

Commune de LAVILLETERTRE

PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :

04 FEV. 2019

2

RAPPORT DE PRÉSENTATION

SOMMAIRE

1 -	DIAGNOSTIC.....	6
1.1	DONNEES DE BASE	7
1.1.1	<i>Situation géographique</i>	7
1.1.2	<i>Évolution de la population</i>	8
1.1.2.1	Tendances d'évolution.....	8
1.1.2.2	Facteurs démographiques.....	9
1.1.2.3	Répartition par âge de la population	10
1.1.3	<i>Population active et migrations alternantes</i>	11
1.1.3.1	Population active	11
1.1.3.2	Migrations alternantes.....	11
1.1.4	<i>Logements.....</i>	12
1.1.4.1	Répartition des logements	12
1.1.4.2	Statut d'occupation des résidences principales	13
1.1.4.3	Caractéristiques du parc en logements.....	14
1.1.4.4	Age du parc de logements.....	14
1.1.5	<i>Activités.....</i>	15
1.1.5.1	Statistiques générales	15
1.1.5.2	Agriculture	17
1.1.5.3	Commerces et services de proximité	20
1.1.5.4	Autres activités	20
1.1.6	<i>Équipements publics</i>	21
1.1.6.1	Infrastructures de desserte	21
1.1.6.2	Eau destinée à la consommation humaine	23
1.1.6.3	Défense incendie.....	24
1.1.6.4	Assainissement.....	28
1.1.6.5	Électricité	33
1.1.6.6	Gaz	35
1.1.6.7	Déchets	35
1.1.6.8	Communications numériques	36
1.1.6.9	Équipements scolaires	37
1.1.6.10	Équipements culturels, sportifs ou de loisirs.....	38
1.1.7	<i>Intercommunalité et document d'urbanisme</i>	39
1.1.7.1	Intercommunalité	39
1.1.7.2	Documents avec lesquels le PLU doit être compatible	39
1.1.7.3	Autres documents supra-communaux.....	43
1.1.7.4	Document d'urbanisme antérieur	45
1.2	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	48
1.2.1	<i>Géographie</i>	48
1.2.2	<i>Relief.....</i>	50
1.2.2.1	Cotes d'altitude.....	51
1.2.2.2	Lignes de crêtes et talwegs	51
1.2.3	<i>Hydrographie</i>	54
1.2.4	<i>Géologie.....</i>	54
1.2.5	<i>Climat, air, énergies renouvelables.....</i>	57
1.2.5.1	Climat.....	57

1.2.5.2	Air.....	57
1.2.5.3	Energies renouvelables	59
1.2.6	<i>Paysages</i>	60
1.2.6.1	Plateau agricole ouvert	60
1.2.6.2	Paysages agricoles cloisonnés.....	61
1.2.6.3	Vallées boisées de la Viosne et de l'Arnoye	62
1.2.6.4	Éléments particuliers.....	63
1.2.7	<i>Environnement</i>	66
1.2.7.1	Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF).....	66
1.2.7.2	Corridors écologiques potentiels	69
1.2.7.3	Zones humides	70
1.2.7.4	Espaces Naturels Sensibles.....	72
1.2.7.5	Espèces observées	72
1.2.7.6	Sites inscrits	73
1.2.7.7	Sites classés.....	75
1.2.7.8	Éléments du SCOT du Vexin Thelle.....	77
1.2.7.9	Sites Natura 2000 à proximité (rayon de 15 km).....	77
1.2.8	<i>Forme urbaine</i>	84
1.2.8.1	Lisières urbaines.....	86
1.2.8.2	Entrées de village	90
1.2.9	<i>Trame bâtie</i>	94
1.2.10	<i>Typologie du bâti</i>	96
1.2.10.1	Ambiances urbaines.....	97
1.2.10.2	Typologie.....	100
1.2.11	<i>Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers</i>	112
1.2.12	<i>Trame végétale</i>	114
1.2.13	<i>Dynamique urbaine</i>	117
1.2.14	<i>Contraintes, risques et servitudes d'utilité publique</i>	121
1.2.14.1	Servitudes d'utilité publique	121
1.2.14.2	Contraintes.....	124
1.2.15	<i>Réceptivité du tissu urbain</i>	131
1.2.15.1	Renouvellement urbain.....	131
1.2.15.2	Terrains hypothétiquement constructibles	131
1.3	BILAN DU DIAGNOSTIC	135
1.3.1	<i>Contexte territorial</i>	135
1.3.2	<i>Géographie, paysage et patrimoine naturel</i>	136
1.3.3	<i>Espaces urbanisés</i>	137
1.3.4	<i>Développement et renouvellement urbains</i>	139
1.3.5	<i>Economie, loisirs</i>	140
1.3.6	<i>Risques et contraintes</i>	140
1.3.7	<i>Servitudes d'utilité publique</i>	141
2 -	CHOIX ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RETENUES	142
2.1	JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS RETENUES DANS LE PADD	143
2.1.1	<i>Objectifs de la commune</i>	143
2.1.1.1	Contexte territorial	144
2.1.1.2	Patrimoine naturel, paysage et environnement	144
2.1.1.3	Espace aggloméré, développement et renouvellement urbains.....	146
2.1.1.4	Transport et déplacements	150
2.1.1.5	Développement économique et loisirs	150

2.1.1.6	Prise en compte des contraintes et nuisances	151
2.2	JUSTIFICATIONS DES REGLES ADOPTÉES AU PLU	152
2.2.1	Présentation générale.....	152
2.2.2	Les zones urbaines (U).....	155
2.2.2.1	La zone UA	155
2.2.2.2	La zone UD	162
2.2.2.3	La zone UR	168
2.2.3	Tableau de superficies des zones urbaines (U).....	175
2.2.4	Les zones à urbaniser (AU)	175
2.2.5	La zone agricole (A).....	178
2.2.6	La zone naturelle et forestière (N)	180
2.2.7	Tableau des superficies des zones agricoles, naturelles et forestières (A et N)	183
2.2.8	Tableau récapitulatif des superficies	184
2.2.9	Évolution des superficies des zones.....	185
2.2.10	Consommation d'espaces et indicateurs de suivi.....	187
2.2.11	Emplacements réservés	194
2.2.12	Servitudes d'utilité publique	194
2.2.13	Nuisances acoustiques	194
3 -	MISE EN ŒUVRE DU PLAN	195
3.1	PREAMBULE.....	196
3.2	IMPLICATIONS.....	196
3.3	ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT	196
3.3.1	Action foncière	196
3.3.2	Gestion de l'espace	197
3.4	INCIDENCES DES DISPOSITIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT : MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR	197
3.4.1	Milieux naturels	197
3.4.2	Paysage.....	198
3.4.3	Ressource en eau	199
3.4.4	Cadre bâti.....	199
3.4.5	Développement, économie, vie locale et logement	200
3.4.6	Risques et nuisances	202
3.4.7	Impact sur l'environnement et protections (synthèse)	202
3.4.7.1	Zones constructibles	202
3.4.7.2	Zone agricole.....	202
3.4.7.3	Zone naturelle et forestière	203
3.4.8	Évaluation des incidences des dispositions du PLU sur Natura 2000	203

PREAMBULE

A) Le PLU - Aspects généraux

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

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

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

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

Le PLU, document d'urbanisme opposable aux tiers, est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ une quinzaine années. Il est adaptable à l'évolution de la commune ; ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

B) Le Plan Local d'Urbanisme de Lavilletertre

Par délibération en date du 08 septembre 2014, le Conseil Municipal de Lavilletertre a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

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

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

C) Contenu du document

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

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

- *le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),*
- *les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),*
- *le règlement composé d'un règlement écrit et de documents graphiques,*
- *les documents techniques annexes concernant notamment les réseaux publics et les servitudes d'utilité publique.*

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

À cet effet, il comprend 3 parties essentielles :

1 - LE DIAGNOSTIC

2 - CHOIX ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU

3 - LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

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

- *des zones constructibles homogènes et leur vocation différenciée,*
- *des zones protégées en raison de leurs qualités particulières,*
- *des prescriptions réglementaires de l'utilisation et de l'occupation du sol dans chaque secteur spécifique,*
- *des servitudes d'utilité publique grevant le territoire communal.*

NB : Certaines des informations figurant dans la première partie proviennent des sources suivantes: IGN, INSEE, DDT0, Mairie de Lavillettertre.

1 - DIAGNOSTIC

1.1 Données de base

1.1.1 Situation géographique

Commune de 514 habitants (population légale de 2014 entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2017), Lavillettertre est localisée au sud-ouest du département de l'Oise, dans l'arrondissement de Beauvais et le canton de Chaumont-en-Vexin.

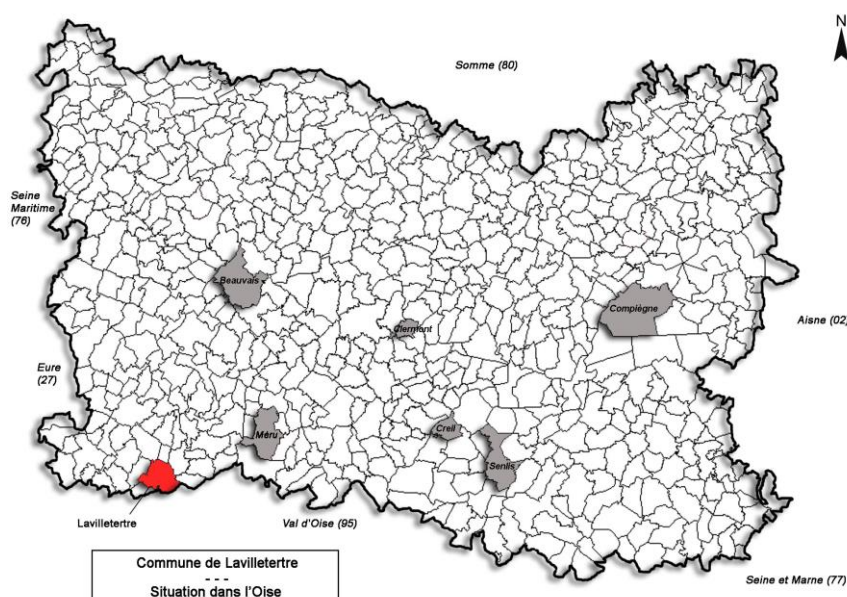


Figure 1 : Localisation de Lavillettertre dans l'Oise

Le territoire communal s'étend sur environ 5,4 km d'ouest en est et 4,8 km du nord au sud. Sa superficie est de 1 622 hectares, ce qui est nettement supérieur à la moyenne départementale.

Lavillettertre est directement bordée par huit communes : Chars, Chavençon, Lierville, Bouconvillers, Liancourt-St-Pierre, Tourly, Monneville et Neuilly-en-Vexin.

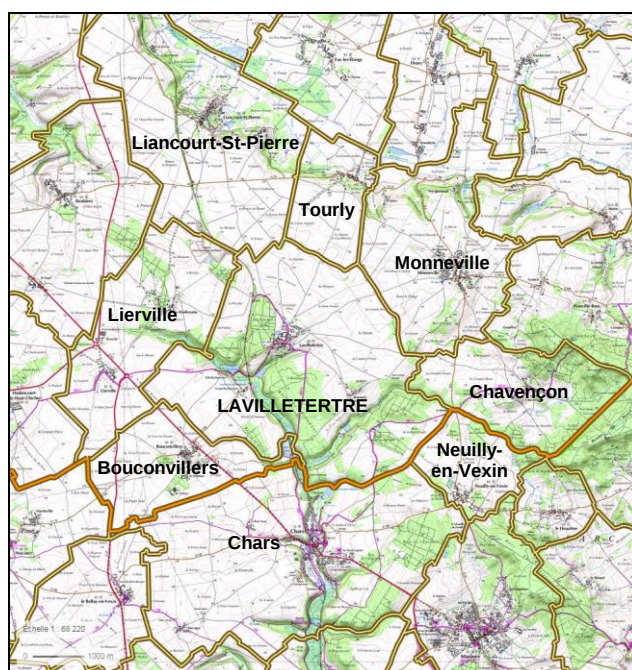


Figure 2 : Communes limitrophes

1.1.2 Évolution de la population

1.1.2.1 Tendances d'évolution

Recensements Généraux de Population	Nombre d'habitants (population municipale)	Variation absolue par rapport au recensement précédent	Variation relative par rapport au recensement précédent (%)
1968	413		
1975	463	+50	+12,1%
1982	505	+42	+9,1%
1990	540	+35	+6,9%
1999	599	+59	+10,9%
2009	499	-100	-16,7%
2014	514	+15	+3,0%

Source : Recensements Généraux de Population 2014, INSEE

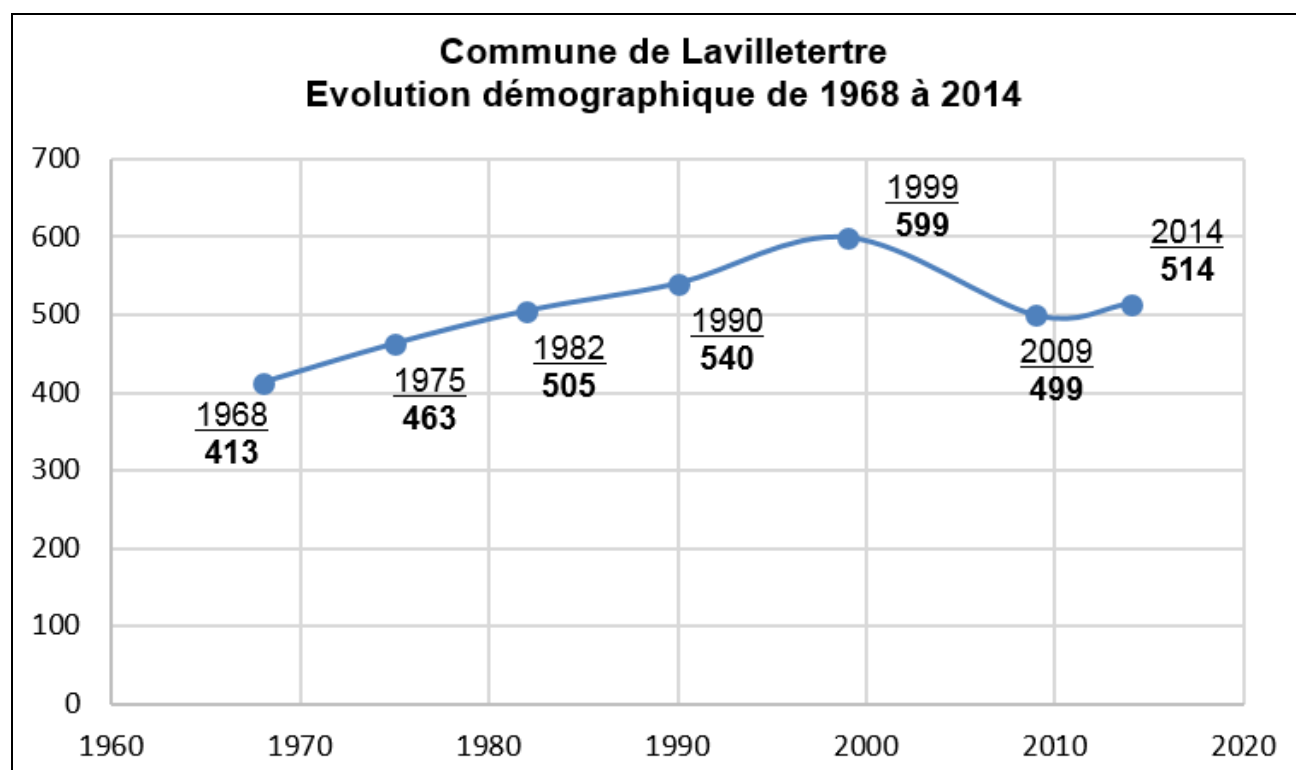


Figure 3 : Évolution démographique de la commune entre 1968 et 2014 (*Source : Recensements Généraux de Population 2014, INSEE*)

Les données présentées ci-avant font apparaître une croissance de population continue entre 1968 et 1999 selon des cycles démographiques plutôt réguliers (apport de 35 à 60 personnes entre chaque période intercensitaire).

La commune a connu une période de déclin démographique assez brutale entre 1999 et 2009 avec la perte de 100 habitants soit 17% de la population municipale enregistrée en 1999. Ce phénomène résulte de la fermeture de la maison de retraite (80 pensionnaires) située rue de la Houssemagne.

Une faible croissance démographique (+ 15 habitants) est de nouveau perceptible depuis 2009, notamment grâce à des projets de renouvellement urbain.

1.1.2.2 Facteurs démographiques

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

Le solde naturel représente la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès au sein de la commune. Il correspond au renouvellement sur place de la population.

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

Afin de mieux comprendre les facteurs qui influencent le rythme de développement démographique sur la commune, il est intéressant d'analyser en parallèle la dynamique qui s'exerce à l'échelon intercommunal, en particulier le taux de variation annuel calculé sur le territoire de la Communauté de Communes du Vexin Thelle (CCVT).

	Taux de variation annuel (%)		Dû au solde naturel (%)		Dû au solde migratoire (%)	
	Lavillettertre	CCVT	Lavillettertre	CCVT	Lavillettertre	CCVT
1968 – 1975	+1,7	+0,7	-1,4	+0,2	+3,0	+0,5
1975 – 1982	+1,2	+2,7	-1,4	0	+2,6	+2,7
1982 – 1990	+0,8	+2,1	-1,6	+0,2	+2,4	+1,9
1990 – 1999	+1,2	+1,0	-1,9	+0,3	+3,1	+0,7
1999 – 2009	-1,8	+0,5	-1,0	+0,3	-0,8	+0,2
2009 – 2014	+0,6	+0,9	+0,3	+0,1	+0,3	+0,8

Source : Recensements Généraux de Population 2014, INSEE.

Le tableau précédent montre une particularité sur la commune : un solde naturel négatif sur l'ensemble des périodes intercensitaires entre 1968 et 2009. Ce n'est que très récemment (2009-2014) que la commune enregistre un solde naturel positif. La croissance démographique observée entre 1968 et 1999 est ainsi exclusivement liée au solde migratoire. Comparativement aux données de la Communauté de communes du Vexin Thelle, les taux enregistrés sur la commune sont nettement supérieurs, ce qui confère au territoire un pouvoir attractif. Ces caractéristiques tout à fait particulières sur le période 1968-1999 sont corrélées avec la maison de retraite : les

admissions dans cet établissement élèvent le solde migratoire, et les décès abaissent le solde naturel.

S'agissant de la baisse de population observée entre 1999 et 2009, elle s'explique par l'accumulation d'un solde naturel et d'un solde migratoire négatifs. Comme déjà évoqué plus haut, les mouvements migratoires se sont inversés soudainement à l'occasion de la fermeture de la maison de retraite.

Sur la dernière période intercensitaire, les tendances s'inversent. La relance de la croissance démographique est liée cette fois-ci aux soldes naturels et migratoires, qui restent toutefois faibles (+0,3%).

1.1.2.3 Répartition par âge de la population

	Ensemble de la population communale en 2014	% de la population communale en 2014	% de la population en 2009	Données départementales en 2014 (%)
0 -14 ans	84	16,3%	16,9%	20,6%
15 - 29 ans	87	16,9%	13,7%	17,8%
30 - 44 ans	99	19,3%	23,1%	20,2%
45 - 59 ans	142	27,6%	29,3%	20,4%
60 - 74 ans	67	13,0%	11,4%	13,9%
75 et plus	35	6,8%	5,6%	7,1%

Source : Recensements Généraux de Population 2014, INSEE.

L'analyse de la répartition par âge de la population fait état d'une diminution de la tranche d'âge des 0-14 ans entre 2009 et 2014. Il convient de souligner le faible taux enregistré sur la commune (16,3%) comparativement aux données du département (20,6%). En revanche, il est possible d'observer une augmentation importante des personnes appartenant à la tranche d'âge supérieure (15-29 ans) étant entendu qu'elle a bénéficié du « transfert » d'âge des personnes de la tranche des 0-14 ans entre 2009 et 2014.

S'agissant des 30-44 ans, leur part a diminué entre 2009 et 2014. La part des personnes de plus de 60 ans augmente nettement, révélant l'amorce d'un vieillissement de la population.

1.1.3 Population active et migrations alternantes

1.1.3.1 Population active

	Actifs ayant un emploi	Part des actifs résidents travaillant sur la commune
2009	286	87, soit 30,5 %
2014	281	26, soit 9,2 %

Source : Recensements Généraux de Population 2014, INSEE.

En 2014, sur les 514 habitants recensés, 281 étaient déclarés comme actifs ayant un emploi. Par ailleurs, le nombre d'actifs résidant à Lavillettertre, et travaillant sur la commune, a fortement diminué entre 2009 et 2014, passant de 87 à 26. Cela s'explique par le déménagement du Centre d'Aide par le Travail à Chaumont-en-Vexin.

La commune enregistrait en 2014 :

- un taux d'activité (nombre d'actifs/nombre d'habitants) de 83,1 %,
- un taux d'emploi (nombre d'actifs ayant un emploi/nombre d'habitants) de 76,5 %,
- un taux de chômage (nombre de chômeurs/nombre d'actifs) de 7,9 %,
- un indicateur de concentration d'emploi (nombre d'emplois/nombre d'actifs) de 24,8 %.

Le nombre d'emplois sur la commune était de 164 en 2009, et de 70 en 2014. Cela s'explique par le déménagement du Centre d'Aide par le Travail à Chaumont-en-Vexin.

1.1.3.2 Migrations alternantes

Lieu de travail	Actifs ayant un emploi résidant à Lavillettertre en 2014	Part
Lavillettertre	26	9,2%
Autres communes	256	90,8 %

Source : Recensement Général de Population 2014, INSEE.

La grande majorité des actifs résidant à Lavillettertre travaillent dans une autre commune (90,8 %).

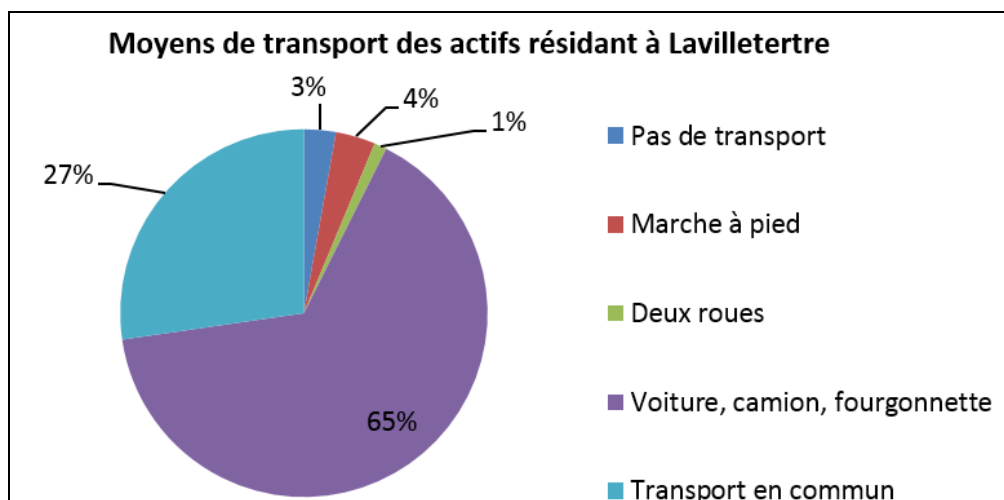


Figure 4 : Moyens de transport pour les déplacements domicile-travail
 (Source : Recensements Généraux de Population 2014, INSEE)

Les modes de transports doux (pas de transport, marche à pied) sont relativement peu utilisés et ne constituent que 7 % des déplacements. Les actifs utilisent pour la majeure partie l'automobile, ce qui représente une part de 65 %. Notons tout de même que la part des transports en commun est importante pour une commune rurale comme Lavillettertre (27 %). Ceci s'explique certainement par le fait que certains résidents travaillant en région parisienne s'y rendent en train, à partir de la halte de Lavillettertre, et plus probablement de la gare Chars. Dans ce cas, ils utilisent tout de même leur voiture pour rejoindre ces gares.

1.1.4 Logements

1.1.4.1 Répartition des logements

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014
Nombre total de logements	130	148	160	178	179	202	243
Part des résidences principales	85	104	116	132	153	165	208
	65,4%	70,3%	72,5%	74,2%	85,5%	81,7%	85,6%
Part des résidences secondaires	35	33	34	31	23	25	18
	26,9%	22,3%	21,3%	17,4%	12,8%	12,4%	7,4%
Part des logements vacants	10	11	10	15	3	12	17
	7,7%	7,4%	6,3%	8,4%	1,7%	5,9%	7,0%
Nombre moyen d'occupants par résidence principale	4,86	4,45	4,35	4,09	3,92	3,02	2,47

Source : Recensements Généraux de Population 2014, INSEE.

Les chiffres du tableau ci-avant font état d'une augmentation constante du nombre de logements depuis 1968 selon des rythmes plus ou moins dynamiques. La production de logements s'est accélérée à partir de 1999. La plus forte augmentation est observable entre 2009 et 2014 et est imputable à la création de résidences principales.

La part des résidences principales représente 86% du parc en logements soit 208 logements. La commune compte par ailleurs 18 résidences secondaires et 17 logements vacants, ce qui représente une capacité de mutation interne non négligeable à terme. Néanmoins, cette production de résidences principales ne peut pas être contrôlée par la municipalité et reste donc dépendante de la volonté des propriétaires.

Le nombre de résidences secondaires diminue progressivement depuis 1968. Le nombre de logements vacants est en revanche, en augmentation depuis 1999 et s'avère même plus important qu'au cours des périodes précédentes. La vacance risque de diminuer dans les années à venir considérant les projets de renouvellement urbain en cours.

Le nombre moyen d'occupants par résidence principale constitue une donnée permettant d'évaluer le phénomène de desserrement des ménages, c'est-à-dire la diminution de la taille des ménages due à des causes sociologiques (célibat, veuvage, décohabitation familiale,...). Les chiffres sont globalement en baisse pour arriver à une moyenne de 2,47 personnes en 2014. Ce taux d'occupation est proche de la moyenne départementale (2,49).

↳ Notion de « point mort »

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

Ainsi pour loger les 499 habitants de 2009 en 2014, il fallait 202 logements (population de 2009/taux d'occupation en 2014), soit 37 résidences principales de plus, à population égale, qu'en 2009. Concrètement, entre 2009 et 2014, sur les 43 résidences principales qui ont été créées, 37 ont permis de maintenir la population communale de 2009 et 6 ont permis de faire croître la population.

1.1.4.2 Statut d'occupation des résidences principales

Sur les 208 résidences principales recensées en 2014 sur le territoire communal :

- 139 étaient occupées par des propriétaires soit 67 % du parc. Cela concerne 369 personnes.
- 57 étaient occupées par des locataires soit 27,3 % du parc dont 24 logements HLM loués vides (11,5 % du parc). Au total cela concerne 84 personnes.
- 12 étaient occupées par des personnes logées à titre gratuit soit 5,7 % du parc. Cela concerne 18 personnes.

Ces chiffres attestent de la diversité de l'offre en logements sur la commune et de la promotion de la mixité sociale (24 logements HLM). La commune de Lavillettertre n'est pas soumise aux obligations nationales en matière de création de logements aidés. Le SCOT invite néanmoins toutes les communes à produire ce type de logements afin d'assurer la mixité sociale et

générationnelle dans la population. Il apparaît important de pouvoir offrir une diversité dans l'offre en logements pour assurer l'attractivité communale et fidéliser sa population.

L'ancienneté moyenne d'emménagement de l'ensemble des ménages est de 15 ans. Elle est de 18 ans chez les propriétaires et de 10 ans chez les locataires (13 ans chez les locataires d'un logement HLM). Comme souvent, le turn-over de population se fait principalement dans les logements en location.

55 % des ménages résident à Lavillettertre depuis 10 ans ou plus. 30 % des ménages sont installés dans le village depuis moins de 5 ans ce qui traduit un certain turn-over.

1.1.4.3 Caractéristiques du parc en logements

Le nombre moyen de pièces par résidence principale est de 4,4 en 2014 : en moyenne 5,1 pièces pour les maisons et 2,7 pièces pour les appartements.

↳ Confort des logements

On note un bon niveau de confort des logements avec 99 % des résidences principales qui possèdent une salle de bain avec baignoire ou douche. 38,8 % des résidences principales bénéficient d'un chauffage central et 48,3 % d'un chauffage individuel tout électrique.

1.1.4.4 Age du parc de logements

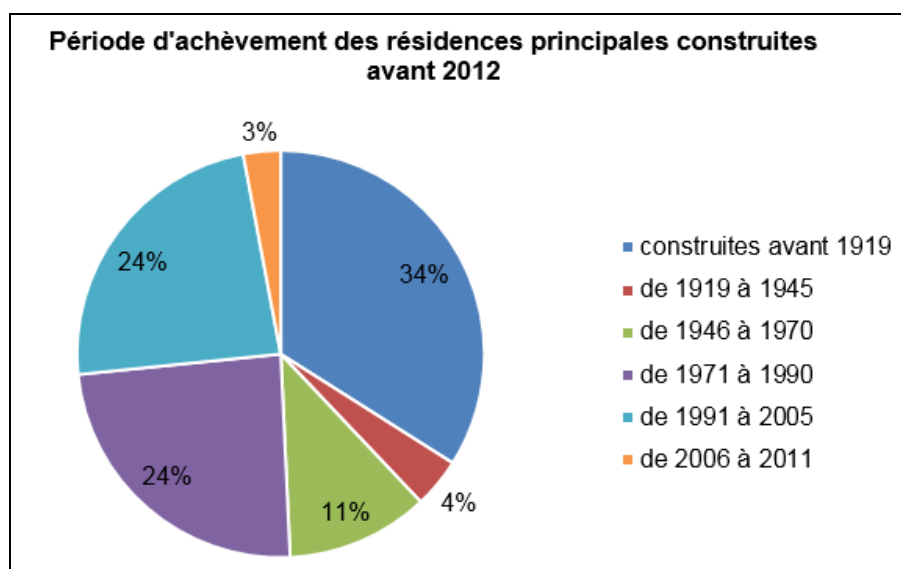


Figure 5 : Age du parc de logements (Source : Recensements Généraux de Population 2014, INSEE)

Les logements construits avant 1945 représentent 38 % du parc de logements, ceux construits entre 1946 et 1990 représentent 35 % et 27 % ont été construits après 1990. On constate donc un renouvellement important et relativement régulier du parc de logements.

↳ Indice de construction

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Nombre de logements créés (autorisés)	1	11	4	19	0	8	0	4	0	1

Source : Commune de Lavillettertre (examen des autorisations délivrées)

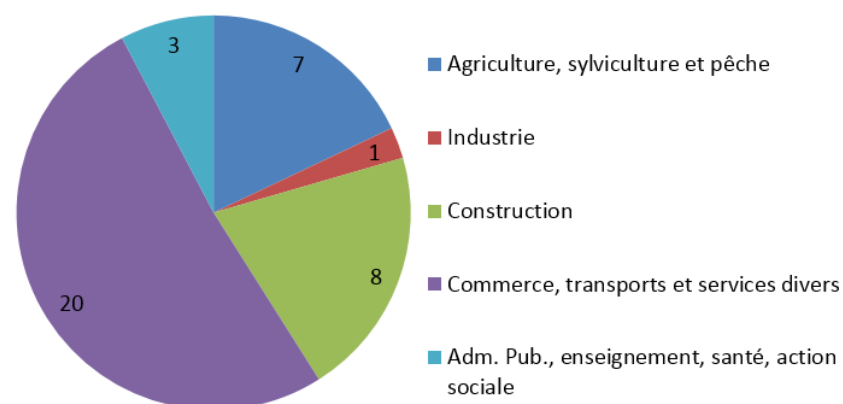
Le rythme de construction sur la commune est de 4,8 logements/an au cours des dix dernières années, ce qui est très important pour une commune rurale. Cela s'explique par les récentes opérations de renouvellement urbain, notamment la reconversion de l'ancienne maison de retraite en 12 logements (dont 6 encore en travaux), ou encore la création de 12 logements HLM dans l'un des bâtiments du parc du château de Lavillettertre. A noter également qu'un EHPAD (Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes) de 73 lits a été autorisé en 2017 (travaux en cours), mais n'a pas été comptabilisé en tant que logement.

1.1.5 Activités

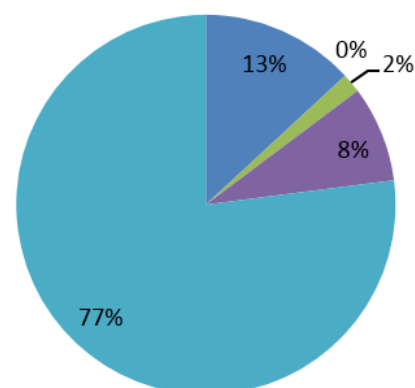
1.1.5.1 Statistiques générales

Établissements actifs et emplois salariés par secteur d'activité au 31/12/2015	Établissements actifs		Emplois salariés	
	Nombre	%	Nombre	%
Agriculture, sylviculture et pêche	7	17,9%	8	13,1%
Industrie	1	2,6%	0	0,0%
Construction	8	20,5%	1	1,6%
Commerce, transports et services divers <i>dont commerce, réparation auto</i>	20 3	51,3% 7,7%	5 0	8,2% 0,0%
Adm. Pub., enseignement, santé, action sociale	3	7,7%	47	77,0%
TOTAL	39	100,0%	61	100,0%

Source : INSEE 2014, CLAP.



Nombre d'établissements actifs



Postes salariés

La commune de Lavillettertre comptait 39 établissements actifs au 31 décembre 2015. La répartition de ces derniers par secteurs d'activité montre une nette domination du tertiaire dont la part est bien plus significative (51,3 %). Les secteurs de la construction et de l'agriculture sont également relativement importants (respectivement 20,5 % et 17,9 %).

En termes d'emploi, c'est le secteur de l'administration publique qui compte le plus d'emplois salariés (47 emplois).

Établissements actifs par secteur d'activité au 31/12/2015	0 salarié	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Agriculture, sylviculture et pêche	4	3	0	0	0
Industrie	1	0	0	0	0
Construction	7	1	0	0	0
Commerce, transports et services divers	17	3	0	0	0
<i>dont commerce, réparation auto</i>	3	0	0	0	0
Adm. Pub., enseignement, santé, action sociale	0	2	0	1	0
TOTAL	29	9	0	1	0

Source : INSEE 2014, CLAP.

Postes salariés par secteur d'activité au 31/12/2014	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 à 99 salariés	100 salariés ou plus
Agriculture, sylviculture et pêche	8	0	0	0	0
Industrie	0	0	0	0	0
Construction	1	0	0	0	0
Commerce, transports et services divers	5	0	0	0	0
Adm. Pub., enseignement, santé, action sociale	7	0	0	40	0
TOTAL	21	0	0	40	0

Source : INSEE 2014, CLAP.

De manière générale, les activités reposent sur un réseau de petites entreprises de moins de 10 salariés. Le secteur de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale comprend un établissement qui compte 40 emplois salariés : il s'agit de l'établissement de l'ADAPEI (Association départementale de parents et d'amis des personnes handicapées mentales), implanté rue de la Mare, qui permet l'hébergement de personnes handicapées.

En outre, le recensement des ressortissants de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise présents sur le territoire communal fait état de : 9 ressortissants pour la catégorie services, 4 pour le BTP, 3 pour le commerce et 2 pour l'industrie.

1.1.5.2 Agriculture

Données concernant les exploitations agricoles dont le siège est situé sur la commune de Lavillettertre :

	2010	2000
Exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune	6	6
Effectif (unité de travail annuel)	8	11
Surface agricole utile (ha)	1041	1055
Cheptel (unité de gros bétail)	0	0
Superficie toujours en herbe (ha)	s	s

Source : Recensement Agricole 2000 et 2010, INSEE.

s : secret statistique

D'après le recensement agricole de l'INSEE de 2010, on compte 6 sièges d'exploitations agricoles sur la commune. Ce nombre est stable depuis 2000. Par ailleurs, le nombre d'emplois a diminué, passant de 11 à 8 unités de travail annuel. En ce qui concerne la SAU, précisons que le mode de calcul a évolué entre 2000 et 2010 et qu'il est ainsi délicat de comparer les données chiffrées. L'activité agricole est principalement représentée par la culture (céréales, betteraves,...). Le recensement révèle l'absence d'élevage.

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

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

Exploitations dont le siège se situe à Lavillettertre

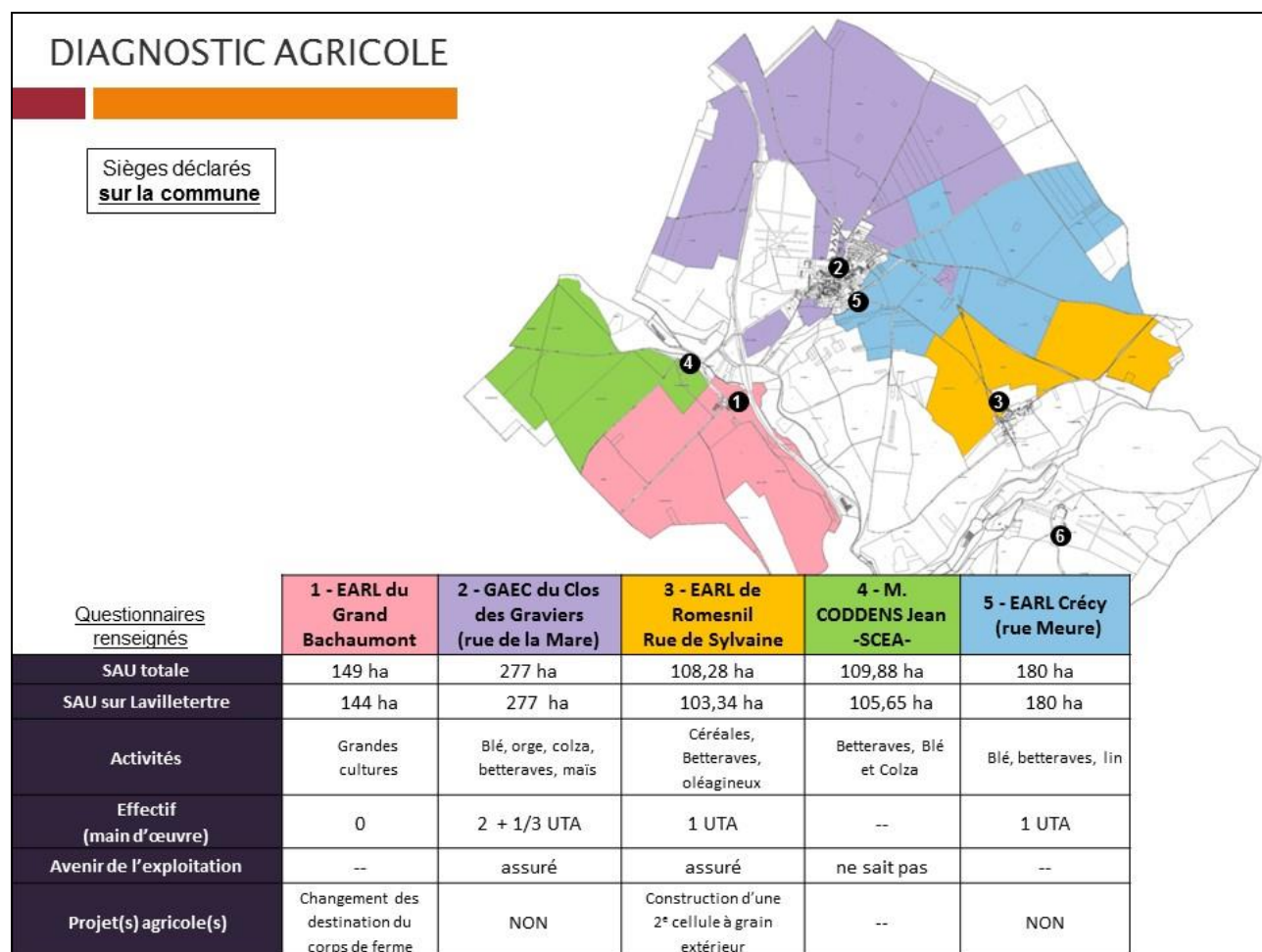


Figure 6 : Localisation des exploitations agricoles

Exploitation n°1 : située dans le hameau de Bachaumont, en bordure de la RD 536, l'exploitation n°1 pratique la grande culture sur un total de 149 ha dont 114 ha exploités au sud-ouest du territoire. Les terres exploitées se localisent en grande majorité sur le plateau agricole et se trouvent au contact immédiat du corps de ferme, ce qui facilite leur accessibilité. L'exploitant n'emploie pas de salarié. Il précise qu'il projette le changement de destination du corps de ferme, sans préciser la nature de projets envisagés.

Exploitation n°2 : implantée rue de la Mare au nord du village, la SAU totale de l'exploitation est de 277 ha, entièrement exploitée sur le territoire de Lavillettertre. L'exploitation pratique la polyculture (blé, orge, colza, betteraves et maïs). Elle emploie 2 UTA (Unités de Travail Annuel) et 1/3. L'avenir de l'exploitation est assuré. L'exploitant n'a pas de projet à court terme.

Exploitation n°3 : située à l'ouest du hameau de Romesnil, rue de la Sylvaine, la SAU totale de l'exploitation est de 108,28 ha dont 103,34 ha déclarée sur la commune. L'exploitant pratique la polyculture (céréales, betteraves, oléagineux) et emploie 1 UTA. L'avenir de l'exploitation est assuré. L'exploitant précise qu'il projette la construction d'une 2^{ème} cellule à grain extérieur. Par ailleurs, il indique qu'il stocke de l'engrais liquide agricole dans des cuves métalliques, à proximité de son bâtiment.

Exploitation n°4 : implantée aux abords de la vallée de la Viosne, le siège de l'exploitation se situe au sud-ouest du territoire à l'écart des voies principales de circulation. Il est accessible par l'intermédiaire d'une voie privée ou d'un chemin rural. La SAU totale de l'exploitation est de 109,88 ha dont 105,65 ha sont exploités sur le territoire de Lavilletertre. L'exploitant pratique la culture de betteraves, de blé et de colza. S'agissant de l'avenir de l'exploitation, il est incertain. L'exploitant n'a pas évoqué de projet à court ou moyen terme.

Exploitation n°5 : située au sud du village, rue Meure, l'exploitant pratique la polyculture (blé, betteraves, lin) sur 180 ha, surfaces totalement exploitées sur le territoire de Lavilletertre. L'exploitation emploie 1 UTA. Aucun projet agricole n'est envisagé à court terme.

Exploitation n°6 : située à l'écart, au sud-est du territoire communal, cette exploitation n'a pas répondu au questionnaire. L'exploitant pratique la polyculture.

La carte suivante illustre l'utilisation des terres agricoles en 2009 (culture primaire) sur le territoire de Lavilletertre. Elle rappelle l'importance des terres cultivées sur la commune. On notera que les surfaces fourragères ou en herbe sont réduites. Les cultures céréalières sont les plus pratiquées.

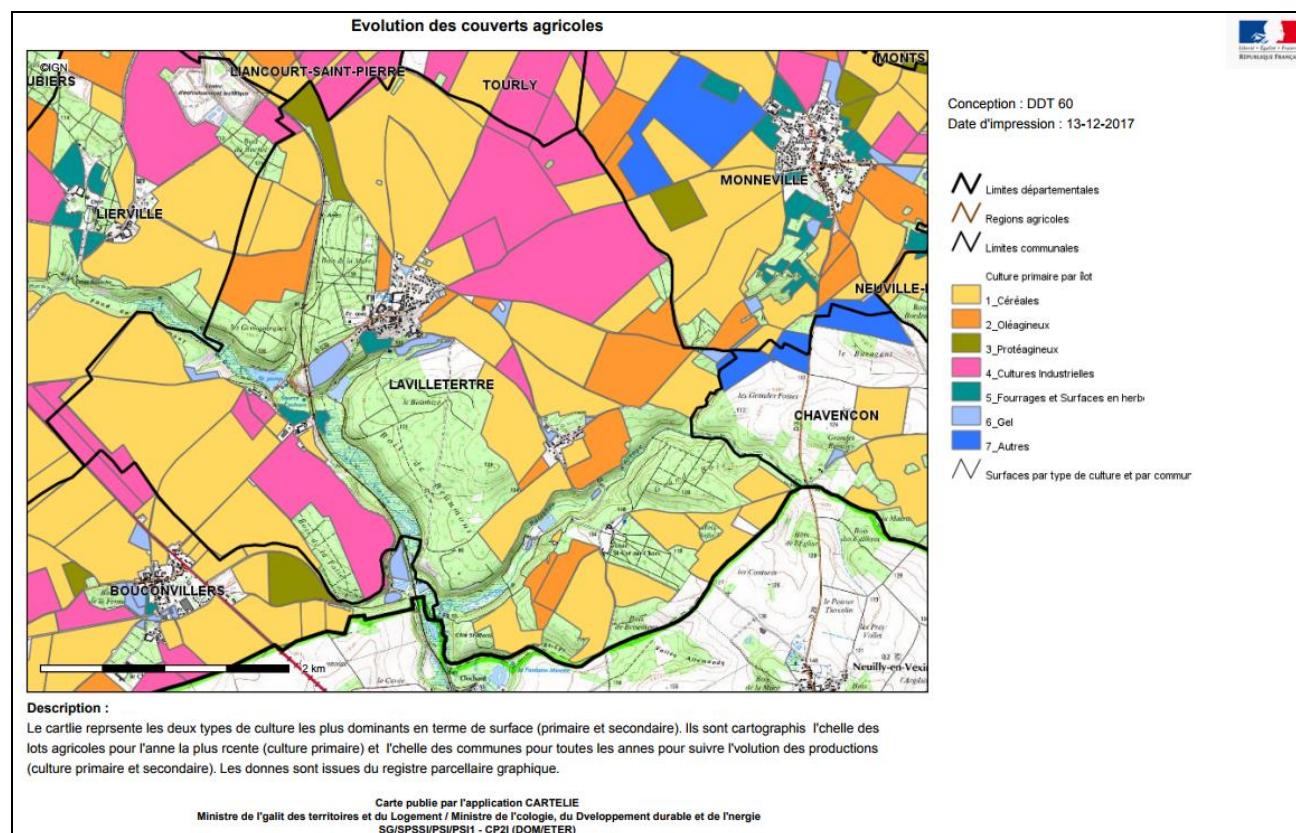


Figure 7 : Évolution des couverts agricoles (Source : DDT 60)

La carte suivante montre que les espaces de plateau, et notamment le plateau situé au sud-ouest du territoire communal, sont les espaces agricoles qui ont les meilleures aptitudes physiques.

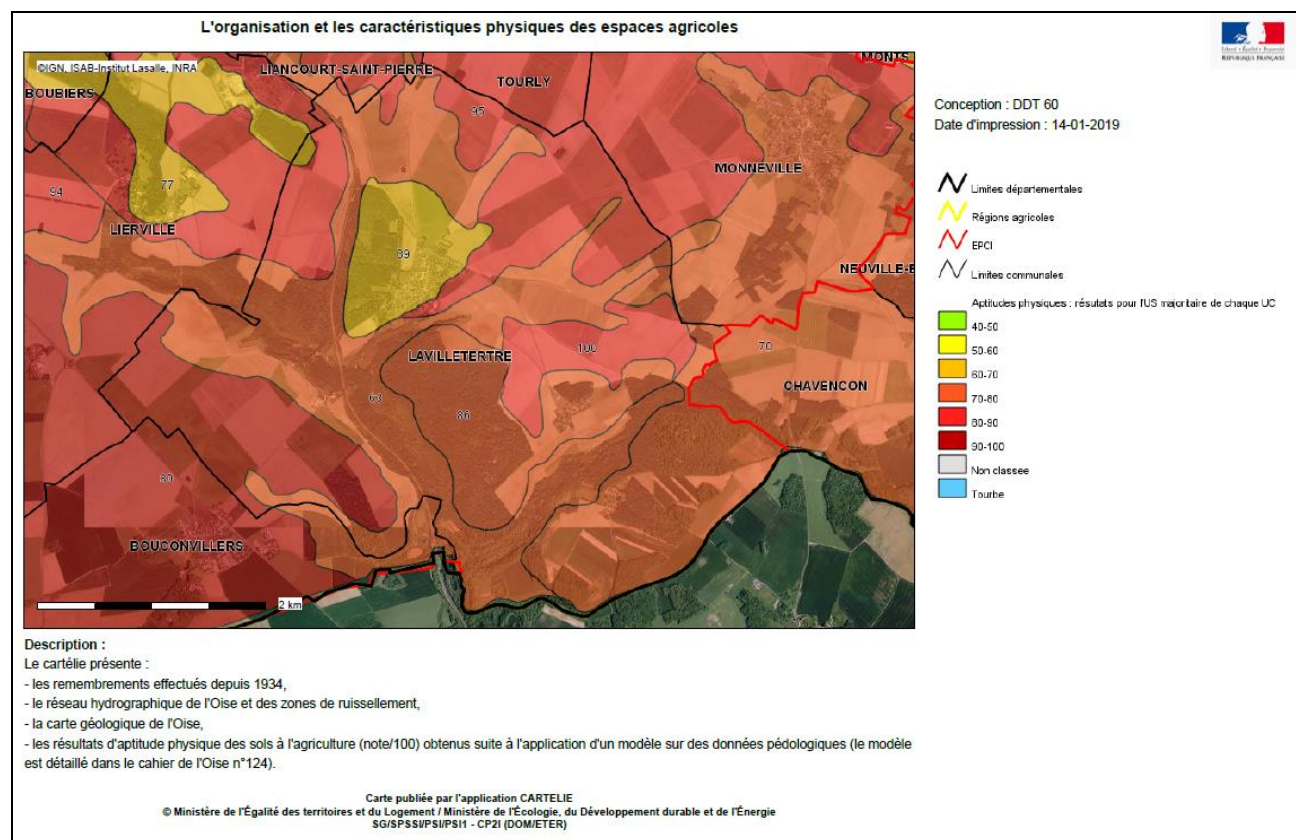


Figure 8 : Aptitudes physiques des espaces agricoles (*Source : DDT 60*)

1.1.5.3 Commerces et services de proximité

La commune est dotée d'un commerce de proximité (bar, brasserie, épicerie) située au centre du village. Les habitants de la commune se tournent vers Chaumont-en-Vexin, Lierville (Branchu), Gisors, Magny-en-Vexin et Cergy-Pontoise pour accéder aux commerces, services et équipements qui ne sont pas directement disponibles sur le territoire communal.

1.1.5.4 Autres activités

La commune ne compte pas de zone d'activité à part entière. Un grand nombre d'artisans ou de professions libérales se fondent dans le tissu d'habitat. Ils sont très discrets dans le paysage urbain. L'établissement de l'ADAPEI, implanté rue de la Mare, est la structure la plus pourvoyeuse d'emplois sur la commune (40) : il s'agit d'une structure d'hébergement de personnes handicapées.

La requalification du château de Lavillettertre et de ses communs a permis d'accueillir de nouvelles activités tournées vers le tertiaire (bureau d'études) et l'événementiel (séminaire, mariage, etc. dans le château). L'implantation d'un EHPAD est en cours au nord du parc.

1.1.6 Équipements publics

1.1.6.1 Infrastructures de desserte

La RD915 jouxte le territoire communal, au sud-ouest, mais ne dessert aucune entité agglomérée du territoire. Cet axe comptabilisait en juin 2016 un trafic journalier de 5 089 véhicules dont 5,4 % de poids lourds.

Le principal axe de communication routier qui dessert le territoire de Lavillettertre est la RD 536 qui sert de barreau de liaison entre la RD 915 et le centre du village. Cet axe comptabilisait en septembre 2014 un trafic journalier de 689 véhicules dont 2 % de poids lourds.

Les autres voies qui desservent la commune sont des voies communales pour lesquelles il n'existe pas de comptage de trafic.

Lavillettertre dispose d'une halte ferroviaire située à l'écart du village, derrière le bois de la Mare. La population bénéficie ainsi d'une desserte ferroviaire sur la ligne Gisors/Paris St Lazare. Les fréquences sont régulières.

- ALLER → 12 trajets en direction de Paris dont 7 entre 5h29 et 10h15, 2 le midi à 12h15 et 14h15 et 3 en soirée entre 16h28 et 18h49. Trajets d'environ 30 mn pour arriver à Pontoise et d'1 h pour arriver à St Lazare.
- RETOUR → 10 trajets en direction de Gisors. 2 le matin à 7h58 et 9h06, 2 le midi à 13h07 et 14h37, 6 le soir entre 16h37 et 21h38. Le temps de trajet pour arriver à Gisors est de 20 mn.

Une réflexion est en cours sur cette ligne en vue de rendre les temps de trajets plus performants. La suppression de l'arrêt de Lavillettertre est une option potentiellement envisagée.

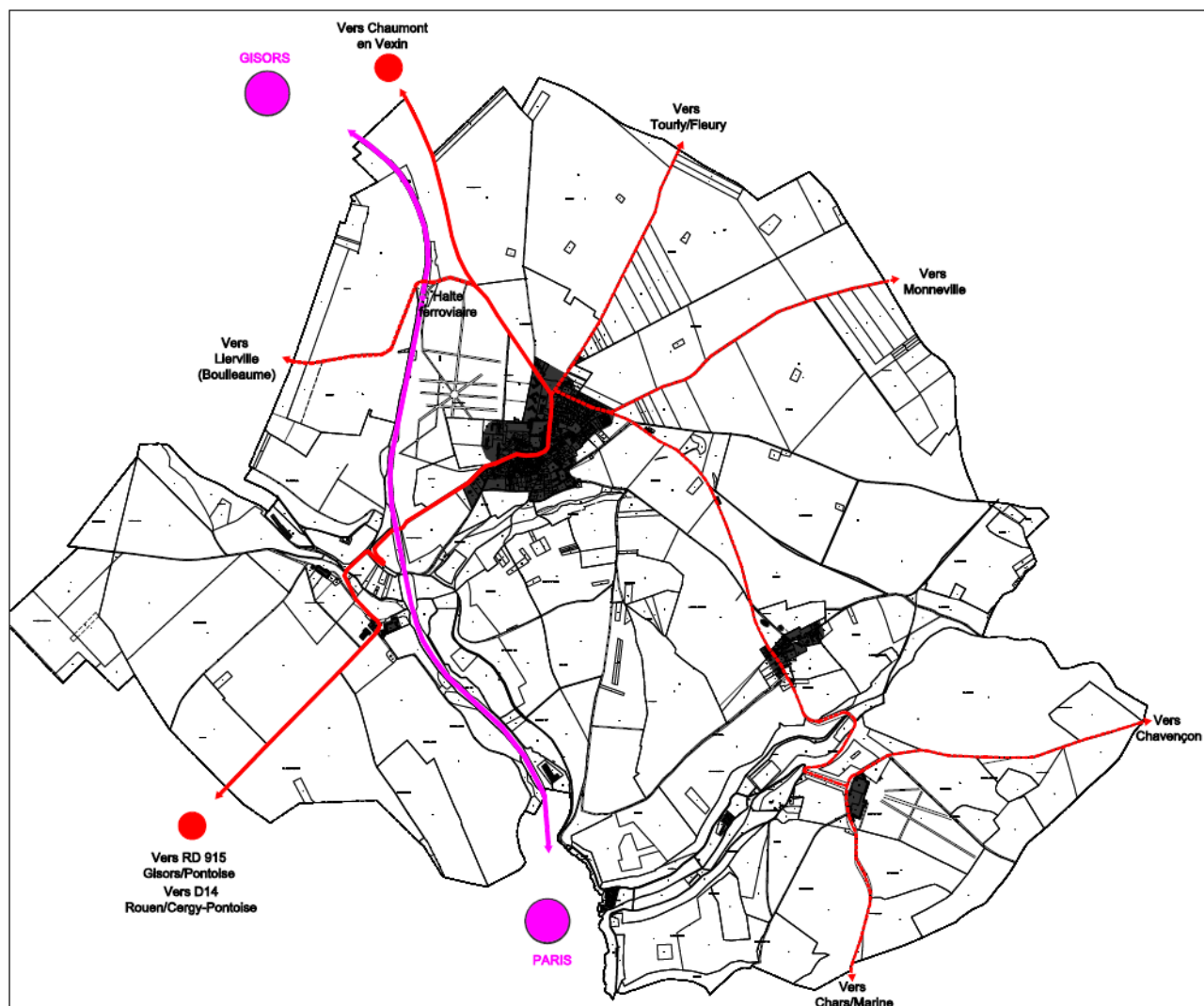


Figure 9 : Infrastructures routières et ferroviaires

S'agissant de la desserte du territoire par les autres transports en commun, la commune compte deux arrêts de car (à Lavillete/rue de la Mare et à Romesnil/rue de la Sylvaine) uniquement destinés au transport scolaire.

Le territoire n'est desservi par aucune ligne de transport de car interurbain. En revanche, la population peut emprunter les lignes scolaires en direction des établissements (collège, lycées...) dans la mesure où des places restent disponibles.

Lavillettertre n'est concernée par aucun service de transport à la demande.

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

1.1.6.2 Eau destinée à la consommation humaine

L'adduction en eau destinée à la consommation humaine, dénommé plus communément « eau potable » est gérée par le Syndicat intercommunal des eaux de Fresnes-Léguillon. L'affermage du réseau a été confié à VEOLIA.

Le périmètre du service concerne les communes de : FAY LES ETANGS, FLEURY, FRESNE LEGUILLON, HENONVILLE, LAVILLETERTRE, LIANCOURT SAINT PIERRE, LOCONVILLE, MONNEVILLE, MONTS, NEUVILLE BOSC, SENOTS, TOURLY.

Chiffrés clés à l'échelle du groupement en 2013

- 5 794 habitants desservis
- 2 383 abonnés
- 2 422 branchements
- 3 unité(s) de production d'eau potable d'une capacité totale de 3 000 m³ par jour
- 5 réservoir(s) d'une capacité totale de stockage de 1 400 m³
- 96 km de canalisations de distribution

Approvisionnement sur le territoire de Lavillettertre

L'eau destinée à la consommation humaine distribuée sur le village provient du forage Heuleucourt situé sur la commune de Fresnes-Léguillon. Le réseau alimente le réservoir de Liancourt-St-Pierre d'une capacité de stockage de 400 m³ qui dessert ensuite le territoire de Lavillettertre.

L'approvisionnement du village concernait en 2013, 226 abonnés pour 518 habitants estimés. Le volume total vendu est de 25 025 m³ ce qui est moindre par rapport aux années précédentes.

Les chiffres clés du service

LAVILLETERTRE	2009	2010	2011	2012	2013	N/N-1
Nombre d'habitants desservis total (estimation)	528	516	507	513	518	1,0%
Nombre d'abonnés (clients)	204	207	222	214	226	5,6%
Volume vendu (m3)	26 421	25 825	26 772	25 109	25 025	-0,3%

L'indice de rendement du réseau de distribution à l'échelle du syndicat était de 72,6 en 2013.

A l'échelle du groupement, la consommation moyenne par foyer est estimée à 100 m³/an, ce qui est inférieur à la moyenne nationale (120 m³).

L'eau distribuée sur la commune est réputée de bonne qualité. Le bilan annuel établi par l'Agence Régionale de la Santé conclut à une bonne qualité bactériologique. A l'occasion des différents relevés, l'eau est restée conforme aux normes réglementaires fixées pour les substances indésirables (nitrates, fluor,...) et les substances toxiques dont les pesticides.

ooo

La distribution de l'eau sur le village est réalisée au moyen d'une canalisation principale de 150 mm de diamètre provenant de Liancourt-St-Pierre et qui dessert la rue de la Mare et la Grande Rue Jean Dessein. D'autres canalisations, généralement de diamètre inférieur, desservent les autres rues. Deux bouclages du réseau sont observables à l'est du village (rue de la Mare, rue de Romesnil, rue de la Housse-magne) et au sud (rue de la Trésorière et Grande Rue Jean Dessein via la ruelle des Vignes).

Le réseau se prolonge depuis la rue Meure jusqu'au hameau de Romesnil via une canalisation de diamètre 112/125 mm qui longe un chemin rural puis dessert la rue Sylvaine (Romesnil). Au niveau du hameau, le réseau se termine en impasse. L'étendue du réseau se superpose à la structure bâtie. A noter que la construction pavillonnaire située légèrement à l'écart au sud de la rue de St Cyr est raccordée par un branchement long.

S'agissant du hameau de Bachaumont, les constructions sont desservies au moyen d'une canalisation de 80 mm de diamètre (en provenance du village) qui suit la RD 536 et se termine également en impasse. Des problèmes techniques sont relevés sur cette canalisation, en période hivernale. Elle mériterait d'être renouvelée.

S'agissant du corps de ferme situé plus à l'écart, il est desservi par une petite canalisation de diamètre 42/50 mm.

Le château de St Cyr et ses communs sont alimentés en eau à partir d'un forage privé (source) dont la qualité de l'eau est variable. Le château est une résidence secondaire et les communs sont occupés par le personnel de maison (environ 5 habitants).

1.1.6.3 Défense incendie

Le Référentiel national de la défense extérieure contre l'incendie est entré en vigueur le 15 décembre 2015. En application d'un décret du 27 février 2015 paru au Journal Officiel le 01 mars 2015, il revenait à chaque Préfecture, dans un délai de 2 ans, d'établir un Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie. Le RDDECI du SDIS 60 a ainsi été approuvé par arrêté préfectoral du 19 décembre 2016, il est entré en application à compter du 16 février 2017. Le document ci-dessous synthétise les modalités d'évaluation des besoins en eau pour les habitations que l'on peut trouver sur le territoire de Lavillettertre :

RISQUES A DEFENDRE		VOLUMES ET/OU DEBITS	DISTANCE MAXI ENTRE LA 1 ^{ERE} PRISE D'EAU ET L'ENTREE PRINCIPALE DE L'HABITATION	DISTANCE MAXI ENTRE PRISES D'EAU
1^{ERE} FAMILLE HABITATIONS INDIVIDUELLES ISOLEES RDC+1 MAX; S * ≤ 250 m² ET ISOLEMENT / TIERS > 8 m		Défense incendie assurée par <u>hydrants</u>		
		30 m³/h	400 m	
		Autre défense notamment par <u>réserves</u>		
		60 m³ (en 2 heures, capacité unique)	400 m	
1^{ERE} FAMILLE HABITATIONS INDIVIDUELLES; R+1 MAX	2^{EME} FAMILLE HABITATIONS INDIVIDUELLES; HABITATIONS COLLECTIVES R+3 MAX PS COUVERT (>10 VEHICULES) SOUS UNE HABITATION DE 2EME FAMILLE	Défense incendie assurée par <u>hydrants</u>		
		60 m³/h	200 m	200 m
		Autre défense notamment par <u>réserves</u>		
		120 m³ (en 2 heures)	400 m	200 m

Source : RDDECI du SDIS 60

La défense-incendie sur la commune est assurée par le Centre de Secours de Chaumont-en-Vexin. D'après le relevé des hydrants de 2015, la commune est équipée de 10 poteaux incendie, 3 points d'eau naturels (2 dans la vallée de la Viosne et 1 au nord du village), 1 point d'eau artificiel (citerne du château de St Cyr).

3 poteaux incendie ont un débit supérieur à 60 m³/h, ce qui permet de couvrir un risque courant ordinaire dans un rayon de 200 m. De plus, la réserve-incendie de la mare permet également de couvrir ce risque, et ce dans un rayon de 400 m. Ainsi, ces quatre équipements permettent de couvrir une grande partie du village.

Quelques secteurs se trouvent en dehors de leur rayon d'action (partie centrale de la rue de la Houssemagne, extrémité sud-ouest du village, route des Princes), mais ils sont tous situés à proximité d'un poteau-incendie dont le débit est compris entre 30 m³/h et 60m³/h, ce qui permet donc de couvrir un risque courant faible.

La couverture-incendie du hameau de Romesnil semble insuffisante, car les deux hydrants qui s'y trouvent sont indiqués comme « indisponibles ». En réalité, ils ont été remplacés depuis.

Il existe des points d'eau naturels aménagés aux abords des étangs au sein de la vallée de la Viosne. Cependant, par leurs positionnements trop éloignés, ils ne peuvent assurer la couverture incendie des corps de ferme de Bachaumont. L'installation d'une bâche est prévue.

La défense-incendie du château de St Cyr et de la ferme attenante est assurée par une réserve-incendie privée de 120 m³ opérationnelle.

A noter qu'une réserve incendie privée de 120 m³ a été créée pour assurer la défense de l'EHPAD, et qu'une bâche devrait prochainement être installée à proximité des logements sociaux située sur la propriété St Jean de Dieu.

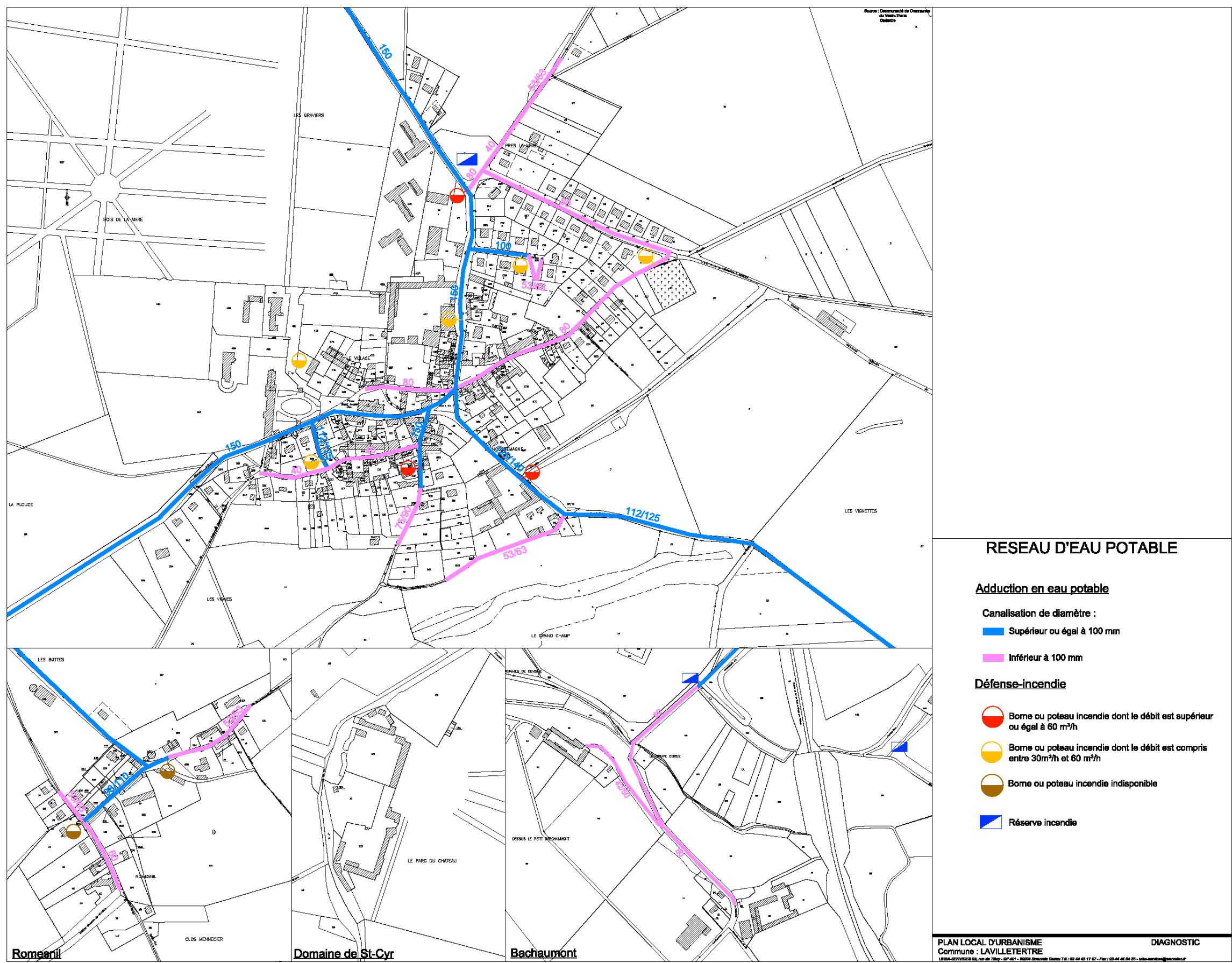


Figure 10 : Réseau d'eau destinée à la consommation humaine de la commune

1.1.6.4 Assainissement

✓ Eaux usées

La gestion de l'assainissement des eaux usées relève de la commune. L'affermage du réseau a été confié à VEOLIA.

Le village est doté d'un réseau d'assainissement collectif de type séparatif tandis que les eaux usées produites dans les écarts bâtis sont assainies au moyen de dispositifs d'assainissement individuels.

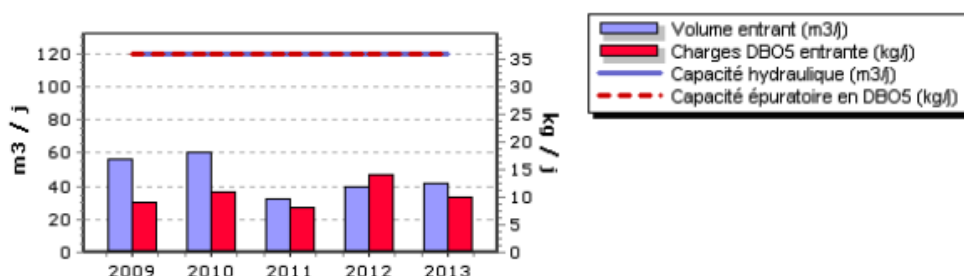
Le village est équipé d'un assainissement collectif. Les eaux usées sont acheminées gravitairement à la station d'épuration communale située au sud du village. La station d'épuration présente une capacité nominale de traitement équivalente à 600 équivalent habitants.

Les rejets sont tous conformes aux normes réglementaires.

Les relevés de 2013 (visibles ci-dessous) quant au fonctionnement de la station font état d'une marge de manœuvre importante pour satisfaire le raccordement de nouvelles constructions. En effet, la station reçoit un volume entrant moyen de 42 m³/j (alors que la capacité hydraulique de la station est de 120 m³/j) et une charge DBO₅ entrante moyenne de 10 kg/j (alors que la capacité de la station est de 36 kg/j). Les rendements de la station sont élevés et les rejets sont en conformité avec les exigences réglementaires.

Evolution de la charge entrante sur le système de traitement

	2009	2010	2011	2012	2013
Volume entrant (m ³ /j)	56	60	32	39	42
Capacité hydraulique (m ³ /j)	120	120	120	120	120
Charge DBO ₅ entrante (kg/j)	9	11	8	14	10
Capacité épuratoire en DBO ₅ (kg/j)	36	36	36	36	36



Qualité du rejet et rendement épuratoire du système de traitement

	DCO	DBO ₅	MES	NK	NGL	Pt
Nombre de bilans disponibles	1	1	1	1	1	1
Charge moyenne annuelle entrante (kg/j)	30	10	13	5,1	5,1	0,6
Charge moyenne annuelle en sortie (kg/j)	1,4	0,1	0,1	0,0	0,3	0,3
Rendement moyen annuel (%)	95,5	99,0	99,3	99,2	93,7	40,6
Concentration moyenne annuelle en sortie (mg/l)	32,0	2,5	2,0	1,0	7,6	7,8
Prescription de rejet – Concentration max. bilan (mg/l)	90,00	25,00	30,00	10,00		

Les valeurs moyennes observées (concentration, charge et rendement) ne permettent pas de mesurer le respect de la prescription lorsque celle-ci s'applique bilan par bilan. L'évaluation de taux de respect fait l'objet de l'indicateur de conformité présenté dans la suite de la présente section.

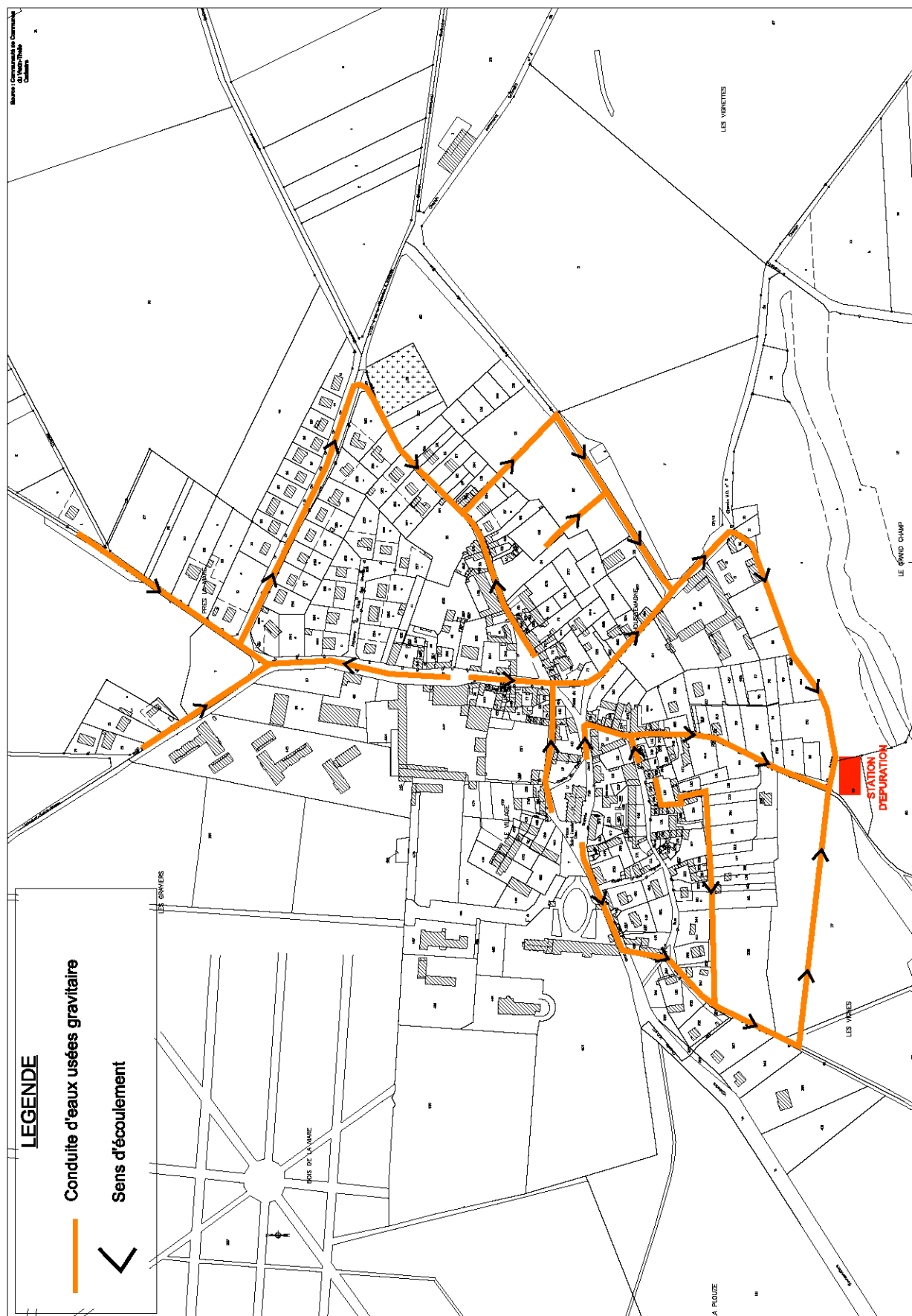


Figure 11 : Plan du réseau d'assainissement collectif

Le zonage d'assainissement communal a été approuvé le 07 novembre 2005. Ce zonage d'assainissement confirme le choix de l'assainissement collectif sur le village et le maintien d'un assainissement individuel sur les écarts bâtis. En outre, pour la mise en œuvre d'un assainissement non collectif, le zonage d'assainissement préconise une surface minimale de terrain d'au moins 1 000 m².

✓ Eaux pluviales

Le village ne dispose pas de réseau de collecte des eaux pluviales. Un réseau de caniveaux/trottoirs et de fossés permet de canaliser les eaux pluviales et de les acheminer vers les mares ou dans le milieu naturel. Deux mares existent aux abords du village :

- l'une au nord, à l'angle des rues de la Mare et de Tourly,
- l'autre au sud, à l'angle de la rue Meure et du chemin rural de la Ferme du Bas.

A noter que le trop-plein de la mare située au nord du village est dirigé, par une canalisation, vers un bassin d'orage existant sur le site de l'ADAPEI, bassin qui n'a jamais débordé. Aucun secteur du village n'est sujet aux risques de ruissellement.

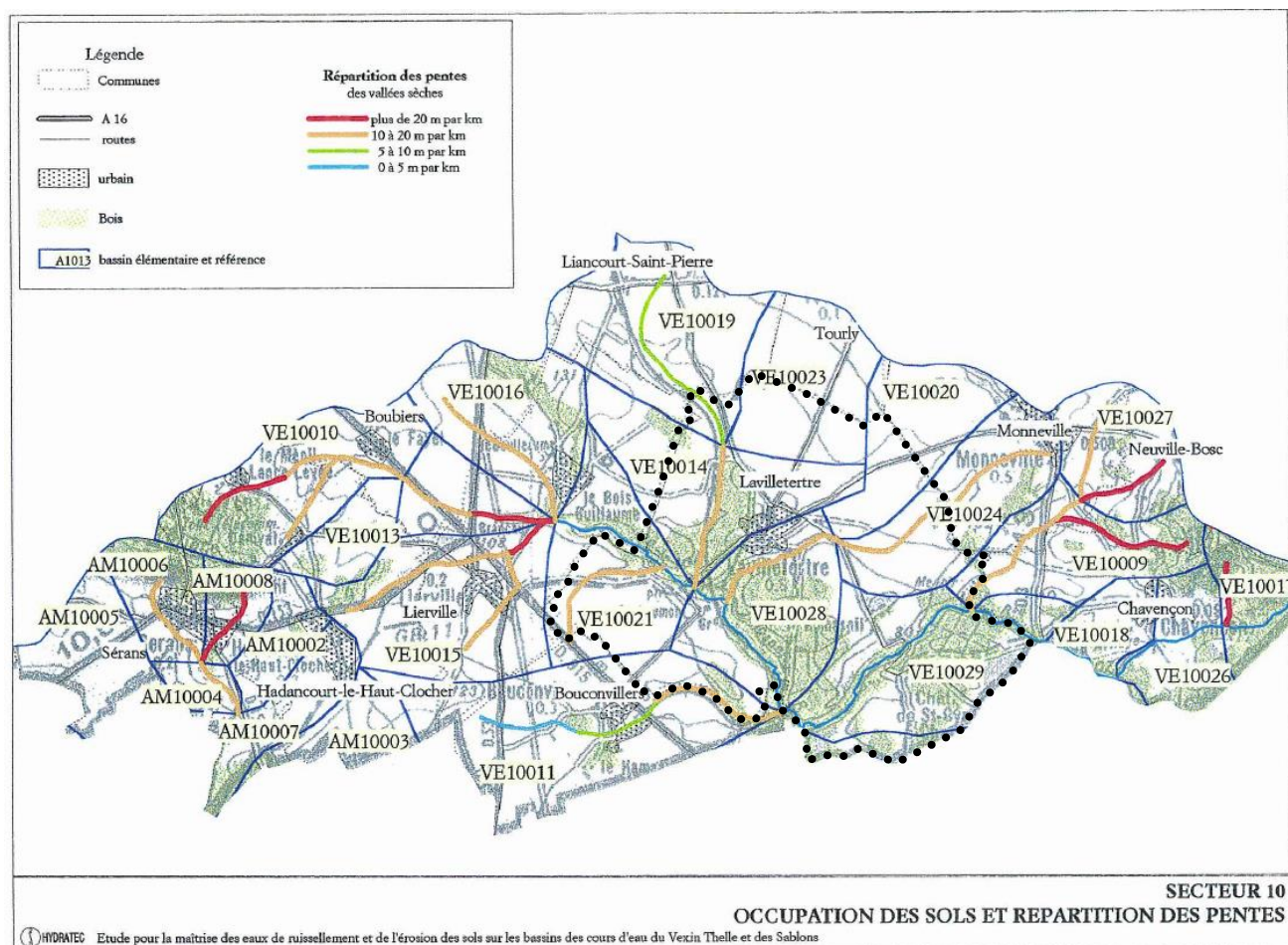
Pour limiter les ruissellements urbains et les risques de pollution, il est préconisé la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Il résulte de l'« Etude pour la maîtrise des eaux de ruissellement et de l'érosion des sols sur les bassins versants des cours d'eau du Vexin-Thelle et des Sablons » réalisée par HYDRATEC en 1999 que les secteurs bâtis de Lavillettertre sont peu soumis aux risques d'inondation par ruissellement. Le secteur le plus problématique se trouve en limite Est du territoire communal, sur un secteur non urbanisé. Il est recommandé de mettre en place certains aménagements.

Les éléments suivants sont issus cette étude. Ils illustrent le fonctionnement hydraulique de la partie du bassin versant située sur le territoire communal, et détaillent des propositions d'aménagement à réaliser.

ELEMENTS DE L'ETUDE HYDROLOGIQUE ET HYDRAULIQUE SUR LES VALLEES DE LA VIOSNE ET DE L'AUBETTE DE MAGNY

Caractéristiques



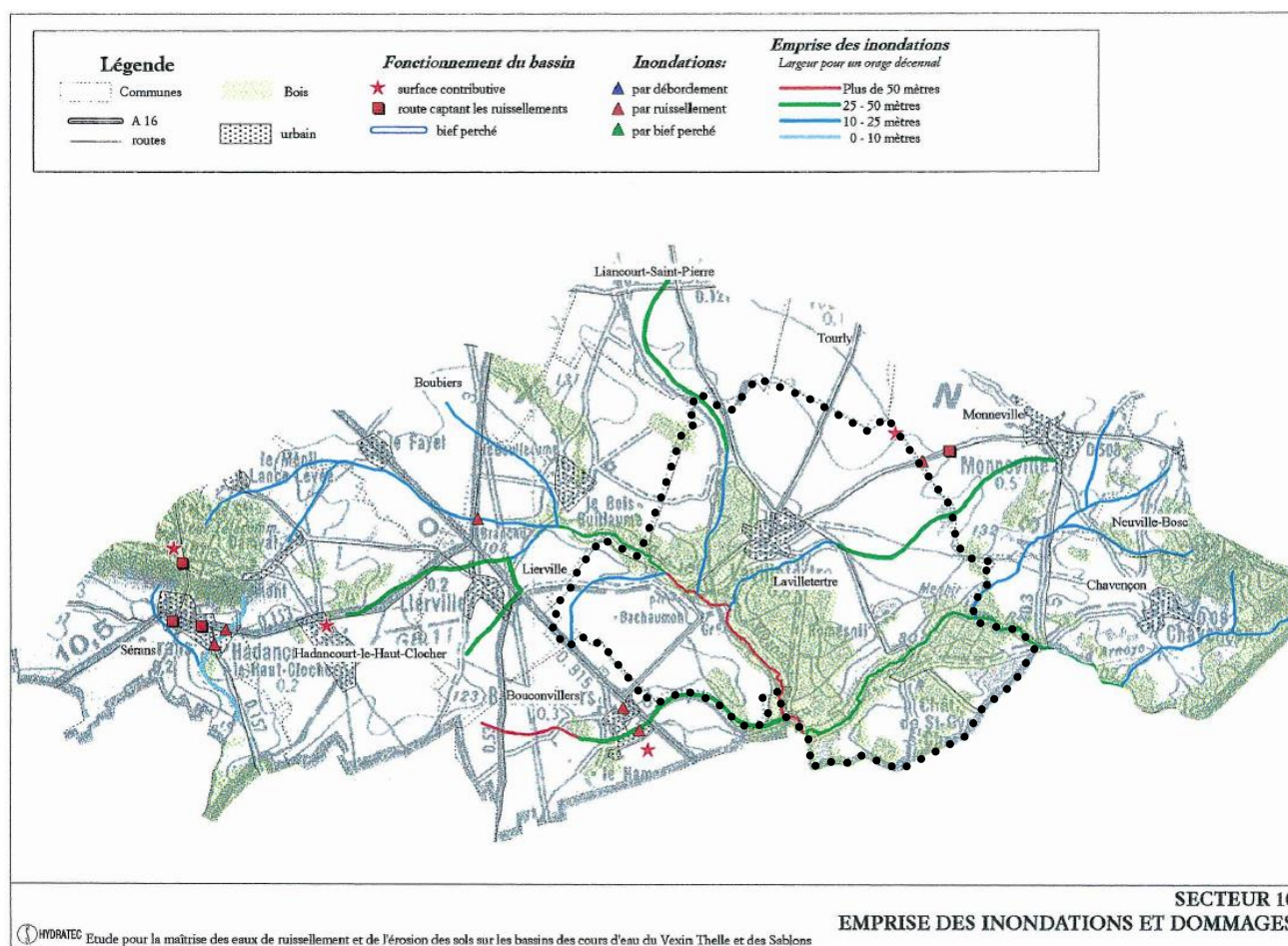
Le bassin amont de la Viosne est drainé par un réseau de petits vallons secs disposés en éventail qui descendent des buttes témoins du Vexin. Les pentes sont fortes, plus de 5% au pied des buttes puis plus faibles, de 1 à 2 % sur le plateau. Le boisement est important, notamment en fond de vallée. Des zones humides sont présentes en fond de vallée au niveau des nombreuses sources. Les villages sont peu exposés, exception faite de Serans et Hadancourt-le-Haut-Clocher au pied de la butte de Molière.

Débit et emprise des inondations

Ruisseau : la Viosne et son affluent, le ru d'Arnoye, ont une capacité suffisante pour la crue centennale. Pour un orage décennal, la vallée est largement inondée, de 25 à 100 mètres.

Bassin versant : les débits sont environ de 4 à 6 m³/s et génèrent des inondations peu importantes en raison des pentes, de 10 à 30 m de large.

Diagnostic : le secteur de Serans est le plus touché par les coulées boueuses. Depuis la route départementale à Bouconvilliers, Bouvillers qui intercepte des écoulements



Quelles propositions d'aménagement ?

Sur Serans :

- *Dériver et stocker le ruissellement,*
- *Le restituer vers l'aval en le ralentissant (bande enherbée, fossés d'infiltration,...) et en le filtrant.*

Pour la RD915 :

- *Rehaussement et drainage de l'amont*
- *Protections amont-aval contre les érosions (fossé de dissipation d'énergie, plis, diguettes,...).*

PROPOSITION D'ACTIONS SUR LA COMMUNE DE LAVILLETERTRE

Constat

La commune occupe un promontoire qui domine la vallée de la Viosne. Les désordres se situent en limite communale, au droit du carrefour sous le Friège, dans un secteur marqué par d'amples ondulations du terrain naturel. Ce talweg correspond à la tête amont évasée d'une des digitations de la Viosne.

Aménagements étudiés

Les bordures de route seront aménagées par des fossés qui se rejeteront dans la parcelle des Grands Bos. Plus en aval, le talweg sera équipé de deux WASCOS qui prendront appui sur les chemins existants.

- *Carrefour des Grands Bos :*
 - *Fossé de type 1, cavée de 500 m de long, en bordure du CD (branche sud-ouest du carrefour)*
 - *Bande enherbée sur le chemin qui descend de la cote des Noyers Corneilles (dessous le Coudray) : L = 650 m, l = 30m. (Cet aménagement prolonge 200 m de bande enherbée sur la commune de Tourly.)*
 - *Banquette d'absorption-diffusion sur le chemin sous le Friège.*
 - *Traversée du CD en dalot = 1,5 m x 1 m.*
- *Talweg des Grands Bos et de la Sente Perdue :*
 - *Aménagement de deux WASCOS d'un mètre de haut le long de chemin qui coup le talweg : WASCOS des Grands Bos (volume de digue = 200 m³, volume utile = 500 m³)*

1.1.6.5 Électricité

La puissance des postes de distribution (ou transformateurs électriques) s'exprime en kVA (kilo volt ampère), et 1 kVA équivaut à 1 kW (kilowatt). Le besoin d'une habitation neuve est de l'ordre de 12 kVA (pour exemples, une machine à laver requiert une puissance d'environ 3 kW et un fer à repasser 1,2 kW). Par ailleurs, un transformateur peut être utilisé, au maximum, à 110 % de sa capacité.

Le territoire est équipé de 9 postes, dont la puissance est indiquée sur la cartographie ci-après (à l'exception du poste « CHATEAU » qui est privé). La desserte du village est bonne et la charge actuelle enregistrée sur chacun des postes est bien inférieure à leur capacité totale. Par conséquent, le développement du village peut être envisagé sereinement.

S'agissant du hameau de Romesnil ou encore du hameau de Bachaumont, il reste également une marge de manœuvre confortable pour admettre de nouvelles constructions.

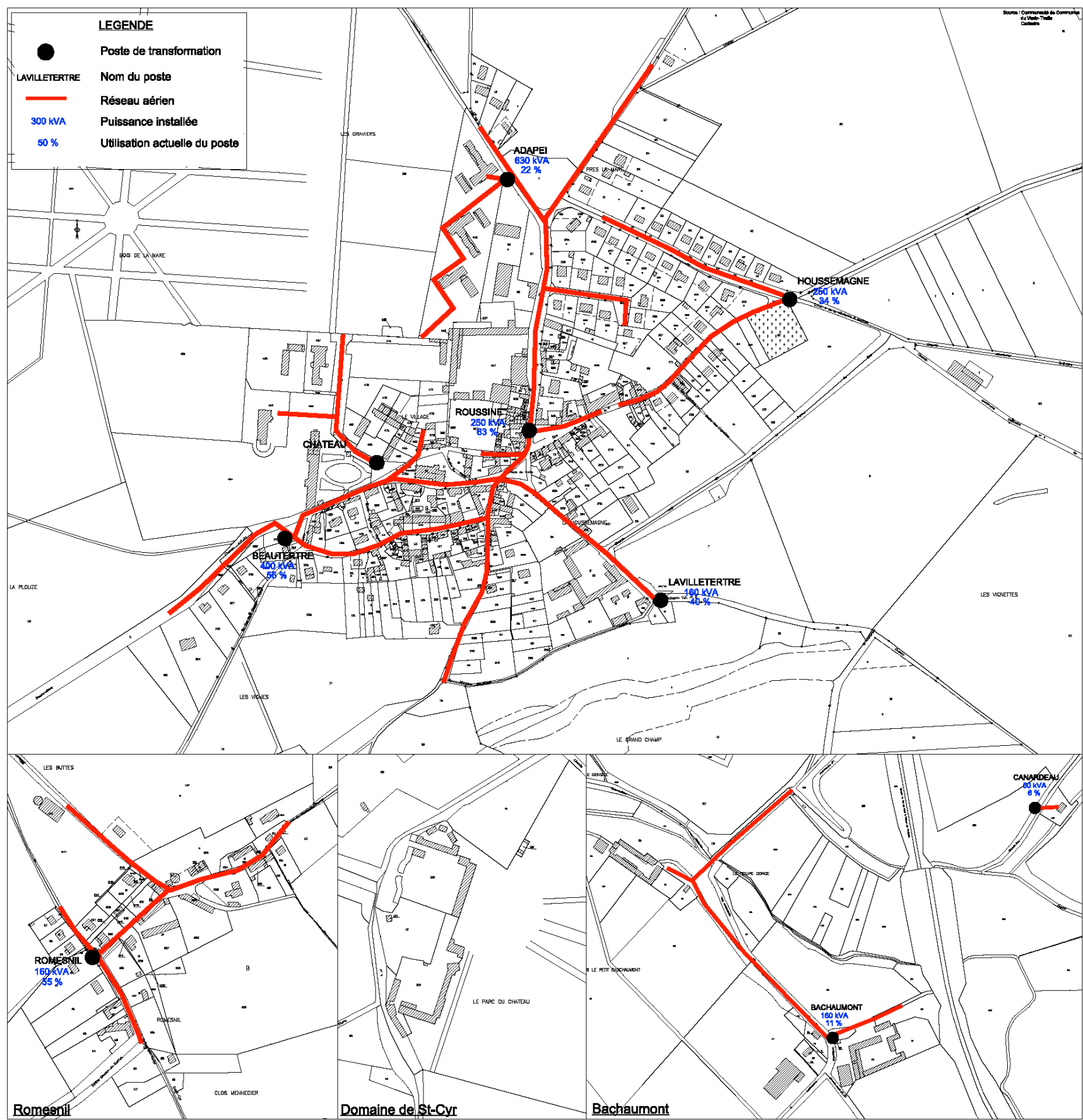


Figure 12 : Plan du réseau électrique basse tension

1.1.6.6 Gaz

La commune n'est pas desservie par le gaz de ville.

1.1.6.7 Déchets

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

Les ordures ménagères et les ordures sélectives (emballages en plastique, métal ou briques alimentaires, journaux, magazines, cartons,...) sont collectées tous les jeudis. Le verre est collecté une fois par mois.

Une Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux (ISDND) est implantée sur les territoires voisins de Lierville et de Liancourt-St-Pierre, en limite nord-ouest du territoire communal. Une ISDND correspond à un site où sont enfouis les déchets ultimes, c'est-à-dire les déchets qui ne peuvent plus être davantage réduits. Les lixiviats (liquides résiduels provenant des déchets) sont récupérés et traités. Le biogaz produit par la fermentation des déchets organiques est récupéré et peut être transformé en énergie. Cette ISDND fait actuellement l'objet d'une extension sur une parcelle située sur le territoire communal de Lavillettertre, au nord-ouest. Cette extension a déjà obtenu les autorisations nécessaires.

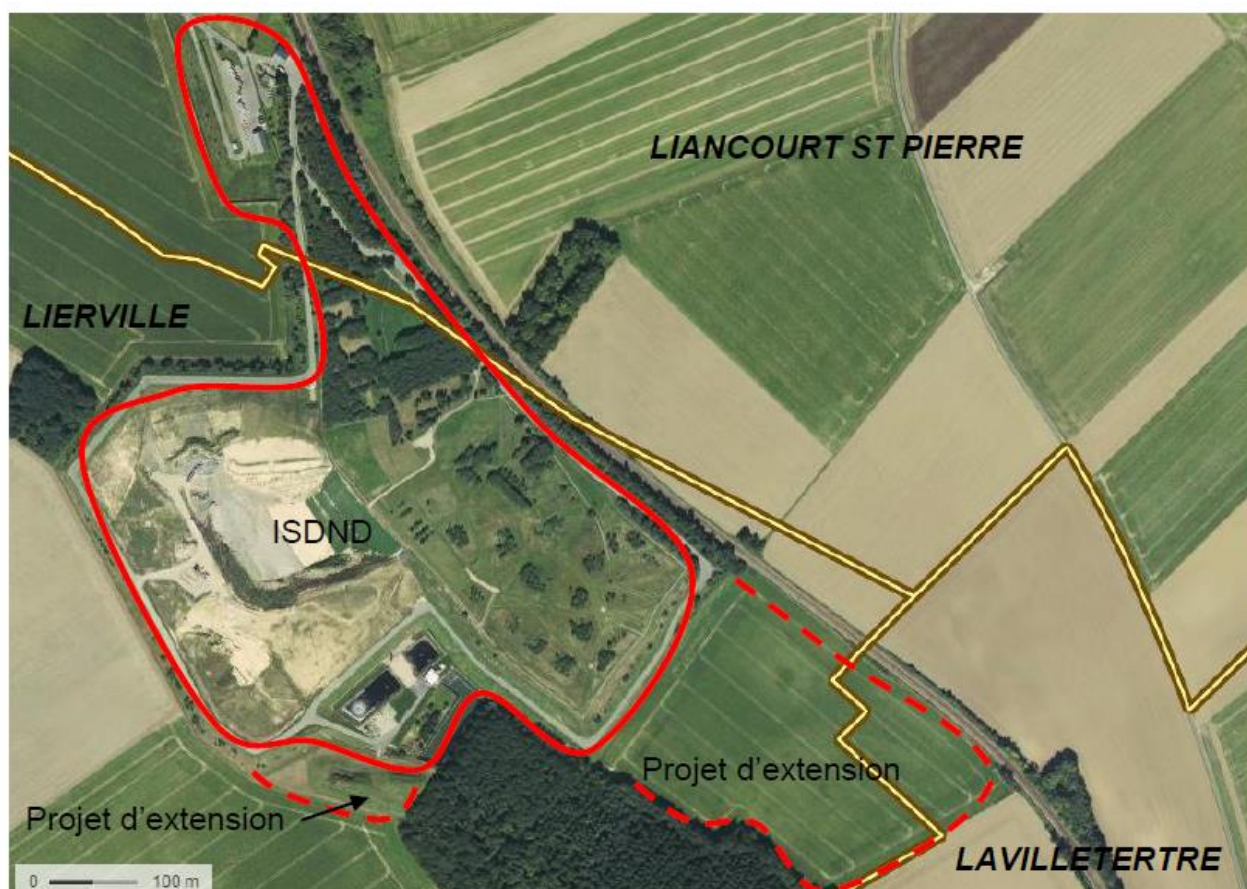


Figure 13 : ISDND en extension

La déchetterie la plus proche est justement celle de Liancourt-Saint-Pierre (5 km). Les déchets acceptés sont : les déchets verts, le papier et le carton, les piles et les accumulateurs, les pneumatiques non peints et non moussus, l'huile de vidange, les verres, les métaux, les lampes, les Déchets Dangereux des Ménages (peintures, solvants), les DIB (encombrants), le bois, les batteries, les gravats, le textile.

1.1.6.8 Communications numériques

En matière d'accès internet fixe haut-débit (ADSL), Lavillettertre n'est pas directement desservie puisqu'elle est raccordée au répartiteur NRA de Liancourt-St-Pierre. Cet équipement dispose d'une capacité de 950 lignes. Ainsi, les habitations peuvent prétendre pour leur majorité à des abonnements internet « Triple-Play » (internet, téléphone, télévision). La qualité du service est jugée moyenne.

En matière de réseau fibre optique haut-débit, le Conseil Départemental de l'Oise a mis en place un Réseau d'Initiative Publique (RIP) haut-débit « Télaise » dès l'année 2004. Ce réseau entièrement réalisé en fibre optique irrigue une grande partie du département, permettant ainsi de développer les usages et services numériques sur le territoire.

Ce réseau transite sur le territoire de Lavillettertre et passe au sein du village, mais ne dessert pas les constructions.

Afin d'améliorer la desserte, le Conseil départemental de l'Oise a entériné le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique qui vise le déploiement du très haut débit (FTTH) dans l'Oise. Il a pour objet de raccorder en fibre optique la totalité des foyers isariens et donc de leur ouvrir la perspective d'usages et de services numériques reposant sur des débits nettement supérieurs (100 Mbp/s) aux possibilités actuelles (20 Mbp/s).

Le déploiement du réseau s'appuiera sur le réseau Télaise évoqué ci-avant. Il est programmé pour 2018.

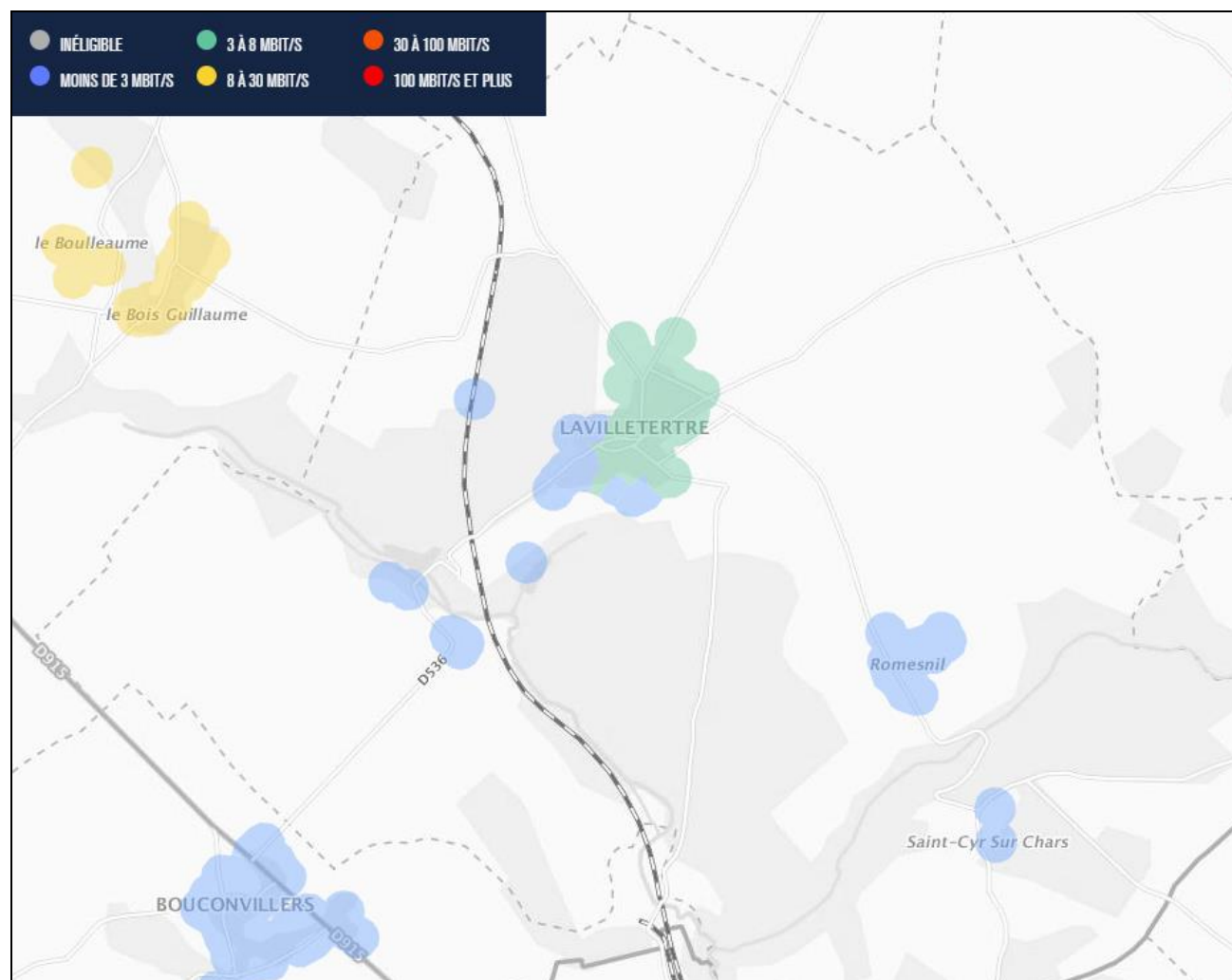


Figure 14 : Très Haut Débit à Lavilletertre en 2017 (Source : Observatoire France Très Haut Débit)

En matière de téléphonie mobile, la réception est mauvaise sur le territoire communal.

1.1.6.9 Équipements scolaires

Lavilletertre appartient au Syndicat intercommunal de regroupement scolaire de la Pierre Frite qui rassemble également les communes de Chavençon et Monneville. Les classes sont réparties dans les écoles de Monneville et Lavilletertre. Il existe 2 classes à Lavilletertre (CE1-CE2-CM1 ; CM1-CM2) pour un effectif total d'environ 30 élèves.

La cantine et l'accueil périscolaire du matin, du midi et du soir, sont situés à Monneville.

Pour la suite de la scolarité, les élèves de Lavilletertre sont rattachés au collège Saint Exupéry de Chaumont-en-Vexin. Les lycéens poursuivent leur scolarité à Beauvais.

1.1.6.10 Équipements culturels, sportifs ou de loisirs

La commune est dotée de plusieurs équipements et services qui sont rassemblés, avec l'église, dans le Grande Rue Jean Dessein. La commune compte une mairie (qui héberge également la bibliothèque), une école élémentaire, une salle polyvalente et une salle des associations. Une agence postale, ouverte une heure par jour, a été aménagée dans un local situé à côté de la mairie.

Les autres équipements sont tournés vers les loisirs de plein air. Un city stade a été aménagé au nord du village, rue de Tourly. Il existe un terrain de football privé au nord-ouest du village, au sein du bois de la Mare, qui n'est pas utilisé par la population locale (ce terrain est principalement utilisé par un club de football de Chaumont-en-Vexin).

En termes d'équipements touristiques, on peut signaler le passage du GR 11 à l'intérieur du village, la présence d'un circuit de randonnée inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée dit « autour du plateau de Lavilletertre » et la présence des étangs au sein de la vallée de la Viosne (également fréquentés par la population locale). D'autre part, un circuit touristique à vocation pédagogique a été aménagé au sein du bois de la Mare.

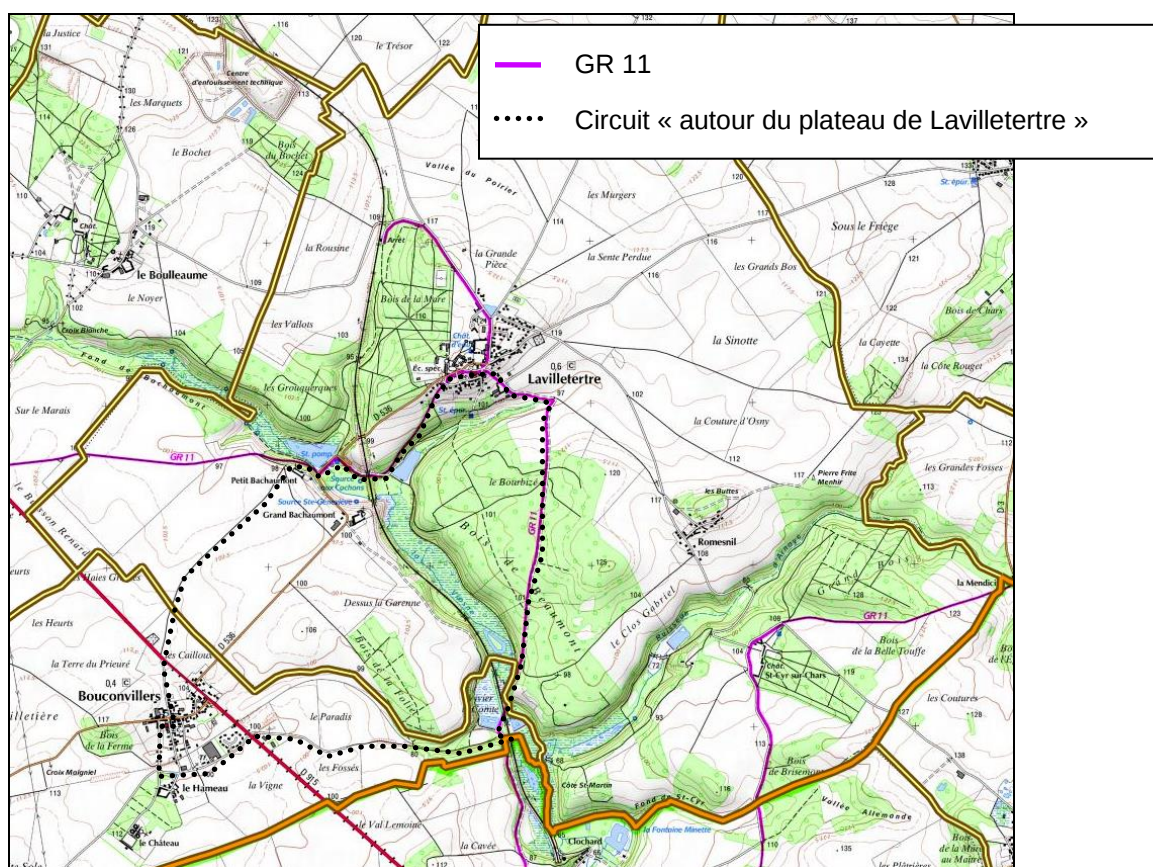


Figure 15 : Localisation des sentiers de randonnée

1.1.7 Intercommunalité et document d'urbanisme

1.1.7.1 Intercommunalité

1.1.7.1.1 Communauté de Communes du Vexin Thelle

La commune de Lavillettertre est membre de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle (CCVT). Cet établissement public de coopération intercommunale regroupe 37 communes.



Figure 16 : Territoire de la CCVT (Source : www.vexin-thelle.com)

1.1.7.1.2 Syndicats intercommunaux

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

- ✓ Syndicat Intercommunal de Regroupement Scolaire (SIRS) de la Pierre Frite
- ✓ Syndicat Intercommunal des Eaux de Fresnes-Léguillon
- ✓ Syndicat d'Energie de l'Oise
- ✓ Syndicat Mixte Oise Très Haut Débit (SMOTHD)

1.1.7.2 Documents avec lesquels le PLU doit être compatible

1.1.7.2.1 Schéma de Cohérence Territoriale

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

Les principaux objectifs du SCOT sont rappelées ci-après :

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

1 - *Identité et organisation du territoire*

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

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

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

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

1 - *Optimiser le réseau routier à l'horizon 2030*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Ajuster le développement des sites d'activités au regard des disponibilités et projets existants, et limiter en conséquence la consommation des surfaces agricoles et naturelles nécessaires par ailleurs à d'autres secteurs d'activités.
- Corréler le choix des sites d'activités à leur potentiel de commercialisation au regard de leur accessibilité.

3 - *L'activité agricole et son évolution*

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

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

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

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

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

- Avancer des orientations conduisant à réaliser des nouvelles opérations d'habitat, respectueuse des caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères du Vexin-Thelle, tout en modérant la consommation d'espaces agricoles ou naturels
- Proposer une répartition territoriale de la réalisation de logements qui contribue à l'optimisation de l'organisation urbaine retenue et tient compte de la présence d'une desserte en transport collectif.

3 - Outils à mobiliser pour mettre en œuvre ces orientations

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

5. Tourisme : un potentiel touristique valorisé et globalisé à l'ensemble du territoire**1 - L'activité touristique comme vecteur économique**

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

6. Paysages : la valorisation des caractéristiques paysagères et du patrimoine bâti favorable à la qualité du cadre de vie et aux équilibres des milieux naturels**1 - Le patrimoine : les paysages bâtis**

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

2 - Les paysages naturels

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

7. Environnement : une gestion durable des sensibilités environnementales**1 - La gestion des espaces à fortes sensibilités écologiques**

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

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

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

3 - La gestion des secteurs présentant des risques

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

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

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

5 - La valorisation des énergies renouvelables

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

- Inscrire les objectifs de performance dans les documents d'urbanismes locaux.

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

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

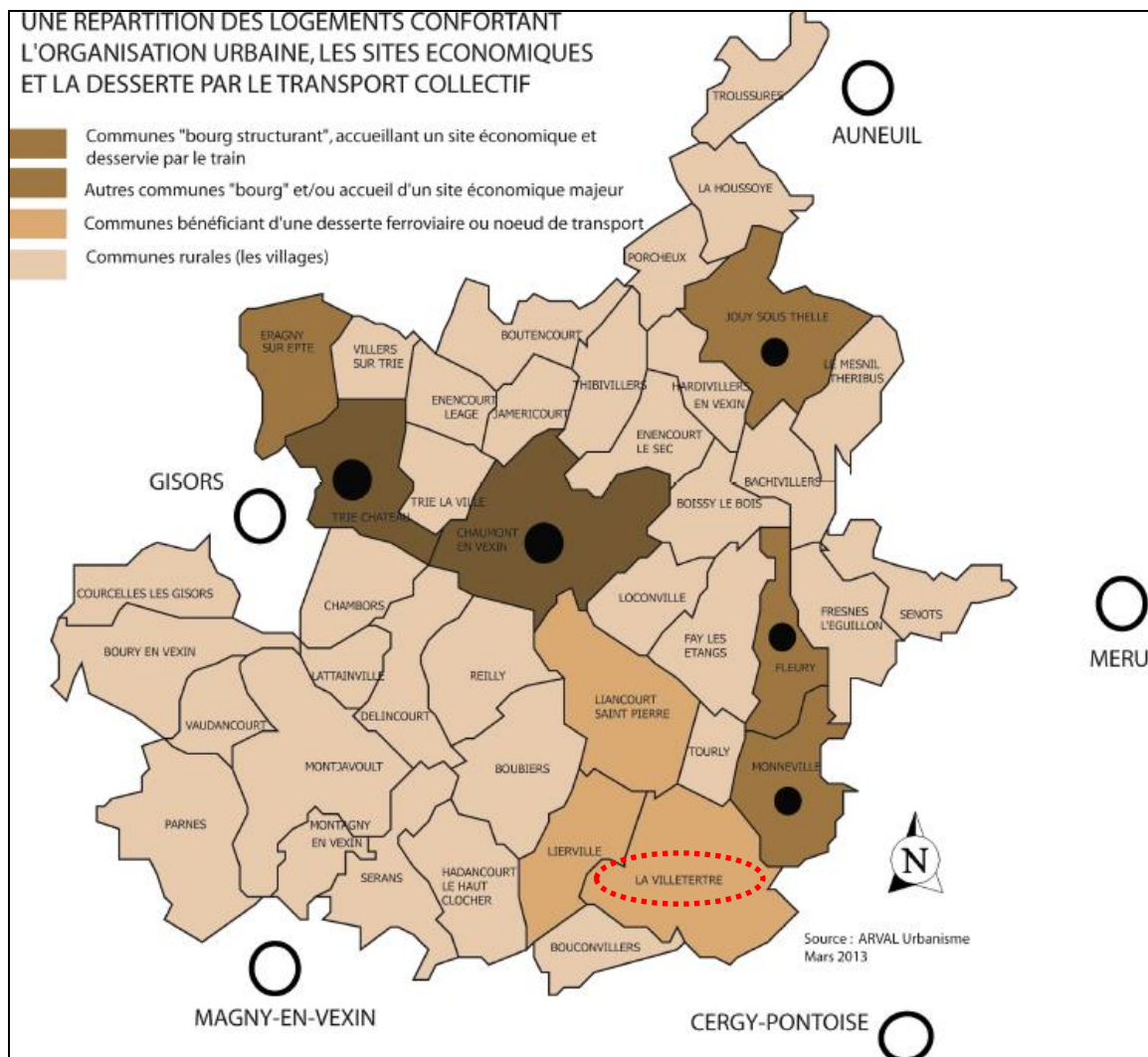


Figure 17 : Positionnement de Lavillettertre dans le SCOT du Vexin Thelle (Source : SCOT approuvé)

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

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

Cette hiérarchie induit pour Lavillettertre des possibilités de développement plus importantes que pour un village quelconque, notamment parce que la commune est desservie par une ligne ferroviaire.

1.1.7.2.2 Autres documents

En application de l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit être compatible avec, s'il existe, le Schéma de Mise en Valeur de la Mer (SMVM), le Plan de Déplacements Urbains (PDU), le Programme Local de l'Habitat (PLH) et les Plans d'Expositions au Bruit (PEB) des aérodromes. Lavilletertre n'est concernée par aucun de ces documents.

D'autre part, en application de l'article L.131-5 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit prendre en compte le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET). La Communauté de Communes du Vexin-Thelle a prescrit son élaboration le 06 décembre 2018. Ce document n'est pas encore élaboré.

1.1.7.3 Autres documents supra-communaux

1.1.7.3.1 Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

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

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



Figure 18 : Positionnement au sein du SDAGE (Source : Agence de l'Eau Seine - Normandie)

Les objectifs du SDAGE sont résumés ci-après :

- *Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques,*
- *Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,*
- *Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants,*
- *Protéger et restaurer la mer et le littoral,*
- *Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,*
- *Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides,*
- *Gestion de la rareté de la ressource en eau,*
- *Limiter et prévenir le risque d'inondation.*

1.1.7.3.2 Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI)

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

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

Les objectifs généraux du PGRI sont résumés ci-après :

Objectif 1 - Réduire la vulnérabilité des territoires

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

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

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

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

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

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

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

1.1.7.4 Document d'urbanisme antérieur

La commune de Lavilletterre était précédemment couverte par un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 03 juillet 2000. Il a fait l'objet d'une révision simplifiée (approuvée le 07 décembre 2009), et d'une modification (approuvée le 17 novembre 2014). Le POS a été rendu caduc le 27 mars 2017.

Les plans de découpage en zones de ce POS sont présentés ci-après.

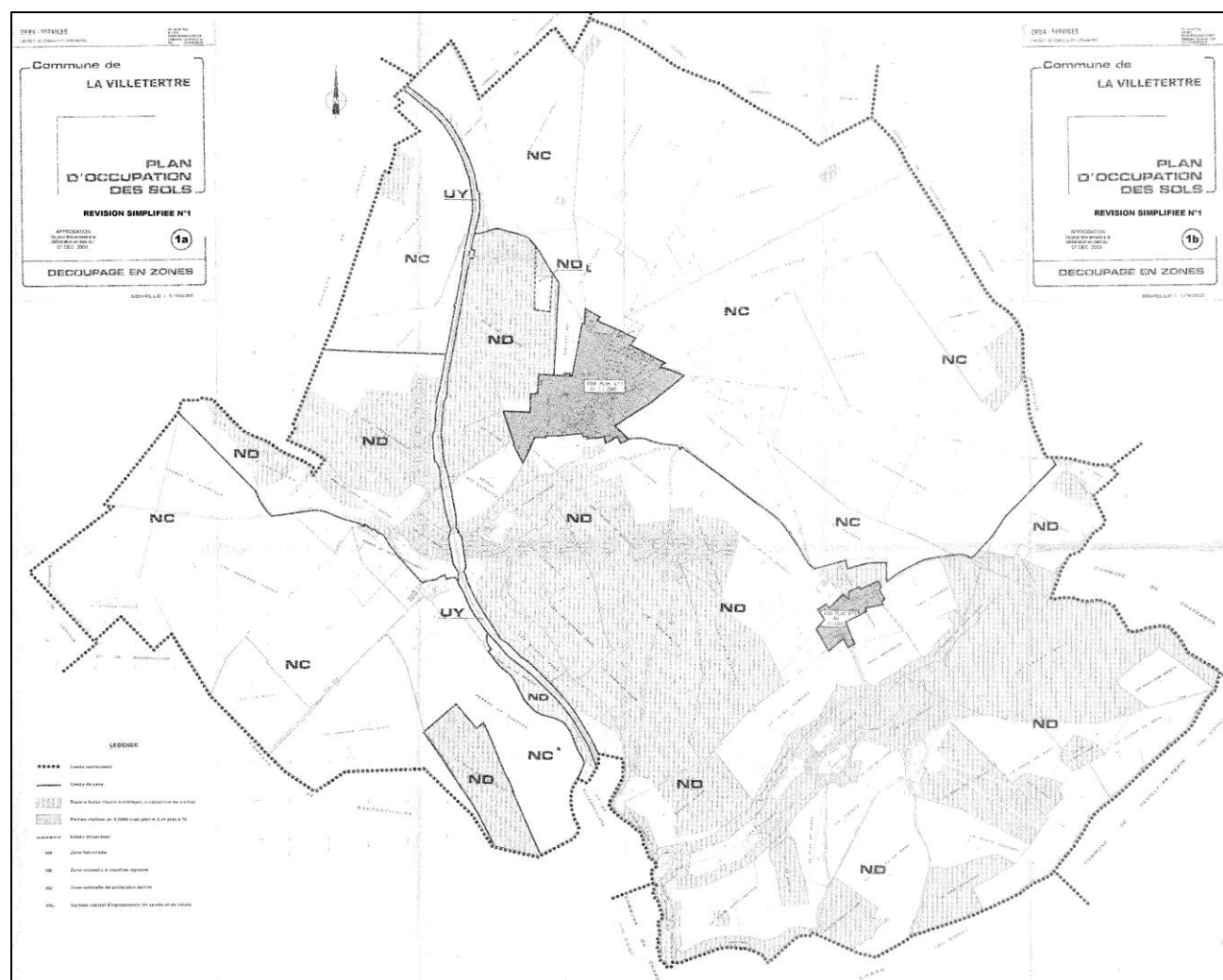
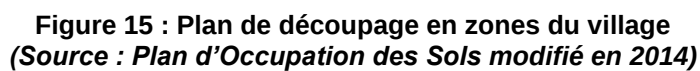


Figure 14 : Plan de découpage en zones du territoire communal
(Source : *Plan d'Occupation des Sols révisé en 2009*)



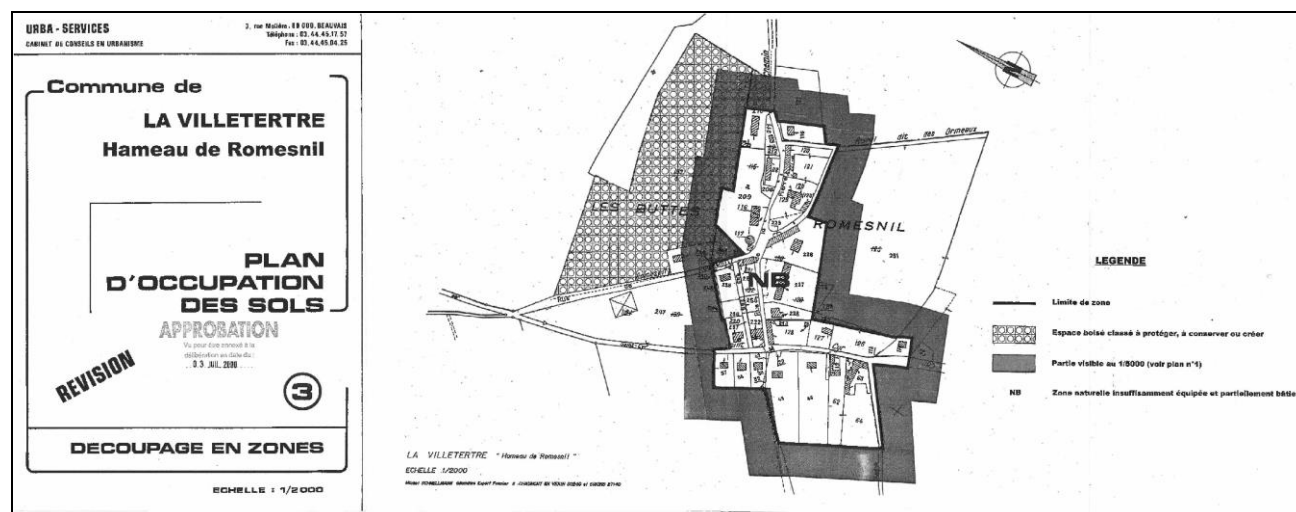


Figure 15 : Plan de découpage en zones du hameau de Romesnil
(Source : Plan d'Occupation des Sols approuvé en 2000)

1.2 Etat initial de l'environnement

1.2.1 Géographie

Le département de l'Oise, se partage entre plusieurs grandes entités paysagères définies dans l'Atlas des paysages de l'Oise : le Plateau Picard, le Noyonnais, la Vallée de l'Oise, le Soissonnais, le Valois Multien, le Clermontois, le Plateau de Thelle et Vallée de la Troësne, la plateau du Vexin Français et la Boutonnière du Bray. Ces multiples dénominations correspondent à des réalités géographiques différentes, définies à partir des caractéristiques géologiques, topographiques ou naturelles propres à chacune de ces entités.

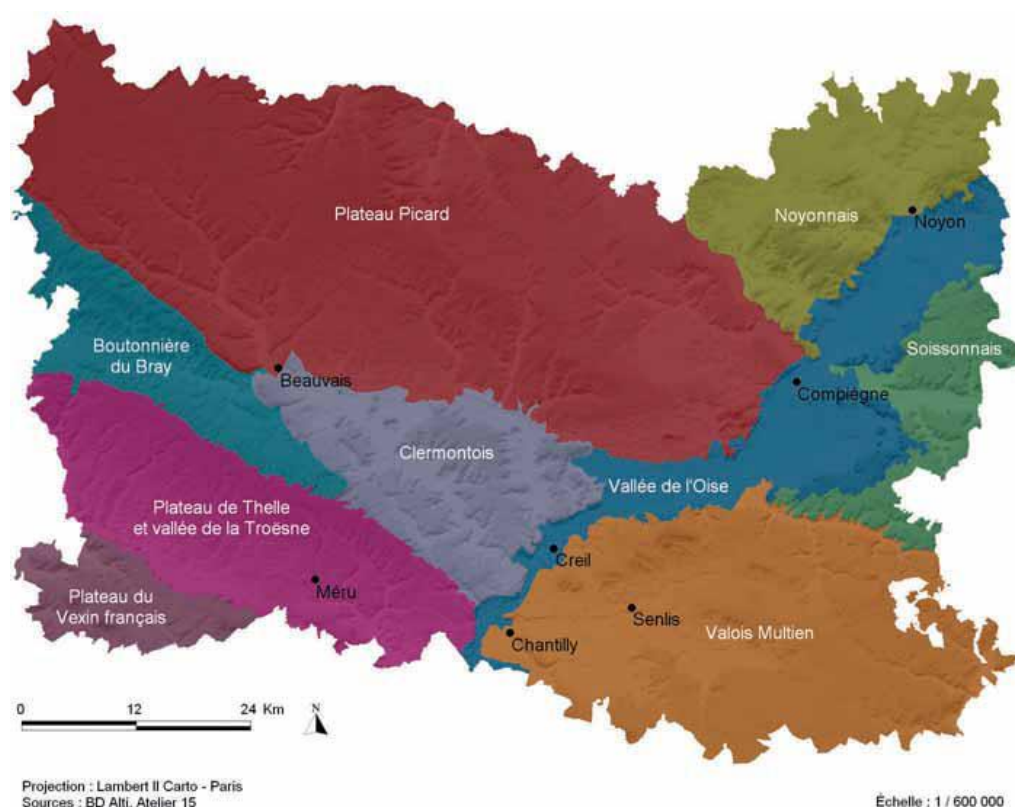


Figure 19 : Les entités paysagères de l'Oise (Source : *Atlas des paysages de l'Oise*)

Replaçons alors la commune de Lavillettertre dans ce contexte : elle s'inscrit au sein du Vexin français. Le Vexin français est un plateau de grandes cultures, ponctué de quelques buttes et découpé par des vallons humides. Il constitue une transition entre les secteurs sous influence périurbaine au sud (Cergy-Pontoise) et les zones rurales du Pays de Thelle et du Plateau Picard au nord.

Rural pour l'essentiel, le Vexin français se caractérise par des paysages de grandes cultures présentant des ondulations. Les buttes et les vallons humides animent le paysage par la présence de pâtures et de boisements. Le territoire a conservé un bâti traditionnel construit en calcaire local : pierre de taille et moellons. Les illustrations suivantes mettent en avant les composantes et les évolutions du Vexin français.

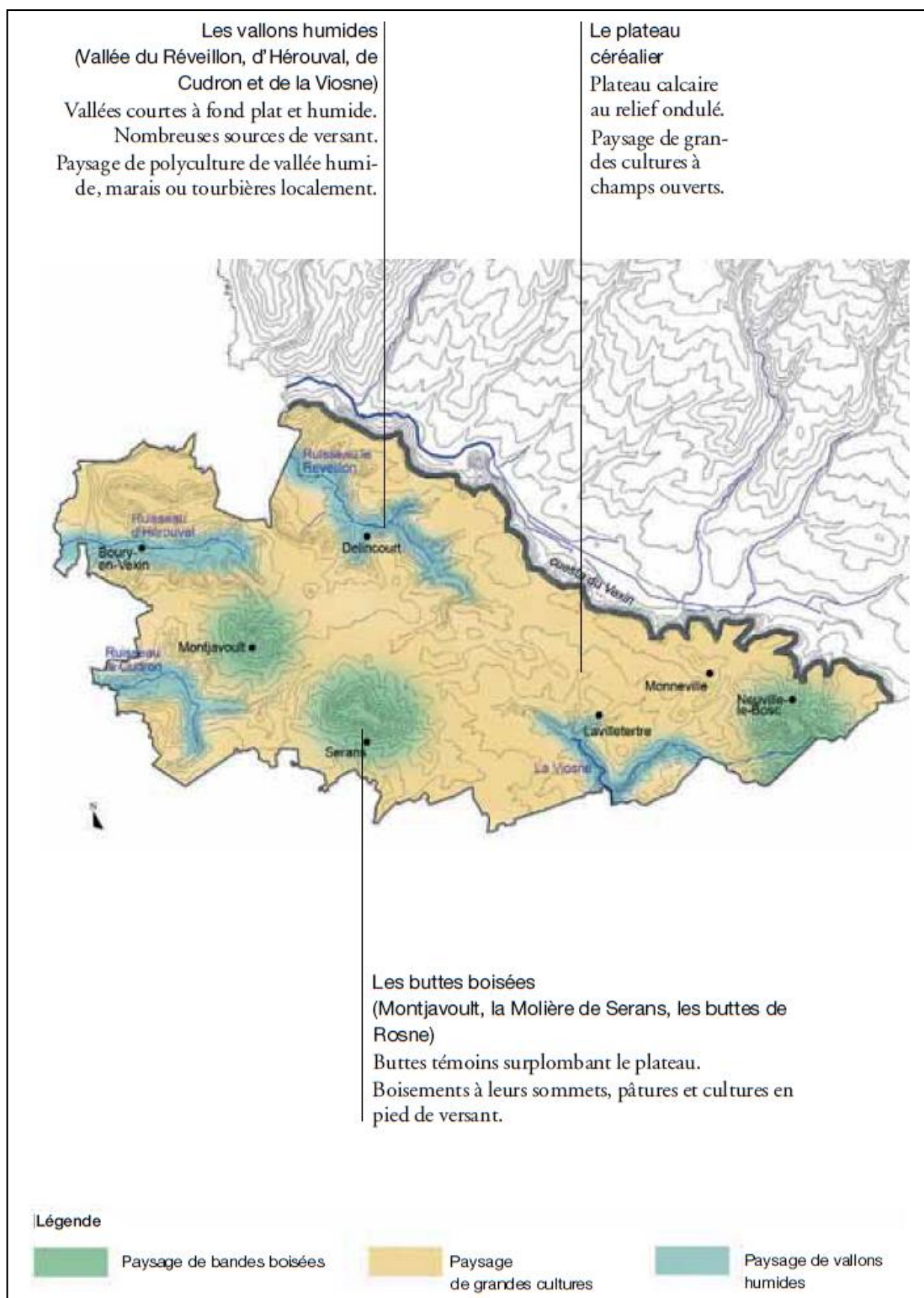


Figure 20 : Les composantes du Vexin français (Source : *Atlas des paysages de l'Oise*)

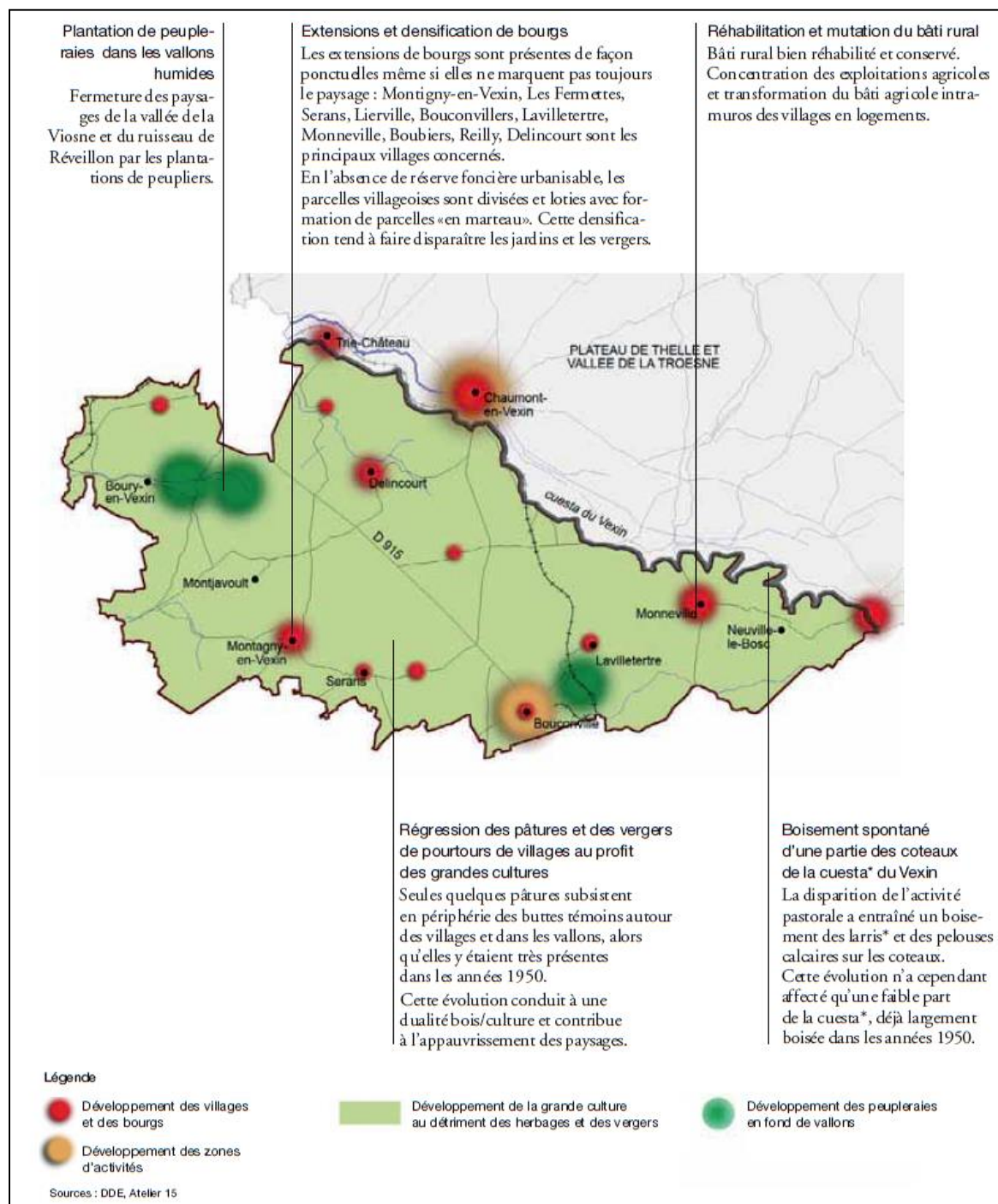


Figure 21 : Les évolutions du Vexin français (Source : *Atlas des paysages de l'Oise*)

1.2.2 Relief

L'étude du relief se décompose en deux temps :

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

1.2.2.1 Cotes d'altitude

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

Le point le plus haut du territoire communal (133 m) est situé au niveau du village. Le point le plus bas (62 m) est localisé au sud du territoire communal. L'amplitude topographique est donc de 71 mètres ce qui traduit un relief mouvementé.

L'analyse globale des cotes NGF relevées sur le territoire de Lavilletterre permet de délimiter les différentes entités topographiques :

- **un plateau** dont l'altitude varie entre 100 et 120 m et qui présente des ondulations. Le plateau se distingue nettement à l'est, à l'ouest, au nord et au sud-est du territoire communal.
- des ruptures topographiques sont observables à l'ouest et au sud-est du territoire communal. Il s'agit **des vallées de la Viosne et de l'Arnoye**.
 - o La vallée de la Viosne se localise à l'ouest du territoire communal. D'orientation nord-ouest/sud-est, cette vallée prend naissance sur le territoire voisin de Lierville et se dirige en direction de Chars. L'altitude du fond de vallée décroît doucement passant d'environ 75 m à 68 m. Cette vallée présente un fond plat.
 - o La partie *est* du territoire est par ailleurs découpée par la vallée étroite de l'Arnoye qui présente une orientation nord-est/sud-ouest. Le fond du vallon décline également passant de 90 m à 68 m avant de fusionner avec la vallée de la Viosne à l'extrémité sud du territoire.
 - o Un point commun entre ces deux ruptures topographiques est le caractère abrupt des versants. Le passage entre le plateau et le fond de vallée s'opère sur de très courtes distances.
- **des monts** qui surmontent le rebord des vallées évoquées ci-avant. Il s'agit des points culminants du territoire communal dont l'altitude est comprise entre 120 et 130 m environ et sur lesquels il est possible d'observer des espaces urbanisés.

1.2.2.2 Lignes de crêtes et talwegs

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

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

Les lignes de crêtes déterminent des zones où l'impact visuel d'éventuelles constructions est important. A l'inverse, les talwegs correspondent à des zones pouvant présenter des risques d'accumulation d'eau. La situation des entités bâties mérite d'être étudiée de manière à évaluer les risques.

Le territoire communal est entièrement inclus dans le bassin versant de la Viosne qui recueille par ailleurs une partie des eaux superficielles provenant de 8 territoires voisins.

Plus localement, les eaux superficielles du territoire se répartissent suivant deux sous-bassins versants. Les eaux de surfaces des parties nord, ouest et est du territoire communal se dirigent, en des points différents, au sein de la vallée de la Viosne. S'agissant des eaux

superficielles provenant du sud-est du territoire communal, elles sont guidées vers le fond de la vallée de l'Arnoye qui rejoint plus en aval la vallée de la Viosne.

On constate que les eaux de surfaces sont recueillies au sein de différents talwegs répartis sur l'ensemble du territoire ce qui permet une meilleure gestion des aléas « ruissellements » et « coulées de boue ». La commune n'a pas connu la survenue de risque à ce niveau.

Toutes les entités bâties du territoire communal se sont développées sur les points hauts (monts, ligne de crête). Par conséquent, elles se trouvent en dehors des principaux couloirs d'écoulement des eaux de surface ce qui limite la survenue d'aléas naturels impactant le tissu bâti.

Concernant l'intensité des ruissellements, les zones de talwegs traversent pour la plupart des zones boisées ou sillonnent des terres agricoles poreuses ce qui permet une atténuation des ruissellements.

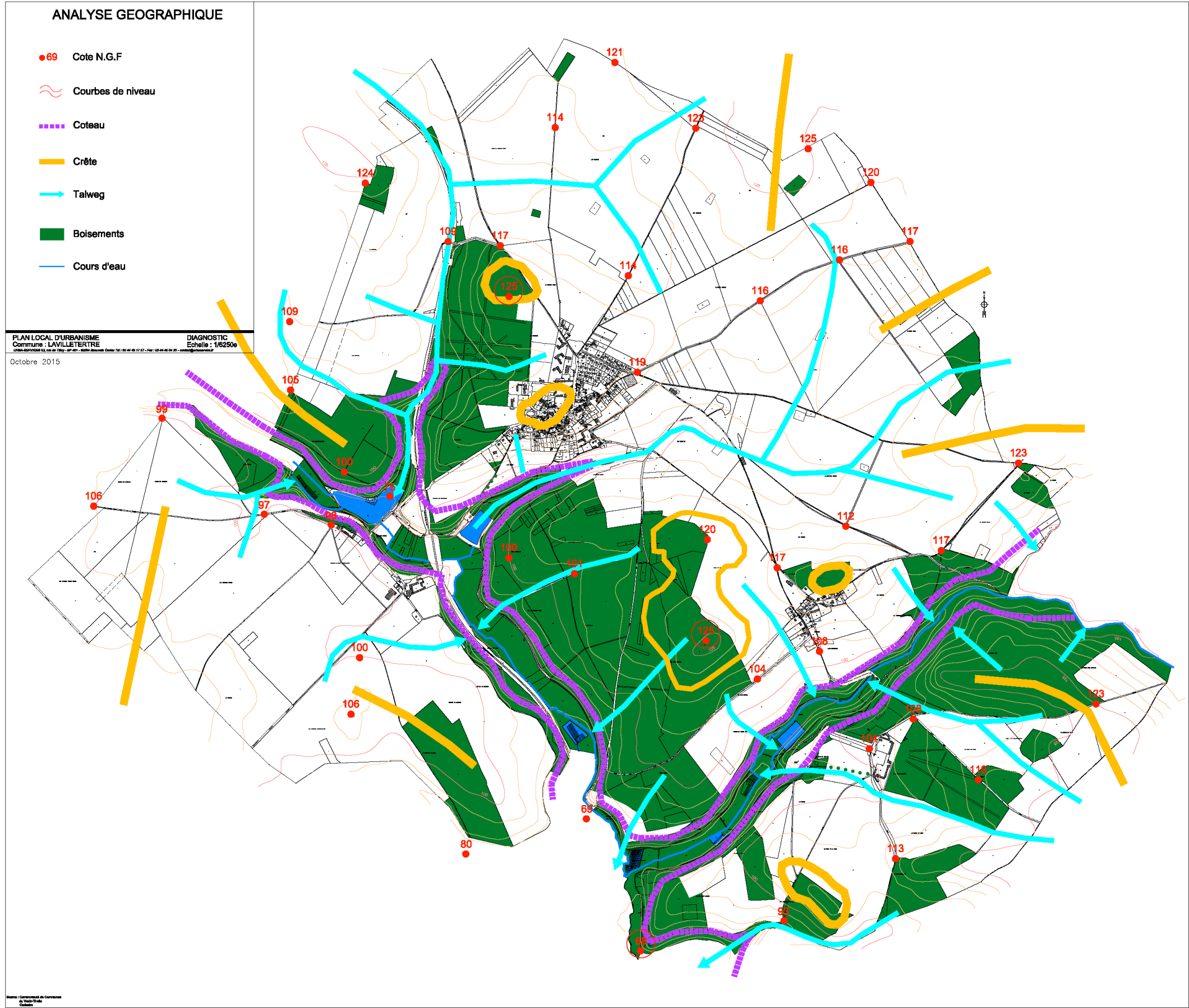


Figure 22 : Cartographie de l'analyse géographique du territoire communal

1.2.3 Hydrographie

Le territoire communal est concerné par deux cours d'eau :

La Viosne prend sa source sur le territoire de Lierville. Cette rivière parcourt 28 km au sein des départements de l'Oise et du Val d'Oise. Il s'agit d'un affluent de la Seine. Sur le territoire de Lavilletterte, elle s'inscrit dans une vallée présentant une pente douce et de nombreuses sources (dont la source Sainte-Geneviève).

Le ruisseau intermittent de l'Arnoye est un affluent de la Viosne. Sa source se situe sur la commune de Chavençon au nord-est. D'orientation nord-est/sud-ouest, ce cours d'eau s'étend sur un linéaire de 5 465 m avant de se jeter dans la rivière de la Viosne.

Enfin, plusieurs grands plans d'eau tapissent les cœurs de vallées. La vallée de la Viosne est particulièrement concernée par des sources.

Comme évoqué dans le chapitre précédent, les cours d'eau réceptionnent les eaux de ruissellement provenant des monts et plateaux. L'évacuation des eaux de ruissellement s'effectue par un réseau de talwegs qui assure l'acheminement des eaux vers l'exutoire principal qui est la rivière de la Viosne.

Les vallées et vallons identifiés plus haut assurent une répartition des eaux de ruissellement au sein de plusieurs sous-bassins versants et donc une accumulation progressive des eaux de surfaces en plusieurs points de la rivière en cas de fortes pluies. A l'extrémité sud du territoire communal, la rivière a réceptionné la totalité des eaux superficielles du territoire de Lavilletterte, ce qui ne semble pas poser de problème en particulier.

1.2.4 Géologie

La géologie est très largement liée aux régions naturelles qui composent le territoire. Les ensembles géomorphologiques existants sur la commune correspondent à des structures géologiques différentes. La géologie a un rôle important dans l'aspect du territoire dans la mesure où elle détermine des ambiances paysagères. On peut en effet mettre en relation les particularités du relief et les caractères géologiques, et ainsi interpréter les paysages. On retrouve également certains matériaux dans l'architecture des constructions.

Lavilletterte se situe au sein du Vexin français. Cette région est constituée par un plateau à soubassement de calcaire lutétien où domine la grande culture, surmonté par des buttes témoins oligocènes généralement boisées (Serans, Marines, Neuville-Bosc). Ce plateau est limité au nord par la cuesta du Vexin.

Les limons sont présents sur la quasi-totalité du plateau de Lavilletterte. On retrouve des limons des plateaux ainsi que des limons sableux très propices à la grande culture (céréales, betteraves, colza).

Le calcaire lutétien supérieur (constitué de marnes et de caillasse) apparaît au niveau des pentes des vallées de la Viosne et de l'Arnoye du fait de l'érosion. Il s'accompagne, sur le versant opposé, de sables calcaires issus du lutétien moyen.

Les principaux massifs boisés de la commune surmontent des sols provenant de la série marine sableuse du Bartonien moyen, appelés communément sables d'Auvers.

En contrebas, cette formation résiduelle est largement colluvionnée. Ces colluvions sont constituées de galets de silex dans une matrice sableuse, ou de galets seuls, et reposent soit sur les sables auversiens sous-jacents, soit sur le Lutétien supérieur. Ces formations se retrouvent aux abords du village de Lavillettertre.

Les séquences géologiques se diversifient au niveau des vallées de la Viosne et de l'Arnoye avec les alluvions en fond de vallée ou encore les argiles sparnaciennes qui sous-tendent la nappe des sables cuisiens, laquelle génère des sources alimentant la Viosne et le ruisseau de l'Arnoye.

COMMUNE DE LAVILLETERTRE CARTE GEOLOGIQUE

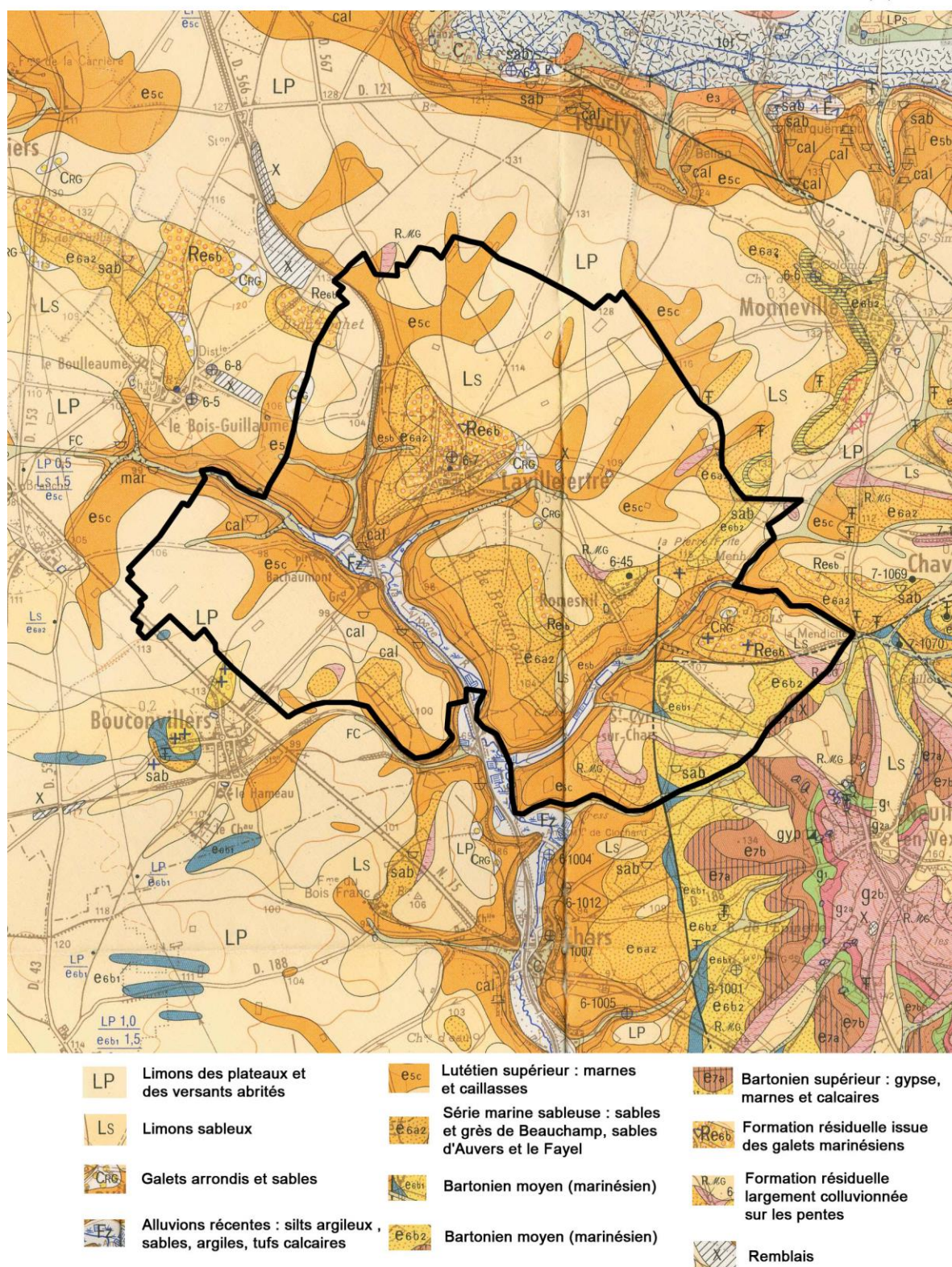


Figure 23 : Carte géologique du territoire communal

1.2.5 Climat, air, énergies renouvelables

1.2.5.1 Climat

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

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

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

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

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

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

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

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

1.2.5.2 Air

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

- une nette amélioration des valeurs moyennes annuelles en dioxyde de soufre. Les mesures réalisées par les différents capteurs montrent que les objectifs de qualité sont aujourd'hui respectés,
- une relative stagnation de la pollution de fond pour l'azote, et des concentrations proche des objectifs de qualité mais en baisse, sur les stations de proximité du trafic comme Amiens ou Beauvais.

- en ce qui concerne l'ozone, une dégradation de la pollution de fond généralisée à l'ensemble de la région. La moyenne annuelle de l'ozone troposphérique est élevée (40 µg/m³ en 2000). Les objectifs de qualité sont dépassés sur toutes les stations avec une prédominance sur les zones rurales ou périurbaines, qui s'explique par le mécanisme de formation de ce polluant secondaire.

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

- pour les poussières en suspension, les résultats observés sur les quelques capteurs existants (3 capteurs sur Amiens et 1 à Compiègne en 2000) font apparaître qu'il s'agit d'un polluant important à surveiller. La pollution par les particules fines fait certainement partie des polluants sur lesquels la vigilance doit rester mobilisée.
- en ce qui concerne les phénomènes de pointe de pollution, la Picardie est relativement épargnée. Le seuil d'alerte n'a jamais été atteint en région. Depuis 2001, le niveau d'information et de recommandation a été atteint 21 fois pour l'ozone (O₃) dont 11 lors de la canicule de 2003.

Concernant la qualité de l'air du Val d'Oise, département limitrophe à la commune, le bilan de 2017 est le suivant :

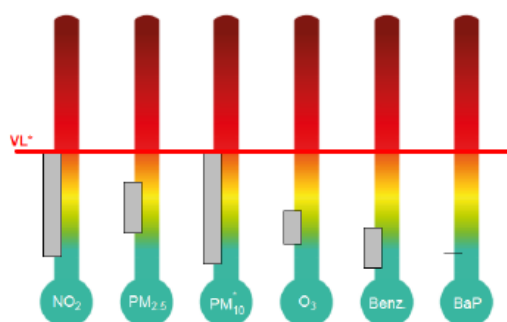
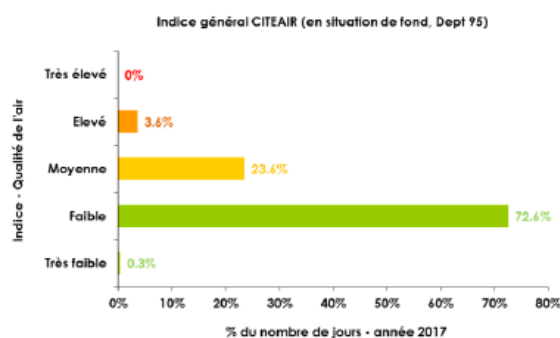
Le bilan de la qualité de l'air dans le Val-D'Oise

En termes de météorologie, 2017 est une année chaude et assez pluvieuse. Après un mois de janvier assez froid, les températures ont été plutôt douces en hiver. Le printemps et l'été ont été les 2^{es} plus chaudes saisons jamais observées depuis 1900. Des pics de chaleur ont été enregistrés entre mai et août. Le reste de l'année s'est révélé globalement sans excès.

Cette météorologie particulière a impacté la qualité de l'air francilienne sur l'année (émissions locales fortes en janvier, photochimie précoce).

Malgré cette météorologie, la répartition des indices est proche de celle de l'année 2016. L'indice de qualité de l'air a été « faible à très faible » plus de 70 % du temps.

Polluants réglementés	
PM ₁₀	: Particules inférieures à 10 µm
PM _{2.5}	: Particules inférieures à 2.5 µm
NO ₂	: Dioxyde d'Azote
O ₃	: Ozone, Benz : Benzène
BaP	: Benzo(a)pyrène
ML	: Métaux lourds
CO	: Monoxyde de carbone, SO ₂ : Dioxyde de soufre



Le rectangle vertical gris représente la gamme de concentration dans le département

*La ligne rouge représente le seuil de la valeur limite (VL) (ou de la valeur cible (VC) pour les polluants ne disposant pas de VL (O₃, BaP, ML). Pour les PM₁₀ les niveaux indiqués concernent la valeur limite journalière.

Figure 24 : Surveillance et information sur la qualité de l'air - Bilan Val d'Oise 2017 (source : AIRPARIF)

1.2.5.3 Energies renouvelables

Les principales sources d'énergie renouvelable mobilisables à Lavilletterre, pourront être le solaire, la géothermie et la biomasse. L'éolien semble exclu puisque ce secteur du département de l'Oise n'est pas propice au développement de ce type de ressource. La biomasse apparaît comme un potentiel sur le territoire au regard des bois existants. Les coupes d'entretien du bois pourront permettre de mettre à disposition localement de la biomasse pour le fonctionnement de chaufferies bois.

1.2.6 Paysages

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

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

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

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

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

1.2.6.1 Plateau agricole ouvert

Le plateau agricole ouvert couvre les parties est et ouest du territoire communal. L'homogénéité du plateau est rompue en son centre par les monts et versants boisés de la vallée de la Viosne qui créent une rupture paysagère.

Le reportage photographique montre un espace de grandes cultures au relief peu prononcé, caractérisé par un paysage ouvert aux horizons lointains. Ce paysage dégage des vues directes vers les territoires voisins. Ainsi, depuis le territoire communal, on peut apercevoir très distinctement vers l'est le village de Monneville et les buttes de Rosne et vers l'ouest, le village de Bouconvillers et l'alignement d'arbres plantés le long de la RD 915.

Sur le territoire communal, de rares éléments viennent accompagner ce paysage. Des bosquets apparaissent très ponctuellement au nord du territoire. Un bâtiment agricole situé à l'écart du village confirme la vocation agricole de l'espace.

Au regard de l'uniformité et de la monotonie générale de ce paysage, il est certain que tout nouvel élément vertical peut occasionner un impact fort et modifier profondément les impressions paysagères actuelles (notion de covisibilité). Ainsi, toute nouvelle construction dans ces grands espaces doit faire l'objet d'une réflexion sur l'insertion paysagère (teintes, volumétrie, positionnement...).



Figure 25 : Paysage d'openfield ouvrant des vues vers les territoires voisins : ici, Monneville et les buttes de Rosne



Figure 26 : Paysage d'openfield ouvrant des vues vers les territoires voisins : ici, Bouconvillers et les arbres bordant la RD 915



Figure 27 : De rares bosquets animent le paysage

1.2.6.2 Paysages agricoles cloisonnés

Les paysages agricoles cloisonnés occupent le quart *est* du territoire. Il s'agit, là encore, d'espaces de grandes cultures. Néanmoins, l'ambiance paysagère diffère par la présence d'éléments boisés et de mouvements du relief qui ferment les perspectives visuelles.



Figure 28 : Les boisements ferment les perspectives visuelles

1.2.6.3 Vallées boisées de la Viosne et de l'Arnoye

Les vallées boisées de la Viosne et de l'Arnoye renvoient une image très fermée. Depuis le plateau, les versants densément boisés empêchent d'appréhender les fonds humides. De rares pelouses calcicoles se distinguent et sont difficilement accessibles.

Le cœur de vallée de la Viosne est fortement sensibilisé par le passage de la voie ferrée qui constitue un élément de rupture artificiel.

En dehors de la RD 536, les fonds de vallée sont difficilement appréhendables. Les chemins de traverse ne sont pas toujours aménagés.

Les fonds de vallées se composent de différents milieux (espaces boisés denses, rares prairies, cours d'eau et plans d'eau).



Figure 29 : Depuis le plateau, les vallées s'appréhendent comme des cordons boisés



Figure 30 : Au cœur des vallées, le paysage est souvent confiné



Figure 31 : Présence de plans d'eau et de marais

1.2.6.4 Eléments particuliers

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

- les voies communales qui sillonnent le plateau agricole,
- la voie ferrée, à l'ouest du territoire, dont l'impact paysager est limité car elle se trouve encaissée et jalonnée de boisements,
- les rares prés ou parcs boisés qui s'inscrivent à l'arrière des fronts bâtis à l'ouest et au sud-ouest du village, dont le rôle à l'échelle des grands paysages est très limité.



Figure 32 : Voies de communication



Figure 33 : Voie ferrée



Figure 34 : Pré



Figure 35 : Parc boisé du château

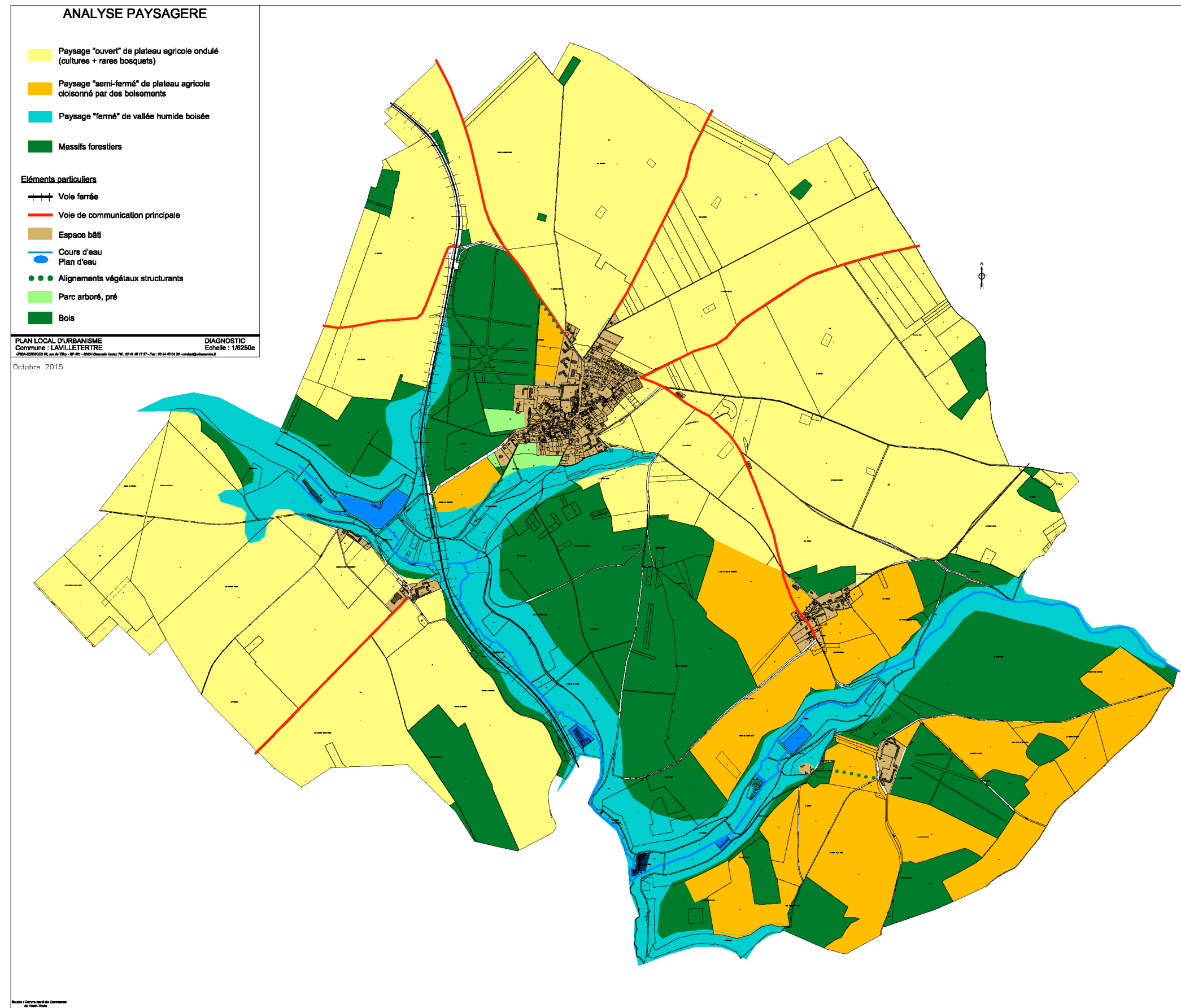


Figure 36 : Cartographie de l'analyse paysagère du territoire communal

1.2.7 Environnement

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

Ces richesses ont d'ores et déjà été répertoriées dans le cadre d'un inventaire du patrimoine naturel, réalisé par le Ministère de l'Environnement.

Le territoire de Lavilletterre est concerné par plusieurs périmètres de reconnaissance environnementale.

1.2.7.1 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

La commune est concernée par une ZNIEFF de type 1 (pas de ZNIEFF type 2).

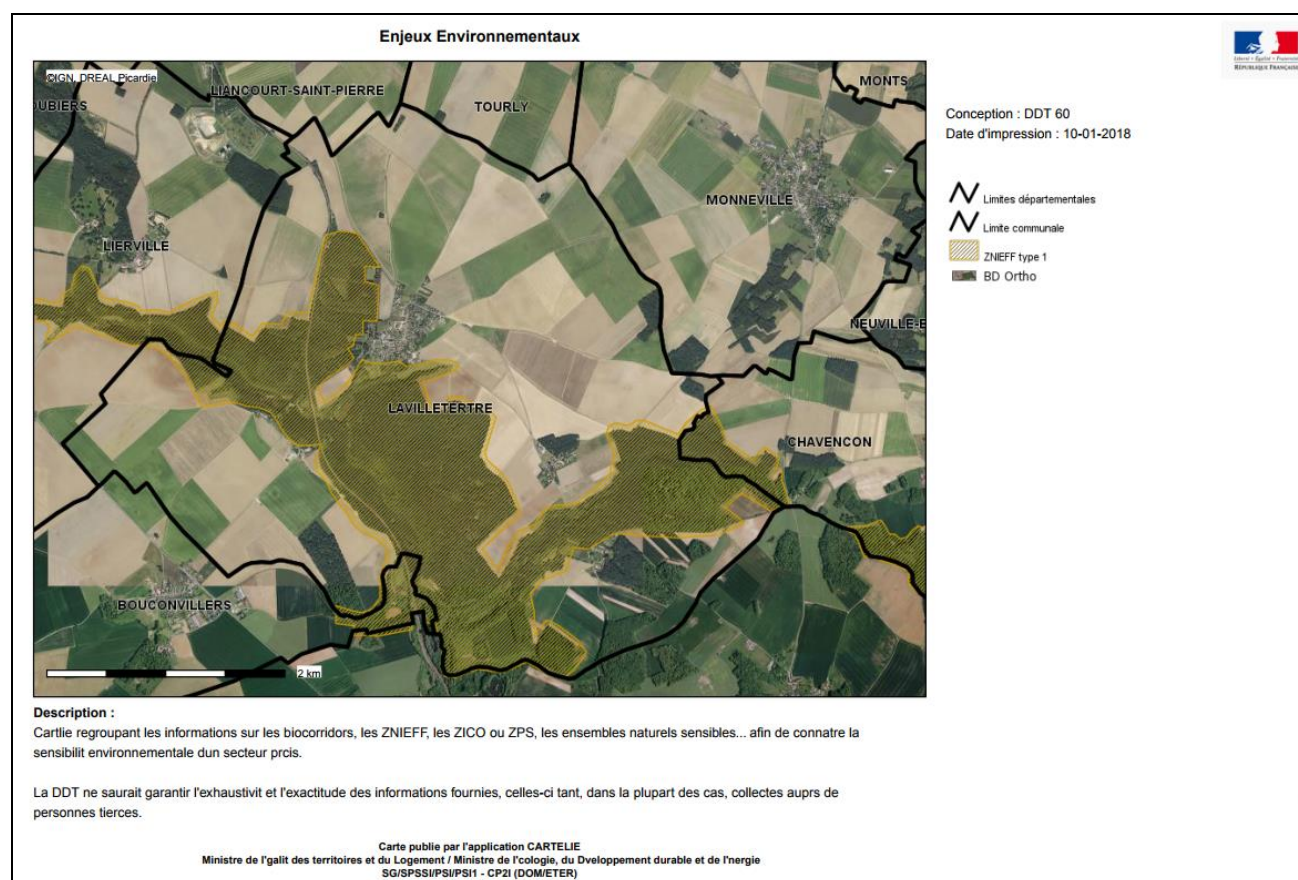


Figure 37 : Cartographie des ZNIEFF

1.2.7.1.1 ZNIEFF de type 1 « Vallée de la Viosne et de l'Arnoye »

Le territoire de Lavillettertre est concerné par la ZNIEFF de type 1 « Vallées de la Viosne et de l'Arnoye ». Cette ZNIEFF couvre au total 669 ha et concerne quatre communes. Les éléments suivant sont extraits de la fiche ZNIEFF disponible à l'adresse suivante : <https://inpn.mnhn.fr/zone/znieff/220013802>

- *Description (Extrait de la fiche ZNIEFF)*

Les Vallées de la Viosne et de l'Arnoye sont situées en limite de l'Île-de-France et de la Picardie, en bordure orientale du Vexin. Ces vallées tertiaires sont caractérisées par une remarquable séquence géologique, typique du Vexin, avec, de bas en haut :

- les alluvions en fond de vallée ;
- les argiles sparnaciennes ;
- les sables cuisins ;
- les calcaires lutétiens, qui définissent le plateau du Vexin ;
- les sables et grès de Beauchamp de l'Auversien ;
- les sables et galets marinésiens, aux abords de Lavillettertre.

Les argiles sparnaciennes sous-tendent la nappe des sables cuisins, laquelle génère des sources alimentant la Viosne et le ruisseau d'Arnoye.

De cette diversité géologique résulte la présence de milieux très précieux :

- les pelouses calcicoles (rapprochées provisoirement du *Festuco lemanii-Anthyllidetum vulnerariae*) ;
- lisières thermophiles du *Berberidion* et bois thermocalcicoles du *Cephalanthero-Fagion* (intégré d'éléments du *Quercion pubescentis*) ;
- landes sèches fragmentaires à *Erica cinerea* (*Calluno vulgaris-Ericetum cinerae*) ;
- pelouses sableuses (*Violion caninae*, *Airion caryophyllae-praecocis*) ;
- boisements de Chênes sessiles (*Quercion robori-petraeae*) sur sables ;
- chênaies-charmaies acidoclines du *Hyacinthoido non scriptae-Fagetum sylvaticae*, traitées en taillis sous futaie ;
- étangs eutrophes basiques à Characées (*Charion asperae*) et à herbiers aquatiques (*Nymphaeion albae*), plus ou moins bordés de phragmitaies ;
- végétation aquatique du *Cratoneurion commutatae*, dans la Viosne...

Quelques prairies humides à Dactylorhizes subsistent en bas de pente, près de la Source aux Cochons, notamment. Des plantations de peupliers ont été effectuées dans le fond de vallée, en lieu et place des aulnaies et des prairies humides autrefois tourbeuses. La tranchée de la voie ferrée a mis à nu des bancs épais de calcaire lutétien, sur lesquels se développe une végétation de pelouses et de dalles rocheuses (Alyso-Sedion).

- *Intérêt des milieux (Extrait de la fiche ZNIEFF)*

*Parmi les plus remarquables, les pelouses calcicoles (*Festuco lemanii-Anthyllidetum vulnerariae*), les landes sèches à Bruyère cendrée (*Calluno vulgaris-Ericetum cinerae*), les pelouses sabulicoles (*Violion caninae*, *Airion caryophyllae-praecocis*), les herbiers aquatiques (*Charion asperae*) et le *Cratoneurion commutatae*, sont des milieux rares et menacés en Europe et sont inscrits à la directive "Habitats" de l'Union Européenne.*

Ils abritent de nombreuses espèces végétales et animales rares et menacées, ces milieux étant intrinsèquement de plus en plus exceptionnels et dégradés dans les plaines du nord-ouest de l'Europe.

Les coteaux exposés au sud connaissent des influences méridionales permettant la présence de nombreuses espèces végétales et animales thermophiles rares et/ou menacées, dont plusieurs reptiles.

Un tel complexe de milieux forestiers, de pelouses calcicoles, de prairies humides, d'aulnaies traversées par un ruisseau d'assez bonne qualité, d'étangs, de landes acides et de pelouses sabulicoles relictuelles, permet l'expression d'une biodiversité exceptionnelle en Picardie.

- Intérêt des espèces (Extrait de la fiche ZNIEFF)

De nombreuses espèces végétales assez rares à exceptionnelles (et menacées pour la plupart) en Picardie sont présentes, notamment les suivantes :

- la Bruyère cendrée (*Erica cinerea**) ;
- la Violette des chiens (*Viola canina**) ;
- l'Ophrys araignée (*Ophrys sphegodes**) ;
- les Dactylorhizes négligé et maculé (*Dactylorhiza praetermissa** et *D. maculata*) ;
- le Séséli libanotide (*Seseli libanotis*) ;
- l'Anacamptis pyramidal (*Anacamptis pyramidalis*) ;
- la Mousse fleurie (*Crassula tillaea*) ;
- l'exceptionnelle Tubéraise tachetée (*Tuberaria guttata*), ici en limite septentrionale d'aire...

La Gentiane croisette (*Gentiana cruciata**) a été notée sur la pelouse du "plateau" de Lavillettertre, il y a quelques années, mais reste à retrouver.

Faune

Parmi les oiseaux remarquables figurent :

- le Pic noir (*Dryocopus martius*) ;
- la Bondrée apivore (*Pernis apivorus*) ;
- le Martin-pêcheur (*Alcedo atthis*), tous trois inscrits en annexe I de la directive "Oiseaux" de l'Union Européenne ;
- le Faucon hobereau (*Falco subbuteo*) ;
- le Râle d'eau (*Rallus aquaticus*)...

Les étangs accueillent fréquemment des oiseaux d'eau en halte migratoire (Sarcelles, Fuligules, Chevaliers, Bécassines...).

Les pelouses et lisières thermocalcicoles abritent des lépidoptères menacés, car inféodés aux espaces pelousaires :

- le Fluoré (*Colias australis*),
- l'Azuré bleu-céleste (*Polyommatus bellargus*)...

La rare Mante religieuse (*Mantis religiosa*) est, ici, proche de sa limite d'aire septentrionale.

Reptiles d'un grand intérêt :

- la Coronelle lisse (*Coronella austriaca*) ;
- le Lézard vert (*Lacerta viridis*), inscrit en annexe IV de la directive "Habitats" ;
- le Lézard des murailles (*Podarcis muralis*) aux abords de la voie ferrée.

Mammifères remarquables : Une ancienne carrière souterraine est utilisée comme site d'hibernation par plusieurs espèces de chiroptères, rares et menacées en Europe, dont les Grand Rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*) et Petit Rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*).

N.B. : Les espèces dont le nom est suivi d'un astérisque sont légalement protégées.

- *Facteurs influençant l'évolution de la zone (Extrait de la fiche ZNIEFF)*

L'absence d'entretien des derniers éléments de pelouses et d'ourlets entraîne une occlusion progressive du milieu, par boisement spontané. Insuffisamment contenue par l'action des trop rares lapins et des chevreuils, cette absence d'entretien provoque une banalisation tant biologique que cynégétique et paysagère de ces anciens espaces ouverts, originaux et précieux.

Des coupes circonscrites des buissons envahissants seraient souhaitables avec, dans l'idéal, la réhabilitation d'un pâturage ovin extensif. C'est ce qui est en cours sur la remarquable pelouse communale du Plateau de Lavillettertre, dont la gestion et la valorisation ont été confiées au Conservatoire des Sites Naturels de Picardie.

A ce niveau, l'ancienne carrière souterraine, dont la trop importante fréquentation anthropique empêchait les chiroptères d'hiverner en toute quiétude, est maintenant protégée depuis la pose de fortes grilles qui empêchent le passage des intrus, mais permettent celui des chiroptères.

1.2.7.2 Corridors écologiques potentiels

Les continuités écologiques sont des milieux reliant fonctionnellement les différents habitats vitaux pour une espèce ou un groupe d'espèces (habitats, sites de reproduction, de nourrissage, de repos, de migration, etc.). L'efficacité d'une continuité dépend de nombreuses variables propres à chaque espèce (mode de dispersion, taille du domaine vital, exigences écologiques...).

D'une manière générale, on peut considérer que plus la continuité sera large, riche et continue, et plus elle sera efficace et utilisée par un grand nombre d'espèces. L'urbanisation et les infrastructures linéaires sont les principales sources de menace sur les continuités car elles morcellent les habitats naturels. Il s'agit par conséquent d'assurer le bon fonctionnement de l'ensemble des continuités biologiques et le PLU en tant que document de planification, doit prendre en compte la fonctionnalité des continuités écologiques afin d'éviter des orientations qui leur seraient contraires.

La commune de Lavillettertre est traversée par deux corridors écologiques potentiels intra ou inter forestier. Ceux-ci se trouvent sur les versants de la vallée de la Viosne et le versant nord de la vallée de l'Arnoye.

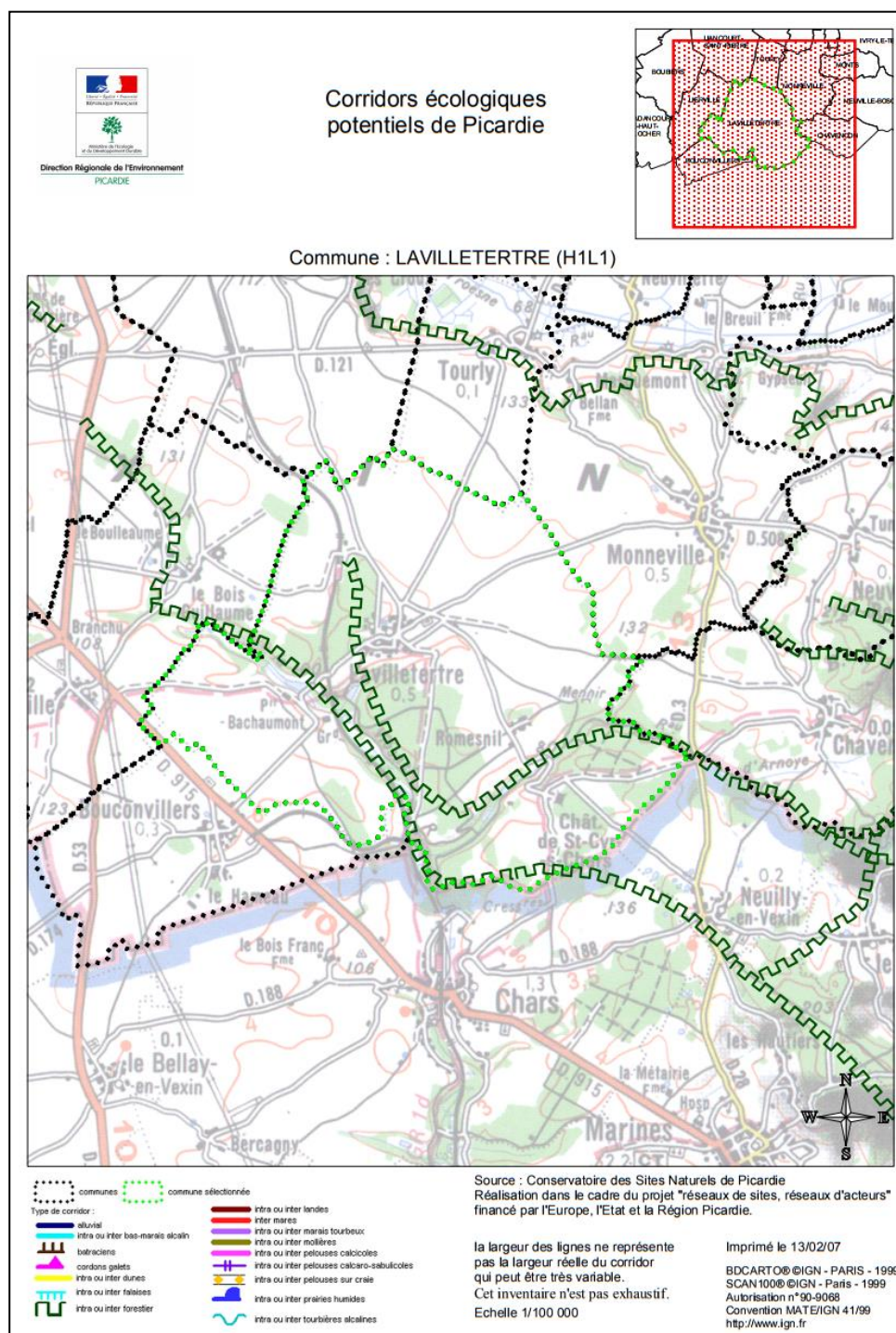


Figure 38 : Corridors écologiques potentiels

1.2.7.3 Zones humides

Les zones humides sont caractérisées par leur grande diversité et leur richesse, elles jouent un rôle fondamental pour la gestion quantitative de l'eau, le maintien de la qualité des eaux et la préservation de la diversité biologique.

Sont appelés « zones humides », les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année (définition issue de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992).

L'élaboration du SDAGE Seine-Normandie a donné naissance à une cartographie dont l'échelle de référence est le bassin Seine-Normandie. Cette cartographie détermine les périmètres des zones à dominante humide, définis sur la base de cartographies existantes avec des objectifs différents (ZNIEFF, inventaire de ZH chasse, fédération de pêche, PNR, Natura 2000, ZNIEFF etc...) puis par photo-interprétation pour vérification, ce afin de permettre sous la responsabilité des Préfets ou des Commissions Locales de l'Eau lorsqu'elles existent, ou des représentants des collectivités locales de délimiter les zones humides de manière plus précise. Le plus souvent, le périmètre de ces zones est affiné à l'occasion de l'élaboration du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). De manière générale, on retiendra qu'une « zone à dominante humide » est un périmètre visant à attirer l'attention sur la possible présence de zones humides.

Sur le territoire de Lavillettertre, la zone à dominante humide concerne les espaces des fonds de vallées hébergeant les cours d'eau du territoire. Les espaces bâtis se trouvent en dehors de ces zonages.

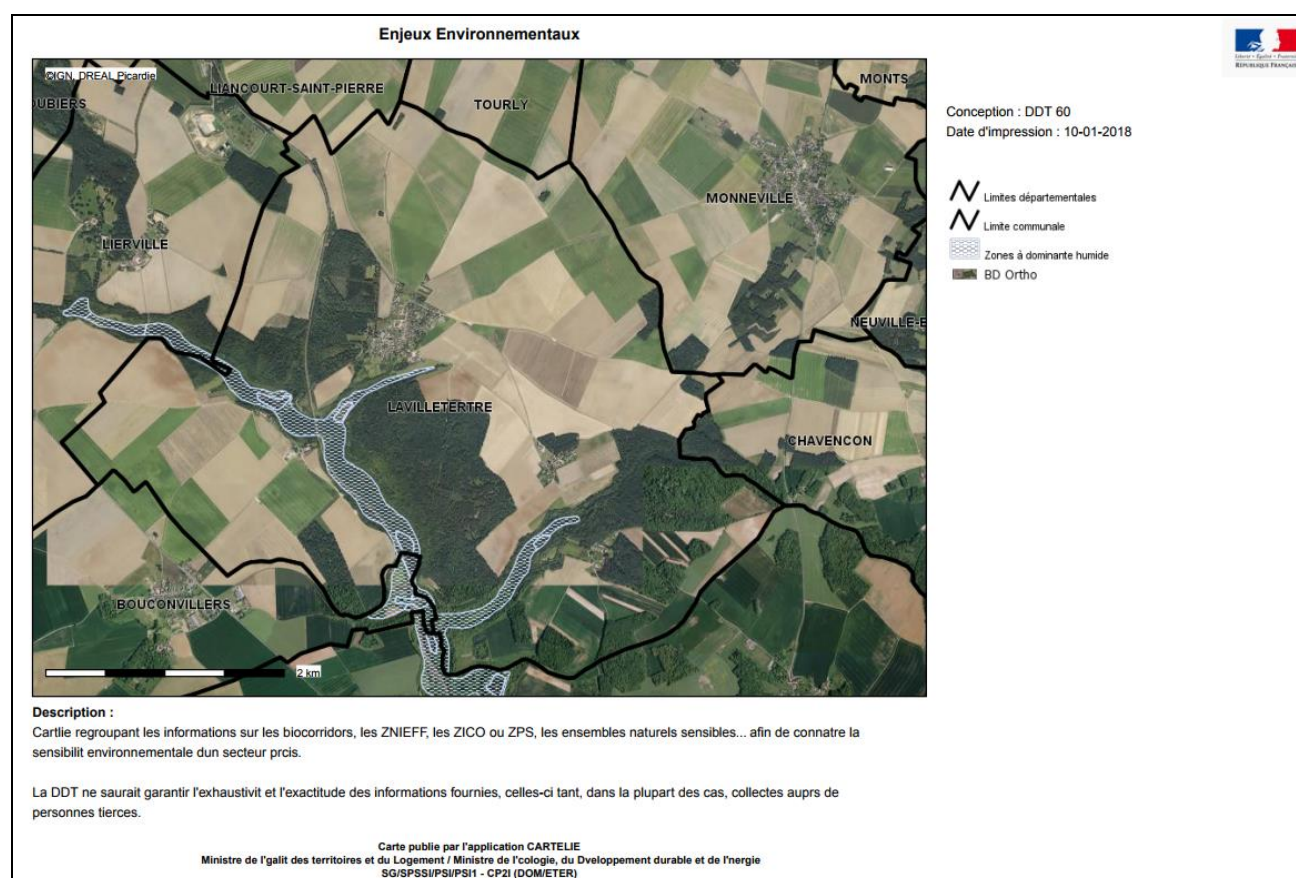


Figure 39 : Zones à dominante humide

1.2.7.4 Espaces Naturels Sensibles

Le territoire compte un Espace Naturel Sensible (ENS) « Vallées de la Viosne et de l'Arnoye » dont le périmètre, sur la commune, s'apparente à celui de la ZNIEFF de type 1.

Les ENS sont des périmètres délimités par le Conseil Départemental dans le cadre de la mise en œuvre d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels afin de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et assurer la sauvegarde des habitats naturels. L'identification d'un ENS confère aux sites naturels une reconnaissance supplémentaire de leur valeur écologique et paysagère. Si le périmètre ENS ne présente aucune contrainte réglementaire, ni juridique, il donne droit à un soutien technique et financier de la part du Conseil Départemental de l'Oise. Ces aides concernent l'acquisition des terrains en ENS, les inventaires et suivis naturalistes, l'entretien, la gestion et la restauration écologique, l'aménagement pour l'accueil du public et la valorisation pédagogique. Le taux de subvention est défini en fonction de l'intérêt de l'ENS, il est limité dans le temps et ne peut dépasser 80 %.

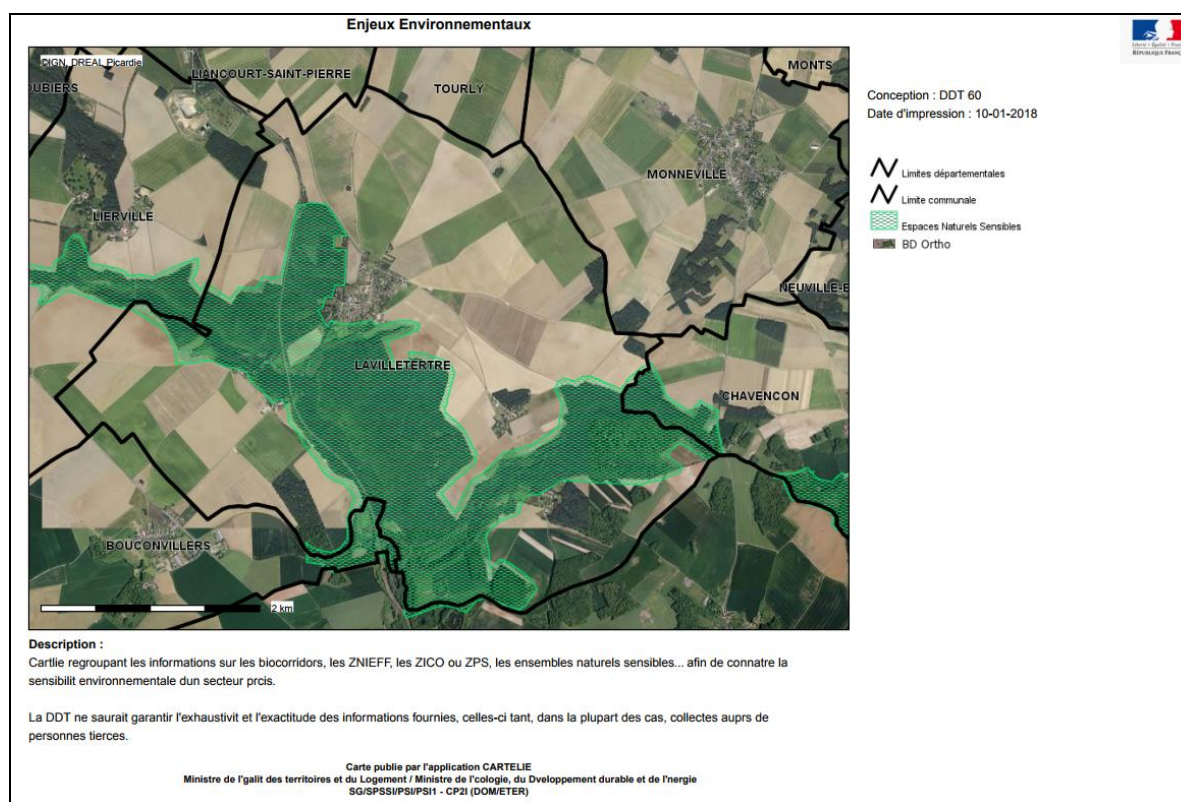


Figure 40 : Espaces Naturels Sensibles

1.2.7.5 Espèces observées

La DREAL Hauts-de-France met à disposition de la population un inventaire des espèces vivantes observées sur le territoire de la commune. A l'heure actuelle, cette liste fait état de 78 espèces animales et 402 espèces de plantes vasculaires observées. Ces données, en constante évolution, sont disponibles à l'adresse suivante :

<http://www.donnees.picardie.developpement-durable.gouv.fr/patnat/>

1.2.7.6 Sites inscrits

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

60-59

VEXIN FRANÇAIS

SITE INSCRIT

Arrêté du 25 octobre 1974.

CRITÈRE : Pittoresque

TPOLOGIE :

Grand ensemble paysager

MOTIVATION DE PROTECTION

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

DÉLIMITATION-SUPERFICIE

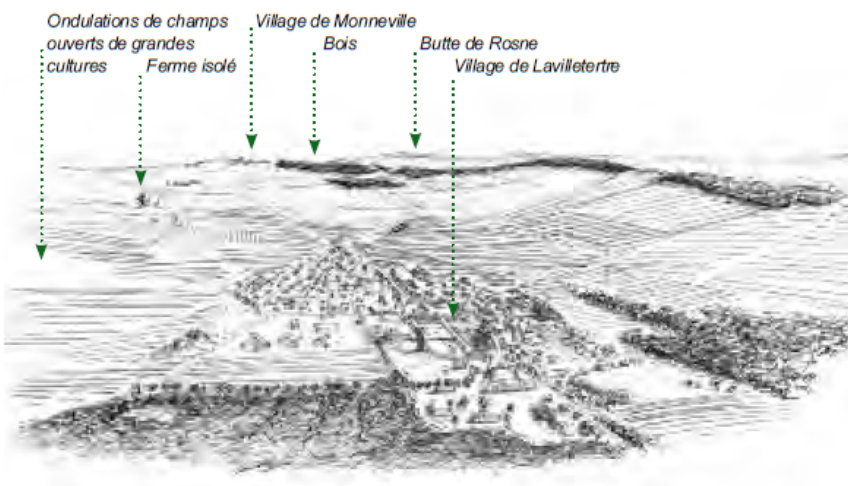
Le sud de la D923 pour Fay-les-Etangs et Fleury, les limites communales et départementales pour le reste du périmètre, soit 24 989,10 hectares.

PROPRIÉTÉ PUBLIQUE et PRIVÉE

AUTRES PROTECTIONS :

• Nombreux Monuments Historiques classés et inscrits.

• Buttes de Rosne, site classé (23 janvier 1996). Ce site recouvre une partie du site inscrit du Vexin Français. L'arrêté de site classé abroge implicitement la partie du site inscrit concerné.



Une région naturelle partagée entre plusieurs départements

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

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

Un bâti traditionnel largement préservé

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

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

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

**30 COMMUNES :**

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

FRÉQUENTATION DU SITE

. public et privé

AMÉNAGEMENT - ENTRETIEN

. Pas de document de gestion

SIGNALÉTIQUE :

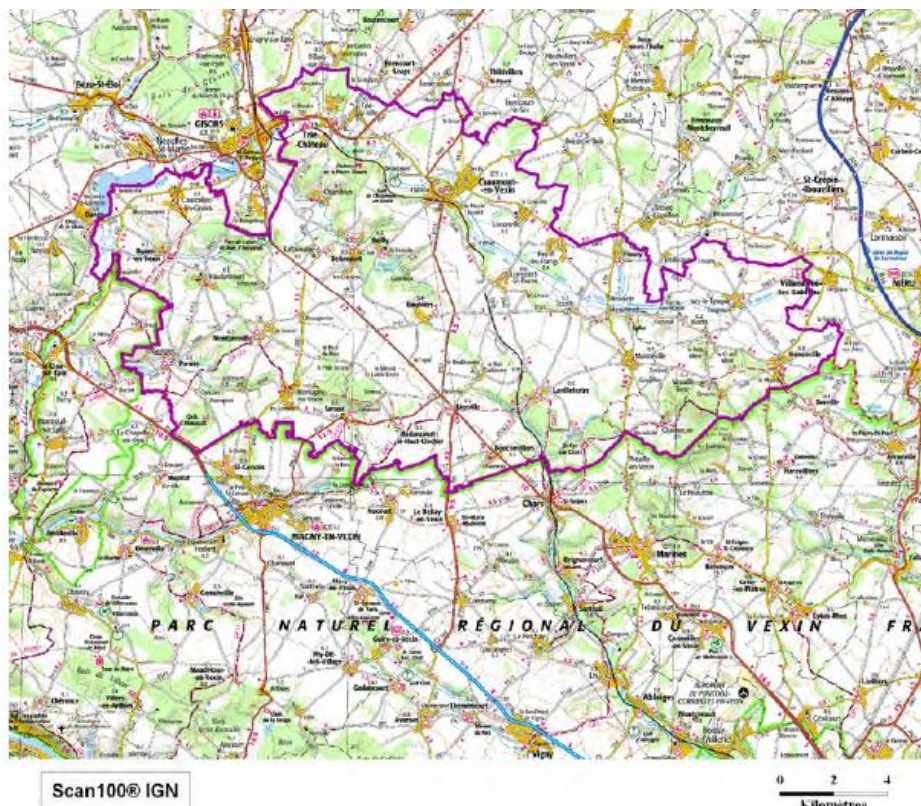
. Aucune

MUTATIONS :

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

ENJEUX :

. Préserver le cadre bâti et intégrer les nouvelles constructions



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

Une forte pression urbaine

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

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

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

1.2.7.7 Sites classés

La partie sud-est du territoire communal de Lavillettertre est concernée par le site classé des Buttes de Rosne. La fiche descriptive de ce site figure ci-après.

60-43

BUTTES DE ROSNE et la vallée de la Troësne

SITE CLASSÉ

Décret du 23 janvier 1996.

CRITÈRE : PITTO -
RESQUE
TYPOLOGIE :
GRAND ENSEMBLE PAY-
SAGER

MOTIVATION DE PROTECTION

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

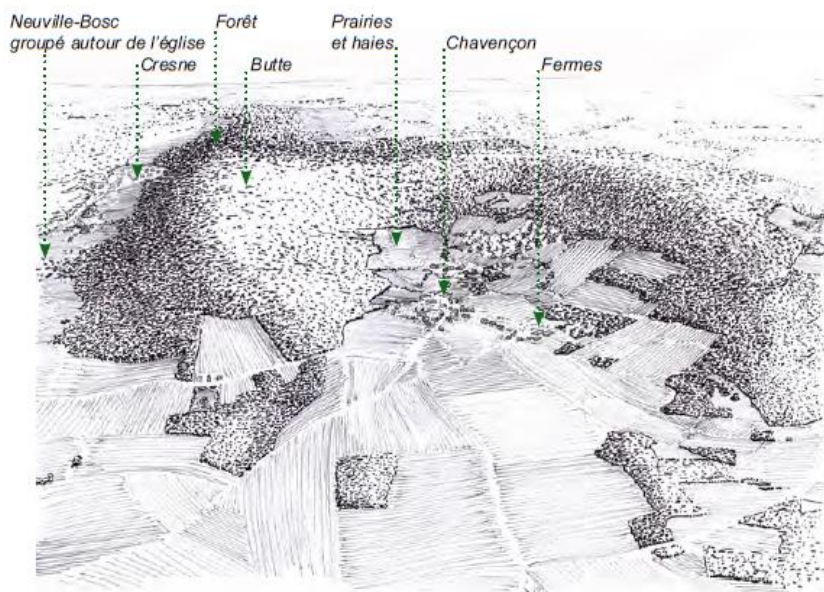
DÉLIMITATION-SUPER- FICIE

2 779,24 HECTARES.

PROPRIÉTÉ PU- BLIQUE ET PRIVÉE.

AUTRES PROTEC- TIONS :

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



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

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

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

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

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



7 Communes :
Chavencon, Fleury,
Hénonville, Ivry-Le-
Temple, Lavilleteurtre,
Monneville, Monts, Neu-
ville-Bosc

Fréquentation du site
Locale et touristique

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

Signalétique :
Aucune

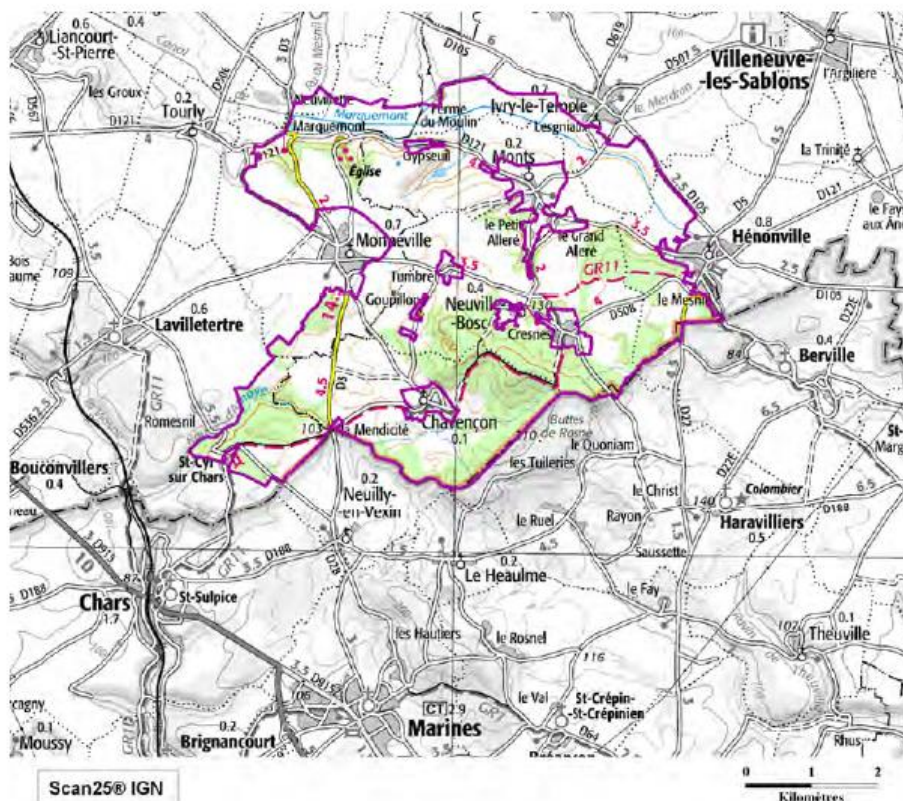
Mutations :
Etat du site : Bon,
Critères lisibles
Principales mutations :
Pressions urbaines
Mutations secondaires :
Equipements, infrastructures

Enjeux :

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

Pour en savoir plus :

- Carte géologique 1/50 000 (BRGM), feuille de Méru xxii-12
- Atelier 15, *Atlas des paysages de l'Oise*, Dren Picardie, 2005
- Caue de l'Oise, *Charte architecturale Vexin - Thelle - Sablons*



La vallée de la Troësne

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

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

1.2.7.8 Éléments du SCOT du Vexin Thelle

Le SCOT du Vexin Thelle reprend globalement les reconnaissances environnementales évoquées plus haut (ZNIEFF, zone à dominante humide, corridors).

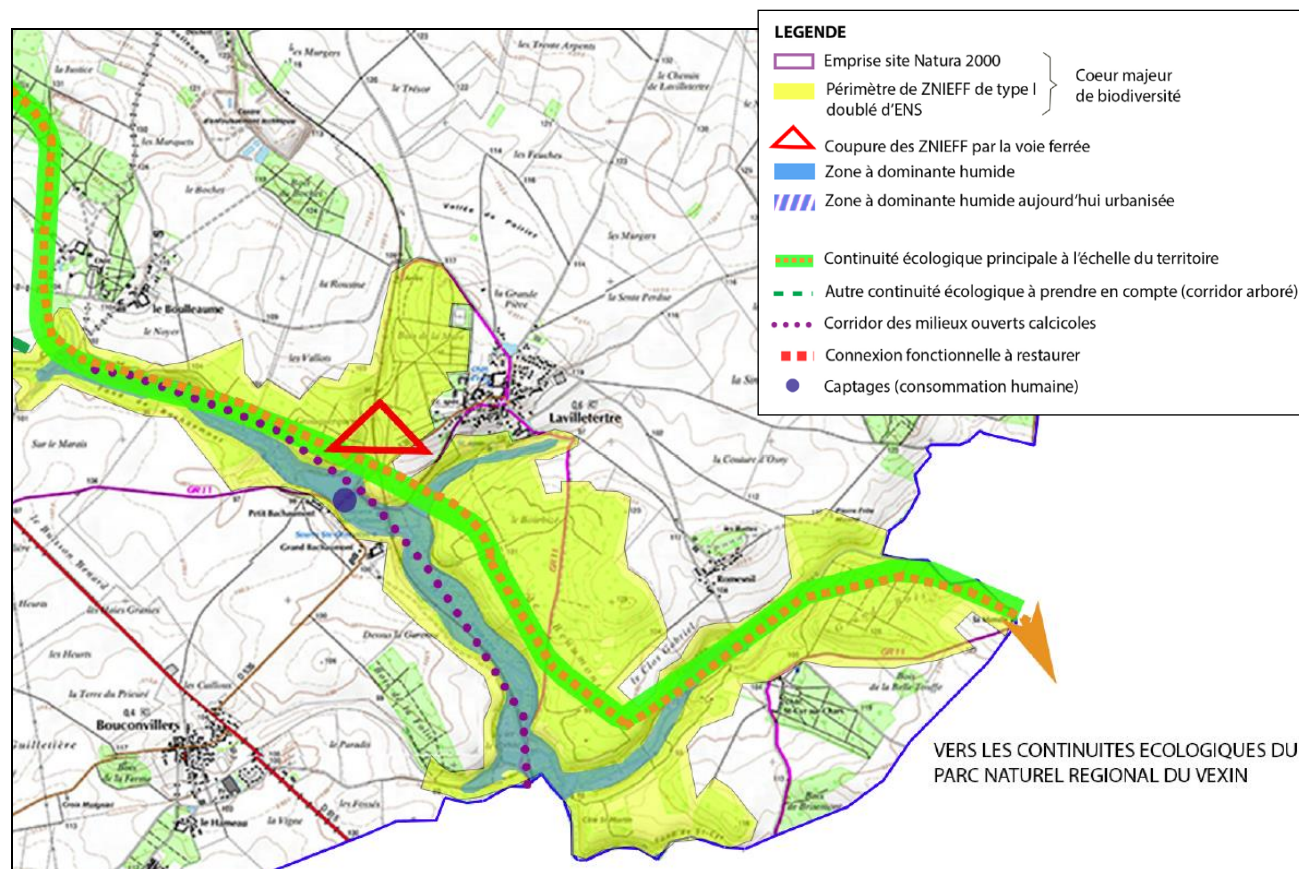


Figure 41 : Extrait de la carte "Localisation des espaces et sites naturels ou urbains à protéger" du SCOT du Vexin Thelle

1.2.7.9 Sites Natura 2000 à proximité (rayon de 15 km)

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

Le territoire de la commune de Lavilletterre ne compte aucun site Natura 2000. Toutefois, il existe deux sites Natura 2000 dans un rayon de 15 km autour de la commune :

- ZSC « Sites Chiroptères du Vexin Français » (Île-de-France) à environ 200 m du territoire, mais à 2,8 km du village,
- ZSC « Vallée de l'Epte francilienne et ses affluents » (Île-de-France) à environ 9 km du territoire.

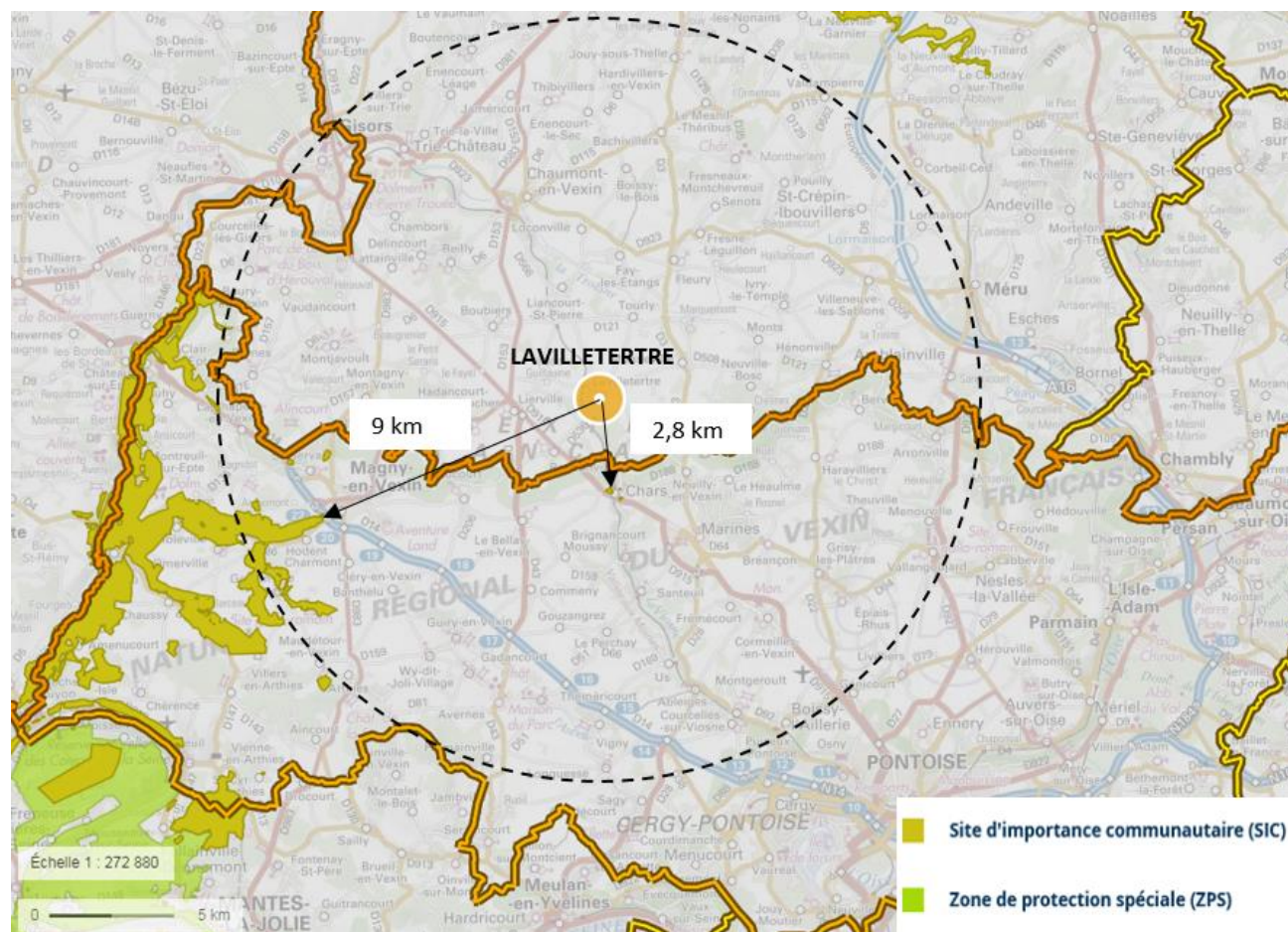


Figure 42 : Localisation des sites Natura2000 dans un rayon de 15 km

✓ ZSC « Sites Chiroptères du Vexin Français »

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

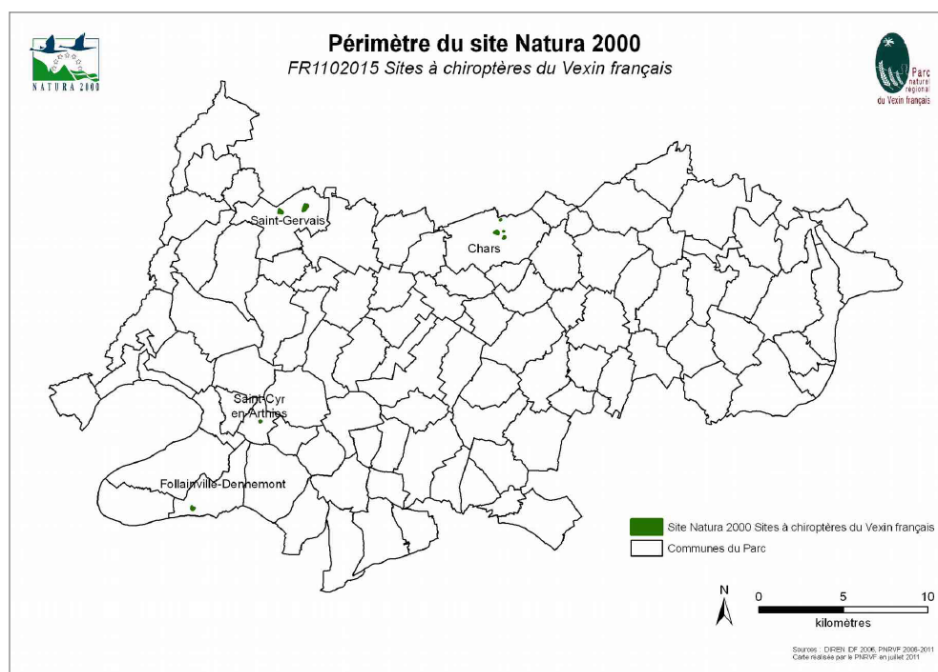


Figure 43 : ZSC « Sites Chiroptères du Vexin Français » (Source : DOCOB du site)

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

Objectifs poursuivis	Principales actions
1 : Protection des cavités à chauves-souris - Protection des habitats favorables à l'hivernage des chiroptères, principale utilisation des cavités par les chauves-souris. - Protection des gîtes d'estive et de reproduction, certaines espèces faisant leur colonie en cavité.	- Débroussaillage des entrées. - Nettoyage des déchets se trouvant à l'intérieur des cavités. - Stabilisation et sécurisation des entrées de cavités et ponctuellement sur les zones de fontis. - Pose de grilles à barreaux horizontaux, espacés de 15 cm, avec aménagement d'une entrée sécurisée pour le suivi des populations.
2 : Restauration des milieux ouverts - Favoriser l'accès aux cavités pour les chiroptères - Améliorer les territoires de chasse des chauves-souris	- Bûcheronnage, coupe d'arbres, abattage des végétaux ligneux. - Dévitalisation par annellation. - Dessouchage, rabotage des souches. - Enlèvement des souches et grumes hors de la parcelle (le procédé de débardage sera choisi pour être le moins perturbant possible pour les espèces visées par le contrat). - Débroussaillage, gyrobroyage, fauche, avec exportation des produits de coupe. - Broyage au sol et nettoyage du sol, exportation des produits. - Arrasage des touradons.
3 : Entretien des milieux ouverts par débroussaillage - Favoriser l'accès aux cavités pour les chiroptères - Améliorer les territoires de chasse des chauves-souris	- Tronçonnage et bûcheronnage légers. - Enlèvement des souches et grumes hors de la parcelle (le procédé de débardage sera choisi pour être le moins perturbant possible pour les espèces visées par le contrat). - Lutte contre les accrus forestiers, suppression des rejets ligneux. - Débroussaillage, gyrobroyage, fauche avec exportation des produits de la coupe. - Broyage au sol et nettoyage du sol, exportation des produits. - Arrasage des touradons.

4 : Entretien des milieux ouverts par fauche – Favoriser l'accès aux cavités pour les chiroptères – Améliorer les territoires de chasse des chauves-souris	– Fauche manuelle ou mécanique. – Défeutrage (enlèvement de biomasse en décomposition au sol). – Conditionnement.
5 : Réhabilitation et entretien des haies, alignements d'arbres, arbres isolés, vergers et bosquets Maintenir des corridors boisés pour les zones de chasse et de déplacements des chiroptères.	– Utilisation de matériel faisant des coupes nettes. – Pas de fertilisation. – Interdiction de traitement phytosanitaire, sauf traitement localisé conforme à un arrêté préfectoral de lutte contre certains nuisibles. – Interdiction de paillage plastique : plantation sous paillis végétal ou biodégradable. – Utilisation d'essences indigènes. – Élagage, recépage, étêtage des arbres sains, débroussaillage. – Exportation des rémanents et des déchets de coupe. – Taille de la haie. – Reconstitution et remplacement des arbres manquants (plantation, dégagements, protections individuelles contre les rongeurs et les cervidés). – Création des arbres têtards. – Entretien des arbres têtards.
6 : Maintien des arbres à cavités, sénescents ou morts sur pied – Maintenir des corridors boisés pour les zones de chasse et de déplacements des chiroptères – Favoriser les espèces cavicoles	– Maintenir sur pied pendant 30 ans sans aucune sylviculture les arbres correspondant aux critères énoncés.
7 : Création et entretien de clairières en forêt – Favoriser l'accès aux cavités pour les chiroptères – Améliorer les territoires de chasse des chauves-souris	– Restauration des milieux ouverts par intervention manuelle ou mécanique : coupe d'arbres et de végétaux ligneux, dévitalisation par annellation, débroussaillage, fauche, broyage, nettoyage du sol, élimination de la végétation envahissante. – Entretien périodique. – Exportation des produits de coupe ; le procédé de débardage sera choisi pour être le moins perturbant possible pour les espèces visées par le contrat.
8 : Création et entretien des mares forestières – Favoriser l'accès aux cavités pour les chiroptères – Améliorer les territoires de chasse des chauves-souris	– Non-utilisation de produits chimiques dans et à proximité de la mare. – Non-introduction volontaire de poissons dans la mare. – Non-entrepôt de sel ou dépôt quelconque à moins de 20 m de la mare. – Pas d'agrainage à moins de 20 m de la mare. – Non-introduction de plantes et d'animaux exotiques dans la mare. – Profilage des berges en pente douce sur une partie du pourtour. – Désenvasement, curage et gestion des produits de curage. – Colmatage par apport d'argile. – Débroussaillage et dégagement des abords (dans un rayon de 10 m autour de la mare). – Faucardage de la végétation aquatique. – Végétalisation avec des espèces locales. – Entretien nécessaire au bon fonctionnement de la mare. – Enlèvement manuel des végétaux ligneux (interdiction de traitement chimique). – Dévitalisation par annellation. – Exportation des végétaux ligneux et des déblais. – Enlèvement des macro-déchets.

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

Objectifs poursuivis	Principales actions
1 : Réduction de l'utilisation de traitement phytosanitaire Maintien des continuités écologiques et des territoires de chasse	- Réduction progressive de l'utilisation de traitement herbicide
2 : Réduction de l'utilisation de traitement phytosanitaire non herbicide Maintien des continuités écologiques et des territoires de chasse	- Réduction progressive de l'utilisation de traitement non herbicide
3 : Création et entretien de bandes enherbées Maintien des continuités écologiques et des territoires de chasse	- Bandes : largeur de 5 m minimum et 20 m maximum - Fauche ou broyage - Brûlage, assèchement, imperméabilisation, remblais, mise en eau interdits - Interdiction de faucher entre le 15 avril et le 1er juillet - Absence de fertilisation
4 : Création d'un couvert favorable à la biodiversité Maintien des continuités écologiques et des territoires de chasse	- Bandes : largeur de 10 mètres et surface de 10 ares minimum - Pas de récolte ni de pâturage - Broyage ou fauche - Intervention hivernale entre le 16 août et le 14 avril - Absence de fertilisation minérale et organique (y compris compost) - Produits phytosanitaires interdits sauf traitements localisés conforme à l'arrêté préfectoral éventuel de lutte contre les plantes envahissantes
5 : Entretien des haies sur 1 côté - Maintien des continuités écologiques	- Taille sur 1 côté - 2 tailles sur les 5 ans - Maintien des arbres morts ou remarquables (vieux, creux, têtards,...) s'ils ne présentent pas de danger pour la sécurité des biens et des personnes (arbres à sélectionner lors du diagnostic) - Paillage plastique interdit - Replantation si besoin avec des essences autorisées de moins de 4 ans - Intervention uniquement hivernale entre le 1er novembre et le 15 février - Utilisation de matériel n'éclatant pas les branches : lamier, tronçonneuse, sécateur - Pas de fertilisation - Produits phytosanitaires interdits sauf traitements localisés conforme à l'arrêté préfectoral éventuel de lutte contre certains nuisibles
6 : Entretien des haies sur 2 côtés - Maintien des continuités écologiques	- Taille sur les 2 côtés - 2 tailles sur les 5 ans - Maintien des arbres morts ou remarquables (vieux, creux, têtards,...) s'ils ne présentent pas de danger pour la sécurité des biens et des personnes (arbres à sélectionner lors du diagnostic) - Paillage plastique interdit - Replantation si besoin avec des essences autorisées de moins de 4 ans - Intervention uniquement hivernale entre le 1er novembre et le 15 février - Utilisation de matériel n'éclatant pas les branches : lamier, tronçonneuse, sécateur - Pas de fertilisation - Produits phytosanitaires interdits sauf traitements localisés conforme à l'arrêté préfectoral éventuel de lutte contre certains nuisibles

7 : Entretien des arbres isolés ou en alignement - Maintien des continuités écologiques	- 1 taille sur les 5 ans - Maintien des arbres morts ou remarquables (vieux, creux, têtards,...) s'ils ne présentent pas de danger pour la sécurité des biens et des personnes (arbres à sélectionner lors du diagnostic) - Paillage plastique interdit - Replantation si besoin avec des essences autorisées - Intervention uniquement hivernale entre le 1er novembre et le 15 février - Utilisation de matériel n'éclatant pas les branches : lamier, tronçonneuse, sécateur - Pas de fertilisation - Produits phytosanitaires interdits sauf traitements localisés conforme à l'arrêté préfectoral éventuel de lutte contre certains nuisibles
8 : Entretien des bosquets - Maintien des continuités écologiques	- Taille des faces extérieures : 2 fois en 5 ans pour limiter le développement latéral pour les bosquets d'au moins 3 - 4 ans - Taille de formation (de 3 à 15 ans environ) et élagage (de 5 à 20 ans environ) pour des arbres de hauts jets, à raison d'une taille tous les 2 à 3 ans en fonction de la croissance des sujets - Maintien des arbres morts ou remarquables (vieux, creux, têtards,...) s'ils ne présentent pas de danger pour la sécurité des biens et des personnes (arbres à sélectionner lors du diagnostic) - Paillage plastique interdit - Replantation si besoin avec des essences autorisées de moins de 4 ans - Intervention uniquement hivernale entre le 1er novembre et le 15 février - Utilisation de matériel n'éclatant pas les branches : lamier, tronçonneuse, sécateur - Pas de fertilisation - Produits phytosanitaires interdits sauf traitements localisés conforme à l'arrêté préfectoral éventuel de lutte contre certains nuisibles

✓ ZSC « Vallée de l'Epte francilienne et ses affluents »

« Située à l'extrême nord-ouest de l'Île-de-France, l'Epte marque la limite avec la Haute-Normandie. Cette rivière sinueuse et rapide a modelé le paysage par érosion, dessinant des coteaux à pentes relativement fortes qui contrastent avec le fond de vallée. L'Epte présente des caractères naturels très bien conservés, situation peu commune en Île-de-France. La morphologie de la vallée de l'Epte et de ses affluents, accompagnée d'une activité agricole et rurale importante, se répercute sur les milieux naturels qui présentent une diversité et une richesse remarquables. Ainsi, les rebords du plateau et les versants accueillent un ensemble de milieux secs (pelouses calcaires, formations arbustives et boisements thermophiles), des zones marécageuses et des boisements alternent avec des prairies humides pâturées dans le fond de vallée, alors que le lit du cours d'eau est couvert d'herbiers de grand intérêt floristique et piscicole » (Source : DOCOB du site)

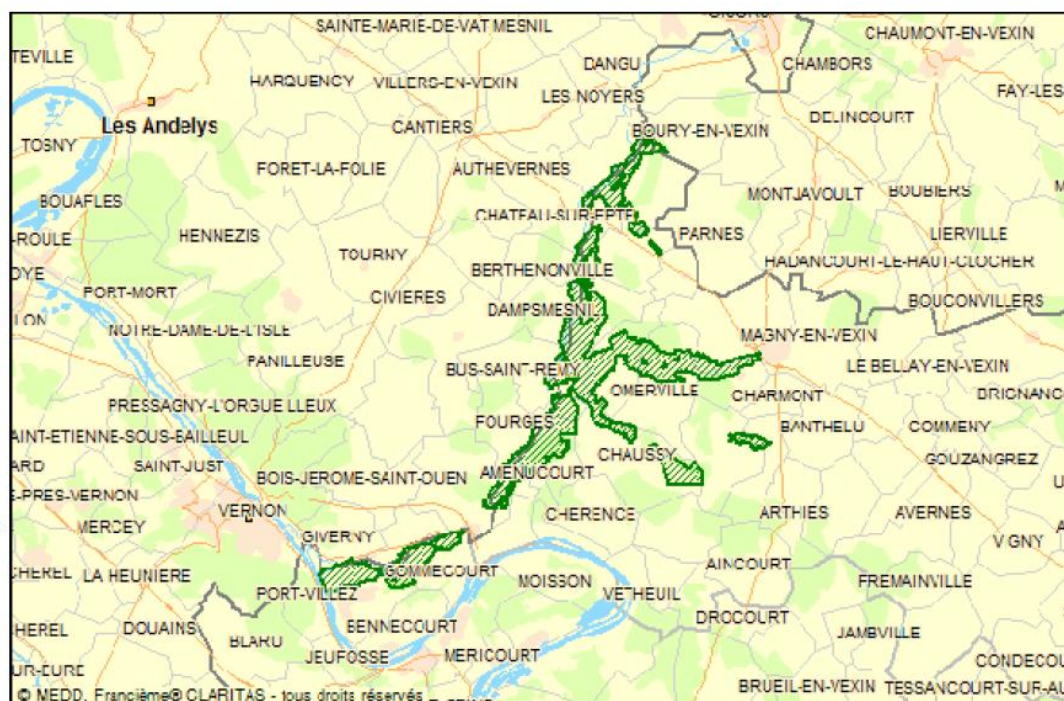


Figure 44 : ZSC « Vallée de l'Epte francilienne et ses affluents » (Source : DOCOB du site)

D'après le Document d'Objectifs du site, la ZSC compte 12 habitats naturels de l'annexe I de la directive Habitat dont les préconisations de gestion sont les suivantes :

Habitats	Préconisations de gestion
Eaux oligo-mésotrophes calcaires avec végétation benthique à <i>Chara spp.</i>	- Vérifier la qualité de l'eau d'alimentation
Rivières des étages planitaires à montagnards avec végétation du <i>Ranunculion fluitantis</i> et du <i>Callitricho-Batrachion</i>	- Favoriser l'éclairement du lit du cours d'eau - Réduire l'eutrophisation du bassin versant - Maintenir et/ou restaurer les petits ruisseaux lents - Mise en place de bandes enherbées
Formations à <i>Juniperus communis</i> sur landes ou pelouses calcaires	- Mise en place de pâturage - Débroussaillage ponctuel
Pelouses calcaires de sables xériques	- A voir au cas par cas (tonte avec exportation, binage mécanique,...)
Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires	- Mise en place de pâturage ou de fauche avec export - Débroussaillage ponctuel - Limiter les intrants
Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitaires et des étages montagnard à alpin	- Fauchage des jeunes ligneux - Suppression des drains quand restauration
Prairies maigres de fauche de basse altitude	- Mise en place de fauche avec export - Limiter les intrants - Conforter les pratiques de fauche
Sources pétrifiantes avec formation de travertins	- Limiter les interventions (curage) - Protéger les sources lors des travaux forestiers - Éviter d'attirer les sangliers à proximité des sources tuffeuses (agrainage)
Tourbières basses alcalines	- A voir au cas par cas - Fauche avec exportation
Hêtraies du <i>Asperulo-Fagetum</i>	- Gestion douce (futaie jardinée, proscrire les gros engins) - Vieillessement de certains hêtres
Forêts de pentes, éboulis ou ravins du <i>Tilio-Acerion</i>	- Maintien en l'état - Mise en place de barrières pour éviter les décharges sauvages

Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i>	- Gestion douce (futaie jardinée, proscrire les gros engins) - Conserver la diversité de gestion sur le petit parcellaire - Conversion de certaines vieilles peupleraies en aulnaies-frênaies - Limiter les intrants
--	---

Les préconisations de gestion des 10 espèces de l'annexe II de la directive Habitat présentes sur le site sont les suivantes :

Espèces	Préconisations de gestion
Agrion de Mercure	- Protection et/ou restauration des habitats - Limiter les interventions sur les cours d'eau aux périodes de reproduction
Ecaille chinée	Aucune
Ecrevisse à pattes blanches	- Lutte contre la pollution et l'envasement - Adapter les opérations d'entretien sur les cours d'eau - Pas d'implantation d'étangs en dérivation ou en barrage sur les cours d'eau - Favoriser la libre circulation - Lutter contre les espèces invasives
Lamproie de planer	
Chabot	
Petit rhinolophe	- Mise en sécurité des gîtes d'hivernage - Restauration du patrimoine bâti pour préserver les sites de mises-bas - Maintien des prairies pâturées et des structures linéaires (haies, ripisylve,...) aux alentours des gîtes - Limiter les traitements chimiques et les pesticides aux alentours des gîtes
Grand rhinolophe	
Murin à oreilles échancrées	- Mise en sécurité des gîtes d'hivernage - Limiter les traitements chimiques et les pesticides aux alentours des gîtes
Murin de Bechstein	- Concertation avec les forestiers pour la mise en place de plans de gestion favorisant l'espèce - Limiter les traitements chimiques et les pesticides aux alentours des gîtes - Limiter l'emploi des éclairages publics dans les zones rurales, ou à défaut préférer des éclairages à lumière orange qui ont moins d'impact - Conserver des accès adaptés à la circulation des espèces dans les carrières souterraines
Grand Murin	- Mise en sécurité des gîtes d'hivernage - Maintien et reconstitution des terrains de chasse - Limiter les traitements chimiques et les pesticides aux alentours des gîtes

1.2.8 Forme urbaine

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

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

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

Comme le stipule le Code de l'Urbanisme, « le territoire français est le patrimoine commun de la Nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences ». (Article L.101-1 du Code de l'Urbanisme).

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

L'urbanisation comprend plusieurs entités bâties éclatées sur le territoire communal :

- Le village de Lavilletterre, au centre du territoire communal, niché entre le bois de la Mare et le plateau agricole. Il prend la forme d'un village compact prenant appui sur les courbes de niveau et dont l'extension a été guidée par un réseau de voie en étoile.
- Le hameau de Romesnil, isolé dans la partie est du territoire et implanté à l'abri d'un bois. Le hameau prend une forme étirée mais compacte et s'accompagne d'un bâtiment agricole situé légèrement à l'écart.
- Le hameau de Bachemont situé au rebord ouest de la vallée de la Viosne et desservi par la RD 536. Il s'accompagne d'un corps de ferme isolé.
- Le château de St Cyr-de-Chars niché au creux de plusieurs ensembles boisés.

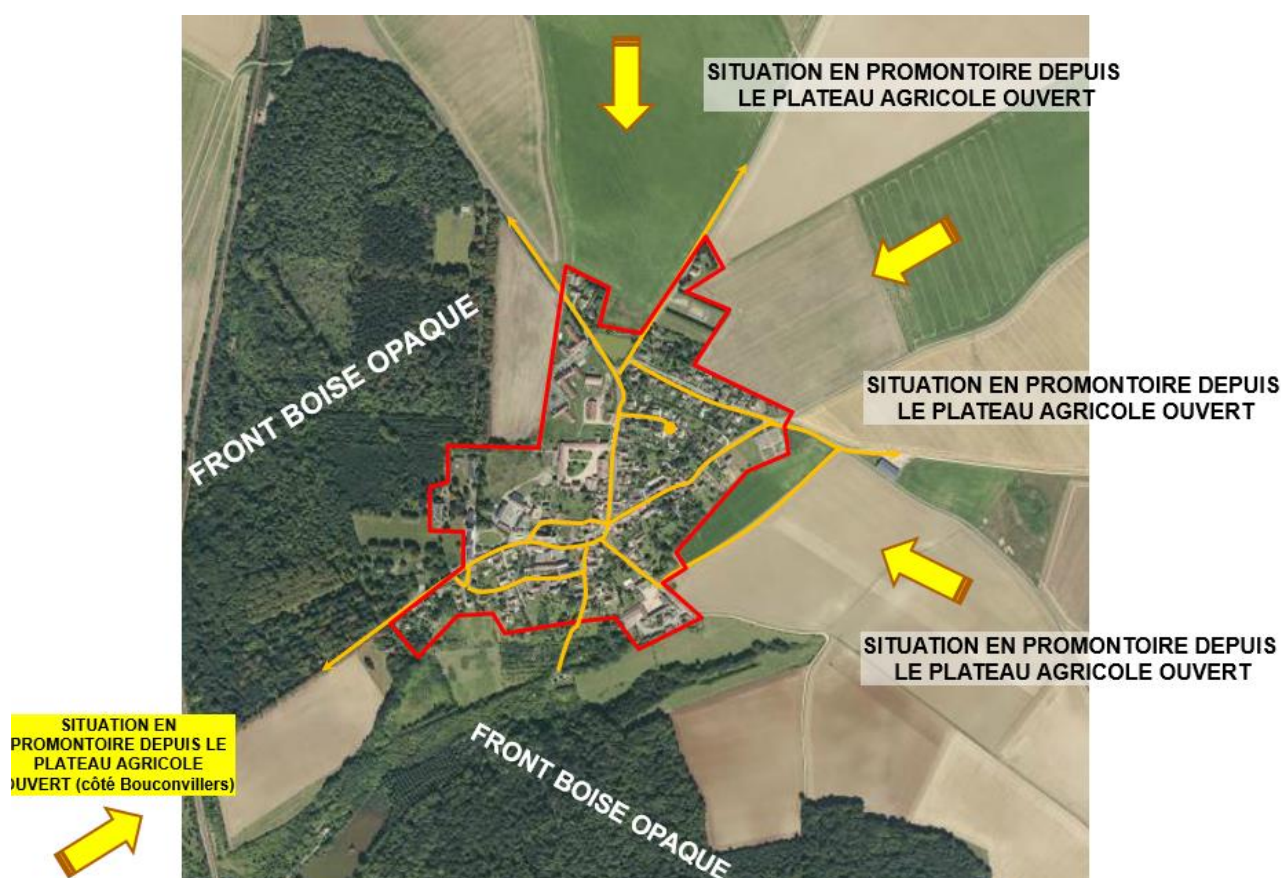


Figure 45 : Forme urbaine du village de Lavilletterre

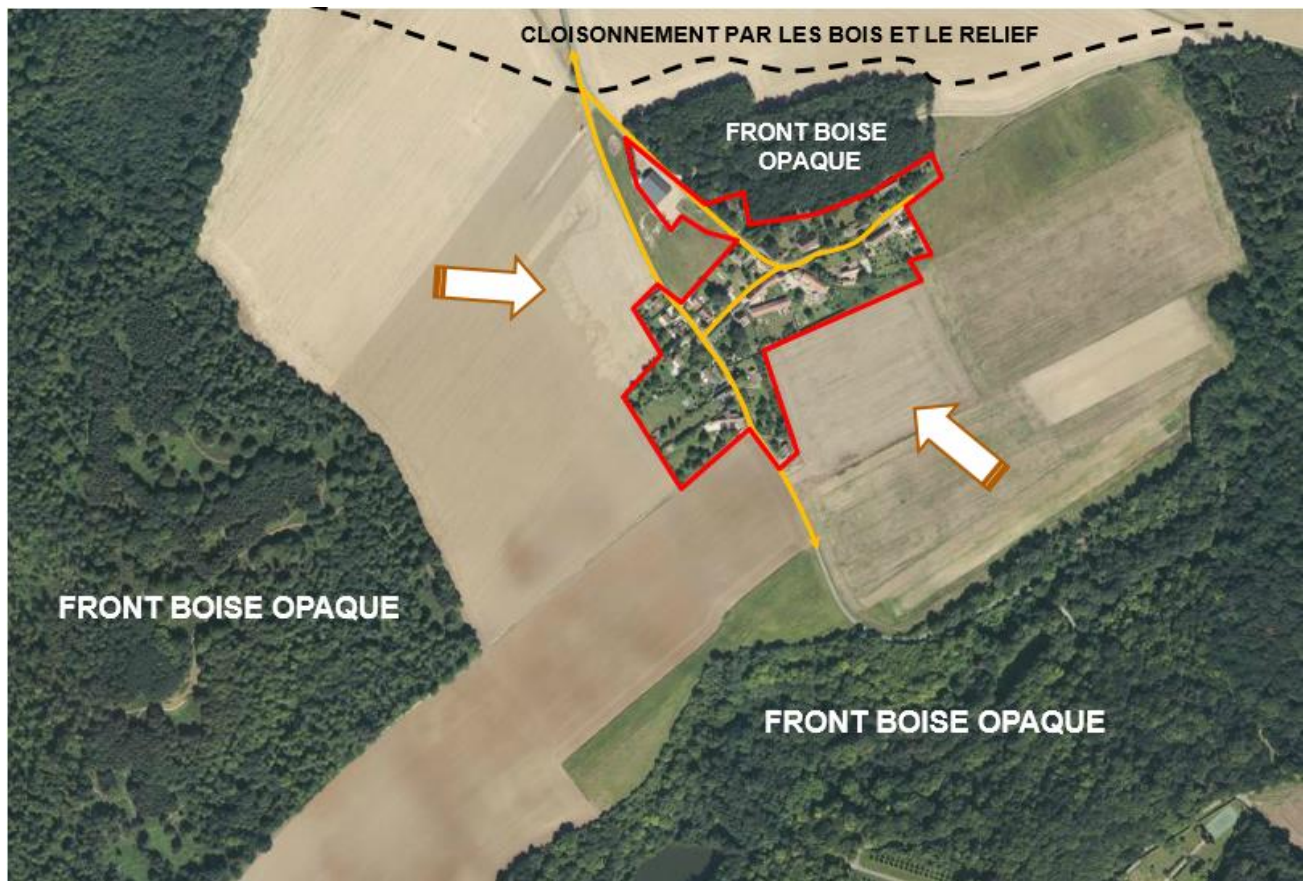


Figure 46 : Forme urbaine du hameau de Romesnil

1.2.8.1 Lisières urbaines

Les photographies permettent d'analyser les perceptions générales des entités agglomérées.

Lisières urbaines : Planches photographiques









Le village de Lavilletertre est implanté à l'interface du plateau agricole et du bois de la Mare, sur un bombement du relief ce qui lui confère depuis le nord et l'est du territoire communal une position dominante sur les espaces environnants. L'église constitue un véritable signal dans le paysage.

Sa situation en promontoire explique la sensibilité de la lisière est (3) qui affiche en premier plan des pavillons « récents ». La lisière sud (4) du village met en scène le cœur historique de Lavilletertre avec à gauche un bâti agricole et de grandes demeures anciennes implantées au pied de l'église et à droite le cimetière entouré d'un mur ancien en briques. Le développement récent de l'urbanisation le long de la rue de la Houssemagne ne s'est pas accompagné d'une réflexion sur la mise en œuvre de plantations d'intégration dans la continuité de celles existantes sur les fonds de propriétés anciennes.

Depuis le nord (1) et le nord-ouest (2) du village, le végétal est bien présent dans l'appréhension de ces lisières urbaines qui s'inscrivent dans la continuité du bois de la Mare. Une sensibilité apparaît néanmoins au niveau de deux pavillons plus ou moins visibles selon la prise de vue. En arrière-plan, il est possible de percevoir les toits de deux bâtiments agricoles dont les teintes rappellent celles de la petite tuile plate.

Depuis l'ouest (5) du territoire, les massifs boisés qui surmontent les lignes de crêtes rendent le village pratiquement invisible. C'est depuis la RD 536 que le clocher de l'église situé en point culminant s'affiche en arrière-plan de la vallée de la Viosne. Cet édifice s'impose nettement dans le paysage local et s'accompagne de quelques toitures recouvertes de tuiles anciennes. C'est le village originel qui s'affiche depuis cette lisière qui est devancée par le hameau de Bachaumont (11). Les lignes électriques et la teinte claire du pignon du bâtiment d'activité situé au premier plan viennent dégrader la qualité d'ensemble. A noter que la volumétrie du bâtiment s'inscrit harmonieusement dans la perspective du clocher de l'église.

La ferme de Bachaumont (13), située plus à gauche présente les caractéristiques propres du bâti traditionnel qui font la réputation du Vexin-français.

Le hameau de Romesnil est peu perceptible dans le paysage. Il est dissimulé derrière une ligne de crête et un bois (6). Ce sont les lignes téléphoniques le long de la route ascendante et l'apparition furtive du bâti agricole (7) qui laissent entrevoir l'existence d'un tissu bâti.

La lisière nord-ouest (8) du hameau laisse transparaître le bâti agricole de teinte verte (harmonie avec le bois attenant) et les pignons-clairs des pavillons récents.

La lisière ouest (9) s'accompagne de fonds de parcelles profondes et arborées.

La lisière sud-est (10) met en avant l'architecture traditionnelle avec la présence, en rive gauche de la rue, d'un mur pignon composé de moellons qui se prolonge par un mur de clôture ancien en pierre implanté en limite de propriété. L'autre rive met en avant un pavillon récent sans aménagement en particulier. Cette lisière montre par ailleurs l'étendue réelle du hameau, dissimulé par le bois au nord.

L'inscription du château de St Cyr et de ses communs dans un écrin de verdure et à l'écart des axes de communication structurants confère un sentiment de grande intimité. Le château est perceptible ponctuellement à partir de la RD 915.

1.2.8.2 Entrées de village

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

La commune Lavilletterre s'inscrit dans un contexte rural. L'aménagement des entrées d'agglomération reflète ces caractéristiques. Les entrées d'agglomération ne font pas l'objet d'aménagements sécuritaires (îlot central...).

Les entrées d'agglomération assurent la transition avec les espaces agricoles ou naturels.

L'entrée nord-ouest (A) de Lavilletterre, depuis Liancourt-St-Pierre, s'effectue par le biais du bois de la Mare prolongé en rive droite par une haie libre assez haute qui dissimule les vues sur l'église. Cette rive végétale s'inscrit en contraste avec la rive gauche qui met en avant la façade d'un pavillon qui se situe dans le prolongement du panneau d'entrée de village. C'est cette maison qui sert véritablement d'effet d'annonce.

L'entrée nord (B), depuis Tourly, renvoie une image naturelle. Sur la rive gauche, un alignement végétal dissimule une maison et la rive droite est cultivée jusqu'à la mare. C'est le panneau d'entrée du village qui attire timidement l'attention sur la présence d'un tissu aggloméré. Cette entrée est en effet marquée par une urbanisation diffuse le long de la rive gauche.



Figure 47 : Entrées nord du village

L'entrée sud-est du village (C et D) se compose d'un carrefour où se croisent deux voies. Chaque voie dispose de son panneau d'entrée implanté à proximité du carrefour. Un panneau STOP donne ensuite priorité au passage des véhicules circulant rue de Romesnil.

Ce carrefour met en scène sur la rive gauche le mur du cimetière et un local technique récent composés de briques (volonté communale d'harmoniser l'ensemble). En revanche, l'implantation récente d'un pavillon à l'angle opposée de la voie vient dénaturer cette entrée par l'emploi d'enduits clairs sur les façades et le mur de clôture. Ces deux entrées s'inscrivent au contact direct de l'espace agricole ouvert de la plaine. L'entrée C permet d'appréhender l'impact paysager du développement récent de l'urbanisation qui laisse derrière lui le manteau « boisé » des fonds de propriétés anciennes.



Figure 48 : Entrées est du village

L'entrée ouest (E) du village s'effectue par le biais d'une allée boisée. Le panneau d'entrée a été déplacé et implanté avant les premières constructions. En effet, l'implantation en recul des pavillons et le caractère très végétal de l'entrée n'étaient pas propice à attirer l'attention de l'automobiliste. Cette entrée s'accompagne d'un accotement enherbé avec des bancs pour les promeneurs.



Figure 49 : Entrée ouest du village

L'entrée nord (F) du hameau de Romesnil est désignée bien avant les premières constructions, au niveau de croisement de la rue de la Sylvaine et de la route de St Cyr. L'entrée s'effectue dans un cadre naturel affirmé. Il existe à sa gauche des bâtiments agricoles.

Le panneau d'entrée au sud (G) du hameau est placé au niveau des dernières constructions anciennes. Il n'intègre pas le pavillon implanté récemment sur la rive droite. L'entrée est donc marquée par le bâti traditionnel implanté à l'alignement ce qui renvoie un caractère authentique et champêtre (rive droite arborée).



Figure 50 : Entrées de Romesnil

L'entrée nord (H) du hameau de Bachaumont s'effectue à l'écart des constructions situées sur le plateau. Le panneau a été placé au niveau du chemin qui dessert la ferme de Bachaumont. Il s'agit d'une entrée, sans aménagement en particulier, qui bénéficie du couvert végétal du fond de vallée.

Le panneau d'entrée au sud (I) du hameau de Bachaumont est placé à hauteur d'un corps de ferme ancien. Il arrive tardivement considérant que de nouvelles constructions sont venues étendre le hameau le long de la RD 536. Cette entrée ne fait l'objet d'aucun aménagement en particulier.



Figure 51 : Entrées de Bachaumont

1.2.9 Trame bâtie

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

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

Dans le cadre de l'analyse du plan de la trame bâtie, le rôle des voies de communication dans l'armature urbaine de la commune est mis en évidence. En effet, alors qu'elles ont été occultées sur le plan, certains tracés de voies se devinent assez largement allant jusqu'à déterminer précisément l'emprise de la voie (chaussée roulante + trottoirs).

Dans ces tronçons de rue, la majorité des constructions est implantée à l'alignement (implantation en bordure de voie) et en limites séparatives (constructions accolées) constituant des fronts bâtis remarquables et étendus produisant une impression de densité élevée. Ces impressions dominent dans le cœur du village, dans les sections bâties anciennes (à l'ouest de la rue de la Houssemagne, au sud de la rue de la Mare, dans la Grande Rue Jean Dessein).

Les constructions suivent, pour la plupart, une forme allongée (comme au nord-est de Romesnil) et leur combinaison peuvent produire des formes en U ou en L. Cette caractéristique s'apprécie particulièrement au niveau des corps de ferme du territoire.

Le village et le hameau de Romesnil sont également composés de séquences bâties où les constructions ne présentent plus forcément de liens physiques entre elles. Elles affichent des formes plus régulières (carré, rectangle). La densité des constructions est plus lâche mais l'organisation suit un canevas régulier qui prend appui sur les voies de desserte. Ce type de densité est généralement associé au développement pavillonnaire récent, soit par comblement (ex : Grande Rue Jean Dessin), soit par étirement de la trame urbaine ancienne (ex : au nord-est et au sud-ouest de Lavillettertre, à l'ouest de Romesnil).

La trame bâtie est complétée par l'existence de constructions dont l'emprise au sol est supérieure à celles décrites jusqu'à maintenant. Il peut s'agir de bâtiments à usage agricole qui se situent au voisinage des corps de ferme anciens, d'un patrimoine bâti ancien singulier (les « pavillons » situés dans le parc du château à l'ouest de Lavillettertre), du bâti collectif apparu récemment à l'entrée nord-ouest du village (hébergement de personnes handicapées).



Figure 52 : Cartographie de la trame bâtie

1.2.10 Typologie du bâti

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

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

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

1.2.10.1 Ambiances urbaines

➤ Les noyaux anciens

Dans certaines sections bâties anciennes (à Lavillettertre : ouest de rue de la Houssemagne, Rue Trésorière, Grande Rue Jean Dessein, sud de la rue de la Mare ; à Romesnil : rue de la Pierre Frite et sud de la rue de St Cyr), le bâti ancien à l'alignement forme des sections de fronts bâtis quasi continus. La voie est structurée par les constructions, qui sont implantées à l'alignement par la façade ou le pignon. De plus, les constructions sont souvent contiguës à une limite séparative, voire aux deux. Ces fronts bâtis encadrent directement l'œil de l'automobiliste et du piéton. L'ambiance y est très minérale ; l'espace privatif reste invisible depuis l'espace public (les jardins sont principalement situés à l'arrière de la construction, sans vue vers la rue). Les continuités minérales sont généralement relayées par la présence de murs de clôtures en pierres ou par l'implantation de dépendances à l'alignement.

➤ Les secteurs dits « pavillonnaires »

Ces secteurs se situent à l'entrée sud-ouest et nord du village ainsi qu'au nord de la rue de Saint Cyr à Romesnil.

Les constructions sont en retrait par rapport à la voirie. Les espaces privés sont donc visibles depuis la rue, créant une ambiance plus végétale. Le réseau de haies et de clôtures d'aspect plus diversifié participe pleinement à l'ambiance de la rue.

➤ Les secteurs mixtes

Le bâti pavillonnaire se mêle rarement au bâti ancien. Il vient ainsi combler les vides à l'intérieur de l'enveloppe agglomérée. La mixité se devine au plan dans la rue de la Trésorière. Néanmoins, la préservation de clôtures traditionnelles en limite de rue assure la pérennité de l'ambiance urbaine ressentie dominée par la pierre.

La cohabitation de plusieurs typologies (pavillonnaire, ancien, agricole) s'observe de manière succincte au nord de la rue de la Mare. Le rapport de la construction à la voie (façade) n'est plus aussi régulier. Les clôtures végétales tranchent avec les façades en pierre à l'alignement.

Ambiances urbaines : Planches photographiques



Ambiances urbaines des « noyaux mixtes »



Rue de la Mare

*Alternance ou opposition entre une
rive bâtie ancienne et une rive
bâtie pavillonnaire*



Romesnil - Rue de Saint-Cyr

Ambiances urbaines – noyaux « récents »



Rue de la Houssemagne



Rue de Romesnil



Impasse du Clos des Gravieres



Grande Rue Jean Dessein

1.2.10.2 Typologie

➤ Le bâti ancien à l'alignement

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

- des constructions assez basses de type longères (RDC et combles aménagés ou non) ou composées d'anciennes dépendances agricoles qui suivent une forme allongée ;
- des constructions élevées sur plusieurs niveaux (R+1+C) et présentant un intérêt architectural certain (maisons de village) ; Cette typologie se concentre notamment autour de la place publique centrale du village (sud de la rue de la Mare et ouest de la rue de la Houssemagne) ce qui structure l'espace et affirme un caractère plus « urbain ».
- des bâtiments agricoles de grande volumétrie qui font souvent partie d'un corps de ferme organisé autour d'une cour centrale.

S'agissant de l'aspect architectural des constructions, le bâti ancien à l'alignement est très majoritairement composé de pierre calcaire (moellon et/ou pierre de taille). On retrouve également l'usage de la brique et plus rarement du bois (colombage).

Ces matériaux peuvent être associés les uns aux autres dans la composition des murs donnant lieu à d'élégantes façades.

Concernant les toitures, trois matériaux s'imposent dans le paysage bâti : la petite tuile plate, la tuile mécanique orangée ou de teinte chocolat et plus rarement l'ardoise naturelle. Nous sommes très souvent en présence de toits à deux pentes, inclinées à 40-45° en moyenne sur les longères et les dépendances anciennes. Il convient de signaler la présence de toits à 4 pans sur les demeures et les maisons rurales.

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

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

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

➤ Le bâti ancien en retrait

Le bâti ancien implanté en retrait de l'alignement est moins fréquent. Il s'agit principalement de maisons de village ou des maisons bourgeoises. Ces constructions se caractérisent par de grands volumes (RDC, un étage et combles aménagés).

Des corniches soulignent les différents niveaux. L'ensemble des modénatures qui décorent les façades, les toitures à quatre pans, la présence de lucarnes à fronton et d'épis de faîtage témoignent d'une architecture travaillée.

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

Bâti ancien : Planches photographiques







➤ Le bâti pavillonnaire

Au travers de ces différents sites, on découvre des typologies distinctes en fonction des années de constructions : des maisons pavillonnaires sur sous-sol des années 1960, des façades aux pignons retournés des années 1980 et quelques constructions plus récentes aux ouvertures en façade plus larges.

Toutes ces constructions reflètent l'évolution des méthodes de constructions qui s'uniformisent dans toutes les régions de France. Les matériaux traditionnels disparaissent au profit d'enduits plus clairs fabriqués industriellement et de matériaux de couverture plus diversifiés (tuiles mécaniques et plates de couleurs chocolat, orangée, ...).

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

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

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

Bâti pavillonnaire : Planches photographiques





➤ Le bâti collectif

Le bâti collectif correspond à la résidence de l'ADAPEI récemment créée à l'entrée nord-ouest du village ainsi qu'à la reconversion de bâtiments vacants comme l'ancienne maison de retraite située rue de la Housse-magne ou encore d'une dépendance ancienne accolée à la salle

des fêtes et à l'école. Par conséquent, les typologies associées à cette typologie sont très diversifiées.

Bâti collectif : Planche photographique



➤ Le bâti à usage d'activités

La typologie bâtie associée dépend de l'activité exercée.

La typologie la plus répandue est celle rattachée au bâti agricole. Sont présents des hangars en bardage métallique ou en bois fermés ou non qui offrent des tonalités variées, plus ou moins visibles dans le paysage local.

Le bâti agricole peut être représenté par des bâtiments composés de charpentes en bois et ouverts sur trois côtés. Ils servent au stockage de matériels le plus souvent.

L'existence d'anciennes dépendances agricoles utilisant les matériaux traditionnels (pierre) est rappelée. Elles structurent profondément le centre-village et les hameaux. Il s'agit de constructions aux volumes imposants qui marquent fortement le paysage urbain. Ces bâtiments ne sont plus systématiquement utilisés à des fins agricoles car leur volumétrie n'est plus compatible avec l'exercice d'une activité agricole.

Lavilleterte héberge un commerce qui occupe le rez-de-chaussée d'une construction ancienne. La devanture est restée sobre : la taille et la teinte des enseignes s'harmonisent avec l'aspect général de la façade, la dimension de la vitrine est habituelle.

S'agissant du bâti à usage artisanal, cette typologie ne s'individualise pas particulièrement dans l'espace urbain du village ou des hameaux. Il s'insère discrètement dans le tissu bâti.

Bâti à usage d'activités : Planche photographique



➤ Les bâtiments publics

Les bâtiments publics se concentrent dans la Grande Rue Jean Dessein. Hormis la mairie et l'agence postale qui occupent des bâtisses anciennes en pierres, les autres bâtiments s'inscrivent essentiellement en fond de cour et ne structurent pas particulièrement l'espace public.

La façade de la salle des associations située à proximité immédiate de la mairie manque de qualification. Cette bâtisse mériterait d'être valorisée en raison de la fonction qu'elle occupe.

L'ancienne gare se trouve excentrée du village. Son architecture a été banalisée suite au ravalement des façades par l'application d'une peinture blanche et son aspect dégradé par des graffitis.

Bâtiments publics : Planche photographique



➤ Le bâti patrimonial

↳ Château de St Cyr de Chars

Saint-Cyr est un élégant château du XVII^e siècle, agrandi au siècle suivant, sans rien y perdre de son harmonie et de ses belles proportions.

Le corps central couvert d'un haut toit d'ardoise est flanqué de deux pavillons indépendants prolongés de deux ailes, plus basses, au toit mansardé. La cour d'honneur fermée par des douves et une jolie grille au chiffre des Saint-Souplet, propriétaires sous Louis XV, est prolongée par les communs.

L'ensemble, que l'on découvre au hasard d'une route boisée, se situe au milieu d'un parc clos de murs, percés de sauts de loup qui ouvrent la perspective des nombreuses allées rayonnant à partir du château. La promenade autour des murs de ce beau parc est comme une partie de cache-cache, à la découverte de la façade masquée par les frondaisons.

Le château et le domaine font l'objet d'une restauration exemplaire depuis quelques années.

↳ L'église Notre Dame de la nativité

L'église Notre-Dame-de-la-Nativité est connue pour témoigner de la transition du roman vers le gothique en réunissant les deux styles dans une campagne de travaux. L'extérieur est entièrement de style roman, alors que l'intérieur est parfaitement gothique. C'est ce qui fait son caractère exceptionnel, en plus d'avoir été édifiée pendant une période relativement courte de trente années entre 1140 et 1170, et de n'avoir jamais subi de remaniement modifiant son

apparence ou sa structure. Elle en tient un plan tout à fait régulier et symétrique et un extérieur pouvant paraître un peu froid. L'église de Lavillettertre est également la première connue à avoir été conçue d'emblée pour être entièrement voûtée. Elle possède par ailleurs le plus grand portail roman du Vexin français. Pour tous ces caractéristiques qui lui confèrent une place particulière dans l'histoire de l'architecture, l'édifice est classé monument historique relativement tôt par la liste de 1862.

↳ Le château de Lavillettertre

Le château de Lavillettertre et ses communs sont situés à l'ouest du village. Cette propriété accueillait le Centre d'Aide par le Travail qui a déménagé à Chaumont-en-Vexin.

Les bâtiments existants sont en cours de réhabilitation en vue de la mise en œuvre d'un projet mixte (bureaux, centre de séminaire et logements).

↳ Petit patrimoine

Le territoire de Lavillettertre comprend plusieurs calvaires accessibles au public dont la qualité esthétique mérite d'être soulignée.

Bâti patrimonial : Planches photographiques



Typologie et matériaux



Eglise Notre Dame de la Nativité



L'analyse a permis de mettre en évidence la mixité des typologies du bâti à l'échelle du village avec néanmoins des sections bâties renvoyant des images urbaines fortes et homogènes. La qualité patrimoniale et/ ou historique de certaines bâtisses et les murs de clôtures constitués de matériaux traditionnels méritent débat sur les mesures de préservation à mettre en œuvre ou non dans le cadre du PLU.

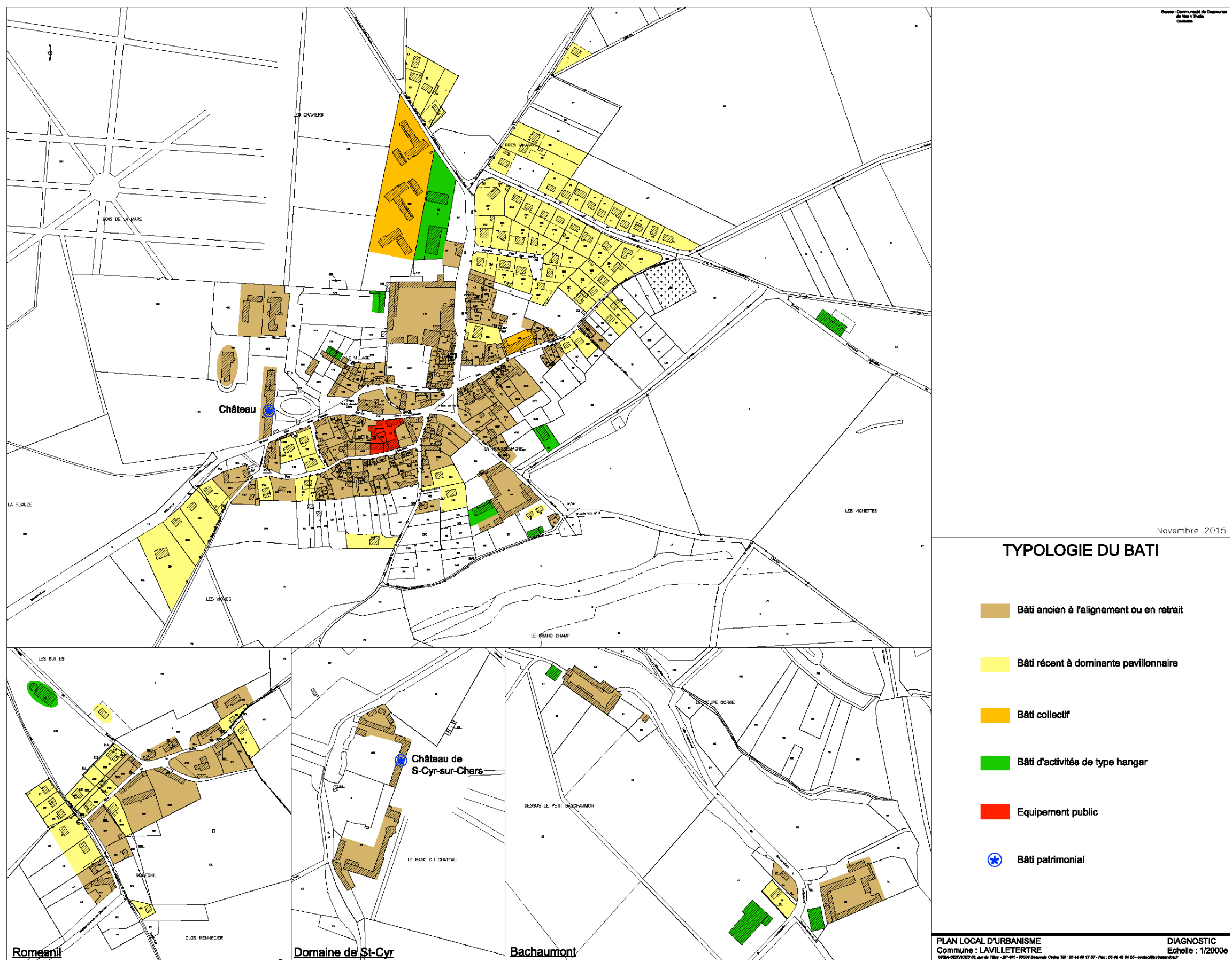


Figure 53 : Cartographie de la typologie du bâti

1.2.11 Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

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

La cartographie présentée, réalisée à partir de l'examen des permis de construire délivrés au cours de la période 2007-2017, permet une analyse assez fidèle de l'évolution de l'urbanisation et de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

La cartographie nous montre que depuis dix ans, l'évolution du village a conduit à une très faible consommation d'espaces. Le tableau suivant permet d'avoir un bilan chiffré de cette consommation.

Espace consommé sur la période 2007-2017	Superficie (ha)	%
Espace agricole	0,08	14,7%
Espace naturel ou jardiné	1,05	85,3%
Espace forestier	0,00	0%
TOTAL	1,23	100,0%
Espace situé à l'intérieur de l'enveloppe urbaine	1,05	85,3%
Espace périphérique	0,08	14,7%
TOTAL	1,23	100,0%

La consommation totale d'espaces est évaluée à 1,23 ha. Néanmoins, on estime que 85 % de cette superficie a été consommée à l'intérieur de l'enveloppe agglomérée. Cela signifie qu'il s'agit d'une densification du village, par le comblement de dents creuses ou de friches. Ainsi, la consommation d'espaces périphériques est estimée à 0,08 ha : il s'agit uniquement de constructions agricoles.

Outre la consommation d'espaces, la cartographie réalisée permet de mettre en exergue toutes les opérations de renouvellement urbain qui ont eu lieu sur la période 2007-2017. Il s'agit principalement de changements de destination (création de logements dans les bâtiments de la propriété St Jean de Dieu, activité événementielle dans le château, création de logements dans l'ancienne maison de retraite, etc.) ou de divisions (divisions d'un logement en plusieurs).

Au total, en comptant le renouvellement urbain et la densification (dents creuses), la commune a enregistré la création de 48 logements (dont 11 encore en travaux) sur les dix dernières années. Ainsi, on peut affirmer que Lavillettertre se développe de manière exemplaire, en privilégiant une densification de l'existant.

✎ Il apparaît qu'à l'échelle du territoire communal, depuis dix ans, la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers périphériques s'élève à 0,08 ha, ce qui est très faible.

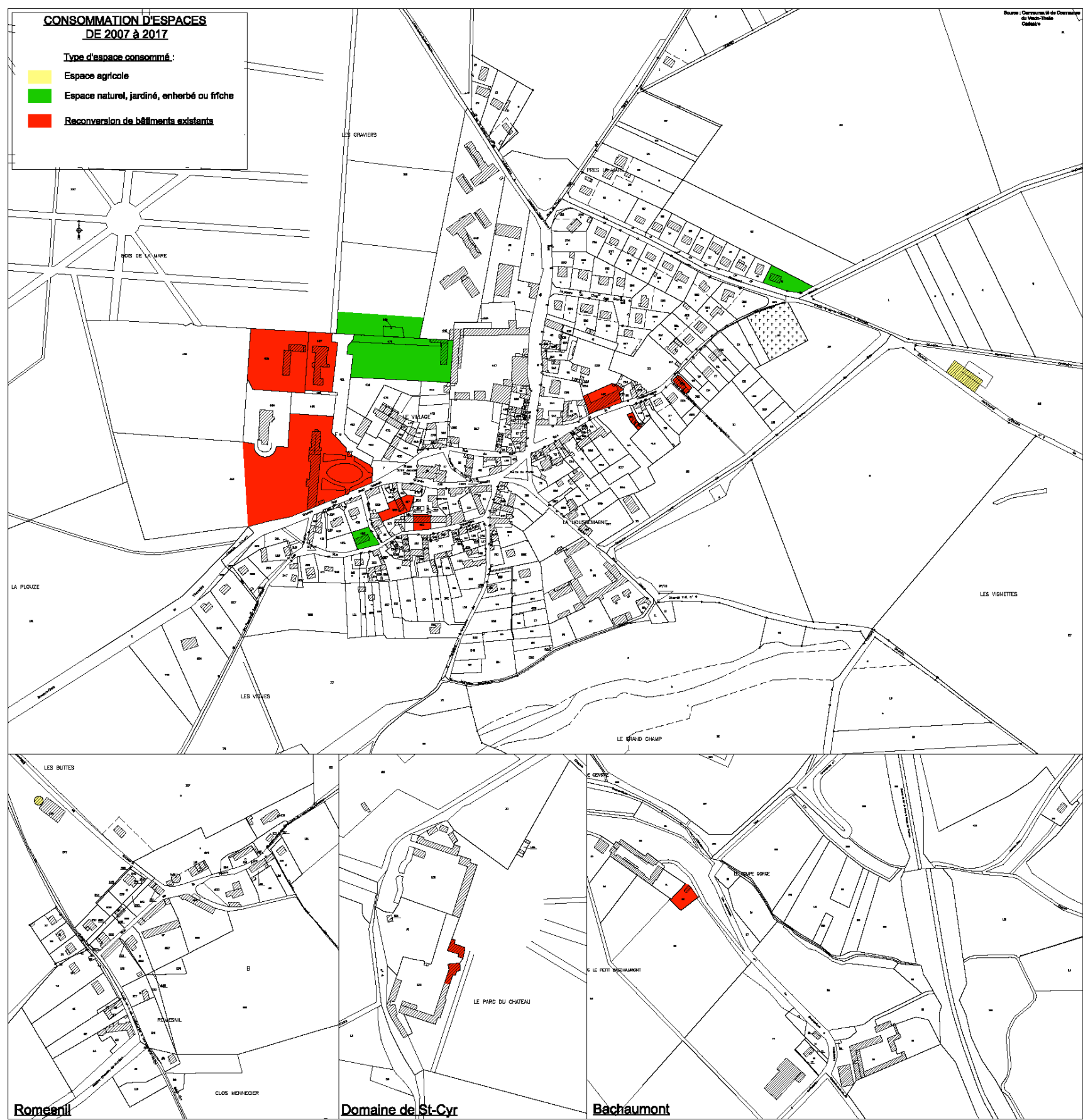


Figure 54 : Cartographie de la consommation d'espaces

1.2.12 Trame végétale

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

La perception de la trame végétale est différente selon que l'on évolue dans les parties anciennes de l'agglomération (parties privatives invisibles depuis la rue) ou dans les quartiers pavillonnaires. L'effet de transparence des clôtures y permet de contempler et d'analyser assez aisément la composition des jardins des particuliers qui parfois participent à l'ambiance générale de la rue.

Sur les parcelles privatives, la trame végétale est représentée par du gazon entretenu parfois accompagné de plantations d'arbustes et/ou de haies, de jardins potagers, etc. Il est rappelé que la nature des végétaux utilisés (essences locales de préférence) est importante pour une bonne gestion de ces derniers.

La trame végétale est grandement influencée par les nombreux fonds de parcelles laniérées qui forment dans les parties originelles du village et des hameaux des poumons verts au cœur du tissu bâti.

La trame végétale intra-urbaine compte quelques espaces verts communaux. Il s'agit de parterres enherbés et fleuris, des bandes enherbées comme le long de la rue de la Mare ou encore des alignements d'arbres (cimetière) qui apportent de la qualité urbaine.

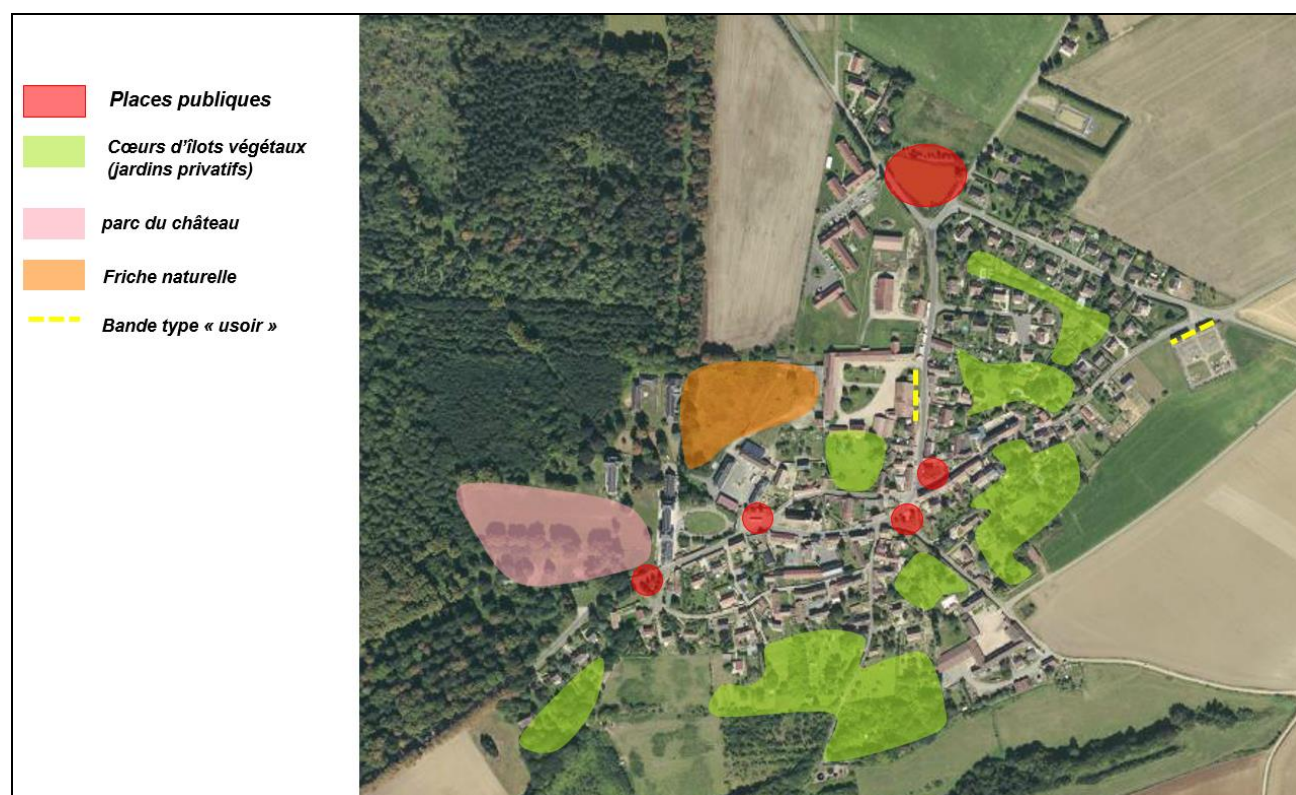


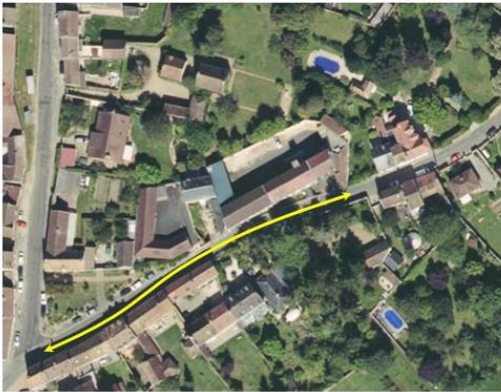
Figure 55 : Trame végétale intra-urbaine

Trame végétale intra urbaine : Planches photographiques

LA TRAME VEGETALE INTRA-URBAINE



Fronts minéraux denses – aucune visibilité sur l'arrière des parcelles





Percée végétale en l'absence de bâti

Cœur d'îlot végétal associé aux fonds de parcelles (noyaux anciens)

Lorsque le bâti est implanté à l'alignement, le tissu végétal reste discret depuis la rue.

LA TRAME VEGETALE INTRA-URBAINE



*Le végétal est disposé autour de la construction
Il participe à l'ambiance de la rue*



Rue de Romesnil

LA TRAME VEGETALE INTRA-URBAINE

Qualité urbaine certaine représentée par de nombreuses places publiques aménagées



Place centrale - rue de la Mare



Place des Sapins



Place du puits



La Mare

LA TRAME VEGETALE INTRA-URBAINE

Les espaces verts





1.2.13 Dynamique urbaine

Lavillettertre est une commune principalement **résidentielle**. Les habitants de la commune se tournent vers Chaumont-en-Vexin, Lierville (Branchu), Gisors, Magny-en-Vexin et Cergy-Pontoise pour accéder aux commerces, services et équipements qui ne sont pas directement disponibles sur le territoire communal.

La commune possède un commerce de proximité (bar, brasserie, épicerie) située au centre du village.

La commune est dotée de plusieurs **équipements et services** qui sont rassemblés, avec l'église, dans le Grande Rue Jean Dessein. La commune compte une mairie (qui héberge également la bibliothèque), une école élémentaire, une salle polyvalente et une salle des associations. Une agence postale, ouverte une heure par jour, a été aménagée dans un local situé à côté de la mairie.

Les autres équipements sont tournés vers les loisirs de plein air. Un city stade a été aménagé au nord du village, rue de Tourly. Il existe un terrain de football privé au nord-ouest du village, au sein du bois de la Mare, qui n'est pas utilisé par la population locale (mais par un club de football de Chaumont-en-Vexin).

En matière **d'activités**, la commune ne compte pas de zone d'activité à part entière. Quelques artisans ou professions libérales se fondent dans le tissu d'habitat. Ils sont très discrets dans le paysage urbain.

La requalification du château de Lavillettertre et de ses communs a permis d'accueillir de nouvelles activités tournées vers le tertiaire (bureau d'études) et l'évènementiel (séminaire, mariage, etc. dans le château). L'implantation d'un EHPAD est en cours au nord du parc.

Le tissu **agricole** est très présent. Deux exploitations siègent dans le village. L'exploitation localisée rue Meure bénéficie d'une desserte indépendante à celle du village par l'intermédiaire du chemin rural dit de la Ferme du Bas. Il s'agit d'une voie carrossable.

L'accessibilité de l'exploitation implantée au centre du village s'effectue par l'intermédiaire de la rue de la Mare. Les terres exploitées se localisent principalement au nord du territoire. Les machines agricoles transitent essentiellement par la rue de la Mare et la rue de Tourly, ce qui ne pose pas de problème en particulier en termes de circulation au sein du village.

Le potentiel « **touristique** » de la commune n'est pas à négliger. Le passage de circuits de randonnées (dont le GR 11), la présence des étangs au sein de la vallée de la Viosne (également fréquentés par la population locale), l'existence d'un bâti patrimonial de qualité (église, châteaux, architecture typique du Vexin), ainsi que d'un hébergement libellé gîte de France dans la rue de la Houssemagne sont des facteurs favorables à l'attractivité communale. Le développement touristique local peut également intervenir dans le cadre de la diversification de l'activité agricole (vente de produits fermiers, chambres d'hôtes...). Il est précisé qu'il existe un circuit touristique à vocation pédagogique au sein du bois de la Mare.

ooo

S'agissant des déplacements, le village est concerné par plusieurs voies de desserte qui forment un bouclage à l'échelle du village. Ces voies servent à la fois au flux de transit et à la desserte des riverains. Il s'agit de la rue de la Mare, de la rue de Romesnil, de la rue de Houssemagne et de la Grande Rue Jean Dessein. En termes de circulation, la traverse de la Grande Rue Jean Dessein et de la rue de la Houssemagne peut poser ponctuellement des difficultés considérant la largeur d'emprise variable de ces rues et le stationnement « sauvage » rencontré rue de la Houssemagne. La commune envisage d'y matérialiser les places de stationnement afin d'organiser la circulation.

Les voies de desserte interne des différents « quartiers » au sud du village sont adaptées à la seule desserte des riverains. Il s'agit des noyaux urbains anciens au réseau viaire ramifié. A noter par ailleurs, que les sentes ou chemins ruraux situés en périphérie du village ne sont pas adaptés à la circulation routière et par conséquent à la desserte des terrains riverains. Il s'agit de voies douces utilisées par la population dans leur promenade.

L'EHPAD en cours de construction au nord du parc du château de Lavillettertre sera desservi par une voie nouvelle à partir de l'entrée nord du village afin de créer une desserte indépendante du reste de la propriété (dont l'accès s'opère à partir de la place St Jean de Dieu).

Inventaire des capacités de stationnement

S'agissant du stationnement, on dénombre 14 places matérialisées et 12 places non matérialisées sur le village. Six places matérialisées sont situées à proximité de la Mairie.

Ces places sont utilisées le jour par le personnel de la Mairie et de l'école. Elles servent également au stationnement des parents aux horaires de l'école. Le soir et le week-end, elles peuvent être utilisées par les riverains et les visiteurs.

Les autres places se localisent au centre du village, en face du commerce de proximité et dans un quartier constitué d'un bâti ancien à l'alignement. Elles ont été aménagées pour permettre aux riverains de stationner en dehors des voies publiques et d'accéder au commerce.

En revanche, on note une offre en stationnement matérialisé très faible, voire inexistante au nord du village. Le stationnement sur rue est possible si l'on considère la largeur de la voirie.

Une bande non aménagée sert au stationnement des véhicules aux abords du cimetière.

Dans les hameaux, il n'existe pas de parc de stationnement matérialisé.

Aucune place n'est réservée aux véhicules hybrides ou électriques, ni pour garer les vélos.

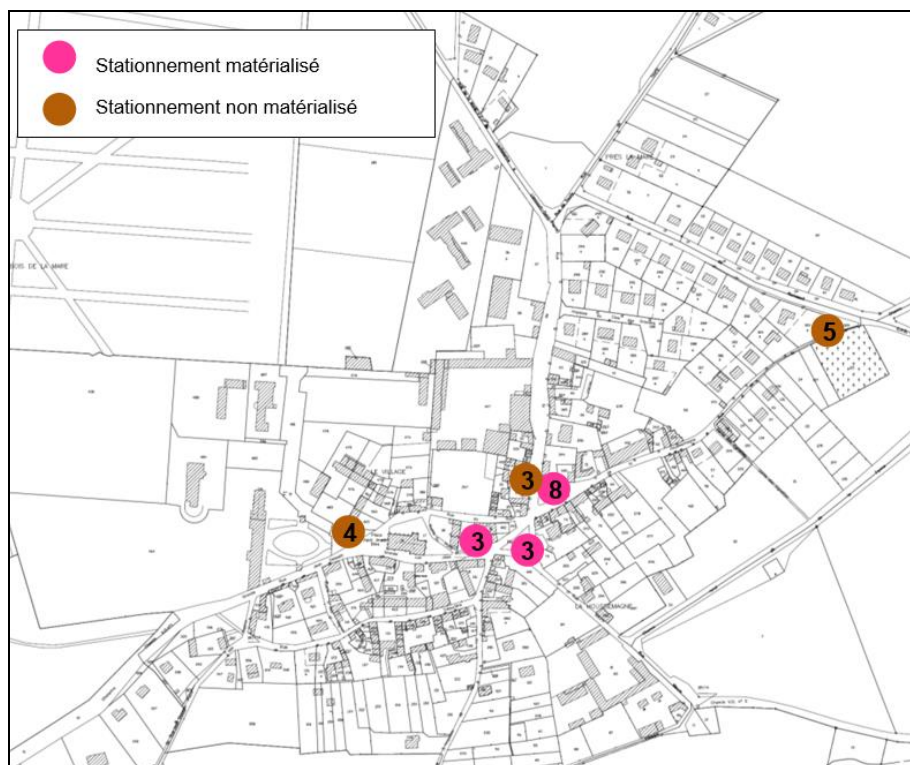


Figure 56 : Localisation des places de stationnement

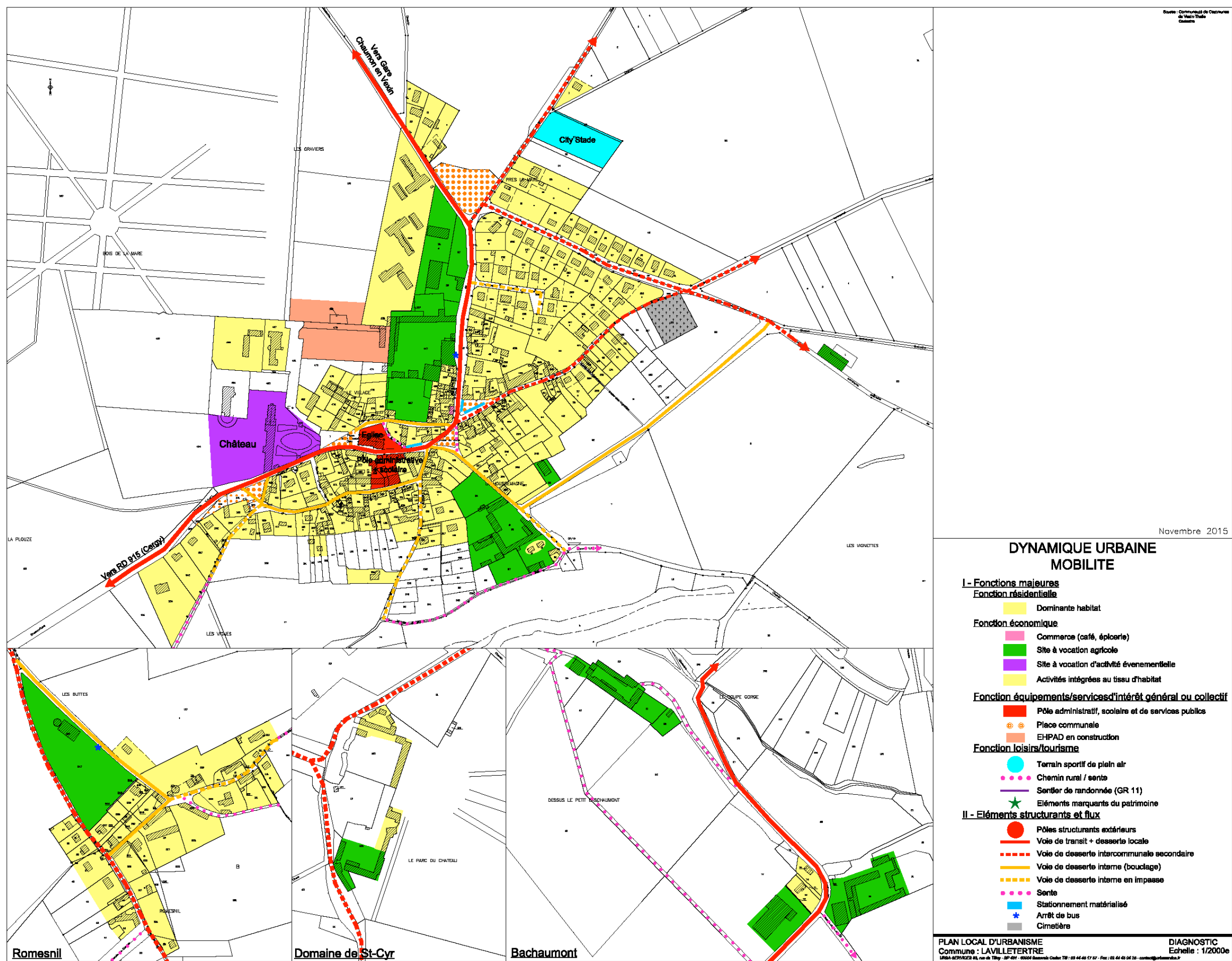


Figure 57 : Cartographie de la dynamique urbaine

1.2.14 Contraintes, risques et servitudes d'utilité publique

1.2.14.1 Servitudes d'utilité publique

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

Servitudes de protection des monuments historiques inscrits et classés (AC1)

La commune est concernée par l'inscription de l'église sur la liste de 1862 des monuments historiques classés. Il existe par ailleurs un édifice inscrit à l'inventaire des monuments historiques. Il s'agit du château de St Cyr (façades et toitures du château) et de ses communs : cour d'honneur avec le portail d'entrée. Ce monument a été inscrit le 26 septembre 1969.

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

Servitudes de protection des sites et monuments naturels inscrits et classés (AC2)

La totalité de la commune est concernée par le site inscrit « Vexin français ». En outre, la partie sud-est du territoire est concerné par le site classé des buttes de Rosne et la vallée de la Troène (site classé le 23 janvier 1996).

Cette servitude instaure l'obligation de recueillir l'avis l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) pour toute demande d'autorisation d'urbanisme.

Périmètres de protection des eaux potables et minérales (AS1)

Un point de captage d'eau destinée à la consommation humaine est situé au sein de la vallée de la Viosne. Il a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique en date du 02/03/1988. Sa présence instaure des périmètres de protection de protection, pour protéger la ressource en eau.

Servitudes relatives aux canalisations de distribution et de transport de gaz (I3)

Une canalisation de gaz traverse le territoire communal, au nord puis à l'ouest. La servitude génère une bande non aedificandi telle que définie dans les conventions signées avec les propriétaires par GRT Gaz.

Servitudes relatives aux communications téléphoniques (PT3)

La partie ouest du territoire est traversée par des ouvrages liés aux communications téléphoniques et télégraphiques. Cette servitude oblige les propriétaires à réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante en cas de nécessité. Aucune zone urbanisée n'est concernée.

Servitudes relatives aux chemins de fer (T1)

La ligne de chemin de fer qui traverse la partie ouest du territoire communal génère une servitude qui vise à conserver les conditions optimales de sécurité par rapport aux emprises ferroviaires et aux voies (plantations, occupations du sol...).

Servitudes relatives à l'Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux (ISDND)

Une Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux (ISDND) est implantée sur les territoires voisins de Lierville et de Liancourt St Pierre, en limite nord-ouest du territoire communal. Une ISDND correspond à un site où sont enfouis les déchets ultimes, c'est-à-dire les déchets qui ne peuvent plus être davantage réduits. Les lixiviats (liquides résiduels provenant des déchets) sont récupérés et traités. Le biogaz produit par la fermentation des déchets organiques est récupéré et peut être transformé en énergie. Cette ISDND fait actuellement l'objet d'une extension sur une parcelle située sur le territoire communal de Lavilletertre. Cette extension a déjà obtenu les autorisations nécessaires.

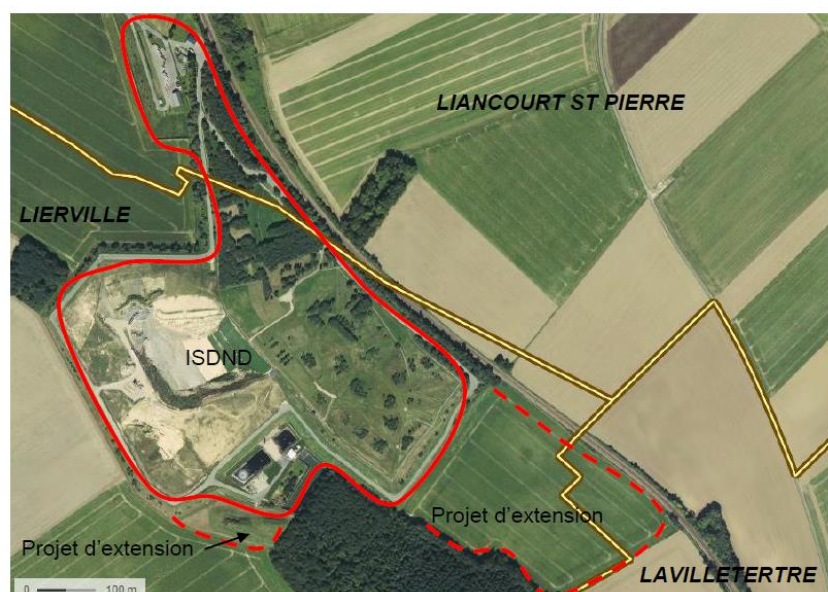


Figure 58 : ISDND en extension

Une servitude est instituée par arrêté préfectoral du 07/12/2016 afin d'interdire certaines occupations et utilisations du sol à proximité de l'Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux (200 m), pour des raisons de sécurité et de salubrité.

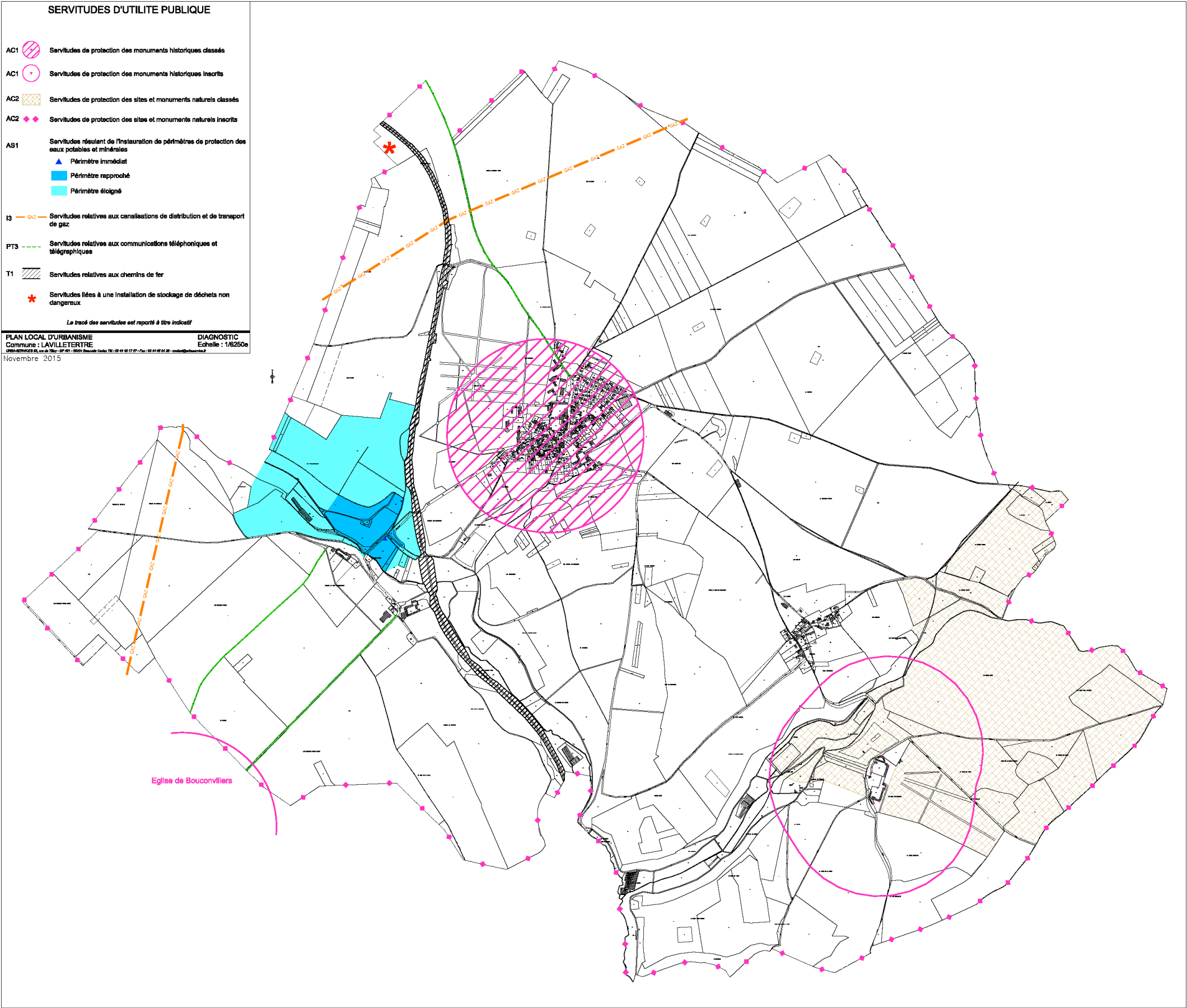


Figure 59 : Cartographie des servitudes d'utilité publique

1.2.14.2 Contraintes

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

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

- les contraintes naturelles qui résultent du relief, de la végétation,
- les contraintes artificielles, qui résultent de la main de l'homme.

Les contraintes naturelles

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

Il est rappelé que la commune est concernée par un seul arrêté de catastrophe naturelle :

Arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles				
Nombre d'arrêtés de <u>catastrophes naturelles</u> : 1				
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1				
Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
60PREF19990375	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Figure 60 : Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle (Source : www.georisques.gouv.fr)

Précisons que cet arrêté avait été généralisé sur la France entière consécutivement à la tempête de 1999.

La Direction Départementale des Territoires de l'Oise (DDT) a été dotée d'un système d'information géographique (module CARTELIE), permettant de cartographier les différents types d'aléas naturels susceptibles d'impacter les territoires (mouvements de terrains, cavités souterraines, coulées de boue, remontées de nappes, inondations). Ce sont ces données cartographiques, désormais annexées au Porter à Connaissance qui ont permis d'établir l'analyse qui suit.

Il est utile de préciser que cette cartographie ne doit pas être analysée à la parcelle mais appréciée à l'échelle transmise par la DDT.

La synthèse des informations est la suivante :

- **Remontées de nappe** : cet aléa est susceptible de survenir au fond de la vallée de la Viosne et du vallon situé à l'est du territoire. Un aléa moyen est suspecté au sud de la rue Meure. Cependant, un forage récemment réalisé à proximité montre que la nappe

d'eau est profonde d'environ 20 m. Par conséquent, la survenue de l'aléa est peu probable.

- **Inondations par débordement** : il n'existe pas d'arrêté de catastrophe naturelle en lien avec le débordement des cours d'eau sur la commune. Néanmoins, leur présence rend possible la survenue de cet aléa. A noter qu'ils traversent des secteurs naturels non urbanisés.
- **Coulées de boue** : le territoire est partiellement concerné par un aléa moyen « coulées de boue ». Ce sont les espaces agricoles situés au nord-est, au nord-ouest et au sud-ouest du territoire qui sont concernés. De plus, les espaces agricoles situés au nord-ouest de Romesnil sont répertoriés. La commune n'a jamais enregistré de coulées de boue dans ces secteurs. La nature du sol est propice à l'infiltration des eaux de pluie.

S'agissant des entités bâties, le sud-est du village (sud de la rue de la Houssemagne) serait sujet à la survenue d'un aléa coulée de boue comme le hameau de Bachaumont. Ces informations ne sont pas avérées sur le terrain. Les élus n'ont jamais observé de phénomène de ce type. En outre, les espaces bâtis se situent en amont des secteurs indiqués ce qui limite le risque sur les biens.

- **Mouvements de terrain par glissement et chute de bloc** : l'aléa se concentre au niveau des versants des vallées et vallons. Une partie sud du village est concernée par un aléa glissement faible et chute de bloc nul à négligeable. La ferme « isolée » de Bachaumont est incorporée dans l'aléa glissement moyen et chute de bloc faible à négligeable.
- **Retrait-gonflement des argiles** : l'aléa est nul à faible sur la commune.
- **Mouvements de terrain liés aux cavités** : l'aléa « effondrement localisé » et « en masse » est fort au niveau des versants et de la partie sud du village. Cela pourrait s'expliquer par la possible présence d'anciennes marnières. Sur le reste du territoire, l'aléa est nul à négligeable. Dans les faits, seulement deux cavités sont recensées, et elles se trouvent à l'extérieur des espaces urbanisés de la commune, au contact de la vallée de la Viosne.

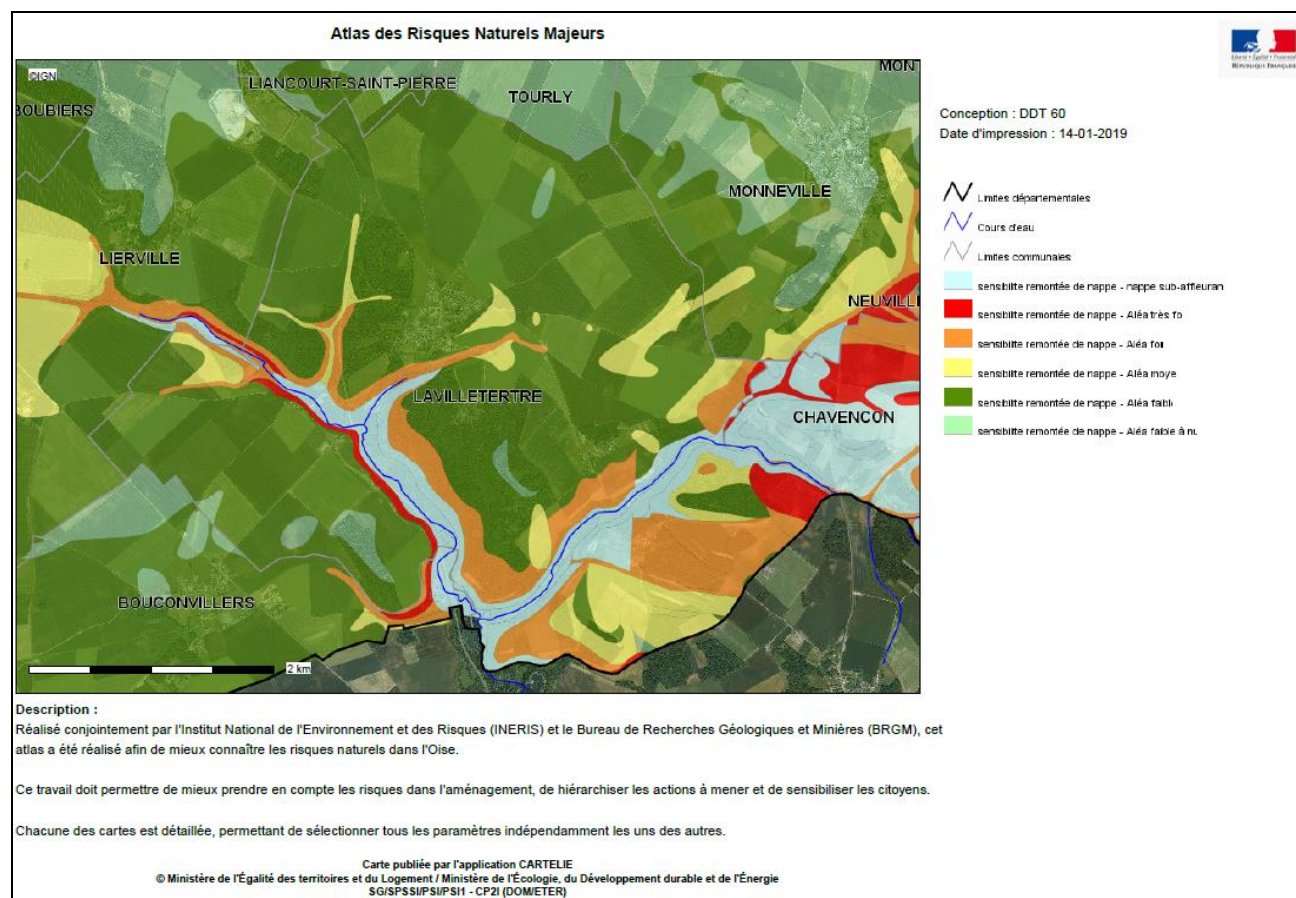


Figure 61 : Risques de remontées de nappe (source : Infoterre)

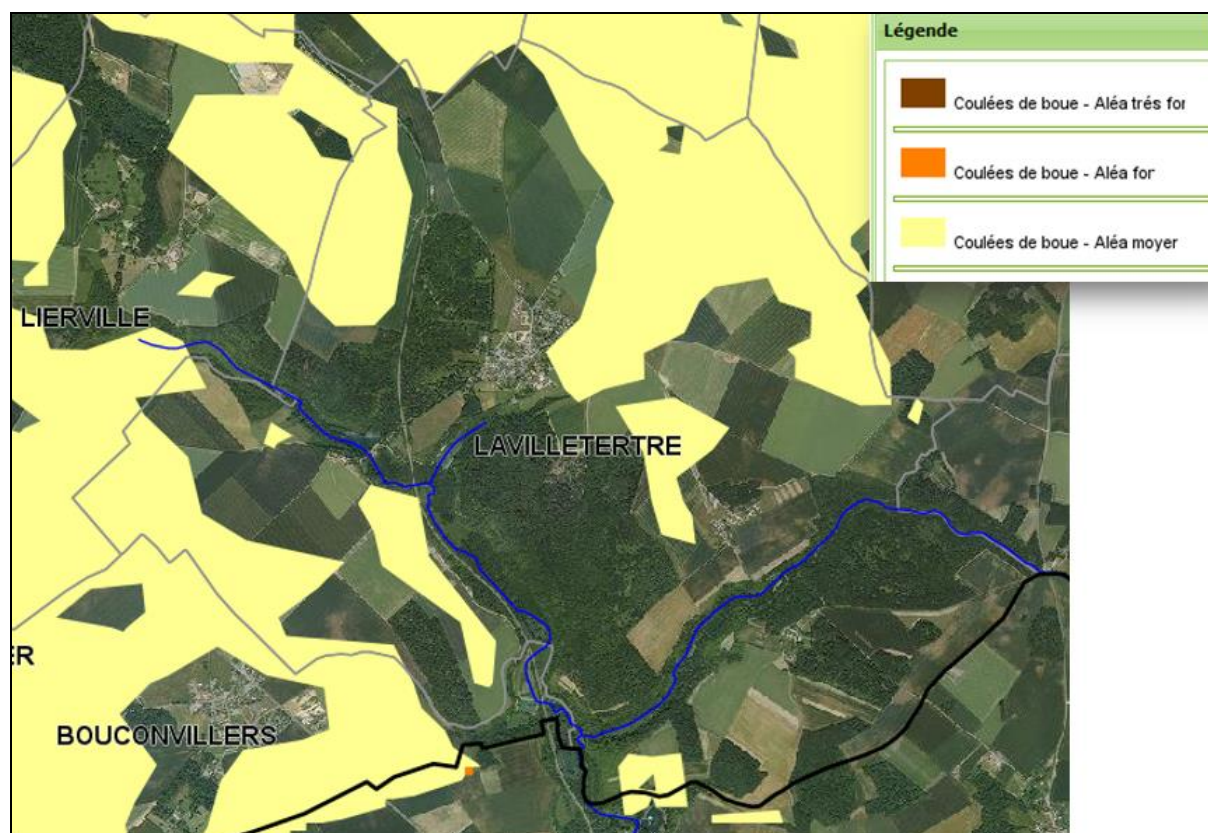


Figure 62 : Risques de coulées de boue sur le territoire (source : DDT60)



Figure 63 : Risques de coulées de boue sur les entités bâties (source : DDT60)

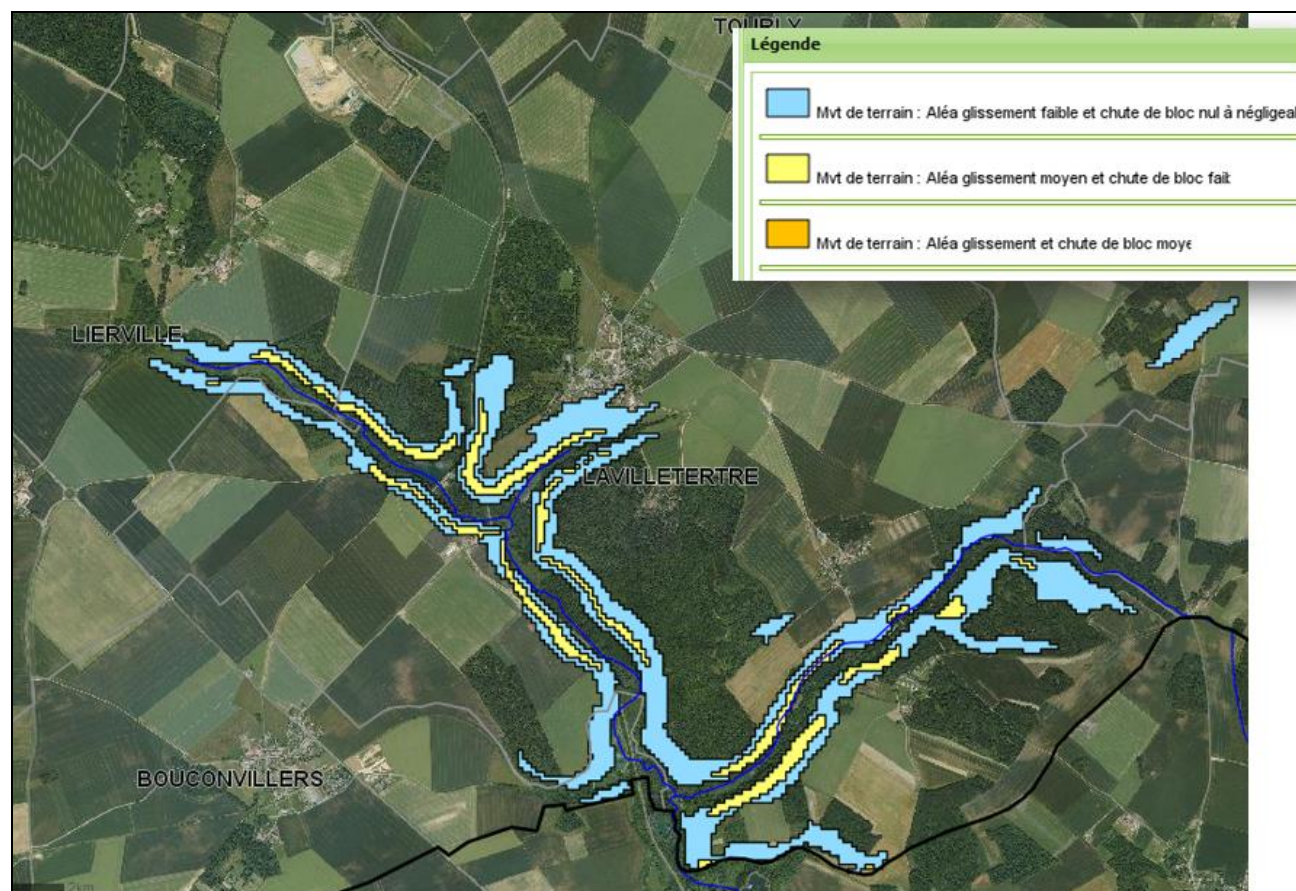


Figure 64 : Risques mouvements de terrain : glissement et chute de bloc (source : DDT60)

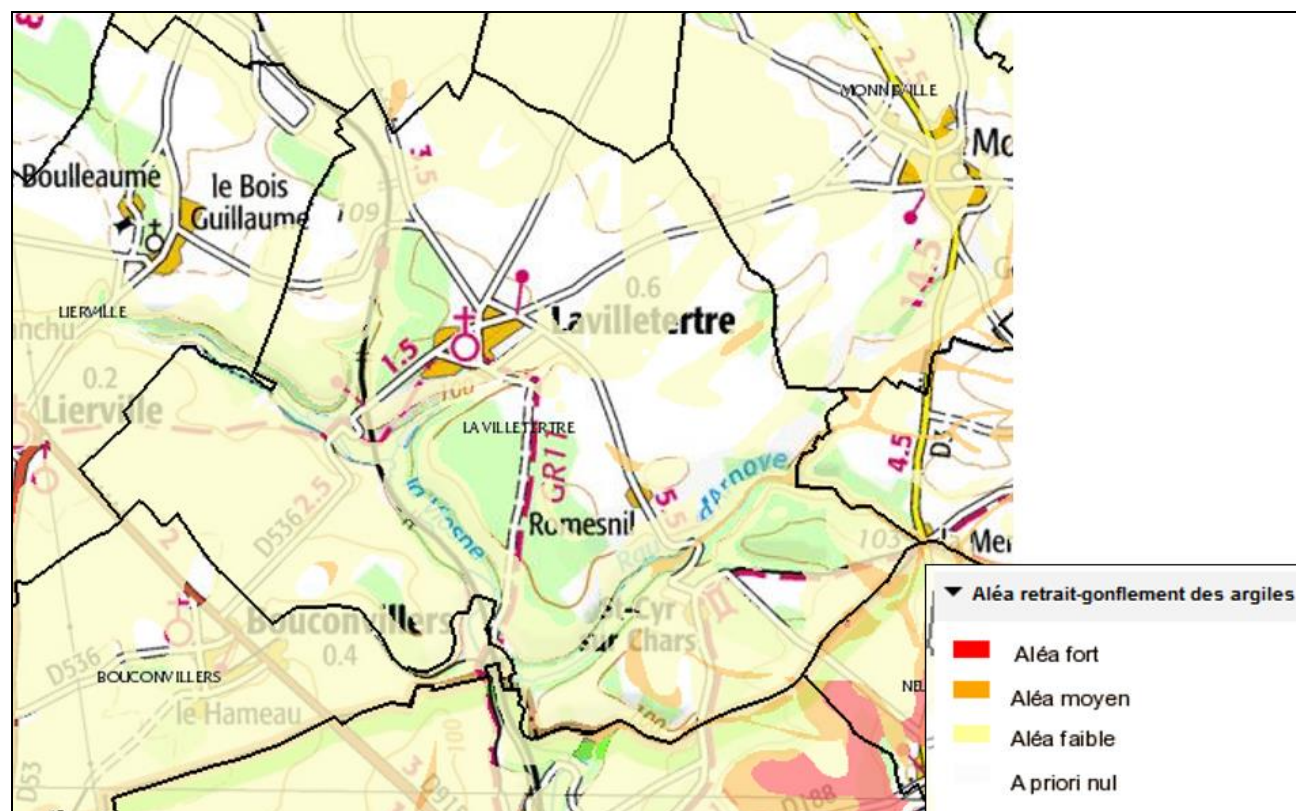


Figure 65 : Risque retrait-gonflement des argiles (source : DDT60)

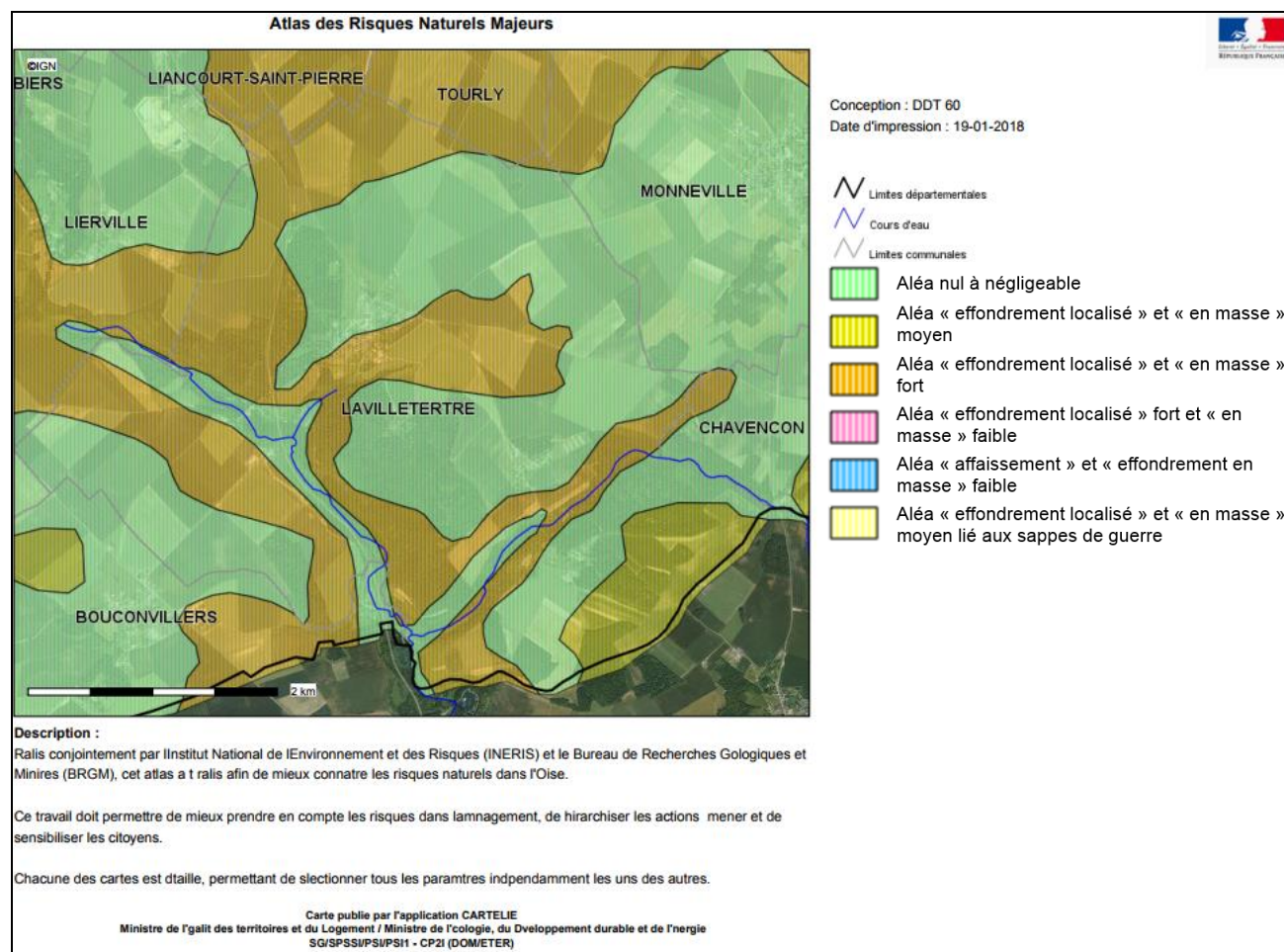


Figure 66 : Mouvements de terrain liés aux cavités (source : DDT60)

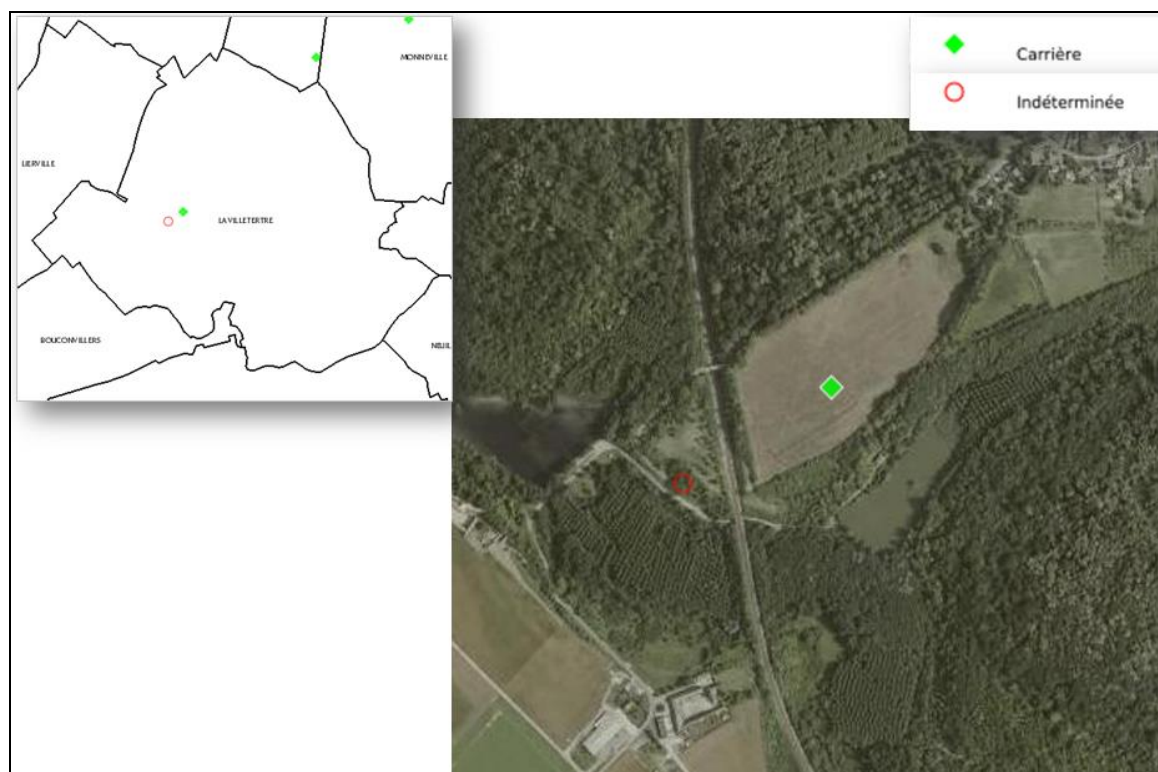


Figure 67 : Cavités souterraines (source : BRGM/InfoTerre)

De manière générale, il ressort de l'analyse des cartes que le territoire de Lavilletertre n'est pas particulièrement soumis à des risques naturels.

Les contraintes artificielles

Il n'existe aucun établissement répertorié dans la base des installations classées du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie.

De plus, la base BASOL ne recense aucun site pollué sur la commune qui appellerait une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif.

Un inventaire historique de sites industriels et activités de service a été réalisé. Les informations ont été regroupées sur le site BASIAS du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie. Ce dernier recense un site correspondant à un ancien centre de stockage de déchets non dangereux dont les ordures ménagères situés en bordure de la vallée de la Viosne, au sud-est du hameau de Bachaumont.



Base BASIAS

Basias

Inventaire historique de sites industriels et activités de service

Identifiant : **PIC6003422**

Vous pouvez télécharger cette fiche au format ASCII.
Pour connaître le cadre réglementaire de l'inventaire historique régional, consultez le préambule départemental.

[Fiche détaillée](#) [Aide pour l'export](#) [Exporter la fiche](#) [Préambule départemental](#)

Commune principale :	LAVILLETERTRE (60356)
Nom(s) usuel(s) :	Décharge "Brute"
Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s) :	Deneux gabriel (Ets)
Etat de connaissance :	Inventorié
Etat d'occupation du site :	Activité terminée
Date première activité :	06/08/1992
Date dernière activité :	12/12/1992
Activité(s) :	- Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)
Visite du site :	Non

Figure 68 : Site Basias

Enfin, parmi les infrastructures routières qui traversent le territoire communal, la RD915 fait l'objet d'un classement au titre du bruit. Elle est en effet concernée par un arrêté préfectoral. Ainsi de part et d'autre de cet axe, des mesures d'isollements acoustiques contre les bruits extérieurs devront être entreprises sur les bâtiments afin de réduire les nuisances sonores. D'autre part, cette voie est empruntée par des convois exceptionnels de 2^e et 3^e catégories.

1.2.15 Réceptivité du tissu urbain

La réceptivité du tissu urbain peut résulter de plusieurs facteurs :

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

1.2.15.1 Renouvellement urbain

En termes de mutation, l'étude statistique a révélé la présence de 17 logements vacants et de 18 résidences secondaires ou logements occasionnels en 2014. L'hypothèse émise est que 30% de ce potentiel pourrait être amené à muter à l'échéance du PLU, le potentiel théorique de création de résidences principales serait alors de 10 logements. Néanmoins, cette production de résidences principales ne peut pas être contrôlée par la municipalité et reste donc dépendante de la volonté des propriétaires.

En termes de renouvellement urbain, plusieurs projets en cours sont à prendre en compte :

- l'ancienne maison de retraite, située rue de la Houssemagne est en cours de réhabilitation en logements. 6 logements supplémentaires sont attendus à court terme.
- dans le cadre de la requalification de l'ancienne propriété des frères St Jean de Dieu (château de Lavillettertre et ses communs), deux bâtiments sont en cours de changement de destination : 4 logements supplémentaires sont attendus à court terme.
- rue de la Houssemagne, un bâtiment situé en face de l'ancienne maison de retraite est en cours de réhabilitation. 1 logement supplémentaire est attendu à court terme.

Ainsi, 11 logements seront prochainement créés (permis acceptés et travaux en cours).

Le potentiel de renouvellement restant est représenté par un grand bâtiment vacant à l'arrière du château. Pour l'instant, aucune fonction n'a été déterminée.

D'autre part, certains bâtiments agricoles anciens pourraient éventuellement faire l'objet de mutations : reconstruction, changement de destination, etc. Deux exploitants ont évoqués cette possibilité (exploitations de la rue Meure et du Grand Bachaumont), sans toutefois annoncer d'échéance ni de détails sur les affectations envisagées (logements, activités, nombre, etc.). Ainsi, ce potentiel est difficilement chiffrable.

1.2.15.2 Terrains hypothétiquement constructibles

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

Il s'agit de terrains bordés par une voie et desservis par les réseaux. Toutefois, cette potentialité ne tient pas compte de la capacité des infrastructures existantes (capacité des

réseaux,...), et de la volonté municipale qui sera retenue dans le PLU. Bien entendu, cette évaluation ne tient pas compte de la volonté des propriétaires.

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

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

A l'échelle du village (hors secteur du château), une dizaine de terrains libres sont répertoriés, représentant un potentiel estimé à 12 logements. Il s'agit de terrains nus équipés en façade. En raison de la faible emprise de l'impasse de la Fontaine, il n'est pas envisagé d'étirer l'urbanisation jusqu'à la dernière construction.

Compte tenu de la configuration de la parcelle section F n°213 (jardin de la propriété bâtie de la parcelle n°437, dont la façade principale du bâtiment est en limite séparative de la parcelle n°213), l'accueil d'une nouvelle habitation semble très peu probable : elle n'est donc pas identifiée dans les potentialités. De plus, la parcelle section F n°84 n'a pas été comptabilisée comme dent creuse du fait de la présence d'un fort talus.

En ce qui concerne la parcelle section D n°136, elle a été comptabilisée en tant que potentiel car il s'agit d'un terrain nu situé à l'intérieur du village (dont la limite physique est positionnée au niveau du cimetière. Comme il s'agit d'un jardin rattaché à une propriété bâtie clôturée, son intégration en zone urbaine semble logique (à minima pour autoriser des annexes).

Sur le hameau de Romesnil, aucune dent creuse n'est répertoriée dans la mesure où la commune ne souhaite pas densifier ce hameau, qui reste éloigné des principaux équipements publics.

Pour la plupart, les dents creuses concernent des espaces privatifs enherbés ou jardinés rattachés à une propriété bâtie (à l'exception de celles qui se trouvent dans l'ancienne propriété St Jean de Dieu). De plus, certaines parcelles sont intégrées à l'enveloppe foncière d'une exploitation agricole en exercice.

Dans ces deux cas, la rétention foncière déjà observée est fortement susceptible de perdurer. En effet, les propriétaires de la commune n'ont pas manifesté leur volonté de diviser et de vendre (panneaux à vendre, publicité, phénomène de divisions parcellaires...).

Concernant les projets en cours, il convient de mentionner l'EHPAD de 73 places en construction dans l'ancienne propriété des frères St Jean de Dieu.

ooo

Au vu des potentialités identifiées à l'intérieur des entités agglomérées, on peut estimer que vingt à vingt-cinq logements pourraient être créés au sein du tissu aggloméré (en plus des projets déjà amorcés) :

- 10 résidences principales supplémentaires pourraient être réalisées par reconversion de résidences secondaires ou de logements vacants,

- 8 logements supplémentaires pourraient être créés dans les dents creuses du village (il y a un potentiel estimé à une douzaine de logements, mais il faut tenir compte de la rétention foncière),
- 7 logements supplémentaires pourraient être créés en renouvellement urbain (poursuite de la reconversion de l'ancienne propriété des Frères St Jean de Dieu, au niveau des deux terrains libres et du bâti vacant).

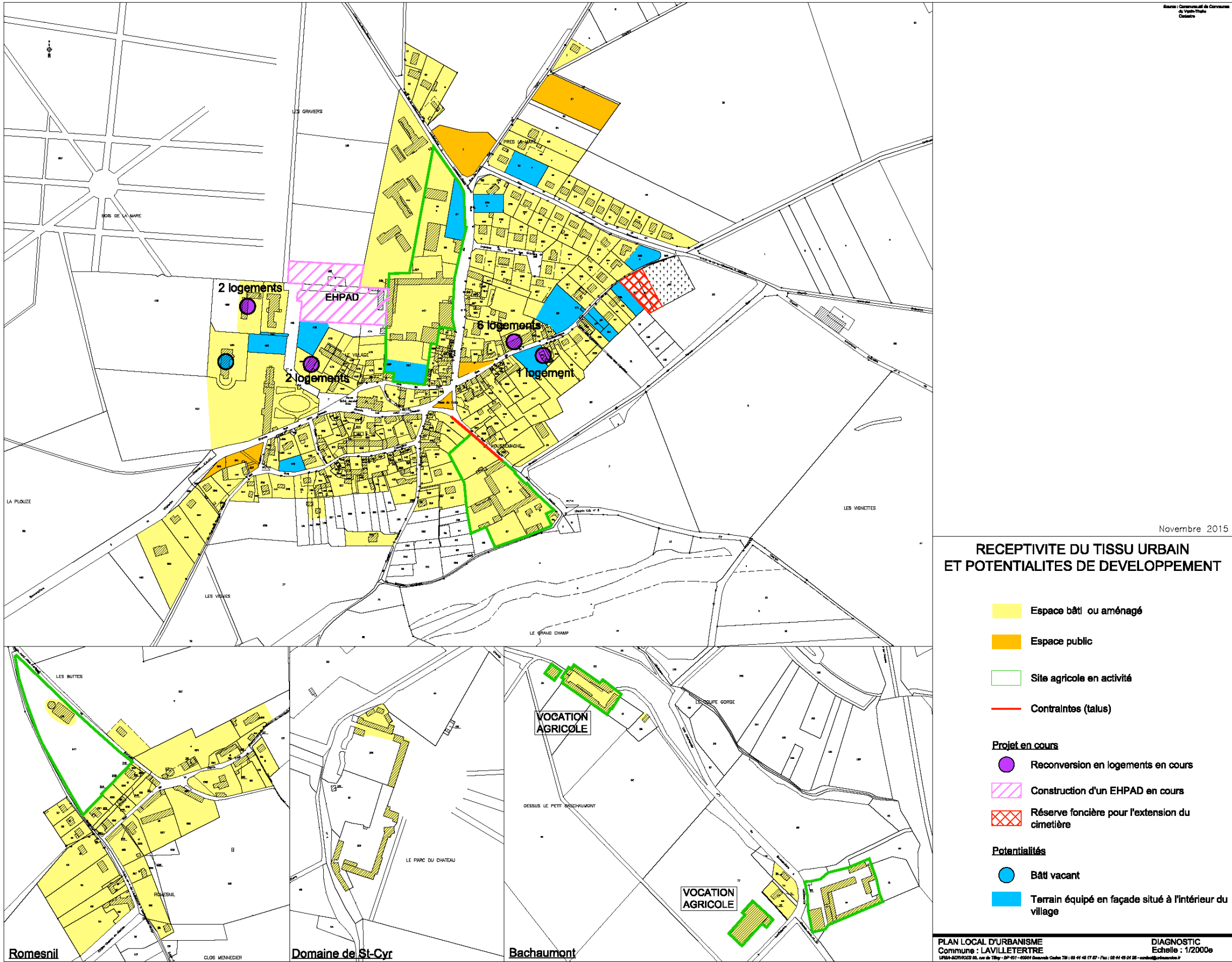


Figure 69 : Cartographie des potentialités de développement

1.3 Bilan du diagnostic

L'ensemble des points présentés au cours du diagnostic, première phase de l'élaboration du PLU, font ici l'objet d'un bilan, avant que soient abordées les réflexions qui ont conduit à la définition du projet communal.

Le bilan proposé met en évidence les principales caractéristiques de la commune sur le plan de ses composantes naturelles, de son contexte environnemental, de sa morphologie et de sa dynamique urbaine ainsi qu'un rappel des contraintes et éléments particuliers qui intéressent le territoire.

1.3.1 Contexte territorial

Sur le plan du contexte territorial, Lavilletterre présente un visage de commune rurale au profil résidentiel et agricole. Elle accueille 514 habitants (population légale totale au 1^{er} janvier 2017). Il existe un commerce de proximité au centre du village qui propose plusieurs services (bar, épicerie, presse).

La commune, regroupée en RPI (Regroupement Pédagogique Intercommunal) avec Chavençon et Monneville, dispose d'une école comptant deux classes. La cantine et le service périscolaire sont implantés sur les autres communes.

La situation territoriale de Lavilletterre place la commune sous une double influence :

- Sur le plan administratif, le territoire est tourné vers le canton de Chaumont-en-Vexin et l'arrondissement de Beauvais. Lavilletterre s'inscrit dans une dynamique intercommunale par son adhésion à la Communauté de Communes du Vexin Thelle. Le territoire appartient également à l'aire du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Vexin Thelle, document d'urbanisme approuvé. Le SCOT est un document de planification à l'échelle d'un territoire donné : il fixe des objectifs selon différents thèmes (démographie, économie, équipements, transports...). Le PLU devra être compatible avec ses orientations. Lavilletterre est considérée par ce document dans la catégorie des « communes intermédiaires », ce qui lui confère un degré de développement privilégié par rapport à d'autres communes rurales.
- Le territoire de Lavilletterre est également sous l'influence du bassin de vie et d'emplois de la région parisienne. Près de 55 % des actifs résidant à Lavilletterre travaillent en dehors de la région.

Il existe une halte ferroviaire à l'écart du village, derrière le bois de la Mare. Le territoire est desservi par la ligne Gisors-Paris St Lazare et les fréquences sont régulières. Il n'existe pas d'autre moyen de transport en commun sur la commune.

1.3.2 Géographie, paysage et patrimoine naturel

Géographie

Sur le plan de la géographie, le territoire communal est commandé par une dynamique plateau/vallées.

La commune se situe au cœur du Vexin français. Sur le territoire communal, le plateau agricole est scindé par deux vallées humides boisées. Il s'agit de la vallée de la Viosne, d'inclinaison nord-ouest/sud-Est et de la vallée de l'Arnoye située à l'est du territoire d'inclinaison nord-est/sud-ouest. L'urbanisation s'est exclusivement développée sur le plateau et son rebord.

La topographie communale est un élément à prendre en compte dans les études du PLU : elle peut apparaître telle une contrainte dans la planification du territoire, et plus précisément en cas d'extension de l'urbanisation. Sans oublier que le relief participe à la dynamique hydraulique : plusieurs talwegs sillonnent le territoire pour rejoindre ensuite les fonds de vallées. Les circuits d'eau superficiels se trouvent en dehors des espaces urbanisés. Il n'existe pas d'aléa reconnu en la matière sur la commune qui puisse impacter l'urbanisation.

Le relief interfère également sur les appréhensions paysagères du territoire considérant les larges ouvertures visuelles qu'offre le plateau agricole contrairement aux vallées, dont les boisements ferment les perspectives visuelles.

Paysage

Sur le plan du paysage, on constate une véritable assise agricole au sein des limites territoriales. Même si l'analyse paysagère a souligné quelques différences entre l'ambiance sur le quart sud-est (paysage de champs cultivés dont les perspectives sont fermées par les boisements) et l'ambiance sur le reste du territoire (ouvertures visuelles très lointaines notamment en direction des buttes de Rosne), leur fonction agronomique commune domine largement.

Il est utile de rappeler que le paysage est intimement lié aux pratiques agricoles locales. Aussi, il est important de souligner la fonction économique de cet espace pour les agriculteurs locaux.

Les vallées boisées entaillent profondément le plateau agricole au centre et à l'est du territoire. Depuis le plateau, ces espaces s'appréhendent comme des cordons boisés en raison des boisements qui couvrent les versants mais également des massifs forestiers qui s'imposent en rebord de plateau (bois de la Mare, bois de Beaumont, Grand Bois).

La qualité des paysages locaux est reconnue au travers de plusieurs classement : le site inscrit du Vexin-Français qui couvre l'ensemble de cette région naturelle et le site classé des Buttes de Rosne dont le périmètre est plus localisé et couvre une partie est du territoire communal.

Patrimoine naturel et biodiversité

Le territoire est concerné par plusieurs reconnaissances environnementales :

- Une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 couvre les vallées de Viosne et de l'Arnoye ainsi que les massifs boisés qui reposent sur le rebord du plateau ; l'intérêt de ces milieux est confirmé par leur reconnaissance au titre d'espaces naturels sensibles (ENS). Ces espaces forestiers sont par ailleurs considérés comme support favorable à la migration de la faune (corridors potentiels intra ou inter forestiers) ;
- Des zones à dominante humide sont déclinées dans le SDAGE Seine-Normandie au fond des vallées de la Viosne et de l'Arnoye, en dehors de tout espace urbanisé. Le fond de vallon situé au sud du village est également concerné. Aucune étude n'est venue préciser la délimitation de zones humides « avérées » sur la commune.

Par ailleurs, il n'existe aucun site Natura 2000 sur le territoire.

1.3.3 Espaces urbanisés

L'espace urbanisé de Lavillettertre est formé de plusieurs entités implantées sur le plateau : le bourg principal de Lavillettertre à vocation mixte, le hameau de Romesnil à vocation principale d'habitat, le hameau de Bachaumont à vocation agricole et le château de St Cyr-sur-Chars.

Ces entités bâties sont « éclatées » au centre, à l'est et au sud du territoire communal.

S'agissant du village de Lavillettertre et du hameau de Romesnil, ils présentent des structures urbaines compactes.

Architecture, patrimoine

Au sein du village de Lavillettertre, le **bâti ancien** forme un cœur homogène dont l'ambiance minérale est affirmée par la présence de continuités bâties formées par l'implantation des constructions à l'alignement. De nombreux murs anciens assurent un relais structurant en cas d'absence de bâti en front de rue. La qualité urbaine du noyau ancien résulte essentiellement de l'architecture traditionnelle et les matériaux utilisés sont typiques du Vexin français : la pierre calcaire. La brique rouge en terre cuite apparaît également mais de manière plus anecdotique.

Le noyau ancien se démarque par ses fortes densités (implantations des constructions à l'alignement et en limites séparatives).

En périphérie de ce noyau ancien, ce sont des **secteurs pavillonnaires** à l'architecture contemporaine et aux implantations plus diffuses qui se sont développés. Un impact des constructions se fait ressentir au contact immédiat des terres agricoles du plateau (périphéries est du village).

Il convient néanmoins de souligner l'apparition, **d'îlots « verts »** au cœur ou en périphérie sud de l'espace aggloméré qui animent l'espace urbain et font partie de l'identité rurale du territoire. En la matière, le bois de la Mare s'impose comme toile de fond du village.

Le hameau de Romesnil se caractérise par une mixité des typologies bâties. Le hameau est abrité derrière un bois qui le rend peu perceptible dans le paysage.

La **qualité urbaine** s'apprécie particulièrement au travers du traitement qualitatif des espaces publics. Il s'agit de lieux fédérateurs qui doivent être accueillants pour attirer la population. Les espaces « verts » du village sont nombreux. Ils peuvent être couplés à une fonction récréative (aire de jeux, pêche...).

La qualité urbaine s'appréhende également par le cadre de vie général de la commune. Le paysage rural local et les différents boisements constituent un atout fort.

La place St Jean de Dieu mériterait d'être améliorée afin d'organiser la desserte du château et de ses dépendances en cours de réhabilitation et d'apporter de la qualité urbaine à cet espace situé au pied de l'église.

Sur le plan patrimonial, le territoire recèle plusieurs édifices d'intérêt : l'église du village et le château de St Cyr-sur-Chars qui sont reconnus au titre des monuments historiques, le château de Lavillettertre (dont la propriété est en cours de réhabilitation suite au départ du Centre d'Aide par le Travail). Le patrimoine local est complété par le menhir de la Pierre Frite situé à proximité de Romesnil.

Réseaux

L'accessibilité du territoire s'appuie sur un chevelu de voies de communication rurales plutôt étroites. Le territoire est bordé par un axe de circulation important, la RD 915 (axe Gisors-Pontoise). Toutefois, cette infrastructure est éloignée des entités agglomérées.

La morphologie urbaine des différentes entités bâties s'appuie sur un réseau viaire adapté aux usages qu'il supporte. Que ce soit dans le village ou dans le hameau de Romesnil, il existe plusieurs bouclages.

Le bilan des réseaux, réalisé dans le cadre du diagnostic territorial, a permis de dresser un bilan satisfaisant de la desserte du village. Ce n'est pas toujours le cas pour les hameaux de Romesnil et de Bachaumont (eau destinée à la consommation humaine, défense incendie).

Le village est desservi par un assainissement collectif qui dispose encore d'une marge de manœuvre confortable pour accepter de nouvelles constructions. Les eaux usées des écarts bâtis sont assainies au moyen de systèmes d'assainissement individuel.

Enfin, en termes de **communications numériques**, la commune n'est pas encore desservie par la fibre optique mais cet équipement est projeté au travers de la mise en œuvre du Schéma Départemental Territorial d'Aménagement Numérique.

Dynamique urbaine

Le village concentre les **services et équipements publics communaux** : mairie, agence postale, groupe scolaire, plateau d'évolution sportive. Ces derniers sont complétés par un commerce de proximité situé au centre du village.

En ce qui concerne les flux, il convient de rappeler que le territoire est traversé par des voies de communication rurales étroites. Les flux enregistrés sur la RD 536 (liaison entre le village et la RD 915) sont inférieurs à 700 véhicules en septembre 2014.

Le positionnement du bourg et des hameaux en retrait des axes de circulation majeure permet d'atténuer largement le trafic au sein des secteurs habités. Il n'y a pas de point de vigilance à retenir sur la commune hormis le passage de la voie ferrée au sein de la vallée de Viosne (pont étroit).

1.3.4 Développement et renouvellement urbains

Démographie

En raison de la fermeture de la maison de retraite (80 pensionnaires), initialement implantée rue de la Houssemagne, la population municipale a chuté entre 1999 et 2009 après une longue phase d'évolution positive. Entre 2009 et 2014, la population municipale s'est stabilisée passant de 499 à 514 habitants.

Logements

L'examen des données sur le logement démontre qu'il y a eu une forte augmentation du nombre de résidences principales sur la commune entre 2009 et 2014. Ce phénomène devrait perdurer au regard des divers projets de reconversion de bâtiments vacants visant la production de nouveaux logements sur la commune à court terme : reconversion de l'ancienne maison de retraite, reconversion de certaines dépendances du château de Lavillettertre.

Les résidences principales sont occupées pour la majorité par des propriétaires et ont la particularité d'être de **grands logements**. Néanmoins, au regard des caractéristiques rurales de la commune, la mixité des types et tailles de logements ne saurait être ignorée. En effet, la commune compte 27 appartements (11% du parc en logements) et 34% du parc est constitué de logements comportant 3 pièces ou moins. En outre, 12 logements locatifs sociaux viennent d'être livrés (reconversion des dépendances du château de Lavillettertre).

Au regard de son profil, la commune présente un nombre moyen de personnes par ménages assez bas (2,47). Le phénomène de **desserrement des ménages** amène à s'interroger sur les besoins nouveaux en logements à court ou moyen terme. En effet, sur l'ensemble des 43 résidences principales créées entre 2009 et 2014, 37 ont uniquement contribué au maintien de la population à un niveau constant.

Le SCOT considère que la desserte de la commune par la ligne ferroviaire Gisors/Paris-St-Lazare est un atout indéniable et qu'il convient de privilégier Lavillettertre pour accueillir de nouveaux logements, plutôt que d'autres villages moins bien desservis. Par conséquent, Lavillettertre fait partie des 4 communes intermédiaires qui devront accueillir au total entre 200 et 300 nouveaux logements d'ici 2030.

Réceptivité du tissu urbain

L'étude de la réceptivité du tissu urbain a permis de mettre en avant les projets en cours : réhabilitation de l'ancienne maison de retraite en 6 logements, réhabilitation d'une partie des

dépendances du château en 4 logements, réhabilitation d'un bâtiment en 1 logement, construction d'un EHPAD de 73 chambres.

Au vu des potentialités identifiées à l'intérieur des entités agglomérées, on peut estimer qu'environ vingt-cinq logements pourraient être créés au sein du tissu aggloméré (en plus des projets déjà amorcés), soit par la résorption des résidences secondaires et logements vacants, soit par le changement de destination de bâtiments existants, soit par le comblement des dents creuses du village.

1.3.5 Economie, loisirs

Le volet économique de la commune est principalement représenté par l'activité agricole. Six sièges d'exploitation sont recensés sur la commune. Ils sont répartis sur chaque entité bâtie identifiée sur la commune.

En outre, le village et le hameau de Romesnil compte plusieurs établissements actifs qui ne sont pas forcément visibles dans l'espace urbain. Il s'agit de petits artisans ou des professions libérales dont le siège est déclaré sur la commune.

Au total, le territoire comptait au 13 décembre 2015, 39 établissements pour un effectif total de 61 salariés. Sur les 39 établissements recensés, 29 ne comptent pas de salarié. 51 % des établissements appartiennent à la branche « commerce, transport, services divers ». L'implantation d'un EHPAD sur la commune devrait occasionner la création de nouveaux emplois.

Concernant les loisirs, le territoire est traversé par plusieurs circuits de randonnée qui permettent de découvrir le patrimoine architectural local. De plus, le fond de la vallée de la Viosne est occupé par des étangs qui servent de support au monde associatif (concours de pêche...) et constituent un lieu de promenade pour la population locale.

1.3.6 Risques et contraintes

Les risques naturels majeurs

Le territoire est concerné par l'arrêté de catastrophe naturelle datée du 29/12/1999 et qui intéresse la France entière. Il n'est jamais survenu de désagrément sur la commune en particulier à l'échelle des entités bâties.

Les secteurs de fond de vallée sont sensibles au phénomène d'inondations par remontée de nappe ou débordement de cours d'eau, mais il n'existe pas d'entités bâties dans ces espaces naturels.

S'agissant des coulées de boue, des présomptions pèsent sur les secteurs agricoles nus du territoire communal et notamment dans la partie sud-est du village ou encore au nord-ouest de Romesnil. Aucune coulée de boue n'a été observée par les élus dans ces parties du territoire communal.

Enfin, le territoire est susceptible d'être concerné par les mouvements de terrain liés aux cavités, mais la commune n'a jamais connu de dégâts liés à ce phénomène (deux cavités souterraines ont été repérées en dehors des espaces urbanisés de la commune.).

Risques industriel ou technologique

Il n'existe aucun établissement répertorié dans la base des installations classées du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie.

Il n'existe aucun site pollué BASOL sur la commune qui appellerait une action des pouvoirs publics.

Le site BASIAS fait état de la présence d'un ancien site de stockage de déchets non dangereux en bordure de la vallée de Viosne au sud-est du hameau de Bachaumont.

Il est rappelé la présence de l'Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux du Bochet implantée sur les territoires voisins de Lierville et de Liancourt St Pierre. Cette dernière fait actuellement l'objet d'une extension sur une parcelle située dans la partie nord-ouest du territoire communal.

1.3.7 Servitudes d'utilité publique

La commune est concernée par plusieurs servitudes d'utilité publique :

- L'inscription de l'église sur la liste de 1862 des monuments historiques classés.
- Le château de St Cyr et ses communs inscrits à l'inventaire des monuments historiques le 26 septembre 1969.
- L'intégration de la totalité du territoire dans le site inscrit « Vexin français ».
- L'intégration d'une partie est du territoire dans le site classé des buttes de Rosne et la vallée de la Troèsne (site classé le 23 janvier 1996).
- Présence de périmètres de protection du point de captage d'eau destinée à la consommation humaine situé au cœur de la vallée de la Viosne.
- Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz au nord puis à l'ouest du territoire communal.
- Servitudes relatives aux chemins de fer (ligne Gisors/Paris).
- Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques.

2 - CHOIX ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RETENUES

2.1 Justifications des orientations retenues dans le PADD

2.1.1 Objectifs de la commune

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

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

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

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

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

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

écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7. *La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »*

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

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

Les orientations du PADD de Lavillettertre se déclinent en six thèmes.

2.1.1.1 Contexte territorial

Veiller à la compatibilité du PLU avec le SCOT du Vexin-Thelle

La commune de Lavillettertre est membre de la Communauté de communes du Vexin-Thelle, structure intercommunale qui gère la mise en œuvre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Il s'agit d'un document de référence à l'échelle de l'intercommunalité pour guider l'organisation et la planification de l'aménagement du territoire. Le PLU devra être compatible avec ses orientations.

Tenir compte du statut de « commune intermédiaire » dans les objectifs de développement démographique et urbain communaux

Lavillettertre est répertoriée dans le SCOT Vexin-Thelle au titre de commune « intermédiaire ». Lavillettertre bénéficie d'une desserte ferroviaire (ligne Gisors-Paris) en direction des pôles urbains majeurs situés en région parisienne. Il s'agit d'un avantage que d'autres communes rurales n'ont pas, ce qui explique que le SCOT prévoit pour les pôles intermédiaires un développement plus ambitieux en termes de production de logements par rapport aux autres communes rurales. Le Plan Local d'Urbanisme devra s'inscrire dans cette dynamique.

2.1.1.2 Patrimoine naturel, paysage et environnement

La qualité des paysages locaux est reconnue au travers de plusieurs classements : le site inscrit du Vexin-Français qui couvre l'ensemble de cette région naturelle, le site classé des Buttes de Rosne dont le périmètre est plus localisé et s'étend sur une partie sud-est du territoire de Lavillettertre, la reconnaissance d'une grande partie du territoire en qualité de paysage emblématique (atlas des paysages de l'Oise). Ces critères amènent le Conseil Municipal à porter une attention particulière à la pérennisation des grands ensembles paysagers locaux.

Reconnaître la vocation agronomique, biologique et économique des terres agricoles du plateau

Les terres agricoles du plateau du Vexin, qui couvrent une majeure partie du territoire communal, représentent une valeur agronomique, biologique et économique que le PLU devra préserver. L'agriculture joue un rôle important dans l'économie locale que le PLU devra pérenniser par la protection, autant que possible, de l'outil agricole.

Le paysage local est grandement commandé par ces terres cultivées nues qui façonnent de grandes perspectives visuelles mettant en scène le patrimoine naturel local (Buttes de Rosne, massifs forestiers aux rebords des vallées de la Viosne et de l'Arnoye...).

Préserver les qualités paysagère et naturelle des vallées de la Viosne et de l'Arnoye et de leurs rebords boisés

Les vallées de la Viosne et de l'Arnoye sont des ensembles naturels boisés présentant une qualité paysagère particulière qui se démarque nettement du plateau agricole. Dans le paysage local, les rebords des vallées dessinent, depuis le plateau, des grands linéaires boisés opaques.

A l'intérieur de ces deux vallées se succèdent de multiples micro-paysages (espaces boisés denses, rares prairies, cours d'eau et plans d'eau). On constate un paysage fermé et verdoyant qui renvoie une forte impression d'intimité.

Les vallées de la Viosne et de l'Arnoye et leurs rebords boisés (bois de la Mare, bois de Beaumont, le Grand Bois) font l'objet de plusieurs reconnaissances environnementales (ZNIEFF, zones à dominante humide, corridor écologique) qui témoignent de la qualité biologique potentielle des milieux et de l'existence d'une biodiversité adaptée.

A cet égard, les dispositions du PLU devront conduire à la protection du caractère naturel de ces espaces et ne pas remettre en cause la gestion durable des lieux afin de pérenniser la fonctionnalité de ces continuités écologiques.

Préserver les boisements du plateau pour leur rôle d'animation paysagère

Le paysage du plateau agricole est animé ponctuellement par des remises boisées. Ces bosquets sont vulnérables aux défrichements. C'est pourquoi, le PLU devra mettre en œuvre des dispositions particulières afin de pérenniser ces éléments à part entière du paysage local.

Au besoin, mettre en place des dispositions particulières en vue d'assurer l'intégration paysagère des constructions nouvelles

Le plateau agricole offre des perspectives visuelles étendues. Dans ce contexte, toute urbanisation produit un impact visuel. Il existe au pourtour de plusieurs entités bâties des zones tampons végétales qui participent à l'intégration paysagère des espaces urbanisés. Le PLU veillera à maintenir les lisières végétales les plus importantes et à imposer des règles favorisant l'intégration paysagère des futures constructions, qu'elles soient isolées au cœur des terres agricoles ou réalisées en lisières urbaines.

2.1.1.3 Espace aggloméré, développement et renouvellement urbains

➤ QUALITE URBAINE

Conforter la centralité communale par le réaménagement de la place St Jean de Dieu

La place Saint Jean de Dieu constitue une passerelle entre le centre du village et l'ancienne propriété des Frères St Jean de Dieu en cours de réhabilitation. La requalification de cette placette est donc importante afin de conforter la centralité communale et d'intégrer durablement le château et ses dépendances au reste du village.

Poursuivre les efforts de traitement qualitatif des espaces publics

Le Conseil Municipal souhaite poursuivre le traitement qualitatif des espaces publics communaux considérant le rôle de repères qu'ils jouent dans le cadre de vie et la dynamique locale.

Requalifier le secteur de la halte ferroviaire pour le rendre plus attractif

Le territoire de Lavillettertre dispose d'une halte ferroviaire. Ce service est une source d'attractivité indéniable pour la commune et un atout confirmé par le SCOT. Cependant, il apparaît que sa situation excentrée par rapport à la dynamique générale du village (isolement) et son manque de qualification (ancienne gare fermée, abords non aménagés...) en font un atout sous-exploité par la population locale. Aussi, le Conseil Municipal affiche le souhait d'entamer une réflexion, en partenariat avec les acteurs intéressés, en vue d'améliorer l'image et l'attractivité de cet élément moteur pour le développement local. Cette requalification est envisagée sous réserve du maintien de la desserte de la halte.

Maintenir une trame végétale à l'échelle des espaces agglomérés

La qualité urbaine s'appréhende par le cadre de vie général de la commune. La trame urbaine actuelle, en particulier celle relevant de l'organisation du tissu bâti ancien révèle des cœurs d'îlots « verts » constitués de fonds de parcelles privatives. Ces espaces assurent l'aération de la trame bâtie en cœur urbain et l'insertion des lisières urbaines au contact des terres agricoles. Compte tenu de leur rôle dans la perception du cadre de vie rural de la commune et de leur intérêt sur le plan paysager, le Conseil Municipal exprime la volonté de les pérenniser.

Sauvegarder l'ambiance urbaine du noyau ancien du village et le patrimoine bâti local

Dans le cœur originel du village de Lavillettertre, le bâti ancien forme un cœur homogène dont l'ambiance minérale est affirmée par la présence de continuités bâties formées par l'implantation des constructions à l'alignement et en limites séparatives. De nombreux murs anciens assurent un relais structurant en cas d'absence de bâti en front de rue. La qualité urbaine du noyau ancien résulte essentiellement de l'architecture traditionnelle et les matériaux utilisés sont typiques du Vexin français : la pierre calcaire. La brique rouge en terre cuite apparaît également mais de manière plus anecdotique.

Afin de préserver la qualité urbaine du centre ancien du village, le PLU devra mettre en œuvre des dispositions pérennisant l'image urbaine ressentie.

La qualité architecturale locale est également relayée dans les hameaux par un patrimoine bâti hérité du passé, en particulier les fermes en pierre typiques du Vexin-français. Le PLU pourra assurer la pérennité de ce patrimoine bâti (réhabilitation ou reconversion éventuelle...).

Un certain nombre de bâtisses (château de St Cyr sur Chars, église...) sont reconnus au titre des monuments historiques ce qui leur confère l'assurance d'être préservés.

➤ EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Assurer le maintien, voire le développement des équipements publics et services publics communaux

Le Plan Local d'Urbanisme devra être adapté pour répondre à des besoins à moyen ou long terme en matière d'extension, de délocalisation, de création d'équipements, d'espaces ou services publics (scolaire, administratif, loisirs...).

Permettre l'extension du centre de stockage de déchets sur la partie nord-ouest du territoire communal

Il existe une installation de Stockage de Déchets Non Dangereux sur les territoires voisins de Lierville et de Liancourt St Pierre. Son extension est en cours sur une parcelle située dans la partie nord-ouest du territoire de Lavillettertre. Le Plan Local d'Urbanisme devra être adapté afin d'en tenir compte.

Tenir compte de la capacité des réseaux actuels dans le cadre du développement urbain

Les projets urbains devront être réalistes et adaptés à la capacité des réseaux. Le cas échéant, les réseaux devront être renforcés ou étendus.

Réseau d'énergie et performances énergétiques

Il conviendra de tenir compte de l'étendue et de la capacité des réseaux électriques dans les réflexions en matière de développement urbain.

Le PLU ne devra pas compromettre l'usage d'énergie renouvelable pour l'alimentation des constructions, équipements et installations.

De plus, le PLU ne devra pas empêcher l'usage de procédés visant à optimiser les performances énergétiques des bâtiments, sans toutefois remettre en cause les prescriptions édictées par l'Architecte des Bâtiments de France, dans le cadre de la protection des paysages et des monuments historiques.

Tenir compte du déploiement de la fibre optique dans le cadre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique

Le développement des communications numériques est envisagé sur le territoire dans le cadre du Schéma Départemental Territorial d'Aménagement Numérique mis en place par le Conseil département de l'Oise. La commune devrait être prochainement desservie par la fibre optique. Le PLU devra en tenir compte.

➤ HABITAT

Le Plan Local d'Urbanisme ne devra pas remettre en cause la recherche d'une diversité résidentielle visant la mixité sociale et générationnelle dans la population. Pour ce faire, les règles favoriseront une diversification des typologies bâties, des solutions alternatives au mode pavillonnaire, des nouvelles formes d'urbanisation propices à la diversification de l'offre en logements afin de satisfaire aux besoins d'un parcours résidentiel classique.

➤ PLANIFICATION URBAINE

Le SCOT du Vexin Thelle prévoit la production de 10 à 12 % des logements projetés à l'échelle du groupement sur les quatre communes intermédiaires (Liancourt-Saint-Pierre, Lavilletterte, Lierville et Eragny-sur-Epte), ce qui représente entre 200 et 300 logements, sur la période 2011-2030. Le SCOT précise que la répartition entre les quatre communes ne se fera pas forcément à parts égales.

Dans la mesure où ces quatre communes intermédiaires n'ont pas toutes la même taille, il semblerait logique de considérer une répartition des logements à construire en fonction de leur parc de logements au début de la période d'application du SCOT (2011). Ainsi, à partir du recensement des résidences principales effectué en 2011, on obtient le tableau suivant :

	Résidences principales en 2011	Répartition des résidences au sein des communes intermédiaires	Logements à produire sur la période 2011-2030	
			Hypothèse basse	Hypothèse haute
Liancourt-St-Pierre	214	29,40%	59	88
Lierville	84	11,54%	23	35
Eragny-sur-Epte	232	31,87%	64	96
Lavilletterte	198	27,20%	54	82
TOTAL	728	100,00%	200	300

Ainsi, grâce à cette interprétation du SCOT (il s'agit bien d'une interprétation, car le SCOT ne définit pas comment peut se faire la répartition des logements entre les communes), on en déduit que Lavilletterte pourrait accueillir entre 54 et 82 nouveaux logements sur la période 2011-2030.

De 2011 à fin 2017, l'étude des permis octroyés révèle que Lavilletterte a déjà accueilli 21 logements supplémentaires et 11 autres logements seront prochainement créés (permis acceptés et travaux en cours), soit 32 au total. Outre ces logements, la commune pourrait donc prévoir d'accueillir entre 22 et 50 logements supplémentaires d'ici 2030.

Au vu des potentialités identifiées à l'intérieur des entités agglomérées, la commune pourra atteindre l'hypothèse basse sans consommer d'espace en périphérie. En effet, on peut estimer que :

- 10 résidences principales supplémentaires pourraient être réalisées par reconversion de résidences secondaires ou de logements vacants
- 8 logements supplémentaires pourraient être créés dans les dents creuses du village (il y a un potentiel estimé à une douzaine de logements, mais il faut tenir compte de la rétention foncière),

- 7 logements supplémentaires pourraient être créés en renouvellement urbain (poursuite de la reconversion de l'ancienne propriété des Frères St Jean de Dieu.

Cela correspond donc à un potentiel théorique de 25 logements supplémentaires.

Partant de cette hypothèse, en estimant que le desserrement des ménages impliquera un nombre moyen de personnes par ménage d'environ 2,4 en 2030 (hypothèse du SCOT), la population pourrait atteindre 612 habitants en 2030, soit une croissance démographique moyenne de +0,99 % par an sur la période 2011-2030 (correspondant à +1,10% sur la période 2014-2030).

La commune souhaite rester sur une hypothèse de production de logements relativement basse, car, en réalité, il conviendra de comptabiliser les pensionnaires de l'EHPAD de 73 lits qui s'implantera prochainement sur la friche située à l'ouest du village, dans l'enceinte de l'ancienne propriété des Frères St Jean de Dieu (travaux en cours). En effet, ce type d'établissement ne crée pas de « logements » au sens de l'INSEE, pourtant, il a une influence sur la population municipale, car les pensionnaires de l'EHPAD seront comptabilisés dans la population de Lavillettertre.

L'implantation de cet équipement d'intérêt collectif constitue une particularité locale que le SCOT pouvait difficilement anticiper sur l'une des quatre communes intermédiaires. Par conséquent, l'accueil de cet établissement génère un développement démographique plus important.

Au total, la population municipale de Lavillettertre pourrait donc atteindre 685 habitants en 2030 (612+73), soit un rythme d'évolution annuel moyen de l'ordre de +1,59 % par an sur la période 2011-2030 (correspondant à +1,81 % sur la période 2014-2030).

Il faut néanmoins remettre ce développement démographique important en perspective par rapport aux évolutions passées. L'historique démographique communal fait état d'une soudaine et forte baisse de population enregistrée entre 1999 et 2009 suite à la fermeture de la maison de retraite implantée rue de la Houssemagne (80 pensionnaires). L'accueil de l'EHPAD peut donc s'appréhender dans le présent PLU comme une compensation et un rattrapage de la perte en population enregistrée à une certaine époque. Pour mémoire, en 1999 la commune comptait 599 habitants soit 85 personnes de plus qu'en 2014.

L'accueil des 25 nouveaux logements en parallèle de l'implantation de l'EHPAD pourra profiter aux futurs salariés de cet établissement désireux de résider à proximité immédiate de leur lieu de travail (mixité fonctionnelle). D'autre part, ces logements pourront profiter à une catégorie de population plus jeune dont l'accueil permettra de rééquilibrer la pyramide des âges et de dynamiser le solde naturel. L'objectif est de maintenir et de pérenniser les structures scolaires.

En ce qui concerne le hameau de Romesnil et les écarts bâtis, la commune acte le principe de limiter leur développement, compte tenu de leur éloignement par rapport au bourg doté d'équipements : à l'exception des activités agricoles, seule la gestion du bâti existant sera autorisée (extension des habitations existantes, reconversion des bâtiments existants, etc.).

Ce développement est bien compatible avec le SCOT, le PLU de Lierville approuvé le 15/11/2016 prévoit 42 nouveaux logements sur la période 2011-2030. Avec les 57 logements prévus au total à Lavillettertre sur la même période, cela totalise 99 logements. Il reste donc 182 logements à répartir entre Eragny-sur-Epte et Liancourt-Saint-Pierre, qui ne disposent pas de documents d'urbanisme postérieur au SCOT. Cette enveloppe est bien compatible avec les orientations du SCOT.

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

Par le biais de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, la commune fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

↳ Consommer 0 ha d'espaces agricoles, naturels ou forestiers qui seraient situés à l'extérieur de la partie actuellement urbanisée du village. *(Le site dévolu à l'accueil de l'EHPAD n'est pas comptabilisé comme étant consommateur d'espace dans le PLU car les travaux sont déjà engagés et ce terrain constituait une friche sans affectation précise faisant partie de l'enveloppe urbaine.)*

↳ Objectif de gestion du tissu urbain existant dans le hameau et les écarts bâtis sans extension possible de l'enveloppe urbaine (sauf développement des activités agricoles).

2.1.1.4 Transport et déplacements**En collaboration avec les acteurs locaux, développer la couverture en transport en commun sur le territoire en direction des pôles structurants**

Hormis la desserte ferroviaire, il n'existe pas d'autre moyen de transport en commun sur la commune qui favoriserait le rabattement des usagers en direction des pôles urbains voisins structurants. Il serait intéressant de mutualiser les moyens à l'échelon intercommunal afin d'étoffer l'offre sur les communes non desservies.

Aménager une liaison piétonne entre la halte ferroviaire et le village

Une réflexion devra être engagée sur les aménagements à mettre en œuvre afin de sécuriser les déplacements piétons entre le village et la halte ferroviaire, l'objectif étant de promouvoir les modes de transports alternatifs à la voiture.

2.1.1.5 Développement économique et loisirs**Promouvoir la mixité des fonctions urbaines**

La mixité des fonctions à l'échelle d'une entité bâtie est source de dynamisme et d'attractivité.

Le PLU devra tenir compte des fonctions urbaines existantes (commerces, activités artisanales, activités agricoles...) au sein de chaque entité bâtie afin de pérenniser les dynamiques actuelles et permettre le développement des activités répertoriées.

Assurer la pérennité des activités agricoles sur le territoire et permettre leur diversification

Plusieurs activités agricoles sont implantées sur le territoire, aussi bien dans le village que dans les hameaux. Plusieurs sièges d'exploitation entretiennent une interface avec l'espace agricole que le PLU devra préserver autant que possible. Les dispositions du PLU ne devront pas

remettre en cause la poursuite de ces activités, véritable moteur économique local et anticiper les besoins en matière de développement spatial et de diversification (transformation et/ou vente de produits fermiers...).

Valoriser le potentiel touristique du territoire

Le territoire est traversé par des circuits de randonnées, vecteurs d'attractivité touristique qui permettent de découvrir le patrimoine bâti local, en particulier les monuments répertoriés au titre des monuments historiques.

Les patrimoines naturel et bâti de la commune pourront davantage être valorisés et vulgarisés en appui de ces sentiers de découverte (panneaux pédagogiques...).

La requalification en cours du Château de Lavillettertre et de quelques dépendances à destination d'activités liées au tourisme (réceptions, mariages...) ou de formation (séminaires, conférences...) représente une perspective d'avenir valorisante pour la commune et son attractivité touristique.

2.1.1.6 Prise en compte des contraintes et nuisances

Prendre en considération les aléas naturels identifiés sur le territoire

Le Plan Local d'Urbanisme devra tenir compte des aléas naturels identifiés sur le territoire communal. Il est utile de rappeler que les espaces bâtis actuels ne sont pas directement intéressés par un potentiel risque. La commune n'a jamais connu de désordre ayant entraîné des dommages sur des biens ou des personnes.

Préserver la ressource en eau par la protection du captage d'eau

La vallée de la Viosne héberge un point de captage d'eau destinée à la consommation humaine qui n'est plus utilisé aujourd'hui. Cette ressource en eau doit néanmoins demeurer exploitable par les générations futures.

2.2 Justifications des règles adoptées au PLU

2.2.1 Présentation générale

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

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

Le territoire communal se divise en trois catégories de zones :

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

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

- les secteurs soumis à des « orientations d'aménagement et de programmation » (document n°4),
- les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme (EBC),
- les bâtiments dont le changement de destination est autorisé, identifiés au titre de l'article L.151-11(2°) du Code de l'Urbanisme,
- les murs à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme,
- les éléments de paysage ponctuels à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme,
- les haies ou alignements d'arbres à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme,
- les mares à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme,
- les sections de voie ne pouvant pas constituer un accès à des constructions nouvelles.

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

Les plans de découpage en zones correspondent aux pièces n°5b et 5c du dossier de PLU sont rappelés ci-après en format réduit.

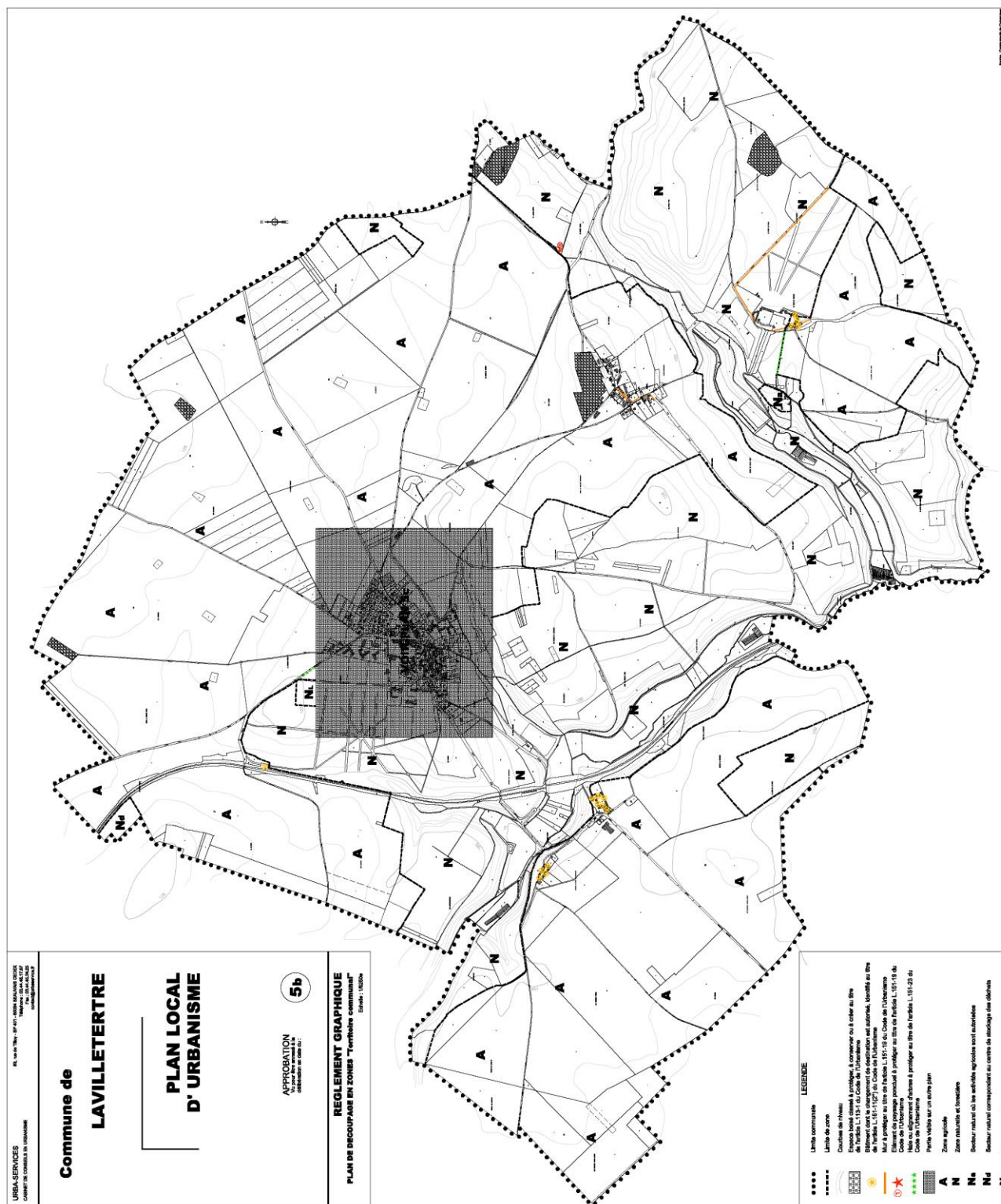


Figure 70 : Plan de découpage en zones du territoire communal (pièce n°5b)

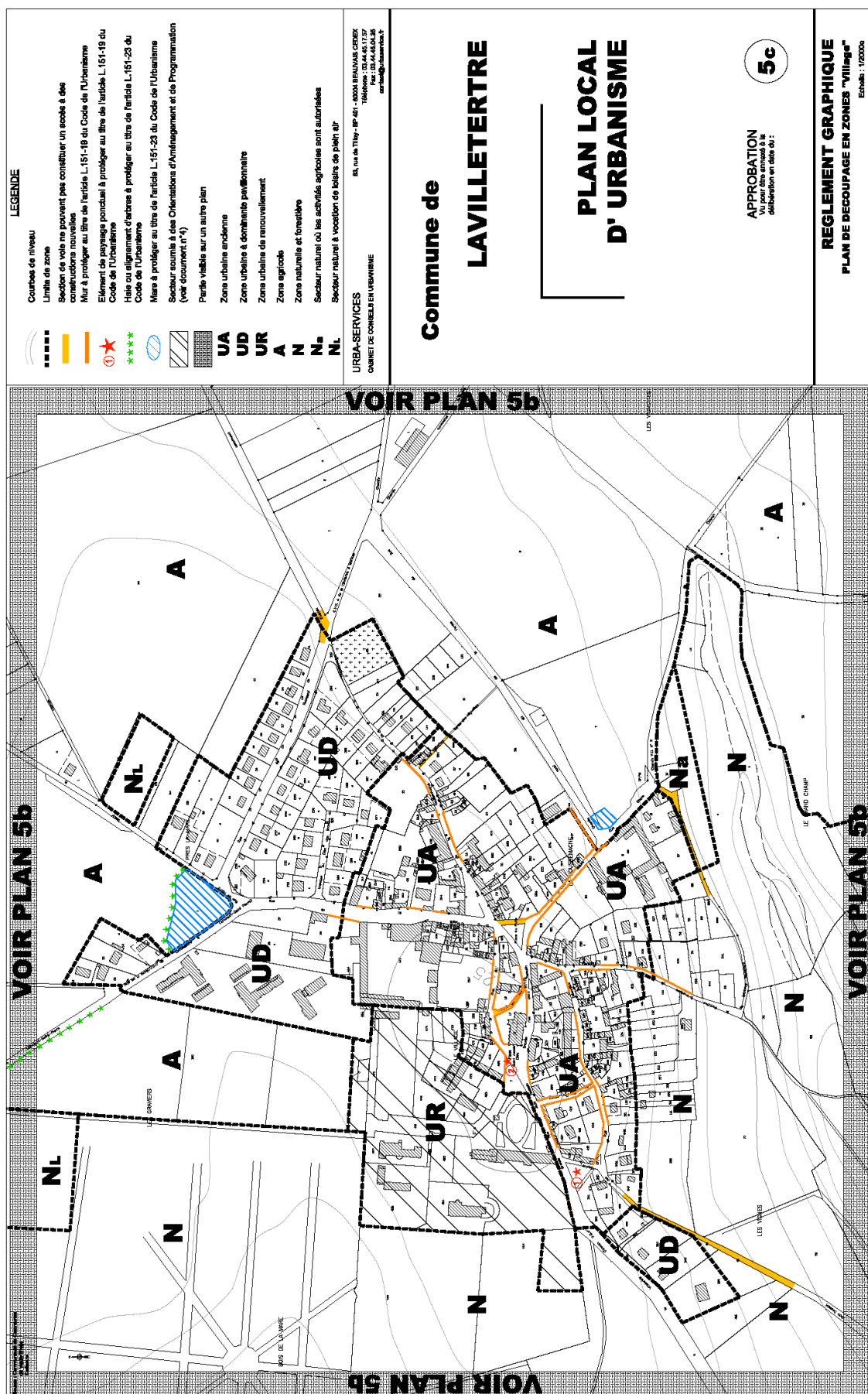


Figure 71 : Plan de découpage en zones du village (pièce n°5c)

2.2.2 Les zones urbaines (U)

Le périmètre des zones urbaines sont volontairement restrictifs et tiennent compte de la présence des réseaux (et de leur capacité), de la voirie, ainsi que de la notion de périmètre aggloméré telle que la définissent les tribunaux et la jurisprudence.

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

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

Le PLU de Lavillettertre comprend au total trois zones urbaines (UA, UD et UR) définies pour leurs caractéristiques propres et/ou leurs vocations respectives.

2.2.2.1 La zone UA

Caractère et périmètre de la zone

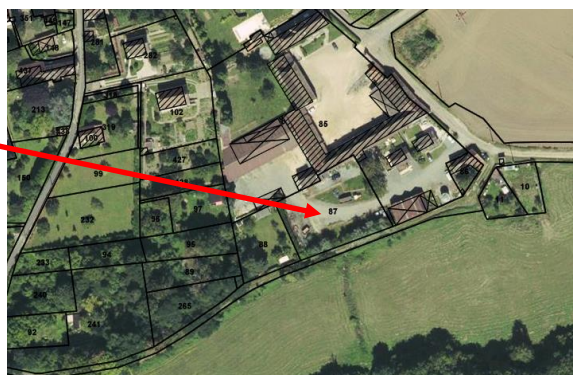
La zone UA correspond au noyau ancien du village. Elle couvre les secteurs où le bâti ancien domine : rues Trésorière, Meure, du Roi, impasse de la Fontaine, ruelle des Vignes, Grande rue Jean Dessein, section sud des rues de la Houssemagne et de la Mare.

En zone UA, la voie est structurée par les constructions, qui sont implantées à l'alignement par la façade ou le pignon. De plus, les constructions sont souvent contiguës à une limite séparative, voire aux deux. Ces fronts bâtis encadrent directement l'œil de l'automobiliste et du piéton. L'ambiance y est très minérale. Les continuités minérales sont généralement relayées par la présence de murs de clôtures en pierre ou par l'implantation de dépendances à l'alignement.

La définition de la zone UA vise à respecter le caractère patrimonial de la partie ancienne de Lavillettertre, et à en affirmer le caractère.

De manière générale, les limites de la zone UA s'appuient sur les limites parcellaires des propriétés, pour obtenir un périmètre cohérent à l'arrière du bâti existant. Certaines limites méritent des précisions complémentaires (voir plan figurant plus bas) :

- a) Au niveau de la rue de la Ferme d'en Bas, la parcelle n°33 qui est occupée par un hangar agricole est exclue de la zone urbaine car la rue de la Ferme d'en Bas n'est pas équipée par tous les réseaux.
- b) En limite sud-est du village, la zone urbaine inclut la parcelle n°87, qui fait partie du corps de ferme et qui a fait l'objet d'aménagements. En revanche, tout nouvel accès automobile est interdit au niveau du boulevard Fassard, compte tenu de l'absence de certains réseaux (voie non carrossable, absence de réseau électrique).



- c) Au niveau de l'impasse de la Fontaine, la limite de la zone urbaine est volontairement restrictive dans la mesure où les réseaux (et notamment l'étroitesse de la voie), ne permettent pas d'y envisager un développement conséquent. La limite est donc positionnée au niveau des dernières constructions, sans tenir compte de celle située sur la parcelle n°156, qui se trouve isolée à une cinquantaine de mètres du reste du village. Les parcelles n°213 et 438 sont classées en zone urbaine, car occupées par un jardin et une annexe liés à la construction de la parcelle n°437.
- d) A l'arrière de la rue Trésorière, le périmètre de la zone urbaine est également restrictif de manière à éviter une urbanisation en profondeur à l'arrière des constructions existantes, tel que cela a été fait ponctuellement. Les terrains exclus de la zone urbaine ne présentent pas d'accès direct à une voie équipée.
- e) La limite entre la zone UA et la zone UR est positionnée de manière à inclure en zone UA les terrains desservis par la rue du Roi. Ces terrains n'ont plus de lien direct avec la zone de renouvellement (UR), dans la mesure où ils disposent d'un accès indépendant, sur une voie publique. Le reste de la zone UR est desservi par la nouvelle voie privée aménagée sur la parcelle n°481 (à l'exception de l'EHPAD qui sera desservi par une nouvelle voie, au nord).
- f) D'autre part, rue de la Mare, au niveau de l'exploitation agricole, la limite entre les zones UA et UD a été positionnée de manière à inclure en zone urbaine ancienne (UA) le corps de ferme traditionnel. En revanche, la partie nord principalement occupée par des hangars présente beaucoup moins d'intérêt architectural. Elle a été classée en zone UD, comme la rive qui lui fait face. Dans le cas de la cessation de l'activité (ce qui n'est pas à l'ordre du jour pour le moment), il semblait plus logique d'envisager sur ce secteur une opération de type pavillonnaire en cohérence avec les constructions voisines.

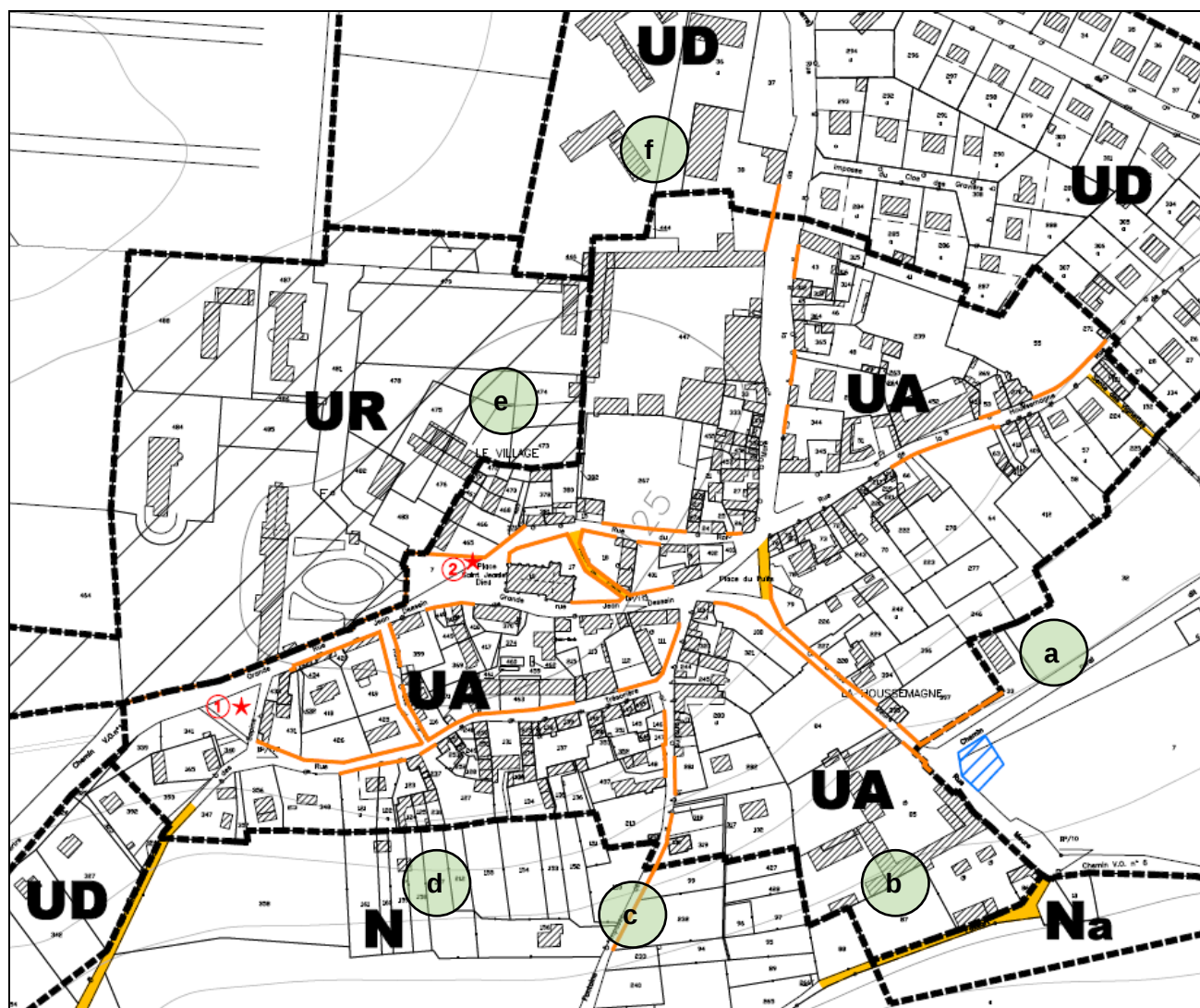


Figure 72 : Extrait du plan n°5c

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

La zone UA a une vocation mixte. Bien que principalement occupée par de l'habitat, elle compte également un commerce, des équipements publics, des artisans, etc. Dans le respect de cette mixité fonctionnelle et afin de favoriser un certain dynamisme, l'habitat et les activités (artisanat, commerces, bureaux, etc.) sont autorisés. L'accueil d'activités est néanmoins soumis à certaines conditions, ces dernières visant à éviter les nuisances.

Dans la mesure la zone UA compte plusieurs exploitations agricoles, le règlement autorise également les bâtiments ou installations à usage d'activité agricole sous réserve qu'ils soient réalisés sur un îlot foncier qui en accueille déjà. Il s'agit de ne pas faire obstacle à un éventuel développement de ces exploitations, sans pour autant rendre possible une dispersion des bâtiments agricoles au sein du bourg. Il s'agit également d'éviter l'implantation de bâtiments agricoles sur les rares terrains qui constituent un potentiel d'accueil pour de nouvelles habitations, alors que les constructions agricoles peuvent quant à elles être implantées en dehors des espaces agglomérés.

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

En termes de risques, le règlement rappelle la possible présence de cavités souterraines, et invite les pétitionnaires à étudier et employer les techniques de construction propres à faire face à ce risque.

Volumétrie et implantation des constructions

En zone UA, au vu des densités observées et de la volonté communale l'emprise au sol maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 40 % et celle des bâtiments à usage d'activité est limitée à 60 %. Ces règles visent à ne contraindre ni l'évolution du bâti résidentiel existant (extensions, implantation d'annexes, etc.) ni le développement des activités en place, notamment agricoles.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 m au faîtage, soit R + 1 + C pour les habitations. La détermination de cette hauteur s'appuie sur l'analyse de l'existant. Pour assurer l'intégration harmonieuse des annexes non contiguës à la construction principale (garages, remises à matériel, abris de jardin, bûchers) leur hauteur maximale est fixée à 5,50 m au faîtage.

La zone UA se singularise du reste du village par un alignement régulier des constructions ou des continuités minérales (murs). Ce schéma urbain a donné lieu à des ambiances minérales. Aussi, le règlement du PLU reprend ces caractéristiques : l'implantation à l'alignement est imposée (sauf cas particuliers : bâtiments agricoles, annexes, gestion des constructions existantes, alignement déjà relayé par un mur protégé, etc.) pour conforter les fronts bâtis.

De plus, le règlement introduit une bande constructible de 25 m de profondeur afin de conforter et reprendre les caractéristiques de l'urbanisation traditionnelle, à savoir que les constructions à usage d'habitation (lieu de vie du ménage, pièces à vivre) soient édifiées à proximité de la voie qui les dessert. Au-delà de la bande de 25 m, seules les annexes de moins de 20 m² ont été autorisées, ainsi que l'affectation à usage d'habitation de constructions existantes présentant un intérêt architectural (afin d'éviter la dégradation du patrimoine ancien).

S'agissant de l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, les règles édictées dans la zone UA s'inspirent de l'existant en permettant soit une implantation en retrait (3 m minimum, pour faciliter l'accès des secours), soit une implantation en limite séparative (sur une ou plusieurs limites séparatives).

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

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

S'agissant de l'aspect extérieur des constructions, les prescriptions édictées dans la zone UA visent à assurer une bonne d'insertion du bâti dans le tissu urbain. Il est précisé que l'Architecte

des Bâtiments de France peut imposer des prescriptions architecturales spécifiques pouvant être plus contraignantes que celles énoncées dans le règlement du PLU.

Afin de préserver le caractère des constructions anciennes existantes, leurs modifications ou extensions devront avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect identique au bâtiment objet de la demande.

De plus, toute restauration, réparation, adaptation ou extension d'une construction ancienne traditionnelle devra être réalisée en respectant l'emploi des matériaux locaux (pierre, enduits anciens, etc.). Dans le cas de réhabilitation de constructions existantes, les enduits sur les pierres d'appareil ou de taille sont interdits.

Pour des raisons esthétiques, les vérandas ne sont autorisées qu'à condition qu'elles ne soient pas situées sur la façade orientée vers la voie desservant la construction.

En outre, un certain nombre de possibilités architecturales ont été écartées, notamment les enduits fantaisistes ou les tons sans rapport avec les matériaux utilisés localement. Ainsi, les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing,...) doivent l'être d'enduits dont la teinte respectera le nuancier de la charte du Vexin-Thelle. De plus, afin d'assurer l'intégration des nouvelles constructions dans le contexte urbain, en cas d'implantation d'une construction réalisée à l'aide de matériaux destinés à être recouverts, l'uniformité des façades devra être rompue par l'apparition d'éléments d'architecture ou modénatures (de types : soubassement, chaînages d'angles, bandeau, corniche, linteaux, appuis de fenêtre, etc.), en s'inspirant des constructions voisines, réalisés à partir de pierres naturelles, de parements d'aspect similaire, ou par des traitements d'enduit différenciés.

Les matériaux imposés pour les bâtiments d'activités (et notamment leur coloris), visent à assurer une bonne insertion de ces constructions dans le village.

Les baies des habitations situées en façade avant devront être plus hautes que larges, les couleurs des menuiseries devront respecter les couleurs du Vexin-Thelle, les fenêtres traditionnelles devront présenter deux vantaux. A l'exception des baies vitrées coulissantes, les volets des constructions à usage d'habitation seront battants et respecteront les couleurs du nuancier. Toutefois, pour des raisons de confort, les volets roulants seront autorisés, mais sous conditions pour limiter leur impact dans le paysage urbain (coffre non disposé en saillie et maintien des volets battants existants).

Le volume des toitures est réglementé : une pente comprise entre 35 et 45° est imposée pour les habitations (référence à l'architecture régionale). Néanmoins, pour permettre l'intégration de projets écologiques, le règlement autorise également les toitures terrasses végétalisées. Les couvertures des constructions à destination d'habitation seront constituées de petites tuiles plates en terre cuite, de tuiles mécaniques de teinte brunie ou de teinte ardoise, ou d'ardoises. Cette disposition vise à respecter les matériaux utilisés localement et à assurer une harmonie avec le bâti traditionnel existant. Pour les activités, les profilés divers de teinte rappelant la tuile plate en terre cuite ou l'ardoise naturelle sont également autorisés.

Les ouvertures en toiture des habitations sont règlementées afin de préserver l'architecture traditionnelle. Elles seront de type lucarnes à 2 pentes, 3 pentes ou pendantes. Les châssis de toit basculant et les tabatières sont également autorisés.

Concernant les clôtures, l'analyse de l'existant montre qu'en zone UA, ce sont les clôtures minérales qui prédominent. En conséquence, les clôtures sur rue seront minérales (mur ou muret surmonté ou non d'une grille). Les murs et murets seront traités en harmonie avec les façades des constructions.

En revanche, en limite de fonds de parcelles et en limite des zones agricole et naturelle, les clôtures seront exclusivement végétales pour favoriser l'intégration des constructions dans le paysage (la construction d'un muret de 40 cm de hauteur maximale est admise, pour des questions de commodités, notamment pour les animaux domestiques).

Les murs anciens en pierre calcaire sont protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme car ils jouent notamment un rôle essentiel dans les ambiances urbaines du village, et témoignent de l'appartenance de la commune au Vexin français.

D'autre part, deux éléments ponctuels sont protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, pour des motifs historiques : le monument de M. LEMOINE de BELLISLE (n°1), et le calvaire (n°2) situé à proximité de l'église.



Figure 73 : Élément de paysage ponctuel n°1 :
Monument de M. LEMOINE de BELLISLE



Figure 74 : Élément de paysage ponctuel n°2 :
Calvaire

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

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

Les surfaces imperméabilisées ne devront pas excéder 50 % des espaces restés libres après implantation des constructions (voire 70 % si certaines activités le nécessitent pour les aires de

manœuvre des engins). Cette règle permet d'éviter une imperméabilisation excessive des terrains, et réduit ainsi les ruissellements.

Stationnement

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

La réalisation, sur le terrain d'assiette de l'opération, d'au moins 2 places de stationnement par logement pour les constructions à usage d'habitation est exigée, considérant que de nombreux foyers sont maintenant équipés de 2 véhicules. Ces prescriptions ne s'appliquent ni aux constructions affectées à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, ni aux établissements assurant l'hébergement des personnes âgées, pour lesquels une place de stationnement au maximum par logement est exigée, conformément aux dispositions de l'article L.151-35 du Code de l'Urbanisme.

De plus, le règlement mentionne la réalisation de places de stationnement supplémentaires proportionnellement à la surface de plancher consacrée à l'habitat. A préciser que cette exigence doit être comptabilisée dès lors que la surface de plancher globale de l'habitation dépasse les deux places par logement exigés initialement (ex : à partir de 101 m² pour les habitations).

Pour les autres constructions (activités), les places de stationnement demandées visent à assurer un nombre suffisant selon la nature des établissements. Toutefois pour ne pas trop contraindre l'implantation de commerces de proximité, il n'est pas exigé de places de stationnement pour les activités d'artisanat et de commerce de détail, lorsque ces activités sont réalisées dans des constructions existantes avant l'entrée en vigueur du PLU.

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

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

Equipements et réseaux

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à direct un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique. La volonté communale est de maintenir l'organisation actuelle du tissu bâti (constructions proches de la voie) en évitant l'urbanisation « en double rideau ». Il faut entendre par voie ouverte à la circulation, une infrastructure équipée permettant de circuler en toute saison et dans de bonnes conditions de viabilité et de sécurité.

Pour assurer une bonne desserte des constructions nouvelles, la sécurité des personnes ainsi que le fonctionnement optimal des services publics, le règlement exige la mise en œuvre de certains critères concernant les accès. Ces derniers devront en effet présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Par ailleurs, le règlement interdit tout nouvel accès automobile sur certaines portions de voie : il s'agit de chemins piétons à préserver en tant que voies de circulation douce, et qui ne sont généralement pas dotés de l'ensemble des réseaux. Ces tronçons de voie ne sont donc pas voués à desservir de nouvelles constructions.

Le règlement précise que les impasses à créer dont la longueur est supérieure à 30 m doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour. Cette placette de retournement permettra à l'ensemble des véhicules susceptibles d'emprunter cette voie de faire demi-tour dans de bonnes conditions, en particulier les véhicules des services publics (véhicules de secours, collecte des déchets).

Pour des raisons sanitaires, toute construction ayant des besoins en eau doit être raccordée au réseau d'eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

Afin de limiter les ruissellements, les eaux pluviales issues des constructions nouvelles devront être gérées (infiltration et/ou stockage) sur le terrain d'assiette de l'opération. Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Il est précisé que dans l'hypothèse d'une impossibilité technique de procéder par infiltration, le rejet des eaux pluviales pourra se faire vers le réseau public ou la voie.

Pour des raisons esthétiques, il est précisé qu'en cas de réalisation d'une voie nouvelle, le réseau électrique sera aménagé en souterrain.

Concernant les communications numériques, le règlement précise que toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée au réseau Très Haut Débit quand il existe, en conséquence, dans le cas de création de voies nouvelles, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir. Ainsi, dans le cas où il y aurait une opération de densification et la création de voies nouvelles au sein de la zone UA, le règlement impose à l'aménageur d'installer des dispositifs de branchement depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir. Si, au moment de l'opération, le réseau n'est pas encore déployé sur Lavillettertre, des fourreaux de réserve seront mis en place dans les opérations d'aménagement.

2.2.2.2 La zone UD

Caractère et périmètre de la zone

La zone UD est une zone urbaine à dominante pavillonnaire. Elle couvre les parties du village qui correspondent à des extensions urbaines où le bâti est principalement de type pavillonnaire (implantation des constructions en retrait de l'alignement et d'au moins une limite séparative). Les ambiances y sont généralement végétales. La densité de la zone UD est inférieure à celle observée dans le cœur ancien du village. Les droits à construire définis dans cette zone sont ainsi moindres que ceux définis en zone UA.

Les secteurs concernés sont : les rues de Romesnil et de Tourly, l'impasse du Clos des Gravières, l'extrémité sud-ouest du village en direction de Bachaumont et les sections nord des rues de la Mare et de la Houssemagne.

De manière générale, le périmètre de la zone UD s'appuie sur les limites parcellaires des propriétés. Toutefois, certaines limites méritent quelques précisions supplémentaires (voir plan plus bas) :

a) Rue de la Mare, au niveau de l'exploitation agricole, la limite entre les zones UA et UD a été positionnée de manière à exclure de la zone urbaine pavillonnaire (UD) le corps de ferme traditionnel. En revanche, la partie nord principalement occupée par des hangars présente beaucoup moins d'intérêt architectural. Elle a été classée en zone UD, comme la rive qui lui fait face. Dans le cas de la cessation de l'activité (ce qui n'est pas à l'ordre du jour pour le moment), il semblait plus logique d'envisager sur ce secteur une opération de type pavillonnaire en cohérence avec les constructions voisines.

b) La mare et ses abords arborés, bien que desservis par les réseaux, sont exclus de la zone urbaine dans la mesure où ce terrain n'est pas apte à accueillir de nouvelles constructions. La volonté communale est de maintenir cet espace paysager, qui offre des ouvertures vers la plaine agricole.



c) Au nord de la rue de Tourly, la limite de la zone urbaine n'est pas étendue jusqu'à la dernière construction (parcelle n°1), dans la mesure où cela aurait favorisé un étalement linéaire de l'urbanisation. Ce choix permet ainsi de protéger la vocation agricole des parcelles n°24, 25 et 30. En outre, cela évite que de nouvelles habitations soient construites à proximité immédiate des terrains de loisirs, qui sont susceptibles d'occasionner des nuisances sonores.

d) Au niveau de la rue du Mesnil, la parcelle n°41 est entièrement incluse en zone urbaine afin de permettre aux propriétaires de construire des annexes. Toutefois, tout nouvel accès automobile sera interdit au niveau du carrefour entre les rues de Romesnil et le chemin de Lavilletterre à Monneville. L'absence de réseaux à ce niveau-là ainsi que la présence d'un talus justifient cette disposition.

e) A l'est du village, la zone urbaine inclut le cimetière. Il est précisé que la parcelle n°127 qui jouxte le cimetière est communale. La mairie entend la conserver pour permettre à l'avenir une éventuelle extension du cimetière.

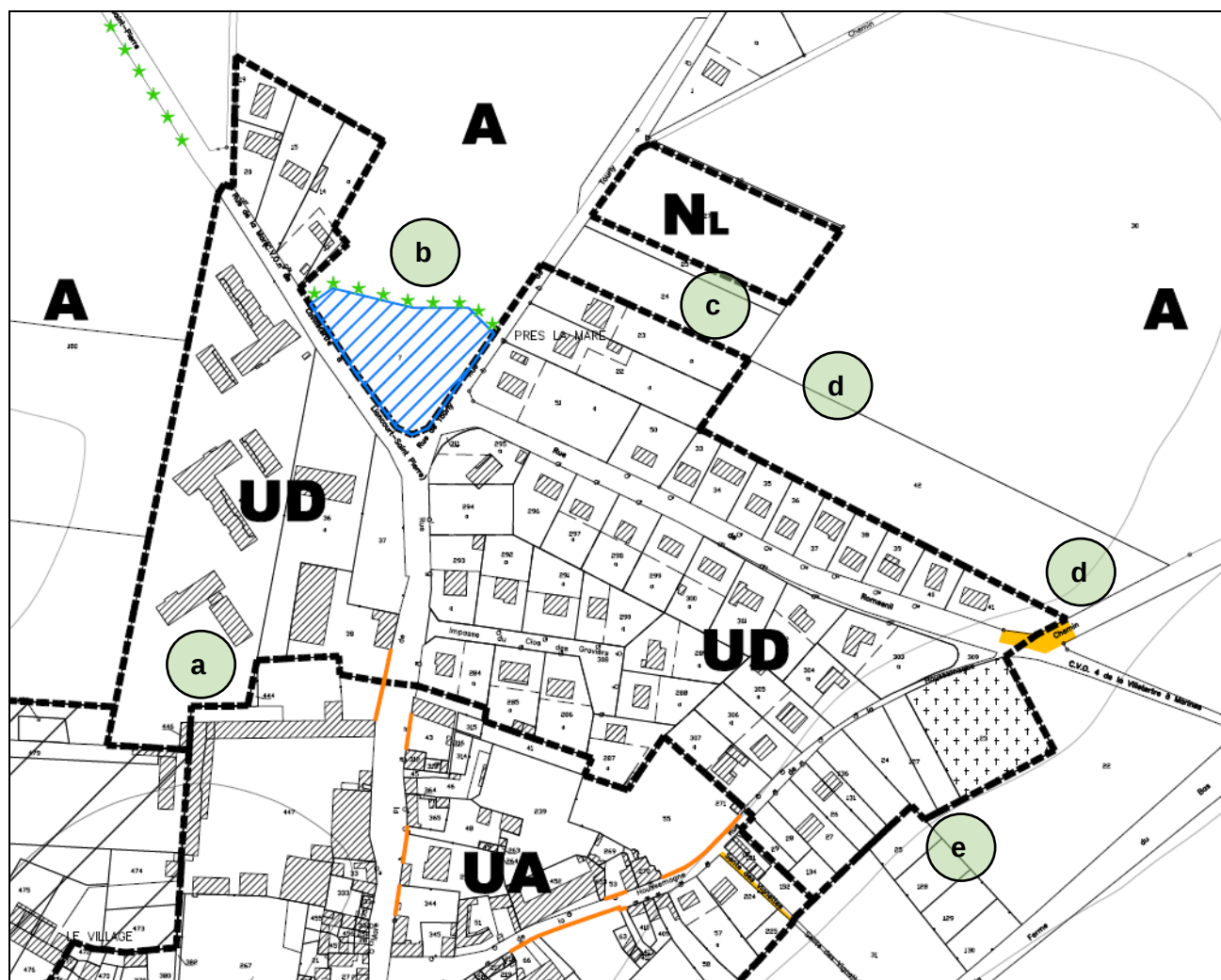


Figure 75 : Extrait du plan n°5c

- f) Au niveau de l'extrémité sud-ouest du village, la limite de la zone urbaine s'appuie principalement sur les limites parcellaires, excepté sur les parcelles n°342 et 354 : ces dernières présentent des profondeurs très importantes (entre 60 et 100 m), et les fonds de parcelles sont très arborés. Par conséquent, le classement en zone naturelle des fonds de parcelle a été retenu.



Figure 76 : Extrait du plan n°5c et photographie aérienne (source : Géoportail)

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

La zone UD a principalement pour vocation d'accueillir de l'habitat. Néanmoins, dans le respect de la mixité fonctionnelle qui existe déjà au sein du village, et afin de permettre aux habitants de développer une activité à domicile, les activités (artisanat et commerces, bureaux, etc.) sont autorisés à conditions de ne pas générer de nuisances.

Dans la mesure la zone UD compte du bâti agricole, le règlement autorise également les bâtiments ou installations à usage d'activité agricole sous réserve qu'ils soient réalisés sur un îlot foncier qui en accueille déjà. Il s'agit de ne pas faire obstacle à un éventuel développement de ces exploitations, sans pour autant rendre possible une dispersion des bâtiments agricoles au sein du bourg. Il s'agit également d'éviter l'implantation de bâtiments agricoles sur les rares terrains qui constituent un potentiel d'accueil pour de nouvelles habitations, alors que les constructions agricoles peuvent quant à elles être implantées en dehors des espaces agglomérés.

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

En termes de risques, le règlement rappelle la possible présence de cavités souterraines, et invite les pétitionnaires à étudier et employer les techniques de construction propres à faire face à ce risque.

Volumétrie et implantation des constructions

Au vu des densités observées dans les secteurs pavillonnaires, l'emprise au sol maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 30 % et celle des bâtiments à usage d'activité est limitée à 50 %. Ces règles visent à ne contraindre ni l'évolution du bâti résidentiel existant (extensions, implantation d'annexes, etc.) ni le développement des activités en place, notamment agricoles.

La hauteur maximale des constructions agricoles est fixée à 12 m, afin de permettre plus facilement le stockage du matériel. La hauteur maximale des autres constructions est fixée à 10 m au faîtage, soit R + 1 ou R + C. La détermination de cette hauteur s'appuie sur l'existant. Pour assurer l'intégration harmonieuse des annexes non contiguës à la construction principale (garages, remises à matériel, abris de jardin, bûchers) leur hauteur maximale est fixée à 5,50 m au faîtage.

Dans ces secteurs pavillonnaires, le règlement impose une marge de recul d'au moins 5 m par rapport à l'alignement, en cohérence avec le bâti existant.

De plus, le règlement introduit une bande constructible de 25 m de profondeur afin de conforter et reprendre les caractéristiques de l'urbanisation traditionnelle, à savoir que les constructions à usage d'habitation (lieu de vie du ménage, pièces à vivre) soient édifiées à proximité de la voie qui les dessert.

Au-delà de la bande de 25 m, seules les annexes de moins de 20 m² ont été autorisées, ainsi que les constructions liées à l'établissement d'hébergement « Les Résidences du Vexin », pour tenir compte de l'implantation des bâtiments existants (les constructions sont desservies par une voie interne privée d'une longueur de plus de 100 m).



Figure 77 : Les Résidences du Vexin

S'agissant de l'implantation par rapport aux limites séparatives, les règles édictées dans la zone UD s'inspirent de l'existant en permettant l'implantation sur une limite séparative maximum (sauf pour les annexes qui peuvent être édifiées à l'angle de deux limites séparatives). Dans le cas d'une implantation en retrait, une marge de recul minimale de 3 m permet de faciliter l'accès des secours.

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

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Pour conserver une certaine harmonie à l'échelle du village et conserver les caractéristiques spécifiques du Vexin français, les règles architecturales imposées en zone UD sont les mêmes qu'en zone UA, à l'exception des clôtures. En effet, en zone UD, les clôtures sont principalement végétales. Ainsi, le PLU impose que les clôtures sur rue soient constituées soit d'un muret d'une hauteur maximum de 1,20 m surmonté ou non d'une grille ou d'une palissade ajourée, soit d'un grillage doublé d'une haie composée d'essences locales.

En limite de fonds de parcelles et en limite des zones agricole et naturelle, comme en zone UA, les clôtures seront exclusivement végétales pour favoriser l'intégration des constructions dans le paysage (la construction d'un muret de 40 cm de hauteur maximale est admise, pour des questions de commodités, notamment pour les animaux domestiques).

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

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

Les surfaces imperméabilisées ne devront pas excéder 50 % des espaces restés libres après implantation des constructions (voire 70 % si certaines activités le nécessitent pour les aires de manœuvre des engins). Cette règle permet d'éviter une imperméabilisation excessive des terrains, et réduit ainsi les ruissellements.

Stationnement

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

La réalisation, sur le terrain d'assiette de l'opération, d'au moins 2 places de stationnement par logement pour les constructions à usage d'habitation est exigée, considérant que de nombreux foyers sont maintenant équipés de 2 véhicules. Ces prescriptions ne s'appliquent ni aux constructions affectées à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, ni aux établissements assurant l'hébergement des personnes âgées, pour lesquels une place de stationnement au maximum par logement est exigée, conformément aux dispositions de l'article L.151-35 du Code de l'Urbanisme.

De plus, le règlement mentionne la réalisation de places de stationnement supplémentaires proportionnellement à la surface de plancher consacrée à l'habitat. A préciser que cette exigence doit être comptabilisée dès lors que la surface de plancher globale de l'habitation dépasse les deux places par logement exigés initialement (ex : à partir de 101 m² pour les habitations).

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

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

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

Equipements et réseaux

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique. La volonté communale est de maintenir l'organisation actuelle du tissu bâti (constructions proches de la voie) en évitant l'urbanisation « en double rideau ». Il faut entendre par voie ouverte à la circulation, une infrastructure équipée permettant de circuler en toute saison et dans de bonnes conditions de viabilité et de sécurité.

Pour assurer une bonne desserte des constructions nouvelles, la sécurité des personnes ainsi que le fonctionnement optimal des services publics, le règlement exige la mise en œuvre de certains critères concernant les accès. Ces derniers devront en effet présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Par ailleurs, le règlement interdit tout nouvel accès automobile sur certaines portions de voie : il s'agit soit de chemins piétons à préserver en tant que voies de circulation douce, et qui ne

sont généralement pas dotés de l'ensemble des réseaux, soit d'un virage dangereux avec présence d'un talus (entrée nord-est de Lavillettertre). Ces tronçons de voie ne sont donc pas voués à desservir de nouvelles constructions.

Le règlement précise que les impasses à créer dont la longueur est supérieure à 30 m doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour. Cette placette de retournement permettra à l'ensemble des véhicules susceptibles d'emprunter cette voie de faire demi-tour dans de bonnes conditions, en particulier les véhicules des services publics (véhicules de secours, collecte des déchets).

Pour des raisons sanitaires, toute construction ayant des besoins en eau doit être raccordée au réseau d'eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

Afin de limiter les ruissellements, les eaux pluviales issues des constructions nouvelles devront être gérées (infiltration et/ou stockage) sur le terrain d'assiette de l'opération. Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Il est précisé que dans l'hypothèse d'une impossibilité technique de procéder par infiltration, le rejet des eaux pluviales pourra se faire vers le réseau public ou la voie.

Pour des raisons esthétiques, il est précisé qu'en cas de réalisation d'une voie nouvelle, le réseau électrique sera aménagé en souterrain.

Concernant les communications numériques, le règlement précise que toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée au réseau Très Haut Débit quand il existe, en conséquence, dans le cas de création de voies nouvelles, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir. Ainsi, dans le cas où il y aurait une opération de densification et la création de voies nouvelles au sein de la zone UA, le règlement impose à l'aménageur d'installer des dispositifs de branchement depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir. Si, au moment de l'opération, le réseau n'est pas encore déployé sur Lavillettertre, des fourreaux de réserve seront mis en place dans les opérations d'aménagement.

2.2.2.3 La zone UR

Caractère et périmètre de la zone

La zone UR est une zone urbaine de renouvellement, qui couvre le secteur du château de Lavillettertre et de ses communs. Depuis le déménagement du Centre d'Aide par le Travail, ce secteur connaît de profondes mutations : les bâtiments vacants sont peu à peu réaffectés à de nouveaux usages (activité événementielle dans le château, création de logements et d'une activité tertiaire dans d'autres bâtiments, etc.) et les espaces libres sont densifiés (accueil d'un EHPAD).

Pour encadrer ces mutations, le secteur a fait l'objet d'un zonage spécifique UR, et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été définies. Considérant que la majeure partie du site est déjà en cours de renouvellement (voir illustration sur l'état des lieux du site), les OAP permettront essentiellement de gérer le potentiel restant.

Concernant les limites de zone, il est utile de préciser que la limite entre la zone UA et la zone UR est positionnée de manière à exclure de la zone UR les terrains desservis par la rue du

Roi. Ces terrains n'ont plus de lien direct avec la zone de renouvellement, dans la mesure où ils disposent d'un accès indépendant, sur une voie publique. Le reste de la zone UR est desservi par la route des Princes, nouvelle voie privée aménagée sur la parcelle n°48. L'EHPAD, quant à lui, sera desservi par une nouvelle voie, au nord.

En ce qui concerne les parcelles n°477 et 479, elles sont incluses en zone urbaine car le permis de construire pour l'EHPAD a été accordé, et que les bâtiments sont en cours de construction. L'accès à cet établissement est prévu par le nord, et un parking sera aménagé au nord de la parcelle n°477, d'où le positionnement de la limite de la zone urbaine de manière à inclure le futur parking.

Au sud-ouest, la zone UR forme un appendice au sud-ouest de la zone, afin d'intégrer l'espace qui sera dédié au stationnement dans le cadre de l'activité événementielle. En effet, pour des raisons esthétiques, il n'était pas opportun de contraindre le stationnement à être aménagé à l'avant ou à l'arrière du château, dans les perspectives monumentales sur les façades principales. Cet espace présente l'avantage d'être mieux isolé du village, et la végétation du site permettra une bonne intégration paysagère.

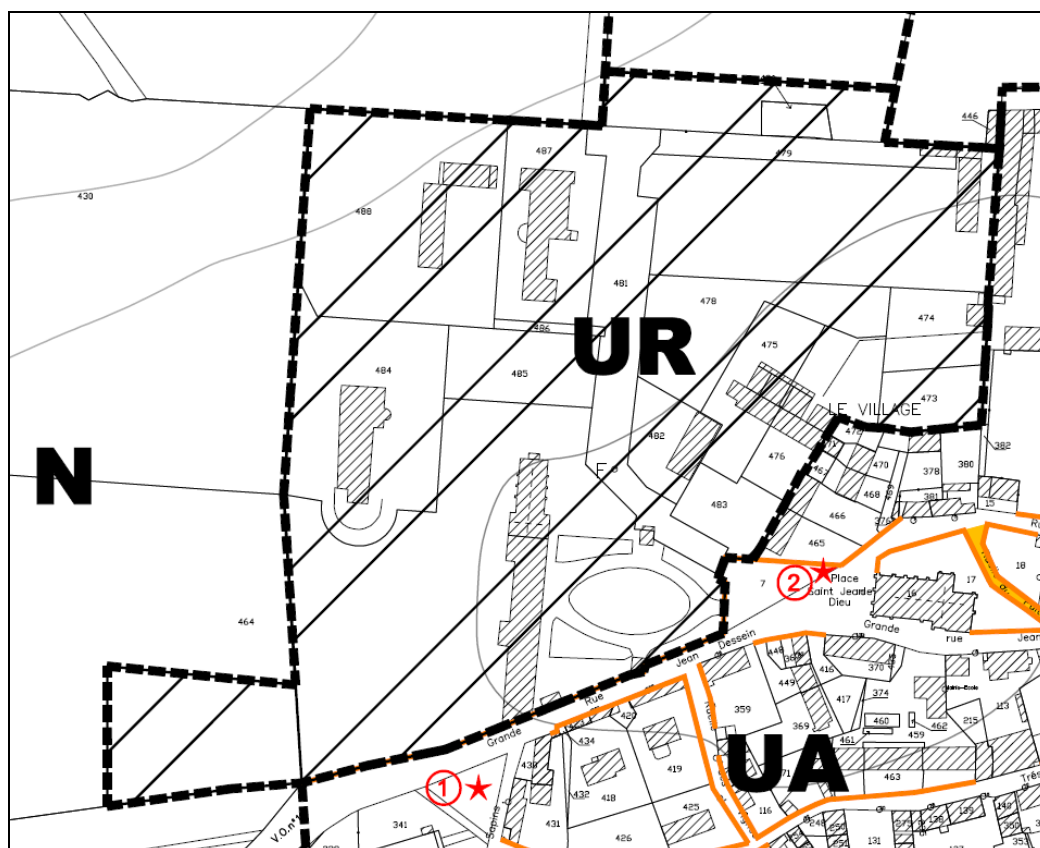


Figure 78 : Extrait du plan 5c

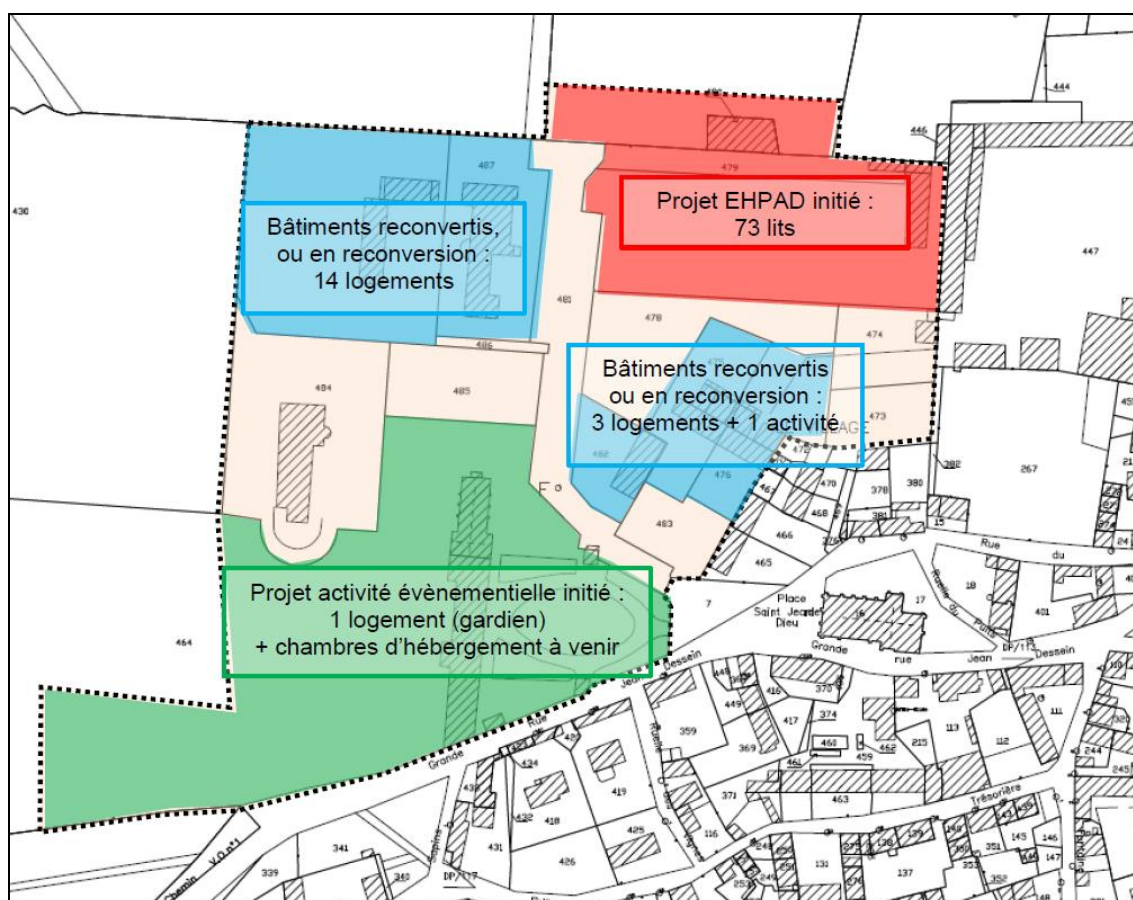


Figure 79 : Etat des lieux du site couvert par les OAP

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

La zone UR a une vocation mixte. Précédemment occupée par le Centre d'Aide par le Travail, elle accueille aujourd'hui des activités (évènementiel, tertiaire), de l'habitat et bientôt des équipements d'intérêt collectif (EHPAD). Dans le respect de cette mixité fonctionnelle et afin de favoriser un certain dynamisme, l'habitat et les activités (artisanat, commerces, bureaux, etc.) sont autorisés. L'accueil d'activités est néanmoins soumis à certaines conditions, ces dernières visant à éviter les nuisances. Les activités agricoles ne sont cependant pas autorisées, dans la mesure où il n'y a pas ce type d'activité dans la zone.

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

En termes de risques, le règlement rappelle la possible présence de cavités souterraines, et invite les pétitionnaires à étudier et employer les techniques de construction propres à faire face à ce risque.

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Cette zone UR de renouvellement est couverte par des OAP (voir pièce n°4 du PLU). Elles sont déterminées en application de l'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme, selon lequel : « les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ».

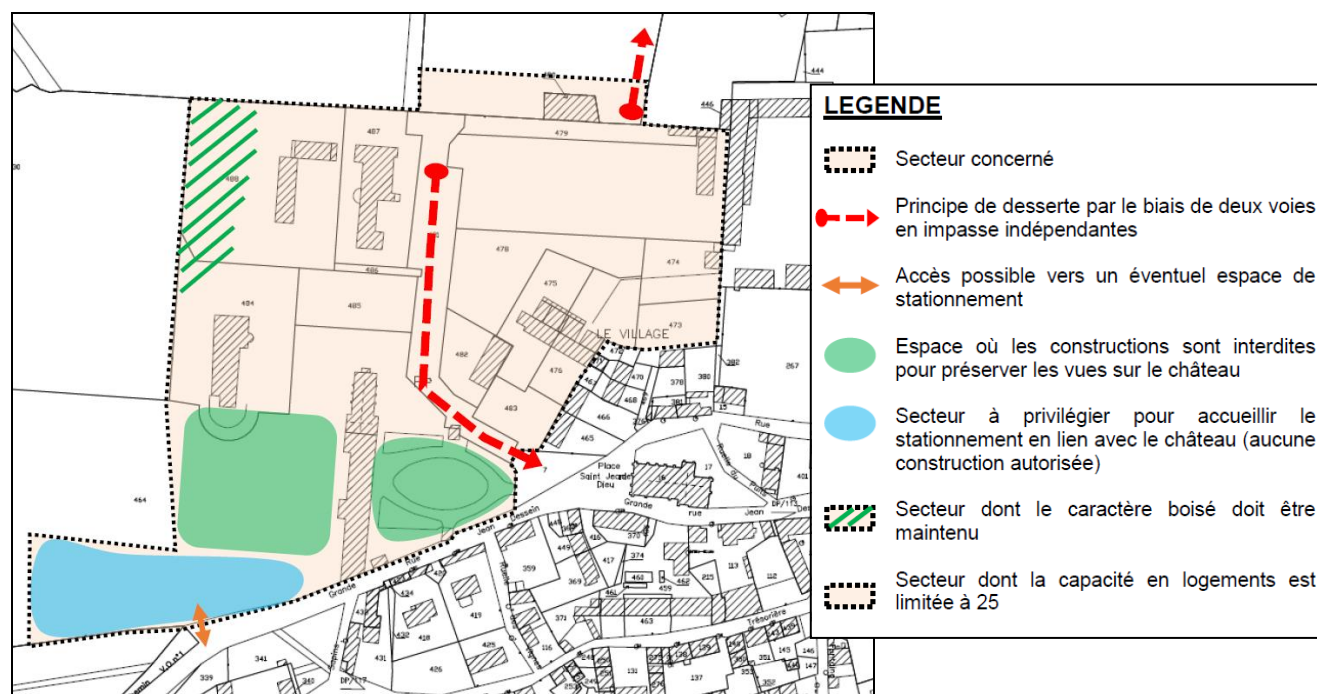


Figure 80 : Extrait des OAP (voir pièce n°4 du PLU)

Les objectifs recherchés au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation sont :

- Assurer une bonne desserte du site, en rapport avec les activités futures : la desserte automobile s'effectuera par le biais de deux voies de desserte indépendantes. L'une, au nord, permettra de desservir le futur EHPAD via la rue de la Mare. L'autre, débouchant sur la place du Château, desservira le reste de la zone (route des Princes). Enfin, un troisième accès pourra être aménagé au sud, dans l'hypothèse de l'aménagement d'un espace de stationnement (en lien avec l'activité événementielle en projet dans le château).
- Permettre une densification raisonnable du site : l'ensemble du secteur pourra accueillir au maximum 25 logements. Considérant que le secteur compte actuellement 18 logements (dont 4 en cours de travaux), 7 logements supplémentaires pourraient être créés (nouvelles constructions et/ou reconversion de l'existant). Les hébergements de l'EHPAD et ceux en lien avec l'activité événementielle du château ne doivent pas être pris en compte dans cet objectif maximal de logements.
- Maintenir les vues sur le château : compte tenu de la qualité architecturale du château, les espaces situés à l'avant et à l'arrière de ce dernier n'accueilleront pas de nouvelles

constructions. L'aménagement d'espaces de stationnement sera néanmoins autorisé, de même que les installations légères démontables (barnum par exemple).

- Préserver la trame végétale du site : pour maintenir la qualité paysagère du site, l'espace boisé situé au nord-ouest du secteur devra être maintenu. D'autre part, dans le secteur à privilégier pour accueillir le stationnement en lien avec le château, l'aménagement des places de stationnement devra être choisi de façon à préserver la plus grande partie possible des arbres de haute tige existants ; tout abattage d'un arbre de haute tige devra être compensé par un sujet à développement équivalent et les places de stationnement ne devront pas être imperméabilisées (evergreen par exemple).

Volumétrie et implantation des constructions

Considérant que la zone UR présente des emprises au sol relativement faibles, l'emprise au sol maximale des constructions à usage d'habitation est limitée à 30 % et celle des bâtiments à usage d'activité est limitée à 50 % (comme en zone UD). Ces règles visent à ne contraindre ni l'évolution du bâti résidentiel existant (extensions, implantation d'annexes, etc.) ni le développement des activités en place.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 m au faîtage, soit R + 1 + C pour les habitations. La détermination de cette hauteur s'appuie sur l'analyse de l'existant. Pour assurer l'intégration harmonieuse des annexes non contiguës à la construction principale (garages, remises à matériel, abris de jardin, bûchers) leur hauteur maximale est fixée à 5,50 m au faîtage. Afin de permettre la réaffectation des bâtiments existants, il est précisé que pour les extensions ou les aménagements des constructions existantes dont la hauteur est supérieure à celles fixées, la hauteur ne pourra excéder la hauteur du bâtiment objet de la demande.

En termes d'implantation, le règlement est assez souple, en permettant l'implantation à l'alignement, ou en retrait d'au moins 5 m. De même, il permet l'implantation en limite séparative ou en retrait d'au moins 3 m. Ces règles ont été définies en fonction de l'existant. Aucune profondeur constructible n'a été instaurée, dans la mesure où le site est entièrement desservi par des voies privées. Enfin, sur un même terrain, une distance minimale de 3 m est imposée entre deux constructions non contiguës, cette distance étant fixée pour des raisons de sécurité (passage d'un véhicule de secours).

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les règles instaurées dans la zone UR s'appuient sur celles des zones UA et UD, mais sont un peu plus souples, dans la mesure où le site n'est accessible que par des voies privées. Les constructions ne sont donc généralement pas visibles depuis l'espace public. Par conséquent, les vérandas seront autorisées, y compris en façade avant. Les règles imposant des éléments décoratifs sur les façades, des ouvertures plus hautes que larges, des fenêtres à 2 vantaux, des menuiseries peintes, des volets battants, etc.), ne sont pas imposées contrairement aux zones UA et UD.

En revanche, il est tout de même précisé que les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing,...) devront l'être d'enduits dont la teinte respecte le nuancier de la charte architecturale du Vexin-Thelle.

De plus, les éléments verticaux des bâtiments à usage d'activités seront réalisés soit en matériaux traditionnels, soit en matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing,...), soit en profilés divers de teinte respectant le nuancier de la charte architecturale du Vexin-Thelle, soit en bois traité. L'usage du béton blanc sablé n'est pas autorisé en zone UR, car ce matériau est généralement utilisé pour les bâtiments agricoles, et ces derniers y sont interdits.

Enfin, les ouvertures en toiture des habitations seront de type lucarnes à 2 pentes, 3 pentes ou pendantes. Les châssis de toit basculant et les tabatières sont également autorisés.

Concernant les clôtures sur rue, là encore une certaine souplesse est recherchée : elles pourront être constituées soit d'un mur plein, soit d'un muret (surmonté ou non d'une grille ou d'une palissade ajourée), soit d'un grillage doublé d'une haie composée d'essences locales.

En revanche, en limite de fonds de parcelles et en limite des zones agricole et naturelle, comme en zone UA et UD, les clôtures seront exclusivement végétales pour favoriser l'intégration des constructions dans le paysage (la construction d'un muret de 40 cm de hauteur maximale est admise, pour des questions de commodités, notamment pour les animaux domestiques).

Les murs anciens en pierre calcaire sont protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme car ils jouent notamment un rôle essentiel dans les ambiances urbaines du village, et témoignent de l'appartenance de la commune au Vexin français. Il est précisé que la démolition partielle est autorisée en cas de réalisation d'équipements d'infrastructures (sente, voie, parking,...), ce qui pourrait s'avérer nécessaire pour l'accès au parking de l'activité événementielle.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).

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

Les surfaces imperméabilisées ne devront pas excéder 50 % des espaces restés libres après implantation des constructions (voire 70 % si certaines activités le nécessitent pour les aires de manœuvre des engins). Cette règle permet d'éviter une imperméabilisation excessive des terrains, et réduit ainsi les ruissellements.

Stationnement

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

La réalisation, sur le terrain d'assiette de l'opération, d'au moins 2 places de stationnement par logement pour les constructions à usage d'habitation est exigée, considérant que de nombreux foyers sont maintenant équipés de 2 véhicules. Ces prescriptions ne s'appliquent ni aux constructions affectées à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, ni aux établissements assurant l'hébergement des personnes âgées, pour lesquels une place de

stationnement au maximum par logement est exigée, conformément aux dispositions de l'article L.151-35 du Code de l'Urbanisme.

De plus, le règlement mentionne la réalisation de places de stationnement supplémentaires proportionnellement à la surface de plancher consacrée à l'habitat. A préciser que cette exigence doit être comptabilisée dès lors que la surface de plancher globale de l'habitation dépasse les deux places par logement exigés initialement (ex : à partir de 101 m² pour les habitations).

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

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

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

Enfin, il est précisé que, dans le cadre de la reconversion du château de Lavillettertre, en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Equipements et réseaux

Dans cette zone, pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Cette rédaction tient compte du fait que la zone est desservie par des voies privées.

Pour assurer une bonne desserte des constructions nouvelles, la sécurité des personnes ainsi que le fonctionnement optimal des services publics, le règlement exige la mise en œuvre de certains critères concernant les accès. Ces derniers devront en effet présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Le règlement précise que les impasses à créer dont la longueur est supérieure à 30 m doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour. Cette placette de retournement permettra à l'ensemble des véhicules susceptibles d'emprunter cette voie de faire demi-tour dans de bonnes conditions, en particulier les véhicules des services publics (véhicules de secours, collecte des déchets).

Pour des raisons sanitaires, toute construction ayant des besoins en eau doit être raccordée au réseau d'eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

Afin de limiter les ruissellements, les eaux pluviales issues des constructions nouvelles devront être gérées (infiltration et/ou stockage) sur le terrain d'assiette de l'opération. Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Il est précisé que dans l'hypothèse d'une impossibilité

technique de procéder par infiltration, le rejet des eaux pluviales pourra se faire vers le réseau public ou la voie.

Pour des raisons esthétiques, il est précisé qu'en cas de réalisation d'une voie nouvelle, le réseau électrique sera aménagé en souterrain.

Concernant les communications numériques, le règlement précise que toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée au réseau Très Haut Débit quand il existe, en conséquence, dans le cas de création de voies nouvelles, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir. Ainsi, dans le cas où il y aurait création de voies nouvelles, le règlement impose à l'aménageur d'installer des dispositifs de branchement depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir. Si, au moment de l'opération, le réseau n'est pas encore déployé sur Lavillettertre, des fourreaux de réserve seront mis en place dans les opérations d'aménagement.

2.2.3 Tableau de superficies des zones urbaines (U)

ZONES	SUPERFICIE
UB	11 ha 55
UD	09 ha 44
UR	04 ha 83
TOTAL	25 ha 82

La superficie des zones urbaines représente 1,59 % de l'ensemble du territoire.

2.2.4 Les zones à urbaniser (AU)

Les zones d'urbanisation future, nommées AU dans le PLU, sont des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation ; les constructeurs sont tenus de participer à la réalisation des équipements rendus nécessaires par les opérations autorisées.

Le Code de l'Urbanisme définit les zones AU à l'article R.151-20, et en distingue deux catégories (zones 1AU et 2AU) :

- « Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des

équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement » → zone 1 AU.

- *« Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone » → zone 2 AU.*

Le PLU de Lavillettertre ne compte aucune zone AU, considérant que le potentiel existant à l'intérieur des zones urbaines (logements vacant, résidences secondaires, dents creuses constructibles) semble suffisant pour atteindre l'objectif de production de logements.

Pour rappel, le SCOT du Vexin Thelle prévoit la production de 10 à 12 % des logements projetés à l'échelle du groupement sur les quatre communes intermédiaires (Liancourt-Saint-Pierre, Lavillettertre, Lierville et Eragny-sur-Epte), ce qui représente entre 200 et 300 logements, sur la période 2011-2030. Le SCOT précise que la répartition entre les quatre communes ne se fera pas forcément à parts égales.

Dans la mesure où ces quatre communes intermédiaires n'ont pas toutes la même taille, il semblerait logique de considérer une répartition des logements à construire en fonction de leur parc de logements au début de la période d'application du SCOT (2011). Ainsi, à partir du recensement des résidences principales effectué en 2011, on obtient le tableau suivant :

	Résidences principales en 2011	Répartition des résidences au sein des communes intermédiaires	Logements à produire sur la période 2011-2030	
			Hypothèse basse	Hypothèse haute
Liancourt-St-Pierre	214	29,40%	59	88
Lierville	84	11,54%	23	35
Eragny-sur-Epte	232	31,87%	64	96
Lavillettertre	198	27,20%	54	82
TOTAL	728	100,00%	200	300

Ainsi, grâce à cette interprétation du SCOT (il s'agit bien d'une interprétation, car le SCOT ne définit pas comment peut se faire la répartition des logements entre les communes), on en déduit que Lavillettertre pourrait accueillir entre 54 et 82 nouveaux logements sur la période 2011-2030.

De 2011 à aujourd'hui (2018), l'étude des permis octroyés révèle que Lavillettertre a déjà accueilli 21 logements supplémentaires et 11 autres logements seront prochainement créés (permis acceptés et travaux en cours), soit 32 au total. Outre ces logements, la commune pourrait donc prévoir d'accueillir entre 22 et 50 logements supplémentaires d'ici 2030.

Au vu des potentialités identifiées à l'intérieur des entités agglomérées, la commune pourra atteindre l'hypothèse basse sans consommer d'espace en périphérie. En effet, on peut estimer que :

- 10 résidences principales supplémentaires pourraient être réalisées par reconversion de résidences secondaires ou de logements vacants

- 8 logements supplémentaires pourraient être créés dans les dents creuses du village (il y a un potentiel estimé à une douzaine de logements, mais il faut tenir compte de la rétention foncière),
- 7 logements supplémentaires pourraient être créés en renouvellement urbain (poursuite de la reconversion de l'ancienne propriété des Frères St Jean de Dieu.

Cela correspond donc à un potentiel théorique de 25 logements supplémentaires.

Partant de cette hypothèse, en estimant que le desserrement des ménages impliquera un nombre moyen de personnes par ménage d'environ 2,4 en 2030 (hypothèse du SCOT), la population pourrait atteindre 612 habitants en 2030, soit une croissance démographique moyenne de +0,99 % par an sur la période 2011-2030 (correspondant à +1,10% sur la période 2014-2030).

La commune souhaite rester sur une hypothèse de production de logements relativement basse, car, en réalité, il conviendra de comptabiliser les pensionnaires de l'EHPAD de 73 lits qui s'implantera prochainement sur la friche située à l'ouest du village, dans l'enceinte de l'ancienne propriété des Frères St Jean de Dieu (travaux en cours). En effet, ce type d'établissement ne crée pas de « logements » au sens de l'INSEE, pourtant, il a une influence sur la population municipale, car les pensionnaires de l'EHPAD seront comptabilisés dans la population de Lavillettertre.

L'implantation de cet équipement d'intérêt collectif constitue une particularité locale que le SCOT pouvait difficilement anticiper sur l'une des quatre communes intermédiaires. Par conséquent, l'accueil de cet établissement génère un développement démographique plus important.

Au total, la population municipale de Lavillettertre pourrait donc atteindre 685 habitants en 2030 (612+73), soit un rythme d'évolution annuel moyen de l'ordre de +1,59 % par an sur la période 2011-2030 (correspondant à +1,81 % sur la période 2014-2030).

Il faut néanmoins remettre ce développement démographique important en perspective par rapport aux évolutions passées. L'historique démographique communal fait état d'une soudaine et forte baisse de population enregistrée entre 1999 et 2009 suite à la fermeture de la maison de retraite implantée rue de la Houssemagne (80 pensionnaires). L'accueil de l'EHPAD peut donc s'appréhender dans le présent PLU comme une compensation et un rattrapage de la perte en population enregistrée à une certaine époque. Pour mémoire, en 1999 la commune comptait 599 habitants soit 85 personnes de plus qu'en 2014.

L'accueil des 25 nouveaux logements en parallèle de l'implantation de l'EHPAD pourra profiter aux futurs salariés cet établissement désireux de résider à proximité immédiate de leur lieu de travail (mixité fonctionnelle). D'autre part, ces logements pourront profiter à une catégorie de population plus jeune dont l'accueil permettra de rééquilibrer la pyramide des âges et de dynamiser le solde naturel. L'objectif est de maintenir et de pérenniser les structures scolaires.

2.2.5 La zone agricole (A)

Caractère et périmètre de la zone

La zone A (anciennement zone NC au POS) est une zone agricole. Elle correspond aux « *secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles* » (article R. 151-22 du Code de l'Urbanisme).

Sont classées en zone A les parties du territoire communal dont la valeur agricole des terres est reconnue, et qui sont peu sensibles d'un point de vue paysager ou environnemental. Est ainsi concerné le grand parcellaire cultivé situé sur le plateau agricole, au nord et au sud de la vallée de la Viosne, ainsi que le secteur situé au sud-est de la vallée de l'Arnoye.

Les limites de la zone A permettent ainsi d'intégrer la plupart des sièges d'exploitation du territoire communal, ce qui permettra aux activités de se développer.

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

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

La diversification du monde agricole a été prise en compte : les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, sont autorisées lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

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

D'autre part, la zone A compte plusieurs habitations (notamment le hameau de Romesnil). Pour gérer le bâti d'habitation existant, l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme prévoit que les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extension ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement doit alors préciser les zones dans lesquelles ces extensions et annexes pourront s'implanter ainsi que les règles de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions et annexes assurant leur insertion dans l'environnement et la compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Par conséquent, le règlement autorise les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation existants régulièrement édifiés (les annexes devant être situées à moins de 30 m de l'habitation existante, devant avoir une emprise au sol maximale de 25 m², et étant limitées à une annexe par habitation).

Par ailleurs, pour permettre la mutabilité du bâti existant dans la zone A, notamment du bâti agricole, l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme permet le changement de destination, dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les bâtiments en question

doivent alors être désignés par le règlement. Dans ce cadre, les bâtiments situés en zone agricole ont été identifiés (corps de ferme, gare). Ces bâtiments pourront être affectés à un usage d'habitation, d'activité artisanale ou de commerce de détail ou d'hébergement touristique (gîte). Cette disposition favorise le maintien et le réemploi de bâtiment existants et favorise ainsi le renouvellement urbain (avec pour corollaire la préservation des terres agricoles et naturelles).

Pour tenir compte de l'infrastructure de transport déclarée bruyante (RD915), le règlement fait un rappel concernant les prescriptions d'isolation acoustique des constructions à respecter induites par le classement de l'infrastructure au titre du bruit (arrêté préfectoral en date du 23 novembre 2016).

Volumétrie et implantation des constructions

Dans la zone A, l'emprise au sol des constructions agricoles n'est pas réglementée considérant que ces dernières répondront à de réels besoins. Seules sont limitées les emprises des éventuelles extensions des habitations (maximum 20 % de l'emprise au sol existante avant l'entrée en vigueur du PLU) et des annexes (maximum 5 % de la surface du terrain) pour éviter des dérives qui entraîneraient un excès de consommation des terres agricoles.

La hauteur maximale pour les bâtiments agricoles est fixée à 15 mètres au faîtage, pour des raisons fonctionnelles liées au stockage du matériel. Celle des habitations est de 10 m, pour une bonne intégration dans le paysage ouvert. La hauteur des annexes aux habitations est limitée à 5,50 m, comme dans le village.

En termes d'implantation, une marge de recul minimale de 15 m est fixée par rapport à la RD915 pour les bâtiments agricoles, ce pour des raisons de sécurité et de qualité paysagère. Ce recul est ramené à 5 m pour les autres voies et emprises publiques, moins empruntées.

Pour assurer une certaine souplesse, les constructions pourront être édifiées soit en limite séparative soit avec un retrait d'au moins 3 m.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Pour conserver une certaine harmonie à l'échelle du territoire et conserver les caractéristiques spécifiques du Vexin français, les règles architecturales imposées s'apparentent à celles de la zone UA. Toutefois, il n'est pas exigé de réaliser des éléments de modénature en façade, dans la mesure où les rares nouvelles habitations qui seront implantées en zone A seront situées à proximité d'une exploitation agricole, et qu'il ne semble donc pas indispensable d'imposer des contraintes architecturales fortes à proximité de hangars agricoles.

D'autre part, pour les clôtures, un aspect végétal est privilégié pour bien s'intégrer à l'environnement. Considérant que le hameau de Romesnil est entièrement inclus en zone A, le règlement précise toutefois que les clôtures sur rue en lien avec une habitation existante avant l'entrée en vigueur du PLU pourront également être composées d'un muret surmonté ou non d'une grille ou d'une palissade ajourée,

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

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

Les principaux alignements végétaux sont protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme pour des motifs paysagers. Plusieurs bosquets situés en plaine agricole sont protégés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme pour des motifs paysagers. Enfin, la mare située au nord du village est protégée en vertu de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Stationnement

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

Pour tenir compte du possible changement de destination de certains bâtiments, des règles de stationnement imposent des ratios pour répondre aux besoins futurs, et ainsi éviter le stationnement sauvage le long des routes. Ces ratios sont les mêmes que dans les zones urbaines.

Equipement et réseaux

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins. Cette disposition tient compte du fait que les accès aux bâtiments agricoles sont parfois l'objet d'ententes entre les agriculteurs.

De plus, en zone agricole le bâtiment est édifié là où il sera le plus utile. Il est tout de même imposé la mise en place d'accès satisfaisant aux exigences de la sécurité, de la défense contre les risques d'incendie et de la protection civile.

Le raccordement des constructions au réseau d'eau potable est obligatoire. Les constructions peuvent néanmoins être alimentées, sous condition, par des forages ou des puits particuliers sous réserve des autorisations nécessaires lorsqu'il s'agit d'habitations ou d'établissements accueillant du public.

En ce qui concerne les eaux usées et leur traitement, le règlement rappelle que les constructions doivent être raccordées au réseau collectif. A défaut, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel.

En ce qui concerne les eaux pluviales, les règles instaurées sont les mêmes que dans les autres zones.

2.2.6 La zone naturelle et forestière (N)

Caractère, périmètre et vocation de la zone

La zone N (anciennement zones ND au POS) est une zone naturelle et forestière. D'après l'article R.151-24 du Code de l'Urbanisme, « *peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

- *soit de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- *soit de l'existence d'une exploitation forestière;*

- *soit de leur caractère d'espaces naturels ;*
- *soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*
- *soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »*

Le classement en zone N affiche un principe fort de protection des espaces qui doivent conserver leur caractère naturel et/ou leur intérêt paysager. Ce classement concerne principalement les vallées de la Viosne et de l'Arnoye, les principaux boisements et le site classé « Buttes de Rosne et vallée de la Troësne ».

Ce classement permet d'intégrer en zone naturelle les principaux périmètres de reconnaissance environnementale ou paysagère présents sur le territoire, à savoir :

- ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique) de type 1 et ENS (Espace Naturel Sensible) « Vallées de la Viosne et de l'Arnoye »,
- zones à dominante humide,
- corridors écologiques potentiels,
- site classé « Buttes de Rosne et vallée de la Troësne ».

A noter que les périmètres de protection du point de captage d'eau potable sont de ce fait classés en zone naturelle, ce qui participe à la protection de la ressource en eau.

Par définition, les occupations et utilisations du sol admises en zone N sont très limitées. De manière générale, seuls sont admis les abris pour animaux à vocation agricole, les équipements d'intérêt général et la gestion de l'existant (en l'occurrence, les extensions et annexes des habitations existantes, dans les mêmes conditions qu'en zone A).

Trois secteurs font l'objet d'un classement spécifique :

- secteur Na (agricole) : il couvre deux sites où le développement des exploitations existantes pourraient nécessiter la construction de nouveaux bâtiments. L'un se trouve au sud du village (à côté de la ferme de la rue Meure), l'autre à proximité de St Cyr (à proximité de l'habitation qu'occupe un exploitant). Le classement en zone naturelle a été privilégié, car ces sites sont en partie couverts par la ZNIEFF de type 1. Toutefois, il paraissait nécessaire de permettre aux exploitants le développement de leurs activités. D'autre part, il est rappelé que les activités agricoles et les bâtiments peuvent également contribuer à protéger et/ou restaurer les écosystèmes. En effet, certains oiseaux ont l'habitude de nicher dans les bâtiments agricoles, et d'autre part, la pratique de l'élevage favorise la biodiversité. Dans le secteur Na, les constructions nécessaires à l'activité agricole sont autorisées.
- secteur Nd (déchets) : il couvre le périmètre du site de stockage des déchets (extension en cours), situé à l'extrémité nord-ouest du territoire communal. Dans ce secteur, le règlement autorise les aménagements et ouvrages nécessaires à l'exploitation de l'installation de stockage de déchets non dangereux, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol.
- secteur Nl (loisirs) : il couvre deux sites, le terrain de football (au niveau du bois de la Mare) et l'espace de jeux de plein air (city stade, jeux pour enfants) rue de Tourly. Dans ce secteur, le PLU autorise les installations de plein air à usage de loisirs (aire de jeux, terrain de sport...).

Précisons que ces secteurs ne sont pas des « secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées » au titre de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme, dans la mesure où aucune construction n'y est autorisée, à l'exception des bâtiments nécessaires à l'activité agricole.

Volumétrie et implantation des constructions

Dans la zone N, l'emprise au sol des constructions agricoles n'est pas réglementée considérant que ces dernières répondront à de réels besoins. Seules sont limitées les emprises des éventuelles extensions des habitations (maximum 20 % de l'emprise au sol existante avant l'entrée en vigueur du PLU) et des annexes (maximum 5 % de la surface du terrain) pour éviter des dérives qui entraîneraient un excès de consommation espaces naturels.

La hauteur maximale pour les bâtiments agricoles est fixée à 15 mètres au faîtage, pour des raisons fonctionnelles liées au stockage du matériel, et celle des habitations est de 10 m, étant rappelé que seul le secteur Na peut accueillir ce type de constructions. La hauteur des annexes aux habitations est limitée à 5,50 m, comme dans le village. Pour faciliter leur intégration dans le paysage, la hauteur maximale des abris pour animaux est fixée à 5 m.

En termes d'implantation, une marge de recul minimale de 5 m est fixée par rapport aux voies et emprises publiques.

Pour assurer une certaine souplesse, les constructions pourront être édifiées soit en limite séparative soit avec un retrait d'au moins 3 m.

Compte tenu de la faible constructibilité de la zone N, les règles relatives à l'implantation des constructions sont souples (recul de 5 m par rapport à l'alignement, et implantation en limite séparative ou à 3 m minimum). Pour limiter les risques d'inondation et faciliter l'entretien des berges, une marge de recul de 5 m est imposée par rapport aux cours d'eau.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les prescriptions sont les mêmes qu'en zone A. De plus, il est précisé que les abris pour animaux seront de teinte foncée (terre, bois, ardoise,...), pour faciliter leur intégration dans le paysage.

Un élément de paysage ponctuel (n°3) est protégé au titre des dispositions de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme : il s'agit du menhir dit « la Pierre Frite ».



Figure 81 : Élément de paysage ponctuel n°3 : Pierre frite

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis

Les règles générales reprennent celles de la zone agricole.

Concernant les boisements de la commune, ceux faisant partie d'un massif forestier de plus de 4 ha ne peuvent être défrichés sans autorisation, en application du Code Forestier. Les dispositions de l'article L.341-5 dudit code précisant les cas de refus, ils sont donc d'une certaine manière, déjà protégés par le code forestier. De ce fait, il n'a pas semblé nécessaire de les couvrir par une protection supplémentaire. Pour les boisements inférieurs au seuil de 4 ha, une protection a été appliquée au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme ; ce classement interdit tout changement de vocation du sol et donc tout défrichement, les coupes et abattages y sont soumis à déclaration. Cette protection concerne notamment deux bosquets situés à l'est du territoire, dans le site classé des Buttes de Rosne.

Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques afin de ne pas générer de dysfonctionnements en matière de circulation. Il n'a pas été édicté de règles plus précises, dans la mesure où la constructibilité de la zone N est très faible.

Équipement et réseaux

Les règles instaurées reprennent celles de la zone agricole.

2.2.7 Tableau des superficies des zones agricoles, naturelles et forestières (A et N)

ZONES	SUPERFICIE	% DU TERRITOIRE COMMUNAL
A	961 ha 83	59,30 %
N	634 ha 35	39,11 %
<i>Dont Na</i>	<i>02 ha 02</i>	<i>0,12 %</i>
<i>Nd</i>	<i>02 ha 17</i>	<i>0,13 %</i>
<i>N_L</i>	<i>02 ha 37</i>	<i>0,15 %</i>
TOTAL zones A et N	1 596 ha 47	98,41 %

2.2.8 Tableau récapitulatif des superficies

ZONES	SUPERFICIE	% DU TERRITOIRE COMMUNAL
UA	11 ha 55	0,71 %
UD	09 ha 44	0,58 %
UR	04 ha 83	0,30 %
Total zones U	25 ha 82	1,59 %
A	961 ha 83	59,30 %
N	634 ha 35	39,11 %
<i>Dont Na</i>	<i>02 ha 02</i>	<i>0,12 %</i>
<i>Nd</i>	<i>02 ha 17</i>	<i>0,13 %</i>
<i>N_L</i>	<i>02 ha 37</i>	<i>0,15 %</i>
TOTAL zones A et N	1 596 ha 47	98,41 %
SUPERFICIE COMMUNALE	1 622 ha 00	100,00 %
Espaces boisés classés	09 ha 84	0,61 %

2.2.9 Évolution des superficies des zones

ZONES	SITUATION AU POS PRECEDENT	SITUATION AU PLU	VARIATION
UA	11 ha 80	11 ha 55	- 00 ha 25
UAm	02 ha 77	--	- 02 ha 77
UD	8 ha 05	09 ha 44	- 01 ha 39
UR	--	04 ha 83	+ 04 ha 83
UY	16 ha 85	--	- 16 ha 85
Total zones U	39 ha 47	25 ha 82	- 13 ha 65
1NA _m	01 ha 26	--	- 01 ha 26
1NA _s	01 ha 47	--	- 01 ha 47
2NA _h	02 ha 38	--	- 02 ha 38
Total zones NA/AU	05 ha 11	--	- 05 ha 11
NB	05 ha 08	--	- 05 ha 08
Total zones NB	05 ha 08	--	- 05 ha 08
A/NC	778 ha 33	961 ha 83	+ 183 ha 50
N/ND	794 ha 01	634 ha 35	- 159 ha 66
<i>Dont ND_s</i>	<i>01 ha 12</i>	<i>--</i>	<i>- 01 ha 12</i>
<i>Na</i>	<i>--</i>	<i>02 ha 02</i>	<i>+ 02 ha 02</i>
<i>Nd</i>	<i>--</i>	<i>02 ha 17</i>	<i>+ 02 ha 17</i>
<i>N_L</i>	<i>--</i>	<i>02 ha 37</i>	<i>+ 02 ha 37</i>
TOTAL zones A et N	1 572 ha 34	1 596 ha 18	+ 23 ha 84
SUPERFICIE COMMUNALE	1 622 ha 00	1 622 ha 00	100,00 %
Espaces boisés classés	474 ha 10	09 ha 84	- 464 ha 26

Rappel

La commune de Lavillettertre était précédemment couverte par un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 03 juillet 2000. Il a fait l'objet d'une révision simplifiée (approuvée le 07 décembre 2009), et d'une modification approuvée le 17 novembre 2014. Le POS a été rendu caduc le 27 mars 2017. Les plans de découpage en zones du POS figurent dans la première partie de ce rapport.

Remarques sur les zones urbaines (U)

La lecture du tableau fait ressortir des évolutions dans les superficies des zones urbaines définies au PLU, par rapport à celles inscrites au POS précédent.

Le PLU entraîne une réduction de la superficie totale des zones urbaines d'environ 13,65 ha. Cette diminution est principalement imputable à la disparition de la zone UY du POS qui concernait l'emprise ferroviaire (en effet, la voie ferrée est maintenant classée en zone A ou N).

Les autres évolutions sont moins significatives en termes de superficie. On retiendra principalement que les zones UAm et 1NAm du POS ont toutes les deux été intégrées en zone UR du PLU, et que la zone 1NAs ayant été urbanisée (établissement d'hébergement « les Résidences du Vexin »), elle a été classée en zone UD au PLU.

Remarques sur les zones à urbaniser (NA/AU)

Toutes les zones NA du POS ont été supprimées. La zone 1NAs ayant été urbanisée (établissement d'hébergement « les Résidences du Vexin » de l'ADAPEI), elle a été classée en zone UD au PLU. La zone 1NAm étant située à l'intérieur de l'enveloppe agglomérée, et étant en cours de construction (EHPAD), elle a été classée en zone UR.

Quant à la zone 2NAh, elle n'a pas été reconduite car les potentialités identifiées à l'intérieur du village étaient suffisantes pour répondre aux besoins démographiques de la commune (reclassement en zone A).

Remarques sur les zones agricoles et naturelles (A et N)

Concernant la zone agricole (zone NC au POS / zone A au PLU), le tableau d'évolution des superficies fait état d'une augmentation de 183 ha. Cette augmentation s'explique par le classement en zone agricole du hameau de Romesnil (classé en zone NB au POS, zone qui n'a plus d'équivalent dans les PLU), et de tout son pourtour : ces grandes étendues cultivées n'étant pas concernées par des périmètres de protection environnementale (ni par le site classé des Buttes de Rosne), il ne semblait pas justifié d'y interdire des constructions agricoles. La superficie de la zone A augmente également grâce à la suppression de la zone 2NAh.

La superficie de la zone naturelle (zone ND au POS / zone N au PLU) se voit parallèlement diminuée mais ce de manière moins importante (- 160 ha), du fait du classement en zone A d'espaces qui étaient classés en zone ND au POS.

L'apparition dans le PLU des secteurs Na, Nd et N_L vise à prendre en compte les besoins de certaines occupations particulières (activités agricoles, Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux et activités de loisirs). La suppression du secteur NDs du POS (qui permettait la réalisation d'aires de stationnement) a été compensée par son intégration en zone UR.

Enfin, on constate une diminution de la superficie des Espaces Boisés Classés entre le POS et le PLU, ce qui s'explique par le non classement des bois de plus de 4 ha, ces derniers étant déjà protégés par le Code Forestier.

2.2.10 Consommation d'espaces et indicateurs de suivi

La consommation d'espaces qui a eu lieu depuis dix ans a été présentée dans le chapitre 1.2.11 du présent rapport. Il est conseillé de s'y reporter.

↳ Rappel des objectifs du PADD

Par le biais de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, la commune fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

- Consommer 0 ha d'espaces agricoles, naturels ou forestiers qui seraient situés à l'extérieur de la partie actuellement urbanisée du village. *(Le site dévolu à l'accueil de l'EHPAD n'est pas comptabilisé comme étant consommateur d'espace dans le PLU car les travaux sont déjà engagés et ce terrain constituait une friche sans affectation précise faisant partie de l'enveloppe urbaine.)*
- Objectif de gestion du tissu urbain existant dans le hameau et les écarts bâtis sans extension possible de l'enveloppe urbaine (sauf développement des activités agricoles).

↳ Consommation de l'espace induite par le PLU

La commune cherche avant tout à favoriser le comblement des espaces situés à l'intérieur de l'enveloppe bâtie du village. Tous les terrains nus intégrés à l'enveloppe bâtie du village sont des dents creuses, s'agissant de terrains cernés par du bâti, et desservis par les réseaux. Par conséquent, cela n'induit pas de consommation d'espace à l'extérieur des périmètres actuellement agglomérés. Aucun espace situé en dehors de la partie actuellement urbanisée du village n'est rendu constructible par le PLU, ce qui respecte bien l'objectif fixé dans le PADD.

Par ailleurs, tous les écarts bâtis du territoire sont classés en zone agricole ou naturelle, et le règlement n'y permet que le développement des activités agricoles et la gestion du bâti existant, ce qui traduit bien l'objectif fixé dans le PADD.

↳ Indicateurs de suivi de la consommation de l'espace

Des outils méthodologiques pour mettre en place des indicateurs de suivi de la consommation de l'espace sont présentés ci-après afin de permettre une évaluation du PLU après son entrée en application. Il s'agit pour la commune de pouvoir évaluer son document de planification après quelques années d'application (objectifs non atteints, objectifs atteints ou objectifs dépassés) et le cas échéant, intervenir pour respecter les objectifs annoncés.

En application de l'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme, la commune a obligation de procéder, neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation du PLU, à une analyse des résultats de l'application de ce plan. Les indicateurs de consommation de l'espace qui figurent ci-après peuvent aider la commune à réaliser ce bilan. Il est conseillé de faire un suivi annuel de ces indicateurs.

Pour information, l'année N (mentionnée en haut des tableaux) correspond à l'année d'approbation du Plan Local d'Urbanisme.

SUIVI ANNEE N+	
TERRAINS CLASSES EN ZONE URBAINE (U)	
Suivi du comblement des dents creuses	
VOCATION HABITAT Nombre total de dents creuses consommées	.....
Nombre total de m² de terrain consommés	.....
Nombre total de logements réalisés	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Densité moyenne observée (Nombre moyen de logement/ ha)	.....
Nombre d'habitants supplémentaires générés par les nouveaux logements	+
Type de logements construits (détailler en nombre)	
INDIVIDUEL	.....
GROUPE	.....
COLLECTIF	.....
VOCATION ACTIVITES Nombre de dents creuses consommées	.....
Nombre total de m² de terrain consommés	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Nature des activités (détailler en nombre)	
COMMERCE	.....
ARTISANAT	.....
AGRICOLE	.....
BUREAUX	.....
AUTRES (à préciser)	.....
VOCATION ÉQUIPEMENTS PUBLICS Nombre de dents creuses consommées	.....
Nombre total de m² de terrain consommés	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Nature des équipements publics (communaux, intercommunaux,...)	.....

SUIVI ANNEE N+	
TERRAINS CLASSES EN ZONE URBAINE (U)	
Suivi du renouvellement urbain	
VOCATION HABITAT <u>Préciser dans quel contexte :</u> Réhabilitation ☐ Changement de destination ☐ Division foncière ☐	
Nombre de constructions « réutilisées »	.....
Nombre total de logements réalisés	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Densité moyenne observée (Nombre moyen de logement/ ha)	.....
Nombre d'habitants supplémentaires générés par le renouvellement urbain	+
Type de logements réalisés (détailler en nombre)	
INDIVIDUEL	.....
GROUPE	.....
COLLECTIF	.....

SUIVI ANNEE N+	
TERRAINS CLASSES EN ZONE URBAINE (U)	
Suivi du renouvellement urbain	
VOCATION ACTIVITES <u>Préciser dans quel contexte :</u> Réhabilitation ☐ Changement de destination ☐ Division foncière ☐	
Nombre de constructions « réutilisées »	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Densité moyenne observée / hectare	.....
Nature des activités (détailler en nombre)	
COMMERCE	.....
ARTISANAT	.....
AGRICOLE	.....
BUREAUX	.....
AUTRES (à préciser)	.....
VOCATION ÉQUIPEMENTS PUBLICS <u>Préciser dans quel contexte :</u> Réhabilitation ☐ Changement de destination ☐ Division foncière ☐	
Nombre de constructions « réutilisées »	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Nature des équipements publics (communaux, intercommunaux,...)	.....

SUIVI ANNEE N +	
TERRAINS CLASSES EN ZONE AGRICOLE (A)	
Suivi de la consommation de la zone agricole	
VOCATION HABITAT	
Nombre de m² de terrain consommés	.....
Nombre total de logements réalisés	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Nombre total d'habitants supplémentaires générés par l'urbanisation nouvelle	+
VOCATION AGRICOLE	
Nombre de m² de terrain consommés	.....
Nombre total de volumes bâtis réalisés	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Densité moyenne observée / hectare	.....
Type de bâtiment agricole (détailler en nombre)	
ELEVAGE	.....
AUTRES (à préciser)	.....
VOCATION ÉQUIPEMENTS PUBLICS	
Nombre total de m² de terrain consommés	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Nature des équipements publics (communaux, intercommunaux,...)	.....

SUIVI ANNEE N+	
TERRAINS CLASSES EN AGRICOLE (A)	
Suivi du renouvellement urbain	
VOCATION HABITAT <u>Préciser dans quel contexte :</u> Division ☐ Extension/annexe ☐ Changement de destination ☐	
Nombre total de logements réalisés	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Densité moyenne observée (Nombre moyen de logements / ha)	.....
Nombre d'habitants supplémentaires générés par le renouvellement urbain	+
Type de logements réalisés (détailler en nombre)	
INDIVIDUEL	.....
GROUPE	.....
COLLECTIF	.....
VOCATION ACTIVITES <u>Préciser dans quel contexte :</u> Changement de destination ☐	
Nombre de constructions « réutilisées »	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Densité moyenne observée / hectare	.....
Nature des activités (détailler en nombre)	
ARTISANAT OU COMMERCE DE DETAIL	.....
AGRICOLE	.....

SUIVI ANNEE N +	
TERRAINS CLASSES EN ZONE NATURELLE ET FORESTIERE (N)	
Suivi de la consommation de la zone naturelle et forestière	
Nombre de m² de terrain consommés	.....
Nombre total de volumes bâtis réalisés	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Type de volumes bâtis (détailler en nombre)	
CONSTRUCTION D'INTERET GENERAL	.....
AGRICOLE	.....
ABRI POUR ANIMAUX	.....
AUTRES (à préciser)	.....
Suivi du renouvellement urbain	
VOCATION HABITAT <u>Préciser dans quel contexte :</u>	Division ☐ Extension/annexe ☐
Nombre total de logements réalisés	.....
Nombre total de m² de surface de plancher réalisés	.....
Densité moyenne observée (Nombre moyen de logements / ha)	.....
Nombre d'habitants supplémentaires générés par le renouvellement urbain	+
Type de logements réalisés (détailler en nombre)	
INDIVIDUEL	.....
GROUPE	.....
COLLECTIF	.....

2.2.11 Emplacements réservés

L'emplacement réservé est un outil qui permet à la commune d'aménager des voies et ouvrages publics, des installations d'intérêt général, des espaces verts ainsi que des espaces nécessaires aux continuités écologiques (article L.151-41 du Code de l'Urbanisme).

La commune n'ayant exprimé aucun besoin de ce type, le PLU ne compte aucun emplacement réservé.

2.2.12 Servitudes d'utilité publique

Toutes les servitudes grevant le territoire communal de Lavillettertre ont été recensées et présentées dans le chapitre 1.2.14.1 du présent rapport. L'ensemble de ces éléments, ont été reportés dans un document annexe intitulé "Servitudes d'Utilité Publique" ; les fiches techniques des servitudes complètent l'annexe.

2.2.13 Nuisances acoustiques

Consécutivement à l'arrêté préfectoral du 23 novembre 2016 recensant les axes bruyants aux abords desquels des secteurs affectés par le bruit sont déterminés, une annexe technique intitulée « nuisance acoustique des transports terrestres » est créée. Elle comprend une copie de l'arrêté susvisé.

Sur le plan juridique, il convient de rappeler que le classement sonore et les dispositions corrélatives d'isolement acoustique des constructions nouvelles dans les secteurs affectés par le bruit, sont opposables aux tiers dès leur intégration dans les Plans Locaux d'Urbanisme.

L'information des pétitionnaires dans les certificats d'urbanisme permettra aux constructeurs de disposer des éléments utiles pour évaluer l'isolement acoustique nécessaire pour se protéger du bruit. Il appartiendra ensuite à chaque pétitionnaire de permis de construire de s'assurer que son projet présente un isolement acoustique suffisant, et de respecter les règles du Code de la construction et de l'habitation, comme il s'y engage déjà à l'occasion du dépôt de sa demande d'autorisation de construire.

L'enjeu n'est donc ni de geler, ni de contraindre l'urbanisation dans les secteurs affectés par le bruit, mais bien de s'assurer que cette urbanisation se fasse dans des conditions techniques maîtrisées, afin d'éviter la création de nouveaux points noirs de bruit.

Les secteurs de nuisances acoustiques sont définis de part et d'autre de la RD915 ; ils sont reportés sur le plan figurant dans l'annexe.

3 - MISE EN ŒUVRE DU PLAN

3.1 Préambule

Si le Plan Local d'Urbanisme est un document de réflexion puis d'organisation du développement de la commune, il comporte également certaines implications qu'il y a lieu d'exposer. La réussite de la politique d'aménagement menée par les élus municipaux, et traduite dans le document, appelle des actions complémentaires de mise en œuvre des dispositions qui y sont arrêtées.

Bien que document d'urbanisme, mais aussi document juridique contenant le droit d'occupation et d'utilisation des sols, le Plan Local d'Urbanisme ne peut préciser toute une architecture, ni prévoir les détails qui font qu'une commune est « agréable » et ses paysages de « qualité » : la mise en œuvre des dispositions du Plan Local d'Urbanisme devra donc se faire en restant vigilant sur la préservation et l'amélioration du cadre de vie et de l'environnement : éléments « sensibles » et « fragiles », très facilement dégradables.

3.2 Implications

Les implications sont d'ordre financier.

La commune devra acquérir les emplacements réservés que le document lui attribue pour la réalisation des ouvrages ou espaces publics.

Pour assurer ces financements, la commune :

- peut bénéficier de la Taxe d'Aménagement (TA) pour les constructions et agrandissements de bâtiments implantés sur le territoire communal (cf. Code Général des Impôts),
- pourra solliciter des subventions pour les travaux d'extension et de renforcement des réseaux d'infrastructures,
- pourra demander des participations pour la réalisation d'équipements nécessités par l'urbanisation des zones AU destinées à l'habitat, aux activités ou aux équipements d'intérêt général, (si dans celles-ci la TA n'est pas applicable) et dans lesquelles un Projet Urbain Partenarial (PUP) aura été décidé par le Conseil Municipal (cf. l'article L.332-11-3 du Code de l'Urbanisme).

3.3 Actions d'accompagnement

3.3.1 Action foncière

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

À cet effet, outre la procédure d'acquisition d'emplacement réservé pour les opérations inscrites au Plan Local d'Urbanisme, la municipalité a la possibilité d'user du Droit de Prémption Urbain (DPU) qui permet la réalisation d'acquisition d'opportunité sur l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones d'extension future (AU) définies dans le Plan Local d'Urbanisme.

D'autres moyens juridiques : la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), ou encore la Zone d'Aménagement Différé (ZAD) pour réserve foncière, peuvent également être engagés.

Ces diverses procédures permettent la réservation de terrains pour la réalisation des équipements collectifs et d'actions ou d'opérations d'aménagement ayant pour objet de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de lutter contre l'insalubrité, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non et les espaces naturels.

À ces moyens, il faut ajouter les aides financières que la commune peut solliciter et obtenir des autres collectivités locales et de l'État.

3.3.2 Gestion de l'espace

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

À cette fin, elle peut mettre en œuvre tous les moyens que le Plan Local d'Urbanisme lui apporte, et mener, avec la volonté d'une gestion cohérente et équilibrée de la commune et de son environnement, toutes les actions d'accompagnement qui inciteront à la réalisation des objectifs retenus.

3.4 Incidences des dispositions du PLU sur l'environnement : mesures de préservation et de mise en valeur

3.4.1 Milieux naturels

Consciente des enjeux liés au thème de l'environnement, les auteurs du PLU ont souhaité que ce dernier mette en œuvre des outils règlementaires pour garantir, dans les années à venir, une fonctionnalité performante des continuités écologiques, une biodiversité préservée et enrichie et un équilibre des milieux naturels sensibles.

Par la définition d'une zone N couvrant les vallées de la Viosne, de l'Arnoye et les principaux boisements, le PLU reconnaît la qualité écologique de ces milieux spécifiques (ZNIEFF, ENS, corridors écologiques potentiels, zones à dominante humide) et limite très fortement les occupations du sol qui y sont autorisées pour les préserver.

Par le classement des bois de moins de 4 ha au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme, les auteurs du PLU ont souhaité préserver les interfaces et le réseau d'échanges entre plusieurs milieux support d'une biodiversité à part entière.

Par la protection des principaux éléments végétaux ou aquatiques (haies, mares) au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, le PLU préserve les espaces pouvant servir de support pour l'habitat et/ou les déplacements de la faune et de la flore.

Le PLU s'attache parallèlement à éviter le mitage de l'espace naturel en favorisant un développement et un renouvellement urbains à l'intérieur de périmètres cohérents et compacts, conformément aux objectifs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (loi SRU). Aucun espace périphérique n'est rendu constructible par le PLU.

3.4.2 Paysage

L'analyse du relief, de l'occupation du sol et des principales voies de communication terrestre, est un moyen pour comprendre, expliquer et gérer à travers le Plan Local d'Urbanisme, les sites et paysages. Tout changement de l'une de ces composantes peut entraîner un bouleversement irréversible du paysage. C'est pourquoi, il importait de les repérer, afin de les maintenir, les gérer et les utiliser à des fins économiques, de loisirs ou tout simplement au maintien de la qualité du cadre de vie.

Le présent document s'est attaché à déterminer la répartition des grandes entités paysagères et à les reconnaître par un classement approprié (zones A et N). Le diagnostic a mis en évidence les caractéristiques d'un territoire situé au sein de la grande entité géomorphologique du Vexin français. Il en présente donc toutes les composantes : un paysage de plateau agricole, entaillé par des vallées humides en partie boisées.

Le paysage agricole est issu des activités humaines qui entretiennent les milieux. Le maintien de l'activité agricole recherchée au travers des dispositions du PLU est un garant de la pérennisation des paysages de cultures et d'herbages rattachés aux activités. Le classement en zone agricole de plus de la moitié du territoire communal offre des conditions favorables à la poursuite de l'activité sur le territoire.

Le classement en zone naturelle des vallées et des principaux boisements vise à limiter fortement les droits à construire dans des secteurs réputés pour leur qualité naturelle voire écologique. Par ailleurs, le classement en zone naturelle du site classé des Buttes de Rosne vise à préserver ce secteur pour sa qualité paysagère.

Autrement, ce sont aussi des éléments paysagers plus ponctuels qui sont relevés à l'image des bosquets, des haies et d'une mare. Ils sont protégés par le règlement du PLU.

Par ailleurs, le projet de développement de la commune a pris en compte la sensibilité paysagère du territoire : le paysage sera préservé car tous les secteurs de développement s'intègrent à la forme du village (dents creuses). De plus, la limitation de la hauteur des constructions garantit leur insertion paysagère. Pour assurer l'intégration du village dans le grand paysage, le règlement impose des clôtures végétales au niveau des limites entre les zones urbaines et les zones agricole ou naturelle.

En outre, pour les bâtiments agricoles, le respect des tonalités du nuancier du Vexin-Thelle pour les profilés divers facilitera leur intégration paysagère.

3.4.3 Ressource en eau

Par le classement en zone N de la « zone à dominante humide » identifiée dans les fonds de vallée, et le règlement restrictif instauré dans cette zone, le PLU s'assure que le développement futur ne portera pas atteinte aux zones humides.

Par ailleurs, les dispositions du PLU veillent à une bonne gestion des eaux pluviales en favorisant une gestion à la parcelle. Il s'agit ainsi d'éviter une augmentation des quantités à traiter et des éventuelles charges polluantes rejetées dans les milieux.

S'agissant de l'assainissement des eaux usées, le développement programmé s'effectuera uniquement au niveau du village, lequel est équipé de l'assainissement collectif. La station d'épuration, propre à la commune de Lavillettertre, est conforme. En 2013, le rapport annuel du délégataire indique que la station reçoit un volume entrant moyen de 42 m³/j (alors que la capacité hydraulique de la station est de 120 m³/j) et une charge DBO₅ entrante moyenne de 10 kg/j (alors que la capacité de la station est de 36 kg/j), par conséquent, il reste une marge de manœuvre pour accueillir de nouveaux raccordement, ce qui permettra de satisfaire les besoins futurs.

Les écarts bâtis disposent, quant à eux, de systèmes d'assainissement individuels. Outre le développement des activités agricoles, seule la gestion du bâti existant y est admise, afin d'éviter le mitage et de limiter les risques de pollution liés à des assainissements qui ne seraient pas aux normes.

Concernant la ressource en eau, la commune de Lavillettertre est alimentée en eau potable par un réseau dont la gestion est intercommunale. L'eau potable distribuée dans la commune provient du captage situé sur la commune de Fresne-Léquillon. L'eau est réputée de bonne qualité. Les besoins futurs seront assurés car la capacité de production des forages est de 3 000 m³/j et le volume annuel prélevé est de 391 018 m³ par an (soit 130 m³/j en moyenne).

Enfin, le territoire communal est concerné par les périmètres de protection d'un point de captage situé dans la vallée de la Viosne. L'annexe « servitudes d'utilité publique » signale bien son existence, pour que la servitude continue de s'appliquer, garantissant la protection de l'eau.

3.4.4 Cadre bâti

De la même manière que pour les paysages, une analyse précise du cadre bâti et des espaces publics (place, rue, etc.) est indispensable. L'observation de l'existant est souvent le seul moyen de faire évoluer le cadre bâti tout en le respectant, par l'établissement d'un constat servant de base de réflexion pour la réalisation des projets à venir.

Le tissu bâti de Lavillettertre se caractérise par un cœur originel où l'ambiance est plutôt minérale et des extensions davantage pavillonnaires. Les dispositions réglementaires tiennent compte de ces caractéristiques, notamment par la détermination de deux zones distinctes (UA et UD) et la définition de règles adaptées quant à l'implantation et la hauteur. Une troisième zone, UR,

permet d'instaurer des règles spécifiques dans un secteur en renouvellement : l'ancien Centre d'Aide par le Travail.

De manière générale, les moyens réglementaires mis en œuvre dans le cadre du PLU doivent être appréhendés comme des actions de sauvegarde des caractéristiques du tissu urbain ancien existant (implantation à l'alignement en zone UA, matériaux employés, dimensions des ouvertures, pentes de toitures, types de volets, protection des murs, etc.), mais aussi comme un moyen d'affirmer des images urbaines futures. L'équipe municipale a souhaité maintenir une certaine harmonie à l'échelle du village, en imposant le respect de l'architecture typique du Vexin français. Il est rappelé que l'Architecte des Bâtiments de France peut imposer des prescriptions architecturales spécifiques pouvant être plus contraignantes que celles énoncées dans le règlement du PLU, afin d'assurer l'intégration des constructions dans le contexte urbain.

Par ailleurs, la définition du périmètre de la zone urbaine répond à la volonté de privilégier un développement et un renouvellement urbains au sein de la partie agglomérée, de manière à modérer la consommation de l'espace et à conforter la cohésion de l'enveloppe bâtie. Le PLU s'attache ainsi à éviter le mitage de l'espace agricole et naturel en favorisant un développement et un renouvellement urbains à l'intérieur d'un périmètre cohérent et compact, conformément aux objectifs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (loi SRU), et de la loi portant Engagement National pour l'Environnement (loi Grenelle 2).

3.4.5 Développement, économie, vie locale et logement

Lavilletertre est une commune rurale qui se situe dans l'aire d'influence de la région parisienne. Elle dispose toutefois d'atouts en termes d'équipements (halte ferroviaire, école, espaces de loisirs, assainissement collectif), de cadre de vie (espaces naturels, patrimoine bâti de qualité, sentiers de randonnée) et connaît un certain dynamisme économique (présence d'un commerce de proximité, activité événementielle dans le château du village, activités agricoles, etc.).

La commune a connu récemment de profonds bouleversements, avec le déménagement du Centre d'Aide par le Travail (autrefois installé dans le château de Lavilletertre et son parc), et la fermeture de la maison de retraite (80 pensionnaires) rue de la Houssemagne. Le village est actuellement en mutation, avec de nombreux projets de renouvellement urbain sur ces deux sites (création de logements, construction d'un EHPAD, etc.). Dans ce contexte, la commune a choisi dans son PLU d'œuvrer en faveur de la poursuite du renouvellement urbain, afin de réutiliser les bâtiments existants et de combler les dents creuses, pour ainsi assurer le développement du village sans consommer d'espace.

La Municipalité a cherché, à travers ce projet, à répondre aux orientations du SCOT. Pour établir un bilan en parallèle de ce que prévoit le SCOT du Vexin-Thelle (période d'application : 2011-2030), il faut retenir que Lavilletertre, de 2011 à 2017 a déjà accueilli 32 logements (21 logements créés et 11 en travaux). La commune prévoit d'accueillir 25 logements supplémentaires d'ici 2030, par le biais du renouvellement urbain.

Partant de cette hypothèse, en estimant que le desserrement des ménages impliquera un nombre moyen de personnes par ménage d'environ 2,4 en 2030 (hypothèse du SCOT), la population pourrait atteindre 612 habitants en 2030, soit une croissance démographique moyenne de +0,99 % par an sur la période 2011-2030 (correspondant à +1,10% sur la période 2014-2030).

La commune a souhaité opter pour une production de logements relativement basse, car, en réalité, il conviendra de comptabiliser les pensionnaires de l'EHPAD de 73 lits qui s'implantera prochainement sur la friche située à l'ouest du village, dans l'enceinte de l'ancienne propriété des Frères St Jean de Dieu (travaux en cours). En effet, ce type d'établissement ne crée pas de « logements » au sens de l'INSEE, pourtant, il a une influence sur la population municipale, car les pensionnaires de l'EHPAD seront comptabilisés dans la population de Lavillettertre.

L'implantation de cet équipement d'intérêt collectif constitue une particularité locale que le SCOT pouvait difficilement anticiper sur l'une des quatre communes intermédiaires. Par conséquent, l'accueil de cet établissement génèrera un développement démographique plus important. Au total, la population municipale de Lavillettertre pourrait donc atteindre 685 habitants en 2030 (612+73), soit un rythme d'évolution annuel moyen de l'ordre de +1,59 % par an sur la période 2011-2030 (correspondant à +1,81 % sur la période 2014-2030). Il faut néanmoins remettre ce développement démographique important en perspective par rapport aux évolutions passées. L'historique démographique communal fait état d'une soudaine et forte baisse de population enregistrée entre 1999 et 2009 suite à la fermeture de la maison de retraite implantée rue de la Houssemagne (80 pensionnaires). L'accueil de l'EHPAD peut donc s'appréhender dans le présent PLU comme une compensation et un rattrapage de la perte en population enregistrée à une certaine époque. Pour mémoire, en 1999 la commune comptait 599 habitants soit 85 personnes de plus qu'en 2014.

L'accueil des 25 nouveaux logements en parallèle de l'implantation de l'EHPAD pourra profiter aux futurs salariés de cet établissement désireux de résider à proximité immédiate de leur lieu de travail (mixité fonctionnelle). D'autre part, ces logements pourront profiter à une catégorie de population plus jeune dont l'accueil permettra de rééquilibrer la pyramide des âges et de dynamiser le solde naturel. L'objectif est de maintenir et de pérenniser les structures scolaires.

De manière générale, la politique communale visant un développement qui s'appuie uniquement sur une densification de l'existant est positive en termes de vie locale, puisqu'elle permet un développement démographique (ce qui pérennise le fonctionnement des équipements communaux, notamment scolaires), tout en évitant de créer des quartiers d'habitat ex nihilo toujours plus éloignés des principaux lieux de vie et d'échange historiques (mairie, écoles, places publiques, équipements sportifs,...).

Par ailleurs, le PLU vise un maintien des activités en place et permet l'accueil de nouvelles activités (dans des conditions adaptées au contexte rural de la commune) afin d'encourager la création d'emplois sur le territoire et ainsi concilier sur place une vie professionnelle et personnelle, facteurs favorisant la limitation des déplacements. L'accueil récent d'une activité événementielle, d'une activité tertiaire et d'un EHPAD conforte le dynamisme communal, et participe au maintien du commerce de proximité.

L'économie agricole est également soutenue, grâce à une protection stricte de la zone agricole et au reclassement en zone inconstructible d'environ 2,4 ha autrefois classés en zone à urbaniser dans le Plan d'Occupation des Sols.

3.4.6 Risques et nuisances

Le diagnostic a révélé que les entités bâties de Lavilletterre ne sont pas particulièrement concernés par la problématique des risques. Toutefois, il apparaît que le territoire est susceptible d'être concerné par les mouvements de terrain liés aux cavités. Si la commune n'a jamais connu de gros dégâts liés à ce phénomène, le SCOT demande au PLU de signaler ce risque et de recommander la réalisation de sondages de sols avant implantation des constructions, c'est pourquoi un rappel a été effectué dans le règlement du PLU.

3.4.7 Impact sur l'environnement et protections (synthèse)

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a permis de déterminer quelles étaient les contraintes naturelles induites par le relief, la topographie, l'hydrologie, les paysages. Le document réalisé doit permettre de maîtriser les impacts qu'un développement attendu pourrait avoir sur l'environnement en permettant la mise en place de mesures de protection efficaces.

Les dispositions retenues au PLU veillent au respect des équilibres géographiques qui caractérisent le territoire de Lavilletterre.

3.4.7.1 Zones constructibles

Les zones urbanisées et urbanisables forment un ensemble cohérent qui limite la consommation d'espace. L'urbanisation ne portera pas atteinte aux éléments qui forment l'harmonie du paysage, ni à ceux qui contribuent à l'équilibre écologique du milieu.

Les capacités d'accueil offertes par le PLU ne concernent que les dents creuses (terrains situés au sein des parties actuellement urbanisées), et les secteurs déjà bâtis (renouvellement urbain), car le projet doit contribuer à tirer parti des disponibilités foncières et à densifier le tissu urbain. Aucune zone à urbaniser n'est programmée.

3.4.7.2 Zone agricole

La zone agricole recouvre plus de la moitié de la surface du territoire communal. Les exploitations agricoles peuvent, au regard des règles d'urbanisme, se développer, y compris les exploitations localisées dans le périmètre aggloméré et de ce fait classées en zone urbaine. La recherche d'une intégration paysagère optimale est privilégiée par les dispositions du PLU.

Par ailleurs, la pérennisation de l'économie agricole est assurée par la reconnaissance de la vocation agronomique, biologique et économique des terres agricoles (zone A) et par une maîtrise du développement urbain qui privilégie avant tout le renouvellement urbain au sein des enveloppes urbaines.

3.4.7.3 Zone naturelle et forestière

La vocation de la zone N est d'assurer une protection maximale en n'autorisant que très peu de modifications de l'occupation naturelle du sol pour des raisons liées à la gestion des milieux naturels ou des espaces bâtis existants ou encore à l'intérêt général. Les impacts sur l'environnement sont faibles puisque les possibilités d'évolution de l'usage des sols très restreintes. Cette zone couvre l'ensemble des périmètres de reconnaissance environnementale (ZNIEFF, ENS, zone à dominante humide).

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

- le secteur Na a été délimité autour de certains sites agricoles, pour permettre le développement des activités existantes,
- le secteur Nd couvre le périmètre de l'Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux,
- le secteur N_L reconnaît la vocation de loisirs d'un terrain de football et d'équipements communaux (aire de jeux, city stade).

3.4.8 Évaluation des incidences des dispositions du PLU sur Natura 2000

Les sites Natura 2000 situés à proximité du territoire communal ont été présentés dans le diagnostic (1.2.7.8).

Les dispositions du PLU ne sont pas de nature à remettre en cause les orientations de gestion des habitats et des espèces définies dans les DOCOB. En effet, la grande majorité de ces objectifs sont à appliquer directement au sein des périmètres des sites Natura 2000, lesquels ne sont pas présents sur le territoire de Lavillettertre. De plus, nombreuses sont les dispositions qui ne peuvent être reprises directement dans un PLU (mode de gestion des espaces agricoles et forestiers, types de cultures, essences plantées,...).

De manière générale au vu de la distance qui sépare le territoire trois sites Natura 2000 évoqués, ces derniers seront épargnés de toute nouvelle nuisance qui pourrait résulter des dispositions du PLU de Lavillettertre (fréquentation accrue entraînant de la circulation, du piétinement,...), de pollution des sols ou de l'air (stockage de produits, rejets d'effluents,...) bruits (liés aux véhicules à moteur...), de l'augmentation de la circulation.

Le développement de l'urbanisation envisagé sur la commune ne concerne pas les terrains répertoriés en site Natura 2000 ; de ce point de vue l'impact du PLU est nul.

S'agissant des milieux naturels qui pourraient servir de support à des échanges écologiques (migration de la faune...), le PLU de Lavillettertre a veillé à classer en zone naturelle les espaces stratégiques (vallée humide, boisements). Les corridors écologiques potentiels ont été classés en zone agricole ou naturelle.

En ce qui concerne les boisements, les bois de moins de 4 ha sont protégés par le biais de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme car ces derniers jouent un rôle important dans le paysage,

la gestion des eaux de ruissellement et la stabilité des sols. Les autres bois n'ont pas été protégés car ils font partie d'un massif forestier de plus de 4 ha et sont donc déjà protégés par le code forestier. Le fait qu'ils n'aient pas été protégés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme permet de faciliter certaines actions d'entretien des milieux naturels (réouverture de clairières, bandes enherbées le long des cours d'eau,...).

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

Cette étude préliminaire conclut donc à l'absence d'incidences notables du projet de PLU de sur les habitats naturels et espèces inscrits en site Natura 2000.

Par ailleurs, dans le cadre de l'examen au cas par cas prévu à l'article R.104-8 du Code de l'Urbanisme, l'arrêté préfectoral en date du 29 novembre 2017 indique que la procédure d'élaboration du PLU de Lavillettertre n'est pas soumise à évaluation environnementale.