimitée au plan.

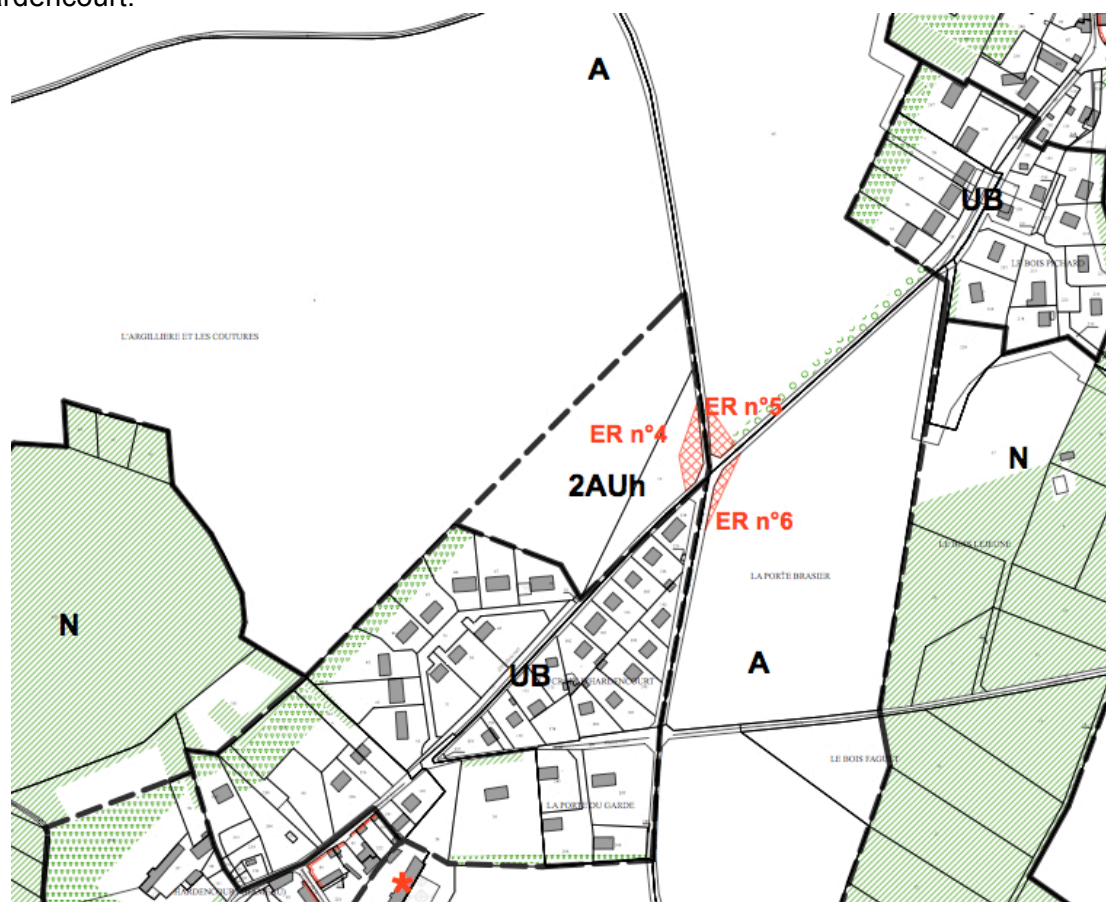
Il convient de rappeler que le territoire communal n'est pas concerné par un site Natura 2000, ni par aucune autre sensibilité environnementale notable, tout en ajoutant que les rectifications proposées dans le cadre de cette modification n°1 du PLU ne portent que sur des points réglementaires sans incidences notables sur l'environnement.

En outre, la procédure de modification du PLU ne nécessite pas une saisine obligatoire de l'autorité environnementale au titre de l'évaluation environnementale dans le cadre de la démarche au cas par cas, conformément aux dispositions de l'article L.121-10 du code de l'urbanisme.

1 – PASSAGE EN ZONE 1AUh DE LA ZONE 2AUh AU NORD D'HARDENCOURT ET PASSAGE EN ZONE 2AUh AU LIEU DE ZONE 1AUh DE L'EMPRISE SITUÉE DERRIÈRE LA MAIRIE

La zone 2AU correspond aux secteurs destinés à recevoir les extensions urbaines de la commune, à long terme, au regard de l'évolution du nombre de logements au sein de la trame urbaine déjà constituée (zones UA et UB du PLU) et de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUh (zone à urbaniser à court et moyen terme).

La zone 2AUh est vouée à recevoir des constructions à usage d'habitation et des équipements, services et bureaux qui en sont le complément dès lors qu'ils n'engendrent pas de nuisances ou dangers éventuels. Il s'agit des terrains situés en entrée de hameau d'Hardencourt nord, à l'angle de la voie qui conduit à la RD915 à l'ouest et de la rue de la Croix d'Hardencourt.

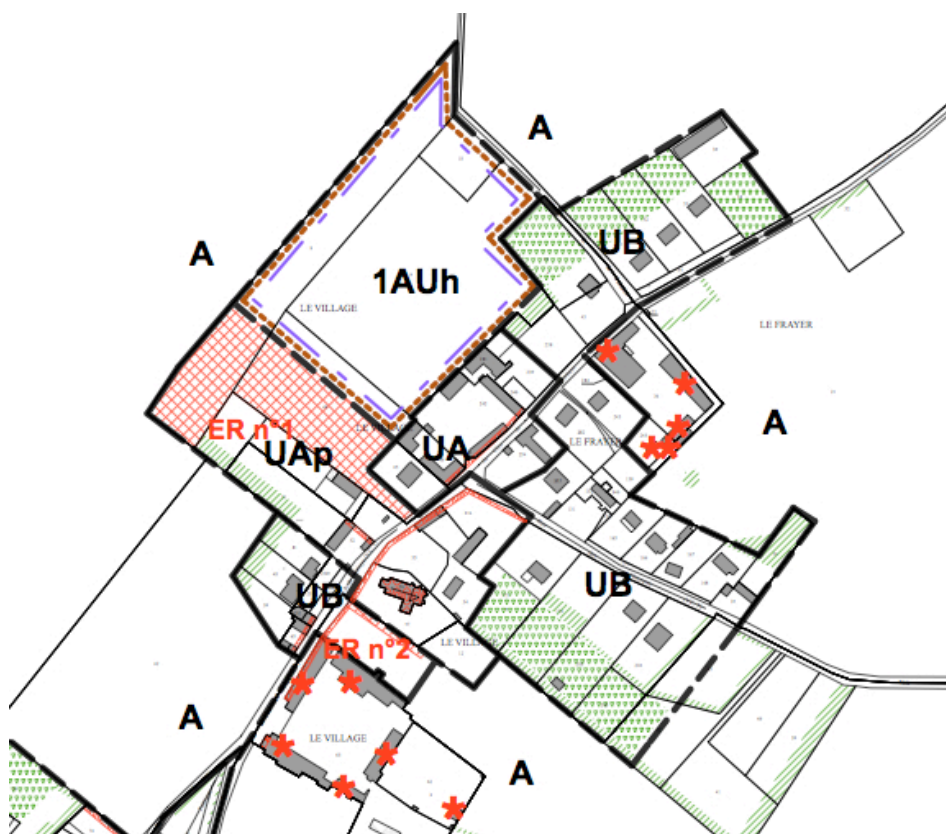


Extrait du PLU actuel (découpage en zones) à l'endroit de la zone 2AUh.

La zone 1AUh se situe derrière la mairie et la salle communale sur une emprise vouée à renforcer la centralité du village, mais qui a l'inconvénient d'être enclavée par rapport aux voies et emprises publiques existantes.



Vue sur la zone 1AUh (au nord-ouest de la salle communale) du PLU avant modification n°1.



Extrait du PLU actuel (découpage en zones) à l'endroit de la zone 1AUh.



Localisation des zones 1AUh et 2AUh avant modification du PLU (source IGN Géoportail).

Son aménagement est ainsi conditionné à l'acquisition par la commune de la parcelle cadastrée n°48 inscrite en emplacement réservé n°1 et aujourd'hui déclarée à usage agricole, ainsi qu'à la viabilisation du chemin de la Fontaine en limite nord de la zone. Après plus de 7 années d'entrée en vigueur du PLU, les propriétaires des terrains inscrits en zone 1AUh n'ont manifesté, auprès de la commune, aucune intention de présenter un projet d'urbanisation à cet endroit. En conséquence, la municipalité souhaite reporter à plus tard le caractère aménageable de cette emprise et donner la priorité de l'aménagement aux terrains inscrits en zone 2AUh au nord d'Hardencourt.

En effet, au regard de la dernière opération de logements réalisée sur la commune entre 2011 et 2014, rue du Pré à côté de la zone 2AUh, l'urbanisation de cette zone s'inscrit dans le prolongement du bâti existant lui faisant face (rue d'Hardencourt) et dans la continuité de l'opération rue du Pré. Son aménagement est aussi l'occasion de sécuriser et de qualifier l'entrée du hameau en arrivant par la RD915 à l'ouest. Les emplacements réservés n°4, n°5 et n°6 sont prévus à cet effet.

La superficie de cette zone 2AUh (hors emplacement réservé n°4) est de 1,2 ha correspondant exactement à l'emprise réellement aménageable à des fins de logements sur la zone 1AUh suivant les Orientations Particulières d'Aménagement (pièce n°3 du dossier PLU). Il est clairement indiqué au rapport de présentation (page 59) que la zone 2AUh pourrait être ouverte à l'urbanisation avant 2025 (échéance affichée du PLU approuvé en 2013), dans l'hypothèse de blocages fonciers constatés pouvant remettre en cause la mise en œuvre du projet communal.

Les objectifs chiffrés retenus au PADD reposent sur l'accueil de 43 logements supplémentaires entre 2008 et 2025, en tenant compte de la part issue du desserrement des ménages (13 logements). Un potentiel de 18 logements est estimé dans la trame bâtie existante du village, soit au moins 25 logements à créer sur les zones à urbaniser qui se traduit par une superficie d'environ 2 ha à ouvrir à l'urbanisation (densité de 13 logements à l'hectare).

Il est constaté, qu'après plus de 7 années d'entrée en vigueur du PLU, l'évolution du nombre de logements reste limitée. En effet, peu de logements a été réalisé sur les différentes possibilités identifiées dans la zone urbaine délimitée tandis qu'il est constaté des blocages fonciers et des difficultés d'aménagement sur la zone 1AU proposée au PLU approuvé en juin 2013. Suivant les chiffres communiqués par l'INSEE en juin 2020, le nombre de résidences principales a augmenté de 25 unités entre 2008 et 2017, près de la moitié de ces logements était en cours d'achèvement au moment de l'approbation du PLU (en juin 2013) puisqu'il s'agissait des maisons de l'opération de la rue du Pré. D'ailleurs, entre 2012 et 2017, le nombre de résidences principales n'a augmenté que de 5 unités à Jaméricourt. À cinq années de l'échéance du PLU approuvé en 2013, à peine plus de la moitié du nombre de logements supplémentaires, estimé sur le village, a été atteint.

Compte tenu que l'aménagement de la zone 1AUh semble peu probable d'ici 2025, que le nombre de dents creuses dans les zones urbaines correspond à 6 logements au maximum, que le nombre de résidences secondaires et de logements vacants n'évolue plus depuis 2012, que le potentiel de nouveaux logements par mutation et/ou division de bâtiments existants est très réduit (notamment sur les corps de ferme toujours en activité et inscrits en zone agricole au plan), l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUh est la seule réelle possibilité de voir le village accueillir entre 10 et 15 logements supplémentaires d'ici 2025 pour approcher l'objectif chiffré avancé au PLU.

Il convient de signaler que, malgré une évolution limitée du nombre de résidences principales sur la commune depuis 2012, le nombre total d'habitants en 2017 (322 personnes) est proche du nombre estimé par les objectifs chiffrés du PLU (332 habitants en 2025). Cela s'explique jusqu'alors, par un très faible desserrement des ménages (2,97 personnes par ménage en 2008 pour 2,93 personnes par ménage en 2017). Toutefois, les nouveaux ménages, principalement installés sur la commune, entre 2008 et 2012, avec de nombreux enfants en bas-âge, vont progressivement d'ici 2025 voir les enfants devenir adultes et quitter le foyer familial, ce qui pourrait engendrer une accélération brutale du desserrement entre 2020

et 2025. En l'absence de nouveaux logements en mesure d'accueillir de nouveaux ménages, le nombre d'habitants pourrait stagner, voire baisser d'ici 2025, ce que la municipalité souhaite éviter.

La zone 2AUh, située entre la rue d'Hardencourt et la voie communale reliant la RD915 à l'ouest qui constitue un des principaux points d'accès au village, permet d'accueillir une quinzaine de logements suivant les orientations du projet communal sur la base d'une densité moyenne de 13 logements par hectare, suivant les dispositions du SCOT. Elle est déjà desservie par la voirie et par les réseaux (pour ces derniers depuis la rue d'Hardencourt avec une canalisation de 150 mm pour l'eau). Il est donc possible d'envisager ici une urbanisation dès l'entrée en vigueur de la modification du PLU qui inscrirait ces terrains en zone 1AU. La municipalité y voit un intérêt pour répondre, d'ici 2025, aux objectifs fixés en matière d'habitat. Cela implique un changement de zonage et une inscription en zone 1AU de ce terrain pour permettre son aménagement. En compensation, de manière à maîtriser le développement du village, la zone 1AUh passe en zone 2AUh, les modalités de son aménagement seront à réétudier dans le cadre de la mise en place d'un nouveau projet communal à compter de 2025.

L'emprise de la zone 2AUh passant en 1AUh est constituée de la parcelle cadastrée section ZE 10 d'une superficie totale de 3 300 m² et d'une partie de la parcelle cadastrée ZE n°8 sur une superficie d'environ 8 700 m², toutes les deux déclarées à usage agricole au titre de la PAC. La parcelle n°10 est une jachère de plus de 6 ans tandis que la parcelle n°8 est actuellement cultivée. La superficie limitée à 0,87 ha d'emprise cultivée passant en zone à urbaniser ne remet pas en cause l'usage agricole du reste de la parcelle n°8 de plusieurs hectares (17 ha), l'accès reste possible depuis les voies communales n°3 et n°4 ou encore depuis le chemin vert. L'exploitant agricole, également propriétaire, ne voit pas son exploitation fragilisée par la réduction de 0,9 ha d'emprise agricole.



Vue sur l'emprise aménageable depuis la voie communale n°4 arrivant de la RD915.



Vue sur l'emprise aménageable depuis le carrefour entre la rue d'Hardencourt, la rue du Parc, la rue du Vieux Quesnet, la voie communale n°4.

Les terrains nouvellement constructibles sont directement accessibles depuis la rue d'Hardencourt déjà équipée et depuis la voie communale n°4 d'Hardencourt à la RD915. L'avantage de ce secteur par rapport à la zone 1AU existante, réside dans le fait que son aménagement ne dépend de l'accord que de deux propriétaires et non de plusieurs propriétaires (cas de la seule zone 1AUh avant modification n°1 du PLU), ce qui réduit significativement le risque de blocage foncier rencontré jusqu'à ce jour sur la zone 1AUh du PLU avant modification.

Il est rappelé qu'au moment de l'élaboration du PLU, l'emprise de cette zone 2AU avait été retenue du fait qu'elle constitue une suite logique dans l'urbanisation du hameau d'Hardencourt sud, tout en permettant de préserver la coupure d'urbanisation vers l'entité urbanisée d'Hardencourt nord, et qu'elle permet d'aménager l'arrivée sur le village depuis la RD915 notamment au niveau du croisement entre la voie communale n°4, la rue d'Hardencourt et la rue du Parc. Les Orientations d'Aménagement à mettre en place dans le cadre de cette modification n°1 du PLU répondront à ces attentes.

Ce secteur n'est concerné par aucune sensibilité environnementale. La végétation spontanée qui tend à se développer sur la parcelle laissée en jachère, ne présente pas d'intérêt particulier en rappelant que cette parcelle fait l'objet d'une fauche par an. Le relief du secteur est très peu marqué, il n'y a pas de problématique attachée aux ruissellements des eaux, et la nature de sols est compatible avec la mise en place de dispositif d'assainissement autonome demandé sur la commune. Néanmoins, le site est soumis à un aléa moyen de risque lié au phénomène de retrait gonflement des argiles, il est donc proposé d'actualiser les dispositions réglementaires au PLU (voir point n°4 de la modification n°1 du PLU) avec les dispositions issues de la législation entrée en vigueur début 2020, demandant de prendre connaissance de la plaquette d'informations sur les conséquences éventuelles de ce phénomène (plaquette annexée au règlement).

Il est donc proposé de l'inscrire en zone 1AUh au lieu de zone 2AUh et d'établir des Orientations d'Aménagement définissant les conditions de son aménagement. Afin de réussir l'insertion paysagère des nouvelles constructions possibles, il est demandé de réaliser une frange paysagère de type haie libre ou haie taillée sur le pourtour de l'emprise aménageable (excepté sur les parties donnant sur les voies qui permettront d'accéder aux terrains). Afin de s'assurer que cette haie soit bien réalisée, il est demandé à l'aménageur de la planter.

Les futures constructions devront s'implanter dans une bande de 25 mètres depuis l'emprise de la voie publique qui les dessert, pour qu'au final l'opération réalisée adopte une forme urbaine comparable à celles observées sur les constructions existantes rue d'Hardencourt, dans l'esprit de ce qui est observé sur le village. En conséquence, la partie arrière (celle tournée vers l'ouest) restera à dominante végétale, traitée sous forme de jardins, afin de répondre aux exigences en matière d'assainissement des eaux usées et de gestion des eaux pluviales à la parcelle. Ces jardins permettent également de maintenir un espace de transition entre les habitations et les emprises cultivées, dans le respect de la prise en compte de la bande de Zone Non Traitement (ZNT).

La desserte de ces terrains se fera depuis la rue d'Hardencourt et depuis la voie communale n°4, en prévoyant une voie interne au secteur aménagé. L'opération d'aménagement devra s'accompagner d'une amélioration du croisement routier entre la voie communale n°4, la rue d'Hardencourt, la route conduisant vers Chaumont-en-Vexin et la rue du Parc. Les modalités de cet aménagement seront à fixer entre la commune et le ou les aménageur(s), au préalable de l'autorisation d'urbanisme à obtenir.

Il est proposé de prévoir sur cette emprise une quinzaine de logements permettant d'adopter une forme urbaine cohérente avec l'environnement déjà bâti et d'obtenir des superficies suffisantes pour garantir la bonne gestion des eaux usées et des eaux pluviales à la parcelle.

Il est convenu que sur cette emprise nouvellement inscrite en zone 1AUh, le règlement de la zone 1AUh du PLU actuel s'appliquera. Les ajustements apportés à ce règlement sont développés au point n°2 de cette notice.

MODIFICATION APPOREE AU PLAN DE DECOUPAGE EN ZONES AU 1/2000^{ème} (pièce 4c du dossier PLU)

La partie du terrain cadastré section ZE n°8 et la totalité de la parcelle cadastrée section ZE n°10, au lieu-dit « L'Argillère et les Coutures », situé sur le hameau d'Hardencourt sud, sur une surface de 1,2 ha, actuellement inscrit en zone 2AUh au PLU passe en zone 1AUh (voir extraits ci-après du plan de découpage en zones 4c avant modification n°1 et après modification n°1). En compensation, la totalité des terrains inscrits en zone 1AUh, au nord de l'entité bâtie de Jaméricourt, au lieu-dit « Le Village », est inscrite en zone 2AUh.

La superficie totale de la zone 1AU passe de 2 ha à 1,2 ha (voir tableau en annexe de la présente notice). En revanche, la superficie totale de la zone 2AU passe de 1,2 ha à 2 ha. La superficie totale de la zone à urbaniser AU reste inchangée à 3,2 ha.

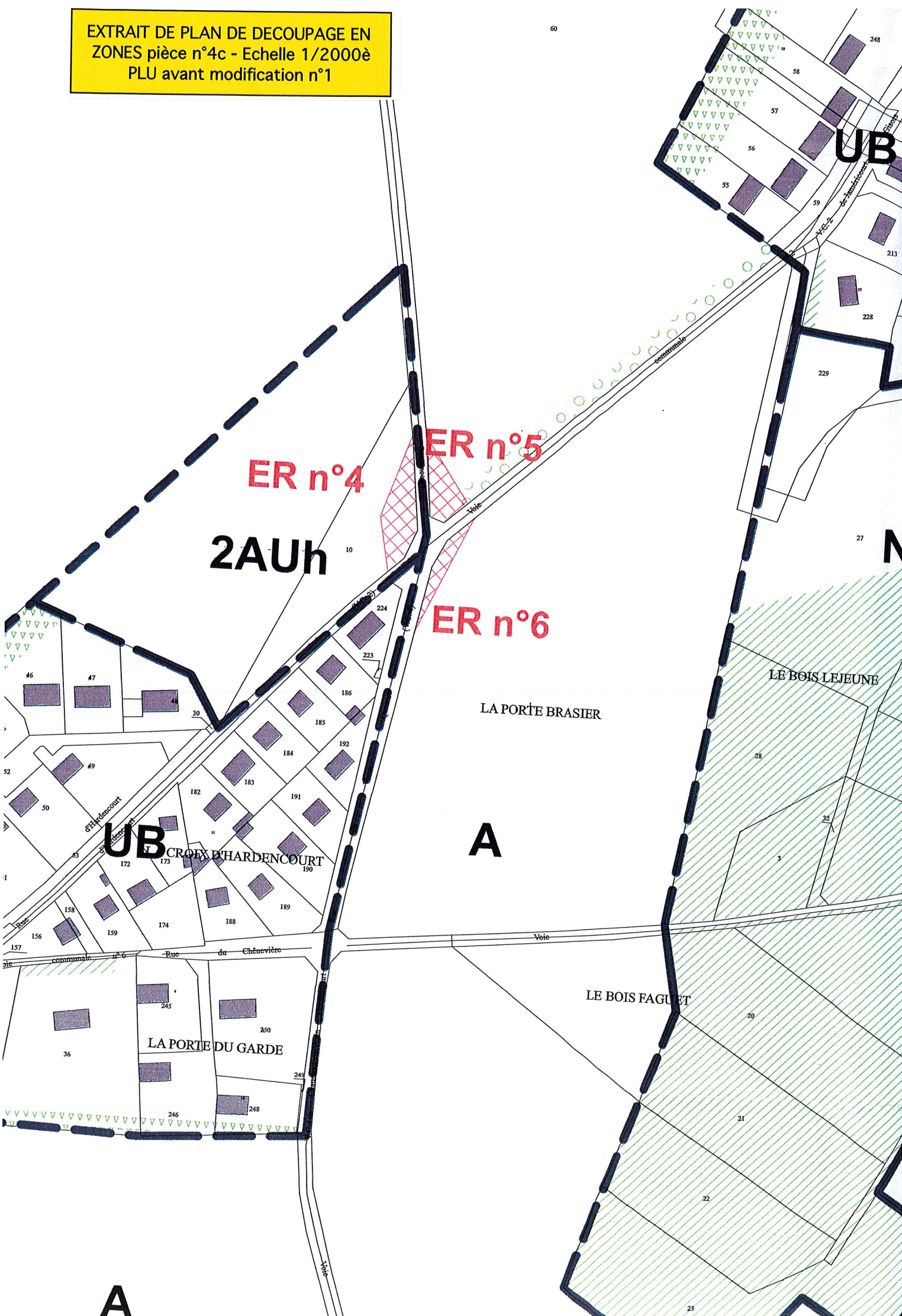
MODIFICATION APPOREE AUX ORIENTATIONS PARTICULIERES D'AMENAGEMENT

La pièce n°3 du dossier PLU est complétée d'un nouveau schéma et d'une notice écrite détaillant les orientations d'aménagement prévus sur ce secteur 1AUh nouvellement délimité, au nord du hameau d'Hardencourt sud (voir ci-après extrait des orientations particulières d'aménagement avant modification n°1 du PLU et après modification n°1 du PLU).

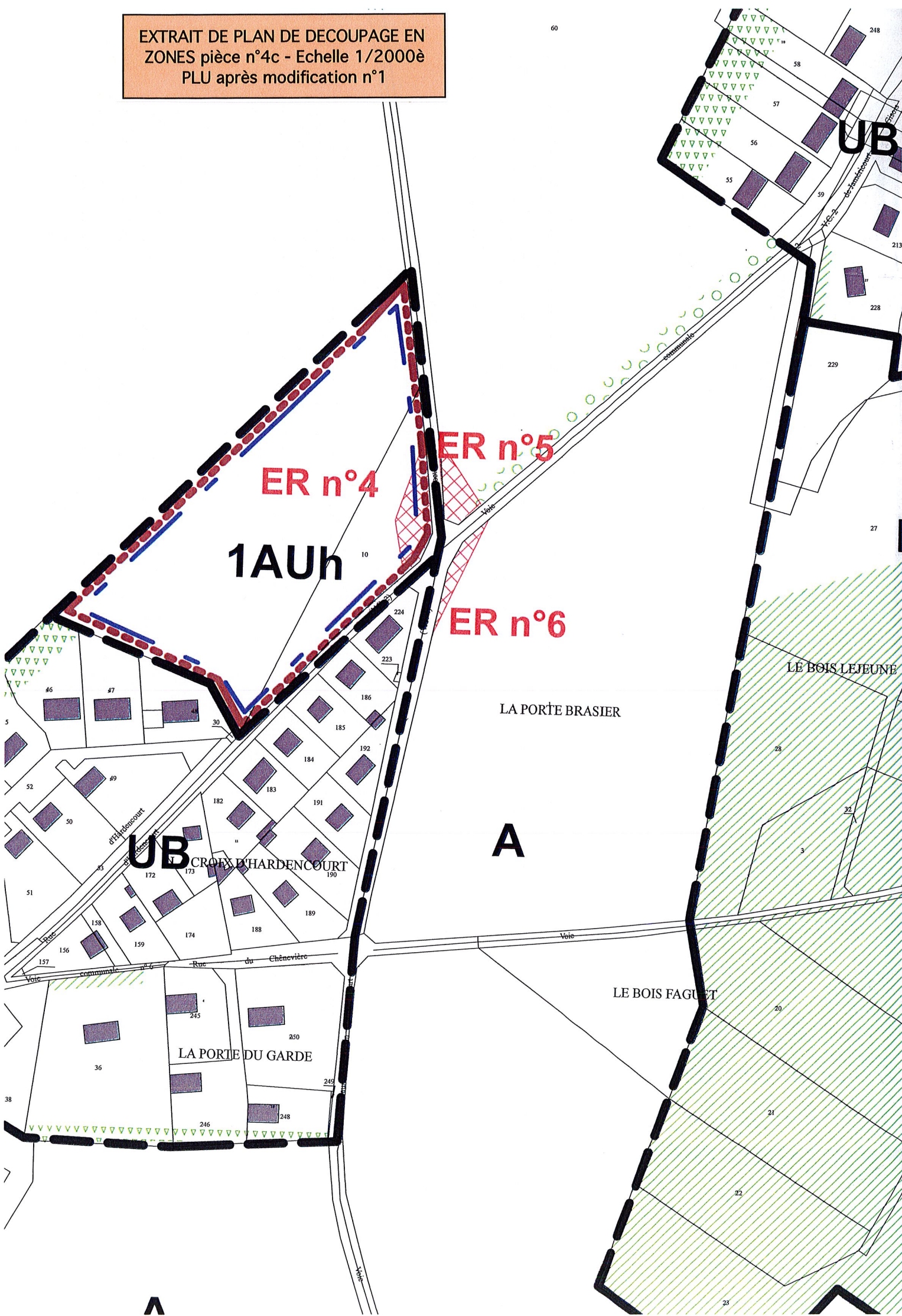
Pour le secteur au nord du village passant de zone 1AUh à zone 2AUh, les orientations d'aménagement avant modification sont conservées, tout en signalant qu'elles pourront être ajustées lors de la procédure de modification qui permettrait d'ouvrir à l'urbanisation cette zone.

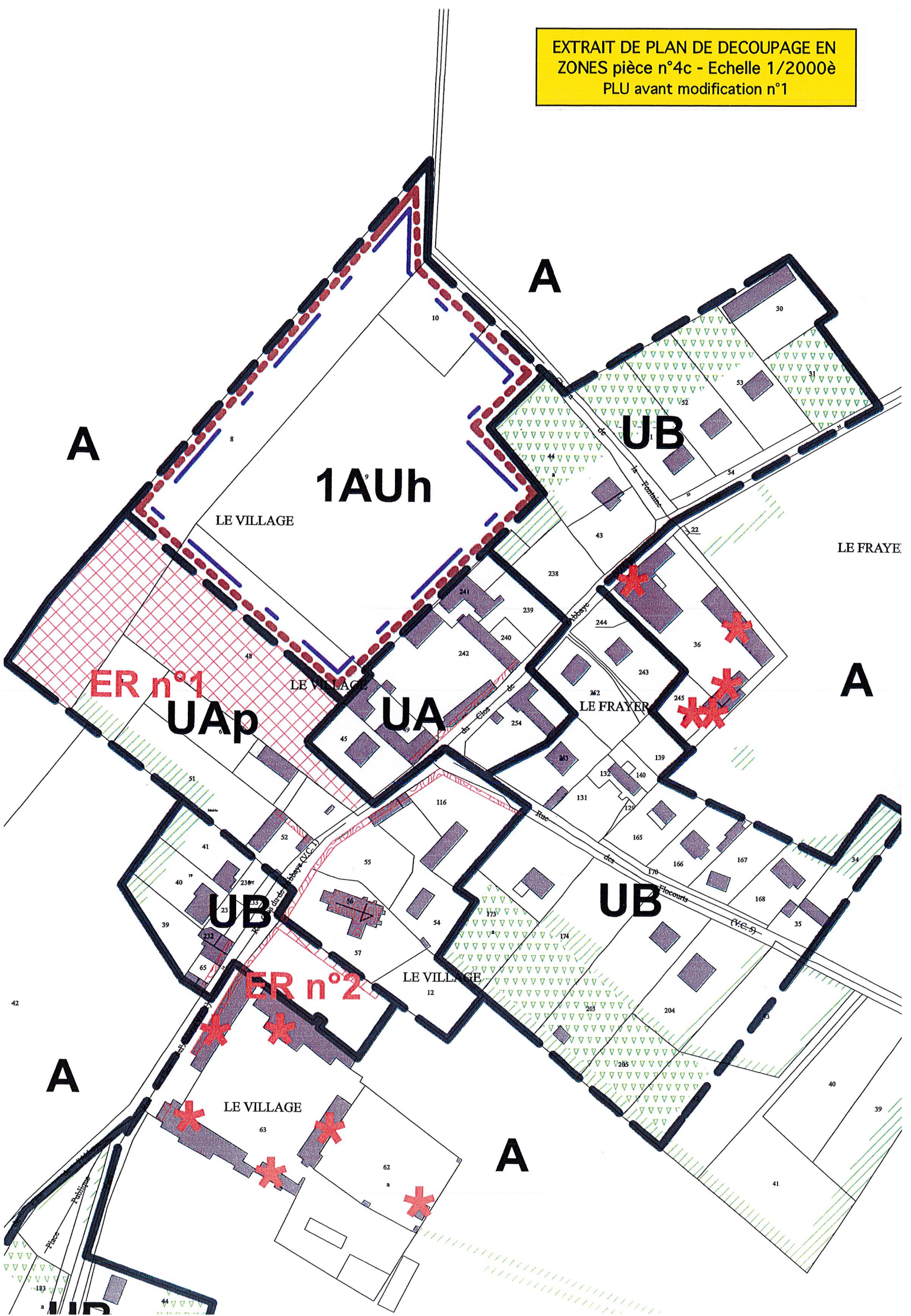
Les autres pièces du dossier P.L.U. approuvé le 25 juin 2013 restent inchangées, à l'exception du règlement (pièce 4a du dossier) suivant les modalités définies dans le point 2/ de cette notice.

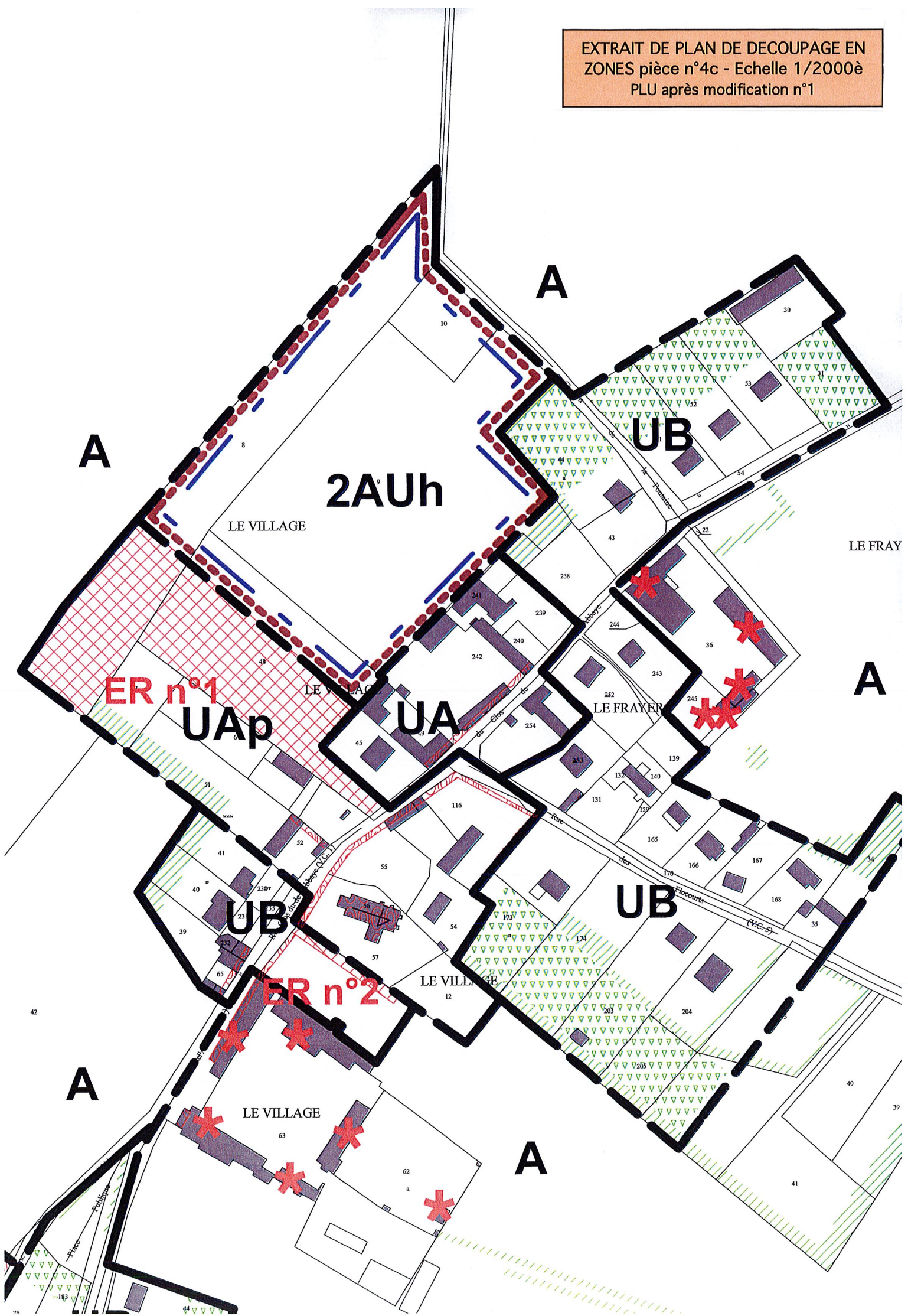
EXTRAIT DE PLAN DE DECOUPAGE EN
ZONES pièce n°4c - Echelle 1/2000è
PLU avant modification n°1



EXTRAIT DE PLAN DE DECOUPAGE EN
ZONES pièce n°4c - Echelle 1/2000è
PLU après modification n°1







2 – AJUSTEMENTS AU RÈGLEMENT DE LA ZONE 1AU ET DE LA ZONE 2AU

La zone 1AU est destinée à accueillir les extensions urbaines de la commune sous forme d'habitat et d'activités de services et d'équipements. Son urbanisation sera réalisée sous forme d'opération(s) d'aménagement avec schéma d'ensemble insistant sur le lien avec le centre bourg. Avant modification n°1 du PLU, elle correspond au secteur situé derrière la salle communale, au lieu-dit « Le Village ».

La zone 2AU correspond aux secteurs destinés à recevoir les extensions urbaines de la commune, à long terme, principalement à vocation d'habitat et d'équipements, au regard de l'évolution du nombre de logements au sein de la trame urbaine déjà constituée (zones UA et UB du PLU) et de l'urbanisation de la zone 1AUh. Avant modification n°1 du PLU, la zone 2AUh correspond aux terrains situés en entrée du hameau d'Hardencourt nord.

Comme vu au point 1/ de cette notice, il est proposé d'intervertir les deux zones, la zone 1AUh située initialement derrière la salle communale passe en zone 2AUh. Les règles applicables dans cette zone ne changent pas, elles seront revues lors d'une éventuelle modification du PLU qui la rendrait urbanisable. Il est donc juste proposé de modifier le texte du préambule au règlement de cette zone, en indiquant qu'il s'agit de l'emprise située au nord-ouest de la salle communale, au lieu-dit « Le Village ».

L'inscription en zone 1AUh de l'emprise située au nord du hameau d'Hardencourt (entité bâtie sud) la rendant donc aménageable implique d'apporter quelques ajustements au règlement de cette zone.

En effet, il convient d'intégrer les nouvelles dispositions réglementaires introduites par la loi ALUR, notamment en ce qui concerne l'équipement numérique des constructions d'autant que, dans cette zone, il ne sera réalisé que des constructions nouvelles. Ainsi, il est proposé d'ajouter à l'article 4, une règle demandant à ce que les constructions à usage d'habitation, d'activités et d'équipements prévoient les réservations nécessaires (fourreau libre) à leur desserte numérique. En outre, l'article 5 qui définit la caractéristique des terrains ne peut plus être réglementé. La règle existante sera donc supprimée et remplacée par la mention « Sans objet ».

La forme urbaine attendue dans cette zone ouverte à l'urbanisation est un peu différente de celle envisagée dans la zone 1AUh initialement proposée derrière la salle communale. Ici, l'opération d'aménagement à réaliser doit intégrer les enjeux d'une entrée de hameau et doit tenir compte de l'emprise réduite des voies qui bordent le secteur ; elle devra également être en harmonie avec l'environnement déjà urbanisé qui repose exclusivement sur une typologie pavillonnaire où toutes les constructions sont implantées en retrait de la voie publique et lorsque le terrain est large, implantées en retrait d'au moins 3 mètres de chacune des limites séparatives.

Il est proposé de reprendre la rédaction de l'article 6 du règlement de la zone 1AU, en demandant que les constructions soient nécessairement implantées à au moins de la voie publique (ou qui le deviendrait) qui dessert le terrain. En outre, le recul maximal depuis la voie publique (ou qui le deviendrait) qui dessert le terrain est limité à 25 mètres, sauf pour les annexes isolées (y compris les abris de jardin) de moins de 30 m² d'emprise au sol. Côté champs cultivés, le fait de réduire le recul permet de maintenir une distance d'au moins 5 mètres entre la construction principale (qui sera pour l'essentiel à usage d'habitation) et l'emprise cultivée.

La rédaction de l'article 7 est également ajustée en supprimant le premier alinéa faisant référence aux constructions implantées à l'alignement sur la voie publique qui ne sont plus admises. Il est aussi proposé d'imposer un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres d'au moins une des limites séparatives et de demander que le retrait sera d'au moins 3 mètres de chacune des limites séparatives en cas de largeur du terrain d'au moins 20 mètres à l'endroit de l'implantation de la construction.

Cet ajustement concourt à produire une forme urbaine proche de celle observée sur le bâti environnant.

La rédaction de l'article 10 est rectifiée puisqu'elle prévoit des hauteurs différenciées des constructions en fonction des courbes de niveaux, la zone AUh derrière la salle communale présentant un relief plus marqué que celui du secteur au nord d'Hardencourt. Il est donc proposé d'indiquer que la hauteur des constructions principales est limitée à 8 mètres au faîtage, et de maintenir la règle de 5 mètres au faîtage pour les constructions annexes isolées et 3 mètres au faîtage pour l'abri de jardin.

La rédaction de l'article 11 (aspect extérieur des constructions) est ajustée sur deux points. Le premier consiste à faire référence à la nouvelle plaquette (voir annexe 3) de recommandations architecturales du Vexin-Thelle (au lieu de la charte architecturale du Vexin Sablons), cette plaquette est annexée au règlement modifié. Le second concerne l'installation de pompes à chaleur ou dispositifs de climatisation qui ne seront pas visibles depuis la rue, en ajoutant qu'ils devront être placés à une distance minimale de 3,50 mètres par rapport aux limites séparatives dans le but de limiter le risque de gêne (notamment par rapport au bruit) pour le voisinage.

La rédaction de l'article 12 (stationnement) est complétée en précisant que les 2 places de stationnement au minimum, liées au logement, seront non couvertes (la réalisation d'une ou plusieurs places de stationnement couvertes n'est pas interdite mais viendra s'ajouter aux places non couvertes imposées), au moins 1 place sera traitée en surface non imperméabilisée avec de limiter la trop forte artificialisation des sols à l'échelle du terrain. Compte tenu du nombre croissant de véhicules par foyer constaté dans le village, il est proposé d'augmenter le nombre de places à réaliser sur l'emprise commune de l'opération (vouée à devenir une emprise publique), à savoir au moins 1 place par tranche de 2 logements (et non 3) créés sur l'opération. Dans l'hypothèse où l'opération qui serait réalisée compterait seize logements, c'est donc au moins 8 places qui seront à aménager sur les parties communes. Il est aussi ajouté un

Enfin, afin de conserver une ambiance rurale en limitant l'artificialisation des sols, ce qui contribue aussi à la régulation des eaux pluviales, mais encore à la préservation de la biodiversité locale suivant la végétation développée, il est proposé d'augmenter la superficie du terrain restée non bâti devant faire l'objet d'un traitement paysager de pleine terre, surface non imperméabilisée. Ainsi, pour un terrain d'au moins 500 m² de superficie totale, cette emprise sera d'au moins 40%, tandis que pour un terrain de moins de 500 m², elle sera d'au moins 30%.

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE 1AU

La partie introductive de la zone est rectifiée en précisant que la zone 1AU correspond au secteur d'extension figurant dans le schéma d'aménagement illustrant le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, au nord du hameau d'Hardencourt.

• L'article 4 du règlement de la zone 1AU est ajusté de la manière suivante (le texte modifié ou ajouté figure en gras italique) à la rubrique « Électricité et autres réseaux » :

- L'alimentation en électricité et autres réseaux sera assurée par un branchement en souterrain depuis le réseau public sur le domaine privé.

- Dans le cas d'ensemble d'habitations ou d'activités nécessitant la réalisation de voie(s) nouvelle(s), les réseaux seront aménagés en souterrain.

- *Les constructions à usage d'habitat, les équipements et les constructions à usage d'activités devront prévoir les réservations nécessaires à leur desserte numérique.*

- L'article 5 du règlement de la zone 1AU n'est plus réglementé, il est donc indiqué :

Sans objet.

- L'article 6 du règlement de la zone 1AU est ajusté de la manière suivante (le texte modifié ou ajouté figure barré ou en gras italique) :

- Toute construction ~~non implantée à l'alignement~~ sera implantée avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'alignement sur la voie publique (*ou qui le deviendrait*) qui dessert le terrain.

- Les annexes isolées à une construction à usage d'habitation seront nécessairement implantées à l'arrière de la construction principale par rapport à la voie qui la dessert.

- Dans tous les cas, toute construction nouvelle à usage d'habitation, de bureau, de services ou d'annexes isolées de plus de 30 m² d'emprise au sol, ~~hors extension de l'existant dans la limite de 30m² d'emprise au sol~~, ne peut être implantée à plus de ~~25~~ 30 mètres de profondeur mesurés à partir de l'alignement sur la voie *publique (ou qui le deviendrait)* qui dessert le terrain.

(...)

- L'article 7 du règlement de la zone 1AU est ajusté de la manière suivante (le texte modifié ou ajouté figure barré ou en gras italique) :

~~—Les constructions implantées à l'alignement seront implantées sur au moins une des limites séparatives en respectant alors un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres par rapport à l'autre limite.~~

- Les constructions principales seront implantées avec un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres d'au moins une des limites séparatives, ~~sauf dans le cas d'opération groupée où les constructions pourront aussi être implantées d'une limite séparative à l'autre, ou avec un retrait minimal de 3 mètres d'au moins une des limites séparatives de chacune des limites séparatives. Dans le cas d'une largeur du terrain d'au moins 20 mètres à l'endroit de l'implantation de la construction sur le terrain, il sera nécessairement observé un retrait d'au moins 3 mètres de chacune des limites séparatives.~~

- L'article 10 du règlement de la zone 1AU est ajusté de la manière suivante (le texte modifié ou ajouté figure barré ou en gras italique) :

La hauteur des constructions est mesurée au milieu de la façade du terrain sur la voie qui le dessert, à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souche de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotères, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

Au nord de la courbe de niveau délimitée pièce 3 du dossier PLU :

~~— La hauteur des constructions neuves est limitée à 6,50 mètres au faitage avec un seul niveau dans les combles.~~

Au sud de la courbe de niveau délimitée pièce 3 du dossier PLU :

~~— La hauteur des constructions neuves est limitée à 10 mètres au faitage avec un seul niveau dans les combles.~~

Sur l'ensemble de la zone :

- *La hauteur des constructions neuves est limitée à 8 mètres au faîtage avec un seul niveau dans les combles.*

- La hauteur des constructions annexes non accolées aux constructions principales est limitée à 5 mètres au faîtage. La hauteur des abris de jardins est limitée à 3 mètres au faîtage.

- Un dépassement ponctuel de cette hauteur peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales.

(...)

- L'article 11 du règlement de la zone 1AU est ajusté de la manière suivante (le texte modifié ou ajouté figure en gras italique) en introduction de l'article et à la rubrique « Dispositions diverses » :

Les constructions doivent par leur dimension, leur architecture, la nature de leur matériau, conserver le caractère spécifique des lieux afin de préserver l'intérêt du secteur.

Les matériaux, les teintes, les couleurs etc., se référeront à la ~~charte architectural du Vexin Sablons~~ *plaquette de recommandations architecturales du Vexin-Thelle* annexée au présent règlement.

(...)

Dispositions diverses

Les capteurs solaires (panneaux photovoltaïques), antennes paraboliques de diamètre supérieur à 1 mètre utiliseront des teintes en harmonie avec les matériaux de couverture de la construction dès lors qu'ils sont placés en toiture. Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation ne seront pas visibles depuis la rue, *et seront placés à au moins 3,50 mètres des limites séparatives.*

(...)

- L'article 12 du règlement de la zone 1AU est ajusté de la manière suivante (le texte modifié ou ajouté figure barré ou en gras italique) :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. En particulier, il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation :

au minimum 2 places *non couvertes* par logement *dont au moins une place sera traité en surface non imperméabilisée*, et 1 place supplémentaire par tranche de 60 m² de surface de plancher de construction à partir de 120 m² de surface de plancher ;

au moins un emplacement pour le stationnement d'un vélo par logement en cas d'habitat collectif ;

dans le cas d'opérations d'ensembles, il sera aménagé une place supplémentaire par tranche de 2 à 3 logements pour l'accueil de visiteurs ;

- pour les constructions à usage de bureaux et de services :

au moins 2 places par tranche de 40 m² de surface de plancher de construction,

au moins une place de stationnement d'un vélo par tranche de 100 m² de surface de plancher.

(...)

- L'article 13 du règlement de la zone 1AU est ajusté de la manière suivante (le texte modifié ou ajouté figure barré ou en gras italique) :

L'implantation des constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver le plus grand nombre possible des plantations de qualité existantes.

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager. Il sera notamment planté au moins un arbre par tranche de 200 m2 libre de construction.

Une superficie minimale de 10% du secteur aménagé doit être traitée en espace vert collectif (pouvant être conçu en plusieurs entités distinctes).

Pour les terrains voués aux habitations, au moins ~~40%~~ 30% de l'emprise totale fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.), hors stationnement, *surface restant non imperméabilisée*, pour les terrains d'au moins 500 m2 de superficie totale. *Sur les terrains de moins de 500 m2, au moins 30% de l'emprise totale fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.), hors stationnement, surface restant non imperméabilisée.*

(...)

Les autres pièces du dossier P.L.U. approuvé le 25 juin 2013 restent inchangées.

3 – AJUSTEMENTS À L'ARTICLE 11 ET À L'ARTICLE 12 DU RÈGLEMENT DE LA ZONE UA ET DE LA ZONE UB

La zone UA délimitée au PLU correspond aux secteurs urbanisés les plus anciens où les constructions sont le plus souvent implantées à l'alignement des voies et en ordre continu, présentant une architecture traditionnelle à valoriser contribuant à la qualité du patrimoine bâti. Il s'agit de la zone centrale mixte déjà urbanisée et équipée. Elle englobe de l'habitat, des équipements et des activités économiques dont des sièges d'exploitation agricole en activité. Elle correspond aux terrains en cœur de trame urbaine de chaque entité urbanisée et à la limite sud du hameau d'Hardencourt.

La zone UB délimitée au PLU correspond aux secteurs urbanisés les plus récents où les constructions sont le plus souvent implantées en retrait de l'alignement, sous forme d'habitat individuel (pavillonnaire ou maison groupé). Il s'agit d'une zone mixte (habitat, activités et équipements d'accompagnement). Elle comprend les limites des différents secteurs urbanisés et la partie nord du hameau d'Hardencourt.

À la rubrique « Dispositions diverses » de l'article 11 de chacune de ces deux zones, est fixée une règle demandant aux capteurs solaires (ou panneaux photovoltaïques) d'être peu visibles depuis l'espace public. Il s'avère que la notion « peu visible depuis l'espace public » est assez difficile à appliquer. Il est donc proposé de la remplacer par la notion « non visible depuis les voies publiques » qui clarifie le sens donné à la règle quant à l'appréciation d'un projet d'installations de capteurs solaires (ou panneaux photovoltaïques). Il est, en effet, souhaité que ces dispositifs restent discrets dans le paysage global de la commune, notamment dans et autour des tissus bâtis, où il est par ailleurs attendu une bonne prise en compte des enjeux patrimoniaux.

Les dispositions de l'article 12 (stationnement) des zones UA et UB fixent une règle de stationnement des véhicules pour les constructions à usage d'habitation, ainsi que pour les constructions à usage de commerces, bureaux, de services, d'établissements artisanaux. Depuis l'entrée en vigueur de la loi d'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), il convient de compléter ces règles de stationnement en intégrant les vélos. Il est donc proposé d'ajouter qu'il est demandé au moins un emplacement par logement pour le stationnement d'un vélo, en cas d'habitat collectif, et au moins un emplacement pour le stationnement d'un vélo par tranche de 100 m² de surface de plancher vouée à du commerce, un bureau, des services ou un établissement artisanal.

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE UA

- L'article 11 du règlement de la zone UA est ajusté de la manière suivante (le texte modifié ou ajouté figure en gras italique) à la rubrique « Dispositions diverses » :

Dispositions diverses

Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation ne seront pas visibles depuis la rue. L'installation de capteurs solaires (panneaux photovoltaïques), antennes paraboliques de diamètre supérieur à 1 mètre utiliseront des teintes en harmonie avec les matériaux de couverture de la construction dès lors qu'ils sont placés en toiture ; *les capteurs solaires (panneaux photovoltaïques) ne seront pas visibles depuis les voies publiques.*

(...)

- L'article 12 du règlement de la zone UA est ajusté de la manière suivante (le texte modifié ou ajouté figure en gras italique) :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. En particulier, il est exigé :

- pour les constructions nouvelles à usage d'habitation :

une place par tranche de 60 m² de surface de plancher avec au minimum 2 places par logement,

au moins une place par tranche de 40 m² de surface de plancher aménagée dans le cas de logement issu d'une réhabilitation ou d'une transformation du bâti existant.

au moins un emplacement pour le stationnement d'un vélo par logement en cas d'habitat collectif,

1 place supplémentaire par tranche de 3 logements créés dans le cas d'opération prévoyant plusieurs logements.

- pour les constructions à usage de commerces, bureaux, de services, d'établissements artisanaux :

au moins 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher,

au moins une place de stationnement d'un vélo par tranche de 100 m² de surface de plancher.

(...)

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE UB

- L'article 11 du règlement de la zone UB est ajusté de la manière suivante (le texte modifié ou ajouté figure en gras italique) à la rubrique « Dispositions diverses » :

Dispositions diverses

Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation ne seront pas visibles depuis la rue. L'installation de capteurs solaires (panneaux photovoltaïques), antennes paraboliques de diamètre supérieur à 1 mètre doivent être ~~peu visibles depuis l'espace public~~ *non visibles depuis les voies publiques* et utiliseront des teintes en harmonie avec les matériaux de couverture de la construction.

(...)

- L'article 12 du règlement de la zone UA est ajusté de la manière suivante (le texte modifié ou ajouté figure en gras italique) :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. En particulier, il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation :

une place par tranche de 60 m² de surface de plancher avec au minimum 2 places par logement,

au moins une place par tranche de 40 m² de surface de plancher aménagée dans le cas de logement issu d'une réhabilitation ou d'une transformation du bâti existant.

au moins un emplacement pour le stationnement d'un vélo par logement en cas d'habitat collectif,

1 place supplémentaire par tranche de 3 logements créés dans le cas d'opération prévoyant plusieurs logements.

- pour les constructions à usage de commerces, bureaux, de services, d'établissements artisanaux :

au moins 1 place par tranche de 40 m² de surface de plancher,

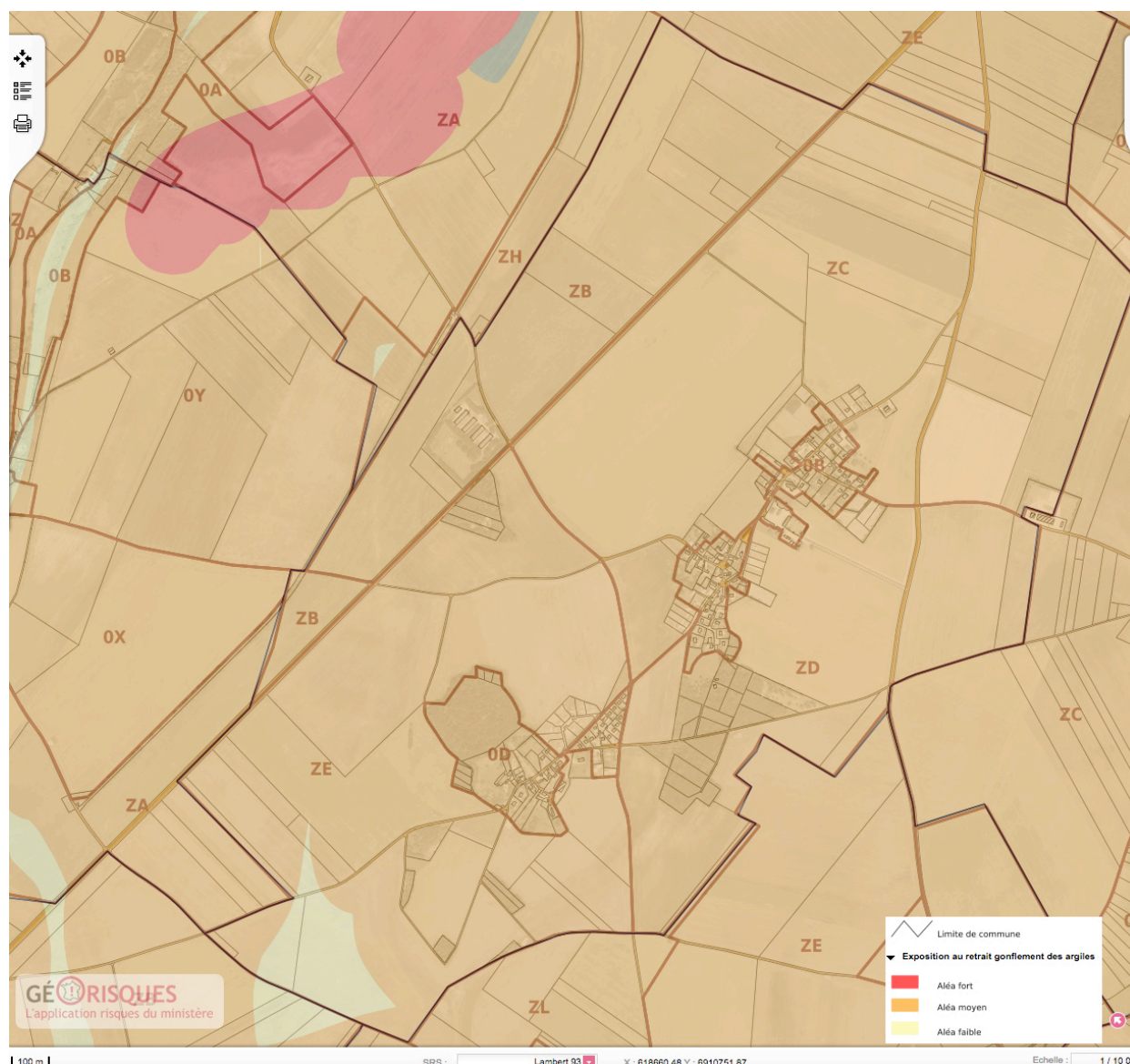
au moins une place de stationnement d'un vélo par tranche de 100 m² de surface de plancher.

(...)

4 – AJOUT D'UN RAPPEL EN INTRODUCTION DU RÈGLEMENT DE LA ZONE UA, DE LA ZONE UB ET DE LA ZONE 1AU CONCERNANT LA PRISE EN COMPTE DES ALÉAS DE RISQUES LIÉS AU PHÉNOMÈNE DE GONFLEMENT-RETRAIT DES ARGILES

Depuis janvier 2020, faisant suite aux dispositions de la loi pour l'Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN), une attention plus forte est portée à la prise en compte des phénomènes de retrait – gonflement des argiles sur les constructions à usage d'habitation. Il s'agit d'adapter au mieux les caractéristiques des constructions aux contraintes géologiques locales pour réduire le nombre de sinistres liés à ce phénomène. Ces dispositions ont été traduites dans le code de la construction et de l'habitation (article L112-20 et suivants).

Les terrains concernés sont ceux qui présentent un aléa de risque moyen à fort. Une cartographie est établie à l'échelle nationale, notamment par le BRGM (application Géorisques). L'ensemble des secteurs urbanisés ou urbanisables de la commune de Jaméricourt se situe dans un aléa moyen, impliquant donc la prise en compte de cette nouvelle législation.



Cette nouvelle législation conduit à la réalisation d'une étude géotechnique à réaliser au moment de la vente d'un terrain nu voué à être bâti pour recevoir une habitation ainsi qu'au moment de la demande d'autorisation d'une nouvelle construction à usage d'habitation. L'objectif de cette étude est de vérifier la nature du sol et de prévoir en conséquence des techniques de construction adaptées afin de pallier aux effets du phénomène de retrait – gonflement des argiles.

Ainsi, la procédure de modification n°1 du PLU permet à la commune d'introduire dans le règlement des zones UA, UB et 1AU sur lesquelles de nouvelles constructions à usage d'habitation peuvent être autorisées, un rappel sur cette nouvelle réglementation.

Il est donc proposé d'ajouter dans la partie introductive de chacune de ces trois zones, un rappel indiquant d'une part, l'obligation de réaliser une étude géotechnique au moment de la vente d'un terrain nu voué à être bâti pour recevoir une habitation ou au moment de la demande d'autorisation de construire une nouvelle habitation (avec 1 ou 2 logements). D'autre part, est proposé un renvoi vers une plaquette d'informations sur les conséquences éventuelles du phénomène de retrait – gonflement des argiles (voir annexe 2) et sur des techniques de constructions à privilégier (plaquette nouvellement annexée au règlement après modification n°1 du PLU).

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE UA

La partie introductive de la zone est complétée du rappel suivant :

Rappel :

Sur les terrains situés sur un sol argileux soumis à un aléa fort de retrait gonflement des argiles, une étude géotechnique est nécessaire au moment de la vente du terrain s'il est voué à être bâti pour recevoir une habitation ou pour toute nouvelle construction à usage d'habitation.

Sur les terrains situés sur un sol argileux soumis à un aléa faible à moyen de retrait – gonflement des argiles (voir la carte figurant en annexe du présent règlement), il est demandé de prendre connaissance de la plaquette d'informations sur les conséquences éventuelles de ce phénomène, figurant en annexe du présent règlement.

Dans tous les cas, il est recommandé de respecter les mesures constructives présentées dans cette plaquette.

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE UB

La partie introductive de la zone est complétée du rappel suivant :

Rappel :

Sur les terrains situés sur un sol argileux soumis à un aléa fort de retrait gonflement des argiles, une étude géotechnique est nécessaire au moment de la vente du terrain s'il est voué à être bâti pour recevoir une habitation ou pour toute nouvelle construction à usage d'habitation.

Sur les terrains situés sur un sol argileux soumis à un aléa faible à moyen de retrait – gonflement des argiles (voir la carte figurant en annexe du présent règlement), il est demandé de prendre connaissance de la plaquette d'informations sur les conséquences éventuelles de ce phénomène, figurant en annexe du présent règlement.

Dans tous les cas, il est recommandé de respecter les mesures constructives présentées dans cette plaquette.

MODIFICATION APPORTÉE AU RÈGLEMENT DE LA ZONE 1AU

La partie introductive de la zone est complétée du rappel suivant :

Rappel :

Sur les terrains situés sur un sol argileux soumis à un aléa fort de retrait gonflement des argiles, une étude géotechnique est nécessaire au moment de la vente du terrain s'il est voué à être bâti pour recevoir une habitation ou pour toute nouvelle construction à usage d'habitation.

Sur les terrains situés sur un sol argileux soumis à un aléa faible à moyen de retrait – gonflement des argiles (voir la carte figurant en annexe du présent règlement), il est demandé de prendre connaissance de la plaquette d'informations sur les conséquences éventuelles de ce phénomène, figurant en annexe du présent règlement.

Dans tous les cas, il est recommandé de respecter les mesures constructives présentées dans cette plaquette.

ANNEXE

- 1 - Tableau de superficie de la zone à urbaniser (avant modification n°1 et après modification n°1).
- 2 – Plaquette d’informations sur le l’aléa de retrait-gonflement des argiles.
- 3 – Plaquette de recommandations architecturales du Vexin-Thelle.

**TABLEAU DE SUPERFICIE DE LA ZONE À URBANISER
(Avant modification n°1)**

ZONES OU SECTEURS	Superficie totale en ha	Part du territoire	Superficie POS (ha)	Part du territoire
Zones à urbaniser	3,2	0,8%	6,1	1,4%
1AU	2	0,5%	3,8	0,9%
2AU	1,2	0,3%	2,3	0,5%
Total territoire	425		425	

les surfaces sont calculées au planimètre

**TABLEAU DE SUPERFICIE DE LA ZONE À URBANISER
(Après modification n°1)**

ZONES OU SECTEURS	Superficie totale en ha	Part du territoire	Superficie POS (ha)	Part du territoire
Zones à urbaniser	3,2	0,8%	6,1	1,4%
1AU	1,2	0,3%	3,8	0,9%
2AU	2	0,5%	2,3	0,5%
Total territoire	425		425	

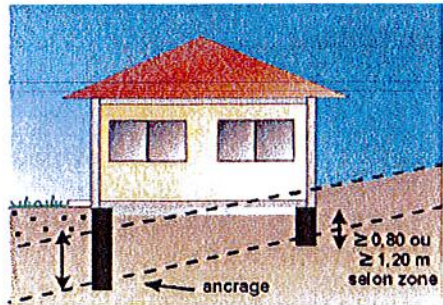
les surfaces sont calculées au planimètre

Les précautions constructives à prendre...

Dans les zones potentiellement sensibles au retrait-gonflement des argiles, il est nécessaire de prendre un ensemble de précautions techniques :

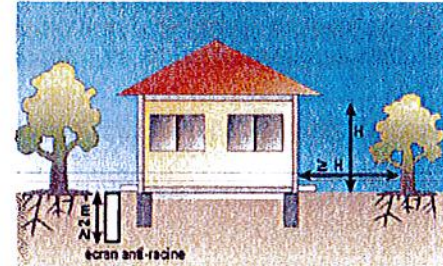
Pour les constructions nouvelles :

Identifier la nature du sol : Dans les zones potentiellement sensibles au retrait-gonflement, il est recommandé de procéder à une reconnaissance du sol avant toute construction. Cette analyse, réalisée par un bureau d'études spécialisé, doit vérifier la nature et la géométrie des formations géologiques dans le proche sous-sol afin d'adapter au mieux le système de fondation de la construction.



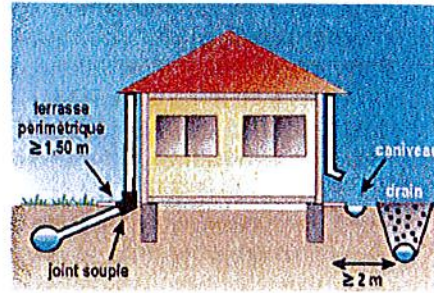
Adapter les fondations : prévoir des fondations continues - armées et bétonnées à pleine fouille - d'une profondeur d'ancrage de 0,80 à 1,20m en fonction de la sensibilité du sol; assurer l'homogénéité d'ancrage des fondations sur les terrains en pente; éviter les sous-sols partiels; préférer les sous-sols complets, radiers ou planchers sur vide sanitaire plutôt que les dallages sur terre-plein.

Rigidifier la structure et désolidariser les bâtiments accolés : prévoir des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs; prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre les bâtiments accolés.

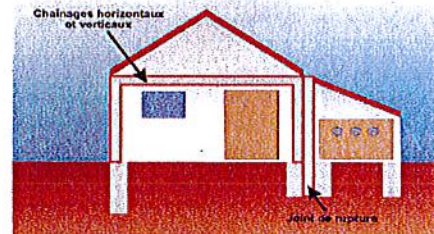


Pour les constructions existantes :

Éviter les variations localisées d'humidité : éviter les infiltrations d'eaux pluviales à proximité des fondations; assurer l'étanchéité des canalisations enterrées; éviter les pompes à usages domestiques; envisager la mise en place d'un dispositif assurant l'étanchéité autour des fondations (trottoir périphérique anti-évaporation, géomembrane...); en cas d'implantation d'une source de chaleur en sous-sol, préférer le positionnement de cette dernière le long des murs intérieurs.



Plantations d'arbres : éviter de planter des arbres avides d'eau (saules pleureurs, peupliers, etc) à proximité des constructions ou prévoir la mise en place d'écrans anti-racines, procéder à un élagage régulier des plantations existantes, attendre le retour de l'équilibre hydrique du sol avant de construire sur un sol récemment défriché.



PRÉFET DE L'OISE

LES FEUILLETS DE L'OISE

4 pages pour un thème

N°252 - 1 - Mai 2012

L'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département de l'Oise

Parmi l'ensemble des risques naturels, celui lié au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux est certainement l'un des moins connus, sans doute en raison de son caractère peu spectaculaire. Pourtant, en France, les sinistres occasionnés par ce phénomène représentent une part importante et croissante des dégâts causés par les catastrophes naturelles. Ce phénomène provoque des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement les constructions d'habitation individuelles.

L'examen de nombreux dossiers d'expertises après sinistres révèle que beaucoup d'entre eux auraient pu être évités ou, que du moins leurs conséquences auraient pu être limitées, si certaines dispositions constructives avaient été respectées.



Les chiffres du retrait et gonflement des sols argileux

Niveau national :

- 1989 : début de l'application reconnaissance catastrophe naturelle retrait et gonflement des argiles.
- Plus de 7 900 communes dans 90 départements reconnues au moins une fois en état de catastrophe naturelle sécheresse.
- Coût cumulé d'indemnisation 685,9 millions d'euros environ pour la période 1989-2003.

Oise :

- 61^{ème} position des départements français touchés.
- Au 30/4/2009, 17 communes ont été reconnues au moins une fois en état de catastrophe naturelle, soit 3,3 % de la superficie du département et plus de 7,9 % de la population.

Le ministère en charge de la compétence des risques a souhaité initier la réalisation de Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN) concernant spécifiquement les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux, dans le cadre d'une politique globale de prévention des risques naturels et dans l'optique de diminuer le coût de plus en plus lourd supporté par la société pour l'indemnisation des dommages liés à ce phénomène.

Le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) a été chargé par l'État de cartographier le retrait-gonflement des argiles au niveau de chaque département.

Une carte de susceptibilité est réalisée à partir des formations argileuses et de leurs évaluations selon 3 critères :

- la nature lithologique (proportion de minéraux argileux dans la formation),
- la composition minéralogique (proportion de minéraux gonflants),
- le comportement géotechnique (plasticité, limite de retrait ou gonflement).

En croisant cette carte avec les sinistres répertoriés depuis 1989, une carte des aléas faisant apparaître quatre zones est définie et caractérise le degré de l'aléa : l'aléa fort en rouge, l'aléa moyen en orange et l'aléa faible en jaune ; ainsi que les zones a priori non argileuses représentées en blanc.

Cette carte d'aléa est ensuite convertie en zonage réglementaire afin de préparer les éventuels Plans de Prévention du Risque Sécheresse. Les zones d'aléas faible et moyen sont rassemblées dans un souci de simplification de la réalisation des PPR et représentées par un figuré orange. Les secteurs constatés en aléa fort forment une deuxième zone réglementée en rouge.

Autres contacts

- La Préfecture de l'Oise : www.oise.pref.gouv.fr
 - La Direction Départementale des Territoires de l'Oise : www.oise.equipement-agriculture.gouv.fr/
 - Le Bureau de Recherches Géologiques et Minières : www.brgm.fr
 - Portail de la prévention des Risques Majeurs du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer : www.developpement-durable.gouv.fr - www.prim.net
- Source : rapport BRGM/RP-57482-FR, schémas et photos du Bureau de Recherche Géologique et Minières (BRGM)



Directeur de la publication :
Philippe Guillard

Réalisation - impression :
DDT de l'Oise
BP 317 - Bld Amyot d'Inville
60021 BEAUVAIS Cedex
ml : ddt-saue-rpe@oise.gouv.fr
ml : ddt@oise.gouv.fr

Réalisation :
Service de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de l'Energie
Marie Banâtre
Bureau Risques, Paysage, Eolien
Carine Rudelle/Martine Le Brasseur
ml : ddt-saue-rpe@oise.gouv.fr
tel : 03 44 06 50 81

Comprendre le phénomène

Le phénomène de retrait-gonflement concerne exclusivement les sols à dominante argileuse. Il est lié aux variations de teneur en eau des terrains argileux : gonflement en période humide, retrait lors d'une sécheresse. Sous une construction, le sol est protégé de l'évaporation et sa teneur en eau varie peu à la différence du terrain qui l'entoure. Ces variations, importantes à l'aplomb des façades, provoquent donc des mouvements différentiels du sol notamment à proximité des murs porteurs et aux angles du bâtiment.

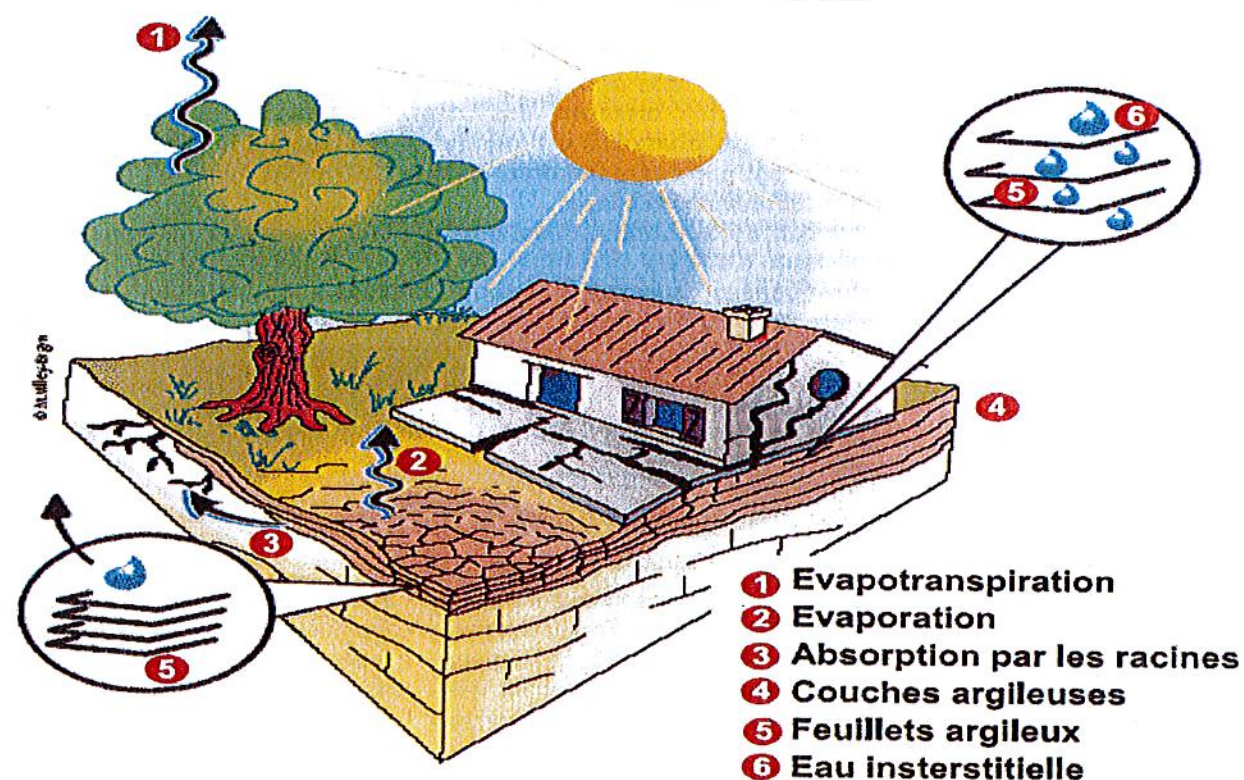
Les facteurs déclenchants :

- Le climat : précipitations et sécheresse
- L'homme : réalisation de travaux d'aménagement qui modifient les écoulements d'eau superficiels et souterrains.

L'impact sur les constructions :

- Le phénomène touche principalement les constructions légères de plain-pied et celles aux fondations peu profondes ou non homogènes.
- Cela peut se traduire par des désordres importants et coûteux sur les constructions :

fissurations des structures, dislocation des dallages et cloisons, distorsion des portes et fenêtres, rupture des canalisations



L'étude réalisée par le BRGM a fourni à la Préfecture et à la DDT de l'Oise tous les éléments nécessaires en vue d'établir des Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN) concernant spécifiquement les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux.

Trois critères ont été retenus à l'échelle de chaque commune :

- 1) estimation de l'urbanisation impactée par l'aléa fort retrait-gonflement des argiles,
- 2) type de document d'urbanisme (POS, PLU ou Carte Communale),
- 3) nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles de type

« Mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols » reconnus ou non.

A la suite de cette analyse, l'État envisage pour 12 communes la réalisation d'un PPR retrait-gonflement.

La carte départementale de l'aléa retrait-gonflement

La réalisation de cette carte départementale s'appuie sur l'analyse des cartes géologiques, des essais géotechniques en laboratoire et des analyses de sol (susceptibilité) ainsi que sur l'examen des sinistres.

Près de 81 % de la superficie du département de l'Oise est concernée par des zones potentiellement sujettes à l'aléa retrait-gonflement des sols argileux. Celles-ci contiennent plus ou moins des minéraux gonflants, et sont donc sensibles à la sécheresse à des degrés divers. Le contexte géologique du département de l'Oise est le suivant :

- Bordure Nord du Bassin Parisien pour tout le département,

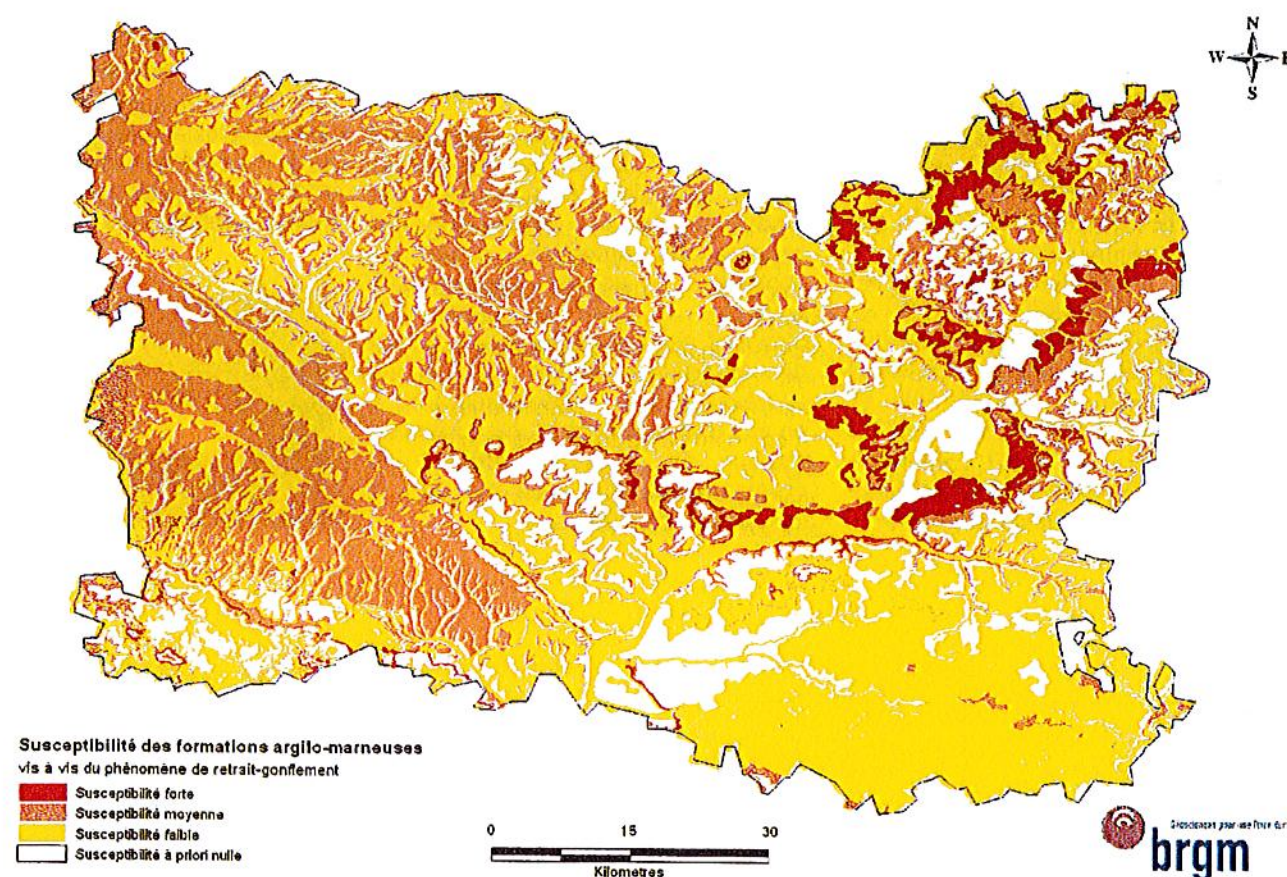
ment,

- Boutonniers du Pays de Bray à l'Ouest,
- Terrains tertiaires au Sud et à l'Est,
- Plateau crayeux recouvert localement d'argiles à silex et de limons des plateaux dans le quart Nord-Ouest et une partie du Sud-Ouest.

En étudiant chacune des formations argileuses, ainsi que la répartition

des sinistres recensés, le BRGM a établi un classement des sols dans le département, selon le risque qu'ils représentent : on parle d'aléa fort, moyen ou faible. La réalisation de la carte des aléas montre que 4,72% (6 formations argileuses) du territoire est représenté par de l'aléa fort, 4,44% (9 formations) par de l'aléa moyen, 71,89% (14 formations) par de l'aléa faible et 18,95% est non argileux.

Carte départementale de l'aléa retrait-gonflement de l'Oise



Les 12 communes de l'Oise concernées par un PPR retrait-gonflement :

Beaurains-Les-Noyon (prescrit le 01/12/2012)

Beaurepaire

Bussy (prescrit le 01/12/2012)

Coivrel

Conchy-Les-Pots

Escles-Saint-Pierre

Frétoy-Le-Château

Hainvillers

Le Plessis-Patte-d'Oie

Montreuil-Sur-Thérain

Moulin-Sous-Touvent

Sermaize

CHARTE ARCHITECTURALE DU **VEXIN-THELLE**

À L'USAGE DES PARTICULIERS

La charte architecturale est un document de sensibilisation et de références destiné aux habitants du Vexin-Thelle. Les recommandations dans les pages qui suivent ne doivent pas constituer des contraintes mais des conseils qui pourront faciliter les démarches d'urbanisme et aider à améliorer le patrimoine privé.

Ce document aborde les problématiques liées à l'implantation des constructions, leurs annexes et extensions ainsi que la réhabilitation.



PAYSAGES DU VEXIN-THELLE

Boutonnière du Bray

En pente douce du Sud vers le Nord, la boutonnière est marquée par de grandes cultures puis des herbages à proximité des villages. Un coteau boisé forme une limite avec le plateau du Thelle.

Plateau du Thelle et Vallée de la Troësne

Ce grand plateau est en pente douce depuis les pieds des coteaux du Vexin au sud vers le sommet des coteaux du Pays de Bray au nord. Son paysage est marqué par les grandes cultures, le bocage, la polyculture de vallées humides et de vallées industrialisées.

Plateau du Vexin

Ce vaste plateau calcaire laisse apparaître des vallons humides, des ambiances boisées, qui rencontrent les champs ouverts de grandes cultures avec des espaces de transition tels que des pâtures. Le plateau se termine au nord par les coteaux de la Troësne.



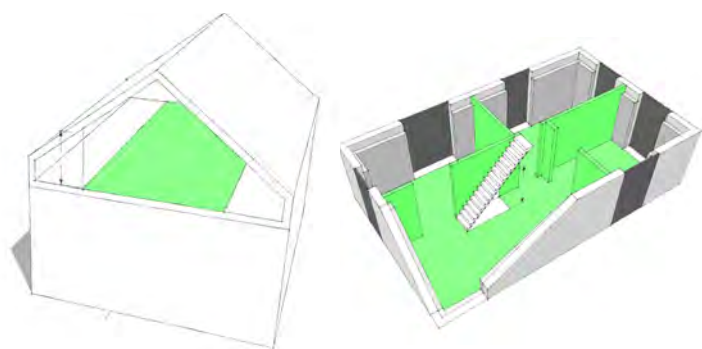
Pente douce Herbage Grandes cultures (Troussures)



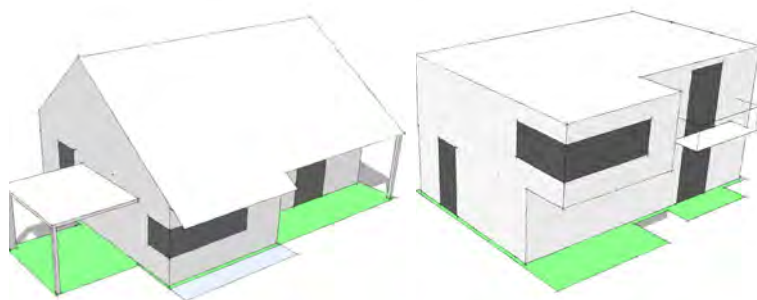
Plateau vallonné Boisements Champs ouverts (Porcheux)



Grandes cultures Relief ondulé et buttes boisées (Monneville)



Surface de plancher



Emprise au sol

Pour les constructions neuves

Permis de construire nécessaire pour :

Les constructions nouvelles créant plus de 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol.

Déclaration préalable nécessaire pour :

Les constructions nouvelles créant une surface de plancher ou une emprise au sol supérieure à 2 m² et inférieure ou égale à 20 m² et une hauteur inférieure à 12 m.

Les habitations légères de loisirs de plus de 35 m².

Les piscines découvertes d'une superficie inférieure ou égale à 100 m².

Les murs dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure ou égale à 2 m ...

Pour les constructions existantes

Permis de construire pour :

Les travaux créant plus de **40 m²** de surface de plancher ou d'emprise au sol lorsque le terrain est situé dans une zone urbaine d'un PLU ou d'un document assimilé ou plus de **20 m²** en dehors de ces zones.

Les travaux modifiant le volume du bâtiment, perçant ou agrandissant une ouverture sur un mur extérieur.

Les travaux modifiant les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ceux-ci s'accompagnent d'un changement de destination.

Déclaration préalable pour :

Les travaux ayant pour effet de créer une surface de plancher ou d'emprise au sol supérieure à 5 m² inférieure ou égale à 20 ou 40 m² dans les zones urbaines.

Les travaux de ravalement.

Le recours à un architecte est obligatoire lors de la création d'une surface de plancher ayant pour effet de porter la surface de plancher ou d'emprise de l'ensemble de la construction à plus de 170m².

La surface de plancher est la somme des surfaces de plancher des différents niveaux couverts et fermés, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction de l'épaisseur des murs entourant les embrasures, des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs et des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre.

Cette surface correspond à la surface taxable.

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

LEXIQUE

POS (Plan d'Occupation des Sols) : document d'urbanisme communal instauré en 1967, remplacé en 2000 par le **PLU**. Les communes n'ayant pas renouvelé leur document continuent à se référer à un POS jusqu'à l'obligation par la loi d'adoption d'un changement en Janvier 2015.

PLU (Plan Local d'Urbanisme) : document d'urbanisme communal instauré en 2000 pour remplacer progressivement les POS, centré autour de la notion de projet.

SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) : document d'orientations à l'échelle de plusieurs communes. Dans le cas du Vexin-Thelle le territoire du SCoT est celui de la Communauté de Communes, soit 42 Communes.

Le prospect : ensemble des règles concernant la volumétrie et les éloignements des constructions, entre elles et par rapport au domaine public.

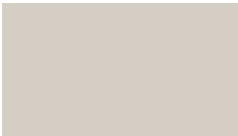
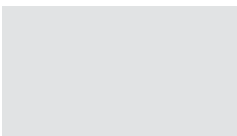
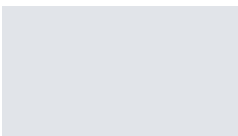
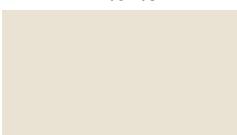
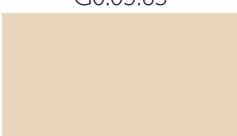
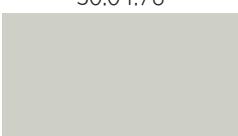
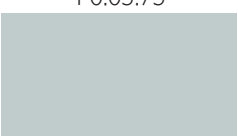
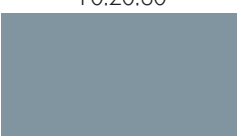
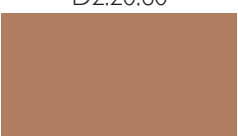
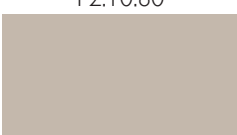
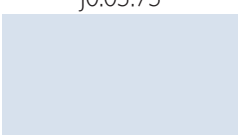
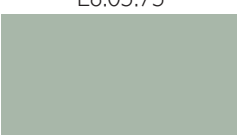
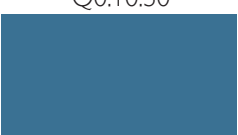
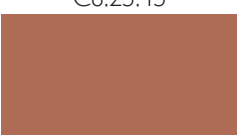
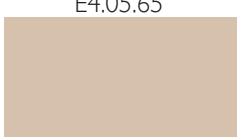
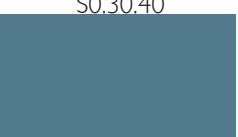
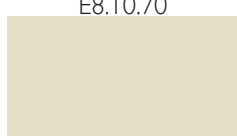
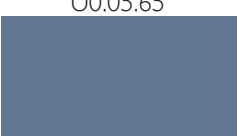
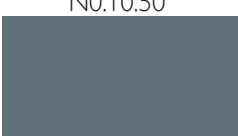
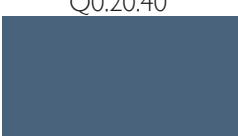
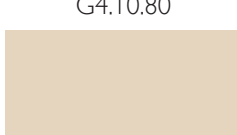
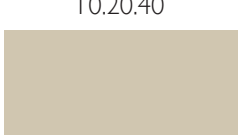
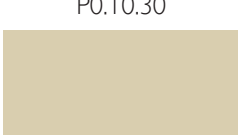
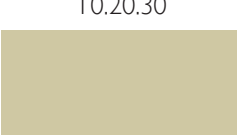
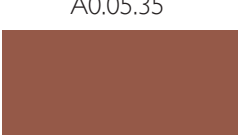
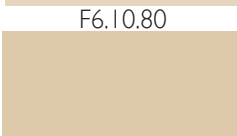
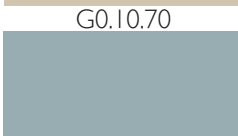
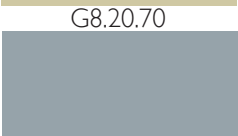
Surface déperditive : surface de l'enveloppe de la construction (murs, toitures, représentant la limite de la construction) qui est susceptible de perdre de la chaleur par son contact avec l'air extérieur.

Législation :

- Code civil art. 672 : distances entre les limites de propriété et les plantations.
- art. 674 : distances requises pour ériger une construction.
- art. 675 à 680 : réglementant les vues sur le voisinage.
- art. 681 : réglementant la collecte des eaux pluviales.

COULEURS & MATÉRIAUX

4

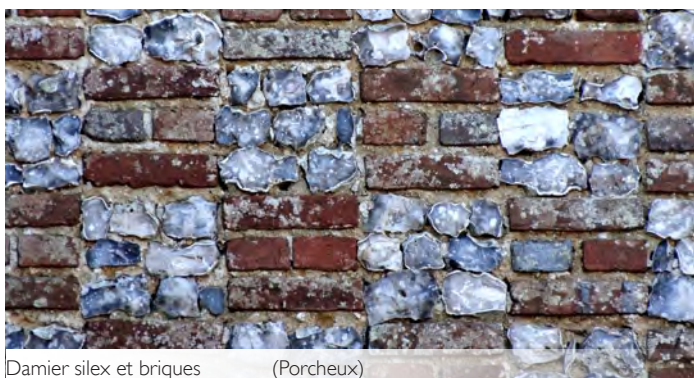
Enduits					
	F2.10.70	F2.20.70	E4.20.60	E8.25.75	
Menuiseries					
	F6.07.77	F2.05.75	F2.10.80	E8.10.75	F2.15.75
					
	NN.01.84	U0.04.84	G8.10.70	Q0.10.70	F2.10.70
					
	G0.05.85	S0.04.78	P0.05.75	T0.20.60	D2.20.60
					
	F2.10.80	J0.05.75	L8.05.75	Q0.10.50	C8.25.45
					
	E4.05.65	S0.05.35	K2.15.65	S0.30.40	B6.30.40
Ferrermeries					
	E8.10.70	U0.05.65	N0.10.50	Q0.20.40	W0.05.35
					
	G4.10.80	T0.20.40	P0.10.30	T0.20.30	A0.05.35
					
	F6.10.80	G0.10.70	G4.15.75	G8.20.70	B6.30.30
					
	F6.15.75	N0.10.60	Q0.05.55	P0.05.65	K2.10.30

Ce nuancier est indicatif et doit être adapté à chaque architecture, en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France. C'est une proposition de teintes douces. Il est possible de choisir des couleurs rehaussées en prenant garde à l'impact visuel sur la rue. Réaliser un échantillon sur une grande surface *in situ*, avant d'appliquer la teinte définitive. Des échantillons peuvent être demandé grâce au site du CAUE.

Les références de coloris sont celles des peintures ASTRAL, toutefois d'autres fabricants distribuent les mêmes teintes.

Plateau du Thelle et Vallée et de la Troësne

Les matériaux de construction sont diversifiés : silex, pan de bois, torchis, brique rouge, pierre calcaire sous forme de moellons. Des murs de briques riches en modénatures, et des façades aux matériaux composites, font la particularité du territoire.



Damier silex et briques (Porcheux)



Tuiles plates et briques (Bachivilliers)



Aération en briques sur un mur enduit (Jaméricourt)



Moellons calcaires et silex enduits avec encadrement en briques (Troussures)

Plateau du Vexin

Les pierres calcaires se présentent sous forme de moellons, de pierres de taille ou de pierres plates. Les murs sont hourdés en terre argileuse ou au mortier de chaux grasse et sable, ou de plâtre. Le moellon est enduit. Les joints doivent rester minces et de même teinte que la pierre, le mortier pour jointoyer doit être arasé au nu du moellon.



Enduit ocré arasé au nu de pierres de taille (Reilly)



Appareillage de pierres calcaires plates et de taille (Loconville)



Enduit torchis et silex, moellons calcaires et pierres (Enencourt-Leage)



Mur de pierres de taille et moellons grès, calcaires rejointoyés (Fay-les-Etangs)

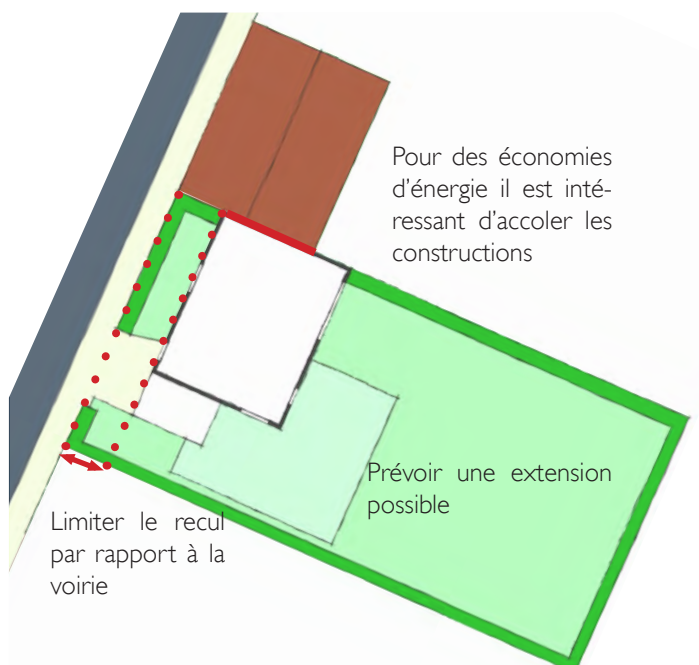
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

6



Une implantation de village en limite de butte boisée le protégeant des vents (Serans)

Traditionnellement, l'architecture s'est adaptée au terrain et à ses contraintes naturelles ; ce qui donne son aspect unique à chaque village avec des constructions davantage orientées vers l'ensoleillement et protégées des vents. Pour les projets de constructions, déterminer l'implantation est une phase essentielle soumise aux contraintes topographiques et réglementaires.



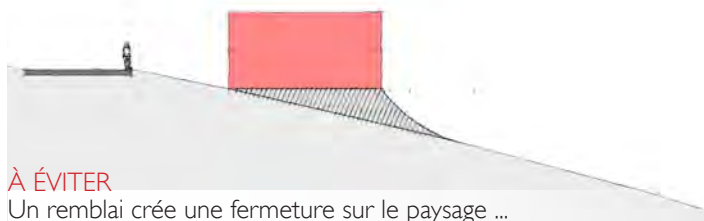
Façade et pignon en alignement sur rue (Bouconvillers)

ARVAL Architecture



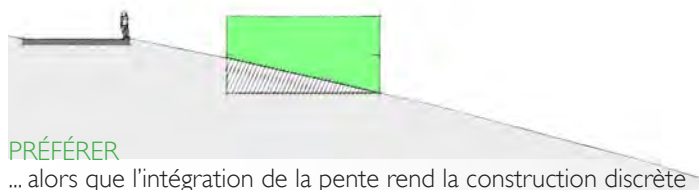
Recul faible, alignement du mur de clôture (Loconville)

(Loconville)



À ÉVITER

Un remblai crée une fermeture sur le paysage ...



PRÉFÉRER

... alors que l'intégration de la pente rend la construction discrète

Avant d'envisager l'aspect de la construction

Prendre contact avec la Mairie pour connaître les dispositions réglementaires concernant l'implantation de la construction envisagée.

Observer les caractéristiques du terrain, son exposition aux éléments naturels : vent, ensoleillement, relief, végétation, mais aussi aux vis-à-vis, pour détourner les contraintes en avantages.

CoBe Architecture & Mutabilis



Disposition préservant l'intimité et le jardin privé (Paluel)

Architecte d'intérieur : Jean-Pierre Audebert



Intégration discrète dans la pente

(Beauvais)

Appréhender le site

Préférer une implantation en limite de l'espace public. C'est cette disposition qui permettra de bénéficier au mieux du terrain et qui favorisera l'intimité de la partie non bâtie.

Préférer une implantation qui ouvrira la construction vers le sud avec une orientation des pièces à vivre dans cette même direction et les espaces tampons vers le nord.

Favoriser les constructions mitoyennes qui permettront d'économiser de l'énergie en diminuant la surface en contact avec l'extérieur et laisseront plus d'espace extérieur disponible, pour le jardin ou pour une éventuelle extension.

Inscrire la construction dans le relief plutôt que d'adapter ce dernier à un modèle de construction qui négligerait le paysage.

Apprécier l'impact visuel de la construction et trouver des solutions pour réduire ce dernier (créer les haies et clôtures en harmonie avec l'habitation, rechercher certains alignements avec les constructions voisines).

Orienter les pièces à vivre pour profiter au maximum de l'ensoleillement en privilégiant une ouverture vers le sud pour le salon par exemple et au nord pour les pièces de services (entrée, atelier etc.)

Conserver des possibilités d'extension pour permettre de faire évoluer la construction selon les besoins.

Considérer la croissance des végétaux, l'impact qu'ils auront sur les vues, l'arrivée de lumière et l'entretien qu'ils demandent.

Apporter un soin particulier à la gestion à la parcelle des eaux de ruissellements grâce aux végétaux mais aussi avec l'existence de noues.

Le CAUE peut vous accompagner dans cette étape essentielle de votre projet en vous permettant de rencontrer gratuitement un architecte.

www.caue-sarthe.com/IMG/pdf/bienimplanter.pdf

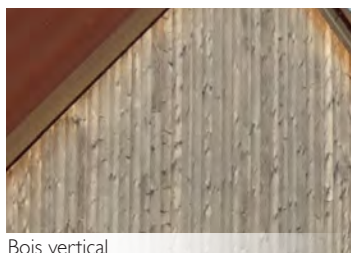
LE BÂTI AGRICOLE

8



Des extensions sucessives en continuité avec le volume initial (Lavilleteville)

Le bâti agricole est une composante essentielle du paysage et de la vie du Vexin-Thelle. L'intégration de ce bâti doit être particulièrement soignée, que ces bâtiments gardent leur usage initial ou qu'ils connaissent une seconde vie.



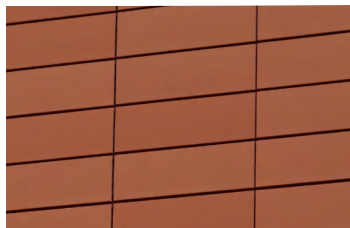
Bois vertical



Mur et couverture brun-rouge



Bois et zingueries



Terre cuite



Enduit et bac acier



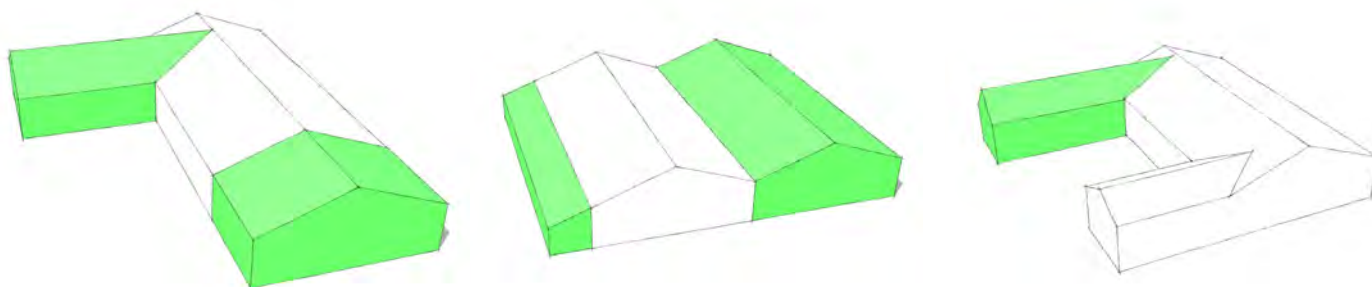
Toile et tôle ondulée



Des arbres accompagnent le bâti dans l'environnement (Délincourt)



Un agrandissement en continuité du volume existant (Tourly)



Les agrandissements pourront se faire en continuité de l'existant selon la disposition la moins impactante pour le paysage.

Pour le bâti à usage agricole

Prendre contact avec la Mairie pour connaître les dispositions réglementaires concernant la constructibilité dans la commune et sur le terrain envisagé.

Préserver les perspectives en entrée de village ou de hameaux, en évitant une implantation qui ferait écran entre la silhouette de la commune et le paysage.

Utiliser la **végétation** pour offrir une intégration au bâti dans le paysage. Éviter cependant l'aspect "mur végétal".

Préférer un bâtiment en prolongement de l'existant plutôt qu'éloigné du reste des constructions.

Veiller à ordonnancer les ouvertures sur les toits qui sont souvent très visibles dans le bâti agricole.

Intégrer le bâti à la pente le cas échéant, éviter de lui donner un aspect de surplomb.

Unifier la silhouette de plusieurs bâtiments par des liens paysagers tels des alignements d'arbres ou des haies libres.

Privilégier des couleurs chaudes, couleur terre ou des gris colorés pour les façades.

Préférer un revêtement bois et des couleurs soutenues mates.

La réhabilitation vers une autre fonction

Vérifier l'état général de la grange comme pour toute réhabilitation, l'état des murs, de la charpente, des fondations etc.

Observer les ouvertures existantes. Elles rythment la façade et leurs emplacements pourront être conservés.

Rendre à la construction son aspect original en conservant les éléments patrimoniaux caractéristiques : pignons, ferronneries, matériaux.

Traiter chaque matériau séparément selon sa nature : adhérence de l'enduit, rejointoiement des briques ou des silex, réparation des pierres, etc.



Habitation contemporaine reprenant la forme d'une grange (Jeantes)

Architecte : Henk & Jean-Bernard HUNINK



Portes coulissantes pour un usage pratique (Liancourt-St-Pierre)

Le CAUE vous permet de rencontrer gratuitement un architecte pour l'évolution de votre bâti agricole.

www.caue60.com

<http://patrimoine-environnement.fr/un-nouveau-guide-pour-lamelioration-des-paysages-agricoles/>

LA RÉHABILITATION

10



Grange convertie en locaux de séminaire (Boissy-le-Bois)

Architecte : Laurent BÉRIÈRE

La rénovation du bâti existant participe à la sauvegarde du territoire en limitant l'apparition de constructions en l'état de ruine. La réhabilitation doit prendre en compte certains critères et peut être l'occasion de donner un aspect plus contemporain à un bâtiment tout en lui apportant de meilleures performances énergétiques.

Architecte : Claude BARRY



Création d'une verrière dans un volume traditionnel

(Oudeuil)



Habitat traditionnel aux façades entretenues, enduites (Fresnes-l'Eguillon)



Reconversion d'un équipement public

(Chaumont-en-Vexin)

Avant de lancer des travaux de réhabilitation

Prendre contact avec la Mairie. La modification de l'aspect d'une construction nécessite une déclaration préalable de travaux, l'augmentation de la surface habitable peut également nécessiter un permis de construire et l'intervention d'un architecte. Les changements intérieurs ne nécessitent pas de déclaration tant qu'ils n'ont pas d'impact extérieur ou de changement d'affectation.

Faire établir, par un expert, un diagnostic du bâti, notamment pour l'étanchéité de la toiture, la stabilité des murs et de la charpente, l'état d'éventuelles fissures, des enduits, des menuiseries, ainsi que l'état général de l'intérieur de la construction.

Coordonner la réhabilitation de l'existant avec l'ajout d'extensions pour obtenir un projet cohérent.

Analyser les caractéristiques faisant l'identité du bâti pour conserver les éléments clés et s'en inspirer dans le projet de réhabilitation.



Extension reprenant les matériaux locaux (Belgique)

Architecte : Rolinet & associés

La réhabilitation thermique

Se renseigner sur les éventuelles aides financières notamment les actions spécifiques et les aides de l'Etat pour l'isolation, selon les travaux envisagés.

Privilégier les matériaux traditionnels pour leurs qualités thermiques assurant une harmonie avec l'environnement.

Envisager les travaux d'isolation avant ceux associés à un changement du système de chauffage. Le système de chauffage devra s'adapter au bâtiment isolé pour atteindre son meilleur rendement.

Isoler en priorité les zones qui perdent le plus de chaleur (souvent les toitures, fenêtres et plancher des sous-sols).

Envisager le recours à un architecte qui donnera accès à un savoir-faire et à une garantie de responsabilité décennale.

Faire appel à un ingénieur en cas de modification de la structure de la construction.



Pigeonnier dont les pierres calcaires ont été rejointoyées (Fay-les-Etangs)

Architecte : Etienne PONCELET



Traitement de façade contemporain et intégré (Montjavoult)



Mise en valeur d'une construction traditionnelle (Beauvais)

Le CAUE vous permet de rencontrer gratuitement un architecte pour vous accompagner dans la transformation de votre patrimoine. www.urbinfos.com/renovation-energetique/credit-impot-developpement-durable-cidd-aide-renovation-energetique-2.html
www.adil60.org

EXTENSIONS & ANNEXES

12



Une extension contemporaine et discrète adossée au mur de clôture

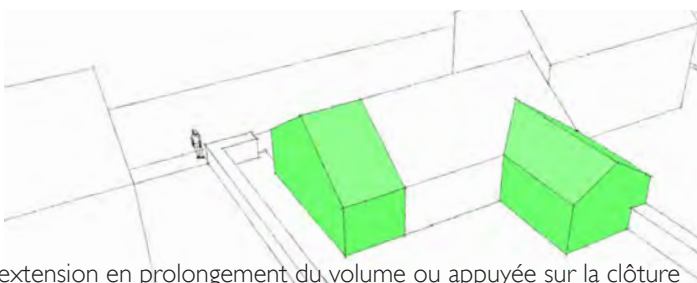
(Vaudancourt)

Les extensions, annexes et vérandas sont des solutions permettant d'obtenir une surface plus importante sans déménager. Cependant ces "ajouts" peuvent avoir un impact non négligeable sur le paysage ou sur l'aspect de la construction. Il est donc nécessaire de ne pas négliger la qualité de ces constructions et de réfléchir à leur insertion tout en respectant les règles qui y sont associées.



Véranda accolée au mur de pierre calcaire

(Chaumont-en-Vexin)



Une extension en prolongement du volume ou appuyée sur la clôture



Création d'une baie lumineuse sur une ancienne annexe

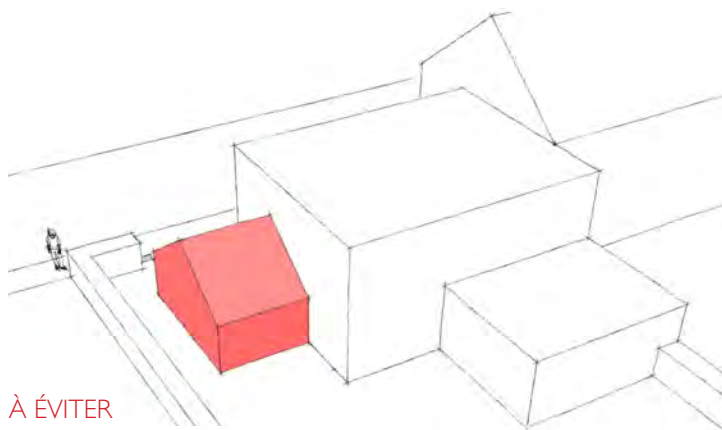
(Jaméricourt)

Architecte : Roger BERTRAND



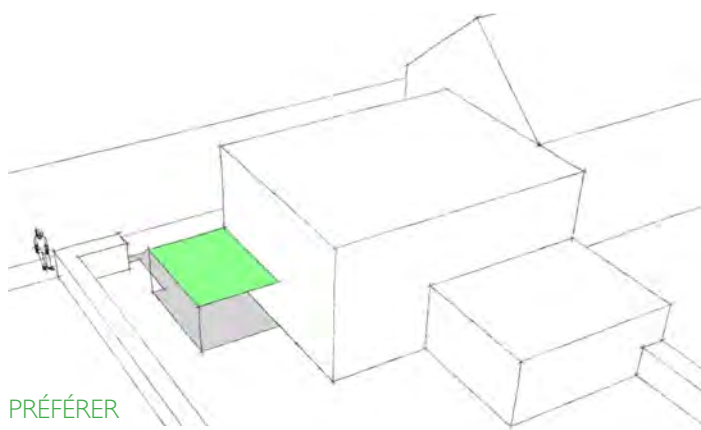
Une couleur sobre pour l'intégration

(Fresnes-l'Eguillon)



À ÉVITER

Le garage ne peut être pensé comme un volume à part...



PRÉFÉRER

... mais peut être un simple abri ouvert, sans mur

Avant d'envisager l'aspect de la construction

Se renseigner en Mairie sur les surfaces d'extension ou d'annexe possibles sur la parcelle et sur les règles d'implantation.

Veiller à respecter les contraintes réglementaires liées aux extensions et annexes telles que les règles de recul, la réglementation thermique selon la surface, les procédures telles que les permis de construire ou les déclarations préalables.



Habitation contemporaine accompagnée d'un abri ouvert. (Paluel)
CoBe Architecture & Mutabilis



Une extension sobre alliée à une isolation de la façade (Chartres)

Prévoir dans le budget de l'opération une isolation de l'enveloppe de l'ensemble de l'habitation pour ne pas créer un déséquilibre entre une extension très bien isolée et une partie principale de l'habitat déperditive.

Envisager une écriture architecturale plus contemporaine pour les extensions et les annexes (matériaux et formes). Il est possible d'utiliser des matériaux locaux tout en ayant une extension plus contemporaine.

Pour les extensions

Prévoir le développement de l'extension en prolongement de la construction avec une volumétrie s'inscrivant en continuité de l'existant.

Envisager la possibilité d'une terrasse au-dessus de l'extension ou d'une toiture végétalisée pour un plus grand confort de l'habitat (se renseigner en Mairie).

Apporter un soin particulier à la jonction entre l'habitation et son extension.

Pour les annexes

Intégrer l'annexe à un des murs de clôture lorsque cette dernière n'est pas rattachée à la construction principale.

Pour les garages

Préférer une structure légère, type abri, qui limitera l'impact visuel de cet élément et évitera d'en faire une pièce supplémentaire qui obligerait un stationnement sur l'espace public.

Le CAUE peut vous accompagner dans cette étape d'évolution de votre habitat en vous permettant de rencontrer gratuitement un architecte. Il est possible de contacter le CAUE pour prendre rendez-vous.

www.caue60.com

LES CLÔTURES

14



Mur composite (briques et moellons) clôturant un espace public

(Fresnes-l'Eguillon)

Architecte : Roger BERTAND

Les clôtures marquent les limites séparatives des habitations. Leur cohérence donne une identité à une commune. La multiplicité des clôtures qui va de paire avec l'utilisation d'espèces végétales banalisées comme le thuya crée des espaces hétéroclites et souvent sans charme dans les nouveaux quartiers.

ARVAL Architecture



Palissade de bois accompagnée d'une haie libre

(Loconville)



Une clôture composée de murs bahut surmontés de fines ferronneries, de piles en briques et d'un portail ajouré

(Loconville)

Architectes : Diagonal, ALMA28, Archigone



Ferronneries contemporaines formant une clôture

(Mignières)

Avant d'entreprendre la construction d'un mur de clôture

Vérifier auprès de sa mairie la nécessité du dépôt d'une déclaration préalable de travaux pour édifier une clôture. Cette déclaration est obligatoire dans la plupart des cas. Vérifier également la hauteur autorisée dans le quartier par les documents d'urbanisme. Un règlement de clôture peut également être élaboré par la commune.

Envisager l'absence de clôture ou de haie particulièrement lorsque l'habitation reste proche de l'espace public.

Les clôtures

Intégrer les accessoires tels que les boîtes aux lettres, interphone et compteurs à la clôture en veillant à une insertion visuelle discrète.



Lotissement sans clôture (Gouvieux)

Architecte : Jean-Pierre CORNET



Clôture contemporaine de gabions calcaires (Magny-en-Vexin)

Observer les murs d'enceinte ou de clôture des constructions anciennes ainsi que les matériaux locaux qui sont utilisés pour s'inscrire dans une certaine continuité tant au niveau de la hauteur, que des matériaux et de leur agencement.

Conserver les anciens murs de pierre de taille, de brique, de moellon, de silex à nu sans appliquer un enduit couvrant l'ensemble de la surface.

Entretien des harpages et les couronnements pour le maintien de la structure des murs.

Les portails

Harmoniser la couleur du portail avec celle des clôtures et des menuiseries de la construction.

Conserver la même hauteur pour le portail et le reste de la clôture.

Envisager l'utilisation de forme droite, pour le choix des portails, portillons et grilles.



Chemin sinueux entre murs calcaires protégés par des couronnements en tuiles mécaniques ou en appareillage de pierres (Vaudancourt)

Le CAUE peut vous conseiller dans les choix de matériaux, de hauteur pour vos clôtures et d'essences pour vos haies

caue28.org/sites/default/files/pages-fichiers/I0_affiche_cloture.pdf

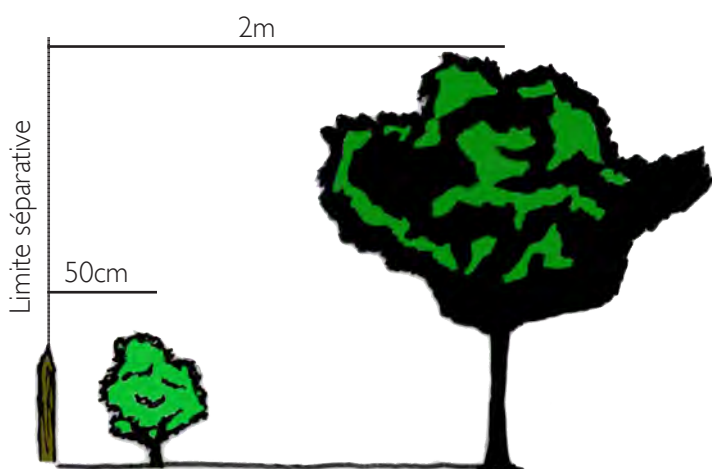
HAIES & PLANTATIONS

16



Arbre isolé participant à l'identité du territoire (Jaméricourt)

Les haies, les arbres isolés ou les plantations en pied de mur sont des composantes du paysage urbain. Ils constituent des éléments du domaine privé qui influencent fortement l'espace public et qui permettent d'apporter une unité paysagère au sein même de la commune.



Respecter une distance minimale de **50cm** pour les arbustes de **moins de 2m**, et une distance de **2m** pour les arbres de **plus de 2m**.

Respecter la distance entre le pied de l'arbre ou de l'arbuste et la limite de propriété (Art 672 Code Civil)



Fleurissement en pied de mur égayant la façade (Vaudancourt)



Aubépine



Noisetier



Houx



Charme



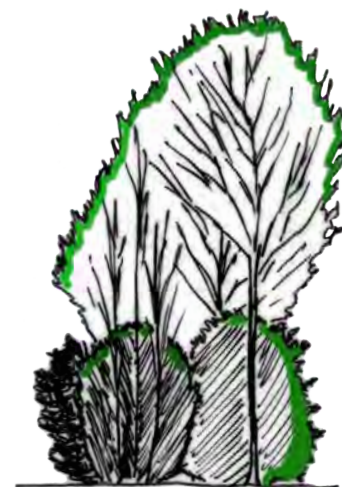
Pommier en arbre d'agrément (Vaudancourt)



Haie taillée



Haie libre



Haie brise-vent

Avant de choisir une espèce végétale

Envisager l'absence de clôtures ou de haies particulièrement lorsque l'habitation reste proche de l'espace public.

Se faire accompagner d'un paysagiste ce qui permettra une meilleure intégration paysagère et d'adapter l'entretien nécessaire des végétaux aux besoins du propriétaire.



Campanule



Sedum



Hellebore



Euphorbe



Érable



Hêtre



Tilleul



Sorbier

Les haies

Préférer des haies libres combinant plusieurs essences pour un aspect plus naturel qui évitera l'aspect "mur végétal" et qui sera plus résistant qu'une haie monospécifique (une seule espèce).

Éviter les essences banalisées telles que les haies de thuyas ou de lauriers et préférer des essences locales : houx, troène, aubépine, noisetier, charme commun ou érable champêtre par exemple.

Envisager l'aspect des végétaux au fil des saisons, la couleur de leurs bois, leurs fleurs, leurs fruits et leurs feuillages.

En pied de mur

Préférer des arbustes et des vivaces en pied de mur pour l'esthétisme des façades.

Privilégier les paillages naturels plutôt que les géotextiles.

Choisir une couleur dominante pour ces plantations qui peut être complétée par un camaïeu ou une seconde couleur : achillée, anémone, astilbe, campanule, delphinium, euphorbe, géranium vivace, graminée, hélianthe, hellebore, hosta, lilium, lichnis, persicaire, phlox, rudbeckia, sedum, etc.

Les arbres isolés

Conserver les arbres remarquables qui constituent un élément identitaire pour le territoire. Ils renseignent sur les pratiques agricoles locales et sur la nature des sols.

Effectuer un élagage approprié pour conserver la silhouette de ces arbres avec une taille douce sur les branches de petit diamètre ne réduisant le volume que d'un tiers.

Préférer des espèces adaptées au territoire : érable, châtaignier, hêtre, noyer, chêne, saule, sorbier, tilleul etc.

Le CAUE peut vous conseiller dans les choix de matériaux, de hauteur pour vos clôtures et d'essences pour vos haies

LES OUVERTURES

18



Réhabilitation d'un bâtiment en pierre conservant les tableaux des ouvertures d'origine

(Serans)

Les ouvertures sont un élément essentiel de l'habitation, fournissant lumière, chaleur, aération ainsi qu'une vue sur l'extérieur. Alors que pour les constructions anciennes, les dimensions des ouvertures restaient contenues, aujourd'hui les progrès techniques offrent de plus grandes possibilités. Les baies doivent s'intégrer à la composition générale de la façade.

Architecte : OPUS 5

Architecte : Jean-Pierre CORNET



Réhabilitation d'une baie d'un mur de pierre (Louviers)



Panneaux bois coulissants (Magny-en-Vexin)

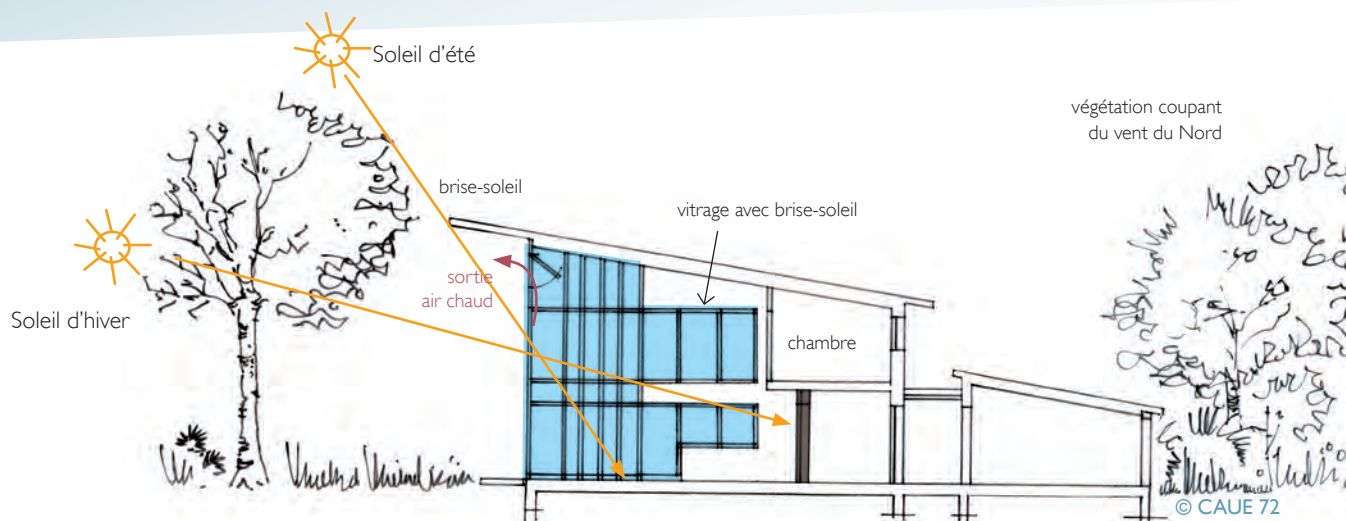


Des percements traditionnels composant la façade (Boury-en-Vexin)

Architecte : Arnaud COUTINE



De larges ouvertures pour un confort intérieur (Lamorlaye)



Avant de percer de nouvelles ouvertures

Prendre contact avec la commune pour effectuer une déclaration préalable de travaux lorsqu'une ouverture est créée.

Cette démarche est également nécessaire pour un changement de fenêtre ou de volet lorsque ce dernier n'est pas réalisé à l'identique.

Observer le dessin des ouvertures sur les constructions anciennes et modernes en portant une attention particulière sur le rythme qu'elles donnent à la façade.

Architectes : Fabrice VINEY



Ouvertures en angles pour une meilleure luminosité (Compiègne)

Architecte : Olivier BRIÈRE



De grandes baies vitrées pour des volumes lumineux (Compiègne)

Les constructions neuves

Veiller à respecter la proportion de surface vitrée indiquée par la réglementation thermique en cours. En effet la RT 2012 indique qu'au moins 1/6 de la surface habitable doit être reportée en ouverture sur les façades.

Privilégier les ouvertures larges orientées vers le Sud, qui apporteront plus de lumière et de chaleur à la construction et permettront des économies d'énergies.

L'entretien pour le bâti ancien

Les fenêtres sont traditionnellement à 2 vantaux ouvrant à la française.

S'inspirer des ouvertures d'origine, de leurs proportions et de leurs matériaux pour une composition harmonieuse des percements sur la façade d'une maison ancienne.

Peindre les menuiseries plutôt que les vernir, en profiter pour harmoniser leur couleur avec celle de la façade, de la clôture et des éléments de détails, tels les boîtes aux lettres et les éléments de ferronneries.

Veiller à conserver les modénatures (proportions et disposition de l'ensemble des moulures qui caractérisent une façade) en gardant l'aspect original des encadrements de fenêtres. Notamment, penser à préserver linteaux et appuis souvent en pierres calcaires ou briques.

Conserver les volets en bois à deux battants.

Éviter les écharpes en Z, préférer 2 ou 3 barres horizontales selon les dimensions des volets.

Compenser par une bonne ventilation, dans le cas d'un remplacement des fenêtres qui améliore l'isolation mais atténue le renouvellement d'air.

Le CAUE vous permet de rencontrer gratuitement un architecte pour la création ou la réhabilitation de vos ouvertures. www.caue60.com
www.urcaue-paysdelaloire.com/Comment-concevoir-sa-maison.html

CONSTRUCTIONS MAISONS NEUVES

20



Maison contemporaine reprenant le volume et la forme d'une construction traditionnelle

(Fleury)

Architecte : Joël BONNARD

La construction d'une maison correspond à des besoins personnels qui varient selon les époques. C'est pourquoi les constructions neuves doivent adopter une architecture d'aujourd'hui pour répondre aux nouvelles exigences de confort tout en s'adaptant à l'environnement.



Mur verrier



Zinc et terre cuite

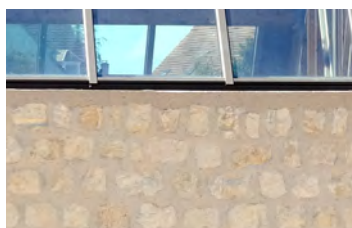


Usage du bois pour une construction contemporaine

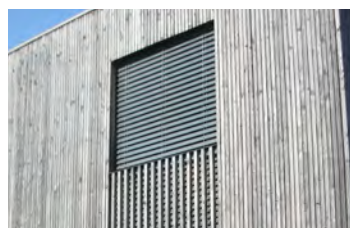


(Délincourt)

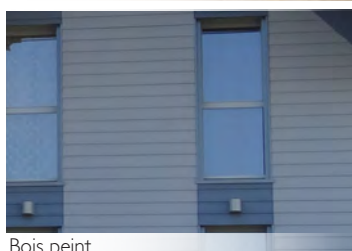
Architectes : PERCHE & BOUGEALT



Moellons et vitrage



Bois vertical



Bois peint



Blocs pierres calcaires sans mortier



Une forme et des matériaux traditionnels

(Aisne)

Avant d'acheter un terrain et de faire construire

Prendre contact avec la Mairie pour connaître les dispositions réglementaires concernant la constructibilité dans la commune et sur le terrain envisagé.

Définir ses besoins en tant qu'usager, le nombre de pièces, leurs connexions entre elles, leurs ouvertures sur l'extérieur. Plus le programme de la construction sera précis, plus les choix constructifs seront aisés.

Se renseigner sur les risques naturels et technologiques qui peuvent impacter le terrain.

Se faire accompagner par des professionnels du cadre de vie, architecte, urbaniste et paysagiste pour lever des doutes.

Architecte : Lionel MOODE



Offrir un maximum d'ouverture vers le jardin (Neuville-Bosc)

Architecte : Bruno VIALLE



Une construction qui valorise son environnement (Cuigy-en-Bray)

Penser à l'intégration du projet

Observer et analyser l'environnement bâti, notamment les hauteurs et le volume des constructions pour s'en inspirer.

Considérer les éléments naturels en vis-à-vis de la future construction, ils pourront guider les vues à privilégier.

Prendre en compte la végétation existante pour révéler les formes de l'architecture de la maison.

Privilégier l'accès du terrain, en se renseignant sur les voiries existantes et à venir, pour favoriser une implantation de proximité.

Vérifier les conditions de raccordement aux différents réseaux : gaz, électricité, eau, assainissement (autonome ou collectif) et téléphone.

Rechercher une cohérence entre les matériaux utilisés et la forme que prendra la construction.

Des règles à respecter

Se renseigner auprès de la Mairie des règles de prospect, implantation, hauteur et volume notamment les indications présentes dans les documents d'urbanisme ; POS, PLU ou carte communale.

Vérifier si le terrain est situé dans un site classé ou inscrit, ou à proximité de monuments historiques.

Observer et s'informer sur les différentes contraintes qui peuvent exister : servitudes et droits de passage, nuisances sonores ou olfactives, évolutions possibles du paysage environnant etc.

Respecter les normes énergétiques (en cours en 2014), la RT 2012 qui visent à des constructions bio-climatiques, c'est-à-dire qui sont capables d'emmagasiner la chaleur et de la conserver lors des saisons plus froides, mais également de rester fraîches en période estivale.

Le CAUE vous permet de rencontrer gratuitement un architecte pour vous conseiller dans vos démarches et vos choix architecturaux, urbains et paysagers.

www.caue60.com

<http://www.urcaue-paysdelaloire.com/Comment-concevoir-sa-maison.html>



Cette charte a été réalisée à la demande de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle, par le CAUE de l'Oise et approuvée par le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise.

Communauté de Communes du Vexin-Thelle : 6 Rue Bertinot Juel Espace Vexin-Thelle n°5,
60 240 CHAUMONT-EN-VEXIN 03 44 49 15 15

CAUE de l'Oise : 4 rue de l'Abbé du Bos 60 000 BEAUVAIS, 03 44 82 14 14

STAP - Architecte des Bâtiments de France : Palais National 60 200 COMPIEGNE 03 44 38 69 40

ADIL de l'Oise : 36 Rue Jean Racine, 60 000 BEAUVAIS, 03 44 48 61 30

CAL PACT de l'Oise : 28 rue du Pont d'Arcole, 60 000 BEAUVAIS, 03 44 02 21 93

Maisons Paysannes de l'Oise : 16 rue de l'Abbé Gellée, 60 000 BEAUVAIS, 03 44 45 77 74

Ordre des Architectes de Picardie : 15 rue Marc Sangnier, 80 000 AMIENS, 03 22 92 06 83

Commune de Jaméricourt

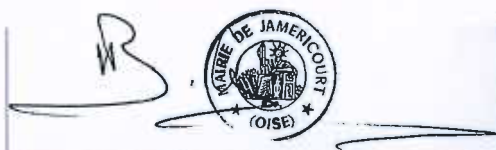
21 Clos de l'Abbaye
60240 Jaméricourt
courriel : jamericourt.mairie@wanadoo.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME

11U10

Le Maire
Bertrand GERNEZ

Rendu exécutoire
à compter du



RAPPORT DE PRESENTATION

Date d'origine :
juin 2013

1

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **19 juin 2012**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **25 juin 2013**

Urbanistes :

Mandataire :

ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3bis, Place de la République - 60800 CREPY en VALOIS
Téléphone: 03-44-94-72-16 Fax: 03-44-39-04-61
Courriel : Nicolas.Thimonier@Arval-Archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb), A.-C. Guigand (Ing-Urb)

Participation financière : Conseil Général de l'Oise



SOMMAIRE

PREAMBULE	p. 2
INTRODUCTION	p. 3
CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE	
1. Jaméricourt dans son contexte intercommunal	p. 6
2. État initial de l'environnement	p. 13
3. Organisation du tissu urbain	p. 23
4. Infrastructures et déplacements	p. 29
5. Habitat (population et logement)	p. 37
6. Activités économiques et diagnostic agricole	p. 43
7. Équipements et services	p. 48
8. Bilan et enjeux (à l'échelle du territoire et du secteur aggloméré)	p. 49
CHAPITRE 2 : LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	
1. Le document soumis à concertation et le bilan de la concertation	p. 51
2. Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues	p. 52
3. Evaluation des incidences de ces orientations sur l'environnement	p. 70
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES ET JUSTIFICATION DU DECOUPAGE	
1. La justification sur les dispositions réglementaires d'ordre général	p.78
2. La justification du découpage en zones	p. 82
3. La mise en œuvre du PLU	p. 95

PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'un des instruments de l'urbanisme issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains de décembre 2000. Il remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS).

Le PLU est un document juridique qui définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain. Mais son objet est également d'exprimer le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune. Selon l'article L.110-1 du code de l'environnement, le développement durable vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

A cette fin, et selon l'article L.121-1 du code de l'urbanisme, le PLU détermine les conditions permettant d'assurer :

- L'équilibre entre un développement urbain maîtrisé et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des espaces naturels et des paysages, en respectant les objectifs du développement durable.
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs (habitat, activités économiques, activités sportives ou culturelles, équipements publics), et en tenant compte de l'équilibre emploi-habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.
- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et urbains, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, des milieux, sites et paysages, la réduction des nuisances sonores, la prévention des risques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Une délibération du conseil municipal prescrit l'élaboration du PLU et précise les modalités de concertation avec le public (article L.300-2 du code de l'urbanisme).

L'Etat, la Région, le Département et divers partenaires sont associés à l'élaboration du document à l'initiative du maire ou à leur demande, à la suite de la notification de la prescription d'élaboration du PLU.

Le PLU doit être compatible, s'il existe, avec le schéma de cohérence territoriale, un schéma de secteur, un schéma de mise en valeur de la mer, une charte de parc naturel régional, un plan de déplacements urbains, un programme local de l'habitat. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation du PLU, les dispositions du plan local d'urbanisme sont applicables jusqu'à la révision de ce document, qui doit être achevée avant le terme d'un délai de trois ans.

Le PLU est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan. Le PLU est établi pour une perspective de développement et d'aménagement s'étendant sur environ dix 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 communaux.

INTRODUCTION

Le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) de Jaméricourt a été approuvé le 15 octobre 1991. Par délibération en date du 24 novembre 2009, le Conseil Municipal a décidé la révision du POS et sa transformation en PLU (Plan Local d'Urbanisme). Par courrier du 15 avril 2010, Monsieur le Préfet de l'Oise a porté à la connaissance de Monsieur le Maire les modalités d'association de l'Etat à l'élaboration du PLU de Jaméricourt conformément aux termes des articles L 121-4 et L 123-7 du Code de l'Urbanisme.

Les études nécessaires à la réalisation du document ont été confiées à l'agence d'urbanisme ARVAL de Crépy-en-Valois (Oise). La Direction Départementale des Territoires (Service Aménagement Territorial de Beauvais) a été chargée de suivre l'élaboration du document au regard des enjeux portés par l'Etat.

La concertation a associé, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a fait l'objet d'une réunion de présentation aux services et personnes publiques associés le 20 octobre 2011 et d'un débat en Conseil Municipal du 19 janvier 2012.

Une lettre d'informations municipales, portant sur le projet de PLU et présentant le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, a été diffusée à l'ensemble des ménages de la commune mi février 2012 et une réunion publique s'est tenue le 1^{er} mars 2012.

Le projet de PLU, après avoir été "arrêté" par délibération du Conseil Municipal (en date du 19 juin 2012) tirant également le bilan de la concertation avec le public, est transmis pour avis aux services de l'Etat et aux personnes publiques associées, ainsi qu'aux communes limitrophes ou aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale qui ont demandé à être consultés.

Le projet de PLU est ensuite soumis à enquête publique. Le projet est alors modifié pour prendre en considération les remarques émises lors de la consultation des services et lors de l'enquête publique. Le PLU est finalement approuvé par délibération du conseil municipal. Il est tenu à la disposition du public.

Le présent rapport de présentation concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Jaméricourt.

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

- Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et ses documents graphiques qui définissent les orientations générales d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

- Le règlement qui comprend un document écrit et des documents graphiques. Ils délimitent les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu, les espaces boisés classés, les emplacements réservés, les éléments de paysage à préserver, les plantations à créer, etc.

- Les documents techniques annexes concernant notamment :

les annexes sanitaires

les servitudes d'utilité publique et informations jugées utiles

Le rapport de présentation expose le diagnostic en matière d'aménagement de l'espace, de développement économique, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, notamment au regard d'un équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels, de la recherche d'une plus grande diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, d'une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et urbains, de la prise en compte des principaux objectifs de l'Etat.

Il expose les dispositions du règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines et des zones naturelles. Il évalue les incidences sur l'environnement des orientations d'aménagement retenues.

À cet effet, il comprend trois parties essentielles :

- 1 Le diagnostic de la commune dont l'état initial de l'environnement
- 2 Les explications sur les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues et leurs incidences sur l'environnement
- 3 Les justifications sur les dispositions réglementaires et sur le découpage en zones

Les données générales sont issues des documents fournis par les personnes associées à l'élaboration du PLU (sources : Porter à Connaissance, INSEE, IGN, statistiques DDT, données CCIO, Projet de Territoire, etc...) ainsi que des différentes études et ouvrages réalisés sur la commune.

CHAPITRE 1

DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE

1- JAMÉRICOURT DANS SON CONTEXTE INTERCOMMUNAL

1.1. Localisation de la commune

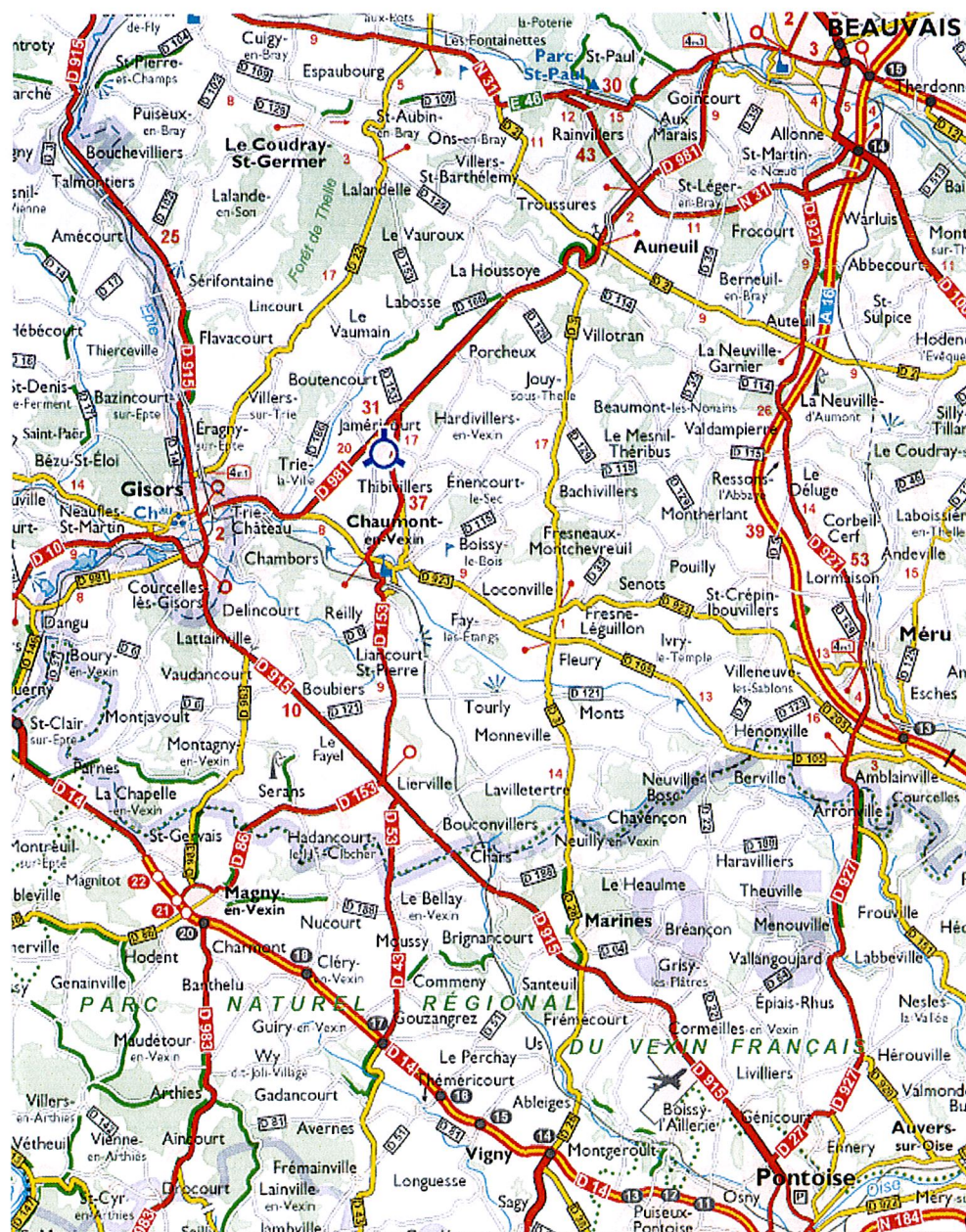
Jaméricourt est une commune rurale située en partie sud-ouest du département de l'Oise. A seulement 5 km du centre ville de Chaumont en Vexin, chef-lieu de canton, elle fait partie de l'arrondissement de Beauvais. De Jaméricourt, Beauvais est à 25 km au nord et Paris est à une heure de route au sud, environ 77 km.

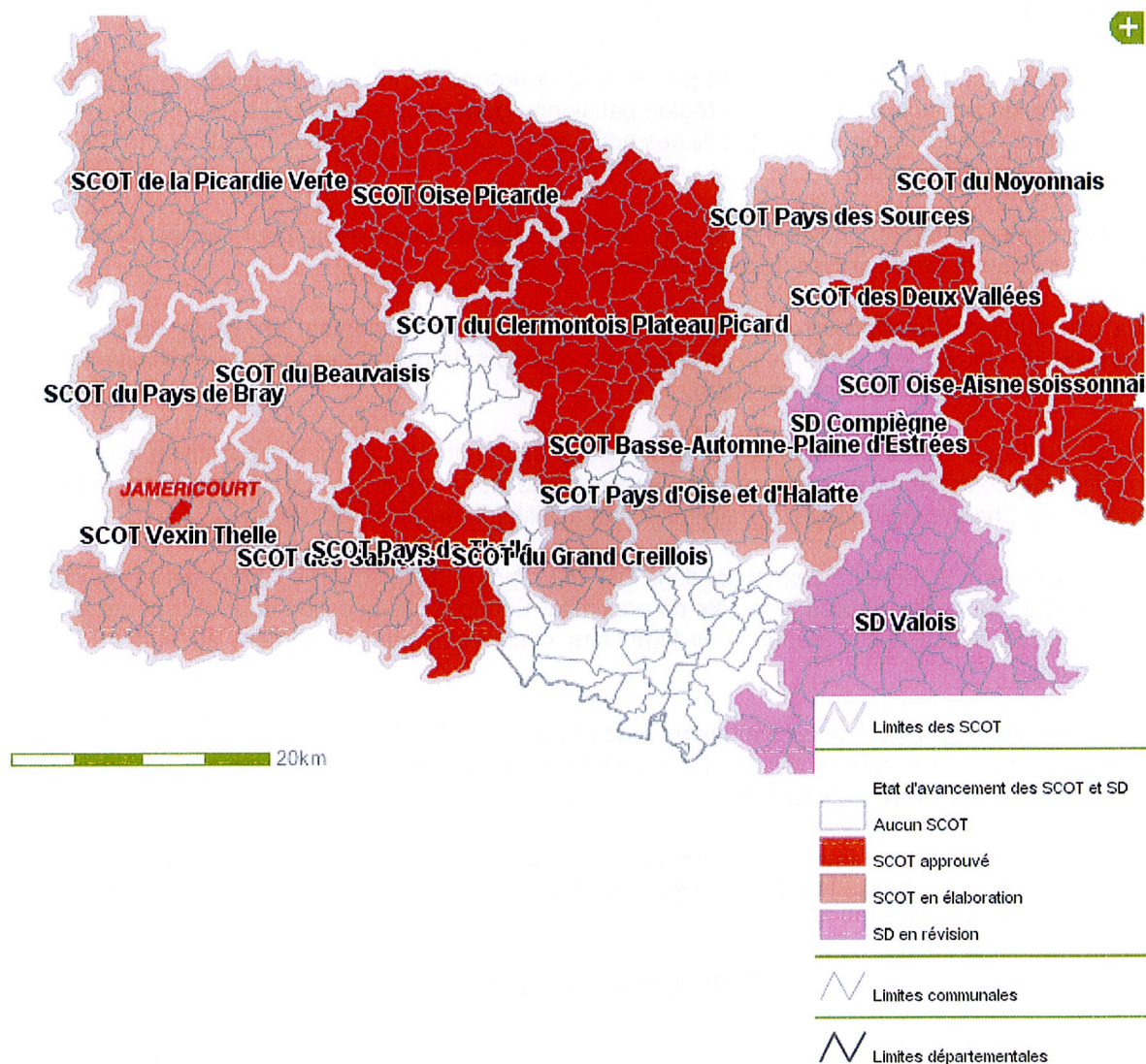
Le territoire communal comprend 425 ha et accueille 246 habitants (INSEE 2007), soit une densité de population de 58 habitants au Km².

Jaméricourt est entourée des communes de Thibivillers, Boutencourt, Enencourt Léage, Chaumont en Vexin et Trie-la-Ville.

LOCALISATION DE JAMERICOURT

source : carte Michelin





1.2. Jaméricourt : une commune périurbaine de la couronne de la région parisienne

Jaméricourt est une commune faisant partie de la couronne périurbaine de la région parisienne. En effet, 69% de ses actifs travaillent en région parisienne dont 31% dans le Val d'Oise. Seul 4 habitants travaillent à Chaumont en Vexin et 13% des actifs sur la Communauté de Communes du Vexin Thelle dont 50% sur Jaméricourt.

L'attraction de la région parisienne, et notamment du département voisin pour l'accès à l'emploi, est donc importante, favorisant les déplacements vers le sud.

La commune de Jaméricourt ne comptant aucun commerce, Chaumont en Vexin est la ville vers laquelle se rendent les habitants pour accéder à des commerces et services de proximité ainsi qu'à des services de la gamme intermédiaire.

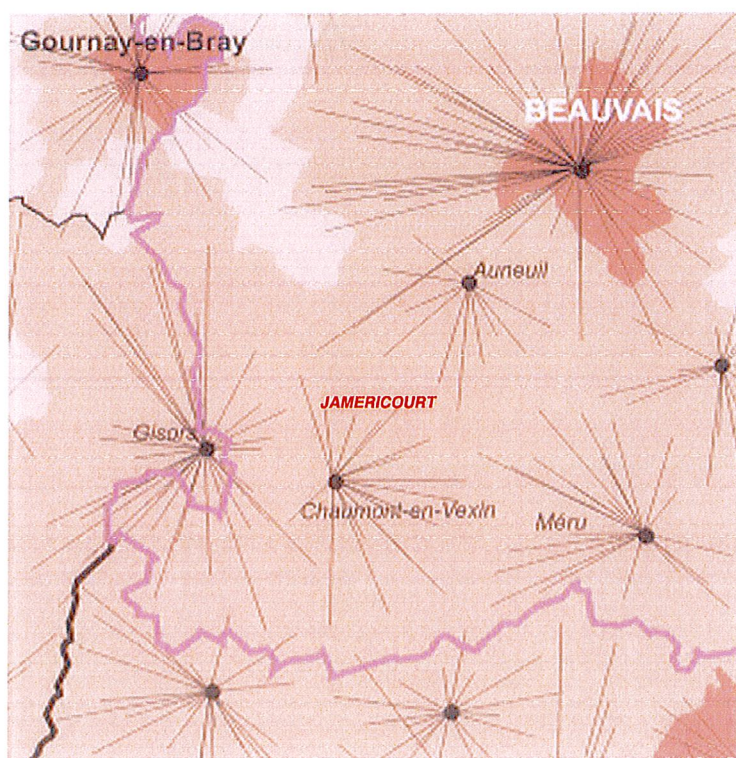
Gisors et Trie Château à seulement 8 km du village exercent aujourd'hui une attraction importante en matière de commerces et services pour les habitants de Jaméricourt. Le supermarché récemment réalisé sur Chaumont en Vexin devrait limiter l'attractivité du département voisin.

La présence sur le territoire communal de la RD 153 menant directement à Chaumont en Vexin, chef-lieu de Canton, facilite l'accès à ce pôle de proximité. Est posée la question du trafic sur cet axe et de la sécurisation des accès depuis le village vers cette voie, particulièrement au sud du territoire communal.

La poursuite de la RD153 vers le sud permet de rattraper l'A15 à Pontoise pour se rendre sur Paris où 16% des actifs du village travaillent. La proximité de la gare SNCF de Chaumont en Vexin facilite aussi l'accès à la région parisienne.

Forte d'un milieu naturel favorable ayant su conserver son caractère rural et située aux portes de la région parisienne dans le département de l'Oise, Jaméricourt présente un cadre de vie particulièrement attractif.

Carte des territoires vécus 2002



Organisation territoriale de l'emploi

Espace à dominante urbaine

Aires urbaines

Pôles urbains : unités urbaines (agglomérations) comptant 5 000 emplois ou plus

Couronnes périurbaines : communes (ou unités urbaines) dont 40% ou plus des actifs résidents travaillent hors de la commune (ou de l'unité urbaine) mais dans l'aire urbaine

Communes multipolarisées

Communes (ou unités urbaines) dont 40% ou plus des actifs résidents travaillent dans plusieurs aires urbaines, sans atteindre ce seuil avec une seule d'entre elles

Organisation territoriale des services

Commune disposant d'un nombre étouffé de services appartenant à la gamme intermédiaire

Chaque commune qui ne dispose pas d'un certain nombre de services de la gamme intermédiaire est reliée par un trait au pôle de services fréquenté habituellement

1.3. Les structures intercommunales et leurs orientations

Jaméricourt fait partie la Communauté de Communes du Vexin Thelle créé le 1er janvier 2000, faisant suite au district du Vexin-Thelle. Cette intercommunalité regroupe 42 communes et près de 20 000 habitants en 2009 (INSEE RP 2009).

Les missions de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle sont les suivantes :

- le tri sélectif
- l'assainissement collectif et individuel (SPANC)
- le portage de repas à domicile
- les services de la petite enfance
- la formation aux nouvelles technologies
- la gestion d'équipements sportifs
- le développement économique

D'autres projets d'envergure comme le complexe aquatique, la réhabilitation de l'ancien hôpital B. Juel, la labélisation des sentiers de randonnées ont été réalisés ou sont en cours d'étude.

Un SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) est en cours d'élaboration (phase PADD). Avec une approbation à l'horizon 2013, Il est défini pour une période de 15-20 ans.

Le P.L.U. de Jaméricourt devra être compatible avec le SCOT.

Les communes de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle



Par l'intermédiaire du Porter à Connaissance, l'Etat a communiqué un certain nombre d'informations et a présenté plusieurs enjeux liés à l'aménagement de la commune. Les informations seront abordées dans les différents thèmes développés dans les chapitres ci-après. Les annexes n°6 et n°7 du dossier P.L.U. rappelle également les servitudes d'utilité publique et les informations jugées utiles.

C'est en tenant compte de ces éléments supra-communaux qu'ont été menées les études relatives à l'élaboration du P.L.U. de Jaméricourt, le PADD proposant ensuite un projet de territoire pour la commune s'inscrivant dans la lignée des orientations intercommunales. Ce projet, proposé aux habitants, a alors permis de déterminer les dispositions réglementaires nécessaires à sa mise en œuvre. Ces dispositions (règlement et découpage en zones du territoire communal) sont justifiées dans la dernière partie de ce rapport de présentation.

1.4. Bilan du POS approuvé en 1991

Jaméricourt s'est dotée d'un POS en 1991. Ce document a défini un certain nombre d'orientations pour l'aménagement et le développement de la commune à l'horizon 2005-2010.

Dans le cadre du diagnostic des études relatives à l'élaboration du PLU, il a semblé utile de tirer un bilan de ce POS, permettant de mieux cerner ce qui a pu être réalisé de ce qui ne l'a pas été et pour quelles raisons, afin de bien cibler les enjeux du nouveau projet communal à définir sur la période 2010-2025.

L'ensemble des terrains rendus constructibles par le P.O.S. sont aujourd'hui occupés sans pour autant que l'objectif quantitatif en termes de population ait été atteint.

Les dents creuses immédiatement disponibles sont actuellement peu nombreuses.

ELEMENTS DE BILAN DU POS DE 1991

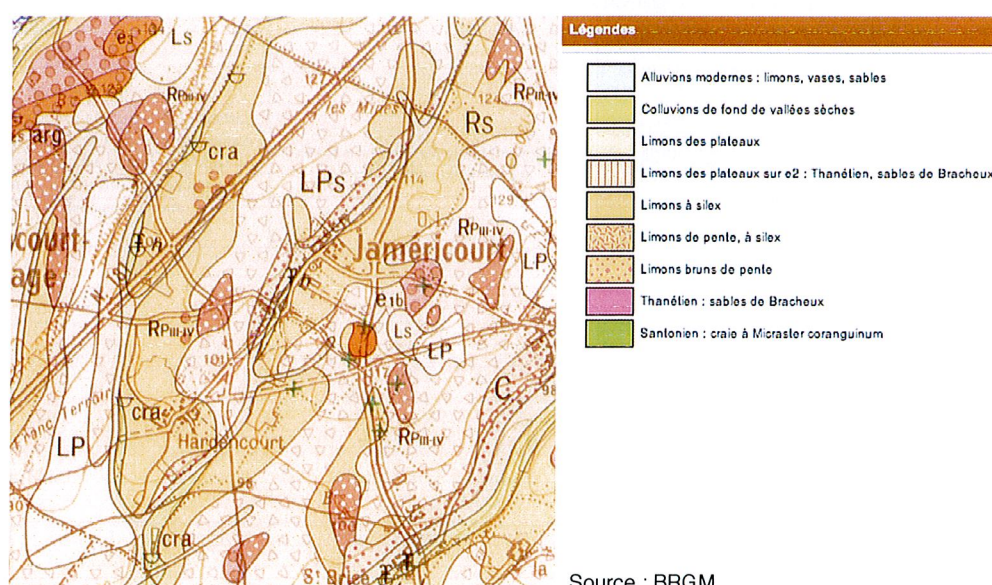
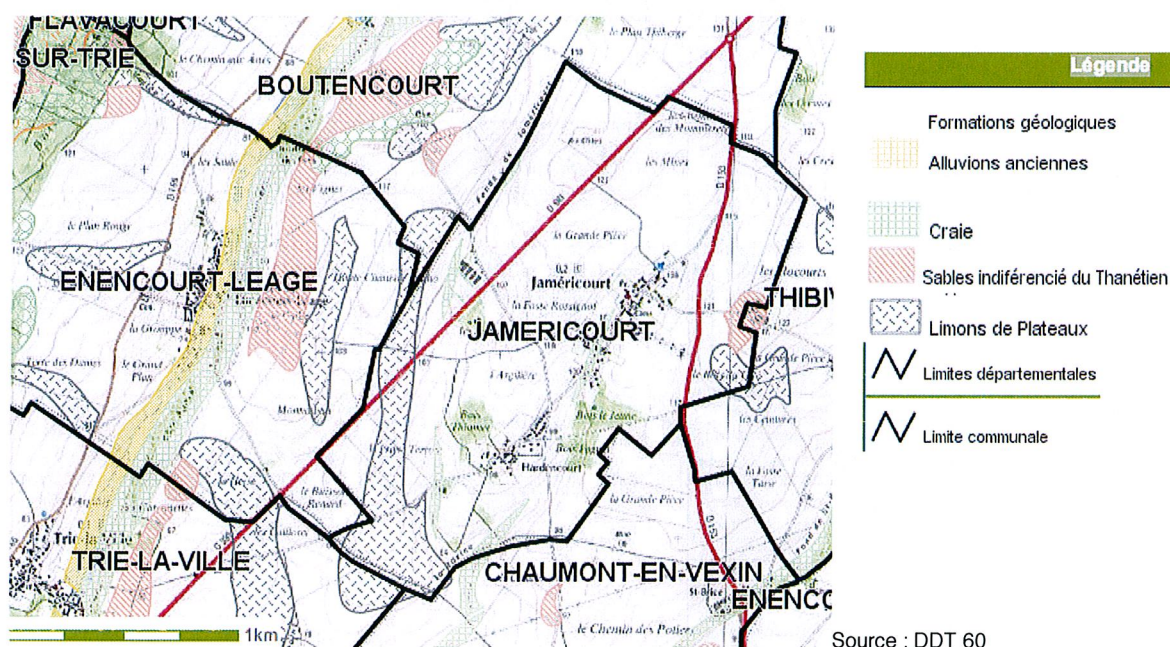
<i>Les objectifs de développement</i>	<i>Leur traduction</i>	<i>Degré de réalisation (en 2011)</i>	<i>Traduction sur Jaméricourt</i>
<i>1- L'objectif communal en matière de croissance de population est de 100 habitants sur 10 ans (2001).</i>	Les hypothèses d'aménagement misent sur une croissance forte comparable à celle observée.	En 2007 on compte 246 habitants soit 20 habitants de moins que l'objectif plus de 10 ans après le terme de 2001.	La croissance est donc présente et importante même si elle est inférieure aux prévisions du POS.
<i>2 - 3 secteurs à urbaniser identifiés de façon à conserver l'intégrité des 3 groupes d'habitations bien distincts.</i>	Inscription de 3 zones NA de taille moyenne à destination d'habitat, totalisant 3,8 ha pour une capacité théorique de 30 logements, soit environ 8 logements/ha et près de 1300m ² /logements. En cas de division, les terrains doivent être à minima de 1000 m ² . En zone NAha, les parcelles doivent être plus grandes.	Sur la période du POS de 1990 à 2000, on identifie 4 nouvelles constructions à usage d'habitation tandis que le nombre de logements a augmenté de 8. Au delà du POS (2000-2007), on compte 8 constructions (équivalent au chiffre de création de logements entre 1999 et 2007).	On remarque l'urbanisation de la zone à urbaniser au sud du secteur central et de dents creuses sur les trois secteurs identifiés. Sur Hardencourt, le secteur à urbaniser du POS est en cours de réalisation avec une opération de 11 logements récemment réalisée.
<i>3- Création d'une zone d'activité</i>	La zone dans laquelle est implantée la coopérative a été étendue pour que de petites activités puissent s'y installer. Cette zone NAi fait 2,3 ha.	Aucune construction nouvelle constatée.	Est il nécessaire de conserver ce site d'activité au delà de l'extension possible de la coopérative ?
<i>5 - Prise en compte de l'environnement par la protection des boisements.</i>	Protection des boisements par une inscription en espace boisé classé au titre de l'article L130-1 du code de l'urbanisme. On compte 11,9 ha d'espaces boisés classés.	La trame végétale du village n'a pas été substantiellement modifiée.	L'article L130-1 du code de l'urbanisme est il compatible avec les bois de culture amenés à être développés dans le cadre de la valorisation de la filière bois au regard des énergies renouvelables ?

2- ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le territoire communal de Jaméricourt compte 425 ha dont 12 ha (5%) d'espaces boisés, selon l'inventaire communal de 1998. Il s'inscrit sur le Plateau de Thelle au nord de la vallée de la Troène qui marque d'est en ouest la transition entre ce Plateau au nord et le Plateau du Vexin au sud.

2.1. Géologie et morphologie

Implanté sur le plateau de Thelle, les sous-sols du territoire sont pour l'essentiel composés de limons. Une bande de limons de plateaux traverse l'est du territoire de Jaméricourt, formation géologique que l'on retrouve sur une moindre étendue à l'ouest ainsi que sables indifférenciés du Thanétien, à la limite du territoire communal de Thibivillers. Le fond de la vallée sèche sur laquelle s'organise le secteur bâti de Jaméricourt accueille sur sa partie est des colluvions de fond de vallées sèches et sur sa partie ouest plus escarpée, des limons bruns de pente.



2.2. Le relief et l'hydrographie

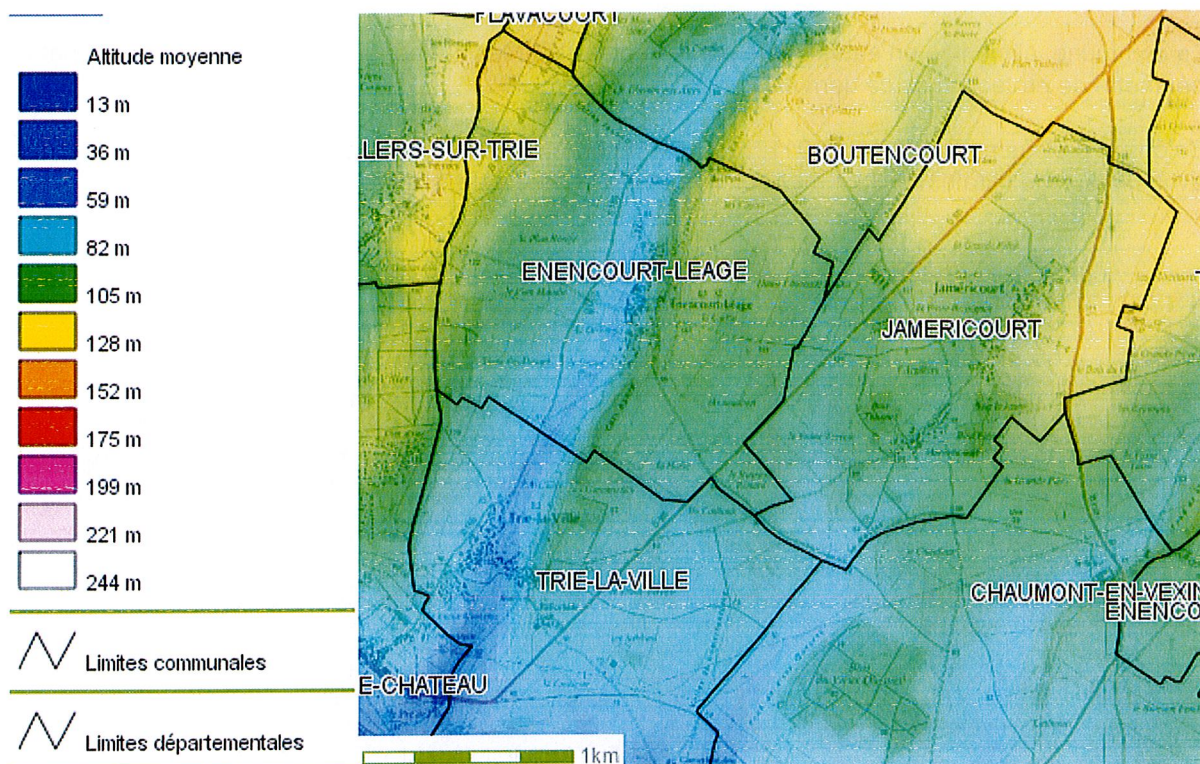
Le territoire communal présente une pente douce du nord-est au sud-ouest. Jaméricourt est marquée par une fine entaille dans le plateau de Thelle représentée par la vallée sèche.

A l'échelle large du secteur, le point bas à 59 mètres NGF correspond au fond de vallée de la Trôesne au niveau de Trie Château, au sud-ouest du territoire communal, tandis que le point haut culmine à 194 mètres NGF au nord-est de la commune au niveau de Porcheux.

A l'échelle du territoire communal, les points hauts culminent à 127 mètres NGF au niveau de la RD981, en frange nord du territoire de Jaméricourt et le point bas est à 82 mètres NGF en limite sud du territoire. La pente moyenne orientée nord-est/sud-ouest, comme le territoire, est douce d'environ 1,5%.

Le secteur urbanisé est implanté entre 108 mètres NGF au nord et 98 mètres NGF en frange sud du hameau d'Hardencourt.

Globalement, le relief est peu marqué sur le territoire communal laissant apparaître un paysage largement ouvert, ponctué de quelques boisements.



La commune fait partie du bassin versant de la Trôesne qui, comme l'Oise est un affluent de la Seine, via l'Epte à l'ouest. Le recueil des eaux se fait aussi à partir des vallons secs au régime temporaire appelés «fonds».

La Trôesne est un affluent de la rive gauche de l'Epte de 27 km de long. Elle prend naissance dans le Vexin Sablons et se jette dans l'Epte à Gisors.

La vallée de la Troësne est alimentée par les cours d'eau provenant du plateau de Thelle, comme l'Aunette qui, parallèle à la vallée sèche qui accueille Jaméricourt s'écoule à l'ouest du village, du nord-est au sud-ouest.

La rivière la Troësne circule au pied de la cuesta du Vexin dans le sens est vers ouest. On note un paysage de vallée humide en partie drainée. L'Aunette fait partie des vallons asymétriques qui constituent un système hydrographique spécifique des plateaux crayeux.

Le réseau de vallons secs ciselant le plateau de Thelle converge vers les vallons humides qui descendent du plateau vers la vallée de la Troësne et forment avec elle un système caractéristique en peigne.

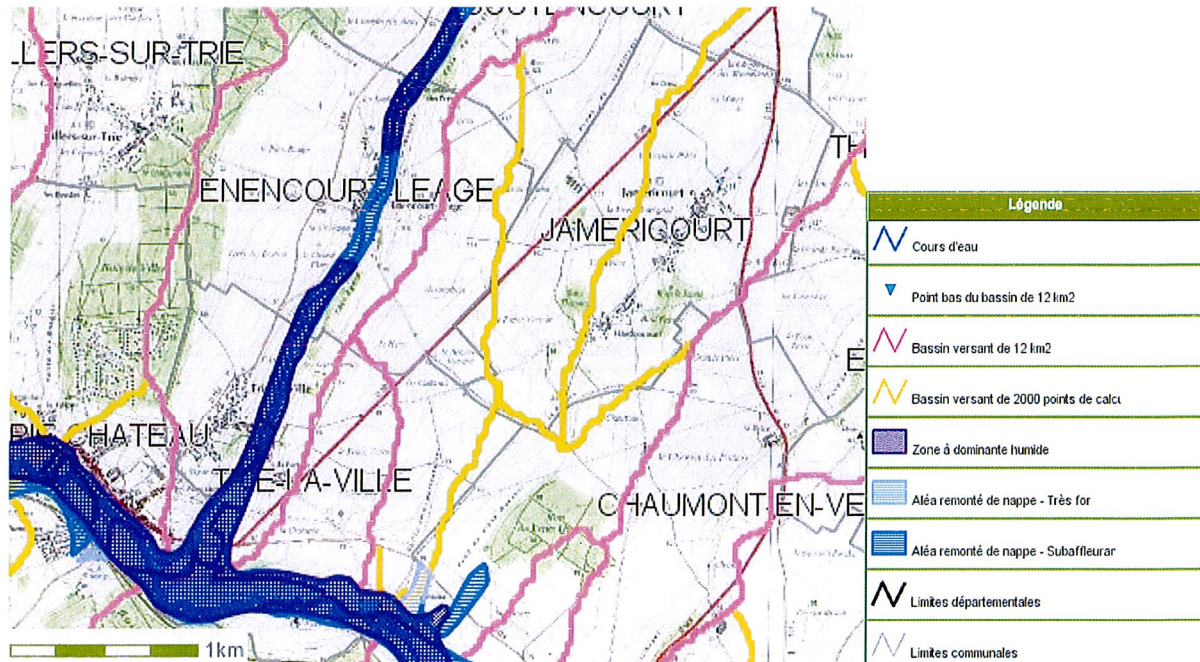
L'objectif d'état global de la Troësne est bon état à l'horizon 2027 tandis que cet état est à l'horizon 2015 pour l'Aunette.

La commune ne compte pas de cours d'eau mais reste concernée par le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Seine Normandie approuvé le 20 novembre 2009 avec lequel le PLU doit être compatible (notamment au regard de la gestion des eaux pluviales, de l'assainissement et de la ressource en eau potable).

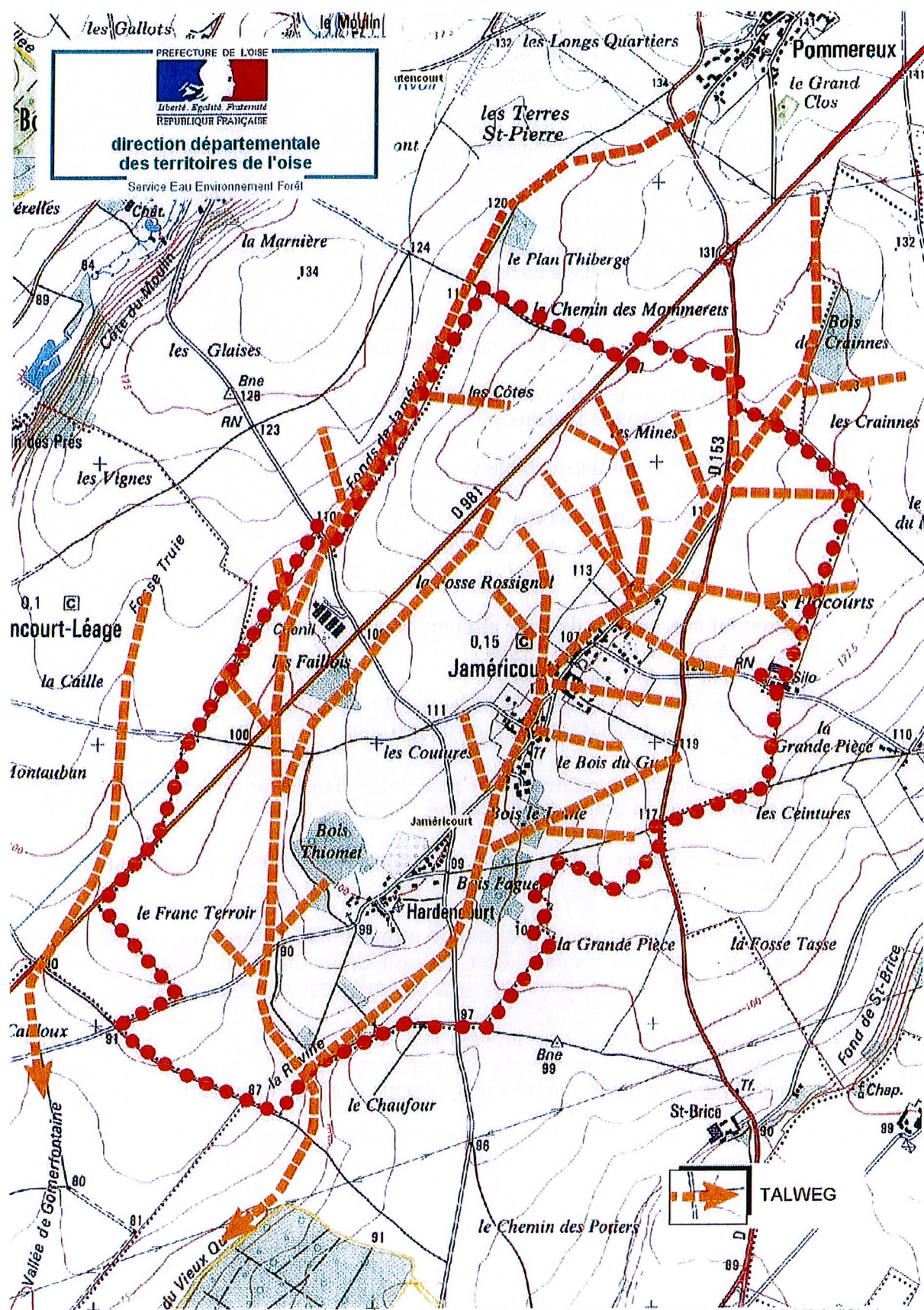
Implantée en fond de vallée sèche, Jaméricourt est concernée par de nombreux talwegs drainants les eaux pluviales du plateau agricole vers le fond de vallée de la Troësne. Ils suivent la rue principale du nord du territoire vers le sud.

La commune, alimentée en eau potable par le captage du Mesnil Théribus, n'est pas concernée par le périmètre de protection de ce dernier.

Selon un prélèvement du 14/02/2011, l'eau est de bonne qualité bactériologique et physico-chimique avec un taux de nitrates de 33,4 mg/l soit inférieur à la norme de 50mg/l.



Carte des talwegs



2.3. Les risques naturels

La commune a fait l'objet de deux arrêtés de catastrophe naturelle l'un du 26/10/1993 pour inondations et coulées de boue, l'autre du 29/12/1999 pour inondations, coulées de boue et mouvements de terrain (tempête de Noël 1999).

La carte ci-contre (DDT60) reprenant l'Atlas des Risques Naturels Majeurs de l'Oise réalisé par l'INERIS et le BRGM présente un territoire communal soumis à des risques de coulées de boue d'aléa moyen à fort.

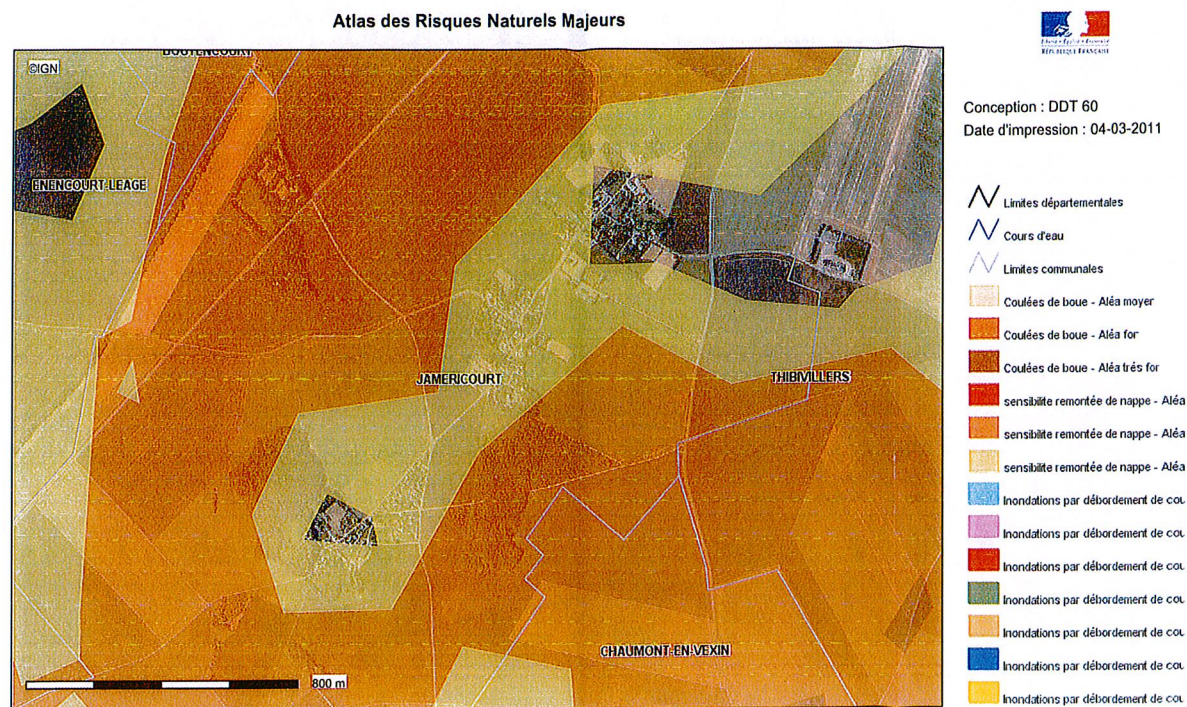
La limite est du territoire occupée par la coopérative agricole n'est pas concernée par cet aléa. Il en est de même du secteur aggloméré au nord de la commune comprenant la mairie et la salle polyvalente, ainsi que de la partie centrale du hameau d'Hardencourt.

Outre ces trois secteurs, le reste du secteur urbanisé de la commune est concerné par un aléa moyen de risque de coulée de boue. Sur le reste du territoire, hors secteurs urbanisés, cet aléa est fort.

Sur l'ensemble du territoire communal, l'aléa retrait-gonflement des argiles pouvant fragiliser les fondations des constructions est nul à faible/moyen.

A noter que la commune ne compte aucun établissement industriel soumis à autorisation.

Aucune cavité souterraine et aucun mouvement de terrain n'ont été recensés sur le territoire communal.



2.4. Paysage et environnement

2.4.1. Le grand paysage

Le Plateau de Thelle tire sa cohérence d'une topographie simple. C'est un vaste plateau incliné vers le sud qui s'étend depuis le pied des coteaux du Vexin au sud, jusqu'au sommet des coteaux du Bray au nord.

Il s'agit d'un territoire à l'identité essentiellement rurale et agricole mais dont les vallées à large fond plat ont accueilli de longue date des activités industrielles. Les infrastructures routières et ferroviaires qui traversent le plateau déterminent de nouvelles aires d'extension urbaines et industrielles. Il possède des limites géographiques franches : la cuesta du Vexin au sud, la cuesta du Bray au nord et la vallée de l'Epte à l'ouest.

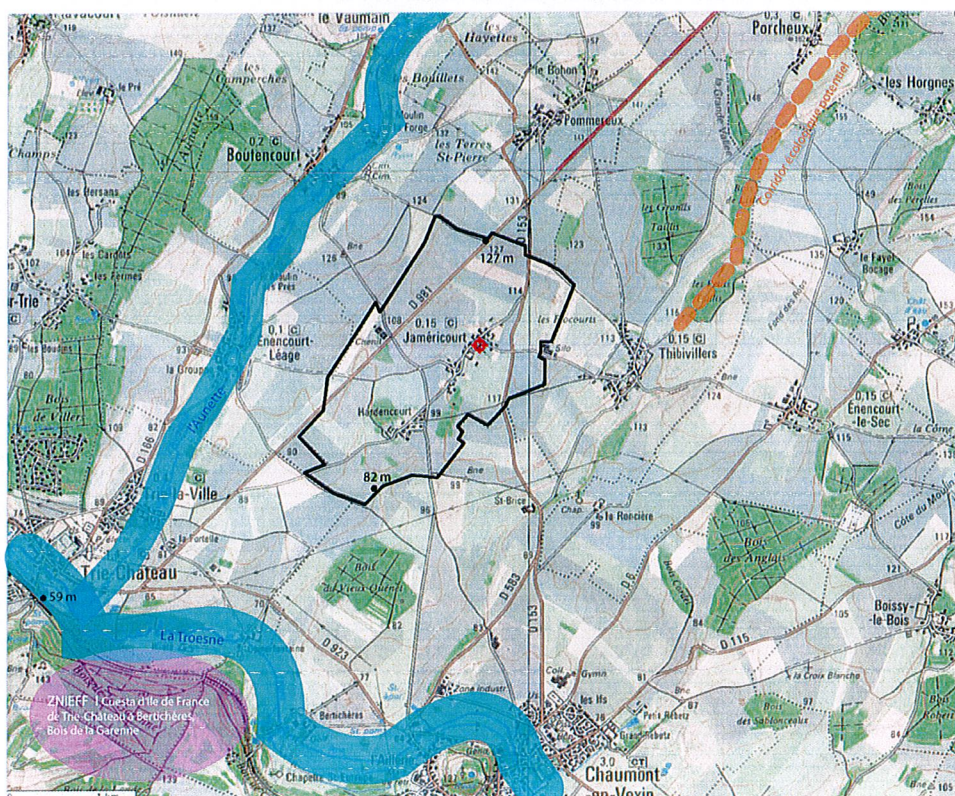
Le plateau, tendu entre ses deux cuestas est entaillé de multiples vallons et cours d'eau qui rejoignent les rivières (Epte, Troësne, Esches) situées au sud, en partie basse. Depuis le haut du plateau, ces vallons parfois secs (les «fonds») constituent un chevelu dense qui crée un relief varié.

Les paysages de la cuesta du Vexin et de la vallée de la Troësne, ceux mi-industriels mi-herbagers de la vallée de l'Epte sont les principaux exemples de sites paysagers d'intérêt patrimonial de cette entité.

Jaméricourt s'inscrit dans ce grand paysage en fond de vallée sèche à l'est de l'Aunette et parallèle à celle-ci. La commune fait partie du bassin versant de la Troësne vers laquelle les eaux s'écoulent au sud du territoire, entre Trie Château et Chaumont en Vexin.

Le paysage de la vallée sèche est mixte, alliant cultures, herbages et quelques boisements qui sont d'autant plus remarquables qu'ils sont rares et sous forme de bosquets et remises présentant un rôle cynégétique.

Jaméricourt est composée d'un bourg centre constitué de deux entités distinctes, d'un hameau (Hardencourt) et de deux écarts (un bâtiment de la coopérative à l'est et un bâtiment d'élevage à l'ouest).



2.4.2. Le paysage à l'échelle communale

Le territoire de Jaméricourt s'inscrit sur le plateau agricole du Pays de Thelle voué à la grande culture, au sein d'une vallée sèche qui lui confère une topographie particulière.

En effet, le territoire communal est légèrement ondulé par la présence centrale de la vallée sèche qui le traverse du nord-est au sud-ouest.

Le tissu bâti implanté de part et d'autre de cette vallée est donc particulièrement bien intégré par la topographie et reste peu visible depuis les grands axes qui surplombent la vallée (RD981 et RD153).

Seule la partie nord du secteur aggloméré, en point haut du territoire est plus aisément perceptible depuis les départementales et pose la question du développement éventuel du village à cet endroit. Dans ce cas, une hauteur limitée des constructions et un traitement paysager d'accompagnement seraient à prévoir.

Les boisements épars mais denses participent largement à cette intégration du patrimoine bâti du village dans le paysage relativement ouvert de grande culture.

On distingue trois secteurs agglomérés distincts, séparés par une coupure naturelle de terres de cultures nécessaire au bon fonctionnement des corps de fermes en activités autour desquels elles s'étendent.



Vue sur le secteur central et le hameau depuis le haut de la rue de la Fosse Rossignole, au nord-ouest du secteur aggloméré. La végétation des fonds de jardin participe pleinement à la diversité des paysages.



Vue sur Jaméricourt depuis la RD153. Le secteur bâti du village n'y est que faiblement perceptible en raison de la topographie du fond de vallée sèche et des boisements.



Large coupure naturelle face à l'exploitation agricole en activité distinguant le secteur nord du tissu bâti du secteur central.

2.5. Diagnostic des boisements

Les principales masses boisées sur la commune sont au nombre de 3 :

- les Faillois à l'ouest du territoire qui participent largement à l'intégration du bâtiment d'élevage isolé du village,
- le Bois le Jeune prolongé du Bois Faguet au sud du secteur aggloméré central,
- le Bois Thiomet au nord-ouest d'Hardencourt.

Ces bois permettent l'intégration des constructions sur le secteur aggloméré central et le hameau depuis les grands axes que sont la RD 153 et la RD981.

On constate aussi la présence de plusieurs bosquets et remises au sud du territoire communal qui participent à l'aspect général assez végétal du village qui ne compte pourtant que 5% de surfaces boisées.

Les milieux sylvatiques dominants sont des hêtraies, chênaies et frênaies ainsi que des aulnaies et chataîgneraies. Il s'agit de forêts fermées de feuillus.

Ces boisements aux abords des secteurs urbanisés jouent un rôle important dans la régulation des eaux de ruissellement.

Les bois et bosquets abritent une petite faune assez importante, posant la question de la gestion des coupures naturelles entre les différents secteurs bâtis de la commune.

A l'échelle plus large du secteur, le fond de vallée de l'Aunette accueille de la végétation spontanée de secteur humide, des bois de culture mais aussi le secteur bâti de villages en rive droite, orienté sud-est sur la partie à pente douce de la vallée dissymétrique.

Sur le territoire communal, aucun boisement n'est géré par un PSG (Plan Simple de Gestion) et ils sont tous distincts d'un massif de 4 ha, les rendant particulièrement vulnérables.

De manière générale, les boisements ont fait l'objet d'une inscription en espace boisé classé au POS (zones ND, NC ou U), ce qui implique une obligation de replanter en cas de coupes ou d'abattages. L'élaboration du P.L.U. permet d'aborder de nouveau la question de la protection et de l'évolution des surfaces boisées, notamment en les distinguant par catégorie.

En effet, les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme introduisent, en plus des espaces boisés classés, une nouvelle catégorie de préservation des espaces plantés : éléments de paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme, qui permet à la commune d'être tenue informée de toute intervention sur ces éléments de paysage, sans pour autant obliger nécessairement à replanter en cas d'abattage et permettant de mettre en évidence des éléments plantés isolés comme le réseau de haies qui jalonnent le territoire et participent à la régulation de l'écoulement des eaux de ruissellement, etc.

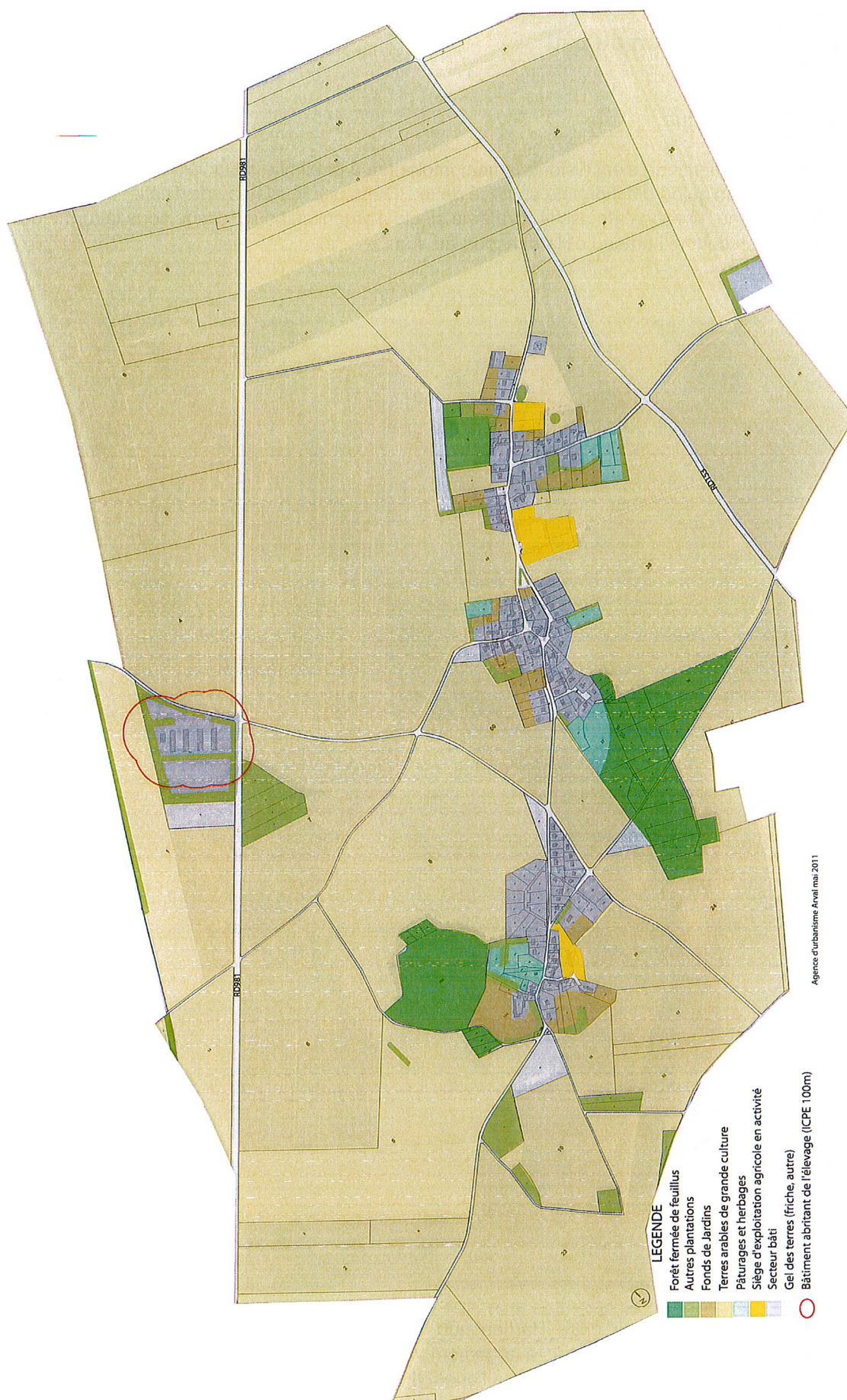


Boisements marquant la coupure naturelle entre le secteur central du tissu bâti du village et le hameau d'Hardencourt.



Bosquets de feuillus et résineux de fond de jardin présentant un rôle cynégétique et paysager au sud du territoire communal.

Les caractéristiques paysagères et agricoles à l'échelle communale



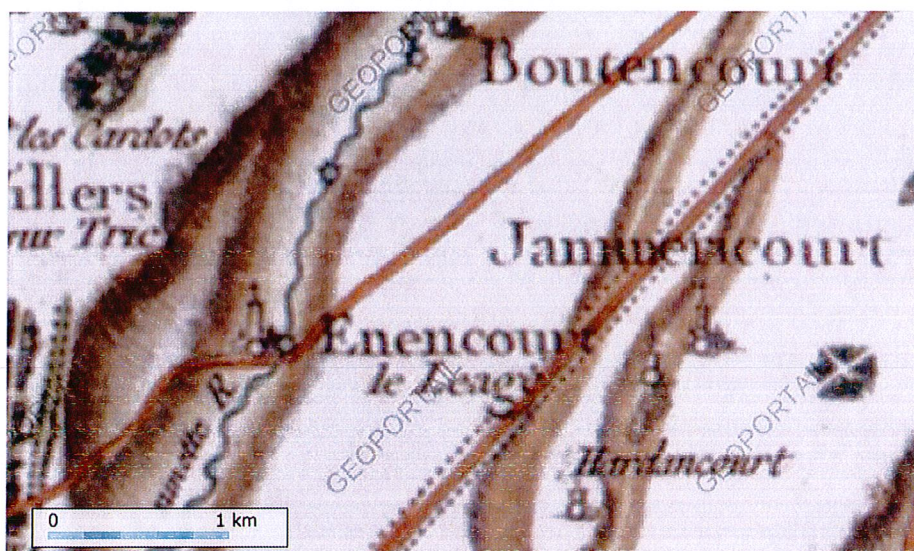
3- ORGANISATION DU TISSU URBAIN

3.1. Forme et évolution du bâti

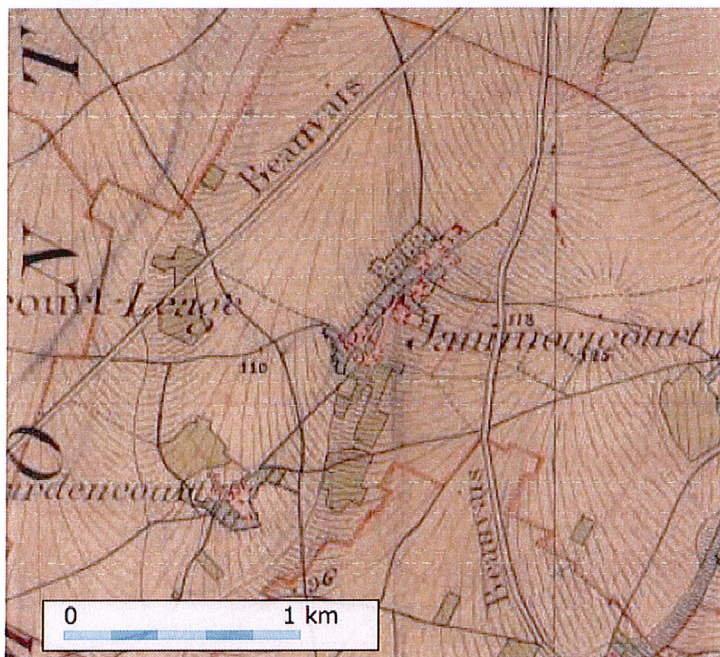
3.1.1. Rappel historique

La commune de Jaméricourt s'est historiquement implantée à proximité de la voie romaine allant de Beauvais à Chartres aujourd'hui proche du tracé de la RD981, sur le Plateau de Thelle, au nord de la vallée de la Troësne. On constate dès le XVIIIème siècle, l'organisation du village sous la forme de trois entités bâties dont le hameau d'Hardencourt au sud.

Carte de Cassini



Carte de Jaméricourt au milieu du XIXème siècle

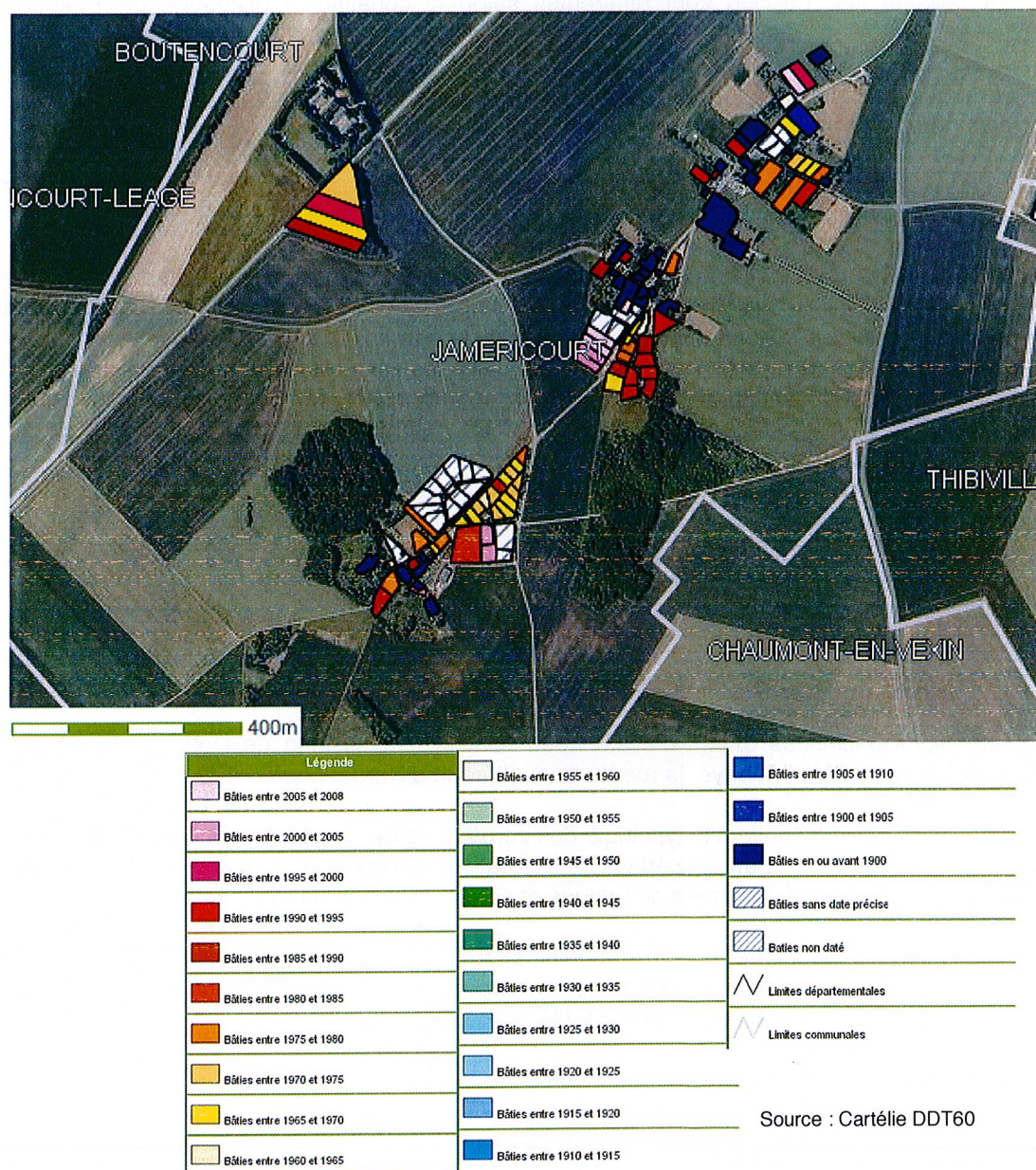


Au XIXème siècle, la coupure entre Hardencourt et le village était encore plus importante. On remarque que la quantité de boisements a largement varié avec plus de boisements qu'aujourd'hui sur le Bois le Jeune et la disparition des vergers à l'ouest du secteur bâti nord.

3.1.2. Situation actuelle

Aujourd'hui la commune de Jaméricourt s'organise principalement le long des rues d'Hardencourt, du Parc et du Clos de l'Abbaye. La configuration urbaine s'est de plus en plus étirée le long de cet axe au fil des années. Le territoire communal est traversé à l'ouest, par la RD981 et à l'est par la RD153, toutes deux de direction nord-sud. Le sud du village est constitué du hameau d'Hardencourt, séparé du centre bourg par le Bois le Jeune et des surfaces agricoles.

Évolution de l'urbanisation de Jaméricourt



La cartographie ci-dessus permet de localiser les constructions anciennes (avant 1900) visibles sur chacun des secteurs agglomérés. L'entité bâtie nord est étendue à l'est le long de la rue des Flocourts, celle au centre a connu un étirement vers le sud le long de la rue du Parc et le hameau d'Hardencourt s'est prolongé vers le nord. On constate donc une tendance de la trame urbaine des trois entités à se rejoindre le long d'un axe nord-sud, faisant que la gestion des coupures naturelles entre les secteurs urbanisés est un enjeu majeur du P.L.U.

3.2. La structure du bâti

3.2.1. Le parcellaire

Le parcellaire s'inscrit, très majoritairement, perpendiculairement aux voies de circulation. Il est assez régulier sur l'ensemble des secteurs habités. Les parcelles sont généralement rectangulaires et de formes assez régulières.

Mais leur taille et leur position sont différentes selon la constitution historique des quartiers et l'utilisation du sol :

- Les grandes parcelles de forme souvent régulière, extérieures ou en limite de l'espace bâti, correspondent à l'espace agricole ayant fait l'objet de trois remembrements.
- Les parcelles allongées mais peu larges, situées en limite de l'espace bâti sur la partie du coteau, coïncident avec les terrains boisés ou correspondant à des jardins.
- Les petites parcelles situées dans les parties anciennes du bourg et du hameau sont généralement étroites et allongées en raison notamment de coeurs d'îlots souvent enclavés. Elles sont tantôt perpendiculaires aux voies, tantôt étirées parallèlement aux voies. Elles sont principalement occupées par l'habitat ancien du village. Ces parcelles accueillant du bâti ancien sont aussi souvent de grande dimension et de forme carrée reprenant la typologie traditionnelle des corps de ferme.
- Les parcelles les plus régulières sur les secteurs urbanisés, de forme rectangulaire ou carrée, et toujours perpendiculaires aux voies, marquent l'apparition et la configuration des constructions récentes de type pavillonnaire. Leur superficie moyenne est de 800 à 1000 m² avec une façade sur rue d'une vingtaine de mètres environ.

3.2.2. Les caractéristiques architecturales du bâti

Les constructions anciennes datant d'avant 1900 sont situées le long de l'axe principal nord-sud constitué de la rue du Clos l'Abbaye, la rue du Parc et la rue d'Hardencourt.

Ces constructions suivent souvent la typologie des corps de ferme, implantées à l'alignement de la rue et closent de murs. Les principaux matériaux de ses bâtisses, murs et murets anciens sont la brique et le silex mais aussi le torchis. Les murs de briques et silex sont riches de modénatures.

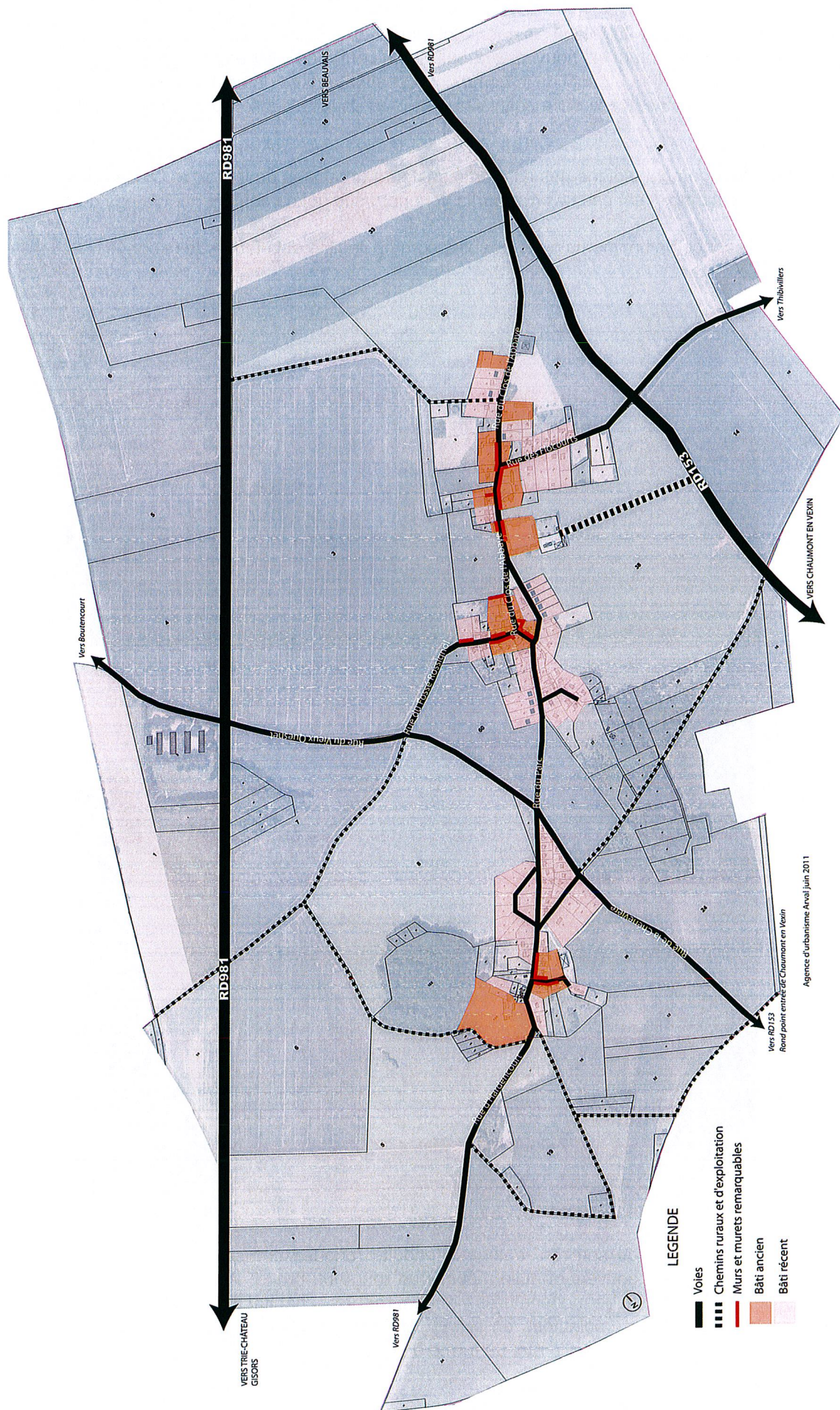
Le bois (pans de bois, torchis) et la pierre (moellons) sont plus rares mais présents. Le bâti n'est pas toujours implanté à l'alignement qui reste toutefois respecté par la continuité d'un mur. Les murs sont pleins et de hauteur importante (supérieure à 2 mètres).

Les lucarnes sur les constructions anciennes sont à croupe dite capucine.

Le bâti s'élève à R+1 maximum et les couvertures sont le plus souvent en petite tuile plate, mais aussi en ardoise rectangulaire.

Les secteurs d'extension plus récents sont venus conforter les constructions anciennes sans pour autant que les trames urbaines se rejoignent au niveau des trois écarts.

Les constructions récentes, implantées en retrait de rue, souvent au milieu de la parcelle ne suivent pas l'organisation originelle de la trame urbaine du village où l'ambiance minérale de la trame bâtie à l'alignement est ponctuée de coupures végétales de terres de culture libres de toute construction, le long d'un axe nord-sud.



La configuration urbaine du village s'est toutefois, au fil du temps, de plus en plus étirée le long de cet axe, ce qui éloigne d'autant les nouveaux habitants du centre du village (particulièrement au niveau du hameau). En effet, le lieu attractif de la commune est situé au sud du secteur urbanisé nord, constitué de l'église, de la mairie, de la salle polyvalente et d'un espace public accueillant une aire de jeux et l'arrêt de bus.

Ce lieu est relativement éloigné des différents secteurs urbanisés du village et l'accès par des modes de déplacement doux n'est pas favorisé par la voie nord/sud qui ne compte parfois pas de trottoirs.

A noter la présence de bâtiments remarquables comme l'église et la ferme de l'abbaye.



L'église de Jaméricourt

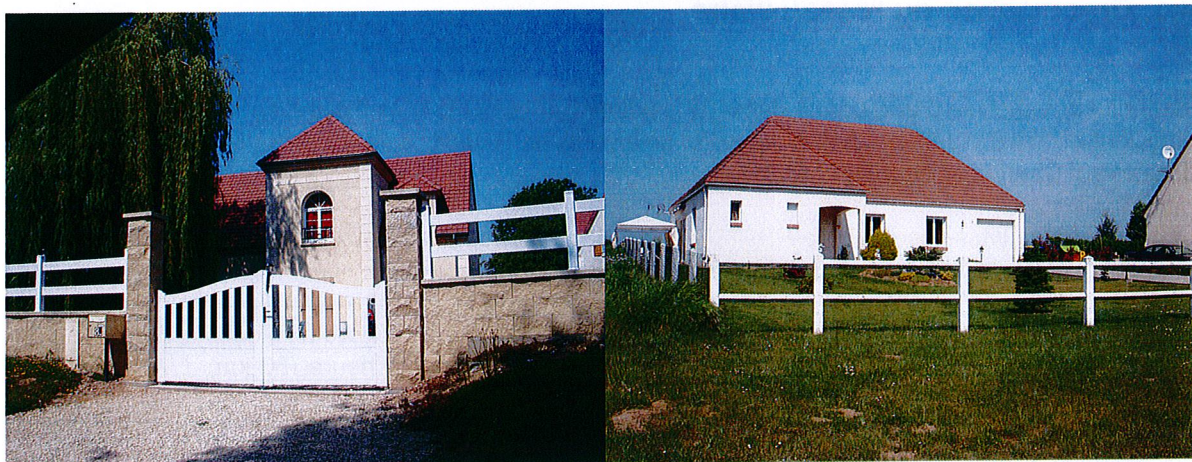


Ferme de l'abbaye close de murs et de bâti à l'alignement de la rue du Clos de l'abbaye.

Les constructions récentes sont en matériaux enduits (briques creuses ou parpaings) de couleur claire. La couverture est souvent en tuile mécanique rouge ou brune. Pour un grand nombre de ces constructions récentes, peu de modénatures viennent rappeler l'habitat ancien traditionnel du village. Elles sont le plus souvent implantées en retrait de l'alignement sans qu'une clôture pleine vienne prolonger l'alignement du bâti sur la rue. La forme de ces clôtures vient souvent en rupture de celle du vieux village.

Elles ne suivent pas forcément les caractéristiques de l'architecture locale.

Les lucarnes sont souvent à deux pans, dites jacobines ou sous la forme de fenêtres de toit.



Construction récente en retrait de rue de typologie différente de celle traditionnelle du village.

Construction récente en retrait de rue dont le terrain est délimité par une barrière largement ouverte, non doublée d'une haie.

L'église de Jaméricourt n'étant pas protégée au titre des monuments historiques, l'Architecte des Bâtiments de France préconise son inscription au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme. Un cahier des recommandations architecturales a été réalisé par le CAUE sur le territoire du Vexin Sablons.

Le contenu réglementaire du PLU peut définir des règles veillant au maintien de l'architecture traditionnelle, aussi bien lors de restaurations / extensions de constructions que lors de nouvelles constructions.

4 – INFRASTRUCTURES ET DEPLACEMENTS

4.1. Organisation du réseau viaire

Jaméricourt bénéficie d'une bonne desserte assurée par la RD981, axe Beauvais-Gisors et la RD153, plus locale, reliant Jaméricourt à Lierville ainsi que la RD981 à la RD915 (Dieppe-Pontoise) et desservant Chaumont en Vexin.

La RD981 (Beauvais-Gisors) et la RD915 (Gisors-Pontoise) sont les deux axes majeurs à l'échelle de la Communauté de Communes du Vexin Thelle.

Les accès aux autoroutes s'effectuent à Commeny via l'A15 pour se rendre à Paris et à Beauvais pour l'A16 en direction d'Amiens. Depuis le village, Paris est à une petite heure (80 km). L'A15 peut être rejointe en 30 minutes via la RD153, RD53, RD43 puis la RN14.

En direction d'Amiens, l'accès à l'A16 (embranchement d'Allonne) est à 25 km par la RN31 (contournement sud de Beauvais).

La RD981 (Beauvais-Gisors) tangente le territoire communal du nord au sud sur sa partie ouest. Cet axe majeur à l'échelle régionale est de niveau 3 en termes de bruit, ce qui signifie que les constructions dans un périmètre de 100 mètres de part et d'autre de la voie nécessiteront une isolation acoustique adaptée.

Le trafic sur la RD981 était de 3700 véhicules/jour dont 13% de poids lourds en 2009. Ce chiffre a connu une forte baisse puisqu'il était de 5327 véhicules/jour dont 13% de poids lourds en 2007, alors qu'il avait connu entre 2002 et 2007, une augmentation importante avec 3897 véhicules/jour dont 7% de poids lourds en 2002. La RD981 est une route à grande circulation suivant le décret n°2010-578 du 31 mai 2010, qui implique un secteur de nuisances acoustiques à prendre en compte (voir annexe n°8 du dossier PLU).

La D153 (Jaméricourt - Lierville) tangente le territoire sur sa frange est. C'est aussi une route à grande circulation suivant le décret n°2010-578 du 31 mai 2010. Elle permet de rejoindre rapidement Chaumont en Vexin ainsi que la RN14 pour se rendre en région parisienne.

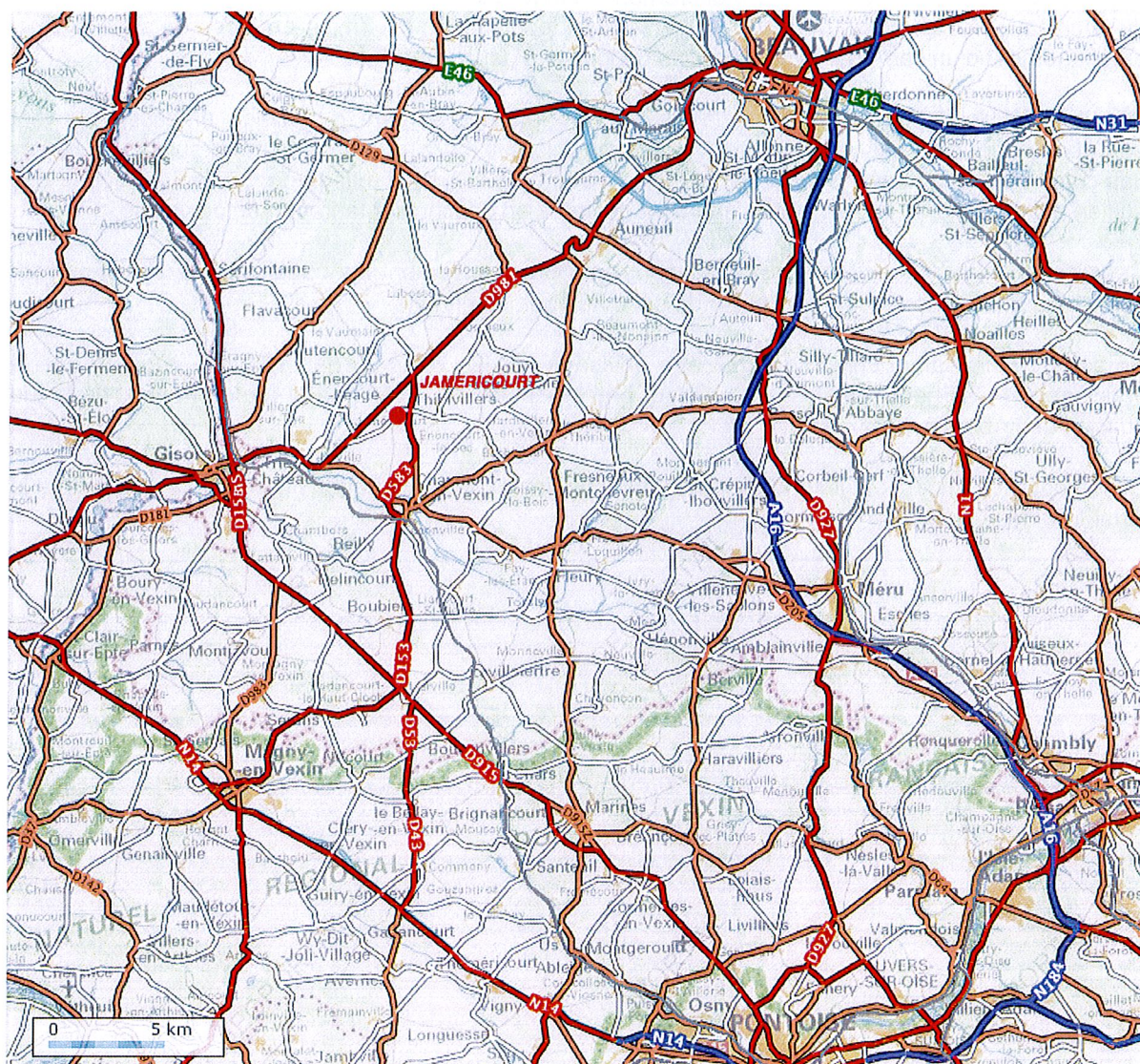
Les comptages du trafic effectués en 2009 totalisaient sur cette voie 2900 véhicules/jour dont 11% de poids lourds. Ce chiffre est en augmentation sur la période récente puisqu'on relevait sur le territoire communal en 2007 une moyenne journalière de 2788 véhicules dont 12% de poids lourds. Ce chiffre était de 2876 véhicules/jour dont 6% de poids lourds en 2002, soit une légère baisse du trafic entre 2002 et 2007, mais une forte augmentation de la part des poids-lourds qui s'observe aussi sur la RD981.

Sur la période courant du 1er janvier 2005 au 31 décembre 2009, 4 accidents ont été recensés sur le territoire communal. Un sur la RD153 faisant 2 tués et 2 blessés non hospitalisés et 3 sur la RD981 faisant 4 blessés dont un hospitalisé.

L'intersection entre la RD981 et la RD153 au nord du territoire communal est sécurisée par un rond-point. Les accès vers ces deux axes depuis le village sont quant à eux plus dangereux.

La création d'une liaison est-ouest entre Gisors et Méru (A16) (inscrite au schéma directeur de la CCVT) engendrant la création de déviations pour les communes de Trie Château, Chaumont en Vexin et Fleury est inscrite au Plan Routier à 15 ans (2006/2020) du Conseil Général, en tant qu'étude à réaliser et pourrait être reconduite par le SCOT. Son tracé serait susceptible de tangenter le territoire communal d'est en ouest dans sa partie sud.

Le réseau viaire à l'échelle large



Source : Géoportail

4.2. Circulation à l'échelle du secteur aggloméré

Jaméricourt est exclusivement organisée le long d'un maillage nord-sud : rue du Clos de l'Abbaye, rue du Parc et rue d'Hardencourt. On note toutefois quelques constructions desservies par la rue du Vieux Quesnet, la rue de la Fosse Rossignol et la rue Flocourt ainsi que par deux impasses l'une au sud du secteur central, l'autre sur le hameau d'Hardencourt.

Deux voies communales relient la RD981 à la RD153 : l'axe nord-sud principal du village et la rue du Vieux Quesnet puis la rue de la Chenevière. L'intersection entre ces deux voies très empruntées par les habitants du village mais aussi ceux des villages voisins pour rejoindre Chaumont en Vexin, en entrée de hameau nord est signalée comme dangereuse. Il en est de même, dans une moindre mesure du croisement entre la rue de la Fosse Rossignol et la rue du Vieux Quesnet et entre la rue du Clos de l'Abbaye et la rue de la Fosse Rossignol.

Les accès depuis le village vers les grands axes RD981 et RD153, gérés par des stops, sont aussi identifiés comme intersections dangereuses.

L'accès vers le village depuis la RD153 est facilité par la configuration de la rue du Clos de l'Abbaye tandis que la sortie est rendue particulièrement dangereuse. Cela pose question quant à une hiérarchisation des entrées et sorties sur le village depuis la RD153 (mise en place de sens unique, aménagement d'un carrefour avec au moins un tourne à gauche).

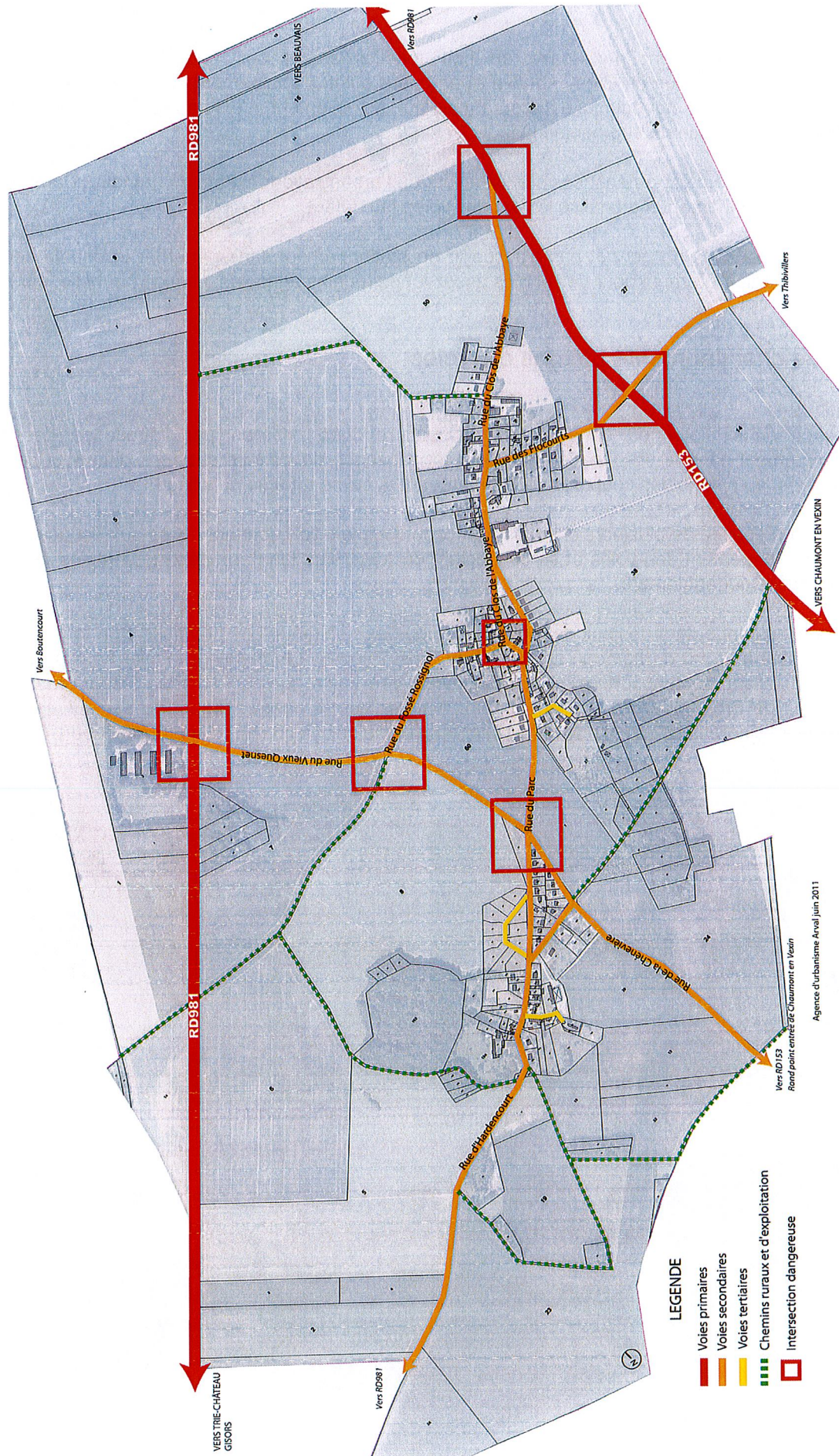
La rue d'Hardencourt et la rue de la Fosse Rossignol présentent de faibles emprises pouvant perturber le double sens de circulation, notamment lorsqu'il y a du stationnement sur la voirie. Les bas-côtés sont peu larges pour le stationnement et/ou les déplacements piétons, d'autant que le bâti ancien est en majorité implanté à l'alignement des rues en continu sur la traversée du village.

Cette situation laisse peu de possibilités pour améliorer localement les conditions de stationnement hors voirie et peut poser des problèmes de sécurité pour les piétons.

Un sens de circulation unique pourrait être envisagé sur les voies au gabarit étroit, d'autant que le bouclage est aisé par exemple sur le secteur bâti au centre, au niveau de la rue du Parc et de la rue du Clos de l'Abbaye.

Concernant les impasses, il conviendra de veiller à limiter leur longueur et à ce que soit possible le demi-tour des véhicules.

CARTE DU RÉSEAU VIAIRE À L'ÉCHELLE LOCALE



LEGENDE

- Voies primaires
- Voies secondaires
- Voies tertiaires
- Chemins ruraux et d'exploitation
- Intersection dangereuse

Agence d'urbanisme Arval juin 2011

4.3. Le stationnement

L'offre de stationnement nécessaire au bon fonctionnement des équipements s'effectue en perpendiculaire de la rue du Clos l'Abbaye et en coeur d'îlot. L'équipement salle polyvalente compte une offre de stationnement qui lui est propre mais qui, actuellement, n'est pas suffisante à la capacité d'accueil de cette salle de 100 personnes.

Quelques places ont été aménagées sur voirie lors de l'urbanisation récente du hameau. Dans le tissu ancien, le stationnement matérialisé le long des voies fait défaut.

Le gabarit des voies ne permet pas d'accueillir de stationnement sans perturber le double sens de circulation particulièrement pour des engins assez longs (engins agricoles, camion poubelle, etc.)

4.4. Les cheminements piétons et cycles

Les circulations piétonnes dans le village sont rendues difficiles par l'étroitesse des rues, particulièrement dans le tissu ancien du village et l'absence de trottoirs entre les différents secteurs agglomérés, au niveau des coupures vertes marquant la trame urbaine du village.

On note la présence de plusieurs chemins ruraux ou d'exploitation donnant accès aux espaces boisés dans le prolongement des voies et se connectant ou traversant les deux départementales de part et d'autre du secteur aggloméré.

Ces chemins sont autant de lieux de promenade pour les habitants. Les prémices d'un tour de village sont notables au nord du hameau au niveau du Bois Thiomet. Le chemin en limite nord du territoire communal reliant Boutencourt à Thibivillers devrait être inscrit au PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée). A noter que le chemin à l'est du secteur aggloméré permet de rejoindre la commune de Thibivillers tandis que celui à l'ouest rejoint Boutencourt.



Trottoirs étroits ou absents rue du Clos de l'Abbaye, secteur central.



Intersection entre la rue du Clos de l'Abbaye et la rue de la Fosse Rossignol.





Absence de trottoirs entre les secteurs agglomérés du village bien distincts par de larges coupures de terres agricoles.

4.5. Les transports collectifs

La commune n'est pas desservie par le train. La gare voyageurs la plus proche est celle de Chaumont en Vexin à 5 km.

La ligne 17 du TER Picardie de la SNCF Gisors, Paris Saint Lazare, compte depuis Chaumont en Vexin 16 trains vers Paris la semaine et 14 trains le week-end. La fréquence des trains est adaptée aux horaires de travail. On constate une absence de desserte en journée et le soir. De fréquents problèmes de fonctionnement du matériel et l'état de la ligne viennent perturber la régularité des trains.

Les habitants exerçant une activité en région parisienne prennent plus facilement le RER A à Cergy le Haut ou leur voiture particulière.

Jaméricourt est desservie par plusieurs lignes de bus de transport scolaire du réseau du Conseil Général de l'Oise :

- 0COCHEX1- Collège A de St Exupéry à Chaumont en Vexin
- 0COCHMA1 - Collège Guy de Maupassant à Chaumont en Vexin
- Car des maternelles et primaires vers Chaumont en Vexin.

Ces bus au nombre d'un le matin et un le soir par ligne, sont accessibles à tout public avec un tarif unique par trajet.

Globalement, la commune de Jaméricourt est faiblement desservie par les transports en commun et ses habitants sont fortement dépendants de l'automobile pour se déplacer.

Pour accéder au train, à Chaumont, l'utilisation de la voiture particulière est nécessaire pour les habitants de Jaméricourt. Se pose dès lors la question de l'offre en stationnement de la gare qui arrive à saturation.

Les offres de transport en covoiturage sont disponibles sur le site Oise Mobilité du SMTCO (Syndicat Mixte des Transport Collectifs de l'Oise).

4.6. Les équipements d'infrastructures

La commune de Jaméricourt est alimentée par le point de captage de l'eau potable de la commune du Mesnil Théribus ainsi que 9 communes voisines.

Elle n'est pas concernée par le périmètre de protection du point de captage de cette dernière. La distribution est confiée à VEOLIA. Selon le prélèvement du 14/02/2011, l'eau est de bonne qualité bactériologique et physico chimique au regard des paramètres recherchés (nitrate 33,4mg/l : seuil élevé).

La défense incendie sur la commune est assurée par 8 points d'eau normalisés de diamètre 100mm. La défense incendie couvre actuellement l'ensemble du secteur aggloméré du village.

Toute extension de l'urbanisation à plus de 200 mètres de ces points d'eau existants nécessitera de réétudier la défense incendie dans le cadre du projet.

La commune a opté pour la conservation d'un assainissement autonome sur l'ensemble de son territoire. Le Service Public d'Assainissement Non Collectif de la Communauté de Communes du Vexin Thelle a réalisé le diagnostic de conformité. On compte 40 à 50% des installations non conformes sur le village, ce qui nécessitera des travaux d'amélioration pour mieux maîtriser les rejets d'eaux usées vers le milieu naturel. A l'avenir, un éventuel raccordement à la station d'épuration de Chaumont en Vexin accessible prioritairement n'est pas exclu.

Le dernier lotissement situé en entrée nord de hameau d'Hardencourt, a permis de constater l'insuffisance du réseau électrique sur ce secteur d'autant que selon l'INSEE, en 2007, 35% des logements du village restaient équipés en «tout électrique». Des microcoupures sont constatées tout en restant dans les normes d'admissibilité d'ERDF qui exploite le réseau.

Le réseau est déficient pour la téléphonie mobile. La desserte en téléphonie fixe n'appelle pas de remarque particulière.

Concernant Internet, la commune est située à plus de 5 km du central téléphonique de Chaumont en Vexin auquel elle est raccordée. Elle est donc en zone blanche et n'est pas desservie par le haut débit. L'ADSL et le dégroupage restent possibles.

Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) porté par le Conseil Général de l'Oise, vise à desservir en très haut débit (100 Mo), l'ensemble des communes du territoire. Jaméricourt se trouve dans la première phase de mise en œuvre du schéma sachant que le conseil municipal a délibéré favorablement pour adhérer au Syndicat Mixte créé pour mettre en œuvre le SDTAN.

La commune n'est pas concernée par un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). Aucune servitude d'utilité publique ne grève le territoire communal.

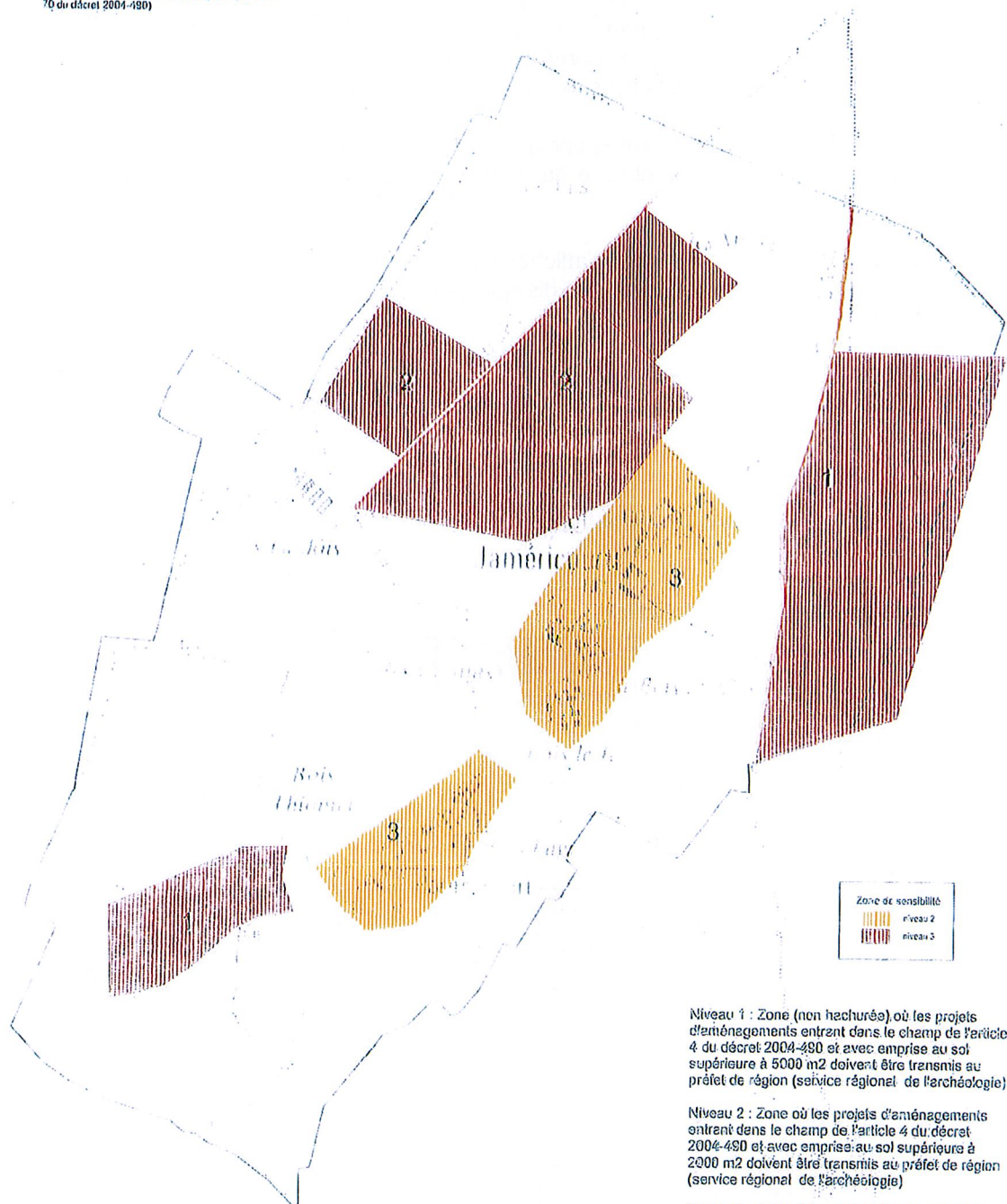
La commune est concernée par des zones définies dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique nationale.

Les projets d'aménagement entrant dans le champ de l'article 4 du décret n° 2004-490 doivent faire l'objet d'une saisine du préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles- service régional de l'archéologie à Amiens) au dessus des seuils d'emprise au sol des travaux indiqués en légende du plan page suivante.

**Éléments généraux de connaissance et de localisation du patrimoine archéologique
Commune de Jaméricourt (60)**

Carte accompagnant un arrêté portant sur le zonage archéologique de la commune

Zones de présomption de prescriptions
archéologiques (articles L522-5 du code du
patrimoine)
Éléments généraux de connaissance et de
localisation du patrimoine archéologique (art 69 et
70 du décret 2004-490)



Niveau 1 : Zone (non hachurée) où les projets d'aménagements entrent dans le champ de l'article 4 du décret 2004-490 et avec emprise au sol supérieure à 5000 m2 doivent être transmis au préfet de région (service régional de l'archéologie)

Niveau 2 : Zone où les projets d'aménagements entrent dans le champ de l'article 4 du décret 2004-490 et avec emprise au sol supérieure à 2000 m2 doivent être transmis au préfet de région (service régional de l'archéologie)

Niveau 3 : Zone où les projets d'aménagements entrent dans le champ de l'article 4 du décret 2004-490 et entraînent un impact au sol doivent être transmis au préfet de région (service régional de l'archéologie)



0 0.5 Kilomètres

SRA Picardie - cellule carte archéologique - juin 2010
fond de plan IGN - quadrillage kilométrique Lambert II étendu



5- HABITAT (POPULATION ET LOGEMENT)

5.1. Évolution de la population

Jaméricourt compte 253 habitants en 2008. Le rythme de croissance de la population sur la commune est très important, particulièrement entre 1982 et 1990 où il atteint une moyenne annuelle de 7,66%. Ce chiffre est issu de la réalisation d'opérations de lotissements sur cette période mais aussi et surtout, de la transformation de résidences secondaires en résidences principales.

Sur les autres périodes, l'évolution démographique reste importante entre 2% et 3%. L'évolution de la population sur la commune ne suit ni celle du canton, ni celle du département en baisse constante depuis 1975.

Cette évolution permet à la commune d'afficher sur une longue période (1975-2007) un taux de croissance annuel moyen proche de 4%, tandis que celui du canton est proche de 1,5% et celui du département inférieur à 1%.

L'objectif du POS approuvé en 1991 (100 habitants supplémentaires en 10 ans) n'a pas été atteint en 2001. Les zones à urbaniser inscrites au POS n'ont pas été toutes consommées sur la période d'application du document d'urbanisme, mais le sont aujourd'hui.

Evolution de la population : données générales

Par période intercensitaire (Population totale)

	1975	taux d'évol. annuel moyen 75/82	1982	taux d'évol. annuel moyen 82/90	1990	taux d'évol. annuel moyen 90/99	1999	taux d'évol. annuel moyen 99/07	2007
Jaméricourt	75	2,96%	92	7,66%	166	2,26%	203	2,43%	246
Canton de Chaumont en Vexin	10825	2,69%	13036	2,00%	15273	0,87%	16515	0,44%	17102
Département Oise	606320	1,26%	661781	1,16%	725603	0,61%	766313	0,49%	796619

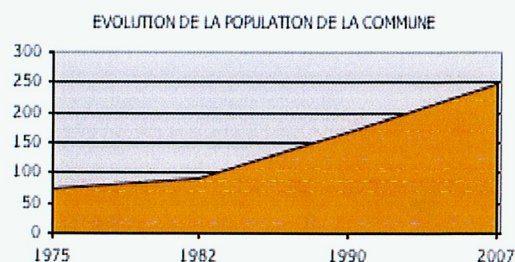
Sur plusieurs périodes intercensitaires

	1975	taux d'évol. annuel moyen 75/07	2007
Jaméricourt	75	3,78%	246
Canton de Chaumont en Vexin	10 825	1,44%	17102
Département Oise	606 320	0,86%	796619

	1975	taux d'évol. annuel moyen 75/90	1990	taux d'évol. annuel moyen 90/07	2007
Jaméricourt	75	5,43%	166	2,34%	246
Canton de Chaumont en Vexin	10 825	2,32%	15273	0,67%	17102
Département Oise	606 320	1,20%	725603	0,55%	796619

Objectif du POS de 1991 (+100 habitants sur 10 ans)

	1990	taux d'évol. annuel moyen 90/00	2000
Jaméricourt	166	4,83%	266



Le mouvement naturel observé sur la commune, entre 1975 et 2007, n'est pas très élevé et irrégulier (entre 0,2 et 1%), proche de la moyenne départementale de 0,7% mais supérieur au chiffre du canton (0,2%). En revanche, le solde migratoire est important et influe significativement sur l'évolution de la population. Il participe sur la période suivante à faire augmenter le mouvement naturel par apport de jeunes ménages en âge d'avoir des enfants s'installant sur la commune. Toutefois, la faiblesse du solde naturel par rapport à l'ampleur du solde migratoire indique que les ménages qui s'installent sur la commune sont souvent des ménages en deuxième, voir troisième acquisition qui n'influent que peu sur le mouvement naturel.

Le desserrement des ménages (3 personnes par ménage en 2007) ne s'est pas pleinement opéré sur la commune (2,5 sur le département). Son évolution est à intégrer dans les projections à l'horizon 2025, sachant qu'il peut être constaté un resserrement des ménages (hausse du nombre moyen d'occupants d'un logement), lié à l'arrivée de couples avec enfants.

COMMUNE DE JAMERICOURT

	évol. 75/82	Taux de variation annuel	évol. 82/90	Taux de variation annuel	évol. 90/99	Taux de variation annuel	évol. 99/07	Taux de variation annuel
Evolution de la population	17	2,9%	74	7,7%	37	2,3%	43	2,4%
Mouvement naturel	3	0,5%	2	0,2%	16	1,0%	16	0,9%
Solde migratoire	14	2,4%	71	7,4%	21	1,3%	27	1,5%

CANTON DE CHAUMONT EN VEXIN ET DEPARTEMENT DE L'OISE

	Canton de Chaumont en Vexin 1975-82	Département de l'Oise 1975-82	Canton de Chaumont en Vexin 1982-1990	Département de l'Oise 1982-1990	Canton de Chaumont en Vexin 1990-1999	Département de l'Oise 1990-1999	Canton de Chaumont en Vexin 1999-2007	Département de l'Oise 1999-2007
Taux de variation annuel	2,70%	1,30%	2,00%	1,20%	0,90%	0,60%	0,40%	0,50%
dû au mouvement naturel	-0,10%	0,70%	0,10%	0,70%	0,20%	0,60%	0,20%	0,60%
dû au solde migratoire	2,70%	0,60%	1,90%	0,50%	0,60%	0,00%	0,30%	-0,10%

5.2. La répartition par tranche d'âge

La population de Jaméricourt, suivant la tendance nationale mais dans une moindre mesure, est confrontée au vieillissement entre 1982 et 2007. En effet, la tranche des 0-19 a perdu 2 points. On remarque sur la commune un glissement des tranches d'âges avec une représentation de plus en plus importante des 40-59 ans qui gagnent 6 points entre 1982 et 1999 (périodes comparables au regard des tranches d'âges).

La tranche d'âges la mieux représentée en 2007 (38% de la population) reste celle des 20-44 ans (comme entre 1990 et 1999). Les 60 ans et plus perdent 8 points passant de 20% en 1982 à 12% en 2007.

La répartition des classes d'âges est relativement homogène dans le temps grâce à des constructions dans les 30 dernières années qui ont permis le renouvellement de la population par l'accueil de jeunes ménages. En outre, les logements libérés par les personnes âgées ont été le plus souvent réoccupés par de jeunes ménages.

Comparée au canton et au département, la commune reste jeune avec une part des 0- 19 ans d'un point plus élevée et des 20-44 ans entre 3 et 8 points plus élevée. La part des plus de 60 ans est inférieure entre 5 et 6 points à celle du département et du canton.

La population de Jaméricourt est donc jeune comparé au canton ou au département. L'apport régulier de population nouvelle pour la réalisation échelonnée d'opérations de construction adaptées à l'accueil de jeunes ménages a largement participé à ce rajeunissement

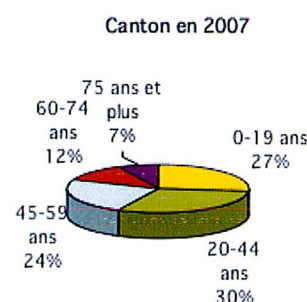
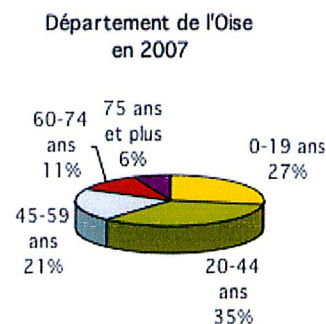
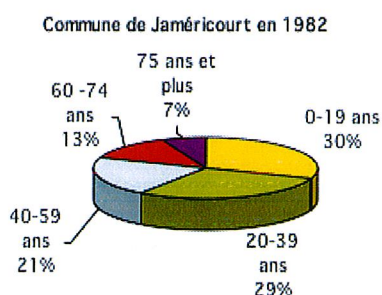
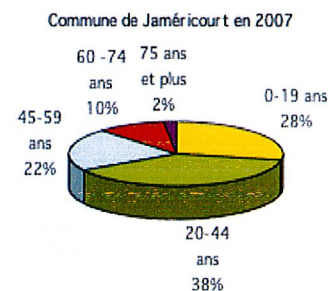
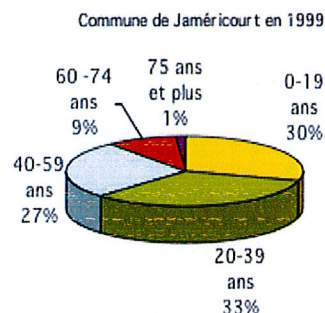
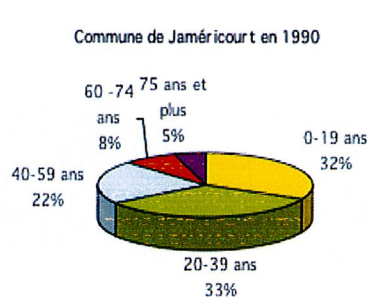
On constate que les personnes d'un certain âge ne restent pas sur la commune, peut être en raison de l'absence de commerces et services de proximité et de l'inadéquation des logements comprenant souvent un étage.

Dans l'hypothèse où cette tendance se confirmerait d'ici 2025, il conviendrait d'en tenir compte dans les orientations à définir en matière d'habitat, notamment concernant la production de logements et la typologie des logements puisque des grands logements seraient libérés.

1990	
0-19 ans	53
20-39 ans	55
40-59 ans	36
60 -74 ans	13
75 ans et plus	8

1999	
0-19 ans	60
20-39 ans	67
40-59 ans	54
60 -74 ans	19
75 ans et plus	3

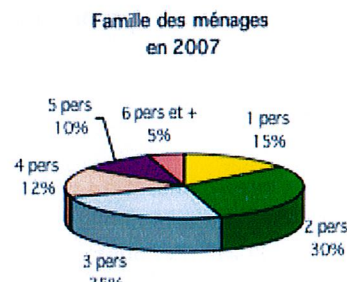
2007	
0-19 ans	69
20-44 ans	94
45-59 ans	53
60 -74 ans	25
75 ans et plus	5



5.3. Structure des ménages

Près d'un ménage sur deux (45%) ne compte qu'une ou deux personnes tandis que les ménages de 5 personnes et plus ne représentent que 15% d'entre eux. Toutefois, la taille des ménages reste importante comparé à ce qui peut être observé sur d'autres communes du département (3 personnes par ménage en 2007).

Population des ménages en 2007		
1 per sonne	12	15,00%
2 per sonnes	24	30,00%
3 per sonnes	20	25,00%
4 per sonnes	12	15,00%
5 per sonnes	8	10,00%
6 per sonnes et +	4	5,00%
Total ménages	80	



5.4. Évolution du parc de logements

Le nombre total de logements augmente de façon régulière sur la commune depuis 1982 (+36 logements), soit environ 3 logements tous les deux ans en moyenne.

En 2009, le stock de résidences secondaires et de logements vacants (potentiel création de nouvelles résidences principales) représente 15% du parc. En 1982 ces logements représentaient plus de 36% du parc. Un taux de vacance de 7% du parc de logements est une situation normale. A Jaméricourt, ce taux est inférieur à 2%.

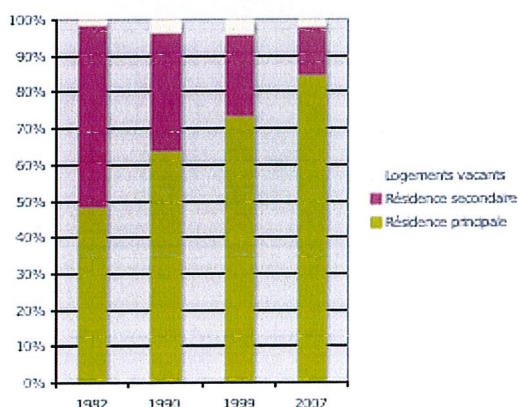
On constate une baisse mais à l'avenir, ces logements constituent encore un stock disponible pour réaliser de nouveaux logements auquel pourra s'ajouter la division ou transformation de bâtiments existants et les constructions neuves.

Le parc est exclusivement composé de maisons individuelles ou fermes et cet état s'accroît sur 2007 par rapport à 1999. Il ne reste qu'un logement collectif sur la commune en 2007.

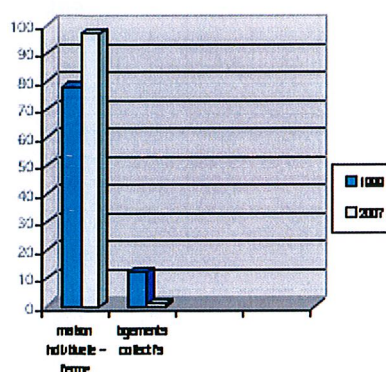
	Total parc- logements	Résidence principale	Résidence secondaire	Logements vacants
1982	62	30	31	1
évol. 82/90	3,56%	7,12%	-1,71%	14,72%
1990	82	52	27	3
évol. 90/99	1,04%	2,68%	-3,28%	3,25%
1999	90	66	20	4
évol. 99/07	1,07%	2,91%	-5,24%	-8,30%
2007	98	83	13	2

Type des logements en 1999 et 2007		
99	Maison individuelle - Ferme	78
07	Maison individuelle - Ferme	97
99	Logements collectifs	12
07	Logements collectifs	1

Répartition du parc de logements



Type de logements en 1999 et 2007



5.5. Caractéristiques des logements

5.5.1. Statut d'occupation

Les logements locatifs représentent 14,5% du parc de résidences principales, ce qui est important comparé à des communes de taille similaire, expliquant la rotation significative des habitants et proche du taux de 18% observé sur le canton.

L'offre locative est principalement privée, en logements de petite et moyenne typologie, et répond bien aux besoins des jeunes ménages en décohabitation ainsi qu'à une part des actifs recherchant du locatif au regard de leur emploi. Toutefois, cette offre peut très vite diminuer en cas de vente de ces logements.

On ne compte qu'un logement locatif aidé pourtant adapté aux évolutions récentes du marché de l'immobilier.

En effet, les logements locatifs permettent d'assurer un niveau de "rotation" important afin de maintenir une population structurellement équilibrée nécessaire au bon fonctionnement des équipements et des services, d'offrir aux jeunes de la commune la possibilité d'un premier logement sur place, ce qui limite en même temps la tendance au vieillissement de la population.

En matière d'habitat, un des enjeux est de déterminer les caractéristiques de l'offre en logements à préconiser en fonction des demandes effectuées, mais aussi de la taille des ménages que l'on souhaite accueillir ou maintenir sur la commune.

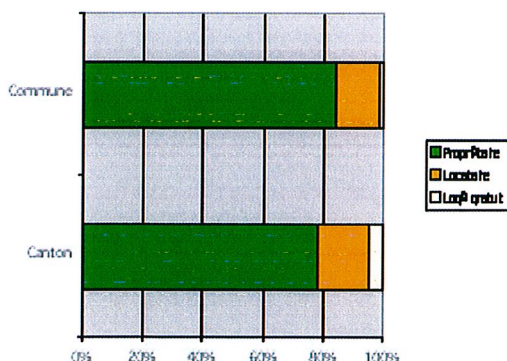
Aujourd'hui, de manière à diversifier l'offre de logements et la structure des ménages, une orientation d'aménagement consisterait à porter un effort de construction vers la réalisation de petits et moyens logements en logements locatifs aidés et en intermédiaires.

Un effort est également à faire sur l'offre de logements en accession à la propriété au coût maîtrisé qui permettrait aux jeunes étant en logements locatifs de rester sur la commune au moment où ils souhaitent devenir propriétaires.

La densité du bâti est actuellement estimée à 4,6 logements à l'hectare environ, s'expliquant par la présence en zones urbaines des corps de ferme du village et de grandes propriétés.

Statut d'occupation des résidences principales
en 2007

Statut d'occupation	En 1999		En 2007		Andenneté moy. d'emménagement en années 2007
Commune de Jaméricourt					
Propriétaire	53	80,3%	70	84,3%	14
Locataire	10	15,2%	12	14,5%	9
dont HLM	1	1,5%	1	1,2%	22
Logé gratuit	3	4,5%	1	1,2%	18
Total	66		83		
Canton de Chaumont en Vexin					
Propriétaire	4487	76,9%	5013	78,9%	17
Locataire	1071	18,4%	1138	17,9%	9
dont HLM	247	4,2%	290	4,6%	13
Logé gratuit	274	4,7%	200	3,1%	14
Total	5832		6351		

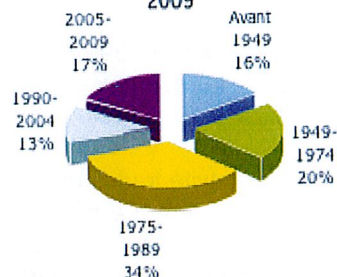


5.5.2. Ancienneté du parc

Le parc de logements est récent puisque près des 2/3 des logements ont été réalisés après 1975. Près d'1/3 des logements de la commune a été réalisé depuis 1990.

Date de réalisation des logements en 2010		
Avant 1949		15
1949-1974		19
1975-1989		32
1990-2004		12
2005-2009		16

Epoque d'achèvement des logements en 2009



5.5.3. Confort et taille des logements

Les logements sont majoritairement confortables avec près de 95,2% d'entre eux équipés d'une salle de bain avec baignoire ou douche et plus de 35% du chauffage central. En 2007, près de 35% des logements restent équipés en chauffage individuel "tout électrique".

Il convient donc de s'interroger sur la consommation énergétique de ces logements au regard notamment des objectifs du développement durable et de la réglementation thermique qui pourraient impliquer des travaux d'amélioration en mesure d'impacter l'aspect extérieur de ces constructions souvent de type pavillonnaire qui ne respectent pas toujours les caractéristiques architecturales de la commune.

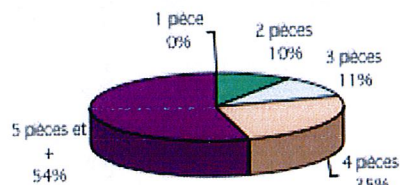
Les logements sont particulièrement grands avec près de 4 résidences principales sur 5 comptant 4 pièces et plus. Cette offre en logements est à rapprocher d'une part de la taille des ménages, d'autre part du contexte du marché de l'immobilier.

On peut constater une tendance à la sous-occupation des grands logements recensés sur la commune puisque près de la moitié des ménages ne comporte qu'une personne ou deux. La mise sur le marché de ces logements permet de répondre aisément aux besoins en grands logements au regard du stock important qu'ils constituent (près de 80% du parc).

Des actions mériteraient d'être portées vers la création de logements plus petits (2 à 3 pièces) plus en mesure de répondre aux besoins des jeunes en décohabitation face à un marché de l'immobilier où les prix sont en hausse et aux besoins des personnes âgées (petite surface de plain pied).

Nombre de pièces des résidences principales en 2007		
1 pièce	0	0,00%
2 pièces	8	9,64%
3 pièces	9	10,84%
4 pièces	21	25,30%
5 pièces et +	45	54,22%

Nombre de pièces en 2007



6 - LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET LE DIAGNOSTIC AGRICOLE

6.1. La population active

Le taux d'activité augmente entre 1999 et 2007 indiquant la présence de plus en plus de ménages doubles actifs. En 2007, la commune présente un taux d'activité des 15-64 ans similaire au département, proche de 73%.

L'augmentation du taux d'activité traduit un bon dynamisme économique sur la commune confirmé par la faiblesse du taux de chômage. Le taux de chômage est inférieur de près de 2 points à celui du département en 2007. Cet écart tend à se réduire puisqu'il était de 3,5 points en 1999 en raison d'une baisse du taux de chômage pour le département sur cette période et d'une hausse de celui de Jaméricourt. Le chômage touche particulièrement les jeunes de 15 à 24 ans. Les emplois salariés représentent plus de 88% des emplois et sont majoritairement représentés par des emplois stables (fonction publique et CDI : 77%). Les non salariés qui représentent près de 12% de la population de 15 ans ou plus ayant un emploi, sont à 57% représentés par des indépendants et à 43% par des employeurs.

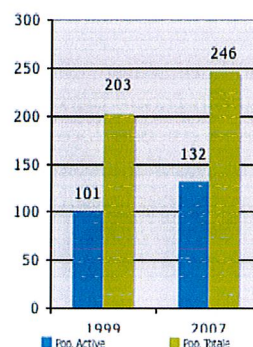
Les ouvriers et employés représentent 62,6% des actifs tandis que les cadres et professions intermédiaires 31,3%. Ces chiffres sont proches de ceux du département (57,2% et 36,1%). Les agriculteurs représentent encore plus de 3% des actifs (1,3% pour l'Oise).

Seul 16% de la population non scolarisée de 15 ans ou plus n'est titulaire d'aucun diplôme. Ce chiffre est proche de 23% pour l'Oise. Plus de 60% ont un niveau inférieur au BAC (66% en moyenne départementale). Le niveau BAC est de 4 points supérieur à la part du département.

Par contre, près de 20% ont un niveau BAC +2 et plus ce qui est similaire à ce qui est observé en moyenne départementale.

	Commune	Commune	Oise
	Pop. active	Taux d'activité global	Taux d'activité 15-64 ans
2007	132	53,66%	73,30%
1999	101	49,75%	71,10%

	Pop. active ayant un emploi	Nombre de chômeurs	Taux de chômage Commune	Taux de chômage Oise
2007	120	12	9,1%	10,90%
1999	92	9	8,9%	12,41%



	Nombre en 2007	Ayant un emploi	Chômeurs
de 15 à 24 ans	37	32,4%	39,3%
de 25 à 54 ans	117	82,9%	15,3%
de 55 ans à 64 ans	26	42,3%	14,3%

Niveau de diplôme des 15 ans et plus en 2007	% Jaméricourt	% Oise
aucun diplôme	16,4%	22,8%
CEP	10,5%	11,8%
BEPC	4,1%	6,5%
CAP ou BEP	30,4%	25,2%
BAC	18,7%	14,4%
BAC + 2	9,4%	10,5%
> BAC + 2	10,5%	8,7%

Catégorie socioprofessionnelle des actifs ayant un emploi en 2007	Nombre	%
Agriculteurs exploitants	4	3,1%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	8	6,3%
Cadres, professions intel. Supérieures	12	9,4%
Professions intermédiaires	28	21,9%
Employés	56	43,8%
Ouvriers	24	18,8%

Population active par secteur d'activité en 2007	Nombre	%
Agriculture	6	4,7%
Industrie	16	12,5%
Construction	4	3,1%
Com., transp., services	52	40,6%
Admini. Pu, enseig., santé	56	43,8%

Emplois au lieu de travail en 2007	Nombre	%
Agriculture	4	33,3%
Industrie	0	-
Construction	0	-
Com., transp., services	8	66,7%
Admini. Pu, enseig., santé	0	-

6.2. L'emploi

En 2007, on comptait 16 emplois offerts sur la commune, occupés à près de 100% par des actifs habitant Jaméricourt tandis qu'en 1999, les 16 emplois offerts sur la commune étaient occupés à 75% par des habitants de la commune. L'indicateur de concentration d'emploi tend toutefois à baisser (13,3 en 2008 contre 17,4 en 1999) car le nombre d'actifs augmente sans augmentation du nombre d'emplois.

En 2007, seul près d'un actif sur 4 ayant un emploi habitant Jaméricourt travaille dans le département. La région parisienne (hors Val d'Oise) attire en 2007, 37,5% des actifs ayant un emploi dont plus de 15% sur Paris. Le second pôle d'emplois avec plus de 31% des actifs est le département voisin du Val d'Oise dont près de 10% sur Cergy. Au total, c'est près de 69% des actifs de Jaméricourt qui travaillent au sud (région parisienne et Val d'Oise), en dehors du département.

A noter que près de 10% des actifs de Jaméricourt travaillent sur la seule ville de Gisors tandis que le département de l'Oise ne compte que 22% des actifs dont plus de 6% sur Jaméricourt.

Les déplacements pour l'emploi sont donc importants et majoritairement orientés vers le sud, en direction de la région parisienne. Au niveau local, Gisors est attractive pour l'emploi. Les déplacements locaux restent variés et peu nombreux au bénéfice de lieux de travail plus éloignés.

SORTIE DES ACTIFS EN 2007		
Lieu de travail	Nombre d'actifs	% sur total des actifs
Région parisienne	48	37,50%
dont Paris	20	15,63%
Val d'Oise	40	31,25%
dont Cergy	12	9,38%
dont Chars	8	6,25%
Oise	28	21,88%
dont Jaméricourt	8	6,25%
Gisors	12	9,38%

Total emplois	128
---------------	-----

	Actifs travaillant dans la commune	% sur total actifs ayant un emploi	Actifs travaillant dans le département	% sur total actifs ayant un emploi
2007	15	12,50%	28	23,33%
1999	12	13,04%	25	27,17%

Mode de transport utilisé pour se rendre au lieu de travail en 2007	Nombre d'actifs ayant un emploi	Part du mode de transport utilisé
Pas de transport	0	0,0%
Marche à pied	0	0,0%
Deux roues	0	0,0%
Voiture particulière	92	71,9%
Transport en commun	36	28,1%
Ensemble	128	100,0%

6.3. Le potentiel économique

6.3.1. Activités locales

On compte 16 emplois sur la commune dont 8 sont occupés par des actifs résidant sur commune. Ils correspondent pour 4 à des emplois agricoles, pour 4 à des assistantes maternelles agréées qui répondent à une grande partie des besoins de garde des jeunes enfants du village.

On recense aussi une activité de repassage, une coiffeuse et un sténotype. L'ensemble de ces activités de service à la personne est effectué à domicile.

6.3.2. Activité agricole

La commune de Jaméricourt fait partie de la petite région agricole du Pays de Thelle.

On comptait en 2000, 4 exploitations agricoles.

On dénombre aujourd'hui 4 exploitants agricoles installés sur 3 corps de ferme implantés sur chacun des 3 secteurs urbanisés du village.

Ces exploitations agricoles relativement imbriquées dans la trame urbaine peuvent toutefois aujourd'hui encore être distinguées des secteurs d'habitat.

Il convient de réfléchir aux conditions de fonctionnement de l'activité agricole sur la commune, au regard des perspectives de développement envisagées par chaque exploitant : éviter d'enfermer les corps de ferme dans la trame urbaine pour leur laisser la possibilité de se développer sur place, évolution des bâtiments de corps de ferme qui ne seraient plus utiles à l'exploitation agricole, devenir des terres agricoles (notamment cultivées) enclavées dans la trame bâtie, maintien des accès aux champs, préservation des espaces naturels à forte sensibilité environnementale et usage agricole des terrains concernés, etc.

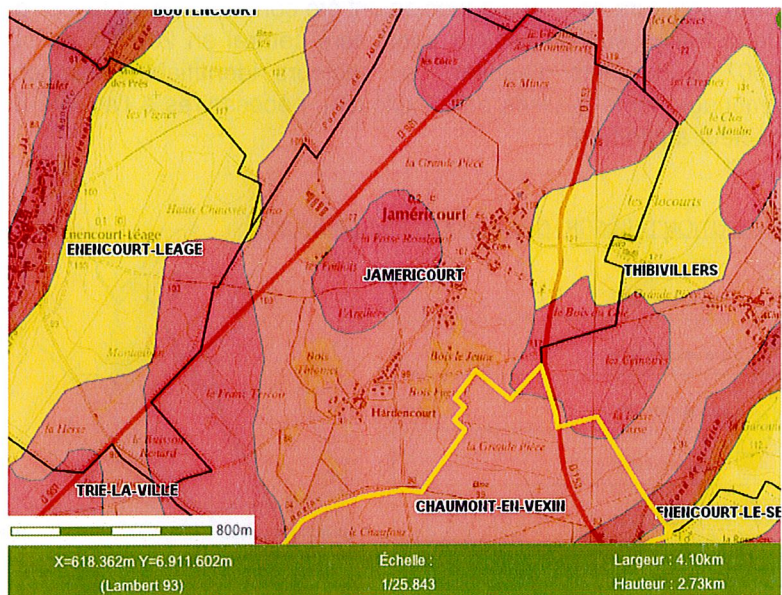
En outre, tous ces corps de ferme en activité sont bordés de terrains libres de construction. Cette configuration pose la question de l'articulation entre l'activité agricole et l'habitat pas toujours évidente à gérer, tant les nouveaux arrivants (souvent aux modes de vie plus urbains) s'installent dans les villages pour rechercher le calme et peinent à accepter les « nuisances » engendrées par les besoins agricoles.

A ce jour, l'ensemble des corps de ferme en activité sont au contact d'espaces non urbanisés, ce qui leur laisse un peu plus de facilités de développement sur place.

A noter sur le territoire communal, la présence à l'ouest d'un élevage porcin (environ 40 bêtes) et d'un centre de dressage canin et à l'est d'un bâtiment de la coopérative implanté en limite communale avec la commune voisine. Pour autant, les sièges sociaux de ces activités ne sont pas sur la commune.

Concernant l'élevage de porcs, l'article L 111-3 du code rural a introduit la réciprocité des distances d'éloignement à respecter entre bâtiments agricoles abritant des élevages et les habitations ou immeubles habituellement occupés par des tiers. Ces distances d'éloignement visent à éviter les conflits générés par des exploitations trop proches des habitations. Elles sont fixées par la législation sur les installations classées. A ce jour, les bâtiments d'élevage sont à plus de 100 mètres des habitations.

L'aptitude physique des sols à la pratique de l'agriculture est bonne à très bonne entre 60 et 90 sur 100 selon les secteurs. Seul le site de la coopérative est de qualité moindre pour la culture.

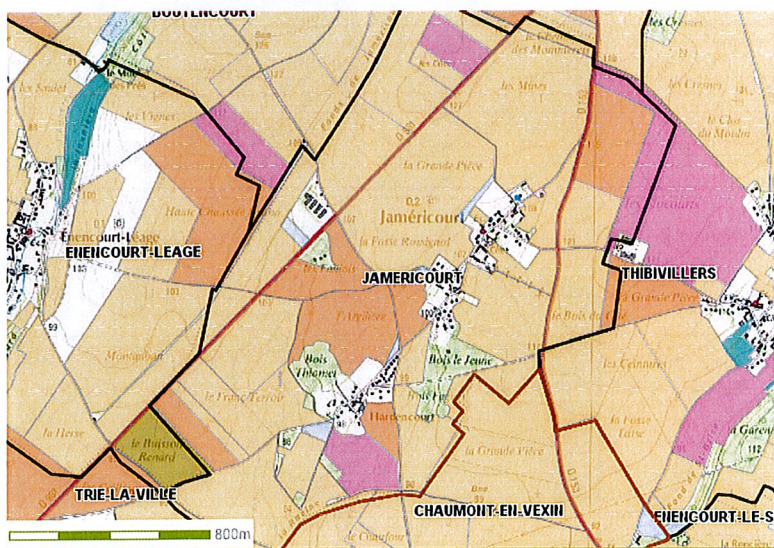
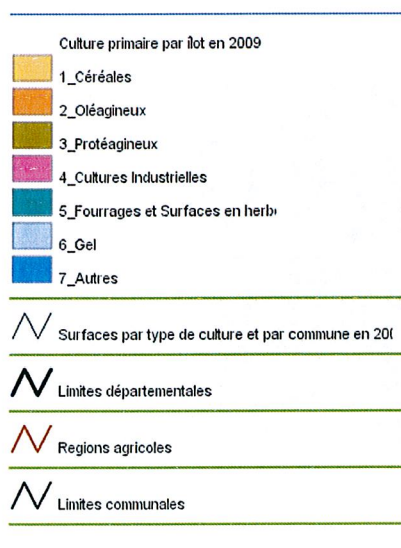


Informations :
Conception : DDT 60
Date de validité : 06/08/2010 15:40
© IGN, ISAB-Institut Lasalle, INRA

Selon le recensement général agricole de 2000, on comptait une surface agricole utilisée communale de 324 ha soit plus de 76% des 425 ha de territoire communal. La SAU des exploitations ayant leur siège sur la commune (539 ha) se composent pour près de 100% de terres labourables qui représentent 535 ha. Seule la grande culture était présente sur le territoire communal. La culture la plus représentée est celle des céréales puis celle des oléagineux et enfin les cultures industrielles. D'après le RGA de 2010, la culture dominante est toujours celle des céréales et oléagineux, la SAU est de 558 ha toujours en quasi totalité constituée de terres labourables. On compte 5 unités de travail annuel dans les exploitations. Le cheptel est de 3 UGB contre 4 en 2000.

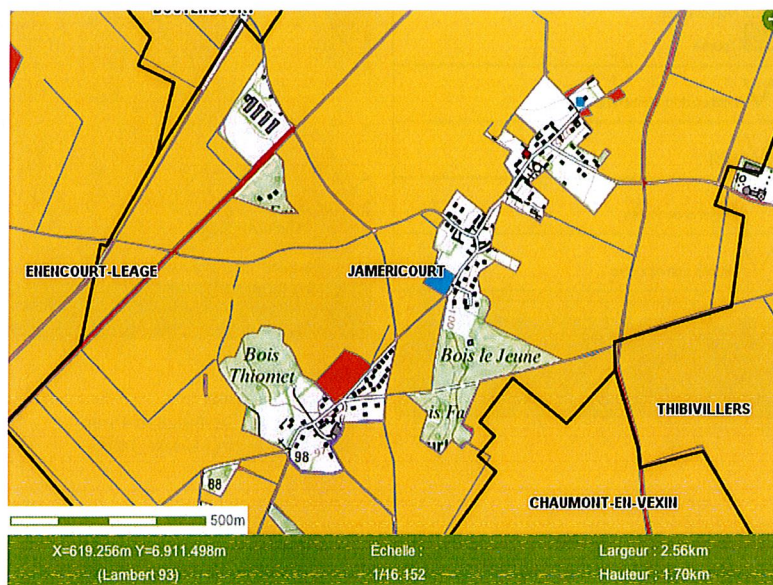
On note aux abords du secteur bâti et à l'arrière du bâtiment d'élevage porcin, quelques parcelles inscrites en gel des terres.

EVOLUTION DES COUVERTS AGRICOLES



Deux secteurs de terres agricoles ont été consommés en faveur de l'urbanisation depuis 2003. Il s'agit de la frange sud du secteur aggloméré central en 2004 et du secteur au nord-ouest du hameau en 2007, à des fins d'habitat. Les secteurs identifiables au nord du secteur aggloméré sont des aménagements réalisés par l'exploitant, nécessaires à l'activité agricole implantée en frange nord du secteur aggloméré.

EVOLUTION DES ESPACES AGRICOLES DEPUIS 2003



Informations :

Conception : DDT 60
Date de validité : 08/07/2010 15:23
© IGN

Description :

Evolution des espaces agricoles depuis 2003 pour les espaces ruraux hors agglomération dans l'Oise.



Ferme de la Chênevière sur le hameau d'Hardencourt.

7- ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

Jaméricourt accueille plusieurs équipements structurants d'une commune rurale regroupés en un même lieu sur le secteur aggloméré nord. Cette polarité compte : l'église, la mairie et la salle polyvalente ainsi qu'un terrain de jeux.

Cet espace ne dispose pas du stationnement nécessaire au bon fonctionnement de la salle et la commune ne compte pas d'espace public extérieur de type place permettant l'accueil de manifestations communales. Pourtant, cet espace central est un atout à conforter dès lors que les disponibilités foncières sur le secteur le permettent.

A noter que des terrains sur l'arrière de la salle sont inscrits en gel des terres limitant ainsi la consommation d'espaces agricoles.

Les enfants de Jaméricourt (32 élèves) sont scolarisés à Chaumont en Vexin qui compte aujourd'hui une capacité d'accueil suffisante comprenant la cantine et le service périscolaire.

Un terrain de jeux est situé à l'arrière de la salle polyvalente mais il reste peu visible.

A noter que l'équipement salle des fêtes est selon l'ARS (Agence Régionale pour la Santé), à positionner à plus de 100 mètres des habitations.



Ancienne école réaménagée en salle communale (100 personnes) et terrain de jeux à l'arrière



Terrains libres et paysagers à l'arrière de la centralité du village représentée par le pôle mairie-salle polyvalente - aire de jeux.

8- BILAN ET ENJEUX (À L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE ET DU SECTEUR AGGLOMÉRÉ)

Ce diagnostic détaillé permet de tirer un bilan de la situation de la commune de Jaméricourt aujourd'hui, en retraçant les évolutions observées ces dernières années et en positionnant la commune dans son contexte intercommunal.

Jaméricourt est une commune de l'ouest du département de l'Oise, située en périphérie de la couronne de la région parisienne à environ 1h de Paris. A moins de 5 km de Chaumont en Vexin située plus au sud, et à 25 km de Beauvais au nord, le village jouit d'une situation privilégiée qui le rend attractif. De ce fait, sa population n'a cessé d'augmenter et cette croissance est particulièrement importante sur les trente dernières années. En effet, l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs et la construction récente de logements a attiré de nouveaux ménages, participant à l'équilibre des tranches d'âges sur la commune. Mais la configuration urbaine étirée du village n'a pas participé à faire de l'espace central constitué de la mairie, l'église et la salle communale un espace public majeur. Une optimisation des liaisons viaires et un renforcement des cheminements doux à l'échelle communale et intercommunale permettraient à Jaméricourt de renforcer sa centralité et l'attractivité de celle-ci. C'est dans cette optique que la révision du Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme a été lancée.

Dès lors, l'un des objectifs principaux de la commune est de poursuivre sa croissance démographique en profitant de l'attractivité du secteur mais aussi de permettre aux activités locales d'évoluer et de profiter à termes d'une optimisation des conditions de déplacement à l'échelle territoriale, qu'il s'agisse de déplacements doux ou de déplacements motorisés. Les actions ou opérations d'aménagement envisagées sont à définir dans ce sens tout en prenant en compte les coupures naturelles et les nombreux espaces agricoles qui caractérisent le secteur. Les enjeux ainsi définis sont les suivants :

- Déterminer un objectif de croissance maîtrisée de la population proche de 1,6% en profitant de l'attractivité du territoire et de la proximité de Chaumont en Vexin, chef-lieu de canton bien équipé et desservi par le train vers Paris, afin d'accueillir de nouveaux habitants et de poursuivre la bonne répartition des tranches d'âges constatée sur la commune.
- Limiter la consommation d'espaces agricoles ou naturels dans un objectif de développement durable et limiter l'urbanisation dans l'étirement de la trame afin de préserver la typologie urbaine de la commune. Préserver de toute construction les secteurs de coupure naturelle distinguant les entités bâties.
- Laisser la possibilité aux activités artisanales, agricoles ou de services, de se développer tout en restant compatibles avec l'environnement habité. Délimiter des espaces voués à l'urbanisation ou à préserver de constructions en tenant compte des besoins du milieu agricole et en préservant les coupures naturelles et agricoles
- Étendre et aménager l'espace public central de la commune afin de mieux le relier au nouveau quartier à réaliser et au reste du village par des liaisons structurantes et sécurisées. Prévoir au moins un accès sécurisé viaire depuis le village à chacune des départementales.
- Améliorer les conditions de déplacements en modes doux (vélos et piétons) au sein de la commune en reliant les différentes entités bâties, en particulier le pôle central du village et proposer des parcours de promenade à l'échelle intercommunale.
- Assurer la pérennité du paysage et prévoir des transitions paysagères entre les deux secteurs ouverts à la construction et l'espace agricole par des aménagements paysagers adaptés au site.

- Préserver et mettre en valeur les éléments bâtis anciens les plus significatifs (église) et veiller au maintien des murs les plus marquants dans la perception de la trame bâtie ainsi que l'église.
- Prendre en compte les contraintes environnementales qui caractérisent la commune et maintenir en dehors des secteurs constructibles les secteurs d'écoulement naturel des eaux de ruissellement et ceux identifiés en aléa fort de risque de coulée de boue.

Aux vues de ce bilan et des enjeux avancés, les élus ont engagé l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. La réalisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a été un moment privilégié pour définir les objectifs de développement de la commune. En matière de gestion du territoire, les objectifs de développement visent à ne pas remettre en cause l'équilibre entre la qualité des espaces naturels et l'urbanisation.

Le PADD a également pris en compte les orientations d'aménagement définies à l'échelle intercommunale, notamment en matière économique, d'équipements et de services, de transport, de paysage et d'habitat. Il intègre, par ailleurs, les données environnementales (desserte en eau potable, défense incendie, la question de l'assainissement) inhérentes à la commune, ayant une influence sur les objectifs démographiques et sur leur traduction spatiale. Il prend en compte les projets des exploitants agricoles et vise à minimiser la consommation de terres de cultures.

Le PADD et sa traduction réglementaire dans le PLU s'attache à maintenir un cadre de vie de qualité tout en autorisant un développement urbain cohérent à l'échelle de Jaméricourt.

CHAPITRE 2

LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET SES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de Jaméricourt définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement. Le diagnostic développé dans le chapitre précédent constitue la base sur laquelle les orientations d'aménagement et d'urbanisme ont été abordées.

Par ailleurs, Jaméricourt est situé sur le territoire de la Communauté de Communes du Vexin Thelle pour lequel un Schéma de Cohérence Territoriale est en cours d'élaboration. Les dispositions du P.L.U. devront être compatibles avec les orientations du futur SCOT.

1. LE DOCUMENT SOUMIS A CONCERTATION

1.1 LE CONTENU DU DOCUMENT

VOIR PIECE N°2 DU DOSSIER P.L.U.

1.2 ORGANISATION DE LA CONCERTATION

Le PADD a fait l'objet d'un document présenté, le 20 octobre 2011 aux services et personnes publiques associés, lors d'une réunion spécifique intitulée aspects qualitatifs du PADD. Suivant les dispositions de l'article L.123-9 du code de l'urbanisme, un débat a eu lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable, le 19 janvier 2012.

Un dépliant type "4 pages", portant sur le projet de PLU et présentant le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, a été diffusé dans tous les foyers de la commune (mi février 2012) en précisant que le rapport de diagnostic et le P.A.D.D. (pièce 2 du dossier P.L.U.) étaient à la disposition des administrés en mairie, jusqu'à l'arrêt du projet de P.L.U. Le PADD a été présenté aux habitants lors d'une réunion publique qui s'est tenue le 1^{er} mars 2012 à la salle communale.

Dès la délibération du conseil municipal prescrivant le P.L.U., le 24 novembre 2009, un registre a été ouvert en Mairie afin de laisser aux habitants la possibilité de s'exprimer sur le projet et les éléments présentés. Depuis début 2011, le Porter à Connaissance (PAC) du Préfet a été mis à disposition des habitants. Cette concertation a donné les moyens à la municipalité d'informer la population sur le projet et a permis aux habitants de faire des propositions, des suggestions, des observations, pendant toute la durée des études.

Quelques observations ont été faites lors de la réunion publique, adressées en Mairie ou inscrites dans le registre, sans que cela ne porte atteinte au contenu du projet communal proposé.

2. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

Les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune reposent sur une approche quantitative (rythme de développement souhaité) et sur des options qualitatives visant à améliorer le fonctionnement de la commune, à favoriser la diversité des fonctions urbaines, à une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et urbains, à mettre en valeur la qualité du cadre de vie, et à préserver les paysages tout en tenant compte des risques naturels majeurs. Dans le respect de la compatibilité avec le futur SCOT.

Dans le cadre de la phase PADD, les orientations d'aménagement proposées et débattues au conseil municipal, étudiées en groupe de travail avec les services et les personnes publiques associés, puis présentées aux habitants, ont été les suivantes :

• Paysage :

Jaméricourt se situe en partie sud du plateau de Thelle non loin de sa limite avec le plateau du Vexin Français marqué par la vallée de la Troësne sur la commune voisine de Chaumont en Vexin. Le plateau de Thelle, à l'identité essentiellement rurale et agricole, présente une inclinaison remontant vers le nord depuis le pied des coteaux du Vexin jusqu'au sommet des coteaux du Bray. Ce plateau est caractérisé par la présence de multiples callons et cours d'eau qui rejoignent les rivières situées au sud en partie basse. Depuis le haut du plateau, ces vallons parfois secs (les « fonds ») constituent un chevelu dense qui crée un relief varié. C'est le long d'un de ces fonds que s'est organisé le territoire de Jaméricourt, plus particulièrement sa trame urbaine qui reste insérée par la légère déclivité de ce fond de vallée sèche.

La couverture végétale, constituée de bois et bosquets épars est structurante dans la lecture du paysage. Elle l'est d'autant plus qu'elle ne représente que 5% du territoire et se situe souvent en frange entre le secteur aggloméré de la commune et les grands axes qui traversent le territoire participant ainsi pleinement à l'intégration du bâti. La préservation de ces bois privés organisés en bois, bosquets, remises ou haies situés dans l'espace agricole de terres labourables ou aux abords du village et leur protection contre tout défrichement, contribueront au maintien de la qualité du cadre de vie de Jaméricourt. En outre, les entrées des secteurs agglomérés et les coupures dans les entités urbaines sont particulièrement sensibles en termes de paysage. Elles ont conservé jusqu'à ce jour un caractère rural et végétal qui participe à l'identité du village. La question de leur évolution est posée. Parallèlement, dans la trame urbaine, il reste plusieurs constructions qui présentent un réel intérêt architectural.

Le secteur aggloméré de Jaméricourt est caractérisé par trois entités distinctes se succédant du nord au sud. La préservation de cette configuration créatrice de passage pour la faune, utile aux exploitations agricoles qui s'inscrivent en limite et favorisant l'insertion paysagère du bâti est souhaitée par la commune.

• Environnement :

Le territoire communal n'est concerné par aucune sensibilité environnementale (ZNIEFF, corridor écologique potentiel, site inscrit, zone humide,...), limitant les secteurs devant faire l'objet d'une gestion adaptée. Pour autant, le fond de vallée sèche et les boisements constituent des espaces participant aux équilibres écologiques à une échelle supracommunale.

Le village n'est pas concerné par le périmètre de protection d'un point de captage de l'eau potable même s'il est situé en amont du bassin d'alimentation du captage en eau potable de Chaumont en Vexin.

Par ailleurs, il s'agit d'intégrer le secteur à risque que constitue le fond puisqu'il représente un talweg de part sa topographie et peut générer un aléa de risque de coulée de boue. En effet, la majeure partie du secteur aggloméré de la commune est concernée par un aléa moyen de risque de coulée de boue.

Le talweg principal suit la rue du Clos l'Abbaye prolongée de la rue du Parc et de la rue d'Hardencourt. La prévention de ces risques passe aussi par le maintien des fossés drainant et talus permettant de limiter les incidences sur le village.

De manière générale, le territoire communal présente une légère pente s'abaissant vers le sud permettant aux terrains de profiter d'une exposition favorable au regard de l'ensoleillement et d'envisager des formes urbaines favorisant le recours aux énergies renouvelables, source d'économie d'énergie des constructions.

• Habitat :

Il s'agit d'atteindre l'objectif démographique prévu, basé sur un taux de croissance annuel moyen 2012-2025 de 1,6%, compatible avec les objectifs à venir du SCOT, ce qui se traduit par une population de 332 habitants à l'horizon 2025, soit un gain de 80 habitants par rapport au nombre d'habitants de 2008. En misant sur une taille moyenne des ménages de 2,6 habitants d'ici 2025, la commune aurait à accueillir environ 2 ménages par an à partir du renouvellement des occupants au sein du parc existant, par transformation des résidences secondaires et logements vacants, par l'aménagement de nouveaux logements dans le bâti existant ou par le remplissage de terrains restant libres de construction pouvant résulter de l'identification d'une zone à urbaniser. Cet objectif a aussi été fixé au regard du potentiel des réseaux et équipements communaux et de la volonté d'équilibrer les tranches d'âge de la population tout en conservant le caractère villageois de Jaméricourt. Il vise à proposer un cadre de développement maximal sur 15 ans rendant possible l'accueil de nouveaux habitants sur le village.

Veiller à diversifier l'offre en logements (taille et catégorie), notamment en logements de petite taille et en locatif, de manière à maintenir une répartition équilibrée des tranches d'âges, répondre aux besoins des gens du secteur (notamment les jeunes à la recherche d'un premier logement), et respecter les dispositions législatives sur la mixité urbaine et sociale essentiellement par restructuration de l'habitat ancien, transformation d'anciens bâtiments agricoles en logement et lors d'opération nouvelle.

• Equipements :

Le village comporte un pôle d'équipements autour de la mairie-école-église-salle communale-terrain de jeux, qui compte encore un potentiel de développement sur ses abords immédiats. Cet espace central est situé sur l'entité urbanisée la plus au nord, ce qui éloigne des équipements les autres secteurs urbanisés. Il s'agit donc, outre l'optimisation et le développement du pôle existant, de favoriser l'urbanisation de nouveaux secteurs à proximité de ce dernier et de le relier au reste du village par le biais de liaisons douces sécurisées encourageant ainsi ce mode de déplacement pour accéder aux équipements.

Jaméricourt bénéficie de l'école de Chaumont en Vexin comprenant une cantine et un accueil périscolaire qui reçoit les enfants de la commune. Un service de transport scolaire est mise en place à cet effet.

• Economie :

Jaméricourt dispose d'une structure économique locale imbriquée dans la trame urbaine. Elle ne compte pas de commerces et services de proximité pour lesquels ses habitants se tournent le plus fréquemment vers la ville de Chaumont-en-Vexin.

Garantir à l'activité agricole bien présente sur le territoire communal un bon fonctionnement et des possibilités d'évolution en lui réservant des espaces et des accès adaptés à ses besoins notamment autour des corps de ferme.

Un élevage porcin exerçant aussi l'activité de centre de dressage canin est implanté au nord-ouest du territoire, à l'écart du secteur aggloméré à l'ouest de la RD981.

Un bâtiment de la coopérative dont le siège social est implanté sur la commune voisine est situé à l'est du territoire communal. Les sites proposés à l'urbanisation portent sur des terrains ne présentant pas les plus fortes valeurs agronomiques d'autant qu'ils sont selon le référentiel parcellaire géographique de 2010, inscrits en gel des terres.

• Déplacements et circulations :

Le territoire communal est traversé dans le sens nord-sud par des voies d'intérêt régional, à l'ouest par la RD981, à l'ouest par la RD153 auxquelles sont raccordées en plusieurs points les voies communales. La mise en place d'au moins un accès sécurisé par voie départementale selon les directions empruntées, participerait à sécuriser les accès au village.

Le réseau viaire local de la commune repose principalement sur une organisation linéaire suivant un axe nord / sud constituant la colonne vertébrale du village, formée de la rue du Clos l'Abbaye, la rue du Parc et la rue d'Hardencourt.

Si chacun des secteurs agglomérés bénéficie de trottoirs, ce n'est pas le cas du linéaire de la voie qui les relie entre eux. L'aménagement de liaisons douces sécurisées entre les différents secteurs agglomérés permettant de les relier au pôle d'équipements est à favoriser. Par ailleurs, il s'agit de proposer des parcours de promenade à l'échelle communale (tour de village par exemple) et de trouver des liaisons vers le réseau de promenade développé à l'échelle intercommunale.

• Réseaux :

Le réseau d'eau potable actuelle sur la commune est récent et suffisant, permettant de satisfaire pleinement aux nouveaux besoins liés à son développement. La commune est alimentée par le point de captage de l'eau potable de la commune du Mesnil Théribus géré par le syndicat des eaux de Jouy sous Thelle.

Par ailleurs, la commune dispose d'un assainissement autonome et a fait le choix de le conserver moyennant sa mise aux normes contrôlée par le SPANC de la Communauté de Communes du Vexin Thelle. Toutefois, un raccordement à long terme vers la station d'épuration de Chaumont-en-Vexin accessible gravitairement vers le sud, n'est pas exclu.

Les orientations d'aménagement et d'urbanisme ont ensuite été étudiées et validées, d'une part à l'échelle de l'ensemble du territoire communal, et d'autre part à l'échelle du secteur aggloméré.

2.1 L'APPROCHE QUANTITATIVE

2.1.1 La population

Le rythme de croissance de la population sur la commune est très important, particulièrement entre 1982 et 1990 où il atteint une moyenne annuelle de 7,66%. Ce chiffre est issu de la réalisation d'opérations de lotissements sur cette période mais aussi et surtout, de la transformation de résidences secondaires en résidences principales.

Sur les autres périodes, l'évolution démographique reste importante entre 2% et 3%. L'évolution de la population sur la commune ne suit ni celle du canton, ni celle du département en baisse constante depuis 1975.

Ce qui permet à la commune d'afficher sur une longue période (1975-2007) un taux de croissance annuel moyen proche de 4%, tandis que celui du canton est proche de 1,5% et celui du département inférieur à 1%.

	1975	taux d'évol. annuel moyen 75/07	2007
Jaméricourt	75	3,78%	246

	1982	taux d'évol. annuel moyen 82/07	2007
Jaméricourt	92	4,01%	246

	1990	taux d'évol. annuel moyen 90/07	2007
Jaméricourt	166	2,34%	246

OBJECTIF DU POS DE 1991 (+100 habitants sur 10 ans)

	1990	taux d'évol. annuel moyen 90/00	2000
Jaméricourt	166	4,83%	266

L'objectif du POS approuvé en 1991 (100 habitants supplémentaires en 10 ans) n'a pas été atteint en 2001. Les zones à urbaniser inscrites au POS n'ont pas été toutes consommées sur la période d'application du document d'urbanisme, mais le sont aujourd'hui.

A noter que d'après le recensement de la population de 2009, le nombre d'habitants est de 267, soit l'objectif du POS atteint près de 10 ans après l'échéance.

La réflexion sur l'approche quantitative du projet communal a été menée avec les chiffres INSEE disponibles au moment des études correspondant à ceux de 2007 réactualisés à 2008 grâce aux données communales.

Il s'agissait de fixer un objectif démographique au regard des évolutions passées et tenant compte des possibilités d'extension de l'urbanisation dans les limites communales, plus particulièrement au regard des orientations du futur SCOT, de l'impact sur les paysages et sur le fonctionnement communal. L'objectif démographique doit également permettre d'éviter les variations de la population en dent-de-scie et de prévoir une croissance de cette dernière nécessaire au bon fonctionnement des équipements collectifs, à l'équilibre des tranches d'âges tout en prenant en compte la capacité des réseaux.

Plusieurs scénarios ont été ainsi étudiés en tenant compte des possibilités d'urbanisation identifiées d'ores et déjà dans la trame bâtie actuellement constituée de la commune.

Le mouvement naturel observé sur la commune, entre 1975 et 2007, n'est pas très élevé et irrégulier (entre 0,2 et 1%), proche de la moyenne départementale de 0,7% mais supérieur au chiffre du canton (0,2%). En revanche, le solde migratoire est important et influe significativement l'évolution de la population. Il participe sur la période suivante à faire augmenter le mouvement naturel par apport de jeunes ménages en âge d'avoir des enfants s'installant sur la commune. Toutefois, la faiblesse du solde naturel par rapport à l'ampleur du solde migratoire indique que les ménages qui s'installent sur la commune sont souvent des ménages en deuxième, voire troisième acquisition qui n'influent que peu sur le mouvement naturel.

Le desserrement des ménages (3 personnes par ménage en 2007) ne s'est pas pleinement opéré sur la commune (2,5 sur le département). Son évolution est à intégrer dans les projections à l'horizon 2025, sachant qu'il peut être constaté un resserrement des ménages (hausse du nombre moyen d'occupants d'un logement), lié à l'arrivée de couples avec enfants.

L'absence de renouvellement régulier de la population sur Jaméricourt implique une évolution démographique discontinue principalement liée aux opérations d'aménagement réalisées, ce qui pose la question de la définition de véritables objectifs en matière d'habitat pouvant renvoyer à la question des réserves foncières.

La population de Jaméricourt, suivant la tendance nationale mais dans une moindre mesure, est confrontée au vieillissement entre 1982 et 2007. En effet, la tranche des 0-19 a perdu 2 points. La répartition des classes d'âges est relativement homogène dans le temps grâce à des constructions dans les 30 dernières années qui ont permis le renouvellement de la population par l'accueil de jeunes ménages. En outre, les logements libérés par les personnes âgées ont été le plus souvent réoccupés par de jeunes ménages.

Comparée au canton et au département, la commune reste jeune avec une part des 0-19 ans d'un point plus élevée et des 20-44 ans entre 3 et 8 points plus élevée. La part des plus de 60 ans est inférieure entre 5 et 6 points à celle du département et du canton.

Le potentiel de création de logements identifié a permis d'étudier 3 scénarios pour la période 2008 - 2025, en intégrant la question du desserrement des ménages. Le premier scénario au fil de l'eau correspond à un taux de croissance annuel moyen important proche de 2,5%. Sur la période 1999-2008, le nombre de résidences principales a augmenté de 19 logements alors que la population totale a augmenté de 50 habitants. De 1999 à 2008, le nombre moyen de personnes par ménage est passé de 3 à 2,9 indiquant un léger desserrement des ménages (baisse du nombre de personnes par logement, hausse du nombre de ménage mono-parental, départ des enfants etc.).

Aussi, l'augmentation du nombre de logements n'a pas entièrement participé à l'augmentation des habitants. Se basant sur une taille moyenne des ménages de 2,6 habitants d'ici 2025, le desserrement entre 2008 et 2025 est estimé à 20 logements.

Outre l'urbanisation du potentiel de 18 logements identifié dans la trame urbaine (transformations, divisions, dents creuses), ce scénario nécessite la réalisation de 45 logements supplémentaires soit avec une densité de 10 à 12 logements/ha, plus de 4 ha à ouvrir à l'urbanisation.

Le second scénario résulte de la croissance annuelle moyenne observée sur la Communauté de Communes du Vexin Thelle sur les 25 dernières années, soit environ 1%.

Dans ce scénario de croissance, 12 logements sont nécessaires au phénomène de desserrement estimé à 2,6 habitants/ logement d'ici 2025.

Ce qui correspond à 47 habitants et 30 logements supplémentaires d'ici 2025 nécessitant la consommation des disponibilités foncières identifiées et la réalisation de 12 logements supplémentaires sous forme d'une zone à urbaniser d'environ 1 ha.

Tandis que le premier scénario présente une croissance trop importante en terme de besoins fonciers, bien que similaire à celle observée sur ces dernières années, le second très faible va à l'encontre de la dynamique observée sur la commune en ce qui concerne l'accueil de population.

C'est pourquoi un troisième scénario intermédiaire permet d'afficher un objectif de croissance raisonnable couplé à une prise en compte de l'attractivité résidentielle de la commune.

Cette croissance correspondant à un taux annuel moyen de 1,6% nécessite outre le potentiel identifié dans la trame urbaine de 18 logements, de réaliser 25 nouveaux logements soit environ 2 à 2,5 ha à urbaniser.

On note donc la présence d'un scénario au fil de l'eau, d'un maximaliste et d'un « entre deux ».

Les scénarios ont pris comme base la population recensée en 2008, soit 253 habitants (population totale) tout en gardant en mémoire qu'en 2009, ce chiffre est déjà de 267 habitants. Soit 14 habitants de plus, ce qui est trois fois supérieur à l'objectif envisagé par le PLU d'environ 5 habitants par an. On peut penser que la commune, qui a su accueillir de jeunes ménages, ne connaît pas encore le phénomène de desserrement des ménages observé à l'échelle nationale.

Scénario 1 au fil de l'eau : proche de 2,5%.

	1999	taux d'évol. annuel moyen 99/08	2008	2008	taux d'évol. annuel moyen 08/15	2015	taux d'évol. annuel moyen 08/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 08/25	2025
Population totale	203	2,48%	253	253	2,46%	300	2,49%	340	2,5%	385

Soit +132 habitants d'ici 2025 pour un nombre moyen de 2,6 personnes par ménage. Ce rythme de croissance est proche de celui observé sur la période récente entre 1999 et 2008.

Scénario 2 : Croissance moyenne observée sur la CCVT sur les 25 dernières années 1%

	1999	taux d'évol. annuel moyen 99/08	2009	2009	taux d'évol. annuel moyen 08/15	2015	taux d'évol. annuel moyen 08/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 08/25	2025
Population totale	203	2,48%	253	253	1,04%	272	1%	285	1%	300

Soit +47 habitants d'ici 2025 pour un nombre moyen de 2,6 personnes par ménage.

Scénario 3 : Croissance intermédiaire : 1,6%

	1990	taux d'évol. annuel moyen 90/08	1999	2008	taux d'évol. annuel moyen 08/15	2015	taux d'évol. annuel moyen 08/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 08/25	2025
Population totale	166	2,26%	203	253	1,61%	283	1,60%	306	1,61%	332

Soit +79 habitants d'ici 2025 pour un nombre moyen de 2,6 personnes par ménage.

Ce taux de croissance de la population nécessite la création de 43 logements (environ 2,5 logements par an en moyenne) dont 18 possibles dans la trame actuellement constituée de la commune et l'ouverture à l'urbanisation envisagée d'environ 2 ha et d'un potentiel à long terme après modification du PLU d'une zone de 1,2 ha permettant de pallier les éventuelles rétentions foncières dans la trame urbaine et sur le premier secteur identifié « à urbaniser ».

L'hypothèse retenue se base sur ce dernier scénario ajusté soit 332 habitants en 2025, ce qui correspond à l'accueil d'environ **30 nouveaux ménages**. Elle tient compte du potentiel de transformation du bâti déjà constitué (remplacement d'une personne seule ou en couple par une famille, par la transformation de résidences secondaires en principales, ou la création de logements locatifs dans d'anciennes bâtisses) et des dents creuses identifiées dans la trame urbaine (18 logements). Ce seul potentiel est en mesure d'assurer près de la moitié des besoins en logements, ce qui s'inscrit dans une logique de développement durable en réduisant d'autant la consommation d'espaces aujourd'hui non urbanisés. En outre, la demande en logements sur le département reste importante et les communes au nord de Chaumont en Vexin comme Jaméricourt ont toujours bénéficié d'une attractivité résidentielle certaine. L'accueil de nouveaux habitants permettra à la commune d'éviter de connaître un vieillissement de sa population, tout en préservant ses caractéristiques villageoises. Sa situation à seulement 5 km de Chaumont en Vexin, chef lieu de canton bien équipé en commerces et services et bénéficiant d'une gare, à 25 km de Beauvais et à environ 80 km de Paris renforce son attractivité. Les habitants de Jaméricourt travaillent majoritairement à Paris, en région parisienne et dans le Val d'Oise.

Ce scénario est assez volontariste mais réaliste au regard de la croissance importante que connaît la commune sur les 40 dernières années. Il implique d'ailleurs un ralentissement notable du rythme de croissance.

2.1.2 Les besoins en logements

Suivant le nombre de nouveaux ménages estimés par le scénario de croissance retenue et un nombre de 2,6 personnes (estimation) par foyer sur la commune, les besoins théoriques en nouveaux logements sont estimés à **43 logements supplémentaires d'ici 2025** y compris la part issue du desserrement des ménages (13 logements). Outre le potentiel de 18 logements dans la trame bâtie existante, **il reste donc 25 logements à créer sur la commune**. L'ouverture à l'urbanisation d'une zone d'environ 2 ha avec une densité de 13 logements/ ha permet d'accueillir ces 25 nouveaux logements.

Le site proposé, au droit du pôle central de la commune, est inscrit en zone **1AU du P.L.U. sur à peine 2 ha** en intégrant les espaces de circulation et espaces publics bénéficiant aussi aux équipements, les transitions paysagères avec les terres de cultures et les cheminements piétons à créer. Ce terrain dans le prolongement du pôle d'équipement permet de donner de l'épaisseur au centre bourg, là où l'attractivité liée aux équipements est la plus importante.

Cependant, d'après l'orientation particulière d'aménagement, l'emprise réellement aménageable est réduite à 1,2 ha environ soit 20 à 25 logements pour une densité de 16 à 20 logements / ha ne permettant pas de prendre en compte le potentiel de la trame urbaine qui par ailleurs peut être assuré par l'inscription d'une zone à urbaniser **à long terme de 1,2 ha brut** (hors emplacement réservé n°4 nécessaire à l'aménagement de l'intersection).

La compensation de l'ensemble du potentiel de la trame urbaine (18 logements) sur ce dernier terrain (1,2 ha) correspond, à minima (surface brute d'espace public), à une densité de 15 logements/ha. Cette réserve foncière à long terme est ouvrable à l'urbanisation uniquement après modification du document d'urbanisme et au regard de la réalisation de la zone 1AU et de la consommation de terrains déjà aménageables. Elle permet la réalisation d'environ 18 logements. Il s'agit de l'entrée de hameau d'Hardencourt depuis le village. Cette poche pourrait éventuellement être ouverte à l'urbanisation avant 2025, dans l'hypothèse de blocages fonciers constatés pouvant remettre en cause la mise en œuvre du projet communal.

Ces deux secteurs permettent de répondre aux besoins fonciers induits par les objectifs démographiques en cherchant à optimiser et à sécuriser les conditions de déplacements dans le village (voir 2.2 Approche qualitative). La zone 2AU proposée dont l'aménagement est prévu sous conditions, s'inscrit naturellement dans le prolongement du bâti existant lui faisant face et son aménagement est l'occasion de sécuriser et de qualifier l'entrée de hameau.

2.1.3 Les réseaux divers et la défense incendie

La commune est raccordée au réseau d'adduction d'eau potable du Syndicat Intercommunal d'adduction en eau potable de Jouy sous Thelle. Selon un prélèvement du 04/10/2011, l'eau est de bonne qualité bactériologique. En ce qui concerne l'examen physico-chimique, les paramètres satisfont aux exigences réglementaires, seule la teneur en nitrates s'avère élevée mais demeure néanmoins inférieure à la limite de qualité (31,8 mg/l).

L'atrazine est détectée selon un prélèvement du 21/05/2010 mais reste très en deçà de la limite de qualité. Le développement urbain envisagé est compatible avec la capacité d'alimentation en eau potable depuis le captage du Mesnil Théribus existant et les réseaux utilisés pour desservir le village. Il conviendra néanmoins d'envisager un raccordement à la canalisation d'eau de diamètre 150 mm sur la rue du Clos de l'Abbaye pour le secteur 1AU et éventuellement un piquage sur la rue d'Hardencourt, si la zone 2AU devait être ouverte à l'urbanisation.

En ce qui concerne l'assainissement, l'ensemble du village repose actuellement sur un système autonome qui devra être mis en conformité suite au diagnostic du SPANC, puisque le zonage d'assainissement opte pour sa conservation.

A long terme, un raccordement à la station d'épuration de Chaumont en Vexin d'une capacité de 5000 équivalents habitants et totalisant des charges entrantes pour 2304 équivalents habitants, n'est pas exclu, d'autant que l'équipement se situe à moins de 3 km au sud du hameau d'Hardencourt.

Concernant les eaux de ruissellement, il convient d'éviter le rejet des eaux de ruissellement sur l'espace public et d'imposer une gestion de ces eaux sur la parcelle en cas de nouvelle construction. De même, il est préférable de limiter l'imperméabilisation des sols sur le nouveau secteur aménagé sur le village en point haut afin de limiter les rejets systématiques vers l'aval et le fond de vallée sèche identifié en talweg principal. En conséquence, les aménagements à réaliser devront favoriser le traitement sur place des eaux de ruissellement tandis que la zone 1AU devra bénéficier d'aménagements spécifiques visant à la réduction et la gestion des eaux de ruissellement (bassin de gestion des eaux pluviales pour les espaces publics), ce qui implique une emprise foncière en conséquence.

La défense incendie est assurée depuis le réseau d'eau public et à partir de poteaux. La réfection récente du réseau d'eau potable a permis de normaliser les 7 poteaux et la borne incendie. L'ensemble du village et du hameau est donc défendu contre le risque d'incendie.

Il en est de même du bâtiment de la coopérative puisque la conduite principale d'alimentation en eau potable arrive par ce point de Thibivillers. Par contre, la partie ouest du territoire n'est pas alimentée par le réseau communal, le bâtiment d'élevage porcin est défendu par une réserve incendie privative.

2.1.4 Les besoins et projets en équipements

Le développement de la commune devrait surtout lui permettre d'éviter une sous-occupation des équipements existants. L'accueil de nouveaux arrivants permettra également d'optimiser la mise en place et la gestion de services liés au transport scolaire, venant habituellement répondre aux demandes des parents et aux besoins des nouveaux arrivants.

Le projet communal prévoit l'optimisation du pôle d'équipements existants par sa desserte dans l'épaisseur de la trame urbaine. Aujourd'hui ces équipements (notamment l'aire de jeux) sont éloignés des voies et peu visibles. La création d'une nouvelle maille viaire en cœur d'îlot va permettre outre le fait d'assurer une bonne desserte aux équipements et un fonctionnement optimal de ces derniers par la création d'un parc de stationnement, d'organiser l'urbanisation d'un nouveau secteur en cœur de trame urbaine au droit de la centralité. Cette centralité au sens large compte la salle communale, le terrain de sport, la mairie, l'église, le cimetière, ainsi qu'une bâtisse remarquable dans le secteur urbanisé du village s'inscrivant dans cet espace.

La création d'un nouveau quartier dans le prolongement des équipements est en fait l'occasion de développer les accès vers ces derniers depuis l'ensemble des secteurs urbanisés de la commune et d'organiser le stationnement nécessaire au bon fonctionnement des équipements d'intérêt surpracommunal.

A l'échelle des tissus déjà urbanisés ou à urbaniser, il convient de laisser la possibilité aux équipements existants de fonctionner et d'autoriser la création éventuelle de nouveaux équipements (skate parc, aire de jeux petite enfance, square,...). C'est pourquoi, la réglementation d'urbanisme est rédigée de telle sorte qu'il soit possible de réaliser ces équipements en zone Up (urbaine publique) pour laquelle il n'est pas obligatoire que ces derniers n'engendrent pas de gênes pour le voisinage, dans la mesure où il s'agit d'un secteur ne comptant pas de logement.

Les liens vers ce pôle d'équipements depuis l'ensemble des secteurs agglomérés sont favorisés d'une part par la création d'un chemin du tour de village à réaliser au sein de la frange paysagère plantée lors de l'ouverture à l'urbanisation du secteur 1AU d'autre part par l'inscription d'une bande de bois à créer le long de la voie entre le secteur aggloméré central et le hameau.

2.1.5 Les besoins et projets pour les activités économiques

Jaméricourt compte quelques activités de services à la personne imbriquées au sein de sa trame urbaine (nourrices, aides ménagères, emplois communaux, etc.). Il s'agit de veiller au maintien du dynamisme économique de la commune qui répond à une partie des besoins des habitants, en établissant une réglementation d'urbanisme adaptée au développement des activités existantes et l'installation de nouvelles activités, compatibles avec les secteurs habités.

De plus, le développement démographique de la commune pourra susciter de nouveaux besoins en services de proximité.

Il est tenu compte de la localisation des exploitations agricoles dans la délimitation du secteur constructible pour ne pas perturber leurs besoins éventuels de développement et de diversification des activités liées à l'exploitation. Les corps de ferme situés en frange de secteur aggloméré peuvent continuer à fonctionner grâce au maintien d'une zone agricole en lien entre le corps de ferme et les terres de cultures permettant de préserver les accès aux champs et d'accueillir le potentiel de développement des exploitations.

Le bâtiment de la coopérative dont le siège social est implanté sur le territoire de la commune voisine est pris en compte ainsi que son potentiel de développement par l'inscription d'un secteur spécifique Uc (Urbaine coopérative) qui lui est plus particulièrement dédiée. En effet, s'il est souhaitable d'assurer les possibilités de développement de ces activités en place, il n'est pas souhaitable de voir s'implanter de nouvelles activités qui ne seraient pas en lien direct avec celle-ci. Ainsi le secteur Uc, s'il est adapté à l'activité de coopérative en lien avec l'activité agricole mais qui s'en distingue de part son activité de commercialisation, n'a pas vocation à devenir une zone d'activité à part entière.

Toutefois, au sein de la trame urbaine, dès lors qu'elles sont compatibles avec les secteurs habités, convient-il de ne pas entraver ni le développement, ni la création de nouvelles activités artisanales, de services et agricoles qui participent à la diversité des fonctions urbaines au sein du village. La réglementation d'urbanisme est à adapter pour permettre la mixité urbaine. Il est proposé de laisser en zone U certains bâtiments des corps de ferme desservis par les voies de manière à les rendre plus mutables et évolutifs, dès lors que toute ou partie ne serait plus dédiée à l'activité agricole. Sur Hardencourt, seul les bâtiments légers sur l'arrière du corps de ferme, a été classé en zone agricole plus adaptée à leur évolution. Les deux autres corps de ferme sont inscrits en zone agricole avec un pastillage des bâtiments présentant une certaine qualité architecturale de manière à ce que le changement de leur destination permettant de garantir leur valorisation patrimoniale et leur entretien soit envisageable.

2.2 LES OBJECTIFS QUALITATIFS

L'approche quantitative précédente est à confronter aux considérations et aux exigences qualitatives de l'aménagement et du développement de la commune au sein de l'intercommunalité. Ceci concerne l'ensemble du territoire communal : les tissus bâtis existants, les secteurs à urbaniser et les milieux naturels.

Cette double perspective qui constitue le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) a permis de déterminer le plan de découpage en zones, le règlement et les annexes du dossier PLU.

2.2.1 A l'échelle du territoire communal

(voir pièce 2 (le P.A.D.D.) planche de la traduction spatiale des orientations d'aménagement proposées).

Le territoire communal de Jaméricourt s'inscrit sur le Plateau de Thelle au nord de la vallée de la Trôesne qui marque d'est en ouest la transition entre ce Plateau au nord et le Plateau du Vexin français au sud. Le Plateau de Thelle tire sa cohérence d'une topographie simple. C'est un vaste plateau incliné vers le sud qui s'étend de la Cuesta du Bray au nord à la vallée de la Trôesne au sud. Il s'agit d'un territoire à l'identité essentiellement rurale et agricole.

Jaméricourt s'inscrit dans ce grand paysage en fond de vallée sèche à l'est de l'Aunette et parallèle à celle-ci, la commune fait partie du bassin versant de la Trôesne vers laquelle les eaux s'écoulent au sud du territoire, entre Trie Château et Chaumont en Vexin.

Le paysage de la vallée sèche est mixte, alliant cultures, herbages et quelques boisements qui sont d'autant plus remarquables qu'ils sont rares et sous forme de bosquets et remises présentant un rôle cynégétique.

Jaméricourt est composée d'un bourg centre constitué de deux entités distinctes, d'un hameau (Hardencourt) et de deux écarts (un bâtiment de la coopérative à l'est et un bâtiment d'élevage à l'ouest). Le secteur urbanisé est implanté entre 108 mètres NGF au nord et 98 mètres NGF en frange sud du hameau d'Hardencourt.

Globalement, le relief est peu marqué sur le territoire communal laissant apparaître un paysage largement ouvert, ponctué de quelques boisements.

La préservation des boisements :

La commune compte quelques boisements d'envergure (les Faillois, le Bois le Jeune, Faguet et Thiomet) et plusieurs éléments ponctuels de paysage à préserver (haies, arbre isolé, bosquets,...).

Ces bois permettent l'intégration des constructions sur le secteur aggloméré central et le hameau depuis les grands axes que sont la RD 153 et la RD981. Ils participent à l'aspect général assez végétal du village qui ne compte pourtant que 5% de surface boisée. Les milieux sylvatiques dominants sont des hêtraies, chênaies et frênaies ainsi que des aulnaies et chataigneraies. Il s'agit de forêt privée fermée de feuillus. La valorisation de la filière bois et son rôle dans l'écoconstruction et les énergies renouvelables est à prendre en compte. Le classement du secteur en zone naturelle au PLU permet une gestion adaptée de ces boisements.

Ces boisements aux abords des secteurs urbanisés jouent un rôle important dans la régulation des eaux de ruissellement. Les bois et bosquets abritent une petite faune assez importante, posant la question de la gestion des coupures naturelles entre les différents secteurs bâtis de la commune.

Aucun boisement n'est géré par un PSG (Plan Simple de Gestion) et ils sont tous distincts d'un massif de 4 ha, les rendant particulièrement vulnérables. Ils ont donc été inscrits en éléments de paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme, qui permet à la commune d'être tenue informée de toute intervention (obligation de déclaration préalable en cas de coupe) sur ces éléments de paysage, sans pour autant obliger nécessairement à replanter en cas d'abattage et permettant de mettre en évidence des éléments plantés isolés comme le réseau de haies qui jalonnent le territoire, abritent la petite faune et participent à la régulation de l'écoulement des eaux de ruissellement, etc.

Une extension urbaine limitée :

Jaméricourt est un bourg relativement groupé qui, outre la configuration scindée en trois entités reste relativement compact et organisé le long d'un axe nord-sud unique très structurant. L'organisation spatiale des parties urbanisées tient compte du caractère linéaire de la trame bâtie dans le sens nord/sud le long de la rue du Clos de l'Abbaye, la rue du Parc, puis le rue d'Hardencourt.

Le prolongement de l'urbanisation le long de ces voies de façon linéaire, n'est pas souhaitable car cela empiéterait sur les terres de cultures à fort rendement et poserait le problème de la gestion de la traversée du village par ces voies à la configuration routière et au trafic plus dense. Ce choix irait aussi dans le sens de l'allongement des distances par rapport aux équipements du centre-bourg excentré au nord pour les habitants de ces nouveaux secteurs alors qu'un renforcement du développement urbain autour de ce pôle peut encourager l'usage des équipements et services et contribuer à la qualité du cadre de vie.

Une attention particulière est portée aux entrées du village et notamment à l'entrée du hameau depuis le village, qui mériterait d'être sécurisée par l'aménagement du carrefour entre la rue d'Hardencourt et la rue du Vieux Quesnet (un emplacement réservé est inscrit à cet effet). Si le secteur 2AU devait être ouvert à l'urbanisation face à des constructions existantes, il serait l'occasion de traiter qualitativement la frange du hameau qui aujourd'hui est marquée par les constructions récentes du dernier lotissement réalisé sur la commune. L'extension de l'urbanisation y est limitée, mais cherchera à qualifier la perception du hameau depuis le village.

Dans le cadre de l'urbanisation du secteur 1AU, des plantations seront à réaliser en frange ouest du secteur visible depuis la RD981 et les plantations existantes en frange nord, sont à maintenir au titre de l'orientation particulière d'aménagement du secteur (pièce 3 du dossier PLU). Cette orientation limite la hauteur des bâtiments en partie haute du secteur à 6 mètres, tandis que les constructions en partie basse du terrain peuvent s'élever à 10 mètres de manière à ce que le bâti reste intégré par la topographie de la vallée sèche.

En raison de l'intérêt patrimonial des constructions anciennes, l'inscription des nouvelles opérations d'urbanisation sur le territoire communal doit être réalisée avec un effort paysager certain et un choix de matériaux adapté. C'est pourquoi également, les murs, murets sur rue et certains bâtiments de qualité, participant à l'ambiance minérale du village, identifiés en tant qu'éléments bâtis remarquables font l'objet d'une préservation au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme. Il en est de même des boisements en frange en entrée ou en cœur de village qui contribuent à la préservation de la perception de la commune et font donc l'objet d'une protection au titre des terrains cultivés en zone urbaine (fonds de jardin) au titre de l'article L.123-1-5-9° du code de l'urbanisme ou d'éléments du paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, les dispositions du projet communal calent la limite de la zone urbaine au droit des dernières propriétés déjà bâties situées aux principales entrées de village. Des éléments de paysage à préserver sont identifiés aux entrées nord, sud, est et ouest.

La gestion des risques et autres contraintes :

Le village s'est développé dans le fond de vallée sèche identifié en principal talweg et soumis à un aléa moyen de risque de coulée de boue tandis que les parties les plus pentues sont identifiées en aléa fort. A noter que les secteurs à urbaniser restent identifiés en aléa moyen au regard du risque de coulée de boue. L'activité d'élevage porcin est concernée par l'aléa fort de risque de coulée de boue tandis qu'il est faible sur le secteur est au niveau de la coopérative agricole.

De nombreux fonds de jardin des propriétés en frange de village, visibles depuis les grands axes sont inscrits en trame-jardin à conserver en zone urbaine, afin d'éviter la réalisation de nouvelles constructions en double rideaux, de conserver la perméabilité des sols et les plantations qui participent en l'état à caractériser l'aspect rural et naturel du village de Jaméricourt.

La valorisation des lieux de promenade :

Le territoire communal dispose de plusieurs chemins ruraux et d'exploitation. Le réseau de cheminements piétons (par les chemins ruraux ou de remembrement) est à valoriser et à relier notamment aux chemins identifiés par la Communauté de Communes du Vexin Thelle en inscription au PDIPR (en attente).

Les orientations du P.A.D.D. visent à améliorer les conditions de déplacements en modes doux (piétons ou vélos) au sein du village en reliant les entités agglomérées au pôle central par la création d'une liaison piétonne nord/sud, par la création d'un tour de village lors de l'ouverture à l'urbanisation de la frange nord/ouest du bourg et par la confirmation de lieu de promenade ceinturant les boisements.

Vers l'espace agricole, les chemins sont également empruntés pour se rendre sur les lieux cultivés, les aménagements qui pourront être entrepris ne devront pas limiter l'accès aux engins nécessaires à l'activité agricole.

2.2.2 A l'échelle du secteur aggloméré

• Le scénario d'extension de l'urbanisation

• L'objectif principal est d'autoriser un développement maîtrisé du village améliorant son fonctionnement tout en tenant compte des sensibilités du milieu naturel dans lequel il s'inscrit. Ces dernières années, l'urbanisation s'est fait au gré des opportunités foncières par remplissage des terrains libres de construction situés en zones urbaines et directement desservie par les voies suffisamment équipées en réseaux qui traversent le secteur aggloméré.

Au regard de l'organisation du village le long d'un axe nord sud suivant le fond de vallée sèche, **peu de possibilités d'ouverture à l'urbanisation au sein de la trame bâtie de Jaméricourt, ont été mises en évidence.** En effet, l'étirement nord/sud de cette trame n'étant pas souhaitable et la préservation des coupures naturelles entre les différents secteurs agglomérés étant retenue, peu de potentiel au sein de la trame urbaine qui ne soit déjà occupée ou en cours d'urbanisation n'a été recensé. Ces scénarios ont toutefois été étudiés avec pour chacun d'eux des incidences plus ou moins fortes sur l'environnement (préservation des boisements et éloignement des secteurs constructibles par rapport à ces derniers), le paysage (situation en entrée ou frange de village) ou sur le fonctionnement du village (éloignement des polarités).

Aussi, les scénarios visant à étirer la trame urbaine par la poursuite des lotissements récents ont rapidement été évincés. Les autres hypothèses n'ont pas été évoquées car le secteur bâti de Jaméricourt visible en frange ouest depuis la RD981 et en frange est depuis la RD153, apparaît rapidement relativement contraint : enjeux paysagers, topographie, aléa fort de risque de coulée de boue, boisements, ..

C'est pourquoi en palliant au cas par cas ces contraintes par des aménagements adaptés préconisés, les sites finalement retenus s'inscrivent pleinement dans la **poursuite du remplissage du périmètre actuellement urbanisé du village.**

En effet, ils viennent combler avec un phasage dans le temps, la poche résiduelle, le long de la voie communale nord/sud et donner de l'épaisseur à la centralité au nord. Moyennant un traitement paysager adapté et le respect des hauteurs maximales autorisées, ils ne sont pas visibles depuis les grands axes. Ils ont, en outre, l'avantage de participer pleinement à l'organisation du village par leur positionnement pour l'un au droit du pôle d'équipements, pour l'autre en complément du hameau le rapprochant ainsi d'autant du village pour sa partie ouest sachant que la partie est de la rue d'Hardencourt desservie par les réseaux est déjà urbanisée.

Ainsi, le secteur 1AU d'un peu moins de 2 ha brut et de 1,2 ha net selon les prescriptions de l'orientation particulière d'aménagement opposable englobe les terrains occupés par des terres en herbe non référencées au référentiel parcellaire graphique de 2010 ou inscrite en gel des terres. Ce secteur se trouve alors à proximité immédiate du pôle d'équipements constitué de la mairie, de la salle communale et de l'aire de jeux. Il s'agit du principal site d'accueil de nouveaux logements estimés à 20-25 environ. Ce secteur est justifié du fait de son inscription dans l'épaisseur de la trame urbaine participant au bon fonctionnement et à la desserte des équipements aujourd'hui en cœur d'îlot peu ouvert sur la voie.



Secteur 1AU « Le village » depuis le chemin de la fontaine à l'angle du secteur.



Secteur 1AU « Le village » depuis la RD 981.

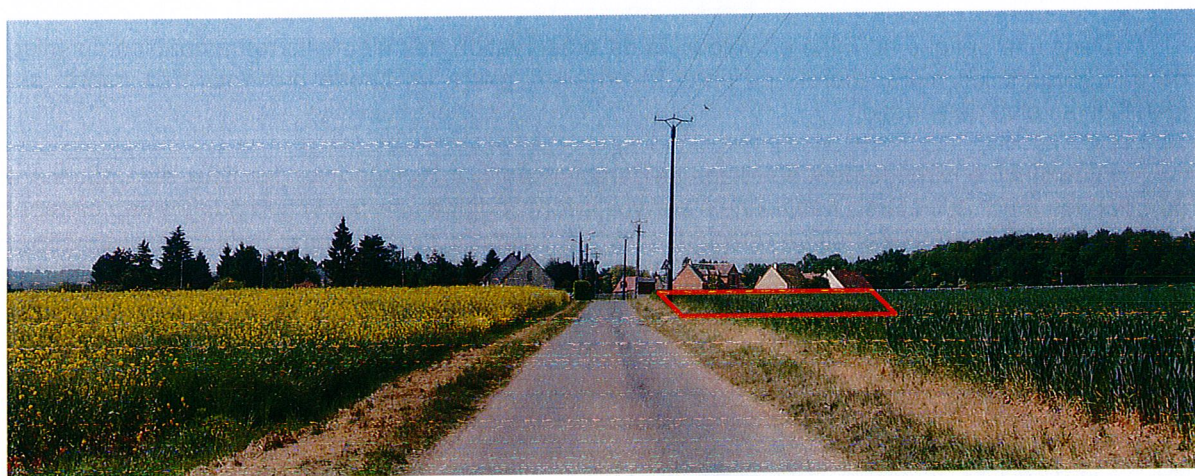
Il sera envisagé en zone 1AU, une (ou plusieurs) opération d'aménagement avec schéma d'ensemble réalisé sur plusieurs années : lots libres de construction ou encore quelques logements en accession et/ou location plutôt destinés à de jeunes ménages. Afin de favoriser la mixité des fonctions urbaines, ont aussi été autorisées dans cette zone, les constructions à usage d'équipements, services et bureaux qui viennent en complément de l'habitat dès lors qu'ils n'engendrent pas de nuisances ou dangers éventuels.

Les réseaux eau et électricité pourront être repris sur la rue du Clos de l'Abbaye accueillant une canalisation d'eau potable de diamètre 150 mm. Les liaisons douces vers les équipements et permettant des promenades, au niveau du tour de village, seront favorisées.

L'aménagement de ce secteur devra veiller à la qualité du traitement de sa frange ouest donnant sur la RD981 et sur sa frange nord pouvant être visible depuis la RD 153.

L'urbanisation d'un second secteur (zone 2AU) de 1,2 ha est prévue à plus long terme afin de respecter l'échelonnement de l'apport de population quantifié sur le village à l'horizon 2025 et en cas d'objectifs non atteints dans la trame urbaine actuellement constituée ou d'opération d'aménagement non réalisée en zone à urbaniser à court et moyen terme.

Cette zone viendrait finir l'urbanisation sur le hameau d'Hardencourt et s'inscrirait éventuellement après la sécurisation du carrefour envisagé grâce à l'emplacement réservé n°4. Elle serait l'occasion, après inscription d'une orientation particulière d'aménagement à définir au moment de la modification du PLU, de paysager de manière qualitative l'entrée de hameau depuis le village.



Secteur 2AU depuis la rue d'Hardencourt en venant du village.

• La circulation, le fonctionnement urbain et les liaisons douces

Les secteurs d'urbanisation de la commune ont été retenus en tenant compte des conditions de circulation et des conséquences sur le fonctionnement urbain de la commune. Précédemment a été précisé pour ces sites retenus, comment ils participent à l'optimisation du fonctionnement du bourg.

Le secteur à urbaniser est situé au droit du pôle d'équipements. Il renforce ce pôle tout en participant activement à sa desserte et à son bon fonctionnement : création d'un nouvel accès depuis la rue du Clos de l'Abbaye et d'un parc de stationnement associé au bon fonctionnement des équipements et aux visiteurs du nouveau quartier. L'ouverture à l'urbanisation du secteur 1AU permet de créer un nouveau lien entre la rue du Clos de l'Abbaye et le Chemin de la Fontaine qui marque une seconde intersection plus au nord avec la rue du Clos de l'Abbaye, soit un double piquage sur cet axe primaire à l'échelle de la commune. Les aménagements projetés en termes de circulation suivent l'organisation originelle du village par épaississement de la trame urbaine existante à l'ouest (création d'un axe parallèle à la rue du Clos de l'Abbaye).

Le **territoire communal de Jaméricourt compte différents chemins dont le maillage mérite d'être optimisé** pour organiser de véritables circuits de promenade des parties habitées vers les secteurs naturels, notamment les chemins en attente d'inscription au PDIPR qui sont nombreux sur le territoire communal aussi bien au sud qu'au nord de ce dernier.

Les prémices d'un chemin du Tour de Village pourraient être créés lors du traitement paysager de la nouvelle frange d'urbanisation à venir avec l'implantation de constructions sur le secteur 1AU.

2.2.3 Le découpage et la forme urbaine

- Le diagnostic du tissu urbain a permis de relever les différentes morphologies urbaines de la partie agglomérée de la commune.

Il s'avère qu'on distingue aisément les constructions anciennes des constructions récentes sur le secteur aggloméré de la commune permettant la création de deux zones urbaines adaptées au paysage urbain : la zone UA de structure urbaine et d'architecture ancienne et traditionnelle et la zone UB présentant des secteurs de constructions plus récentes sur le village.

Ces zones urbaines correspondent à des parties déjà urbanisées et équipées en réseaux.

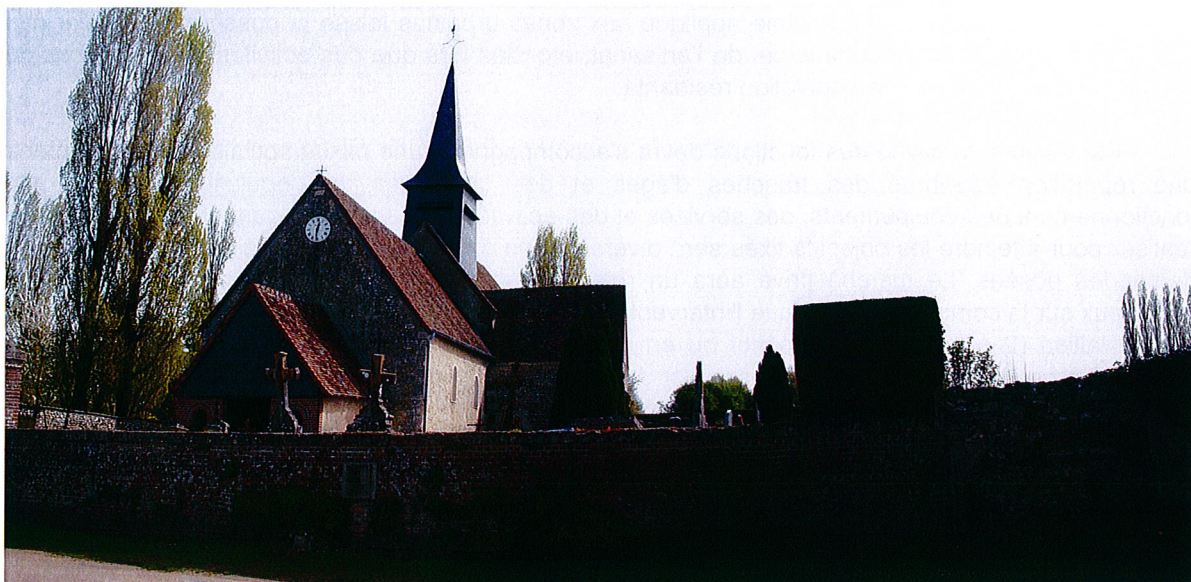
Outre leurs distinctions spécifiques, elles ont une vocation mixte puisqu'elles regroupent aussi bien les habitations, les équipements publics, et les activités économiques. Les règles d'urbanisme définies par le PLU permettent de respecter l'architecture locale et les formes urbaines existantes (implantation, matériaux, forme, hauteur, clôtures, etc.).

Dans une optique de mise en valeur et de préservation des éléments remarquables du village de Jaméricourt, les murs, murets ou porches en silex, pierre ou brique présentant un intérêt sont identifiés au plan de zonage.

A ce titre, l'environnement du village se caractérisant par la minéralité des lieux et la dominante du silex, les murs et clôtures traditionnels sur voirie font l'objet d'une protection au titre des éléments de paysage bâti à préserver selon l'article L. 123-1-5-7° (murs à conserver). Tous travaux envisagés feront l'objet d'une déclaration préalable en Mairie, de façon à veiller à ce que le caractère minéral ancien de la clôture soit conservé.



Propriété close de murs et de bâti léger en silex, modénatures en briques rouges et pierres face à la mairie et la salle communale.



Eglise remarquable et cimetière clos de murs en moellons et silex face au pôle central du village.

Sur l'ensemble des secteurs urbanisés de la commune, les orientations du projet communal cherchent également à préserver un juste équilibre entre les parties bâties et les parties non bâties des propriétés.

En effet, Jaméricourt reste une commune largement agricole et naturelle où la densité du bâti est assez faible malgré une structure bien particulière relativement dense des constructions anciennes avec murs ou bâtiments annexes sur rue et habitation en retrait de type ancien corps de fermes. Des jardins attenants aux propriétés sont ainsi préservés au titre de l'article L.123-1-5 9° du code de l'urbanisme, le plus souvent en arrière des constructions réduisant les possibilités de pouvoir construire en drapeau (à l'arrière d'une construction existante) à la suite de division des parcelles ou encore de limiter la construction d'annexes isolées, lorsque le secteur est situé en frange de l'urbanisation, visible depuis les entrées de village ou les grands axes de circulation d'intérêt régional.

Cette inscription permet aussi et surtout, en frange de zone urbaine et en entrée de village, de préserver la perception actuelle de la commune largement dominée par le végétal. Le maintien de secteurs en jardin au sein de la trame urbaine crée autant d'espaces qui ne pourront être imperméabilisés permettant ainsi de réguler l'écoulement des eaux de ruissellement, particulièrement en amont vers le fond de vallée sèche (principal talweg), accueillant les eaux du plateau agricole. Ces arrières de jardin conservés sont les parties du village pouvant être concernés par un aléa important de risque de coulée de boue. Ils constituent, par ailleurs, autant de lieux où une certaine intimité des propriétés est conservée, ce que recherchent le plus souvent les personnes venant vivre à la campagne. Restent autorisés sur ces espaces, les abris de jardin limités à 12 m² d'emprise au sol et à un par unité foncière justifié par le stockage de matériaux nécessaires à leur l'entretien ainsi que les abris pour animaux fermés sur 3 côtés au maximum et d'une emprise au sol limitée à 50 m².

- Un autre objectif consiste à maintenir et à **encourager la mixité des fonctions urbaines** au sein des tissus habités afin d'éviter que le village ne devienne une commune où la vocation résidentielle serait trop dominante. Actuellement, la commune dispose d'activités de services (assistantes maternelles, sténographe, infirmières, etc...) et autres activités indépendantes ou auto-entrepreneuriales ainsi que d'équipements publics de village (mairie, église, terrain de sport, salle communale). L'accroissement du nombre d'habitants dans les années à venir pourrait rendre viable le seuil nécessaire à la création de nouveaux équipements et services de proximité.

Le projet d'aménagement et de développement durable encourage le maintien de la vocation "habitat" de la commune, et vise à ne pas entraver le bon fonctionnement des activités existantes tout en offrant la possibilité d'en créer de nouvelles.

Ainsi, le règlement d'urbanisme appliqué aux zones urbaines laisse la possibilité de créer des bureaux, des services, du commerce, de l'artisanat, etc. dès lors que ces activités ne créent pas de nuisance ou de gêne pour la population résidente.

Par ailleurs, la mixité des fonctions devra s'accompagner d'une mixité sociale afin de maintenir une répartition équilibrée des tranches d'âges et des catégories de population pour un bon fonctionnement des équipements, des services et des activités existantes. La gamme de logements à réaliser pour atteindre les objectifs fixés sera diversifiée en catégories et en tailles pour répondre aux demandes posées. Le marché privé aura un rôle de régulateur en matière de grands logements nombreux sur la commune, tandis que l'intervention publique portera davantage sur des logements de petites tailles (2 à 3 pièces) en locatif ou en accession pour répondre à la demande des jeunes accédant à un premier logement, mais aussi des personnes plus âgées se retrouvant seules ou en couples et souhaitant revenir vers un logement plus adapté à leur besoins (plain-pied, coût d'entretien moins élevé etc.). Ces logements publics pourront être réalisés dans le cadre de l'urbanisation des nouveaux secteurs comme demandé par le règlement de la zone 1AU où s'appliquent les dispositions de l'article L.123-1-5 16° du code de l'urbanisme, permettant de prévoir dans l'opération projetée un minimum de 20% de logements répondant à des objectifs de mixité sociale.

3. ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET COMMUNAL SUR L'ENVIRONNEMENT

La première partie (Etat initial de l'environnement) de ce document met en évidence les particularités paysagères et les contraintes environnementales intéressant la commune. Les orientations d'aménagement présentées ci-dessus à l'échelle du territoire communal et à l'échelle du secteur aggloméré l'ont été dans le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement.

Les sensibilités des milieux naturels et le maintien de la diversité des paysages

Jaméricourt est une commune rurale dont le bâti s'inscrivant en fond de vallée sèche, respectant la ligne de crête au nord, reste à ce jour peu visible des grands axes. Dans le fond de vallée, le paysage est relativement fermé par la topographie et les boisement mais s'ouvre rapidement sur les terres agricoles de grandes cultures en partie haute. Les boisements s'inscrivant dans la plaine marquent le paysage de façon significative et sont autant de repères.

• Mesures prévues au P.L.U. :

La partie du territoire communal, principalement concernée à court ou moyen terme par de possibles aménagements ou extensions urbaines, se situe au nord, à la transition entre le coteau de la vallée sèche et le plateau agricole. Cet espace présente donc des sensibilités agricole et paysagère à prendre en compte. Il correspond à une partie de la poche centrale non bâtie du village, dans le prolongement nord du pôle mairie/salle communale/aire de jeux dans l'épaisseur de la trame urbaine centrale parallèle à la colonne vertébrale constituée de la rue du Clos de l'Abbaye. Cette situation en entrée de village nord et en frange ouest nécessite un traitement paysager adapté. Ainsi, outre le traitement paysager de la frange inscrite dans l'orientation particulière d'aménagement, la hauteur du bâti est réglementé pour suivre au mieux la topographie naturelle limitant la hauteur à 6 mètres en point haut et à 10 mètres en point bas.



Situation du secteur 1AU derrière les boisements à conserver, depuis la RD 153 en entrée de village nord.

Les nouvelles possibilités d'urbanisation qui viennent en continuité de l'existant sont limitées à environ 3 ha (dont plus d'1 ha à confirmer après modification du P.L.U.), soit 2 ha voué à l'habitat à court et moyen terme ce qui revient à 12,6% du secteur bâti actuel et environ 0,7% du territoire communal, ayant donc une très faible incidence sur l'équilibre environnemental du site.

Dans le secteur aggloméré, afin d'inciter à renforcer la présence du végétal dans le secteur bâti, l'article 13 de la zone urbaine délimitée au plan prévoit la réalisation d'un traitement paysager des parties de terrain restant libres de construction. Dans la zone U comprenant les secteurs Ua, Ub et Uc entre 40% et 20% de la surface totale des terrains selon leur superficie et leur zonage, seront aménagés en espace vert de pleine terre (jardins d'agrément, pelouse, arbres, etc.).

Il en est de même dans la zone à urbaniser à destination d'habitat, ce qui constitue avec la création d'un espace vert collectif de 10% de l'emprise, 40% d'espace non imperméabilisé en mesure d'absorber les eaux de ruissellement et pluviales. Les aires de stationnement créées lors d'une opération de logements, d'équipement ou d'activités, devront compter au moins un arbre de haute tige pour 6 places de stationnement.

Le projet communal délimite les secteurs urbanisables au plus près du bâti existant afin de réduire au maximum les incidences sur les milieux naturels et les sensibilités paysagères. En outre, les terrains situés en dehors de ces secteurs urbanisables sont inscrits en zone naturelle sur les secteurs boisés mais aussi sur les terres agricoles en entrée de village sud sur le hameau d'Hardencourt au paysage particulièrement bien préservé et aux boisements et bosquets éparses. De plus, au regard de la topographie du territoire communal, ce secteur constitue le point bas à l'échelle de la commune, du bassin d'alimentation du point de captage de l'eau potable de la commune voisine de Chaumont en Vexin. Les terres de cultures sont par ailleurs classées en zone agricole lorsqu'il s'agit de terrain cultivés ne présentant pas ces sensibilités environnementale et paysagère.

Toutefois, en zone agricole la sensibilité paysagère à noter est celle des coupures agricoles dans la trame urbaine marquant les abords de chaque corps de ferme.

Le classement en zone A des terrains à proximité des corps de fermes en activité offre à l'exploitant des perspectives de développement sur place de son activité. Ce potentiel est limité à la notion de corps de ferme et à la continuité avec ce dernier, ce qui permet de préserver l'intégrité de la coupure agricole entre les différentes entités bâties.

Le secteur N prend en compte la sensibilité environnementale et paysagère des boisements. Il limite l'urbanisation à une installation, extension ou modification par unité foncière d'un abri pour animaux lié à la présence de pâturages, dans la mesure où la dimension est limitée à 50 m² d'emprise au sol et à condition d'être fermé sur trois côtés maximum, du fait que la présence d'herbages peut s'accompagner d'animaux mis en pâture pour lesquels la réalisation d'un abri pourrait être nécessaire. Dans la zone N, sont admises, les installations d'équipements de petite dimension (4 m² maximum) liés à la valorisation touristique ou pédagogique des milieux naturels. Ces aménagements légers doivent respecter la sensibilité des milieux naturels et utiliser des matériaux rappelant le milieu environnant.

La zone N compte un secteur Nb au lieu dit « Les Faillois », le long de la RD 981, qui accueille des constructions édifiées sans permis de construire, non alimentées par les réseaux et non défendues contre le risque d'incendie. De plus, ce secteur situé dans la bande des 300 mètres depuis la RD981 oblige les bâtiments à bénéficier d'une isolation acoustique adaptée. Si ces constructions sont existantes, il n'est pas souhaitable de les voir se développer ou s'agrandir sur ce site. Le secteur Np limite donc le droit des sols à la réfection, la réparation et l'aménagement, sans création de nouveau logement ou de surface de plancher supplémentaire, des constructions et installations existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU, si elles conservent la même destination. Ce qui interdit toute extension, construction neuve ou changement de destination des constructions existantes avant l'entrée en vigueur du PLU.

L'ensemble des boisements est inscrit en élément de paysage à préserver de manière à maîtriser leur évolution en raison de leur importance dans la lecture globale du village et de leur rôle sur la régulation des eaux de ruissellement. Il en est de même des éléments de paysage marquant, situés dans les jardins ou les pâtures au sein de la trame urbaine, ce qui assure une déclaration préalable avant coupe suivant les dispositions de l'article L.123-1-5- 7° du code de l'urbanisme.

Les terres de culture sont majoritairement inscrites en zone agricole. Outre les espace boisés, le plateau agricole largement occupé par les terres de grandes cultures voit cette vocation renforcée par un classement en zone A (agricole), ce qui permet une poursuite normale de l'exploitation des sols qui génère une grande partie de la gestion et de l'évolution, au fil des saisons, des paysages du territoire.

Dans cette zone, les constructions admises sont uniquement celles liées et nécessaires à l'activité agricole en veillant plus particulièrement au respect des paysages par la recherche d'une unité de corps de ferme (bâtiments de stockage, installations liées à l'exploitation, logements des exploitants et du personnel, diversification touristique des locaux). De plus, les dispositions réglementaires fixées, notamment à l'article 11 (aspect extérieur) et à l'article 13 (espaces libres et plantations), visent à une bonne insertion paysagère des constructions et installations agricoles admises en recherchant des teintes proches du milieu naturel (brun, vert ou gris ou encore aspect bois foncé) et en demandant un traitement paysager dès lors que la construction ou l'installation réalisée aux champs compte plus de 50 m² d'emprise au sol. Ce traitement correspondra à des haies ou bouquet d'arbres accompagnant le bâti dans le paysage. Les terres de cultures correspondent à la zone A qui totalise près de 400 hectares, soit près de 95% du territoire et à une partie des 30 hectares de la zone N qui demeurent à vocation agricole lorsqu'il n'y a pas de boisement.

Afin de permettre une évolution des bâtiments agricoles classés en zone A présentant une certaine qualité architecturale, ces derniers sont repérés au plan de zonage afin que suivant les dispositions de l'article R 123-12-2° du code de l'urbanisme ils puissent faire l'objet d'un changement de destination (autre qu'agricole).

Les possibilités d'urbanisation offertes par le P.L.U. auront ainsi une faible incidence sur l'environnement, les paysages et l'activité agricole. Elles restent, en effet, largement confinées au noyau urbain existant sans créer de nouveau noyau ou engendrer un étirement outre mesure des formes urbaines vers les espaces agricoles ou naturels.

La prise en compte de la nature du sol et du sous-sol et des risques qui y sont liés

Le territoire de Jaméricourt, entre plateau et fond de vallée sèche, est traversé par un talweg principal, suivant les voies primaires communales, recueillant les eaux de ruissellement du plateau vers la Troësne. Il est donc pour le moment et grâce aux fossés le long des voies, sans conséquence sur le tissu bâti du village. Sur les versants pouvant être urbanisés mais majoritairement à usage de fond de jardins, l'aléa risque de coulée est moyen en fond de vallée à fort au niveau de la rupture de pente. L'aléa est faible sur la majeure partie de l'entité bâtie nord du village ainsi qu'au niveau de la coopérative et en cœur de hameau d'Hardencourt. Outre la tempête de 1999, la commune a fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle inondation et coulée de boue en juillet 1993 suite à de fortes pluies.

La commune est concernée par un aléa faible à moyen de retrait-gonflement des argiles.

• Mesures prévues au P.L.U. :

Le secteur accueillant le talweg principal est entretenu et géré par la commune au moyen de fossés dont la conservation et la gestion, pris en considération lors des urbanisations récentes, ont été réinscrits dans le PLU.

Les fonds de jardins et les éléments de paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-5-7° du code de l'urbanisme sont autant de surfaces faiblement imperméabilisées ou plantées de manière à réguler les eaux de ruissellement vers l'aval.

Les secteurs présentant un aléa fort de risque de coulée de boue ne sont pas voués à accueillir le potentiel d'extension de la trame urbaine de la commune. Les secteurs 1AU et 2AU étant identifiés en aléa moyen voir faible de risque de coulée de boue.

La gestion de la ressource en eau : l'assainissement et de la desserte en eau potable

La commune est raccordée au réseau d'adduction d'eau potable du Syndicat Intercommunal de Jouy Sous Thelle. Le point de captage de l'eau potable se situe sur la commune du Mesnil Théribus. La gestion et l'exploitation sont effectuées par VEOLIA. Selon les prélèvements réalisés par les services de l'ARS le 4/10/2011 ce qui concerne l'examen physico-chimique, ils satisfont aux exigences réglementaires, seule la teneur en nitrates s'avère élevée mais demeure néanmoins inférieure à la limite de qualité (31,8 mg/l).

L'atrazine est détectée selon un prélèvement du 21/05/2010 mais reste très en deçà de la limite de qualité. L'eau présente donc une bonne qualité bactériologique et reste conforme aux normes réglementaires fixées pour les substances indésirables (nitrates, fluor,...) et les substances toxiques dont les pesticides.

En ce qui concerne l'assainissement, l'ensemble du village repose actuellement sur un système autonome qui devra être mis en conformité suite au diagnostic du SPANC, puisque le zonage d'assainissement opte pour sa conservation.

A long terme, un raccordement à la station d'épuration de Chaumont en Vexin d'une capacité de 5000 équivalents habitants et totalisant des charges entrantes pour 2304 équivalents habitants, n'est pas exclu, d'autant que l'équipement se situe à moins de 3 km en aval hydraulique, au sud du hameau d'Hardencourt.

• Mesures prévues au P.L.U. :

En zone naturelle et en zone agricole, à défaut de raccordement possible sur le réseau public, pourra être tolérée une desserte en eau par forage ou captage à la condition explicite que les dispositions de l'article R.111-11 du code de l'urbanisme soient respectées sous réserve d'une déclaration et d'un contrôle par les services de l'ARS (dès lors que l'eau captée à un usage sortant du cadre unifamiliale), uniquement pour les installations autorisées et nécessitant la présence de l'eau potable. La protection contre tout risque de pollution de l'eau ainsi captée devra être considérée comme assurée.

La mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome respectant les normes en vigueur est demandée. En l'absence de dispositif d'assainissement collectif, la superficie minimale des terrains est fixée à 750 m² pour toute construction nouvelle nécessitant un dispositif d'assainissement. Cette superficie est d'autant plus justifiée que le typologie d'habitat dominant est de type pavillonnaire, soit des grand logements accueillant la plupart du temps des familles nécessitant une capacité d'assainissement adapté en fonction du nombre de personnes. Le service d'assainissement non collectif de la Communauté de Communes du Vexin Thelle veillera à ce que les dispositifs installés respectent la législation et tiennent compte de la nature des sols.

Les diagnostics réalisés à ce jour indiquent la nécessité de mettre aux normes, bon nombre des dispositifs d'assainissement autonomes existants, ce qui peut impliquer de mobiliser des emprises sur le terrain devant rester libres de construction, renforçant en cela les orientations du projet communal sur la préservation des jardins.

Le règlement de P.L.U. précise également que les regards d'accès au dispositif d'assainissement autonome doivent être repérés et accessibles afin de faciliter la gestion de ces installations dans le temps. Les dispositions réglementaires à l'article 4 de la zone urbaine et à urbaniser demandent à ce que les eaux pluviales soient collectées et traitées sur le terrain pour toutes constructions nouvelles limitant ainsi les rejets systématiques sur le réseau public.

Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé,...) pour les constructions existantes. Pour les constructions nouvelles (hors aménagement et extension de l'existant), les eaux pluviales seront collectées et traitées sur le terrain accueillant la dite construction, limitant ainsi les rejets vers les fossés, ce qui participe à une bonne gestion des eaux pluviales à l'échelle du secteur aggloméré.

La prise en compte des nuisances ou de la gêne occasionnées par certaines activités

Le territoire communal est concerné par des nuisances sonores liées au transport terrestre puisque la RD 981 est de catégorie 3 par rapport au bruit. Les nuisances y afférant sont toutefois à relativiser puisque cette dernière n'est pas concernée par un classement au regard du bruit. Les constructions devront donc bénéficier d'une isolation acoustique adaptée dans une emprise de 300 mètres de part et d'autre de la voie. Aujourd'hui, seules les bâtiments issus de la transformation illégale de constructions légères en logements dans le bois des Faillois et l'activité d'élevage porcin sont concernés par le secteur de nuisances acoustiques.

L'activité d'élevage éloignée des secteurs habités n'engendre pas ou peu de nuisance sur ces derniers. On peut tout de même noter sa situation à l'ouest des secteurs urbanisés faisant que les vents dominants peuvent parfois générer des nuisances olfactives.

Les bâtiments de la coopérative dont le siège est situé sur la commune voisine ne font pas l'objet d'une inscription au titre des installations classées. Les orientations du projet communal, dans un souci de mixité urbaine, visent à autoriser le déploiement d'activités dans les secteurs urbains ou à urbaniser dans la mesure où elles sont compatibles avec la vocation principale d'habitat des zones, et dans la zone agricole.

• Mesures prévues au P.L.U. :

Les abords de la RD981 ne sont pas identifiés en zone urbaine. Seule est constaté la présence de constructions illégales bénéficiant d'un classement en zone Nb ne permettant ni leur extension, ni leur changement de destination ou la création de nouveau logement. Reste toutefois autorisés les aménagements pouvant viser par exemple à garantir une isolation adéquate des bâtiments concernés par le secteur de nuisances acoustiques liée à la RD 981.

La distance d'éloignement des activités pratiquant l'élevage prévue au règlement sanitaire départemental est rappelée. Les dispositions du PLU s'attachent à ne pas accroître les possibilités de constructions (hors activité agricole) dans l'emprise de ces périmètres.

Un secteur Uc spécifique à la coopérative a été créé puisque cette dernière peut ne pas être considérée comme une activité agricole et nécessiter un potentiel de développement qui ne serait pas préjudiciable pour la commune dans la mesure où le traitement paysager réglementé par l'article 13 du règlement du secteur Uc serait mis en œuvre. Elle est éloignée et située à l'est des secteurs agglomérés.

Pour les activités autorisées en zone urbaine ou à urbaniser, la réglementation d'urbanisme envisagée demande à ce que soient mises en œuvre des dispositions suffisantes pour limiter les dangers, les nuisances liées au bruit, à la poussière, aux émanations d'odeurs, à la fumée, à la circulation, ou les risques d'incendie.

Les terrains voués à accueillir les équipements (sportifs et de loisirs) ont été déterminés de telle manière que le bruit qui pourrait être engendré par les activités de loisirs soit le plus réduit possible quant à son impact sur le voisinage au regard de l'occupation des terrains environnants. La prescription d'aménagement d'un parc de stationnement et d'une place publique participe à la création d'une zone tampon éloignant d'autant le futur quartier des nuisances sonores pouvant émaner des équipements. Afin de préserver de toute construction à usage d'habitation les abords de ces terrains, ces derniers sont classés en secteur UAp à destination exclusive de constructions, d'installations d'aménagements et de logements à usage public et présentant un caractère d'intérêt général.

L'élimination des déchets et la question des énergies renouvelables

La gestion des déchets est confiée à la Communauté de Communes du Vexin Thelle. La collecte des ordures résiduelles pour Jaméricourt s'effectue tous les vendredi. La collecte du bac jaune (plastique, métal, briques alimentaires) a lieu le vendredi, tous les 15 jours en alternance avec le bac bleu (carton, papier). La collecte du verre est effectuée tous les 4^{ème} vendredi de chaque mois. Les encombrants sont ramassés 2 fois par an en automne et au printemps. Les déchetteries de Liancourt Saint Pierre et de la Houssoye sont ouvertes tous les jours de la semaine sauf le mardi et le jeudi.

La prise de conscience récente des enjeux du développement durable en termes de méthodes et matériaux de construction a des répercussions sur les réglementations d'urbanisme établies localement, de même qu'une meilleure prise en compte de l'environnement dans les choix d'urbanisme contribue à inscrire le projet communal dans une logique durable.

• Mesures prévues au P.L.U. :

Concernant la gestion des déchets, les orientations du projet communal ne modifient en rien les dispositifs en place. Il est notamment envisagé à terme d'optimiser les conditions de circulation à l'échelle du village, ce qui pourra faciliter l'organisation du ramassage des déchets en particulier dans les secteurs où le passage du véhicule de collecte pourrait s'avérer délicat. Les secteurs à urbaniser proposés seront aménagés de telle sorte que le passage des véhicules d'enlèvement des déchets ménagers puisse s'effectuer sans difficulté (voie traversante, création de voies nouvelles permettant le demi tour des véhicules).

Les choix urbains et réglementaires du projet communal visent à répondre au développement des énergies renouvelables. Aussi, les secteurs d'extension de l'urbanisation se situent en continuité directe de la trame bâtie déjà constituée évitant ainsi une implantation isolée qui serait davantage soumise aux aléas climatiques, pouvant nécessiter une augmentation importante de la consommation énergétique des constructions.

La réglementation d'urbanisme n'interdit pas l'installation d'appareillage (pompe à chaleur non visible depuis l'espace public), de matériaux ou de formes de construction qui répondent aux exigences des énergies renouvelables (panneaux solaires d'aspect tuile ou ardoise, utilisation du bois, etc.) tout en veillant à une bonne insertion par rapport à l'architecture globale du village. C'est notamment le cas dans les zones à urbaniser du village qui constitueront à l'avenir les quartiers les plus contemporains, où il paraît particulièrement logique de ne pas interdire des formes urbaines et une architecture nouvelle utilisant les énergies renouvelables, source d'économie d'énergie.

C'est particulièrement le cas sur le secteur 1AU «Le village» où le terrain est en légère pente orientée vers le sud permettant une exposition sud ou est/ouest des bâtiments, ce qui préfigure d'une valorisation possible de l'énergie solaire sur les futures constructions (grandes ouvertures, installations produisant de l'énergie pour le foyer, etc.)

La gestion des déplacements dans le cadre du développement durable

L'élaboration d'un projet communal d'aménagement et de développement est un moment privilégié pour aborder les questions relatives aux déplacements, en particulier à l'échelle de la commune. Les réflexions menées sur Jaméricourt ont visé cet objectif.

Les orientations retenues en matière de déplacements et les choix effectués sur les sites d'extension urbaine du village cherchent à optimiser le fonctionnement du village.

• Mesures prévues au P.L.U. :

Le projet d'aménagement de Jaméricourt vise à favoriser les déplacements de proximité en modes doux (vélo, piétons).

Il prévoit à cette fin plusieurs actions : ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones à proximité immédiate du centre du village et du maillage viaire et piétonnier associés pour se rendre rapidement et de façon sécurisée aux équipements (salle communale/ mairie/ église,...) et aux espaces de sport et de loisir de plein air. Les principaux équipements attractifs seront développés de manière centrale de façon à rationaliser les déplacements pour l'ensemble des habitants.

La sécurisation des maillages piétons par la préservation de cheminements propres a été traduit par l'inscription d'un espace boisé à créer le long de la rue du Parc permettant d'accueillir un bas côté stabilisé jouant le rôle de cheminement piéton visant à relier le hameau au centre bourg. Dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation du secteur 1AU, les prémices d'un tour de village sont inscrits, lieu de promenade privilégié pour l'ensemble des habitants du village. Il s'agit de favoriser les modes de déplacements doux ayant pour objet la promenade, l'accès aux équipements et aux transports en communs (arrêt de bus).

Ce choix va dans le sens de la politique de développement durable, en encourageant le recours à des déplacements pédestres ou à 2 roues plutôt que le recours systématique (même pour des déplacements de courtes distances) à l'automobile, ce qui participe directement à la réduction de gaz nocif pour l'environnement provenant de l'usage accru de l'automobile.

L'organisation du maillage des voies douces nécessite également le maintien des sentes et chemins existants déjà, notamment l'ensemble des chemins d'intérêt intercommunal en cours d'inscription au PDIPR.

CHAPITRE 3

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES ET MISE EN ŒUVRE DU PLU

1. LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES D'ORDRE GENERAL

Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune et définies dans le PADD, induisent des dispositions réglementaires particulières à justifier.

Pour chaque zone de PLU délimitée, quatorze articles précisent la nature de l'occupation et de l'utilisation du sol (articles 1 et 2), les conditions de l'occupation du sol (articles 3 à 13), et les possibilités maximales d'utilisation du sol (article 14).

1.1 CONCERNANT LA NATURE DE L'OCCUPATION ET L'UTILISATION DU SOL

- Ne rentrant pas dans le projet d'aménagement défini, sont interdits dans l'ensemble des zones : les nouvelles constructions et installations à usage industriel ou à usage d'entrepôt à vocation industrielle, les parcs d'attraction, les terrains de camping, les caravanes isolées, les habitations légères de loisirs, les dépôts de matériaux (en dehors de ceux nécessaires aux activités autorisées). En outre, dans la zone urbaine ou à urbaniser délimitée, où il n'y a pas de bâtiments agricoles situés en dehors de l'unité foncière supportant l'exploitation, tous nouveaux bâtiments en dehors de l'unité foncière supportant l'exploitation sont interdits ainsi que les constructions à usage équestre, hippique ou d'élevage afin de ne pas engendrer de contraintes qui pourraient être liées à ces bâtiments et installations, sur les habitations, activités commerciales ou de services autorisées par ailleurs dans ces zones.

- Sont interdits, les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction et ne répondant pas à un aménagement d'infrastructure sur des réseaux divers et d'intérêt collectif, dans l'ensemble des zones sauf ceux nécessaires à l'activité agricole en zone A. Cette réglementation vise également à éviter une modification du chemin de l'eau ou une remise en cause de l'équilibre naturel des écosystèmes des milieux et des zones d'expansion des crues avales ou de ruissellement d'eaux pluviales (vallée sèche).

- De manière à ne pas porter atteinte à la qualité des paysages, les abris provisoires ou à caractère précaire (tôle, matériaux ou véhicules de récupération) sont interdits dans l'ensemble des zones. Dans la zone N, sont cependant autorisés les abris pour animaux, mais limités à 50 m² et à condition d'être fermés sur trois côtés maximum afin d'éviter que ce type de construction en milieu naturel participant à la diversité des paysages ne puisse se transformer en lieu d'hébergement temporaire ou bâtiment d'élevage à vocation commerciale. L'aménagement de structures légères (hutte, signalétique, aire de pique-nique, etc.) afin de répondre aux besoins de valorisation à des fins pédagogiques, de loisirs, est également autorisée d'une emprise au sol limitée à 4 m² par installation, fermées sur trois côtés au maximum et respectant aussi la fragilité des milieux naturels. Dans le secteur Nb est en outre autorisé la réfection, la réparation ou l'aménagement des constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU, sans changement de destination et sans création de nouveau logement ou de surface de plancher supplémentaire.

- Dans l'ensemble des zones, les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, et d'intérêt collectif (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, etc.) sont autorisées à condition d'être convenablement insérées au site. Les dispositions fixées aux articles 3 à 13 de chaque zone, sont allégées pour ces petits équipements aux caractéristiques techniques souvent particulières qui ne peuvent pas toujours respecter les règles d'implantation, de gabarit, d'emprise ou d'aspect d'extérieur.

La même disposition est applicable aux immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis de façon limitée (25 m² d'emprise au sol) à condition que la destination soit compatible avec la zone et pour la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher.

Cette disposition vise à autoriser une adaptation de certains alinéas du règlement qui pourraient s'avérer trop contraignants en interdisant des aménagements mineurs sans conséquence pour la perception globale du bâtiment existant et éventuellement nécessaires à la mise aux normes d'hygiène et de sécurité.

1.2 CONCERNANT LES CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

- Dans les zones urbaines à vocation principale d'habitat (UA, UB) et dans le secteur 1AU, en raison de l'absence d'assainissement collectif, l'article 5 (caractéristiques des terrains) est réglementé. Il est ainsi demandé une superficie minimale de 750 m² pour toute construction nouvelle (entendu comme superficie moyenne des lots créés en zone 1AUh sans qu'aucun des lots n'ait une surface inférieure à 500 m²), permettant d'envisager une emprise suffisante sur le terrain pour réaliser un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur et adapté à la nature des sols. Il est utile de rappeler que le dispositif reposant sur la filière classique nécessite en règle générale une emprise d'au moins 250 m² libres de toute construction et installation pour une habitation à usage unifamilial.

En revanche, dans les zones A et N, il n'est pas fixé de superficie minimale de terrains, du fait de terrains généralement bien dimensionnés pour accueillir un système d'assainissement autonome. Dans les parties de la zone A et de la zone N non desservies par le réseau d'eau potable, il est rappelé qu'un forage ou puits particulier est toléré dans le respect des articles R.111-10 et R.111-11 du code de l'urbanisme, et dans la mesure où tout risque de pollution est considéré comme assuré. L'ARS est le service compétent pour renseigner les propriétaires et veiller au respect de la réglementation relative à l'usage de l'eau.

- Conformément aux recommandations du gestionnaire du réseau, le raccordement au réseau électrique des constructions ou installations nouvelles se fera par un câblage souterrain depuis le réseau public. Dans les nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation et nécessitant la création de nouvelles voies, les réseaux sur les emprises publiques seront enfouis. Il en est de même pour les autres réseaux.

- Le nombre de véhicules par ménage est en augmentation régulière (en 2009, 69% des ménages de Jaméricourt comptent 2 voitures ou plus). Afin de garantir la fluidité et la sécurité des déplacements sur la commune en évitant un encombrement des voies, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Les normes sont définies en fonction de la surface de plancher de la construction ou de l'installation qui subodore le nombre de personnes occupant le lieu et donc le nombre de véhicules concernés. Pour les nouvelles constructions, à usage de logement, en zone UA, UB et en zone 1AU, il est demandé au moins 2 places de stationnement par logement, anticipant ainsi sur les besoins en stationnement. En zone urbaine, il est demandé au moins une place par tranche de 40 m² de surface de plancher aménagée dans le cas de logement issu d'une réhabilitation ou d'une transformation du bâti existant.

- Jaméricourt est une commune bien insérée dans son milieu naturel et s'inscrit dans un cadre paysager particulier en fond de vallée sèche au plateau agricole ponctué par les boisements. La partie urbanisée de la commune s'insère aujourd'hui relativement bien dans le fond de vallée sèche en raison de la topographie du secteur (respect de la ligne de crête) et de la présence de végétaux (arbres et haies) qui ponctuent la trame bâtie et participent à son intégration paysagère. Même dans les parties urbanisées, il convient de préserver cette caractéristique. Aussi, il est demandé de réaliser un traitement paysager des espaces libres après construction, soit de type jardin potager, soit de type jardin d'agrément. Il est fixé une surface minimale de terrain réservée aux espaces verts de pleine terre pour s'assurer d'un minimum de traitement végétal sur chaque unité foncière. En zones UA, UB, UC et 1AU, les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager comprenant au moins un arbre par tranche de 300 m² libre de construction.

En outre, dans les zones 1AU vouées à recevoir les extensions urbaines, une superficie minimale de 10% du secteur aménagé doit être traitée en espace vert collectif (pouvant être conçu en plusieurs entités distinctes). Les aires de stationnement qui seront réalisées dans les zones urbaines ou à urbaniser seront agrémentées d'au moins un arbre par tranche de 6 places créées.

Dans la zone agricole, les nouvelles constructions ou installations de plus de 50 m² implantées aux champs, devront faire l'objet d'un traitement paysager facilitant leur insertion au site par la plantation de haies ou de bouquets d'arbres de haute tige. En effet, la zone agricole correspond à un vaste espace ouvert peu arboré, toute nouvelle construction ou installation sera largement visible en de nombreux points du territoire.

Pour toutes les plantations, des essences courantes seront utilisées. Le Conseil en Architecture, en Urbanisme et en Environnement (C.A.U.E.) de l'Oise a réalisé une plaquette "Plantons dans l'Oise" qui présente des méthodes de plantations et liste des essences recommandées. Cette plaquette, consultable en Mairie est photocopiée pour être annexée au règlement du plan local d'urbanisme.

- Des éléments de paysage caractéristiques sont repérés sur les plans de zonage au titre des dispositions de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme. Les orientations du projet communal visent à leur préservation. Toutefois, il est précisé à l'article 13 des zones concernées (U, A et N) que ces éléments sont à pérenniser sauf si un projet de valorisation paysagère ou environnementale, un projet d'équipement, un aménagement ou une installation présentant un caractère d'intérêt général, ou des problèmes de sécurité routière ou civile (chutes d'arbres ou de branches, etc.) nécessitent de modifier ou de réduire leur emprise. Dans ce cas, une autorisation devra être demandée à la commune avant toute intervention. Dès lors, il est admis un principe de modification maîtrisée de ces éléments paysagers sur lequel la collectivité publique pourra demander de replanter ou de remplacer par un traitement analogue, les parties transformées afin de préserver le caractère paysager du secteur.

- Les fonds de jardin donnant sur l'espace ouvert des terres de grandes cultures ou fermé de fond de vallée, jouent un rôle important dans la transition paysagère entre le secteur bâti et l'espace agricole ainsi que de zone tampon dans la gestion des eaux pluviales qui concerne le fond de vallée sèche. Leur occupation est donc particulièrement sensible dans la lecture globale du village depuis l'extérieur et au regard de la gestion des eaux de ruissellement. C'est pourquoi les dispositions réglementaires ont identifié une trame-jardin à conserver (terrains cultivés à protéger en zone urbaine au titre de l'article L.123-1-5 9° du code de l'urbanisme) sur les fonds de parcelles donnant sur l'espace agricole. Dans cette trame jardin, ne sont autorisées par unité foncière qu'une construction ou installation nécessaire à l'activité de jardinage, de maraîchage ou de culture fruitière sur une surface maximale de 12 m² et un abri pour animaux fermé sur 3 côtés au maximum d'une emprise au sol limitée à 50 m² afin d'éviter la multiplication d'installations diverses qui, cumulées d'un terrain à l'autre, pourrait altérer la nature des franges du village aujourd'hui bien conservées. Pour éviter aussi, un accroissement de l'imperméabilisation des sols sur ces secteurs, les emprises au sol sont clairement encadrées. Il est demandé à l'article 11 des zones concernées que ces constructions et installations légères sans usage d'habitation, ainsi admises, respectent par leur matériau et leur teinte (couleurs foncées, verte, grise ou gamme de brun) les milieux environnants pour faciliter leur intégration.

- Les règles du PLU ont également pour objet d'autoriser un développement harmonieux des constructions et des installations en facilitant leur insertion au site et à la région. C'est pourquoi elles font référence à l'architecture locale en ce qui concerne l'aspect extérieur des bâtiments (matériaux, couleurs, pentes des toits, etc.) et à la charte architecturale du Vexin Sablons. Ces dispositions concernent l'ensemble de la zone urbaine mais le secteur UA englobe plus particulièrement les tissus bâtis présentant un intérêt patrimonial à préserver. Il s'agit essentiellement de constructions anciennes, le plus souvent implantées à l'alignement des voies et en ordre continu, présentant une architecture traditionnelle à valoriser contribuant à la qualité du patrimoine bâti.

La forme et le traitement des clôtures sont, par ailleurs, importants parce qu'ils donnent l'aspect de la rue. Les règles du PLU visent ainsi à favoriser une cohérence des clôtures. Les clôtures anciennes, le plus souvent en murs pleins, participent à l'identité des parties anciennes du village, héritées d'un passé rural. Ils sont à conserver et à créer pour préserver le front bâti à l'alignement des rues.

Les murs et murets le plus souvent en silex, sont identifiés au plan de zonage comme élément de patrimoine à préserver au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme.

Dans les parties plus récentes, les clôtures sont souvent plus aérées et s'accompagnent de végétaux de formes changeantes avec les saisons. Là encore, ces types de clôtures participent pleinement au paysage urbain et à l'identité des quartiers. La réglementation sur les clôtures est rédigée de telle sorte que l'ambiance des rues soit préservée, en apportant une vigilance particulière aux clôtures, donnant sur l'espace public, qui sont les plus visibles.

Les garages, annexes, vérandas ou abris de piscine doivent rester peu visibles depuis la rue, car ils constituent des appendices au bâti principal pouvant adopter des formes et utiliser des matériaux plus hétéroclites venant en rupture avec l'ambiance générale de la rue. C'est pourquoi leur implantation se fera côté jardin, et en cas d'impossibilité ils seront autorisés côté rue en restant non visibles depuis l'espace public, ce qui implique la réalisation d'une clôture pleine minérale ou végétale. Les abris de jardins auront des couleurs (vert, brun, gris) rappelant les teintes des principales composantes du milieu naturel : végétation, terre, horizon.

Le règlement fixe également des dispositions pour limiter l'impact visuel des équipements de type antennes paraboliques, panneaux photovoltaïques, climatiseurs, chauffage solaire, citernes de gaz ou de mazout, etc. Ce type d'installations est en évolution constante. Elles peuvent notamment constituer un danger pour les passants lorsqu'elles donnent sur l'espace public. Toutefois, dans un souci de valorisation des énergies renouvelables et économie d'énergie pour répondre aux objectifs du développement durable, ces installations ne sont pas interdites mais les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation ne seront pas visibles depuis la rue et les panneaux solaires auront une teinte en harmonie avec les matériaux de la construction.

1.3 CONCERNANT LES POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

Compte tenu de la disposition des tissus urbains et de la réglementation des articles 6 (implantation par rapport aux voies), 7 (implantation par rapport aux limites séparatives), 9 (emprise au sol), 10 (hauteur des constructions), il a été décidé de ne pas réglementer le coefficient d'occupation des sols pour les zones délimitées au P.L.U., à l'exception de la zone 2AU dont l'ouverture à l'urbanisation sera à confirmer par une modification du PLU instaurant un COS positif.

2. LA JUSTIFICATION DU DECOUPAGE EN ZONES

Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune et définies dans le PADD, présenté au chapitre précédent, trouvent leur traduction en termes de découpage en zones et de règlement.

Le Plan Local d'Urbanisme de Jaméricourt divise le territoire de la commune en quatre types de zone selon les dispositions du code l'urbanisme :

- La zone urbaine (UA, UB, UC) est équipée, les terrains sont viabilisés et pourvus de réseaux d'alimentation en eau potable. Ces zones sont déjà urbanisées en partie. Le droit de construire est modulé selon le caractère de chacune des zones.
- La zone à urbaniser (AU) est insuffisamment dotée en voies publiques et en réseaux pour rendre immédiatement constructible l'ensemble des terrains qu'elles délimitent. L'ouverture à l'urbanisation est autorisée lors d'une opération d'aménagement d'ensemble ; l'aménageur pourra participer à la réalisation des équipements rendus nécessaires par l'opération autorisée.
- La zone agricole (A) est protégée en raison de la valeur agricole des terres et de la richesse du sol. Elle rassemble les terrains destinés à l'exploitation agricole, c'est-à-dire les terres de labours, les surfaces en herbes, les jardins.
- La zone naturelle (N) n'est pas équipée. Il s'agit d'une zone qu'il convient de protéger en raison de la qualité des paysages et du boisement. Les constructions sont interdites, sauf quelques exceptions liées à l'évolution limitée des constructions existantes, au fonctionnement des réseaux d'infrastructures ou des installations légères liées aux activités autorisées (tourisme, loisirs), ou encore aux abris pour animaux.

2.1 LA ZONE URBAINE

Il s'agit pour la zone mixte (habitat, activités et équipements d'accompagnement) de la zone U qui comprend une zone UA, correspondant au bâti ancien qui présente un intérêt patrimonial, une zone UB qui correspond aux secteurs de constructions plus récentes souvent de type pavillonnaire, et une zone UC recevant un bâtiment de la coopérative.

2.1.1 La zone UA

La zone UA regroupe l'ensemble des constructions, le plus souvent anciennes, agglomérées pour former le centre ancien de chaque entité bâtie, à l'exception des secteurs plus récents de constructions (UB) et des secteurs d'activités économiques lié à l'agriculture (UC).

Ces constructions constituent un ensemble bâti (implantation, gabarit, matériaux, aspect extérieur) à préserver du fait de sa particularité architecturale à l'échelle des secteurs agglomérés : constructions sont le plus souvent implantées à l'alignement des voies et en ordre continu. L'occupation à dominante habitat reste mixte d'initiative souvent privée, services à la personne, activités artisanales et tertiaires ou siège d'exploitation agricole.

Cette zone UA compte un secteur UAp, plus particulièrement voué à recevoir les constructions, équipements et aménagements publics et leurs extensions, venant conforter la centralité de la commune, dans la mesure où ils présentent un caractère d'intérêt général.

Le règlement confirme la mixité des occupations du sol en autorisant, entre autres, le développement des services, des bureaux, des commerces, de l'activité artisanale, dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage de dangers ou de nuisances (bruit, poussière, odeurs, etc.).

Les groupes de garage non liés à une opération d'habitation sont également autorisés parce qu'il n'est pas toujours possible d'accéder aux arrière-cours depuis la rue qui dessert l'habitation en raison de la configuration du bâti. En revanche, ils sont limités à 4 par unité foncière avec un seul accès sur la voie de desserte afin de ne pas constituer des batteries de garages en rupture avec les formes urbaines traditionnelles. Les constructions et installations agricoles restent autorisées uniquement sur les corps de ferme des exploitations agricoles en activité au moment de l'entrée en vigueur du PLU, garantissant le bon fonctionnement de ces activités sans pour autant accepter la création de nouveaux sites agricoles isolés en zone UA du fait de l'existence d'une zone A vouée à cet usage. L'inscription en zone UA de ces corps de ferme rend possible une mutation vers d'autres usages dès lors que toutes ou partie des constructions ne seraient plus utiles à l'activité agricole.

La particularité de cette zone repose sur la disposition urbaine du tissu bâti. Les bâtiments sont implantés à l'alignement des rues et forment un front urbain à préserver.

Les terrains sont généralement étroits en façade sur rue et allongés. Les fonds de jardins sont souvent plantés, tantôt de faible dimension, tantôt profonds. Ces plantations participent à la constitution de la transition végétale entre le secteur bâti et les cours d'eau qui traversent la commune ainsi qu'à la gestion des eaux de ruissellement. Afin de conserver les espaces paysagers le plus souvent traités en jardins identifiés au titre de l'article L.123-1-5 9° du code de l'urbanisme, ne sont autorisés, par unité foncière, qu'un abri de jardin limité à 12 m² d'emprise au sol et un abri pour chevaux fermé sur 3 côtés au maximum d'une emprise au sol limitée à 50 m², afin d'éviter toute occupation excessive de l'arrière des terrains qui pourrait porter atteinte au paysage. En zone UA, sur les terrains à destination d'habitat d'au moins 600 m², il est demandé de réaliser, sur au moins 30% de l'emprise totale du terrain, un traitement paysager végétal de type espaces verts de pleine terre (plantations ou engazonnement) sur les parties de terrain restant libres de construction, de manière à conserver le caractère rural des lieux. Cette part est de 20% (stationnement planté inclus) pour les terrains de moins de 600 m².

Les dispositions réglementaires visent à conserver le front bâti sur les rues. Ainsi, lorsque la façade sur rue (largeur) du terrain est inférieure à 12 mètres, les constructions seront nécessairement implantées à l'alignement sur les voies, lorsqu'elles viennent entre deux constructions déjà à l'alignement garantissant ainsi sa préservation. Dans cette même configuration d'implantation à l'alignement sur la voie publique, si la façade du terrain est supérieure à 12 mètres et que la longueur de la construction venant à l'alignement ne couvre pas la totalité cette largeur, une clôture minérale (silex, pierres, briques rouges, torchis) d'une hauteur comprise entre 1,60 mètre et 2 mètres, sera édifiée, garantissant la continuité visuelle du front bâti donnant sur la rue. Toujours en cas d'alignement des constructions voisines, la construction peut être réalisée à 6 mètres minimum par rapport à la voie publique (de manière à permettre le stationnement en long d'un véhicule sur le domaine privé) sous réserve que soit édifié un mur, muret ou soubassement (d'une hauteur de 0,80 mètre minimum) en silex, pierres, briques rouges ou torchis à l'alignement.

De manière à éviter une urbanisation en drapeau (nouvelle construction principale s'implantant à l'arrière d'une construction existante à partir de l'aménagement d'un accès privé) sur les parcelles profondes, le règlement définit un principe de recul maximal par rapport à la voie publique de desserte principale de la construction, destinée à l'habitat, aux bureaux, aux services et aux annexes isolées de plus de 30 m² d'emprise au sol, qui est de 30 mètres (l'extension des constructions existantes à plus de 30 mètres de la voie publique qui dessert le terrain reste admise dans la limite de 30 m² d'emprise au sol). Ce principe qui n'est pas applicable aux constructions et installations nécessaires à l'activité agricole marque aussi la volonté de préserver la trame jardin à l'arrière des terrains assurant la transition naturelle avec les terres de culture. Ce principe est couplé d'une limitation à 30 mètres de profondeur depuis la voie publique existante au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U., pour toute nouvelle voie ou accès aménagé en impasse sur le domaine privé ayant pour but de desservir un ou plusieurs terrains nouvellement délimités.

En effet, ce type de construction en drapeau ne correspond pas à l'urbanisme traditionnel du village issu d'une logique agricole : le bâti est proche de la voie et groupé sur la parcelle avec éventuellement une cour intérieure vouée à la manœuvre des engins, le fond de parcelle étant le plus souvent occupé par un potager, s'ouvrant sur l'espace agricole ou naturel.

Cette règle permet également de préserver des cœurs d'îlots verts donnant des espaces de délasserment à l'abri des regards indiscrets pour les riverains à l'arrière de leur habitation, espace ainsi complémentaire aux parties construites (donc minérales) près de la rue.

Afin de conforter la présence de jardins plantés visibles depuis les voies et les chemins, l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 50% de la surface totale du terrain. Les corps de ferme en activité ou autres constructions à usage d'activité ainsi que les équipements publics présentant un caractère d'intérêt général, situés en zone UA peuvent avoir besoin de s'étendre dans l'emprise de la propriété souvent entourée de terrains urbanisés, c'est pourquoi l'emprise au sol est portée à 70% de la surface totale du terrain, avec un COS non réglementé.

Les principes d'implantation par rapport aux limites séparatives visent à préserver les caractéristiques du bâti existant. Il est donc demandé à la construction alignée sur la rue de venir s'implanter sur au moins une des limites séparatives, ce qui contribue à la continuité du front urbain. Sur les terrains suffisamment larges (supérieur à 12 mètres), le retrait par rapport à l'autre limite sera au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres afin de rendre possible le passage d'un véhicule depuis la rue vers l'arrière de la construction et du terrain.

Les hauteurs suivent en règle générale celles de l'habitat rural traditionnel en définissant un mode de calcul tenant compte des effets de pente sur l'ensemble de la trame urbaine. La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres et à 13 mètres pour les constructions à usage agricole. Cette règle vise à optimiser l'usage des sols en zone UA centrale, répondant en cela à une recherche de densité urbaine comme moyen de modérer la consommation d'espaces agricoles ou naturels à des fins urbaines. Un dépassement ponctuel de ces hauteurs peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales dans la limite de 10% de la hauteur maximale autorisée. Ces hauteurs permettent de respecter le vélum actuel du secteur aggloméré dans sa partie centrale. La hauteur de la construction sera mesurée au milieu de la façade sur rue par rapport au terrain naturel afin de faciliter l'insertion du bâtiment sur le terrain en assurance une cohérence globale, en particulier pour les constructions venant en dévers par rapport à la voie de compte tenu de la pente marquée des coteaux.

L'aspect extérieur des constructions devra être particulièrement soigné en conservant au maximum les façades traditionnelles en silex, torchis, pierres ou en briques rouges vieilles, visibles depuis l'espace public. L'utilisation du bois est autorisée en interdisant néanmoins la forme de rondins apparents ne correspondant pas à l'architecture locale, et en fixant un pourcentage des façades pouvant être traitées en bois apparent afin de conserver un côté minérale qui caractérise le bâti ancien de Jaméricourt lorsqu'il donne sur l'espace public.

La forme des ouvertures et des toitures devra également suivre les aspects traditionnels de cet habitat ancien sauf pour les bâtiments d'activités (dont agricoles) et les équipements publics en raison des surfaces importantes de couverture à réaliser et du surcoût que cela pourrait alors engendrer. Sur les bâtiments anciens, les volets traditionnels sont à conserver en cas de rénovation des menuiseries (notamment pose de volets roulants) pour la façade des constructions anciennes réalisées en briques ou pierres apparentes ou à ossature bois et remplissage torchis ou briques comme matériau dominant qui donnent sur la rue, permettant de préserver l'apparence du bâti ancien.

La pente des toitures sera à 45° pour le corps principal de l'habitation, ce qui n'interdit pas des pentes plus faibles ou plus fortes pour des parties de toitures limitées. Les couvertures seront réalisées en tuiles plates (ou tout autre matériau de substitution), en tuiles mécaniques, en ardoises naturelles ou fibro ciment de teinte ardoise naturelle.

Les lucarnes de dimension, modeste par rapport à l'ensemble de la toiture, plus hautes que larges respecteront les formes anciennes et seront à capucine ou jacobine (à bâtière) :



lucarne à deux pans
dite **jacobine**, en
bâtière ou à chevalet



lucarne à croupe,
dite **capucine** ou
"à la capucine"

Les châssis de toiture donnant sur la voie publique auront une largeur d'ouvrant de 0,90 mètre maximum et seront sauf impossibilité technique, alignés sur les ouvertures de la façade de la construction. Les installations rattachées aux énergies renouvelables sont autorisées mais leur insertion dans le site est réglementée notamment en raison du caractère traditionnel qu'a su conserver le village jusqu'alors. Les capteurs solaires et antennes et tout autre matériel utiliseront des teintes proches ou identiques à celle des matériaux de couverture de la construction et les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation (peu esthétique et ne nécessitant pas d'exposition particulière) ne seront pas visibles depuis la rue.

Les clôtures sur rue seront minérales en utilisant la pierre ou la brique rouge, le silex, le torchis qui compose aujourd'hui les murs existants. Les matériaux enduits ne sont pas autorisés en zone UA afin de préserver le caractère ancien de ces parties du village. Elles pourront correspondre en cas de maintien du principe d'alignement, à un mur (d'une hauteur entre 1,60 mètre et 2 mètres), un muret ou un soubassement (dans des matériaux similaires) d'au moins 0,80 m surmonté d'une grille en ferronnerie simple ou d'une barrière en bois, en mesure d'assurer une continuité du front bâti.

Dès lors que la clôture ne vise pas au respect de l'alignement sur rue, le muret de soubassement pourra avoir une hauteur entre 0,60 mètre et 1,20 mètre surmonté d'une barrière ou lisse en bois ou aluminium, doublé ou non d'une haie vive. Sur les limites séparatives, les clôtures pourront présenter les mêmes caractéristiques que celles donnant sur les voies publiques, avec également la possibilité d'utiliser en soubassement une plaque de béton teintée dans la masse (hors teinte béton gris) soit en lisse de bois (panneau plein). La réalisation d'un mur est limitée à 40 mètres de distance comptée depuis la voie publique qui dessert le terrain, afin de permettre aux propriétés d'être dotées d'un espace privatif préservé des regards extérieurs.

Au-delà de la profondeur de 40 mètres, la clôture sera à dominante végétale (grillage rigide doublé de poteaux à profilés fin doublé d'une haie vive) afin de ne pas opacifier les vues.

Une attention particulière est portée aux murs anciens qui seront à conserver, et à restaurer si besoin dans la mesure où ils participent à l'ambiance rurale du village. Ils ne pourront être que partiellement démolis afin de permettre la réalisation d'un accès motorisé et d'un accès piéton.

2.1.2 La zone UB

Elle correspond à une zone mixte qui rassemble les constructions les plus récentes de la commune sous forme d'habitat individuel peu dense le plus souvent de type pavillonnaire, d'activités artisanales ou de services. Ces constructions sont, en règle générale, implantées en retrait par rapport à la rue. La densité du bâti sur le terrain est ici moins élevée que dans la zone UA, les caractéristiques architecturales sont moins marquées par l'habitat ancien. Sont admises en zone UB les installations classées ou non nécessaires à la vie et à la commodité des habitants, ainsi que les constructions et installations nécessaires à l'exercice d'activités libérales, artisanales ou commerciales, dans la mesure où elles sont compatibles avec les secteurs habités.

Elle englobe le reste du périmètre aggloméré du village, à l'exception des terrains inscrits en zone UC, (zone d'activités destinée à la coopérative). Cela correspond aux extensions des différentes entités bâties.

La vocation de cette zone est de rester à dominante d'habitat accompagnée d'activités de proximité. Dès lors, il convient d'interdire toutes occupations des sols pouvant s'avérer incompatible avec l'habitat, comme les bâtiments industriels, d'entrepôts, ou les nouveaux bâtiments agricoles. Dans les trames jardins identifiés au document graphique (article L.123-1-5 9° du code de l'urbanisme) et assurant la transition naturelle entre les parties bâties et les terres de culture mais aussi participant à la gestion des eaux pluviales, l'usage des sols est limité, comme en zone UA, aux abris de jardin et abris pour animaux.

Le tissu bâti est aéré. Un retrait d'au moins 6 mètres par rapport aux voies et emprises publiques sera respecté sauf pour une extension de construction existante implantée à l'alignement ou à moins de 6 mètres de l'alignement. Dans le prolongement de la zone UA, les constructions pourront aussi être implantées à l'alignement de la voie. Le retrait d'au moins 6 mètres autorise le stationnement d'un véhicule en perpendiculaire devant la propriété, et allège en conséquence le report du stationnement des véhicules sur les voies et emprises publiques.

Outre l'implantation à la moitié de la hauteur (minimum 3 mètres) de chacune des limites séparatives, il est autorisé une implantation sur une des limites séparatives, notamment pour ne pas geler les possibilités d'urbanisation des terrains peu larges mais équipés, ce qui répond également aux objectifs de densification de l'habitat dans les secteurs déjà agglomérés, fixés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, tout en veillant à ne pas altérer la cohérence architecturale et urbaine du bâti développé dans la zone. Dans ce cas, le retrait par rapport à l'autre limite sera au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. De même, si la largeur du terrain est inférieure à 12 mètres, l'implantation de la construction est admise de limite à limite en prévoyant un accès véhicule vers l'arrière du terrain au travers de la façade du bâtiment.

L'implantation des annexes isolées limitées à 30 m² d'emprise au sol cumulés, se fera à l'arrière de la construction principale ou en cas d'impossibilité sur l'arrière, en continuité de celle-ci ou encore au devant si son traitement architectural est identique à celui de la construction principale dans un souci de cohérence de la lecture urbaine de la rue.

De manière à éviter une urbanisation en drapeau (nouvelle construction principale s'implantant à l'arrière d'une construction existante à partir de l'aménagement d'un accès privé) sur les parcelles profondes nombreuses en zone UB engendrant une forme urbaine en décalage avec la configuration actuelle, pouvant porter atteinte aux paysages et aux sensibilités écologiques par une remise en cause de la gestion des espaces de transition et pouvant à terme poser des problèmes de voisinage (promiscuité, gestion de l'accès, etc.), le règlement définit un principe de recul maximal par rapport à la voie de desserte principale fixé à 30 mètres pour les constructions nouvelles en dehors de celles nécessaires à l'activité agricole, aux équipements publics, aux équipements de loisirs et de jardinage, aux abris pour animaux. Une extension de 30 m² d'emprise au sol reste autorisée pour les constructions existantes implantées au delà de cette bande de 30 mètres depuis la voie publique qui dessert le terrain, afin de tenir compte des besoins d'agrandissement lié à l'évolution du ménage occupant ou de l'évolution de l'usage de la construction, tout en limitant le risque de voir se créer de nouveaux logements issus d'un agrandissement important. Ce principe est couplé d'une limitation à 30 mètres de profondeur depuis la voie publique existante au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U., pour toute nouvelle voie en impasse ayant pour but de desservir un ou plusieurs terrains nouvellement délimités.

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 40% de la surface totale du terrain. Au moins 40% de l'emprise des terrains d'au moins 600 m² et 20% de l'emprise des terrains de moins de 600 m², fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre, ce qui laisse un espace libre important à aménager en jardins concourant à l'aspect paysager des lieux et limitant les emprises imperméabilisées. De plus, comme en zone UA, il sera planté au moins 1 arbre par tranche de 300 m² libre de construction.

La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 10 mètres au faîtage avec un seul niveau dans les combles se calant sur la hauteur moyenne identifiée sur l'ensemble des extensions récentes du bâti de la commune et tenant compte des effets de pente par rapport à la voie (reprise de la même règle qu'en zone UA sur le dépassement ponctuel de ces hauteurs pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales).

Cette règle permet également d'assurer une bonne continuité des constructions avec la zone UA retenant des maximas identiques au regard de la ligne de crête à respecter. Il est tenu compte de la présence de bâtiments agricoles en autorisant une hauteur maximale portée à 13 mètres afin de répondre aux exigences de l'évolution du matériel et des conditions de stockage des produits nécessaires au fonctionnement de cette activité, tout en veillant à respecter un rapport de hauteur acceptable (lumière, ensoleillement, etc.) pour les constructions voisines le plus souvent inférieures à 10 mètres.

L'aspect extérieur des constructions devra être soigné et prendre en compte la topographie naturelle du terrain. Les matériaux autorisés sont les mêmes qu'en zone UA avec une limitation moindre pour le bois apparent (sauf interdiction des rondins) porté à 70% de la façade, en raison du caractère plus contemporain de l'architecture. L'utilisation de matériaux (isolation, couverture, etc.) répondant à des exigences de performance énergétique de la construction est admise. Les vérandas, verrières de plus de 3 m² et piscine devront particulièrement bien s'intégrer à la construction existante. Elles seront implantées sur la façade côté jardin de manière à être le plus discret possible depuis l'espace public, ou côté rue si elles restent non visibles depuis l'espace public.

Les clôtures sur rue seront à dominante minérale : mur plein de 1,60 mètre de hauteur maximale ou muret de soubassement de 0,60 mètre à 1,20 mètre de hauteur, surmonté d'une grille en ferronnerie simple (dont l'aluminium), d'une barrière en bois ou en PVC, d'une lisse en bois ou d'un grillage rigide sombre fixé sur poteaux à profilés fins de même teinte, doublé ou non d'une haie vive. Le mur et le muret pourront être constitués en sus des matériaux autorisés en zone UA (silex, torchis, brique, pierre), de matériaux enduits de même teinte que la façade de la construction principale, afin d'assurer la cohérence des rues à l'échelle des secteurs urbanisés. En limites séparatives, et sur une profondeur maximale de 40 mètres, les clôtures pourront être comme sur rue, afin de garantir l'intimité des occupants. Au-delà de 40 mètres, elles seront à dominante végétale afin de préserver ce caractère des fonds de jardins. Ces prescriptions concernant les clôtures assurent une bonne transition entre le secteur bâti et l'espace agricole ou naturel.

2.1.3 La zone UC

C'est une zone vouée aux activités économiques compatibles et en lien avec l'activité agricole comme les coopératives. Elle accueille actuellement un bâtiment de la coopérative dont le siège social est sur le territoire de la commune voisine. Il s'agit du secteur à l'est du territoire communal desservi par les réseaux.

Dès lors, il convient d'interdire toutes occupations des sols pouvant s'avérer incompatible avec l'activité du site, notamment l'habitat autre que celui nécessaire aux activités admises dès lors qu'il reste compris dans le volume du bâtiment d'activité ou accolé à lui par afin d'éviter à terme, la revente d'un logement à un ménage qui n'a plus de lien avec l'activité et se retrouve dans une zone dont la vocation n'est pas l'habitat.

Les nouvelles installations classées ou non à usage d'activité devront prévoir des aménagements visant à leur intégration paysagère depuis les voies ouvertes à la circulation des véhicules et particulièrement la RD 153.

Afin de réduire l'impact de la création de nouvelles activités sur l'entrée de village nord-est depuis la RD 153 et de favoriser la création de places de stationnement plantées sur l'avant du bâtiment, les constructions (hors extension de l'existant) seront implantées avec un retrait d'au moins 10 mètres par rapport à l'emprise des voies départementales, distance réduite à au moins 6 mètres le long des autres voies. Une implantation différente peut être réalisée pour les constructions à usage de bureaux ou de services qui ont le plus souvent des gabarits plus réduits que les autres constructions à usage d'activités.

Les nouveaux bâtiments (hors extension de l'existant), installations et dépôts, seront implantés avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport aux limites séparatives qui correspondent ici à de l'espace naturel ou bâti, ce qui autorise un espace tampon suffisant pour limiter les incidences négatives sur l'environnement naturel de ce site d'activités.

L'emprise au sol des constructions ne devra pas excéder 60% de la surface totale du terrain afin de conserver un espace suffisant en mesure d'accueillir les accompagnements paysagers ainsi que les emprises nécessaires à la circulation et à la manoeuvre des véhicules. Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager particulier à raison notamment d'un arbre pour 6 places de stationnement.

Le caractère paysager de la zone restera donc conséquent, permettant d'éviter une trop forte imperméabilisation du sol (il est demandé qu'au moins 20% de l'emprise du terrain fasse l'objet d'un traitement paysager, notamment le long des voies et espaces publics, parties les plus visibles).

La hauteur des constructions à usage d'activité est limitée à 14 mètres faisant qu'elles ne dépasseront pas le faîtage des constructions les plus hautes autorisées sur le secteur dans un souci d'une cohérence globale du bâti. Un dépassement ponctuel est autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles (cheminée, colonnes d'aération, silo, trémies, etc.) L'aspect extérieur devra être soigné en utilisant des teintes discrètes et limitées à deux pour l'ensemble des façades d'un bâtiment, sauf sur la façade principale où 25% pourra avoir une autre teinte notamment pour identifier l'enseigne de la société. Les clôtures seront à dominante végétale, là encore afin de participer à l'insertion dans le paysage de la zone.

TABLEAU DE SUPERFICIE DES ZONES URBAINES

ZONES OU SECTEURS	Superficie totale en ha	Part du territoire	Superficie POS (ha)	Part du territoire
Zones urbaines	23,7	5,5%	15,03	3,5%
UA	9,9	2,3%	15,03	3,5%
<i>Dont UAp</i>	2	0,5%		-
UB	13	3%		-
UC	0,8	0,2%		-
Total territoire	425		425	

La superficie des zones urbaines est de 23,7 hectares, soit 5,5% du territoire communal ce qui garantit l'équilibre entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles ou naturels en laissant une large part à ces derniers.

Les zones urbaines comptent un peu plus de 8 ha de plus que celles du POS. Cette différence s'explique par :

- Les zones à urbaniser au POS (NAh) qui aujourd'hui ont été ouvertes à l'urbanisation (pour environ 4 ha) s'inscrivent dorénavant en zone urbaine.
- l'inscription en zone agricole sous le régime du POS de vastes jardins (particulièrement au sud du hameau d'Hardencourt) qui ne peuvent plus, sous le régime du PLU, faire l'objet d'un tel classement et doivent être réintégrés en zone urbaine (éventuellement sous forme de trame jardin destinée à préserver leur statut actuel de terrains cultivés (jardin potager ou d'agrément) dans la trame urbaine).

2.2 LA ZONE A URBANISER

Il s'agit d'une zone mixte (habitat, activités, équipements) destinée à accueillir les extensions urbaines de la commune. Elle correspond aux secteurs d'extension figurant dans le schéma d'aménagement illustrant le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, en distinguant les extensions de type habitat, équipements et services, et celles vouées plus spécifiquement à des équipements publics. La zone à urbaniser se distingue en deux catégories : celles où les réseaux et la desserte existent à la périphérie et permettent une urbanisation à court terme (secteurs 1AU) et celles où les réseaux et la desserte ont une capacité insuffisante pour permettre une urbanisation à court terme, cette dernière se fera à plus long terme après modification ou révision du PLU (secteur 2AU).

2.2.1 La zone 1AU

Elle correspond au secteur d'extension 1AUh figurant dans le schéma d'aménagement illustrant le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, derrière la salle communale, au lieu dit « Le Village », à vocation principale d'habitat, dans la continuité d'un secteur plus particulièrement destiné aux équipements.

Ce secteur 1AUh est destiné à l'habitat, aux équipements, services et bureaux qui en sont le complément dès lors qu'ils n'engendrent pas de nuisances ou dangers éventuels. Cette urbanisation sera réalisée sous forme d'opération(s) d'aménagement avec schéma d'ensemble insistant sur le lien avec le centre du village et les équipements.

Les dispositions réglementaires autorisent un tissu bâti venant en continuité de l'existant. D'ailleurs, l'urbanisation ne peut être autorisée qu'à partir d'une opération d'ensemble d'au moins 5 constructions devant respecter l'orientation particulière d'aménagement fixée par le PLU afin d'éviter un trop grand nombre d'opérations qui ferait perdre de sa cohérence à l'aménagement d'ensemble. Cette orientation particulière d'aménagement du secteur 1AUh « Le Village » en pièce 3 du dossier PLU, prescrit les grands principes de desserte, d'aménagement et d'intégration de l'opération dans son environnement.

Les règles d'implantation du bâti préconisent une implantation à l'alignement ou en retrait de 6 mètres de l'alignement afin d'adapter au mieux le nouveau bâti au site et aux secteurs urbanisés voisins. Le recul maximal de 30 mètres par rapport à la voie publique où s'effectue la desserte du terrain est applicable dans ce secteur pour les constructions de plus de 30 m² d'emprise au sol, afin de préserver des fonds de jardin peu densément occupés, dans l'esprit du village. En cas de retrait par rapport à la rue, l'implantation sur une des limites séparatives est autorisée, laissant la possibilité de créer des blocs de 2 constructions visant à optimiser l'urbanisation. Le retrait par rapport à l'autre limite sera au moins égal à la moitié de la hauteur sans pouvoir être inférieur à 3 mètres pour maintenir un accès suffisant à l'arrière la construction depuis la rue.

En zone AU, l'emprise au sol des constructions est limitée à 30% de la surface totale du terrain, portée à 40% si celui-ci reçoit de l'habitat groupé ou un équipement public d'intérêt général.

Les hauteurs maximales des constructions neuves est limitée à 6 mètres au faîtage avec un seul niveau dans les combles au nord de la courbe de niveau identifiée dans l'orientation particulière d'aménagement (pièce 3 du dossier) et à 10 mètres au sud de cette même courbe de niveau.

Ce principe de hauteur venant compenser ou non la topographie du terrain permet de tenir compte du vélum global du village aujourd'hui assez bien respecté.

En revanche, la hauteur des constructions annexes isolées est limitée à 5 mètres au faîtage. Elles seront situées à l'arrière de la construction principale, afin de limiter l'impact visuel de ces constructions légères implantées en retrait de l'habitation principale, plus au contact des terres de culture présentant un paysage ouvert. Les abris de jardin sont quant à eux limités à 3 mètres au faîtage. Le terrain présentant une pente relativement marquée, un dépassement ponctuel de cette hauteur peut être autorisé pour des raisons techniques, fonctionnelles ou architecturales.

L'aspect extérieur des constructions veille au respect de l'architecture locale. Les dispositions réglementaires mises en place sont proche de celle de la zone urbaine du village afin de viser à une harmonie d'ensemble une fois ces terrains urbanisés, tout en admettant une architecture plus récente notamment faisant appel à des techniques relatives à la construction valorisant les énergies renouvelables (bardage bois ou métallique autorisés,...). Les rondins de bois apparents sont par ailleurs interdits. Les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation ne seront pas visibles depuis la rue puisqu'ils ne nécessitent pas d'exposition particulière. Les pentes de toitures sont plus souples qu'en zone urbaine puisqu'elle peut être simple (monopente) ou multiple et doivent être comprises entre 15° et 50°. Les clôtures sur rue restent pour partie minérale avec à minima un soubassement d'une hauteur comprise entre 0,60 mètre et 1,20 mètre réalisé en pierres, silex, briques rouges ou matériaux enduits de même teinte que la façade de la construction principale. Le mur plein est limité sur rue à 1,60 mètre de hauteur. Sur les limites séparatives, la hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres, la plaque de béton teintée dans la masse est autorisée ainsi que le grillage rigide de couleur sombre doublé ou non d'une haie, avec ou sans soubassement. Au delà de 40 mètres de profondeur depuis la rue, afin d'aérer les vues sur la plaine, les clôtures seront nécessairement à dominante végétale.

En matière de stationnement, il est demandé au moins 2 places de stationnement par logement, en ajoutant une place supplémentaire par tranche de 3 logements réalisés dans le cadre d'une opération d'ensemble afin de prendre en compte les besoins des visiteurs.

Pour le secteur 1AU, sur les terrains d'au moins 500 m² de superficie totale, voués aux habitations, au moins 30% de la surface totale des terrains créés seront aménagés en espace vert de pleine terre (hors stationnement) permettant un traitement végétal aux abords du bâti autorisé dans le but de respecter les spécificités du site en lien avec les terres de cultures, en frange de périmètre urbanisé et de limiter l'imperméabilisation des sols. Dès lors, la plantation d'un arbre ou plus devient obligatoire sur chaque terrain (un arbre par tranche de 200 m² libre de construction). L'emprise au sol de l'ensemble des constructions est limitée à 30% de la surface totale du terrain, portée à 40% pour de l'habitat groupé ou un équipement public d'intérêt général.

Dans cette zone, il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols (COS) pour l'ensemble des constructions autorisées, les autres règles permettant de limiter suffisamment l'occupation des terrains de manière à prendre en compte les enjeux paysagers et environnementaux.

2.2.2 La zone 2AU

La zone 1AU s'accompagne d'une zone 2AU qui est destinée à une urbanisation majoritairement à destination d'habitat, à plus long terme en fonction de la réalisation des potentialités de transformation ou mutation dans le parc de logements existant au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U. et de l'aménagement de tout ou partie de la zone 1AU principale. La zone 2AU correspond aux terrains délimités en entrée de hameau nord d'Hardencourt, à l'ouest de la rue d'Hardencourt depuis laquelle le principal accès serait à envisager. Ces terrains sont dans la continuité du secteur NA ouvert à l'urbanisation dans le cadre du POS sur le hameau. Il est de ce fait, directement en lien avec le secteur aggloméré existant, venant finaliser l'urbanisation du hameau en faisant face à la partie est de la rue d'Hardencourt déjà ouverte à l'urbanisation antérieurement au POS.

L'ensemble de ces terrains est destiné à une extension à plus long terme du secteur aggloméré. Ils seront urbanisés sous forme d'opération d'aménagement avec schéma d'ensemble insistant sur le lien avec le reste du village, la prise en compte de la sécurité routière ainsi que sur le traitement qualitatif de l'entrée de hameau.

Son urbanisation sera soumise à une réflexion sur l'ensemble de son emprise, en cherchant à l'articuler avec les sites développés sur les secteurs voisins, et à une procédure opérationnelle adaptée de type lotissement.

Le COS étant nul, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU nécessitera une modification du PLU qui permettra de compléter le règlement en fonction du type d'urbanisation souhaité et de définir une orientation d'aménagement. Le COS ne s'applique pas aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers afin de rendre possible l'implantation de tels aménagements qui pourraient être nécessaire au bon fonctionnement du village, dans l'attente de l'aménagement possible de cette zone.

TABLEAU DE SUPERFICIE DE LA ZONE A URBANISER

ZONES OU SECTEURS	Superficie totale en ha	Part du territoire	Superficie POS (ha)	Part du territoire
Zones à urbaniser	3,2	0,8%	6,1	1,4%
1AU	2	0,5%	3,8	0,9%
2AU	1,2	0,3%	2,3	0,5%
Total territoire	425		425	

La superficie des zones à urbaniser est de 3,2 hectares, soit 0,8% du territoire communal ce qui garantit l'équilibre entre les espaces à urbaniser et les espaces agricoles ou naturels puisque les zones urbaines et à urbaniser correspondent à 6% du territoire communal, ce qui reste faible. La surface des zones à urbaniser a été réduite de moitié par rapport au POS faisant que les zones urbaines et à urbaniser au POS représentaient déjà 5% du territoire, soit une augmentation de 1% de cette part dans le cadre du PLU. De plus, cette part de 1% du territoire communal correspond à des trames jardin dont l'inscription en tant que tels, garantie l'absence d'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs.

2.3 LA ZONE AGRICOLE

Il s'agit d'une zone non équipée, constituée par les parties du territoire communal, protégées en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle couvre les terres agricoles dont la valeur agronomique est reconnue, et qui ne constituent pas de coupure naturelle spécifique, d'entrée de village ou de boisements présentant un intérêt environnemental particulier. Elle correspond à l'ensemble des terrains en cultures, situés à l'extérieur du village, principalement sur les plateaux à l'est et à l'ouest ainsi que dans le fond de vallée au niveau des coupures naturelles dans la trame urbaine distinguant les 3 entités agglomérées. L'entrée de hameau sud d'Hardencourt et les boisements sont par ailleurs, inscrits en zone naturelle.

Elle englobe également les bâtiments des corps de ferme en activité, situés en limite des secteurs agglomérés du village. Suivant les dispositions de l'article R.123-12-2° du code de l'urbanisme, les constructions existantes, repérées sur le plan de découpage en zone du fait de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination (autre qu'agricole) dans la mesure où ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

Le règlement n'autorise que les constructions, extensions ou modifications liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, y compris le changement d'affectation, une valorisation notamment touristique des bâtiments entrant dans le cadre de la diversification de l'exploitation agricole, ainsi que les constructions et installations liées au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, etc.).

Le paysage étant largement ouvert, les conditions d'occupation du sol (hauteur, aspect extérieur, traitement paysager, implantation) veille à limiter l'impact visuel des nouvelles constructions qui seront réalisées sur la zone.

Aussi, l'implantation des nouveaux bâtiments se fera à au moins 20 mètres de l'axe des routes départementales afin de garantir une sécurité routière optimale, et à au moins 10 mètres de l'axe des autres voies qui les desservent afin de préserver un paysage ouvert depuis l'espace public. L'implantation par rapport aux limites séparatives des constructions observera un recul d'au moins 6 mètres pour assurer les conditions nécessaires à un bon entretien des bâtiments et la réalisation d'un traitement paysager adapté.

La hauteur des bâtiments est limitée à 12 mètres au faîtage (hors bâtiments existants dépassant cette hauteur). Elle peut être portée à 15 mètres pour les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole venant à proximité d'un bâtiment existant le tout formant corps de ferme pour tenir compte de l'évolution du matériel agricole utilisé tout en rattachant ce type de construction haute à des entités déjà bâties afin de limiter leur impact visuel sur le paysage.

La hauteur des abris pour animaux liés au pâturage est limitée à 5 mètres.

Afin de limiter l'impact paysager des constructions agricoles implantées aux champs, ces dernières lorsqu'elles sont supérieures à 50 m² devront faire l'objet d'un traitement paysager de type haies ou bouquet d'arbres.

2.4 LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE

Elle correspond à la zone naturelle à protéger au titre des sites, des paysages et du boisement. A ce titre, il convient de protéger l'occupation actuelle du sol contre toutes modifications qui porteraient atteinte au site ou pourraient mettre en danger les occupants ou les constructions.

Plus généralement, le zonage N ne remet pas en cause l'utilisation des sols à des fins agricoles (cultures ou pâturages) ou à des activités adaptées au milieu naturel. Il s'agit surtout de limiter les possibilités de construire pour préserver la qualité du paysage et prendre en compte la sensibilité environnementale des milieux naturels (présence de boisements), se prémunir contre les risques (notamment d'incendie, aléa fort de risque de coulée de boue) ou respecter les servitudes existantes (nuisance acoustique liées à la RD 981) et la présence ou non des réseaux en dehors de la zone agricole.

La zone naturelle correspond ainsi à l'ensemble des terrains non agglomérés qui occupent le sud du hameau d'Hardencourt, le sud du secteur aggloméré central et le sud-est de l'activité d'élevage sur Le Faillois, à l'ouest du territoire communal. Il s'agit de secteurs boisés, qui outre leur rôle environnemental de milieu accueillant une faune et une flore spécifique, participent à la régulation des eaux de ruissellement du plateau vers les secteurs agglomérés et à la qualité des paysages du village.

Elle comprend un secteur Nb qui correspond aux constructions situées dans le bois au droit de la RD981, au lieu-dit « Les Fallois ».

Dans l'ensemble de la zone, les constructions et installations autorisées sont très peu nombreuses, il s'agit uniquement de structures légères (hutte, signalétique, mobilier urbain) limité à 4 m² d'emprise au sol et fermé sur 3 côtés maximum, nécessaire à la valorisation touristique et de loisirs de la commune ou de l'entrée de village dans la mesure où elles respectent la fragilité des milieux naturels et utilisent des matériaux rappelant les milieux environnants. Sont aussi autorisés les abris pour animaux, limités à un par unité foncière, fermés au maximum sur 3 côtés et dans la limite de 50 m² d'emprise prenant en compte la présence de pâtures aux abords des boisements.

Dans le secteur Nb accueillant des constructions le long de la RD981 sont autorisés la réfection, la réparation et l'aménagement, sans création de nouveau logement ou de surface de plancher supplémentaire, de constructions et installations existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU, si elles conservent la même destination. Ce secteur non desservi par les réseaux communaux, non défendu contre l'incendie, soumis à un aléa fort de risque de coulée de boue et aux nuisances acoustiques de la RD981, à l'écart des secteurs agglomérés de la commune, constitué de constructions illégalement établies, n'est pas voué à être développé en terme d'habitants, de constructions et de vocation.

Le gabarit des constructions autorisées reste modeste pour ne pas altérer le paysage, la hauteur des constructions et installations est ainsi limitée à 5 mètres au faitage. L'emprise au sol est limitée à 5% de l'unité foncière (en pouvant néanmoins atteindre les surfaces maximales autorisées à l'article 2) afin de préserver toute densification malvenue du bâti dans ces espaces naturels. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et réseaux divers.

Par ailleurs, les règles architecturales et paysagères fixent des teintes, des matériaux à utiliser et des principes de traitement paysager favorisant l'insertion au site et rappelant les caractéristiques du paysage local.

TABLEAU DE SUPERFICIE DES ZONES AGRICOLE ET NATURELLE

ZONES OU SECTEURS	Superficie totale en ha	Part du territoire	Superficie POS (ha)	Part du territoire
Zones non urbanisés	398	93,5%	404	95%
A	366	86%	404	
N	32	7,5%		
<i>Dont Nb</i>	2			
Total territoire	425		425	

La superficie totale des zones agricoles et naturelles délimitées au P.L.U. couvre près de 94% du territoire communal. La zone agricole occupe près de 86% du territoire, ce qui garantit la poursuite du bon fonctionnement de cette activité. La zone naturelle englobe la totalité des terrains boisés ainsi que l'entrée de hameau sud d'Hardencourt. Elle correspond à 7,5% du territoire communal. Le POS ne comptait pas de zone naturelle incluant ainsi le boisement au titre de terres de culture. La somme de ces deux zones est similaire au POS et au PLU avec environ 95% du territoire communal destiné aux espaces naturels et terres de culture.

Cette répartition globale du découpage en zone du territoire traduisant le projet d'aménagement et de développement durable de Jaméricourt respecte donc le principe d'équilibre entre les espaces urbanisés ou à urbaniser et les espaces agricoles ou naturels.

TABLEAU RECAPITULATIF

ZONES OU SECTEURS	Superficie totale en ha	Part du territoire	Superficie POS (ha)	Part du territoire
Total des zones urbaines	23,7	5,5%	15	3,5%
Total des zones à urbaniser	3,8	0,8%	6,1	1,4%
Total de la zone agricole et naturelle	398	93,5%	404	95%
Total territoire	425		425	
<i>Dont élément de paysage à préserver</i>	20,8	5%	11,9 (EBC)	2,8%
<i>Dont trame jardin</i>	3,9	0,9%		

Les éléments de paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme représentent plus de 20 ha au P.L.U. soit près de 5% du territoire communal, pour l'essentiel situé en zone naturelle du P.L.U, les terrains inscrits en « trame jardin » représentent près d'1% du territoire communal, situés en zone urbaine. Les espaces boisés classés au POS comptaient 12 ha soit près de 3% du territoire communal. La part des boisements protégés a donc doublée.

3. LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

Le Plan Local d'Urbanisme constitue un outil essentiel à la réussite de la politique d'aménagement de la commune. Toutefois, ces documents réglementaires ne peuvent pas préciser tous les détails qui conduiront un développement harmonieux du territoire. La mise en œuvre du PLU nécessite une vigilance de tous les instants, notamment au niveau de la délivrance des autorisations de construire.

Par le PLU, la commune a les moyens de maîtriser l'aménagement du territoire communal. Pour atteindre les objectifs fixés, une politique d'action foncière est à prévoir en réservant au budget les crédits nécessaires aux acquisitions envisagées. La commune peut aussi solliciter toutes les aides auxquelles elle peut prétendre auprès des autres collectivités locales et auprès de l'Etat.

3.1 LA VOIRIE

L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains est conditionnée par une desserte en voirie existante et suffisante. C'est le cas des terrains urbanisables restants. Toutefois, pour assurer une cohérence globale de la circulation à venir, la commune a tout intérêt à réserver les emplacements nécessaires au raccordement de voies nouvelles sur la voirie existante.

Il existe plusieurs modes de financements des voiries et réseaux divers dans le cadre des opérations d'aménagement (ZAC, Programme d'Aménagement d'Ensemble, Participation pour le financement des Voies et Réseaux, Association Foncière Urbaine, Projet Urbain Partenarial, etc.). Une réflexion préalable à l'aménagement prévu entre la commune, le(s) propriétaire(s) et l'aménageur, permettra d'opter pour la solution la plus adaptée à l'opération projetée.

3.2 LES EMPLACEMENTS RESERVES

Des emplacements réservés sont inscrits au PLU (se reporter à la pièce 4d du dossier) pour améliorer les conditions de desserte et l'offre en stationnement du bâti existant ou pour aménager ou sécuriser les entrées de village.

ER n°1 : Aménagement d'un accès sud au secteur 1AUh et d'une réserve pour équipements (sportifs, parking, etc.)

ER n°2 : Aménagement d'un accès sud au cimetière.

ER n°3 : Sécurisation du virage en entrée de village ouest

ER n°4, n°5 et n°6 : Sécurisation et traitement qualitatif de l'entrée de hameau nord d'Hardencourt.

3.3 LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU)

La commune s'est dotée d'un droit de préemption urbain portant sur l'ensemble des zones urbaines et des zones à urbaniser délimitées au plan. Par ce principe, la commune est avertie par le propriétaire des transactions foncières réalisées dans ces zones et peut se porter acquéreur des biens cédés. La commune dispose d'un délai de deux mois à compter de la proposition du propriétaire pour se prononcer sur l'acquisition au prix demandé. Le DPU entre en vigueur, une fois le PLU approuvé.

3.4 LA ZONE D'AMENAGEMENT DIFFERE (ZAD)

La ZAD est un outil permettant à une collectivité publique de constituer des réserves foncières, notamment en dehors des terrains urbanisés ou à urbaniser délimités par un document d'urbanisme. La création d'une ZAD résulte d'un arrêté préfectoral pris sur le dossier présenté par la collectivité publique.

La collectivité publique est alors désignée comme titulaire d'un droit de préemption pour une durée de 14 ans. Sur les périmètres de ZAD, le Droit de Préemption Urbain ne s'applique plus.

3.5 LE PROGRAMME D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE) – LE PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP)

Le PAE permet à la commune de mettre à la charge des constructeurs tout ou partie du coût des équipements publics réalisés pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le secteur. Le conseil municipal détermine le secteur d'aménagement, la nature, le coût et le délai prévus pour la réalisation du programme d'équipements publics.

Le PUP permet la prise en charge financière de tout ou partie des équipements liés à une opération d'aménagement, par le ou les propriétaires des terrains, le ou les aménageurs, le ou les constructeurs, dans le cadre d'une convention signée avec la commune. Cela n'est possible que dans les zones urbaines ou les zones à urbaniser délimitées au PLU.

3.6 LES TAXES ET PARTICIPATIONS POUR LE FINANCEMENT DES EQUIPEMENTS PUBLICS

La commune a la possibilité d'instaurer un certain nombre de taxes ou de participations qui lui permet de dégager des ressources utiles aux financements de tout ou partie du renforcement ou de la création d'équipements publics (voirie, réseaux, écoles, équipements sportifs, culturels, de loisirs, etc.). Ces taxes et participations sont prélevées sur les opérations d'urbanisme réalisées ou sur les plus-values foncières résultant de l'élaboration d'un document d'urbanisme.

Il s'agit notamment de la TLE (Taxe Locale d'Equipement), la participation pour le raccordement à l'égout, la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains rendus constructibles du fait de leur classement par un PLU dans une zone urbaine ou à urbaniser ouverte à l'urbanisation, etc. Le plus souvent une simple délibération du conseil municipal permet d'instaurer ces taxes et participations qui font l'objet d'une réforme entrant en application à compter de 2012 (taxe d'aménagement).

