



PLAN LOCAL D'URBANISME

06U15

Rendu exécutoire
le



RAPPORT DE PRÉSENTATION

Date d'origine :
Octobre 2017

1

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **2 Décembre 2016**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **27 Octobre 2017**

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 94 72 01
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise



PLAN LOCAL D'URBANISME DE REILLY



Mairie de Reilly
3 rue du Réveillon - 60240 REILLY
Tel : 03 44 43 03 16
Courriel : mairiedereilly@orange.fr



Urbanistes mandataires :

Arval

Agence d'urbanisme Arval Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis Place de la République - 60800 Crépy-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)

Participation financière :

Conseil Départemental de l'Oise



Novembre 2016 ajusté en Octobre 2017

RAPPORT DE PRÉSENTATION

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 et de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

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 (devenu article L101-2 du code en vigueur au 1er janvier 2016), 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, devenu L103-1 du code en vigueur au 1er janvier 2016).

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.

PRÉAMBULE	2
INTRODUCTION	4
CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE DONT L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	6
1. Reilly dans son contexte intercommunal	7
2. État initial de l'environnement	13
3. Accessibilité et réseaux	28
4. Equipements et activités économiques, diagnostic commercial et diagnostic agricole	34
5. Habitat (population et logement)	41
6. Synthèse des enjeux	45
CHAPITRE 2 : LES CHOIX RETENUS POUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES	47
1. Le document soumis à concertation et le bilan de la concertation	48
2. Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues	49
2.1 L'approche quantitative	53
2.2 Les objectifs qualitatifs	59
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES ET JUSTIFICATION	71
1. La justification sur les dispositions réglementaires d'ordre général	72
2. La justification du découpage en zones	75
3. La mise en œuvre du PLU	84
CHAPITRE 4 : ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	85
1. Évaluation des incidences des orientations sur l'environnement	86
CHAPITRE 5 : INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DU PLAN	93
1. La liste des indicateurs	94

Reilly dispose d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 25 juillet 1983, modifié le 19 juin 1992 et le 31 mai 2000. La commune a émis le souhait de se doter d'un Plan Local d'Urbanisme par délibération du conseil municipal le 7 novembre 2014. En date du 11 août 2015, Monsieur le Préfet de l'Oise a porté à la connaissance de Monsieur le Maire les modalités d'association de l'État à l'élaboration du PLU de Reilly conformément aux termes des articles L 121-4 et L 123-7 du Code de l'Urbanisme (devenus les articles L.132-7 et L.132-10 du code en vigueur au 1er janvier 2016).

Évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme :

Suivant les dispositions de l'article L.121-10 du code de l'urbanisme (devenu l'article L.104 du code en vigueur au 1er janvier 2016), le territoire communal n'étant pas directement concerné par la présence d'un site Natura 2000 (le site le plus proche étant celui de la «Cuesta du Bray» situé à plus de 9 km au nord des limites communales), le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ne fait pas automatiquement l'objet d'une évaluation environnementale.

Toutefois, suivant les dispositions de l'article R.121-14 du code de l'urbanisme (devenus R.104-28 à R.104-33 du code en vigueur au 1er janvier 2016), l'évaluation environnementale du PLU s'inscrit dans la démarche de l'examen au cas par cas. Aussi, dès que les études ont été suffisamment avancées notamment après débat au conseil municipal sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) proposé, la commune a saisi l'autorité environnementale sur ce point.

Par décision en date du 27 septembre 2016, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) a décidé de ne pas soumettre à évaluation environnementale stratégique l'élaboration du PLU de Reilly.

En conséquence, la forme du présent rapport de présentation est donc celle définie par l'article R.123-2 du code de l'urbanisme (devenu les articles R.151-1, R.151-2 et R.151-4 du code en vigueur au 1er janvier 2016).

Les études nécessaires à l'élaboration 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 PLU au regard des enjeux portés par l'État.

La concertation a associé, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a fait l'objet de trois réunions associant les services de l'État et personnes publiques ayant demandées à être consultées, en date du 22 septembre 2015, 3 novembre 2015 et 8 décembre 2015.

Dès la réception en mairie en août 2015, le Porter à Connaissance du Préfet a été mis à disposition des habitants et un registre permettant de recueillir les observations des administrés a été ouvert en mairie dès le début des études en avril 2015. Courant novembre 2015, le rapport de diagnostic contenant l'état initial de l'environnement est devenu consultable en mairie. Le 19 février 2016, un débat a eu lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables.

Le 28 mai 2016, le projet communal a été présenté à la population dans le cadre d'une réunion publique. Un article de concertation de type «4 pages» sur l'élaboration du PLU et le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été diffusé à l'ensemble des ménages de la commune en mai 2016, informant de la tenue de la réunion publique et en précisant que le rapport de diagnostic et le P.A.D.D. (pièce 2 du dossier P.L.U.) étaient à la disposition des administrés en mairie, jusqu'à l'arrêt du projet de P.L.U.

Le 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 Reilly. 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 et informations jugées utiles
 - les nuisances acoustiques

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'État.

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

Il propose également une série d'indicateurs utiles au suivi d'application du PLU et au bilan à réaliser au bout de neuf ans.

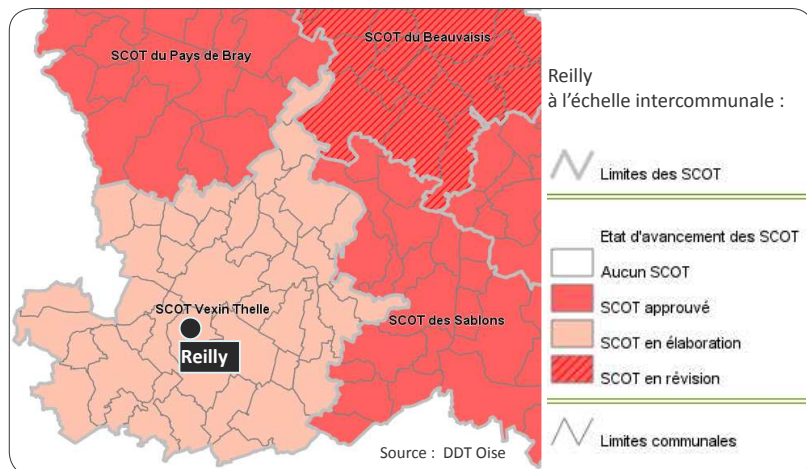
Les données générales sont issues des documents fournis par les personnes associées à la révision du PLU (sources : Porter à Connaissance, INSEE, IGN, DREAL, DDT, etc.) ainsi que des différentes études et ouvrages réalisés sur la commune.

CHAPITRE 1

■ DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE DONT L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I - Reilly dans son contexte intercommunal

Localisation de Reilly:



LOCALISATION

La commune de Reilly se situe à l'extrémité sud-ouest du département de l'Oise. Elle fait partie de l'arrondissement de Beauvais et du canton de Chaumont-en-Vexin. Elle est desservie par la RD6 et la RD153 qui la positionnent à 30 km de Beauvais et à 4 km de Chaumont-en-Vexin. La RD6 permet de rejoindre la RD14 au niveau de la Chapelle-en-Vexin. Ainsi Reilly est davantage tournée vers Gisors et les pôles urbains franciliens, que vers ceux de l'Oise.

A l'échelle du département, la commune a donc une position relativement excentrée. Elle est située à la jonction entre la Normandie et l'Ile-de-France. Elle est à seulement 90 km de Paris et à une trentaine de km du pôle d'emplois de Cergy-Pontoise. L'A15 vers Paris est accessible en moins d'une demi heure depuis la RD14 au niveau de la Chapelle-en-Vexin. Ainsi Reilly est davantage tournée vers Gisors et les pôles urbains franciliens, que vers ceux de l'Oise.

Le territoire communal comprend 830 ha et accueille 120 habitants (2011), soit une densité de population de 14,4 habitants au Km².

Reilly est entourée par les communes de Chaumont-en-Vexin, Liancourt-Saint-Pierre, Boubiers et Délincourt.

La commune fait partie de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle créée le 13 avril 2000, qui comptait en 2011, 20 340 habitants répartis sur 42 communes membres (il est à noter que la commune de Troussures ayant fusionné avec celle d'Auneuil ne fait plus partie du Vexin-Thelle). Elle a pour compétences l'aménagement de l'espace (SCOT) et le développement économique mais aussi :

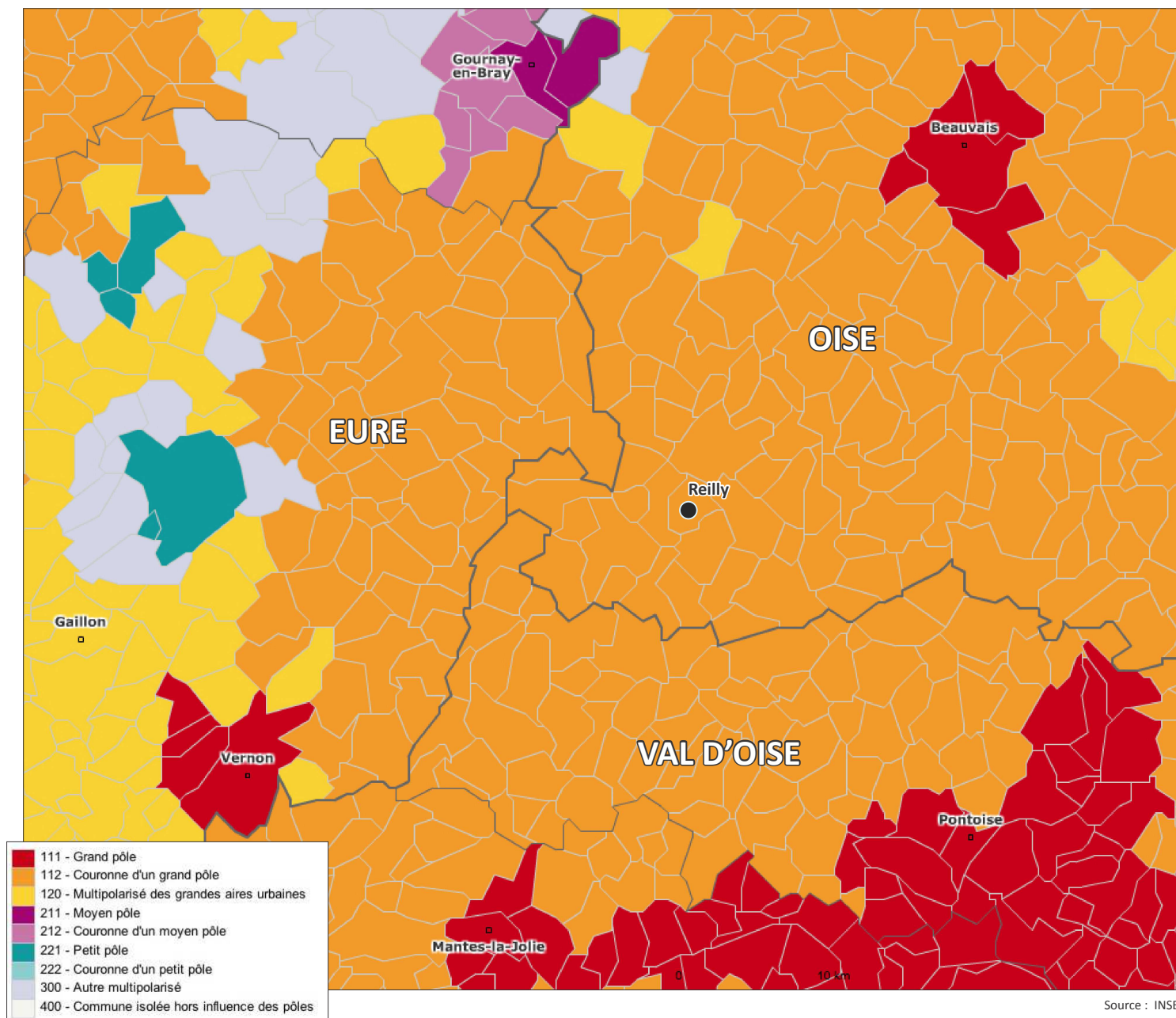
- La protection et la mise en valeur de l'environnement (déchets, assainissement, ...),
- Etude, programmation, promotion, communication, information, formation et coordination.
- Social (petite enfance, scolaire, aide aux personnes âgées,...)
- Tourisme, culture et animation (sentiers, promotion touristique, point d'information,...)
- Les sports (réalisation et gestion d'équipements sportifs)
- Logements (réhabilitation, logements locatifs, hébergement personnel de sécurité).
- SIG (Mise en place d'un Système d'Information Géographique).

Le SCOT du Vexin Thelle est exécutoire depuis mars 2015. Il est rappelé que les dispositions du PLU doivent être compatibles avec celles du SCOT.

Source : Via Michelin

I - Reilly dans son contexte intercommunal

Carte des territoires vécus en 2010 :



STATUT DE LA COMMUNE

Suivant la carte des territoires vécus de l'INSEE (2010) ci-contre, Reilly est une commune faisant partie de la couronne d'un grand pôle, celui de la région parisienne et, dans une moindre mesure, celui de Beauvais.

Dès lors, au moins un des pôles d'emplois ayant une influence sur la commune, attire au moins 40% des actifs qui habitent à Reilly. En effet, la région parisienne attire près de 50% des actifs, dont le pôle de Cergy-Pontoise représente 25% des actifs. Toutefois, plus de 15% des actifs se rendent sur le pôle urbain de proximité qui est Gisors, 21% des actifs de la commune travaillent sur Reilly et 22% sur les communes aux alentours.

Chaumont-en-Vexin, le chef lieu de canton situé à seulement 5 minutes de Reilly, peut être considérée comme la ville de proximité vers laquelle se rendent habituellement les habitants de la commune pour accéder aux commerces (pharmacie, boulangerie, boucherie, etc). Gisors est également facilement accessible via la RD6 et la RD915 (12 min) et est fréquentée pour l'accès à l'hypermarché, comme Trie-Château et Magny-en-Vexin.

La commune est donc sous l'influence de plusieurs pôles pour l'emploi, et pour les services ou équipements. Chaumont-en-Vexin et Gisors restent des pôles locaux de commerces et d'équipements non négligeables dans la prise en compte des déplacements tout comme la région parisienne pour les déplacements domicile-travail.

Ce contexte géographique offre un potentiel attractif pour les ménages à la recherche d'une implantation résidentielle du fait de sa proximité avec des pôles urbains majeurs de l'Île-de-France et de son cadre de vie rural bien préservé.

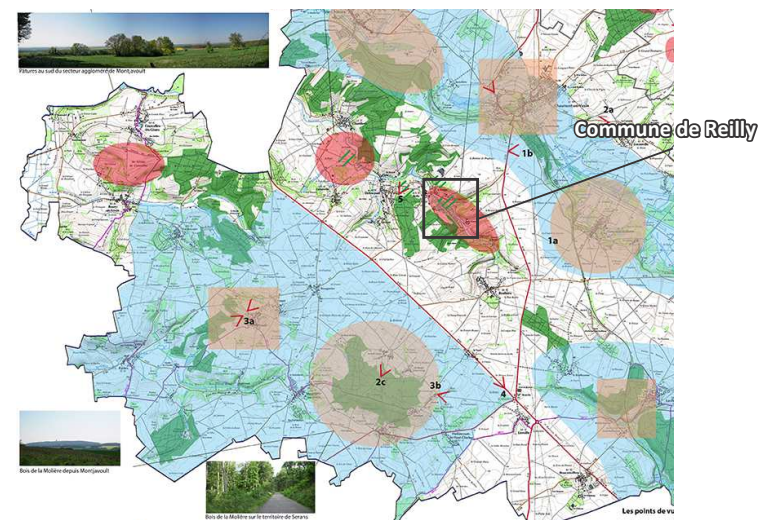
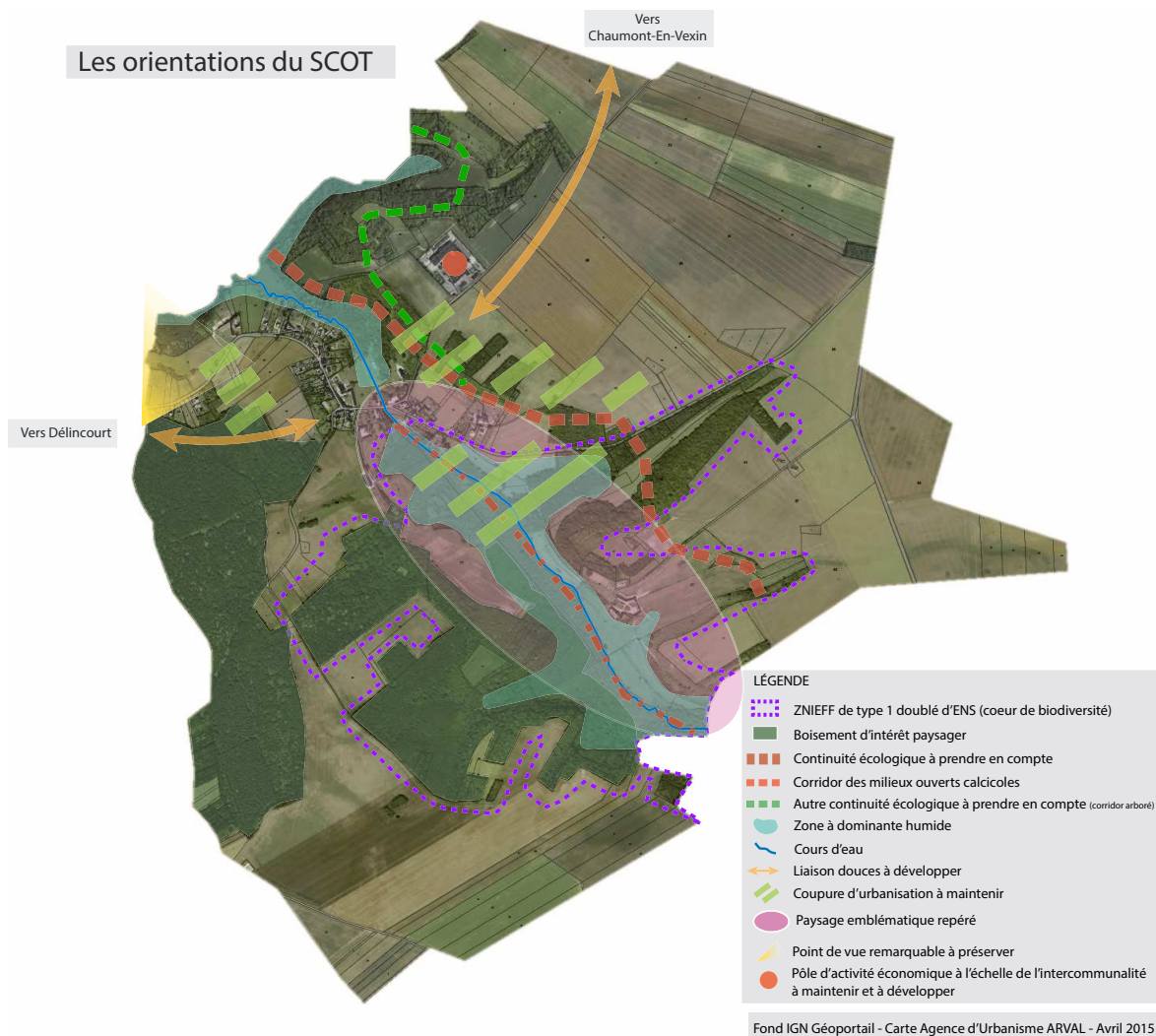
Il est néanmoins constaté que la saturation excessive des axes routiers aux heures de pointe pour accéder aux pôles d'emplois franciliens tend à réduire cette attractivité ces dernières années.

I - Reilly dans son contexte intercommunal

Les objectifs	Les orientations et les prescriptions pour les mettre en œuvre	Conséquences sur le contenu du PLU à élaborer
HABITAT : une évolution maîtrisée de la population suivant les tendances en cours et une offre en logements diversifiée pour mieux répondre aux besoins.	- Entre 1900 et 3000 habitants supplémentaires entre 2011 et 2030 (taux de variation annuel moyen entre 0,42% et 0,67%). - Entre 2000 et 2500 logements à produire sur 20 ans (taille des ménages estimée à 2,31 en 2030) dont 1300 à 1800 logements par construction et dont 55% à 65% sur les 34 communes «villages». Répartition à affiner selon bilan du SCOT tous les 6 ans et en fonction du nombre d'habitants du village en 2011, ainsi que de sa localisation par rapport à des pôles du territoire ou jouxtant le territoire. - Entre 100 à 140 ha de consommation foncière sur la période avec une densité fixée pour les villages à au moins 12 à 15 logements/ ha. - Définir des pôles privilégiés en matière d'accueil de population, d'habitat, d'équipements, y proposer une accessibilité en transports en commun et des niveaux de services suffisants. - Maintien d'au moins 17% des résidences principales en locatif soit entre 350 et 440 logements locatifs. Et au moins 25% de logements locatifs aidés sur le parc de logements locatifs. Encourager la réalisation de petits et moyens logements locatifs (l'Orientation d'Aménagement et de Programmation ou le renvoi à l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme sont préconisés).	• Il n'est pas fixé d'objectif démographique maximal à l'échelle de la commune, ni d'obligations à la délimitation d'emprise minimale vouée à l'urbanisation sur la commune. • Reilly est identifiée au SCOT en tant que commune rurale (village) dans la structuration du territoire. Elle n'a donc pas vocation à accueillir de manière significative de nouveaux habitants. L'enveloppe de l'ensemble des villages est de 1160 à 1625 logements, soit au maximum une quarantaine de logements possibles sur la commune à l'horizon 2030, avec une densité d'au moins 10 à 12 logements/ha ce qui correspond à une consommation foncière de moins de 4 ha. • Veiller au maintien d'une offre en logements équilibrée entre accession et location (au moins 17%), en taille des logements (petites et moyennes typologies), en part de logements aidés (25% du parc locatif) sachant que l'offre existante est de 22,8% pour la part de logement en location et de 12,3% pour les logements de 1 à 2 pièces, en 2011 à Reilly. • Vérifier l'état et la capacité des réseaux par rapport aux perspectives de développement urbain envisagé.
DÉPLACEMENTS : Des déplacements et des réseaux optimisés en lien avec l'organisation territoriale.	- Confirmer le projet de liaison est/ouest (Chambly-Méru-Chaumont - Gisors) intégrant la déviation de Trie-Château (en cours). - Recalibrage de la RD3 reliant Fleury à Jouy-sous-Thelle. - Repérage de croisements dangereux sur le réseau départemental. - Maintien des lignes fortes de transports collectifs (bus et train) et création d'un parking relais sur le secteur de Branchu (Lievville). - Favoriser le déploiement d'un réseau de voies piétonnes et cycles en lien avec les équipements et les chemins existants (PDIPIR, tour de ville etc.). - Encourager la desserte numérique par le très haut débit en lien avec la mise en œuvre du SDTAN (Schéma Directeur Territorial d'Aménagement numérique) porté par le Conseil Départemental de l'Oise.	• La commune n'est pas traversée par un axe routier majeur. Elle est néanmoins équidistante de la RD915 (axe Gisors - Lieville) et de la RD153 (axe Le Vaumain - Magny-en-Vexin), facilitant l'accès aux services et commerces du bourg attractif voisin de Chaumont-en-Vexin, et des administrés au pôle de Gisors (Eure). Reilly est relativement excentrée des axes de communication importants qui structurent le territoire de la Communauté de Communes, expliquant ainsi la faible attractivité des pôles majeurs du Vexin-Thelle (Chaumont-en-Vexin - Trie-Château). La commune est donc sous l'influence directe du Pays du Vexin Normand, dont Gisors est l'un des pôles principaux. • La commune n'est pas directement concernée par les projets routiers repérés au SCOT. Les élus locaux souhaitent cependant une déviation nord/sud de Chaumont-en-Vexin qui pourrait améliorer l'accessibilité du site de l'entreprise Valeo depuis la RD153. • Aucun croisement dangereux sur le réseau départemental n'a été identifié sur la commune par le SCOT. Pour autant, le nord de la commune est concerné par le projet de déviation nord/sud de Chaumont-en-Vexin souhaité par les élus locaux, avec la possibilité d'améliorer la desserte du site industriel implanté sur la commune. • Reilly n'est pas desservie par une ligne de transport en commun mais est située non loin de la ligne de bus 38, reliant Beauvais à Gisors. • Étudier les différentes possibilités de développement des cheminements et voies ouvertes aux vélos depuis le village vers les communes voisines.
DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET ÉQUIPEMENTS : Un développement économique contribuant au maintien de l'équilibre emplois-habitants.	- Renforcer l'offre d'emplois dans le secteur tertiaire en misant sur les services à la personne et aux entreprises, sur le tourisme et sur le commerce. - Maintien du taux d'emploi à au moins 0,46 soit un taux d'activité de 50% de la population totale et la création de 680 emplois sur la période 2010-2030. - Proposer des sites d'activités différenciés : PME-PMI, artisanat, Commerces et services sur les zones communautaires de Fleury, Chaumont-en-Vexin et privilégier le remplissage des zones d'activités existantes (Trie-Château) en apportant un volet qualitatif (traitement paysager, ...). - Rendre possible le déploiement d'activités reposant sur la desserte au niveau d'Eragny-sur-Epte. - La SAU de référence est fixée à 66% du territoire intercommunal. Conforter la diversification agricole afin de maintenir les emplois agricoles (énergies renouvelables, tourisme, dispositif d'assainissement, etc.). Dans le cadre des documents d'urbanisme réaliser un diagnostic agricole et maintenir non urbanisés les abords des corps de ferme en activité, suivant les attentes de l'exploitant. - Privilégier pour l'urbanisation les terrains de moindre valeur agricole et maintenir des bonnes conditions de circulation, d'accès aux champs et aux corps de ferme des engins agricoles. - En termes d'équipements et de services de proximité, est définie une organisation du territoire identifiant les bourgs structurants (Chaumont-en-Vexin, Trie Château, Fleury/Moneville, Jouy-Sous-Thelle) tenant compte de l'attractivité naturelle exercée par Gisors et Magny-en-Vexin.	• Reilly accueille le site Valéo qui constitue le principal employeur (secteur industriel) sur le Vexin-Thelle qui peut avoir besoin de s'étendre dans le but de garantir son bon fonctionnement. La commune n'a pas vocation à développer de zone d'activités commerciales. La commune ne dispose pas de commerces et d'équipements majeurs. Les administrés se rendent principalement sur le bourg attractif de Chaumont-en-Vexin et sur le pôle de Gisors pour bénéficier d'une offre commerciale, de services et d'équipement conséquente. • Le territoire communal est largement couvert par les superficies agricoles et la présence de sièges d'exploitation. Les emprises agricoles exploitées viennent au contact de secteurs à forts enjeux écologiques et du secteur urbanisé.
TOURISME : un potentiel touristique valorisé et globalisé à l'ensemble du territoire.	- Poursuivre la mise en place de circuits de randonnée à l'échelle intercommunale. - Réfléchir à la mise en synergie des différents sites et intérêts touristiques et à la mise en place d'une signalétique locale commune. - Veiller à une gestion adaptée des paysages naturels et bâtis.	• Le potentiel touristique du village médiéval de Reilly repose notamment sur la qualité du patrimoine et du site naturel. Ces éléments sont à valoriser dans une logique de circuit et de complémentarité avec les communes voisines. • Un gîte et une chambre d'hôte sont présents sur la commune, participant à l'attractivité touristique du village.
PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT : Préserver l'environnement et les paysages pour garantir un cadre de vie de qualité.	- Faire référence à la nouvelle charte architecturale du Vexin Thelle. - Inciter les communes à se doter de dispositions visant au maintien des typologies anciennes de façades donnant sur l'espace public. - Respecter la morphologie urbaine dans le choix des zones à urbaniser et proposer des principes de traitement des franges des secteurs urbanisés. Prévoir une requalification paysagère des sites d'activités - Analyser dans le cadre des documents communaux les différents types de boisement afin de leur attribuer les dispositions réglementaires les plus adaptées. - Créer des marges de recul <i>non aedificandi</i> d'au moins 20 mètres comptés de la lisière des massifs boisés existants et d'au moins 5 mètres non planté le long des cours d'eau. - Identifier et cartographier les coupures vertes à maintenir, les secteurs de paysages emblématiques, les entrées de territoire. - Protéger le site Natura 2000 et limiter les possibilités d'aménagements nouveaux dans les périmètres de ZNIEFF de type 1, cœurs majeurs de biodiversité. - Veiller au maintien d'une trame verte principale au titre des continuités écologiques à préserver et à restaurer. - Ne pas perturber le fonctionnement des masses d'eau et atteindre l'objectif de bon état écologique, en s'appuyant sur la mise en oeuvre des actions du PPRE qui restent à confirmer localement. - Répondre de manière satisfaisante aux besoins en eau potable en sécurisant les points de captage et en optimisant les conditions de desserte. Mettre aux normes les dispositifs d'assainissement. - Traduire dans les PLU, pour les secteurs concernés, des dispositions réglementaires permettant la prise en compte des risques dans l'usage des sols autorisé. - Ne pas altérer la qualité de l'air et limiter les nuisances supplémentaires. Privilégier la poursuite d'une élimination locale des déchets ménagers. - Adapter les dispositions réglementaires relatives à la construction au regard des nécessités de performance énergétique du bâtiment, tout en tenant compte des caractéristiques architecturales et paysagères du Vexin-Thelle.	• Le tissu bâti du village présente un intérêt patrimonial qui mérite d'être préservé et valorisé ce qui implique de réfléchir à des dispositions réglementaires adaptées et à d'éventuelles mesures visant à conserver des éléments bâtis caractéristiques (murs, porches, éléments de façades, etc.). • Le tissu bâti s'inscrit dans un paysage de village de coteau boisé, ce qui pose question dans les choix d'aménagement sur la prise en compte de la ligne de bas de coteau (limite haute de l'urbanisation). Reilly s'inscrit dans le grand ensemble paysager emblématique de la Butte de Montjavoult et de la Molière et vallée du Réveillon. • Les boisements sont significatifs interrogeant sur les modalités de leur conservation sachant que la Haute vallée du Réveillon est repéré au SCOT comme à prendre en compte au regard de son intérêt paysager et écologique. • Des coupures vertes à maintenir non urbanisées sont identifiées à l'ouest et à l'est du village de Reilly, et traversant la trame urbaine, limitant les possibilités d'extension de cette dernière. Une coupure d'urbanisation est repérée entre Reilly et Delincourt, et dominée par un point de vue remarquable à maintenir. • Le territoire communal est concerné, au sud, par une ZNIEFF de type I doublée d'un ENS (cœur de biodiversité). • Le ruisseau du Réveillon a des objectifs d'amélioration de la qualité de l'eau : des traces de pollutions sont recensées dans la vallée • Le ruisseau du Réveillon engendre également des zones à dominante humide pour lequel les orientations du PPRE sont à prendre en considération. • Le territoire communal est concerné par des risques de remontée de nappes et de coulées de boues, à confirmer par les élus pour lesquels des dispositions particulières pourraient être à mettre en œuvre dans la gestion des sols. • Il n'y a pas de sources de nuisances notables sur le territoire communal. • Étudier une réglementation d'urbanisme soucieuse de la préservation du patrimoine bâti notamment, mais autorisant le recours aux énergies renouvelables.

I - Reilly dans son contexte intercommunal

Les orientations du SCOT



- Boisements à prendre en compte
- Site classé ou en opportunité de classement
- Site inscrit
- Grand ensemble emblématique à prendre en compte (Atlas des Paysages de l'Oise)
- Site d'intérêt ponctuel à prendre en compte (Atlas des Paysages de l'Oise)
- Autre paysage emblématique repéré
- Coupure d'urbanisation à maintenir
- Point de vue remarquable à préserver

I - Reilly dans son contexte intercommunal

Les objectifs de développement	Leur traduction	Degré de réalisation en 2015	Points à évoquer
1- Permettre à la commune de garder ses habitants et contrôler les arrivées de nouveaux ménages.	Le POS ne précise pas de taux de croissance de la population. Le POS permet d'ouvrir à l'urbanisation deux secteurs à destination d'habitat : la zone NA (immédiatement urbanisable au moment de l'entrée en vigueur du POS) devenue zone II NA, urbanisable par modification du POS, dans le but de restreindre et de contrôler l'arrivée de nouveaux habitants sur la commune.	Depuis 1982, le nombre d'habitants a baissé de 6 pour atteindre 120 habitants en 2015. Depuis 1990, 7 nouvelles résidences principales ont été réalisées sur la commune.	Plus de la moitié des nouveaux logements projetés au POS n'a pas été réalisée. Certains secteurs en zone urbaine comprenant des dents creuses n'ont pas muté.
2- Assurer un développement du village cohérent et soucieux du milieu naturel, en limitant l'étalement urbain.	La trame urbaine a été inscrite en zone Urbaine immédiatement urbanisable. Cette zone de 11,3 ha ne peut vraisemblablement accueillir plus d'une dizaine de nouvelles maisons. Un secteur NA de 3,7 ha a été délimité pour une urbanisation future à moyen terme, en fonction des besoins recensés par la commune. Ce secteur n'est urbanisable que dans le cadre d'une opération groupée ou d'un lotissement conduisant à la réalisation d'un maximum de 30 lots.	Le secteur NA à l'est du village n'a pas été réalisé. Les deux zones UD situées au sud ouest et au sud est du territoire aggloméré ont été en partie urbanisées avec chacune 2 constructions individuelles (logements) supplémentaires. Au sein de la trame urbaine, 5 constructions de ce même type ont été construites. Environ 6 dents creuses et 7 logements vacants sont présents sur l'ensemble du village. A cela s'ajoute les 7 résidences secondaires et logements occasionnels qui représentent près de 10% du parc total de logements de la commune.	Il reste environ 1,5 ha d'emprise constructible dont 0,7 ha sur l'écart du Poteau. La zone 2NA repérée au POS a une superficie de 3,7 ha non encore urbanisée. Ce site proposé au POS sera-t-il à confirmer dans le nouveau projet d'aménagement à définir sachant qu'un aménageur public en a la maîtrise foncière ? Quels sont les sites à envisager dans le nouveau projet d'aménagement à définir ? Quelles surfaces et à quelle échéance ? Quels moyens pour les mettre en œuvre ? Quelle offre en logements faudra-t-il privilégier pour les 15 ans à venir en restant compatible avec les orientations du SCOT ?
3- Développer les équipements publics pour mieux répondre aux attentes de la population.	Un emplacement a été réservé (n°2) dans le but d'accueillir une aire de stationnement paysagère avec emplacements pour autocars, le long de la RD6. Cet emplacement totalise 2600 m². Un emplacement de 10300 m² a été réservé afin d'y aménager une place publique.	Aucune aire de stationnement n'a été mise en place. L'emplacement réservé n°3 à destination de la mise en place de la place publique a été acquis par la commune et a en partie fait l'objet d'un traitement paysager.	Le projet d'aire de stationnement est toujours d'actualité. Le maintien d'un emplacement réservé au PLU est à étudier. Quels sont les nouveaux besoins en équipements de la commune ?
4- Permettre l'accueil de petites activités artisanales, commerciales ou des services sur le village. Confirmer la zone industrielle au nord du territoire.	Le règlement de la zone urbaine définie au POS, autorise les installations classées ou non à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone telles que les drogueries, les boulangeries, les laveries, installations de chauffage. Le COS est fixé à 0,80 pour les commerces et les activités autorisées. Il est délimité une zone UI de 9 ha occupée à 40% par l'entreprise d'équipements pour automobile.	La commune compte aujourd'hui une activité économique supplémentaire (traiteur). Le bâti de la zone UI n'a pas évolué. Il reste environ 5 ha libres de construction. L'élargissement de la voie communale (emplacement réservé n°4) vers Chaumont-en-Vexin (afin d'améliorer l'accès à l'industrie), a été en grande partie réalisé.	Un diagnostic de l'activité économique sera à réaliser, afin d'anticiper les besoins et les projets des entreprises présentes sur le territoire communal.
4- Mettre en valeur les éléments majeurs du paysage (boisements, transition espace bâti/ espace naturel). Ne pas remettre en cause l'activité agricole bien présente sur la commune.	Sont prévues des dispositions appropriées visant à l'entretien et à la protection du cadre bâti traditionnel avec une réglementation permettant sa préservation. Les nouvelles constructions sont soumises à des indications précises, notamment dans le périmètre engendré par la présence de l'Eglise Saint-Martin et de la Chapelle Saint-Germer, monuments historiques classés. Les nombreux boisements présents sur la communes ont été inscrits comme espaces boisés classés à conserver. Il est défini une zone NC permettant la poursuite de l'activité agricole dans de bonnes conditions.	La délimitation de la zone naturelle a permis de préserver les secteurs les plus sensibles qui n'ont pas connu d'évolutions notables. L'espace agricole n'a pas connu de modifications. Un emplacement réservé n°1 a été repéré au POS pour gérer l'évacuation des eaux pluviales à la limite est du village, cependant il n'a pas encore été acquis par la commune.	Afficher des objectifs de modération de la consommation de l'espace agricole ou naturel. Les attentes des Services de l'Etat dans la prise en compte des enjeux environnementaux (zones à dominante humide, ZNIEFF, risques, etc.) peuvent impacter le contenu du nouveau projet communal d'aménagement à définir. Réaliser un diagnostic agricole permettant de connaître les besoins futurs des exploitants. La préservation des boisements peut faire l'objet de nouvelles dispositions réglementaires. Les nouvelles techniques de constructions liées à l'habitat durable sont à intégrer à la définition des nouvelles règles d'urbanisme.

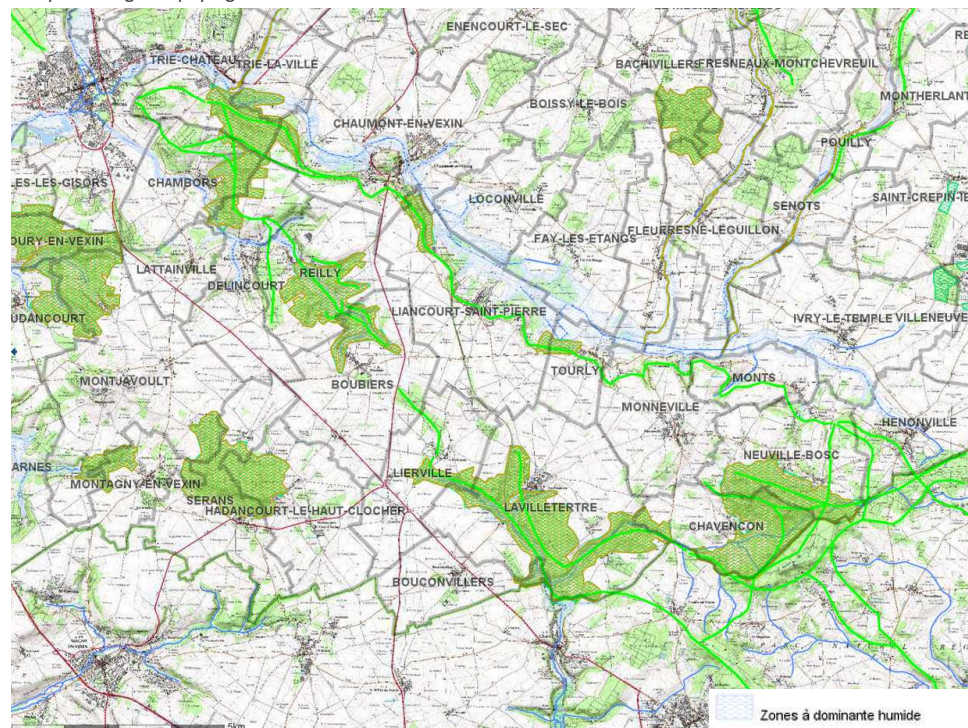
I - Reilly dans son contexte intercommunal

Bilan du Plan d'Occupation des Sols



II - Etat initial de l'environnement

Reilly dans le grand paysage :



Source : DDT Oise



LE GRAND PAYSAGE

Le territoire communal, situé en pointe sud-ouest du département de l'Oise, s'étend sur 830 ha dont une bonne partie est occupée par l'espace agricole. La commune est constituée d'un bourg implanté sur le versant et du fond de vallée du Réveillon.

Reilly se situe dans l'entité géographique du Plateau du Vexin Français, caractérisée par ses paysages qui marient l'ouverture des champs de grandes cultures avec les ambiances boisées de vallons humides et de buttes témoins.

Le Vexin-français s'étend au sud-ouest de l'Oise jusque dans le Val d'Oise. Il est délimité au sud par la limite départementale, à l'ouest par la vallée de l'Epte, au nord et à l'est par la Cuesta du Vexin (ou Côte d'Ile de France).

Ce plateau agricole du Bassin Parisien est réputé pour être le grenier de l'Ile-de-France. Il constitue une transition entre les secteurs sous influence périurbaine, notamment de Cergy-Pontoise au sud, et les zones rurales du pays de Thelle et du Plateau Picard au nord.

Cette situation charnière fait ressortir, sur la commune de Reilly des entités paysagères aux ambiances différentes : le bois du Poteau et de la Croisette au sud ouest et ses boisements à proximité de la zone humide au nord-est, le plateau agricole au nord est, et le vallon urbanisé au centre.

Les bois du Poteau et de la Croisette constituent la ligne d'horizon ouest/sud-ouest de la commune. Cette entité paysagère offre les formes d'un doux paysage bosselé et verdoyant, de même que les bois du Gros Terrier, du Gros chêne, le bois Gars à proximité du Réveillon.

Ces derniers présentent un véritable intérêt écologique puisqu'il ont été inscrits en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 et en Espace Naturel Sensible (ENS).

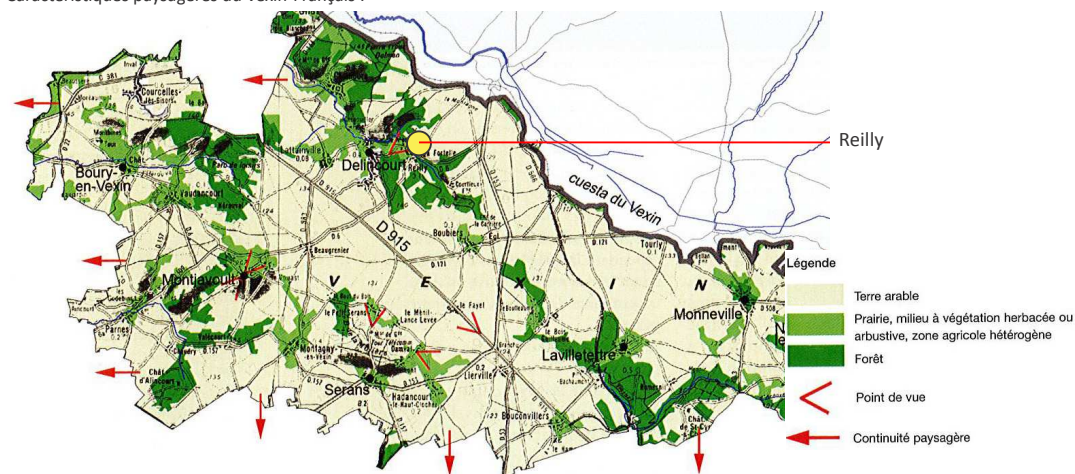
Le plateau agricole, occupant une partie importante de la commune, est caractérisé par de douces et amples ondulations de terres cultivées.

L'agriculture de grandes cultures laisse se dégager un vaste paysage d'*openfield* sur la partie nord est et sud ouest du territoire.

L'urbanisation du village s'est effectuée sur le fond et le versant de la vallée du Réveillon qui se caractérise ici par son encaissement assez marqué. Les versants de la vallée sont essentiellement boisés au nord (la trame végétale vient chapeauter le village) et boisés ou pâturés au sud. Le fond de vallée est principalement occupé par une végétation de zone à dominante humide (marais de Reilly) formant un passage fermé. L'importance du relief et des boisements de part et d'autres limitent les percées visuelles sur le grand paysage depuis la trame urbaine.

Les quelques pâtures et prairies au sein du village et sur ses franges offrent une transition douce entre ces diverses entités paysagères de la commune.

Caractéristiques paysagères du Vexin-Français :



Source : Atlas des paysages de l'Oise

II - Etat initial de l'environnement

Caractéristiques géologiques :



LA GEOLOGIE

Le territoire de Reilly est situé à la jonction entre le plateau agricole du Vexin français et le vallon suivant le Réveillon.

La géomorphologie peut être considérée comme la résultante des actions combinées de la dynamique atmosphérique, des dynamiques érosives terrestres et du climat sur les substrats géologiques.

Situé au nord-ouest du bassin parisien, le département de l'Oise représente la Picardie méridionale au relief diversifié en raison des alternances sableuses, argileuses ou calcaires, ce qui la distingue de la Picardie septentrionale essentiellement crayeuse.

Les rebords du vallon sont recouverts de sable de Cuis. Ces couches moins fertiles ont favorisé le développement de boisements.

Le fond de vallon de Reilly est constitué d'alluvions récentes. Une grande partie des peupleraies et boisements humides a notamment été développée sur ces sols.

Le plateau agricole, au sud ouest, est quant à lui recouvert de limons de plateaux. Cette structure est favorable à une agriculture à hauts rendements agronomiques. Au nord ouest, le plateau agricole est recouvert de Marnes et caillasses et calcaires indifférenciés.

Ces couches épaisses rendent inaccessibles les nappes profondes et inenvisageable tout forage depuis la surface.

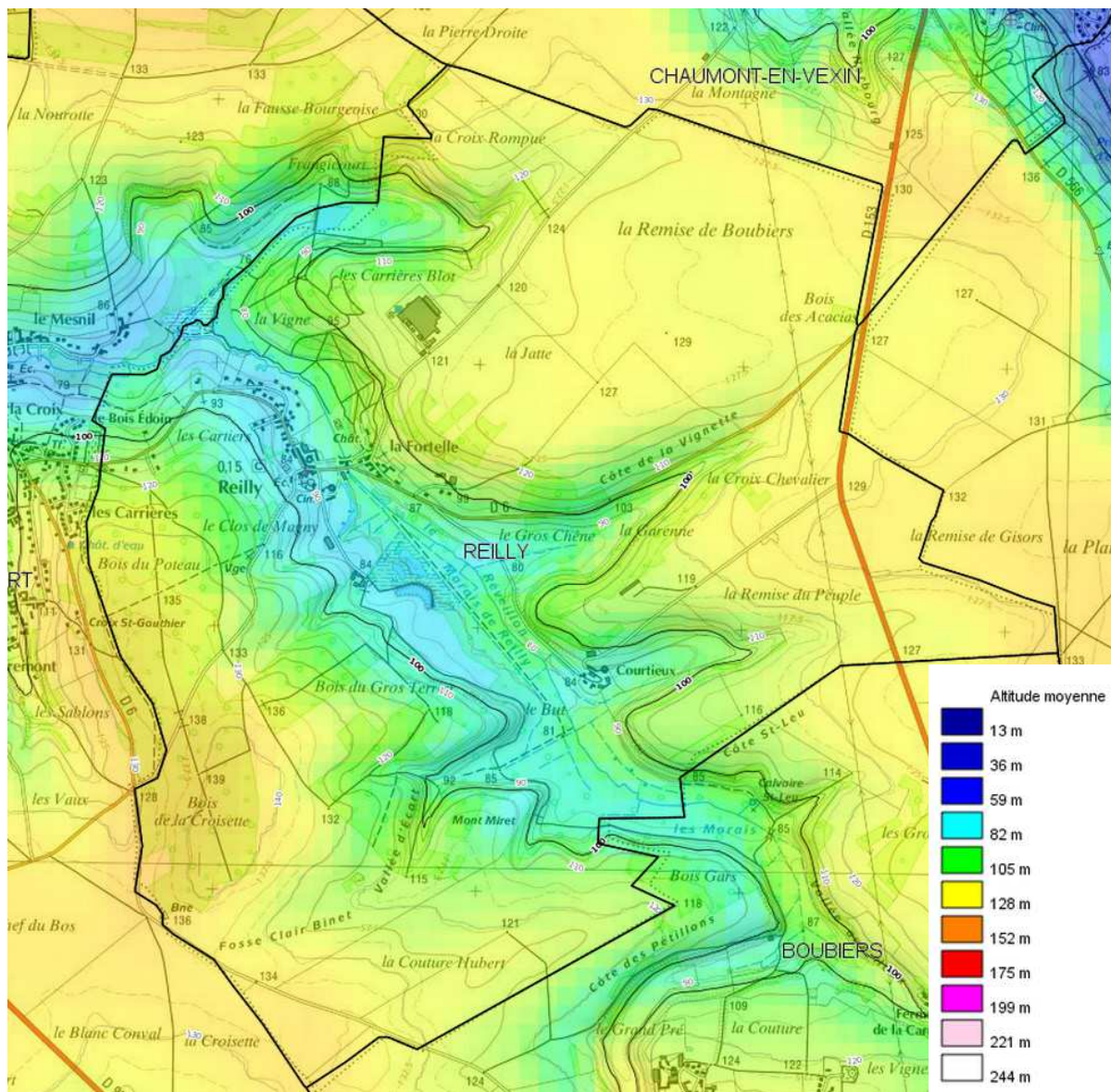
L'urbanisation de Reilly s'est développée au nord du territoire, sur un socle de type calcaire grossier.

Source : DDT Oise

Commune de Reilly

II - Etat initial de l'environnement

Le relief :



Source : DDT Oise

LE RELIEF

Le territoire communal est irrégulier dans son relief qui se décompose selon trois entités : le plateau occupé par des terres de cultures, le rebord du plateau et le versant du vallon où se sont développées quelques constructions du village et le fond du vallon, où se trouve la majorité du village de même que des pâturages et des vergers. Ce caractère accidenté du relief donne un paysage diversifié sur le territoire communal.

Le plateau présente de faibles reliefs produits par de légères ondulations creusées à l'approche du vallon. Son altimétrie varie entre 120 mètres et 140 mètres. L'altitude moyenne est un peu plus élevée sur le plateau sud que sur le plateau nord. Le point culminant (133m) est atteint au Bois de La Croisette.

Le fond de vallon constitue les points les plus bas du territoire avec une altitude moyenne de 85 mètres. A noter que le point bas situé à 81 mètres se retrouve au sud du domaine de Courteux, dans le fond de vallon du Réveillon. C'est dans le fond de vallon que la majorité des constructions se sont développées, à une altimétrie moyenne située entre 93 mètres et 84 mètres.

Le rebord de plateau et le versant du vallon sont particulièrement complexes. Ils oscillent entre 87 mètres et 118 mètres depuis le nord du village vers le sud.

HYDROGRAPHIE

Le territoire communal fait partie du bassin de la vallée de l'Epte, dans le bassin hydrographique Seine Normandie, soumis aux dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE). La commune est concernée par le Plan de Gestion des Risques d'Inondations (PRGI) de Seine-Normandie, en vigueur depuis le 1er janvier 2016, qui n'identifie aucun secteur à risque important d'inondation.

Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et Gestion des Eaux) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands (2016-2021)

fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et des objectifs de qualité et quantité des eaux au sein du bassin. Il a ainsi vocation à encadrer les choix de tous les acteurs du bassin dont les activités ou les aménagements ont un impact sur la ressource en eau. Le SDAGE a fait l'objet d'une révision dont le contenu est devenu applicable à compter de 2016 et pour une durée de 6 ans.

Les propositions du SDAGE, qui est actuellement, visent à :

- diminuer les pollutions ponctuelles et diffuses des milieux aquatiques,
- réduire les pollutions par des substances dangereuses et microbiologiques des milieux,
- protéger les captages d'eau et gérer la rareté de la ressource en eau,
- protéger et restaurer les milieux aquatiques humides,
- limiter et prévenir le risque d'inondation.

Il convient de rappeler que les documents d'urbanisme locaux (dont les PLU) doivent être compatibles avec le SDAGE. La notion de compatibilité implique une absence de contradiction entre le contenu des documents d'urbanisme et celui du SDAGE.

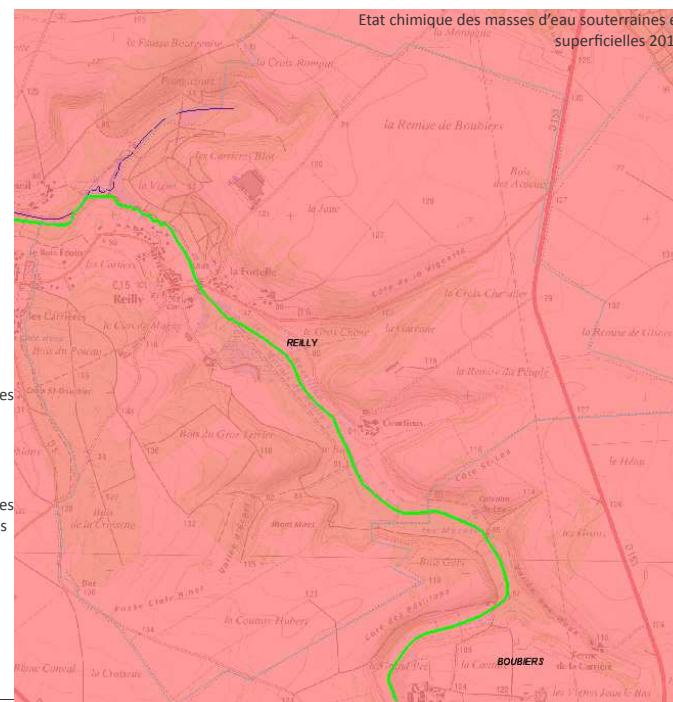
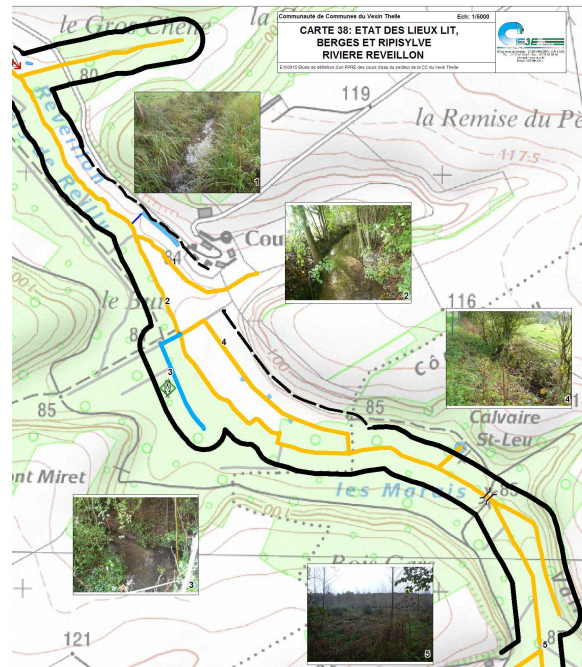
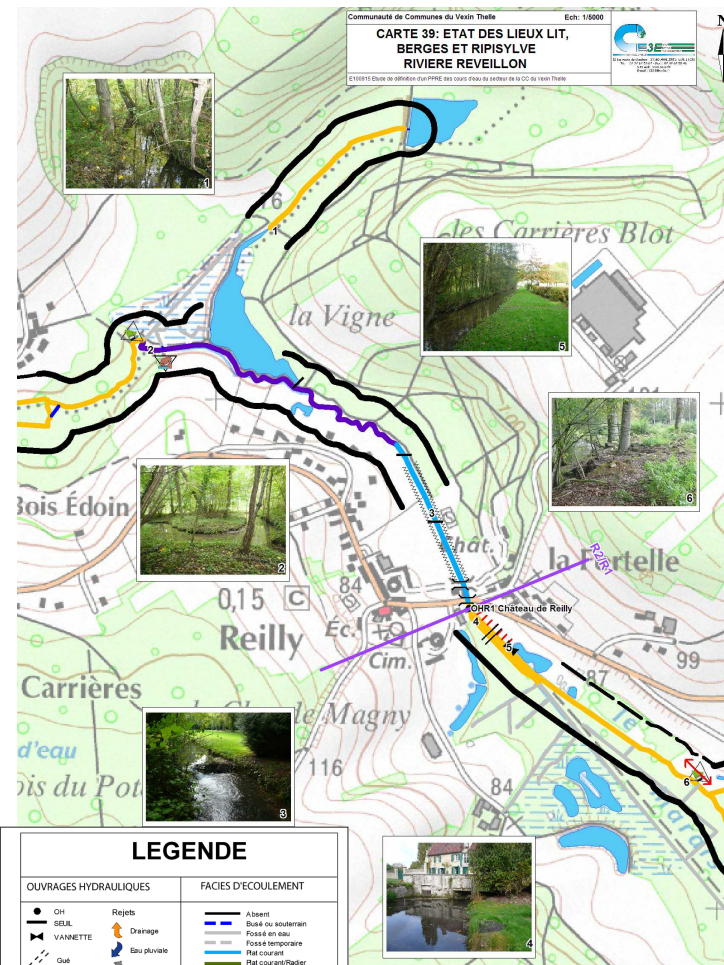
La commune de Reilly n'est actuellement pas couverte par un SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau). Une réflexion est actuellement menée sur la possibilité d'un SAGE sur le Bassin de l'Epte.

Reilly est traversée du nord ouest au sud est de son territoire par le Réveillon.

Le Réveillon est un sous-affluent de la Seine par l'Epte. Il traverse les communes de Boubiers, où il prend sa source, de Reilly, de Délincourt, de Lattainville, de Chambors et de Gisors où il rejoint l'Epte.

Reilly ne compte aucun point de captage de l'eau potable sur son territoire, si ce n'est un point de captage privé à Courteux, et n'est impactée par aucun périmètre de protection de point de captage rapproché et éloigné.

II - Etat initial de l'environnement



L'eau d'alimentation est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.

La Communauté de Communes du Vexin Thelle (CCVT), s'est portée maître d'ouvrage en 2011 d'une étude de définition d'un Plan Pluriannuel de Restauration et d'Entretien (PPRE) des affluents de l'Épte sur son territoire. Cette étude répond aux enjeux de reconquête du bon état écologique des masses d'eau définies dans la Directive Cadre Européenne et le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, dont voici les résultats :

- L'hydromorphologie sur le tronçon depuis la source, au château de Reilly est de bonne qualité, malgré un ensablement local modéré du lit.
 - La continuité piscicole et la continuité du transport solide sur le tronçon sont mauvaises, en raison d'un ouvrage majeur bloquant le transport des sédiments et empêchant les migrations piscicoles.
- Le bon état écologique est atteint sur la zone qui se situe en milieu humide. La restauration de la continuité écologique serait un plus.

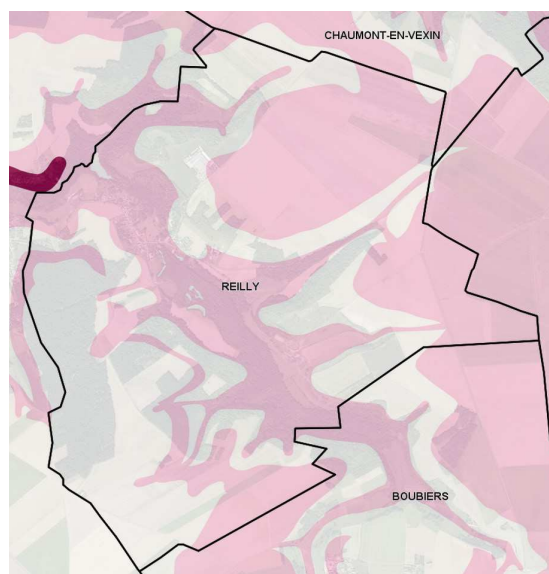
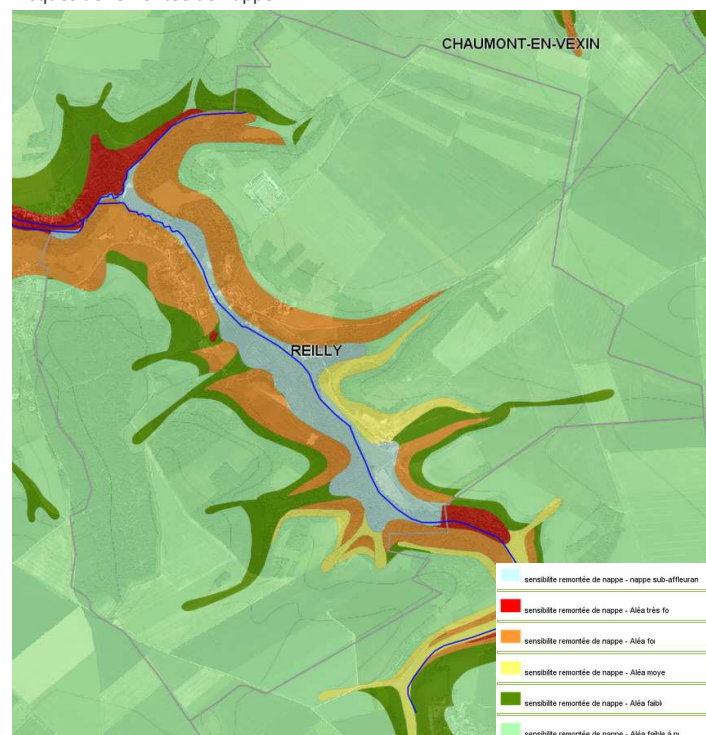
- Sur le tronçon depuis le château de Reilly au moulin Banal, l'hydromorphologie est de qualité moyenne en raison d'un envasement important du lit et d'un vieillissement de la ripisylve.
- La continuité piscicole et la continuité du transport solide sur le tronçon sont mauvaises, car les ouvrages du moulin Banal sont infranchissables par les poissons et gênent le transport solide, au vu de l'envasement important du bief.
- Le bon état écologique n'est pas atteint car les altérations au niveau du lit et de la ripisylve rendent les habitats aquatiques monotones. La qualité des eaux semble perturbée par un rejet d'eaux usées au niveau de Reilly.

A la suite de cette étude, des préconisations ont été établies pour la restauration des milieux aquatiques. L'ensemble de ces projets fera l'objet d'une Déclaration d'Intérêt Général (DIG) ultérieure qui octroiera une servitude de passage sur les propriétés privées.

De plus, la CCVT mène actuellement une étude juridico-technique de gouvernance en partenariat avec la SIVV de l'Epte et l'Agence de l'Eau Seine-Normandie (Rouen). Cette démarche a pour but de définir la forme et le fonctionnement de la maîtrise d'ouvrage rivière la plus adaptée et la plus cohérente pour le bassin de l'Epte.

II - Etat initial de l'environnement

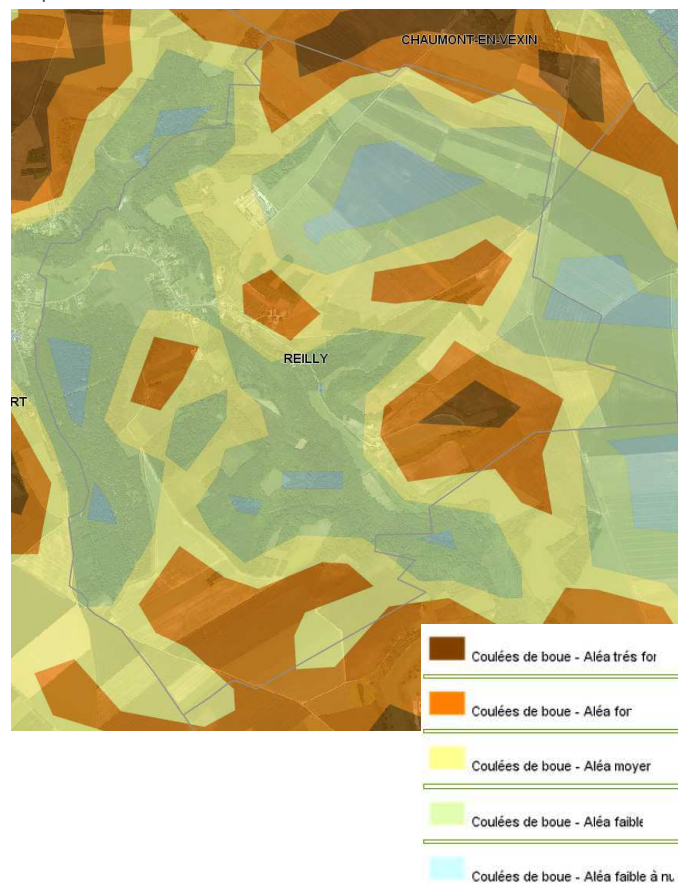
Risques de remontée de nappe :



LEGENDE
Degré d'aléa retrait-gonflement des argiles :
à priori nul
faible/moyen
fort
— Limite communale

Source : cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr

Risques de coulées de boue :



LES RISQUES NATURELS

D'après l'Atlas des Risques Naturels Majeurs de l'Oise (ARNMO), le territoire communal est soumis à des aléas de risques naturels.

En effet, on note un risque très fort de coulées de boue au sud est de la commune, à proximité du domaine de Courtioux et à l'extrémité nord de la commune (vers Chaumont-en-Vexin), à l'écart de la zone bâtie. Un risque fort est présent aux alentours de ces mêmes endroits mais également au sud de la rue d'Enfer touchant un bâtiment agricole et sur le plateau agricole au sud du territoire. A l'est de la commune, un aléa fort touche le plateau agricole et une partie de la D6, de même qu'au sein de la trame bâtie, touchant les constructions situées rue de la Vignette. Un risque d'aléa moyen concerne une partie des constructions rue d'Enfer, dont l'église, de même que la majeure partie de la rue de la Vignette. Le reste de la trame bâtie est touchée par un aléa de coulées de boue faible.

Des aménagements permettent aujourd'hui de limiter le phénomène de ruissellement sur la commune, notamment la bande enherbée aménagée en haut du plateau qui permet de limiter la vulnérabilité du village en fond de vallon; ainsi que les couverts agricoles en herbages sur le rebord du plateau à l'est du territoire communal.

La commune est concernée, au niveau du ruisseau du Réveillon, par une nappe sub-affleurante. Ce risque de remontée de nappe est susceptible d'entraîner des inondations impactant le bâti du village implanté dans le fond de vallon. Le risque de remontée de nappe est donc fort sur la quasi-totalité de la trame bâtie. Les plateaux agricoles de même que le site industriel de Valéo se trouvent sur une zone de risque de remontée de nappe faible à nul.

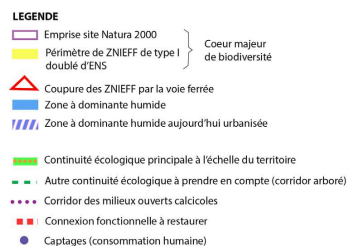
Reilly compte trois arrêtés de catastrophe naturelle. Ils concernent deux catastrophes d'inondations et coulées de boue ayant eu lieu en septembre 2011 et août 1997 et une catastrophe d'inondation, de coulées de boue et mouvement de terrain lors des tempêtes de décembre 1999. Une étude a été menée par Hydratec en 1999 dans le but de maîtriser les eaux de ruissellement et l'érosion des sols sur le bassin versant de la Troësne. Cette étude préconise deux aménagements principaux à Reilly : l'aménagement d'un fossé muni de trois buses de traversée le long de la RD6 et l'aménagement de bandes enherbées sur la cote de la Vignette en bordure de bois et le long du Chemin de la Fortelle, avec un ouvrage de franchissement permettant l'évacuation des eaux collectées vers le marais de Reilly. Cet aménagement permettrait notamment de limiter les inondations en fond de vallon à cet endroit.

Le degré d'aléa retrait-gonflement des argiles est considéré comme faible à moyen sur la totalité du secteur urbanisé de la commune ainsi que sur une grande partie du plateau agricole. Le reste du territoire est touché par un risque de degré à priori nul. Ce phénomène de retrait gonflement des argiles peut fragiliser l'ossature des constructions qui auraient des structures non adaptées. Aucun risque fort n'est recensé sur la commune.

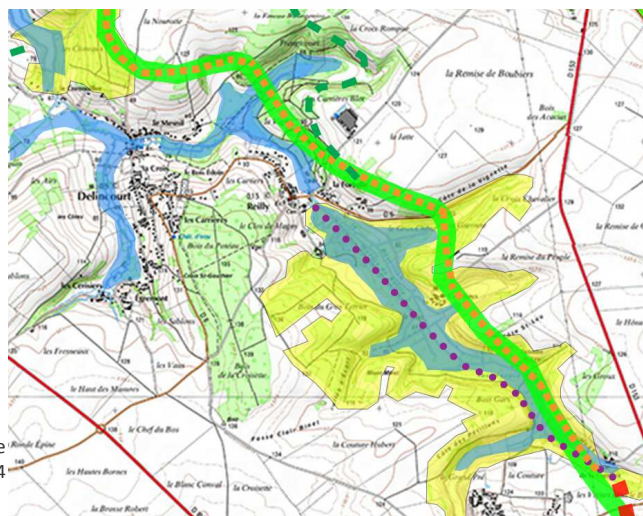
Enfin la commune n'est ni concernée par un Plan de Prévention des Risques (PPR) Naturels ni par un PPR Technologiques. Une société située Cavée du Château est recensée sur les bases de données BASIAS et BASOL.

II - Etat initial de l'environnement

Sensibilités écologiques à l'échelle du village :



Continuités écologiques principales à préserver selon le SCOT du Vexin-Thelle approuvé le 16 décembre 2014



SENSIBILITÉS ÉCOLOGIQUES ET BOISEMENTS:

Aujourd'hui, la culture constitue une grande partie de l'occupation du territoire. Cependant, le territoire de Reilly est encore boisé à divers endroits.

Sur la partie ouest du territoire, se trouvent les bois du Poteau et de la Croisette, situés sur des parcelles privées. Le bois du Poteau est essentiellement composé de feuillus et taillis, tandis que le bois de la Croisette est également composé de conifères.

Les bois à proximité du ruisseau du Réveillon que sont les bois du Gros Terrier, la Vallée d'Ecart, la garenne et le bois Gars sont identifiés comme **Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1** et **Espace Naturel Sensible d'intérêt départemental (ENS)**, d'une superficie de 306 hectares, répartis sur 2 communes de l'Oise, Reilly et Boubiers.

Cette ZNIEFF comprend également des milieux les plus remarquables comprenant, notamment, les pelouses et les forêts thermocalcicoles, ainsi que les zones humides relictuelles telles que le marais de Reilly. Ces milieux, rares et menacés en Europe, relèvent de la directive «Habitats» de l'Union Européenne. Ils abritent de nombreuses espèces végétales et animales rares et menacées, ces milieux étant de plus en plus exceptionnels et dégradés dans les plaines du nord-ouest de l'Europe. Les coteaux exposés au sud connaissent des influences méridionales qui permettent la présence de nombreuses espèces végétales et animales thermophiles, souvent rares et/ou menacées et proches de leur limite d'aire septentrionale.

Plusieurs éléments faunistiques ont été remarqués, dont le Lézard agile et la grenouille agile, inscrits en annexe IV de la directive «Habitats» de l'Union Européenne. L'entomofaune, bien que très peu connue, compte notamment le Cordulegastre annelé, odonate rare en Picardie, qui vit sur les cours d'eau bien oxygénés, et l'Azuré bleu-céleste.

Toutefois l'intérêt de l'avifaune n'a pas permis la reconnaissance du bois en tant que Zone d'Importance Communautaire pour les Oiseaux (ZICO).

La valorisation des fonds humides par le pâturage permet de conserver des paysages et des milieux prairiaux de très grande valeur. Autant que possible, une limitation des intrants serait idéale pour maintenir la richesse floristique des prairies oligotrophes, spécialement au contact des sources de pente.

Plusieurs continuités écologiques ont été repérées sur le territoire communal, notamment le long du cours d'eau et des boisements du coteau est du Réveillon et du Poteau. Celle du Coteau est rompue au niveau de la zone d'activités de Valéo, cependant les animaux continuent d'emprunter cet axe.

Reilly n'est pas concernée par d'autres sensibilités écologiques, à l'exception de zones à dominante humide. Ces dernières se trouvent le long du ruisseau du Réveillon et touchent en partie le secteur bâti.

Les zones humides contribuent au maintien et à l'amélioration de la qualité de l'eau (pouvoir épurateur), à la régulation des régimes hydrologiques (rôle d'éponge, réduction de l'intensité des crues), au maintien de la biodiversité, à la régulation des microclimats.

Le projet communal évitera autant que possible de perturber la fonctionnalité des zones à dominante humide identifiées par le SDAGE. Dans le cadre d'un SAGE qui pourrait être élaboré localement, l'identification de zones humides avérées pourrait être réalisée.

Les zones humides participent à l'alimentation en eau potable, à la lutte contre les inondations, à la production de ressources biologiques (cresson, roseaux, poissons,...). Elles représentent un élément de patrimoine paysager et culturel et sont un support pédagogique.

Il est notamment envisagé un entretien et une gestion adaptés du sol et des milieux naturels et une ouverture encadrée au public, le tout s'inscrivant dans une démarche de valorisation de la zone humide.

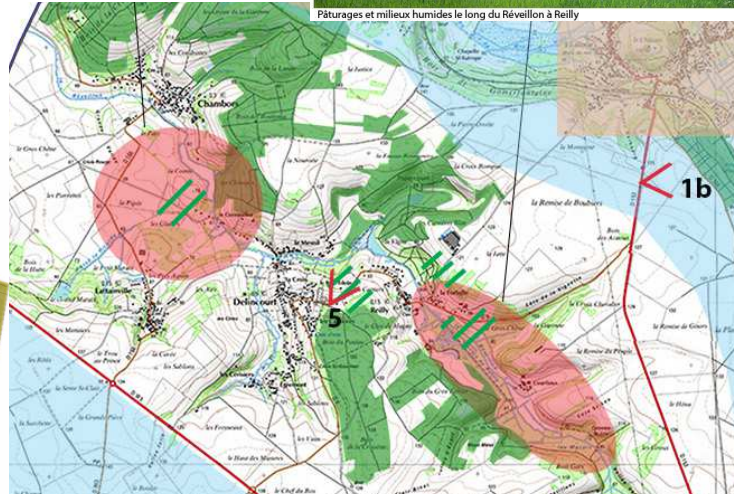
Dans un rayon de 10 km autour du territoire communal, est signalée la présence du site Natura 2000 de la Vallée de l'Epte francilienne et ses affluents (zone spéciale de conservation) créé

II - Etat initial de l'environnement

Espace d'intérêt paysager à préserver d'après le
SCOT du Vexin-Thelle approuvé le 16 décembre 2014



Pâturages et milieux humides le long du Réveillon à Reilly



LÉGENDE

- Boisements à prendre en compte
- Site classé ou en opportunité de classement
- Site inscrit
- Grand ensemble emblématique à prendre en compte (Atlas des Paysages de l'Oise)
- Site d'intérêt ponctuel à prendre en compte (Atlas des Paysages de l'Oise)
- Autre paysage emblématique repéré
- Coupure d'urbanisation à maintenir
- Point de vue remarquable à préserver

0m 500 m



LÉGENDE

- Forêt de futaie de feuillus et de conifères
- Peupleraie
- Boisement éparé
- Espace agricole
- Zone à dominante humide
- Continuité écologique
- Cour d'eau

Fond IGN Géoportail - Carte Agence d'Urbanisme ARVAL - Juin 2015
Source : Géoportail

Boisements à l'échelle du territoire



par arrêté en date du 17 avril 2014. Plus éloigné au nord, peut également être cité le site Natura 2000 de la Cuesta du Bray.

La commune, en lien avec la conseil départemental et le conservatoire des Sites Naturels de Picardie, met en place des conditions de gestion adaptée du marais de Reilly dans sa partie située en amont du château (celle inscrite en ZNIEFF et ENS). Un sentier de découverte du milieu naturel pourrait être aménagé sur 3,5 ha.

LES BOISEMENTS ET LE BOURG :

A l'échelle du secteur aggloméré, les éléments boisés correspondent aux vergers ou fond de vallon mais également aux forêts et boisements denses qui viennent jusque dans le secteur urbanisé. Les fonds de jardin favorisent la transition entre l'urbanisation et les espaces naturels et agricoles. De plus, les grandes propriétés arborées du village participent au paysage rural de la commune. Tous les boisements sont privés, hormis le marais. Un plan simple de gestion concerne le bois.

L'élaboration du P.L.U. permet d'aborder la question de la protection et de l'évolution des surfaces boisées, notamment en les distinguant par catégorie. L'article L.130-1 (L.113-1 et L.113-2 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme autorise la délimitation d'espaces boisés classés à conserver ou à créer. Dans ce cas, toute demande de défrichement est irrecevable. Les coupes et abattages font l'objet d'une déclaration préalable, le plus souvent soumise à obligation de replanter ou à régénération naturelle du boisement. À noter cependant que les boisements rattachés à un massif boisé de plus de 4 ha font l'objet de mesures de préservation au titre du code forestier.

D'autres 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 du code de l'urbanisme, qui permet à la commune d'être tenue informée de toute intervention sur ces éléments de paysage par le biais d'une déclaration préalable à un aménagement suivant les dispositions de l'article R.421-23 h du code de l'urbanisme, sans pour autant obliger nécessairement à replanter en cas d'abattage. Ces dispositions sont souvent plus adaptées pour des haies, des plantations d'alignement, de parcs, ou des arbres remarquables isolés dans le paysage.

II - Etat initial de l'environnement



Vue du paysage depuis le prolongement de la rue de l'Eglise



Vue du paysage semi-ouvert au sud depuis la sortie de bourg par la D6, à l'est



Vues du paysage vallonné et ponctué de boisements depuis la D6 en entrée de village par Délincourt

CARACTERISTIQUES PAYSAGERES

Le territoire de Reilly est marqué par un paysage vallonné. Deux types de paysages sont présents sur la commune, des perspectives visuelles limitées par le relief et l'importance des boisements et des vues plus lointaines bien qu'également contraintes par le relief.

La frange nord de Reilly se caractérise par un paysage cerné par les boisements. Les percées visuelles ne vont pas au delà du territoire communal et sont très limitées par le relief qui correspond ici au rebord du plateau du Vexin amorçant la *Cuesta* du Vexin (ou côte d'Ile de France) qui domine la vallée de la Troësne.

L'entrée de village à l'ouest depuis la D6 donne à voir un paysage vallonné ponctué de boisements situés au nord de la commune. La présence de ces espaces cultivés permet une transition efficace entre le tissu urbain et la trame boisée.

La trame urbaine de Délincourt est visible depuis cette entrée de village par la D6, les tissus urbains des deux communes étant très proches.

La frange sud de la commune, depuis le réseau viaire constituant le village est majoritairement cadrée par les boisements. Les bois du Poteau et de la Croisette encadrent ainsi la vue depuis la rue de la Cavée de Magny, tandis que le bois du Gros Terrier cerne la vue depuis la rue de l'Eglise. Le relief moins marqué et la présence de pâturages permet une certaine ouverture, bien que la perspective soit limitée par les bois.

La D6, en sortie de village vers l'est, offre une vue mixte, mêlant

boisements (La Garenne et peupleraie aux alentours du Marais de Reilly) dominant des étendues de cultures.

A l'est, notamment au delà du site industriel de Valéo, rue de la Cavée du Château, les boisements se faisant plus épars, de vastes espaces couverts agricoles se dégagent, offrant des perspectives visuelles de type *openfield*.

Les terres de cultures s'intercalent entre les boisements, les milieux humides, les pâtures et les prairies. Ainsi les points de vue alternent entre paysages semi-ouverts et paysages fermés par les boisements.

De ce fait, les masses boisées, les haies et les bosquets isolés participent à la scénographie du plateau et au patrimoine paysager de Reilly.

Par conséquent, les enjeux paysagers portent sur la gestion des espaces de transition entre le fond de vallon au paysage fermé par les boisements, le plateau agricole au paysage ouvert et semi-ouvert et les espaces boisés des coteaux.



Vues du paysage plus ouvert au relief moins marqué sur la frange est du territoire, depuis la D6 et la rue de la Cavée du Château

II - Etat initial de l'environnement



II - Etat initial de l'environnement

Carte de Cassini XVIIIe siècle



Carte de l'Etat Major
(1820-1866)

CARACTÉRISTIQUES DU SECTEUR URBANISÉ

Le village de Reilly s'apparentait, d'après la carte de l'Etat Major du XIXe siècle, à un «village rue». En effet, la trame bâtie s'est historiquement développée le long de l'actuelle rue d'Enfer. Le domaine de Courtieux était déjà présent à cette époque, en retrait du reste du village.

Le cœur historique du village de Reilly a su conserver l'ambiance minérale de ses rues. L'alignement des maisons par rapport à la rue constitue un véritable «front bâti» en pierre de pays. Les constructions sont majoritairement de type maison de ville en R+1+Comble. Les murs de clôture en pierre assurent la jonction entre les constructions, obstruant ainsi toutes vues sur l'arrière des cours ou jardins.

Les rues sont de faibles emprises et le traitement du sol est souvent en enrobé et parfois en pavé, renforçant ainsi l'ambiance minérale du bourg.

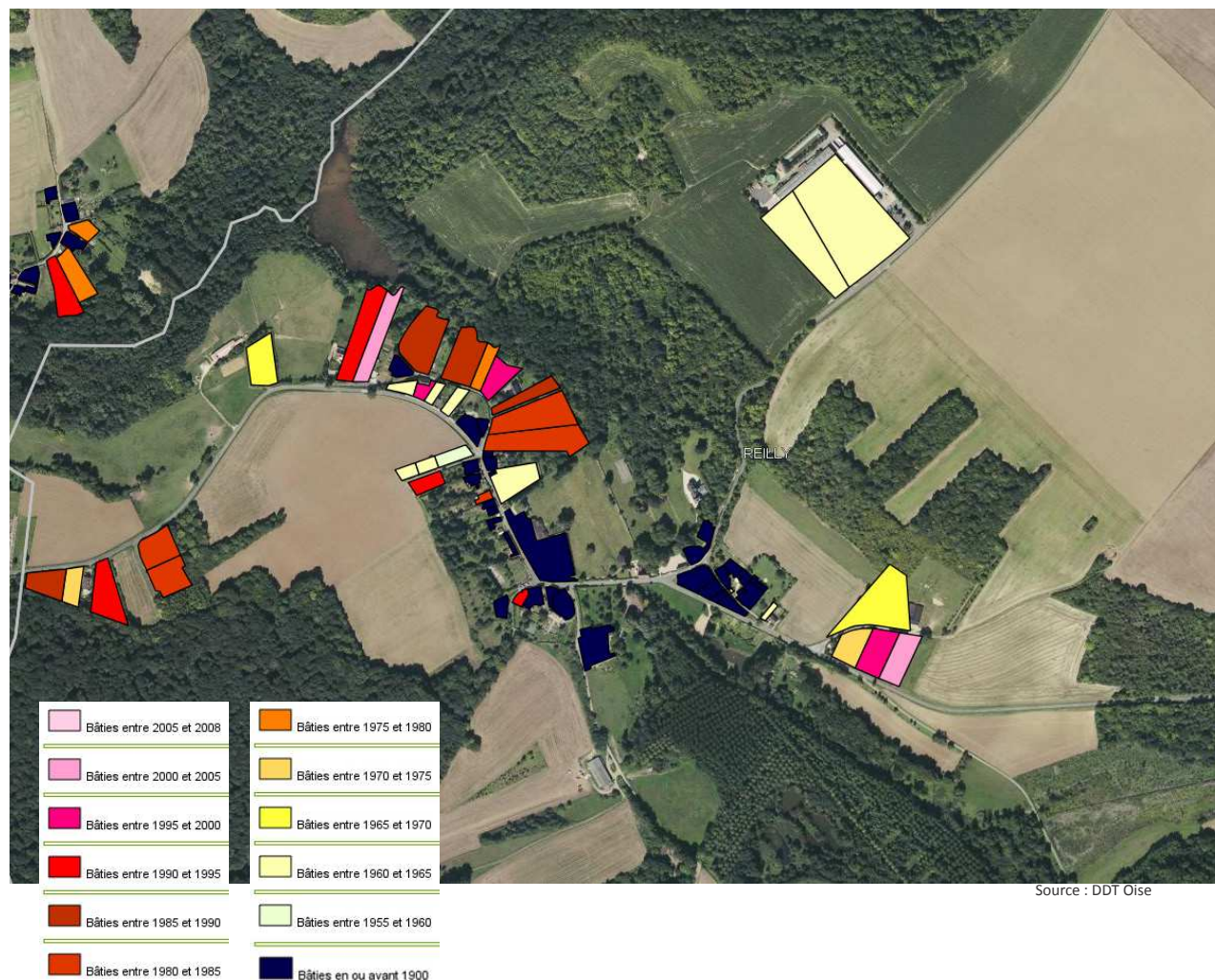
Ce décor pittoresque est plongé dans un cadre verdoyant, grâce à l'importance de la trame boisée au sein du village. Chaque habitation dispose d'un espace vert privatif de type jardin ou potager en fond de parcelle, créant ainsi des cœurs d'îlots non bâtis, de même que le vaste parc boisé du château y contribue également. Ce cadre vert permet une bonne insertion du bâti dans le paysage.

Dans le cadre du projet communal à définir, la délimitation du secteur constructible doit permettre à la commune de se positionner sur l'impact paysager des éventuelles extensions du village, notamment en tenant compte du relief.

En effet l'implantation du secteur urbanisé, s'est faite en préservant une certaine cohérence dans les hauteurs des constructions. L'un des enjeux porte donc sur le maintien du velum pour les nouvelles constructions ainsi que leur traitement paysager, en maintenant un juste équilibre entre ce qui est minéral de ce qui est végétal.

II - Etat initial de l'environnement

Les périodes de construction du village :



Source : DDT Oise

EVOLUTION MORPHOLOGIQUE DU VILLAGE LE PARCELLAIRE

La structure du village se caractérise par une stabilité de sa trame urbaine, notamment sur le cœur du village, conservant ainsi un caractère rural de très grande qualité, au sud de la rue d'Enfer et rue du Réveillon.

Les extensions urbaines au sein du village se sont effectuées sous forme d'étalement, vers Délincourt rue d'Enfer et au «Poteau», mais également au sud rue de la Vignette. La majorité de ces constructions, vers l'ouest, ont été réalisées entre 1980 et 1990. Une deuxième vague d'urbanisation s'observe dans les années 2000, principalement au sud est, rue de la Vignette et rue du Clos Sanson.

Globalement, entre 1930 et 2000, le village a connu un développement modéré le long de ses voies.

Avec ces extensions, une nouvelle typologie d'habitat est apparue : le pavillon, que l'on peut aujourd'hui observer en frange de la trame urbaine.

Le parcellaire reflète ainsi ces évolutions urbaines.

A l'échelle de la commune, le parcellaire s'inscrit très majoritairement de manière perpendiculaire aux voies de circulation. Les parcelles sont généralement rectangulaires.

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

- Les grandes parcelles, extérieures ou en limite de l'espace bâti, correspondent à l'espace agricole (parcellaire remembré).

- Les petites parcelles situées dans les parties anciennes du village, et occupées par de l'habitat ancien, sont plus étroites et allongées.

- Les grandes parcelles, situées à l'intérieur du secteur aggloméré correspondent aux grandes propriétés (exploitation agricole, entreprise, châteaux, etc.). Ces dernières n'ont pas été morcelées.

- Les parcelles les plus régulières, de forme rectangulaire ou carrée, sont caractéristiques des constructions récentes de type pavillonnaire.

II - Etat initial de l'environnement



Vues du coeur de village ancien et de son bâti typique de pierre et de son bâti d'exception : l'abbaye et l'église



Constructions de pierres typiques dans le centre ancien du village, implantées en front de rue

ARCHITECTURE

On peut rattacher le village de Reilly à l'entité paysagère du Vexin-français, dont il partage les caractéristiques, pour ce qui est de l'architecture.

Cette entité se caractérise par une grande homogénéité de matériaux. La majeure partie d'entre eux présente une atmosphère dense et minérale, liée à la présence de murs assurant la continuité du bâti et l'intimité des parcelles.

On peut distinguer trois types de bâti : le bâti traditionnel ancien, le bâti plus récent de forme pavillonnaire et le bâti de type industriel.

Le bâti traditionnel ancien

Il se trouve exclusivement dans les noyaux urbains les plus anciens de la commune c'est à dire le long de la rue d'Enfer et de la rue du Réveillon.

Le bâti se caractérise par une implantation à l'alignement des rues et souvent sur au moins une des limites séparatives. Dans les parties les plus denses, les bâtiments forment un front bâti continu sur la rue. L'accès à la cour n'est pas toujours possible depuis la rue pour un véhicule. Dans les cas les plus favorables, il se fait par des portes charretières ou piétonnières, ou par l'intermédiaire d'un portail haut entre murs alignés sur la rue.

La cour peut être fermée ou semi-fermée par des annexes ou dépendances. Quand elle existe, l'arrière-cour correspond à des jardins privés de petite dimension ; une grande partie de la parcelle étant construite.

Quelques constructions principales sont légèrement en retrait de la rue (3 à 5 mètres) laissant une petite cour sur le devant. Il s'agit généralement de constructions plus récentes.

La hauteur des bâtiments est généralement en rez-de-chaussée plus combles et en rez-de-chaussée plus un étage et combles.

Les constructions annexes ont des hauteurs plus basses et peuvent avoir des toitures à une pente.

Les lucarnes peu nombreuses, sont majoritairement à croupe dite «capucine». Elles peuvent parfois être pendantes dites «meunières» ou à deux pans dite «jacobine».

Le bâti traditionnel de Reilly est principalement en pierre calcaire tendre (moellon, pierre calcaire ou grès), avec des argiles. Certaines constructions utilisent la pierre et l'enduit. La pierre de taille est également utilisée en façade mais aussi comme ornement.

L'architecture traditionnelle de Reilly compte deux types de constructions : les maisons rurales et les maisons de village. Ces constructions se présentent sous forme de parallépipède rectangle de dimension et de hauteur différentes. Les maisons rurales sont de plein pied avec combles aménagés ou non (6 à 9 mètres de hauteur) et les maisons de village présentent un étage complet et des combles rarement aménagés (9 à 12 mètres au faitage).

Les maisons rurales de type longère forment des rectangles allongés de 13 à 18 mètres de long et 5 à 7 mètres de large avec des annexes souvent accolées. Les maisons de village présentent des rectangles de forme plus carrée de longueur allant de 8 à 12 mètres et de largeur 5 à 7 mètres.

Les murs des façades ou pignons sont sobres, dépourvus de modénatures. Ils comportent rarement une corniche, sauf pour les maisons de village à R+1.

Les chaînages et encadrements de baies sont la plupart du temps réalisés en pierre de taille.

Les ouvertures sont plus hautes que larges. Sur une même façade, les parties vides (fenêtre, porte) ne sont pas plus importantes que les parties pleines.

Les fenêtres sont traditionnellement à 6 carreaux et en bois. Les volets sont le

II - Etat initial de l'environnement



Constructions pavillonnaires en enduit à deux pentes



Murets de pierre assurant la continuité bâtie au sein de la trame urbaine



plus souvent à deux battants ouvrant à la française et en bois peints, formés de planches assemblées par des barres sans écharpe.

La forme des toitures est majoritairement à 2 pentes entre 40° et 55° à l'horizontale. On retrouve également des toitures à 4 pentes, notamment sur les plus grandes constructions. Les toitures ne débordent quasiment jamais des pignons. Les couvertures sont le plus souvent en petites tuiles avec quelques unes en ardoises. On trouve également de la tuile mécanique sur le bâti plus récent.

Le bâti plus récent

Il regroupe les habitations réalisées de la seconde moitié du XXème siècle jusqu'à aujourd'hui. Elles s'étendent sur la rue d'Enfer vers Délincourt et rue de la Vignette.

Elles sont implantées en retrait de l'alignement des voies (le plus souvent de 4 à 5 mètres) et en règle générale au milieu de la parcelle. Sur les terrains étroits, la construction principale peut venir sur une des limites séparatives. Le reste de la parcelle est aménagé en jardin d'agrément (pelouse, fleurissement, plantations d'agrément) ou jardins potagers (à l'arrière des constructions). Un espace réservé au stationnement des véhicules est fréquent sur la façade donnant sur la rue. Ces jardins et espaces libres de construction sont donc bien visibles depuis l'espace public. Des annexes (garages, abris de jardin) viennent s'ajouter à la construction principale.

La hauteur des constructions principales correspond à un rez-de-chaussée plus combles. Les toitures ont le plus souvent deux pentes (ou quatre pentes très rarement).

Les constructions les plus récentes ont des façades en parpaings ou briques creuses enduites de teinte claire rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux.

Le tissu pavillonnaire discontinu d'un terrain à l'autre diffère de l'habitat ancien dense construit en continuité. La continuité urbaine des rues est donc assurée par les clôtures.

Il convient donc d'être vigilant sur leurs formes

et sur les matériaux utilisés afin d'éviter un agencement disparate. Il est recommandé soit de réaliser des murs de clôtures traditionnels (pierres), soit de faire un traitement végétal de la clôture sur rue.

Le bâti industriel

Ce bâti correspond au site de Valéo, situé en marge de la trame urbaine, rue de la Cavée du Château. Implanté sur le territoire depuis les années 1960, ce site s'étale sur environ 3,4 ha.

On y retrouve des locaux servant de bureaux, construits de parpaing et des bâtiments réservés à l'activité industrielle, constitués de charpentes métalliques et de façades en bardage métallique.

Les murs en pierres

Les murs anciens sont très importants dans le centre ancien du village, en prolongement ou en protection du bâti. Leur maintien est probablement dû à la faible évolution des implantations bâties. Ces derniers constituent un atout patrimonial pour la commune.

II - Etat initial de l'environnement



Abbaye Saint-Germer, située au cœur du centre ancien du village

LE BÂTI D'INTERÊT PATRIMONIAL :

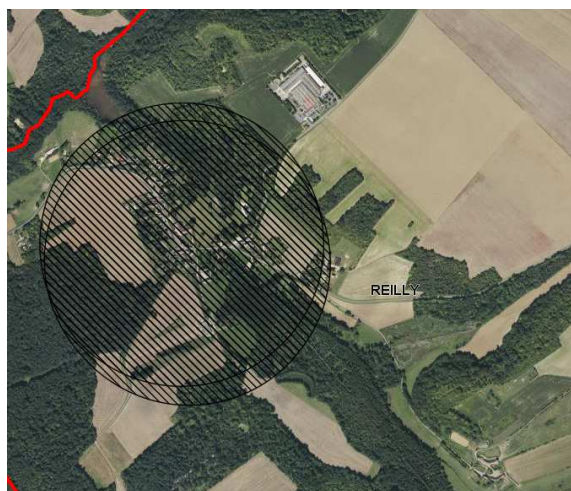
Reilly compte deux édifices identifiés monuments historiques faisant l'objet d'un périmètre de 500 mètres au sein duquel l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) est requis pour tout projet soumis à la réglementation d'urbanisme.

Il s'agit de l'église de Reilly dite église Saint-Martin, construite aux XIIe, XIIIe et XVIe siècles, inscrite depuis le 10 avril 1929, en tant que Monument Historique et de la Chapelle de Reilly, appartenant à l'Abbaye Saint-Germer de Reilly, datant du XIVe siècle.

Les constructions situées dans un périmètre de Monument Historique inscrit sont soumises à l'avis simple de l'architecte des bâtiments de France. À noter que le périmètre de protection aux abords de l'église de Délincourt, Monument Historique, s'étend sur la commune de Reilly à l'ouest (secteur du Poteau).

La commune fait également partie du site inscrit du Vexin-Français. Réparti sur 30 communes de l'Oise, le Vexin-Français est un site à dominante rurale, et à faible densité de population. L'habitat traditionnel est groupé au pied des buttes et sur les versants des vallées. De nombreux châteaux et églises témoignent de la richesse du patrimoine historique de la région.

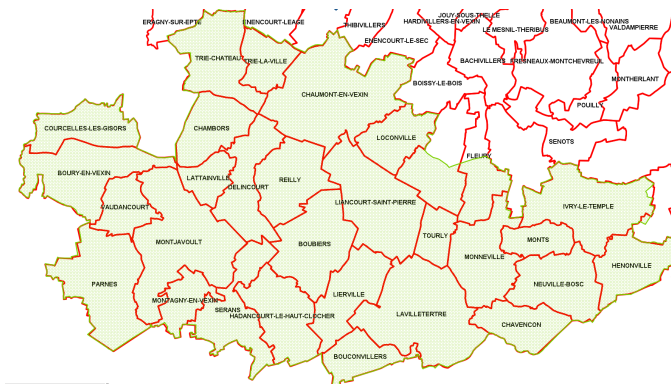
On trouve également sur la commune un petit patrimoine remarquable pour lequel il est utile de s'interroger à d'éventuelles mesures de préservation tel que le château de Reilly et son parc, les maisons de village, les 3 pigeonniers, les murs en pierres ou encore le petit patrimoine lié au cours d'eau et aux calvaires. A noter qu'est à l'étude par les services compétents, un périmètre de site classé autour des buttes de la Molière et de Montjavoult.



Secteurs urbanisés concernés par le périmètre de protection de 500 mètres



Petit patrimoine lié au cours d'eau



Périmètre du site naturel inscrit du Vexin-Français sur le département de l'Oise

II - Etat initial de l'environnement

LA PRISE EN COMPTE DES NUISANCES :

On peut noter la présence d'une voie de grande circulation, la RD153, qui traverse la commune en frange est sans impacter le village. Aucune nuisance acoustique n'a été repérée par le préfet.

Un établissement à risque soumis à autorisation a été repéré sur la commune au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement. Il s'agit de l'entreprise Valéo.

LA QUALITÉ DE L'AIR :

Le territoire communal n'est pas soumis à des émetteurs en mesure d'engendrer une dégradation significative de la qualité de l'air, comme l'attestait le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) qui a été annulé par le Tribunal Administratif. Il n'est donc plus à prendre en compte tant qu'un nouveau schéma ne sera pas élaboré.

La CCVT envisage l'élaboration d'un Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET).

A noter que la proximité de l'aire urbaine de Paris fréquemment touchée par des pics de pollution atmosphérique, peut impacter la qualité de l'air local. La présence de massifs boisés à proximité joue un rôle de régulateur en participant à l'absorption d'une partie des particules qui nuisent à la qualité de l'air.

En conséquence, la qualité de l'air reste satisfaisante sur la commune et n'implique pas d'enjeux notables en matière d'environnement.

LES DÉCHETS :

Sur la commune, les déchets sont principalement issus des ménages.

La communauté de communes du Vexin-Thelle est seule gestionnaire des déchets sur le territoire, elle n'adhère à aucun syndicat. Ses missions sont la collecte et le traitement des ordures ménagères et des encombrants, le tri sélectif et l'entretien de la déchetterie (Liancourt-Saint-Pierre). Depuis avril 2003, la CCVT a mis en place le tri sélectif des déchets. Sur le territoire du Vexin Thelle, la collecte des ordures ménagères et des déchets triés à l'initiative des habitants se fait au porte à porte de façon hebdomadaire, au moyen d'un camion unique à benne séparée. Le ramassage des ordures triées se fait en alternance (une semaine les cartons, la semaine suivante les plastiques), tandis que les ordures résiduelles sont collectées toutes les semaines. Les encombrants sont, eux, ramassés deux fois par an, en avril et en octobre.

Les déchets ménagers sont éliminés au Centre d'Enfouissement Technique (CET) du Bochet, situé sur les communes de Liancourt-Saint-Pierre et Lierville et exploité par la société SITA FD.

Les déchets verts ne sont pas collectés au porte-à-porte mais soumis à un apport volontaire en déchetterie.

Les habitants de Reilly se rendent à la seule déchetterie de la communauté de communes située sur la commune voisine de Liancourt-Saint-Pierre.

En conséquence, la gestion des déchets est correctement assurée sur la commune et n'implique pas d'enjeux notables en matière d'environnement.

LES ÉNERGIES RENOUVELABLES :

La communauté de communes du Vexin-Thelle a mis en place un conseil énergétique intercommunal rural (CEIR), pour lequel a été récemment réalisée une étude visant à analyser les caractéristiques énergétiques du patrimoine des communes du Vexin-Thelle. La biomasse, et notamment le bois (y compris déchets verts), ainsi que la géothermie sont les deux sources d'énergies renouvelables qui ont un potentiel non négligeable pouvant être développé sur le territoire. En effet, la filière bois pourrait être valorisée à des fins énergétiques, même si à ce jour, ces boisements privés ne font pas l'objet d'une exploitation organisée au regard des multiples propriétaires qui les possèdent.

Le potentiel éolien est faible. Les zones les plus intéressantes par rapport à la vitesse et la permanence du vent en Picardie sont situées plus au Nord, à l'Ouest de la région.

La valorisation solaire relève uniquement d'initiatives privées.

L'un des enjeux nationaux majeurs d'aujourd'hui est la mutation énergétique du parc de logements en ce qui concerne l'amélioration de l'isolation thermique des bâtiments, le changement des modes de chauffage, la réduction de la consommation énergétique, le recours à des énergies renouvelables, etc.

III - Accessibilité et réseaux

Le réseau routier :



Commune de Reilly

LE RESEAU ROUTIER AUTOUR DE REILLY

1) LES RESEAUX A L'ECHELLE REGIONALE ET NATIONALE

La commune de Reilly n'est pas directement desservie par des axes routiers d'intérêt régional ou national. Néanmoins sa proximité avec la RD915, passant à Lattainville, et considérée comme voie de desserte majeure à l'échelle de la Communauté de Communes, permet de relier facilement le pôle d'emploi de Gisors à celui de Cergy-Pontoise, en coupant le plateau du Vexin.

Cette voie est classée en 2ème catégorie et comptait en 2013 près de 11800 véhicules par jour dont 6,8% de poids-lourds. Elle est classée route à grande circulation par décret n°2010-578. La conséquence est que l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme s'applique. Il stipule qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la route. En sont exemptés les bâtiments agricoles et les constructions ou installations liées aux infrastructures routières.

La commune de Reilly est irriguée par deux départementales, l'une traversant la frange est du territoire et l'autre traversant la commune et le territoire aggloméré d'ouest en est.

- La RD153 traverse la commune dans son extrémité est et relie la RD981 (axe Beauvais-Gisors) au Val d'Oise. Classée en 3ème catégorie, environ 5000 véhicules par jour étaient recensés en 2013, dont 6,1% de poids lourds.

- La RD6 prend son entrée depuis la RD153 à l'est et traverse le village et rejoint Boury-en-Vexin et la Normandie. Classée en 5ème catégorie, 447 véhicules par jour étaient recensés en 2013 à la hauteur de la commune, dont 4,3% de poids lourds. Cette voie est davantage utilisée par les administrés.

Aucun travaux sur le réseau routier de la commune n'est inscrit au Plan Départemental pour une Mobilité Durable à 15 ans (2006/2020) du Conseil Départemental.

La commune n'est pas concernée par des aménagements routiers identifiés par le SCOT du Vexin-Thelle, si ce n'est le souhait de déviation nord/sud de Chaumont-en-Vexin permettant d'améliorer la desserte du site industriel de Valéo suivant les dispositions du DOO.

2) LE RESEAU VIAIRE A L'ECHELLE LOCALE

Reilly fait partie de la catégorie des villages linéaires, également appelé «village-rue», principalement organisé sur un axe est/ouest, depuis la rue de la Vignette jusqu'à la rue d'Enfer.

Le réseau viaire du territoire communal repose sur une organisation linéaire suivant la pente du rebord de plateau vers le fond de vallée.

La RD6 est rejointe par trois ramifications sur le territoire de la commune : la rue de la Cavée de Magny et la rue de la Cavée du Château rejoignent la rue de Réveillon et la voie du Marais de Reilly rejoint la rue de la Vignette à la RD153.

Ces voies sont considérées comme voies secondaires c'est-à-dire qu'elles ont pour usage de desservir les équipements, les activités et les habitations. La RD6 constitue l'axe principal dans le fonctionnement du village.

Les bas-côtés sont en général trop étroits pour le stationnement et/ou les déplacements piétons.

L'entrée de village par le croisement entre la RD153 et la RD6, constituant l'entrée principale de la commune, notamment depuis la région parisienne, présente un caractère dangereux et n'a pas encore fait l'objet d'aménagement particulier.

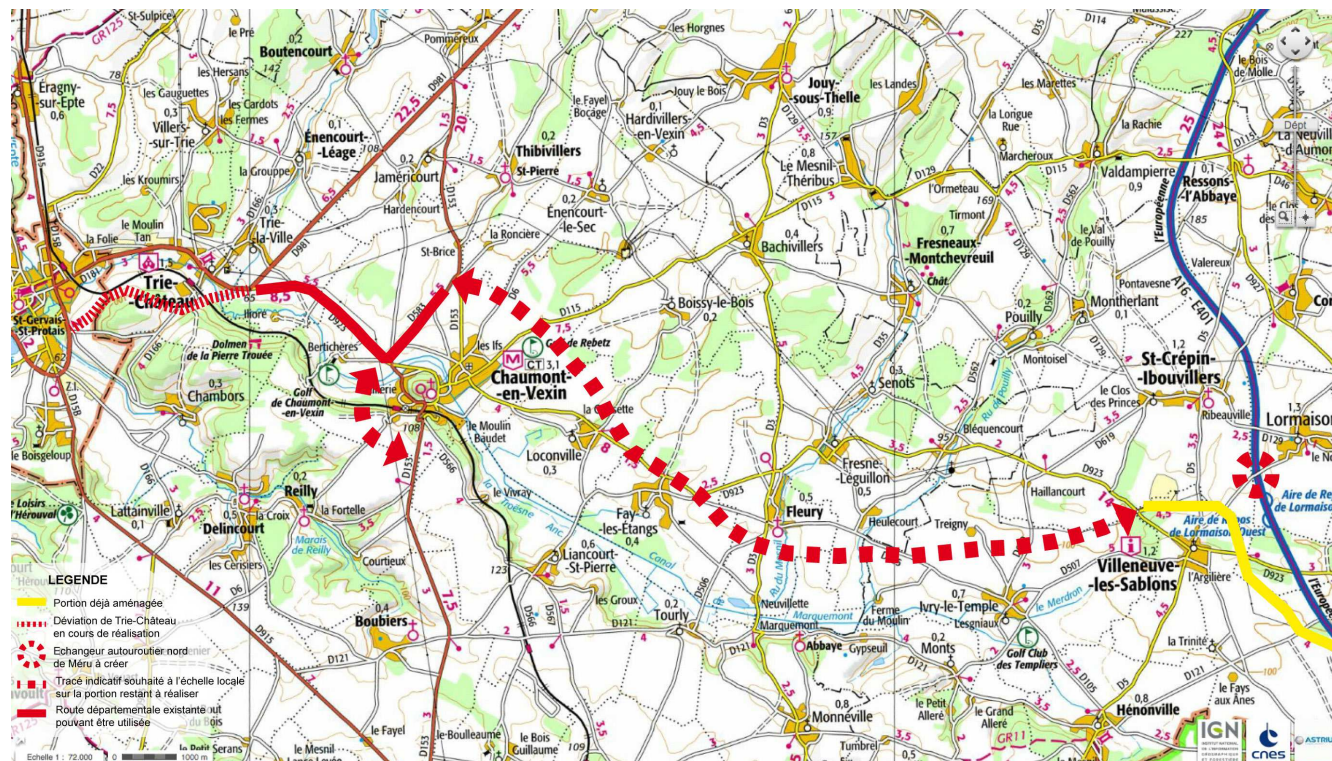
L'accès au site économique de Valéo par la RD153 nécessiterait d'être optimisé. Cette optimisation pourrait se faire dans le cadre du projet de déviation nord/sud de Chaumont-en-Vexin.

Enfin la présence d'activités agricoles implique la traversée de la trame urbaine par des camions et engins agricoles. L'étroitesse des voies, peut rendre difficile, voire dangereuse cette circulation. C'est également le cas pour les véhicules de ramassage des ordures : deux aires de retournement des véhicules pourraient être envisagées à ce sujet, au bout de la rue de la Vignette et au bout de la rue des Cartiers.

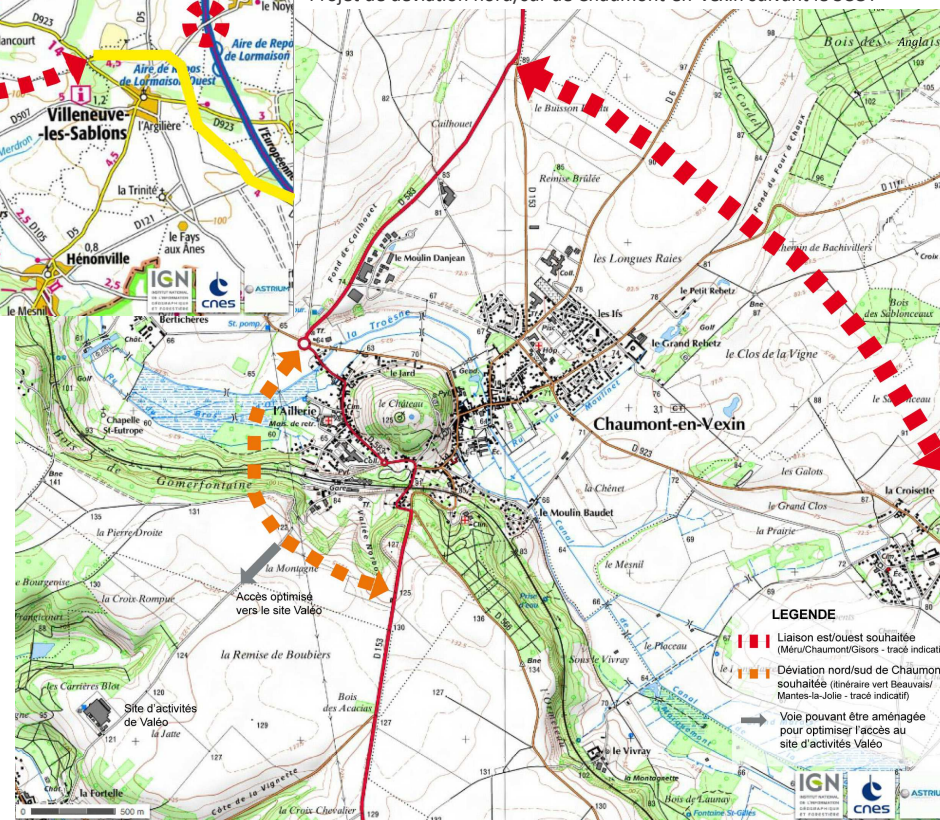
Le réseau viaire

III - Accessibilité et réseaux

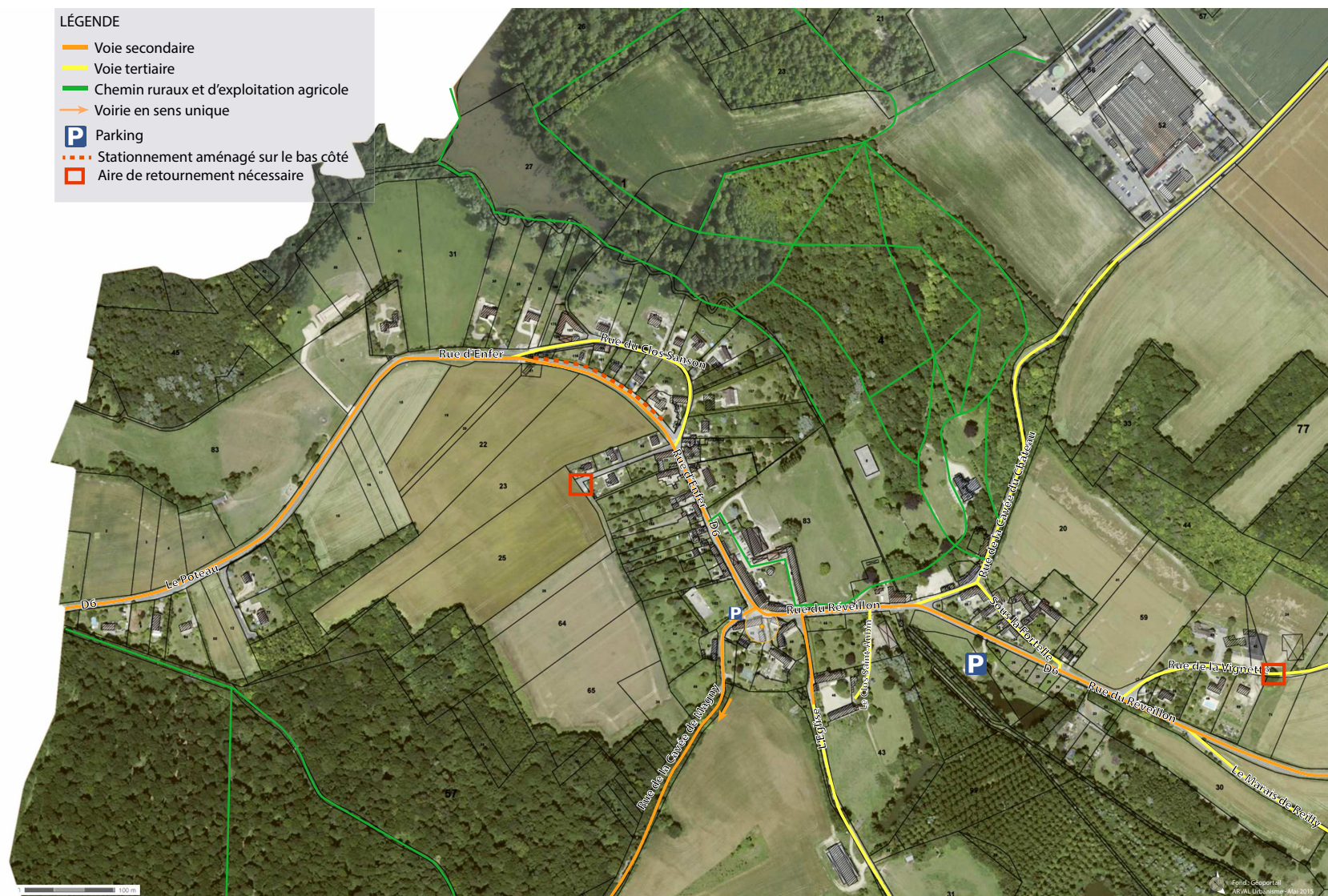
Projet de liaison est/ouest (Méru - Chaumont-en-Vexin - Gisors) suivant le SCOT approuvé en décembre 2014



Projet de déviation nord/sud de Chaumont-en-Vexin suivant le SCOT



Le réseau viaire à l'échelle locale :



LE STATIONNEMENT

Le stationnement sur la commune se fait essentiellement au cœur des propriétés.

Le gabarit des voies dites secondaires ne permet pas de laisser un véhicule en stationnement sur la majorité des voies de la commune.

Une vingtaine de places de stationnement ont été aménagées en entrée de village par la rue du Réveillon (parking de l'Etang) et sur le bas côté. Six places de stationnement ont été matérialisées sur la rue de Réveillon, devant la Mairie.

On remarque cependant un manque de stationnement à l'échelle du village. Il est ainsi observé du stationnement «sauvage» sur les voiries et les bas côtés, notamment rue d'Enfer, venant perturber les circulations des piétons et autres véhicules.

Un projet de stationnement (10 places) est envisagé derrière l'église et le cimetière, garantissant un accès pour les personnes à mobilité réduite (2016). Le parking de la mairie pourrait être étendu à 2 places supplémentaires.

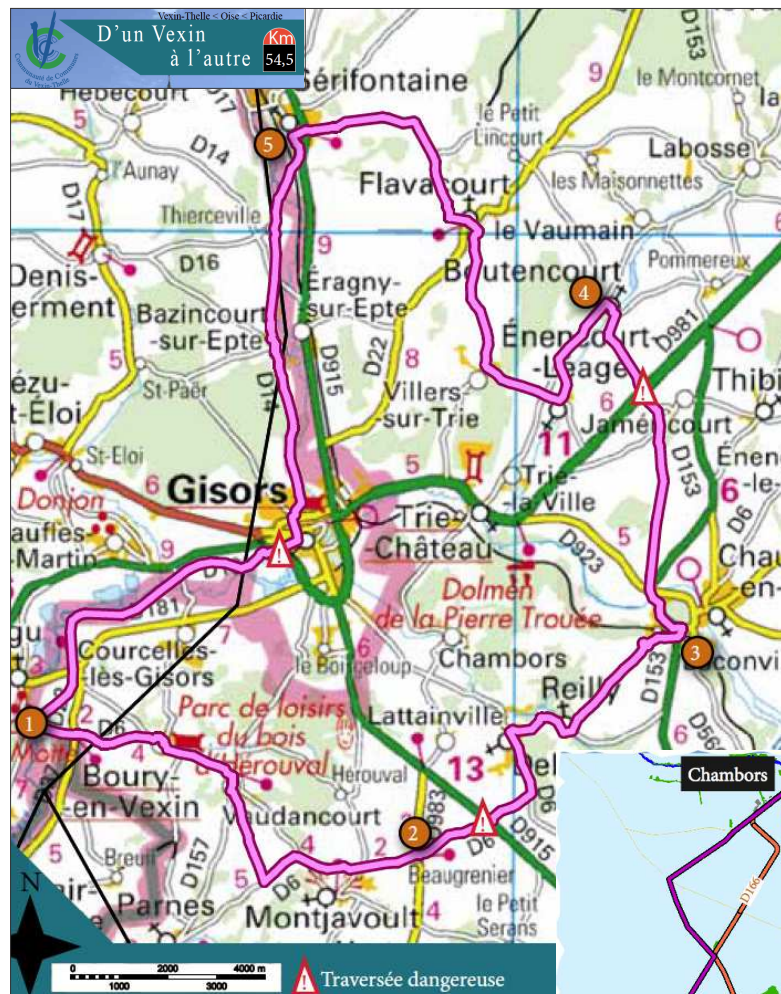
Quelques emprises non bâties au cœur du village et devant les accès aux propriétés sont utilisées comme poche de stationnement. Il s'agit néanmoins de terrains privés.

Sur la commune, il n'existe pas de place de stationnement pour les cycles, ni de bornes pour recharger les véhicules électriques.

LES CHEMINEMENTS PIÉTONS

La commune est traversée par de nombreux cheminements piétons également utilisés par des chevaux en attelage, qui reposent sur les chemins ruraux et d'exploitation. Ces chemins ne constituent pas de circuit d'itinéraire précis.

III - Accessibilité et réseaux



Source : CCVT



Ces cheminements se trouvent principalement dans les espaces boisés aux abords du Réveillon et dans le bois du Poteau. La mise en place de circuits de randonnée et cyclables serait un atout important pour la commune, notamment si ces derniers sont en lien avec les communes voisines de Délincourt, Chaumont-en-Vexin, (pôle d'équipements et de loisirs), voire Liancourt-Saint-Pierre et sa desserte ferroviaire. Une bande sécurisée pourrait être aménagée à cet effet le long de la RD6 (plutôt côté nord).

Dans le cadre de la valorisation du fond de vallée, en amont du village, est envisagée la réalisation d'un circuit de découverte du milieu humide du marais.

Le département est compétent pour établir le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) qui a vocation à préserver les chemins ruraux, la continuité des itinéraires et ainsi favoriser la découverte de sites naturels et de paysages ruraux en développant la pratique de la randonnée. Le Conseil Départemental a adopté le 16 décembre 2010 son Schéma Départemental des Circulations Douces (SDCD) et édité un guide technique des voies de circulation douce.

Aucun chemin n'est actuellement recensé à ce titre sur la commune.

Toutefois la Communauté de Communes a mis en place un circuit intitulé «d'un Vexin à l'autre», traversant le centre du village. Un circuit piétonnier et cyclable reliant les communes de Reilly, Délincourt, Lattainville et Chambors en 14,6 km a également été matérialisé sous le nom du circuit «des 4 villages». Cet itinéraire, partant de l'église de Chambors, a pour but de faire découvrir le patrimoine des quatre communes traversées.

Ces circuits s'inscrivent dans la volonté du Vexin-Thelle à développer l'offre touristique sur le secteur et sont pris en compte par le PDIPR.

LES TRANSPORTS COLLECTIFS

Reilly est à environ 5 kilomètres de la gare de Chaumont-en-Vexin, desservie par la ligne Paris-Saint-Lazare/Gisors (16 trains la semaine et 11 le week end), menant à Paris entre 40 min et 1h15 en moyenne. Toutefois l'offre en stationnement autour de la gare de Chaumont-en-Vexin est estimée comme insuffisante,

mais une amélioration de l'offre au sud de l'emprise ferroviaire (côté Reilly) pourrait être envisagée dans les années à venir.

Les habitants du village exerçant une activité en région parisienne peuvent aussi emprunter le RER A accessible à Cergy-le-Haut et distant à plus d'une trentaine de km.

De plus, la proximité avec la RD153 connectant Magny-en-Vexin à l'A15 au niveau de Cergy-Pontoise permet de relier Reilly à Paris en 1h00. De ce fait, la voiture reste le mode de déplacement le plus utilisé par les administrés de la commune.

Aucune ligne de transport en commun ne dessert la commune à l'exception des transports scolaires. Deux lignes permettent aux enfants de rejoindre le collège St Exupéry de Chaumont-en-Vexin et les établissements de Gisors. L'arrêt du car se situe au niveau de la mairie. Il est utile de signaler que les cars scolaires sont ouverts à tous dès lors qu'il reste des places disponibles et moyennant le coût d'un trajet fixé à 2€.

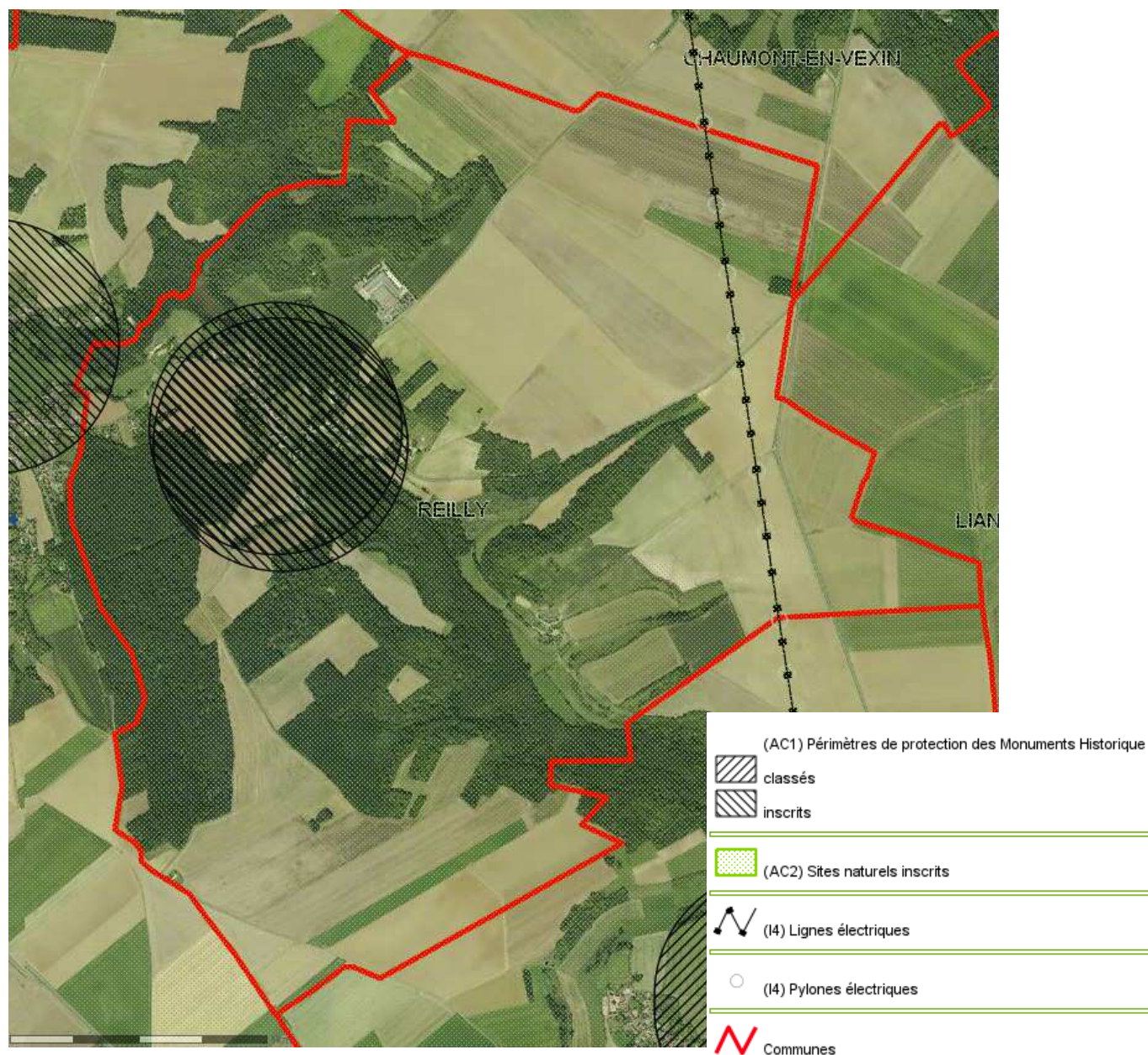
Il n'existe pas de service de transport collectif à l'échelle de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle, si ce n'est une offre sur réservation auprès du centre social rural situé à Chaumont-en-Vexin.

La dépendance à l'automobile est donc très marquée au sein de la commune, pouvant fragiliser les personnes captives (personnes âgées, les moins de 18 ans). De ce fait, la question du covoiturage est à évoquer du fait qu'elle constitue un moyen de réduire les frais de transport pour se rendre sur un même lieu. Le SMTCO (Syndicat Mixte des Transports Collectifs de l'Oise) a mis en place sur son site internet une «centrale de réservation» (possibilité de partager son trajet ou de rechercher une personne effectuant le même trajet).

À l'échelle de la CCVT, est envisagée la création d'une aire de co-voiturage à Branchu (Commune de Lierville), lieu également desservi par la ligne Vexin-Bus vers le RER A à Cergy-Pontoise.

III - Accessibilité et réseaux

Les servitudes d'utilités publiques sur le territoire communal :



Source : DDT Oise

LES RÉSEAUX ET LEURS SERVITUDES

Eau potable :

La commune de Reilly est rattachée au syndicat des eaux de la région de Trie-Château. L'eau arrive du captage au réservoir situé à Délincourt puis alimente le village via un surpresseur. Des problèmes de pression sont toutefois notés par les habitants.

Le réseau est globalement en bon état sur la commune et la capacité des canalisations est en générale suffisante pour accueillir de nouveaux raccordements. L'artère principale possède un diamètre de 150 mm, seules les antennes du réseau ont un diamètre plus faible de 60 mm. La rue du Poteau a une canalisation en PVC de 63/75 mm mais elle est directement raccordée à l'artère principale et peut donc accueillir jusqu'à 4 à 5 raccordements supplémentaires.

Concernant les écarts, le bâtiment agricole au sud-est du village fait l'objet d'un branchement privé, tandis que la ferme de Courtieux possède un forage individuel.

Des réflexions sont engagées à l'échelle intercommunale concernant un potentiel maillage des réseaux d'eau potable. Reilly pourrait envisager un maillage avec le réseau du Syndicat d'Hadancourt (par Boubiers et Courtieux).

Assainissement :

La commune a opté pour un assainissement autonome, dont les dispositifs sont gérés par le SPANC. Un diagnostic à la parcelle réalisé récemment conclue pour une majorité des cas (80% des habitations) à un assainissement «non acceptable priorités 1 et 2». Une mise aux normes est donc demandée par le SPANC, un programme sera mis en place en concertation avec la commune de Délincourt.

La Communauté de Commune est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine Normandie avec lequel le PLU doit être compatible (voir chapitre état initial de l'environnement).

Défense incendie :

La défense incendie est jugée bonne sur la commune, seule la bouche incendie de la rue du Clos Samson devra faire l'objet d'une remise en état. La ferme de Courtieux dispose d'une défense incendie par la présence d'une mare. L'entreprise Valéo possède sa propre défense incendie également.

Alimentation électrique :

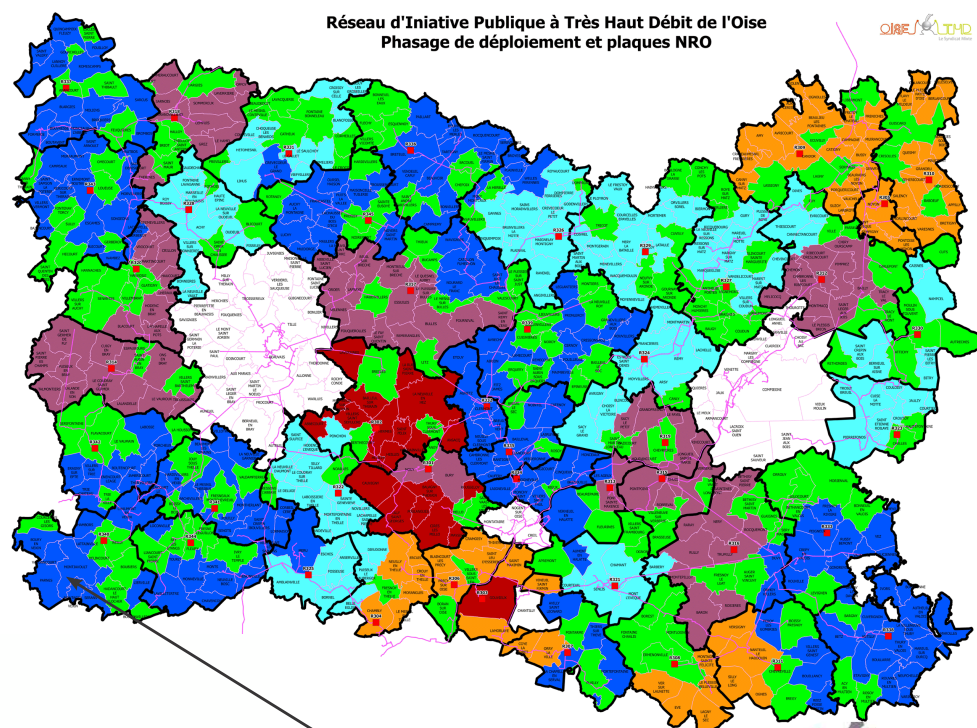
Une canalisation de transport d'électricité relevant de RTE passe sur la frange est du territoire et implique des servitudes, cependant elle se situe à distance du secteur bâti.

Sur la commune, le réseau électrique se base sur 3 transformateurs électriques d'une capacité de 160 Kva installés sur le village, 1 transformateur à Courtieux et 1 transformateur privé pour Valéo. Les postes peuvent évoluer vers une capacité de 250 Kva. Le réseau est principalement enfoui, limitant donc des problèmes de dimension.

Le poste situé à l'est du village est utilisé à 10% de ses capacités, le poste au centre du village à 60% et le poste à l'ouest du village à 50%.

III - Accessibilité et réseaux

Réseau d'Initiative Publique à Très Haut Débit de l'Oise
Phasage de déploiement et plaques NRA



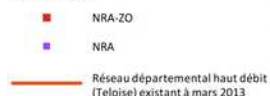
Phase de déploiement du très haut débit dans les communes



PHASE 1: Zone prioritaire dans l déploiement du très haut débit (résorption des lignes inéligibles au triple-play)

PHASE 2: Zone de fin de déploiement du très haut débit (dernière phase; zone actuellement couverte par le triple-play)

Infrastructures



L'écart du Poteau est alimenté par le réseau aérien de Delincourt. La capacité résiduelle d'alimentation de cet écart est actuellement limitée.

Alimentation en gaz :

Il n'y a pas de réseau de gaz de ville sur la commune actuellement mais la commune voisine de Chaumont-en-Vexin en possède un qui pourrait potentiellement être étendu. L'entreprise Valéo serait intéressée par ce raccordement. Une discussion avec un opérateur de service de gaz pourrait être engagée.

Autres servitudes à prendre en compte :

Le territoire communal compte deux monuments historiques inscrits qui impliquent une servitude d'utilité publique, de type périmètre de protection de 500 mètres aux abords de l'Eglise et de la Chapelle de Saint-Germer. La commune fait également partie du site inscrit du Vexin Français, protégé par l'arrêté du 25 octobre 1974.

Ces servitudes impliquent que le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine est consulté sur les demandes d'autorisation de construire (avis simple).

Il existe également des servitudes PT1 liées aux télécommunications (lutte contre les obstacles aux transmissions radio-électriques).

LE DIAGNOSTIC NUMERIQUE

La loi relative à la lutte contre la fracture numérique du 18 décembre 2009 introduit dans le code général des collectivités territoriales l'article L.1425-2 qui prévoit l'établissement, à l'initiative des collectivités territoriales, de schémas directeurs territoriaux d'aménagement numérique (SDTAN) au niveau d'un ou plusieurs départements ou d'une région. Ce schéma recense les infrastructures et réseaux de communications électroniques existants, identifie les zones qu'il dessert et présente une stratégie de développement de ces réseaux, concernant prioritairement les réseaux à très haut débit fixe et mobile, y compris satellitaire, permettant d'assurer la couverture du territoire concerné.

Sur le périmètre du département de l'Oise, le Conseil Départemental de l'Oise est en charge depuis 2010 de l'élaboration de ce SDTAN achevé début 2012 et approuvé en commission permanente le 21 mai 2012.

Le Conseil Départemental initie dès aujourd'hui le vaste projet de très haut débit FTTN (Fiber to the

home) dans l'Oise. Ce projet échelonné sur 10 ans a donc pour objectif de raccorder en fibre optique la totalité des foyers isariens, (à l'exception des foyers situés au sein des 52 communes dont le raccordement très haut débit est du ressort des opérateurs privés SFR et Orange) et donc de leur ouvrir la perspective d'usages et de services numériques reposant sur des débits nettement supérieurs (100Mbps) aux possibilités actuelles (20Mbps).

A ce jour Reilly dispose d'un débit ADSL de 3 Mbps, d'un débit ADSL2+ de 5 Mbps avec un taux d'affaiblissement de 47,38 dB. Reilly se situe à 4600 mètres du poste NRA, situé à Chaumont-en-Vexin.

Suivant le schéma directeur territorial d'aménagement numérique d'avril 2012, le territoire de Reilly est identifié comme zone de fin de déploiement pour recevoir le très haut débit, car la commune est déjà couverte par le triple-play (internet - téléphone - télévision).

La Communauté de Communes du Vexin-Thelle a pris la compétence du Très Haut Débit sans s'être encore officiellement positionnée sur les modalités de financement du coût de la prise restant à charge localement.

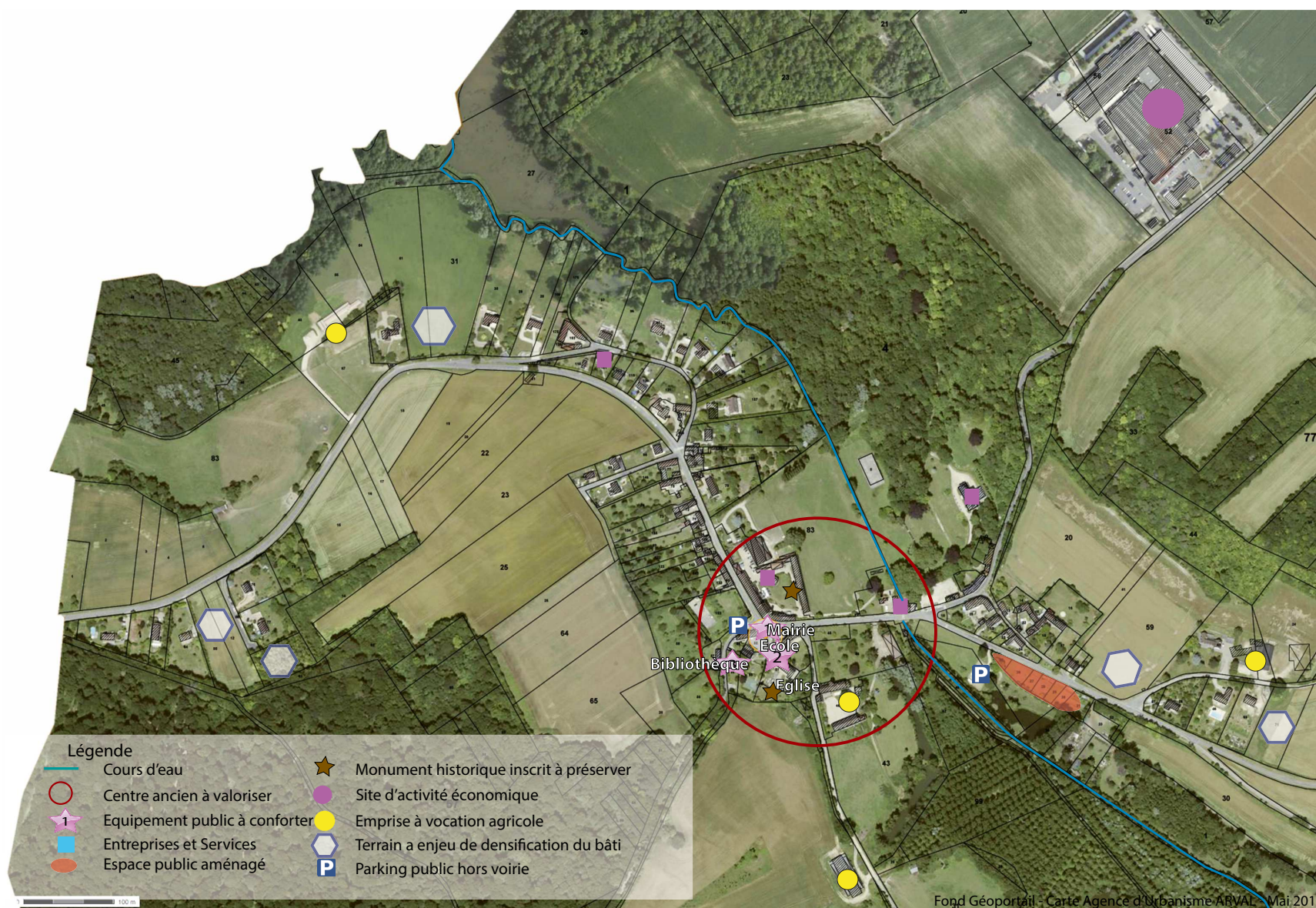
La loi du 18 décembre 2009 introduit également au moyen de l'article L49 du code des postes et des communications électroniques le principe d'information obligatoire des collectivités territoriales concernées et des opérateurs privés de communications électroniques préalablement à la réalisation, sur le domaine public, de tout chantier de génie civil de taille significative.

L'objectif est ainsi de faciliter les déploiements de réseaux de communication électroniques à très haut débit et d'en réduire les coûts en offrant aux collectivités et aux opérateurs la possibilité de mettre à profit ces travaux pour installer leurs propres infrastructures destinées à recevoir des câbles de communications électroniques. En outre, la mutualisation des travaux effectués sur la voirie évitera des interventions successives et limitera la gêne aux usagers. Pour ce faire, le Conseil Départemental recommande de maintenir à jour la cartographie précise du réseau filaire et aérien cuivre et fibre optique, des différentes composantes de ces réseaux, des NRA, des chambres, fourreaux, poteaux, locaux techniques, répartiteurs, antennes et pylônes.

La commune est également mal desservie par le réseau de téléphonie portable.

IV - Equipements, services, activités économiques

L'organisation urbaine :



L'ORGANISATION URBAINE

Le secteur aggloméré de Reilly repose sur une organisation linéaire suivant un axe ouest/est, qui constitue le principal axe de développement urbain de la commune. Les encarts que constituent la ferme de Courtieux, le Poteau et l'entreprise Valéo viennent compléter le village.

Malgré cette organisation linéaire, on remarque la présence d'une centralité dans la partie la plus ancienne du village, constituée de la Mairie, de l'école, la bibliothèque et l'église. On retrouve aux abords de ce centre ancien les monuments à haute valeur patrimoniale et architecturale du village, que sont le château, l'abbaye Saint Germer et la ferme Saint Aubin. Il n'existe cependant pas de place faisant office d'espace public majeur au sein de cette polarité. L'espace public aménagé se situe à côté du parking rue de la Vignette, à plus de 150 mètres de la polarité.

La présence du site économique de Valéo, au nord de la zone urbanisée constitue un second pôle à l'échelle communale et intercommunale.

Une douzaine de dents creuses peuvent être repérées dans la trame urbaine. On en compte deux situées rue d'Enfer, 4 sur la rue du Clos Sanson, et jusqu'à cinq dans la polarité du village. Des espaces pouvant permettre la densification du bâti sont présents sur l'écart du Poteau, rue de la Vignette (Zone 2NA du POS), ou entre le village et l'écart du Poteau. Toutefois, ce dernier est identifié au SCOT comme coupure d'urbanisation à maintenir.

A noter que les bâtiments de l'abbaye faisant face à la Mairie présentent un potentiel significatif pour l'accueil de logements ou d'activités.

IV - Equipements, services, activités économiques



Site de l'école et de la mairie rue du Réveillon



Vue de l'Eglise depuis la rue du Réveillon



Site Valéo implanté au nord de la zone urbanisée, rue de la cavée du château

LES ÉQUIPEMENTS

Reilly accueille plusieurs équipements de première nécessité à l'échelle d'une commune rurale qui comprennent la mairie, l'église et le cimetière.

On compte une école sur le territoire communal, fonctionnant en RPI avec les communes de Chambors, Délincourt et Lattainville. L'école de Reilly ne comporte qu'une classe, accueillant les élèves de CP et de CE1 des quatre communes du regroupement. Les élèves de CE2, CM1 et CM2 se rendent à l'école sur la commune de Délincourt, où se situe également le site de restauration scolaire. Les enfants en maternelle sont accueillis à Chambors tandis que la garderie se trouve elle sur le site de Lattainville. À la rentrée scolaire de septembre 2016, 5 enfants habitant la commune de Reilly étaient scolarisés sur le regroupement sur un total de 11 enfants scolarisés habitant à Reilly et 60 enfants sur le regroupement.

Un transport scolaire assure le transport des élèves vers les écoles des communes voisines et vers le collège de Chaumont-en-Vexin. Pour les lycéens, leur établissement de rattachement est actuellement à Gisors par dérogation compte tenu du temps de transport très important pour Beauvais.

La mairie et l'école, situées en plein centre ancien du village, constituent une entité forte. Néanmoins, le parking à proximité ne permet pas d'accueillir un grand nombre de véhicules, posant parfois des difficultés de stationnement. La manœuvre du bus scolaire n'est pas évidente.

Concernant les activités de sports et loisirs, la commune ne compte aucun équipement de ce type. Les habitants se rendent dans les pôles voisins de Chaumont-en-Vexin, de Gisors et de Magny-en-Vexin pour l'accès à ces équipements. Les services de santé sont également présents sur la commune de Chaumont-en-Vexin.

LES ACTIVITÉS LOCALES

Selon l'INSEE, on comptait en 2011, 198 emplois dans la zone pour 51 actifs ayant un emploi et résidant sur la commune, en baisse de 87 unités par rapport à 2006 (285 emplois).

L'indicateur de concentration d'emploi (nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs) en 2011 est de 388,6 soit une diminution de 1,9 points par rapport à 2006.

La commune compte des équipements touristiques : présence d'un hôtel de 9 chambres (sur le manoir), de 2 chambres d'hôtes. Des circuits de promenade (circuit pédestre du Marais, chemins de randonnée comme le Circuit des 4 villages, itinéraire cyclable des 2 Vexin au Pays de Nacre).

DIAGNOSTIC COMMERCIAL

Reilly ne dispose d'aucun commerce de proximité, implanté sur son territoire, à l'exception d'un traiteur n'effectuant pas de vente au détail. Les habitants se rendent principalement dans la commune de Chaumont-en-Vexin pour l'accès à ces commerces.

Les hypermarchés les plus proches se trouvent à Gisors, Trie-Château ou Chaumont-en-Vexin.

Les administrés doivent se rendre sur le pôle de Gisors pour avoir accès à une structure commerciale plus importante (commerces de bouches, grandes surfaces, etc).

On peut ainsi considérer que la commune est dépendante des communes caractérisées comme bourgs/pôles en ce qui concerne les commerces.

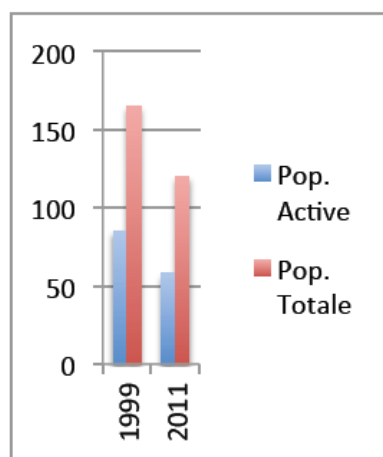
IV - Equipements, services, activités économiques

	Commune			Oise
	Pop. active	Taux d'activité global	Taux d'activité 20-59 ans (15-64 ans)	Taux d'activité 20-59 ans (15-64 ans)
2011	88	50,00%	75,6%	73,30%
2006	84	51,80%	75,20%	72,90%

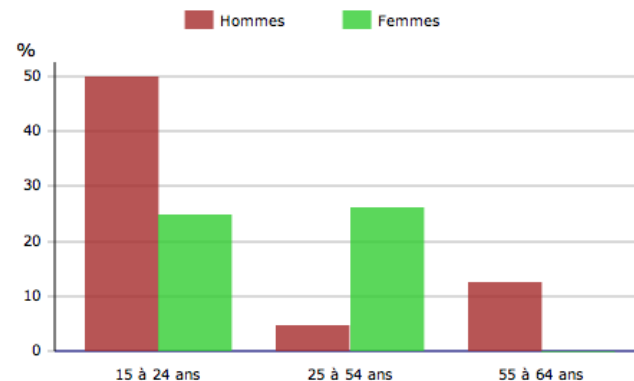
	Pop. active ayant un emploi	Nombre de chômeurs	Taux de chômage Commune	Taux de chômage Oise
2011	81	9	10%	12,50%
2006	81	7	8,2	10,90%

	travaillant dans la commune	% sur total actifs ayant un emploi
2011	13	16,05%
2006	12	14,81%

Niveau de diplôme des 15 ans et plus en 2011	% Reilly	% Oise
aucun diplôme	25,3%	20,6%
CEP	7,4%	10,4%
BEPC	6,3%	6,1%
CAP ou BEP	21,1%	25,6%
BAC	20,0%	15,8%
BAC + 2	11,6%	11,8%
> BAC + 2	8,4%	9,7%



EMP G2 - Taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans par sexe et âge en 2012



LES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION ACTIVE

La population active diminue depuis 1999 parallèlement à la baisse de la population totale. Le taux d'activité global en 2011 était de 48,3%, de 3 points inférieur à celui de 1999. Les actifs représentent donc une part de moins en moins importante dans la population totale s'expliquant par le vieillissement de la population malgré l'allongement de la période moyenne de travail.

Le taux d'activité des 15-64 ans (20-59 ans en 1999) diminue lui aussi, et est plus faible qu'en moyenne départementale confirmant la part décroissante de population en âge de travailler (notamment les 60 ans et plus).

Le taux de chômage, après avoir été bien inférieur à la moyenne départementale de 1982 à 1999, a nettement augmenté pour être en 2011 de 3 points supérieurs à la moyenne départementale indiquant donc une détérioration de l'accès à l'emploi des habitants. Le niveau de qualification des personnes non scolarisées de 15 ans et plus est plus élevé à Reilly qu'en moyenne départementale (40% des habitants ont au moins un niveau Bac contre 37% pour l'Oise).

En 2012, l'indicateur de concentration d'emploi (nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone) est de 372,3%, il était de 345,3% en 2007. Ceci s'explique notamment par la présence de l'entreprise Valéo qui offre un nombre bien supérieur d'emplois qu'il n'y a d'actifs sur la commune. La croissance de l'indicateur sur la période est due à la diminution du nombre d'actifs sur la commune. Le nombre d'emplois offerts sur la commune est passé de 246 en 2007 à 184 en 2012. La variation du nombre d'emploi est essentiellement due à la gestion des effectifs de Valéo.

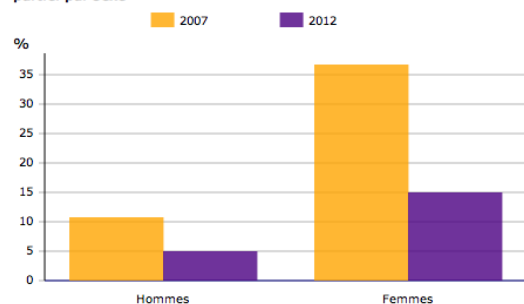
IV - Equipements, services, activités économiques

ACT T1 - Population de 15 ans ou plus ayant un emploi selon le statut en 2012

	Nombre	%	dont % temps partiel	dont % femmes
Ensemble	49	100,0	9,8	45,1
Salariés	39	78,4	10,0	50,0
Non-salariés	11	21,6	9,1	27,3

Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

ACT G1 - Part des salariés de 15 ans ou plus à temps partiel par sexe



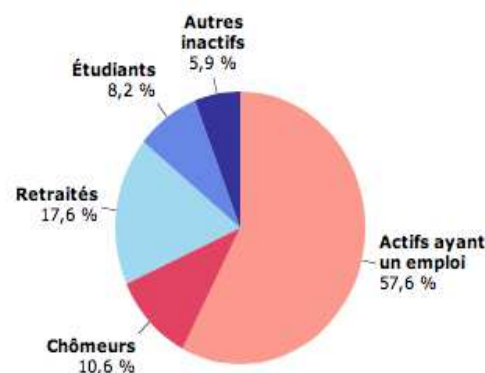
Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

EMP T2 - Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans par sexe et âge en 2012

	Population	Actifs	Taux d'activité en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %
Ensemble	82	56	68,2	47	57,6
15 à 24 ans	13	6	46,2	4	30,8
25 à 54 ans	43	39	90,9	33	77,3
55 à 64 ans	27	12	42,9	11	39,3
Hommes	39	30	77,5	27	70,0
15 à 24 ans	4	2	50,0	1	25,0
25 à 54 ans	21	20	95,5	19	90,9
55 à 64 ans	14	8	57,1	7	50,0
Femmes	44	26	60,0	20	46,7
15 à 24 ans	9	4	44,4	3	33,3
25 à 54 ans	21	18	86,4	14	63,6
55 à 64 ans	14	4	28,6	4	28,6

Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2012



ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2012	%	2007	%
Ensemble	49	100,0	71	100,0
Travaillent :				
dans la commune de résidence	11	21,6	14	19,2
dans une commune autre que la commune de résidence	39	78,4	58	80,8
située dans le département de résidence	11	21,6	19	26,0
située dans un autre département de la région de résidence	0	0,0	0	0,0
située dans une autre région en France métropolitaine	27	54,9	39	54,8
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	1	2,0	0	0,0

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

LIEUX D'EMPLOI DES ACTIFS ET DÉPLACEMENTS INDUITS

Les 184 emplois offerts sur la commune en 2012 sont occupés à près de 6% par des habitants de Reilly, puis par des habitants des villes de proximité et de communes aux alentours. La part des actifs habitant et travaillant à Reilly s'est maintenue depuis 1999, suivant la baisse du nombre d'emplois offerts sur la commune.

Ces emplois correspondent majoritairement à l'activité industrielle (Valéo) mais également aux activités agricoles et tertiaires (traiteur). On trouve enfin quelques professions libérales et artisanales situées dans la trame urbaine.

Plus de 55% des actifs de Reilly travaillent en dehors du département de l'Oise. La région parisienne capte près de 55% des actifs de Reilly. Ces derniers travaillent sur Paris, ou sur le pôle de Cergy-Pontoise (25%). Gisors, situé dans l'Eure, attire près de 16% des actifs de Reilly.

La commune reste le second pôle d'emploi pour les actifs de Reilly, puisqu'elle attire encore près de 22% d'entre eux. L'Oise reste encore assez attractive pour les actifs de Reilly puisque le département attire encore 43% des actifs en 2010, qui se rendent notamment vers Trie-Château (10%).

Les déplacements pour l'emploi sont donc importants et majoritairement orientés vers Gisors/Trie-Château et la région parisienne.

IV - Equipements, services, activités économiques

Caractéristiques agricoles :



DIAGNOSTIC AGRICOLE :

D'après le recensement agricole de 2010 (RGA), la surface agricole utilisée est de 541 ha, soit 65% du territoire de Reilly.

Selon le RGA en 2010, le territoire comprend 4 exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune, soit 3 de moins qu'en 1988. Le nombre d'UTA (unité de travail agricole) représente 4 personnes en 2010. Ils étaient 7 en 2000 et 13 en 1988, avec respectivement 4 et 7 exploitations agricoles sur la commune. En 2015, on compte 5 sièges agricoles sur 4 exploitations différentes (la ferme de Courtieux possédant deux sièges dont un siège à part pour l'élevage de chevaux (cheptel d'une petite vingtaine de chevaux)). un second siège situé au nord de la commune pratique uniquement l'élevage de chevaux (cheptel d'une dizaine de chevaux). L'orientation technico-économique dominante de la commune est depuis 2013 la grande culture de type céréalière. La culture céréalière occupe 373 ha sur la commune et celle de blé 270ha. 26 ha sont également consacrés au fourrage et à la surface en herbe.

On compte également un bâtiment agricole de stockage (hangar) relié à la ferme de Courtieux, situé sur le chemin de Clos Magny. Sur chacun des deux plateaux totalement voués à la grande culture, il n'y a aucun bâtiment agricole. Les abords du village sont occupés par des espaces pâturés accueillant principalement des chevaux.

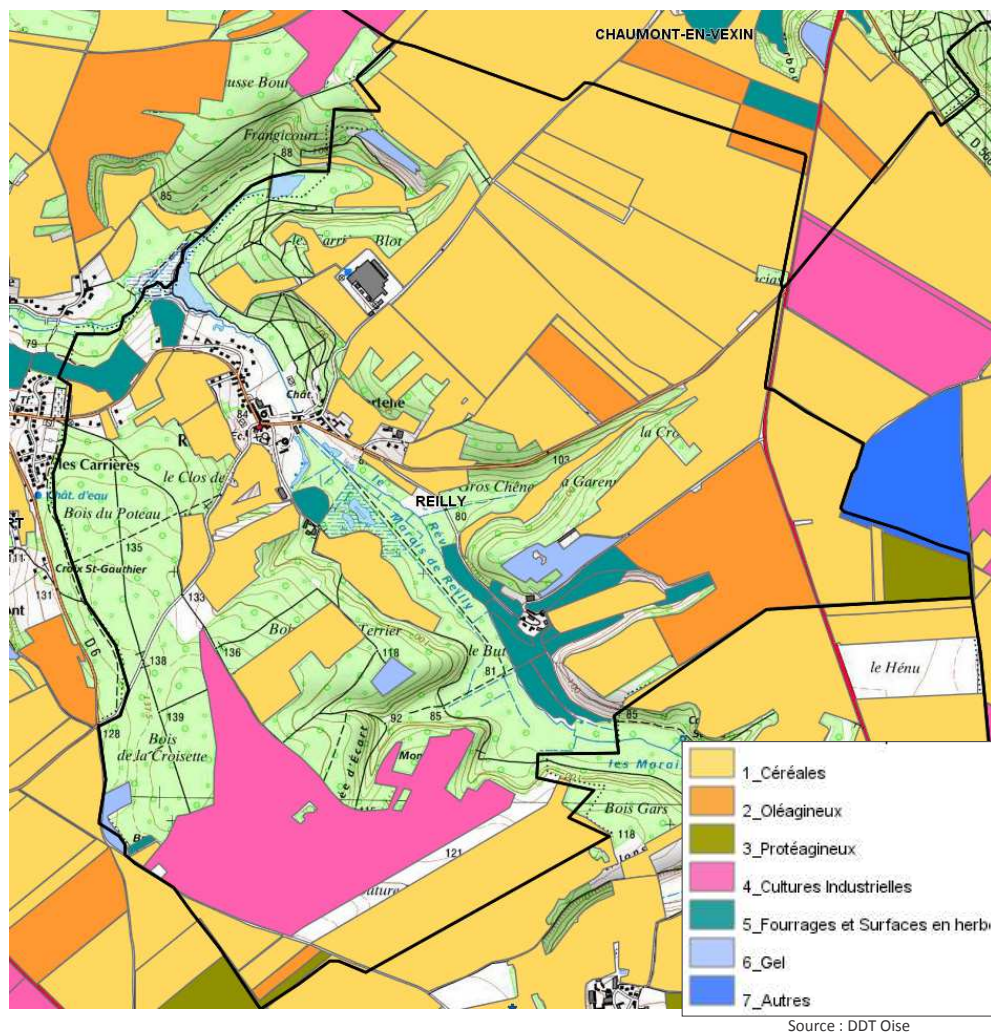
Les bâtiments d'élevage équin sont concernés par le règlement sanitaire départemental impliquant un recul de 50 m des habitations et lieux publics et de 35m des puits, sources, berges et forages.

Sur le territoire, l'accès des engins agricoles aux champs est facilité par la présence de plusieurs sentes agricoles. Toutefois la localisation de sièges agricoles à proximité du village, peut induire certaines difficultés à prendre en compte (difficultés pour manoeuvrer les engins agricoles dans la trame urbaine, nuisances sonores et olfactives pour les riverains...). La rue de la Cavée du Château présente quelques problèmes de croisement entre les véhicules agricoles et les poids-lourds se rendant à l'entreprise Valéo. La circulation pourrait être clarifiée sur cette zone. Une clôture limite l'accessibilité de la rue de la Vignette pour les engins agricole. La route du Clos Magny est également étroite, une largeur minimum des voies à 4,5-5m est nécessaire.

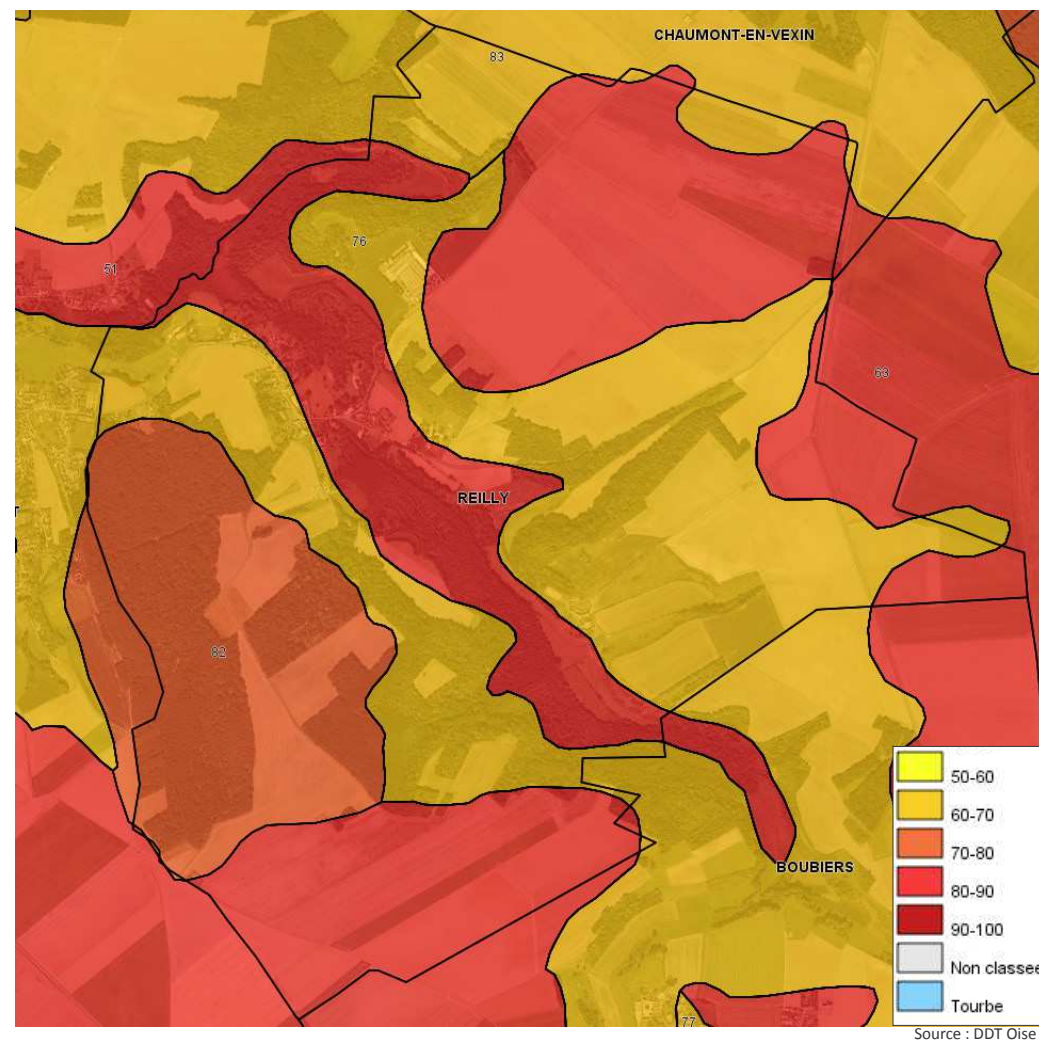
La sylviculture représente également une activité majeure sur la commune. L'activité de bois de culture (peuplier) notamment est principalement développée au sud de la trame urbaine.

IV - Equipements, services, activités économiques

Evolution des couverts agricoles :

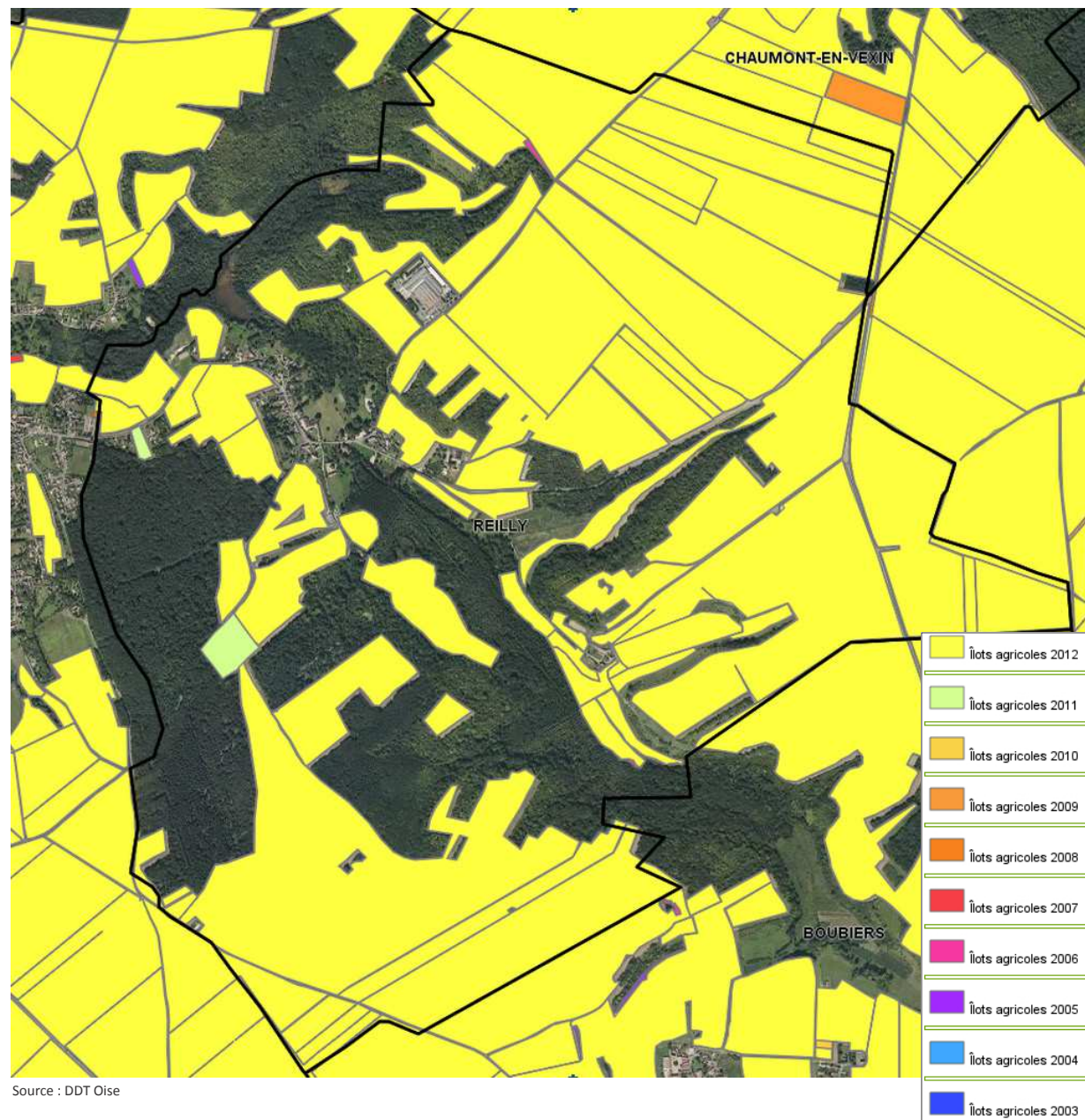


Aptitudes physiques des sols :



IV - Equipements, services, activités économiques

Évolution des espaces agricoles (2003 - 2012) :



Commune de Reilly

Reilly fait partie de la région agricole du Vexin où le prix des terres agricoles, est particulièrement important.

On note une aptitude physique entre 90/100 sur la vallée du Réveillon et de 60 à 90 sur 100 sur les terres situées de part et d'autres du cours d'eau.

Sur les 10 dernières années, la réduction des espaces agricoles est très limitée. En effet, environ 2,8 ha ont été consommés, sur l'ensemble des parcelles agricoles (déclaration à la PAC). Cependant, la majorité de ces espaces qui ne sont plus déclarés comme voués à l'agriculture n'ont pas été urbanisés et leur caractère naturel a été préservé. Aussi, la principale parcelle qui n'était plus déclarée au titre de la PAC en 2012 l'est de nouveau en 2014.

Des haies pourraient être replantées afin de ralentir le ruissellement sur le plateau et vers le fond de vallon. Des Mesures Agro-Environnementales (MAE) existent à ce sujet.

Il convient de réfléchir aux conditions de fonctionnement de l'activité agricole sur la commune, au regard des perspectives de développement envisagées par chaque exploitant : tenir compte de la situation des 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, plus particulièrement des bâtiments présentant un intérêt patrimonial ; devenir des terres agricoles (notamment cultivées) enclavées dans la trame bâtie et/ou boisée ; maintien des accès aux champs, et aux pâtures, préservation des espaces naturels à forte sensibilité environnementale et usage agricole des terrains concernés ; éventuel projet de nouveaux bâtiments agricoles etc.

Le projet d'ouverture du Marais de Reilly au public pourrait encourager le développement d'hébergements touristiques, notamment dans les grands corps de ferme situés sur la commune.

Il a été, par ailleurs, signalé un projet d'activité de permaculture sur le site de la ferme de Courtieux, ainsi que la présence de chevaux (au titre d'une activité d'élevage qui, au total avec le site de Courtieux, a une capacité d'accueil d'environ 70 animaux) sur la parcelle n°83 (présence d'un abri), au lieu-dit « Le Bois Hédouin » en limite ouest du territoire communal.

V - Analyse démographique et parc de logements

Par période intercensitaire (Population totale)

	1975	taux d'évol. annuel moyen 75/82	1982	taux d'évol. annuel moyen 82/90	1990	taux d'évol. annuel moyen 90/99	1999	taux d'évol. annuel moyen 99/11	2006	taux d'évol. annuel moyen 06/11	2011
Reilly	144	-1,89%	126	3,03%	160	0,34%	165	-0,89%	155	-4,99%	120
CC Vexin-Thelle	12254	2,67%	14731	2,11%	17412	0,98%	19008	0,60%	19825	0,51%	20340
Département Oise	606320	1,26%	661781	1,16%	725603	0,61%	766313	0,68%	803595	0,05%	805642

Sur plusieurs périodes intercensitaires

	1968	taux d'évol. annuel moyen 68/11	2011		1982	taux d'évol. annuel moyen 82/99	1999	taux d'évol. annuel moyen 82/11	2011
Reilly	147	-0,47%	120		126	1,60%	165	-0,17%	120
CC Vexin-Thelle	11 664	1,30%	20340		14731	1,51%	19008	1,12%	20340
Département Oise	539 996	0,93%	805642		661781	0,87%	766313	0,68%	805642

Mouvement naturel et solde migratoire sur le territoire communal :

	évol. 75/82	Taux de variation annuel	évol. 82/90	Taux de variation annuel	évol. 90/99	Taux de variation annuel	évol. 99/06	Taux de variation annuel	évol. 06/11	Taux de variation annuel
Evolution de la population	-18	-1,9%	34	3,0%	5	0,3%	-10	-0,9%	-35	-5,0%
Mouvement naturel	1	0,1%	7	0,6%	9	0,8%	4	0,4%	-2	-0,3%
Solde migratoire	-19	-2,0%	27	2,4%	-9	-0,5%	-14	-1,3%	-33	-4,7%

Mouvement naturel et solde migratoire à l'échelle intercommunale et départementale :

	CCVT 1975-82		Département de l'Oise		CCVT 1982-1990		Département de l'Oise		CCVT 1990-1999		Département de l'Oise		CCVT 1999-2006		Département de l'Oise		CCVT 2006-2011		Département de l'Oise	
Taux de variation annuel	2,70%		1,30%		2,10%		1,20%		1,00%		0,60%		0,60%		0,50%		0,50%		0,30%	
dû au mouvement naturel	0,00%		0,70%		0,20%		0,70%		0,30%		0,60%		0,20%		0,60%		0,20%		0,60%	
dû au solde migratoire	2,70%		0,60%		1,90%		0,50%		0,70%		0,00%		0,40%		-0,10%		0,30%		-0,30%	

ANALYSE DE L'ÉVOLUTION :

Reilly compte 120 habitants en 2011 (113 en 2013 et de nouveau 120 au recensement réalisé en janvier 2016). La population a globalement baissé depuis 1975 puisqu'elle a perdu 24 habitants. Si la tendance était à la hausse sur la période 1982-1999 (taux d'évolution annuel moyen de 1,60%), elle s'est inversée depuis 1999 (taux d'évolution annuel moyen de -2,62%). La commune n'a donc pas atteint les objectifs attendus au POS de 1983 qui visait 110 habitants supplémentaires en 20 ans. La commune aurait du atteindre 236 habitants en 2002.

L'évolution de la population sur la commune est inférieure à celle de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle (1,30%) et à celle du département de l'Oise (0,93%) sur la période longue (1968-2011). Son évolution était bien supérieure cependant sur la période 1982-1999 (1,60% contre respectivement 1,51% et 0,87%).

Le mouvement naturel observé sur la commune, entre 1975 et 2011 oscille entre -0,30 et 0,80%. C'est le solde migratoire qui explique en grande partie les variations de populations sur la commune. Largement positif sur la période 1982-1990, il traduit l'arrivée de plusieurs ménages (34 individus) venus s'installer sur les terrains disponibles dans la trame urbaine (ouverts à l'urbanisation par le POS de 1983). Ce mouvement s'est répercuté sur le mouvement naturel de la période 1990-1999 où le taux de variation annuel est le plus haut (0,8%). Le profil type des ménages venus s'installer était donc le couple jeune.

La tendance des années suivantes (dès 1990) présente un solde migratoire négatif indiquant le départ des ménages, le phénomène étant particulièrement important depuis 2006 (départ de 36 individus). Le mouvement naturel oscillant autour de zéro indique un non-renouvellement des ménages jeunes sur la commune.

Le desserrement des ménages est particulièrement marquant sur la commune. Ce dernier est passé de 3,8 individus par ménage en moyenne en 1968 à 2,1 en 2012. Un phénomène de resserrement a cependant pu être noté entre 1982 et 1990, période correspondant à l'arrivée de ménages jeunes. La taille moyenne des ménages envisagée au SCOT du Vexin-Thelle pour 2030 est supérieure à la taille actuelle des ménages de Reilly : 2,31 contre 2,1.

V - Analyse démographique et parc de logements

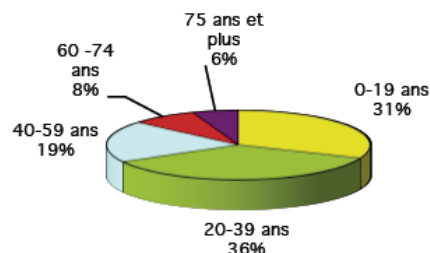
LA STRUCTURE PAR TRANCHES D'AGES

1990	
0-19 ans	50
20-39 ans	57
40-59 ans	31
60 -74 ans	13
75 ans et plus	9

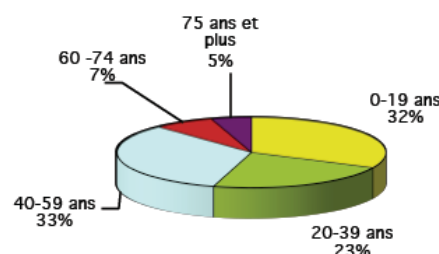
1999	
0-19 ans	53
20-39 ans	37
40-59 ans	55
60 -74 ans	12
75 ans et plus	8

2011	
0-19 ans	24
20-44 ans	18
45-59 ans	43
60 -74 ans	28
75 ans et plus	7

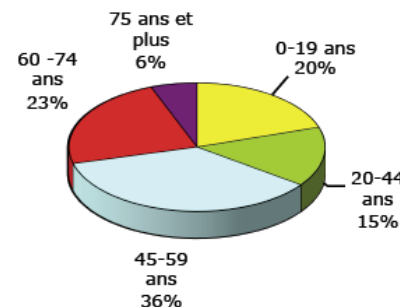
Commune de Reilly en 1990



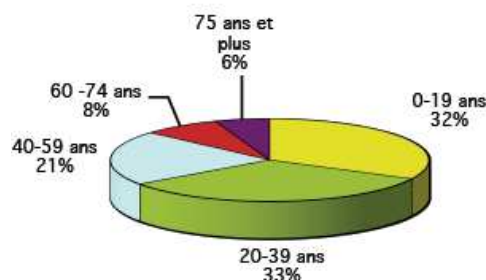
Commune de Reilly en 1999



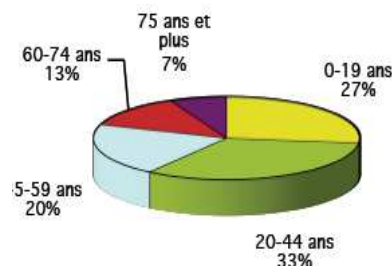
Commune de Reilly en 2011



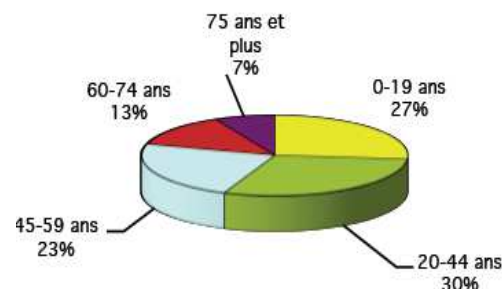
Commune de Reilly en 1982



Département de l'Oise en 2011



Territoire de la CCVT en 2011



LA RÉPARTITION PAR TRANCHES D'ÂGE :

La population de Reilly connaît un très net vieillissement depuis 1999, puisque la part des 60 ans et plus a gagné 17 points entre 1999 et 2011. La part des moins de 20 ans diminue fortement depuis 1999 (on compte 29 enfants de moins entre 1999 et 2011) après avoir été stable entre 1982 et 1999 (1 personne sur 3). En 2011, les moins de 20 ans ne représentent plus qu'un habitant sur 5 (7 points de moins qu'en moyenne communautaire et départementale). Sur la commune de Reilly, la part des moins de 44 ans ne représente plus aujourd'hui que 35% de la population (1 habitant sur 3) contre 55% de la population en 1999, et reste bien inférieure à la moyenne communautaire (57%) ou départementale (60%). Aussi, la baisse des moins de 20 ans sur la période ne s'est pas traduite par une augmentation des 20-44 ans par glissement des tranches d'âge, concluant donc à un départ de la commune des jeunes.

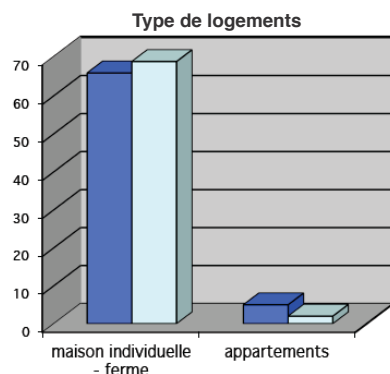
La stagnation du nombre de résidences principales depuis 1999 n'a pas permis un renouvellement de la population résidente avec l'installation de ménages avec enfants. A noter que la part des 40-59 ans augmente significativement entre 1990 et 2011 (+ 17 points) avec plus d'1 habitant sur 3 ayant entre 45 et 59 ans. Ainsi, le phénomène de glissement des tranches d'âges vers la catégorie des 60 ans et plus, d'une partie significative des ménages s'est déjà en grande partie opéré sur la commune, et devrait se poursuivre encore sur la période 2014-2030.

Avec près qu'1 habitant sur 4 qui a entre 60 et 74 ans, il peut être constaté qu'une grande partie des personnes arrivant à l'âge de la retraite reste sur la commune, ce qui n'aide pas à la réoccupation des logements libérés, par des ménages plus jeunes organisés en famille (couple et enfant(s)). En 2011, la commune connaît un taux limité de renouvellement des occupants de ses logements : moins de 18% des ménages habitaient dans une autre commune 5 ans auparavant et plus de 7 ménages sur 10 (71,9%) occupe leur logement depuis au moins 10 ans.

Pour les 15 années à venir, il convient de tenir compte de ce phénomène et de sa confirmation ou non, pouvant impacter de manière significative la croissance démographique : envisager une stratégie résidentielle favorable à l'accueil de jeunes ménages. Une autre variable à intégrer, est l'évolution du coût de ces logements pouvant plus ou moins favoriser leur reprise par de jeunes ménages.

V - Analyse démographique et parc de logements

	Total parc-logements	Résidence principale	Résidence secondaire	Logements vacants
1975	61	39	14	8
1982	59	42	11	6
évol. 82/90	-0,21%	2,20%	-11,88%	-4,94%
1990	58	50	4	4
évol. 90/99	1,27%	1,47%	6,41%	-14,26%
1999	65	57	7	1
évol. 99/11	0,74%	0,00%	0,00%	17,60%
2011	71	57	7	7

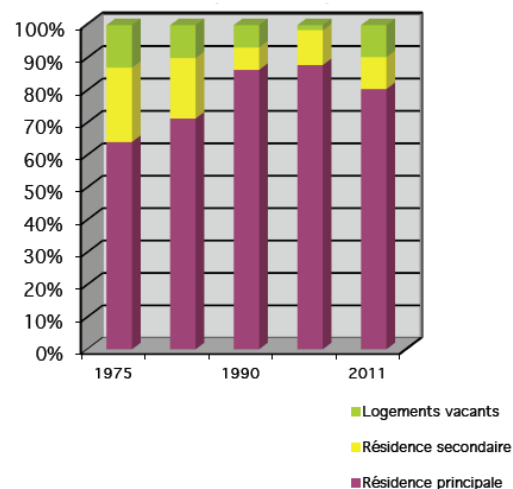


■ 1999
■ 2011

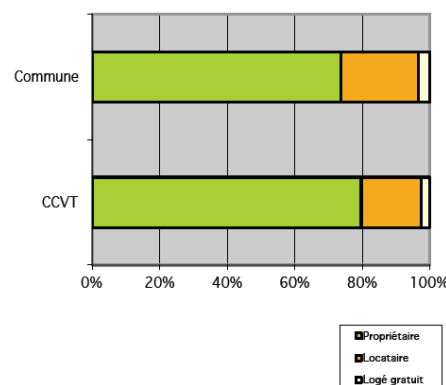
Statut d'occupation	En 1999		En 2011		Ancienneté moy. d'emménagement en 2011	
Commune de Reilly						
Propriétaire	43	75,4%	42	73,7%	< 2 ans	7%
Locataire	8	14,0%	13	22,8%	2 à 4 ans	10,5%
dont HLM	0	0,0%	0	0,0%	5 à 9 ans	10,5%
Logé gratuit	6	10,5%	2	3,5%	> 10 ans	71,9%
Total	57		57			
Communauté de Communes du Vexin-Thelle						
Propriétaire	4487	76,9%	6114	79,8%	< 2 ans	9,2%
Locataire	1071	18,4%	1361	17,8%	2 à 4 ans	16,8%
dont HLM	247	4,2%	373	4,9%	5 à 9 ans	19%
Logé gratuit	274	4,7%	190	2,5%	> 10 ans	55%
Total	5832		7665			

Type de logements en 2006 et 2011		
06	Maison individuelle - Ferme	66
11	Maison individuelle - Ferme	69
06	Appartements	5
11	Appartements	2

Évolution de la composition du parc



Statut d'occupation des résidences principales en 2011



LE PARC DE LOGEMENTS :

Le parc de logements augmente régulièrement depuis 1990. L'augmentation la plus forte est observée entre 1990 et 1999. Sur cette période, le nombre de résidences principales a augmenté de 7 unités principalement par la transformation de résidences secondaires et logements vacants. Entre 1999 et 2011, on ne compte aucune résidence principale de plus pour une diminution de population de 35 habitants (au recensement de janvier 2016, 56 résidences principales ont été comptées). Cette stagnation du nombre de résidences principales s'est accompagnée d'une baisse du nombre moyen de personnes par logement et par une faible part d'arrivée de ménages avec enfants dans les logements réalisés.

Les résidences secondaires et les logements vacants représentent encore 20% du parc de logements, part stable pour les résidences secondaires, alors que la part des logements vacants a augmenté.

La maison individuelle est le type de logements quasi exclusif sur la commune. L'offre locative est réelle puisqu'elle représente 22,8% des résidences principales contre 17,8% en moyenne communautaire. Il s'agit principalement de locatif privé posant question quant à leur pérennité (possible vente de ces logements passant alors en accession) et quant aux loyers pratiqués. La part de l'offre locative a augmenté de 8 points entre 1999 et 2011. Elle contribue pour partie au renouvellement des habitants (ancienne moyenne d'emménagement dans le locatif est de 7,8 ans contre 19,8 ans pour les propriétaires).

Pour autant, il convient de s'interroger sur la taille des logements loués et le profil des occupants : l'offre locative actuelle ne semble pas profiter aux jeunes ménages.

V - Analyse démographique et parc de logements

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS

Date de réalisation des logements en 2011	
Avant 1946	31
1946-1990	19
1991-2008	7
2009-2011	0

Nombre de pièces des logements				
	1999		2011	
1 pièce	1	1,8%	0	0,0%
2 pièces	5	8,8%	7	12,3%
3 pièces	8	14,0%	8	14,0%
4 pièces	11	19,3%	7	12,3%
5 pièces et +	32	56,1%	35	61,4%

CARACTÉRISTIQUES DU PARC :

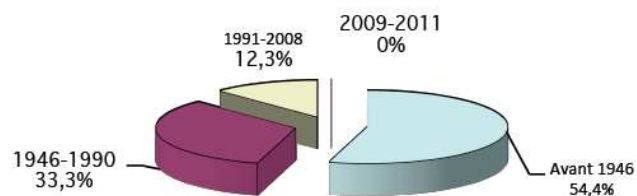
Le parc de logements est ancien puisque 54% des logements ont été réalisés avant 1946. Seulement 12% des logements ont été réalisés depuis 1991, attestant d'un faible dynamisme de la construction sur les 20 dernières années. Le bâti ancien présente une qualité architecturale, le tissu bâti est le plus souvent implanté à l'alignement des voies ou sur les limites parcellaires.

Le niveau de confort est satisfaisant, puisque 98,2% des résidences principales comptent une salle de bain avec douche ou baignoire. Un peu moins de la moitié des logements bénéficie d'un chauffage central individuel ou collectif et 15,8% compte un chauffage individuel «tout électrique». Il convient de s'interroger sur la consommation énergétique de ces logements au regard notamment des objectifs du développement durable.

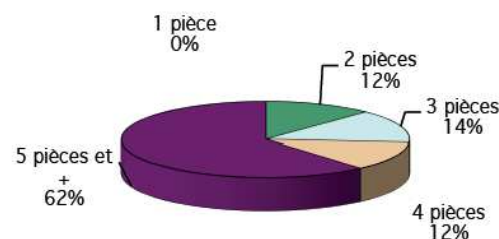
Les logements comptent un nombre de pièces important avec 74% des résidences principales comptant 4 pièces et plus en 2011. Ce chiffre était de 75% en 1999. Cette offre en logements est à rapprocher d'une part de la taille des ménages, d'autre part du contexte du marché de l'immobilier. Ainsi, en 1999, 49% des ménages ne comptait qu'une ou deux personnes tandis que les ménages de 5 personnes et plus représentaient 12% de la population. On peut donc constater une tendance à la sous-occupation des grands logements recensés sur la commune et entre 1999 et 2011.

Des actions mériteraient d'être portées vers la création de logements plus petits (1 à 3 pièces) plus en mesure de répondre aux besoins des jeunes en décohabitation face à un marché de l'immobilier où les prix peuvent être élevés.

Epoque d'achèvement des logements en 2011

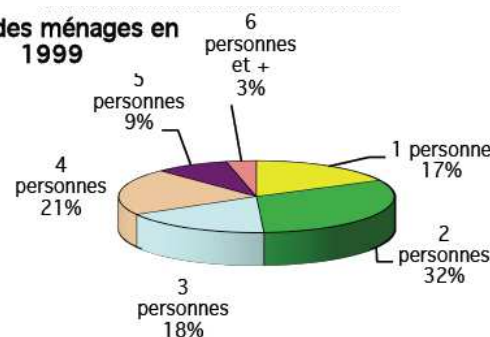


Nombre de pièces en 2011



Population des ménages en 1999		
1 personne	10	18%
2 personnes	18	32%
3 personnes	10	18%
4 personnes	12	21%
5 personnes	5	9%
6 personnes et +	2	4%
Total ménages	57	

Taille des ménages en 1999



VI - Synthèse des enjeux

THÈMES ABORDÉS	CONSTAT ET ENJEUX SOULEVÉS
POPULATION	- Le nombre d'habitants sur la commune a connu une baisse globale ces 40 dernières années, passant de 144 à 120 habitants (2011). Elle a connu un taux d'évolution annuel moyen de -0,47% alors que dans le même temps la communauté de communes du Vexin-Thelle connaissait un taux de croissance de 1,30%. La population décroît à un rythme plus rapide depuis 2006 (-35 habitants) tandis que le taux de croissance reste positif sur le Vexin-Thelle. Reilly, par sa situation dans un territoire qui reste dynamique, par sa proximité avec les pôles locaux de Chaumont-en-Vexin et Gisors et par la présence d'une entreprise source d'emplois représente un secteur rural préservé relativement attractif. Il convient donc de se positionner dans ce contexte et de répondre au mieux aux besoins des ménages souhaitant s'installer sur la commune, en proposant des projets adaptés et en valorisant les atouts communaux. - La période d'après validation du POS (1983) a permis l'ouverture de terrains à l'urbanisation au sein de la trame bâtie et a fait venir des ménages jeunes sur la commune. Cependant le renouvellement de ces ménages n'a pas eu lieu ce qui entraîne un vieillissement progressif des populations. La part des 0-19ans a perdu 12 points depuis 1999, alors que 65% des habitants ont 45 ans et plus aujourd'hui. L'équilibre des tranches d'âges peut être à retrouver dans les années à venir afin de garantir le bon fonctionnement des équipements communaux, comme l'école. Il est notamment possible d'agir sur l'offre en logements. La réalisation d'opérations de logements étalées dans le temps, au lieu d'une opération sur une période courte (effet «lotissement»), pourrait permettre une gestion plus équilibrée des besoins en équipements - Le projet communal vise à déterminer un rythme de croissance pour les 15 ans à venir, compatible avec le SCOT et répondant à la volonté communale d'accueillir de nouveaux habitants et tenant compte des données précédemment évoquées, en particulier du possible renouvellement des occupants dans les logements existants.
HABITAT	- Le stock de logements vacants et de résidences secondaires, ainsi que le nombre de dents creuses, offrent assez peu de possibilités significatives d'aménagement dans la trame urbaine déjà constituée. Quelques poches à enjeux d'urbanisation peuvent être repérées sur la commune, ainsi que des grandes propriétés qui pourraient être divisées. L'urbanisation de ces espaces pourra être encadrée par la commune afin d'adapter l'offre de logements aux besoins des ménages. - Suivant le scénario envisagé de croissance de la population, il convient de le traduire en termes de logements à réaliser en tenant compte du potentiel dans le bâti déjà existant (réoccupation, transformation, division), de la configuration de la trame urbaine faisant que quelques terrains sont encore urbanisables, et de l'intérêt à ne pas déséquilibrer le fonctionnement urbain de la commune. - Le parc de logements est essentiellement composé de grands logements (75,4% des logements 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, notamment pour les jeunes en décohabitation, pour les jeunes ménages primo-accédants désirant rester sur la commune, ou pour les personnes âgées souhaitant un logement plus petit et de plain-pied tout en restant sur le village. L'offre locative, relativement importante sur la commune mais exclusivement privée, n'est 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, dans un contexte où le prix de l'immobilier reste élevé.
FONCTIONNEMENT ÉQUIPEMENTS LOISIRS	- La commune dispose d'une gamme d'équipements et services de proximité répondant à une partie des besoins des habitants. Les équipements et services de proximité forment une polarité centrale autour de l'église avec la mairie, l'école et la bibliothèque, un espace public est en cours d'aménagement le long de la RD6 venant compléter cette polarité. Afin d'assurer le bon fonctionnement de ces équipements il convient d'assurer le renouvellement des ménages, notamment jeunes, sur la commune. - Il convient de s'interroger sur le rôle structurant de cette polarité dans l'organisation du village en fonction des opportunités de poches urbanisables à saisir. - Les opportunités de stationnement à proximité de ces équipements pourraient être renforcées, notamment à proximité de la mairie. Un espace de stationnement est en cours de réalisation autour de l'église et du cimetière, favorisant l'accès aux PMR notamment.
ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES	- L'activité économique du village repose essentiellement sur la présence de l'entreprise Valéo, véritable source d'emplois pour le secteur, pour laquelle sont à prendre en considération d'éventuels besoins d'extension en respectant les orientations du SCOT à ce sujet. L'Abbaye et le traiteur sont les deux autres activités susceptibles d'évoluer sur la commune. Les dispositions du futur PLU ont à tenir compte des évolutions possibles de ces activités tout en trouvant une corrélation appropriée avec la vie et le caractère pittoresque du village. - Le potentiel touristique de la commune est à valoriser dans une logique de circuit et de complémentarité avec les communes voisines. Reilly bénéficie en effet d'une église et d'une chapelle classées, de la présence de l'Abbaye et d'un patrimoine bâti de qualité auquel vient s'ajouter le patrimoine naturel constitué par le fond de vallée du Réveillon. Une valorisation du fond de vallée du Réveillon est en projet avec le conseil départemental, celui-ci pourrait entrer dans un itinéraire de découverte de l'environnement local avec le sentier du Marais de Reilly et le circuit de randonnée des 4 villages. - Les projets des agriculteurs de la commune et des agriculteurs exploitants les parcelles sur la commune sont à prendre en compte dans le futur document d'urbanisme afin d'établir un zonage adapté (anticiper la création de nouveaux bâtiments agricoles, l'extension ou la reconversion de bâtiments existants, ne pas limiter l'accessibilité des parcelles cultivées aux engins agricoles, etc.).
DÉPLACEMENTS TRANSPORTS RÉSEAUX	- Le village bénéficie d'une bonne desserte vers les pôles locaux à proximité grâce à la traversée de la RD153 et de la RD6, et la proximité de la RD915. Le carrefour entre la RD153 et la RD6 présente des problèmes de sécurité pour la commune et pour l'accès à l'entreprise Valéo méritant donc un aménagement. - La desserte de l'entreprise Valéo par les poids-lourds pourrait être optimisée, notamment en leur évitant la traversée du bourg. L'arrivée par le village (croisement de la RD153) ou par le sud de Chaumont-en-Vexin est peu évidente au regard de la configuration des voies. Le croisement avec les véhicules agricoles est particulièrement difficile sur la rue de la Cavée du Château. - Les voies du village sont particulièrement étroites, des aires de retournement pourraient être aménagées pour les gros véhicules (de services notamment), sur la rue de la Vignette et la rue des Cartiers. Les opportunités de stationnement sont globalement bonnes sur la commune, y compris à proximité des principaux équipements, le parking le plus important étant situé au départ de la promenade du Réveillon. - Le territoire est traversé par plusieurs cheminements des bois vers le plateau agricole en passant par le fond de vallée du Réveillon, sans pour autant constituer un véritable circuit. Le déploiement de cheminements autour du secteur urbanisé (cas de la promenade récemment aménagée autour du marais de Reilly) et vers l'extérieur peut contribuer à la qualité du cadre de vie, en s'inscrivant dans une valorisation touristique du secteur ou encore en constituant une alternative aux déplacements motorisés. - Les réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité répondent aux besoins actuels. Suivant les perspectives de développement urbain, des renforcements pourront être nécessaires. La desserte électrique du hameau du Poteau présente une insuffisance, ce qui limite actuellement son urbanisation. Il n'existe pas de réseau de gaz de ville sur la commune, cependant il pourrait être judicieux pour l'entreprise Valéo d'être raccordée à ce réseau qui dessert la commune voisine de Chaumont-en-Vexin.
PAYSAGE	- Le territoire communal se situe sur le plateau du Vexin français et constitue, selon le SCOT, un paysage emblématique de cette entité paysagère. Le contraste est en effet marquant sur la commune entre le plateau agricole offrant de grandes percées visuelles, le vallon du Réveillon et ses coteaux où s'est installée l'urbanisation, et la végétation humide du fond de vallon. Les enjeux portent donc sur les espaces de transition entre ces différentes structures paysagères. - La couverture végétale est significative dans la lecture du paysage communal. La trame bâtie est enveloppée par une masse boisée relativement dense. Le plateau cultivé est compartimenté par l'avancée des vallons boisés, la végétation présente sur les coteaux joue un rôle non négligeable dans la limitation du ruissellement vers le village. La gestion des boisements est à définir au PLU au regard des législations existantes. Il convient donc de s'interroger sur leur bonne articulation avec les terrains habités et cultivés et de leur rôle dans les perceptions globales du territoire communal. - Reilly bénéficie, sur une partie encore importante du bourg, d'un bâti ancien de qualité marqué par des rues étroites, des grandes propriétés, des bâtiments religieux classés, et des murs anciens. La valorisation de ce bâti patrimonial remarquable contribuera à préserver l'image du village. L'intégration des habitations récentes au paysage devra faire l'objet d'une attention particulière.
ENVIRONNEMENT (ÉNERGIE)	- Le territoire communal est concerné par des risques naturels à prendre en compte, correspondant notamment aux risques d'inondations et de coulées de boue : la présence du cours d'eau du Réveillon entraîne des aléas de remontée de nappes y compris sur la trame bâtie. Des aléas de coulées de boue en provenance du plateau cultivé peuvent impacter le village. Des aménagements en rebord de plateau ont été réalisés pour limiter le ruissellement. Afin de limiter les effets de ruissellement sur le territoire communal, la bonne gestion des eaux pluviales est à maintenir. - Le territoire communal abrite un certain nombre de sensibilités écologiques, notamment situées sur le vallon et les coteaux boisés. Les bois à proximité du Réveillon sont identifiés comme ZNIEFF de type 1 et Espace Naturel Sensible (ENS) d'intérêt départemental. On note également la présence de continuités écologiques le long du cours d'eau et le long des boisements du coteau est du Réveillon et du Poteau posant la question de la gestion de l'usage des sols sur les terrains concernés. - La traduction dans les documents d'urbanisme locaux des objectifs de réduction de la consommation énergétique dans la construction implique de réfléchir à des projets d'urbanisme et de construction durables répondant à cet objectif tout en cherchant à respecter les particularités locales et l'intérêt architectural du village. En revanche, le territoire communal ne présente pas de potentiel de valorisation des énergies renouvelables.

VI - Synthèse des enjeux

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

Reilly est un village situé au sud-ouest du département de l'Oise, sur le rebord septentrional du plateau du Vexin. Avec la proximité du bourg de Chaumont-en-Vexin au nord, de la ville de Gisors à l'ouest, et de l'agglomération parisienne au sud, le village profite d'une situation privilégiée et attractive, d'autant plus qu'il se trouve en limite nord de l'aire d'influence de la région parisienne. La commune possède donc plusieurs atouts pour attirer de nouveaux ménages et poursuivre son développement, d'autant plus que la qualité du cadre de vie rural et le patrimoine architectural remarquable du Vexin ont su être préservés.

Dès lors, l'un des principaux enjeux pour la commune est de profiter de son attractivité au regard de sa situation pour relancer sa croissance démographique. Les actions ou opérations d'aménagement envisagées sont à définir dans ce sens et sont appelées à une prise en compte rigoureuse du patrimoine architectural et des sensibilités environnementales qui caractérisent le secteur.

Les enjeux ainsi définis sont les suivants :

- Déterminer un rythme de croissance maîtrisé de la population suivant les orientations du SCOT du Vexin-Thelle, compatible avec la volonté d'accueillir de nouveaux habitants au regard des atouts de la commune pour les ménages cherchant un logement proche de Cergy-Pontoise, de Chaumont-en-Vexin et de Gisors, afin de rééquilibrer la répartition des tranches d'âges.
- Encourager la diversification de l'offre de logements afin qu'elle réponde d'avantage à la demande des populations qui composent la commune (la moitié des ménages est composée de 1 ou 2 personnes), notamment les jeunes en décohabitation ou en première accession.
- Conforter la centralité du village autour de l'église et de la mairie, lieu de rencontres et d'échanges pour les habitants.
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti ancien, caractéristique du Vexin, afin de confirmer les atouts de la commune.
- Permettre le bon fonctionnement des activités économiques recensées sur le village, source d'emplois locaux.

- Améliorer les cheminements doux à l'intérieur et à l'extérieur du secteur urbanisé afin de contribuer à la qualité du cadre de vie et à la valorisation touristique du village.

- Réfléchir à des projets d'urbanisme et de construction durable cherchant à respecter les particularités locales et la qualité des lieux.

- Poser la question du traitement paysager des franges urbaines et de l'insertion de toute forme d'urbanisation dans le site naturel particulier qu'est le paysage ouvert du plateau du Vexin, et ici la sous-entité de la vallée du Réveillon.

- Définir la gestion des boisements au regard des législations actuelles et de l'équilibre des milieux naturels et tenir compte des sensibilités écologiques sur les secteurs boisés.

- Gérer convenablement les phénomènes de ruissellement des eaux arrivant du plateau sud ainsi que la traversée d'une partie de la trame urbaine par le ruisseau du Réveillon et les milieux humides associés.

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. 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 des autres activités économiques, et vise à minimiser la consommation de terres agricoles ou d'espaces naturels.

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 Reilly.

CHAPITRE 2

LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE P.A.D.D.

I - Le document soumis à la concertation et bilan de la concertation

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Reilly définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés à l'article L.101-2 et suivants du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Le diagnostic développé dans le chapitre précédent constitue la base sur laquelle les orientations d'aménagement et d'urbanisme ont été abordées.

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 7 novembre 2014 et le début des études en avril 2015, 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 son envoi à la mairie en août 2015, le Porter à Connaissance du Préfet a été mis à disposition des habitants.

A compter de novembre 2015, un rapport de diagnostic concluant sur les enjeux d'aménagement de la commune à l'horizon 2030 a été mis à disposition du public, dans les locaux de la mairie.

Le P.A.D.D. a fait l'objet d'un document présenté, le 22 septembre 2015, le 3 novembre 2015 et le 8 décembre 2015 aux services et personnes publiques associés. Suivant les dispositions de l'article L.123-9 (article L.153-12 depuis janvier 2016) 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 19 février 2016.

Une information municipale a été diffusée à l'ensemble des foyers de la commune à l'issue de ce débat sur le PADD, en précisant que le rapport de diagnostic et le PADD (pièce 2 du dossier P.L.U.) étaient à la disposition des administrés en mairie, jusqu'à l'arrêt du projet de PLU, et en rappelant qu'un registre de concertation public était ouvert en mairie. Le 28 mai 2016, s'est tenue une réunion publique afin de présenter le projet aux habitants.

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

Quelques observations ont été 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.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune, dans le respect de la compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Vexin-Thelle approuvé le 16 décembre 2014, 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 associés, proposées et débattues au conseil municipal, puis présentées aux habitants, ont été les suivantes :

• Paysage :

Le territoire communal s'inscrit principalement dans le paysage ouvert du plateau du Vexin caractérisé par des paysages de grandes cultures, ponctués ici de quelques buttes boisées. Avec le fond de vallée du Réveillon qui traverse ce plateau d'est en ouest, le territoire communal constitue, selon le SCOT, un paysage emblématique de l'entité paysagère du Vexin français. Est posée la question du traitement des franges urbaines et de l'insertion de toute forme d'urbanisation dans ce site naturel particulier, doté d'un paysage largement ouvert principalement au sud et au nord sur les parties hautes du territoire, tandis que les boisements soulignent le coteau et viennent encadrer la trame urbaine du village. Il convient de veiller à la compatibilité avec le SCOT en ce qui concerne la prise en compte de ces boisements, mais aussi des espaces semi-ouverts dans la vallée du Réveillon.

La couverture végétale est significative dans la lecture du paysage communal. La gestion des boisements est à définir au PLU au regard des législations existantes. La trame bâtie est enveloppée par une masse boisée relativement dense. Le plateau cultivé est compartimenté par l'avancée des vallons boisés, la végétation présente sur les coteaux joue un rôle non négligeable dans la limitation du ruissellement vers le village. Il convient donc de s'interroger sur la bonne articulation des masses boisées avec les terrains habités qui les bordent et de leur rôle dans les perceptions globales du territoire communal.

Le bâti reste homogène et s'intègre correctement au village. Il est caractérisé par son aspect minéral largement dominé par le style de la pierre du Vexin. Les rues étroites, les grandes propriétés, les bâtiments religieux, les murs et murets présentent un intérêt patrimonial, tandis que le traitement des espaces publics, plus à dominante végétale,

présentent un aspect soigné. La valorisation du bâti ancien confirmera les richesses de la commune, contribuant à préserver l'image de Reilly.

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, en contenant le développement de la trame urbaine au sein de l'enveloppe déjà urbanisée, ce qui conduit à préserver les trames végétales qui encerclent le village, afin de conforter l'écrin de verdure qui le cadre en particulier autour du cours d'eau du Réveillon. Veiller également au maintien des jardins et parcs attenants aux emprises bâties dès lors qu'ils participent pleinement à la lecture du paysage. La coupure d'urbanisation entre Reilly et l'écart du Poteau est préservée avec une vue intéressante vers le fond de vallée du Réveillon.

- Définir au P.L.U. de nouvelles conditions de préservation des boisements entre ceux appartenant à des massifs forestiers identifiés au SCOT comme à prendre en compte et ceux plus ponctuels (bois épars dans le fond de vallée, boisements du parc du château, haies isolées, vergers résiduels, arbres remarquables isolés) ayant un rôle écologique et culturel en tant qu'éléments caractéristiques du site inscrit du Vexin français.

- 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, en traduisant la plaquette de recommandations architecturales du Vexin-Thelle. Identifier les éléments bâtis les plus caractéristiques, notamment les murs en pierres, méritant d'être préservés pour des motifs d'ordre architectural.

• Environnement :

Le territoire communal est concerné par des risques naturels à prendre en compte, correspondant essentiellement à la présence de talwegs avec aléa de coulée de boue mais limité à la frange est du village et à un risque d'accumulation d'eau de ruissellement en partie basse du village. La commune est également concernée par un risque de remontée de nappe avec aléa fort et très fort localisé aux abords du Réveillon.

La partie sud est du territoire, au niveau de la vallée du Réveillon en amont du village, est inscrite en ZNIEFF (type1) et en Espace Naturel Sensible (ENS). Ce secteur présente donc un intérêt écologique impliquant un usage des sols adapté au maintien de la biodiversité du milieu naturel. La commune n'est par ailleurs pas concernée par un site Natura 2000. Il y a des continuités écologiques à prendre en compte le long du coteau

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

nord, dans le fond de vallée du Réveillon, et entre le village et l'écart du Poteau posant la question de l'usage des sols sur les terrains concernés. Le fond de vallée du Réveillon est en grande partie occupée par des espaces à dominante humide associés au cours d'eau.

La traduction dans les documents d'urbanisme locaux des objectifs de réduction de la consommation énergétique dans la construction implique de réfléchir à des projets d'urbanisme et de construction durable répondant à cet objectif tout en cherchant à respecter les particularités locales et la qualité des lieux (site inscrit du Vexin, édifices inscrits aux Monuments Historiques).

Il est proposé de :

- 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, notamment celles arrivant du plateau agricole au nord et pouvant impacter la trame urbanisée (secteur de la Vignette). Préserver les bandes enherbées et les couverts agricoles en herbages sur le haut du coteau afin de limiter le ruissellement. Éviter les constructions en sous-sols sur les secteurs concernés par un risque de remontée de nappe phréatique et par la présence d'une nappe subaffleurante.

- Sur les secteurs à fortes sensibilités écologiques et paysagères, prévoir une réglementation adaptée de l'usage des sols contribuant à la préservation de l'équilibre naturel de ces milieux et au maintien de la biodiversité à une échelle plus large, répondant également aux orientations du SCOT sur ce point.

- Veiller à une gestion adaptée des terrains concernés par la zone à dominante humide (autour du Réveillon) suivant les orientations du SCOT faisant référence au Plan Pluriannuel de Restauration et d'Entretien (PPRE) des cours d'eau et suivant les études réalisées et les travaux déjà prévus avec le Conservatoire des Sites Naturels de Picardie et le Conseil Départemental de l'Oise. S'assurer d'une bonne gestion des eaux usées en étudiant les solutions les plus adaptées à la configuration du village.

- Etablir une réglementation d'urbanisme qui autorise la réalisation d'aménagements tenant compte des nécessités d'économies d'énergie dans la construction, tout en préservant la qualité architecturale du village au moins des parties de bâtiments perceptibles depuis l'espace public et de ceux présentant un fort intérêt patrimonial.

• Habitat :

Le nombre d'habitants sur la commune a diminué sur les 40 dernières années, passant de 144 à 120 habitants (117 habitants en 2013), notamment en raison d'un solde

migratoire négatif. La commune se situe pourtant dans un secteur attractif du fait de la proximité du pôle économique de Cergy-Pontoise et de la région parisienne, comme l'atteste le taux de variation annuel moyen positif pour le Vexin-Thelle.

La population de Reilly se caractérise par un vieillissement notable sur les 20 dernières années, puisque la part des 0-19 ans a perdu 12 points pendant que la part des 60 ans et plus a progressé de 19 points, posant néanmoins question quant à la stratégie résidentielle qu'adopteront ces habitants à l'horizon 2030.

Le stock de logements vacants et de résidences secondaires offre encore quelques possibilités de création de résidences principales. Quelques poches à enjeux d'urbanisation peuvent être repérées sur la commune, ainsi que des grandes propriétés qui pourraient être divisées, ce qui rend possible la création de logements au sein de la trame urbaine déjà constituée, mais de manière aléatoire. L'urbanisation de ces espaces pourra être encadrée par la commune afin d'adapter l'offre de logements aux besoins des ménages.

Il convient d'éviter la poursuite de l'étirement de la trame urbaine au regard de ses conséquences sur le fonctionnement urbain, les paysages et les sensibilités environnementales.

Enfin, l'offre en logements reste peu diversifiée, avec la présence d'une part élevée de grands logements essentiellement en accession à la propriété.

Il est proposé de :

- Accueillir de nouveaux habitants à un rythme maîtrisé en tenant compte des disponibilités dans la trame urbaine déjà constituée pour limiter la consommation d'espaces agricoles ou naturels. Atteindre un taux de croissance annuel moyen de 2% de 2015 à 2030 (s'expliquant aussi par un resserrement probable de la taille des ménages), engendrant un gain d'environ 44 habitants, soit 165 habitants possibles en 2030, se traduisant par une moyenne de 1 nouveau ménage par an.

- Permettre la réalisation d'une vingtaine de logements au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituée, en encadrant la densification du bâti sur les grandes propriétés en mutation et sur les grandes emprises encore libres de construction au sein de la trame urbaine constituée, en s'appuyant sur une réglementation adaptée et sur des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Porter un effort de construction vers la réalisation de logements de taille moyenne (2-3-4 pièces) en accession ou en location et en tenant compte des possibilités d'aménagement de logements au sein des tissus bâtis existants. Cet objectif chiffré peut être atteint sans ouvrir à l'urbanisation de nouveaux terrains, actuellement situés en marge des trames urbaines déjà constituées.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

• Équipements - Loisirs :

La commune dispose d'une gamme d'équipements et services de proximité répondant à une partie des besoins des habitants. Ils sont regroupés au coeur du village (mairie, église, école) favorisant la centralité.

Il convient de s'interroger sur le rôle structurant de cette polarité dans l'organisation du village en fonction des opportunités de poches urbanisables à saisir.

Il est proposé de :

- Conforter la centralité du village tant dans son fonctionnement (sécurité des piétons, ralentissement des véhicules, stationnement, etc.) que dans son traitement urbain et paysager. Pour cela, il convient de rester attentif aux emprises qui pourraient se libérer aux abords immédiats de cette centralité afin de rendre possible l'aménagement de nouveaux équipements répondant aux besoins des habitants, et d'anticiper une possible reconversion des locaux d'équipements qui pourraient être appelés à disparaître.

• Économie :

L'activité économique du village repose essentiellement sur la présence de l'entreprise Valéo, véritable source d'emplois pour le secteur, pour laquelle est à prendre en considération d'éventuels besoins d'extension suivant les orientations du SCOT. L'économie du village repose essentiellement sur quelques petites structures libérales ou de services disséminées dans la trame bâtie.

Reilly présente un potentiel touristique significatif (sur la base du tourisme vert et du patrimoine) méritant d'être développé, en se situant non loin de Chaumont-en-Vexin. Les monuments historiques de la commune font l'objet d'un entretien de qualité tandis que la vallée du Réveillon vient de faire l'objet d'un programme de valorisation avec le Conseil Départemental et le Conservatoire des Sites Naturels de Picardie (itinéraire de découverte de l'environnement avec le sentier du Marais de Reilly). Les activités équestres présentes sur la commune constituent également un atout touristique.

L'activité agricole reste bien présente sur la commune avec quatre exploitations professionnelles en activité, dont deux pratiquent l'élevage (chevaux). Le bon fonctionnement de ces exploitations est à prendre en considération, ainsi que le foncier qui pourrait leur être nécessaire pour se développer.

Il est proposé de :

- Garantir le bon fonctionnement de l'entreprise Valéo, principal acteur économique de la commune, en maintenant au PLU un principe d'extension du site suivant les besoins

à plus ou moins long terme. Laisser la possibilité aux activités artisanales, commerciales, ou de services de se développer ou de se créer. Etablir une réglementation d'urbanisme adaptée au développement des activités existantes et l'installation de nouvelles activités, compatibles avec les secteurs habités, et tenant compte des besoins en stationnement engendrés.

- Valoriser le potentiel touristique de la commune en favorisant le bouclage des itinéraires de promenade autour des différents éléments de patrimoine culturel : église, château, chapelle de l'abbaye, moulin et manoir de Saint Aubin et site de Frangicourt ; et naturel : marais de Reilly, abords du Réveillon, avec les différents réseaux de chemins existants. Veiller au maintien d'une offre en hébergement touristique sur la commune.

- 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. Rendre possible la mutation du bâti agricole qui ne serait plus utile à cet usage, en veillant à des aménagements cohérents avec le fonctionnement et l'intérêt patrimonial du village ainsi qu'avec les sensibilités écologiques qui concernent le site agricole de Courtieux.

• Déplacements et circulations :

Le village bénéficie d'une bonne desserte vers les pôles locaux à proximité grâce à la traversée de la RD153 et de la RD6. La RD915 passant non loin et considérée comme voie de desserte majeure à l'échelle de la CCVT, permet de relier facilement le pôle d'emploi de Gisors à celui de Cergy-Pontoise, en coupant le plateau du Vexin. La desserte de l'entreprise Valéo par les poids-lourds mériterait d'être optimisée, notamment en leur évitant la traversée du bourg. L'étroitesse des rues du village et les besoins croissants en stationnement peuvent rendre difficile la circulation des engins agricoles et des véhicules de services. Est posée la question de l'offre en stationnement à satisfaire, au regard des possibilités de création de logements au sein de la trame urbaine déjà constituée.

Le territoire communal est traversé par plusieurs cheminements vers le plateau agricole et vers les boisements en passant par le fond de vallée du Réveillon. Le déploiement de cheminements autour du secteur urbanisé (cas de la promenade récemment aménagée autour du marais de Reilly) et vers l'extérieur peut contribuer à la qualité du cadre de vie, en s'inscrivant dans une valorisation touristique du secteur.

Il est proposé de :

- En lien avec le Conseil Départemental, réfléchir à une meilleure desserte du site industriel par les poids-lourds afin qu'ils puissent à terme éviter la trame urbaine ; aménager à court terme le carrefour entre la RD153 et la RD6 afin de réduire son caractère

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

accidentogène. Améliorer la circulation sur les voies étroites du village : rendre possible l'aménagement d'aires de retournement pour les véhicules de services sur la rue des Cartiers et la rue de la Vignette.

- Renforcer les opportunités de stationnement sur la commune, notamment à proximité des principaux équipements de la commune : envisager la délimitation d'un espace de stationnement sur la parcelle au nord de la mairie. Conforter l'espace de stationnement sur la rue du Réveillon à destination des personnes souhaitant se rendre sur le site du Marais de Reilly (y compris les autocars).

- Mettre en valeur les cheminements entre le village, ses écarts, les secteurs boisés, la vallée du Réveillon et le plateau agricole. Mener une réflexion sur la mise en place d'un réseau de cheminements doux entre les différentes communes du secteur et leurs équipements (notamment vers le pôle de Chaumont-en-Vexin).

• Réseaux :

Les réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité répondent aux besoins actuels. Suivant les perspectives de développement urbain, des renforcements pourront être nécessaires. La desserte électrique du hameau du Poteau présente une insuffisance, ce qui limite actuellement son urbanisation. La couverture par les réseaux de télécommunications et le numérique, ainsi que l'assainissement sont améliorés.

Il est proposé de :

- Veiller au maintien d'une bonne qualité de la desserte en eau potable pour répondre aux besoins actuels et futurs. Assurer une gestion adaptée des eaux usées en approfondissant les réflexions quant à la mise aux normes des dispositifs d'assainissement autonome et des eaux pluviales en mettant en oeuvre les aménagements envisagés. Définir réglementairement pour les eaux pluviales les conditions de gestion sur place.

- Répondre au renforcement ponctuel du réseau électrique en cas de besoin. Étudier le raccordement au réseau de gaz de ville depuis Chaumont-en-Vexin jusqu'au village en desservant l'entreprise Valéo, contribuant ainsi à diversifier l'offre énergétique sur la commune.

- Tenir compte de la mise en oeuvre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) de l'Oise en veillant notamment à ce que le renforcement de la desserte numérique de la commune (vers le très haut débit).

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.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

2.1 L'approche quantitative

2.1.1 Les besoins en logements et évolution induite de la population.

Le nombre d'habitants sur la commune diminue notablement sur les 40 dernières années, notamment en raison d'un solde migratoire largement négatif entre 1990 et 2013. Sur la période récente, la baisse de la population s'est accélérée alors qu'à l'échelle intercommunale, le Vexin-Thelle connaît un taux de croissance positive de sa population. La baisse de population à Reilly s'explique par un faible renouvellement des habitants, le départ massif des jeunes enfants devenus adultes entre 1999 et 2013, des prix élevés des logements sur la commune. Il convient cependant de considérer qu'en proposant des projets adaptés aux besoins, tenant compte des caractéristiques de la commune, un renversement de tendance pourrait être observé avec une hausse de la population.

La croissance démographique de Reilly a connu deux grandes périodes. Entre 1982 et 1999, la commune a connu une croissance forte avec un taux d'évolution annuel moyen de 1,60% (près du double de la moyenne départementale). Cette période voit la réalisation de plusieurs constructions individuelles de type pavillonnaire (ménages avec enfants). De 1999 à 2013, la population baisse significativement (-48 habitants), alors qu'elle continue à croître en moyenne départementale et communautaire. Il n'y a plus de nouvelles constructions réalisées sur le village et dans le même temps, les enfants arrivés sur la période précédente quittent la structure familiale.

La population de Reilly connaît un net vieillissement depuis 1999, puisque la part des moins de 20 ans est passée de 32% à 20% des habitants, la part des 60 ans et plus a gagné de 17 points (passant de 12% à 29% des habitants) pour devenir supérieure de 9 points à celle observée en moyenne départementale et en moyenne communautaire. La part des 45 ans et plus sur la commune représente deux tiers des habitants contre 40% en moyenne départementale. L'arrivée de nouveaux ménages avec enfants sur le village est très faible sur les 15 dernières années.

Pour les 15 années à venir, il convient de s'interroger sur ce qui pourrait se produire sur le village sachant que deux options fortes se présentent : le fil de l'eau qui laisserait se poursuivre un faible renouvellement des habitants ce qui impliquerait le maintien d'une population vieillissante ; le choix d'une relance démographique en mettant en avant les atouts de la commune et en profitant de l'attractivité du Vexin-Thelle par la mise sur le marché de nouveaux logements (terrains à bâtir, mutation et/ou transformation de bâtiments existants).

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 2030, la question d'un meilleur équilibre des tranches d'âge, notamment en agissant sur l'offre en logements.

Le projet communal cherche à définir des objectifs chiffrés 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 3 logements sur 4 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 (près de 50% des ménages), notamment pour les jeunes en décohabitation ou en première accession désirant rester sur la commune. L'offre locative est notable (22% des résidences principales), mais pas toujours adaptée aux besoins et peut fortement diminuer dans l'hypothèse de la mise en vente de ces logements privés. Il convient donc de s'interroger sur l'adéquation entre offre et demande en logements suivant les populations visées.

Sur la période 1999 - 2013, le nombre de résidences principales a diminué de 3 unités et la population totale de 48 habitants. De 1975 à 2013, le nombre moyen de personnes par ménage est passé de 3,69 à 2,17 indiquant un très fort desserrement des ménages qui suit la tendance nationale (baisse du nombre de personnes par ménage par décohabitation, hausse du nombre de ménages mono-parental, etc.).

Il est considéré que le phénomène de desserrement va ralentir voire s'inverser sur la commune, si cette dernière opte pour une gestion de l'habitat adaptée. Le SCOT du Vexin-Thelle évalue à 2,31 personnes la taille moyenne des ménages à l'horizon 2030, il est estimé qu'il sera de 2,2 pour la commune de Reilly en 2030. Le léger resserrement des ménages ainsi envisagé n'implique pas de logements à produire, uniquement pour maintenir le nombre d'habitants actuel à l'horizon 2030.

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 l'objectif chiffré avancé au SCOT. L'objectif visé est de retenir un scénario d'évolution du village réaliste au regard du contexte local et des disponibilités offertes par la configuration de la trame urbaine, compatible avec les orientations du SCOT.

Le potentiel de création de logements identifié a permis d'étudier 3 scénarios pour la période 2012 - 2030. Le premier scénario repose sur une croissance analogue à celle observée entre 1982 et 2006, reportée sur la période 2012-2030, soit au total environ 7 logements pour un taux de croissance de la population de 0,87% ; le second mise sur une croissance résultant de l'application du nombre maximal de logements possibles sur

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

la commune suivant les orientations du SCOT du Vexin-Thelle, à savoir une enveloppe de 410 logements, soit un taux de croissance de 3,30% ; tandis que le troisième repose sur une hypothèse d'accueil de logements correspondant au potentiel estimé dans la trame urbaine déjà constituée, soit environ logements et un taux de croissance de 2,34%.

Les scénarios ont pris comme base les chiffres de population communale communiqués par l'INSEE pour 2012, à savoir 116 habitants (estimée à 117 habitants en 2013 par l'INSEE, et recensée à 120 habitants début 2016) et ont misé sur un resserrement des ménages passant à 2,2.

SCÉNARIO 1 : CROISSANCE IDENTIQUE A CELLE OBSERVÉE SUR LA PÉRIODE 1982-2006

Scénario envisagé : Hypothèse de croissance sur la base de la période récente (1982-2006)

1982	taux d'évol. annuel moyen 82/06	2006	2012	taux d'évol. annuel moyen 12/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 12/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 12/30	2030
126	0,87%	155	116	0,84%	124	0,88%	130	0,89%	136

Scénario logements sur la base du scénario de population envisagé

1982	taux d'évol. annuel moyen 82/06	2006	2012	taux d'évol. annuel moyen 12/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 12/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 12/30	2030
42	1,63%	62	55	0,67%	58	0,67%	60	0,67%	62

Soit + 7 logements, ce qui équivaut à un peu moins de 1 logement en moyenne tous les 2 ans.

D'ici 2030, il serait réalisé 20 nouveaux logements, soit 1 logement tous les 2 ans permettant l'accueil de nouveaux ménages et de compter jusqu'à 136 habitants.

Pour maintenir une part de 18% du parc de logements en locatif d'ici 2030 (moyenne minimale attendue à l'échelle de l'ensemble des communes couvertes par le SCOT), il conviendrait de compter 11 logements de ce type contre 13 en 2013, soit aucun nouveau logement locatif dans l'hypothèse où les 13 logements locatifs recensés en 2012 conserveraient ce statut d'occupation d'ici 2030.

En tenant compte d'un potentiel estimé à une vingtaine de logements dans la trame bâtie existante :

- 7 (sur 14 possibles) résidences principales résultant de la transformation de résidences secondaires et logements vacants,
- 10 logements issus de division et mutation du bâti existant (en particulier sur les

grandes propriétés)

- une petite dizaine de « dents creuses » (terrain présentant un caractère constructible au sein de la trame urbaine déjà constituée du village) pondérée à 25% (compte tenu de la rétention foncière constatée), soit un potentiel réel estimé à 6 logements.

Ce scénario ne nécessite donc pas de rendre urbanisable de nouveaux terrains. Il conviendrait même d'encadrer le potentiel de transformation ou mutation du bâti existant vers du logement, ainsi que de maîtriser les possibilités d'urbanisation sur les emprises présentant un potentiel de densification du fait qu'il n'existe plus de règle fixant une superficie minimale de terrain pour être considéré comme à bâtir (ce qui était le cas dans le règlement du POS). Ce scénario intègre les principes du Grenelle 2 avec la mise en avant d'une politique de renouvellement urbain et une préservation des espaces naturels et agricoles. En revanche, même s'il est proche du rythme moyen d'évolution de la population observé sur le village depuis une vingtaine d'années, en ne prenant pas suffisamment en compte le potentiel foncier existant, il ne paraît pas très réaliste.

SCÉNARIO 2 : CROISSANCE BASÉE SUR LE POTENTIEL DE LOGEMENTS POSSIBLES SUIVANT LES ORIENTATIONS DU SCOT DU VEXIN-THELLE (une quarantaine)

Scénario envisagé : Croissance sur la base des orientations du SCOT

1999	taux d'évol. annuel moyen 99/12	2012	2012	taux d'évol. annuel moyen 12/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 12/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 12/30	2030
165	-2,67%	116	116	3,35%	151	3,30%	177	3,32%	209

Scénario logements sur la base du scénario "logements" envisagé au SCOT du Vexin-Thelle

1999	taux d'évol. annuel moyen 99/15	2012	2012	taux d'évol. annuel moyen 12/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 12/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 12/30	2030
57	-0,27%	55	55	3,06%	70	3,12%	82	3,08%	95

Soit + 40 logements, ce qui équivaut à 2 à 3 logements en moyenne par an.

D'ici 2030, il serait réalisé une quarantaine de nouveaux logements, soit 2 à 3 logements tous les ans ce qui permettrait l'accueil de nouveaux ménages pour compter jusqu'à 209 habitants. Cette quarantaine de logements résulte de l'enveloppe de logements de 1160 à 1625 prévue au SCOT, à répartir entre les 33 communes dites « rurales » du Vexin-Thelle dont fait partie Reilly (soit entre 35 et 49 logements).

Pour avoir une part de 18% du parc de logements en locatif d'ici 2030 (moyenne minimale attendue à l'échelle de l'ensemble des communes couvertes par le SCOT), il

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

conviendrait de compter 16 logements de ce type contre 13 en 2012, soit 3 nouveaux logements locatifs dans l'hypothèse où les 13 logements locatifs recensés en 2012 conserveraient ce statut d'occupation d'ici 2030. Le taux d'effort est de 7,5% des logements à réaliser (1 logement sur 13).

En tenant compte d'un potentiel estimé à une vingtaine de logements (voir détail sur la page précédente) après pondération, ce scénario nécessite de rendre urbanisable de nouveaux terrains pour une superficie totale d'environ 1,5 ha (sur la base de 10 à 12 logements à l'hectare). Cette superficie pourrait être choisie parmi les 3 principales poches à enjeux d'urbanisation identifiées :

- la poche de 0,5 ha, sur la rue du Clos Sanson (6 logements envisageables),
- la poche de 0,5 ha sur l'écart du Poteau (6 logements envisageables),
- la poche d'urbanisation à long terme repérée au POS de 3,7 ha (8 logements envisageables uniquement sur la partie de la poche en bord de rue).

Même s'il traduit le potentiel foncier maximaliste qui pourrait être retenu au PLU, ce scénario ne paraît pas très réaliste par rapport aux tendances observées d'évolution du parc de logements sur la commune.

SCÉNARIO 3 : CROISSANCE BASÉE SUR UNE URBANISATION RÉELLE MAIS MESURÉE

Scénario envisagé : urbanisation mesurée sur la commune

1999	taux d'évol. annuel moyen 99/12	2012
165	-2,67%	116

2012	taux d'évol. annuel moyen 12/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 12/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 12/30	2030
116	2,38%	140	2,31%	156	2,34%	176

Scénario logements sur la base d'un scénario d'urbanisation mesurée

1999	taux d'évol. annuel moyen 99/15	2012
57	-0,27%	55

2012	taux d'évol. annuel moyen 12/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 12/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 12/30	2030
55	2,11%	65	2,09%	72	2,10%	80

Soit + 25 logements, ce qui équivaut à 1 à 2 logements en moyenne par an.

D'ici 2030, il faudrait réaliser 25 nouveaux logements, soit entre 1 et 2 logements tous les ans pour l'accueil de nouveaux ménages permettant de compter jusqu'à 176 habitants.

Pour avoir une part de 18% du parc de logements en locatif d'ici 2030 (moyenne minimale attendue à l'échelle de l'ensemble des communes couvertes par le SCOT), il

conviendrait de compter 14 logements de ce type contre 13 en 2012, soit 1 nouveau logement locatif de plus dans l'hypothèse où les 13 logements locatifs recensés en 2012 conserveraient ce statut d'occupation d'ici 2030. Le taux d'effort est de 4% des logements à réaliser (1 logement sur 25).

En tenant compte d'un potentiel estimé à une vingtaine de logements (voir détail sur la page précédente) après pondération, ce scénario nécessite de rendre urbanisable environ 0,5 ha pour accueillir les 5 logements restants à réaliser. Une des 3 principales poches à enjeux d'urbanisation identifiées (voir détail au scénario 2) suffirait.

Cela conviendrait donc à encadrer le potentiel d'urbanisation sur les autres poches identifiées par l'intermédiaire de dispositions réglementaires adaptées, notamment en les soumettant à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin de cadrer avec les choix du projet communal.

Ce scénario intègre les principes du Grenelle 2 avec la mise en avant d'une politique de renouvellement urbain et une préservation des espaces naturels et agricoles.

SCÉNARIO RETENU :

L'hypothèse retenue se base sur le scénario rendant possible la réalisation d'une vingtaine de logements, à l'horizon 2030 (scénario 3 ajusté).

Scénario résultant du potentiel "logements" identifié dans la trame urbaine déjà constituée

1982	taux d'évol. annuel moyen 82/06	2006
42	1,63%	62

2012	taux d'évol. annuel moyen 12/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 12/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 12/30	2030
55	1,71%	63	1,76%	69	1,74%	75

Scénario population engendré sur la base du scénario de logements envisagé

1982	taux d'évol. annuel moyen 82/06	2006
126	0,87%	155

2012	taux d'évol. annuel moyen 12/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 12/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 12/30	2030
116	2,01%	136	2,00%	150	1,98%	165

En effet, dans un souci de cohérence globale du projet communal à l'horizon 2030 et d'équité entre les propriétaires au regard des droits à construire proposés par le PLU, le scénario retenu se base sur la consommation du potentiel de logements estimés au sein de la trame urbaine déjà constituée : remplissage des dents creuses (environ une dizaine de logements après pondération), transformation de quelques résidences secondaires et logements vacants en résidences principales (réduite à environ 5 logements compte tenu de la faible évolution de ce nombre depuis 1990) et quelques créations de logements dans du bâti existant transformé (estimé à environ 5

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

logements après ajustement), pour un total de d'une vingtaine de logements. Il rend possible l'accueil d'environ 1 nouveau ménage par an, et au total d'une quarantaine d'habitants supplémentaires d'ici 2030.

Le potentiel de logements sur les «dents creuses» a été adapté puisque le projet communal vise à contenir les possibilités de division de terrain ou de mutation de toute ou partie des grandes propriétés existantes qui présentent, pour plusieurs d'entre elles, un fort intérêt patrimonial, en particulier à proximité du cœur historique du village. Il est donc privilégié, dans ce cas, le maintien en jardins et en parcs. Ainsi, les «dents creuses» considérées se répartissent, pour l'essentiel, sur les trois principales emprises à enjeux d'urbanisation identifiées. Chacune d'elles fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) afin de contenir le nombre de logements réalisés, là encore afin de prendre en compte l'esprit du village ou encore la capacité limitée des réseaux (notamment sur l'écart du Poteau).

Il n'est donc pas proposé de zone à urbaniser. La zone NA du POS (au nord-est du village) est supprimée dans le cadre de ce premier PLU, considérant qu'elle engendrerait un étirement de la trame urbaine vers la partie haute du coteau et une consommation d'espaces agricoles (terres déclarées au titre de la PAC), contraires aux principes du Grenelle de l'Environnement à prendre en compte dans les PLU.

Ce choix de scénario s'inscrit pleinement dans une logique de développement durable en évitant la consommation d'espaces aujourd'hui non urbanisés. En outre, la demande en logements sur le département reste forte et Reilly peut contribuer à l'accueil de nouveaux habitants qui permettront d'enrayer le fort vieillissement constatée de sa population, tout en préservant ses caractéristiques villageoises. Ces nouveaux habitants pourront également à l'échelle intercommunale profiter de la proximité de pôles majeurs (lieu d'emplois, d'équipements, de services, de commerces) du territoire qu'offrent la commune de Chaumont-en-Vexin, mais aussi la région parisienne.

Compatibilité avec le SCOT du Vexin-Thelle :

Ces objectifs chiffrés avancés au PLU de Reilly sont totalement compatibles avec les orientations quantitatives du SCOT du Vexin-Thelle. En effet, celles-ci laissent la possibilité de réaliser jusqu'à une quarantaine de logements sur la commune en se basant sur le nombre total de logements possibles (entre 1160 et 1625) pouvant être réparti sur les 33 communes dites «villages» dont fait partie Reilly.

En ne retenant qu'un objectif à une vingtaine de logements à l'horizon 2030 (soit la moitié de ce qui est admis par le SCOT), la commune ne consomme qu'entre 1,3% et 1,8% de cette enveloppe globale de logements possibles sur les 33 communes dites «villages», sachant que cette vingtaine de logements ne consommera en réalité que 1,2 ha de terres actuellement déclarées agricoles (au titre de la PAC), mais situés dans la trame urbaine déjà constituée du village (leur caractère constructible est juridiquement attesté), en rappelant que les dix dernières années 2,8 ha n'ont plus été déclarés en tant

qu'espace agricole sur la commune. Le projet communal proposé prévoit donc bien une réduction de la consommation des espaces agricoles et naturels à l'horizon 2030 d'autant qu'il supprime la zone 2NAh de 3,7 ha figurant au POS ; ces terrains sont rendus à la zone agricole suivant l'usage qui en fait.

2.1.2 Les réseaux divers et la défense incendie

Les réseaux d'eau et d'électricité répondent correctement aux besoins actuels et sont en capacité de répondre aux besoins induits par le scénario de développement du village retenu.

En effet, le développement urbain envisagé est compatible avec la capacité d'alimentation en eau potable depuis le captage situé sur la commune de Trie-la-Ville, exploité par le syndicat des eaux de la région de Trie-Château, puis le réseau utilisé pour desservir le village. Les terrains encore libres de construction sur le village sont desservis par des canalisations de diamètre de 100 mm à 150 mm le long de l'axe principal (rue d'Enfer (côté Délincourt) jusqu'à la rue du Clos Sanson, rue d'Enfer de la rue du Clos Sanson à la rue du Réveillon, rue du Réveillon, rue de la Cavée du Château). En revanche, les rues secondaires sont irriguées par des canalisations de 60 mm de diamètre (notamment au Poteau, rue de la Cavée de Magny, rue de la Fortelle), ce qui limite les perspectives d'accueil de nouveaux logements.

A noter que la ferme de Courtieux dispose de son propre point d'alimentation en eau potable (forage individuel). Dans l'hypothèse où l'eau distribuée sortirait du cercle familial de cette ferme, il conviendrait de le déclarer en Préfecture afin d'assurer un suivi plus régulier. Actuellement, l'eau répond aux normes à respecter. Ce forage ne fait pas l'objet d'une protection (pas de Déclaration d'Utilité Publique instaurant des périmètres de protection), mais un périmètre de protection de fait est respecté par le propriétaire.

Le réseau électrique ne pose pas de problème et est en mesure d'absorber les nouveaux logements envisagés, excepté sur l'écart du Poteau où l'alimentation électrique se fait actuellement depuis un poste situé sur la commune voisine de Délincourt qui a une capacité limitée de raccordement. La commune n'a pas les moyens d'engager des investissements significatifs pour renforcer le réseau sur cette partie du village, il convient donc de limiter la possibilité d'extension sur l'écart du Poteau.

La défense incendie est correctement assurée sur l'ensemble du village depuis les différents poteaux ou bouches incendie. Le dispositif incendie situé à l'angle de la rue du Clos Sanson et de la rue d'Enfer présente une anomalie de fonctionnement qui va être réglée par la commune. La ferme de Courtieux est défendue par une mare tandis que l'entreprise Valéo dispose de son propre dispositif (réserve incendie).

En ce qui concerne l'assainissement, la commune a fait le choix de l'assainissement autonome. Sur la base des conclusions des études de diagnostic à la parcelle réalisées en

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

2014 et 2015, près de 80% des dispositifs d'assainissement existants ne répondent pas aux normes actuelles (cas non acceptable priorité 1 ou 2). Les nouvelles constructions ou la mutation (dont les projets de division en plusieurs logements) d'un bâtiment existant qui seraient réalisées sur la commune auront donc à adopter ce type d'assainissement en installant des dispositifs conforme à la législation en vigueur (contrôle effectué par le Service Public d'Assainissement Non Collectif, au sein de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle), en s'assurant que la nature des sols ne pose pas de problème à l'installation de ce type de dispositif. Une étude complémentaire pourra être entreprise afin d'avancer des solutions techniques adaptées à la configuration des parcelles, dans le cadre de la mise aux normes des dispositifs d'assainissement autonome. Une autre solution est également à l'étude avec la commune voisine de Délincourt, afin d'engager une action commune de mise aux normes.

Au sujet des eaux de ruissellement (et eaux pluviales), les orientations du projet communal prévoient d'éviter leur rejet systématique sur l'espace public et d'imposer une gestion de ces eaux sur la parcelle en cas de nouvelle construction. Une grande partie des eaux de ruissellement arrivant du plateau nord transite par la rue de la Vignette et la rue du Réveillon vers l'aval au niveau de la RD6 pour rejoindre le Réveillon (exutoire naturel) au niveau du point bas (au niveau du parc du château) où un avaloir permet de tamponner et de filtrer les eaux avant leur renvoi vers le milieu naturel. Le projet communal prévoit de maintenir en zone non constructible (secteur de parcs et de jardins à préserver) les terrains recueillant une partie de ces eaux de ruissellement, en partie basse du village.

Il est, par ailleurs, prévu de compléter les aménagements réalisés en amont du village (bande enherbée maintenue en partie haute du coteau nord) pour réguler les eaux de ruissellement arrivant du plateau nord vers la Vignette par l'aménagement d'un nouveau bassin tampon à l'est de la rue de la Vignette (un emplacement réservé n°4 figure au PLU à cet effet), dispositif proposé par le bureau d'études Hydratec dans le cadre de l'étude réalisée en 1998.

2.1.3 Les besoins et projets en équipements

La commune dispose d'une gamme d'équipements de première nécessité à l'échelle d'une commune rurale répondant à une partie des besoins des habitants. Ils sont regroupés sur le site autour de la mairie et donne une centralité au village. Il convient de ne pas empêcher toute évolution nécessaire en lien avec le développement de la commune. Il est utile de rappeler que la commune compte encore une classe d'école dans le cadre du regroupement pédagogique avec les communes voisines de la vallée du Réveillon. Cependant, il n'est pas exclu à moyen terme de voir l'école être située dans une autre commune. En conséquence, il convient d'anticiper la valorisation des locaux de l'école qui ne seraient plus utiles à cet usage. Une partie des locaux pourrait ainsi être utilisée à des fins collectives, pour accueillir par exemple les enfants au départ et à

l'arrivée du car scolaire, en proposant des activités adaptées le reste du temps (salle de lecture, salle pour les adolescents, etc.).

En effet, les ménages à la recherche d'un logement s'installent plus facilement dans les communes dotées d'une structure scolaire adaptée (même si celle-ci n'est pas nécessairement implantée sur le village tant que la prise en charge des enfants sur la journée est satisfaisante), mais également dans celles proposant un cadre de vie de qualité et valorisé. Il s'agit pour la commune de Reilly, de mener ces réflexions pour envisager des solutions adaptées aux besoins futurs.

Sur la centralité du village, des aménagements sont engagés permettant notamment de rendre accessible aux personnes à mobilité réduite, l'église et la bibliothèque. Un nouvel espace de stationnement est ainsi prévu à côté de l'église. Néanmoins, l'offre en stationnement aux abords de la mairie reste insuffisante. Les orientations du projet communal prévoient donc un emplacement réservé (n°1) destiné à créer quelques places supplémentaires sur une partie de la propriété actuellement occupée par un jardin (à l'ouest de la mairie).

En continuité de la centralité du village, il est également proposé une valorisation de l'espace public s'ouvrant vers le marais de Reilly et son circuit de découverte à pied mis en place avec le Conservatoire des Espaces Naturels de Picardie, depuis la rue du Réveillon. Dans l'hypothèse où des groupes se rendraient sur ce site, en étant transportés par autocar, est prévue une aire de retournement et de stationnement de ce type de véhicules à l'angle de la rue de la Vignette et de la rue du Réveillon (emplacement réservé n°2), sur une emprise qui reste à l'écart du fond de vallée et des perspectives visuelles de qualité sur le bâti ancien du village à fort intérêt patrimonial.

Le projet communal rend également possible une valorisation touristique du site archéologique de Frangicourt, limitrophe de Chaumont-en-Vexin. Il est ainsi délimité un secteur naturel particulier (Np) autorisant les installations légères nécessaires à cette valorisation.

Il n'est pas envisagé d'autres projets spécifiques en termes d'équipements sur le village qui nécessiteraient une prise en compte particulière au PLU. Les dispositions du projet communal prévoient cependant d'autres emplacements réservés voués à optimiser les conditions de stationnement rue du Clos Sanson, à faciliter la manœuvre des véhicules de services dans les voies en impasse (rue des Cartiers, rue de la Vignette), à faciliter et à sécuriser les déplacements à pied (chemin depuis le Clos du Bois Hédouin vers Délincourt, chemin le long de la Cavée du Château vers l'entreprise Valéo et Chaumont-en-Vexin en tant que pôle d'équipements et de services de proximité).

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

2.1.4 Les besoins et projets pour les activités économiques

Reilly dispose d'une structure économique assez peu développée et plutôt disséminée au sein de la trame urbaine déjà constituée, à l'exception de l'entreprise Valéo qui constitue encore aujourd'hui un des principaux employeurs du secteur secondaire dans le secteur.

Il convient donc de rendre possible tout projet d'aménagement et d'extension de cette activité économique importante pour le village et les environs. Les dispositions du projet communal prévoient donc la délimitation d'une zone urbaine vouée à l'activité économique, notamment industrielle, l'emprise de cette zone englobant une poche d'environ 2 ha en mesure de recevoir dès l'entrée en vigueur du PLU, une nouvelle construction ou installation nécessaire à cette activité et à son développement sur place, conformément aux dispositions du SCOT à ce sujet. Il est également proposé au projet communal de poursuivre les réflexions avec le Conseil Départemental de l'Oise et la commune de Chaumont-en-Vexin, sur l'amélioration de la desserte de ce site industriel depuis la RD153. Le but étant à terme d'éviter le transit des poids-lourds par le village (rue du Réveillon et rue de la Cavée du Château), ainsi qu'à sécuriser l'accès au village depuis la RD153 (le croisement actuel avec la RD6 étant particulièrement accidentogène).

Le projet communal vise, par ailleurs, à rendre possible le fonctionnement des activités économiques situées dans la trame urbaine déjà constituée. Il s'agit principalement d'activités libérales, artisanales ou de services pour lesquelles il convient d'autoriser le développement dès lors qu'elles restent compatibles avec le voisinage habité et n'engendrent pas de gêne pour la circulation ou le stationnement.

La commune ne compte aucun commerce à ce jour (excepté le traiteur), ceux-ci sont logiquement situés dans la ville voisine de Chaumont-en-Vexin, où ils bénéficient d'axes passants et d'une population plus importante.

Les orientations du volet commercial du PLU de Reilly se réduisent donc au simple fait de ne pas interdire l'installation d'activités commerciales de proximité sur la commune dans l'hypothèse où un projet se présenterait tout en tenant compte de ce qui est défini dans le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOT (Document d'Aménagement Commercial).

Malgré son caractère périurbain, l'activité agricole reste bien présente sur la commune avec quatre exploitations professionnelles en activité. Deux d'entre elles pratiquent l'élevage (chevaux), elles sont situées à l'extérieur du village (Clos du Bois Hédouin, Courtieux). Les deux autres exploitations sont également en marge de la trame urbaine (en haut de la Vignette, Clos Saint Aubin), ce qui permet plus facilement le déploiement de nouveaux bâtiments ou de nouvelles installations nécessaires à l'activité agricole. Est donc privilégié un classement en zone agricole ou en zone naturelle spécifique (Ne pour le centre équestre à l'ouest du village s'inscrivant dans le paysage emblématique de la vallée du Réveillon identifié au SCOT ; Na pour la ferme de Courtieux

intégralement située dans le périmètre de ZNIEFF de type 1 et d'ENS des marais et coteaux de la vallée du Réveillon). Le projet communal a par ailleurs maintenu en zone agricole ou en zone naturelle, plus de 800 ha (dont près de 500 ha exclusivement réservés à l'activité agricole), confirmant le poids de cette activité économique sur la commune.

Quelques bâtiments isolés dans la zone naturelle du plan sont identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.123-1-5 (article L.151-11 2° depuis janvier 2016) dès lors qu'ils ne seraient pas utiles à l'activité agricole.

La délimitation des secteurs constructibles tient compte des exploitations agricoles, afin de ne pas perturber les besoins éventuels de création, de développement et de diversification des activités liées à l'exploitation agricole des sols.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

2.2 Les objectifs qualitatifs

L'approche quantitative précédente et les objectifs chiffrés avancés sont 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 restants constructibles 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 et le règlement, dans le but d'éviter les incidences significatives de la mise en oeuvre du projet sur l'environnement.

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 Reilly de 826 ha s'inscrit dans l'entité géographique du Vexin Français, caractérisé par sa forte identité agricole et en partie forestière (butte boisée), ayant la particularité ici d'être traversée par la vallée du Réveillon qui forme une sous-entité paysagère.

Sur la commune, le paysage reste largement dominé par l'espace agricole de champs ouverts qui est toutefois significativement ponctué par les emprises boisées des coteaux et du fond de vallée du Réveillon qui occupent une large partie centrale du territoire. En outre, la trame urbaine assez étirée le long de la vallée apparaît dans un écrin de verdure correspondant au marais de Reilly, au parc du château ainsi qu'aux boisements des coteaux nord et sud. Dans le fond de vallée, peuvent être observées des surfaces en herbes (notamment des pâtures) qui participent pleinement à la diversité paysagère du secteur. La ferme de Courtieux, située dans le fond de vallée du Réveillon n'est pas perceptible en vue lointaine.



Depuis la RD6 (en venant de la RD153), vue sur le paysage semi-fermé où le village apparaît calé dans un écrin boisé.

Les boisements tiennent un rôle fort dans la lecture globale du site d'autant que la trame urbaine est implantée en pied de coteau. Le velum du village n'a pas franchi la ligne de crête qui sépare le coteau du plateau agricole au paysage largement ouvert, faisant qu'il reste peu perceptible en arrivant du sud, du nord ou de l'est.

Reilly s'inscrit dans ce grand paysage en suivant les caractéristiques mises en évidence sur le plateau du Vexin aux paysages largement ouverts, cadrés par les masses boisées correspondant le plus souvent à des boisements privés, et ici à un fond de vallée qui marque clairement le territoire. 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. Chaque entité paysagère fait l'objet de dispositions qui lui sont propres, en tenant compte des orientations du SCOT du Vexin-Thelle qui identifient la plupart des boisements comme présentant un intérêt paysager majeur, un cône de vue à préserver depuis la RD6 vers le fond de vallée du Réveillon au lieu-dit «Le Bois Hédouin» et des enjeux environnementaux notables dans la vallée et sur ses coteaux.

Le territoire de Reilly peut être divisé en trois parties bien distinctes :

- **Le plateau** qui occupe principalement toute la partie nord, est, et la pointe sud du territoire communal, est largement occupé par l'activité agricole de grande culture. Cet espace est très peu planté, à l'exception de quelques rares bosquets. Les boisements des hauts de coteau viennent souligner le rebord du plateau en surplomb de la vallée du Réveillon dans laquelle la trame urbaine s'est implantée, à l'exception du site d'activités économiques au nord du village. Les orientations du projet communal visent à préserver les éléments plantés qui ponctuent l'espace agricole ouvert.

La RD153, la partie est de la RD6 et la voie communale vers Chaumont-en-Vexin traversent ce paysage ouvert de plateau agricole. Pour autant, le village n'est pas visible du fait que la ligne de crête arborée assure une bonne transition avec l'espace agricole ouvert. Le site d'activités reste peu visible des grands axes routiers, il est abordé sur ses limites et vient s'adosser au massif boisé de Frangicourt.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Les orientations du projet communal visent à contenir le développement urbain vers le plateau. Il n'est prévu d'étirement du village vers les parties hautes. Le développement possible du site d'activité se fera en continuité de l'existant en restant du même côté de la voie communale reliant Reilly à Chaumont-en-Vexin afin de ne pas empiéter sur l'espace agricole au paysage ouvert à l'est. Aussi, la préservation du bois de Frangicourt garantira le maintien d'un écrin de verdure à l'arrière-plan concourant à l'insertion paysagère de toute nouvelle construction ou installation à cet endroit du territoire communal.

L'espace de plateau se compose de fines parcelles en lamelle et de grandes pièces, pour la plupart remembrées, utilisées pour la grande culture (céréales, betteraves, 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 la majeure partie du territoire communal en jouxtant les espaces boisés identifiés en zone naturelle au plan. 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.

• **La partie centrale du territoire communal offre un paysage semi-fermé à fermé par les boisements** privés du bois de la Croisette, bois des Cartiers, bois du Gros Terrier. Ces boisements occupent le rebord sud-ouest de la vallée du Réveillon au contact du plateau agricole du Vexin. Ils trouvent un prolongement dans le fond de vallée, en amont du village, puisque le marais de Reilly est à ce jour principalement boisé (bois issu d'une végétation spontanée ou issu de culture), puis sur le coteau nord-est au niveau du fond de Reilly et plus finement du fond de Courtieux (dominante de surfaces en herbes). La strate boisée qui ferme le paysage se retrouve également sur la limite nord du territoire communal (bois de Frangicourt).

Ces boisements constituent un ensemble occupant les points hauts du territoire et les coteaux de la vallée du Réveillon qui s'écoule vers l'ouest en traversant le territoire communal de Reilly en son centre.

Le bois de la Croisette, le bois des Cartiers, le bois du Gros Terrier, et le bois de Frangicourt figurent au plan paysager du document d'orientation et d'objectifs du SCOT en tant qu'espace boisé d'intérêt paysager à prendre en compte, en rappelant que la vallée du Réveillon en amont du village est identifiée au SCOT en autre paysage emblématique repéré (venant compléter ceux figurant dans l'atlas des paysages de l'Oise). Ces boisements (hors bois de Frangicourt) et cet espace de fond de vallée associé (le marais de Reilly) présente un intérêt écologique signalé par son inscription en ZNIEFF de type 1 et en Espace Naturel Sensible (ENS) ; l'ensemble de ces boisements et la vallée

sont, en outre, traversés par des continuités écologiques à prendre en compte. Cet ensemble boisé fait que le village de Reilly est comme «caché» par les trames végétales qui l'entoure et ne se découvre qu'au dernier moment. Il n'y a pas de perspectives lointaines sur les tissus urbanisés.

Le projet communal prévoit des mesures de préservation de cet espace au regard de ses sensibilités environnementales et paysagères. La gestion de la lisière boisée est délicate. Elle correspond, par endroit, à des espaces enherbés, le plus souvent utilisés en pâtures. Le périmètre de ZNIEFF (et d'ENS) occupe toute la partie centrale du territoire communal et vient au contact du secteur constructible au niveau du Clos Saint Aubin et de la rue du Réveillon. Pour contribuer au maintien de la biodiversité, l'ensemble de ces bois et milieux humides est inscrit en zone naturelle au PLU, doublée d'un espace boisé classé au titre de l'article L.130-1 (articles L.113-1 et L.113-2 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme qui garantit le maintien de la vocation boisée de ces espaces (hors milieux humides). Les terrains à l'est du village et de la ferme de Courtieux, attachés au fond de vallée secondaire de la vallée du Réveillon, sont également inscrits en zone naturelle même s'ils sont utilisés à des fins agricoles, compte tenu qu'ils reçoivent une grande partie des eaux de ruissellement s'écoulant vers l'aval et le cours d'eau. Les exploitants agricoles rencontrés n'ont pas émis d'opposition à cette orientation, n'ayant pas de projet particulier de construction ou d'installation dans cette partie du territoire communal. Le bois de Frangicourt au nord du territoire communal figure également en espace boisé classé et en zone naturelle au plan, exception faite de la partie correspondant au site archéologique de Frangicourt à valoriser faisant l'objet d'un secteur particulier (Np) sans classement de sa partie boisée afin de ne pas contraindre une éventuelle réduction de cette trame végétale dans le cadre d'un projet de valorisation touristique et patrimoniale du lieu.

Les boisements situés au lieu-dit «La Fortelle» en amont du village (côté plateau nord) qui participent à la continuité boisée sur le coteau nord-est de la vallée du Réveillon sont aussi en zone naturelle et en espace boisé classé. Leur conservation est importante pour réguler les phénomènes de ruissellement vers le village, en particulier au lieu-dit «La Vignette».

• **Le fond de vallée du Réveillon au niveau du village offre un paysage semi-ouvert** où alternent des boisements, des espaces cultivés, des surfaces en herbes, des parcs et des jardins de propriétés bâties ou non.

Ce fond de vallée qui s'étend au nord-ouest jusqu'aux parties basses du village et la limite communale avec Délincourt présente un paysage semi-ouvert où alternent des boisements sur milieux humides, surfaces en herbe (le plus souvent à usage de pâture) et des espaces cultivés. Le cours d'eau du Réveillon devient assez nettement visible au niveau du contact entre le marais de Reilly et le village (au sud du parc du château). L'espace aménagé à cet endroit forme un lieu public de qualité inscrit en zone naturelle au plan, point de départ du circuit de découverte du marais.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme



Vue sur le cours d'eau depuis la rue du Réveillon en regardant vers le marais (amont).

Ce secteur est concerné par la nappe subaffleurante et les terrains riverains du cours d'eau, dans la totalité de la traversée du territoire communal, sont identifiés en zone à dominante humide ainsi que ceux de l'ensemble du marais de Reilly.



Vue sur la zone à dominante humide de la vallée du Réveillon, au niveau de Courtieux.

L'ensemble de ces terrains sont inscrits en zone naturelle au plan, y compris les fonds de jardin des propriétés bâties côté nord de la rue du Clos Sanson et le parc privé du château dans sa quasi totalité (la partie longeant la rue du Réveillon figure en zone urbaine de jardins et de parcs à préserver). Ce parc présente un intérêt paysager et patrimonial. Il marque clairement la frange nord-est du secteur aggloméré. La partie non

boisée du parc qui jouxte le bâtiment du château figure en secteur UAj dans lequel il est possible d'installer des équipements d'accompagnement de loisirs (piscine, aire de jeux, etc.) qui pourraient être utiles aux activités accueillies sur ce domaine, ce qui n'est pas le cas en zone naturelle où la protection de l'espace naturel et des milieux humides est mise en avant (il n'est autorisée aucune nouvelle construction ou installation en dehors de celles liées et nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructures et de réseaux divers, et autres équipements collectifs).

L'ensemble du marais de Reilly figure donc en zone naturelle (N) comprenant également la ferme de Courtieux faisant néanmoins l'objet d'un secteur particulier (Na) afin d'autoriser les aménagements, constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (y compris équestres) dans la mesure où il n'y a pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et que la présence d'un périmètre de ZNIEFF de type 1 est prise en compte.

Il s'agit effectivement de mettre en avant la sensibilité naturelle de cet espace au regard des actions de gestion et de valorisation entreprises entre le propriétaire-exploitant et le Conservatoire des Espaces Naturels de Picardie (convention récemment signée sur la bonne gestion de ce milieu), sans compromettre l'activité agricole exercée. Est également admis le changement de destination des bâtiments existants au moment de l'entrée en vigueur du PLU, dans l'hypothèse d'une diversification de l'activité agricole (accueil touristique par exemple).



Vue sur la ferme de Courtieux dans la vallée du Réveillon, réellement visible que depuis la voie communale.

La zone naturelle du fond de vallée comprend également la coupure d'urbanisation à maintenir, entre l'écart du Poteau et le village de Reilly au lieu-dit «Le Bois Hédouin», suivant son identification dans les orientations paysagères du SCOT du Vexin-Thelle. Cet espace est actuellement occupé en grande partie par des pâtures associées à l'activité équestre (les bâtiments existants font l'objet d'un secteur particulier Ne autorisant leurs aménagements, extensions ou la réalisation de nouveaux qui seraient nécessaires à

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

l'activité). Ce classement en zone naturelle permet, outre l'intérêt paysager, de prendre suffisamment en compte la continuité écologique identifiée entre le bois de la Croisette et le bois des Cartiers d'une part, et le fond de vallée du Réveillon et au-delà vers le bois de Frangicourt d'autre part. A ce titre, le terrain non cultivé (ancien verger devenu espace de jardinage) en limite est de l'écart du Poteau est inscrit en zone urbaine de jardins à préserver. L'extension possible sur l'écart du Poteau est ainsi limitée aux terrains restés libres dans l'enveloppe déjà urbanisée.

Il convient de rappeler que les dispositions réglementaires de la zone naturelle n'autorisent aucune nouvelle construction ou installation en dehors de celles liées et nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructures et de réseaux divers, et autres équipements collectifs, et admet une extension limitée du bâti existant repéré aux plans. Dans cette partie de la zone naturelle, le caractère non bâti est pérenne suivant le contenu proposé au PLU, ce qui assure le maintien de la coupure d'urbanisation.

Les terrains, pour l'essentiel restés non bâtis et constituant la plupart du temps la partie «jardins» des habitations, venant au contact du village et soulignant la transition entre l'espace agricole et l'espace naturel d'une part, l'espace urbanisé d'autre part, sont inscrits en zone de jardins (UAj). Ce classement tient compte de l'intégralité de l'unité foncière inscrite en zone urbaine, tout en considérant que la partie éloignée de la trame urbaine regroupée à proximité de la voie publique de desserte, doit rester peu bâtie. C'est particulièrement le cas le long de la RD6 où ces terrains correspondent le plus souvent à des jardins, des vergers résiduels ou d'anciens vergers, à la partie du parc du château, le tout présentant un grand intérêt paysager. C'est également le cas des terrains urbanisés ou urbanisables très profonds qui s'étirent vers le fond de vallée du Réveillon (côté nord de la rue du Clos Sanson). Les dispositions réglementaires du PLU limitent leur caractère aménageable afin de préserver leur caractéristique paysagère tout en permettant de conserver des emprises perméables utiles à la régulation des eaux (risques de remontée de nappes, ruissellement). En entrée de village est par la RD6, c'est aussi un moyen de conserver l'ambiance végétale qui souligne l'arrivée à Reilly et d'éviter la multiplication des accès directs sur la RD6 perçue ici comme étant hors agglomération (vitesse souvent excessive des véhicules et manque de visibilité liée à la courbe suivie par la route départementale).

Quelques éléments plantés spécifiques (bandes arborées, haies de qualité, arbres remarquables) ponctuant l'espace agricole ou naturel ou encore la trame urbaine du village sont identifiés en éléments d'intérêt patrimonial à préserver au titre de l'article L.123-1-5 (article L151-19 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme. Cette identification veille à limiter leur réduction ou leur suppression.

2) Une extension urbaine limitée et le maintien des coupures naturelles :

L'entité urbaine du village est restée contenue dans le fond de vallée, suivant

une organisation est/ouest (axe de la vallée) le long de la rue du Réveillon et de la rue d'Enfer en lien avec la présence du domaine du château fermant l'espace au nord-est. Le développement urbain s'est ensuite développé par étirement le long de la rue du Clos Sanson, de la rue de la Vignette et de l'écart du Poteau venant en continuité de la trame urbaine du village voisin de Délincourt.

Le projet communal opte pour limiter le développement de l'urbanisation 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 sur les grands bâtiments ou les grandes propriétés pouvant faire l'objet d'une mutation dans leur usage. Cette politique de renouvellement urbain et de densification du bâti existant répond pleinement aux objectifs de modération de la consommation des espaces agricoles ou naturels à des fins urbaines et met à terme à l'étirement de la trame urbaine, en particulier vers le nord et le plateau agricole comme cela était envisagé au POS.

Le prolongement de l'urbanisation au lieu-dit «La Fortelle» n'est pas souhaitable à l'horizon 2030 en raison de l'impact paysager d'une opération d'habitation à flanc de coteau venant en surplomb d'une trame villageoise caractéristique du Vexin français. Dans le même temps, ce secteur soumis à des risques de ruissellement marqués nécessiteraient des aménagements importants et coûteux pour gérer correctement sur place l'eau pluviale. D'autre part, ces terrains présentent un intérêt agricole en tant que terres de cultures.

Les objectifs quantitatifs du projet communal sur la période 2012-2030 ne rendent pas nécessaires l'ouverture à l'urbanisation de terrains en marge de la trame urbaine déjà constituée. Il est donc privilégié finir l'urbanisation sur des emprises restées libres de construction alors qu'elles sont déjà correctement desservies par les réseaux : il s'agit principalement des quelques dents creuses, d'une partie des résidences secondaires qui pourraient être transformées en résidences principales et de trois emprises à enjeu de densification bâtie à maîtriser par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP, voir pièce n°3 du dossier PLU).

Ce choix visant à contenir le développement urbain permet de préserver le caractère agricole des espaces qui entourent le village, de préserver les espaces naturels les plus sensibles (périmètre de ZNIEFF en amont du village, espace à dominante humide le long de vallée du Réveillon qui traverse la trame urbaine), et de tenir compte du relief (frange nord-est notamment) qui limite toute possibilité d'extension dans cette partie de la commune au risque d'un impact paysager majeur en rompant le principe singulier à Reilly d'une trame urbaine implantée au pied de coteau de la vallée du Réveillon.

En frange des secteurs urbanisés, le maintien en caractère non constructible (en dehors des constructions et installations liées et nécessaires à l'activité agricole en zone A), des terrains situés de part et d'autre des axes de communication, veille ainsi à

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

garantir une bonne transition naturelle entre le village et l'espace agricole ou l'espace naturel (marais de Reilly, fond de vallée, emprises boisées).

3) La gestion des risques et autres contraintes :

Le périmètre aggloméré du village est concerné par des risques ou des contraintes à prendre en compte.

Depuis le plateau nord, un axe de ruissellement notable est à prendre en compte. Il suit la rue de la Vignette puis la rue du Réveillon vers le fond de vallée. Ces phénomènes de ruissellement sont connus ; des propositions d'aménagements hydrauliques ont été avancées par l'étude Hydratec réalisée à la fin des années 1990. Il convient de préciser qu'une bonne partie des eaux tombant sur le plateau au nord du village s'évacuent naturellement vers le sud et vers le village, d'ailleurs cette partie du village apparaît en aléa fort de risque de coulées de boue sur l'application Cartélie de la DDT de l'Oise.

La protection du boisement sur le coteau au lieu-dit « La Fortelle » précédée d'une bande enherbée mise en place depuis plusieurs années avec le propriétaire et l'exploitant agricole concourent à réduire le risque. Il est prévu au PLU (c'était déjà le cas au POS) d'aménager un bassin de régulation des eaux de ruissellement, dans la partie haute de la rue de la Vignette. La partie du terrain concernée est inscrite en emplacement réservé (n°4). Aucun étirement de l'urbanisation, autre que la construction nécessaire à l'activité agricole, n'est envisagé dans cette partie du village.

Conformément aux dispositions du SDAGE, une attention particulière est portée à la prise en compte des eaux de ruissellement, en demandant de mettre en place des dispositifs qui permettent de gérer sur place les eaux de ruissellement et en évitant une trop forte imperméabilisation des sols sur les terrains urbanisés. La commune a déjà réalisé plusieurs aménagements visant à mieux réguler et évacuer les eaux de ruissellement transitant par l'espace public.

Les risques de remontée de nappes sont forts à très forts sur une grande partie du secteur urbanisé occupant le fond de la vallée du Réveillon. Les terrains les plus directement concernés au contact du cours d'eau figurent en secteur UAj (zone urbaine de jardins à préserver) au plan, ce qui évite l'implantation de construction principale et limite l'imperméabilisation des sols. Il n'est prévu d'extension de l'urbanisation dans cette partie du village, ce qui garantit le maintien d'emprises perméables et limite les conséquences pour les terrains situés en amont.

Il n'y a pas d'autres risques majeurs à prendre en compte.

Les contraintes et les nuisances sont également très limitées sur le territoire communal. A signaler, la présence d'une activité d'élevage (chevaux) en limite ouest du secteur urbanisé qui induit un périmètre de protection sanitaire à prendre en compte en cas d'implantation nouvelle d'habitation par exemple. Cette activité s'inscrit

dans un environnement peu bâti. En cas d'extension de l'activité, il n'y aurait pas de conséquences fortes sur le voisinage habité : il n'est pas prévu d'urbanisation nouvelle à usage d'habitation dans un rayon de 50 mètres autour du bâtiment abritant les chevaux.

4) La valorisation des lieux de promenade :

Le territoire communal dispose de plusieurs chemins ruraux et d'exploitation. 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 d'exploitation, chemins privés accessibles) reste peu mis en valeur entre les différentes entités paysagères de la commune (bois et vallée au nord, espace agricole au sud et à l'est, fond de vallée au centre).

Les orientations du P.A.D.D. proposent de conforter les principaux chemins existants, notamment en privilégiant deux axes d'intervention. Le premier vise à conforter le circuit de découverte du marais de Reilly qui démarre au cœur du village (depuis l'espace public rue du Réveillon) et permet aussi de rejoindre la ferme de Courtieux. Le second repose sur le développement des cheminements vers les communes voisines, en particulier Délincourt par le fond de vallée du Réveillon et Chaumont-en-Vexin par l'entreprise Valéo jusqu'au site de Francicourt à valoriser.

En conséquence, le projet communal vise à mettre en valeur les cheminements entre le village, les ensembles boisés et la vallée du Réveillon au nord dans une logique de découverte des lieux et des milieux constituant une offre touristique sur le secteur sachant que la commune offre des hébergements touristiques, accueille des séminaires et autres banquets (propriété du château), présente un intérêt patrimonial de premier ordre qui participe à son attrait. En outre, des activités équestres existent afin de permettre la découverte du territoire communal et de ses alentours. La valorisation de ces chemins s'inscrit aussi dans une logique d'offre touristique soutenue à l'échelle intercommunale.

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, ainsi qu'à l'exploitation forestière en veillant au maintien des chemins dans un bon état.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

2.2.2 A l'échelle du secteur aggloméré.

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

- 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 a été peu importante, principalement par réoccupation et/ou transformation de constructions existantes et par un léger étirement de la trame urbaine dans sa partie ouest et rue de la Vignette.

Reilly n'a à ce jour connu qu'une extension urbaine sous forme pavillonnaire limitée à ses franges, garantissant la préservation d'une trame urbaine à l'architecture vernaculaire de qualité dans le coeur historique du village.

Au regard de l'organisation linéaire de la commune et de sa situation en fond de vallée limitant les possibilités de développement par rapport au relief et aux sensibilités environnementales, et suivant les orientations du SCOT du Vexin-Thelle, 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 le développement de la trame urbaine face aux incidences paysagères, le renforcement de la centralité autour de l'espace formé par la mairie/école et l'aire de jeux, 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.

Les possibilités d'urbanisation nouvelle tiennent compte des orientations quantitatives retenues optant pour un développement maîtrisé de la commune à l'horizon 2030, selon un principe de renouvellement urbain et prenant en compte les possibilités de création de logements sur les trois principales poches à enjeu d'urbanisation identifiées. Il s'avère que la vingtaine de logements prévus par le scénario retenu de développement du village ne nécessite pas de zone à urbaniser (voir pages 55 et 56, les objectifs chiffrés). Il nécessite même d'encadrer le risque de création d'un nombre significatif de logements, plus particulièrement par mutation du bâti existant ou densification sur les emprises à la superficie significatives restées libres, au regard de la capacité limitée des réseaux (notamment le réseau électrique et le réseau d'alimentation en eau potable sur l'écart du Poteau) en s'appuyant sur les dispositions de l'article L.111-4 (article L.111-11 devenu janvier 2016) du code de l'urbanisme.

Au regard des possibilités d'aménagement proposées dans l'ancien POS, le scénario visant à confirmer le caractère constructible de la poche au nord-est du village (au lieu-dit «La Fortelle») n'a pas semblé opportun dans ce projet communal à l'horizon 2030, compte tenu de l'emprise proposée (**environ 3,7 ha**) par rapport aux besoins des objectifs quantitatifs. En outre, cette poche se situe sur une emprise pentue venant en surplomb du vieux village ce qui aurait un impact paysager significatif, le terrain étant également soumis à des risques forts d'aléa de coulée de boue. Ce choix aurait également engendré la consommation d'emprises à vocation agricole sans justification réelle au regard des besoins en logements induits par les objectifs chiffrés retenus au projet communal. I

Il n'a pas été proposé de scénario de développement rendant possible l'ouverture à l'urbanisation d'un autre secteur, même à long terme, considérant que les dispositions du PLU à l'horizon 2030 devaient, en priorité, gérer les nombreuses possibilités de création de logements dans la trame urbaine déjà constituée. En conséquence, les choix du projet communal se sont portés uniquement vers un remplissage des espaces restés libres de construction au sein de la trame constituée, complété par l'aménagement de logements au sein de bâtiments existants.

Une attention toute particulière a été portée à la préservation de la trame urbaine du coeur historique du village, en particulier de part et d'autre de la polarité mairie-église. Aussi, les emprises disponibles le long la RD6 qui constitue l'axe principal du village sont inscrites en zone urbaine de parcs et jardins à préserver au regard de leur intérêt paysager majeur dans la perception globale du vieux village. Ces emprises se situent en plein dans les cônes de vue à préserver au titre de l'article L.123-1-5 (article L.151-19 au 1er janvier 2016) du code de l'urbanisme, matérialisés sur le plan de découpage en zones (pièce 4b du dossier PLU).

Côté rue du Réveillon, les parties de terrains concernés (propriété du Clos Saint Aubin, parc du château) sont directement situées dans le fond de vallée humide du Réveillon, au contact du périmètre de ZNIEFF de type 1 doublé d'un ENS, faisant que leur urbanisation n'est pas souhaitable au titre de la nature du sol et de la sensibilité environnementale des lieux. Il est néanmoins admis qu'une installation légère de type abri de jardin (limité à 12 m²) ou abri pour animaux (limité à 50 m²) puisse être réalisé dans le secteur UAj en lien avec l'usage du terrain. La propriété du Clos Saint Aubin reçoit actuellement une activité agricole, c'est pourquoi en accord avec les exploitants rencontrés, il est possible d'installer ou d'aménager un nouveau bâtiment à usage agricole (il est tenu compte ici de l'existence d'un bâtiment en frange est de la propriété avec un accès depuis la rue du Réveillon) dès lors que, par sa nature, son aspect, son gabarit, il ne porte pas atteinte à la vue sur le vieux village s'il est décidé de l'implanter dans le cône de vue identifié.

Côté est du pôle mairie-école, la vue sur le vieux village et ses principaux monuments historiques donne toute son identité patrimoniale à Reilly. L'abbaye de Saint Germer est ici particulièrement bien visible avec l'église Saint Aubin en arrière-plan. L'ambiance de la rue est fortement marquée par la pierre naturelle du Vexin (façades

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

ou pignon des constructions alignées à la rue, murs hauts en pierres). Les trottoirs enherbés apportent un côté champêtre et rural qui confirme le caractère villageois de la commune. Il convient donc d'être particulièrement vigilant sur tout projet d'évolution du bâti existant ou tout projet de nouvelle construction dans ce cône de vue où les caractéristiques architecturales et urbaines de Reilly sont fortement marquées.



Rue d'Enfer, cône de vue identifié au plan, à prendre en compte.



Rue du Réveillon, cône de vue identifié au plan, à prendre en compte.

Il a également été décidé de porter une attention toute particulière aux trois principales poches encore libres de construction et situées à l'écart du vieux village, où le projet communal retient un principe fort de sauvegarde de son intérêt patrimonial en limitant les nouveaux projets de construction. En effet, ces poches offrent les principales possibilités de constructions nouvelles, sachant qu'elles se trouvent dans un secteur où l'habitat pavillonnaire est dominant. Chacune d'elles fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) visant à encadrer les conditions de leur urbanisation et le nombre de constructions possibles afin d'éviter la réalisation d'un projet dont la forme et l'aspect soient inadéquates aux caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères de Reilly.

L'emprise située sur l'écart du Poteau correspond à deux parcelles allongées entre les terrains construits de cet écart. La présence d'une voie, aujourd'hui privée, perpendiculaire à la RD6 permet d'envisager une desserte sécurisée de cette emprise aménageable au regard de ce qui a été mis en place côté est. Ainsi, il n'est pas souhaitable de créer des accès directs sur la RD6 (répondant à des exigences de sécurité routière). La réalisation d'un traitement végétal le long de la RD6 permettra d'assurer une bonne insertion paysagère des futures constructions, ce qui ira dans le sens de l'ambiance générale de cet ensemble bâti où les constructions apparaissent dans un écrin de verdure très présent. Au sud de l'emprise, au contact du bois des Cartiers et de la Croisette, il est demandé de préserver une frange végétale (pouvant être traitée en jardin par exemple) correspondant à ce qui est observé sur les terrains voisins. Dès lors, la limite sud des constructions restera similaire à celle existante.



L'écart du Poteau caractérisé par une ambiance très végétale, bâti peu perceptible depuis la RD6.

La voie interne existante devra être requalifiée pour accueillir quelques emplacements de stationnement en mesure de répondre aux besoins de l'ensemble des constructions ainsi desservies.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Le nombre de logements est limité à 4 sur l'emprise aménageable, soit une densité du bâti qui correspondra aux tendances actuelles du marché (parcelle d'environ 800 m² par exemple), tout en mettant l'accent sur le maintien d'un caractère végétal des terrains aménagés, dans l'esprit de ce qui existe.



Vue sur l'emprise aménageable avec une desserte à prévoir depuis la voie interne existante.

L'emprise située Clos du Bois Hédouin (lieu-dit «Sous la Ruelle») correspond à deux grandes parcelles restées libres de construction dans le secteur d'habitat pavillonnaire de la rue du Clos Sanson. Les terrains sont ici caractérisés par leur superficie importante, ils sont très allongés depuis la voie publique jusqu'au cours d'eau du Réveillon. Les constructions sont le plus souvent en retrait de plusieurs dizaines de mètres de la voie publique qui les dessert tout en restant éloignées, là encore de plusieurs dizaine de mètres, du cours d'eau. Les conditions d'urbanisation de cette emprise devront donc respecter ces particularités.

L'arrière des terrains figure en secteur UAj faisant qu'il ne pourra pas recevoir de construction principale (il pourra aussi rester à usage agricole, en tant que pâture par exemple suivant l'usage constaté aujourd'hui). L'emprise aménageable est donc contenue dans les soixante premiers mètres depuis la RD6. L'implantation des constructions possibles (limitées à 2 ou 3 logements) devra se faire en relation avec les distances d'implantation des constructions voisines à usage d'habitation. La frange arrière de l'emprise constructible sera à dominante végétale afin d'assurer la transition avec l'espace voué au jardin ou au pâturage inscrit en secteur UAj au plan réglementaire du PLU.

Le long de l'emprise publique (RD6), un traitement végétal est préconisé afin de respecter l'ambiance générale du secteur. Les clôtures sur la rue seront donc composées d'une strate végétale (celle existante pourra autant que possible est conservée).



Vue sur l'emprise aménageable avec une ambiance végétale à conforter le long de l'emprise publique.

L'emprise située rue du Réveillon (lieu-dit «La Fortelle») correspond à une partie de parcelle constituant une «dent creuse» le long de cette rue jusqu'à la rue de la Vignette. Cette partie de la trame urbaine présente un caractère peu bâti, l'occupation agricole de ce terrain marque une coupure assez franche entre les constructions rue de la Fortelle rattachées au vieux village et les extensions pavillonnaires réalisées rue de la Vignette.

Il est donc proposé un aménagement qui préservera cette transition douce entre ces deux entités bâties du village, et avec l'espace agricole maintenu sur l'essentiel de l'emprise de la parcelle concernée par cet aménagement.



Vue sur l'emprise aménageable au lieu-dit «La Fortelle» s'inscrivant dans un paysage ouvert.

Au plus près de la rue de la Vignette, le projet communal prévoit un emplacement réservé d'environ 300 m² dans le but d'optimiser le croisement entre cette rue et celle du Réveillon, qui marque l'entrée est dans le village (en arrivant de l'axe principal qu'est la RD153). Sur cet emplacement, du stationnement pourra être réalisé (notamment le

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

stationnement d'un autocar en lien avec la visite du village et du marais de Reilly par des groupes). Un accès aux engins agricoles vers l'emprise maintenue à cet usage sera également à prévoir.

En conséquence, l'emprise urbanisable est réduite à environ 1100 m² sur lesquels il serait possible de réaliser 3 à 4 logements, en privilégiant donc des petits terrains adaptés aux jeunes ménages en première accession. La forme urbaine à rechercher est à rapprocher du bâti existant sur les parcelles voisines (côté rue de la Fortelle).

Une frange végétale est à prévoir en limite nord de cette emprise afin d'accompagner son insertion au site, de créer un filtre entre les logements et l'espace agricole de cultures, et de maintenir un espace perméable utile à la gestion des eaux de ruissellement.

Dans le reste du village, les constructions futures chercheront à s'intégrer du mieux possible au tissu vernaculaire de Reilly. Les disponibilités les plus significatives correspondent à quelques parcelles utilisées comme jardins, imbriquées dans la trame urbaine déjà constituée, qui pourraient être urbanisées, dès lors que ces dernières disposent des réseaux nécessaires à la réalisation de nouveaux logements et respectent les règles d'implantation et de gabarit définies par le règlement du PLU. La dimension des propriétés concernées est moindre que dans les cas précédents ; il s'agit ici de ce qui communément appelé «une dent creuse». Toutefois, l'urbanisation de ces terrains reste au bon vouloir de leurs propriétaires.

Ainsi, le projet communal va dans le sens d'une modération de la consommation des espaces à des fins urbaines, en conservant les limites actuelles de la trame bâtie, en limitant fortement l'empiétant sur l'espace agricole et naturel.

- Le développement économique :

Concernant les activités à dominante économique, suivant le SCOT du Vexin-Thelle, la commune de Reilly n'est pas identifiée comme étant en mesure d'accueillir un nouveau projet économique majeur à venir. Les orientations du projet communal ne prévoient donc pas de zone à urbaniser à cet effet. Toutefois, les orientations du SCOT laissent la possibilité au site économique de l'entreprise Valéo de pouvoir se développer sur place afin de garantir le bon fonctionnement de cette entreprise, un des principaux employeurs du secteur secondaire dans le secteur.

Il est donc prévu une zone urbaine (UE) réservée à l'accueil d'activités à vocation industrielle, commerciale, artisanale et de services qui englobe les terrains déjà occupés par l'entreprise existante et une emprise supplémentaire d'environ 2 ha dans sa continuité nord-est (côté opposé au village). Le choix de cette emprise complémentaire est justifié afin de faciliter l'insertion paysagère des bâtiments et installations qui seraient réalisés, en venant s'appuyer sur l'écrin végétal formé par le bois de Frangicourt. L'emprise de la zone UE est décalée d'une vingtaine de mètres par rapport à la lisière du bois, ce qui permet de limiter les risques liés aux chutes d'arbres ou de branchages, les risques d'incendie accidentel provenant de l'activité, tout en maintenant un passage pour les engins

agricoles vers les terres agricoles situées au nord-ouest de la zone UE. Le développement économique n'est pas possible côté champ au lieu-dit «La Jatte» (au sud de la voie communale vers Chaumont-en-Vexin) afin de conserver les facilités d'exploitation de ce parcellaire agricole de plateau et de limiter les incidences paysagères de l'implantation de bâtiments dans cet espace ouvert.

Ailleurs sur la commune, 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 (y compris ceux existants repérés au plan en zone agricole ou en zone naturelle) ou par l'accueil de nouvelles constructions à usage d'activités dans la zone urbaine délimitée au plan, dès lors que ces activités restent compatibles avec le voisinage habité et que les conditions d'accès et de stationnement sont correctement gérées.

Les bâtiments agricoles légers (type hangar, box, etc.) situés aux abords du village (en haut de la rue de la Vignette, au sud du Clos Saint Aubin, au niveau du centre équestre du Bois Hédouin) sont à maintenir à usage agricole (ou équestre) sans changement de destination possible du fait de leur caractère isolé qui impliquerait l'accueil de nouvelles activités dans des secteurs sensibles en terme environnemental ou paysager.

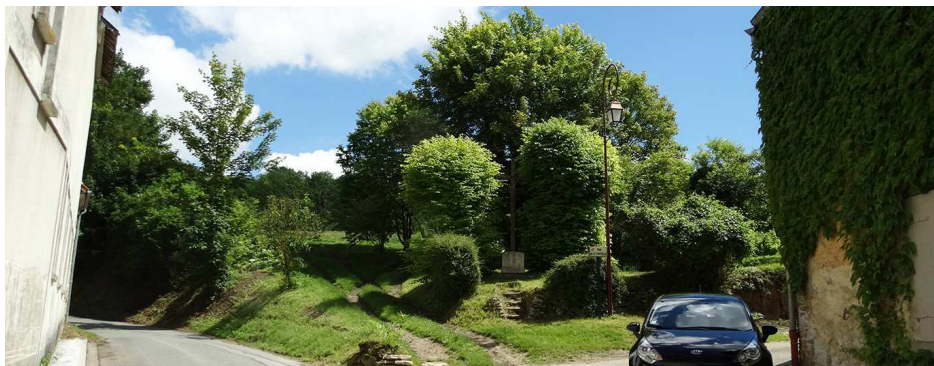
- Les équipements, les services et les loisirs :

Les orientations du projet communal retiennent deux principaux objectifs qualitatifs en ce qui concerne les équipements, les services et les loisirs.

Le premier vise à conforter la centralité du village en optimisant la relation entre la valorisation du marais de Reilly avec son circuit de découverte récemment mis en place et la qualité du patrimoine bâti du vieux village s'appuyant sur l'église, le château, l'abbaye de Saint Germer et la ferme Saint Aubin, support au développement touristique. Un traitement qualitatif des abords de l'église et la mairie pourra être engagée dans ce sens en mettant en évidence la liaison jusqu'au point de départ du circuit de découverte du marais situé à moins de 200 mètres, le but étant de qualifier l'espace public afin de mieux signaler l'espace central du village qui n'est pas caractérisé à Reilly par une véritable place publique. Dès 2017, l'accès à l'église sera amélioré. A court terme, il pourrait aussi être envisagé une requalification des locaux de l'école dès lors que cet équipement serait définitivement situé dans une commune voisine. La mise en valeur du petit patrimoine local du village (calvaire rue de la Cavée du château, lavoir, maison du marais) est envisagé dans ce but.

L'amélioration de l'offre en stationnement dans le cœur du village et à proximité du marais de Reilly vise aussi à répondre à cet objectif. Les emplacements réservés n°1 et n°2 sont prévus à ce titre : augmentation des possibilités de stationnement devant la mairie, aménagement d'une aire de retournement et d'un stationnement pour les véhicules de transport collectif de personnes (autocar).

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme



Rue de la Cavée du château, calvaire à valoriser et départ du cheminement vers le site de Frangicourt et Chaumont-en-Vexin.

Le second objectif qualitatif repose sur la valorisation touristique de la commune en veillant à un développement harmonieux du village afin de conserver les caractéristiques fortes de sa configuration marquée par un patrimoine bâti de grande qualité bien préservé, une urbanisation contenue à l'enveloppe urbaine déjà consommée, la présence de jardins et de parcs qui soulignent la transition avec le fond de vallée du Réveillon et les coteaux boisés ou cultivés, des paysages où alternent cultures, pâturages et boisements. Cette valorisation touristique s'inscrit dans les perspectives de développement définies au SCOT, en rappelant que Reilly est proche d'autres lieux touristiques majeurs du Vexin-Thelle : l'église de Chaumont-en-Vexin, les golfs, le château de Boury et le parc d'Hérouval. Le village est également traversé par le circuit touristique du Vexin français.

Le développement touristique passe également par l'optimisation des cheminements au sein de la commune et vers les communes voisines. Les emplacements réservés n°3 et n°8 sont prévus à cet effet. Ce dernier permettra aussi de relier le centre du village au site archéologique de Frangicourt (en limite nord du territoire communal) à valoriser pour constituer un autre lieu d'intérêt touristique.

- La circulation, le fonctionnement urbain et les liaisons douces :

Les secteurs voués à accueillir de nouveaux logements ou de nouvelles activités ont été retenus en tenant compte des conditions de circulation, mais aussi de stationnement qui constitue un enjeu fort dans la trame urbaine constituée, et des conséquences sur le fonctionnement urbain de la commune.

Reilly possède une centralité traversée par l'axe principal est/ouest formé par la rue du Réveillon et la rue d'Enfer. Comme développé précédemment, les orientations du projet communal prévoient de conforter cette centralité en sécurisant la circulation

des piétons (notamment sur la liaison vers le marais de Reilly), en ralentissement les véhicules en transit, et en améliorant la gestion du stationnement. Sur ce dernier point, l'aménagement à des fins publiques d'une partie de la propriété inscrite en emplacement réservé n°1 pourra optimiser l'offre en stationnement (y compris pour les riverains) au cœur du village tout en ouvrant l'espace public devant la mairie.

Des difficultés de stationnement sont constatées rue du Clos Sanson. Les orientations du projet communal proposent d'améliorer l'offre en stationnement sur la commune. Cela se traduit réglementairement par la délimitation des emplacements réservés n°5 et n°6 sur des parties de terrains restés libres de construction, où quelques places de stationnement pourraient utilement être aménagées sans que cela nuise aux habitations voisines, sachant que la rue du Clos Sanson est trop étroite pour envisager un aménagement de stationnement cohérent sur l'emprise publique actuelle.



Rue du Clos Sanson, emprises encore disponibles pour aménager quelques places de stationnement.



La circulation des véhicules de services est délicate rue des Cartiers et rue de la Vignette compte tenu de l'étroitesse de la voie en impasse. Il est donc proposé l'aménagement d'une aire de retournement, matérialisée au plan par un emplacement réservé n°7 (rue des Cartiers) et sur une partie de l'emplacement réservé n°4 (rue de la Vignette) principalement voué à la régulation des eaux de ruissellement.

Le territoire communal de Reilly compte différents chemins dont le maillage mérite d'être optimisé pour organiser de véritables circuits de promenade des parties habitées vers les secteurs naturels. Les secteurs boisés constituent des lieux de promenade privilégiés en proposant également un maillage vers les promenades sur le plateau du Vexin. Le projet communal prévoit relier le plateau sud au plateau nord via un cheminement à aménager le long de la Cavée du Château, prévoit également le maintien et la valorisation du chemin reliant l'écart du Poteau à la rue de la Cavée de Magny (vers le vieux village). Une amélioration de la signalétique des cheminements pourra également être entreprise,

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

en particulier depuis le centre du village au niveau du départ du circuit de découverte du marais de Reilly.

Le maillage des cheminements entre également dans le cadre de la valorisation touristique de Reilly à l'échelle intercommunale. Il peut également permettre à terme de mailler les réseaux de cheminements développés à l'échelle du Vexin-Thelle.

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 pour l'ensemble du village (zone UA) 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 isolées. 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 au cahier de recommandations architecturales, urbaines et paysagères, dernièrement réalisé à l'échelle du Vexin-Thelle avec le CAUE de l'Oise et le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine, pour chacune des zones délimitées au plan. Ce cahier illustré rappelle les matériaux, les teintes, les principes d'implantation, etc., préconisés sur la commune.



Ensemble de constructions en pierres naturelles du Vexin, petites tuiles plates et ouvertures plus hautes que larges.



Principe d'alignement maintenu avec alternance entre pignon et façade.

Par ailleurs, dans une optique de mise en valeur et de préservation des éléments remarquables de la commune de Reilly, les murs (ainsi que les pignons ou façades alignées à la rue) et murets en pierre qui présentent un intérêt architectural et patrimonial sont identifiés au plan de découpage en zones.

En effet, l'environnement du vieux village se caractérise par la minéralité des lieux. Les murs et clôtures traditionnels sur voirie font l'objet d'une protection au titre des éléments de paysage bâti à préserver (murs à conserver) selon l'article L. 123-1-5 (article L.151-19 depuis janvier 2016) pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural. 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. Au même titre, les dispositions du projet communal prévoient de préserver des éléments plantés remarquables, tels que les grands arbres à l'est du chemin de la Vignette ou dans le parc du château à proximité de la rue du Réveillon (entrée du parc), la haie bordant la pâture au lieu-dit « Le Bois Hédouin ».



Murs hauts anciens et façades en pierres.



Mur en pierres autour du domaine du château.



Murs anciens en pierres, rue de la Cavée du château.



Murs anciens en pierres, rue du Réveillon.

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, Reilly reste une commune caractérisée par son aspect rural et naturel où la densité du bâti est assez faible malgré une structure

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

particulière des constructions anciennes avec murs ou bâtiments annexes sur rue et quelques habitations en retrait de type maison bourgeoise. Le fait que la partie ancienne du village soit implantée en pied de coteau au relief assez marqué implique des vues sur les arrières des propriétés bâties, le plus souvent traités en jardin. Ces espaces végétales assurent une bonne transition avec l'espace agricole de grande culture ou avec les emprises à dominante végétale qui viennent au contact du village de Reilly (notamment dans sa partie sud).

Un autre objectif consiste à maintenir et à encourager la mixité des fonctions urbaines au sein des tissus habités afin d'éviter que le village ne devienne une commune où la vocation résidentielle serait trop dominante. Actuellement, la commune dispose d'activités de services et autres activités indépendantes ou artisanales ainsi que d'équipements publics de première nécessité (mairie, cimetière, etc.).

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 à la zone urbaine laisse la possibilité de créer des bureaux, des services, du commerce, de l'artisanat, etc., dès lors que ces activités ne créent pas de nuisance ou de gêne pour la population résidente.

Par ailleurs, la mixité des fonctions devra s'accompagner d'une mixité sociale afin de maintenir une répartition équilibrée des tranches d'âges et des catégories de population pour un bon fonctionnement des équipements, des services et des activités existantes. La gamme de logements à réaliser pour atteindre les objectifs fixés sera diversifiée en catégories et en tailles pour répondre aux demandes posées. Le marché privé aura un rôle de régulateur en matière de grands logements nombreux sur la commune, et devra également porter 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 leurs besoins (plain-pied, coût d'entretien moins élevé etc.). Ces logements pourront être réalisés dans le cadre d'une politique de renouvellement urbain avec notamment la transformation de bâtiments existants ou encore par remplissage des dents creuses, en particulier sur les emprises soumises aux Orientations d'Aménagement et de Programmation.

CHAPITRE 3



DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES ET JUSTIFICATION

I - La justification des dispositions réglementaires d'ordre général

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 la zone urbaine délimitée, 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, artisanales ou de services autorisées par ailleurs dans cette zone, en précisant qu'il n'existe plus d'activités agricoles dans la zone UA.

Par ailleurs, dans la zone urbaine UA, sont interdites les constructions et installations nouvelles à usage industriel ou à usage d'entrepôt à vocation industrielle, au regard des nuisances qu'elles pourraient engendrer sur le voisinage habité. Ce type de constructions est autorisé dans la zone UE prévue à cet effet.

- Sont interdits, les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction, dans l'ensemble des zones sauf ceux nécessaires à l'activité agricole ou à un aménagement d'utilité publique en zone agricole (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), les emprises les plus concernées sont inscrites en zone naturelle au plan.

- 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 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 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). 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.

Il est, par ailleurs, rappelé que la reconstruction en cas de sinistre des bâtiments légalement réalisés, est admise à égalité de surface de plancher et d'emprise au sol dans un souci de ne pas avoir à suivre les dispositions du PLU qui pourraient être trop contraignantes.

I - La justification des dispositions réglementaires d'ordre général

1.2 Concernant les conditions de l'occupation du sol

- Dans l'ensemble des zones, en l'absence d'un dispositif d'assainissement collectif, l'article 4 demande un traitement adapté des eaux usées à partir de dispositifs autonomes ou semi-collectifs agréés. Il est notamment demandé une emprise de terrain suffisante et d'un seul tenant libre de construction, 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 doivent être collectées et gérées à la parcelle, pour les constructions nouvelles, sauf impossibilité technique liée à la configuration du terrain (trop étroit) ou à la nature des sols.

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, en précisant que sur la totalité du village, les réseaux sont déjà enfouis.

- 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 avec au moins une place non imperméabilisée dans un souci de limiter les emprises des terrains construits où les eaux pluviales sont renvoyées systématiquement vers le domaine public, en ajoutant l'obligation de réaliser sur l'espace commun d'une opération d'ensemble des places supplémentaires (1 par tranche de 2 logements créés) anticipant ainsi sur les besoins en stationnement et l'accueil de visiteurs. Les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme demandant à réglementer les emplacements voués au stationnement des vélos pour les

immeubles d'habitat collectif et les bureaux sont également prises en compte, tout en indiquant que cette problématique est limitée dans le cas d'un village comme Reilly.

- Reilly est une commune bien insérée dans son milieu naturel. Elle s'inscrit dans au pied des coteaux de la vallée du Réveillon, le long de laquelle l'essentiel de la trame urbaine s'est développée. Le village est dominé au nord et au sud par la trame végétale des massifs boisés, à l'est par les boisements du fond de vallée (marais de Reilly), et à l'ouest par un paysage semi-ouvert à dominante agricole de la vallée du Réveillon. Les parties urbanisées de la commune s'insèrent aujourd'hui bien au paysage en restant non visibles depuis le plateau en raison de la présence de végétaux (arbres et haies) qui soulignent la ligne de crête et dominent la trame bâtie, ce qui participe 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 zone UA, il est fixé une surface minimale de 40% d'un terrain voué à l'habitat, 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. Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

Les aires de stationnement qui seront réalisées dans les zones urbaines seront agrémentées d'au moins un arbre par tranche de 6 places créées, en ajoutant qu'au moins 25% de l'emprise resteront non imperméabilisés afin de faciliter la gestion des eaux de ruissellement.

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. En effet, la zone agricole correspond à un vaste espace ouvert peu arboré, toute nouvelle construction ou installation sera largement visible en de nombreux points du territoire.

Pour toutes les plantations, des essences 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. Est également jointe une liste des essences envahissantes, en rappelant que la plantation de ces essences est à éviter dans le sens où, à terme, elles peuvent venir perturber le bon fonctionnement et l'équilibre du milieu naturel local.

- 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

I - La justification des dispositions réglementaires d'ordre général

l'article L.130-1 (articles L.113-1 et L.113-2 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme et quelques éléments de paysage caractéristiques (en particulier des grands arbres isolés ou du parc du château, des bandes arborées isolées) sont repérés sur les plans de découpage en zones au titre des dispositions de l'article L.123-1-5 (article L.151-19 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme. Ces mesures réglementaires concourent au maintien de l'usage boisé d'une grande partie des terrains actuellement couverts par un boisement à l'échelle du territoire suivant les orientations du projet communal et du SCOT du Vexin-Thelle qui visent à leur préservation.

Pour les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.123-1-5 (article L.151-19 depuis janvier 2016) 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 veiller à la replantation ou au remplacement par un traitement analogue, les parties transformées afin de préserver le caractère paysager du secteur.

- Les fonds de jardin venant au contact du fond de vallée du Réveillon, des espaces cultivés ou en herbages des coteaux, des parties boisées jouent un rôle important dans la transition paysagère entre le secteur bâti et l'espace agricole ou naturel ainsi que de zone tampon dans la gestion des eaux pluviales. 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 (les emprises au sol sont clairement encadrées). 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.).

Les recommandations pour les constructions en pierres, 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 plaquette de recommandations architecturales pour le Vexin-Thelle établie avec le concours du CAUE et du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine. Cette plaquette est annexée au règlement et disponible en Mairie dans sa version originale. 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. Les murs anciens sont nombreux dans la zone urbaine, où ils peuvent jouer un rôle de soutènement essentiel au maintien des sols.

Ces murs et murets sont identifiés au plan de découpage en zones comme élément de patrimoine à préserver au titre de l'article L. 123-1-5 (article L.151-19 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme afin de conserver le front bâti à l'alignement des rues. Ils pourront être partiellement démolis dans la limite de la création d'une ouverture permettant l'accès en véhicule au terrain qu'ils bordent et d'un portillon permettant l'accès aux piétons.

Autour des constructions les 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 ou sur l'espace agricole ou naturel, 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 ou même niveau que la construction principale, et en cas d'impossibilité ils seront autorisés côté rue s'ils restent non visibles depuis cette voie en raison de la présence d'un mur de clôture à préserver. 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. Les antennes peuvent notamment constituer un danger pour les passants lorsqu'elles donnent sur l'espace public.

II - La justification du découpage en zones

1.3 Concernant les possibilités maximales d'utilisation du sol

Compte tenu de la disposition des tissus urbains et de la réglementation des articles 6 (implantation par rapport aux voies), 7 (implantation par rapport aux limites séparatives), 9 (emprise au sol), 10 (hauteur des constructions), et compte tenu des nouvelles dispositions de la loi ALUR de mars 2014, le coefficient d'occupation des sols n'est pas réglementé.

1.4 Concernant les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements

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 et par rapport à l'ambiance de la rue, notamment en jouant sur les teintes et sur leur localisation pour celles qui ne nécessitent pas une exposition particulière. La réglementation proposée vise également à limiter les nuisances sur le voisinage habité, des installations qui pourraient être implantées.

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.

II - La justification du découpage 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 Reilly divise le territoire de la commune en trois types de zone selon les dispositions du code l'urbanisme :

- La zone urbaine (UA et UE) est équipée, les terrains sont viabilisés et pourvus de réseaux d'alimentation en eau potable et assainissement quand ils existent. Les terrains sont déjà urbanisés ou au moins en partie.
- 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. Elle contient trois secteurs particuliers correspondant au site de la ferme de Courtieux, au centre équestre du Bois Hédouin, au site de Frangicourt.

2.1 La zone urbaine

Il s'agit pour la zone mixte (habitat, activités et équipements d'accompagnement) de la zone urbaine qui comprend une zone UA englobant l'habitat, les équipements, les commerces, les activités dispersées dans la trame urbaine de Reilly. Elle comprend également une zone UE réservée à l'accueil d'activités économiques sur le site de l'entreprise Valéo, à l'écart du village.

2.1.1 La zone UA

La zone UA regroupe l'ensemble des constructions, anciennes et plus récentes, formant les périmètres actuellement urbanisés du village, où la destination principale des bâtiments est l'habitation. Elle comprend un secteur (UAj) correspondant à des emprises occupées par des jardins ou des parcs attenants à une propriété bâtie. Dans ce secteur UAj, les dispositions réglementaires visent à limiter l'usage des sols à cette

fonction de jardins, en admettant l'abri de jardin dans la limite de 12 m² d'emprise au sol par unité foncière et les abris pour animaux fermés sur trois côtés au maximum d'une emprise au sol limitée à 50 m² autorisant la réalisation d'un tel abri pour des animaux de compagnie qui pourraient être hébergés dans ses jardins contigus à des propriétés bâties. La réalisation d'installations d'accompagnement de loisirs (piscine, aire jeux, etc.) dans la limite de 80 m² cumulés d'emprise au sol, est également admise dans ce secteur UAj, installations qui peuvent logiquement trouver place dans les parties maintenues en jardin d'une propriété bâtie. Le secteur UAj a donc vocation à rester peu construit ou aménagé, ce qui permet de garantir un espace de transition entre les parties urbanisées des propriétés bâties et le fond de vallée du Réveillon identifié en espace à dominante humide. Ainsi, avec le PLU, il n'est plus possible de réaliser des constructions principales à proximité du cours d'eau.

Les constructions en zone UA sont constituées d'un ensemble bâti (implantation, gabarit, matériaux, aspect extérieur) à préserver du fait de sa cohérence architecturale, principalement le long de la rue du Réveillon, de la rue d'Enfer, de la rue de la Cavée du Château. 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. Deux cônes de vue à protéger au titre de l'article L.123-1-5 (article L.151-19 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme sont délimités l'un depuis la rue du Réveillon, l'autre depuis la rue d'Enfer, vers le coeur du village qui rassemble l'église Saint Aubin et l'abbaye de Saint Germer (monuments historiques) ainsi que le bâti ancien (façades, pignons, murs) à forte dominante de pierre naturelle du Vexin. Dans l'emprise de ces cônes de vue, les constructions et les installations, par leur nature, leur aspect, leur gabarit, ne devront pas porter atteinte à la vue sur cette partie du vieux village qui présente un fort intérêt patrimonial à préserver. Ainsi, en lien avec le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine, il conviendra de retenir ici des projets d'aménagement et de construction, respectueux du patrimoine local, dans leur conception architecturale, leur disposition urbaine, leur insertion paysagère.

Dans la zone UA, l'occupation est mixte entre habitations, activités, équipements publics ou services. Les constructions implantées en retrait de l'alignement sur la voie publique voient la présence d'un mur de clôture ou une clôture végétale assuré la continuité du front bâti, si bien qu'elles restent non ou peu visibles de l'espace public.

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 du périmètre urbanisé, en veillant à ce que la limite urbaine n'empiète pas sur des espaces agricoles ou naturels dont la consommation est à modérer. Entre le village et l'écart du Poteau est maintenue une coupure d'urbanisation affichée au SCOT du Vexin-Thelle et tenant compte de la présence d'une continuité écologique entre le bois de la Croisette et la vallée du Réveillon (au-delà vers le bois de Frangicourt). Côté sud de la rue d'Enfer, à l'est de l'impasse des Cartiers, a été privilégié le maintien du caractère agricole des terrains

II - La justification du découpage en zones

qui viennent en léger surplomb de la RD6 ; la dangerosité de la multiplication des accès sur la RD6 dans cette partie en courbe et en entrée de village justifie aussi le caractère non constructible de ce secteur qui offre une vue sur l'arrivée dans le vieux village. Côté est pour des raisons paysagères (vue sur le fond de vallée du Réveillon en arrivant dans le village) et environnementales (terrains particulièrement humides au contact du Marais de Reilly et du fond de vallée du Réveillon), les terrains non urbanisés sont inscrits en zone naturelle et non en zone urbaine. Au nord, les possibilités de développement de l'urbanisation sont limitées par la présence du parc du château à préserver et par le relief marqué jusqu'au plateau nord où est implantée l'entreprise Valéo. Il a paru important de maintenir une coupure d'urbanisation significative entre les secteurs habités et cette activité industrielle.

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.). Afin d'éviter le risque de transformation d'annexe isolée à la construction principale vers un usage des sols susceptible de poser des problèmes de voisinage, d'accès et de stationnement, la superficie maximale de ces annexes est limitée à 40 m² d'emprise au sol, ce qui rend largement possible la réalisation d'au moins un garage pour deux véhicules par exemple.

La particularité de cette zone repose sur la disposition urbaine du tissu bâti. La majorité des bâtiments est implantée à l'alignement des rues, avec un mur pouvant donner sur la rue, le tout forme un front urbain continu à préserver. Les dispositions réglementaires visent à conserver cette particularité. Ainsi, les constructions seront nécessairement implantées soit à l'alignement sur les voies publiques, soit avec un retrait d'au moins 6 mètres de la voie publique avec une continuité assurée alors par une clôture sur la façade du terrain marquant 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 l'emprise publique et la construction principale.

La forme des clôtures donnant sur l'espace public reposera donc sur un mur plein de 1,20 mètre au minimum à 2,20 mètres de hauteur maximale (sauf extension des murs existants, ce qui est le cas pour le mur autour du domaine du château qui à une hauteur supérieure à 2,20 mètres) ou sur un muret de soubassement d'au moins 0,80 mètre surmonté d'une grille à dominante verticale ou d'une barrière, doublé ou non d'une haie taillée composée d'essences de pays, ou encore d'un grillage nécessairement doublé d'une haie taillée composée d'essences de pays. La simple haie taillée composée d'essences de pays, doublé d'un grillage sans soubassement, est également admise suivant ce qui peut être observée dans le village (en particulier dans les quartiers plus récents). Afin de préserver les caractéristiques urbaines et architecturales du village, les parties « maçonnées » du mur ou du muret seront réalisées soit en pierre naturelle du

Vexin (en tolérant les parements en pierre naturelle pour des raisons de budget), soit en matériaux enduits de teinte ton pierre naturelle du Vexin avec une partie en pierre naturelle du Vexin venant rappeler l'architecture locale. 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 parcelles souvent très 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) à usage d'habitation, de bureaux ou de services, est interdite. Cette disposition ne s'applique pas dans les secteurs soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) rendant possible la réalisation d'un aménagement visant à optimiser l'espace sur la base du schéma proposé (voir pièce n°3 du dossier PLU).

Les nouvelles annexes isolées, les abris de jardins, les abris pour animaux seront implantées au même niveau ou à l'arrière de la construction principale afin de rester le moins visible possible depuis l'espace public en précisant que cette disposition ne s'applique pas si un mur de clôture à préserver (tel que repéré au plan 4b) sur la voie publique les rendent non visibles.

Cette règle est complétée par celle limitant à 10 mètres de profondeur depuis la voie publique qui dessert le terrain, 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. 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, un verger ou un jardin d'agrément, donnant sur l'espace agricole ou l'espace naturel.

Le maintien de surfaces non bâties sur l'arrière des propriétés crée des espaces de délassement pour les riverains à l'abri des regards indiscrets, espace ainsi complémentaire aux parties construites (donc minérales) près de la rue.

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 par rapport à l'autre limite latérale au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres. 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 de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres par rapport aux autres limites (garantissant l'accès

II - La justification du découpage en zones

d'un véhicule vers l'arrière du terrain où pourra être assuré son stationnement). En cas d'implantation de la construction principale en retrait de chacune des limites séparatives, la distance sera au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres rendant possible le passage de véhicule vers l'arrière de la propriété afin de satisfaire aux règles de stationnement.

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, tout en permettant le maintien d'emprise non imperméabilisée (ce qui contribue à réduire les phénomènes de ruissellement ou encore à répondre aux exigences en termes d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur) l'emprise au sol est limitée à 40% de la surface totale d'un terrain inférieur à 750 m², limitée à 35% de la surface totale d'un terrain compris entre 750 m² et 1 500 m², limitée à 25% de la surface totale d'un terrain supérieure à 1 500 m². Cette règle différenciée permet de mieux prendre en compte l'enveloppe constructible d'un terrain et éviter une densification excessive du bâti sur de grands terrains, ce qui ne correspond pas à l'esprit du village.

Il est prévu 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 10 mètres au faîtage, avec un seul niveau dans les combles pour les constructions à usage d'habitation, de commerces, de services ou bureaux. La hauteur est étendue à 12 mètres pour les équipements publics qui constituent un repère dans la trame urbaine. Ces hauteurs permettent de respecter le vélum actuel du secteur aggloméré en tenant compte du dénivelé significatif de la trame urbaine par endroit.

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, du fait de la présence de quelques bâtisses de grande qualité architecturale et dépassant la hauteur maximale autorisée.

En revanche, la hauteur des annexes isolées de la construction principale est limitée à 3,50 mètres au faîtage lorsqu'elle vient en limites séparatives (5 mètres dans les autres cas) afin de limiter la gêne (ombrage, mur aveugle) sur le terrain voisin, et celle des abris de jardins et abris pour animaux est limitée à 3 mètres, afin que la perception globale de ces constructions reste discrète par rapport au bâtiment principal.

L'aspect extérieur des constructions devra être particulièrement soigné en conservant au maximum les façades traditionnelles en pierre naturelles (ou moellons) de pays caractérisant la trame bâtie. Il est également demandé de conserver les modénatures (parements, soubassements, encadrement des ouvertures, pierres d'angle, etc.) en pierres, au moins sur la façade donnant sur l'espace public dans un

souci de cohérence architecturale globale et de préservation de l'identité architecturale du Vexin. Sur les constructions nouvelles, il est demandé de retrouver des éléments (soubassement, pierre d'angle, encadrement des ouvertures, corniche, etc.) en pierre naturelle du Vexin, au moins sur la façade donnant sur l'espace public, dans le but de faciliter leur insertion architecturale dans ce village au patrimoine bâti bien préservé.

Outre la pierre, l'enduit de teinte ton pierre naturelle du Vexin est autorisé, ainsi que l'utilisation du bois (en dehors des emprises situées dans les cônes de vue identifiés au plan où l'aspect minéral du bâti doit demeurer) compte tenu de ces vertus isolantes mais uniquement sur une construction neuve ou sur un élément neuf ajouté à une construction existante, ou encore sur une façade d'une construction qui n'est pas en pierres ou moellons apparents (du fait qu'elle ne s'inscrit pas nécessairement dans le respect de l'architecture locale).

Les autres types de bardages sont interdits sur les parties de la construction visibles de l'espace public (en dehors de celles nécessaires aux bâtiments d'activité et aux équipements publics) afin de préserver l'ambiance minérale qui caractérise les rues de Reilly. Les teintes des bardages (bois ou métalliques) devront respecter celles de la palette de couleurs de la plaquette de recommandations architecturales du Vexin-Thelle, dans un souci d'harmonie d'ensemble.

La forme des ouvertures et des toitures devra également suivre les aspects traditionnels de l'habitat caractéristique du Vexin. 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 parties de la construction donnant sur l'espace public, les fenêtres des baies principales auront au moins 3 carreaux par vantail suivant l'architecture traditionnelle du Vexin.

Sur les ouvertures nouvelles (constructions neuves incluses) les volets des baies principales seront à deux battants ouvrant à la française (ce qui autorise le volet à un battant ou l'absence de volet sur les petites ouvertures dans la façade). Toutefois, les volets roulants sont tolérés dès lors que les coffres ne sont pas visibles depuis les voies publiques ou resteront intégrés à l'embrasement de l'ouverture (pas de débord de l'encadrement de la baie), là encore dans le respect de l'architecture du Vexin. Sur les constructions anciennes en pierres apparentes de pays, les volets traditionnels existants (à deux battants ouvrant à la française) seront conservés au moins sur la façade visible depuis l'espace public, en cas de pose de nouvelles menuiseries, ce qui évite une modification significative de l'aspect de la façades des constructions typiques du village. 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 de teinte gamme de brun, correspondant à ce que l'on observe aujourd'hui dans la commune. La pente des toitures sera comprise entre 35° et 50° pour le corps principal de l'habitation, ce qui n'interdit pas des pentes différentes pour les constructions venant en complément d'un

II - La justification du découpage en zones

bâtiment existant de pentes différentes. Des pentes plus faibles pourront être autorisées dans le cas d'extension limitée à 40 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 et les équipements publics auront une pente minimum de 12°, afin de tenir compte des gabarits et leur hauteur admise.

Les lucarnes respecteront les formes anciennes. Elles seront de type à capucine.



Afin de conserver une cohérence entre les ouvertures situées en façade de la construction et celles qui seraient réalisées en toiture, en signalant que dans l'habitat traditionnel du village il y a peu d'ouvertures réalisées en toiture, il est demandé à ce qu'elles soient ordonnancées par rapport aux ouvertures de la façade, sauf impossibilité technique liée à la structure du bâtiment, faisant que leur nombre est limité au nombre d'ouvertures sur la façade du bâtiment. La dimension des châssis de toiture (ou fenêtre de toit) devra rester modeste, en conservant une forme plus haute que large dans l'esprit des ouvertures observées sur le Vexin.

Les clôtures sur rue seront à dominante minérale en utilisant la pierre ou le moellon (l'aspect pierre et moellon est également admis pour réduire les coûts de la clôture) qui compose aujourd'hui les murs existants. Elles pourront aussi correspondre à un mur de soubassement d'au moins 0,80 m surmonté d'une grille en ferronnerie simple (y compris l'aluminium teinté) à dominante verticale ou d'une barrière. La clôture à dominante végétale (haie taillée) est également admise suivant l'esprit villageois à préserver.

Sur les limites séparatives elles pourront être comme sur rue ou correspondre à un simple grillage rigide posé sur poteaux à profilés fins doublé ou non d'une haie taillée composée d'essences de pays, forme de clôture 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 démolis afin de permettre la réalisation d'un accès motorisé et d'un accès piéton.

En zone UA sur les terrains destinés 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.

2.1.2 La zone UE

La zone UE correspond au site d'activités économiques existant situé sur le plateau nord. Cette zone urbaine équipée est réservée à l'accueil d'activités économiques à vocation industrielle (en lien avec l'activité existante au moment de l'entrée en vigueur du PLU), commerciale, artisanale, de services. Les activités relevant ou non du régime des installations classées y sont autorisées, dans la mesure où des dispositions suffisantes sont mises en œuvre pour rester compatibles avec les secteurs habités environnants (bruit, fumée, odeur, poussière, etc.).

Y sont également autorisés les dépôts de matériaux nécessaires aux activités admises (dans la mesure où ils sont dissimulés de l'espace public par des haies vives ou des arbres à croissance rapide d'essence de Pays), mais sont en revanche interdits les lotissements et constructions à usage d'habitation autre que les logements nécessaires à la surveillance, l'entretien ou la direction des établissements autorisés. Ils seront alors soit accolés au bâtiment principal autorisé, soit inclus dans le volume de ce bâtiment, évitant leur détachement de l'équipement par une revente à une tierce personne.

La délimitation de la zone UE correspond aux limites du site d'activités existant (entreprise Valéo), intégrant l'ensemble des constructions existantes à vocation d'activités et une enveloppe foncière supplémentaire de 2 ha permettant l'évolution et l'agrandissement des bâtiments existants, ou encore l'accueil d'activités liées et nécessaires au bon fonctionnement de l'entreprise existante (y compris des sous-traitants directs) suivant ce qui est autorisé par le SCOT, ce qui justifie la possibilité d'implanter des activités commerciales, artisanales ou de services.

Les constructions ou installations à usage d'activités et les dépôts devront être implantés avec un retrait d'au moins 5 mètres de l'emprise des voies afin de ne pas gêner la circulation et de permettre la manœuvre des véhicules sur l'emprise des terrains. Le retrait des constructions et installations est d'au moins 5 mètres des limites séparatives, autorisant la réalisation d'un pourtour paysager qui participe à l'insertion paysagère des constructions et des installations.

II - La justification du découpage en zones

L'emprise au sol est portée à 70% de la surface totale du terrain pour permettre au bâtiment existant de pouvoir évoluer dans le temps (agrandissement, dépôt temporaire de matériaux nécessaires à l'exploitation, etc.). Cette emprise permet également d'optimiser l'usage des terrains libres pour l'accueil de nouvelles activités.

Néanmoins, il est demandé qu'au moins 20% de la surface totale du terrain fasse l'objet d'un traitement paysager comportant engazonnement et plantations, dans un souci d'insertion paysagère des activités, en particulier sur les franges du terrain et le long des voies et espaces publics, qui forment les parties les plus visibles. En outre, les aires de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement paysager particulier. Il s'agit aussi d'éviter une trop forte imperméabilisation des sols.

De façon à intégrer les futures constructions au site existant, leur hauteur est limitée à 15 mètres faisant qu'elles ne dépasseront pas le faitage des constructions les plus hautes autorisées sur le secteur, dans un souci d'une cohérence globale du bâti.

L'aspect extérieur des bâtiments devra rester soigné. Est autorisé le bardage dès lors qu'il est peint et que la construction ne comporte pas plus d'une teinte (une autre teinte est tolérée sur 25% d'un seul tenant de la façade dans le but d'admettre un effet architectural reposant sur des différenciations de matériaux) afin de rester discrète dans le paysage (une teinte unique pour la façade et une teinte unique pour la couverture), selon la palette de couleurs de la plaquette de recommandations architecturales du Vexin-Thelle. Les façades pourront aussi être réalisées en bois de teinte foncée s'il est naturel, en matériaux destinés à être recouverts, en pierres naturelles du Vexin, ou en structure accueillant des végétaux.

La plupart des matériaux de toiture sont autorisés, de même que la toiture végétalisée qui permet de pallier l'imperméabilisation des sols liée à l'implantation du bâtiment et souvent à la réalisation d'un parc de stationnement. Pour des raisons esthétiques, il est demandé que les couvertures soient réalisées en utilisant une teinte unique tout en permettant les panneaux translucides permettant un éclairage naturel et les panneaux solaires et photovoltaïques ou toute autre installation valorisant le recours aux énergies renouvelables et aux économies d'énergie. Toutefois pour éviter les stockages disgracieux en toiture, il est précisé que toute installation dépassant de l'acrotère est interdite.

Pour des raisons d'intégration paysagère du site sur ce site implanté sur le plateau dans l'espace agricole, les clôtures seront à dominante végétale et leur hauteur peut être portée à 2,50 mètres. Elles seront composées d'une haie comportant des essences de pays.

Tableau de la superficie des zones urbaines

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES POS	SUPERFICIE EN HECTARES PLU
UA dont UAj	UB et UD : 18,5 ha	18,4 ha 6,69 ha
UE	UI : 9 ha	5,79 ha
	NA : 4 ha	-
TOTAL DE LA ZONE URBAINE ET A URBANISER	31,5 ha	24,19 ha

La superficie de la zone urbaine est de 24,19 hectares, soit 2,93% du territoire communal ce qui garantit l'équilibre entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles ou naturels. Par rapport au POS, la superficie présentant un caractère constructible (zone urbaine et à urbaniser du POS) est réduite de 7,3 ha (soit près d'un quart), correspondant à la suppression de la zone à urbaniser (NA) et à la réduction de la zone vouée aux activités économiques. Globalement, la zone UA du PLU a une superficie totale équivalente à celle des zones UB et UD du POS, en précisant cependant que 6,69 ha au PLU inscrits en secteur UAj sont appelés à rester à dominante de jardins (dont très peu bâtis).

2.2 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 sont situées dans une zone qui ne présentent pas un intérêt environnemental particulier (intérêt paysager majeur, secteur à dominante humide, proximité de sensibilité écologique, etc.). Elle correspond à l'ensemble des terrains cultivés, situés à l'extérieur des secteurs construits.

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, et à leur diversification en signalant que les bâtiments existants aujourd'hui dans cette zone correspondent à des constructions légères (type hangar, bâtiment d'hébergement d'animaux) pour lesquels est privilégié le maintien d'un usage 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.).

II - La justification du découpage en zones

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 isolés se fera à au moins 10 mètres de la voie publique qui dessert le terrain afin de garantir une sécurité routière optimale (éviter la manœuvre des engins sur la voie publique), à au moins 5 mètres dans les autres cas. 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, en acceptant aussi le bois naturel ou encore la teinte ton pierre dans la mesure où la construction est contiguë à la zone urbaine dans laquelle domine la teinte ton pierre (mur de clôture, façade des constructions). Les clôtures agricoles ne sont pas réglementées.

La hauteur des bâtiments d'activités est limitée à 12 mètres au faitage, ce qui permet de répondre aux besoins de l'activité agricole (la pente de toiture peut être très faible, 10° au minimum) 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 a été validée par les exploitants agricoles rencontrés lors des études.

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.

2.3 La zone naturelle et forestière

Elle correspond à la zone naturelle à protéger au titre des sites, des paysages et du boisement. Elle prend en compte les sites à fortes sensibilités environnementales (périmètre de ZNIEFF, zone à dominante humide) et à fort intérêt patrimonial (domaine du château, secteur au paysage emblématique identifié au SCOT). A ce titre, il convient de protéger l'occupation actuelle du sol contre toutes modifications qui pourraient porter atteinte au site ou à son intérêt environnemental.

Elle correspond à l'ensemble des terrains non agglomérés et pour l'essentiel boisés qui occupent la partie nord et centrale du territoire communal (Bois de Frangicourt, Bois de la Croisette, Bois des Cartiers), aux terrains associés au fond de vallée du Réveillon

(marais de Reilly) dans la partie centrale du territoire communal, à la propriété du château dont le parc est en grande partie boisée (limite nord du village), aux terrains occupés par des surfaces en herbes entre le village et l'écart du poteau au nord de la RD6 (paysage emblématique identifié au SCOT) dans lequel se situe le centre équestre du Bois Hédouin, au coteau boisé au nord-est du village (La Fortelle). La zone naturelle englobe également les terrains inscrits dans le périmètre de ZNIEFF de la haute vallée du Réveillon qui s'étend de part et d'autre du fond de vallée et comprend la ferme de Courtieux.

En conséquence, la zone naturelle compte 3 secteurs :

- **Le secteur Na** qui correspond à l'ensemble des constructions de l'écart de Courtieux (bâtiments de la ferme) et des terrains attenants qui accueillent des activités agricoles (y compris équestres) où pourrait se développer une activité de permaculture, tout en étant situé dans le périmètre de la ZNIEFF (doublé d'un Espace Naturel Sensible) sachant que ce secteur des marais de Reilly fait l'objet d'une valorisation écologique (faune et flore attachées au milieu naturel) dans le cadre d'une convention signée en mars 2015 entre le propriétaire-exploitant, le Département, la commune, le Conservatoire d'Espaces Naturels de Picardie et le Centre Régional de la Propriété Forestière Nord - Pas de Calais - Picardie.

- **Le secteur Ne** qui correspond aux terrains recevant des activités équestres (avec la présence d'au moins un bâtiment) en frange ouest du village dans le secteur de paysage emblématique à préserver.

- **Le secteur Np** qui correspond aux terrains situés sur le site d'intérêt archéologique de Frangicourt, en limite nord du territoire communal, où est possible une valorisation pédagogique et touristique du lieu.

Aucun de ces secteurs ne relèvent d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) suivant les dispositions de l'article L.123-1-5 II 6° (article L.151-13 depuis janvier 2016) du fait que :

- **dans le secteur Na, sont autorisées, d'une part les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole (ne relevant donc pas d'un STECAL suivant l'article R.151-25 du code de l'urbanisme); d'autre part, l'extension des bâtiments d'habitation existants et leurs annexes (article L.151-12 du code de l'urbanisme) ;**

- **dans le secteur Ne, sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'activité équestre (rattachée à la catégorie agricole) ne relevant donc pas d'un STECAL suivant l'article R.121-25 du code de l'urbanisme ;**

- **dans le secteur Np, les aménagements et installations admises relèvent d'un équipement collectif (article L.151-11 du code de l'urbanisme).**

En revanche, suivant les dispositions de l'article L.123-1-5 (article L.151-11 depuis

II - La justification du découpage en zones

janvier 2016) du code de l'urbanisme, compte tenu que les dispositions du PLU identifient des bâtiments existants pouvant faire l'objet d'aménagement ou de réparation en zone naturelle du plan, l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) est requis.

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, gestion de l'eau 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, en particulier les deux sites agricoles (ferme de Courtieux et centre équestre du Bois Hédouin).

Dans le secteur Na, les dispositions réglementaires prennent en compte le fait que les terrains concernés sont voués à un usage agricole, pour autant situés en périmètre de ZNIEFF de type 1 faisant que tout projet d'aménagement, d'extension ou de construction de bâtiment pourrait justifier de la part de l'autorité environnementale, l'application de l'article L.411-1 du code de l'environnement impliquant, au préalable de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme, la réalisation d'une étude d'incidences sur la faune et sur la flore du projet envisagé. Dans ce secteur, les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole (y compris équestre, en raison de la présence de ce type d'activité sur le site) sont admises. La présence de constructions à usage d'habitation sans lien nécessaire avec l'activité agricole fait que leur extension et admise dans la limite de 50 m² d'emprise au sol permettant l'ajout d'une surface en mesure de répondre aux besoins de confort, de mises aux normes du bâtiment ou tout simplement d'agrandissement lié à l'évolution du nombre d'occupants. Il est également admis une annexe au bâtiment d'habitation, dans le but d'avoir un local de rangement ou un garage pour le véhicule distinct du bâtiment accueillant le logement.

Afin de ne pas figer dans le temps, l'usage des bâtiments existants dans ce secteur, suivant l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, leur changement de destination est possible après avis de la CDPENAF. Il pourrait notamment s'agir de la création d'hébergement touristique, de la transformation d'un bâtiment agricole vers une autre activité (stockage, de services, etc.) ou vers du logement.

Dans le secteur Ne, les dispositions réglementaires prennent en compte le fait que les terrains concernés sont également voués à un usage agricole, ici exclusivement équestre (présence d'un centre équestre), sans se trouver dans le périmètre de ZNIEFF mais en étant situé dans un secteur de paysage emblématique identifié au SCOT du Vexin-Thelle, appelant à ne pas développer le caractère construit. En conséquence, uniquement ce qui est nécessaire à l'activité équestre est admis sachant qu'aujourd'hui, il s'agit d'installations légères (boxes, abri, etc.) qui n'appellent pas, par leur configuration, à un changement de destination.

Dans le secteur Np, les dispositions réglementaires rendent possible les aménagements et installations nécessaires à la valorisation du site de Frangicourt, sans porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Il s'agira donc d'interventions légères vouées à présenter un intérêt collectif.

Dans le reste de la zone, outre l'extension aucune construction ou installation nouvelle n'est admis, à l'exception des constructions et installations liées au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, etc.) en tant qu'équipements collectifs. Pour les rares constructions existantes (maison du marais, bâtiments au sud du Clos Saint Aubin), leur aménagement et réparation reste possible afin d'éviter qu'ils tombent en ruine. Pour les deux bâtiments à usage d'activité situés au sud du Clos Saint Aubin, un changement de destination reste possible suivant les dispositions de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme en signalant toutefois qu'ils ne sont pas desservis par le réseau public d'alimentation en eau potable.

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 faîtage, sauf pour les extensions de constructions existantes pour lesquelles la hauteur maximale autorisée est celle de la hauteur maximale existante et pour les constructions ou installations à usage agricole où la hauteur maximale est portée à 12 mètres au faîtage pour tenir compte des impératifs techniques liées à cette activité (manoeuvre des engins, besoins de stockage, etc.).

L'emprise au sol des constructions est réglementée dans les deux secteurs (Na et Ne) les plus appelés à accueillir de nouvelles constructions. Sur le site de la Ferme de Courtieux, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions est ainsi limitée à 30% afin de ne pas nuire au bon fonctionnement de l'activité agricole qui peut aujourd'hui nécessiter des bâtiments relativement imposants. Au centre équestre, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions est limitée à 10% de la superficie total du terrain afin de respecter l'intérêt paysager des lieux (éviter une multiplication de petites constructions qui pourraient porter atteinte à la sensibilité paysagère du site).

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. Un retrait d'au moins 5 mètres des limites séparatives est demandé sauf en cas d'extension où le retrait existant pourra être conservé.

Un retrait d'au moins 20 mètres des espaces boisés classés est demandé pour toute construction nouvelle, afin de maintenir un espace de sécurité en cas de chutes d'arbres ou de branches plus particulièrement dans le cadre d'intempéries (tempête, givre, etc.).

Le retrait par rapport aux voies et emprises publiques est d'au 10 mètres des routes départementales pour répondre à des exigences de sécurité routière (éviter la manoeuvre

II - La justification du découpage en zones

des véhicules accédant à un bâtiment, sur la chaussée en zone non agglomérée où la vitesse des véhicules est importante). Dans les autres cas, le retrait est réduit à 5 mètres, ce qui permet le stationnement du véhicule sur la propriété privée, entre la construction et la limite avec l'emprise publique.

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 (gamme de brun, de vert ou de gris), en préservant l'aspect pierres (ou moellons) des bâtiments existants. Un renvoi est fait à la palette de couleurs figurant dans la plaquette de recommandations architecturales pour le Vexin-Thelle, annexée au règlement du PLU. Il convient de rappeler ici que l'ensemble du territoire communal est situé dans le périmètre du site inscrit du Vexin, sachant qu'une réflexion est engagée quant à la création d'un périmètre de site classé qui engloberait les terrains situés en dehors des zones urbaines.

Tableau de la superficie de la zone agricole et de la zone naturelle

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES POS	SUPERFICIE EN HECTARES PLU
A	NC : 552 ha	498,35 ha
N	ND : 247 ha (et NB : 1,5 ha)	309,46 ha
Dont Na	-	10,60 ha
Ne	-	1,91 ha
Np	-	6,71 ha
TOTAL DES DEUX ZONES	800,5 ha	807,81 ha

Le PLU compte 807,81 ha de surface agricole et naturelle dont 498,35 ha pour la seule destination agricole. Ce total est supérieur de 7,3 ha par rapport au POS, correspondant aux emprises qui ont été perdues leur caractère aménageable (zone NA du POS et une partie de la zone UI).

La superficie de la zone agricole est de 54 ha inférieure à celle du POS s'expliquant par le reclassement en zone N au PLU d'emprises identifiées dans le périmètre de ZNIEFF de type 1 de la Haute Vallée du Réveillon.

La zone agricole occupe ainsi 79% de la superficie totale du territoire. La zone naturelle occupe 37% de la superficie totale du territoire.

La zone agricole et la zone naturelle représentent 97% du territoire. Les dispositions du PLU visent bien à une modération de la consommation des espaces agricoles ou naturels.

Tableau récapitulatif

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES au POS	SUPERFICIE EN HECTARES au PLU
Total des zones urbaines	27,5 ha	24,19 ha
Total de la zone à urbaniser	4 ha	0 ha
Total de la zone agricole et de la zone naturelle	800,5 ha	807,81 ha
TOTAL	832 ha	832 ha
dont espace boisé classé	non communiqué	186,8 ha

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer au titre de l'article L.130-1 (articles L.113-1 et L.113-2 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme en vigueur au moment de l'entrée en vigueur du PLU représentent 186,8 ha (leur superficie n'a pas été calculée au POS), soit 23% du territoire communal. Ils correspondent aux emprises boisées des différents boisements du territoire communal qui n'ont pas connu d'évolution notable par rapport au POS. Ont cependant été supprimés de la trame «Espace Boisé Classé», les boisements situés dans la zone à dominante humide (aux lieux-dits «Le Bois Hédouin», «Le Marais» à la limite communale avec Boubiers) rendant possible une évolution de l'usage des sols sur les terrains concernés au regard du caractère humide du milieu naturel. En revanche, la trame «Espace Boisé Classé» a été augmentée le long de la RD6 au lieu-dit «Le Fond de Reilly» et au bois de Frangicourt.

III - La mise en oeuvre du plan

Le Plan Local d'Urbanisme constitue un outil essentiel à la réussite de la politique d'aménagement de la commune. Toutefois, ce document réglementaire ne peut 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 pourrait être 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, Projet Urbain Partenarial, 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 réservés

Des emplacements réservés sont inscrits au PLU (se reporter à la pièce 4d du dossier PLU) 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 préemption 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'aménagement différée (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 6 ans (renouvelable une fois). Sur les périmètres de ZAD, le Droit de Préemption Urbain ne s'applique plus.

3.5 Le projet urbain partenarial (PUP)

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 équipements 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 taxe d'aménagement qui peut faire l'objet d'une application différenciée (taux différents) par secteur, rue ou encore zone délimitée par un PLU. Une simple délibération du conseil municipal permet d'instaurer cette taxe.

CHAPITRE 4

ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

I - Évaluation des incidences du plan 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 précédemment 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 conformément à la décision de l'autorité environnementale en date du 27 septembre 2016.

Il convient donc de conduire cette analyse selon le régime d'une évaluation environnementale classique, dont les modalités sont fixées par l'article R.123-2 (article R.151-1 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme.

1.1 Reilly dans son grand paysage et ses sensibilités écologiques

Reilly est une commune rurale dans un espace soumis à la pression urbaine résultant de la proximité d'un grand pôle d'emplois constitué par la région parisienne. Le bâti resté relativement compact et majoritairement constitué de constructions anciennes, s'inscrit dans l'entité paysagère du Vexin, caractérisé ici par la présence de la vallée du Réveillon en partie centrale du sud-est au nord-ouest. Le secteur est caractérisé par une forte identité agricole au paysage largement ouvert principalement sur le plateau sud et est, avec la particularité à Reilly d'abriter plusieurs boisements aux dimensions conséquentes à l'échelle du Vexin-Thelle.

Le plateau agricole du Vexin est particulièrement ouvert faisant que le territoire communal offre de grandes perspectives visuelles vers l'espace agricole au sud et à l'est notamment, tandis que la frange ouest, la partie centrale et la partie nord sont concernées par des boisements (Bois de la Croisette, Bois des Cartiers, Le Gros Terrier, Bois du marais de Reilly et de ses vallons adjacents, Bois de Frangicourt). Ces ensembles boisés forment une relative continuité entre eux pour constituer au total un massif relativement conséquent à l'échelle du plateau du Vexin. A l'échelle du village, les boisements associés au parc du château, à la Fortelle et au fond de vallée forment une ceinture végétale autour du secteur urbanisé.

Ces boisements, les lisières et les milieux à dominante humide associés (fond de vallée du Réveillon dont le marais de Reilly), sont concernés par des sensibilités écologiques majeures (présence d'une ZNIEFF de type 1 «Haute Vallée du Réveillon» doublé d'un Espace Naturel Sensible, d'une zone à dominante humide venant au contact de la frange nord du village). Ces ensembles boisés peuvent être utilisés comme

emprise privilégiée dans le déplacement de la faune locale vers la zone à dominante humide du fond de vallée du Réveillon au centre du territoire, elle-même support à une continuité écologique. Les orientations du SCOT du Vexin-Thelle identifient, à ce titre, ce périmètre de ZNIEFF en tant que coeur majeur de biodiversité à l'échelle du territoire de l'intercommunalité et demandent en conséquence de privilégier une inscription en zone naturelle et non constructible ou en zone agricole, des emprises situées en dehors des périmètres actuellement urbanisés des communes concernées. Concernant la zone à dominante humide, les orientations du SCOT demandent à faciliter leur préservation à optimiser leur gestion en s'appuyant sur les axes d'intervention et les actions définies dans le Plan Pluriannuel de Restauration et d'Entretien (PPRE) des cours d'eau.

Les boisements du coteau en rive droite de la vallée du Réveillon participent à la continuité écologique principale à l'échelle du Vexin-Thelle, identifiée au SCOT. Ils présentent un intérêt majeur à prendre en compte.

Il n'y a pas d'autres sensibilités écologiques constatées sur la commune de Reilly.

- Mesures prévues au P.L.U. :

Les dispositions du PLU visent à pérenniser les stations faunistiques et floristiques par le maintien des grands équilibres de ce milieu naturel spécifique et la préservation des lisières forestières. En effet, l'ensemble des terrains situés dans le périmètre de ZNIEFF (partie centrale du territoire communal) doublé d'un ENS, est inscrit en zone naturelle au PLU. En outre, les emprises hors ZNIEFF situées dans la zone à dominante humide, sont aussi inscrites en zone naturelle. Dans cette zone (en dehors du secteur Na délimité pour le ferme de Courtieux), n'est admise aucune nouvelle construction ou installation (en dehors des équipements nécessaires aux infrastructures et aux réseaux divers). Cette disposition réglementaire permet de limiter toute atteinte aux milieux naturels, au bon fonctionnement des continuités écologiques, et au risque de «cabanisation» des espaces naturels sensibles.

Cette mesure va dans le sens des actions engagées par la commune, les propriétaires, le Conseil Départemental de l'Oise, le Centre Régional de la Propriété Forestière, le Conservatoire d'Espaces Naturels de Picardie, visant à une bonne gestion de ce milieu naturel sensible pour l'essentiel attaché au marais de Reilly sur lequel est entrepris un programme de valorisation.

Dans la zone naturelle, l'ensemble des boisements de caractère privé figure en espace boisé classé au titre de l'article L.130-1 (L.113-1 et L.113-2 au 1er janvier 2016) du code de l'urbanisme, ce qui oblige à effectuer une déclaration avant toute intervention sur les boisements, concourant ainsi à une gestion durable des bois. En effet, l'usage des terrains concernés est voué à rester du boisement, soit par replantation, soit par régénération naturelle, en cas de coupes et abattages. Les espaces occupés par des boisements dans la zone à dominante humide ne font pas l'objet d'une protection particulière au titre de cet article du code de l'urbanisme étant donné qu'ils résultent d'une végétation spontanée ou de boisements de cultures appelés à connaître une

I - Évaluation des incidences du plan sur l'environnement

évolution dans le futur, en lien avec la valorisation de ces milieux naturels. Les boisements du parc du château en grande partie située dans la zone à dominante humide ne sont donc pas concernée par ces mesures de préservation en rappelant néanmoins qu'au titre du périmètre aux abords d'un Monument Historique, leur coupe ou abattage est soumise à déclaration préalable.

La bande boisée occupant la partie abrupte du coteau au nord-est du village au lieu-dit «La Fortelle», ainsi que les boisements des bois de la Croisette, des Cartiers et de Frangicourt situés hors ZNIEFF, sont aussi inscrits en espace boisé classé au titre de l'article L.130-1 (L.113-1 et L.113-2 au 1er janvier 2016) du code de l'urbanisme. Ces boisements sont ainsi voués à être conservés au regard de leur rôle paysager majeur, notamment en constituant un écran de verdure dans lequel le village s'insère (au sud par le bois de la Croisette et des Cartiers) ou le site d'activité s'insère (au nord par le bois de Frangicourt), et présentent un intérêt écologique en constituant des corridors arborés dans lesquels s'abritent et se déplacent la faune locale. En amont du village, les trames boisées jouent un rôle notable dans la régulation des eaux de ruissellement arrivant du plateau nord pour s'évacuer vers le sud et le Réveillon au niveau du village (secteur de la Fortelle notamment), ce qui justifie d'autant plus leur conservation.

Quelques arbres remarquables ou bandes arborées intéressantes, situés aux abords du village dans l'espace naturel ou agricole, sont identifiées en tant qu'éléments de paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-5 (article L.151-19 au 1er janvier 2016) du code de l'urbanisme compte tenu de leur intérêt paysager, patrimonial et écologique, rendant possible leur évolution pour répondre à des impératifs d'usage des sols.

Le secteur de paysage emblématique sur le fond de vallée du Réveillon où le paysage se compose de boisements, de surfaces en herbes, de milieux humides, au nord du Poteau, est inscrit en zone naturelle au PLU Reilly. Dans ce secteur, aucune construction ou installation nouvelle n'est donc admise afin de préserver l'intégrité de ce paysage singulier dans l'entité du Vexin français.

Les secteurs particuliers de la zone naturelle, délimités au plan, correspondent pour deux d'entre eux (Na et Ne) à un usage agricole à considérer dans un secteur à fort enjeu environnemental et paysager. Ils sont donc justifiés pour répondre à un usage des sols spécifiques, contribuant le plus souvent à garantir une bonne gestion des espaces de transition entre le milieu urbanisé et les secteurs naturels sensibles. Les conditions d'extension des bâtiments ou d'implantation de nouveaux bâtiments (uniquement en secteur Na) sont clairement encadrées par les règles du PLU et ne peuvent être autorisées que si cela est lié et nécessaire aux activités agricoles (y compris équestre).

C'est également le cas du secteur Np correspondant à l'emprise du site de Frangicourt où est souhaitée une valorisation à titre patrimoniale et touristique pouvant nécessitant des aménagements légers et des installations légères n'étant en mesure de

porter atteinte au milieu naturel et à la sauvegarde des paysages.

Les terres de culture sont inscrites en zone agricole, à l'exception de celles situées dans l'espace à dominante humide et dans le périmètre de ZNIEFF de type 1, où un classement en zone naturelle est privilégié au regard de la sensibilité écologique des lieux et/ou du caractère humide des sols sans remettre en cause l'usage agricole des sols et connaissant l'absence de projets agricoles dans cette zone naturelle, suivant ce qui a été évoqué lors de la rencontre avec les exploitants.

Dans la zone agricole, 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 de l'activité).

De plus, les dispositions réglementaires fixées, notamment à l'article 11 (aspect extérieur) et à l'article 13 (espaces libres et plantations) visent à une bonne insertion paysagère des constructions et installations agricoles admises en recherchant des teintes proches du milieu naturel (brun, vert ou gris ou encore aspect bois naturel) 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 parties du territoire communal, principalement concernées par de possibles aménagements ou extensions urbaines, sont limitées et contenues dans l'enveloppe du périmètre déjà urbanisé du village. Il s'agit des terrains restés libres de construction et inscrits en zone urbaine au PLU.

Sur les terrains encore constructibles ou déjà construits, les dispositions réglementaires prévoient le maintien d'un minimum de surface en espace vert et proposent un secteur UAj (zone urbaine de jardins) visant à maintenir un caractère très peu bâti des arrières de propriétés bâties venant au contact de l'espace naturel ou agricole. Ces principes contribuent à optimiser l'insertion de bâtiment au sein du village en lien avec l'existant, en préservant ou en favorisant des espaces de biodiversité dans le village.

Aucune zone à urbaniser n'est proposée par le projet communal. En frange nord et sud du village, est privilégié le maintien du caractère boisée des abords du périmètre aggloméré, et le maintien en vues rapprochées des parcs et jardins qui soulignent l'arrivée sur la trame urbaine. En frange nord-est, la préservation du parc du château garantit le maintien d'une bonne insertion au site de la trame urbaine, comme c'est également le cas en frange ouest avec le maintien de la coupure d'urbanisation entre le village et l'écat du Poteau d'autant que les terrains concernés se trouvent dans le secteur de paysage emblématique identifié au SCOT.

I - Évaluation des incidences du plan sur l'environnement

Le remplissage admis des terrains encore disponibles au sein de la trame urbaine déjà constituée 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. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP, pièce n°3 du dossier PLU) sur chacun des trois secteurs concernés prévoient le maintien ou la création d'une trame de jardin qui a un rôle majeur dans la lecture du village et dans le bon fonctionnement des continuités écologiques autour du périmètre aggloméré.

Le projet communal ne délimite donc pas de nouveaux secteurs urbanisables ce qui réduit au maximum les incidences sur les milieux naturels et les sensibilités paysagères.

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

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

Le territoire de Reilly, situé sur le plateau agricole du Vexin, traversé ici par la vallée du Réveillon, est concerné par plusieurs talwegs recueillant les eaux de ruissellement et les acheminant vers l'aval. Ces talwegs peuvent engendrer des coulées de boues qui concernent particulièrement la partie sud-est du village essentiellement occupée par des herbages ou des terres de cultures en amont de la ferme de Courtieux, avec un aléa très fort, des aléas forts identifiés à l'extrémité sud du territoire communal ou dans le talweg du fond Reilly qui ne concernent que des emprises cultivées ou des surfaces en herbe (voir aussi, état initial de l'environnement, dans la partie 1 de ce rapport). Au nord-est du village, lieu-dit «La Fortelle», un aléa fort est identifié et se manifeste par un ruissellement significatif déjà observé rue de la Vignette. L'étude Hydratec réalisée en 1999 (voir annexes sanitaires, pièce n°5 du dossier PLU) propose des aménagements à réaliser pour contenir ces phénomènes de ruissellement. Une partie de ces aménagements (maintien d'une zone enherbée en amont du coteau au lieu-dit «La Fortelle») a été réalisée. Le reste du territoire dont le cœur du village est soumis à un aléa faible de risque de coulée de boues.

La partie centrale du territoire communal traversée par le Réveillon est concernée par un aléa fort à très fort de remontée de nappe à nappe subaffleurante, concernant les terrains du fond de vallée et du marais de Reilly. Les emprises concernées sont inscrites en zone naturelle au PLU ou en secteur urbain de jardin (UAj) dans la traversée du village concernant principalement la partie du parc du château au plus près de la rivière.

La très grande partie du territoire communal est concernée par un risque à priori nul à faible à moyen de degré d'aléa retrait-gonflement des argiles. Il n'est recensé aucune cavité souterraine sur le territoire communal, ni risque d'affaissement notable du sol ou du sous-sol.

• Mesures prévues au P.L.U. :

Les secteurs générant des talwegs et des coulées de boues potentielles ou des risques de ruissellement, ne sont pas voués à recevoir de nouveaux aménagements en mesure d'imperméabiliser les sols et donc d'augmenter le risque de coulée de boue et les phénomènes de ruissellement vers l'aval. Les terrains, les plus exposés, sont inscrits en zone agricole (s'ils sont sur le plateau) ou en zone naturelle (secteur d'accumulation potentielle correspondant à la zone à dominante humide). Par rapport au secteur urbanisé, les dispositions du PLU identifient les boisements à conserver en amont du village, plus particulièrement au lieu-dit «La Fortelle» en amont de la rue de la Vignette et de la rue du Réveillon. En effet, ces boisements participent au ralentissement ou à la retenue des eaux de ruissellement pouvant se diriger vers les parties habitées. Il est, par ailleurs, confirmé l'aménagement d'un bassin de régulation des eaux de ruissellement en partie haute de la rue Vignette, un emplacement réservé (n°4) est prévu à cet effet.

Les zones d'expansion naturelle des secteurs d'accumulation des eaux de ruissellement ont été maintenues en secteur non urbanisable dans tout le fond de vallée du Réveillon, y compris au niveau du village et du parc du château, inscrits en zone naturelle ou en zone urbaine de jardin au plan. Le creusement de nouveaux étangs comme les exhaussements ne sont pas autorisés en zone naturelle, ce qui contribue à ne pas perturber le cycle de l'eau. Les aménagements engagés de réhabilitation du marais de Reilly, avec le Conservatoire d'Espaces Naturels de Picardie et le Conseil Départemental, contribuent également à réguler les risques inhérents aux remontées de nappe en amont de la trame urbanisée.

Les dispositions réglementaires du PLU demandent le maintien de surfaces perméables sur chacun des terrains construits ou constructibles, pour aider à la régulation des niveaux d'eau en préconisant la gestion à la parcelle des eaux de ruissellement. L'aménagement hors voirie d'aires de stationnement des véhicules devra également prévoir le maintien d'emprise non imperméabilisée.

L'aléa à priori nul à faible à moyen de retrait-gonflement des argiles ne nécessite pas la mise en œuvre de dispositions spécifiques au PLU.

De manière plus générale, le projet communal de Reilly vise à limiter tout développement urbain dans le fond de vallée du Réveillon, à proximité ou dans les talwegs principaux, et dans les secteurs présentant des aléas liés aux risques naturels.

I - Évaluation des incidences du plan sur l'environnement

1.3 Le maintien de la diversité des paysages

Le territoire de Reilly présente une assez forte variété paysagère : le paysage ouvert sur le plateau agricole de type openfield domine au sud et à l'est, le paysage fermé par les boisements caractérise la frange ouest et la frange nord, le paysage semi-ouvert dans la partie centrale du territoire (y compris le village) forme une autre entité paysagère forte et diversifiée entre espaces enherbés, terres cultivées, jardins et parc de grande propriété, et quelques masses boisées.

Il est urbanisé sur 2,9% de sa superficie totale laissant une large part aux espaces agricoles et naturels. Les bois, forêts et bosquets représentent 23% de la superficie totale du territoire communal (hors boisement de fond de vallée).

- Mesures prévues au P.L.U. :

Les nouvelles possibilités d'urbanisation sont contenues dans les limites du périmètre déjà aggloméré du village. Il n'y a pas de zone à urbaniser délimitée au plan. Les dispositions du PLU permettent de préserver les équilibres entre espace urbain ou urbanisable et espaces agricoles et naturels.

Les différentes entités paysagères que comporte le territoire communal sont respectées dans leur gestion. Ainsi, les paysages fermés des Bois de la Croisette, des Cartiers, du Gros Terrier, de Frangicourt, figurent en totalité en zone N confirmant ainsi l'intérêt paysager de ces milieux ainsi que leur écologique du fait de la présence de continuités écologiques et d'un périmètre de ZNIEFF de type I doublé en d'un ENS (bois du Gros Terrier, boisements des coteaux de la vallée du Réveillon en amont de la rivière). En effet, les possibilités de construire en zone N sont inexistantes si ce n'est pour les besoins particuliers liés 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. Seront donc bien prises en compte les incidences sur l'environnement de la réalisation éventuelle de ces constructions et installations limitées.

Les boisements (sans compter les bois du fond de vallée du Réveillon) occupent au total 23% du territoire communal. Ils se répartissent en un ensemble formant une relative continuité : franges ouest et nord, boisements privés des coteaux de la vallée principale et des vallons adjacents (les «Fonds»), complété au nord du village par la végétation du parc du château et la végétation du marais de Reilly occupant le fond de vallée. Ces boisements figurent en zone N du P.L.U. et en espace boisé classé (sauf sur les milieux humides du fond de vallée où il s'agit souvent soit d'une végétation spontanée qui s'est développée dans les marais, soit de boisement de culture qu'il convient de ne pas contraindre dans leur exploitation) assurant leur caractère pérenne. Dans le marais de Reilly, le déboisement de certaines emprises n'est pas à exclure dans

le but d'améliorer la fonctionnalité du milieu humide (voir les études réalisées à ce titre par le Conservatoire d'Espaces Naturels de Picardie). C'est pourquoi il n'a pas été délimité d'espace boisé classé.

Outre les espaces boisés, le plateau agricole 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. 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 (brun de la terre, gris-bleu du ciel, vert des végétaux, ou aspect bois foncé) et par la réalisation d'un traitement végétal autour des bâtiments. La zone A représente près de 500 hectares, soit 60% du territoire.

Le territoire communal est concerné par un patrimoine paysager remarquable qui nécessite d'être préservé et valorisé. A ce titre le PLU vise à préserver les parcs, jardins et les vergers résiduels qui participent pleinement au vieux village (ils se trouvent dans chacun des deux cônes de vue identifiés), ainsi que quelques arbres remarquables (à l'est de la rue de la Vignette) ou bandes boisées (lieu-dit «le Bois Hédouin» dans l'emprise du paysage emblématique identifié au SCOT), en inscrivant ces derniers comme élément de paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-5 (article L.151-19 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme, au regard de leur intérêt patrimonial ou écologique. De même, le PLU protège les murs en pierres, qui participent à la qualité architecturale du village, au regard de leur intérêt historique et patrimonial, au travers de ce même article. Ces petits éléments participent d'autant plus à positionner le territoire communal dans le site inscrit du Vexin, qui se distingue par sa richesse architecturale ainsi que son intérêt historique et culturel.

Dans le secteur aggloméré, afin d'inciter à renforcer la présence du végétal dans le secteur bâti, l'article 13 des zones urbaines délimitées au plan prévoit la réalisation d'un traitement paysager des parties de terrain restant libres de construction. Dans la zone UA, au moins 40% de la surface totale des terrains dont la destination principale est l'habitat, seront aménagés en espace vert de pleine terre (jardin d'agrément ou potager, pelouse, vergers, etc.). Ce pourcentage est d'au moins 20% dans la zone UE, permettant ainsi de limiter l'artificialisation des sols par la recherche d'une densité du bâti adaptée et le maintien de surfaces perméables. Les aires de stationnement créées lors d'une opération de logements ou d'activités participent également à introduire du végétal dans la trame bâtie puisqu'elle devront compter au moins un arbre pour 6 places de stationnement.

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 de la frange ouest du secteur aggloméré qui est la plus perceptible dans le paysage. De ce

I - Évaluation des incidences du plan sur l'environnement

fait, il est privilégié le classement en zone naturelle des terrains situés dans l'emprise du paysage emblématique de vallée du plateau du Vexin et dans la coupure d'urbanisation à maintenir entre le village et l'écart du Poteau, suivant les orientations du SCOT. Aucune extension de l'urbanisation sur cet espace n'est envisagée dans le cadre des dispositions fixées au PLU.

En outre, les choix du projet communal veillent à ce que le développement des constructions n'empiètent pas sur le coteau resté non urbanisé puisque la trame bâtie est contenue au pied des coteaux de la vallée du Réveillon, le tout inséré par l'écrin boisé qui l'enserme à l'est, au sud et au nord (parc du château).

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

La commune de Reilly ne compte pas de point de captage de l'eau potable, si ce n'est à la ferme de Courtieux où un forage privé assure l'alimentation en eau potable des occupants.

Sur le village, l'eau potable provient du captage exploité par le syndicat de la région de Trie-Château. Selon l'Agence Régionale de Santé (ARS), la ressource en eau prélevée présente à ce jour une bonne qualité bactériologique et physico-chimique.

A noter que le territoire communal n'est pas concerné par des périmètres de protection rapproché et éloigné d'un captage. 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) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

Les canalisations de distribution de l'eau sur l'ensemble du village sont suffisamment dimensionnées pour assurer une bonne capacité de desserte des constructions actuelles et futures.

L'assainissement repose actuellement sur des dispositifs autonomes qui doivent faire l'objet, pour une grande majorité d'entre eux, d'une mise aux normes en lien avec le SPANC et l'Agence de l'Eau, suite au diagnostic à la parcelle réalisé, dernièrement.

La commune est également traversée dans sa partie centrale par la rivière du Réveillon. Ce cours d'eau collecte l'essentiel des eaux de ruissellement traversant la commune. Son entretien pour optimiser son fonctionnement est un véritable enjeu pour limiter les incidences environnementales, plus particulièrement la dégradation de la qualité de leur eau en rappelant qu'un Plan Pluriannuel de Restauration et d'Entretien (PPRE) des cours d'eau a été élaboré sur l'ensemble du Vexin-Thelle en définissant les axes de gestion et les priorités d'actions à mettre en oeuvre dans ce but.

- 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 maintenir

la qualité des masses d'eau 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 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

Les dispositifs du PLU veillent à assurer le maintien d'une bonne desserte en eau potable et une gestion adaptée des eaux usées, en particulier par une mise aux normes progressive des dispositifs d'assainissement autonome. Les dispositions réglementaires fixées à l'article 4 du règlement demandent que les eaux usées fassent l'objet d'un traitement à la parcelle à partir de dispositifs agréés, répondant à la législation en vigueur, ce sera particulièrement le cas dans le cadre de création de nouveaux logements ou activités nécessitant un assainissement des eaux usées. L'eau devra être épurée avant son rejet dans le milieu naturel, limitant ainsi les risques de pollution sur l'environnement. Le SPANC mis en place à l'échelle de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle est consulté pour chaque projet d'aménagement et de construction nécessitant la mise en place d'un assainissement. Il veille ensuite à ce que le dispositif installé soit conforme.

Dans les mois à venir, devrait être engagée la démarche de mise aux normes des dispositifs d'assainissement autonome diagnostiqués, en aidant les propriétaires mettre en place les solutions les plus adaptées.

Concernant le forage de l'eau potable à usage familial sur la propriété de la ferme de Courtieux, il a été rappelé au propriétaire les dispositions réglementaires à respecter au titre du règlement sanitaire départemental. Il lui a été conseillé d'engager une procédure permettant de définir des périmètres de protection à ses abords afin d'éviter un usage des sols qui pourraient porter atteinte à la qualité de l'eau, notamment si l'usage de l'eau ainsi captée sortait du cercle familial (par exemple, dans le cas de l'ouverture d'un hébergement touristique sur la ferme).

Le PLU prévoit le maintien des secteurs d'écoulement naturel des eaux de ruissellement. À ce titre, la commune veillera au bon fonctionnement de l'écoulement des eaux de ruissellement par les talwegs arrivant du plateau agricole et passant par la rue de la Vignette, la rue du Réveillon pour rejoindre l'exécutoire qu'est le cours d'eau au niveau du parc du château. Les dispositions réglementaires fixées à l'article 4 du règlement demandent que les eaux pluviales soient dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé...) pour les constructions existantes. Pour les constructions nouvelles (hors aménagement et extension de l'existant), les eaux pluviales seront collectées et gérées sur le terrain accueillant la dite construction, limitant ainsi les rejets vers les fossés et le milieu naturel. Il est également prévu à l'article 12 du règlement, de maintenir un minimum de places de stationnement non imperméabilisées en mesure de limiter les rejets systématiques vers les fossés et caniveaux, tandis qu'à l'article 13 du règlement, il est demandé de maintenir non imperméabilisées au moins 40% des emprises des terrains destinés à l'habitat (principale occupation des sols sur la commune).

I - Évaluation des incidences du plan sur l'environnement

Concernant la fonctionnalité hydraulique du Réveillon, ainsi que la qualité de l'eau, il est prévu de mettre progressivement en place les actions proposées au PPRE (stabilisation des berges par des banquettes de graves végétalisées, entretien de la ripisylve par élagage, étude pour l'aménagement du franchissement piscicole au droit du château), dès lors que la structure qui en sera chargée sera précisée et que les financements seront trouvés. Les actions engagées pour la mise en valeur du marais de Reilly ira aussi dans ce sens. Ces actions garantiront le bon fonctionnement de ce cours d'eau et la qualité de l'eau.

L'ensemble de ces mesures répond aux enjeux et aux objectifs du SDAGE, en particulier sur l'amélioration de la qualité des eaux superficielles et souterraines, sur la garantie d'un équilibre quantitatif entre les usages et les milieux, sur la maîtrise des ruissellements et la lutte contre les risques d'inondation.

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

Le territoire communal est traversé par des infrastructures de transport, les départementales RD153 et RD6 qui n'induisent aucune nuisance acoustique du fait de leur trafic relativement faible en comparaison d'infrastructures d'envergure nationale ou régionale qui traversent le département.

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

Le territoire communal compte deux activités agricoles pratiquant l'élevage (équestre) et relevant du règlement sanitaire départemental, engendrant un périmètre de protection (rayon de 50 m) depuis les bâtiments accueillant les animaux. Dans ce périmètre, et tant que l'activité demeure, le développement de l'urbanisation est encadré afin de limiter les gênes réciproques entre les besoins de fonctionnement de cette activité et le voisinage habité.

- Mesures prévues au P.L.U. :

Pour les activités autorisées en zone urbaine, la réglementation d'urbanisme définit la 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, les risques d'incendie ou d'explosion.

Pour les activités d'élevage équestres situées sur le corps de ferme de Courtieux et au centre équestre du Bois Hédouin, soumis actuellement au règlement sanitaire départemental, le périmètre associé est cartographié sur le schéma des orientations d'aménagement à l'échelle du territoire (pièce n°2b du dossier PLU). Les bâtiments

concernés sont situés dans un environnement non urbanisé ne posant pas de problème particulier avec le voisinage. Les orientations du projet communal ont exclu toute forme de développement urbain possible, même à vocation d'activités, aux abords de ces bâtiments, privilégiant ainsi le maintien de la vocation agricole de ce secteur. Dès lors, le développement sur place de l'activité agricole reste possible.

1.6 L'élimination des déchets et la question des énergies renouvelables

La gestion des déchets est confiée à l'intercommunalité. Un dispositif de collecte sélective est en place. Par ailleurs, les déchets spéciaux (verres gros matériels, huile, etc.) sont éliminés à partir d'apports volontaires (containers à verre dans le village, déchetteries voisines).

La prise de conscience récente des enjeux du développement durables 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 (il est prévu d'aménager une aire de retournement en haut de l'impasse des Cartiers et de la rue de la Vignette). Les secteurs pouvant encore être urbanisés seront aménagés de telle sorte que le passage des véhicules d'enlèvement des déchets ménagers puisse s'effectuer sans difficulté.

Les choix urbains et réglementaires du projet communal visent à répondre au développement des énergies renouvelables. Aussi, les emprises encore urbanisables 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 du secteur urbanisé pouvant contribuer à limiter les déperditions énergétiques. La recherche d'une certaine densité dans la zone urbaine, 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 et sont suffisamment à l'écart des habitations voisines pour limiter les risques de nuisances engendrées par le ronronnement induit), de matériaux ou de formes de construction qui répondent aux exigences des énergies renouvelables (panneaux

I - Évaluation des incidences du plan sur l'environnement

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, en rappelant cependant que la présence de monuments historiques dans le village de Reilly et la présence du site inscrit du Vexin qui porte sur l'ensemble du territoire communal font que ce type d'installations est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

1.7 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 à Reilly conduisent à cet objectif. Les orientations retenues en matière de déplacements et les choix effectués sur les secteurs présentant un potentiel d'aménagement cherchent à optimiser le fonctionnement de la commune au regard de sa configuration étirée.

- Mesures prévues au P.L.U. :

Le projet d'aménagement de Reilly vise à favoriser les déplacements de proximité en modes doux (vélo, piétons). 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 (centre du village qui regroupe l'arrêt des bus scolaires, la mairie) et aux espaces de promenade, notamment le circuit du Marais. Cette réflexion amène à la création d'un axe fort pour les piétons depuis Délincourt par la vallée jusqu'au cœur historique du village puis vers le chemin du Marais, en sécurisant les abords de la RD6. Il est également prévu de valoriser un cheminement depuis le village vers le site économique de l'entreprise Valeo et au-delà vers le pôle local de Chaumont-en-Vexin. Des emplacements réservés sont prévus au plan, à cet effet.

Une attention particulière est également portée au maintien et à la valorisation des chemins conduisant vers les boisements au sud du village, mais aussi vers le nord jusqu'au site de Frangicourt, dans le cadre d'une valorisation touristique du secteur.

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

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.

En conclusion, selon les éléments présentés dans l'état initial de l'environnement qui mettent notamment en évidence la présence d'un site à fortes sensibilités écologiques dues à la ZNIEFF (doublée d'un ENS), mais restant à l'écart du secteur urbanisé, de quelques aléas liés à des risques naturels mais déjà bien gérés sur la commune, et à de fortes sensibilités patrimoniales faisant l'objet d'une attention toute particulière, le projet communal définit des orientations permettant une bonne prise en compte des enjeux environnementaux.

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

CHAPITRE 5



LES INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DU PLAN

I - La liste des indicateurs

1.1 Les indicateurs pour le suivi d'application du P.L.U.

Le PLU est un document qui doit faire l'objet d'un bilan d'application régulier (souhaitable 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.

Indicateurs Habitat	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	+ 3 ans	+ 6 ans	+ 9 ans
- Évolution 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	En janvier 2013, Total logements = 68 Résidences principales = 54 Résidences secondaires = 7 Logements vacants = 7			
- Typologie des logements réalisés face aux objectifs de diversification	- Base INSEE	En janvier 2013, Maisons = 66 Appartements = 2 dont Logements locatifs = 12			
- Evolution du nombre d'habitants	- Base INSEE	En janvier 2013, population totale = 113 habitants			

I - La liste des indicateurs

Indicateurs Foncier	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	+ 3 ans	+ 6 ans	+ 9 ans
- Evolution de la surface des zones U aménagées et nombre de logements à l'hectare réalisés	- <i>Autorisations de construire délivrées</i>	<i>En 2016, zone U = 24,19 ha</i>			
- Évolution de la surface agricole utilisée	- <i>Recensement agricole, application Cartélie de la DDT60 (déclaration PAC et registre parcellaire graphique)</i>	<i>En 2010, SAU = 541 ha</i>			

Indicateurs Activités	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	+ 3 ans	+ 6 ans	+ 9 ans
- Evolution du nombre d'emplois offerts sur la commune, du nombre d'établissements (dont les commerces), du nombre de sièges d'exploitation agricole	- <i>Recensement INSEE, chiffres CCIO et Chambre des Métiers, Enquête communale, Recensement agricole</i>	<i>En 2013, 174 emplois dans la zone</i>			
- Evolution du nombre d'actifs habitant la commune, du nombre de demandeurs d'emplois, du nombre d'actifs habitant et travaillant sur la commune	- <i>Recensement INSEE</i>	<i>En 2013, 55 Actifs 46 Actifs ayant un emploi 8 chômeurs</i>			
- Évolution du taux d'occupation des secteurs voués aux activités économiques et du nombre d'emplois recensés	- <i>Observation sur site, chiffres CCIO sur locaux libres d'usage</i>	<i>En 2013, indicateur de concentration d'emploi = 362,8</i>			

I - La liste des indicateurs

Indicateurs Transports et Réseaux	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	+ 3 ans	+ 6 ans	+ 9 ans
- Evolution de l'offre en transport collectif (nombre de lignes, fréquence des arrêts) et du taux de fréquentation	- Données du SMTCO	En 2014 : • Aucune ligne d'autocar régulière • 1 ligne de car scolaire (vers établissements scolaires de Chaumont-en-Vexin) • 1 ligne de car scolaire (vers établissements scolaires de Gisors)			
- Nombre de bâtiments raccordés au très haut débit	- Données du CG60 (par rapport au SDTAN) ou de la commune ou groupement de commune (paiement des prises)	En 2016, aucun			

Indicateurs Environnement	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	+ 3 ans	+ 6 ans	+ 9 ans
- Évolution des surfaces boisées du territoire et gestion de leur lisière	- Photographie aérienne, cartes anciennes - Statistiques agricoles et sylvicoles	• 191,5 ha d'espaces boisés classés			
- Respect des objectifs de gestion et de valorisation des secteurs à fortes sensibilités écologiques	- Périmètres disponibles auprès de la DREAL (ZNIEFF - ENS), application Carmen de la DREAL Picardie	• Totalité du périmètre de ZNIEFF (territoire communal) inscrit en zone naturelle (N)			
- Respect des objectifs de prise en compte des secteurs présentant des risques naturels et actions entreprises pour les atténuer	- Données administratives sur les connaissances des risques (base de données Cartélie de la DDT60, études locales)	• Inscription en zone naturelle ou en zone agricole des terrains non construits			
- Evolution de la qualité de l'eau des masses d'eau et de l'eau distribuée	- Données de la structure en charge du suivi du futur SAGE, données de l'ARS	• Teneur moyenne (eau potable) en 2016 (captage Trie-la-Ville) : nitrate 32,8 mg/l			
- Évolution de la mise au normes des dispositifs d'assainissement et de leur entretien	- Données du syndicat (SPANC ou de la commune) et du gestionnaire du réseau	• 80% des dispositifs d'assainissement autonome contrôlés sont non acceptables (priorité 1 à 2).			
- Niveau de performance énergétique des constructions faisant l'objet d'une autorisation de construire ou d'un changement d'occupant	- Autorisations de construire délivrées, relevé de performance énergétique (catégorie A à G) lié à l'acte de vente	Non renseigné en 2016			