



PLAN LOCAL D'URBANISME

07U11



RAPPORT DE PRESENTATION

Date d'origine :
mars 2014

1

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **26 juin 2013**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **10 mars 2014**

Urbanistes :

Mandataire :

ARVAL

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

Equipe d'étude :

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

Participation financière : **Conseil Général de l'Oise**



SOMMAIRE

PREAMBULE	p. 2
-----------	------

INTRODUCTION	p. 3
--------------	------

CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE

1. Loconville dans son contexte intercommunal	p. 6
2. État initial de l'environnement	p. 13
3. Organisation du tissu urbain	p. 24
4. Infrastructures, déplacements, réseaux et diagnostic numérique	p. 28
5. Habitat (population et logement)	p. 36
6. Activités économiques, diagnostic commercial et diagnostic agricole	p. 43
7. Équipements et services	p. 48
8. Bilan et enjeux (à l'échelle du territoire et du secteur aggloméré)	p. 49

CHAPITRE 2 : LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

1. Le document soumis à concertation et le bilan de la concertation	p. 54
2. Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues	p. 55
3. Evaluation des incidences de ces orientations sur l'environnement	p. 81

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES ET JUSTIFICATION DU DECOUPAGE

1. La justification sur les dispositions réglementaires d'ordre général	p. 87
2. La justification du découpage en zones	p. 96
3. La mise en œuvre du PLU	p. 108

PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'un des instruments de l'urbanisme issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains de décembre 2000. Il remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS). Son contenu est aujourd'hui largement articulé autour des dispositions issues du Grenelle de l'Environnement.

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

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

- L'équilibre entre un développement urbain maîtrisé et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des espaces naturels et des paysages, en respectant les objectifs du développement durable.

- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs (habitat, activités économiques, activités sportives ou culturelles, équipements publics), et en tenant compte de l'équilibre emploi-habitat-commerces-services ainsi que des moyens de transport, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques et de la gestion des eaux.

- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et urbains, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, des milieux, sites et paysages, la réduction des nuisances sonores, la prévention des risques, des pollutions et des nuisances de toute nature, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

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

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

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

Le PLU est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan. Le PLU est établi pour une perspective de développement et d'aménagement s'étendant sur environ dix années. Il est adaptable à l'évolution de la commune ; ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs communaux.

INTRODUCTION

Le premier Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) de Loconville a été approuvé le 22 Décembre 1987. Par délibération en date du 29 mars 1994, le conseil municipal de Loconville a prescrit une révision générale du POS approuvée le 22 novembre 1999.

Par délibération en date du 27 septembre 2010, le Conseil Municipal a décidé la révision du POS et sa transformation en PLU (Plan Local d'Urbanisme). Par courrier du 1 octobre 2012, Monsieur le Préfet de l'Oise a transmis à la commune le Porter à Connaissance et a précisé les modalités d'association de l'Etat à l'élaboration du PLU de Loconville conformément aux termes des articles L.121-4 et L.123-7 du Code de l'Urbanisme.

Evaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme :

Le territoire communal n'est pas situé à proximité d'un site Natura 2000 (le site le plus proche étant celui de la Cuesta du Bray, se trouvant à plus de 10 km au nord).

Le conseil municipal a débattu du projet de PADD en date du 18 décembre 2012 faisant que l'élaboration du PLU n'est pas soumise au principe du cas par cas fixé par le décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, entré en vigueur le 1^{er} février 2013.

En conséquence, au regard de l'état initial de l'environnement développé dans la première partie de ce rapport de présentation, des orientations du projet communal justifiées dans la seconde partie de ce rapport de présentation complétée de l'analyse de leurs incidences sur l'environnement, de la traduction réglementaire du projet communal expliquée dans la troisième partie de ce rapport de présentation, il est considéré que le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Loconville n'a pas d'effets notables sur l'environnement suivant notamment les dispositions de l'article L.121-10-1 du code de l'urbanisme, faisant qu'il ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale stratégique. La forme du présent rapport de présentation est donc celle définie par l'article R.123-2 du code de l'urbanisme.

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

La concertation a associé, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole. Une lettre d'informations municipales, portant sur le projet de PLU et présentant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, a été diffusée à l'ensemble des ménages de la commune et une réunion publique s'est tenue le 25 janvier 2013. Le débat en Conseil Municipal et la réunion publique n'ont exprimé aucune remarque particulière.

Le projet de PLU, après avoir été "arrêté" par délibération du Conseil Municipal (en date du 26 juin 2013) tirant également le bilan de la concertation avec le public, est transmis pour avis aux services de l'Etat et aux personnes publiques associées, ainsi qu'aux communes limitrophes ou aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale qui ont demandé à être consultés.

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

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

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

- Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et ses documents graphiques qui définissent les orientations générales d'aménagement retenues par la commune, concernant notamment l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs ; le PADD fixe également des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui, dans le respect des orientations définies par le PADD, comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements, en particulier des secteurs soumis à des évolutions notables telles que proposées par les orientations du projet communal.
- Le règlement qui comprend un document écrit et des documents graphiques. Ils délimitent les zones urbaines, les zones à urbaniser, la zone agricole et la zone naturelle et forestière. Les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu, les espaces boisés classés, les emplacements réservés, les éléments de paysage à préserver, les plantations à créer, etc.
- Les documents techniques annexes concernant notamment :
 - les annexes sanitaires
 - les servitudes d'utilité publique
 - les informations jugées utiles

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

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

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

A cet effet, il comprend trois parties essentielles :

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

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

CHAPITRE 1

DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE

1- LOCONVILLE DANS SON CONTEXTE INTERCOMMUNAL

1.1. Localisation de la commune

Loconville est une commune rurale située en partie sud-ouest du département de l'Oise. A seulement 3km du centre ville de Chaumont en Vexin, chef-lieu de canton. Elle fait partie de l'arrondissement de Beauvais. De Loconville, Beauvais est à 28 km au nord et Paris est à une bonne heure de route au sud, soit environ 75 km.

Le territoire communal comprend 553 ha dont 40 ha de bois et forêts (7%) et accueille 337 habitants (INSEE 2008) (350 habitants en 2011 selon la commune), soit une densité de population de 61 habitants au Km2.

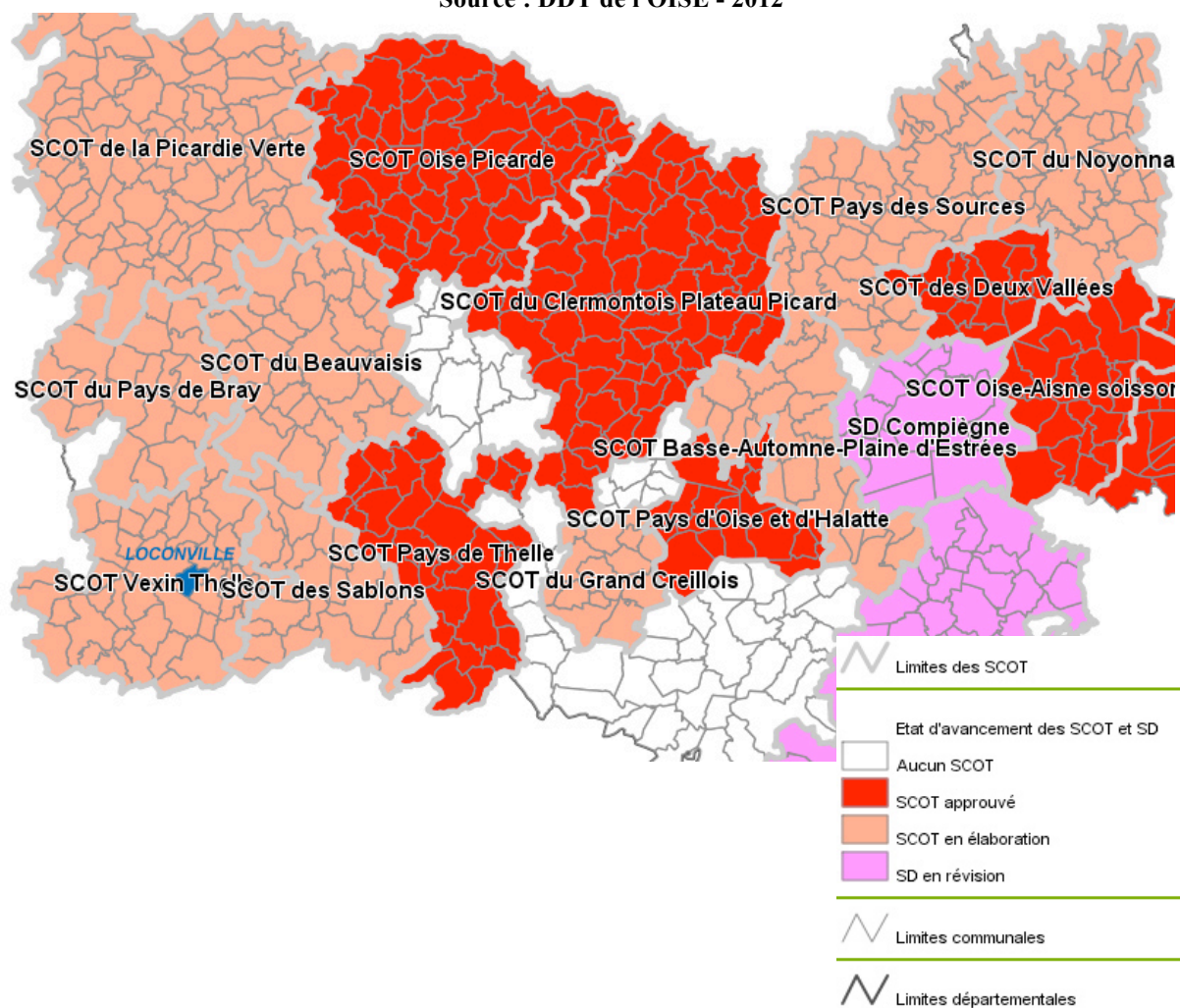
Loconville est entourée par les communes de Chaumont en Vexin, Boissy le Bois, Fay les Etangs et Liancourt Saint Pierre.

LOCALISATION DE LOCONVILLE

Source : Carte Michelin



Source : DDT de l'OISE - 2012



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

Loconville est une commune faisant partie de la couronne périurbaine de la région parisienne. En effet, en 2008, 20% des actifs de Loconville travaillent en région parisienne (hors Val d'Oise) ou Paris, (6% à Paris même) et 37% dans le Val d'Oise. Soit au totale 57% des actifs ayant un emplois habitant Loconville qui travaillent en région parisienne. Le canton de Méru accueille 14% des actifs de Loconville et 9% pour la seule ville de Méru.

Près de 26% des actifs de la commune exerce une profession sur le territoire de la Communauté de Communes du Vexin Thelle. La part des habitants de Loconville travaillant sur le village est de 14% des actifs ayant un emploi. L'indicateur de concentration d'emploi est de 18 emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone. Ce chiffre est particulièrement faible et confirme le caractère résidentiel de la commune limitrophe à Chaumont en Vexin et à 75 km de Paris.

L'attraction de la région parisienne et du département voisin pour l'accès à l'emploi est donc important, favorisant les déplacements vers le sud. A noter qu'en 1999, la région parisienne attirait moins de 20% des actifs du village.

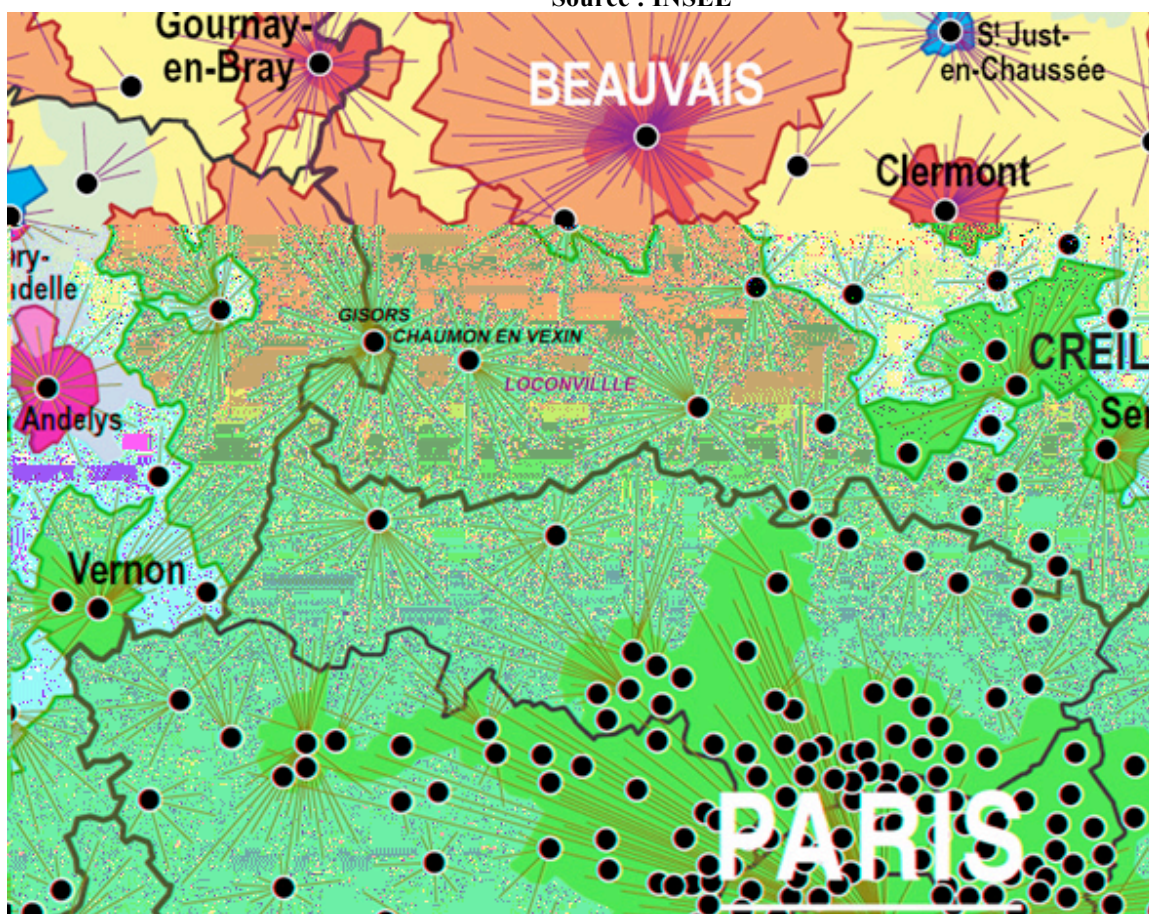
La commune de Loconville ne comptant aucun commerce, elle est rattachée à Chaumont en Vexin, ville vers laquelle se rendent ses habitants pour accéder à des commerces et services de proximité ainsi qu'à des services de la gamme intermédiaire. Les difficultés de circulation en centre ville de Chaumont en Vexin tempèrent toutefois cette attraction.

Gisors et Trie Château à seulement 10 km du village et largement accessible via Boubiers et la RD915, exercent aujourd'hui de ce fait, une attraction importante en matière de commerces et services pour les habitants de Loconville. Le nouveau centre commercial (supermarché) sur Chaumont en Vexin pourrait éventuellement modifier ce constat.

La présence sur le territoire communal de la RD923 menant directement à Chaumont en Vexin, chef-lieu de Canton, facilite l'accès à ce pôle de proximité. Est posée la question du trafic sur cet axe et de la sécurisation des accès depuis le village vers cette voie, particulièrement à l'est du secteur aggloméré de la commune.

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

Source : INSEE



Organisation territoriale de l'emploi

Espace à dominante urbaine

Aires urbaines

- **Pôles urbains** : unités urbaines (agglomérations) comptant 5 000 emplois ou plus
- **Couronnes périurbaines** : communes (ou unités urbaines) dont 40% ou plus des actifs résidents travaillent hors de la commune (ou de l'unité urbaine) mais dans l'aire urbaine

Communes multipolarisées

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

Organisation territoriale des services

- Commune disposant d'un nombre étoffé de services apportant à la gamme intermédiaire
- ✱ Chaque commune qui ne dispose pas d'un certain nombre de services de la gamme intermédiaire est reliée par un trait au pôle de services fréquenté habituellement

1.3. Les structures intercommunales et leurs orientations

Loconville fait partie la Communauté de Communes du Vexin Thelle créé le 1er janvier 2000, faisant suite au district du Vexin-Thelle. Cette intercommunalité regroupe 42 communes et plus de 20 000 habitants en 2009 (INSEE 2012).

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

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

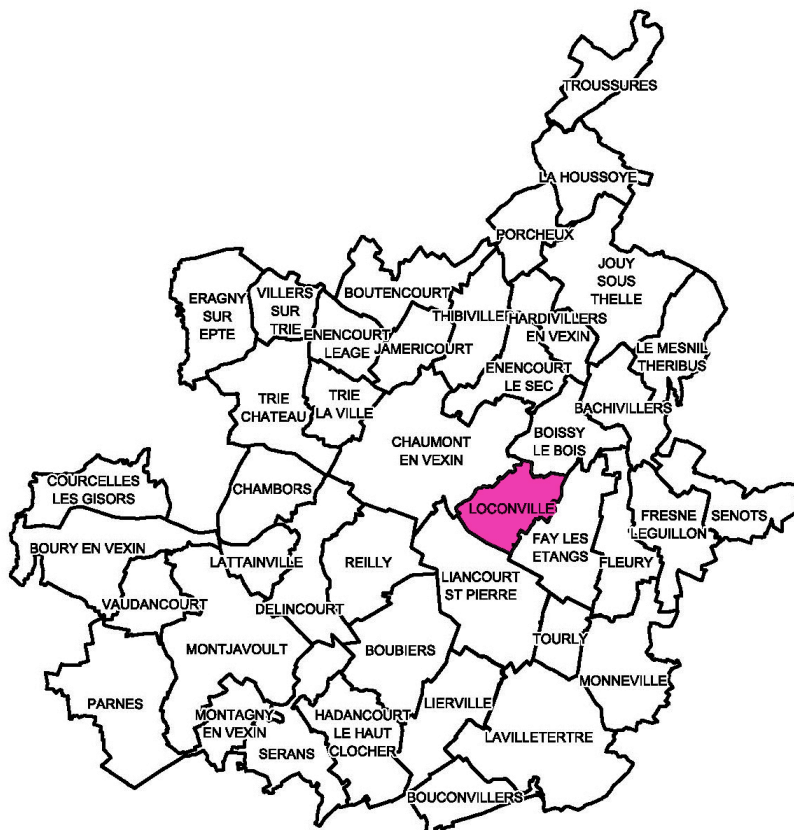
D'autres projets d'envergure comme le complexe aquatique, la réhabilitation de l'ancien hôpital B. Juel, les zones artisanales et commerciales du Vexin-Thelle et de Fleury, la labellisation des sentiers de randonnées ont été réalisés ou sont en cours d'étude.

Un SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) est en cours d'élaboration (phase PADD). Avec une approbation à l'horizon 2014, il est défini pour une période de 15-20 ans.

Le PLU de Loconville devra être compatible avec le SCOT du Vexin-Thelle.

Les communes de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle

Source : www.vexin-thelle.com



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

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

1.4. Bilan du POS approuvé en 1999

Loconville s'est dotée d'un POS révisé, approuvé en novembre 1999. Ce document a défini un certain nombre d'orientations pour l'aménagement et le développement de la commune à l'horizon 2005-2010.

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

ELEMENTS DE BILAN DU POS DE 1999

ELEMENTS DE BILAN DU POS DE 1999			
Les objectifs de développement	Leur traduction	Degré de réalisation (en 2011)	Traduction sur Loconville
1- L'objectif communal en matière de croissance de population est de 2% sur 10 ans- 15 ans (2009-2014).	Les hypothèses d'aménagement était compatible avec le schéma directeur du Vexin Sablons qui n'est plus opposable. Le SCOT du Vexin Thelle est en cours d'élaboration.	En 2008 on comptait 337 habitants soit un taux de 3% entre 1999 et 2008 mais un chiffre de population de 26 habitants inférieur au POS en raison d'une estimation à 281 habitants en 1995 pour un chiffre de 258 constaté en 1999. De plus le desserrement estimé à 3 personnes par ménages a été de 2,7 en 1999 et de 2,9 en 2008.	La croissance est donc présente et importante. Elle suit convenablement les orientations du POS alors que seule une zone 1NAh a été ouverte à l'urbanisation. Elle a permis l'accueil de jeunes ménages entraînant un recul de l'effet desserrement.
2 - 3 secteurs à urbaniser identifiés à plus ou moins long terme et plus ou moins à destination d'habitat.	Une zone 1NAh à court terme de 2 ha exclusivement à destination d'habitat. Une zone 1NAa à destination d'aménagements paysagers de fond de vallée et d'habitat (0,7ha) à court et moyen terme puis 2NAa à long terme (dont 2ha destinés à du logement).	Sur la période du POS de 1999 à 2011, on identifie 32 nouvelles constructions à usage d'habitation dont 11 sur la zone 1NAh qui avait un potentiel d'accueil de 20 logements. L'ensemble de la zone 1NAh n'est donc pas urbanisé à ce jour (il reste 0,3ha). Les zones NAa n'ont pas été ouvertes à l'urbanisation.	On compte une trentaine de dents creuses urbanisées sur la période du POS et une vingtaine de dents creuses sont aujourd'hui identifiées. La révision du POS créant une zone NCu (pouvant être ouverte à l'urbanisation : artisanat, tourisme) à entraîner la création de 2 logements le long de la RD923.
3- Création d'un aménagement paysager de la zone humide, d'un aménagement du cimetière et d'un chemin de tour de village.	Les zones NAa comprennent une partie non aédificandi inscrite au plan de zonage (ce qui ne signifie pas qu'un aménagement paysager est à réaliser). Des emplacements réservés visent à la création de stationnement au droit du cimetière et la création d'un tour de village.	Les zones NAa n'ayant pas été ouvertes à l'urbanisation, l'aménagement paysager n'a pas été réalisé. Quel degré d'acquisition des ER qui nécessitent que le propriétaire soit vendeur ?	L'inscription au plan de zonage d'une zone humide non aédificandi n'implique pas la création d'aménagements paysagers sur ces secteurs. Si ces secteurs à forte sensibilité environnementale étaient réinscrits en zone à urbaniser au PLU, une orientation particulière d'aménagement serait plus adaptée.
5 - Prise en compte de l'environnement par la protection des boisements.	Protection des boisements par une inscription en espace boisé classé au titre de l'article L130-1 du code de l'urbanisme. On compte 38,6 ha d'espaces boisés classés. L'inscription d'espaces boisés à créer pernaît en compte le tracé de la déviation inscrite au Schéma Directeur.	La trame végétale du village n'a pas été substantiellement modifiée. On constate une coupe importante sur la Garenne Gagny Tous les boisements n'avaient pas été protégés. Les plantations et la déviation n'ont pas été créés.	L'article L123-1-5 7° plus souple permet d'identifier plus d'éléments de paysage à préserver (haies champêtres, fonds de jardin, arbre isolé,...). Si la déviation n'était pas reconduite au SCOT quid des boisements à créer ?

2- ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

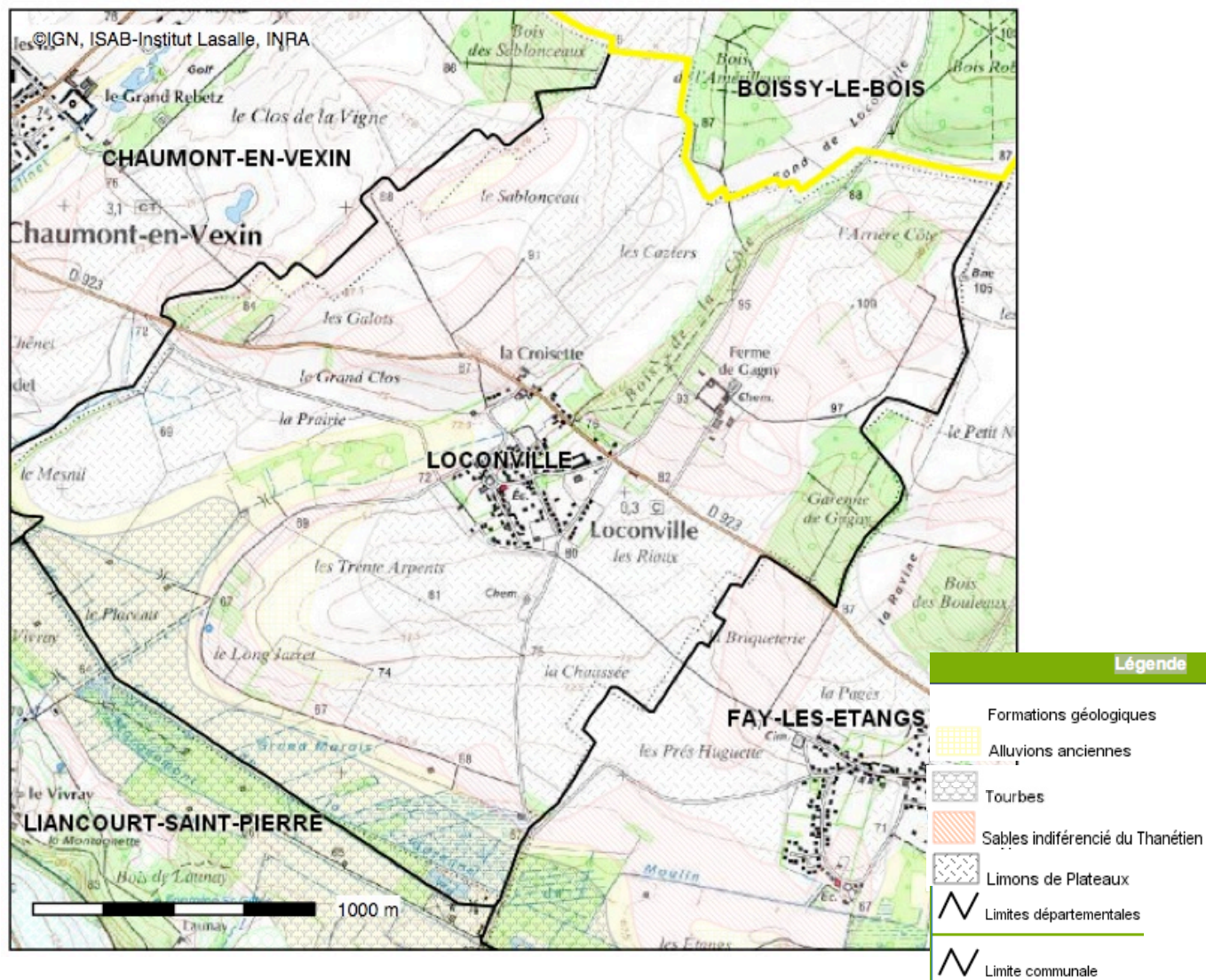
Le territoire communal de Loconville compte 553 ha dont 40 ha (7%) d'espaces boisés, selon l'inventaire communal de 1998. Il s'inscrit en limite sud du Plateau du Pays de Thelle au nord de la vallée de la Troësne qui marque d'est en ouest la transition entre le Plateau de Thelle au nord et le Plateau du Vexin français au sud. Le territoire appartient à l'entité paysagère du Plateau de Thelle et de la Vallée de la Troësne mais fait aussi partie du site inscrit du Vexin Français. Sur l'ensemble du territoire communal, les autorisations d'urbanisme sont donc soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

2.1. Géologie et morphologie

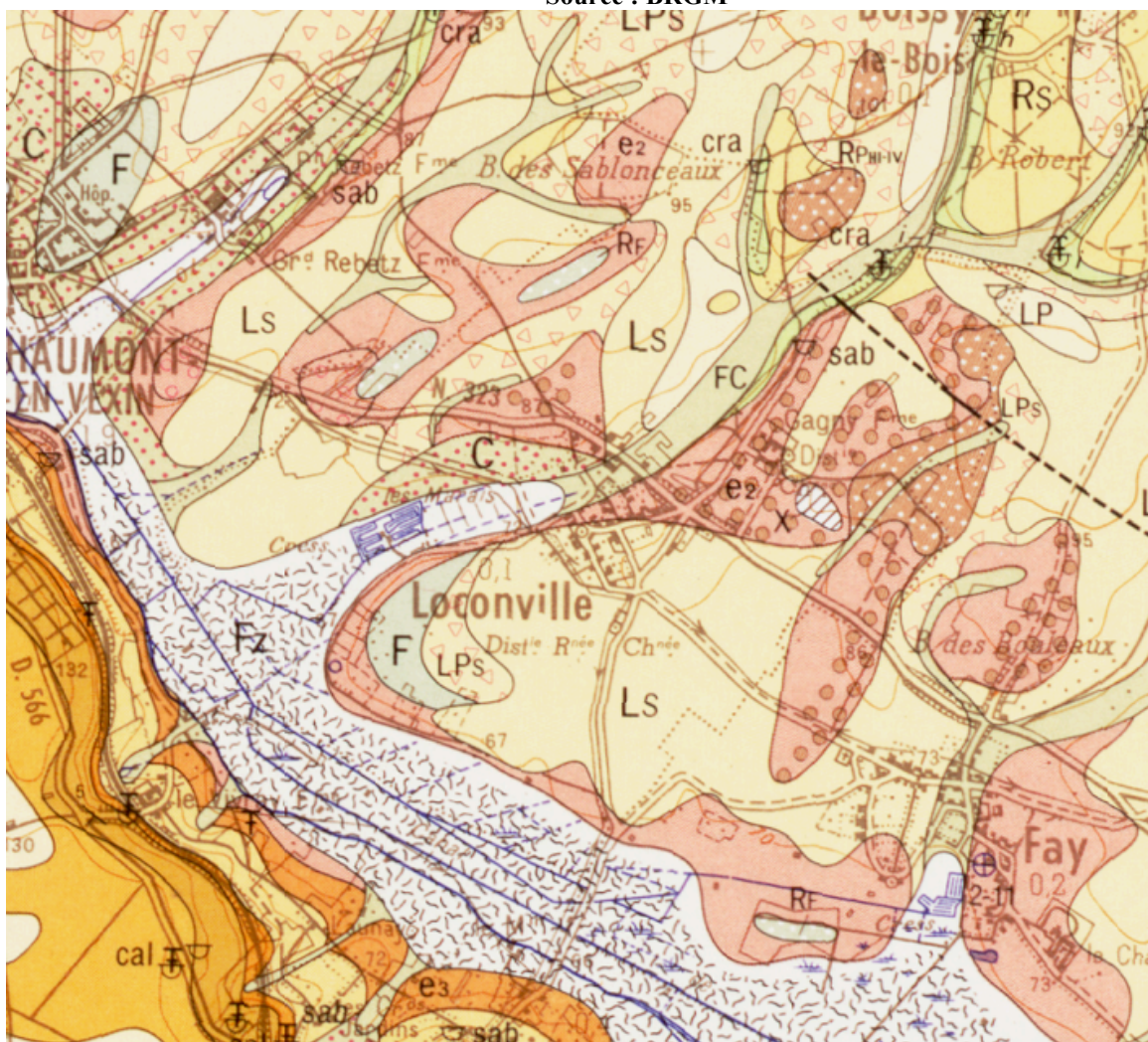
Implanté sur la vallée de la Troësne, les sous-sols du territoire sont pour l'essentiel composés de limons de Plateaux, de sables indifférenciés du Thanétien et d'alluvions anciennes. Situé au centre du territoire, le village est effleuré dans sa partie sud par une bande d'alluvions épousant le bas relief puis est pris en étau dans son axe nord sud par un haut relief composé des sables indifférenciés du Thanétien assis sur les limons.

Carte des formations géologiques

Source : DDT 60



Source : BRGM



Légendes

-  Alluvions modernes : limons, vases, sables
-  Colluvions de fond de vallées sèches
-  Limons des plateaux
-  Limons des plateaux sur e2 : Thanétien, sables de Bracheux
-  Limons à silex
-  Limons de pente, à silex
-  Limons bruns de pente
-  Thanétien : sables de Bracheux
-  Santonien : craie à Micraster corangium

2.2. Le relief et l'hydrographie préfigurant la trame bleue

A l'échelle du grand paysage, le point haut se situe sur la commune de Bachivillers à 142 mètres NGF et le point bas au niveau de la Troësne canalisée à 64 mètres NGF, en limite sud du territoire de Loconville.

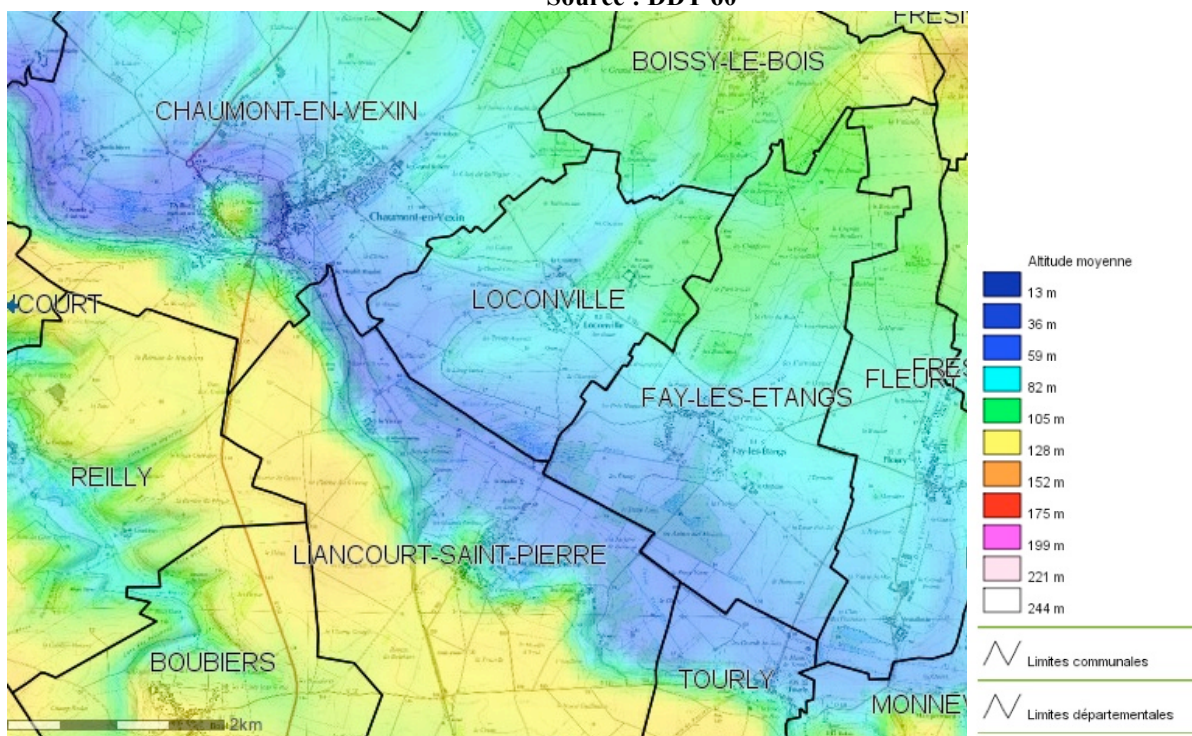
Le territoire communal présente trois points hauts, l'un au nord-est «Les Chauffours» (105 mètres), l'autre au nord-ouest «Le Sablonceau» (96 mètres) et le troisième au sud «Les trente Arpents» (81 mètres).

Le secteur aggloméré de la commune est implanté en point bas et en rebord de coteau, à l'interstice de ces trois buttes témoins. La Croisette et la ferme de Gagny sont à flanc de coteau sud tandis que le secteur aggloméré principal est à flanc de coteau nord. Celui-ci se situe en moyenne entre 75 et 80 mètres NGF. La ferme de Gagny s'inscrit en point haut à 93 mètres NGF.

Globalement, le relief est assez marqué sur le territoire communal et permet d'intégrer les constructions depuis l'axe le plus fréquenté que constitue la RD923 venant en léger surplomb de la trame urbaine.

Carte du relief

Source : DDT 60



La commune fait partie du bassin versant de l'Epte qui, comme l'Oise, est un affluent de la Seine. Elle est traversée par des cours d'eau non domaniaux, la Troësne (Canal de la Garenne) et le ru de Loconville dont la police des eaux incombe à la DDT de l'Oise. Selon la Directive Cadre sur l'Eau, l'objectif de qualité de la Troësne est « bon état » écologique et chimique en 2027 tandis que celui du ru de Loconville comme ses rus voisins du Mesnil, du Moulinet ou de l'Aunette est de « bon état en 2015 ». Ces cours d'eau sont classés en 1ère catégorie piscicole.

Le recueil des eaux se fait aussi à partir des vallons secs ou semi-humides au régime temporaire appelés «fonds».

La Troësne est un affluent de la rive gauche de l'Epte de 27 km de long. Elle prend naissance dans le Vexin Sablons et se jette dans l'Epte à Gisors. La vallée de la Troësne est principalement alimentée par les cours d'eau provenant du plateau de Thelle, comme l'Aunette ou le ru du Mesnil.

La rivière circule au pied de la cuesta du Vexin dans le sens est vers ouest. On note un paysage de vallée humide en partie drainée.

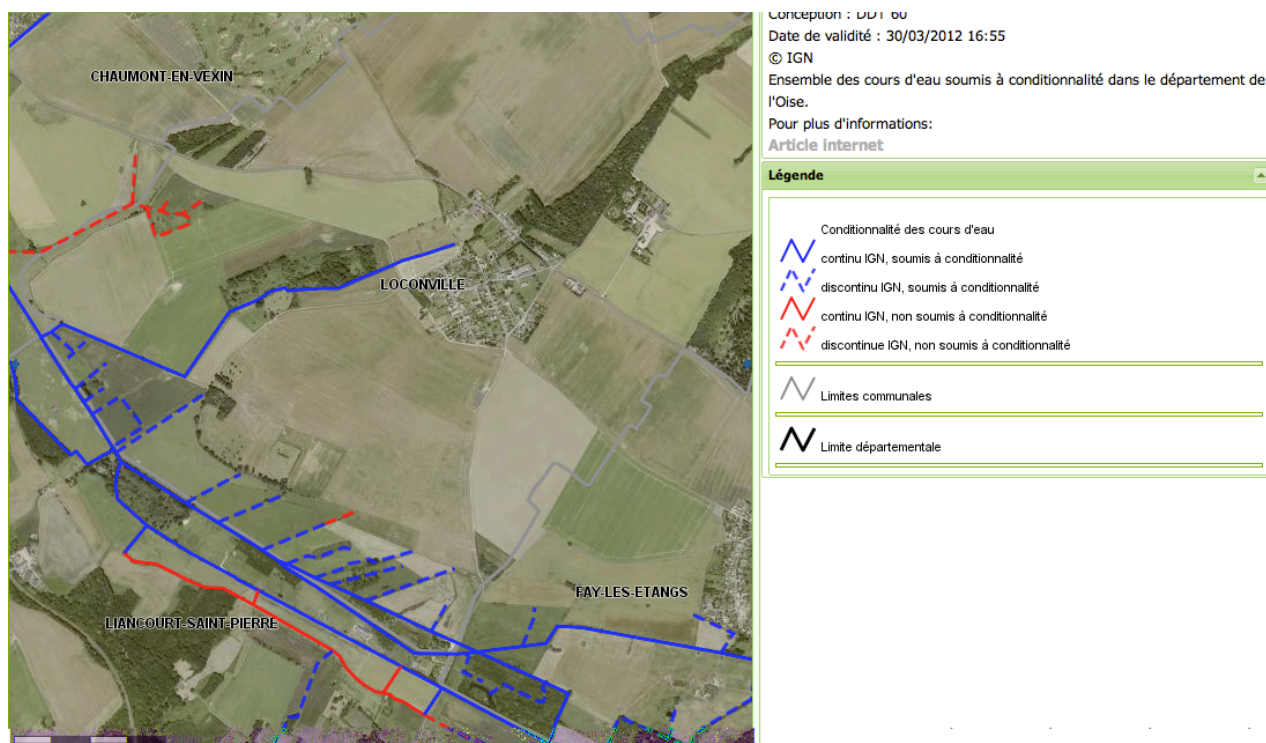
L'Aunette et le ru du Mesnil font partie des vallons asymétriques qui constituent un système hydrographique spécifique des plateaux crayeux.

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

La commune est concernée par le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Seine Normandie approuvé le 20 novembre 2009 avec lequel le PLU doit être compatible (protection des milieux aquatiques et gestion des eaux pluviales). Celui-ci préconise notamment de :

- maîtriser les rejets d'eaux pluviales en milieu urbain (réalisation d'un zonage d'assainissement pluvial) et d'adopter une gestion des sols et de l'espace agricole adaptée permettant d'éviter la pollution des milieux aquatiques.
- de réduire la vulnérabilité, créer des zones d'expansion des crues, limiter les retenues en aval et limiter les ruissellements en zone urbaine pour prendre en compte les risques d'inondation.
- de protéger la fonctionnalité des milieux aquatiques et des zones humides.
- de préserver la ressource en eau potable en protégeant les points de captage et viser à la reconquête de la qualité de l'eau.

La commune compte sur son territoire plusieurs cours d'eau : le ru de Lonconville, un cours d'eau nord-sud plus à l'ouest et de nombreux au sud du territoire au niveau du canal. Dans le cadre de la mise en œuvre de la conditionnalité, les surfaces en couvert environnemental doivent être localisées en priorité le long des cours d'eau sous forme de bandes enherbées, ce qui présente alors un intérêt environnemental incontestable notamment pour : la lutte contre l'érosion des sols, la préservation d'une ressource en eau utilisée pour la production d'eau potable et la préservation de la qualité d'un milieu aquatique remarquable. Les cours d'eau du territoire soumis à conditionnalité sont localisés par la carte ci-dessous.



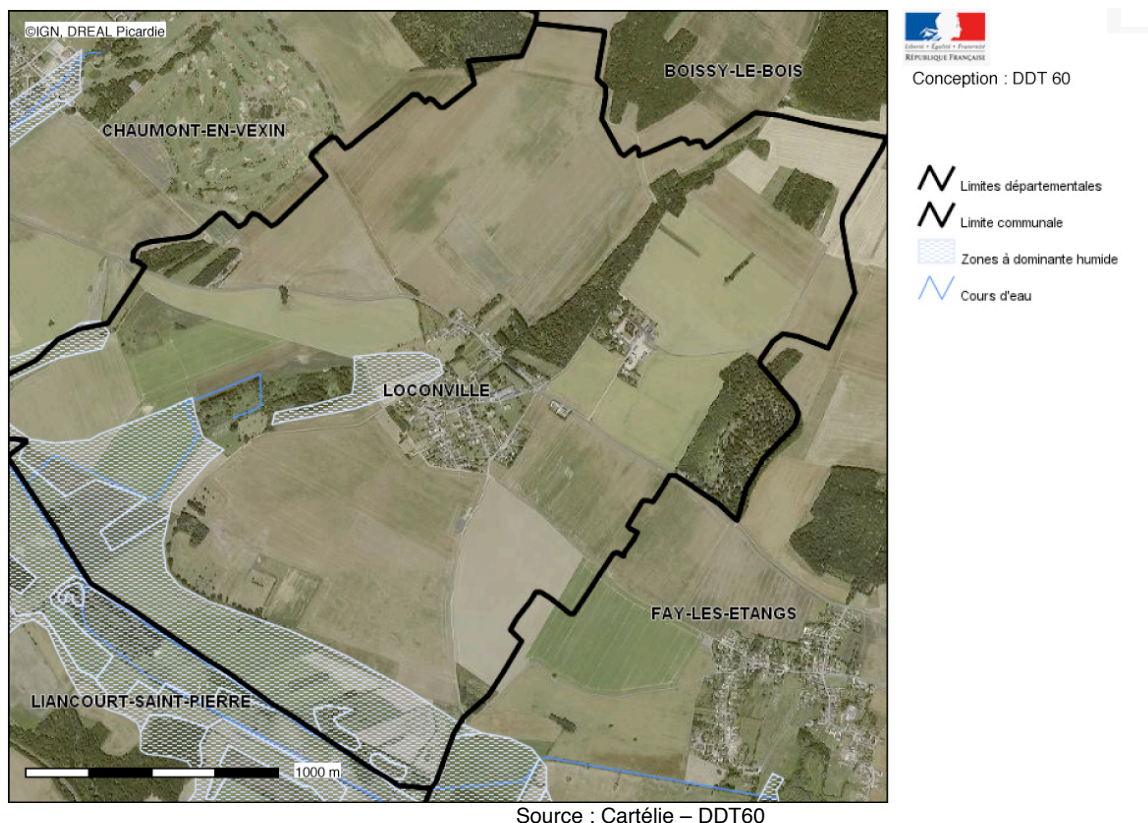
Source : Cartélie – DDT60

Une zone à dominante humide est identifiée au niveau de la Prairie et son prolongement sud-ouest vers le Canal de la Garenne. Ces espaces sont aujourd'hui très largement occupés de formations forestières humides et/ou marécageuses, résultant le plus souvent de boisements spontanés ou de cultures venant remplacer les usages anciens (tourbières, prairies pour élevage extensif). Ils présentent un fort enjeu de préservation au regard des orientations du SDAGE et de leur intérêt écologique. Une zone humide est une zone où l'eau est le principal facteur qui détermine le milieu naturel et la vie animale et végétale. A l'interface des milieux terrestres et aquatiques, elle peut prendre différentes formes remarquables : prairies humides, mares, marais, tourbières. Les zones humides sont utiles à l'écroulement des crues et au soutien d'étiage, à l'épuration naturelle (nitrate, métaux lourds, phosphore, etc.). Elles constituent un réservoir de biodiversité et présentent des valeurs patrimoniales, culturelles, touristiques et éducatives.

Dès lors, les orientations du PLU auront à décliner des principes visant à leur protection. Il convient de rappeler également que l'Agence de l'eau Seine Normandie a mis en place des moyens financiers pour aider à la restauration des zones humides (plan 2007-2012).

En outre, la Communauté de Communes du Vexin-Thelle a réalisé, avec l'Agence de l'Eau Seine Normandie, un Plan Pluriannuel de Restauration et d'Entretien (PPRE) des cours d'eau de son territoire qui repose sur 3 axes de priorité (actions sur les ouvrages hydrauliques, renaturation des cours d'eau, restauration et entretien de la ripisylve) à mettre en œuvre suivant 12 fiches actions. La gestion de la trame bleue à l'échelle du Vexin-Thelle est donc déjà largement traitée par l'intercommunalité. Il convient de prévoir au PLU de Loconville des dispositions qui soient compatibles avec le PPRE.

Localisation des zones à dominante humide

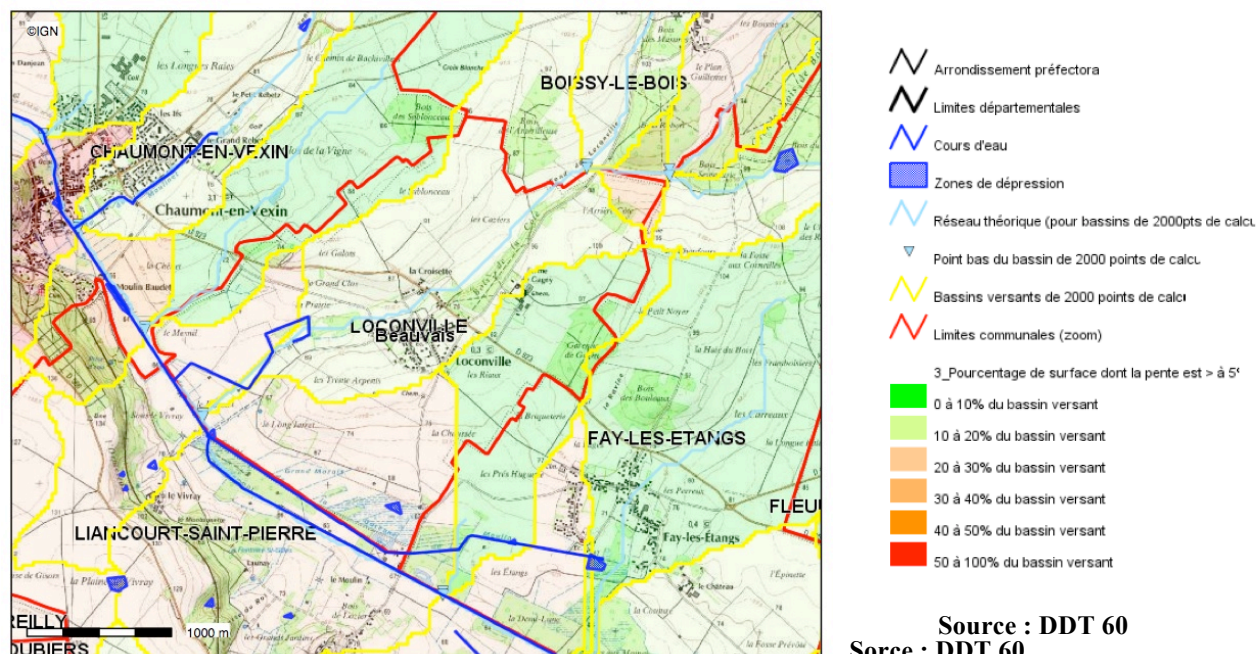


La commune alimentée en eau potable par le captage de Fresnes l'Eguillon. Le territoire communal n'est pas concerné par le périmètre de protection de ce dernier ou d'un autre point de captage ; il n'est pas non plus situé dans un périmètre d'alimentation d'un point de captage de l'eau potable exploitée. Le syndicat de Fresnes l'Eguillon alimente 10 communes en eau potable. Selon un prélèvement du 16 avril 2013, l'eau est de bonne qualité bactériologique et physico-chimique avec un taux de nitrates de 38,2 mg/l (soit inférieur à la norme de 50mg/l) toutefois élevé.

2.3. Les risques naturels

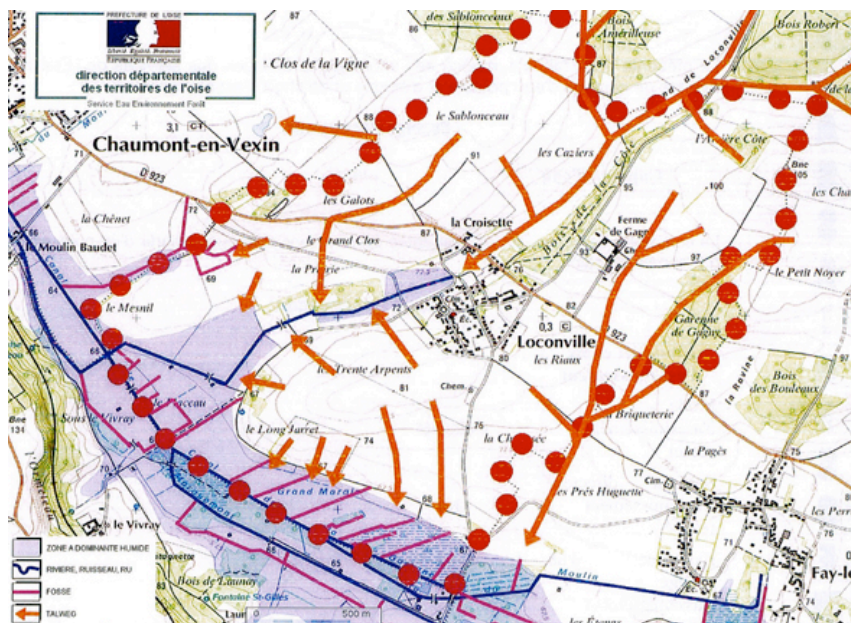
Le territoire communal présente une sensibilité aux phénomènes de ruissellement des eaux pluviales, arrivant du plateau de Thelle vers la Troësne.

Carte des zones de ruissellement



Source : DDT 60
Sorce : DDT 60

Implantée en fond de vallée semi humide, Loconville est concernée par de nombreux talwegs drainants les eaux pluviales du plateau agricole vers le fond de vallée de la Troësne. Ils suivent les emprises situées au lieu-dit « La Prairie » où est repéré le Grand Fossé dit de la Prairie.



Carte des talwegs

Ces talwegs sont à prendre en compte dans la délimitation des extensions possibles de la trame urbaine de la commune, en constituant des couloirs préférentiels d'accumulation des eaux de ruissellement. La commune a fait l'objet de quatre arrêtés de catastrophe naturelle :

- Inondation par remontées de nappe phréatique du 23/01/2002
- Inondations et coulées de boue 26/10/1993
- Inondations et coulées de boue 03/11/1997
- Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain 29/12/1999 (tempête de 1999).

Carte des coulées de boue

Source : DDT 60



La carte des risques concernant la commune, ci-dessus (DDT60), reprenant l'Atlas des Risques Naturels Majeurs de l'Oise, réalisé par l'INERIS et le BRGM, présente un territoire communal soumis à des risques de **coulées de boue** d'aléa fort à très fort et des risques de **remontée de nappe** d'aléa nappe sub-affleurante. Ces risques sont confirmés par les élus dans le fond de vallée, c'est à dire dans le prolongement est de l'aléa remontée de nappe sub-affleurante mais ne le sont pas au sud de cette dernière en raison de la topographie qui positionne les constructions au sud de la pâture en point haut.

Le territoire communal est marqué de trois principaux talwegs qui drainent les eaux du plateau agricole au nord-est vers le cours d'eau au sud, sud-est, en suivant le relief. Deux d'entre eux à l'est et à l'ouest ne concernent pas le secteur aggloméré principal de la commune. Celui à l'est passe au droit de la ferme de Gagny. Le talweg central longeant le Bois de la Côte transite par le secteur aggloméré de la commune au niveau du lieu-dit « Les Caziers ». Cette analyse est conforme aux observations de la commune sur le secteur cartographiés page suivante. Les fossés au sud du territoire communal jouent un rôle important dans l'écoulement des eaux pluviales vers le Grand Marais.

L'emprise communale qui serait soumise à un aléa fort à très fort de coulée de boue représenté sur la cartographie de l'application Cartélie (ci-dessus) est bien plus étendue qu'elle ne l'est sur le terrain. En effet, le risque est connu et contenu au niveau des lieux-dits « Les Caziers » et « La Prairie » où existe un fossé d'évacuation des eaux de ruissellement vers l'aval jusqu'à la vallée de la Troësne. Les dispositions du POS prévoyaient déjà une zone non aedificandi afin de garantir le bon fonctionnement de ce fossé d'évacuation des eaux de ruissellement. Aux abords de ce fossé, des constructions ont été autorisées (le long de la RD923 ou encore au nord du fossé dans le prolongement de la rue du Grand Clos). Ces constructions occupent un point venant en surplomb de l'emprise traversée par le fossé ; elles ne sont donc pas concernées par le risque d'inondation (voir carte ci-après) tel qu'il a été observé dans l'histoire du village.

La moitié sud du secteur aggloméré, marquée par la rue de la Mairie, n'est pas concernée par cet aléa de coulée de boue, tandis que le reste du secteur aggloméré et la ferme de Gagny sont en point haut de la commune ne pouvant donc pas être concerné par l'aléa fort représenté sur la cartographie de l'application Cartélie.

Carte des risques d'inondation observés

La commune fait partie du bassin Seine Normandie dont l'Evaluation Préliminaire des Risques d'Inondation (EPRI) a été arrêté le 20 décembre 2011. Elle n'est pas concernée par des risques d'inondation.

Sur l'ensemble du territoire communal, l'aléa retrait-gonflement des argiles pouvant fragiliser les fondations des constructions est nul sur la partie sud du secteur aggloméré à faible/moyen sur sa partie nord.

- 20 -

2.4. Paysage et environnement

2.4.1. Le grand paysage et la trame verte

Le Plateau de Thelle tire sa cohérence d'une topographie simple. C'est un vaste plateau incliné vers le sud qui s'étend depuis le pied des coteaux du Vexin au sud, jusqu'au sommet des coteaux du Bray au nord. Il s'agit d'un territoire à l'identité essentiellement rurale et agricole mais dont les vallées à large fond plat ont accueilli de longue date des activités industrielles. Les infrastructures routières et ferroviaires qui traversent le plateau déterminent de nouvelles aires d'extension urbaine et industrielle. Il possède des limites géographiques franches : la cuesta du Vexin au sud, la cuesta du Bray au nord et la vallée de l'Epte à l'ouest.

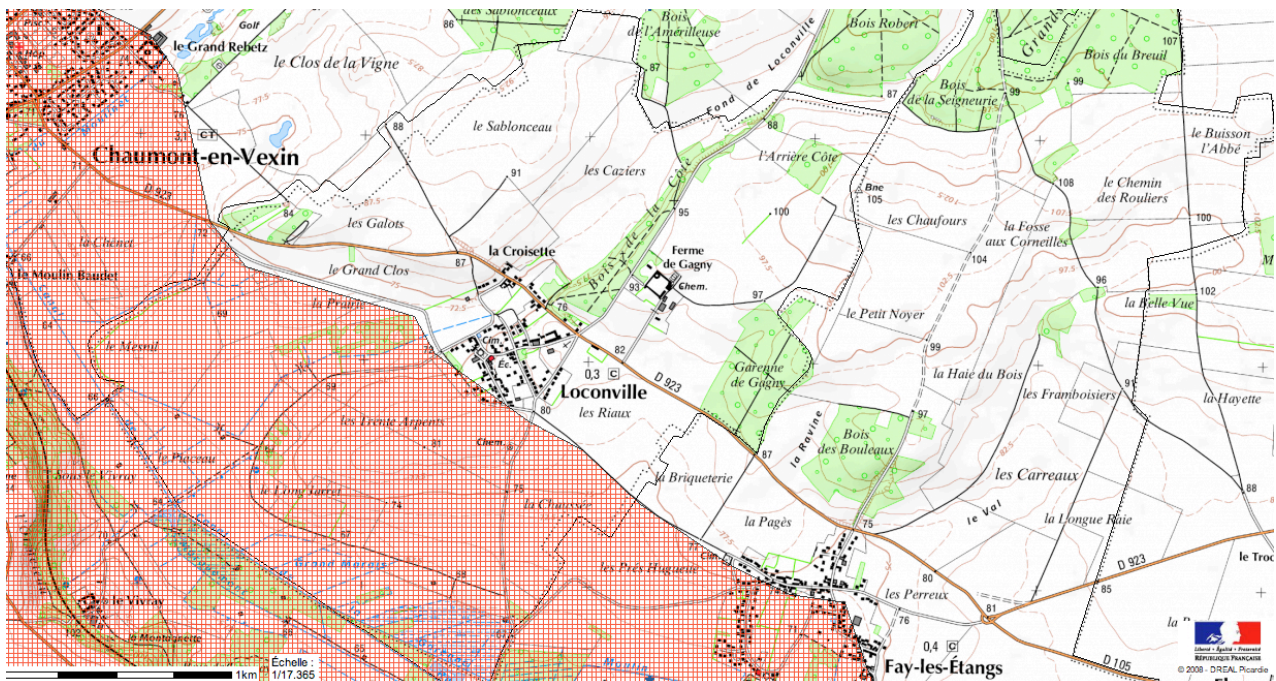
Le plateau, tendu entre ces deux cuestas est entaillé de multiples vallons et cours d'eau qui rejoignent les rivières (Epte, Troësne, Esches) situées au sud en partie basse. Depuis le haut du plateau, ces vallons parfois secs (les «fonds») constituent un chevelu dense qui crée un relief varié. Les paysages de la cuesta du Vexin et de la vallée de la Troësne, ainsi que ceux mi-industriels mi-herbagers de la vallée de l'Epte sont les principaux exemples de sites paysagers d'intérêt patrimonial de cette entité.

Loconville s'inscrit dans ce grand paysage en fond de vallée semi humide orientée nord-est/sud-ouest entre l'Aunette à l'ouest et le ru du Mesnil à l'est et à une échelle rapprochée entre le ru du Moulinet sur la commune de Chaumont en Vexin et le ru du Moulin sur la commune de Fay les Etangs. La commune fait partie du bassin versant de la Troësne vers laquelle les eaux s'écoulent au sud du territoire, au niveau du canal de la Garenne. Les paysages de Loconville sont variés présentant des terres de culture ponctuées de boisements au nord et des pâtures, marais et végétation spontanée relatifs aux milieux humides associés au sud, l'ensemble formant la trame verte du territoire.

Les boisements sont d'autant plus remarquables qu'ils sont rares dans la frange sud du plateau de Thelle. Sous forme de bosquets et remises, ils présentent un rôle cynégétique, en particulier pour le déplacement et le refuge de la faune.

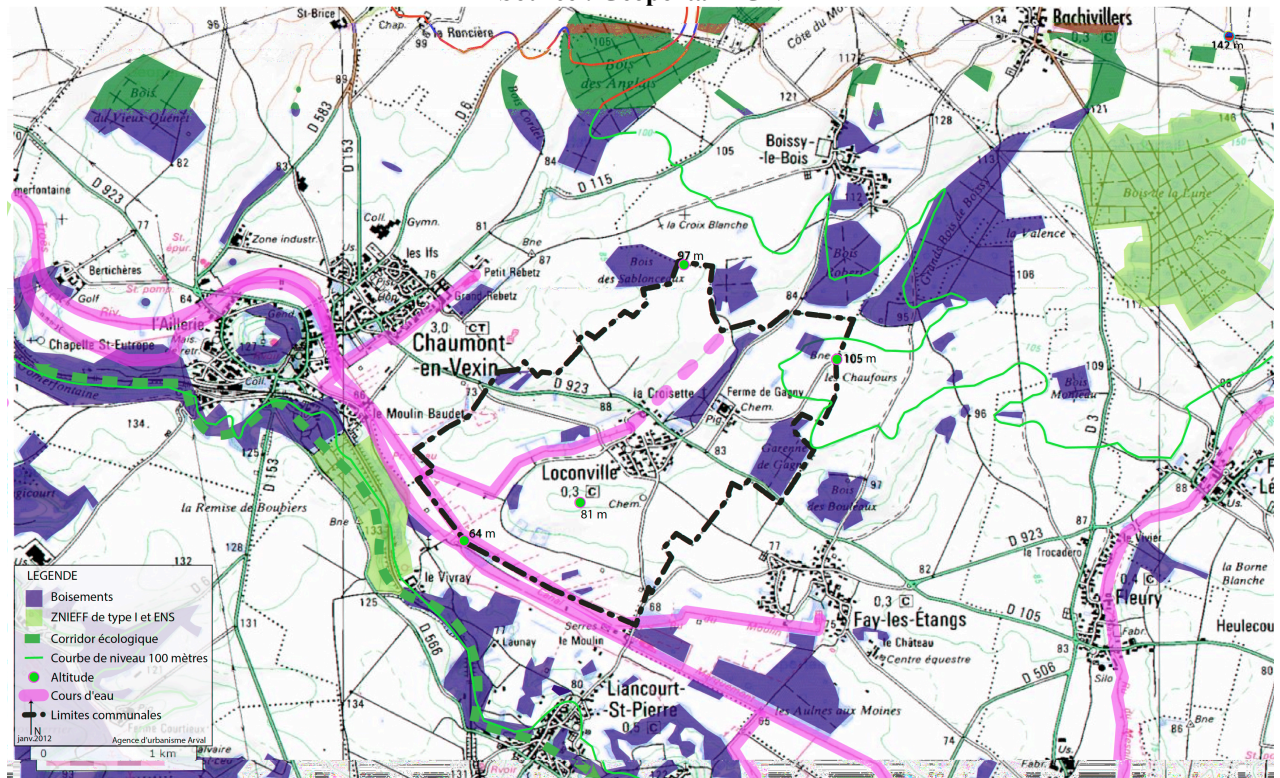
Loconville est composé d'un bourg centre, auquel s'est rattaché l'écart de la Croisette le long de la RD923 (au lieu « Les Caziers »), et d'une ferme isolée au nord : la ferme de Gagny.

Le sud du territoire communal est compris dans le grand ensemble emblématique paysager de la Cuesta du Vexin et de la Vallée de la Troësne confirmé par le SCOT du Vexin Thelle en cours de réalisation.



Le territoire communal n'est concerné par aucun périmètre de ZNIEFF, de site NATURA 2000 ou de biocorridors. Ceux-ci sont situés à plus d'un kilomètre (du secteur aggloméré) au nord ou au sud (cuesta du Bray, cuesta du Vexin). Il n'y a donc pas de sensibilités écologiques notables observées sur le territoire communal.

Source : Géoportail-IGN



2.4.2. Le paysage à l'échelle communale

Le territoire de Loconville s'inscrit sur le rebord méridional du plateau agricole de Thelle voué à la grande culture, au sein d'une vallée sèche qui lui confère une topographie particulière et au contact de la vallée de la Troësne en partie sud.

En effet, le territoire communal est marqué par la présence d'une vallée au paysage semi-ouvert (terres de cultures, pâtures) qui occupe la partie basse (au sud) et vient souligner le rebord de la cuesta du Vexin, et par le plateau agricole et boisé (paysage ouvert) au nord du plateau de Thelle. Des vallées sèches occupées par des espaces pâturés ou cultivés mettent en évidence des liaisons fortes entre ces deux espaces.

Le tissu bâti implanté à l'écart du fond de vallée de la Troësne et sur les parties peu pentues du rebord du plateau de Thelle est donc particulièrement bien intégré par la topographie. Il reste visible depuis l'axe principal qui surplombe la vallée (RD923). En arrivant du sud, il est cadré par son arrière-plan boisé au premier plan par les emprises en herbes et les haies ou bosquets qui les accompagnent.

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

On distingue trois secteurs agglomérés distincts, séparés par le fond de vallée du fossé de la Prairie (entre le village et l'écart dit de la Croisette) ou par le massif boisé de la Croisette (entre le village et la ferme de Gagny).



Vue sur le paysage du plateau de Thelle, au nord du territoire, largement dominée par les champs ouverts ponctués de boisements.

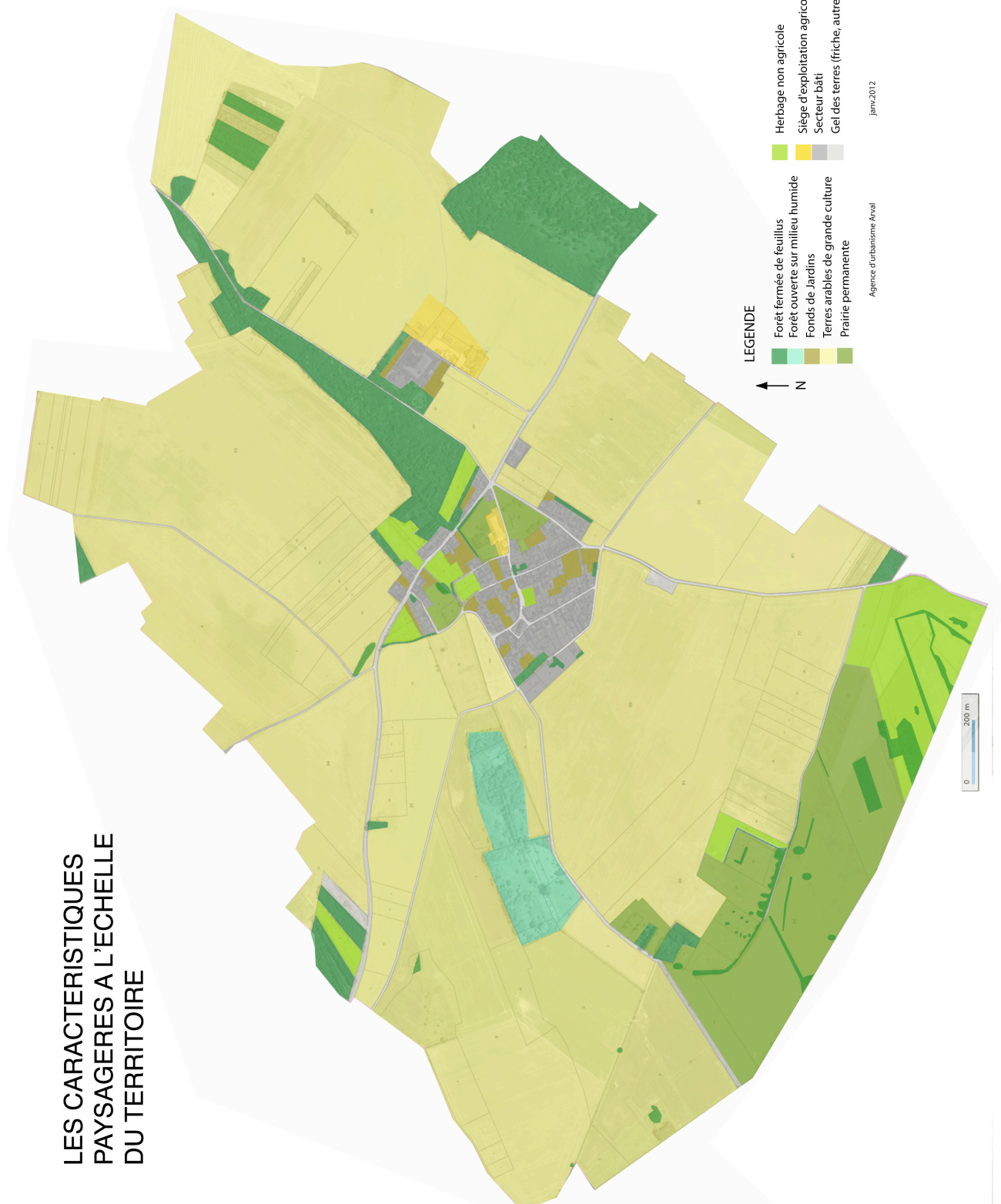


Vue sur Loconville depuis la RD923 (en arrivant de Chaumont). Le secteur bâti du village n'y est que faiblement perceptible en raison de la topographie du fond de vallée sèche et des différents éléments boisés.



Vue sur le village depuis le fond de vallée de la Troësne (au sud) composé d'espaces enherbés, de terres cultivées et de boisements.

LES CARACTERISTIQUES PAYSAGERES A L'ECHELLE DU TERRITOIRE



2.5. Diagnostic des boisements

Les principales masses boisées sur la commune sont de deux types : celles des sommets ou coteaux boisés sur le plateau agricole au nord du territoire communal et celles des prairies humides et boisements spontanés de zone à dominante humide au niveau des marais au sud du territoire communal.

La partie la plus boisée du territoire communal est son quart nord-est avec trois forêts fermées de feuillus que sont la Garenne de Gagny, l'Arrière Côte et le Bois de la Côte. Les milieux sylvatiques dominants sont des hêtraies, chênaies et frênaies ainsi que des aulnaies et chataîgneraies.

La Prairie sur le quart sud-ouest du territoire communal accueille pour sa part, une forêt ouverte de végétation de secteur humide.

Ces bois en dehors de tout secteur aggloméré ne participent pas vraiment à l'intégration des constructions dans le paysage qui pour autant le sont grâce à la topographie de fond de vallée.

On constate aussi la présence de plusieurs bosquets et remises, particulièrement au sud du territoire communal. Les boisements étant peu nombreux (7% du territoire communal), leur présence dans la trame urbaine et sous forme de haies soulignant les pâtures participent largement à l'ambiance végétale du village. De plus, ces boisements aux abords des secteurs urbanisés jouent un rôle important dans la régulation des eaux de ruissellement. Les bois et bosquets abritent une petite faune assez importante, posant la question de la gestion de la coupure naturelle en coeur de trame urbaine.

De manière générale, les boisements ont fait l'objet d'une inscription en espace boisé classé au POS (zones ND, NC ou U), ce qui implique une obligation de replanter en cas de coupes ou d'abattages.

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



Boisements fermés de feuillus sur le quart nord-est du territoire communal au niveau de la ferme de Gagny.



Boisements ouverts sur milieu humide au niveau de la Prairie en coeur de secteur aggloméré, au droit de la RD923.

3- ORGANISATION DU TISSU URBAIN

3.1. Forme et évolution du bâti

3.1.1. Rappel historique

La commune de Loconville s'est historiquement implantée à proximité de la voie reliant Chaumont-en-Vexin et Gisors (vallée de l'Epte) à Méru et Chambly (vallée de l'Oise) Beauvais à Chartres correspondant aujourd'hui à la RD923, sur le rebord méridional du plateau de Thelle, au nord de la vallée de la Troësne. On constate dès le XVIIIème siècle, l'organisation du village sous la forme de deux entités bâties : le village le long de la voie et Gagny à l'écart de cette voie.

Carte de Cassini



Source : Géoportail

Carte de Loconville au milieu du XIXème siècle



Source : Géoportail

Au XIXème siècle, l'organisation urbaine reste similaire, le village connaît un étirement de sa trame urbaine selon un axe nord/sud (rue de la Mairie actuelle) tandis que le voie communale vers Chaumont et la voie vers le Marais étaient des axes majeurs de desserte de la commune.

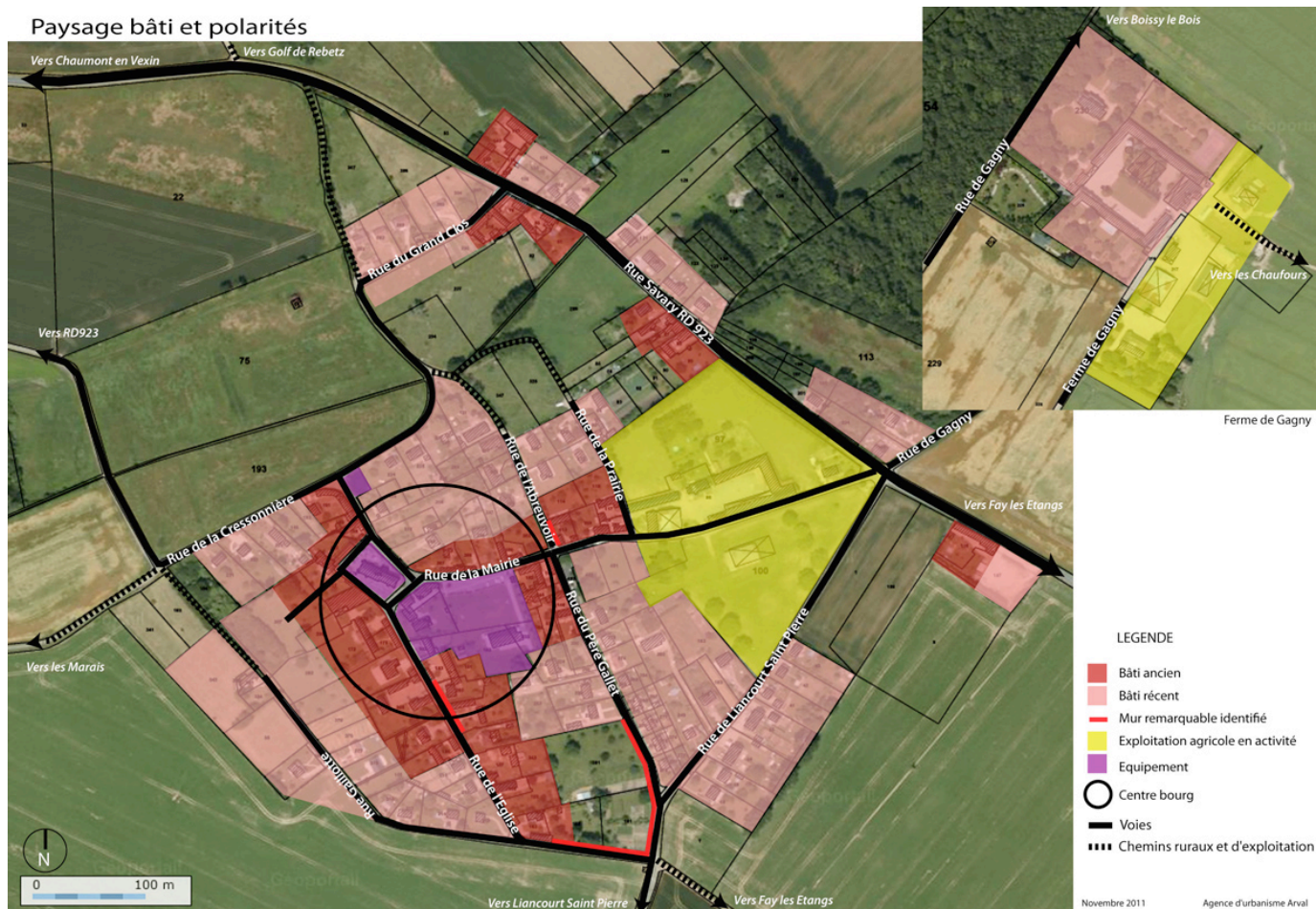
3.1.2. Situation actuelle

Aujourd'hui la commune de Loconville s'organise principalement le long des rues de la Mairie (axe est/ouest majeur), de l'Eglise, de l'Abreuvoir et du Père Gallet. La configuration urbaine est plutôt compacte, même si elle a eu tendance à s'étirer le long de la RD923 au fil des années, tout en présentant un caractère discontinue et disparate par rapport au vieux village, du fait de la présence du siège d'exploitation agricole entre ces deux entités. Cet axe routier marque toujours une limite nord significative au développement urbain, le site de la ferme de Gagny (château et exploitation agricole) forme un écart au secteur aggloméré du village.

Les constructions développées en limite nord (prolongement de la rue du Grand Clos) restent séparées du reste de la trame urbaine du village par le fond de vallée du fossé dit du Marais.

Le développement récent de l'urbanisation s'est principalement fait au sud, sans empiéter sur l'espace agricole située au sud de la rue Neuve et de la rue Gaillotte, respectant en cela les dispositions du POS.

Évolution de l'urbanisation de Loconville



3.2. La structure du bâti

3.2.1. Le parcellaire

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

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

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

3.2.2. Les caractéristiques architecturales du bâti

Les constructions anciennes datant d'avant 1900 sont situées au cœur du village, le long des rues de l'Eglise et de la Mairie ainsi que le long de la rue de Savary (RD 923). Les deux corps de ferme qui représentent près de la moitié de l'emprise du secteur aggloméré sont aussi des constructions anciennes d'architecture locale remarquable. Ensuite, les constructions sont beaucoup plus récentes datant de 1960 à nos jours. On note une quasi absence de construction entre 1900 et 1960.

Le bâti ancien est exclusivement implanté à l'alignement de la rue et clos de murs. Les principaux matériaux de ces bâtisses, murs et murets anciens sont la pierre ou moellon, la brique et le silex. Les murs associant la pierre, le silex et la brique sont riches de modénatures. Les soubassements sont généralement en brique rouge ou moellons appareillés.

Le bois (pans de bois, torchis) et la pierre (moellons) sont plus rares mais présents. Le bâti n'est pas toujours implanté à l'alignement qui reste toutefois respecté par la continuité d'un mur. Les murs sont pleins et de hauteur importante. Les lucarnes sur les constructions anciennes sont le plus souvent à croupe dite capucine.

Le bâti s'élève au maximum à R+1 mais reste le plus souvent à un rez de chaussée. Les couvertures sont le plus souvent de petites tuiles plates 60 à 80m² de teinte rouge flammé ou rouge vieillie et plus rarement en ardoise (22X32) en pose droite. Les débords de toiture sont généralement d'un chevron en pignon.

A noter la présence de bâtiments remarquables comme l'église et les corps de fermes et autres constructions vernaculaires.

Les secteurs d'extension plus récents sont venus conforter les constructions anciennes sans pour autant que les trames urbaines ne se rejoignent en certains points. Les constructions récentes, implantées en retrait de rue souvent au milieu de la parcelle ne suivent pas l'organisation originelle de la trame urbaine du village où l'ambiance minérale de la trame bâtie domine largement tandis que le fond de vallée, ponctué

de boisement spontané présente, une ambiance plus végétale. Les constructions récentes sont en matériaux enduits (briques creuses ou parpaings) de couleur claire. Une période de construction a souvent laissée place à des couvertures en tuiles mécaniques rouges ou brunes. Sur plusieurs de ces constructions récentes, peu de modénatures viennent rappeler l'habitat ancien traditionnel du village. Elles sont le plus souvent implantées en retrait de l'alignement sans qu'une clôture pleine vienne prolonger l'alignement du bâti sur la rue. La forme de ces clôtures vient souvent en rupture de celle du vieux village. Elles ne suivent pas forcément les caractéristiques de l'architecture locale.

Un cahier des recommandations architecturales a été réalisé par le CAUE sur le territoire du Vexin Sablons. Il devrait être complété et annexé au SCOT en cours de réalisation. Le contenu réglementaire du PLU peut définir des règles veillant au maintien de l'architecture traditionnelle, aussi bien lors de restaurations / extensions de constructions que lors de nouvelles constructions.

La configuration urbaine du village étant concentrique, les nouveaux habitants restent proches du centre bourg, ce qui constitue un avantage non négligeable à maintenir. En effet, le lieu attractif de la commune est situé au coeur de la trame urbaine, constitué de l'église, de la mairie, de l'école, de la salle polyvalente et d'un espace public accueillant une aire de jeux. Ce lieu est aujourd'hui accessible en mode doux depuis les différents secteurs urbanisés du village (hors ferme de Gagny plus éloigné qui nécessite de traverser la RD923).



Utilisation de la pierre, de la brique et du bois pour une réhabilitation de bâti ancien face à l'église.



Murs et bâti homogène en pierre et brique et couverture de petites tuiles plates.



Construction en pans de bois en entrée de village est, le long de la RD923.



Construction en brique en retrait de rue avec muret de pierre assurant l'alignement sur la voie.



Maison de maître R+1+comble couverture ardoise et toiture à la Mansart. A droite, mur de pierres remarquable donnant sur la plaine.



Constructions récentes datant des années 60 en retrait de rue, toiture à 4 pans et clôture largement ouverte



Bâtiment collectif en retrait de la rue de Liancourt Saint Pierre.



Constructions récentes face aux pâtures humides en coeur de trame urbaine rue du Grand Clos.

4 – INFRASTRUCTURES ET DEPLACEMENTS

4.1. Organisation du réseau viaire

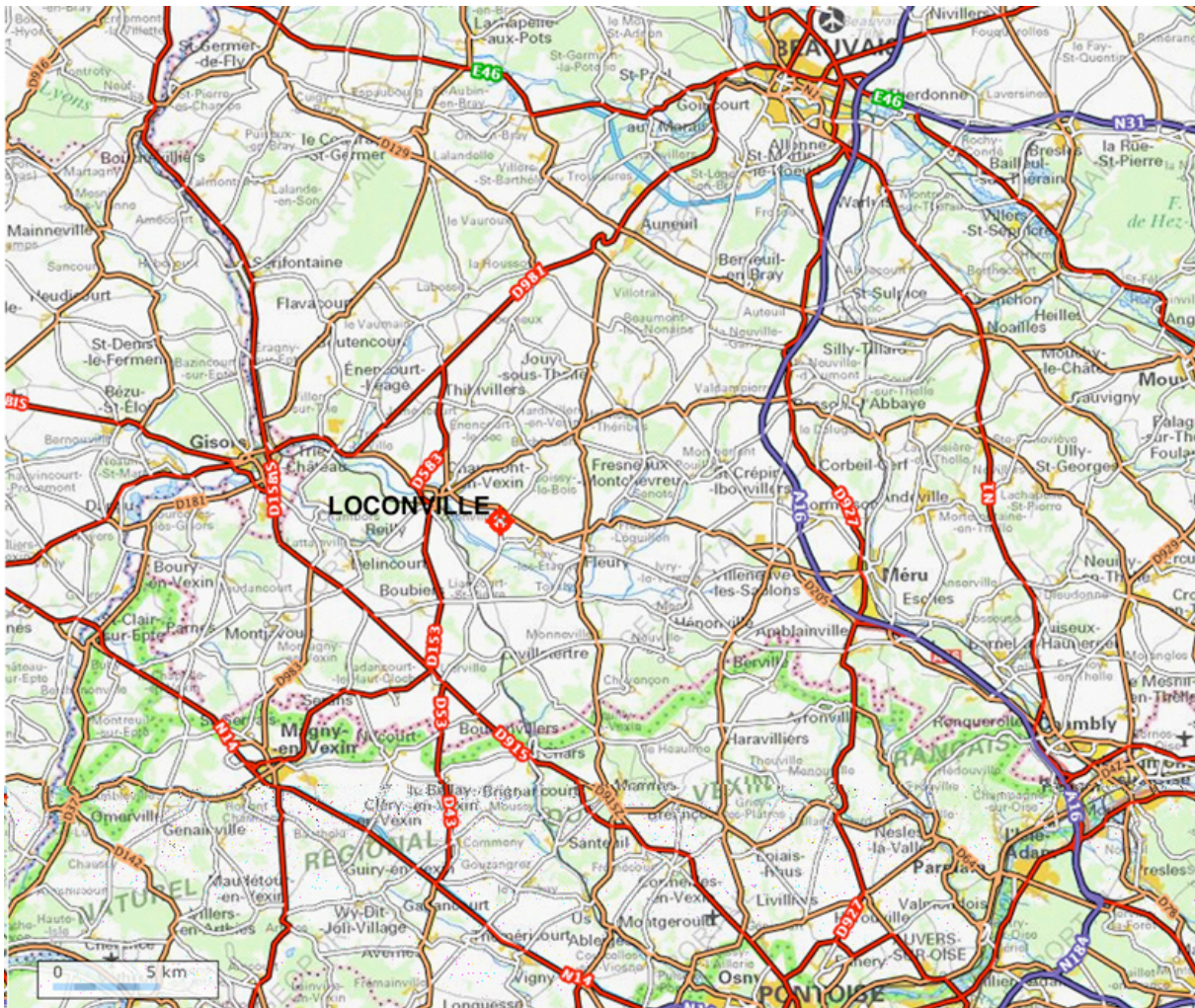
Loconville bénéficie d'une desserte correcte assurée par la RD 923, voie locale est-ouest reliant Chaumont à Méru en passant par Villeneuve les Sablons. Les accès aux autoroutes s'effectuent à Commeny via l'A15 pour se rendre à Paris et à Beauvais pour rejoindre l'A16 en direction d'Amiens. Depuis le village, Paris est à une bonne heure (75 km). L'A15 peut être rejointe en 30 minutes via la RD153, RD53, RD43 puis la RN14. En direction d'Amiens, l'accès à l'A16 est à 30 km par la RD981 puis la RN31 (contournement sud de Beauvais).

La RD981 (Beauvais-Gisors) et la RD915 (Gisors- Pontoise) sont les deux axes majeurs à l'échelle de la Communauté de Communes du Vexin Thelle. Elles sont relativement éloignées du village qui se trouve entre les deux. Chaumont en Vexin représente un noeud local de circulation important permettant depuis Loconville de rejoindre les grands axes et de favoriser les déplacements vers l'ouest du territoire du Vexin Thelle. Les problèmes de circulation sur Chaumont en Vexin impacts directement les habitants de Loconville. La RD981 (Beauvais-Gisors) est un axe majeur à l'échelle régionale qui accueillait un trafic de 3700 véhicules/jour dont 13% de poids lourds en 2009. Ce chiffre a connu une forte baisse puisqu'on compte 5327 véhicules/jour dont 13% de poids lourds en 2007, alors qu'il avait connu entre 2002 et 2007, une augmentation importante avec 3897 véhicules/jour dont 7% de poids lourds en 2002.

La RD923, classée en 3^{ème} catégorie le 16 février 2011, comptait en 2012 une moyenne de 2919 véhicules par jour dont 5% de poids lourds (comptages effectués sur le territoire communal). Ce chiffre est en augmentation puisqu'il était de 1808 véhicules/ jour en 2002 dont 6% de poids lourds. Sur la période courant du 1er janvier 2006 au 31 décembre 2010, 1 accident a été recensé sur cette voie faisant un blessé hospitalisé.

La création d'une liaison est-ouest entre Gisors et Méru (A16) engendrant la création de déviations pour les communes de Trie Château, Chaumont en Vexin, Loconville et Fleury est inscrite au Plan Routier à 15 ans (2006/2020) du Conseil Général, en tant qu'étude à réaliser. Actuellement, son tracé indicatif programmé traverse le territoire communal d'est en ouest au nord de son secteur aggloméré principal, séparant ce dernier de l'écart de la ferme de Gagny. Ce projet routier a été confirmé dans le SCOT du Vexin Thelle sachant que la traversée est/ouest de Chaumont en Vexin reste problématique. Le Conseil Général qui a adopté le 20 juin 2013 son Plan départemental pour une mobilité durable a inscrit au titre des itinéraires routiers d'intérêt régional, ce projet de liaison Méru/Gisors qui comporte 5 sections fonctionnelles : déviation d'Ivry le temple, de Fleury, de Chaumont en Vexin et de Trie Château et le renforcement et calibrage des RD 105 et 923.

Le réseau viaire à l'échelle large



Source : Géoportail

4.2. Circulation à l'échelle du secteur aggloméré

Loconville fait partie de la catégorie des villages compacts. L'urbanisation s'est développée le long de plusieurs axes secondaires ayant constitué un noyau urbain central. L'évolution du tissu urbain s'est constituée de manière centrifuge dessinant un maillage de voiries structuré ayant permis la densification par les îlots bâtis. Leurs coeurs sont le plus souvent laissés libres de constructions laissant place à des jardins et potagers. La structure du village est compacte et bien maillée. En centre bourg, une impression de densité se dégage compte tenu de l'étroitesse des rues et de la présence de fronts bâtis continus constitués par les habitations ou les hauts murs de clôtures.

L'urbanisation le long de l'axe primaire que constitue la RD923 s'est rapidement interrompu notamment en raison des nuisances engendrées par l'importance du trafic sur cette voie et de la dangerosité de l'accès aux parcelles. Elle bénéficie toutefois d'un attrait non négligeable en terme de desserte faisant que le village a plutôt eu tendance à se développer entre son centre représenté par l'église, la mairie, l'école, la place publique et la salle multifonctions et la RD923, soit une densification plutôt à l'est du centre bourg.

Trois voies communales relient le village à la RD923 : la rue du Grand Clos, la rue de la Mairie et la rue de Liancourt Saint Pierre. Deux intersections entre ces deux voies à l'est et à l'ouest de la RD923, très empruntées par les habitants (particulièrement à l'est), sont signalées comme particulièrement dangereuses. La problématique d'une vitesse de circulation excessive des véhicules sur cet axe est soulevée. Une étude de traitement sécuritaire de la RD 923 le long de la traversée du village a été réalisée avec le Conseil Général.

La sécurisation des carrefours identifiés par le changement des sens de priorité doit favoriser le ralentissement des véhicules sur l'ensemble de la traversée du village.

Les rues secondaires sont parfois de faibles emprises pouvant perturber le double sens de circulation, notamment lorsqu'il y a du stationnement sur la voirie. Le trafic est surtout lié à l'école et concerne la rue du Père Gallet empruntée par les parents d'élèves depuis Liancourt Saint Pierre. Les bas-côtés sont parfois peu larges pour le stationnement et/ou les déplacements piétons, d'autant que le bâti ancien est en majorité implanté à l'alignement des rues en continu sur la traversée du village.

Cette situation laisse peu de possibilités pour améliorer localement les conditions de stationnement hors voirie et peut poser des problèmes de sécurité pour les piétons. Toutefois, des sens unique de circulation pourraient éventuellement être envisagés sur les voies au gabarit étroit, d'autant que le principe d'un bouclage est facilité par la configuration du village.

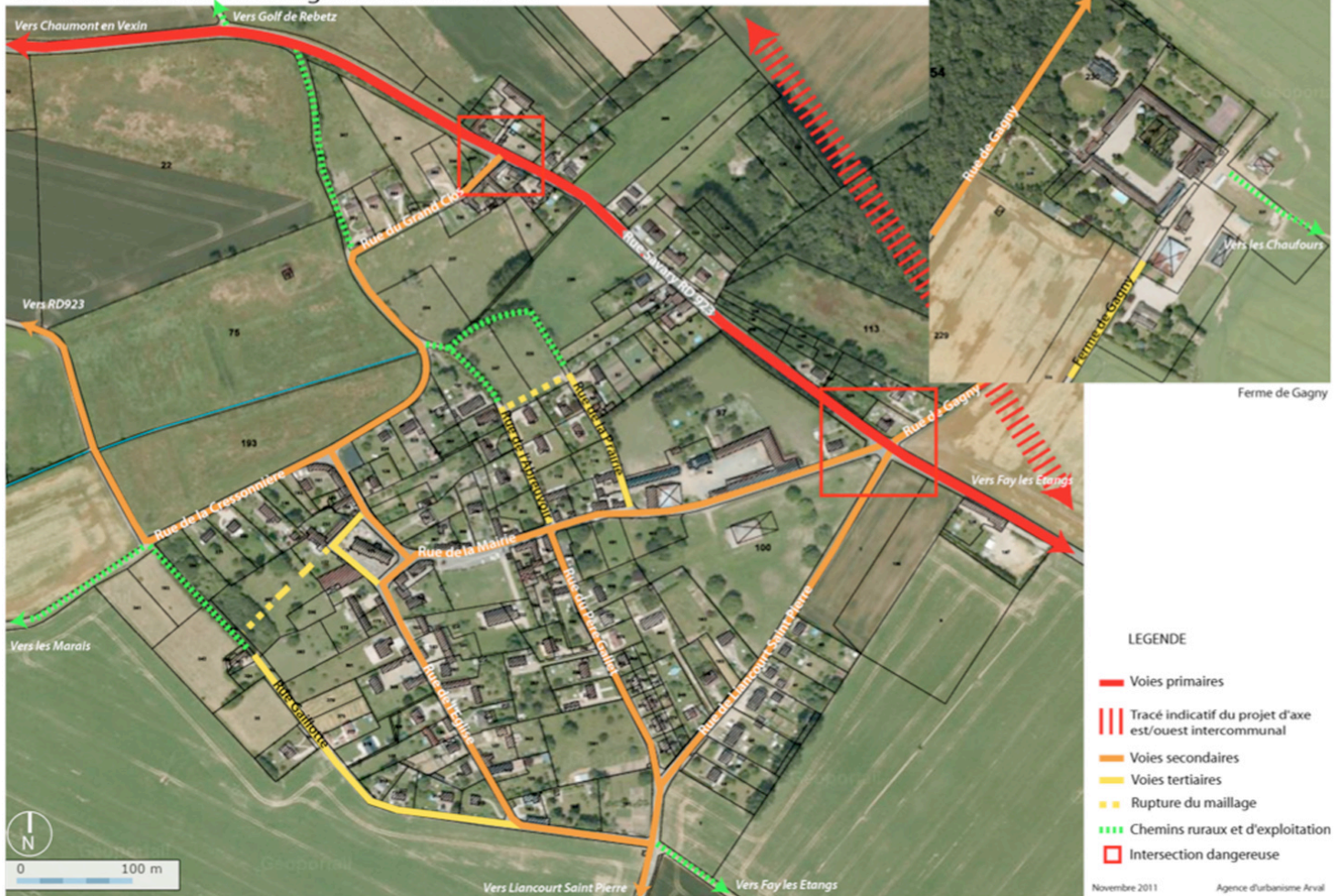
Concernant les impasses, il conviendra de veiller à ce que soit possible le demi-tour des véhicules. Leur prolongement de manière à en faire des voies secondaires complète idéalement la structure urbaine du village et permet une densification en son sein évitant l'étalement urbain. De plus, le prolongement de certaines impasses permet de relier directement au centre bourg les secteurs plus récemment urbanisés limitant ainsi les déplacements motorisés dans les trajets vers les équipements (particulièrement vers l'école).



Intersection en entrée ouest de secteur aggloméré depuis la RD923. Piquage de trois voies sur la RD923 et absence de trottoirs.

CARTE DU RÉSEAU VIAIRE À L'ÉCHELLE LOCALE

Hiérarchisation du maillage viaire communal



4.3. Le stationnement

L'offre de stationnement nécessaire au bon fonctionnement des équipements s'effectue en perpendiculaire de la rue de la Mairie et plutôt sous forme de poches de stationnement. Quelques places ont toutefois été aménagées sur voirie mais le stationnement matérialisé le long des voies reste rare.

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

4.4. Les cheminements piétons et cycles

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

Au nord, on note la présence de plusieurs chemins ruraux ou d'exploitation donnant accès aux espaces boisés dont la Garenne de Gagny et les Chauffours à l'est de la ferme Gagny ou à l'ouest menant à l'arrière du golf de Rebetz et se prolongeant sur les cheminements de Chaumont en Vexin.

Le projet d'extension du golf de Rebetz sur la commune voisine devra veiller à préserver ces connexions douces à l'échelle intercommunale, d'autant que le chemin reliant Chaumont en Vexin à Boissy le Bois, au niveau du golf est en attente d'inscription au PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée).

Au sud du secteur aggloméré, le principal chemin mène au Grand Marais et à la zone à dominante humide au niveau du canal de la Garenne puis il rejoint la route de Liancourt Saint Pierre.

Des cheminements au coeur de la trame urbaine menant vers l'espace central de pâtures identifié humide ont été préservés. Ces chemins sont autant de lieux de promenade pour les habitants.



Accès privé en impasse desservant des boxes au droit de l'église



Absence ou trottoirs étroits le long de la rue de l'Église.



Frange urbaine au sud du secteur aggloméré.



Cheminement entre la rue Gaillotte et la rue de la Cressonnière.

4.5. Les transports collectifs

La commune n'est pas desservie par le train. Les gares voyageurs les plus proches sont celles de Liancourt Saint Pierre à 3 km puis celle de Chaumont en Vexin à 4 km. La ligne 17 de la SNCF Gisors, Paris Saint Lazare, compte depuis Chaumont en Vexin 16 trains vers Paris la semaine et 14 trains le week end. Pour accéder au train, à Chaumont, l'utilisation de la voiture particulière est nécessaire pour les habitants du village. Se pose dès lors la question de l'offre en stationnement de la gare qui arrive à saturation.

Depuis Liancourt Saint Pierre dont l'accessibilité est parfois préférée, on compte 12 trains en semaines et 15 le week-end vers Paris et 10 en semaine et 12 le week end depuis Paris vers Liancourt Saint Pierre.

La fréquence des trains est adaptée aux horaires de travail. On constate une absence de desserte en journée et le soir. Quelques habitants exerçant une activité en région parisienne prennent plus facilement le RER A à Cergy le Haut ou Cergy Saint Christophe.

Le Conseil Général est l'autorité organisatrice des transports interurbains. Loconville est desservie par deux lignes de bus de transport scolaire du réseau du Conseil Général de l'Oise :

- Collège A de St Exupéry à Chaumont en Vexin
- Lycée Lavoisier à Méru

Ces bus au nombre d'un le matin et un le soir par ligne sont accessibles à tout public avec un tarif unique par trajet. Depuis Chaumont en Vexin, la ligne de bus n°38 (Gisors-Beauvais) est accessible. Elle compte par jour, 7 bus vers Beauvais et 5 vers Gisors. Globalement, la commune de Loconville est faiblement desservie par les transports en commun et ses habitants sont fortement dépendants de l'automobile pour se déplacer. Le bus scolaire du regroupement pédagogique permet de relier Loconville à la gare de Liancourt Saint Pierre.

A noter que les bus scolaires peuvent être utilisés par les particulier au tarif unique de 2€/ trajet.

Les offres de transport en covoiturage sont disponibles sur le site Oise Mobilité du SMTCO (Syndicat Mixte des Transport Collectifs de l'Oise). A l'échelle intercommunale, il existe une offre de transport collectif proposée par le centre social rural et la Communauté de Communes du Vexin Thelle.

4.6. Les équipements d'infrastructures

La commune de Loconville est alimentée par le point de captage d'eau potable de la commune de Fresnes l'Eguillon. Elle n'est pas concernée par le périmètre de protection du point de captage de cette dernière. La distribution de l'eau a été confiée par le syndicat de Fresnes l'Eguillon qui compte 10 communes, à VEOLIA. Selon le prélèvement d'avril 2013, l'eau est de bonne qualité bactériologique et physico chimique au regard des paramètres recherchés (nitrate 38,2 mg/l : seuil élevé).

La commune étant en fin de réseau, des problèmes de pression sont relevés. Ils pénalisent d'autant la **sécurité incendie** assurée par 10 points d'eau parfois non conformes. On compte 4 PI (poteaux incendie) de 70 mm avec des débits insuffisants (ferme de Gagny, ferme rue de la Mairie, église et rue de Savary) et 6 PI de 100 mm dont 2 avec un débit insuffisant (rue Gaillotte ainsi que rue de la Mairie et angle de la rue de Savary).

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

La commune de Loconville dispose actuellement d'un assainissement autonome. Elle a réalisé son schéma de zonage d'assainissement conformément à la loi sur l'eau et a opté, en mars 2006, pour la mise en place d'un assainissement collectif à l'échelle du secteur aggloméré du village, les constructions situées au lieu-dit « La Ferme de Gagny » restant en assainissement autonome. A ce jour, faute de moyens financiers suffisants, la commune n'a pu engagé la mise en place du dispositif d'assainissement collectif.

Les communes de Liancourt-Saint-Pierre et de Loconville ont récemment entrepris un rapprochement pour aborder l'éventuelle mise en place d'un dispositif d'assainissement collectif en commun.

La commune a fait l'objet des études suivantes :

- Etude de choix d'assainissement – SEAF Ingénieurs conseils – mai 2011,
- Expertise hydrogéologique 2012 – nov. 2012

Globalement on en retiendra que :

- l'ensemble des habitations sont assainies de façon individuelle,
- le taux de conformité des installations d'assainissement est estimé à 10%,
- l'habitat sur le bourg est concentré, il y a peu d'écart,
- l'habitat est plutôt favorable à la réhabilitation de l'assainissement non collectif,
- le contexte pédologique est favorable à l'assainissement non collectif,
- seuls sont sensibles les abords des cours d'eau et les zones d'affleurement de la craie.

Le projet de création d'une Station d'Épuration serait réalisé avec la commune voisine de Liancourt Saint Pierre sur laquelle serait implanté l'équipement. En effet, ce choix facilite l'organisation en gravitaire du réseau à mettre en place. Faute de financement suffisant, cet équipement n'a pu être réalisé à ce jour.

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif de la Communauté de Communes du Vexin Thelle réalisera le diagnostic de conformité des installations autonomes existantes.

Loconville est traversée pour sa limite sud par un cours d'eau non domanial. La commune n'est pas concernée par un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) mais une étude de définition d'un Plan Pluriannuel de Restauration et d'Entretien des cours d'eau du bassin versant de l'Epte sur le secteur de la Communauté de Communes du Vexin Thelle concerne le sud de son territoire au niveau du Grand Marais et du Canal de la Garenne.

La commune est dans le périmètre du site naturel inscrit du Vexin Français. L'avis simple de l'Architecte des Bâtiments de France sera nécessaire à toute autorisation d'usage du sol.

La commune est concernée par des servitudes liées aux réseaux de télécommunication :

- PT3 Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques.

A noter l'existence d'une hélisurface à usage privé, sise au Domaine de Rebetz sur la commune limitrophe de Chaumont en Vexin et créée par arrêté préfectoral en date du 7 février 2011. Celle-ci devant rester occasionnelle (moins de 100 rotations par an), la commune restant à l'écart des trajectoires d'arrivée et de départ des hélicoptères.

La RD923 classée en 3ème catégorie est soumise à un plan d'alignement approuvé le 7 janvier 1838 et mis à jour en janvier 1913. La commune est concernée par une servitude grevant les terrains nécessaires aux routes (EL7).

4.7. Diagnostic numérique

Selon les opérateurs, le réseau peut parfois s'avérer déficient en téléphonie mobile. La desserte en téléphonie fixe n'appelle pas de remarque particulière.

Le NRA (Noeud de Raccordement d'Abonnés) ou répartiteur téléphonique le plus proche est celui de la commune de Chaumont en Vexin distant de la mairie de Loconville de plus de 5 km faisant que la commune est considérée en zone grise (à plus de 5 km d'un NRA).

La commune n'est pas desservie par la fibre optique qui permet une connexion à l'internet avec un

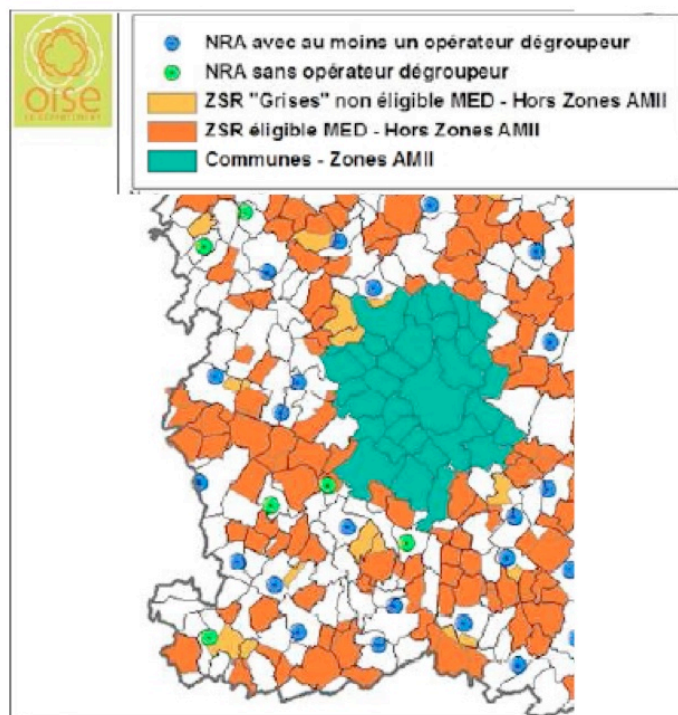
débit de données plus rapide (entre 14 et 21 Mo). Toutefois, certains opérateurs proposent une offre ADSL pouvant aller jusqu'à 20 MBps.

La commune ne bénéficie pas actuellement de la tri play puisque le service de télévision via Internet n'est pas disponible sur la commune.

Selon le SDTAN de l'Oise (Schéma Directeur d'Aménagement Numérique), les débits assurés par le réseau ADSL2+ (20Mbps théoriques) permettent l'utilisation de nombreuses applications prises isolément, mais les usages sont aujourd'hui simultanés et nombreux. Seul un réseau fibre optique en continu jusqu'à l'abonné (FttH) permet d'acheminer des débits suffisants (1Gbit/s).

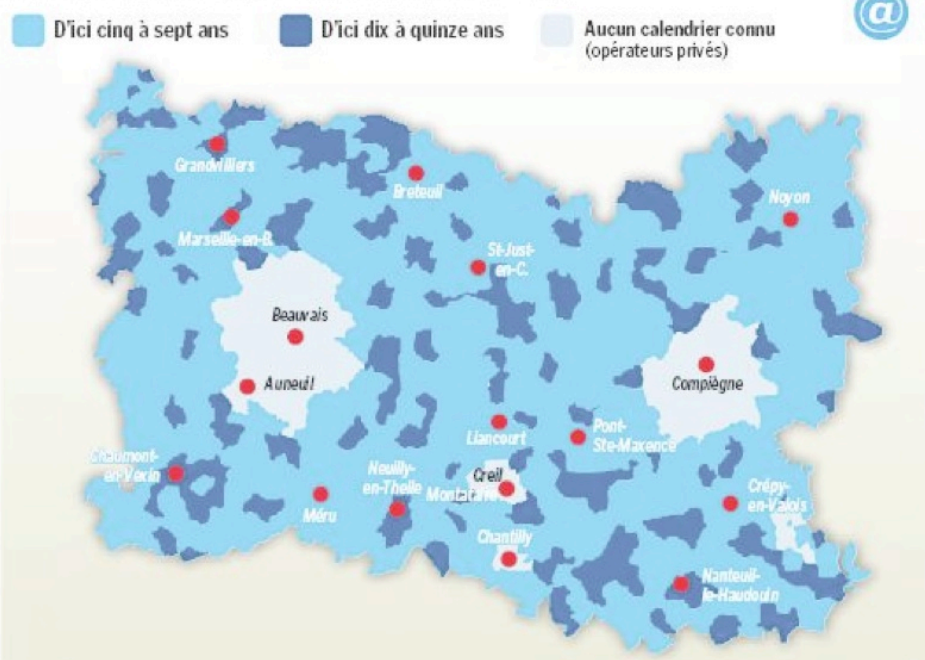
Le Conseil Général de l'Oise s'est fixé pour enjeu d'ici une quinzaine d'années, de substituer à la boucle locale cuivre (téléphonique), une boucle locale fibre optique (FttH).

La commune étant identifiée en zone grise dans le cadre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de l'Oise réalisé par le département, elle sera couverte prioritairement (dès la phase 1) à plus de 80% par la FttH (Fat to the Home). Soit un raccordement à la fibre d'ici 5 à 7 ans.



Source : SDTAN de l'Oise – CG60

UN DÉPLOIEMENT EN TROIS PHASES



Source : SDTAN de l'Oise
CG60

5- HABITAT (POPULATION ET LOGEMENT)

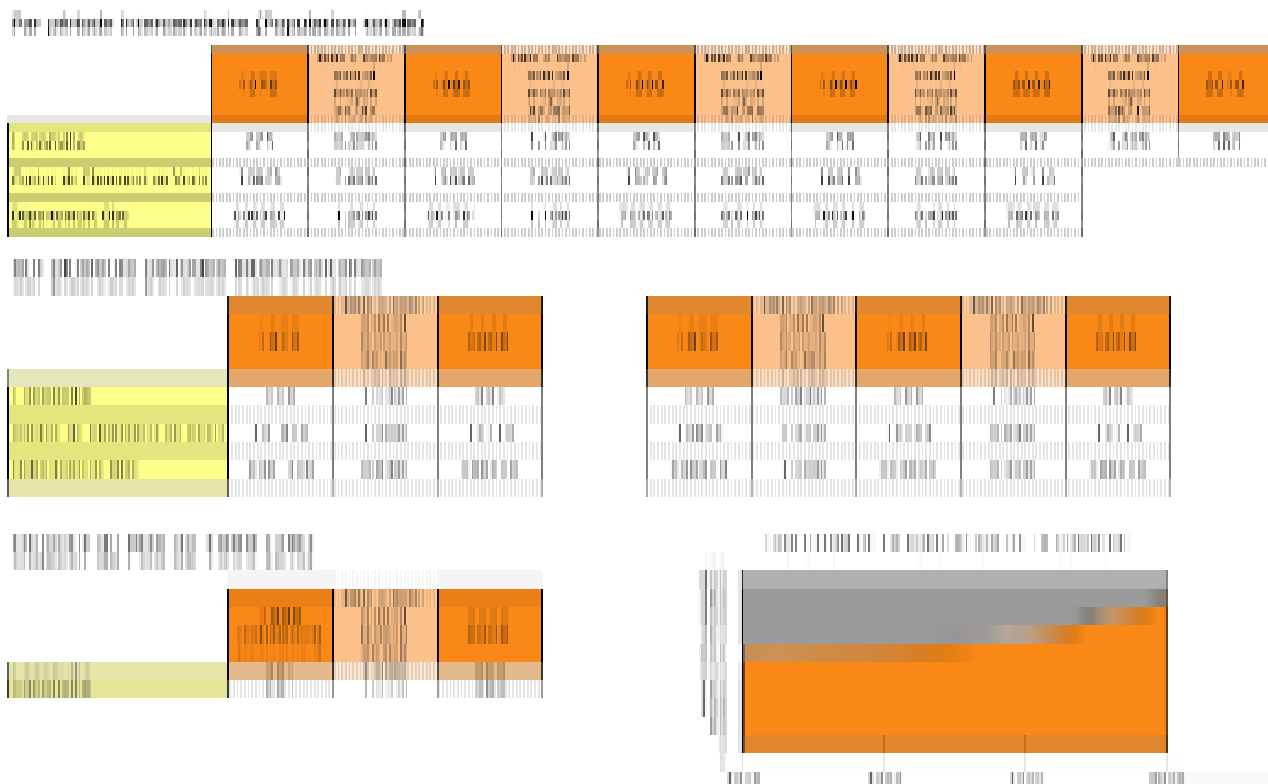
5.1. Évolution de la population

Loconville compte 337 habitants en 2008 (RGP INSEE) et 360 en 2010. Le rythme de croissance de la population sur la commune est important, particulièrement sur la période récente avec un taux de croissance annuel moyen de 3% entre 1999 et 2010. Ce chiffre est issu de la réalisation partielle de l'opération de logements programmée au POS (zone NA) sur cette période mais aussi et surtout, de la transformation de résidences secondaires et de logements vacants en résidences principales faisant que leur nombre est au plus bas.

Sur les autres périodes, l'évolution démographique est plus faible entre 0,13% de 1990 à 1999 et 1,13% de 1982 à 1990. L'évolution de la population sur la commune, relativement en dent de scie, ne suit ni celle du canton qui baisse régulièrement sur la période, ni celle du département en baisse constante depuis 1975. Ce qui permet à la commune d'afficher sur une longue période (1975-2010) un taux de croissance annuel moyen de 1,23% qui est inférieur à celui du canton (1,40%) mais supérieur à celui du département (0,83%),

L'objectif du POS approuvé en 1999 (2% sur 10 ans) a été atteint en 2008. La zone à urbaniser inscrite au POS n'a pour autant pas été totalement consommée sur la période d'application du document d'urbanisme. A l'échelle intercommunale, de manière générale, les communes de la première couronne de Chaumont en Vexin ont, sur la dernière période, attirée la population souhaitant s'installer sur le secteur, peu d'opérations de logements sur la ville-centre ont été réalisées. Aujourd'hui, de nouvelles opérations de logements sont en cours sur Chaumont en Vexin ce qui risque d'avoir des répercussions sur la croissance des communes voisines.

Evolution de la population : données générales



Le mouvement naturel observé sur la commune, entre 1975 et 2008, est en constante augmentation (entre 0,1 et 0,9%), supérieur à la moyenne départementale de 0,6% entre 1999 et 2008 et nettement supérieur au chiffre du canton (0,2%). Mais c'est plus spécifiquement le solde migratoire qui pèse sur l'évolution de la population. Sur la commune il est de 2,1% sur la période récente tandis qu'il est faible sur le canton (0,20%) et négatif sur le département (-0,20%). Il participe sur la période suivante à faire augmenter le mouvement naturel par apport de jeunes ménages en âge d'avoir des enfants s'installant sur

la commune. La commune a donc su générer une offre en logements adaptée aux jeunes ménages primo accédants qui participent à l'importance du mouvement naturel constaté.

Le desserrement des ménages (2,9 personnes par ménage en 2010) ne s'est pas pleinement opéré sur la commune (2,5 sur le département) même si ce chiffre a diminué depuis 1982 (3,07 personnes par ménage). Son évolution est à intégrer dans les projections à l'horizon 2025, sachant qu'il peut être constaté un resserrement des ménages (hausse du nombre moyen d'occupants d'un logement), lié à l'arrivée de couples avec enfants.

COMMUNE DE LOCONVILLE

	évol. 75/82	Taux de variation annuel	évol. 82/90	Taux de variation annuel	évol. 90/99	Taux de variation annuel	évol. 99/08	Taux de variation annuel
Evolution de la population	8	0,5%	22	1,1%	3	0,1%	79	3,0%
Mouvement naturel	2	0,1%	14	0,7%	15	0,5%	24	0,9%
Solde migratoire	6	0,4%	10	0,5%	-9	-0,3%	55	2,1%

CANTON DE CHAUMONT EN VEXIN ET DEPARTEMENT DE L'OISE

	Canton de Chaumont en Vexin 1975-82	Département de l'Oise 1975-82	Canton de Chaumont en Vexin 1982-1990	Département de l'Oise 1982-1990	Canton de Chaumont en Vexin 1990-1999	Département de l'Oise 1990-1999	Canton de Chaumont en Vexin 1999-2008	Département de l'Oise 1999-2008
Taux de variation annuel	2,70%	1,30%	2,00%	1,20%	0,90%	0,60%	0,40%	0,50%
dû au mouvement naturel	-0,10%	0,70%	0,10%	0,70%	0,20%	0,60%	0,20%	0,60%
dû au solde migratoire	2,70%	0,60%	1,90%	0,50%	0,60%	0,00%	0,20%	-0,20%

5.2. La répartition par tranche d'âge

La population de Loconville, confrontée au vieillissement entre 1982 et 1999, connaît un net rajeunissement sur la période récente. En effet, la tranche des 0-19 qui avait perdu 10 points entre 1982 et 1999 est revenue à la part de 34% de la population entre 1999 et 2008.

La part des plus de 60 ans représente 16% de la population en 2008 contre 18% en 1999.

Les tranches intermédiaires 20-59 ans représentent 50% de la population en 2008 contre 58% en 1999 et 54% en 1990.

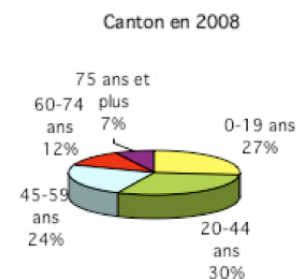
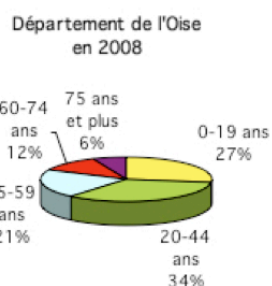
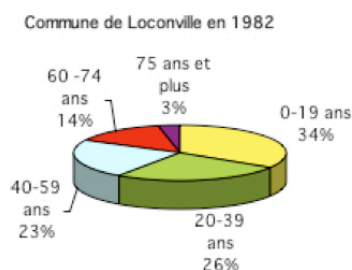
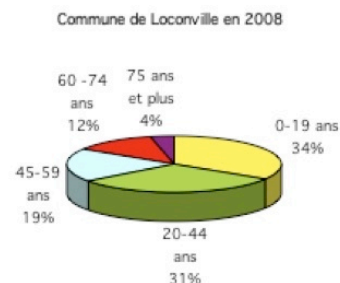
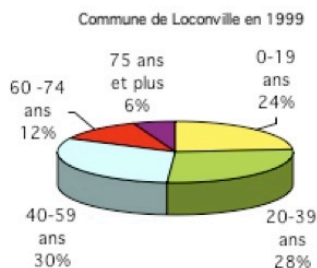
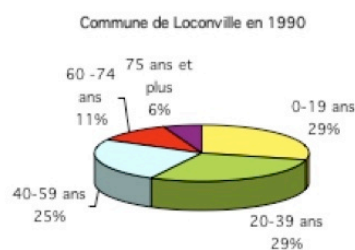
La répartition des tranches d'âges est en 2008 proche de ce qu'elle était en 1982. La commune a su durant la mise en oeuvre du POS, attirer de nouveaux ménages jeunes avec enfants entraînant un rajeunissement de la population et un resserrement des ménages. En outre, les logements libérés par les personnes âgées ont été le plus souvent réoccupés par de jeunes ménages et la commune compte plusieurs logements locatifs communaux.

Comparée au Canton et au Département, la commune reste jeune avec une part des 0-19 ans de 7 points plus élevée et des 60 ans et plus de 2 à 3 points inférieure. On constate que les personnes d'un certain âge ne restent pas sur la commune, peut être en raison de l'absence de commerces et services de proximité et de l'inadéquation des logements. Dans l'hypothèse où cette tendance se confirmerait d'ici 2025, il conviendrait d'en tenir compte dans les orientations à définir en matière d'habitat, notamment concernant la production de logements.

1990	
0-19 ans	74
20-39 ans	73
40-59 ans	64
60 -74 ans	29
75 ans et plus	15

1999	
0-19 ans	61
20-39 ans	71
40-59 ans	80
60 -74 ans	31
75 ans et plus	15

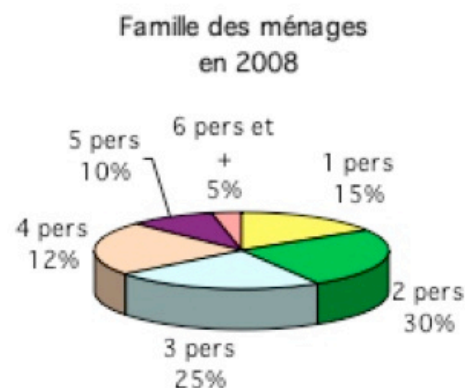
2008	
0-19 ans	114
20-44 ans	104
45-59 ans	65
60 -74 ans	42
75 ans et plus	12



5.3. Structure des ménages

Près d'un ménage sur deux (49%) ne compte qu'une ou deux personnes tandis que les ménages de 5 personnes et plus ne représentent que 15% d'entre eux. Toutefois, la taille des ménages reste importante comparé à ce qui peut être observé sur d'autres communes du département (3 personnes par ménage en 2007).

Population des ménages en 2008		
1 personne	19	16,10%
2 personnes	30	25,42%
3 personnes	27	22,88%
4 personnes	27	22,88%
5 personnes	11	9,32%
6 personnes et +	4	3,39%
Total ménages	118	



5.4. Évolution du parc de logements

Le nombre total de logements augmente de façon régulière sur la commune depuis 1982 (+27 logements), soit environ 1 logement par an en moyenne.

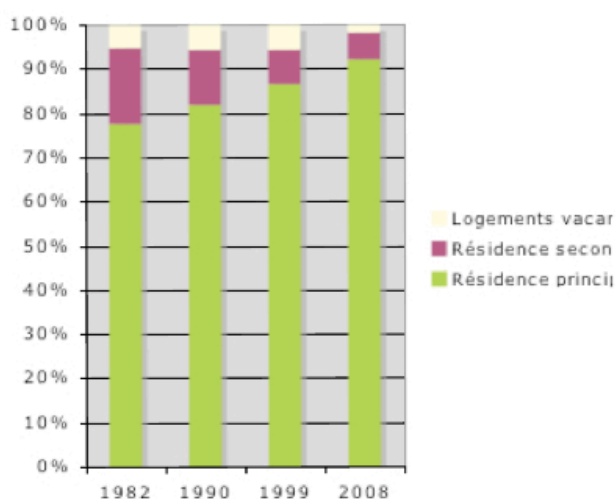
Le stock de résidences secondaires et de logements vacants (potentiel création de nouvelles résidences principales) représente près de 8% du parc. En 1982 ces logements représentaient plus de 22% du parc. On constate une baisse et à l'avenir, ces logements constituent de moins en moins un stock disponible pour réaliser de nouveaux logements. A ce faible stock s'ajoute, pour la création de nouvelles résidences principales, la division ou transformation de bâtiments existants, le changement de destination de bâtiments d'activité et les constructions neuves.

Le parc est majoritairement composé de maisons individuelles ou fermes mais cet état a tendance à se réduire légèrement par rapport à 1999. Le nombre de logements collectifs n'est pas assez important par rapport à l'offre globale de logement pour que la part 90% de maison individuelle et 10% de logements collectifs, soit substantiellement modifiée.

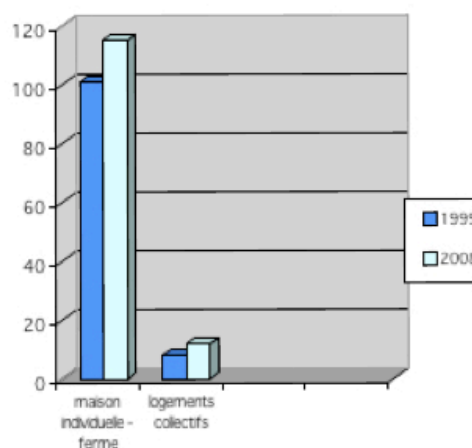
	Total parc-logements	Résidence principale	Résidence secondaire	Logements vacants
1982	99	77	17	5
évol. 82/90	0,74%	1,39%	-3,30%	2,31%
1990	105	86	13	6
évol. 90/99	0,62%	1,23%	-4,00%	0,00%
1999	111	96	9	6
évol. 99/07	1,60%	2,32%	-1,30%	-11,49%
2008	128	118	8	2

Type des logements en 1999 et 2008			
99	Maison individuelle - Ferme	101	91%
08	Maison individuelle - Ferme	115	89,8%
99	Logements collectifs	8	7,2%
08	Logements collectifs	12	9,4%

Répartition du parc de logements



Type de logements en 1999 et 2008



5.5. Caractéristiques des logements

5.5.1. Statut d'occupation

Les logements locatifs représentent près de 18% du parc de résidences principales, ce qui est important comparé à des communes de taille similaire, expliquant la rotation significative des habitants et la faiblesse du vieillissement de la population. Ce taux est similaire à celui du canton.

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

On ne compte pas de logement locatif aidé pourtant adapté aux évolutions récentes du marché de l'immobilier. La part cantonale en logements de ce type est de 4,5% de l'offre en logement et 25% de l'offre locative globale. Toutefois, la commune compte 14 logements locatifs dont elle a la totale maîtrise et notamment dans la détermination du montant des loyers.

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

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

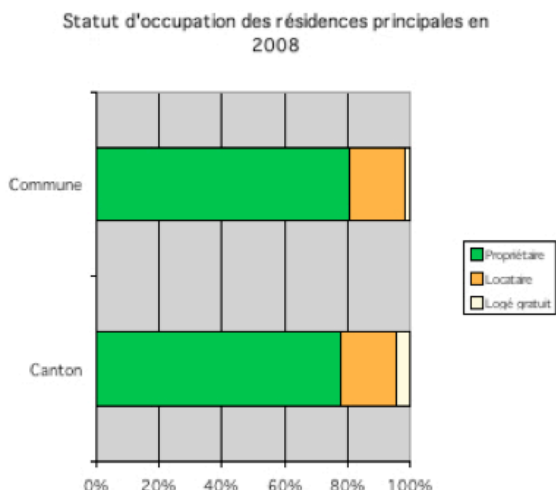
Aujourd'hui, de manière à diversifier l'offre de logements et la structure des ménages, une orientation d'aménagement consisterait à continuer à produire de petits et moyens logements en logements locatifs aidés et en intermédiaires. Un effort est également à faire en offre de logements en accession à la propriété à coût maîtrisé qui permettrait aux jeunes étant en logements locatifs de rester sur la commune au moment où ils souhaitent devenir propriétaires.

Le «point mort» exprime le nombre de logements nécessaires, dans le contexte de desserrement de la taille des ménages, c'est à dire de la diminution du nombre de personne par ménage due à des causes sociologiques (augmentation des familles monoparentales, allongement de la durée de vie, accroissement du célibat géographique pour cause de mobilité professionnelle, etc.) pour assurer le maintien de la population à un niveau constant. Ainsi, pour loger 258 habitants de 1999 en 2008, il fallait 91 logements (population de 1999/taux d'occupation en 2008), soit 20 résidences principales de plus, à population égale, qu'en 1999 (111-91). Concrètement les 17 nouvelles résidences principales créées entre 1999 et 2008 (128-111) n'ont pas suffi pour maintenir la population à son niveau initial. C'est pourquoi, tout scénario de croissance démographique retenu par la commune devra intégrer l'existence de ce «point mort» dans le chiffrage des besoins en nouveaux logements.

L'indice de construction indique le nombre de logements construits pour 1000 habitants. Sur la base de la population en 2008, l'indice de construction est de 17,8 en 2008, 2,97 en 2007, 2006, 2004 et 2001 et 5,93 en 2005, 2003 et 2002. Sur la commune, outre 2008, cet indice est particulièrement bas ce qui permet d'obtenir une moyenne de 4,32 entre 1999 et 2009 traduisant un taux de renouvellement à peine satisfaisant du parc de logements.

La densité du bâti est actuellement estimée à 5,8 logements à l'hectare environ, s'expliquant par la présence en zones urbaines de grandes propriétés et d'un corps de ferme dans le village (avec un seul logement).

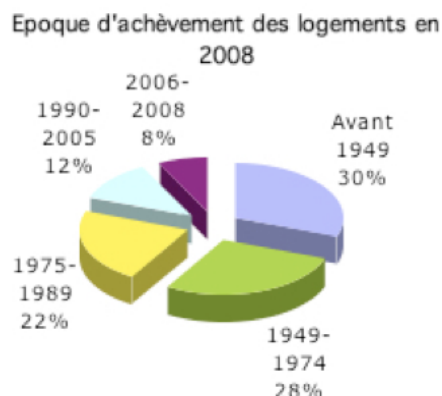
Statut d'occupation	En 1999		En 2008		Ancienneté moy. d'emménagement en années 2008
Commune de Loconville					
Propriétaire	76	79,2%	80,5	80,5%	16
Locataire	16	16,7%	17,9	17,9%	4
dont HLM	0	0,0%	0	0,0%	0
Logé gratuit	4	4,2%	1,6	1,6%	16
Total	96		100		
Canton de Chaumont en Vexin					
Propriétaire	4487	76,9%	5059	79,3%	17
Locataire	1071	18,4%	1131	17,7%	9
dont HLM	247	4,2%	284	4,5%	13
Logé gratuit	274	4,7%	186	2,9%	14
Total	5832		6376		



5.5.2. Ancienneté du parc

Le parc de logements est relativement récent puisque plus de 2 logements sur 5 ont été réalisés après 1975. Près d'1/4 des logements de la commune a été réalisé depuis 1990. Toutefois, 1/3 des logements date d'avant 1945 ce qui préfigure d'une certaine qualité d'architecture vernaculaire sur la commune.

Date de réalisation des résidences principales en 2008	
Avant 1949	36
1949-1974	33
1975-1989	26
1990-2005	14
2006-2008	9



5.5.3. Confort et taille des logements

Les logements sont majoritairement confortables avec plus de 99% d'entre eux équipés d'une salle de bain avec baignoire ou douche et plus de 36% du chauffage central individuel. En 2008, près de 45% des logements restent équipés en chauffage individuel "tout électrique". Il convient donc de s'interroger sur la consommation énergétique de ces logements au regard notamment des objectifs du développement durable et sur l'évolution de l'aspect extérieur de ces constructions souvent de type pavillonnaire qui ne respectent pas toujours les caractéristiques architecturales de la commune.

Les logements sont particulièrement grands avec près de 4 résidences principales sur 5 comptant 4 pièces et plus (88,2% du parc sont des logements de 3 pièces et plus tandis que ce chiffre est de 84% sur le bassin d'habitat du Vexin Thelle).

Cette offre en logements est à rapprocher d'une part de la taille des ménages, d'autre part du contexte du marché de l'immobilier. Ainsi, plus de 2 ménages sur 5 (42%) ne compte qu'une ou deux personnes tandis que les ménages de 5 personnes et plus ne représentent que 13%. Toutefois, la taille des ménages reste importante comparé à ce qui peut être observé sur d'autres communes du département (2,9 personnes par ménage en 2008). On peut cependant constater une tendance à la sous-occupation des grands logements recensés sur la commune.

La mise sur le marché de ces logements permet de répondre aisément aux besoins en grands logements au regard du stock important qu'ils constituent (près de 80% du parc).

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

Nombre de pièces des résidences principales en 2008		
1 pièce	0	0,00%
2 pièces	6	5,08%
3 pièces	19	16,10%
4 pièces	32	27,12%
5 pièces et +	61	51,69%



6 - LES ACTIVITES ECONOMIQUES, LE DIAGNOSTIC COMMERCIAL ET LE DIAGNOSTIC AGRICOLE

6.1. La population active

Le taux d'activité augmente entre 1999 et 2008 indiquant la présence de plus en plus de ménages doubles actifs. En 2008, la commune présente un taux d'activité des 15-64 ans de 77% de plus de 4 points supérieur à celui du département. Toutefois, depuis 1999, l'écart se creuse entre la population active et la population totale.

L'augmentation du taux d'activité des 15-64 ans traduit un bon dynamisme économique sur la commune confirmé par la faiblesse du taux de chômage. Le taux de chômage en 2008, est inférieur de près de 3 points à celui du département. Ce qui était déjà le cas en 1999.

	Commune		Commune		Oise
	Pop. Active	Taux d'activité global	Taux d'activité 15-64 ans	Taux d'activité 15-64 ans	
2008	160	47,48%	77,00%	72,70%	
1999	127	49,22%	70,00%	71,10%	

	Commune		Oise	
	Pop. active ayant un emploi	Nombre de chômeurs	Taux de chômage Commune	Taux de chômage Oise
2008	147	13	8,4	11,10%
1999	111	16	12,6	12,41%

Le chômage touche particulièrement les jeunes de 15 à 24 ans. Les emplois salariés représentent plus de 90% des emplois des plus de 15 ans et sont majoritairement représentés par des emplois stables (fonction publique et CDI : 92% des emplois salariés). Les non salariés qui représentent moins de 10% de la population de 15 ans ou plus ayant un emploi, sont à 57% représentés par des indépendants et à 43% par des employeurs.

Les ouvriers et employés représentent 38,5% des actifs tandis que les cadres et professions intermédiaires 52%. Les cadres et professions intermédiaires sont dominants à Loconville. Ces chiffres sont à l'inverse de ceux du département (57,2% et 36,1%). Les agriculteurs représentent encore près de 5% des actifs (1,3% pour l'Oise).

	Actifs en 2008	Ayant un emploi	Chômeurs
de 15 à 24 ans	16	75,0%	23,5%
de 25 à 54 ans	127	93,7%	9,6%
de 55 ans à 64 ans	17	89,0%	11,1%

Niveau de diplôme des 15 ans et plus en 2008	% Loconville	% Oise
aucun diplôme	22,1%	22,2%
CEP	8,7%	11,9%
BEPC	6,1%	6,4%
CAP ou BEP	25,5%	25,2%
BAC	19,9%	14,8%
BAC + 2	7,8%	10,8%
> BAC + 2	10,0%	9,1%

Catégorie socioprofessionnelle des actifs ayant un emploi en 2008	Nombre	%
Agriculteurs exploitants	7	4,7%
Artisans, commerçants, chefs d'entrepr	7	4,7%
Cadres, professions intell. Supérieures	62	41,9%
Professions intermédiaires	15	10,1%
Employés	38	25,7%
Ouvriers	19	12,8%

Emplois au lieu de travail en 2008	Nombre	%
Agriculture	4	14,8%
Industrie	0	-
Construction	0	-
Com., transp., services	8	29,6%
Admini. Pu, enseig., santé	15	55,6%

Plus de 22% de la population non scolarisée de 15 ans ou plus n'est titulaire d'aucun diplôme comme sur le département. Plus de 62% ont un niveau inférieur au BAC (66% en moyenne départementale). Le niveau BAC est de 4 points supérieur à la part du département. Par contre, 18% ont un niveau supérieur au BAC tandis que ce chiffre est proche de 20% en moyenne départementale.

6.2. L'emploi

En 2010, on comptait 22 emplois offerts sur la commune, occupés à près de 80% par des actifs habitant Loconville. L'indicateur de concentration d'emploi est en très légère baisse passant de 18,6 en 1999 à 18 en 2010 car le nombre d'actifs augmente sans augmentation du nombre d'emplois (+1 emploi depuis 1999).

En 2010, seul 29% des actifs ayant un emploi habitant Loconville, travaille dans le département. La région parisienne au sens large (Val d'Oise inclus) attire en 2010 plus de 63% des actifs ayant un emploi dont près de 40% sur le Val d'Oise dont 18% sur Cergy. Le second pôle d'emplois avec près de 37% est le département de l'Oise dont plus de 11% sur le village de Loconville. Seul près de 6% des actifs de Loconville travaillent à Chaumont en Vexin.

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

SORTIE DES ACTIFS EN 2008		
Lieu de travail	Nombre d'actifs	% sur total des actifs
Région parisienne	84	60,43%
dont Paris	8	5,76%
dont Val d'Oise	55	39,57%
dont Cergy	25	17,99%
Oise	55	39,57%
dont Loconville	21	15,11%
dont Méru	13	9,35%
dont Chaumont en Vexin	8	5,76%

Total emplois	139
---------------	-----

	Actifs travaillant dans la commune	% sur total actifs ayant un emploi
2008	27	18,12%
1999	21	18,58%

Mode de transport utilisé pour se rendre au lieu de travail en 2007	Nombre d'actifs ayant un emploi	Part du mode de transport utilisé
Pas de transport	0	0,0%
Marche à pied	0	0,0%
Deux roues	4	2,7%
Voiture particulière	119	81,5%
Transport en commun	23	15,8%
Ensemble	146	100,0%

6.3. Le potentiel économique

6.3.1. Activités locales et diagnostic commercial

Selon l'INSEE, on comptait en 2010, 22 emplois dans la zone dont 17 sont occupés par des actifs résidant sur commune. Ils correspondent notamment à des emplois agricoles, des professions libérales et artisanales, des emplois de services. Les activités sont notamment, une nourrice agréée, un taxi, une entreprise d'informatique, une infirmière et un électricien.

On totalisait en 2010, 14 demandeurs d'emploi sur la commune.

La commune ne compte aucun commerce. Les habitants se rendent essentiellement à Chaumont-en-Vexin (offre commerciale étoffée) ou encore à Liancourt-Saint-Pierre (un commerce de proximité faisant dépôt de pain). Il convient de signaler que l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Vexin-Thelle, en cours, définira un Document d'Aménagement Commercial (DAC) en mesure de préciser les modalités de développement et de création d'activités commerciales à l'échelle de l'intercommunalité. Les premières orientations visent à maintenir les commerces de proximité demeurant dans les communes identifiées comme bourg (ce qui n'est pas le cas de Loconville), tout en rendant possible la création d'une activité commerciale de proximité à l'échelle de chaque commune du Vexin-Thelle.

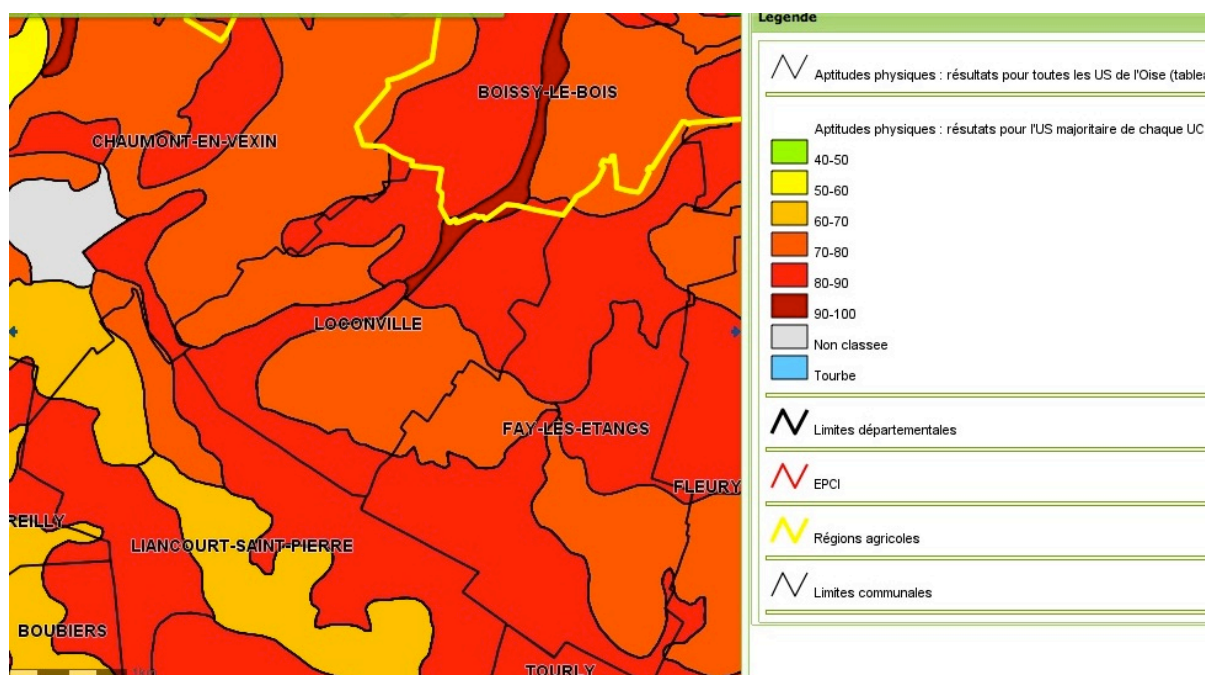
6.3.2. Activité agricole

La commune de Loconville fait partie de la petite région agricole du Vexin. On comptait en 2010, 3 exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune et 655 ha de surface agricole utilisée par ces exploitations. La surface agricole utilisée communale est de 498 ha, soit 90% du territoire communal cultivés par 10 exploitations agricoles.

Il s'agit majoritairement de terres labourables qui représentent en 2010 649 ha, soit 99% de la surface agricole utilisée par les trois exploitations ayant leur siège sur la commune.

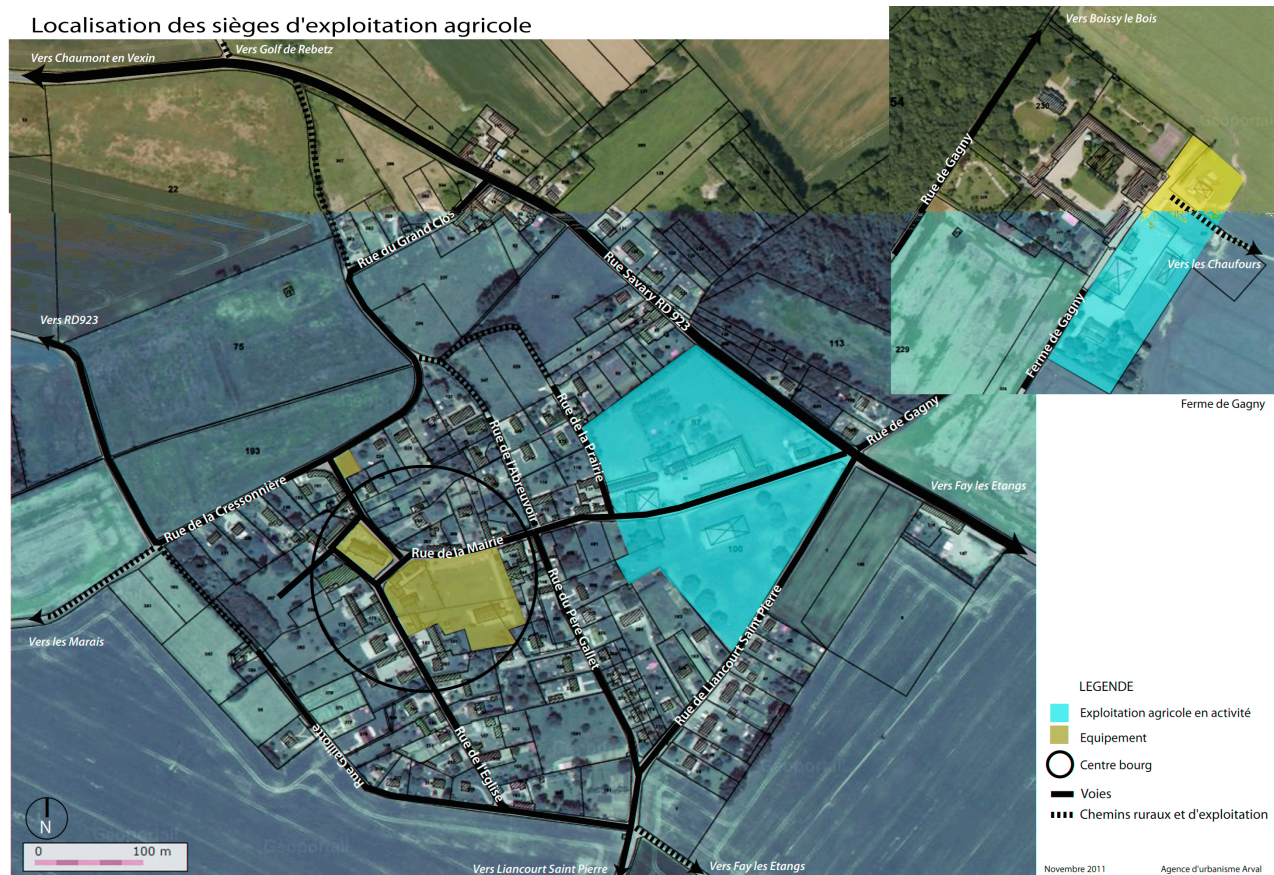
L'aptitude culturale des sols sur le territoire communal est relativement faible. Les sols sont majoritairement sableux ou au mieux de profondeur faiblement limitée par un substrat. Le fond de vallée semi humide au niveau de la Prairie est de faible aptitude potentielle aux cultures tandis que le secteur de marais au sud est de type engorgement permanent et submersion fréquente. Seuls les aplats marron à l'ouest du territoire communal sont de relativement bonne qualité avec des «contraintes mineures» à la pratique de l'activité agricole (voir carte ci-dessous).

APTITUDE PHYSIQUE DES SOLS / 100



Source : DDT 60

Les 3 exploitations agricoles sont installées sur 2 corps de ferme implantés sur chacun des 2 secteurs urbanisés du village. L'un est situé sur la partie est de la ferme de Gagny, l'autre en cœur de secteur aggloméré principal du village. Ce dernier corps de ferme est plus imbriqué dans la trame urbaine que le précédent bien que les pâtures le ceinturant, l'isole au nord à l'est et au sud des secteurs d'habitat. Elle constitue une coupure importante dans la trame urbaine de la commune (près d'un quart du secteur bâti principal du village) visible depuis la RD923.



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

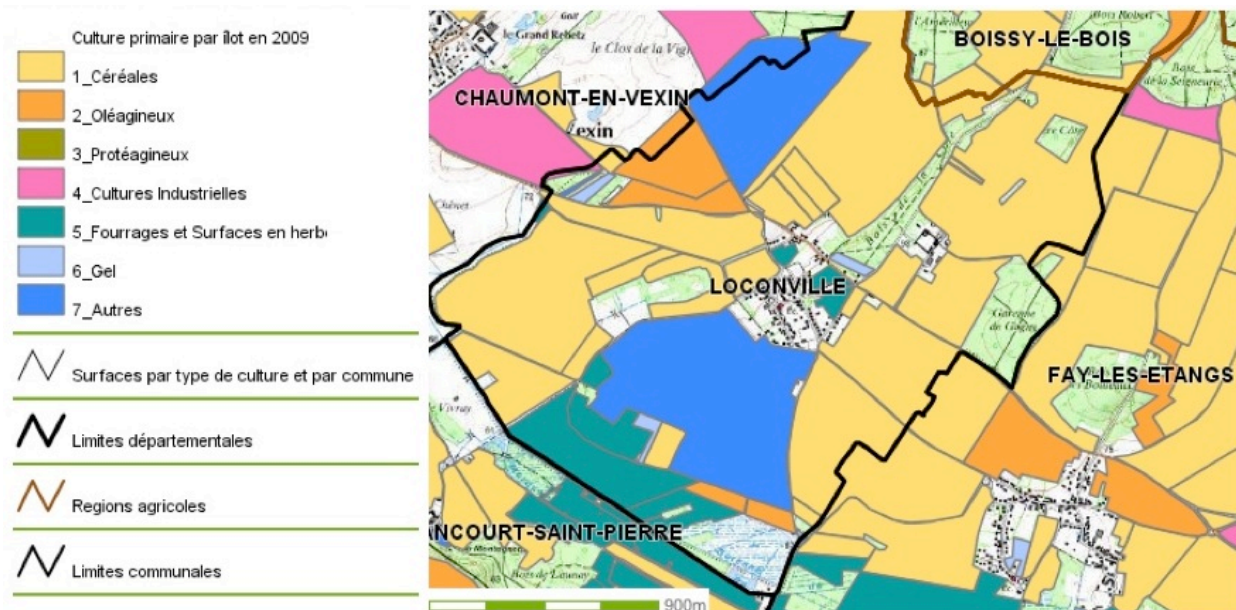
En outre, le corps de ferme en activité situé dans le secteur aggloméré principal du village est bordé de terrains libres de construction. Cette configuration pose la question de l'articulation entre l'activité agricole et l'habitat pas toujours évidente à gérer, tant les nouveaux arrivants (souvent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

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

L'orientation technico-économique dominante sur la commune est la culture des céréales et oléoprotéagineux avec la répartition suivante :

- céréales 339 ha
- oléagineux 60,6 ha
- cultures industrielles 11 ha
- fourrage, surface en herbe 41,3 ha
- gel des terres 14,4 ha
- autre 63,7 ha (légumes).

EVOLUTION DES COUVERTS AGRICOLES



Les exploitations de la commune ne pratiquent pas l'élevage. La culture la plus représentée est celle des céréales puis celle des oléagineux, des légumes (repérés au plan ci-contre en «autres») et enfin le fourrage et surface en herbe.

Sur les 10 dernières années, un seul secteur de terres agricoles a été consommé en faveur de l'urbanisation en 2006. Il s'agit d'un terrain au sein de la trame urbaine au niveau de la Croisette le long de la RD 923. Ce terrain a été inscrit en zone naturelle au POS en raison de son caractère de secteur d'écoulement des eaux de ruissellement du plateau vers le fond de vallée de la Troësne.

La consommation de terres agricoles sur les 10 dernières années est donc très limitée à 0,8 ha environ.

EVOLUTION DES ESPACES AGRICOLES DEPUIS 2003



7- ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

Loconville accueille plusieurs équipements structurants d'une commune rurale, regroupés en un même lieu au centre ouest du secteur aggloméré. Cette polarité compte : l'église et le cimetière (aujourd'hui arrivé à saturation et dont l'extension est à prévoir), l'école, la mairie et la salle multifonctions ainsi qu'un terrain de jeux. Cet espace dispose du stationnement nécessaire au bon fonctionnement des équipements et l'espace public extérieur de type place permet l'accueil de manifestations communales. Pourtant, cet espace central est un atout à conforter dès lors que les disponibilités foncières sur le secteur le permettent. Si l'urbanisation du village devait s'étendre vers l'ouest, la centralité pourrait, elle aussi, suivre cette orientation.

Les enfants de Loconville sont scolarisés au RPI des Tourbières (100 élèves) regroupant les communes de Loconville et de Liancourt-Saint-Pierre. La commune accueille 2 classes de maternelles tandis que deux classes de primaires sont sur la commune de Liancourt Saint Pierre qui bénéficie d'un service de cantine et d'accueil périscolaire.



Arrêt de bus et place publique recevant du stationnement le long de la rue de la Mairie et la salle multifonctions dans l'épaisseur de l'îlot.



Mairie et bâtiment de l'école à l'angle des rues de la Mairie et de l'Eglise faisant face à l'édifice.



Emprises communales.

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

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

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

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

- Déterminer un objectif de croissance maîtrisée de la population proche de 1,6% en profitant de l'attractivité du territoire et de la proximité de Chaumont en Vexin, chef-lieu de canton bien équipé et desservi par le train vers Paris, afin de poursuivre l'accueil de nouveaux habitants et de maintenir une bonne répartition des tranches d'âges constatée sur la commune.
- Limiter la consommation d'espaces agricoles ou naturels dans un objectif de développement durable et limiter l'urbanisation dans l'étirement de la trame afin de préserver la typologie urbaine de la commune. Préserver de toute construction le secteur présentant un risque d'inondation.
- Laisser la possibilité aux activités artisanales, agricoles ou de services, de se développer tout en restant compatibles avec l'environnement habité. Autoriser la création d'activités commerciales de proximité. Délimiter des espaces voués à l'urbanisation ou à préserver de constructions en tenant compte des besoins du milieu agricole et en préservant les coupures naturelles et agricoles.
- Veiller au bon fonctionnement actuel et futur des principaux équipements publics de la commune.
- Améliorer les conditions de déplacements en modes doux (vélos et piétons) au sein de la commune en reliant les différentes entités bâties, en particulier le pôle central du village et proposer des parcours de promenade à l'échelle intercommunale.
- Assurer la pérennité du paysage et prévoir des transitions paysagères entre les deux secteurs ouverts à la construction et l'espace agricole par des aménagements paysagers adaptés au site.
- Préserver et mettre en valeur les éléments bâtis anciens les plus significatifs (église) et veiller au maintien des murs les plus marquants dans la perception de la trame bâtie ainsi que l'église.
- Prendre en compte les contraintes environnementales qui caractérisent la commune et maintenir en dehors des secteurs constructibles les secteurs d'écoulement naturel des eaux de ruissellement et ceux associés à la zone à dominante humide du fond de vallée de la Troësne.

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

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

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

CHAPITRE 2

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

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Loconville définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme, les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune, en ce qui concerne l'aménagement, les équipements, l'urbanisme, la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques. Le diagnostic développé dans le chapitre précédent constitue la base sur laquelle les orientations d'aménagement et d'urbanisme ont été abordées. Il contient un état initial de l'environnement, base sur laquelle ont été analysées les incidences sur l'environnement des orientations retenues au PADD.

Par ailleurs, Loconville est située sur le territoire de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle pour laquelle un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) est en cours d'élaboration. Les dispositions du PLU devront être compatibles avec les orientations du SCOT. La commune n'étant pas située à moins de 15 km d'une agglomération d'au moins 15 000 habitants, elle n'est pas soumise aux dispositions de l'article L.122-2 du code de l'urbanisme.

1. LE DOCUMENT SOUMIS A CONCERTATION

1.1 LE CONTENU DU DOCUMENT

VOIR PIECE N°2 DU DOSSIER P.L.U.

1.2 ORGANISATION DE LA CONCERTATION

Suite à la délibération du conseil municipal prescrivant le P.L.U. en date du 27 septembre 2010, un registre a été ouvert en Mairie afin de laisser aux habitants la possibilité de s'exprimer sur le projet et les éléments présentés. Dès sa réception en mairie en octobre 2012, le Porter à Connaissance du Préfet a été mis à disposition des habitants.

A compter de novembre 2012, un rapport de diagnostic contenant l'état initial de l'environnement et concluant sur les enjeux d'aménagement de la commune à l'horizon 2025 a été mis à disposition du public, dans les locaux de la mairie. Une note municipale diffusée dans tous les foyers en a tenu informés les habitants.

Le PADD a fait l'objet d'un document présenté, le 11 avril 2012 et le 15 novembre 2012, aux services de l'Etat et personnes publiques associés. Suivant les dispositions de l'article L.123-9 du code de l'urbanisme, un débat a eu lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, le 18 décembre 2012.

En janvier 2013, un dépliant type "4 pages", portant sur le projet de PLU et présentant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables débattu en conseil municipal, a été diffusé dans tous les foyers de la commune en précisant que le rapport de diagnostic (établi en novembre 2012) et le P.A.D.D. (pièce 2 du dossier P.L.U.) étaient à la disposition des administrés en mairie, jusqu'à l'arrêt du projet de P.L.U. Ce même dépliant invitait les administrés à une réunion publique de présentation du PADD, en date du 25 janvier 2013 à la salle multifonctions ; cette réunion a rassemblé une trentaine de personnes ayant pu poser les questions relatives au projet communal et au contenu à venir du PLU.

Cette concertation a donné les moyens à la municipalité d'informer la population sur le projet et a permis aux habitants de faire des propositions, des suggestions, des observations, pendant toute la durée des études.

Quelques observations ont été inscrites dans le registre, sans que cela ne porte atteinte au contenu du projet communal proposé. Une délibération du conseil municipal tirant le bilan de la concertation a été prise au moment de l'arrêt du projet de PLU, en date du 26 juin 2013.

2. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

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

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

• Paysage :

Le territoire communal s'inscrit dans un paysage de transition entre le plateau de Thelle composé de champs ouverts occupant une large partie nord de la commune et les espaces d'espaces enherbés ou cultivés formant un paysage semi-ouvert au sud, vers la vallée de la Troësne.

La couverture végétale (7% du territoire) est significative dans la lecture du paysage communal et dans la régulation des eaux de ruissellement du plateau vers la vallée. Le bâti reste assez homogène et s'intègre correctement à la topographie. Il est dominé par son aspect minéral caractérisé par la pierre (dont le silex), ainsi que la brique rouge vieillie.

Il est proposé de :

- Mettre en place des principes d'aménagement (choix des sites, implantation et gabarit des constructions, traitement paysager des abords) visant à optimiser l'insertion au site des nouvelles constructions en respectant autant que possible la configuration des lieux.
- Gérer le paysage pour assurer sa pérennité tout en tenant compte des besoins de l'activité agricole.
- Préserver et mettre en valeur les éléments bâtis anciens les plus significatifs en adaptant la réglementation sur les principes d'implantation, de gabarit et d'aspect extérieur des constructions.

• Environnement :

Le sud du territoire communal est concerné par une zone à dominante humide participant à la trame bleue à l'échelle du Vexin-Thelle.

Le territoire communal est concerné par des risques naturels à prendre en compte, correspondant à la présence de talwegs entraînant des risques de coulées de boues ou d'accumulation d'eaux arrivant du plateau agricole vers la zone à dominante humide au sud.

La traduction dans les documents d'urbanisme locaux des objectifs du développement durable implique de réfléchir à des projets d'urbanisme et de construction durable.

Il est proposé de :

- Inscrire les secteurs à fortes sensibilités environnementales et paysagères en zone naturelle au plan afin de contribuer au bon équilibre naturel de ces milieux.
- Définir au P.L.U. de nouvelles conditions de préservation des boisements notamment entre les bois organisés massif (Bois de la Garenne, Bois de la Côte) déjà soumis à la législation forestière et les bois plus ponctuels (haie, arbres isolés, d'alignement, de parc et jardins) ayant un rôle paysager significatif
- Maintenir les secteurs d'écoulement naturel des eaux de ruissellement, prévoir les aménagements et les entretiens nécessaires à la régulation des eaux de ruissellement vers l'aval, prendre en compte le risque de remontée de nappes.
- Etablir une réglementation d'urbanisme qui autorise la réalisation d'aménagements s'inscrivant dans une meilleure prise en compte des énergies renouvelables tout en préservant la qualité architecturale des tissus bâtis du village.

• Habitat :

Le nombre d'habitants sur la commune augmente sur les 40 dernières années, principalement sur la période récente et à un rythme plus rapide qu'en moyenne départementale ou à l'échelle de la communauté de communes. La conséquence directe est le maintien d'une population aux catégories d'âges équilibrées, en particulier pour les plus jeunes. Le potentiel de logements au sein de la trame

bâtie constituée est limitée (moins d'une trentaine) et reste lié au bon vouloir de leur propriétaire quant à une éventuelle mise sur le marché. L'offre en logements reste peu diversifiée, essentiellement des grands logements en accession à la propriété.

Il est proposé de :

- Accueillir de nouveaux habitants à un rythme maîtrisé et dans un souci de répondre aux besoins identifiés, notamment pour les ménages en première accession. Atteindre un taux de croissance annuel moyen réaliste de 1,60% de 2011 à 2025, engendrant un gain d'environ 90 habitants, soit 440 habitants possibles (population communale) en 2025 se traduisant par une moyenne de 2 nouveaux ménages par an.
- Permettre la réalisation d'environ 50 logements en portant un effort de construction vers la réalisation de logements de taille moyenne (2-3-4 pièces) en accession ou en location privée et publique et en tenant compte des possibilités d'aménagement de logements au sein des tissus bâtis existants.

• Equipements :

Le village dispose d'une centralité bien marquée qui regroupe les principaux équipements publics et propose un espace public. L'école fonctionne en regroupement intercommunal avec Liancourt-Saint-Pierre.

Il est proposé de :

- Anticiper l'éventuel développement de la centralité actuelle du village en l'orientant vers les terrains communaux disponibles à l'ouest, en mesure également d'accueillir une extension du cimetière.
- Veiller à la capacité d'accueil sur l'équipement scolaire au regard des perspectives de développement de chacune des deux communes.

• Economie :

Loconville dispose d'une structure économique limitée, reposant sur quelques activités disséminées dans la trame urbaine. La commune n'a pas vocation à développer un site d'activités économiques suivant les orientations portées à ce sujet par l'intercommunalité. La commune compte trois sièges d'exploitation agricole situés dans le village et sur le site de la ferme de Gagny.

Il est proposé de :

- Veiller au maintien du dynamisme économique de la commune qui répond à une partie des besoins des habitants. Etablir une réglementation d'urbanisme adaptée au développement des activités existantes et l'installation de nouvelles activités, compatibles avec les secteurs habités.
- Garantir à l'activité agricole présente sur le territoire communal un bon fonctionnement et des possibilités d'évolution en lui réservant des espaces et des accès adaptés à ses besoins afin de maintenir une agriculture performante et respectueuse des paysages.

• Déplacements et circulations :

Le réseau viaire de la commune repose principalement sur la RD923 qui reçoit une circulation assez importante traversant la partie nord du secteur urbanisé, sans avoir fait l'objet d'aménagement particulier. Le réseau viaire est/ouest reste peu développé reposant sur des voies étroites et/ou en impasse, ce qui peut poser des problèmes de circulations et de stationnement.

L'importance et l'intérêt des milieux naturels du territoire communal, ainsi que la structure compacte de la trame urbaine conduisent à améliorer les conditions de déplacements en modes doux (piétons ou vélos) au sein de la commune en reliant les différentes entités bâties par le maintien des cheminements existants.

Il est proposé de :

- Sécuriser les accès à la RD923, en particulier le carrefour principal (rue de la Mairie) et le carrefour de la rue du Grand Clos. Tenir compte du projet de liaison routière structurante entre Chambly/Méru/Chaumont-en-Vexin/Gisors qui permettrait de dévier le village du trafic de transit.
- Optimiser les conditions de stationnement sur voirie ou en marge de la voirie par une réglementation adaptée.
- Améliorer les conditions de déplacements en modes doux (piétons ou vélos) au sein du village et vers les espaces extérieurs, comme lieu de promenade participant au cadre de vie.

• Réseaux :

Les réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité répondent correctement aux besoins actuels. En revanche, la couverture par les réseaux de télécommunications et le numérique n'est pas optimale et la défense incendie présente des insuffisances. La mise en place d'un réseau d'assainissement collectif est souhaitée.

Il est proposé de :

- Régler les problèmes de pression sur le réseau d'eau potable pour améliorer la desserte incendie. Mettre en place le système d'assainissement collectif en envisageant un projet commun avec Liancourt-Saint-Pierre.
- Tenir compte de la mise en oeuvre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN pour améliorer la desserte numérique.

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

2.1 L'APPROCHE QUANTITATIVE

2.1.1 Les besoins en logements et évolution induite de la population

Le nombre d'habitants (population des ménages) sur la commune a globalement augmenté entre 1975 et 2010, notamment en raison d'un solde migratoire positif, suivant un rythme proche de celui observé à l'échelle cantonale et supérieur à celui observé à l'échelle départementale. Depuis 1999, la commune connaît une accélération de son évolution démographique alors qu'elle se ralentit en moyenne cantonale et départementale. De 1999 à 2010, le taux de variation annuel moyen observé est supérieur à 3%. Il convient de se positionner dans ce contexte de croissance, en proposant des projets adaptés aux besoins, en tenant compte des caractéristiques de la commune et des futures orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Vexin-Thelle.

La population évolue en deux périodes distinctes. De 1975 à 1999, la population augmente à un rythme moins rapide (inférieur à 1%), qu'en moyenne départementale et cantonale. Le village reste peu touché par la périurbanisation qui s'étend sur une large frange sud de l'Oise, notamment en ne proposant peu ou pas de nouvelles opérations de logements. Depuis 1999, la population augmente fortement (+ 100 habitants), s'expliquant par la réalisation de nouvelles opérations de logements, la transformation de résidences secondaires en résidences principales et un renouvellement significatif des habitants au sein des constructions existantes (personne seule ou en couples remplacée par un ménage avec enfants). Entre 2008 et 2010, la population a encore gagné 23 habitants.

Aussi, sur une longue période (1968 - 2010), le taux de variation annuel est de 1,22%. En revanche, sur les 10 dernières années (1999-2010), le taux est beaucoup plus fort, supérieur à 3%, largement supérieur à la moyenne départementale (0,5%) ou cantonale (0,4%).

La population de Loconville se caractérise par le maintien d'une part significative des jeunes sur les 10 dernières années, sur la période récente (1999- 2009), la part des moins de 40 ans a progressé légèrement. En outre, il convient de privilégier la réalisation d'opérations de logements étalées dans le temps au lieu d'une opération sur une période courte (effet "lotissement") impactant directement les besoins en équipements. Se pose donc, à l'horizon 2025, le maintien de l'équilibre des tranches d'âge, notamment en agissant sur l'offre en logements.

Le projet communal cherche à déterminer un rythme de croissance pour les 15 ans à venir compatible avec la volonté d'accueillir de nouveaux habitants au regard des atouts de la commune qui la rendent attractive pour les ménages à la recherche d'un logement proche de Chaumont-en-Vexin et des pôles d'emplois franciliens, compatible avec la volonté de maintenir une répartition équilibrée des tranches d'âge, tout en tenant compte des tendances en cours et des besoins actuels et futurs sur le secteur. L'objectif démographique doit également permettre le bon fonctionnement des équipements collectifs et s'attacher à la capacité des réseaux ou à leur possible renforcement.

Le parc de logements est essentiellement composé de grands logements (près de 4 logements sur 5 ont 4 pièces et plus) alors que les logements de petite ou moyenne taille répondent plus spécifiquement aux besoins des ménages composés de 1 à 2 personnes (41% des ménages), notamment pour les jeunes en décohabitation ou en première accession désirant rester sur la commune. L'offre locative, privée ou communale, est importante mais pas toujours adaptée aux besoins et peut fortement diminuer dans l'hypothèse de la mise en vente de ces logements. Il convient donc de s'interroger sur l'adéquation entre offre et demande en logements suivant les populations visées.

Sur la période 1999 - 2010, le nombre de résidences principales a augmenté de 27 unités alors que la population totale a augmenté de 102 habitants. De 1999 à 2009, le nombre moyen de personnes par ménage est passé de 2,69 à 2,92 indiquant un resserrement des ménages contrairement à la tendance nationale au desserrement (baisse du nombre de personnes par ménage par décohabitation, hausse du nombre de ménages mono-parental, etc.). Toutefois, sur la période 1975 à 2010, le nombre moyen de personnes par ménage est passé de 3,4 à 2,9 indiquant bien un desserrement des ménages. Se basant sur une taille moyenne des ménages à 2,6 d'ici 2025, le desserrement entre 2011 et 2025 est estimé à une quinzaine de logements.

Plusieurs simulations d'évolution du parc de logements (et donc d'évolution engendrée de la population) ont été étudiées en se basant sur des évolutions passées constatées ou sur le potentiel de réalisation de logements sur la commune au regard de la trame urbaine et des mutations de bâtiments. L'objectif visé est de retenir un scénario d'évolution du village réaliste au regard du contexte local et des souhaits de la municipalité, anticipant les futures orientations du SCOT.

Le potentiel de création de logements identifié a permis d'étudier 3 scénarios pour la période 2011 - 2025. Le premier scénario reprend une croissance de la population analogue à celle observée entre 1999 et 2010 (soit 5 logements par an en moyenne, ce qui se traduit par un taux de variation annuel moyen de 2,65%). Le second scénario mise sur un net ralentissement en se calant sur un taux de 0,5% par an observé en moyenne cantonale et départementale sur la période récente ; la commune ferait le choix de se fermer à l'urbanisation nouvelle. Le troisième scénario mise sur un

rythme de croissance similaire à celui observé entre 1968 et 2010 (sur les quarante dernières années), soit un taux de 1,26% environ.

Les scénarios ont pris comme base la population communale recensée en 2010 (chiffres INSSE communiqués au 1^{er} janvier 2013), soit 360 habitants et ont misé sur un desserrement des ménages passant à 2,6.

Scénario 1 : Croissance à un rythme équivalent à celui observé entre 1999 et 2010, soit en moyenne 5 nouveaux logements par an

LOGEMENTS ESTIMES (+ 70 logements)

	1999	taux d'évol. annuel moyen 99/10	2010	2011	taux d'évol. annuel moyen 11/15	2015	taux d'évol. annuel moyen 11/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 11/25	2025
Résidences principales	96	2,28%	123	123	3,47%	141	3,38%	166	3,38%	196

Soit + 73 logements ce qui équivaut à un peu plus de 5 logements en moyenne par an.

POPULATION INDUITE

	1999	taux d'évol. annuel moyen 99/10	2010	2011	taux d'évol. annuel moyen 11/16	2015	taux d'évol. annuel moyen 11/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 11/25	2025
Population communale	258	2,68%	360	360	2,65%	392	2,66%	447	2,65%	509

D'ici 2025, il faudrait réaliser 73 nouveaux logements, soit un 5 logement par an (contre 2,5 logements en moyenne par an entre 1999 et 2010) pour répondre au phénomène de desserrement et accueillir les nouveaux ménages permettant de compter jusqu'à 509 habitants.

Pour maintenir une part de 18% du parc de logements en locatif d'ici 2025, il conviendrait de compter 35 logements de ce type contre 21 en 2008, soit 14 nouveaux logements locatifs dans l'hypothèse où les 21 logements locatifs recensés en 2008 conserveraient ce statut d'occupation d'ici 2025. Le taux d'effort est de 19% des logements à réaliser.

En tenant compte d'un potentiel estimé à environ 27 logements (transformation de résidences secondaires et logements vacants, dents creuses, mutation et division du bâti existant), ce scénario de croissance nécessite donc 46 logements supplémentaires à réaliser sur des emprises à rendre urbanisable de 3 à 4,5 ha (soit 10 à 15 logements à l'hectare suivant la densité). Pour autant, la mise en œuvre de ce scénario est aussi en partie conditionnée aux souhaits des propriétaires des terrains ou des constructions repérés constituant le potentiel d'environ 27 logements pris en compte.

Scénario 2 : Croissance analogue à celle observée entre 1999 et 2010 à l'échelle départementale et intercommunale (taux de 0,50%)

POPULATION

	1999	taux d'évol. annuel moyen 99/10	2010	2011	taux d'évol. annuel moyen 11/15	2015	taux d'évol. annuel moyen 11/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 11/25	2025
Population communale	258	2,68%	360	360	0,49%	368	0,49%	377	0,49%	387

Soit + 27 habitants, ce qui équivaut à un peu moins de 2 habitants en moyenne par an, soit moins d'un ménage par an.

LOGEMENTS ESTIMES

	1999	taux d'évol. annuel moyen 99/10	2010	2011	taux d'évol. annuel moyen 11/15	2015	taux d'évol. annuel moyen 11/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 11/25	2025
Résidences principales	96	2,28%	123	123	1,20%	131	1,20%	140	1,20%	149

Soit + 26 logements, ce qui équivaut à un peu moins de 2 logements en moyenne tous les ans.

Dans l'hypothèse où le potentiel d'environ 27 logements dans la trame urbaine déjà constituée se réalise, il ne serait pas utile de réaliser de logements supplémentaires. Ce scénario vise donc à se contenter d'une consommation du potentiel de logements estimé, tout en rappelant que cela reste aléatoire car lié au bon vouloir des propriétaires concernés.

Une emprise de 0,5 ha pourrait s'ajouter être délimitée pour compenser ce risque de rétention foncière, en permettant la réalisation d'une douzaine de logements.

Pour maintenir une part de 18% du parc de logements en locatif d'ici 2025, il conviendrait de compter 27 logements de ce type contre 21 en 2008, soit 6 nouveaux logements locatifs dans l'hypothèse où les 21 logements locatifs recensés en 2008 conserveraient ce statut d'occupation d'ici 2025. Le taux d'effort est de 23% des logements à réaliser.

Scénario 3 : Croissance calée sur le taux moyen de 1,3 % par an observé sur la période longue (1968-2010)

POPULATION INDUITE

	1968	taux d'évol. annuel moyen 68/10	2010	2011	taux d'évol. annuel moyen 11/15	2015	taux d'évol. annuel moyen 11/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 11/25	2025
Population communale	206	1,27%	360	360	1,29%	379	1,29%	404	1,31%	432

Soit + 72 habitants, ce qui équivaut à 5 habitants en moyenne par an, soit 2 ménages par an.

LOGEMENTS ESTIMES

	1968	taux d'évol. annuel moyen 68/10	2010	2011	taux d'évol. annuel moyen 11/15	2015	taux d'évol. annuel moyen 11/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 11/25	2025
Résidences principales	65	1,49%	123	123	2,16%	134	2,15%	149	2,16%	166

Soit + 43 logements, ce qui équivaut à 3 logements en moyenne par tous les ans.

D'ici 2025, il faudrait donc réaliser 43 nouveaux logements, soit 3 logements par an (contre 2,5 logements en moyenne par an entre 1999 et 2010) pour répondre au phénomène de denserement et accueillir les nouveaux ménages permettant de compter jusqu'à 432 habitants.

Pour maintenir une part de 18% du parc de logements en locatif d'ici 2025, il conviendrait de compter 30 logements de ce type contre 21 en 2008, soit 9 nouveaux logements locatifs dans l'hypothèse où les 21 logements locatifs recensés en 2008 conserveraient ce statut d'occupation d'ici 2025. Le taux d'effort est de 21% des logements à réaliser.

En tenant compte du potentiel estimé d'environ 27 logements (transformation de résidences secondaires et logements vacants 3, dents creuses 20, transformation/division de bâtiments existants 4), il reste 16 à réaliser sur une emprise à rendre aménageable. Sur la base d'une densité moyenne de 10 à 15 logements par hectare, il conviendrait de rendre aménageable une emprise de moins de 1,2 ha à 1,6 ha pour recevoir les 16 logements supplémentaires de ce scénario. Sachant que seule 14 des 20 dents creuses sont susceptibles d'être urbanisées à court ou moyen terme, deux petites zone 2AU totalisant un peu plus d'un hectare peuvent être inscrites afin de pallier l'éventuel déficit des 27 logements estimés dans la trame urbaine. Sachant que si les dents creuses à long terme au nombre

de 6, les divisions et changement de statut des résidences secondaires et logements vacants au nombre de 7 ne se faisaient pas, la commune pourrait ouvrir la zone 2AU à l'urbanisation afin de permettre la réalisation des 13 logements manquants.

Ce scénario de croissance proche du rythme observé entre 1968 et 2008 (+1,27%), s'appuie néanmoins sur un rythme de croissance plus de deux fois moins rapide que celui observé entre 1999 et 2010. Il implique donc un ralentissement significatif du rythme de croissance qui pourrait poser des problèmes quant au bon fonctionnement des équipements publics (école ou encore investissement envisagé pour la mise en place de l'assainissement collectif).

L'hypothèse retenue se base sur le troisième scénario légèrement augmenté, soit environ 440 à 450 habitants en 2025, ce qui correspond à l'accueil de 88 habitants supplémentaires, soit un peu plus d'une trentaine de nouveaux ménages. Le taux de variation annuel moyen est au maximum de 1,6% sur l'ensemble de la période 2011-2025. Ce scénario implique **au moins 45 à 48 logements à produire**.

Il se base sur la consommation du potentiel de logements estimés (environ 27 logements) au sein de la trame urbaine déjà constituée : remplissage des dents creuses, transformation de résidences secondaires et logements vacants en résidences principales, mutation de bâtiments en logements). Il reste donc une vingtaine de logements supplémentaires à rendre possible sur des terrains délimités à cet effet.

Il est proposé de délimiter une emprise de terrains aménageables pour accueillir ces nouveaux logements, d'environ 1,6 ha sur la base d'une densité moyenne globale de 10 à 15 logements à l'hectare.

Du fait que la consommation du potentiel identifié d'environ 27 logements dans la trame urbaine déjà constituée (soit plus la moitié du nombre total de logements estimé) reste totalement aléatoire suivant l'attitude des propriétaires de vendre ou non ces terrains, de transformer ou non ces bâtiments, le projet communal propose d'identifier un total de 2,1 ha, soit 0,5 ha supplémentaire à urbaniser à plus long terme (urbanisation gelée tant qu'une modification du PLU n'est pas engagée), pour venir compenser le risque de rétention foncière, ou à défaut pour signaler le développement logique du village à confirmer dans un prochain PLU répondant ainsi à la notion de développement durable qui demande d'anticiper ce qui pourrait être envisagé par les générations futures. A noter également qu'il est possible de constater une baisse plus forte de la taille des ménages qui pourrait être ainsi compensée par la réalisation d'un nombre un peu plus important de logements.

Le projet communal retient une poche de 0,8 ha inscrite en zone 1AU (aménageable dès l'entrée en vigueur du PLU). Il s'agit de terrains situés dans le prolongement de la rue de la Prairie et de la rue de l'Abreuvoir, déjà inscrit en zone 1NAa au POS. Il est également délimité une zone 2AU de 0,3 ha dans le prolongement de la rue du Grand Clos (le long du chemin rural à aménager), déjà inscrite sur une emprise beaucoup plus importante en zone 2NAa au POS. Une zone 2AU de 1 ha est également retenue, le long de la rue de Liancourt Saint Pierre où les réseaux sont à renforcer et à étendre ; cette zone préfigure d'une extension possible du village vers l'est, à confirmer à plus long terme (dans un prochain PLU).

Ce choix de scénario s'inscrit pleinement dans une logique de développement durable en réduisant d'autant la consommation d'espaces aujourd'hui non urbanisés ou non urbanisables au regard de la desserte des réseaux existants de terrains encore disponibles. En outre, la demande en logements sur le département reste forte et Loconville est disposée à contribuer à l'accueil de nouveaux habitants qui permettront d'éviter un vieillissement trop rapide de sa population, tout en préservant ses caractéristiques villageoises. Ces nouveaux habitants pourront également à l'échelle intercommunale profiter de la gare de Chaumont-en-Vexin ou de Liancourt-Saint-Pierre qui offre une bonne desserte vers la région parisienne, ainsi que de l'offre commerciale de proximité du chef-lieu de canton.

2.1.2 Les réseaux divers et la défense incendie

La commune a un réseau d'adduction d'eau potable alimenté depuis le réseau du syndicat arrivant par Fay-les-Etangs. La capacité en quantité du réseau d'eau est compatible avec les perspectives de développement envisagé de la commune et des autres communes également desservies puisque la consommation d'eau ayant eu tendance à stagner ces dernières années malgré l'augmentation du nombre d'abonnements.

La zone 1AU ainsi que la zone 2AU rue du Grand Clos proposées pour accueillir de nouveaux logements se trouvent directement au contact de la canalisation de base (fonte de Ø 150) arrivant du réservoir pour alimenter l'ensemble des secteurs urbanisés. La zone à urbaniser proposée se trouve donc en tête de réseau et sur des canalisations présentant des diamètres suffisants pour alimenter de nouvelles constructions. Ainsi, les perspectives de développement de la commune sont en phase avec la capacité du réseau. Pour autant, la zone 2AU rue du Grand Clos est justifiée du fait que le chemin rural desservant le terrain reste à viabiliser. En outre, la zone 2AU rue de Liancourt-Saint-

Pierre nécessite une extension et un renforcement du réseau d'eau potable qui ne sont envisagés par le syndicat des eaux qu'à plus long terme, ce qui justifie le classement proposé au PLU.

En ce qui concerne l'assainissement, l'ensemble du village repose actuellement sur un assainissement autonome. La commune a opté pour la mise en place d'un assainissement collectif. Celui-ci en cours de réflexion avec la commune voisine de Liancourt-Saint-Pierre pourrait impliquer un investissement conséquent que l'accueil de nouveaux logements permettra d'amortir plus facilement.

La capacité de la station à créer tiendra compte des perspectives d'évolution des communes raccordées. Les constructions nouvelles qui seraient réalisées sur la commune (zone urbaine et zone à urbaniser) seront raccordées sans difficulté au réseau collectif d'assainissement, il est prévu de mettre en place un système gravitaire. Dans l'attente de la réalisation du réseau d'assainissement collectif, les nouvelles constructions devront réaliser un assainissement autonome conforme à la législation en vigueur et anticipant sur un futur raccordement au collectif.

Concernant les eaux de ruissellement, il convient d'éviter une trop forte imperméabilisation des sols sur les nouveaux secteurs aménagés afin de limiter les rejets systématiques vers l'aval et le fond de vallée présentant un aléa fort de risque de remontée de nappe en partie aval. En conséquence, les aménagements à réaliser devront favoriser le traitement sur place des eaux de ruissellement. C'est particulièrement le cas sur la zone 1AU et la zone 2AU rue du Grand Clos situées à proximité immédiate du secteur le plus sensible au phénomène de coulées de boue (par le fossé dit de la Prairie), en rappelant que ces emprises sont situées en surplomb de ce fossé d'écoulement des eaux.

L'ensemble de ces dispositions répond aux orientations du SDAGE Seine Normandie.

Concernant la desserte numérique à très haut débit, la commune sera desservie dans les premières années de la mise en place du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique portée par le Conseil Général de l'Oise.

La défense incendie est principalement assurée par des bouches ou poteaux répartis sur l'ensemble du territoire. Les insuffisances constatées ne concernent pas les poteaux qui assureront la défense des secteurs rendus aménageables par le projet communal. Dès lors, l'essentiel des nouveaux logements, équipements et activités qui pourraient être réalisés sur la commune bénéficiera d'une défense incendie suffisante, en particulier sur les secteurs AU délimités.

2.1.3 Les besoins et projets en équipements

Le développement de la commune devrait surtout lui permettre de maintenir à terme les effectifs scolaires dans un souci de bon fonctionnement des équipements existants. L'accueil de nouveaux arrivants permettra également d'optimiser la mise en place et la gestion de services liés au scolaire, venant habituellement répondre aux demandes des parents et aux besoins des nouveaux arrivants.

Les ménages à la recherche d'un logement s'installent plus facilement dans les communes dotées de telles structures scolaires pour lesquelles l'investissement dernièrement réalisé est à continuer de rentabiliser sur les années à venir.

Les équipements et services offerts sont regroupés sur la centralité du village clairement identifiable (église, mairie, école, place, salle multifonctions, aire de jeux de plein air).

Les orientations du projet communal proposent d'optimiser le fonctionnement de cette centralité. Dans ce sens, les nouveaux secteurs proposés à l'urbanisation restent proches du centre village, le rendant donc facilement accessible pour tous et en favorisant les modes doux (marche, vélo).

En outre, le projet communal confirme le déplacement du cimetière (déjà évoqué dans le POS) au sud de la rue de la Cressonnière. Cet équipement restera bien accessible depuis le village et s'inscrira dans la continuité de la centralité.

A l'échelle des tissus déjà urbanisés ou à urbaniser, il convient de laisser la possibilité aux équipements existants de fonctionner et d'autoriser la création de nouveaux équipements (équipements culturels, équipements touristiques de type gîte, chambre d'hôtes, etc.). C'est pourquoi, la réglementation d'urbanisme est rédigée de telle sorte qu'il soit possible de réaliser ces équipements en zones urbaines ou à urbaniser du PLU (ainsi qu'en zone naturelle uniquement de type hébergement à caractère touristique sur les constructions existantes) dans la mesure où ils répondent aux besoins des habitants de la commune et n'engendrent pas de gênes pour le voisinage.

2.1.4 Les besoins et projets pour les activités économiques

Loconvielle dispose d'une structure économique assez peu développée et plutôt disséminée au sein de la trame urbaine déjà constituée.

Le projet communal vise à rendre possible le fonctionnement des activités économiques situées dans la trame urbaine déjà constituée. La commune ne compte aucun commerce à ce jour, ceux-ci sont logiquement situés sur la commune voisine de Chaumont-en-Vexin où ils bénéficient d'axes passant et d'une population plus importante.

Les orientations du volet commercial du PLU de Loconville se réduisent donc au simple fait de ne pas interdire l'installation d'activités commerciales sur la commune dans l'hypothèse où un projet se présenterait tout en tenant compte de ce qui pourra ultérieurement être défini dans le Document d'Aménagement Commercial (DAC) du SCOT du Vein-Thelle en cours d'élaboration.

Par ailleurs, il est admis que les bâtiments qui pourraient être libérés de leur usage actuel, ce qui pourrait éventuellement être le cas sur les corps de ferme dès lors qu'ils ne sont plus adaptés aux techniques agricoles d'aujourd'hui, offrent un potentiel intéressant de réemploi à des fins artisanales, de services ou de bureaux par exemple. C'est pourquoi, ceux présentant un intérêt patrimonial ont été identifiés réglementairement au titre des dispositions de l'article R.123-12 2° du code de l'urbanisme, rendant possible ce type de changement de destination.

La délimitation du secteur constructible tient compte de l'usage agricole d'une grande partie des terres autour du secteur urbanisé, afin de ne pas perturber les besoins éventuels de création, de développement et de diversification des activités liées à l'exploitation agricole des sols. Les deux corps de ferme accueillant des sièges d'exploitation et bâtiments d'activité agricole sont inscrits en zone agricole, permettant des dispositions réglementaires adaptées à leur fonctionnement et à leur évolution.

Aussi, convient-il de ne pas entraver ni le développement, ni la création de nouvelles activités artisanales, commerciales, de services et agricoles qui participent à la diversité des fonctions urbaines au sein du village. La réglementation d'urbanisme est à adapter pour permettre la mixité urbaine.

2.2 LES OBJECTIFS QUALITATIFS

L'approche quantitative précédente est à confronter aux considérations et aux exigences qualitatives de l'aménagement et du développement de la commune au sein de l'intercommunalité. Ceci concerne l'ensemble du territoire communal : les tissus bâtis existants, les secteurs à urbaniser et les milieux naturels.

Cette double perspective qui constitue le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a permis de déterminer le plan de découpage en zones, le règlement et les annexes du dossier PLU.

2.2.1 A l'échelle du territoire communal

(voir pièce 2b (le P.A.D.D.) planche de la traduction graphique des orientations d'aménagement proposées).

Le territoire communal de Loconville de 553 ha s'inscrit à l'extrémité sud du plateau de Thelle où l'espace agricole de champs ouverts côtoie le fond de vallée de la Troësne au paysage semi-ouvert par des boisements épars et des espaces enherbés. Sur la commune, le paysage reste largement dominé par l'espace agricole de champs ouverts avec quelques masses boisées qui tiennent un rôle fort dans la lecture globale du site, en fermant l'horizon vers le nord et en constituant un écrin de verdure contre lequel la trame urbanisée s'est développée.

Loconville s'inscrit dans ce grand paysage en suivant les caractéristiques mises en évidence sur le Plateau de Thelle. Le projet d'aménagement et de développement durables proposé vise à gérer les contraintes liées au site tout en valorisant la qualité des paysages et du patrimoine bâti. Le projet communal propose des dispositions propres à chacune des grandes entités paysagères du territoire. Le territoire de Loconville peut être divisé en deux parties bien distinctes :

- **La frange sud du territoire communal** qui occupe un point bas, offre un paysage semi-ouvert où alternent emprises cultivées, espaces enherbés, zone à dominante humide ponctué de haies ou ripisylve. Cet espace est rattaché à la sous-entité paysagère de la vallée de la Troësne soulignant la séparation entre le plateau de Thelle au nord et la cuesta du Vexin puis le plateau du Vexin au sud.

Ce secteur n'est pas identifié en ZNIEFF, site NATURA 2000, Espace Naturel Sensible, etc. Toutefois, il s'agit d'une zone à dominante humide remontant vers le village au niveau du fond de vallée secondaire formé par le Grand Fossé dit de la Prairie.

Cette zone à dominante humide et les boisements associés occupant la partie sud du territoire communal est donc identifiée au PADD comme espace à préserver de l'urbanisation et des aménagements au titre des continuités écologiques et de la ressource en eau.

Les enjeux d'aménagement portent ici d'une part sur la préservation des séquences paysagères diversifiées où alternent champ cultivé, pâtures, boisements, d'autre part sur la prise en compte des sensibilités liées à l'eau (zone à dominante humide et milieux associées, ruissellements et risques associés), ainsi que sur la préservation des continuités au titre de la trame verte et bleue. Les dispositions du SDAGE Seine Normandie (notamment sur la préservation des zones humides) fixent déjà des orientations en termes de gestion de l'espace. En outre, le Plan Pluriannuel de Restauration et d'Entretien (PPRE) des cours d'eau du Vexin-Thelle, réalisé par la Communauté de Communes du Vexin-Thelle avec le concours de l'Agence de l'Eau, définit un programme d'actions visant à garantir le bon fonctionnement de cet espace.

Le projet communal prévoit des mesures de préservation de cet espace au regard de ses sensibilités environnementales et paysagères. Les dispositions du PLU inscrivent en zone naturelle sur plus de 70 ha (secteur Nh spécifique au caractère humide), l'ensemble de cette vaste poche essentiellement utilisée à des fins agricoles (cultures, pâtures, fourrages) faisant que les possibilités de construction et d'aménagement sont limitées aux aménagements légers voués à une bonne gestion des milieux humides, ainsi que les forages et captages d'irrigation, dès lors que les autorisations nécessaires auront été obtenues auprès des autorités compétentes, notamment au regard de la loi sur l'Eau.

Les éléments plantés qui peuvent concourir à l'équilibre environnemental des lieux sont identifiés en éléments de paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme afin de veiller à une gestion appropriée à la sensibilité paysagère du site, au moment des coupes et abattages qui seraient autorisés. Cette zone naturelle (secteur Nh) reste suffisamment éloigné des secteurs constructibles pour que la biodiversité observée puisse perdurer en rappelant que les dispositions du projet communal et leur traduction réglementaire au PLU contribuent au maintien de l'équilibre actuel du milieu naturel. La zone naturelle remonte jusqu'aux limites des zones urbaines ou à urbaniser délimitées au niveau du périmètre actuellement aggloméré de la commune. Elle englobe ainsi les terrains concernés par un risque d'inondation (aléa fort à très fort de coulées de boue) au lieu-dit « Les Caziers », où démarre le Grand Fossé dit de la Prairie recueillant en amont de la RD923

les eaux de ruissellement arrivant du plateau agricole vers la vallée de la Troësne. La zone naturelle englobe également le secteur un risque de remontée de nappe (nappe subaffleurante) au niveau du lieu-dit « La Prairie », en aval hydraulique du village.

Les dispositions réglementaires de la zone naturelle interdisent toute nouvelle construction ou installation en dehors de l'extension de celles existantes. Dans cette partie de la zone naturelle, il n'existe aucune construction permettant donc une bonne prise en compte du risque.

Les boisements situés au lieu-dit « Les Caziers » sont également identifiés en éléments de paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme afin de veiller à une gestion appropriée à leur intérêt environnemental (ralentir la vitesse d'écoulement des boues de ruissellement vers l'aval au niveau de la traversée de la RD923). Une partie seulement des boisements situés au lieu-dit la Prairie a été identifiée en élément de paysage à préserver afin de favoriser les herbages et pâturage de zone humide qui caractérisent ce secteur. Si une partie de ses boisements est remarquable, il ne s'agit pas de l'ensemble du secteur boisé qu'il n'a pas semblé utile d'inscrire au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme.

• **Le rebord du plateau** qui occupe le reste du territoire communal, englobant la trame urbaine du village, est largement occupé par **l'activité agricole de grande culture**. Ici, la pente est douce allant du nord vers le sud. La RD923 marque assez clairement la limite entre le périmètre urbanisé du village prolongé par la partie basse du plateau, et l'espace de plateau en tant que tel venant légèrement en surplomb. D'ailleurs, la rupture de pente a limité le développement des constructions au nord de cet axe routier

Cet espace est ponctué de deux massifs boisés relativement importants : en limite communale nord-est, le bois de la Garenne de Gagny, et au nord du village, le bois de la Côte qui forme un prolongement du massif boisé de la commune voisine de Boissy-le-Bois.

Ces boisements présentent un intérêt paysager et environnemental en réduisant les risques liés aux eaux de ruissellement arrivant du plateau agricole vers le secteur urbanisé. Les dispositions du projet communal visent à leur conservation en les inscrivant en espace boisé classé au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

Depuis la RD923 qui traverse cet espace d'est en ouest et depuis le fond de vallée de la Troësne vers le nord, des vues lointaines sur le secteur urbanisé peuvent être observées. Cela pose la question du traitement des franges urbaines et de l'insertion paysagère de toute construction ou installation dans cet espace ouvert à usage agricole. En effet, sur cette partie du territoire, le relief est peu marqué et les espaces plantés peu nombreux, ce qui offre donc un paysage très ouvert et peu diversifié. Toute construction en entrée ou en frange de village est donc particulièrement visible depuis le plateau agricole ou le fond de vallée.

Les perspectives communales visent à éviter la poursuite d'un étirement de la trame urbaine venant perturber les espaces agricoles tournés principalement vers la grande culture. En même temps, ce choix communal permet de maintenir la coupure d'urbanisation au nord de la RD923 et le site de la ferme de Gagny (château et exploitation agricole).

La zone naturelle englobe cette grande propriété sur un parc boisé marquant la limite nord du village, au contact du bois de la Côte. Les dispositions réglementaires du PLU tolèrent la réfection et l'extension limitée à 10% d'emprise au sol des constructions déjà existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU, tout en demandant à ce qu'elles conservent la même destination (habitation) en acceptant l'hébergement touristique (chambre d'hôtes, gîte) ; sont également admis les équipements d'accompagnement (piscine, terrain de jeux, etc.) à la destination d'habitat. Il convient en effet de laisser la possibilité d'une gestion adaptée de ces constructions tout en respectant la sensibilité des lieux, préférable à un risque de dégradation pouvant perturber l'équilibre du milieu naturel et l'intérêt paysager du lieu.



Vue sur l'espace agricole calé par le bois de la Côte qui sépare le village de l'écart de la Ferme de Gagny.

Dans un souci de garantir un bon fonctionnement de l'activité, les constructions formant le corps de ferme en activité du lieu-dit « La Ferme de Gagny » sont inscrites en zone agricole. La réglementation de cette zone est adaptée aux besoins de l'activité agricole.

L'espace de plateau se compose de quelques fines parcelles en lamelle et de grandes pièces, pour la plupart remembrées, utilisées pour la grande culture (céréales, maïs, etc.). De manière à assurer le bon fonctionnement des exploitations agricoles qui participent à la richesse économique de la commune, il est délimité une zone agricole où les seules nouvelles constructions admises sont celles liées ou nécessaires à l'exploitation agricole, et celles permettant le fonctionnement des équipements d'infrastructure. La zone agricole s'étend sur les grandes parcelles planes situées au nord de la RD923 ainsi qu'au sud du village jusqu'à la zone à dominante humide (secteur Nh). Le maintien d'une agriculture performante et respectueuse des paysages est préconisé. Les dispositions réglementaires demandent un traitement paysager adapté venant accompagner toute construction ou installation réalisée aux champs et nécessaires à l'activité agricole.

Le secteur urbanisé marque l'articulation entre ces grandes entités paysagères. Cet espace présente un paysage semi-ouvert. En effet, il se caractérise par la présence de pâtures résiduelles, d'emprise cultivée, de jardins qui occupent l'arrière des propriétés bâties. La ligne bâtie reste relativement discrète et peu épaisse. Les enjeux d'aménagement portent ici sur la préservation des séquences paysagères diversifiées où alternent champ cultivé, pâtures, boisements. Les orientations du projet communal ne remettent pas en cause cette partie du territoire communal. Les parties non ou peu urbanisées en frange est sont inscrites en zone agricole depuis les dernières constructions à l'est de la rue Liancourt-Saint-Pierre jusqu'aux limites communales avec Fay-les-Etangs tandis que les terrains situés en limite ouest de la trame urbaine depuis les derniers terrains construits jusqu'aux limites communales avec Chaumont-en-Vexin figurent également en zone agricole. Les zones à urbaniser restent contenues dans l'emprise du périmètre actuellement urbanisé de la commune limitant ainsi les incidences paysagères ou environnementales fortes. Est préconisé un développement urbain limité par remplissage des terrains restés libres au sein de la trame urbaine existante et à plus long terme par une poursuite possible du développement urbain entre les constructions le long de la RD923 et celles au sud de la rue de Liancourt Saint Pierre tout en préservant la poche agricole autour de l'exploitation en activité.

La préservation des boisements :

Le bois de la Côte et le bois de la Garenne de Gagny, constitué de bois privé, qui occupe une partie nord du territoire communal en venant prolonger l'ensemble des massifs boisés au sud de Boissy-le-Bois, sont protégés par une inscription en espace boisé classé au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme. Ce classement est justifié au regard de leur rôle paysager, mais aussi de leur rôle positif dans la régulation des eaux de ruissellement arrivant du plateau de Thelle et allant vers la vallée de la Troësne, en amont du secteur urbanisé.

L'appartenance à un massif boisé de plus de 4 ha fait que ces boisements sont déjà soumis à la législation forestière quant aux conditions de coupes et d'abattages.

En revanche, les éléments plantés (haies, bosquets, etc.) situés plus près du village ou de manière plus éparpillés dans les secteurs les plus humides de la zone naturelle, ou encore dans l'espace agricole, sont identifiés en trame « éléments de paysage à préserver » au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme : ils participent pleinement à la lecture paysagère du territoire communal.

La prise en compte des sensibilités à l'intérieur des unités paysagères est un autre objectif qualitatif retenu. En effet, le territoire se caractérise par la diversité de ses composantes paysagères. L'évolution de chacune des unités identifiées ne doit pas s'accompagner d'une banalisation du paysage, entrant en contradiction avec le cadre naturel de la commune qui participe pleinement à son attractivité, et avec les mesures environnementales retenues à l'échelle nationale.

Une extension urbaine limitée et le maintien de la coupure d'urbanisation vers le nord :

L'entité urbaine s'est historiquement implantée sur l'articulation entre l'espace de plateau voué à la grande culture au nord et l'espace plus humide au sud. Le village adopte une forme relativement compacte principalement contenue au sud de la RD923. L'écart de la ferme de Gagny est distant d'un peu plus de 300 mètres du village.

Le développement récent de l'urbanisation s'est principalement fait au sud-est de la centralité, et dans une moindre mesure le long de la rue du Grand Clos (partie nord) et le long de la RD923, en laissant pour autant, un espace libre entre la rue du Grand Clos et les rues de l'Abreuvoir et de la Prairie correspondant aux terrains par lesquels s'évacuent vers l'aval une partie des eaux de ruissellement arrivant du plateau nord.

Le projet communal opte pour limiter le développement de l'urbanisation de manière isolée au-delà des derniers terrains construits au moment de l'entrée en vigueur du PLU. Ce choix privilégie la valorisation du potentiel d'accueil de nouveaux logements sur les terrains restés libres de construction ou dans les bâtiments annexes situés le long des voies suffisamment équipées en réseaux, cela répondant pleinement aux objectifs de modération de la consommation des espaces agricoles ou naturels à des fins urbaines.

Le prolongement de l'urbanisation au nord de la RD823 et à l'est du front bâti (et son prolongement inscrit en zone 2AU) de la rue de Liancourt-Saint-Pierre, n'est pas souhaitable car cela empiéterait sur les terres de cultures à fort rendement et poserait le problème de la gestion de la traversée de secteurs habités, par cette voie à la configuration routière et de transit plus qu'urbaine. En outre, ce secteur est potentiellement concerné par la réalisation envisagée de l'axe routier Chambly/Méru/Chaumont-en-Vexin/Gisors dont les études sont programmées dans le plan routier à 20 ans du Conseil Général de l'Oise.

L'inscription en zone naturelle de la propriété non rattachée à l'activité agricole sur l'écart du lieu-dit « La Ferme de Gagny » vise à gérer correctement cet espace qui n'est pas appelé à se développer au-delà du simple aménagement ou d'une extension limitée des bâtiments existants. En conséquence, la coupure d'urbanisation entre le village et cet écart est préservée par le projet communal.

Le caractère agricole des terrains situés entre les deux exploitations agricoles en activité (celle du village et celle de l'écart de la Ferme de Gagny) justifie le maintien d'un classement en zone agricole ; cela facilite d'éventuels projets d'extension ou d'aménagement de ces corps de ferme en lien avec l'activité agricole.

En revanche, il ne paraît pas souhaitable d'étirer la trame urbaine au sud de la rue Gaillotte et de la rue Neuve. Là encore, ces rues marquent historiquement la limite du périmètre aggloméré dans la partie venant au contact de l'espace agricole. La limite reprend donc celle déjà inscrite au POS, ce qui permet de préserver ce pourtour de village présentant un intérêt paysager.

En frange ouest du secteur urbanisé, le maintien en caractère non constructible des terrains veille à garantir une bonne transition entre le village et l'espace naturel à préserver au regard des risques naturels identifiés (remontée de nappes, coulées) sur les terrains inscrits de part et d'autre du Grand Fossé dit de la Prairie. Les orientations du projet communal limitent le caractère constructible aux terrains situés à l'est de la rue de la Cressonnière prolongée par la rue du Grand Clos et de part et d'autre de la rue du Grand Clos dans sa partie nord.

Les jardins souvent arborés qui caractérisent la frange sud des secteurs urbanisés et quelques grands cœurs d'îlots sont identifiés en terrain cultivé à protéger en zone urbaine, au titre des dispositions de l'article L.123-15 9° du code de l'urbanisme. Ils tiennent un rôle majeur dans la transition paysagère entre les terrains construits et l'espace agricole au sud ou la poche agricole située dans le village.

A Loconville, ces emprises de jardins à conserver constituent également autant d'emprise au sol restant non imperméabilisée ce qui contribue à l'absorption d'une partie des eaux de ruissellement, venant réduire les risques d'accumulation d'eau en aval.

En raison de l'intérêt patrimonial des constructions anciennes, l'inscription des nouvelles constructions au sein du village (zone UA du PLU) doit être réalisée avec un effort paysager certain et un choix de matériaux adapté.

C'est pourquoi également, les murs et murets sur rue, de qualité, participant à l'ambiance minérale du village, identifiés en tant qu'éléments bâtis remarquables font l'objet d'une préservation au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme.

Le nouveau secteur proposé à l'urbanisation à court et moyen terme, zone 1AU à l'ouest de la trame urbaine, reste peu visible dans le paysage en raison de sa position en continuité de la rue de l'Abreuvoir et de la rue de la Prairie. Il vient combler l'espace resté non urbanisé entre les habitations rattachées à la trame bâtie de la rue de l'Abreuvoir et les constructions implantées le long de la RD923. La présence de strate arborée justifiant l'identification au titre de l'article L.123-1-5 7° des parties traitées en jardins des propriétés déjà bâties au nord de cette zone 1AUh garantit une bonne insertion paysagère des futures constructions. L'aménagement de cette zone AU s'attachera à proposer un traitement paysager de qualité permettant une bonne insertion au site des constructions, installations et espaces publics.

La zone 2AU proposée dans le prolongement de la rue du Grand Clos (partie nord) s'accompagnera d'un traitement paysager à réaliser, indiqué au plan de découpage en zones. Il peut être souligné que, par rapport au POS, l'emprise de cette zone a été largement réduite limitant ainsi son incidence paysagère en frange ouest du village.

A noter la présence d'un secteur Ne, dans la pointe de terrains situés au nord-ouest du périmètre urbanisé du village, d'une superficie de 0,6 ha. Ce secteur correspond à des terrains en

herbes qui ne constituent pas des surfaces agricoles déclarées au titre de la PAC. Ces terrains en pente de la RD923 vers le village sont particulièrement bien exposés (tournés vers le sud) pour faire l'objet d'une valorisation à des fins énergétiques. Les dispositions réglementaires du PLU rendent possible l'implantation d'installations visant à une valorisation des énergies renouvelables dans la mesure où elles restent non visibles depuis les voies et espaces publics et excluent toute forme d'éoliennes de plus de 12 mètres qui seraient trop proches des secteurs habités pouvant alors occasionner des nuisances.

La gestion des risques et autres contraintes :

L'essentiel du périmètre aggloméré du village étant situé sur un espace au relief doux, est peu concerné par risques ou contraintes.

Un risque important de remontée de nappes est cependant constaté en dehors du secteur urbanisable, sur des terrains situés au lieu-dit « la Prairie » dans le fond de la vallée secondaire du Grand Fossé dit de la Prairie. Plus globalement, les terrains situés à proximité immédiate de ce fond de vallée sont concernés.

Les dispositions réglementaires traduites du projet communal visent à limiter les possibilités de sous-sol dans les parties déjà urbanisées ou urbanisables du village et à maintenir des emprises perméables traitées en espace de pleine terre. En outre, une attention particulière sera portée à l'aménagement de nouveaux terrains ou à l'urbanisation de la zone 1AU en mettant en place des dispositifs permettant de gérer sur place les eaux de ruissellement, en mettant à niveau le terrain par rapport à la rue de l'Abreuvoir et en évitant une trop forte imperméabilisation des sols. C'est également le cas sur les terrains restés libres de construction le long de la rue du Grand Clos (partie nord).

Des fossés naturels par lesquels s'évacuent vers l'aval les eaux de ruissellement arrivant notamment du plateau agricole constituent un facteur de risque, en cas de fortes précipitations. Deux d'entre eux traversent un espace non constructible à l'écart des secteurs urbanisés ou urbanisables. Les dispositions du PLU ne remettent pas en cause leur bon fonctionnement.

Le Grand Fossé dit de la Prairie traverse la trame urbaine du village au niveau du lieu-dit « Les Caziers ». La plupart des terrains qui bordent ce fossé sont aujourd'hui déjà construits. Les orientations du projet communal visent à préserver le bon fonctionnement de ce fossé en confirmant le caractère largement perméable des aménagements admis dans la zone 1AU au nord de la rue de l'Abreuvoir et de la rue de la Prairie, puis en inscrivant en zone naturelle les terrains par où s'évacuent ces eaux de ruissellement, y compris ceux situés en amont de la RD923 limitant ainsi les risques éventuels sur les biens et les hommes en cas de débordement de ce fossé.

Les choix du projet communal tiennent, par ailleurs, compte des contraintes liées à la circulation sur la RD923 en évitant la poursuite d'un développement urbain linéaire le long de cet axe dans sa partie présentant un caractère routier marqué, source de nuisances et risques en termes de sécurité routière, pour les riverains.

La valorisation des lieux de promenade :

Le territoire communal dispose de plusieurs chemins ruraux et d'exploitation, situés entre fond de vallée et plaine. Loconville est proche du chef-lieu de canton, pôle d'emploi, d'équipements, commercial et de services à l'échelle locale, pour les habitants du secteur.

Ces cheminements constituent autant de lieux de promenade à mettre en valeur à l'échelle communale et à l'échelle intercommunale pour contribuer à accentuer la qualité du cadre de vie. Le réseau de cheminements piétons (par les chemins ruraux ou de remembrement) reste peu mis en valeur entre les différentes entités paysagères de la commune (vallée de la Troësne au sud, espace agricole au nord).

Les orientations du P.A.D.D. visent à améliorer les conditions de déplacements en modes doux (piétons ou vélos) au sein de la commune en valorisant les cheminements existants, en proposant de réaliser des aménagements le long de la RD923 plus particulièrement au niveau du carrefour avec la rue de la Mairie qui constitue un point de passage vers les chemins de l'espace agricole au nord

Cela implique ensuite l'entretien des chemins. Vers l'espace agricole, les chemins sont également empruntés pour se rendre sur les lieux cultivés, les aménagements qui pourront être entrepris ne devront pas limiter l'accès aux engins nécessaires à l'activité agricole.

2.2.2 A l'échelle du secteur aggloméré

• Le scénario d'extension de l'urbanisation

• L'objectif principal est d'autoriser un développement maîtrisé de la commune améliorant son fonctionnement tout en tenant compte des sensibilités du milieu naturel dans lequel il s'inscrit. Ces dernières années, l'urbanisation s'est fait au gré des opportunités foncières par remplissage des terrains libres de construction situés en zones urbaines et directement desservie par les voies suffisamment équipées en réseaux qui traversent les secteurs agglomérés. Le secteur de la Rue Gaillotte (sud-ouest du village) a reçu l'essentiel des constructions récentes du village suivant les dispositions du POS (zone 1NAh), venant conforter la centralité du village autour de la mairie/école, de la place communale et de l'église. Quelques constructions ont également été réalisées le long de la rue de l'Abreuvoir et de la rue du Grand Clos (partie nord).

La commune a également portée plusieurs opérations de création de logements locatifs par réhabilitation d'anciens bâtiments, ce qui a contribué à diversifier l'offre en logements sur le village tout en limitant la consommation d'espaces agricoles ou naturels à des fins urbaines.

Au regard de l'organisation de la commune adoptant aujourd'hui une forme assez concentrée principalement articulée autour d'axes sud-nord (rue Gaillotte, rue de l'Eglise, rue de l'Abreuvoir et rue du Père Gallet, rue Savary), de sa situation en rebord de plateau venant au contact de secteur à dominante humide qui caractérise la vallée de la Troësne et ses affluents au sud, différentes possibilités d'ouverture à l'urbanisation au sein de la trame bâtie de la commune, ont été mises en évidence. Plusieurs scénarios ont été étudiés avec pour chacun d'eux des incidences plus ou moins fortes sur l'environnement ou sur le fonctionnement communal. Les réflexions ont notamment associées la tendance en cours à donner une seule unité à la trame urbaine, la volonté de conforter l'espace de centralité sur la commune, la gestion des déplacements au sein de la commune au regard des objectifs du développement durable visant à limiter les modes de transports les plus impactant pour l'environnement et le fait de préserver l'intégrité des corps de ferme en activité en zone agricole dans le but de faciliter leur fonctionnement. Les possibilités d'urbanisation nouvelle tiennent compte des orientations quantitatives retenues optant pour un développement limité de la commune à l'horizon 2025, nécessitant environ 2,5 hectares à proposer en tant que zone à urbaniser à court, moyen terme, mais aussi à plus long terme (à confirmer dans un prochain PLU dans l'hypothèse où les possibilités de création de logements estimées au sein de la trame urbaine ne seraient pas réalisées).

Aussi, **le scénario visant à ouvrir à l'urbanisation les terrains situés au nord-ouest du village** (secteur de la rue du Grand Clos) qui figurent en zone NA au POS, a été très écarté. En effet, même si cet espace offre une réelle possibilité de rattacher le quartier dit de la Croisette au reste du village et de sa centralité, la présence du Grand Fossé dit de la Prairie qui occupe le point bas de cet espace a conduit à privilégier un classement en zone naturelle. Cet espace constitue donc une coulée verte et bleue dans la traversée du village, nécessaire à la régulation des eaux de ruissellement et faisant entrer la « nature » dans l'espace urbanisé. Les deux emprises restant à l'écart du secteur d'accumulation des eaux de ruissellement et figurant en zone NA du POS ont été toutefois conservées en espace constructible : la zone 1AU dans le prolongement des rues de l'Abreuvoir et de la Prairie, la zone 2AU dans le prolongement de la rue du Grand Clos.

Le scénario envisageant un secteur à urbaniser à l'est du village, lieu-dit « Les Riaux », a été écarté au regard de l'incidence paysagère forte, du caractère fortement agricole de cet espace, et de la nécessité de sécuriser la desserte des terrains depuis la RD923 qui est ici hors agglomération. Toutefois, cet espace offre une opportunité intéressante du village à plus long terme, notamment dans l'hypothèse de la réalisation du projet routier de liaison Chambly/Méru/Chaumont-en-Vexin/Gisors qui pourrait modifier la desserte de Loconville. C'est pourquoi les orientations générales d'aménagement traduites au PADD identifient ce secteur à potentiel d'urbanisation à long terme. Dans le cadre de ce PLU, il a paru préférable de maintenir le caractère agricole de ce secteur.

Le scénario offrant la possibilité de prolonger la trame urbaine au nord de la RD923 au lieu-dit « La Croisette » se prolongeant vers l'est au niveau du lieu-dit « Ferme de Gagny », n'a pas été retenu du fait de sa rupture avec l'organisation historique du village dont les tissus bâtis sont restés contenus au sud de la RD923, de son impact sur les paysages en venant empiéter sur l'espace boisé en surplomb du village, de sa remise en cause de la coupure agricole entre le village et l'écart de la Ferme de Gagny et de la dangerosité des accès directs aux terrains depuis la RD923. En outre, ce secteur est potentiellement concerné par le projet routier de liaison Chambly/Méru/Chaumont-en-

Vexin/Gisors porté par le Conseil Général de l'Oise et qui permettrait de dévier le village de Loconville du trafic routier de transit.

Aucun scénario n'est venu proposer un développement de la trame urbaine du village vers le sud puisque les orientations du projet communal ont retenu en premier lieu la préservation de cet espace à forte connotation agricole et d'intérêt paysager en maintenant cette coupure entre le village et le fond de vallée de la Troësne.

Finalement, les choix du projet communal se sont portés d'une part vers un remplissage des quelques espaces restés libres de construction au sein des tissus bâtis déjà constitués en acceptant une transformation des bâtiments existants en logements dès lors qu'ils sont directement desservis par la voie publique (y compris sur les bâtiments présentant un intérêt patrimonial ou architectural du corps de ferme situé dans le village), d'autre part par la confirmation de deux poches déjà identifiées au POS, mais réduites au PLU afin de bien prendre en compte les risques inhérents aux phénomènes de coulées de boues par accumulation des eaux de ruissellement s'évacuant par le Grand Fossé dit de la Prairie. En outre, après la réalisation des réseaux, il sera également possible d'envisager une extension du village le long de la rue de Liancourt-Saint-Pierre en prolongeant la trame bâtie existante jusqu'aux constructions implantées le long de la rue Savary (RD923).

Ce choix conduit à combler progressivement les espaces restés libres de construction au sein de l'enveloppe urbaine déjà consommée, en tenant compte du secteur présentant un risque naturel et en limitant la consommation d'espaces occupés à des fins agricoles.

Ainsi, la zone à urbaniser se décompose en deux entités :

- la première de 0,8 ha inscrite en secteur 1AU voué recevoir des aménagements à court et moyen terme principalement à vocation d'habitat,
- la seconde de 1,3 ha, inscrite en zone 2AU repose d'une part, sur une poche de 0,3 ha rue du Grand Clos au nord qu'il semble préférable d'aménager à plus long terme (elle suppose entre autres l'aménagement du chemin qui la borde), d'autre part sur une poche de 1 ha environ le long de la rue de Liancourt-Saint-Pierre non équipée à ce jour par les réseaux, faisant que son urbanisation est gelée et à confirmer dans un prochain PLU, à moins que la rétention foncière observée dans la trame urbaine déjà constituée ne rende nécessaire son aménagement d'ici 2025.

La zone 1AU englobe des terrains occupés par des espaces enherbés résultant en majorité d'une végétation spontanée, qui ne sont pas déclarés à usage agricole au titre du registre parcellaire graphique (déclaration PAC). Plus de la moitié de l'emprise (terrains situés entre la rue de la Prairie et la rue de l'Abreuvoir) appartiennent à la commune, ce qui est en mesure de faciliter leur aménagement.



Depuis la rue de l'Abreuvoir à l'angle avec la rue du Grand Clos, vue sur la zone 1AU correspondant à une emprise enherbée.



Depuis la RD923, vue sur le secteur 1AUh correspondant à un espace libre à proximité du centre du village.

L'aménagement de la zone 1AU peut facilement reposer sur une desserte organisée depuis la rue de l'Abreuvoir rejoignant la rue du Grand Clos et depuis la rue de la Prairie, en précisant que ces deux rues sont déjà urbanisées côté sud. Aussi, la zone 1AU viendra constituer un prolongement logique des tissus bâtis de ces rues jusqu'à la coupure naturelle formée par le fond de vallée du Grand Fossé dit de la Prairie maintenu non constructible. De même, la zone 1AU constitue un prolongement logique des terrains déjà construits au sud des deux rues déjà desservies par les réseaux (eau, électricité).

L'aménagement de ce secteur est défini par une orientation d'aménagement et de programmation (voir pièce n°3 du dossier PLU) qui fixe des principes visant à reprendre ces possibilités de desserte tout en prévoyant un bouclage jusqu'à la rue du Grand Clos ce qui permet un retour vers le centre du village. Cet aménagement repose sur un schéma simple d'organisation de la voirie entre les 3 rues existantes, en privilégiant la construction dans les parties les plus éloignées du Grand Fossé dit de la Prairie et en maintenant un pourtour planté au contact de la zone naturelle. Le terrain sera à mettre à niveau sur l'ensemble de la zone à aménager en prenant comme référence le niveau observé sur la partie située le long de la rue de l'Abreuvoir.

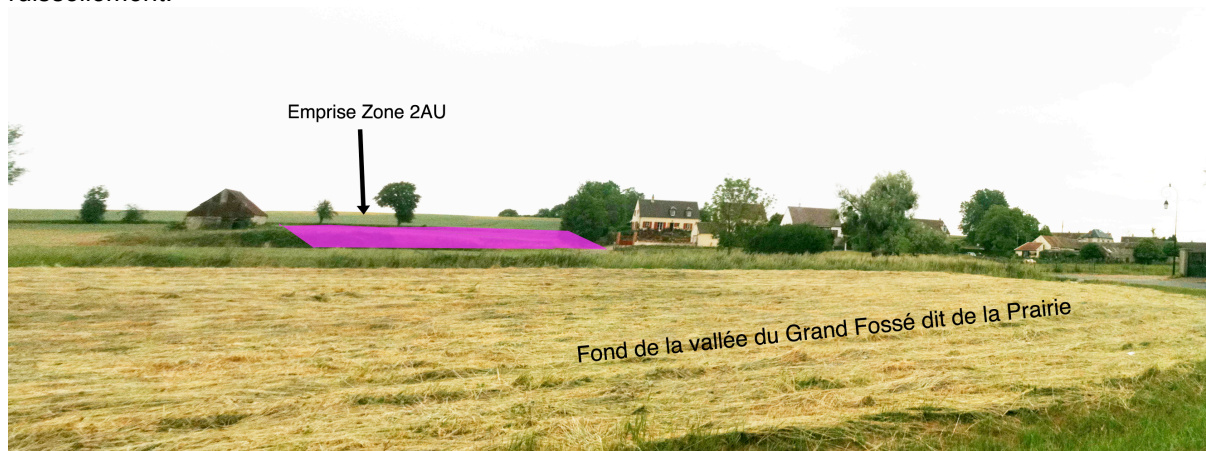
Il est également proposé d'accompagner la maillage routier par un cheminement piétons et cycles reliant ce nouveau quartier aux autres polarités de la commune (place communale, mairie/école). Ce cheminement pourrait encourager le recours à des modes doux pour accéder aux équipements, services et activités situés sur la commune ; sa mise en place peut impliquer la transformation des deux rues existantes en zone de circulation mixte.

Les incidences paysagères de l'urbanisation de ce secteur sont réduites du fait qu'il vient combler une poche libre de construction entre le développement pavillonnaire au sud et à l'ouest, et la trame bâtie le long de la RD923 à l'est, dans un environnement déjà planté au nord (fond de vallée) où les arbres existants sont repérés en tant qu'éléments de paysage à préserver au titre des dispositions de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme.

Il sera envisagé dans le secteur 1AUh une (ou plusieurs) opération d'aménagement avec schéma d'ensemble : lots libres de construction logements en accession et/ou location plutôt destinés à de jeunes ménages. Les dispositions de l'article L.123-1-5 16° du code de l'urbanisme s'appliquent sur ce secteur, permettant d'offrir un habitat diversifié satisfaisant aux besoins de mixité sociale. Afin de favoriser la mixité des fonctions urbaines, sont aussi été autorisées dans cette zone, les constructions à usage d'équipements, services et bureaux qui viennent en complément de l'habitat dès lors qu'ils n'engendrent pas de nuisances ou dangers éventuels.

Les orientations du projet communal confirment le caractère constructible des terrains situés le long de la rue du Grand Clos (partie nord) en proposant également une orientation d'aménagement et de programmation demandant notamment une mise à niveau de la partie des terrains libres de construction inscrite en zone UA du fait qu'ils se situent le long d'une voie carrossable et suffisamment desservies par les réseaux. Ce secteur constructible au PLU pourra se poursuivre plus à l'ouest de

l'autre côté du chemin remontant de la rue Grand Clos vers la RD923 où est délimitée une zone 2AU de 0,4 ha. Ces terrains à usage agricole actuellement viennent terminer l'urbanisation sur ce noyau urbain de Loconville situé au nord du fond de vallée constitué par le Grand Fossé dit de la Prairie et à l'écart de l'emprise pouvant être inondé en cas de coulée de boue ou d'accumulation brutale d'eaux de ruissellement.



Vue de la zone 2AU rue du Grand Clos, depuis le fond de vallée au lieu-dit « La Prairie ».

Son ouverture à l'urbanisation ne sera possible qu'après modification du PLU qui ne peut être décidée que par la commune dans l'hypothèse où les perspectives de développement du village privilégiant le remplissage des espaces restés libres d'urbanisation dans la zone urbaine et l'aménagement de la zone 1AU n'auront pas permis d'approcher les objectifs quantitatifs retenus en matière de création de logements ou de nombre d'habitants.

Le projet communal propose également une autre zone 2AU située le long de la rue de Liancourt-Saint-Pierre, dans sa partie qui n'est actuellement pas desservie par les réseaux, sur une emprise totale d'environ 1 ha. Cette zone vient anticiper un possible développement du village, à long terme (à confirmer dans un prochain PLU) vers l'est. En effet, ce secteur reste proche du centre du village tout en étant à l'écart des secteurs soumis à des contraintes naturelles notamment.



Depuis la RD923, vue sur la zone 2AU rue de Liancourt-Saint-Pierre.

Cette zone 2AU correspond à des terres de cultures, en limites nord-est de la trame urbanisée de Loconville, en continuité directe du tissu déjà bâtie au sud de la rue de Liancourt-Saint-Pierre et au nord le long de la RD923. Dans un souci de bon fonctionnement de l'activité agricole, l'orientation d'aménagement et de programmation qui sera élaborée si cette zone venait à être urbanisée, devra prévoir un principe de maillage depuis la rue de Liancourt-Saint-Pierre vers l'espace agricole plus à l'est qui pourra être utile à la circulation des engins agricoles.

Son ouverture à l'urbanisation ne sera possible qu'après modification du PLU qui ne peut être décidée que par la commune dans l'hypothèse où, à l'horizon 2025, d'une part, les logements qui auraient pu être réalisés dans la trame urbaine constituée pour répondre aux objectifs définis, ne se seraient pas effectués, d'autre part l'évolution démographique envisagée sur la base d'un apport échelonné dans le temps sur la période d'application du PLU serait inférieur au nombre escompté. En

autre, l'urbanisation ne sera possible que dès lors qu'un aménagement des réseaux sera réalisé. Dans le cas contraire, dans un souci de modération de la consommation des espaces agricoles à des fins urbains et de respect du rythme d'évolution de la population, l'ouverture à l'urbanisation de cette zone 2AU sera à confirmer lors d'un prochain PLU (révision générale du PLU actuel) en tenant compte des besoins en logements sur le secteur qui pourraient s'avérer nécessaire au bon fonctionnement des équipements publics actuels (école par exemple) et futurs (station d'épuration par exemple). Sur la période d'application de ce PLU, l'usage agricole de cet espace devrait donc être préservé.

Pour chacune des deux zones 2AU proposée au PLU, une opération d'ensemble validée par la commune sur la base d'une orientation d'aménagement et de programmation, définie au moment de la modification du PLU, précisera l'organisation du secteur, le nombre, la taille et la typologie des logements.

Le projet communal optant pour un développement modéré, principalement à partir du remplissage des terrains restés libres de construction au sein de la zone urbaine, de la transformation du bâti existant en résidences principales, et des zones AU délimitées, il n'est pas utile de délimiter d'autres secteurs à urbaniser, même à plus long terme.

Par ailleurs, les équipements publics existants permettent de répondre aux besoins actuels et futurs du village et il reste suffisamment d'espaces libres dans l'emprise de leur propriété pour envisager d'éventuelles extensions. Il n'est donc pas nécessaire d'envisager de secteur particulier pour ces équipements.

Le développement économique est contenu sur les emprises urbaines déjà constituées sans impliquer de zone urbaine plus spécifiquement vouée à cet usage. Il reste également possible par transformation de toute ou partie de bâtiments existants en activités économiques ou par l'accueil de nouvelles constructions à usage d'activités dans les zones urbaines et à urbaniser délimitées au plan, dès que ces activités restent compatibles avec le voisinage habité.

L'objectif de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels :

Le projet communal ainsi proposé rend possible l'urbanisation d'un total de 2,1 ha dont au moins 1 ha est vouée à une urbanisation à confirmer dans un prochain PLU (zone 2AU rue de Liancourt Saint Pierre), Il reste donc 1,1 ha de zone 1AU et de zone 2AU qui serait nouvellement consommé dans le cadre de la mise en œuvre de ce PLU. Il s'agit pour seulement 0,3 ha de terrains à usage agricole actuel et pour 0,8 ha de surfaces enherbées ne présentant pas d'intérêt écologique particulier.

Ces 2,1 ha délimités au PLU sont largement compensés par les 4,8 ha de zone NA restante du POS qui sont inscrits en zone naturelle au PLU (terrain du fond de vallée du Grand Fossé dit de la Prairie). Le projet communal proposé au PLU de Loconville vise bien à une modération de la consommation des espaces agricoles et naturels.

• La circulation, le fonctionnement urbain et les liaisons douces

Les secteurs d'urbanisation de la commune ont été retenus en tenant compte des conditions de circulation et des conséquences sur le fonctionnement urbain de la commune. Précédemment a été précisé pour chacun des sites retenus, comment ils participeront à optimiser le fonctionnement de la commune.

Loconville possède une centralité bien marquée par la place de village autour de laquelle seraient regroupés les principaux édifices publics et constituant un lieu privilégié pour la rencontre et les échanges entre les habitants. Cet espace profite d'une position relativement centrale par rapport à l'ensemble de la trame urbaine.

Le projet communal propose de conforter cet espace de centralité en privilégiant la densification de la trame urbaine et l'ouverture à l'urbanisation de terrains qui restent facilement connectés à cette centralité. Pour la zone 1AU, les orientations d'aménagement et de programmation proposent la mise en place d'un cheminement piétons/cycles de ce quartier vers le centre, ce qui peut impliquer de traiter en conséquence les rues existantes à emprunter (rue de l'Abreuvoir, rue de la Prairie). Le traitement en espace partagé (véhicule motorisé, vélos, piétons) sera d'autant plus facile à réaliser que la circulation sur ces voies sera réglementée. En effet, ces deux voies étant parallèles et proches l'une de l'autre, la municipalité pourra réfléchir à une éventuelle mise en sens unique de circulation dès lors qu'un bouclage est organisée au niveau de la zone 1AU à aménager.



Rue de l'Abreuvoir pouvant être aménagée pour les différents types de circulations à venir.



Rue de la Prairie où le double sens de circulation est déjà difficile.

Le principe de voie à créer à l'intérieur de la zone 1AU favorisera la mise en place d'un axe pénétrant en privilégiant un sens unique de circulation et le stationnement dans un souci de sécurité routière. Du stationnement sera à aménager le long de cet axe et de préférence en partie basse de l'emprise au plus près du fond de vallée de la Prairie qui présente un aléa très fort de risque d'inondation par accumulation d'eaux de ruissellement et coulées de boue. L'aire de stationnement pourra être réalisée en conséquence, en surface perméable. Elle pourra faire tampon par rapport aux autres espaces publics et aux parties construites de la zone 1AU situées à l'écart de l'emprise potentiellement inondable.

Les conditions d'aménagement du secteur 1AU du PLU de Loconville demande aux porteurs d'opération de participer financièrement à la mise en place de ces aménagements de la voirie publique.

Il est également demandé au Conseil Général d'envisager un aménagement sur la RD923 dans la traversée du périmètre urbanisé de la commune. En effet, cet axe est dangereux, en particulier au niveau des deux croisements avec les voies communales (rue du Grand Clos au nord, rue de la Mairie et rue de Liancourt-Saint-Pierre à l'est). Le changement des sens de priorité est une première étape d'une réflexion plus globale à envisager.

L'aménagement de cet axe est également lié à la confirmation puis à l'échéance de réalisation de l'axe structurant du sud-ouest de l'Oise reliant Chambly/Méru/Chaumont-en-Vexin/Gisors, inscrit en étude à mener dans le cadre du plan routier du Conseil Général de l'Oise à l'horizon 2020. En effet, la réalisation de cet axe engendrerait une déviation de la partie urbanisée de Loconville, souhaitée au nord, ce qui implique de rester vigilant sur le maintien d'un caractère peu construit des terrains situés au niveau du lieu-dit « La Ferme de Gagny » (secteur de la coupure naturelle entre le village et l'écart de la Ferme de Gagny).

Dans le cadre de la mise en œuvre de ce projet de voirie, la mise en sécurité du croisement entre les rues de la Mairie, de Liancourt-Saint-Pierre et la RD923 (rue Savary) avancée au POS, est reprise par le projet communal. Elle pourra se faire progressivement, en lien avec le Conseil Général, et suivant les perspectives de développement du village à court, moyen et long terme. C'est pourquoi, les emplacements réservés n°1 et n°2 prévus à cet effet sont maintenus au PLU.



Vue sur l'intersection entre la RD923 et les rues de Liancourt-Saint-Pierre et de la Mairie.

Le territoire communal de Loconville compte différents chemins dont le maillage mérite d'être optimisé pour organiser de véritables circuits de promenade des parties habitées vers les secteurs naturels, notamment depuis les chemins arrivant des parties boisées au nord vers le sud (espace agricole et fond de vallée de la Troësne). Dans le ce sens, la traversée de la RD923 par cet axe nord/sud paraît à privilégier au niveau de la rue de la Mairie, ce qui implique en particulier de sécuriser la portion de la D923 à cet endroit, également stratégique pour accéder au corps de ferme pour les

engins agricoles. En outre, le maintien d'une liaison piétonne et cycles vers le chef-lieu de canton voisin qui regroupe les commerces, services et équipements de proximité paraît à privilégier en signalant que, dans le cadre du projet d'extension du golf de Rebetz, il est envisagé un cheminement contournant l'emprise de la propriété, cheminement venant au contact du territoire communal de Loconville au niveau du croisement entre la RD923 et l'ancienne voie de Loconville à Chaumont-en-Vexin (voie communale). Ces cheminements participent au cadre de vie en offrant des parcours de promenade de proximité. L'aménagement de cheminement ne doit pas perturber la circulation des engins agricoles, plus particulièrement pour accéder aux champs.

2.2.3 Le découpage et la forme urbaine

- Le diagnostic du tissu urbain a permis de relever les différentes morphologies urbaines de la partie agglomérée de la commune.

Il s'avère que les différents types de construction (à l'alignement, en retrait de l'alignement, en pierres, en matériaux enduits, etc.) sont largement imbriqués les uns dans les autres, ce qui se traduit réglementairement par la délimitation d'une seule zone urbaine (zone UA) pour l'ensemble du village en ce qui concerne les parties déjà urbanisées et équipées.

La zone UA a donc une vocation mixte puisqu'elle regroupe aussi bien les habitations, les équipements publics, et les activités économiques. Les règles d'urbanisme définies par le PLU permettent de respecter l'architecture locale et les formes urbaines existantes (implantation, matériaux, forme, hauteur, clôtures, etc.).

Un renvoi est fait à la charte architecturale du Vexin-Sablons (ou tout document actualisé qui pourrait s'y substituer) élaborée à l'échelle des Communautés de Communes du Vexin-Thelle et des Sablons avec le Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement (CAUE) de l'Oise. Cette plaquette présente les teintes, les matériaux, les percements, les toitures à privilégier pour une bonne insertion du bâti dans son milieu. Les dispositions définies à l'article 11 (aspect extérieur) du règlement de chaque zone du PLU fait un renvoi à cette plaquette.



Façade en pierre, volets à deux battants.



Façade restaurée en moellons et enduits ton pierre.



Construction en briques rouges.



Maison en pierre de taille et couverture en ardoise.

Par ailleurs, dans une optique de mise en valeur et de préservation des éléments remarquables de la commune de Loconville les murs et murets en pierres ou en briques rouges pour l'essentiel, présentant un intérêt architectural et patrimonial sont identifiés au plan de zonage.

En effet, l'environnement du village se caractérisant par la minéralité des lieux et la dominante de la pierre (de taille, moellons ou à silex), plusieurs murs et clôtures traditionnels sur voirie font l'objet d'une protection au titre des éléments de paysage bâti à préserver selon l'article L. 123-1-5 7° (murs à conserver). Tous travaux envisagés fera l'objet d'une déclaration préalable en Mairie, de façon à veiller à ce que le caractère minéral ancien de la clôture soit conservé et restauré dans l'esprit de l'architecture du village.



Mur ancien en pierres type moellons.



Muret en briques rouges surmonté d'une grille en ferronnerie fine.



Mur ancien en pierre type moellons.



Mur ancien en pierre type moellons (rue Neuve).

Sur l'ensemble des secteurs urbanisés de la commune, les orientations du projet communal cherchent également à préserver un juste équilibre entre les parties bâties et les parties non bâties des propriétés. En effet, Loconville reste une commune caractérisée par son aspect rural et naturel où la densité du bâti est faible malgré une structure particulière des constructions anciennes avec murs ou bâtiments annexes sur rue et habitation en retrait de type ancien corps de fermes. Le réseau de voies et de chemins confère des vues sur les arrières des propriétés bâties, le plus souvent traités en jardin largement arboré. Ces espaces végétaux assurent une bonne transition avec l'espace agricole de grande culture ou avec l'espace au nord-ouest concerné par des sensibilités environnementales (risques naturels) support à la trame verte et bleue préservée par le projet communal.

Aussi, des jardins attenants aux propriétés sont ainsi identifiés en éléments de paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme, le plus souvent en arrière des constructions réduisant les possibilités de pouvoir construire en drapeau (à l'arrière d'une construction existante) à la suite de division des parcelles. Cette inscription permet aussi et surtout en frange de zone urbaine et en entrée de village, de préserver la perception actuelle de la commune. Le maintien de secteurs en jardin au sein de la trame urbaine crée autant d'espaces qui ne pourront pas être imperméabilisés, ce qui permet ainsi de réguler l'écoulement des eaux de ruissellement et les remontées de nappes, particulièrement dans cet espace de fond de vallée, accueillant les eaux du plateau agricole. Ces arrières de jardin conservés constituent, par ailleurs, autant de lieux où une certaine intimité des propriétés est conservée, ce que recherchent le plus souvent les personnes venant vivre à la campagne. Ils créent aussi des lieux de biodiversité en raison de leur diversité des essences végétales qui peuvent être plantées (arbres fruitiers, fleurs, arbustes d'ornements, etc.).

- Un autre objectif consiste à maintenir et à **encourager la mixité des fonctions urbaines** au sein des tissus habités afin d'éviter que le village ne devienne une commune où la vocation résidentielle serait trop dominante. Actuellement, la commune dispose de quelques activités artisanales et agricoles ainsi que des activités de services, des équipements publics de première nécessité (mairie, école, salle multifonctions, terrain de sport).

L'accroissement du nombre d'habitants dans les années à venir pourrait rendre viable le seuil nécessaire à la création de nouveaux équipements et services de proximité.

Le projet d'aménagement et de développement durables encourage le maintien de la vocation "habitat" de la commune, et vise à ne pas entraver le bon fonctionnement des activités existantes tout en offrant la possibilité d'en créer de nouvelles. Ainsi, le règlement d'urbanisme appliqué aux zones urbaines laisse la possibilité de créer des bureaux, des services, du commerce, de l'artisanat, etc. et veillent à ne pas entraver le bon fonctionnement des activités agricoles existantes, dès lors que ces activités ne créent pas de nuisance ou de gêne pour la population résidente.

Par ailleurs, la mixité des fonctions devra s'accompagner d'une mixité sociale afin de maintenir une répartition équilibrée des tranches d'âges et des catégories de population pour un bon fonctionnement des équipements, des services et des activités existantes. La gamme de logements à réaliser pour atteindre les objectifs fixés sera diversifiée en catégories et en tailles pour répondre aux demandes posées. Le marché privé aura un rôle de régulateur en matière de grands logements nombreux sur la commune, tandis que l'intervention publique portera davantage sur des logements de petites tailles (2 à 4 pièces) en locatif ou en accession pour répondre à la demande des jeunes accédant à un premier logement, mais aussi des personnes plus âgées se retrouvant seules ou en couples et souhaitant revenir vers un logement plus adapté à leur besoins (plain-pied, coût d'entretien moins élevé, etc.). Ces logements pourront être réalisés dans le cadre de l'urbanisation du nouveau secteur comme demandé par le règlement de la zone 1AU où s'applique les dispositions de l'article L.123-1-5° 16° du code de l'urbanisme avec au moins 20% du programme de logements réalisés répondant au respect des objectifs de mixité sociale, ou encore lors de la transformation de bâtiments existants.

3. ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET COMMUNAL SUR L'ENVIRONNEMENT

La première partie (Etat initial de l'environnement) de ce document met en évidence les particularités paysagères et les contraintes environnementales intéressant la commune. Les orientations d'aménagement présentées ci-dessus à l'échelle du territoire communal et à l'échelle des secteurs agglomérés l'ont été dans le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement.

La commune n'étant pas directement concernée par un site Natura 2000 et les perspectives de développement de la commune sont limitées, il a été admis que celles-ci n'ont pas d'incidences notables sur l'environnement justifiant le fait que le rapport de présentation du PLU ne contienne pas d'évaluation environnementale stratégique au sens de l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme.

Loconville dans son grand paysage et ses sensibilités écologiques

Loconville est une commune rurale dont le bâti, s'inscrivant en rebord du plateau agricole du plateau de Thelle au contact de la plaine formée par la vallée de la Troësne, est particulièrement visible d'autant que la partie sud présente un paysage ouvert ponctué de quelques boisements associés. La commune n'est concernée par aucune Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique, Zone Importance pour la Conservation des Oiseaux, Espace Naturel Sensible, arrêté de biotope, etc.

Le fond de vallée de la Troësne constitue une zone à dominante humide identifiée par l'Agence de l'Eau Seine Normandie et la DREAL Picardie, sans pour autant que soit associé des milieux naturels spécifiques qui abriteraient une faune ou une flore remarquable justifiant un périmètre de ZNIEFF par exemple.

Il est rappelé que la Communauté de Communes du Vexin-Thelle avec l'Agence de l'Eau Seine Normandie a récemment réalisé un Plan Pluriannuel de Restauration et d'Entretien (PPRE) des cours d'eau qui englobe la trame bleue du territoire communal de Loconville. Des actions à mener sur la vallée de la Troësne et ses affluents sont définies.

• Mesures prévues au P.L.U. :

Les parties du territoire communal, principalement concernées par de possibles aménagements ou extensions urbaines sont limitées et restent à l'écart de la zone à dominante humide participant à la trame bleue à l'échelle supra communale. Les secteurs à urbaniser restent peu visibles dans le grand paysage et ne présentent aucune sensibilité écologique forte. Les principes d'aménagement définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation proposent de réaliser une opération d'ensemble intégrant une qualité architecturale homogène et un traitement paysager sur les franges, afin de contribuer à une bonne insertion de ce nouvel espace au sein du village en lien avec l'existant.

Le remplissage admis des terrains encore disponibles au sein ou en limites des trames urbaines déjà constituées s'accompagne de mesures visant à réaliser ou à maintenir des plantations au moins sur l'arrière des futures constructions dans un souci de bonne insertion paysagère et de transition réussie entre le bâti et les espaces agricoles ou naturels.

Le projet communal délimite donc les secteurs urbanisables au plus près du bâti existant afin de réduire au maximum les incidences sur les milieux naturels et les sensibilités paysagères. En outre, les terrains situés en dehors de ces secteurs urbanisables sont inscrits en zone naturelle dès lors qu'ils présentent une sensibilité paysagère forte ou encore un risque naturel. C'est notamment le cas du fond de vallée du Grand Fossé dit de la Prairie inscrit en zone naturelle pour les parties non urbanisées et qu'il n'est pas souhaitable d'urbaniser au regard d'un aléa fort à très fort de risques de coulées de boue.

De même, les profondes parcelles formant des emprises importantes de jardins au cœur de la trame bâtie du village sont identifiées en terrains cultivés en zone urbaine au titre de l'article L.123-1-5 9° du code de l'urbanisme. Ces jardins participent à l'aspect végétal du village tout en constituant des espaces de biodiversité potentiels au sein des tissus bâtis. Ils garantissent également une transition harmonieuse entre l'espace naturel et agricole et la trame bâtie.

Pour le reste du territoire, l'ensemble des terrains au sud du territoire, identifié en zone à dominante humide, figure en zone naturelle. Elle englobe ainsi les terrains associés au fond de vallée de la Troësne et ceux qui remontent vers le village au niveau du lieu-dit « La Prairie ».

De ce fait, il est créé un secteur particulier, Nh, permettant de distinguer les zones à dominante humide et d'y encadrer strictement l'usage des sols suivant les objectifs du SDAGE. Sur ce secteur, afin de limiter les incidences sur le milieu, il ne peut être envisagé que les aménagements légers voués à une bonne gestion des milieux humides, ainsi que les captages et les forages d'irrigation au regard de ce qui existe et de l'usage agricole des sols, après avoir obtenu les autorisations nécessaires au titre de la loi sur l'Eau.

Dans le reste de la zone N qui englobe également les massifs boisés du bois de la Côte et de la Garenne de Gagny, y compris la propriété du château de la Ferme de Gagny qui n'est pas à usage agricole, sont uniquement admis, par unité foncière, les abris pour animaux limités à 50 m² d'emprise au sol et à condition d'être fermée sur trois côtés au maximum, une construction nécessaire à l'activité de jardinage limitée à 12 m² d'emprise au sol, ainsi que les constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures de voirie et réseaux divers. Sont également admis la réfection, la réparation, l'aménagement et l'extension limitée à 10% de d'emprise au sol des constructions et installations existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU, si elles conservent la même destination ou sont vouées à recevoir une affectation valorisant leur usage (habitation, hébergement touristique, annexe nécessaire à l'entretien des lieux), et en acceptant l'hébergement touristique (chambre d'hôtes, gîte). Ces mesures permettent de laisser la possibilité d'une gestion adaptée de ces constructions tout en respectant la sensibilité des lieux, préférable à un risque de dégradation pouvant perturber l'équilibre des milieux naturels.

Cette règle répond également à la présence de plusieurs pâtures, le plus souvent occupées par des bovins et chevaux, par la présence de terrains exploités en jardin à des fins privées, au passage de chemins de randonnée qui peuvent faire l'objet d'une valorisation touristique et à l'existence de réseaux (eaux et assainissement notamment) qui pourraient être développés dans l'intérêt général de la collectivité publique.

Les éléments plantés épars qui occupent le sud du territoire et peuvent pour certains être associés aux milieux à dominante humide sont identifiés en tant qu'éléments de paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme. Ils participent pleinement à la lecture du grand paysage de la vallée de la Troësne tantôt largement ouvert, tantôt semi-fermé par cette trame végétale dont une partie constitue la ripisylve des masses d'eau et peut être amenée à évoluer en lien avec la mise en œuvre du PPRE (l'inscription en espace boisé classé obligerait à conserver le caractère boisé des terrains même après coupe et abattage, ce qui n'est pas nécessairement le cas avec les dispositions de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme).

D'autres éléments plantés épars à proximité du village sont également identifiés en tant qu'éléments de paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme. Leur préservation est souhaitable parce qu'ils accompagnent les lisières urbanisées ou parce qu'ils contribuent à réguler les vitesses d'écoulement des eaux de ruissellement arrivant du plateau agricole au nord. Une trame « boisement à créer » est délimitée au nord de la RD923, à l'extrémité nord-ouest du village afin de mieux insérer dans le paysage la présence d'un ancien dépôt de pulpe.

Les boisements organisés en massif (bois de la Côte, Garenne de Gagny) sont inscrits en espace boisé classé au P.L.U., ce qui oblige à une autorisation avant toute intervention sur les boisements suivant les dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme, permettant ainsi de pérenniser ces derniers. Ces massifs boisés situés en amont hydraulique du village ont un rôle important dans la régulation des eaux de ruissellement arrivant du nord et s'écoulant vers la vallée de la Troësne au sud du village.

Outre son intérêt paysager en offrant un cadre végétal à la trame urbaine de Loconville et son rôle environnemental, la préservation de cette trame verte à l'échelle communale peut contribuer à faciliter le déplacement de la faune en constituant autant d'espaces refuges entre le plateau agricole et la vallée de la Troësne, et plus au sud vers la cuesta et le plateau du Vexin.

Les terres de culture, principalement situées au sud, à l'est et à l'ouest des secteurs bâtis sont inscrites en zone agricole. Dans cette zone, les constructions admises sont uniquement celles liées et nécessaires à l'activité agricole en veillant plus particulièrement au respect des paysages par la recherche d'une unité de corps de ferme (bâtiments de stockage, installations liées à l'exploitation, logements des exploitants et du personnel, diversification touristique des locaux). De plus, les dispositions réglementaires fixées, notamment à l'article 11 (aspect extérieur) et à l'article 13 (espaces libres et plantations), visent à une bonne insertion paysagère des constructions et installations agricoles admises en recherchant des teintes proches du milieu naturel (gamme de gris, sable, ton pierre, ou bardage de teinte foncée) et en demandant un traitement paysager dès lors que la construction ou l'installation réalisée aux champs compte plus de 50 m² d'emprise au sol. Ce traitement correspondra à des haies ou bouquet d'arbres accompagnant le bâti dans le paysage.

Les possibilités d'urbanisation offertes par le P.L.U. auront ainsi une faible incidence sur l'environnement. Ils restent, en effet, largement confinés au noyau urbain existant sans créer de nouveaux noyaux ou engendrer un étirement outre mesure des formes urbaines vers les espaces agricoles ou naturels.

Le maintien de la diversité des paysages

Le territoire de Loconville présente une relative variété paysagère. Il est urbanisé sur moins de 4% de sa superficie totale laissant une large part aux espaces agricoles et naturels. Les bois et forêt représentent environ 7% du territoire communal en participant pleinement à la lecture du paysage.

• Mesures prévues au P.L.U. :

Les nouvelles possibilités d'urbanisation qui viennent en continuité de l'existant sont limitées à 2,1 ha (dont au moins 1 ha de zone 2AU dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée au degré de remplissage des disponibilités observées dans la trame urbaine constituée et à l'urbanisation des autres zones AU), ce qui revient à moins de 11% du secteur bâti actuel et moins de 0,3% du territoire communal, ayant donc une très faible incidence sur l'équilibre environnemental du site.

Les différentes entités paysagères que comporte le territoire communal sont respectées dans leur gestion. Ainsi, les paysages semi-fermés du fond de vallée ou fermés des massifs boisés où se succèdent des pâtures ou des boisements figurent en totalité en zone N confirmant aussi la présence d'une zone à dominante humide (secteur Nh). Les possibilités de construire en zone N sont très réduites : abris pour animaux limités à 50 m² d'emprise au sol, abri de jardin dans la limite de 12 m² d'emprise au sol, les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, et d'intérêt collectif, à condition qu'ils soient convenablement insérés au site et respectent la fragilité des milieux naturels, ou encore la réfection et l'extension limitée à 10% de l'emprise au sol des constructions existantes notamment pour des mises aux normes d'hygiène ou de sécurité, ainsi que pour une valorisation compatible avec l'intérêt du secteur naturel.

Les boisements occupent au total environ 7% du territoire communal. Ils forment deux grandes entités au nord du village (bois de la Côte, Garenne de Gagny) et des poches plus limitées et éparses au sein de l'espace largement occupé par l'activité agricole. Les boisements organisés en massifs figurent en zone N du P.L.U. et en espace boisé classé au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme, pour assurer le caractère pérenne des boisements. Les boisements plus ponctuels à proximité du village ou attachés au fond de vallée, participent aussi au paysage rural du village et ont toute leur importance dans la perception globale du village. C'est pourquoi ils sont inscrits en zone naturelle et identifiés comme éléments paysagers à préserver au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme. C'est également le cas des petites remises isolées situées en zone agricole du plan.

Outre les espace boisés, le plateau agricole comme l'espace de vallée, largement occupé par les terres de grandes cultures, conserve cette vocation par un classement en zone A, ce qui permet une poursuite normale de l'exploitation des sols qui génère une grande partie de la gestion et de l'évolution au fil des saisons des paysages du territoire. Les petites remises plantées qui s'y trouvent sont identifiées comme éléments paysagers à préserver au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme, au regard de leur fonction paysagère dans la perception globale du secteur.

Dans la zone agricole, l'implantation de nouvelles constructions ou installations est strictement limitée aux besoins de l'exploitation agricole du sol. Les dispositions réglementaires visent à faciliter l'insertion paysagère de ces formes bâties dans un paysage largement ouvert, en particulier par la recherche de teinte proche des milieux naturels (gamme de brun, de vert foncé ou de gris) et par la réalisation d'un traitement végétal autour des bâtiments. La zone A représente 383 hectares, soit 69% du territoire et une large partie des 148,8 hectares de la zone N qui demeurent à vocation agricole lorsqu'il n'y a pas de ou de risque naturel à prendre en compte.

Dans le secteur aggloméré, afin d'inciter à renforcer la présence du végétal dans le secteur bâti, l'article 13 des zones urbaine et à urbaniser délimitées au plan prévoit la réalisation d'un traitement paysager des parties de terrain restant libres de construction. Dans la zone urbaine, au moins 40% de la surface totale des terrains d'au moins 650 m², seront aménagés en espace vert de pleine terre (jardins d'agrément, pelouse, arbres, etc.). Ce pourcentage est de 35% dans la zone à urbaniser à destination d'habitat, permettant de limiter la consommation de terres agricoles par la recherche d'une densité du bâti adaptée tout en visant à donner un aspect végétal à ces nouveaux quartiers. Les aires de stationnement créées lors d'une opération de logements ou d'activités devront compter au moins un arbre pour 6 places de stationnement.

De même afin de valoriser les éléments architecturaux remarquables du village, le PLU identifie quelques murs afin que ces derniers soient préservés au titre du L.123-1-5-7° du code de l'Urbanisme.

Les traitements paysagers prévus par le PLU visent à la mise en place de franges urbaines adaptées aux paysages. Une attention particulière est portée au traitement des franges des différents secteurs agglomérés. Des fonds de jardin sont en conséquence inscrits en terrain cultivé à conserver au titre de l'article L.123-1-5 9° du code de l'urbanisme où sont admis par unité foncière, uniquement un abri de jardin dans la limite de 15 m² d'emprise au sol, un abri pour animaux dans la limite de 10 m² d'emprise au sol ou des équipements de plein air dans la limite de 80 m² d'emprise au sol, permettant ainsi de conserver une dominante végétale à cet espace caractérisant les abords du périmètre urbanisé.

La prise en compte de la nature du sol et du sous-sol et des risques qui y sont liés

Le territoire de Loconville, entre plateau et fond de vallée, est traversé par deux principaux talwegs recueillant les eaux de ruissellement qui arrivent du plateau de Thelle en amont et les acheminant vers l'aval jusqu'à la Troësne. L'atlas des risques majeurs de l'Oise, outil utilisé dans le cadre de l'élaboration du PLU, signale un aléa fort à très fort de risques de coulée de boues en frange nord-ouest du village qui a fait l'objet de deux arrêtés de catastrophe naturelle (inondations et coulées de boue) en octobre 1993 et novembre 1997. Pour autant, comme cela a été mis en évidence par les études PLU (voir diagnostic – état initial de l'environnement), la zone d'inondation est bien connue des habitants et limitée au Grand Fossé dit de la Prairie.

Est signalé également un risque lié à la nappe subaffleurante qui touche le lieu-dit « La Prairie » en aval hydraulique et en dehors du secteur urbanisé et de toute construction isolée. Le secteur concerné a fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle pour remontée de nappes phréatiques en date de janvier 2002.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et Gestion des Eaux Seine Normandie avance des orientations en matière de gestion des risques liés aux ruissellements. En revanche, il n'existe pas de Plan de Prévention des Risques.

• Mesures prévues au P.L.U. :

Les secteurs générant des talwegs, ne sont pas voués à recevoir de nouvel aménagement en mesure d'imperméabiliser les sols et donc d'augmenter les risques vers l'aval. Les terrains les plus directement concernés suivant les observations in situ effectuées par les habitants et relevées lors des phénomènes les plus marquées ayant fait l'objet d'arrêtés de catastrophe naturelle, exceptés pour ceux déjà inclus dans le périmètre aggloméré, sont inscrits en zone agricole (rebord du plateau et en dehors du secteur urbanisé) ou en zone naturelle (fond de vallée, notamment celui passant en frange nord-ouest du secteur urbanisé).

Les secteurs urbanisables situés à proximité du fond de vallée du Grand Fossé dit de la Prairie, mais à l'écart de la zone pouvant se charger en eau, sont concernés par des orientations d'aménagement et de programmation (voir pièce 3 du dossier PLU) qui permet de conditionner l'urbanisation à la réalisation d'aménagements visant à gérer correctement les eaux de ruissellement avant leur rejet vers l'aval (via notamment le fossé) et au maintien d'un niveau du sol plus élevé que celui du fond de vallée. Il est à signaler que les aménagements déjà entrepris (talutage du fossé) permettent aujourd'hui de canaliser le chemin de l'eau qui reste contenue dans l'emprise du fossé qui ne peut pas se déverser sur la zone 1AU. L'espace enherbé en amont hydraulique de la zone 1AU est maintenue en zone naturelle et peut potentiellement former un espace d'expansion des eaux de ruissellement et coulées de boue associées. La végétation qui borde le fossé est à conserver du fait qu'elle aide au maintien des berges talutées. L'aléa fort à très fort de risque de coulée de boue est donc maîtrisé sur ce secteur.



Vue depuis la rue Savary (RD923) en amont hydraulique de la zone 1AU, le principe d'écoulement des eaux de ruissellement.

Il convient d'indiquer que les dispositions réglementaires des zones urbaines et à urbaniser interdisent toute nouvelle construction ou installation sur sous-sol afin de prendre en compte la proximité de l'eau en sous-sol et afin de prémunir d'éventuels déversements des eaux de ruissellement sur des parties construites.



Vue sur le chemin de l'eau du Grand Fossé de la Prairie, depuis l'aval hydraulique du secteur aggloméré. A noter que la zone 2AU surplombe l'emprise par où transitent les eaux de ruissellement.

Sur l'ensemble des zones à urbaniser, l'imperméabilisation des sols devra être limitée tandis que les eaux pluviales devront être dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...). Les rejets d'eaux pluviales ou souterraines devront être collectées et traitées sur le terrain ou sur l'emprise de la zone aménagée, permettant ainsi de limiter la charge en eau du fossé. Enfin les voiries nouvelles devront être dotées de dispositifs de traitement (type déshuileur) afin d'éviter le rejet vers le milieu naturel d'eaux chargées en substances polluantes (huiles, essences par exemple). Ces dispositions permettent ainsi de limiter les risques d'inondation liés au ruissellement des eaux pluviales sur les parties urbanisées du village, afin de préserver les personnes, les biens et l'environnement.

Le fond de vallée, exutoire de l'ensemble des talwegs, dans la partie sud du territoire communal est maintenue en dehors des secteurs constructibles de la commune, ainsi que les terrains de la vallée du Grand Fossé de la Prairie où est identifiée une emprise de nappe subaffleurante. Dans cette zone naturelle qui ne comporte pas de constructions, seuls sont autorisés, des abris pour animaux et des abris de jardin au regard de la présence de pâturages et de jardins attenants ou non à des habitations. La limitation des constructions sur ce secteur permet aussi de ne pas imperméabiliser les sols, utile à la gestion des eaux de ruissellement communales, et à protéger plus en aval la zone à dominante humide identifiée inscrite dans un secteur particulier Nh.

Les zones en mesure de jouer un rôle sur l'expansion naturelle des secteurs d'accumulation des eaux de ruissellement ont été maintenues en secteur non urbanisable au nord et au sud du secteur aggloméré. Le creusement de nouveaux étangs comme les exhaussements ne sont pas autorisés en zone naturelle, ce qui aidera à ne pas perturber le cycle de l'eau, conformément aux dispositions du SDAGE Seine Normandie.

Il convient d'ajouter que la mise en œuvre des actions définies par le Plan de Prévention et de Restauration (PPRE) des cours d'eau du Vexin Thelle, réalisé par la Communauté de Communes du Vexin Thelle avec l'appui de l'Agence de l'Eau Seine Normandie, permettra de garantir le bon fonctionnement hydraulique de la vallée de la Troësne et de ses affluents, réduisant ainsi les risques d'inondation potentielle sur les biens et les personnes, tout en respectant la sensibilité des milieux naturels attachés aux masses d'eau du territoire.

La gestion de la ressource en eau : l'assainissement et de la desserte en eau potable

La commune de Loconville ne dispose pas de point de captage de l'eau potable, situé à l'est sur la commune de Fresnes-L'Eguillon. Depuis ce captage géré par le syndicat des eaux, l'eau potable est desservie sur l'ensemble de la commune. L'eau présente à ce jour une bonne qualité bactériologique et restent conformes aux normes réglementaires fixées pour les substances indésirables (nitrates, fluor,...) et les substances toxiques dont les pesticides. La préservation de la ressource en eau potable (quantité et qualité) est une des orientations majeures du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie.

En ce qui concerne l'assainissement, l'ensemble du village repose actuellement sur un assainissement autonome. L'étude du zonage d'assainissement a été faite et conduit à mettre en place un assainissement collectif. Faute de moyens suffisants jusqu'alors, l'assainissement collectif n'a pu être réalisé. Les communes de Loconville et de Liancourt-Saint-Pierre ont engagé une réflexion commune pour réaliser ensemble leur assainissement collectif, ce qui permettrait de mutualiser les coûts de réalisation puis de fonctionnement.

• Mesures prévues au P.L.U. :

La ressource en eau est fragile tant en quantité qu'en qualité. C'est pourquoi les dispositions du PLU prévoient un certain nombre de mesures contribuant à retrouver la qualité en cours de dégradation de l'eau potable et participant à l'amélioration de la qualité chimique et écologique des cours d'eau et de leurs abords pour atteindre les objectifs fixés par l'agence de l'eau en relation avec la Directive Cadre Loi sur l'Eau. Ces mesures traduisent les objectifs du SDAGE Seine Normandie. Les perspectives d'évolution du nombre d'habitants sur la commune restent contenues et compatibles avec la quantité de l'eau potable exploitée et distribuée par le syndicat. Il est, en outre, prévu des travaux d'amélioration du réseau d'eau potable sur le village qui devraient permettre d'augmenter le débit là où il peut s'avérer juste suffisant.

En zone naturelle et en zone agricole, à défaut de raccordement possible sur le réseau public, il pourra être tolérée une desserte en eau par forage ou captage à la condition explicite que les dispositions de l'article R.111-11 du code de l'urbanisme soient respectées sous réserve d'une déclaration et d'un contrôle par les services de l'ARS (ex.DDASS) (dès lors que l'eau captée à un usage sortant du cadre unifamiliale), uniquement pour les installations autorisées et nécessitant la présence de l'eau potable. La protection contre tout risque de pollution de l'eau ainsi captée devra être considérée comme assurée.

La mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome respectant les normes en vigueur est demandée. En l'absence de dispositif d'assainissement collectif, la superficie minimale des terrains est fixée à 650 m² pour toute construction nouvelle nécessitant un dispositif d'assainissement. Cette superficie minimale garantit l'installation de dispositifs par épandage filtrant adapté à la nature des sols.

Ce dispositif demande souvent au moins 250 m² libres de toute construction ou plantation, suivant la nature des sols. Le service d'assainissement non collectif de la Communauté de Communes du Vexin Thelle veillera à ce que les dispositifs installés respectent la législation et tiennent compte de la nature des sols. Le règlement de P.L.U. précise également que les regards d'accès au dispositif d'assainissement autonome doivent être repérés et accessibles afin de faciliter la gestion de ces installations dans le temps. Ces mesures sont compatibles avec le SDAGE.

Les dispositions réglementaires fixées à l'article 4 du règlement demandent que les eaux pluviales soient être dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé,...) pour les constructions existantes. Pour les constructions nouvelles (hors aménagement et extension de l'existant), les eaux pluviales de toiture seront collectées et traitées sur le terrain accueillant la dite construction, limitant ainsi les rejets vers les fossés dans un souci d'une meilleure gestion de l'eau.

La prise en compte des nuisances ou de la gêne occasionnées par certaines activités

Le territoire communal n'est pas concerné par des nuisances olfactives ou sonores liées à des activités proches ou situées sur place.

Les orientations du projet communal, dans un souci de mixité urbaine, visent à autoriser le déploiement d'activités dans les secteurs urbains ou à urbaniser, et dans la zone agricole.

• Mesures prévues au P.L.U. :

Pour les activités autorisées en zone urbaine ou à urbaniser, la réglementation d'urbanisme mise en place demande à ce que soient mises en œuvre des dispositions suffisantes pour limiter les dangers, les nuisances liées au bruit, à la poussière, aux émanations d'odeurs, à la fumée, à la circulation, ou les risques d'incendie.

Les terrains pouvant accueillir des équipements publics sont maintenus à l'écart des secteurs habités, de telle manière que le bruit qui pourrait être engendré par les activités soit le plus réduit possible quant à sa gêne sur le voisinage au regard des vents dominants et l'occupation des terrains environnants.

La D923 n'est pas considérée comme route ou axe à grande circulation et n'entraîne donc pas de secteurs de nuisances acoustiques.

Pour autant, le projet communal ne prévoit pas de zone d'extension de l'urbanisation le long de cet axe, permettant ainsi d'éviter une augmentation du nombre de personnes pouvant être soumises aux bruits constatés.

L'élimination des déchets et la question des énergies renouvelables

La collecte des déchets est une compétence de la Communauté de Communes du Vexin Thelle. Les ordures ménagères sont collectées une fois par semaine, avec un tri sélectif. Les déchets spéciaux (gros matériels, huile, etc.) sont éliminés à partir d'apports volontaires (déchetterie) avec une collecte du verre organisée une fois par mois et une collecte des encombrants effectuée deux fois par an.

La prise de conscience récente des enjeux du développement durable en termes de méthodes et matériaux de construction a des répercussions sur les réglementations d'urbanisme établies localement, de même qu'une meilleure prise en compte de l'environnement dans les choix d'urbanisme contribue à inscrire le projet communal dans une logique durable.

• Mesures prévues au P.L.U. :

Concernant la gestion des déchets, les orientations du projet communal ne modifient en rien les dispositifs en place. Il est notamment envisagé à terme d'optimiser les conditions de circulation à l'échelle du village, ce qui pourra faciliter l'organisation du ramassage des déchets en particulier dans les secteurs où le passage du véhicule de collecte est délicat (rue de l'Abreuvoir, rue de la Prairie).

Les secteurs à urbaniser proposés seront aménagés de telle sorte que le passage des véhicules d'enlèvement des déchets ménagers puisse s'effectuer sans difficulté (voie traversante).

Les choix urbains et réglementaires du projet communal visent à répondre au développement des énergies renouvelables. Aussi, les secteurs d'extension de l'urbanisation se situent en continuité directe de la trame bâtie déjà constituée afin de limiter l'atteinte aux espaces naturels et agricoles, et préserver une forme relativement compacte des secteurs urbanisés pouvant contribuer à limiter les déperditions énergétiques. La recherche d'une certaine densité dans la zone à urbaniser, en rendant notamment possible l'implantation accolée des constructions répond aux mêmes objectifs.

La réglementation d'urbanisme n'interdit pas l'installation d'appareillage (pompe à chaleur et dispositifs de climatisation, s'ils restent non visibles depuis l'espace public), de matériaux ou de formes de construction qui répondent aux exigences des énergies renouvelables (panneaux solaires en harmonie de teinte avec les matériaux de la couverture, utilisation du bois, etc.) tout en veillant à une bonne insertion par rapport à l'architecture globale du village. C'est notamment le cas dans les zones à urbaniser du village qui constitueront à l'avenir les quartiers les plus contemporains, où il paraît particulièrement logique de ne pas interdire des formes urbaines et une architecture nouvelle utilisant les énergies renouvelables, source d'économie d'énergie.

La gestion des déplacements dans le cadre du développement durable

L'élaboration d'un projet communal d'aménagement et de développement est un moment privilégié pour aborder les questions relatives aux déplacements, en particulier à l'échelle de la commune. Les réflexions menées sur Loconville ont visé cet objectif. Les orientations retenues en matière de déplacements et les choix effectués sur les sites d'extension urbaine cherchent à optimiser le fonctionnement de la commune au regard de sa configuration et de sa traversée par la RD923.

• Mesures prévues au P.L.U. :

Le projet d'aménagement de Loconville vise à favoriser les déplacements de proximité en modes doux (vélo, piétons). Il prévoit à cette fin plusieurs actions : ouverture à l'urbanisation de nouvelle zone à proximité du centre du village. Une réflexion a été menée et des propositions sont avancées pour développer le maillage viaire et piétonnier associés pour se rendre rapidement et de manière sécurisée aux équipements (école, mairie, place communale, ...) mais également à la commune voisine de Chaumont-en-Vexin, dotée d'une offre commerciale et d'équipements conséquente.

Le traitement des espaces publics majeurs et la sécurisation des maillages piétons par la création de cheminements propres, se traduisent dans l'orientation d'aménagement et de programmation sur les zones à urbaniser visant à favoriser les modes de déplacements doux vers le lieu central valorisé.

Ce choix va dans le sens de la politique de développement durable, en encourageant le recours à des déplacements pédestres ou à 2 roues plutôt que le recours systématique (même pour des déplacements de courtes distances) à l'automobile, ce qui participe directement à la réduction de gaz nocif pour l'environnement (Gaz à Effet de Serre) provenant de l'usage accru de l'automobile. L'organisation du maillage des voies douces nécessite également le maintien des sentes et chemins existants déjà.

La desserte en transport collectif de la commune et les services de transport partagé, développés par le SMTCO, sont rappelés. Ils répondent aux besoins croissants en déplacements des habitants actuels et futurs.

La RD923, qui connecte le village à Chaumont-en-Vexin, peut engendrer une situation de risque sur sa traversée pour les piétons et cycles, mais également au niveau des carrefours pour les automobilistes. Afin de sécuriser ces derniers, le PLU inscrit un principe d'aménagement en lien avec le Conseil Général. Cet aménagement devra notamment sécuriser les carrefours entre la RD923 et les voies d'accès au village.

En conclusion, selon les éléments présentés dans l'état initial de l'environnement qui mettent notamment en évidence la proximité d'une zone à dominante humide mais clairement éloignée du secteur urbanisé, le projet communal définit des orientations permettant une bonne prise en compte des enjeux environnementaux notamment au regard des aléas forts à très forts de coulées de boue.

L'évaluation sur l'environnement du projet communal telle qu'elle est présentée précédemment indique que les incidences restent limitées et maîtrisées au regard des mesures prévues par le PLU.

CHAPITRE 3

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES ET MISE EN ŒUVRE DU PLU

1. LA JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES D'ORDRE GENERAL

Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune et définies dans le PADD, induisent des dispositions réglementaires particulières à justifier.

Pour chaque zone de PLU délimitée, seize articles précisent la nature de l'occupation et de l'utilisation du sol (articles 1 et 2), les conditions de l'occupation du sol (articles 3 à 13), les possibilités maximales d'utilisation du sol (article 14), les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements (articles 15 et 16).

1.1 CONCERNANT LA NATURE DE L'OCCUPATION ET L'UTILISATION DU SOL

- Ne rentrant pas dans le cadre du projet d'aménagement défini, sont interdits dans l'ensemble des zones : l'ouverture et l'exploitation de carrières, les parcs d'attraction, les terrains de camping, les caravanes isolées, les habitations légères de loisirs, les dépôts de matériaux (en dehors de ceux nécessaires aux activités autorisées). Il convient de préciser que la présence d'une forme d'habitat mobile n'est pas interdit dans la zone UA dans la mesure où les caravanes isolées se trouvent sur un terrain qui accueille une construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

Par ailleurs, dans les zones urbaines ou à urbaniser délimitées, tous nouveaux bâtiments à usage d'activité agricole, sont interdits ainsi que les constructions à usage équestre, hippique ou d'élevage afin de ne pas engendrer de contraintes qui pourraient être liées à ces bâtiments et installations, sur les habitations, activités commerciales ou de services autorisées par ailleurs dans ces zones. Par ailleurs, dans les zones urbaines et à urbaniser à destination principale d'habitat sont interdites les constructions et installations nouvelles à usage industriel ou à usage d'entrepôt à vocation industrielle.

- Sont interdits, les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction ou d'aménagement, dans l'ensemble des zones sauf ceux nécessaires à l'activité agricole en zone A. Cette réglementation vise également à éviter une modification du chemin de l'eau ou une remise en cause de l'équilibre naturel des écosystèmes des milieux et des zones de remontée de nappe et de ruissellement d'eaux pluviales (fond de vallée).

Compte tenu de la situation du village sur un espace de rebord de plateau au contact du fond de vallée de la Troësne constituant une zone à dominante humide, dans l'ensemble des zones, les constructions et installations nouvelles sur sous-sol sont interdites.

- De manière à ne pas porter atteinte à la qualité des paysages et de tenir compte de la sensibilité écologique des lieux, les abris provisoires ou à caractère précaire (tôle, matériaux ou véhicules de récupération) sont interdits dans l'ensemble des zones. Dans la zone N, sont cependant autorisés les abris pour animaux, mais limités à 50 m² et à condition d'être fermés sur trois côtés maximum afin d'éviter que ce type de construction en milieu naturel d'intérêt environnemental ne puisse se transformer en lieu d'hébergement temporaire ou bâtiment d'élevage à vocation commerciale. En zone N (en dehors des secteurs spécifiques Ne ou Nh), est également admise, par unité foncière, une construction ou une installation nécessaire à l'activité de jardinage, (sous-entendu de maraîchage ou de culture fruitière) limitée à 12 m² d'emprise au sol rendant possible la valorisation des terres à des fins de cultures de proximité et respectueuses de l'environnement. Cette règle vise aussi à éviter un risque de « cabanisation » des emprises occupées par une activité de jardin.

Dans le secteur Nh (zone à dominante humide), les aménagements légers concourant à une bonne gestion des milieux naturels associés à cette zone sont admis en respectant la fragilité des milieux naturels et utilisant des matériaux rappelant les milieux environnants (bois plus particulièrement) ; les autorisations préalables, en particulier au regard de la loi sur l'Eau et de l'éventuelle présence d'une faune ou d'une flore spécifique (une étude faune/flore pourra être

demandée par l'autorité compétente), seront à obtenir auprès des autorités compétentes avant tout aménagement.

- Dans l'ensemble des zones, les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, et d'intérêt collectif (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, forage d'eau potable, etc.) sont autorisées à condition d'être convenablement insérées au site et si elles respectent la fragilité des milieux naturels.

Les dispositions fixées aux articles 3 à 13 de chaque zone, sont allégées pour ces petits équipements aux caractéristiques techniques souvent particulières qui ne peuvent pas toujours respecter les règles d'implantation, de gabarit, d'emprise ou d'aspect d'extérieur.

La même disposition est applicable aux immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis de façon limitée (25 m² d'emprise au sol) et pour la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher. Cette disposition vise à autoriser une adaptation de certains alinéas du règlement qui pourraient s'avérer trop contraignants en interdisant des aménagements mineurs sans conséquence pour la perception globale du bâtiment existant et éventuellement nécessaires à la mise aux normes d'hygiène et de sécurité.

1.2 CONCERNANT LES CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

- Dans les zones urbaines et dans les secteurs à urbaniser, en l'absence d'un dispositif d'assainissement collectif, l'article 4 demande un traitement adapté des eaux usées à partir de dispositifs autonomes agréés. L'article 5 (caractéristique des terrains) est donc réglementé pour l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser, en définissant une superficie minimale de terrain en mesure de garantir l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome adapté à la nature de sols et conforme à la législation en vigueur. Les eaux pluviales de toiture doivent être collectées et traitées sur le terrain afin de limiter les rejets systématiques vers le réseau public ou le milieu naturel, sans prise en compte suffisante des atteintes éventuelles aux milieux naturels.

Dans les parties de la zone A et de la zone N non desservies par le réseau d'eau potable, il est rappelé qu'un forage ou puits particulier est toléré dans le respect des articles R.111-10 et R.111-11 du code de l'urbanisme, et dans la mesure où tout risque de pollution est considéré comme assuré. L'ARS (ex. DDASS) est le service compétent pour renseigner les propriétaires et veiller au respect de la réglementation relative à l'usage de l'eau.

- Conformément aux recommandations du gestionnaire du réseau, le raccordement au réseau électrique des constructions ou installations nouvelles se fera par un câblage souterrain depuis le réseau public. Dans les nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation et nécessitant la création de nouvelles voies, les réseaux sur les emprises publiques seront enfouis. Il en est de même pour les autres réseaux.

- Le nombre de véhicules par ménage est en augmentation régulière. Afin de garantir la fluidité et la sécurité des déplacements sur la commune en évitant un encombrement des voies, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Les normes sont définies en fonction de la surface de plancher de la construction ou de l'installation qui subodore le nombre de personnes occupant le lieu et donc le nombre de véhicules concernés. Pour les nouvelles constructions, à usage de logement, en zone UA, il est demandé au moins 2 places de stationnement par logement situées en dehors de la construction, ce qui n'interdit pas la possibilité de réaliser un garage dans la construction mais qui alors sera considéré comme une place supplémentaire aux deux places demandées. Dans la zone AU, la même règle s'applique en ajoutant l'obligation de réaliser sur l'espace commun de l'opération réalisée des places supplémentaires (1 par tranche de 3 logements créés) anticipant ainsi sur les besoins en stationnement.

- Loconville est une commune bien insérée dans son milieu naturel. Elle s'inscrit dans un cadre paysager de transition entre la trame végétale qui ponctue le rebord du plateau de Thelle (boisements prolongeant les massifs boisés de la commune voisine de Boissy-le-Bois), les paysages ouverts à dominante agricole entourant le village et les éléments plantés qui soulignent la vallée de la Troësne et la vallée secondaire du Grand Fossé dit de la Prairie. Les parties urbanisées de la commune s'insèrent aujourd'hui relativement bien sur le rebord du plateau, restant à l'écart du fond de vallée de la Troësne, en raison de la présence de végétaux (arbres et haies) qui dominent la trame bâtie et participent à son intégration paysagère. Même dans les parties urbanisées, il convient de préserver cette disposition. Aussi, il est demandé de réaliser un traitement paysager des espaces libres après construction, soit de type jardin potager, soit de type jardin d'agrément. En zones urbaines et à urbaniser, il est fixé une surface minimale de terrain réservée aux espaces verts de pleine terre pour s'assurer d'un minimum de traitement végétal sur chaque unité foncière et maintenir aussi des emprises perméables garantissant une gestion adaptée des eaux de ruissellement. En zones UA et 1AU, les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager comprenant au moins un arbre par tranche de 300 m² libre de construction.

Les aires de stationnement qui seront réalisées dans les zones urbaines ou à urbaniser seront agrémentées d'au moins un arbre par tranche de 6 places créées.

Dans la zone agricole, les nouvelles constructions ou installations de plus de 50 m² implantées aux champs, devront faire l'objet d'un traitement paysager facilitant leur insertion au site par la plantation de haies ou de bouquets d'arbres de haute tige. En effet, la zone agricole correspond à un vaste espace ouvert peu arboré, toute nouvelle construction ou installation sera largement visible en de nombreux points du territoire et des territoires voisins.

Pour toutes les plantations, des essences locales, courantes seront utilisées. Le Conseil en Architecture, en Urbanisme et en Environnement (C.A.U.E.) de l'Oise a réalisé une plaquette "Plantons dans l'Oise" qui présente des méthodes de plantations et liste des essences recommandées. Cette plaquette, consultable en Mairie est reproduite pour être annexée au règlement du plan local d'urbanisme. Elle s'accompagne d'une plaquette « Haies et arbres de Picardie » qui apportent des données sur les règles de plantation et les techniques d'entretien. Il est rappelé que la Charte architecturale du Vexin-Sablons (ou tout autre document qui s'y substituerait) propose également des informations sur le traitement paysager des espaces libres de construction ; cette charte est consultable en mairie et annexée au règlement du PLU.

- L'essentiel des boisements, en rappelant que ceux appartenant à un massif de plus de 4 ha sont soumis au code forestier, est inscrit en espace boisé classé au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme et quelques éléments de paysage caractéristiques sont repérés sur les plans de zonage au titre des dispositions de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme. Ces mesures réglementaires concourent au maintien des boisements à l'échelle du territoire suivant les orientations du projet communal qui visent à leur préservation compte tenu de leur fonction paysagère et dans leur rôle important dans la régulation des eaux de ruissellement. Ces dispositions réglementaires ne remettent pas en cause l'exploitation forestière de ces boisements ; elles visent à maintenir un caractère boisé des espaces concernés. Pour les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme, il est précisé à l'article 13 de toutes les zones concernées que ces éléments sont à pérenniser sauf si un projet de valorisation paysagère ou environnementale, un projet d'équipement, un aménagement ou une installation présentant un caractère d'intérêt général, ou des problèmes de sécurité (chutes d'arbres ou de branches, etc.) nécessitent de modifier ou de réduire leur emprise. Dans ce cas, une déclaration devra être déposée à la commune avant toute intervention, tout en précisant que l'entretien normal de ces éléments plantés reste autorisé sans déclaration préalable. Dès lors, il est admis un principe de modification maîtrisée de ces éléments paysagers sur lequel la collectivité publique pourra demander de replanter ou de remplacer par un traitement analogue, les parties transformées afin de préserver le caractère paysager du secteur.

- Les fonds de jardin donnant sur l'espace ouvert des terres de grandes cultures ou en cœur d'îlots bâtis du village jouent un rôle important dans la transition paysagère entre le secteur bâti et l'espace agricole ainsi que de zone tampon dans la gestion des eaux pluviales qui concerne plus particulièrement le fond de vallée. Leur occupation est donc particulièrement sensible dans la lecture globale des entités bâties depuis l'extérieur et au regard de la gestion des eaux de ruissellement. C'est pourquoi les dispositions réglementaires sont définies afin d'éviter un accroissement de l'imperméabilisation des sols sur ces secteurs (es emprises au sol sont clairement encadrées) et par

une identification au titre de l'article L.123-1-5 9° du code de l'urbanisme (terrain cultivé à conserver en zone urbaine). Il est demandé également, à l'article 11 des zones concernées, que ces constructions et installations légères sans usage d'habitation, ainsi admises, respectent par leur matériau et leur teinte les milieux environnants pour faciliter leur intégration : matériaux de couleurs foncées (verte, grise ou gamme de brun).

- Les règles du PLU ont également pour objet d'autoriser un développement harmonieux des constructions et des installations en facilitant leur insertion au site et à la région. C'est pourquoi elles font référence à l'architecture locale en ce qui concerne l'aspect extérieur des bâtiments (matériaux, couleurs, pentes des toits, etc.). Le territoire communal se situe dans le site inscrit du Vexin français faisant que le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine est appelé à émettre un avis sur les projets de construction ou d'aménagement.

Les recommandations pour les constructions en briques, en pierres (ou moellons) ou encore en pierres et briques, ainsi que celles relatives à l'architecture plus contemporaine concernent plus particulièrement la commune. L'article 11 du règlement de chaque zone renvoie à plusieurs reprises vers la Charte architecturale du Vexin-Sablons, établie avec le concours du C.A.U.E. de l'Oise. Cette plaquette est annexée au règlement et disponible en Mairie dans sa version originale. Il convient d'indiquer que cette Charte architecturale est appelée à évoluer dans les années à venir. Dans ce cas, le document actualisé ou tout document qui viendrait la remplacer, constituerait de fait le nouveau document de références architecturales auquel seraient renvoyées les dispositions du règlement du PLU de Loconville. Le C.A.U.E. de l'Oise se tient également à la disposition des élus, des particuliers et des entreprises pour apporter des conseils sur la réalisation de leur projet.

La forme et le traitement des clôtures sont, par ailleurs, importants parce qu'elles donnent l'aspect de la rue. Les règles du PLU visent ainsi à favoriser une cohérence des clôtures. Les clôtures anciennes, le plus souvent en murs pleins, participent à l'identité des parties anciennes du village, héritées d'un passé rural.

Ces murs et murets sont identifiés au plan de zonage comme élément de patrimoine à préserver au titre de l'article L. 123-1-5 7° du code de l'urbanisme afin de préserver le front bâti à l'alignement des rues et le caractère minéral de la rue. Ils pourront être partiellement démolis dans la limite de la création d'une ouverture permettant l'accès en véhicule au terrain, existant au moment de l'entrée en vigueur du PLU, qu'ils bordent et d'un portillon permettant l'accès aux piétons.

Dans les parties plus récentes, les clôtures sont souvent plus aérées et s'accompagnent de végétaux de formes changeantes avec les saisons. Là encore, ces types de clôtures participent pleinement au paysage urbain et à l'identité des quartiers. La réglementation sur les clôtures est rédigée de telle sorte que l'ambiance des rues soit préservée, en apportant une vigilance particulière aux clôtures, donnant sur l'espace public, qui sont les plus visibles.

Les garages, annexes, vérandas ou abris de piscine doivent rester peu visibles depuis la rue, car ils constituent des appendices au bâti principal pouvant adopter des formes et utiliser des matériaux plus hétéroclites venant en rupture avec l'ambiance générale de la rue. C'est pourquoi leur implantation se fera côté jardin. Les abris de jardins auront des couleurs (vert, brun, gris) rappelant les teintes des principales composantes du milieu naturel : végétation, terre, horizon.

Le règlement fixe également des dispositions pour limiter l'impact visuel des équipements de type antennes paraboliques, citernes de gaz ou de mazout, etc. Ce type d'installations est en évolution constante. Elles peuvent notamment constituer un danger pour les passants lorsqu'elles donnent sur l'espace public.

1.3 CONCERNANT LES POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

Compte tenu de la disposition des tissus urbains et de la réglementation des articles 5 (caractéristique des terrains), 6 (implantation par rapport aux voies), 7 (implantation par rapport aux limites séparatives), 9 (emprise au sol), 10 (hauteur des constructions), il a été décidé de ne pas réglementer le coefficient d'occupation des sols pour les zones délimitées au P.L.U., à l'exception de la zone 1AU (uniquement pour l'habitat) appelée à voir muter l'usage des sols et la zone 2AU nécessitant une modification du document d'urbanisme pour être ouverte à l'urbanisation (le Coefficient d'Occupation des Sols est en conséquence nul).

1.4 CONCERNANT LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

Le règlement fixe des dispositions pour limiter l'impact visuel des équipements de type panneaux photovoltaïques, climatiseurs, chauffage solaire, etc. Ce type d'installations est en évolution constante, plus particulièrement dans un souci de valorisation des énergies renouvelables et économie d'énergie pour répondre aux objectifs du développement durable. En conséquence, ces installations ne sont pas interdites.

Toutefois, la réglementation proposée conduit à permettre une intégration discrète de ce type d'installations par rapport à l'ensemble de la construction, notamment en jouant sur les teintes et sur leur localisation pour celles qui ne nécessitent pas une exposition particulière. Il est notamment demandé une implantation en retrait des limites séparatives et la mise en place de dispositions (coffrage, choix du matériel, etc.) visant à limiter les nuisances sonores des installations de type pompes à chaleurs ou climatisations.

Par ailleurs, afin d'anticiper la mise en œuvre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) défini à l'échelle départementale, l'article 16 de l'ensemble des zones demandent à prévoir les réservations nécessaires à la desserte numérique des constructions d'habitat, d'activités ou d'équipements.

2. LA JUSTIFICATION DU DECOUPAGE EN ZONES

Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune et définies dans le PADD, présenté au chapitre précédent, trouvent leur traduction en termes de découpage en zones et de règlement.

Le Plan Local d'Urbanisme de Loconville divise le territoire de la commune en quatre types de zone selon les dispositions du code l'urbanisme :

- La zone urbaine (UA) est équipée, les terrains sont viabilisés et pourvus de réseaux d'alimentation en eau potable et assainissement quand ils existent. Elles sont déjà urbanisées en partie.
-
- La zone à urbaniser (AU) est insuffisamment dotée en voies publiques et en réseaux pour rendre immédiatement constructible l'ensemble des terrains qu'elles délimitent. L'ouverture à l'urbanisation est autorisée lors d'une opération d'aménagement d'ensemble ; l'aménageur pourra participer à la réalisation des équipements rendus nécessaires par l'opération autorisée.
- La zone agricole (A) est protégée en raison de la valeur agricole des terres et de la richesse du sol. Elle rassemble les terrains destinés à l'exploitation agricole, c'est-à-dire les terres de labours, les surfaces en herbes, les pâturages.
- La zone naturelle (N) n'est pas équipée. Il s'agit d'une zone qu'il convient de protéger en raison de la qualité des paysages et du boisement, et en raison de l'existence de risques ou de sensibilités environnementales à prendre en compte. Les constructions sont interdites (en dehors d'une extension limitée de l'existant et leurs annexes), sauf quelques exceptions liées au fonctionnement des réseaux d'infrastructures ou des installations légères liées aux activités autorisées, ou encore aux abris pour animaux. Elle contient des secteurs particuliers correspondant à des sites spécifiques du milieu naturel (zone à dominante humide, secteur de valorisation des énergies renouvelables).

2.1 LA ZONE URBAINE

Il s'agit pour la zone mixte (habitat, activités et équipements d'accompagnement) de la zone U qui comprend une zone UA englobant l'habitat, les équipements, les commerces, les activités dispersées dans la trame urbaine de Loconville en dehors des constructions du lieu-dit « La Ferme Gagny » non agglomérées au périmètre actuellement urbanisé du village.

2.1.1 La zone UA

La zone UA regroupe l'ensemble des constructions, anciennes et plus récentes, agglomérées pour former la trame urbaine regroupée en une seule entité, à l'exception des constructions isolées de l'écart de la ferme de Gagny, inscrites en zone N et des corps de ferme qui accueillent un siège d'exploitation agricole inscrits en zone A.

Ces constructions sont constituées d'une part d'un ensemble bâti (implantation, gabarit, matériaux, aspect extérieur) à préserver du fait de sa cohérence architecturale. Les constructions sont le plus souvent implantées à l'alignement des voies et en ordre continu, présentant une architecture traditionnelle à valoriser contribuant à la qualité du patrimoine bâti du village. L'occupation est mixte entre habitations, activités artisanales et agricoles, commerces, équipements publics, services ou bureaux.

D'autre part, la zone UA regroupe également les constructions plus récentes, souvent destinées à l'habitat et type pavillonnaire (implantation en retrait de la rue et souvent d'au moins une des limites séparatives). Toutefois, ces extensions récentes sont assez dispersées spatialement et il

semble cohérent que leur gabarit, leur aspect, leur implantation, respectent l'esprit général du village. C'est pourquoi une seule zone urbaine a été délimitée.

Les limites de la zone UA sont calées sur l'emprise parcellaire des derniers terrains déjà construits au moment de l'entrée en vigueur du PLU à chaque extrémité des périmètres urbanisés, en veillant à ce que la limite urbaine n'empiète pas sur des espaces agricoles ou naturels dont la consommation est à modérer. Ainsi, le long de la rue Gaillotte (Rue Neuve) ou le long de la rue Savary, la zone urbaine n'englobe que les terrains déjà construits en laissant en zone non constructible, les terrains situés de l'autre côté de la rue et utilisés par l'activité agricole. En outre, le long de la rue Savary et le long de la rue de Cressonnière prolongée par la rue du Grand Clos, les terrains correspondant au fond de vallée du Grand Fossé dit de la Prairie par lequel s'écoule une bonne partie des eaux de ruissellement à hauteur du secteur aggloméré, sont au donc maintenus en zone naturelle au regard de cet enjeu environnemental.

Le règlement de la zone UA vise à conforter la mixité des occupations du sol constatée en autorisant, outre l'habitat et les équipements, le développement des activités libérales, artisanales ou commerciales, dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage de dangers ou de nuisances (bruit, poussière, odeurs, etc.). Il est rappelé que les constructions et installations nécessaires aux activités agricoles et à leur diversification, sur le corps de ferme existant au moment de l'entrée en vigueur du PLU, sont situées en zone agricole afin de garantir leur bon fonctionnement et éviter une multiplication des sites agricoles en zone urbaine.

La particularité de cette zone repose sur la disposition urbaine du tissu bâti. La majorité des bâtiments est implantée à l'alignement des rues ou légèrement en retrait, avec un mur donnant sur la rue, le tout forme un front urbain à préserver. Les dispositions réglementaires visent à conserver cette particularité. Ainsi, les constructions (principales et/ou leur annexe) seront nécessairement implantées soit à l'alignement sur les voies publiques, soit avec un retrait d'au moins 6 mètres de la voie publique et un mur ou muret marquera dans ce cas l'alignement sur rue. L'implantation en retrait des voies d'au moins 6 mètres, permettant le stationnement, sans difficulté de fermeture du portail, d'un véhicule en long entre la rue et la construction principale.

La forme des clôtures donnant sur l'espace public reposera donc sur un mur plein de 1,80 mètre à 2,20 mètres de hauteur maximale ou sur un muret de soubassement de 0,70 mètre à 1,20 mètre de hauteur, surmonté d'une grille en ferronnerie simple ou d'une barrière en bois, le tout à dominante verticale et doublé ou non d'une haie taillée composée d'essences de pays. Cette règle de continuité du bâti s'applique aussi pour les constructions implantées en retrait de rue.

De manière à éviter une urbanisation en drapeau (nouvelle construction principale s'implantant à l'arrière d'une construction existante à partir de l'aménagement d'un accès privé) sur les nombreuses parcelles profondes, le règlement définit un principe de recul maximal par rapport à la voie de desserte principale, qui est de 25 mètres au-delà duquel toute construction nouvelle (hors extension de l'existant limitée à 50 m² d'emprise au sol) à usage d'habitation, de bureau ou de services, est interdite. Les annexes isolées (non vouées au logement) dont l'emprise au sol est supérieure à 50 m² ne sont également pas autorisées au-delà de 25 mètres depuis la voie publique qui dessert le terrain, afin d'éviter toute transformation à un usage autre qu'annexe, ce qui serait un moyen détourné d'aller à l'encontre des dispositions visant à éviter la construction en drapeau dès lors que l'annexe est implantée à l'arrière de la construction principale.

Cette règle est complétée par celle limitant à 10 mètres de profondeur depuis la voie publique qui dessert le terrain (article 3), les nouveaux accès privés créés pour desservir un terrain nouvellement délimité voué à recevoir une construction à usage d'habitation.

Ce principe marque ainsi la volonté de préserver la trame jardin à l'arrière des terrains ou en cœur d'îlot. En effet, ce type de construction en drapeau ne correspond pas à l'urbanisme traditionnel du village issu, la plupart du temps, d'une logique agricole et s'adaptant à la configuration du site naturel : le bâti est proche de la voie et groupé sur la parcelle, le fond de parcelle étant le plus souvent occupé par un potager ou un verger, donnant sur l'espace agricole. Le maintien de surfaces non bâties sur l'arrière des propriétés crée des espaces de délasserment pour les riverains à l'abri des regards indiscrets, espace ainsi complémentaire aux parties construites (donc minérales) près de la rue. Ces espaces peu ou non bâtis forment aussi des emprises végétales, facteur de biodiversité.

Pour les constructions existantes à usage d'habitation, situées à plus de 25 mètres de l'alignement sur la rue, il est autorisé une extension dans la limite de 50 m² d'emprise au sol, ce qui laisse la possibilité d'agrandir la construction sans pour autant admettre des surfaces trop importantes

qui pourraient aboutir à créer des constructions multifamiliales avec les difficultés d'accès, de stationnement des véhicules, de gestion des parties communes et de promiscuité engendrées. En outre, il est également possible d'aménager un abri de jardin limité à 12 m² d'emprise au sol pour répondre aux besoins de ranger du matériel de jardinage, ainsi que d'installer des équipements de plein air (piscine, aire de jeux, etc.) dans la limite de 80 m² cumulés d'emprise au sol permettant de répondre à ce type de projet pouvant accompagner les constructions à usage d'habitation.

L'implantation par rapport aux limites séparatives veille à prolonger le caractère continu du front bâti en demandant, pour les constructions implantées à l'alignement sur la voie publique, de venir sur au moins une des limites séparatives (possible de limite à limite en prévoyant un accès véhicule vers l'arrière du terrain au travers de la façade) avec un retrait suffisant par rapport à l'autre limite latérale pour permettre le passage d'un véhicule. Dès lors que la construction ne vient pas à l'alignement sur la voie publique, l'implantation peut se faire sur une des limites et en observant un retrait à minima égal à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieur à 3 mètres par rapport aux autres limites. En cas d'implantation en retrait de chacune des limites, la distance sera au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres, ce qui rend possible le passage de véhicule vers l'arrière de la propriété afin de satisfaire aux règles de stationnement. Pour éviter une trop forte densification de la trame urbaine sur une même propriété pouvant altérer la trame interne du village, la règle d'implantation demande une distance d'au moins 4 mètres entre deux constructions situées sur une même propriété. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas ni aux constructions de moins de 25 m² d'emprise au sol, ni aux garages de véhicules ayant une emprise au sol maximale de 40 m², ni aux équipements de loisirs d'accompagnement (piscine, aire de jeux, etc.).

De manière à éviter une trop forte densification de la trame urbaine au regard du caractère rural de la commune et de la sensibilité environnementale de certains espaces, l'emprise au sol est limitée à 40% de la surface totale du terrain avec une possibilité d'outrepasser cette règle pour les immeubles existants avant l'entrée en vigueur du P.L.U. qui peuvent être agrandis dans la limite de 25 m² d'emprise au sol pour ne pas pénaliser tout projet d'amélioration du bâti nécessaire à la sécurité, à l'hygiène ou au confort des occupants.

Les hauteurs suivent en règle générale celles de l'habitat traditionnel. Elles sont donc fixées à 12 mètres au faîtage, avec un seul niveau dans les combles pour les constructions à usage d'habitation, de commerces, de services ou bureaux. Elles tiennent compte du fait que les sous-sols sont interdits. La hauteur est également fixée à 12 mètres pour les équipements publics ou installations publiques présentant un caractère d'intérêt général qui restent des repères dans la trame urbaine de la commune. Ces hauteurs permettent de respecter le vélum actuel du secteur aggloméré dans sa partie centrale. Il est toléré un dépassement ponctuel afin d'adapter certaines installations ou spécificités architecturales. La hauteur des bâtiments existants au moment de l'entrée en vigueur du PLU pourra être conservée en cas d'extension ou de réparation.

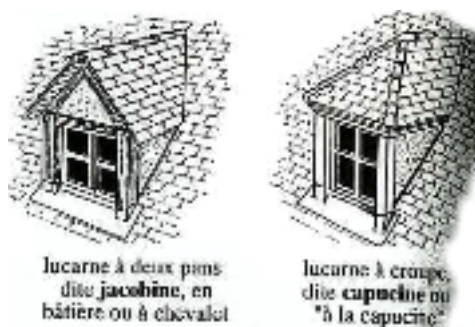
En revanche, la hauteur des annexes isolées de la construction principale est limitée à 3,5 mètres au faîtage lorsqu'elle vient en limites séparatives afin de limiter la gêne (ombrage, mur aveugle) sur le terrain voisin, et celle des abris de jardins est de 3 mètres, afin que la perception globale de ces constructions reste discrète par rapport au bâtiment principal. Dans les autres cas, la hauteur des annexes est limitée à 5 mètres au faîtage.

L'aspect extérieur des constructions devra être particulièrement soigné en conservant au maximum les façades traditionnelles en pierres (de taille, en moellons, de silex) ou briques rouges de pays caractérisant la trame bâtie. En conséquence, il est demandé de conserver les modénatures (parements, soubassements, encadrement des ouvertures, pierres d'angle, etc.) en pierres ou briques, sur la façade donnant sur l'espace public dans un souci de cohérence architecturale globale et de préservation de l'identité architecturale du Vexin-Thelle. Outre la pierre, la brique, l'enduit de teinte ton pierre, ocre ou gamme de gris, est autorisée suivant les teintes indiqués dans la fiche correspondant de la Charte architecturale du Vexin-Sablons.

Dans tous les cas, les nouvelles constructions donnant sur l'espace public auront des façades ou pignons sur rue composés d'élément en pierre de taille (ou silex) ou en briques rouges vieilles (soubassement, encadrement des ouvertures, parements, linteaux, etc.).

La forme des ouvertures et des toitures devra également suivre les aspects traditionnels de l'habitat caractéristique du Vexin-Thelle. Les baies principales visibles des voies publiques respecteront des proportions rectangulaires (à l'exception des portes de garage, des ouvertures nécessaires dans le soubassement et celles des bâtiments d'activités ou des équipements publics). Pour les nouvelles fenêtres des baies principales donnant sur l'espace public auront au minimum 3 carreaux par vantail, sous forme d'un rectangle plus haut que large. Sur les ouvertures nouvelles (constructions neuves incluses) les volets seront à un ou deux battants ouvrant à la française. Toutefois, les volets roulants sont tolérés dès lors que les coffres ne sont pas visibles depuis l'espace public. Sur les constructions anciennes, les volets traditionnels seront conservés sur la façade côté rue. Les persiennes métalliques dès lors qu'elles sont existantes avant l'entrée en vigueur du PLU ou qu'il n'est possible d'installer un volet à un ou deux battants ouvrant à la française, restent tolérées en cas de création de nouvelle baie. De manière générale, afin de prendre en compte la situation actuelle, la forme des ouvertures sur une construction existante pourra être conservée lors de rénovation.

Les couvertures des habitations seront réalisées en petites tuiles plates rectangulaires ou en ardoise naturelle, correspondant à ce que l'on observe aujourd'hui dans la commune, sauf en cas de restauration à l'identique. La pente des toitures ne pourra être inférieure à 45° sur l'horizontal, pour le corps principal de l'habitation, ce qui n'interdit pas des pentes différentes pour les constructions venant en complément d'un bâtiment existant de pentes différentes. Des pentes plus faibles pourront être autorisées dans le cas d'extension limitée à 25 m² d'emprise au sol. Toutefois, les toits terrasses sont interdits, sauf pour un élément de liaison entre bâtiments, limité à un niveau de la construction. Les bâtiments d'activités auront une pente minimum de 12°, afin de tenir compte des gabarits et leur hauteur admise. Les lucarnes respecteront les formes anciennes : à capucine ou jacobine (à bâtière)



Les clôtures sur rue seront à dominante minérale en utilisant la pierre, la brique rouge de pays qui compose aujourd'hui les murs existants. Le parpaing enduit de teinte ton pierre est également toléré afin de tenir compte du coût d'une clôture en pierres ou en briques. Elles pourront aussi correspondre à un mur de soubassement de 0,70 m à 1,20 mètre de hauteur, surmonté d'une grille en ferronnerie simple à dominante verticale ou d'une barrière en bois.

Sur les limites séparatives elles pourront être comme sur rue ou correspondre à un simple grillage rigide de couleur sombre pour bien se fondre dans l'ambiance général de la rue, posé sur poteaux à profilés fins doublé ou non d'une haie taillée composée d'essences de pays, plus économique que les murs pleins en matériaux durs.

Une attention particulière est portée aux murs anciens qui seront à conserver, et à restaurer si besoin dans la mesure où ils participent à l'ambiance rurale du village. Ils ne pourront être que partiellement détruits afin de permettre la réalisation d'un accès motorisé et d'un accès piéton.

En zone UA sur les terrains d'au moins 650 m² destiné à l'habitat, il est demandé de réaliser, sur au moins 40% de l'emprise totale du terrain, un traitement paysager végétal de type espaces verts de pleine terre (plantations ou engazonnement) sur les parties de terrain restant libres de construction, de manière à conserver le caractère rural des lieux et de contribuer à la perméabilité des sols. Cette emprise en pleine terre est réduite à 30% de la superficie totale des terrains de moins de 650 m² afin de tenir compte des impératifs d'accès ou encore de stationnement (pouvant être inclus dans la surface de pleine terre : type ever green) à réaliser sur ces parcelles plus petites.

Tableau de la superficie des zones urbaines

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES PLU	<i>SUPERFICIE EN HECTARES POS</i>
UA	18,8	<i>17,8</i>
TOTAL DE LA ZONE URBAINE	18,8	<i>17,8</i>

La zone urbaine totalise au PLU 18,8 ha, principalement à dominante d'habitat. La superficie des zones urbaines à destination d'habitat du POS était légèrement inférieur (de 1 ha) s'expliquant par l'exclusion de la zone urbaine des terrains aujourd'hui construits le long de la rue Gaillotte (zone 1NAh au POS) et de l'inscription en zone agricole (NCu au POS) de quelques terrains bâtis situés à proximité du corps de ferme du village mais qui aujourd'hui n'ont plus de lien avec l'activité agricole expliquant leur classement en zone urbaine.

La superficie des zones urbaines est de 18,8 hectares, soit environ 3,4% du territoire communal ce qui garantit l'équilibre entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles ou naturels.

2.2 LA ZONE A URBANISER

Il s'agit de la zone destinée à accueillir les extensions urbaines de la commune. Les réseaux et la desserte existent à la périphérie et permettent une urbanisation à court terme, ou à long terme lorsqu'il sont plus éloignés.

2.2.1 La zone 1AU

La zone 1AU est plus particulièrement destinée à recevoir de l'habitat éventuellement complété d'équipements, de services, de bureaux et autres activités qui en sont le complément dès lors qu'ils n'engendrent pas de nuisances ou dangers éventuels pour les habitations. Afin de répondre aux différents besoins en logement de la part de la population locale, il est demandé qu'au moins 20% du programme de logements réalisés soit affecté à des catégories de logements en mesure de satisfaire au respect des objectifs de mixité sociale (primo-accession, locatif public ou privé, quelques petits logements, etc.).

Le secteur 1AU se situe au près du centre du village, sur les terrains restant à aménager à l'extrémité de la rue de la Prairie et de la rue de l'Abreuvoir. De manière à garantir une cohérence d'aménagement sur ce terrain, l'urbanisation du secteur est nécessairement soumise à une opération d'ensemble en respectant les principes d'aménagement précisés dans l'orientation d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du dossier PLU). Il est notamment demandé que cette opération compte au moins 5 constructions dans le but d'optimiser l'usage des sols conduisant ici à une légère consommation d'espace agricole, et répondant par ailleurs aux objectifs du projet communal en matière de production de logements.

Les dispositions réglementaires autorisent un tissu bâti venant en continuité de l'existant par rapport aux terrains plus au sud déjà urbanisés : à l'alignement ou en retrait de 6 mètres minimum (rendant alors possible le stationnement en long sur le domaine privé, d'au moins un véhicule entre l'emprise publique et la construction). D'ailleurs, l'urbanisation ne peut être autorisée qu'à partir d'un schéma portant sur l'ensemble du secteur et montrant comment les liens avec les quartiers existants seront traités. Les constructions principales resteront en premier plan pour donner l'ambiance de la rue puisqu'il est demandé aux annexes isolées de se trouver à l'arrière. Dans le même esprit qu'en zone urbaine, l'urbanisation en drapeau n'est pas souhaitée, d'ailleurs la réalisation d'une liaison entre la rue de l'Abreuvoir et la rue de la Prairie permettra d'optimiser la desserte de cette zone faisant que l'urbanisation en drapeau n'est pas utile. En conséquence, les habitations ne pourront pas s'implanter au-delà d'une bande de 25 mètres depuis la voie qui les dessert.

Un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres d'au moins une limite séparative est demandé en cas d'implantation à l'alignement de la voie publique ou en cas de retrait par rapport à l'alignement, afin d'une part, de garantir un accès vers l'arrière du terrain sans devoir traverser la construction, afin d'autre part de créer un tissu relativement aéré puisque situé en frange de trame urbaine.

Dans le secteur 1AU, l'emprise au sol est limitée à 30% de la surface totale du terrain de moins 650 m² et à 40% des terrains plus grands, afin de garantir des emprises non imperméabilisées contribuant à l'absorption des eaux de ruissellement au regard de la proximité du fond de vallée du Grand Fossé dit de la Prairie, et pour maintenir des emprises suffisantes pour assurer le stationnement sur le domaine privé ou encore réaliser un traitement paysager du terrain contribuant à l'insertion au site de la construction.

La hauteur maximale des constructions neuves à usage d'habitation est limitée à 12 mètres au faîtage avec un seul niveau dans les combles se rapprochant de ce qui est observé sur les constructions implantées avoisinantes et de ce qui est autorisé en zone UA, il convient en conséquence de préserver le vélum global en évitant des bâtiments au gabarit disproportionné.

La hauteur des constructions annexes isolées est limitée à 3,50 mètres au faîtage et à l'arrière, afin de limiter l'impact visuel de ces constructions légères implantées en retrait de l'habitation principale, plus au contact des terres de culture présentant un paysage ouvert. Les abris de jardin sont quant à eux limités à 3 mètres au faîtage.

L'aspect extérieur des constructions veille au respect de l'architecture locale tout en acceptant une architecture contemporaine s'appuyant sur la recherche d'économies d'énergie. Les dispositions réglementaires mises en place sont proches de celle de la zone urbaine afin de viser à une harmonie

d'ensemble une fois ces terrains urbanisés, tout en admettant une architecture plus récente notamment faisant appel à des techniques relatives à la construction valorisant les énergies renouvelables (matériaux de façade non limitatifs, excepté les matériaux de récupération, ou encore forme des ouvertures moins encadrée par exemple). Toutefois, les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation ne seront pas visibles depuis la rue puisqu'ils ne nécessitent pas d'exposition particulière et situés à au moins 3,50 mètres des limites séparatives pour tenir compte des éventuelles nuisances sonores qu'ils peuvent engendrer sur les fonds voisins. Les clôtures seront ici à dominante végétale, en limitant les parties maçonnées à une hauteur de 0,70 mètre à 1,20 mètre) contribuant à l'insertion dans le paysage de ces nouvelles constructions et installations venant en frange des entités bâties.

En matière de stationnement, il est demandé au moins 2 places de stationnement par logement, en ajoutant une place supplémentaire par tranche de 3 logements réalisés dans le cadre d'une opération d'ensemble afin de prendre en compte les besoins des visiteurs ; cette place supplémentaire pouvant être réalisée sur les espaces communs de l'opération.

Sur les terrains voués aux habitations, au moins 35% de la surface totale des terrains créés seront aménagés en espace vert de pleine terre permettant un traitement végétal aux abords du bâti autorisé dans le but de respecter les spécificités du site naturel, en limite de périmètre urbanisé et de limiter l'imperméabilisation des sols. Dès lors, la plantation d'un arbre ou plus devient obligatoire sur chaque terrain (un arbre par tranche de 300 m² libre de construction).

Dans cette zone, il est fixé un Coefficient d'Occupation des Sols (COS) de 0,50 pour les constructions à usage d'habitat, ce qui garantit une densité des constructions proche de l'existant respectant la transition avec les espaces naturels voisins.

2.2.2 La zone 2AU

La zone 1AU s'accompagne d'une zone 2AU qui est destinée à une urbanisation majoritairement à destination d'habitat, à plus long terme (à confirmer dans le cadre de ce PLU, une fois la zone 1AU urbanisée ou à envisager dans un prochain PLU) mais pouvant être ouverte d'ici 2025 si la réalisation des potentialités de transformation ou mutation dans le parc de logements existant au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U. est plus faible que prévue. Elle correspond d'une part, à la bande de terrains située dans le prolongement nord de la trame urbaine au niveau de la rue de Liancourt Saint Pierre (cette partie de la rue n'est actuellement pas desservie par les réseaux), d'autre part à la petite partie du terrain qui se trouve à l'ouest de la rue du Grand Clos (dans sa partie nord). La zone 2AU est de ce fait, directement en lien avec le secteur aggloméré existant, venant finaliser l'urbanisation du bourg.

L'ensemble de ces terrains est destiné à une extension à plus long terme du secteur aggloméré. Ils seront urbanisés sous forme d'opération d'aménagement avec schéma d'ensemble insistant sur le lien avec le tissu bâti voisin. Son urbanisation sera soumise à une réflexion sur l'ensemble de son emprise, en cherchant à l'articuler avec les sites développés sur les secteurs voisins, et à une procédure opérationnelle adaptée qui pourra s'appuyer sur une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

Le COS étant nul, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU nécessitera une modification du PLU qui permettra de compléter le règlement en fonction du type d'urbanisation souhaité et de définir l'OAP. Dans l'immédiat, en conformité avec l'article R.123-9, ne sont réglementés que les articles 6 et 7 des conditions de l'occupation des sols.

Le COS ne s'applique pas aux constructions liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers afin de rendre possible l'implantation de tels aménagements qui pourraient être nécessaire au bon fonctionnement de la commune, dans l'attente de l'aménagement possible de cette zone.

Tableau de superficie de la zone à urbaniser (ha)

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIES EN HECTARES PLU	<i>SUPERFICIES EN HECTARES POS</i>
1AU	0,8	<i>3,4 (1NAa et 1NAh)</i>
2AU	1,3	<i>4,5 (2NAa)</i>
TOTAL DE LA ZONE A URBANISER	2,1	7,9

Au PLU, la zone à urbaniser totalise 2,1 ha dont seulement 0,8 ha correspond à la zone à urbaniser à court ou moyen terme qui fait l'objet d'une réglementation particulière. Ces zones représentaient 7,9 ha au POS comprenant 3,4 ha des terrains voués au développement du village à court et moyen terme qui ont été aménagés pour 1,4 ha et 4,5 ha de zone 2NA du POS qui est restée non urbanisée. Le PLU reprend seulement 0,8 ha de zone 1AU correspondant à une partie des 2 ha de la zone 1NAa du POS, ainsi que 0,3 ha de zone 2AU correspondant à une partie des 4,5 ha de la zone 2NAa, en y ajoutant 1 ha de terrains situés le long de la rue de Liancourt Saint Pierre.

Par rapport au POS, les possibilités d'extension de la trame urbaine à destination d'habitat ont été privilégiées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine déjà consommée.

Les dispositions du PLU permettent de rendre 4,8 ha à la zone agricole ou à la zone naturelle.

La superficie des zones à urbaniser est de 2,1 hectares, soit 0,4% du territoire communal ce qui garantit l'équilibre entre les espaces à urbaniser et les espaces agricoles ou naturels puisque les zones urbaines et à urbaniser correspondent à moins de 4% du territoire communal, ce qui reste faible au regard de la configuration des tissus urbains.

2.3 LA ZONE AGRICOLE

Il s'agit d'une zone non équipée, constituée par les parties du territoire communal, protégées en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle couvre les terres agricoles dont la valeur agronomique est reconnue, et qui ne sont pas situées dans une zone de risques naturels, qui ne présentent pas un intérêt environnemental particulier (secteur à dominante humide ou de risque d'inondation, etc.) ou qui sont occupés par des constructions non agglomérées et non liées à l'activité agricole (propriété du château de Gagny) ou par des activités spécifiques (secteur de valorisation des énergies renouvelables). Elle correspond à l'ensemble des terrains en cultures, en herbages ou en pâtures, situés à l'extérieur des secteurs construits, principalement sur le plateau et en englobant également les corps de ferme qui accueillent un siège d'exploitation professionnelle.

Elle ne compte aujourd'hui aucune construction, excepté le bâti agricole de chacun des corps de ferme.

Dans l'ensemble de la zone A, le règlement n'autorise que les constructions, extensions ou modifications liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, y compris le changement d'affectation, une valorisation notamment touristique des bâtiments entrant dans le cadre de la diversification de l'exploitation agricole, ainsi que les constructions et installations liées au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, etc.). Afin de permettre une valorisation du bâti agricole présentant un intérêt patrimonial, plusieurs constructions de chacun des deux corps de ferme sont identifiées au titre de l'article R.123-12 2° du code de l'urbanisme. Elles peuvent ainsi faire l'objet d'un changement de destination à d'autres fins qu'agricoles sans compromettre le bon fonctionnement de l'activité agricole. Il conviendra de veiller aux conditions d'accès à ces constructions au regard de l'accès nécessaire aux engins agricoles qui pourra être distinct de celui voué à desservir les bâtiments profitant d'un nouvel usage. La mutation de bâtiment agricole en logement est encadrée en limitant à 5, le nombre de logements possibles par corps de ferme afin de respecter les orientations quantitatives du projet communal (moins d'une trentaine de logements pouvant être créé au sein des entités déjà urbanisées dont les corps de ferme).

Le paysage étant largement ouvert, les conditions d'occupation du sol (hauteur, aspect extérieur, traitement paysager, implantation) veille à limiter l'impact visuel des nouvelles constructions qui seront réalisées sur la zone. Aussi, l'implantation des nouveaux bâtiments se fera à au moins 20 mètres de la route départementale, à au moins 10 mètres des autres voies qui desservent le terrain afin de garantir une sécurité routière optimale (éviter la manœuvre des engins sur la voie publique). L'implantation par rapport aux limites séparatives des constructions observera un recul d'au moins 6 mètres pour assurer les conditions nécessaires à un bon entretien des bâtiments et la réalisation d'un traitement paysager adapté.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux et s'intégrer au paysage. Les couleurs utilisées feront référence aux teintes des milieux naturels : gamme de brun, de vert ou de gris. Les clôtures agricoles ne sont pas réglementées.

La hauteur des bâtiments d'activités est limitée à 12 mètres au faîtage, ce qui permet de répondre aux besoins de l'activité agricole (la pente de toiture peut être très faible, il n'est pas fixé de pente minimale) tout en veillant à éviter la réalisation de construction isolée dans la zone agricole qui présenterait un gabarit trop volumineux et pourrait donc perturber la lecture du paysage. Cette hauteur peut être portée à 15 mètres pour les constructions et installations venant en continuité d'un corps de ferme (y compris dès lors qu'il s'agit d'un nouveau corps de ferme réalisé aux champs) pour tenir compte de l'évolution du matériel agricole utilisé tout en rattachant ce type de construction haute à une entité bâtie afin de limiter leur impact visuel sur le paysage.

Afin de limiter l'impact paysager des constructions agricoles implantées aux champs, ces dernières lorsqu'elles sont supérieures à 50 m² devront faire l'objet d'un traitement paysager de type haies ou bouquet d'arbres.

2.4 LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE

Elle correspond à la zone naturelle à protéger au titre des sites, des paysages et du boisement. Elle prend également en compte les sites à fortes sensibilités environnementales (zone à dominante humide, risques naturels). A ce titre, il convient de protéger l'occupation actuelle du sol contre toutes modifications qui pourraient porter atteinte au site ou pourraient mettre en danger les occupants ou les constructions.

Elle correspond à l'ensemble des terrains construits mais non agglomérés en dehors des corps de ferme inscrits en zone agricole, aux terrains présentant des risques naturels (inondations par coulées de boue) au niveau du Grand Fossé dit de la Prairie, à l'ensemble de terrains formant la zone à dominante humide du fond de vallée de la Troësne, et à l'emprise limitée de terrains au nord-ouest du village bien exposés pour recevoir éventuellement des installations visant à la valorisation des énergies renouvelables.

En conséquence, la zone naturelle compte 2 secteurs :

- Le **secteur Nh** qui correspond aux terrains identifiés dans la zone à dominante humide du fond de vallée de la Troësne.
- Le **secteur Ne** qui correspond à des terrains en mesure d'accueillir des installations visant à la valorisation des énergies renouvelables allant dans le sens des objectifs du Grenelle de l'Environnement.

Plus généralement, le zonage N ne remet pas en cause l'utilisation des sols à des fins agricoles (cultures ou pâturages) ou à des activités adaptées au milieu naturel (exploitation forestière, captage de l'eau potable, activités de maraîchage, cressonnière par exemple). Il s'agit surtout d'encadrer les possibilités de construire pour préserver la qualité du paysage, prendre en compte la sensibilité écologique des milieux naturels, se prémunir contre les risques ou respecter les servitudes existantes, tout en tenant compte dans les secteurs délimités des besoins d'aménagement ou d'extension des constructions existantes.

Dans le secteur Ne, ne peuvent être réalisées que les installations visant à une valorisation des énergies renouvelables dans la mesure où elles restent non visibles depuis les voies et espaces publics, en excluant toute forme d'éoliennes de plus de 12 mètres compte tenu de la proximité de secteurs habités et de l'intérêt paysager et architectural des lieux attesté par l'appartenance au site inscrit du Vexin français. La situation et l'exposition du terrain (en pente exposée plein sud), ainsi que la nature des sols qui ne sont pas propices à une exploitation agricole, lui confère essentiellement un intérêt en termes de valorisation de l'énergie solaire. C'est dans ce sens qu'un projet de valorisation des énergies renouvelables pourra être envisagé.

Dans le secteur Nh, les dispositions réglementaires visent à limiter un usage des sols susceptibles de perturber le bon fonctionnement des milieux humides. En conséquence, ne sont admis que les aménagements légers voués à une bonne gestion de ces milieux (y compris des installations permettant une exploitation agricole attachée aux milieux humides), les forages et les captages d'irrigation qui existent déjà, en rappelant que les autorisations nécessaires seront à obtenir auprès des autorités compétentes, plus particulièrement au regard de la loi sur l'Eau et des dispositions du SDAGE Seine Normandie.

Dans le reste de la zone naturelle qui comporte quelques constructions existantes, est possible une mise aux normes d'hygiène ou de sécurité de ces bâtiments souvent anciens, est aussi admis la réfection ou la réparation des constructions existantes et leur extension limitée à 10% de l'emprise au sol actuelle, si la destination de la construction n'engendre pas une modification de l'usage des bâtiments qui ne serait plus compatible avec la vocation de la zone (même destination ou hébergement touristique). Sont autorisés en zone N, les constructions et installations nécessaires à l'activité de maraîchage. Le bâtiment existant (propriété du château) dispose d'une emprise conséquente dans laquelle les possibilités d'aménagement sont nombreuses. Sont également admis les équipements d'accompagnement (piscine, terrains de jeux, etc.) comme en zone urbaine du village. En effet, ces équipements constituent un complément normal aux grandes propriétés.

Sont, par ailleurs, possibles les abris pour animaux liés à un pâturage limités à 50 m² d'emprise au sol ou encore les abris de jardins limités à 12 m² d'emprise au sol, au regard de la présence de pâtures dans la zone naturelle ou de terrains qui pourraient être valorisés à des fins de jardinage.

Dans l'ensemble de la zone, le gabarit des constructions autorisées reste modeste pour ne pas altérer le paysage, la hauteur des constructions et installations est ainsi limitée à 5 mètres au faîtiage, sauf pour les extensions de constructions existantes pour lesquelles la hauteur maximale autorisée est celle de la hauteur maximale existante. L'emprise au sol est limitée aux surfaces maximales autorisées à l'article 2 afin de préserver toute densification malvenue du bâti dans ces espaces naturels.

Les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou par rapport aux limites séparatives privilégient un tissu aéré qui doit se fondre dans le paysage à dominante végétale. Le long des cours rivières, rus et fossés, les arbres de haute tige (hors plantation associée à la ripisylve nécessaire au bon fonctionnement des milieux) et les constructions seront à au moins 5 mètres des berges.

Par ailleurs, les règles architecturales et paysagères fixent des teintes, des matériaux à utiliser et des principes de traitement paysager favorisant l'insertion au site et rappelant les caractéristiques du paysage local, en préservant l'aspect pierres et/ou briques des bâtiments existants.

Tableau de superficie des zones agricole et naturelle

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIES EN HECTARES P.L.U.	SUPERFICIES EN HECTARES POS
A	383,3	369,8 (dont 17,9 NCu)
N Dont Ne Et Nh	148,8 0,6 77,8	157,5
TOTAL DES DEUX ZONES	532,1	527,3

Le PLU compte 523,1 ha de surface agricole et naturelle dont plus de 383 ha pour la seule destination agricole. Par rapport au POS, la zone agricole compte 13,5 ha de plus au PLU tandis que la zone naturelle perd 8,7 ha. Au total, la zone agricole et naturelle gagne 4,8 ha au PLU.

L'emprise entre la zone agricole et la zone naturelle a été légèrement ajustée au bénéfice de la zone agricole sur les terrains cultivés jouxtant les espaces boisés.

Ainsi, l'emprise de la zone agricole et de la zone naturelle proposée au PLU est plus importante que celle délimitée au POS. Elle représente 96,2 % du territoire.

Tableau récapitulatif

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIES EN HECTARES P.L.U.	<i>SUPERFICIES EN HECTARES</i> <i>POS</i>
Total des zones urbaines	18,8	17,8
Total des zones à urbaniser	2,1	7,9
Total de la zone agricole et de la zone naturelle	532,1	527,3
TOTAL	553	553
dont espace boisé classé	22,7	38,6

Les espaces boisés classés à conserver au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme représentent 22,7 ha, soit 4,1% du territoire communal. Ces espaces sont inférieurs à ceux du POS parce qu'ils ne couvrent que les massifs boisés (Bois des Côtes, Garenne de Gagny) tandis que les éléments plantés plus épars sont identifiés en éléments de paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme. Les emprises plantées ainsi identifiées sont au total similaires entre le PLU et le POS.

3- LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

Le Plan Local d'Urbanisme constitue un outil essentiel à la réussite de la politique d'aménagement de la commune. Toutefois, ces documents réglementaires ne peuvent pas préciser tous les détails qui conduiront un développement harmonieux du territoire. La mise en œuvre du PLU nécessite une vigilance de tous les instants, notamment au niveau de la délivrance des autorisations de construire.

Par le PLU, la commune a les moyens de maîtriser l'aménagement du territoire communal. Pour atteindre les objectifs fixés, une politique d'action foncière est à prévoir en réservant au budget les crédits nécessaires aux acquisitions envisagées. La commune peut aussi solliciter toutes les aides auxquelles elle peut prétendre auprès des autres collectivités locales et auprès de l'Etat.

3.1. LA VOIRIE

L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains est conditionnée par une desserte en voirie existante et suffisante. C'est le cas des terrains urbanisables restants. Toutefois, pour assurer une cohérence globale de la circulation à venir, la commune a tout intérêt à réserver les emplacements nécessaires au raccordement de voies nouvelles sur la voirie existante.

Il existe plusieurs modes de financements des voiries et réseaux divers dans le cadre des opérations d'aménagement (ZAC, Programme d'Aménagement d'Ensemble, Participation pour le financement des Voies Nouvelles et de leurs Réseaux, Association Foncière Urbaine, etc.). Une réflexion préalable à l'aménagement prévu entre la commune, le(s) propriétaire(s) et l'aménageur, permettra d'opter pour la solution la plus adaptée à l'opération projetée.

3.2. LES EMPLACEMENTS RESERVES

Des emplacements réservés sont inscrits au PLU (se reporter à l'annexe 4) pour améliorer les conditions de desserte des quartiers en développement, pour créer des cheminements ou encore pour réaliser des équipements publics répondant aux besoins actuels ou futurs des habitants.

3.3. LE DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La commune s'est dotée d'un droit de préemption urbain portant sur l'ensemble des zones urbaines et des zones à urbaniser délimitées au plan. Par ce principe, la commune est avertie par le propriétaire des transactions foncières réalisées dans ces zones et peut se porter acquéreur des biens cédés.

La commune dispose d'un délai de deux mois à compter de la proposition du propriétaire pour se prononcer sur l'acquisition au prix demandé. Le DPU entre en vigueur, une fois le PLU approuvé.

3.4 LA ZONE D'AMENAGEMENT DIFFEREE (ZAD)

La ZAD est un outil permettant à une collectivité publique de constituer des réserves foncières, notamment en dehors des terrains urbanisés ou à urbaniser délimités par un document d'urbanisme. La création d'une ZAD résulte d'un arrêté préfectoral pris sur le dossier présenté par la collectivité publique.

La collectivité publique est alors désignée comme titulaire d'un droit de préemption pour une durée de 14 ans. Sur les périmètres de ZAD, le Droit de Préemption Urbain ne s'applique plus.

3.5 LE PROGRAMME D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE) – LE PROJET URBAIN PARTENARIAL (PUP)

Le PAE permet à la commune de mettre à la charge des constructeurs tout ou partie du coût des équipements publics réalisés pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le secteur. Le conseil municipal détermine le secteur d'aménagement, la nature, le coût et le délai prévus pour la réalisation du programme d'équipements publics.

Le PUP permet la prise en charge financière de tout ou partie des équipements liés à une opération d'aménagement, par le ou les propriétaires des terrains, le ou les aménageurs, le ou les constructeurs, dans le cadre d'une convention signée avec la commune. Cela n'est possible que dans les zones urbaines ou les zones à urbaniser délimitées au PLU.

3.6 LES TAXES ET PARTICIPATIONS POUR LE FINANCEMENT DES EQUIPEMENTS PUBLICS

La commune a la possibilité d'instaurer un certain nombre de taxes ou de participations qui lui permet de dégager des ressources utiles aux financements de tout ou partie du renforcement ou de la création d'équipements publics (voirie, réseaux, écoles, équipements sportifs, culturels, de loisirs, etc.). Ces taxes et participations sont prélevées sur les opérations d'urbanisme réalisées ou sur les plus-values foncières résultant de l'élaboration d'un document d'urbanisme.

Il s'agit notamment de la TLE (Taxe Locale d'Equipeement), la participation pour le raccordement à l'égout, la taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains rendus constructibles du fait de leur classement par un PLU dans une zone urbaine ou à urbaniser ouverte à l'urbanisation, etc. Le plus souvent une simple délibération du conseil municipal permet d'instaurer ces taxes et participations qui font l'objet d'une réforme entrant en application à compter de 2012 (taxe d'aménagement).

3.7 LES INDICATEURS POUR LE SUIVI D'APPLICATION DU PLU

Le PLU est un document qui doit faire l'objet d'un bilan d'application régulier (au moins tous les 3 ans en ce qui concerne les objectifs relatifs à l'habitat). Sa mise en œuvre implique aussi d'être en capacité de mesurer régulièrement ses incidences sur l'environnement. C'est pourquoi, il est proposé quelques indicateurs utiles aux élus à venir qui auront la charge d'assurer le suivi du PLU. Il sera également possible de s'appuyer sur les indicateurs qui seront définis au SCOT du Vexin-Thelle.

Indicateurs Habitat	Données ou outils pouvant être utilisés
• Evolution du nombre de logements créés en distinguant ce qui relève d'une opération d'ensemble, de ce qui résulte d'un remplissage de la trame urbaine	- Base INSEE pour le nombre de logements créés, fichier SITADEL - Autorisations de construire délivrées
• Typologie des logements réalisés face aux objectifs de diversification	
• Evolution du nombre d'habitants	- Base INSEE

Indicateurs Foncier	Données ou outils pouvant être utilisés
• Evolution de la surface des zones AU aménagées et nombre de logements à l'hectare réalisés • Évolution de la surface agricole utilisée	- Autorisations de construire délivrées - Recensement agricole, application Cartélie de la DDT60 (déclaration PAC et registre parcellaire graphique)
Indicateurs Activités	Données ou outils pouvant être utilisés
• Evolution du nombre d'emplois offerts sur la commune, du nombre d'établissements (dont les commerces), du nombre de sièges d'exploitation agricole • Evolution du nombre d'actifs habitant la commune, du nombre de demandeurs d'emplois, du nombre d'actifs habitant et travaillant sur la commune	- Recensement INSEE, chiffres CCIO et Chambre des Métiers, Enquête communale, Recensement agricole - Recensement INSEE
Indicateurs Transports et Réseaux	Données ou outils pouvant être utilisés
• Evolution de l'offre en transport collectif (nombre de lignes, fréquence des arrêts) et du taux de fréquentation • Nombre de bâtiments raccordés au très haut débit	- Données du SMTCO - Données du CG60 (par rapport au SDTAN) ou de la commune ou groupement de commune (paiement des prises)
Indicateurs Environnement	Données ou outils pouvant être utilisés
• Évolution des surfaces boisées du territoire et gestion de leur lisière • Respect des objectifs de gestion et de valorisation des secteurs à fortes sensibilités écologiques • Respect des objectifs de prise en compte des secteurs présentant des risques naturels et actions entreprises pour les atténuer • Evolution de la qualité de l'eau des masses d'eau et de l'eau distribuée • Évolution de la mise au normes des dispositifs d'assainissement et de leur entretien • Niveau de performance énergétique des constructions faisant l'objet d'une autorisation de construire ou d'un changement d'occupant	- Photographie aérienne, cartes anciennes - Statistiques agricoles et sylvicoles - Périmètres disponibles auprès de la DREAL (ZNIEFF – Natura 2000 – ZICO), application Carmen de la DREAL Picardie - Données administratives sur les connaissances des risques (base de données Cartélie de la DDT60, études locales) - Données de la structure en charge du suivi des masses d'eau, données de l'ARS - Données du syndicat (SPANC ou de la commune) et du gestionnaire du réseau - Autorisations de construire délivrées, relevé de performance énergétique (catégorie A à G) lié à l'acte de vente