

PLAN LOCAL D'URBANISME

11U14

Rendu exécutoire
le



RAPPORT DE PRÉSENTATION

Date d'origine :
Mars 2017

1

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **20 Juin 2016**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **27 Mars 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 39 04 61
Courriel : Nicolas.Thimonier @arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb), A. Pitel (Ing-Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise



PLAN LOCAL D'URBANISME DE VAUDANCOURT

RAPPORT DE PRESENTATION DONT L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Commune de Vaudancourt

Mairie de Vaudancourt
Place de la Mairie - 60240 VAUDANCOURT
Tel : 02 32 55 81 01
Courriel : mairiedevaudancourt@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), A. Pitel (Ing-Urb)

Participation financière :

Conseil Départemental de l'Oise



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

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

A cette fin, et selon l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, le PLU détermine les conditions permettant d'assurer :

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

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

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

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

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. Vaudancourt 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	35
5. Habitat (population et logement)	41
6. Bilan et enjeux	45
CHAPITRE 2 : LES CHOIX RETENUS POUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES	48
1. Le document soumis à concertation et le bilan de la concertation	49
2. Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues	50
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES ET JUSTIFICATION	70
1. La justification sur les dispositions réglementaires d'ordre général	71
2. La justification du découpage en zones	74
3. La mise en œuvre du PLU	81
CHAPITRE 4 : ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	82
1. Évaluation des incidences des orientations sur l'environnement	83
CHAPITRE 5 : INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DU PLAN	91
1. La liste des indicateurs	92

La commune de Vaudancourt dispose d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 24 janvier 1992 et révisé le 27 juin 1998. La commune a émis le souhait de prescrire un Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du conseil municipal le 11 octobre 2013. En date du 9 décembre 2014, Monsieur le Préfet de l'Oise a porté à la connaissance de Monsieur le Maire les modalités d'association de l'Etat à l'élaboration du PLU de Vaudancourt conformément aux termes des articles L 121-4 et L 123-7 (applicables à cette date) du Code de l'Urbanisme.

Évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme :

Suivant les dispositions de l'article L.121-10 (article L.104-1 et suivants depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme, le territoire communal n'étant pas directement concerné par la présence d'un site Natura 2000, 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 (R.104-8 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme, 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 arrêté préfectoral en date du 17 août 2015, l'autorité environnementale a décidé de ne pas soumettre à évaluation environnementale stratégique, l'élaboration du PLU de Vaudancourt.

En conséquence, la forme du présent rapport de présentation est donc celle définie par l'article R.123-2 du code de l'urbanisme.

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

La concertation a associé, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole. Le Projet d'Aménagement et de Développement

Durables (PADD) a fait l'objet de deux réunions associant les services de l'Etat et personnes publiques ayant demandées à être consultées, en date du 27 janvier 2015 et du 17 février 2015.

Dès sa réception en mairie, 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 février 2015, le rapport de diagnostic contenant l'état initial de l'environnement est devenu consultable en mairie. Le 30 mars 2015, un débat a eu lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables.

Une information municipale sous forme de document «4 pages» présentant succinctement les principaux éléments de diagnostic et les principales orientations du PADD, a été diffusée à l'ensemble des ménages 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 en rappelant qu'un registre de concertation public était ouvert en mairie.

De septembre 2014 jusqu'à l'arrêt du projet de PLU le 29 février 2016, ce registre destiné à recueillir les observations des habitants est resté ouvert en mairie.

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 Vaudancourt. 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'Etat.

Il expose les dispositions du règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines et des zones naturelles. Il évalue les incidences sur l'environnement des orientations d'aménagement retenues. A cet effet, il comprend trois parties essentielles:

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

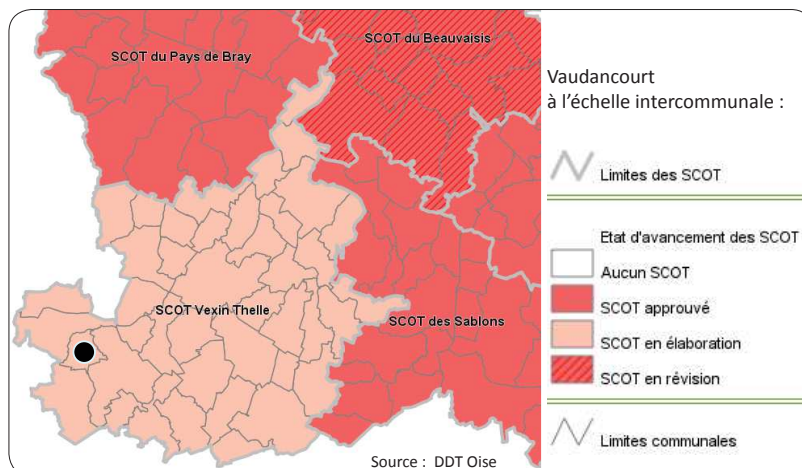
Les données générales sont issues des documents fournis par les personnes associées à l'élaboration du PLU (sources : Porter à Connaissance, INSEE, IGN, DREAL, DDT, données CCIO, CCVT, Projet de Territoire, etc.) ainsi que des différentes études et ouvrages réalisés sur la commune.

CHAPITRE 1

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

I - Vaudancourt dans son contexte intercommunal

Localisation de Vaudancourt :



Source : Via Michelin

LOCALISATION

La commune de Vaudancourt 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 RD157 qui la positionne à 6 km de Gisors, à 16 km de Chaumont-en-Vexin, à 14 km de Magny-en-Vexin, et à 40 km de Beauvais.

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 80 km de Paris et à 40 km du pôle d'emplois de Cergy-Pontoise. L'A15 vers Paris est accessible en moins d' 1 heure depuis la RD14 au niveau de la Chapelle-en-Vexin. Ainsi Vaudancourt est davantage tournée vers Gisors et les pôles urbains franciliens, que vers ceux de l'Oise.

Le territoire communal comprend 467 ha et accueille 176 habitants (2011), soit une densité de population de 37,7 habitants au Km².

Vaudancourt est entourée par les communes de Boury-en-Vexin au nord, Montjavoult à l'est et Parnes au sud.

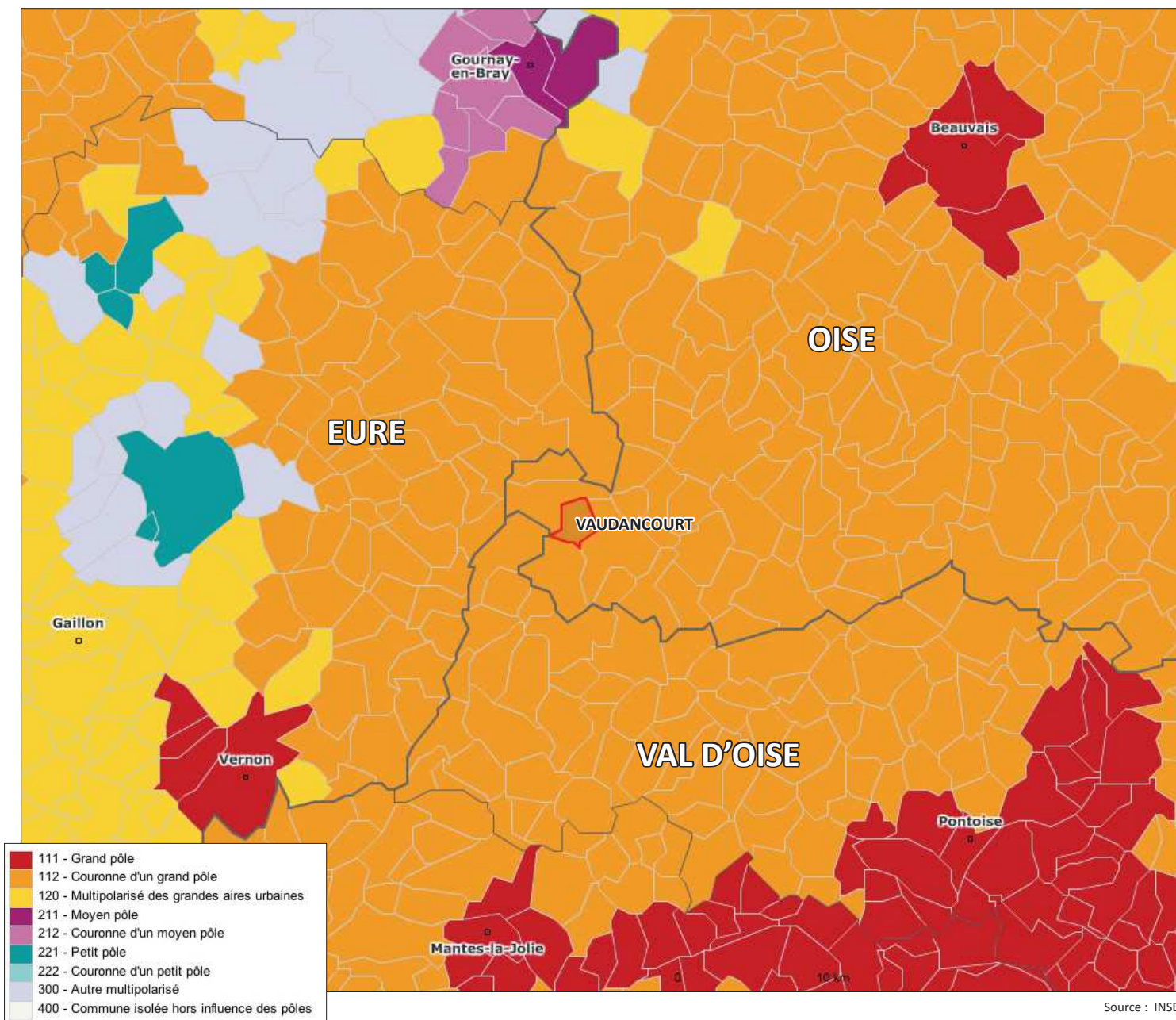
La commune fait partie de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle créée le 13 avril 2000, qui comptait en 2011, 20 340 habitants répartis sur 42 communes membres. Elle a pour compétences l'aménagement de l'espace (SCOT) et le développement économique mais aussi :

- 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).

Un SCOT est en cours d'élaboration. Il a été arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 21 janvier 2014 et est approuvé depuis le 16 décembre 2014. Il sera exécutoire à compter de mars 2015. Il est rappelé que les dispositions du PLU doivent être compatibles avec celles du SCOT.

I - Vaudancourt dans son contexte intercommunal

Carte des territoires vécus en 2010 :



Source : INSEE

STATUT DE LA COMMUNE

Suivant la carte des territoires vécus de l'INSEE ci-contre, Vaudancourt est une commune faisant partie de la couronne d'un grand pôle, celui de la région parisienne et dans une moindre mesure par 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 Vaudancourt. En effet, la région parisienne attire 46% des actifs, dont le pôle de Paris représente 12% des actifs. Toutefois, 24% des actifs se rendent sur le pôle urbain de proximité qui est Gisors, 16% des actifs de la commune travaillent sur Vaudancourt et 10% sur les communes aux alentours.

Gisors peut être considérée comme la ville de proximité, vers laquelle se rendent habituellement les habitants de Vaudancourt pour accéder aux commerces (pharmacie, boucherie, hypermarché etc.) et équipements qu'ils ne trouveraient pas sur la commune (cinéma). Chaumont-en-Vexin est le chef-lieu de canton principalement utilisé par les administrés pour les services spécifiques. Gisors est facilement accessible via la RD6 (12 min), Chaumont-en-Vexin est plus éloignée (20 min), justifiant ainsi l'attraction du pôle Normand sur Vaudancourt, par rapport au chef-lieu de canton.

La commune est donc sous l'influence de plusieurs pôles attractifs différents pour l'emploi, et pour les services ou équipements, mais Gisors reste un pôle de commerces et d'équipements non négligeable dans la prise en compte des déplacements tout comme la région parisienne pour les déplacements domicile-travail.

Ce contexte géographique offre un potentiel attractif de la commune 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 bien préservé.

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

I - Vaudancourt 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. • Vaudancourt 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 10% pour la part de logement en location et de 6% pour les logements de 1 à 2 pièces, en 2011 à Vaudancourt. • 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 (PDIPR, 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 Général de l'Oise.	• La commune n'est pas traversée par un axe routier majeur. Elle est néanmoins équidistante de la RD915 (axe Gisors - Lierville) et de la RD10/RD181 (axe Gisors - Vernon), facilitant l'accès aux services et commerces des administrés au pôle de Gisors (Eure). Vaudancourt 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 principal. • Aucun croisement dangereux sur le réseau départemental n'a été identifié sur la commune par le SCOT. • Vaudancourt n'est pas desservie par une ligne de transport en commun mais est située non loin de la ligne Vexin-bus, qui permet notamment de relier la gare TER de Gisors à la gare RER de Cergy-Pontoise. • Vaudancourt est traversée par un circuit identifié au Plan Département de Tourisme Équestre. 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 commerces. - 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, Jouys-Sous-Thelle) tenant compte de l'attractivité naturelle exercée par Gisors et Magny-en-Vexin.	• Vaudancourt n'a pas vocation à développer de zone d'activités économiques ou commerciales. La commune ne dispose pas de commerces et d'équipements majeurs. Les administrés se rendent principalement 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 repose notamment sur la qualité du patrimoine et du site naturel, ainsi que sur la proximité de lieux touristiques (château de Bourcy, Parc Hérouval). Ces éléments sont à valoriser dans une logique de circuit et de complémentarité avec les communes voisines. • Quatre gîtes ruraux ont été identifiés sur la commune et contribuent à l'offre touristique du territoire.
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 non aedificandi 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, coeurs 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 autorisés. - 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 haut de coteau (limite haute de l'urbanisation). Vaudancourt s'inscrit dans le grand ensemble paysager emblématique de la Butte de Montjavoult et de la Molière et Vallon du Cudron. • Les boisements sont significatifs interrogeant sur les modalités de leur conservation sachant que le bois d'Hérouval est repéré au SCOT comme à prendre en compte au regard de son intérêt paysager et écologique. • Le territoire communal est concerné par une ZNIEFF et un Espace Naturel Sensible sur sa frange nord-est. • Le ruisseau de Hérouval a des objectifs de qualité de l'eau et engendrent des zones à dominante humide pour lequel les orientations du PPRE sont à prendre en considération. • La commune dispose d'un point de captage de l'eau potable sur son territoire, engendrant des périmètres de protection autour de ce dernier. Ces périmètres ne concernent pas les secteurs urbanisés mais englobent une grande partie de terres cultivées, à prendre en compte dans le PLU. • 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 oeuvre dans la gestion des sols. • Il n'y a pas de sources de nuisances notables sur le territoire communal. • Etudier une réglementation d'urbanisme soucieuse de la préservation du patrimoine bâti notamment, mais autorisant le recours aux énergies renouvelables.

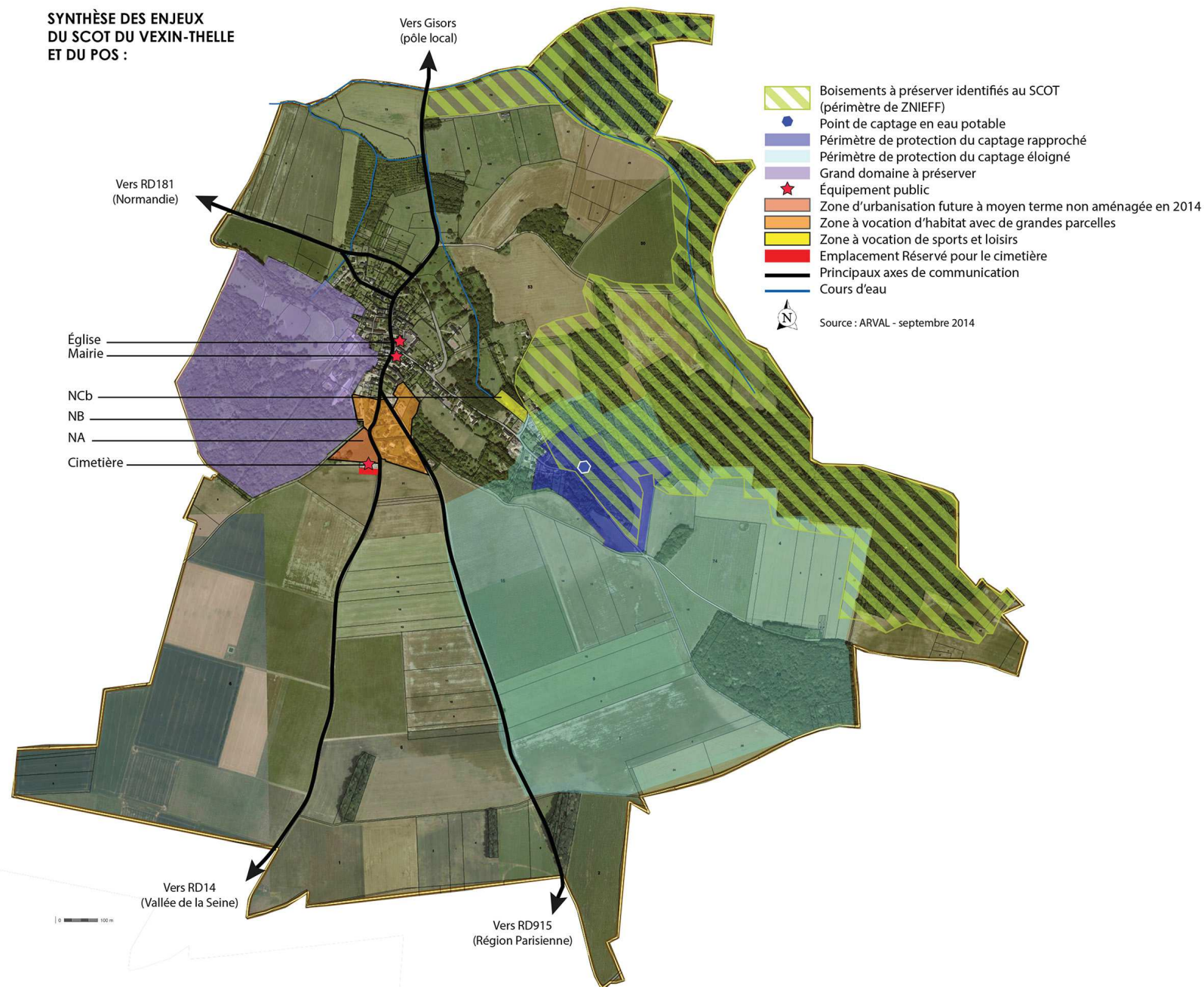


I - Vaudancourt dans son contexte intercommunal

Les objectifs de développement	Leur traduction	Degré de réalisation en 2014	Points à évoquer
1- Permettre à la commune de garder ses habitants mais également d'accueillir une population nouvelle, et en particulier les citadins des villes voisines.	Le POS ne précise pas de taux de croissance de la population. Il permet d'ouvrir à l'urbanisation deux secteurs à destination d'habitat : un secteur NA de 0,8 ha et un secteur NB de 3,10 ha dans le prolongement de la trame urbaine. Le POS identifie une capacité d'accueil de 21 nouveaux logements sur l'ensemble du village, soit un gain de 56 nouveaux habitants (2,68 personnes/ménage).	Depuis 1990, le nombre d'habitants a augmenté de 25 pour atteindre 171 habitants en 2011. Depuis 1990, 11 nouvelles résidences principales ont été réalisées sur la commune. Le nombre de personne par ménage est passé de 2,85 en 1968 à 2,58 en 2011.	On constate un important desserrement de la population que la création de nouvelles résidences principales ne permet pas de combler. 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. Il est proposé de délimiter deux nouveaux sites pour l'accueil de l'habitat, en continuité de la trame bâtie.	La trame urbaine a été inscrite en zone Urbaine immédiatement urbanisable. Le règlement du POS impose à l'article 5, une superficie d'au moins 1000m ² afin que le terrain soit constructible. Le POS identifie une capacité d'accueil de 10 nouveaux logements au sein de la trame déjà constituée. Un secteur NB a été délimité au sud du village où sont admises les constructions à usage d'habitation ayant à un terrain d'au moins 2500 m ² . Cette zone est en mesure d'accueillir 4 constructions nouvelles. Un secteur NA a été délimité au sud du territoire au lieu dit «le cimetière», pour une urbanisation future à moyen terme, en fonction des besoins recensés par la commune. Cette zone est en mesure d'accueillir 7 à 9 constructions avec des terrains ayant une superficie minimale de 800 m ² à 1000 m ² .	Le secteur NA au sud du village n'a pas été réalisé. En revanche, le secteur NB a été en grande partie urbanisé (5 logements individuels supplémentaires). Au sein de la trame urbaine une vingtaine de dents creuses et logements vacants sont aujourd'hui identifiés. A cela s'ajoute les 20 résidences secondaires et logements occasionnels qui représentent plus de 20% du parc total de logement de la commune.	Quelle maîtrise foncière sur le secteur NA au lieu-dit «Le Cimetière» ? Ce site proposé au POS sera-t-il à confirmer dans le nouveau projet d'aménagement à définir ? Quelle nouvelle évaluation des dents creuses et logements vacants ? 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 oeuvre ? 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. Il est prévu que la commune aménage un parking et un espace vert en contiguïté du cimetière.	Un emplacement réservé visant à l'extension du nouveau cimetière vers le sud a été inscrit. Une zone NCb située à l'est du village de 0,40 ha a été définie à des fins de sports et loisirs.	Le cimetière n'a pas fait l'objet d'une extension. Aucun n'aménagement sur le site NCb n'a été réalisé.	Le projet d'extension du cimetière est-il toujours nécessaire au regard de l'occupation actuelle ? Quelle maîtrise foncière pour le secteur NCb ? Quels sont les besoins aujourd'hui en termes d'équipements au regard des orientations du SCOT ?
4- Permettre l'accueil de petites activités artisanales, commerciales ou des services sur le village.	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.	Quelques PME/PMI se sont installées dans le village. Il existe à ce jour sur la commune une entreprise de menuiserie, un arboriculteur / producteur de fruit, un bureau d'étude technique, un établissement financier et un bureau d'étude en conseil/management. Aucun commerce ne s'est implanté dans le village. A noter toutefois, la mise en place de commerces itinérants.	Quels sont les besoins pour les entrepreneurs locaux ?
5- 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. Inscription en zone naturelle (ND) du parc du château situé à l'ouest du village. Une zone ND est également délimitée au niveau du point de captage de l'eau potable, sur la partie est du territoire communal, tout comme la peupleraie, située au nord. L'ensemble des boisements, excepté le bois de culture (peuplier), sont inscrits en Espace Boisé Classé. 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.	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 - Vaudancourt dans son contexte intercommunal

SYNTHÈSE DES ENJEUX
DU SCOT DU VEXIN-THELLE
ET DU POS :



II - Etat initial de l'environnement

Vaudancourt dans le grand paysage :



LE GRAND PAYSAGE

Le territoire communal, situé en pointe sud-ouest du département de l'Oise, s'étend sur 467 ha dont une bonne partie est occupée par l'espace agricole. La commune est constituée d'un bourg implanté sur le versant d'un vallon. Elle est traversée par la RD6 et la RD157 qui la relie au pôle de Gisors, distant de 6 km.

Vaudancourt 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. Ici 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 cuesta 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 Vaudancourt des entités paysagères aux ambiances différentes : le bois d'Hérouval au nord-est, le plateau agricole au sud, et le vallon urbanisé au centre.

Le bois d'Hérouval constitue la ligne d'horizon nord/nord-est de la commune. Cette entité paysagère offre les formes d'un doux paysage bosselé et verdoyant.

Il présente un véritable intérêt écologique puisqu'il a été inscrit en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 et en Espace Naturel Sensible (ENS).

Le plateau agricole, occupant une grande partie de la commune,

est caractérisé par de douces et amples ondulations de terres cultivées.

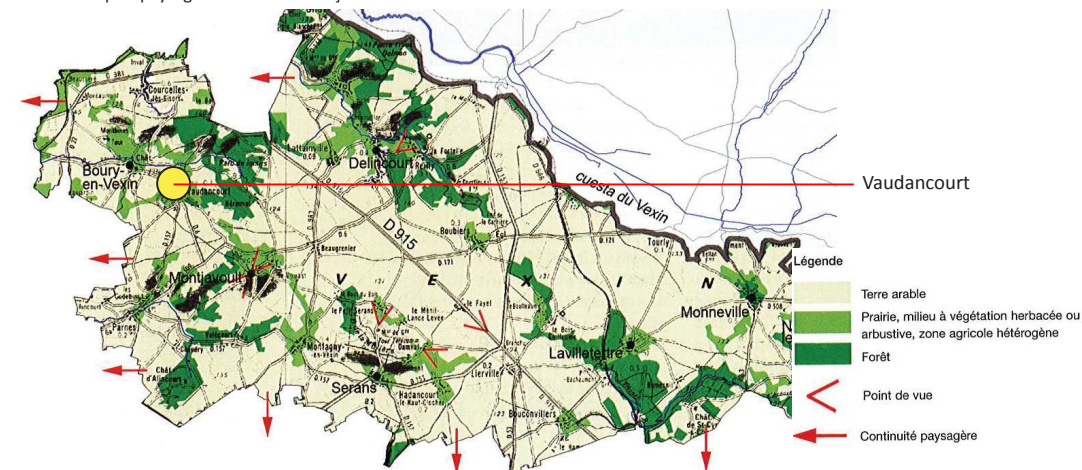
Au coeur du plateau, les perspectives visuelles sont séquencées par le relief de la butte de Montjavoult, par les boisements du bois d'Hérouval et autres remises boisées, mais aussi par les sites agricoles isolés.

Néanmoins, l'agriculture de grandes cultures laisse se dégager un vaste paysage d'openfield sur la majeure partie du territoire.

L'urbanisation du village s'est implantée sur le versant du vallon, offrant ainsi de remarquables points de vue sur le grand paysage depuis la trame urbaine, notamment depuis la rue Grand Rue.

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

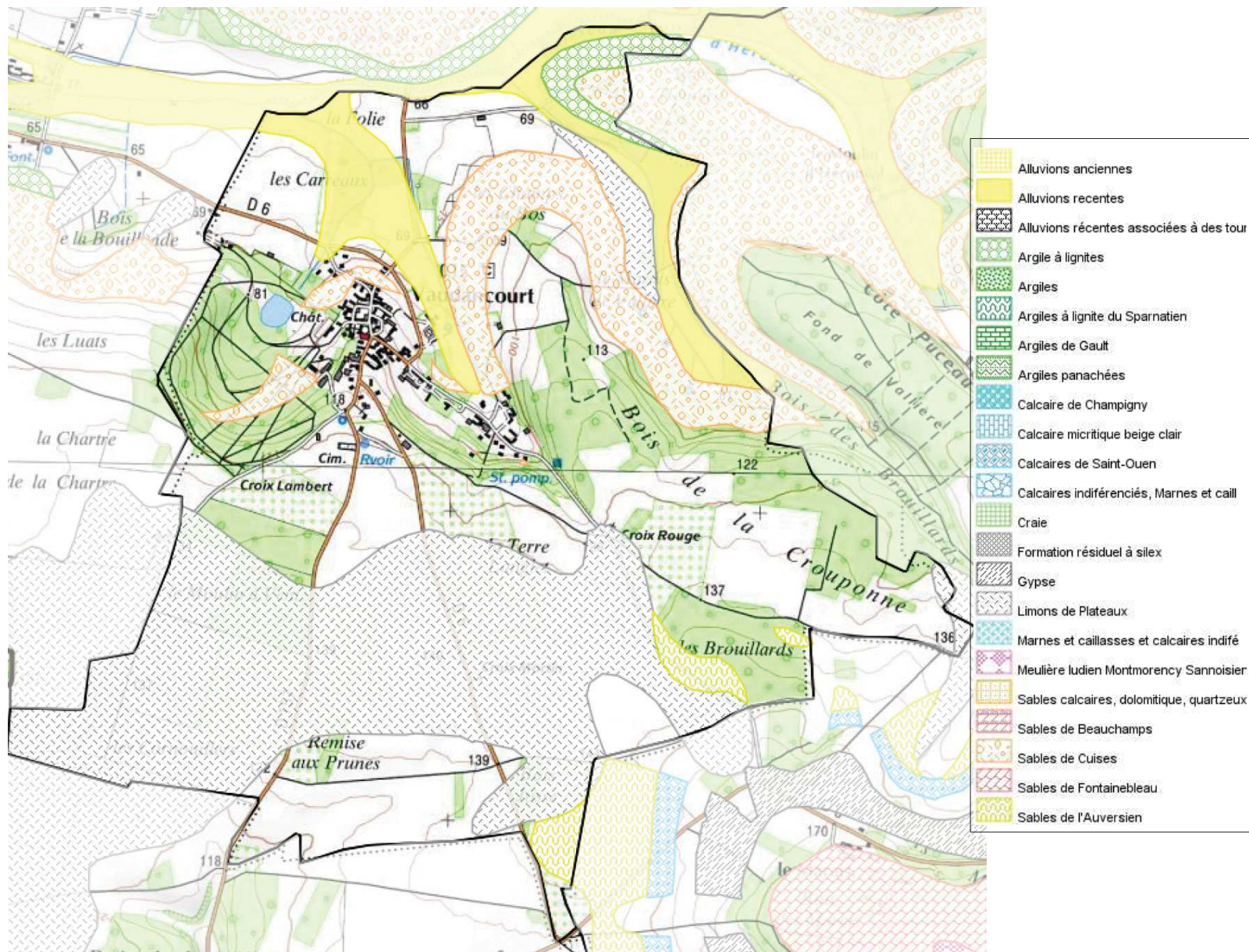
Caractéristiques paysagères du Vexin-Français :



Source : Atlas des paysages de l'Oise

II - Etat initial de l'environnement

Caractéristiques géologiques :



Source : DDT Oise

Commune de Vaudancourt

LA GEOLOGIE

Le territoire de Vaudancourt est situé à la jonction entre le plateau agricole du Vexin français et le vallon suivant le ruisseau d'Hérouval.

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.

Le vallon est recouvert de sable de Cuiques. Ces couches moins fertiles ont favorisé le développement de boisements.

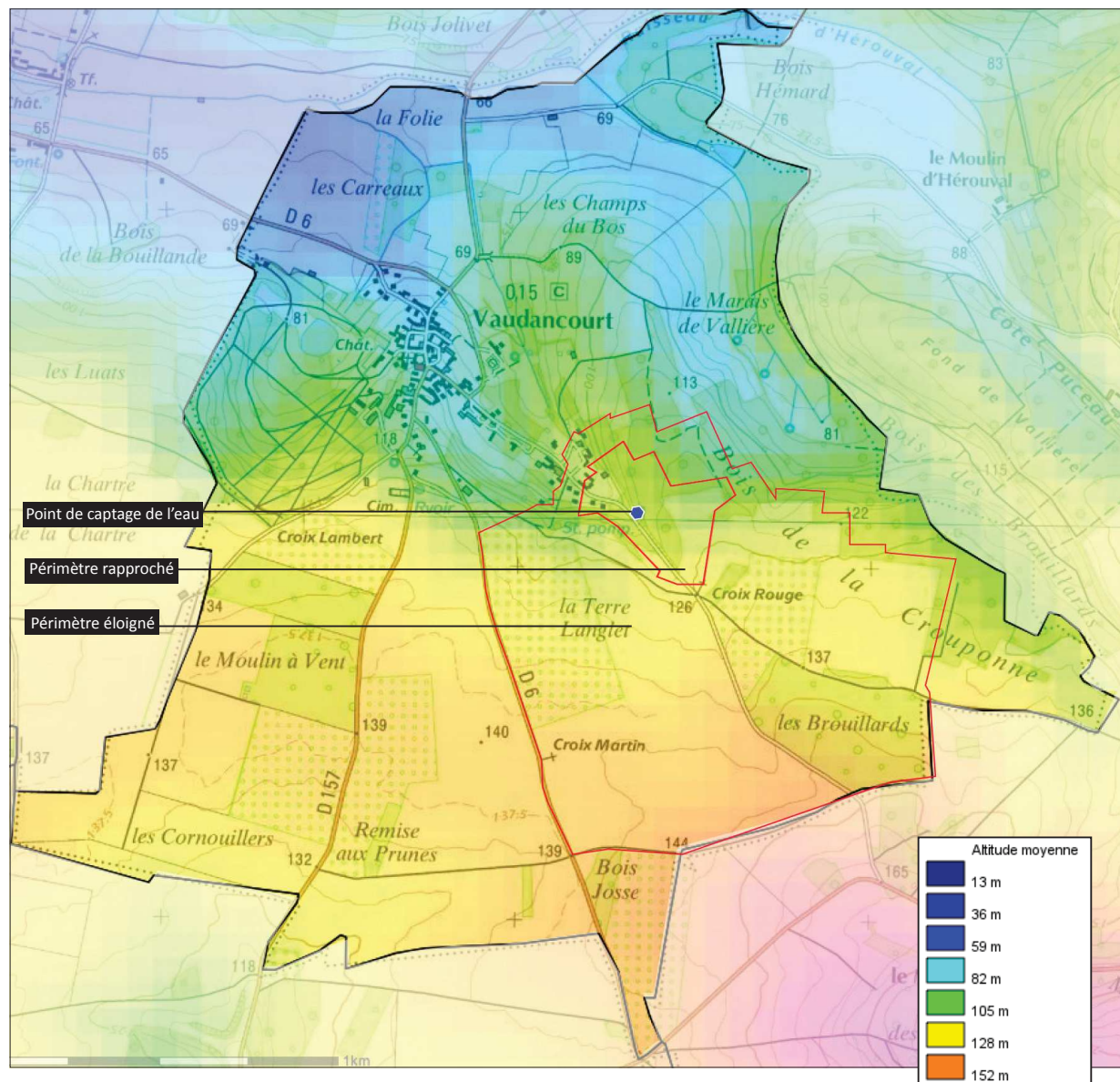
Le fond de vallon de Vaudancourt est constitué d'alluvions récentes et d'argile à lignites, sur la partie nord suivant le cours du ruisseau et sur la frange nord-est, le long du ru. Une grande partie des peupleraies ont notamment été développées sur ces sols.

Le plateau agricole, situé au sud, est quant à lui recouvert de limons de plateaux. Cette structure est favorable à une agriculture à hauts rendements agronomiques.

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

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 les constructions du village et le fond du vallon partagé entre les pâturages et les 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 126 mètres et 144 mètres. Toutefois, ce relief est marqué par la Butte de Montjavoult qui constitue un repère au sud-est des limites communales ayant une altimétrie de 200 mètres.

Le fond de vallon constitue les points les plus bas du territoire avec une altitude moyenne de 69 mètres. A noter que le point bas situé au niveau du ruisseau d'Hérouval est à 66 mètres.

Le rebord de plateau et le versant du vallon sont particulièrement complexes. Ils oscillent entre 70 mètres et 126 mètres depuis le nord du village vers le cimetière situé au sud. C'est sur cette partie du territoire que l'essentiel des constructions s'est développé à une altimétrie moyenne de 100 mètres pour la partie centre du village, autour de 90 mètres pour les constructions situées à l'est, sur la route de Montjavoult, et autour de 70 mètres pour la partie basse du village sur la route de Boury.

L'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).

Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et Gestion des Eaux) du bassin de la Seine et des cours d'eaux côtiers normands 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 vise notamment 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.

Vaudancourt est traversé au nord de son territoire par le ruisseau d'Hérouval, ainsi que par deux rûs qui se jettent dans ce dernier.

Le ruisseau d'Hérouval prend sa source sur la commune de Montjavoult et se jette dans l'Epte sur la commune de Boury-en-Vexin.

Le ruisseau a été classé en liste 2 de l'arrêté du 4 décembre 2012 relatif à la continuité écologique. Les propriétaires d'ouvrage ont par conséquent l'obligation de se mettre en conformité dans les 5 ans en aménageant ou en effaçant leurs ouvrages ou en remettant le cours d'eau dans son fond de vallée.

II - Etat initial de l'environnement



LEGENDE	
OUVRAGES HYDRAULIQUES	FACIES D'ECOLEMENT
OH SOUL VANNETTE Gut Passeoie Pant Captage AEP Station d'épuration Limite de tronçon	Rejets Drainage Eau pluviale Eau usée Ancien moulin Absent Buse ou souterrain Fossé en eau Fossé temporaire Rat courant Rat courant/Rader Rat lent Rat lent/Rat courant Profond courant Profond lent Rader Racine Embaras Foyères salmonicoles potentielles Ecrasés à pailles blanches Présence potentielle

Source : Etude de définition d'un programme pluriannuel de restauration et d'entretien des cours d'eau du bassin versant de l'Epte sur le secteur de la Communauté de Communes du Vexin Thelle

L'état actuel écologique extrapolé des masses d'eau superficielles sur le territoire communal est «bon état» tandis que ce même résultat au niveau chimique est qualifié de «mauvais état». L'objectif écologique du cours d'eau est «bon état» à l'horizon 2015 et «bon état» pour l'objectif chimique à l'horizon 2015.

Vaudancourt compte un point de captage de l'eau potable sur son territoire, au sud-est du village, impliquant des périmètres de protection rapproché et éloigné qui touchent une partie des secteurs habités.

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

Les eaux de ruissellement s'évacuent par les fossés vers les rûs, puis vers le ruisseau d'Hérouval.

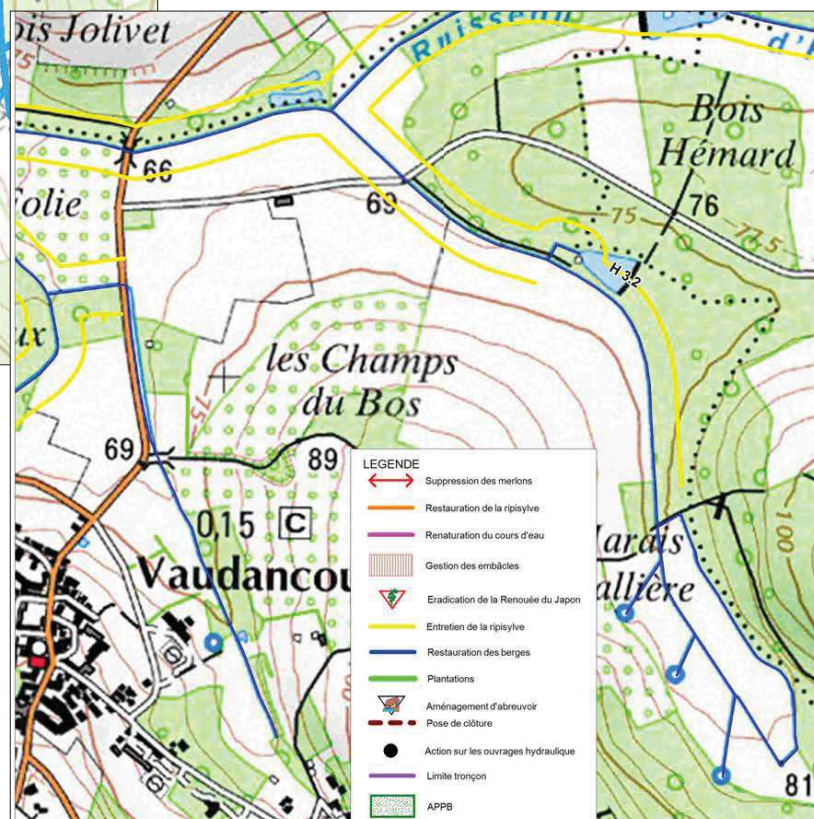
Il convient de rappeler que les documents d'urbanisme locaux (dont les PLU) doivent être compatibles avec le SDAGE. La notion de compatibilité implique une absence de contradiction entre le contenu des documents d'urbanisme et celui du SDAGE.

La commune de Vaudancourt n'est actuellement pas couverte par un SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau).

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'Epte 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 Seine-Normandie, dont voici les résultats :

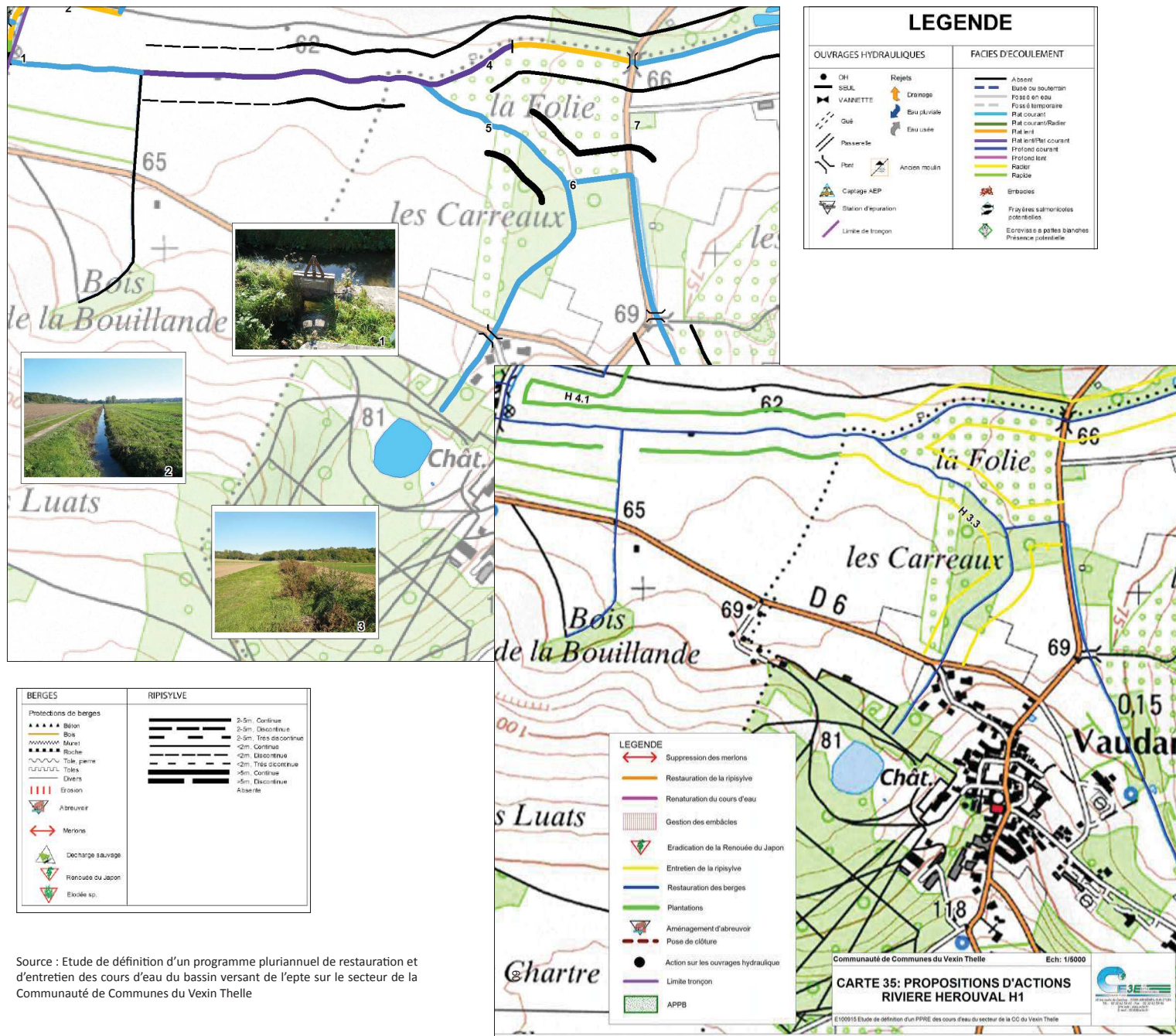
L'hydromorphologie sur le tronçon est de qualité moyenne. Le lit a été recalibré en aval de Vaudancourt au niveau des zones cultivées. Les habitats aquatiques sont assez monotones. Les berges sont embroussaillées. Les annexes

BERGES	RIPISYLVE
Protections de berges Béton Bois Muret Rocle Tôle pierre Tôle Divers Erosion Abreuvier Merlon Décharge sauvage Rancoue du Japon Exotée sp.	2-5m. Continue 2-5m. Discontinue 2-5m. Très discontinue >2m. Continue >2m. Discontinue >2m. Très discontinue >5m. Continue >5m. Discontinue Absente



LEGENDE
Suppression des merlons Restauration de la ripisylve Renaturation du cours d'eau Gestion des embâcles Eradication de la Renouée du Japon Entretien de la ripisylve Restauration des berges Plantations Aménagement d'abreuvier Pose de clôture Action sur les ouvrages hydraulique Limite tronçon APPB

II - Etat initial de l'environnement



Source : Etude de définition d'un programme pluriannuel de restauration et d'entretien des cours d'eau du bassin versant de l'Epte sur le secteur de la Communauté de Communes du Vexin Thelle

hydrauliques sont présentes et fonctionnelles en raison de l'abondance des zones de sources. De nombreux axes de ruissellement et de coulées de boues ont été identifiés au niveau d'Hérouval. Ils proviennent de la D6 au lieu dit le Vouast, des talwegs en rive droite au niveau du Bois des Bouleaux, les Croissants, le Petit Noyer et la Cote Puceau.

La continuité piscicole et la continuité du transport solide sur le tronçon sont mauvaises, en raison de la présence de seuils infranchissables par les poissons et bloquant le transit des sédiments.

Les enjeux définis sont :

- L'enjeu hydroécologique est faible, lié essentiellement à la présence de milieux humides sur la partie amont du tronçon.

- Au niveau hydraulique, les enjeux sont faibles. La rétention de l'eau est privilégiée afin de limiter les risques d'inondations sur Boury en Vexin.

- Les enjeux socio-récréatifs et économiques concernent essentiellement la pêche et la chasse.

Les propositions d'actions sont :

- Réaliser un entretien de la ripisylve par élagage des branches basses et recépage sur un linéaire de 5700m de berge.

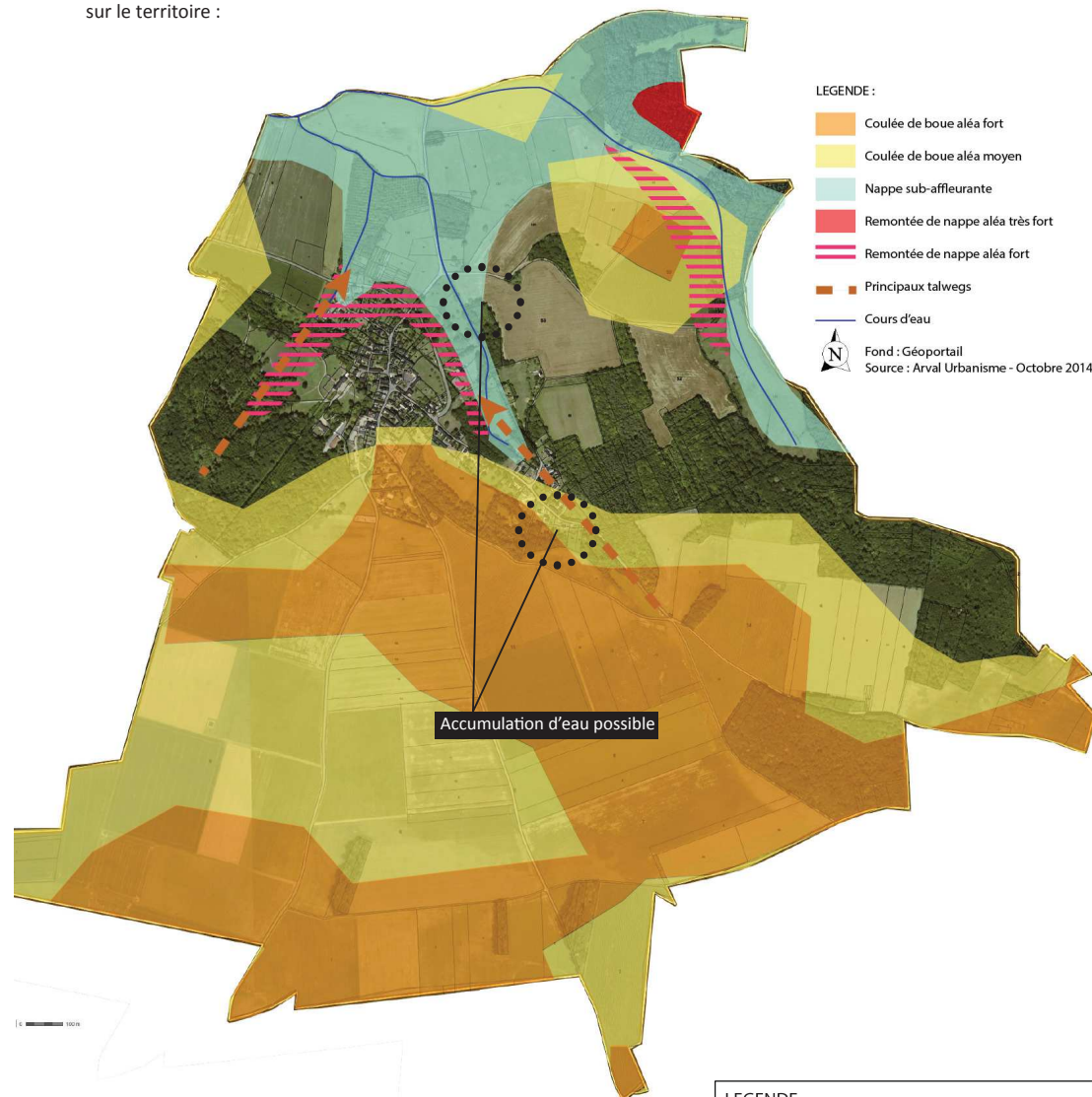
- Réaliser des plantations arbustives et arborées en crête de berge en amont de la vannette incendiée sur un linéaire de 1600 m de berge.

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 SIIV 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

Les risques naturels majeurs liés aux coulées de boues sur le territoire :



Accumulation d'eau possible



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 fort de coulée de boues sur la partie centrale et sud de la commune, dont une partie impacte le secteur urbanisé (lieu-dit «sur le Village» et «la Cote à la Pelletière»). Une petite poche au nord-est est également concernée par cet aléa (lieu-dit «le champs du Bos»).

Quatre autres secteurs sont concernés par un risque de coulée de boues d'aléa moyen, notamment la quasi-totalité du plateau agricole. Il s'agit majoritairement de terres de cultures ou de pâture, et qui englobent aussi la partie sud des habitations du village. Le reste du territoire dont le cœur du village est soumis à un aléa faible de risque de coulée de boues.

La commune est concernée, au niveau du ruisseau d'Hérouval et de ses rus (secteur nord), par une nappe sub-affleurante. Ce risque de remontée de nappe est susceptible d'entraîner des inondations. La frange nord du secteur urbanisé est quant à elle concernée par un risque de remontée de nappe d'aléa fort, qui touchent certaines habitations au lieu-dit «la Corvée».

Vaudancourt compte un arrêté de catastrophe naturelle. Il concerne des inondations, mouvements de terrain et des coulées de boue

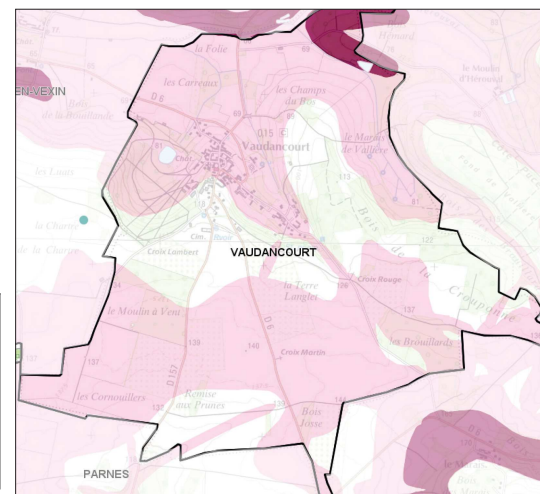
datant de la tempête de décembre 1999.

Les vallées sèches perpendiculaires au ruisseau forment des talwegs par lesquels s'évacuent naturellement les eaux de ruissellement vers la rivière. Compte tenu du caractère abrupt des coteaux de ces vallées sèches, le maintien d'espace naturel le plus souvent boisé en amont permet de ralentir les vitesses d'écoulement vers l'aval.

A ce titre, il n'est pas rare lors des épisodes pluvieux intenses, de voir l'eau arrivant des champs (plateau) traverser le village en suivant les routes, pour finir par s'accumuler au croisement de la RD6 et RD157, mais aussi au croisement de la Grand Rue et de la Route de la Croix Martin.

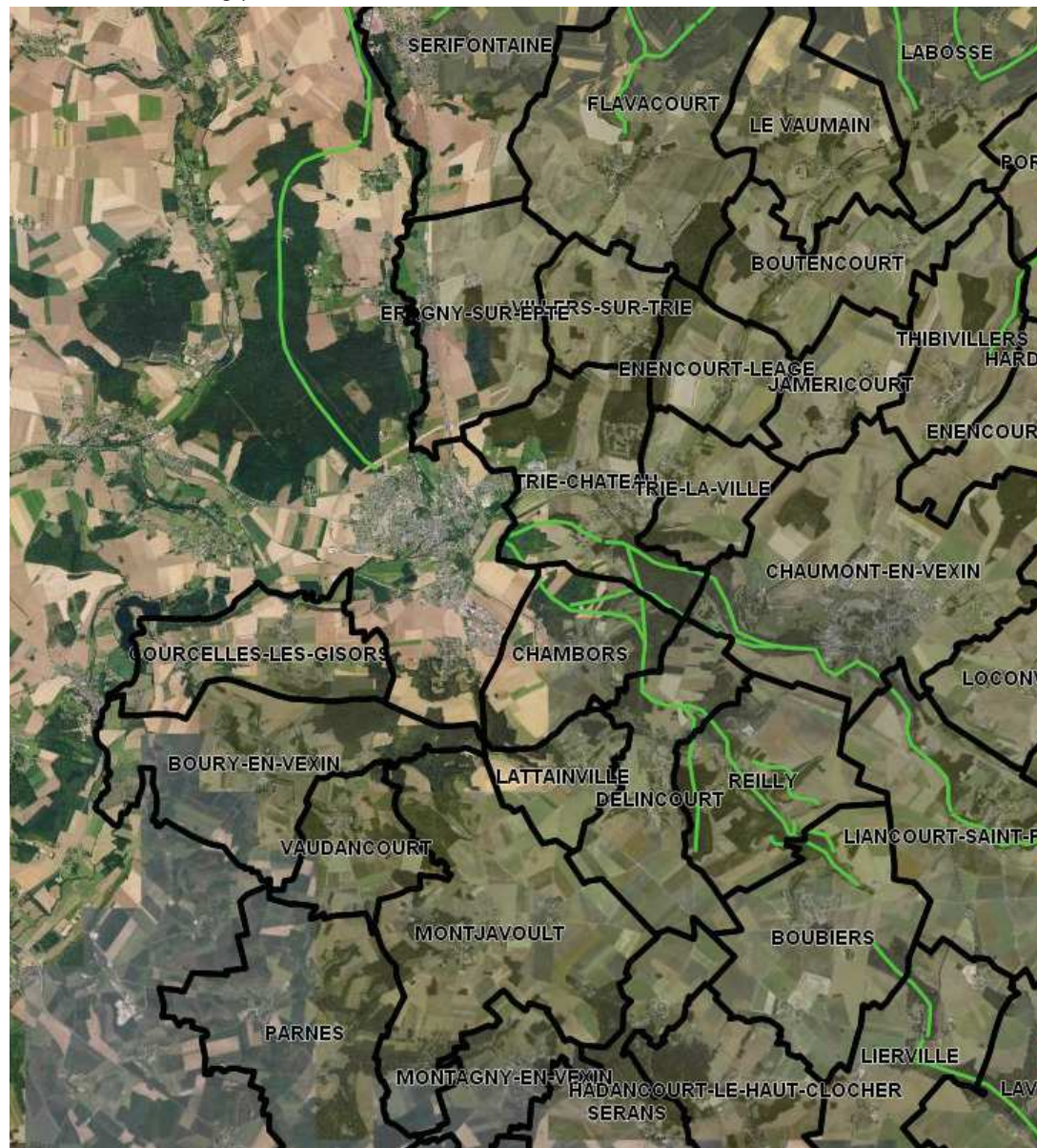
Le degré d'aléa retrait-gonflement des argiles est considéré comme faible à moyen sur la majeure partie du secteur urbanisé de la commune ainsi que sur une grande partie du plateau agricole. Ce phénomène de retrait gonflement des argiles peut fragiliser l'ossature des constructions qui auraient des structures non adaptées. Un risque fort de retrait-gonflement des argiles a été identifié au nord du territoire, lieu-dit «la Bruyère».

Enfin la commune n'est ni concernée par un Plan de Prévention des Risques (PPR) Naturels ni par un PPR Technologiques. Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) ne prévoit aucune disposition particulière à Vaudancourt.



II - Etat initial de l'environnement

Carte des continuités écologiques à l'échelle de l'Oise:



Source : DDT Oise

Commune de Vaudancourt

SENSIBILITÉS BOISEMENTS:

Aujourd'hui, la culture constitue la principale occupation du territoire. Cependant, le territoire de Vaudancourt est encore boisé à divers endroits :

Le bois de la Crouponne / Massif boisé d'Hérouval:

Sur la partie est du territoire, se trouve le bois de la Crouponne, situé sur des parcelles privées. Ses essences d'arbres composés essentiellement de feuillus et conifères en font une forêt de type fermée, gérée par un plan simple de gestion. En effet il se compose de 50% de chênaies charmaies, de 20% de hêtraies sur calcaire, de 5% de chênaies acidiphiles et de 5% de prairies humides et mégaphorbiaies.

Ce bois a été identifié comme ZNIEFF de type 1 et Espace Naturel Sensible d'intérêt départemental, d'une superficie de 519 hectares, réparti sur 4 communes de l'Oise. Ce bois s'étend en limite nord-ouest du plateau du Vexin, en bordure de la vallée de l'Epte et au sud de Gisors.

Sur ces espaces, les milieux les plus remarquables comprennent, notamment, les pelouses et les forêts thermocalciques, ainsi que les bas-marais de pente. 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 remarquables, dont le pic noir, inscrit à la directive «oiseaux» 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 le Thécla de l'Orme, lépidoptère rare.

ÉCOLOGIQUES

ET

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).

Cependant, suivant les informations relevant de la ZNIEFF, le massif boisé d'Hérouval est impacté par plusieurs facteurs qui menacent la zone. En effet, les dernières pelouses et les ourlets subissent une fermeture progressive du milieu par boisement spontané, très peu contenue par l'action de rares lapins et des chevreuils.

Pour contrecarrer la banalisation, à la fois biologique et paysagère de ces anciens espaces ouverts originaux et précieux, qui en résulte, des coupes circonstanciées des buissons envahissants seraient souhaitables.

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.

Vaudancourt n'est pas concernée par d'autres sensibilités écologiques (le site Natura 2000 de la vallée de l'Epte francilienne et de ses affluents prévoyant une zone spéciale de conservation créé par arrêté en date du 17 avril 2014 se trouve à Saint Clair sur Epte), à l'exception de zones potentielles à dominante humide. Ces dernières se trouvent au nord et en frange est de la commune, suivant les deux rûs.

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 humides identifiées par le SDAGE. Celles-ci occupent principalement des terrains ou parties de terrains non urbanisés.

II - Etat initial de l'environnement



Les zones humides participent donc 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.

Sur les zones humides avérées, il peut être signalé que la mise en oeuvre de la séquence ERC (éviter, réduire, compenser), doit permettre de conserver globalement la qualité environnementale des milieux (équivalence écologique), et si possible obtenir un gain net. Le caractère de zone humide avérée est à confirmer par des études complémentaires (nature du sol, relevé d'espèces) réalisée plus particulièrement si un projet d'aménagement y était envisagé.

Vaudancourt est située à plus de 2,6 km du site Natura 2000 « Vallée de l'Epte francilienne et ses affluents ». En revanche, Vaudancourt fait partie du site inscrit du Vexin-Français doté de paysages emblématiques et d'une architecture vernaculaire de qualité.

Au regard du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE-document provisoire) dit trame verte et bleue de Picardie, Vaudancourt apparaît comme faisant partie d'un réservoir de biodiversité (au niveau du périmètre de ZNIEFF), où les rus sont identifiés comme corridor herbacé alluvial des principaux cours d'eau.

Le parc du Château de Vaudancourt :

A l'ouest du territoire, se trouvent les bois privés du château de Vaudancourt. Leurs essences d'arbres composés essentiellement de feuillus en font des bois de type fermé.

Aucune sensibilité écologique importante n'est répertoriée sur ce site.

Les boisements et le bourg :

Il existe plusieurs éléments boisés significatifs dans la vaste poche que représente l'espace agricole. L'ensemble de ces bois privés est couvert par un plan simple de gestion. Quelques remises boisées comme la remise aux Prunes, le bois Josse ou encore le bois les Brouillards, le ponctuent. Ils sont

généralement situés aux bords des routes et chemins. On constate également la présence de plusieurs peupleraies à vocation de bois de culture au nord de la commune. A noter la présence de deux platanes remarquables situés dans une pâture, au croisement de la RD157 et de la RD6.

A l'échelle du secteur aggloméré, les éléments boisés correspondent essentiellement aux vergers ou fond de vallon. Ces éléments 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.

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 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.

Il convient de signaler que les boisements organisés en massif de plus de 4 ha sont soumis au code forestier et que ceux soumis à un plan simple de gestion ont déjà à respecter des dispositions de coupes et d'abattages.

Les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme introduisent, en plus des espaces boisés classés, une nouvelle catégorie de préservation des espaces plantés : éléments de paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-5 (article L.151-19 depuis janvier 2016) 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



La frange nord, depuis la route de Boury, offre un vaste point de vue sur le village cadré par les boisements et les espaces cultivés. Cette vue est soulignée par le mur remarquable du parc du château.



La frange sud-est donne sur un paysage de plateau de grandes cultures où les perspectives visuelles sont conséquentes et séquencées par des remises boisées.



La frange sud depuis la route de Parnes donne sur un paysage d'openfield. Le village ne se laisse découvrir qu'une fois les boisements dépassés.



Point de vue intéressant sur le village de Vaudancourt depuis le chemin des aulnaies, où le bâti s'inscrit au cœur d'une trame boisée significative, et où l'on distingue au loin le château de Boury-en-Vexin.

CARACTERISTIQUES PAYSAGERES

Le territoire de Vaudancourt est marqué par un paysage de grandes cultures, omniprésent laissant se dégager des vastes espaces ouverts. Ces derniers offrent d'importantes perspectives visuelles de type openfield, en raison de la présence d'une couverture végétale discontinue. Ainsi les vues sont lointaines et les repères dans le paysage sont souvent situés au-delà des limites administratives. C'est le cas de la butte de Montjavoult ou encore du château de Boury-en-Vexin.

La frange nord de Vaudancourt se caractérise par un paysage semi-ouvert où les terres de cultures sont cadrées sur l'arrière plan par les boisements du parc du château et par la végétation bordant le ruisseau d'Hérouval. On peut y apercevoir les premières habitations situées sur la commune de Boury-en-Vexin. Les perspectives visuelles sont conséquentes et offrent notamment un agréable point de vue sur la trame bâtie du village de Vaudancourt, depuis la RD6, où les constructions s'entremêlent entre terre de cultures, boisements et scène pittoresque avec le linéaire important du mur en pierre du château.

La frange ouest et la frange sud depuis la RD157, offrent un paysage ouvert de plateau de type openfield, où les terres de cultures sont cadrées par les diverses remises boisées ainsi que par le bois de la Crouponne (continuité avec le bois d'Hérouval). Quelques bâtiments agricoles isolés ponctuent le paysage. A noter que la trame urbaine de Vaudancourt n'est pas perceptible depuis ces franges. En effet, elle est masquée jusqu'au dernier moment par la végétation arborée des jardins, des pâtures et du parc du château. Aucune construction ne dépasse la ligne de rupture de pente entre plateau et coteau, concourant ainsi à l'insertion paysagère du village dans ce site naturel.

La frange est du territoire communal offre une ambiance plus boisée. 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 ouverts, paysages semi-ouverts et paysages fermés par les boisements.

Ainsi, on note un point de vue particulièrement intéressant, de type panorama, depuis le chemin des Aulnaies sur l'ensemble du village, inséré dans le grand paysage, où l'on y aperçoit au loin le château de Boury-en-Vexin.

A l'inverse l'arrivée par la route de Montjavoult offre un point de vue fermé par les boisements.

Cette partie du village évoque une ambiance plus « forestière » du village.

Enfin l'arrivée par la RD157 en provenance de Montjavoult offre un point de vue semi-ouvert où les premières habitations du village s'insèrent entre espace boisé et pâturage.

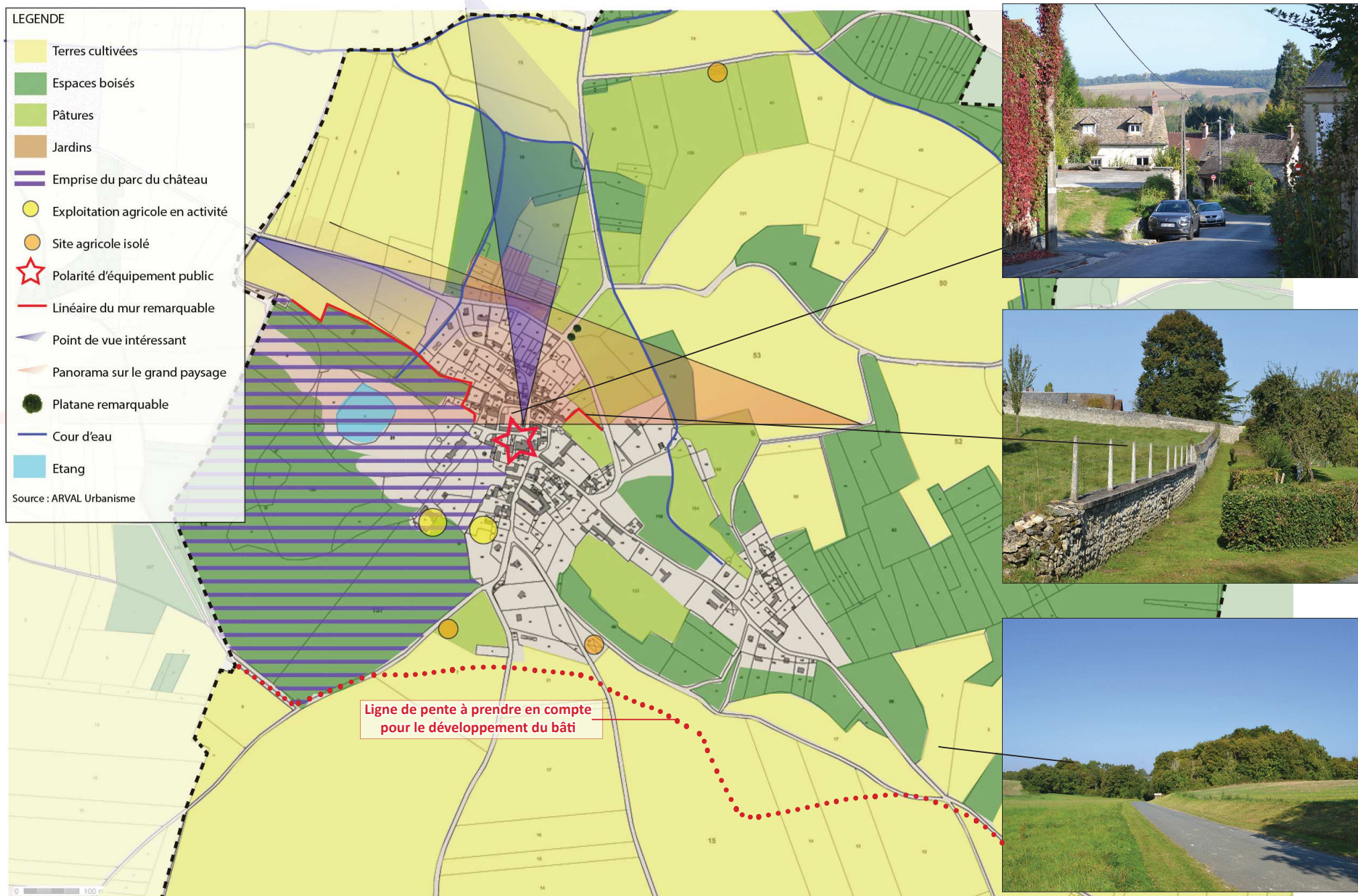
De ce fait, les masses boisées, les haies et les arbres isolés participent à la scénographie du plateau et au patrimoine paysager de Vaudancourt.

En revanche, le ruisseau d'Hérouval est peu perceptible du fait de son encaissement. Il apparaît comme fondu derrière les plantations d'arbres de hautes-tiges.

Par conséquent, les enjeux paysagers portent sur la gestion des espaces de transition entre d'une part le fond de vallon au paysage fermé par les boisements, le plateau agricole au paysage très ouvert et les espaces boisés, et d'autre part entre les espaces bâtis et l'espace ouvert du plateau agricole.

De plus la préservation des perspectives visuelles sur le territoire communal, marqué par un paysage d'openfield, est un enjeu majeur.

II - Etat initial de l'environnement



II - Etat initial de l'environnement



La Grand Rue donne au cœur du village une ambiance très minérale avec un front bâti imposant, alors que la route de Montjavoult tend à une ambiance plus végétale en sortie du village, notamment grâce aux haies, bandes enherbées des trottoirs et boisements.



Point de vue depuis la RD6, où la végétation liée aux pâtures et vergers est abondante facilitant la transition avec le secteur urbanisé.



Point de vue sur les abords du village : haies, arbres fruitiers et murs remarquables soulignent la silhouette urbaine du village.

CARACTÉRISTIQUES DU SECTEUR URBANISÉ ET ESPACES DE TRANSITION SUR LES FRANGES DU BÂTI

Le cœur historique du village de Vaudancourt se caractérise par une ambiance minérale dans 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.

À l'exception des principaux axes de communication, 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 offre peu de place aux espaces verts. Toutefois, 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, au sein du vieux village. Le vaste parc boisé du château y contribue également.

On peut aussi apercevoir deux exploitations agricoles en plein cœur du village, toutes deux situées sur la Grand Rue, offrant un espace de respiration important. Les pâtures et jardins entourant le village concourent également à augmenter la dimension végétale du village et participent pleinement aux caractéristiques paysagères du secteur.

À l'inverse du vieux village, les extensions urbaines, situées principalement à l'est le long de la route de Montjavoult présentent un caractère plus verdoyant,

avec des constructions implantées au milieu de leur jardin. Les voies de desserte suivent également ce principe, avec des emprises conséquentes permettant l'aménagement de trottoirs enherbés ou de petits espaces fleuris. Cette végétation développée sur les secteurs d'extension urbaine, favorise la transition entre le cœur du village aux ambiances minérales et le milieu naturel largement boisé aux limites extérieures du village.

Le principal espace public sur la commune se localise au centre du village, regroupant la mairie, l'église et un jardin. Il se présente sous forme de place où le cadre bâti délimite son contour. L'ensemble de ces constructions vernaculaires, dessine un front bâti relativement homogène, fait de grand volume en pierre de pays, avec un aménagement soigné de qualité.

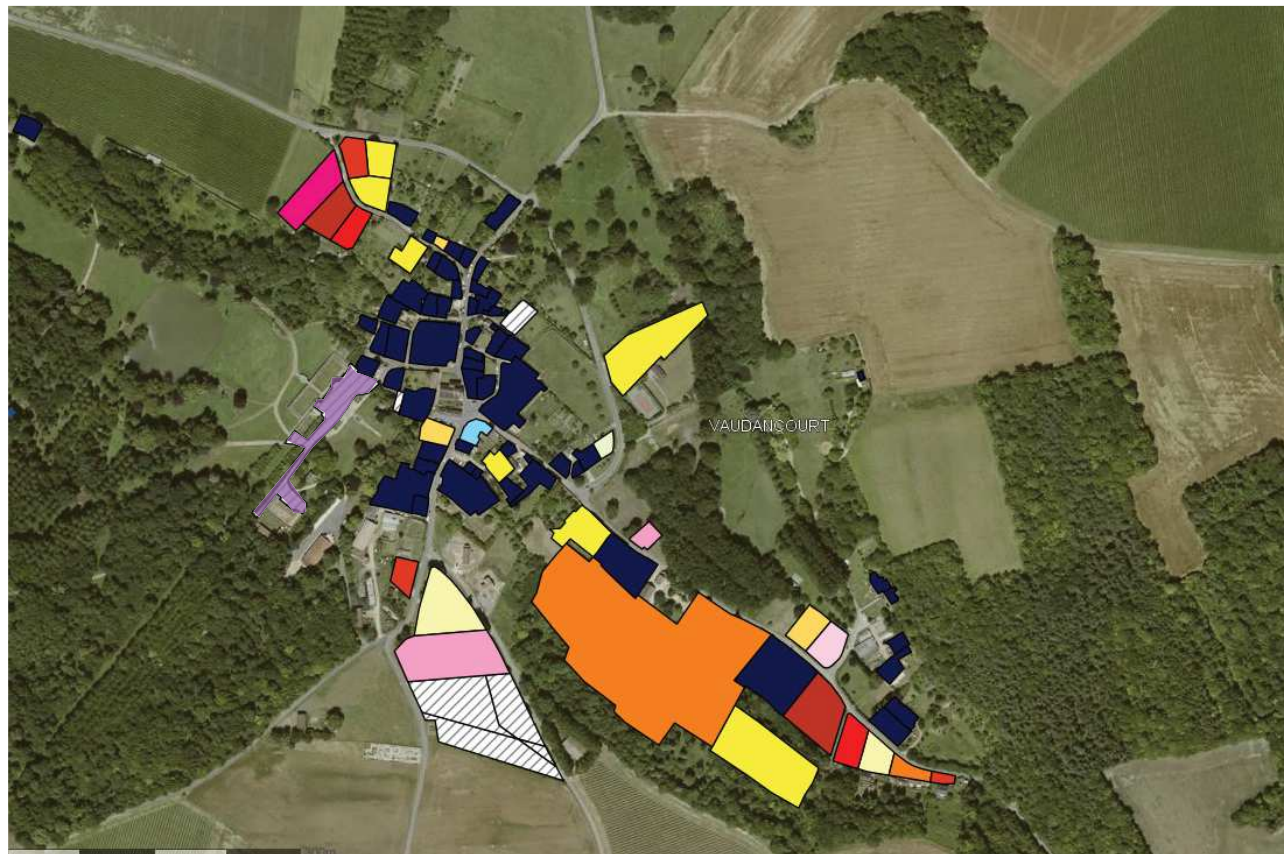
En raison de ces différentes entités, la continuité d'un traitement paysager du village et de ses franges est donc importante, afin de poursuivre l'insertion paysagère du village.

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 à flanc de coteau, 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

L'histoire du territoire de Vaudancourt est le reflet de son organisation territoriale, soit un village implanté à flanc de coteaux.

La structure du village se caractérise par une stabilité de sa trame urbaine, notamment sur le coeur du village, conservant ainsi un caractère rural de très grande qualité

Selon la carte d'Etat major de 1818-1824, le village suivait une trame viaire plutôt orthogonale, structuré autour de la Grand Rue. Les premières habitations se sont ainsi développées autour de la place de l'église, située au coeur du village, et du château.

Entre 1930 et 2000, le village a connu un développement modéré le long de ses voies, notamment le long de la route de Montjavoult vers l'est, de la rue Vieux Chemin de Boury vers le nord-ouest.

Avec ces extensions, une nouvelle typologie d'habitat est apparue : le pavillon. On peut aujourd'hui les observer en frange de la trame urbaine sur ces mêmes rues.

Depuis les années 2000, quelques nouvelles constructions ont été réalisées sur les franges du tissu urbain déjà formé, notamment sur la route de Jouy-Sous-Thelle à Dangu.

Le parcellaire reflète ainsi ces évolutions urbaines.

LE PARCELLAIRE

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 de forme souvent régulière, extérieures ou en limite de l'espace bâti, correspondent à l'espace agricole (parcellaire remembré).

- Les parcelles plus allongées mais peu larges, situées principalement en limite de l'espace bâti, coïncident avec les terrains boisés, les pâtures ou les jardins.

- 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 équipements publics et aux grandes propriétés (exploitation agricole, entreprise, habitat). 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



Maisons anciennes en pierres ou recouvert d'enduit pouvant être disposées à l'alignement de la voie, soit côté façade, soit côté pignon, sur la Grand Rue.



Construction rectangulaire en enduit venant marquer la place du village, avec toit 4 pans.



Construction en pierre avec alternance dans les hauteurs du bâti.

Commune de Vaudancourt



Construction en pierre de type R+1 avec pierre de taille comme ornement.



Constructions de type R+2 avec l'utilisation de la brique comme ornement de façade (une des exceptions sur le village).

ARCHITECTURE

On peut rattacher le village de Vaudancourt 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 des corps de ferme et le bâti plus récent de forme pavillonnaire.

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 Grand Rue et de ses voies perpendiculaires (Rue du Château, Rue de la Ferme, Rue de la Forge).

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 sont majoritairement à croupe dite «capucine». Elles peuvent parfois être pendante dite «meunière» ou à deux pans dite «jacobine».

Le bâti traditionnel de Vaudancourt est principalement en pierre calcaire tendre (moellon, pierre calcaire ou grès), avec des argiles. Certaines constructions utilisent la pierre et l'enduit, dans ce cas, le plus souvent les façades sont enduites côté rue et les pignons sont en pierre. La pierre de taille est également utilisée en façade mais aussi comme ornement.

L'architecture traditionnelle de Vaudancourt 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 faîtage).

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.

II - Etat initial de l'environnement



Maison de maître de type R+1+C avec lucarne de type jacobine.



Alternance entre constructions anciennes et récentes sur la route de Montjavoult.



Construction en enduit ton pierre en léger retrait par rapport à la voie.



Constructions en enduit à deux pentes sur la rue Vieux Chemin de Boury.



Vue sur les habitations au lieu-dit le «Petit Marais» pouvant être ressenti comme un hameau (contructions isolées du centre du village, à l'ambiance paysagère plus «forestière»).

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

La forme des toitures est à 2 pentes entre 40° et 55° à l'horizontale. 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 Vieux Chemin de Boury ainsi que sur la route de Montjavoult.

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 des corps de ferme

On les retrouve au coeur du village, sur la Grand Rue. Les bâtiments sont souvent regroupés en U pour former une cour centrale suffisamment vaste afin de permettre les manœuvres des engins agricoles. Les extensions récentes sont souvent implantées dans la continuité du corps de ferme. L'accès depuis la rue se fait par une porte haute et large en bois.

Leur hauteur varie entre 10 et 12 mètres au faitage, les toitures ayant deux pentes. Les combles pouvaient servir au stockage du fourrage.

Les murs en pierres et les porches

Les murs anciens et les porches sont très importants dans le bourg ancien, notamment rue de la Ferme et rue du Château, 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



Église Saint-Gervais-Saint-Protais, située en plein cœur du village.



De nombreux porches intéressants sont disséminés dans la trame urbaine (ici rue de la Ferme).



Calvaire en entrée sud du village.



Vue sur le porche donnant accès au château privé de Vaudancourt.



Vue sur le château privé de Vaudancourt.



Linéaire de murs intéressant conduisant du centre du village vers les pâtures au nord-est.

LE BÂTI D'INTERÊT PATRIMONIAL :

Vaudancourt compte un édifice identifié monument historique 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 Vaudancourt dite église Saint-Gervais-Saint-Protais, inscrite depuis le 8 janvier 1993 en tant que Monument Historique. Les constructions situées dans un périmètre de Monument Historique inscrit sont soumises à l'avis simple de l'architecte des bâtiments de France.

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 sur la commune pour lequel il est utile de s'interroger à d'éventuelles mesures de préservation tel que le château de Vaudancourt, les maisons de maître, les porches, les murs en pierres ou encore le petit patrimoine lié au cours d'eau et aux calvaires.



Secteurs urbanisés concernés par le périmètre de protection de 500 mètres.

III - Accessibilité et réseaux

Le réseau routier :



Source : géoportail

LE RESEAU ROUTIER AUTOUR DE VAUDANCOURT

1) LES RÉSEAUX À L'ÉCHELLE RÉGIONALE ET NATIONALE

La commune de Vaudancourt 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 exempts les bâtiments agricoles et les constructions ou installations liées aux infrastructures routières. Par rapport au bruit, cet axe est classé en catégorie 3 en dehors du secteur aggloméré (100 mètres).

Vaudancourt est également située non loin de deux axes d'intérêt national :

- A l'ouest, la RD10/RD181 reliant Gisors à Vernon et à l'échangeur de l'A13 (axe Paris / Caen).
- Au sud, la RD14 reliant Paris à Rouen via l'A15 (axe Gennevilliers / Cergy-Pontoise).

Ces derniers sont classés route à grande circulation par décret n°2010-578, ils facilitent l'accès à la région parisienne. Paris est ainsi accessible en moins d'1 heure et Rouen en 1h10.

La commune de Vaudancourt est irriguée par deux départementales, traversant le territoire du nord au sud, qui se rejoignent au centre du

village :

- La RD6 prend son entrée depuis la RD181 et relie la commune de Vaudancourt à la commune de Chaumont-en-Vexin, selon un axe nord-ouest/sud. Classée en 5ème catégorie, 276 véhicules par jour étaient recensés en 2013, dont 3% de poids lourds. Cette voie est concernée par un plan d'alignement approuvé le 19 octobre 1899 par arrêté préfectoral mis à jour le 25 janvier 1908.

- La RD157 relie la commune de Parnes au pôle urbain de Gisors, via Vaudancourt. Classée en 5ème catégorie, 188 véhicules par jour étaient recensés en 1999, dont 1% 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 Routier 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.

2) LE RÉSEAU VIAIRE A L'ÉCHELLE LOCALE

Vaudancourt fait partie de la catégorie des villages linéaires, également appelé village rue, principalement organisé sur un axe nord/sud, depuis la Grand Rue jusqu'en bas de la Vieille Côte; puis sur un axe centre/est le long de la route de Montjavoult.

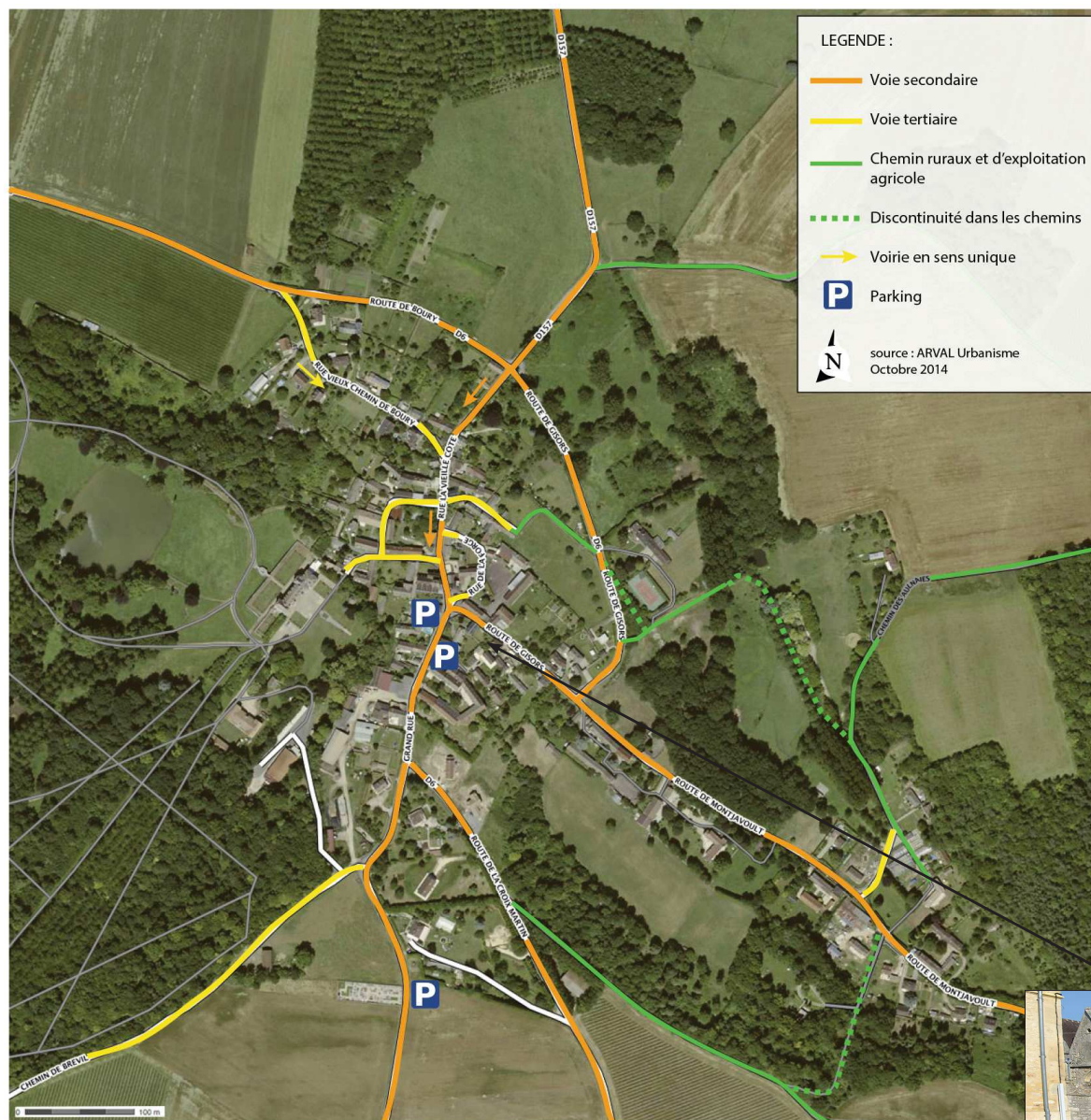
Le réseau viaire du territoire communal repose sur une organisation linéaire suivant la pente du rebord de plateau vers le fond de vallon.

Sa configuration s'opère sous forme de ramification. Ainsi au sud du village, la route de la Croix Martin (RD157) et la route vers Dangu (RD6) fusionnent au niveau de la Grand Rue. Il en est de même au nord du village, où la RD6 se connecte avec la rue du Vieux Chemin de Bourry, et la RD157 avec la rue de la Vieille Côte.

La route de Gisors, à l'est du village, plus récemment aménagée peut être considérée

III - Accessibilité et réseaux

Le réseau viaire à l'échelle locale :



comme la seule voie de contournement dans l'organisation viaire du réseau. Elle permet ainsi de limiter le transit de véhicules dans le cœur du village au niveau de la rue de la Vieille Côte. Cet axe adopte un caractère beaucoup plus routier, avec une emprise de voie plus large que sur les autres rues de la commune.

De cette manière les axes viaires les plus empruntés sur la commune, depuis la RD6 et la RD157 au nord, sont le contournement sur la route de Gisors et la rue de la Vieille Côte prolongée par la Grand Rue.

Ces voies sont donc considérées comme voies secondaires c'est à dire qu'elles ont pour usage de desservir les équipements, les activités et les habitations. Elles constituent l'axe principal dans le fonctionnement du bourg.

La rue de la Ferme, la rue du Château et la rue de la Forge constituent les axes historiques de développement du village. Cadrée par le front bâti des constructions, ces rues sont de faibles emprises. Des sens uniques ont donc été instaurés, permettant un bouclage cohérent sur cette partie du village.

Les bas-côtés ne sont pas assez larges pour le stationnement et/ou les déplacements piétons. Toutefois, il est constaté du stationnement sur voirie, notamment sur la rue de la Forge, pouvant fortement perturber la circulation des véhicules.

Le secteur est peu accidentogène. La place au niveau de la mairie est le nœud de connexion le plus important à l'échelle du village. La mise en place d'un stop depuis la Grand Rue et de sens unique, sécurisent

ainsi le carrefour.

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, notamment pour le croisement de véhicules sur la partie de la Grand Rue.

LE STATIONNEMENT

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

Le gabarit des voies dites secondaires, à l'exception de la route de Gisors, ainsi que le flux de véhicules observé, ne permet pas de laisser un véhicule en stationnement sur cette partie du territoire.

Plusieurs places de stationnement ont été matérialisées, sous forme de parking, au niveau de la mairie et du cimetière, mais en quantité limitée par rapport aux besoins de la mairie.

De ce fait, il est observé du stationnement «sauvage» sur les voiries et trottoirs, notamment rue de la Ferme, rue de la Forge ou encore rue de la Vieille Côte, venant perturber les circulations des piétons et autres véhicules.

Quelques emprises non bâties au cœur du village 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.



III - Accessibilité et réseaux



Vue sur la Grand Rue identifiée comme axe principal de desserte du village.



Mise en sens unique de la rue de la Vieille Côte justifié par le gabarit étroit de la voie.



La route de Gisors permet de contourner le village et dispose d'un gabarit important.



Vue sur la route de Montjavoult où le croisement des véhicules se fait de manière complexe.



Vue sur la rue de la Ferme aux emprises de voies particulièrement limitées.



Parking et arrêt de transport scolaire situé au niveau de la mairie.

LES CHEMINEMENTS PIÉTONS

La commune est traversée par de nombreux cheminements piétons qui reposent sur les chemins ruraux et d'exploitation conduisant principalement vers le bois de la Crouponne à l'est et le plateau agricole au sud.

Ces chemins complètent le maillage viaire dans le prolongement des voies tertiaires à travers le plateau agricole ou les boisements. Toutefois aucun bouclage de ces chemins n'a été matérialisé.

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.

Ce circuit s'inscrit dans la volonté du Vexin-Thelle à développer l'offre touristique sur le secteur et est pris en compte par le PDIPR.

Les chemins balisés destinés aux randonnées équestres vont également dans ce sens.

Le cœur du village est traversé par la sente de la Fontaine, qui relie le haut du village à la route de Gisors, vers le bas village. La mise en place d'une liaison depuis cette sente vers les habitations au lieu-dit «le Petit Marais» serait un atout majeur pour le village. Il contribuerait à renforcer la liaison entre les deux entités du village, tout en proposant un circuit de promenade sécurisée sur la commune.

On ne compte pas de Chemin de Grande Randonnée sur le territoire communal. Le plus proche est le GR 125 qui traverse la commune de Boury-en-Vexin à l'ouest, ainsi que le GR du Pays de la Vallée de l'Epte, qui passe au sud sur le hameau de Breuil (Saint-Claire-Sur-Epte).

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 Général 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

A ce titre Vaudancourt est traversée par un circuit équestre «Circuit en Vexin-Thelle» inscrit au Plan départemental de tourisme équestre adopté par délibération du Conseil Général n°305 du 8 novembre 1991.

De plus, Vaudancourt se situe non loin de la route touristique Normandie-Vexin, qui offre un itinéraire touristique et culturel de 200 km le long des boucles de la Seine.

LES TRANSPORTS COLLECTIFS

Vaudancourt est à environ 6 kilomètres de la gare de Gisors, desservie par la ligne Paris-Saint-Lazare/Gisors (16 trains la semaine et 11 le week end), menant à Paris entre 40 min et 1h30 en moyenne.

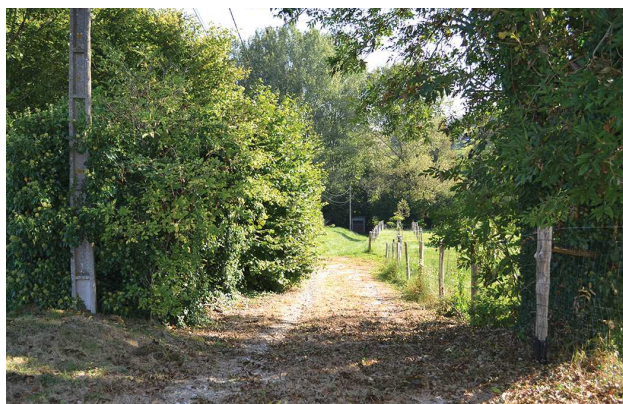
Toutefois l'offre en stationnement autour de la gare de Gisors est estimée comme insuffisante, mais un projet de parking multimodal est actuellement en cours de réalisation et devrait être livré pour 2015.

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 de 33 km.

III - Accessibilité et réseaux



La sente traversant le bourg du centre vers la route de Gisors est particulièrement pittoresque.



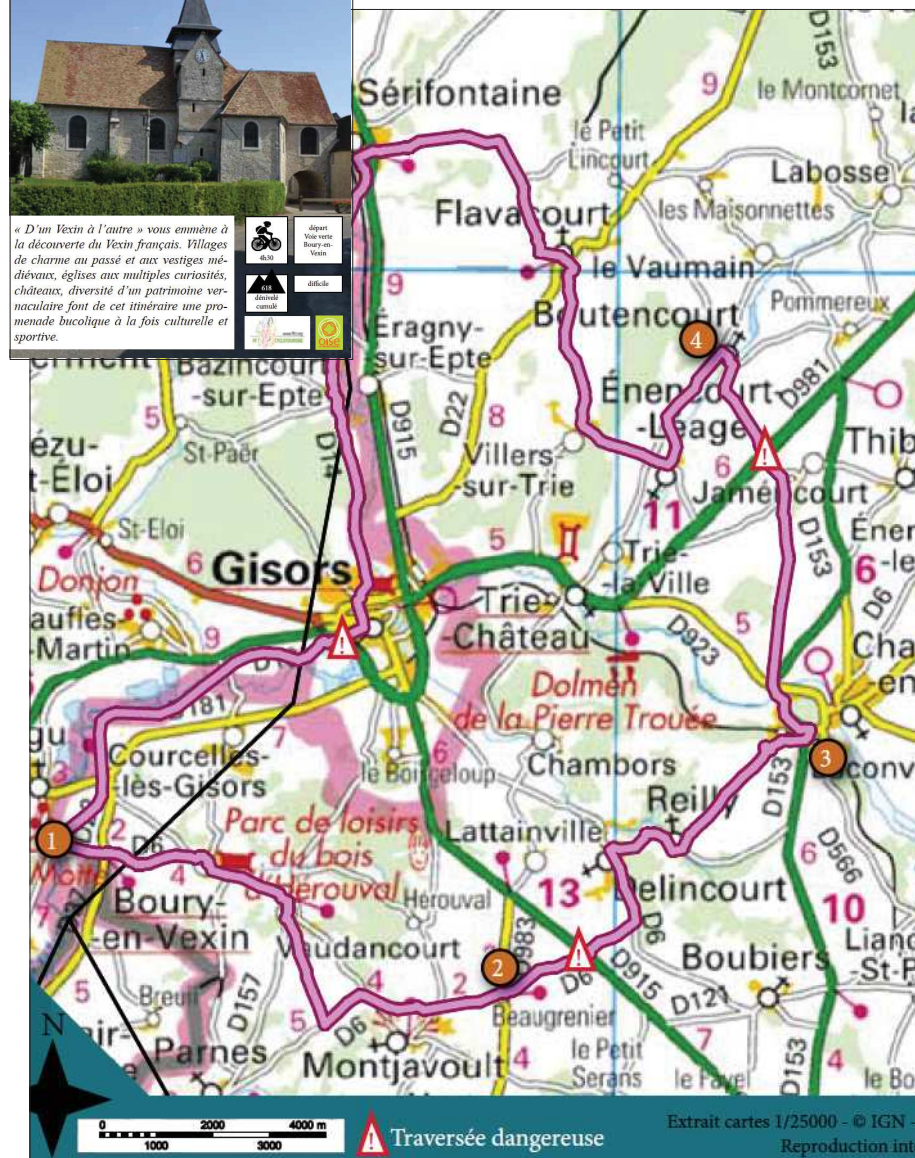
De nombreux chemins viennent se connecter aux franges du bâti, facilitant les promenades autour du village.



Sente aménagée au cœur du village permettant l'accès aux équipements publics.



« D'un Vexin à l'autre » vous emmène à la découverte du Vexin français. Villages de charme au passé et aux vestiges médiévaux, églises aux multiples curiosités, châteaux, diversité d'un patrimoine vernaculaire font de cet itinéraire une promenade bucolique à la fois culturelle et sportive.



La ligne Vexin-Bus (9 allers-retours par jour en semaine) permet de relier Gisors à Cergy-Pontoise via Chaumont-en-Vexin.

Cette ligne reçoit 200 voyageurs en moyenne par jour, et à l'intérêt de pouvoir regagner le réseau transilien (Cergy RER A) ou pour accéder à l'université de Cergy.

Toutefois la proximité avec la RD14 connectant Magny-en-Vexin à l'A15 au niveau de Cergy-Pontoise permet de relier Vaudancourt à Paris en 1h00. De ce fait, la voiture reste le mode de déplacement le plus utilisé par les administrés de la commune.

Vaudancourt n'est pas desservie par des lignes de car régulières. Seule deux lignes de ramassage scolaire pour les établissements de Gisors, de Boury-en-Vexin et de Montjavoult passent sur la commune. L'arrêt du car se situe au niveau de la mairie.

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.

Globalement, la commune de Vaudancourt est éloignée de l'accès au train et sa desserte en transport en commun est principalement assurée par le ramassage scolaire.

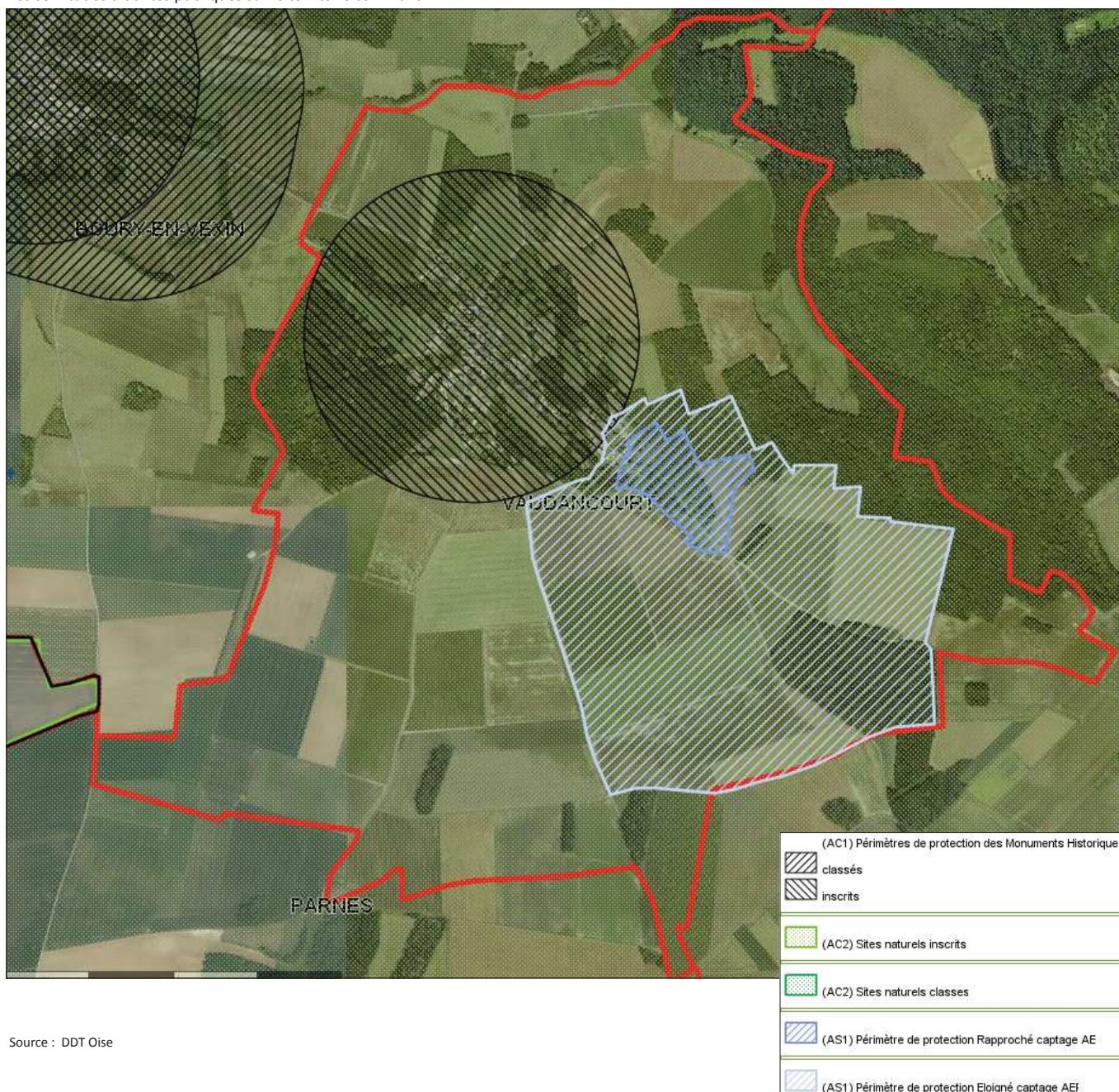
La dépendance à l'automobile est donc très marquée, pouvant fragiliser les personnes captives (personnes âgées, les moins de 18 ans). De ce fait, la question du covoiturage est à évoquer du fait qu'elle constitue un moyen de réduire les frais de transport pour se rendre sur un même lieu. Le SMTCO (Syndicat 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).

A l'échelle de la CCVT, est envisagé 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.

Source : CCVT

III - Accessibilité et réseaux

Les servitudes d'utilités publiques sur le territoire communal :



LES RÉSEAUX ET LEURS SERVITUDES

Eau potable :

La commune de Vaudancourt est alimentée en eau potable par son propre point de captage, situé au sud-est du village, et induisant des périmètres de protection rapproché et éloigné autour de celui-ci. Ces périmètres concernent des habitations au lieu-dit «le Petit Marais».

L'eau distribuée est de très bonne qualité. En effet, elle est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés. Un réservoir de 60 m3 est localisé à proximité du cimetière, mais ne peut être utilisé pour assurer la défense incendie.

Le réseau d'eau est gravitaire, une canalisation de diamètre 100 relie le forage au château d'eau. Les autres canalisations ont des diamètres de 60mm à 80mm en fonte, pouvant s'avérer trop étroites, pour garantir une pression suffisante en cas d'augmentation significative du nombre de logements desservis, notamment vers le château d'eau, où une baisse de pression est constatée.

De ce fait, si des opérations d'aménagement devaient être programmées sur la commune, il pourrait être nécessaire d'accroître la capacité du réservoir, ou de reprendre les canalisations.

Assainissement :

La commune a opté pour un assainissement autonome. Le service d'assainissement non collectif (SPANC) est chargé de vérifier la conformité des nouveaux dispositifs d'assainissement autonome. Ce système concerne l'ensemble des habitations sur la commune. Le SPANC est un service de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle.

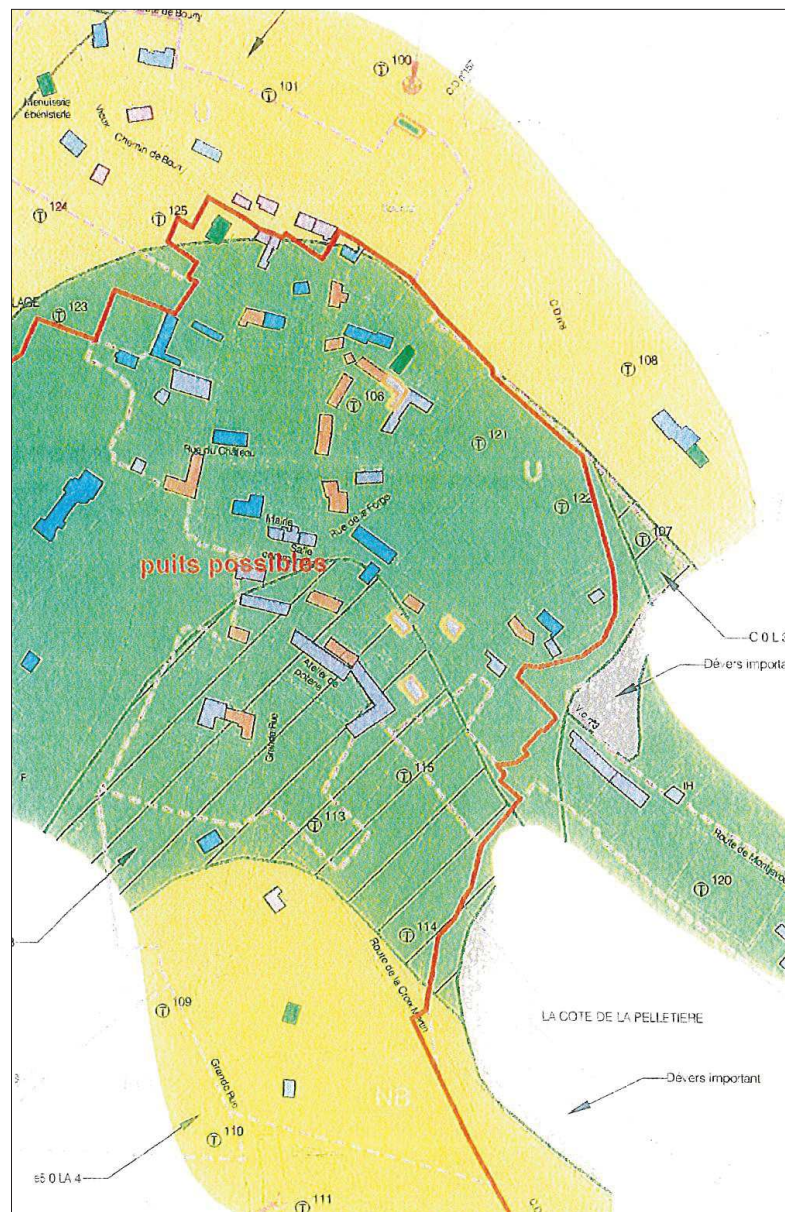
Le diagnostic à la parcelle des assainissements individuels a été réalisé concluant à une grande majorité des cas comme non acceptable de priorité 1 et 2 (70% des habitations). La mise aux normes des dispositifs d'assainissement à la parcelle est demandée par le SPANC, pouvant induire des études complémentaires sur les solutions techniques adaptées à la parcelle.

A ce titre, une étude a permis d'identifier les terrains aptes à recevoir des puits d'infiltration (terrains situés au cœur du village de Vaudancourt et terrains situés le long de la route de Montjavoult), au regard de la nature des sols et de la configuration des parcelles. En revanche, dans le bas et le haut du village, cette technique qui nécessite peu d'espace à réserver à l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome aux normes, n'est pas adaptée.

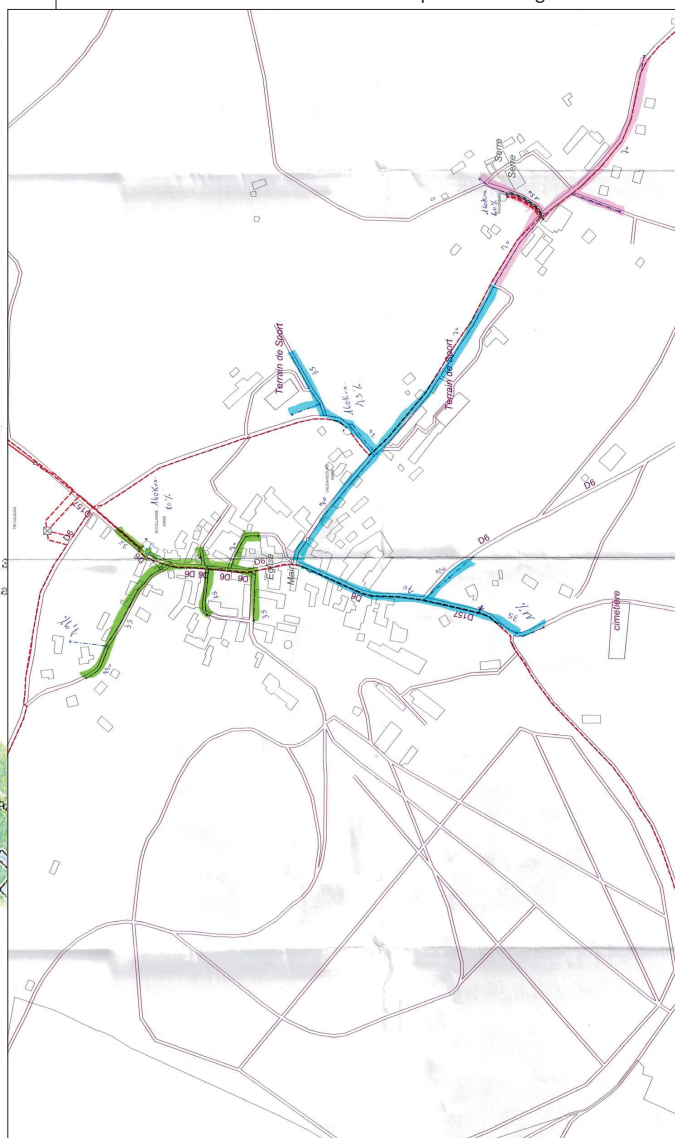
La Communauté de Commune est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine Normandie avec lequel le PLU doit être compatible (voir chapitre état initial de l'environnement).

III - Accessibilité et réseaux

Zonage d'assainissement sur le territoire communal (étude CC Vexin-Thelle) :



Plan du réseau d'alimentation électrique sur le village :



Défense incendie :

La défense contre l'incendie est assurée par deux poteaux à incendie ayant un débit inférieur à 60m³/h et par une citerne de 120 m³. Bien que la majeure partie du secteur urbanisé soit défendu contre l'incendie, il existe encore quelques constructions, situées au sud du village ainsi que sur la route de Montjavault, qui ne le sont pas (situées à plus de 400 m de voie carrossable depuis la citerne). La commune a engagé des réflexions pour installer au moins une nouvelle réserve d'eau en mesure d'assurer la défense incendie des parties non couvertes actuellement.

Alimentation électrique :

Le réseau électrique repose sur trois transformateurs électriques :

- Le poste situé au niveau de la route de Gisors alimente le plus grand nombre de constructions. Ce réseau s'étend sur la Grand Rue et sur une partie de la route de Montjavault. Actuellement il est utilisé à 73% de sa capacité maximale et pourrait à terme contenir 6 à 7 logements supplémentaires. Sa puissance est de 160 Kva, toutefois des difficultés d'alimentation aux abords du cimetière sont constatées.

- Le poste situé au lieu-dit le «Petit Marais» d'une puissance de 160 Kva, ne pose pas de problème particulier. Il a récemment été installé et est actuellement utilisé à 40%.

- Le poste situé au nord alimente les constructions donnant sur la rue du Vieux Chemin de Boury, la rue de la Vieille Cote et la rue de la Forge. Doté d'une puissance de 160 Kva, il est actuellement occupé à 80% de sa capacité maximale et pourrait à terme accueillir au maximum 4/5 logements supplémentaires.

A noter que l'église est desservie depuis une ligne de la mairie mais qu'il n'y a pas de bouclage du réseau électrique entre le poste au nord du village et le poste situé route de Gisors, ne permettant donc pas d'envisager un éventuel basculement d'une partie de la desserte électrique du second vers le premier déjà utilisé à 80% de sa capacité.

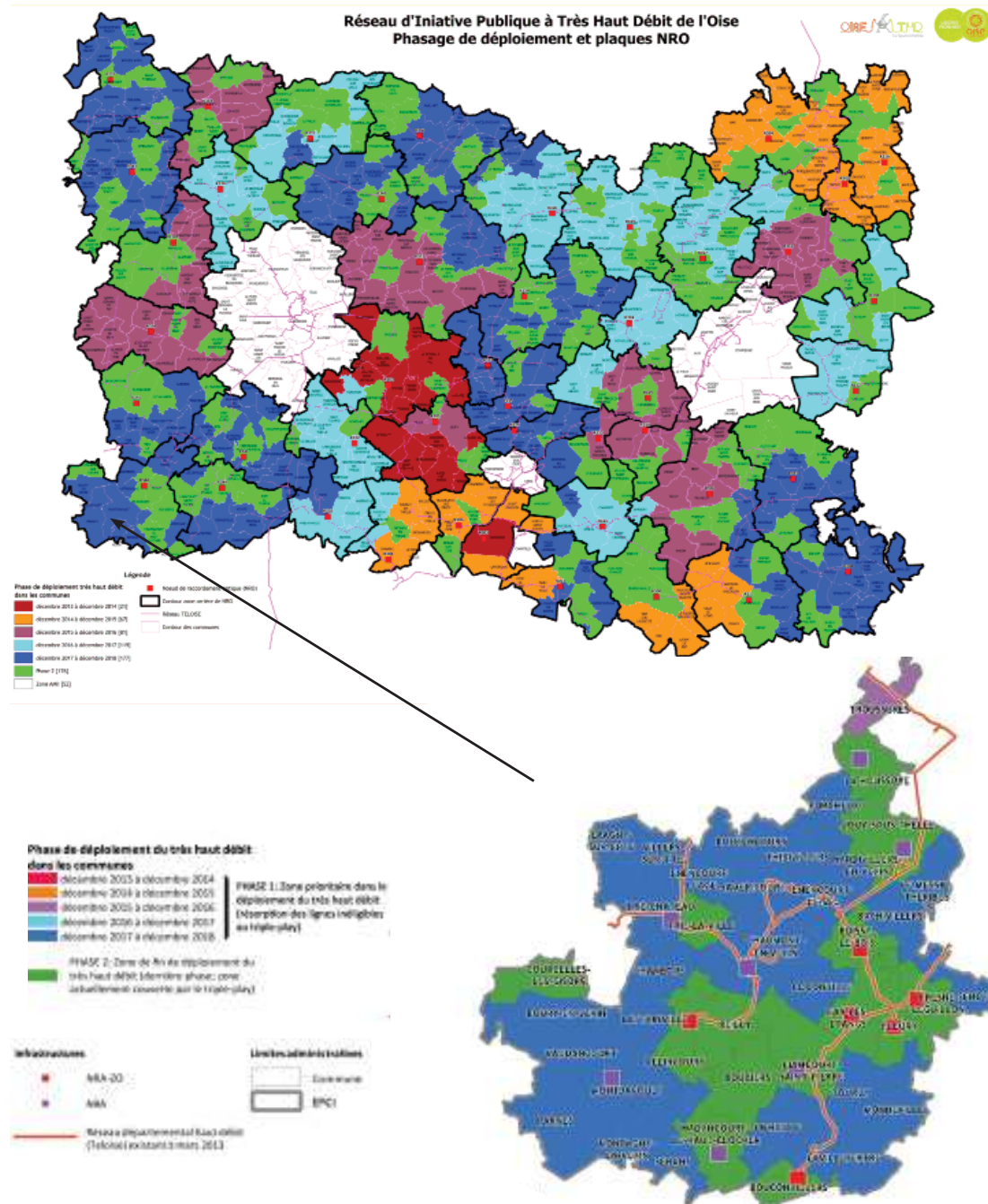
Autres servitudes à prendre en compte :

Aucune canalisation de transport d'électricité relevant de RTE, ne passe sur le territoire.

Une canalisation de gaz Haute Pression en service, exploitée par GRTgaz, passe en frange ouest du territoire, sur la commune de Boury-en-Vexin.

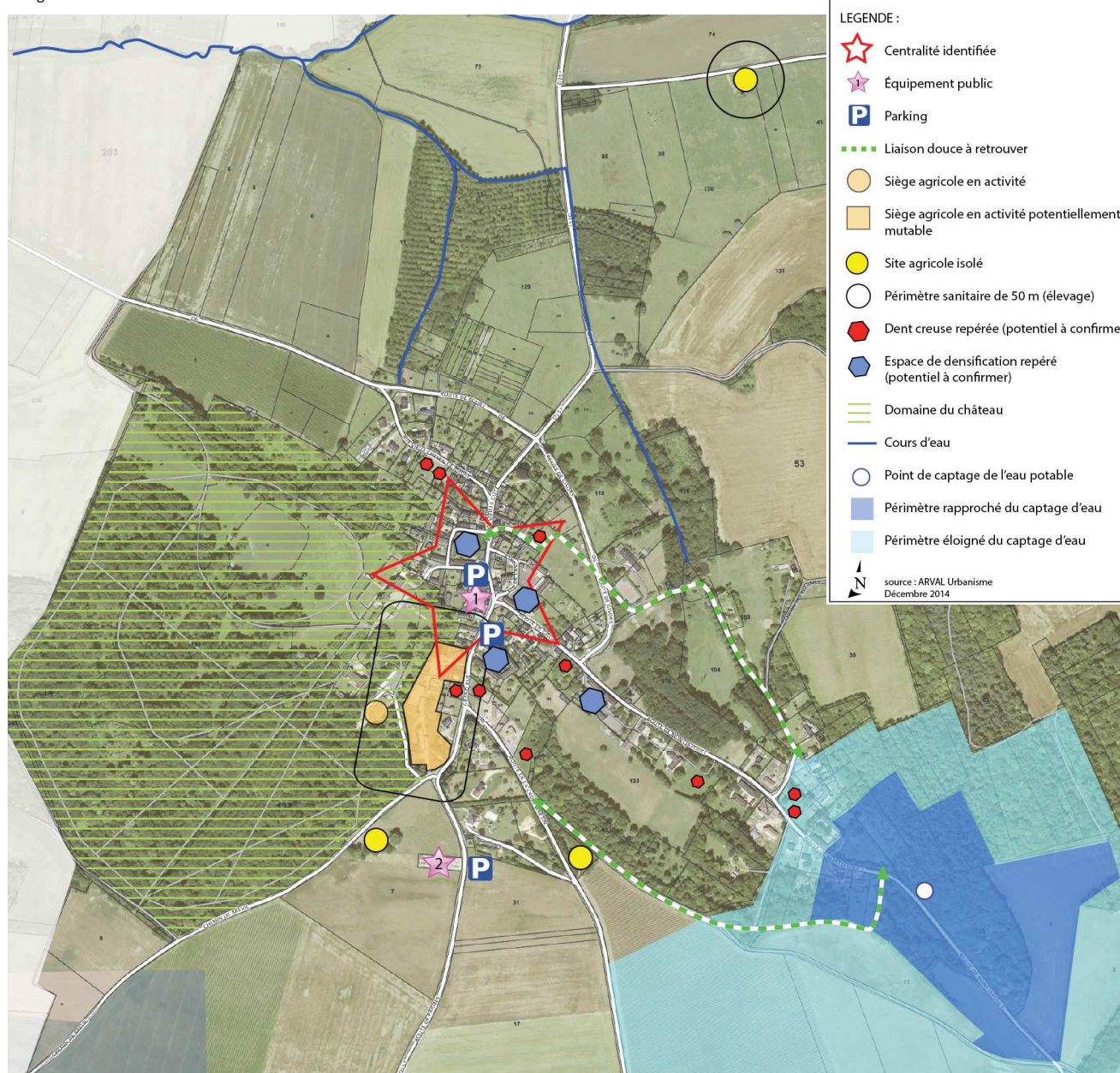
Le territoire communal compte un monument historique qui implique une servitude d'utilité publique, de type

III - Accessibilité et réseaux



IV - Equipements, services, activités économiques

L'organisation urbaine :



L'ORGANISATION URBAINE

Le secteur aggloméré de Vaudancourt repose sur une double organisation linéaire suivant un axe nord/sud (axe historique de développement du village) et un axe centre/est, devenue l'axe de développement des extensions urbaines récentes.

Le fonctionnement urbain repose sur cette logique linéaire puisque la polarité du bourg se trouve au croisement de ces deux axes de développement. Cette polarité regroupe l'essentiel des équipements publics (la mairie et sa place (1), l'église (1)). Deux exploitations agricoles toujours en activité, occupent une grande partie du centre-bourg.

Cette organisation a permis la création d'une véritable centralité autour de la mairie et de la place. Toutefois l'usage de la place à vocation de carrefour, limite son appropriation en tant qu'espace public majeur.

Les voies sur le village ont généralement de faibles emprises ne permettant pas le double sens de circulation et venant réduire les possibilités d'une offre de stationnement sur voirie, ce qui interroge sur le traitement de l'espace public. De plus, les bas-côtés sont peu larges pour le stationnement et/ou les déplacements piétons d'autant que le bâti est en majorité implanté à l'alignement des rues en continu sur la traversée du village, ce qui laisse peu de possibilités pour améliorer les possibilités de stationnement hors voirie.

De manière générale, il conviendra

derestervigilant quant au traitement des traversées de l'axe principal et aux conditions de stationnement à proximité des équipements ou des activités qui peuvent aussi être amenées à évoluer impliquant de nouveaux besoins en stationnement ou conditions d'accès.

La connexion par les modes doux entre le vieux village et ses extensions plus récentes est également un atout à développer, notamment par la réalisation d'un circuit de tour du village.

L'évolution des corps de ferme au cœur du bourg est aussi un facteur à intégrer, notamment si ces derniers venaient à être déplacés en dehors de la trame urbaine, ou encore si l'activité venait à cesser, dégageant ainsi un potentiel foncier conséquent, pour la création de nouveaux logements.

Selon l'arrêté de réglementation d'urbanisme actuellement applicable sur la commune (POS) et la configuration de la trame urbaine, on peut estimer aujourd'hui qu'il reste moins d'une dizaine de dents creuses (parcelle non construite) au sein de la trame urbaine pouvant accueillir de nouvelles constructions, auquel s'ajoute un potentiel de division des grandes bâtisses et la mutation des corps de ferme.

Néanmoins certaines de ces dents creuses ou de terrains identifiés comme à enjeux de densification, sont soumis à des sensibilités environnementales, lié au point de captage de l'eau potable ou encore à un périmètre sanitaire lié à l'activité agricole d'élevage, situé sur le corps de ferme implanté au sud de la Grand Rue.

IV - Equipements, services, activités économiques



Vue sur le cimetière et le nouveau parking en entrée sud du village.



Vue sur la place principale du bourg cadrée par la mairie.



Quelques entreprises se sont implantées au cœur de la trame urbaine.



Vue sur la menuiserie, située sur la route de Montjavoult.

Commune de Vaudancourt



Vue sur l'église, située à l'arrière de la mairie.



Le gîte, situé sur la route de Montjavoult participe à la valorisation touristique du secteur.

LES ÉQUIPEMENTS

Vaudancourt accueille plusieurs équipements de première nécessité à l'échelle d'une commune rurale qui comprennent la mairie, l'église et le cimetière. Il n'y a actuellement plus d'école sur le village, les enfants fréquentent les établissements scolaires de Gisors pour 4 d'entre eux et depuis la rentrée 2016, l'école à Courcelles-les-Gisors (pour 7 d'entre eux).

La mairie et sa place, situées en plein cœur du village, constituent une entité forte. Localisée au croisement des principaux axes de communication à l'échelle du bourg, elle pourrait constituer un véritable espace public extérieur d'envergure. Néanmoins l'aménagement actuel de la place au niveau de la mairie est utilisé comme parking. Toutefois ce dernier ne permet pas d'accueillir un grand nombre de véhicules, posant parfois des difficultés de stationnement à proximité de la mairie.

L'église située à côté de la mairie est reliée par une sente piétonne, qui dessert également un jardin d'agrément faisant le lien entre les deux édifices.

Le cimetière est situé à l'écart du cœur du bourg, en entrée du sud du village. Un aménagement de parking à proximité a été réalisé.

Concernant les activités de sports et loisirs, la commune ne compte aucun équipement de ce type. La commune avait identifié un site au lieu-dit du «Petit Marais» au POS, afin d'accueillir des activités de ce genre. Toutefois ce terrain est relativement éloigné de la polarité du village.

LES ACTIVITÉS LOCALES

Selon l'INSEE, on comptait en 2011, 18 emplois dans la zone pour 81 actifs ayant un emploi et résidant sur la commune, en baisse de 10 unités par rapport à 2006 (28 emplois).

L'indicateur de concentration d'emploi (nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs) en 2011 est de 22,1 soit une diminution de 12,2 points par rapport à 2006. Ces emplois correspondent à des emplois agricoles, des professions libérales, touristiques et artisanales.

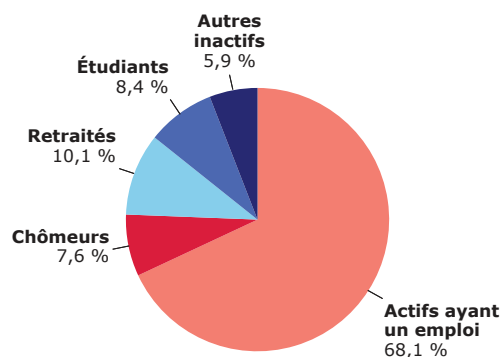
DIAGNOSTIC COMMERCIAL

Vaudancourt ne dispose d'aucun commerce de proximité, implanté sur son territoire. Toutefois, des commerces itinérants (pizzeria, boulangerie...) permettent aux habitants d'acheter quelques produits du quotidien sur la commune. Les administrés doivent se rendre sur le pôle de Gisors, doté d'une structure commerciale plus importante (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
2011	88	50,00%	75,6%	73,30%
2006	84	51,80%	75,20%	72,90%

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2010



EMP T2 - Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans par sexe et âge en 2011

	Population	Actifs	Taux d'activité en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %
Ensemble	117	88	75,6	80	68,1
15 à 24 ans	18	8	44,4	7	38,9
25 à 54 ans	70	67	95,8	60	85,9
55 à 64 ans	29	14	46,7	13	43,3
Hommes	63	50	79,7	46	73,4
15 à 24 ans	10	6	60,0	5	50,0
25 à 54 ans	35	34	97,2	32	91,7
55 à 64 ans	18	10	55,6	9	50,0
Femmes	54	38	70,9	33	61,8
15 à 24 ans	8	2	25,0	2	25,0
25 à 54 ans	34	32	94,3	28	80,0
55 à 64 ans	12	4	33,3	4	33,3

Source : Insee, RP2011 exploitation principale.

	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	% Vaudancourt	% Oise
aucun diplôme	8,7%	20,6%
CEP	7,9%	10,4%
BEPC	8,7%	6,1%
CAP ou BEP	18,9%	25,6%
BAC	18,1%	15,8%
BAC + 2	17,3%	11,8%
> BAC + 2	20,5%	9,7%

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

	2011	%	2006	%
Ensemble	81	100,0	81	100,0
Travaillent :				
dans la commune de résidence	13	15,9	12	14,6
dans une commune autre que la commune de résidence	68	84,1	70	85,4
située dans le département de résidence	11	13,4	14	17,1
située dans un autre département de la région de résidence	3	3,7	0	0,0
située dans une autre région en France métropolitaine	54	67,1	56	68,3
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	0	0,0	0	0,0

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

LES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION ACTIVE

Le taux d'activité augmente entre 2006 et 2011 indiquant la présence d'une part de personne en âge de travailler sur la commune. En 2011, la commune présente un taux d'activité des 15-64 ans supérieur au département, proche de 76%.

Le taux de chômage a augmenté pour être en 2011 de 10 %, restant inférieur à la moyenne départementale. Il était de 8,2% en 2006, indiquant donc une difficulté de l'accès à l'emploi des habitants, en dépit de la création de nouvelles activités sur la commune.

En 2011, l'indicateur de concentration d'emploi est de 22,1%, il était de 34,3% en 2006. Cette forte diminution peut en partie être expliquée par une perte du nombre d'emplois liée à l'agriculture. Auparavant l'une des exploitations agricoles était tournée vers la cueillette de fruits, nécessitant une main d'œuvre conséquente. Aujourd'hui cette exploitation s'est tournée vers la culture céréalière ne nécessitant plus autant de main d'œuvre.

Le niveau de qualification des personnes scolarisées de 15 ans et plus est plus élevé à Vaudancourt qu'en moyenne départementale (56% des habitants ont au moins un niveau Bac contre 35% pour l'Oise).

Le nombre d'actifs travaillant dans la commune est stable en valeur absolue depuis 1999. On compte plus d'1 actif sur 6 habitant et travaillant à Vaudancourt.

LIEUX D'EMPLOI DES ACTIFS ET DEPLACEMENTS INDUITS

Les 18 emplois offerts sur la commune en 2011 sont occupés à près de 72% par des habitants de Vaudancourt, puis par des habitants des villes de proximité et de communes aux alentours.

Ces emplois correspondent majoritairement à l'activité agricole et commerciale mais également à quelques professions libérales et artisanales situées dans la trame urbaine (électricien, paysagiste, entreprise de menuiserie, conseil en organisation et management, mécanicien, artiste du spectacle).

Les lieux de provenance des actifs travaillant à Vaudancourt sont des actifs habitant les communes limitrophes.

67,1% des actifs de Vaudancourt travaillent en dehors du département de l'Oise. Le principal pôle d'emploi qui capte davantage les actifs de Vaudancourt est Gisors avec près de 25% des actifs, situé dans le département de l'Eure.

La région parisienne capte 34% des actifs de Vaudancourt. Ces derniers travaillent sur Paris, Poissy, Asnières-Sur-Seine, Puteaux, Pontoise ou encore Magny-en-Vexin.

Seulement 13,4% des actifs de Vaudancourt travaillent dans le département de l'Oise (hors actifs de Vaudancourt), principalement sur Chaumont-en-Vexin, puis sur Parnes et Saint-Crépin-Ibouvillers. Vaudancourt reste un lieu d'emploi significatif pour les actifs de la commune (16%).

IV - Equipements, services, activités économiques

Caractéristiques agricoles :

LEGENDE :

-  Terres de cultures déclarées au titre de la PAC
-  Pâtures à usage agricole
-  Siège d'exploitation agricole en activité
-  Bâtiment d'élevage avec périmètre de protection sanitaire (50m)
-  Site agricole isolé
-  Ancien corps de ferme à l'abandon
-  Cours d'eau

Source : ARVAL Urbanisme- octobre 2014



Vue sur le site agricole isolé situé au sud du village.

DIAGNOSTIC AGRICOLE :

D'après le recensement agricole de 2010 (RGA), la surface agricole utilisée est de 285 ha, soit 61% du territoire de Vaudancourt.

Selon le RGA en 2010, le territoire comprend 2 exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune. Le nombre d'UTA (unité de travail agricole) représentait 2 personnes en 2014. Ils étaient 12 en 2000 et 9 en 1988, avec respectivement 3 et 4 exploitations agricoles sur la commune.

L'orientation technico-économique dominante de la commune est depuis 2013 la grande culture de type céréalière. La culture céréalière occupe 138 ha sur la commune, celle des oléagineux 17 ha et celle des protéagineux 6 ha. 20 ha sont également consacrés au fourrage et à la surface en herbe. Auparavant la culture de fruits et autres, était l'orientation dominante.

En 2014, on compte toujours deux exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune de Vaudancourt, situées toutes deux en plein cœur de la trame urbaine.

L'une d'elle pratique l'activité d'élevage avec un cheptel de 73 bêtes (bovins). Les pâtures sont situées principalement au nord et à l'est du village.

Les bâtiments du siège agricole servent d'abri à ces animaux. Ils sont concernés par un périmètre sanitaire de 50 mètres au sein duquel le règlement sanitaire départemental s'applique. C'est également le cas pour le bâtiment isolé au nord du territoire. A noter que les animaux passent au cœur du village via la Grand Rue pour rejoindre les pâtures, situées au nord.

L'autre exploitation pratique la grande culture de type céréale.

Il existe sur la commune quatre hangars agricoles isolés à destination de stockage de matériel.

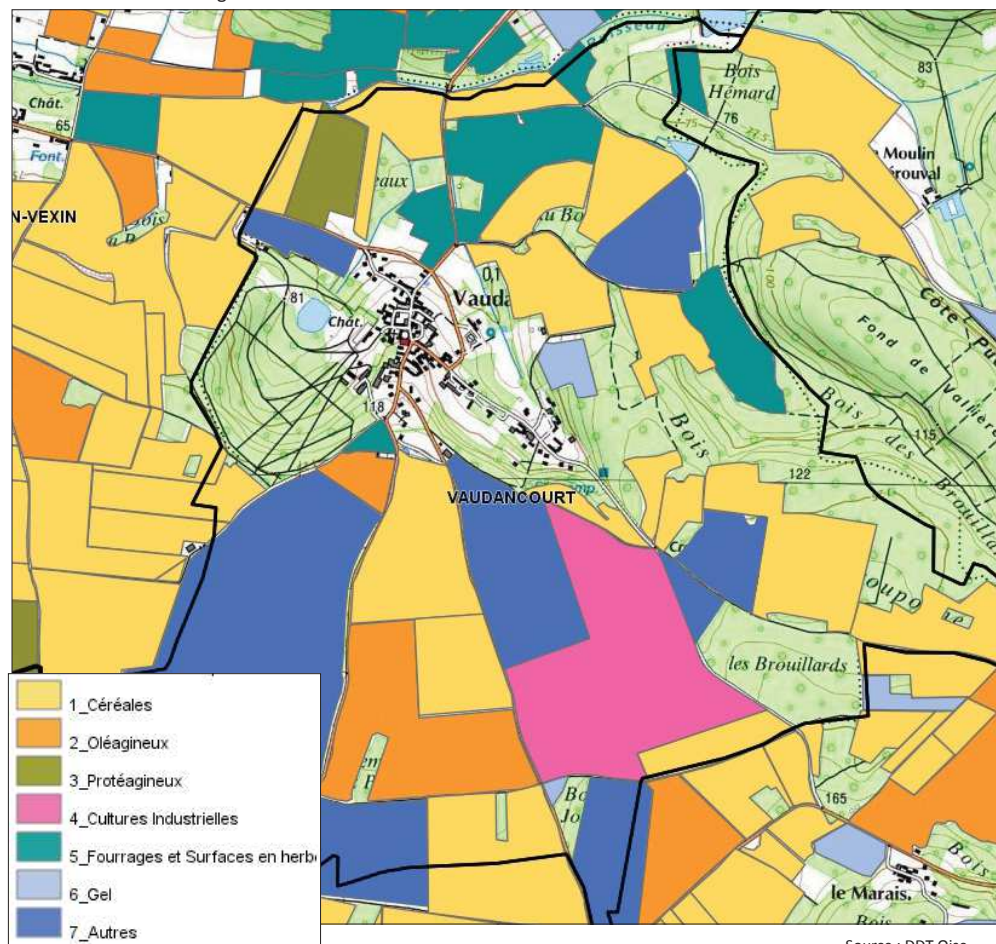
Sur le territoire, l'accès des engins agricoles aux champs est facilité par la présence de plusieurs sentes agricoles. Toutefois la localisation des deux sièges agricoles en plein cœur du village, peut induire certaines difficultés à prendre en compte (difficultés pour manoeuvrer les engins agricoles dans la trame urbaine, nuisances sonores et olfactives pour les riverains...).

La sylviculture représente également une activité majeure sur la commune, avec plus de 28% de boisements sur le territoire.

L'activité de bois de culture (peuplier) notamment est principalement développée au nord du territoire.

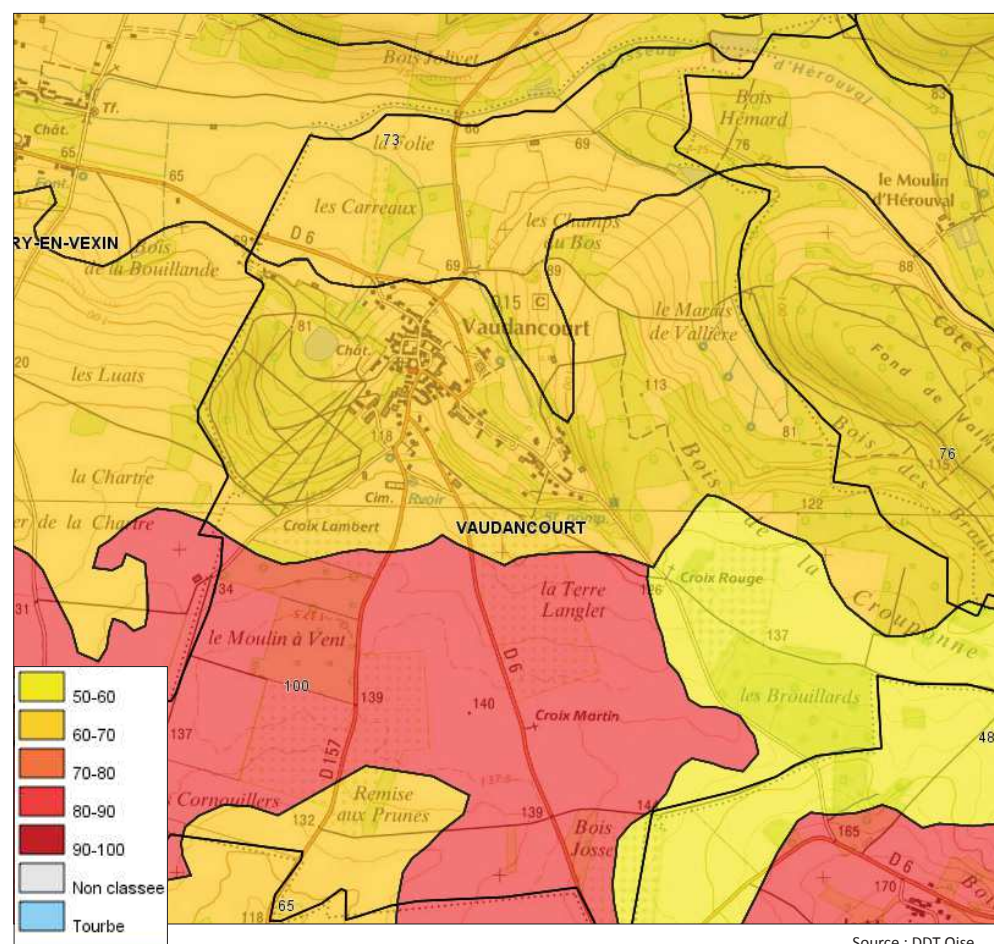
IV - Equipements, services, activités économiques

Evolution des couverts agricoles :



Source : DDT Oise

Organ



Source : DDT Oise



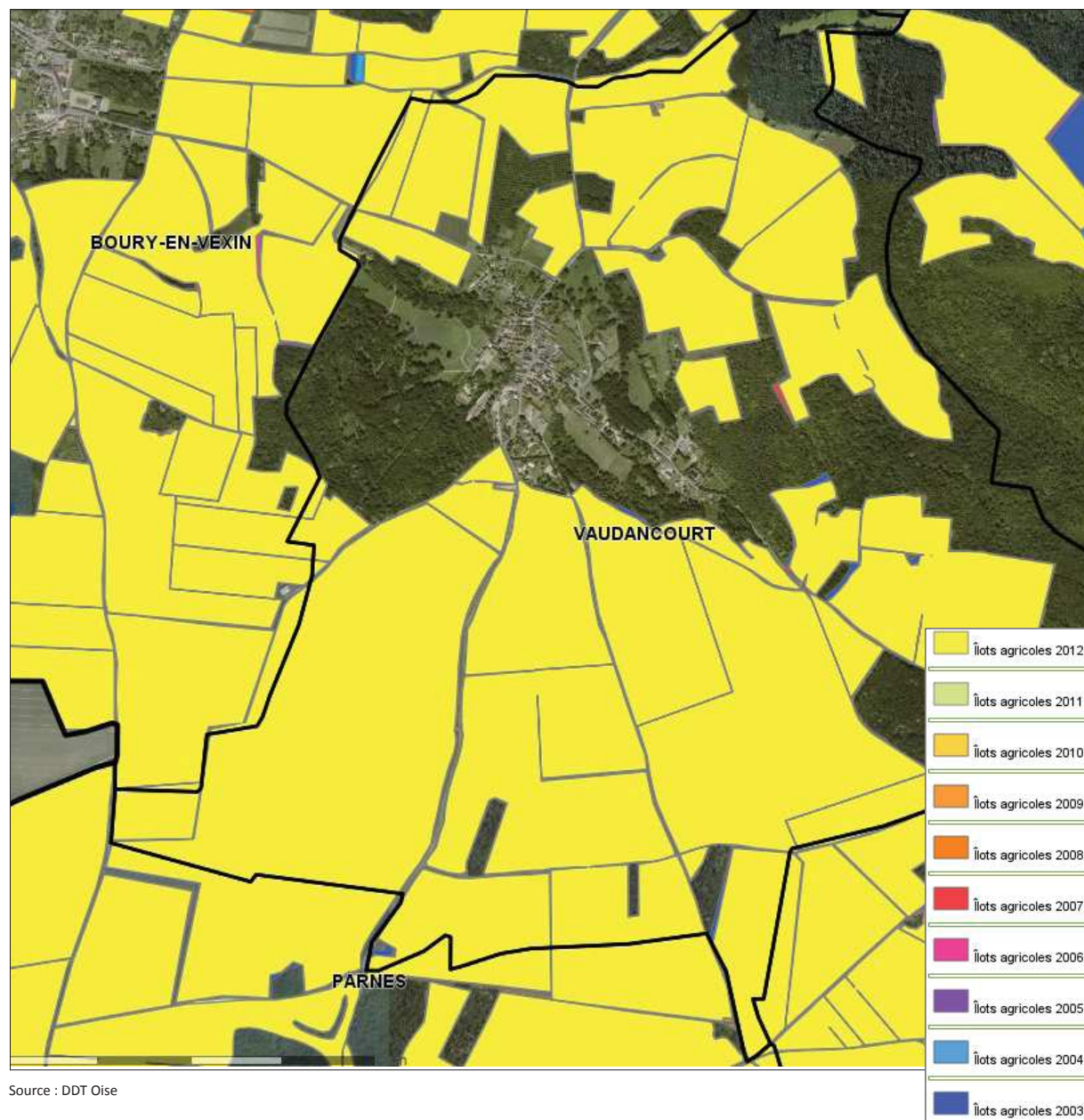
Vue sur les pâtures situées à l'est du village depuis la route de Boury.



Vue sur la première exploitation agricole située en entrée sud du village, qui accueille un bâtiment d'élevage de bovins.

IV - Equipements, services, activités économiques

Évolution des espaces agricoles (2003 - 2012) :



Commune de Vaudancourt

Vaudancourt 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 moitié sud du territoire et 70/80 sur 100 sur la moitié nord de la commune.

Sur les 10 dernières années, la réduction des espaces agricoles est quasi-nulle. En effet, moins de 2 ha sur l'ensemble des parcelles agricoles ont été consommés, suivant le registre parcellaire graphique (déclaration à la PAC). Il semblerait que cette portion de terrain qui ne serait plus déclarée correspond en réalité à une différence de calage cartographique des îlots agricoles déclarés entre 2003 et 2012.

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.



Vue sur l'un des sites isolés, aujourd'hui utilisés comme espace de stockage de matériel.



Vue sur l'exploitation agricole qui pratique l'activité d'élevage.

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
Vaudancourt	116	2,93%	142	0,77%	151	0,00%	151	1,01%	162	1,67%	176
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
Vaudancourt	117	0,95%	176
CC Vexin-Thelle	11 664	1,30%	20340
Département Oise	539 996	0,93%	805642

	1982	taux d'évol. annuel moyen 82/99	1999	taux d'évol. annuel moyen 82/11	2011
Vaudancourt	142	0,36%	151	0,74%	176
CC Vexin-Thelle	14731	1,51%	19008	1,12%	20340
Département Oise	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	26	2,9%	7	0,7%	0	0,0%	18	1,0%	14	1,7%
Mouvement naturel	-1	-0,1%	-4	-0,4%	9	0,8%	5	0,3%	0	0,0%
Solde migratoire	27	3,0%	11	1,1%	-9	-0,8%	13	0,7%	14	1,7%

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

	Canton de Chaumont en vexin 1975-82	Département de l'Oise	Canton de Chaumont en vexin 1982-1990	Département de l'Oise	Canton de Chaumont en vexin 1990-1999	Département de l'Oise	Canton de Chaumont en vexin 1999-2006	Département de l'Oise	Canton de Chaumont en vexin 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 :

Vaudancourt compte 176 habitants en 2011 (185 habitants en 2013). Le rythme de croissance de la population sur la commune a augmenté de manière croissante sur les 40 dernières années, avec plus de 70 nouveaux habitants depuis 1975. Une accélération du rythme de croissance depuis 1999 est constatée, avec un taux d'évolution annuel moyen supérieur à 1%. Entre 2006 et 2011, le taux d'évolution annuel moyen est de 1,67%.

L'évolution de la population sur la commune est trois fois supérieure à celle de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle, tandis que celle du département de l'Oise est proche de 0. En revanche sur la période longue (1968-2011), le taux de variation annuel moyen constaté sur Vaudancourt (0,95%) est similaire à celui du département (0,93%) et inférieur à celui de la CCVT (1,30%).

Le mouvement naturel observé sur la commune, entre 1975 et 2011, est très variable. Il oscille entre -0,40 et 0,80%, expliqué par la réalisation des constructions au lieu-dit le «Petit Marais» et par celles donnant sur la rue du Vieux Chemin de Boury, engendrant l'arrivée de nouveaux jeunes ménages, qui ont eu des enfants.

En revanche, le solde migratoire a été important et a eu une influence significative sur l'évolution de la population entre 1975 et 1990. Depuis les années 1999 jusqu'à aujourd'hui le solde migratoire a particulièrement augmenté passant de -0,8% en 1999 à 1,7% en 2011.

Le profil des ménages s'installant durablement sur la commune correspond cependant ces dernières années à des couples avec enfants, ce qui a permis un rajeunissement de la population.

Le desserrement des ménages (2,59 personnes par ménage en 2011) ne s'est pas pleinement opéré sur la commune suivant la tendance du département (2,5). En effet, la taille des ménages est passée de 2,76 en 1975 à 2,59 en 2011. Un resserrement des ménages sur la période récente a été constaté.

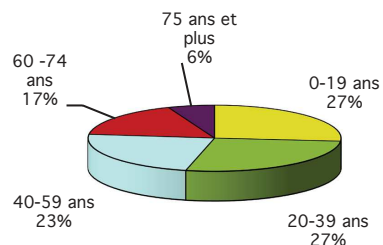
Ce phénomène de desserrement des ménages est à prendre en compte, il se traduit par des besoins en logements pour au moins maintenir le nombre d'habitants aujourd'hui constaté.

V - Analyse démographique et parc de logements

LA STRUCTURE PAR TRANCHES D'AGES

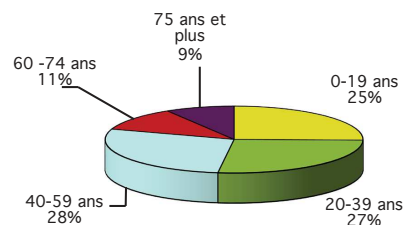
1990	
0-19 ans	40
20-39 ans	41
40-59 ans	35
60 -74 ans	26
75 ans et plus	9

Commune de Vaudancourt en 1990



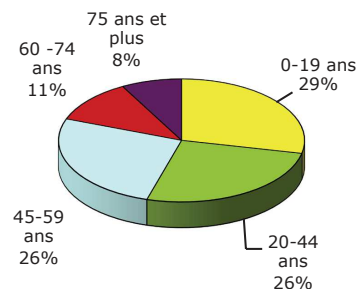
1999	
0-19 ans	38
20-39 ans	40
40-59 ans	42
60 -74 ans	17
75 ans et plus	13

Commune de Vaudancourt en 1999

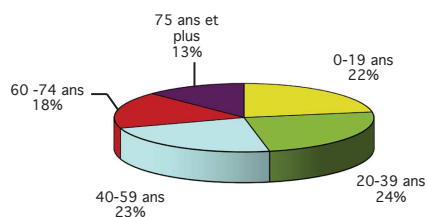


2011	
0-19 ans	50
20-44 ans	46
45-59 ans	46
60 -74 ans	20
75 ans et plus	14

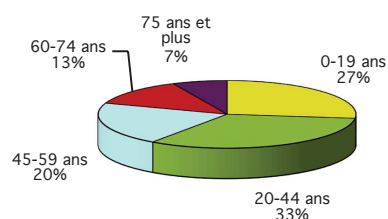
Commune de Vaudancourt en 2011



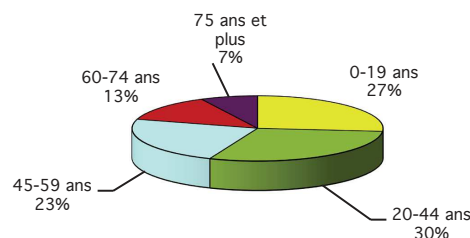
Commune de Vaudancourt en 1982



Département de l'Oise en 2011



Territoire de la CCVT en 2011



LA RÉPARTITION PAR TRANCHES D'ÂGE :

La population de Vaudancourt tend à connaître un rajeunissement depuis 1982, puisque la part des 60 ans et plus a perdu 12 points entre 1982 et 2011. La part des moins de 20 ans augmente depuis 1999 (+12 jeunes entre 1999 et 2011) après avoir perdu 2 points entre 1990 et 1999. A noter qu'en 2014, Vaudancourt compte 23 enfants de moins de 12 ans. En 2011, cette tranche d'âge devient analogue à celle observée sur l'intercommunalité ou sur le département.

Sur la commune de Vaudancourt, la part des moins de 44 ans représente aujourd'hui 55% de la population (plus d'un habitant sur 2) mais reste inférieure à la moyenne communautaire (57%) ou départementale (60%).

La réalisation de nouvelles résidences principales depuis 1990, a contribué à favoriser un renouvellement de la population résidente avec l'installation de ménages avec enfants.

A noter cependant que la part des 40-59 ans augmente significativement entre 1990 et 1999 (+ 5 points) ce qui semble se confirmer sur la période 1999 - 2011 avec 26% des habitants 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 ne s'est pas encore totalement opéré sur la commune. On peut donc penser qu'une partie des personnes arrivant à l'âge de la retraite quittent la commune, ce qui pourrait contribuer à la réoccupation des logements libérés par des ménages plus jeunes organisés en famille (couple et enfant(s)).

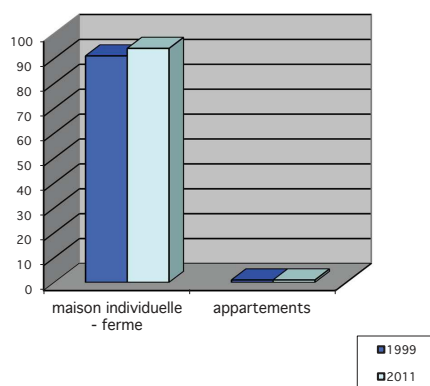
Toutefois en 2011, la commune connaît un taux limité de renouvellement des occupants de ses logements : moins de 25% des ménages habitaient dans une autre commune 5 ans auparavant et près de 2 ménages sur 3 (62%) occupent leur logement depuis au moins 10 ans.

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 : dans l'hypothèse où une partie de ces logements serait réoccupée par de jeunes ménages, la création de logements et donc la consommation d'espaces à des fins urbaines seraient limitées. 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 par-logements	Résidence principale	Résidence secondaire	Logements vacants
1975	79	42	32	5
1982	79	53	19	7
évol. 82/90	-0,32%	0,91%	-0,67%	-14,50%
1990	77	57	18	2
évol. 90/99	1,10%	0,57%	1,18%	10,71%
1999	85	60	20	5
évol. 99/11	1,11%	1,05%	0,00%	5,02%
2011	97	68	20	9

Type de logements



Type de logements en 2006 et 2011			
06	Maison individuelle - Ferme	91	97,8%
11	Maison individuelle - Ferme	94	96,9%
06	Appartements	1	1,1%
11	Appartements	1	1,0%

Évolution de la composition du parc



LE PARC DE LOGEMENTS :

Le parc de logements augmente régulièrement depuis 1990. L'augmentation la plus forte est observée entre 1975 et 1982. Sur cette période, le nombre de résidences principales a augmenté de 11 unités principalement par la transformation de résidences secondaires et logements vacants. Entre 1999 et 2011, on compte 8 résidences principales de plus pour une augmentation de population de 25 habitants.

Le nombre de résidences principales augmente à un rythme moins rapide que la population concluant à l'arrivée de ménages avec enfants dans les logements réalisés.

La taille moyenne des ménages diminue: 2,59 habitants en 2011 contre 2,68 en 1982 et 2,52 en 1999. Il s'est produit un resserrement des ménages sur la période récente.

Les résidences secondaires et les logements vacants représentent encore 30% du parc de logements, part en baisse pour les résidences secondaires, alors que la part des logements vacants tend à augmenter. A noter que le nombre de logements vacants a diminué depuis 2011, du fait de la réoccupation de logements locatifs qui étaient libres à cette époque.

En revanche le nombre de résidences secondaires est constant depuis 1982 (pas d'évolution).

La maison individuelle est le type de logements quasi exclusif sur la commune.

L'offre locative est limitée puisqu'elle représente 10% des résidences principales contre 18% 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 diminué de 3 points entre 1999 et 2011.

Elle contribue pour partie au renouvellement des habitants (ancienne moyenne d'emménagement dans le locatif est de 12,4 ans contre 17,1 ans pour les propriétaires).

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

De plus, l'offre locative pourrait répondre à l'installation de personnes occupant un emploi sur quelques années, comme par exemple des professeurs dans les établissements de Gisors.

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

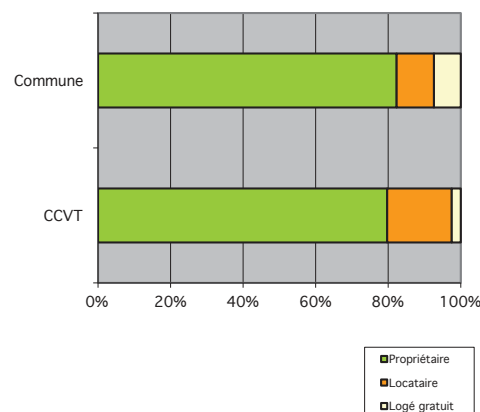
Aujourd'hui, de manière à diversifier l'offre de logement et la structure des ménages, une orientation d'aménagement consisterait à porter un effort de construction vers la réalisation de petits et moyens logements, en particuliers locatifs aidés et en intermédiaires.

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

La densité du bâti est actuellement estimée à 3,3 logements à l'hectare environ, s'expliquant par la présence en zones urbaines de grandes propriétés, occupant des surfaces élevées pour un seul logement.

Statut d'occupation	En 1999		En 2011		Ancienneté moy. d'emménagement en 2011	
Commune de Vaudancourt						
Propriétaire	47	78,3%	56	82,4%	< 2 ans	11,6%
Locataire	8	13,3%	7	10,3%	2 à 4 ans	13%
dont HLM	0	0,0%	1	1,5%	5 à 9 ans	13%
Logé gratuit	5	8,3%	5	7,4%	> 10 ans	62,3%
Total	60		68			
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			

Statut d'occupation des résidences principales en 2010



V - Analyse démographique et parc de logements

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS

Date de réalisation des logements en 2011	
Avant 1946	41
1946-1990	20
1991-2008	3
2009-2011	2

Nombre de pièces des logements				
	1999		2011	
1 pièce	1	1,7%	1	1,5%
2 pièces	4	6,7%	3	4,4%
3 pièces	11	18,3%	12	17,6%
4 pièces	20	33,3%	15	22,1%
5 pièces et +	24	40,0%	37	54,4%

CARACTÉRISTIQUES DU PARC :

Le parc de logements est ancien puisque 61% des logements ont été réalisés avant 1946. Seulement 8% 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.

La commune compte de grandes propriétés qui offrent un potentiel important de création de logements, par division ou transformation de ces dernières.

Le niveau de confort est satisfaisant, puisque 92,8% 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 26% 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 76% des résidences principales comptant 4 pièces et plus en 2011. Ce chiffre était de 73% 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.

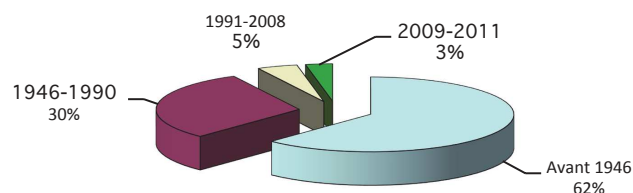
Ainsi, en 1999, 59% des ménages ne comptait qu'une ou deux personnes tandis que les ménages de 5 personnes et plus représentaient 5% de la population.

On peut donc constater une tendance à la sous-occupation des grands logements recensés sur la commune et entre 1999 et 2011.

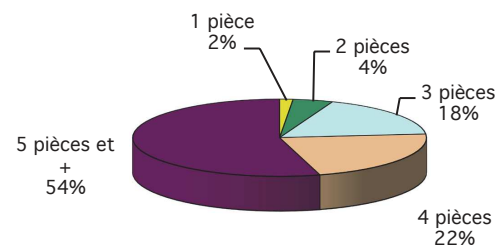
Des actions mériteraient d'être portées vers la création de logements plus petits (1 à 3 pièces) plus en mesure de répondre aux besoins des jeunes en décohabitation face à un marché de l'immobilier où les prix peuvent être élevés.

A noter que l'augmentation importante des encombrements de circulation en allant vers la région parisienne aux heures de pointe, constitue un frein à l'installation de ménages dans le secteur (temps de transport devenant trop élevé), ce qui tend à générer une perte d'attractivité de la commune par rapport aux années passées.

Epoque d'achèvement des logements en 2011

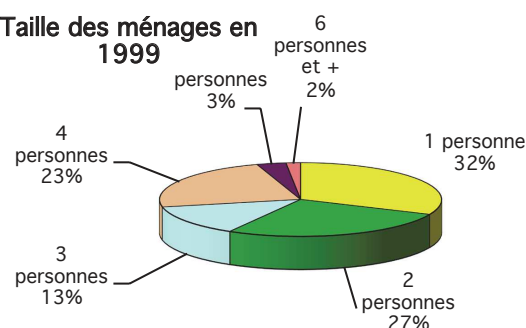


Nombre de pièces en 2011



Population des ménages en 1999		
1 personne	19	32%
2 personnes	16	27%
3 personnes	8	13%
4 personnes	14	23%
5 personnes	2	3%
6 personnes et +	1	2%
Total ménages	60	

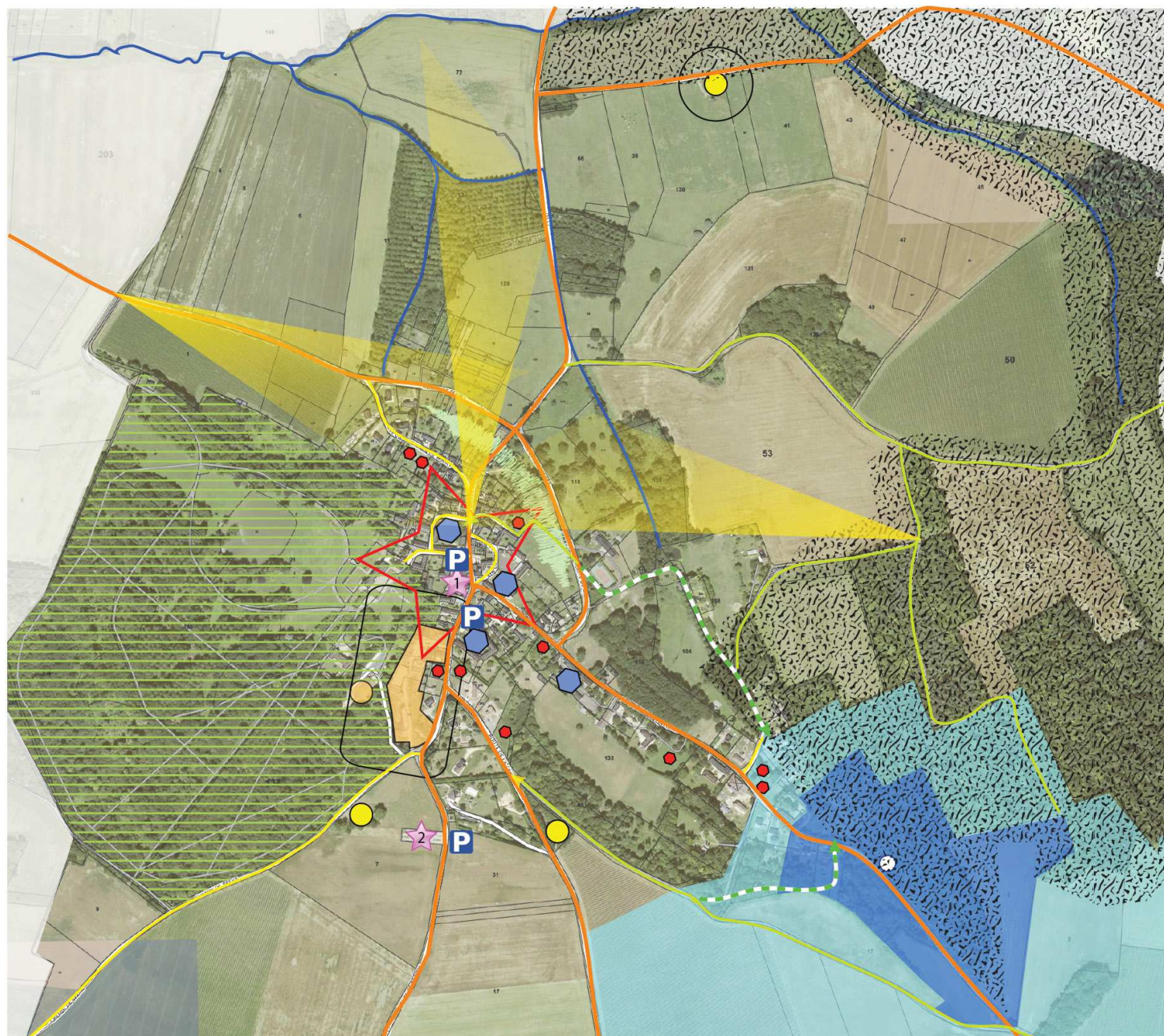
Taille des ménages en 1999



VI - Synthèse des enjeux

THÈMES ABORDÉS	CONSTAT ET ENJEUX SOULEVÉS
POPULATION	- Le nombre d'habitants sur la commune a augmenté de manière constante sur les 40 dernières années, passant de 116 à 176 habitants, notamment en raison d'un solde migratoire globalement positif, lié à la réalisation de nouveaux logements. Ce rythme de croissance est supérieur à celui observé sur la CCVT et sur le département, sur les 10 dernières années. Il convient de se positionner dans ce contexte d'attractivité du secteur pour les ménages à la recherche d'une implantation résidentielle, même si les prix du marché de l'immobilier local peuvent être un frein au développement, en proposant des projets adaptés aux besoins et en tenant compte des caractéristiques de la commune. - La population de Vaudancourt se caractérise par un rajeunissement notable depuis 1982, puisque la part des 60 ans et plus a perdu 12 points sur la période 1982-2011, posant néanmoins question quant à la stratégie résidentielle qu'adopteront ces habitants à l'horizon 2030. En outre, il convient de privilégier la réalisation d'opérations de logements étalées dans le temps au lieu d'une opération sur une période courte (effet «lotissement») impactant directement les besoins en équipements. Se pose donc, à l'horizon 2030, la question d'un meilleur équilibre des tranches d'âge, notamment en agissant sur l'offre en logements. - Le projet communal vise à déterminer un rythme de croissance pour les 15 ans à venir, répondant à la volonté communale d'accueillir de nouveaux habitants au regard des atouts de commune qui la rendent attractive pour les ménages à la recherche d'un logement proche de la région parisienne et du pôle d'emploi de Gisors, 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, suivant les orientations du SCOT du Vexin-Thelle.
HABITAT	- Le stock de logements vacants et de résidences secondaires offre encore quelques possibilités de création de résidences principales. De plus, la mutation de plusieurs grandes propriétés rend possible la création de logements au sein de la trame urbaine déjà constituée, mais de manière aléatoire. Il convient de s'interroger sur l'évolution des grandes bâtisses présentant des secteurs à enjeux majeurs, et sur la densité du bâti envisagée, suivant un objectif de modération de consommation des espaces agricoles ou naturels et au regard de la capacité des réseaux (eau, assainissement, défense incendie) à répondre aux besoins engendrés. - Suivant le scénario envisagé de croissance de la population, il convient donc de s'interroger sur ce potentiel dans les grandes propriétés, et le cadre réglementaire à adapter de le traduire en termes de logements à réaliser en tenant compte du rythme de renouvellement des occupants 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 ayant déjà une forme étirée notable. - Le parc de logements est essentiellement composé de grands logements (plus de 66% 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 (59% des ménages en 1999), notamment pour les jeunes en décohabitation désirant rester sur la commune. Des logements de taille moyenne sur des terrains aux superficies réduites peuvent également répondre à des primo-accédants à la propriété ou aux attentes de ménages souhaitant rester sur la commune mais dans un logement plus adapté. L'offre locative, principalement privée, n'est pas toujours adaptée aux besoins ; elle 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.
FONCTIONNEMENT ÉQUIPEMENTS LOISIRS	- La commune dispose d'une gamme d'équipements et services de proximité répondant à une partie des besoins des habitants. Ils se concentrent au cœur du village aux abords de la mairie, favorisant ainsi une centralité forte. Il convient de ne pas empêcher toute évolution nécessaire de celles-ci en lien avec le développement de la commune. Le cimetière communal, situé au sud du village a récemment fait l'objet d'un aménagement pour de l'offre en stationnement. - La commune ne compte aucun équipement de sports et loisirs, alors que le Plan d'Occupation des Sols avait identifié un site destiné à cet usage. La réalisation d'une aire de jeux sécurisée pour les enfants est souhaitée par la municipalité. Cette dernière pourrait être aménagée dans la continuité de la centralité du village à partir de la mutation de propriétés situées sur cet espace. - Vaudancourt présente un potentiel touristique significatif méritant d'être développé, en se situant non loin du Château de Boury-en-Vexin, du parc d'Hérouval et de la route touristique Normandie-Vexin. La commune dispose de plusieurs éléments favorisant le tourisme vert, comme des itinéraires de randonnées, des points de vues remarquables, un patrimoine de qualité et des chambres d'hôtes qu'il convient de valoriser.
ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES	- La commune n'a pas vocation à développer une zone d'activités économiques, suivant les dispositions du SCOT. Pour autant l'activité économique du village repose sur quelques petites structures libérales ou de services disséminées dans la trame bâtie, offrant un nombre total de 18 emplois sur la commune. La commune ne compte aucun commerce, mais est alimentée par des commerces itinérants. Les dispositions du futur PLU ont à en tenir compte en veillant à autoriser ces activités tout en préservant le caractère de la commune et en trouvant une corrélation appropriée avec la vie du village. - Malgré son caractère périurbain, l'activité agricole reste bien présente sur la commune avec deux exploitations professionnelles en activité. Les conditions du développement ultérieur de ces sites et d'autres constructions agricoles sont à intégrer aux réflexions au regard des enjeux paysagers, des projets de réseaux ou d'autres activités économiques, etc.. La valorisation du bâti existant qui ne serait plus utile à l'activité agricole est un enjeu important, en particulier si la totalité ou une partie des bâtiments libérés et imbriqués dans les secteurs habités de la commune, étaient vouée à recevoir de nouvelles activités (accès, circulation, bruit, poussière, etc.) ou de nouveaux logements (stationnement).
DÉPLACEMENTS TRANSPORTS RÉSEAUX	- Le village n'est pas desservi directement par des axes routiers d'intérêt régional ou national. Toutefois 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. Le village est irrigué par deux départementales qui traversent le territoire du nord au sud, et se rejoignent au centre du village, assurant une bonne liaison entre Vaudancourt et les communes avoisinantes. La RD6 identifiée comme «voie de contournement» du village, est principalement utilisée par rapport à la RD157, conduisant à éviter toutes nouvelles constructions ayant son entrée et sa sortie sur la RD6. Suivant les secteurs retenus pour accueillir une nouvelle urbanisation, il convient de s'interroger à leur desserte depuis ces axes pouvant impliquer de nouveaux aménagements. Les rues sont par endroits étroites pouvant perturber le double sens de circulation, notamment lorsqu'il y a du stationnement sur voirie. Est posée la question de l'offre en stationnement, au regard des scénarios démographiques retenus à l'horizon 2030. - Le territoire est traversé par plusieurs cheminements des bois vers le plateau agricole, sans pour autant constituer un véritable circuit. Le déploiement de cheminements autour du secteur urbanisé 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. Le cœur du village est traversé par la sente de la Fontaine, qui relie le haut du village à la route de Gisors, vers le bas du village. La mise en place d'une liaison depuis cette sente vers les habitations au lieu-dit «le Petit Marais» serait un atout majeur pour le fonctionnement du village. - Les réseaux d'eau et d'électricité ne sont pas toujours adaptés aux besoins actuels. Suivant les perspectives de développement urbain, des renforcements pourront être nécessaires. La défense incendie est à améliorer de même la couverture par les réseaux de télécommunications et le numérique, ainsi que l'assainissement.
PAYSAGES	- Le territoire communal, s'inscrit dans le paysage ouvert du Vexin-Français, caractérisé par un paysage de grandes cultures, ponctués de quelques buttes boisées. 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, en respectant les dispositions du SCOT. - L'implantation du secteur urbanisé à flanc de coteau, 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. - 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. Le village est entouré par des boisements et les abords de la trame urbaine sont soulignés par des anciens vergers, des jardins ouverts, quelques grands arbres de qualité, pour lesquels il convient de s'interroger sur leur bonne articulation 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. Plusieurs calvaires, façades, porches, 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 Vaudancourt.
ENVIRONNEMENT	- Le territoire communal est faiblement concerné par des risques naturels à prendre en compte, correspondant essentiellement à la présence de talwegs et de risque de coulée de boue avec un aléa fort sur la partie sud du secteur urbanisé et sur une grande partie des terres agricoles. La commune est également concernée par un risque de remontée de nappe avec aléa fort et très fort localisé aux abords des rûs et par un risque de nappe sub-affleurante au nord et à l'est du village. - La partie est du territoire, au niveau du massif boisé d'Hérouval, est inscrit 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. La partie boisée du territoire communal est identifiée comme enjeux de biodiversité, suivant les dispositions du SCOT, où le sud du territoire figure comme corridor arboré reliant le massif d'Hérouval à la vallée du Cudron. - Le territoire communal abrite un point de captage d'eau potable, situé au sud-est du secteur aggloméré, dont les périmètres de protection touchent les secteurs déjà urbanisés, entraînant des contraintes à l'usage du sol. La gestion de l'eau est à optimiser dans un souci de préservation durable de cette ressource conformément aux dispositions du SDAGE et du SCOT du Vexin-Thelle. Le nord du territoire communal est traversée par le ruisseau d'Hérouval qui correspond à un espace à dominante humide de part et d'autre de ses rûs associés. - 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, confirmés par la présence du site inscrit du Vexin-Français qui couvre la totalité du territoire communal et l'église inscrite au titre des Monuments Historiques qui engendre un périmètre de protection des abords qui s'étend sur la quasi-totalité de la trame urbanisée du village.

VI - Synthèse des enjeux



LEGENDE :

- Centralité identifiée
 - Équipement public
 - Parking
 - Voie secondaire
 - Voie tertiaire
 - Chemins ruraux et d'exploitation
 - Liaison douce à retrouver
 - Siège agricole en activité
 - Siège agricole en activité potentiellement mutable
 - Site agricole isolé
 - Périmètre sanitaire de 50 m (élevage)
 - Dent creuse repérée (potentiel à confirmer)
 - Espace de densification repéré (potentiel à confirmer)
 - Domaine du château
 - Point de vue intéressant à préserver
 - Cours d'eau
 - Point de captage de l'eau potable
 - Périmètre rapproché du captage d'eau
 - Périmètre éloigné du captage d'eau
 - Périmètre de sensibilité écologique à prendre en compte (ZNIEFF - ENS)
 - Pourtour du village d'intérêt paysager
- source : ARVAL Urbanisme
Décembre 2014

VI - Synthèse des enjeux

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

Vaudancourt est un village situé à l'extrémité sud-ouest du département de l'Oise, sur le rebord septentrional du plateau du Vexin. Avec la proximité de la ville de Gisors au nord, l'agglomération parisienne au sud, et le bourg de Chaumont-en-Vexin, 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. Elle possède donc plusieurs atouts pour attirer de nouveaux ménages et poursuivre son développement, d'autant plus que la qualité du cadre de vie rural a su être préservée.

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 et de Gisors, afin d'équilibrer 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 (près de 60% des ménages sont composés 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 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.
- 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 et traversant une partie de la trame urbaine vers l'aval (ru d'Hérouval).

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 Vaudancourt.

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 Vaudancourt 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 11 octobre 2013, 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 décembre 2014, le Porter à Connaissance du Préfet a été mis à disposition des habitants.

A compter de janvier 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 27 janvier 2015 et le 17 février 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 30 mars 2015.

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 en rappelant qu'un registre de concertation public était ouvert en mairie.

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 associées, 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. 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 sur les parties hautes du territoire, tandis que les boisements qui soulignent le coteau et ferment le paysage vers le nord et l'est. Une attention particulière est à porter au maintien du velum formé par les constructions du village implantées à flanc de coteau. 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 ru d'Hérouval.

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. Le village est entouré par des boisements et les abords de la trame urbaine sont soulignés par des anciens vergers, des jardins ouverts, quelques grands arbres de qualité, pour lesquels il convient de s'interroger sur leur bonne articulation 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. Plusieurs calvaires, façades, porches, 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 Vaudancourt.

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 dans sa partie sud afin d'éviter que les constructions dépassent la ligne de rupture de pente entre le plateau agricole et le coteau où est implanté le village. Veiller également au maintien des jardins attenants aux emprises bâties dès lors qu'ils participent pleinement à la lecture du paysage.

- 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. Identifier les éléments bâtis les plus caractéristiques, notamment les murs en pierres et les principaux calvaires, méritant d'être préservés pour des motifs d'ordre architectural.

• Environnement :

Le territoire communal est faiblement concerné par des risques naturels à prendre en compte, correspondant essentiellement à la présence de talwegs avec aléa de coulée de boue mais limité aux espaces agricoles (sud du territoire) 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 des rûs.

La partie est du territoire, au niveau du massif boisé d'Hérouval, est inscrit 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 n'y a pas non plus de continuité écologique à prendre en compte, à l'exception d'un corridor arboré identifié au SCOT entre le massif d'Hérouval et la vallée du Cudron.

Le territoire communal abrite un point de captage d'eau potable, situé au sud-est du secteur aggloméré, dont les périmètres de protection touchent les secteurs déjà urbanisés, entraînant des contraintes à l'usage du sol. La gestion de l'eau est à optimiser

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

dans un souci de préservation durable de cette ressource conformément aux dispositions du SDAGE et du SCOT du Vexin-Thelle. Le nord du territoire est en partie occupée par des espaces à dominante humide associés au ruisseau d'Hérouval et aux rus attenants.

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, église inscrite 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 sud et pouvant traverser la trame urbanisée par la Grande rue. Préserver les boisements sur le coteau venant en surplomb des constructions situées route de Montjavoult pour limiter les ruissellements. Ne pas développer la construction sur les secteurs concernés par un risque de remontée de nappe phréatique et par la présence d'une nappe subaffleurante (partie basse du village).

- Inscrire les secteurs à fortes sensibilités écologiques et paysagères en zone naturelle au plan, afin de contribuer à la préservation de l'équilibre naturel de ces milieux et de maintenir la biodiversité à une échelle plus large, répondant également aux orientations du SCOT sur ce point.

- Contribuer à la préservation de la ressource en eau en inscrivant en zone naturelle protégée les terrains non urbanisés situés dans le périmètre rapproché du point de captage de l'eau potable (secteur du Petit Marais). Veiller à une gestion adaptée des terrains concernés par la zone à dominante humide. 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, en particulier dans les secteurs à urbaniser, tout en préservant la qualité architecturale du village au moins des parties de bâtiments perceptibles depuis l'espace public.

• Habitat :

Le nombre d'habitants sur la commune a augmenté de manière constante sur les 40 dernières années, passant de 116 à 176 habitants (185 habitants en 2013), notamment en raison d'un solde migratoire positif. La commune se situe dans un secteur attractif du fait de la proximité du pôle économique de Cergy-Pontoise et de la région parisienne.

La population de Vaudancourt se caractérise par un rajeunissement notable sur les 20 dernières années, puisque la part des 60 ans et plus a perdu 12 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. De plus, la mutation de plusieurs grandes propriétés rend possible la création de logements au sein de la trame urbaine déjà constituée, mais de manière aléatoire. Il convient donc de s'interroger sur ce potentiel dans les grandes propriétés, et le cadre réglementaire à adapter au regard de la capacité limitée de desserte par les réseaux, comme il convient d'éviter la poursuite de l'étiement de la trame urbaine au regard de ses conséquences sur le fonctionnement urbain et les paysages.

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 réaliste de 0,7% de 2015 à 2030, engendrant un gain d'environ 25 habitants, soit un peu plus de 200 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 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.

• 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 cœur du village (mairie, église) favorisant la centralité.

La commune ne compte aucun équipement de sports et loisirs, pourtant envisagé au Plan d'Occupation des Sols. La réalisation d'une aire de jeux sécurisée pour les enfants est toujours d'actualité.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Vaudancourt présente un potentiel touristique significatif (sur la base du tourisme vert) méritant d'être développé, en se situant non loin du Château de Boury-en-Vexin, du parc d'Hérouval et de la route touristique Normandie-Vexin.

Il est proposé de :

- Conforter la place publique du village comme espace public majeur de la commune 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.

- Envisager l'aménagement d'une aire de sports et de loisirs communale, lieu de rencontres et d'échanges entre les habitants, située à l'angle de la route de Montjavoult et de la rue de Gisors, sur une emprise située à mi-chemin entre le cœur du vieux village et les extensions plus récentes du Petit Marais.

- Veiller à un développement harmonieux du village lui permettant de conserver les caractéristiques fortes de sa configuration (bâti ancien, jardins soulignant la frange nord du village accroché au coteau, paysages où alternent cultures, pâturages et boisements). Valoriser les cheminements vers les sites touristiques voisins (château de Boury, parc d'Hérouval).

• Économie :

L'activité économique du village est limitée et suivant les orientations du SCOT, la commune n'a pas vocation à développer une zone d'activités économiques. L'économie du village repose essentiellement sur quelques petites structures libérales ou de services disséminées dans la trame bâtie.

L'activité agricole reste bien présente sur la commune avec deux exploitations professionnelles en activité, dont une pratique l'élevage. 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 :

- 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.

- 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 situé Grande rue qui ne serait plus utile à cet usage, en veillant à des aménagements cohérents avec le fonctionnement du village.

• Déplacements et circulations :

Le village n'est pas desservi directement par des axes routiers d'intérêt régional ou national. Toutefois 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. Le village est irrigué par deux départementales qui traversent le territoire du nord au sud, et se rejoignent au centre du village. 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 sans qu'il n'existe un véritable circuit de promenade. Il paraît intéressant de mettre en place une liaison douce entre le vieux village et le quartier du Petit Marais, à partir de la sente de la Fontaine.

Le déploiement de cheminements internes au secteur urbanisé et vers l'extérieur peut contribuer à la qualité du cadre de vie, ou encore s'inscrire dans une valorisation touristique du secteur.

Il est proposé de :

- Eviter le développement de l'urbanisation le long des routes départementales considérées comme étant hors agglomération répondant en cela aux objectifs de sécurité routière. En lien avec le Conseil Général, sécuriser la traversée de la route Gisors (RD6) au débouché de la sente de la Fontaine et du chemin de la Cavée sur la route de Montjavoult, ainsi que l'entrée sur le village par la vieille route de Boury depuis la RD6.

- Dans le périmètre aggloméré, optimiser les conditions de stationnement sur voirie ou en marge de la voirie par des aménagements spécifiques en lien avec les espaces appelés à être aménagés, et par une réglementation adaptée.

- Réfléchir d'une part à l'aménagement progressif d'un axe fort pour les piétons et les cycles afin de renforcer la connexion entre le cœur du village et le quartier du Petit Marais. Réfléchir d'autre part à la réalisation d'un tour de village en permettant de réaliser un bouclage

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

sécurisé des cheminements depuis le fond de vallée vers le rebord du plateau sud où existe déjà un chemin rejoignant la rue de la Croix Martin depuis la route de Montjavoult. Mettre en valeur les autres cheminements entre le village, les secteurs boisés, la vallée du ru d'Hérouval et le plateau agricole, entrant dans la valorisation touristique du secteur.

• Réseaux :

Les réseaux d'eau et d'électricité ne sont pas toujours adaptés aux besoins actuels. Suivant les perspectives de développement urbain, des renforcements pourront être nécessaires. La défense incendie est à améliorer de même que la couverture par les réseaux de télécommunications et le numérique, ainsi que l'assainissement.

Il est proposé de :

- A court terme, renforcer la défense incendie pour répondre à la réglementation.
- Veiller au maintien d'une bonne qualité de la desserte en eau potable et s'assurer d'un débit suffisant au regard de la configuration des canalisations par un développement limité du nombre de logements et donc des besoins engendrés. Etudier les conditions d'une gestion adaptée des eaux usées en approfondissant les réflexions quant à la mise aux normes des dispositifs d'assainissement autonome. Définir réglementairement pour les eaux pluviales les conditions de gestion sur place.
- 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 a significativement augmenté sur les 40 dernières années, notamment en raison d'un solde migratoire largement positif entre 1975 et 2013. Sur la période récente, le rythme de croissance de la population reste positif et est supérieur au rythme observé à l'échelle départementale et intercommunale. Il convient de se positionner dans ce contexte de croissance, en proposant des projets adaptés aux besoins, en tenant compte des caractéristiques de la commune.

La croissance démographique de Vaudancourt a connu deux grandes périodes. Entre 1975 et 1982, la commune a connu une croissance forte avec un taux d'évolution annuel moyen proche 3% (près du triple de la moyenne départementale). Cette période voit la réalisation de plusieurs constructions individuelles de type pavillonnaire (ménages avec enfants). De 1982 à 1999, la population stagne autour de 1520 habitants, alors qu'elle continue à croître en moyenne départementale et communautaire. Il n'y a plus autant de nouvelles constructions sur le village et dans le même temps, les enfants quittent la structure familiale. Entre 1999 et 2006, la population augmente à nouveau d'une dizaine d'habitants, principalement par la création de quelques logements. De 2006 à 2011, le taux de croissance annuel moyen est de 1,67%, trois fois supérieur à celui observé en moyenne communautaire (0,51%) et bien plus fort qu'en moyenne départementale (0,05%).

La population de Vaudancourt tend au rajeunissement depuis 1999, puisque la part des moins de 20 ans est passée de 25% à 29% des habitants, la part des 60 ans et plus a diminué de 1 point (19% des habitants) pour devenir proche à celle observée en moyenne départementale et en moyenne communautaire. Dans le même temps, la part des moins de 45 ans sur la commune représente 55% des habitants contre 60% en moyenne départementale. L'arrivée de nouveaux ménages avec enfants sur le village est significative sur les 10 dernières années.

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 : dans l'hypothèse où une partie de ces logements seraient réoccupés par de jeunes ménages, la création de logements et donc la consommation d'espaces à des fins urbaines seraient limitées.

En outre, il convient de privilégier la réalisation d'opérations de logements étalées dans le temps au lieu d'une opération sur une période courte (effet «lotissement») impactant directement les besoins en équipements. Se pose donc, à l'horizon 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 Gisors 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 (plus 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 (plus de 50% des ménages), notamment pour les jeunes en décohabitation ou en première accession désirant rester sur la commune. L'offre locative est faible (10,3% des résidences principales), 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 - 2012, le nombre de résidences principales a augmenté de 12 unités (soit 0,92 logement/an) et la population totale de 28 habitants. De 1975 à 2012, le nombre moyen de personnes par ménage est passé de 2,76 à 2,59 indiquant un 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.).

Se basant sur une taille moyenne des ménages (2,31) d'ici 2030 suivant le taux retenu au SCOT du Vexin-Thelle, le desserrement entre 2011 et 2030 est estimé à 8 logements. Plusieurs simulations d'évolution du parc de logements (et donc d'évolution engendrée de la population) ont été étudiées en se basant sur des évolutions passées constatées ou sur 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 souhaits de la municipalité, compatible avec les orientations du SCOT et tenant compte de la capacité limitée du réseau d'eau.

Le potentiel de création de logements identifié a permis d'étudier 3 scénarios pour la période 2011 - 2030. Le premier scénario repose sur une croissance analogue à celle observée entre 1999 et 2011, reportée sur la période 2011-2030, soit au total environ 29 logements pour un taux de croissance de la population de 1,28% ; le second mise sur une croissance au fil de l'eau suivant ce qui est constaté entre 2006 et 2011, soit un taux de croissance de 1,67%, impliquant environ 36 logements supplémentaires ; tandis que le troisième se base sur l'application du taux moyen retenu au SCOT (0,67% pour l'ensemble des communes), soit 19 nouveaux logements.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Les scénarios ont pris comme base la population communale recensée en 2011, soit 176 habitants (estimée à 179 habitants en 2012 et 185 habitants en 2013 par l'INSEE) et ont misé sur un desserrement des ménages passant à 2,31 (chiffre SCOT).

SCÉNARIO 1 : CROISSANCE IDENTIQUE A CELLE OBSERVÉE SUR LA PÉRIODE 1999-2011

Scénario envisagé : Croissance identique à celle observée sur la période entre 1999 et 2011

1999	taux d'évol. annuel moyen 99/11	2011	2011	taux d'évol. annuel moyen 11/15	2015	taux d'évol. annuel moyen 11/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 11/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 11/30	2030
151	1,28%	176	176	1,25%	185	1,26%	197	1,27%	210	1,28%	224

Scénario logements sur la base du scénario de population envisagé

1999	taux d'évol. annuel moyen 99/11	2011	2011	taux d'évol. annuel moyen 11/15	2015	taux d'évol. annuel moyen 11/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 11/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 11/30	2030
57	1,48%	68	68	1,79%	73	1,96%	81	1,86%	88	1,89%	97

Soit + 29 logements, ce qui équivaut à 1,52 logement en moyenne tous les ans (ou 3 logements tous les 2 ans).

D'ici 2030, il serait réalisé 29 nouveaux logements, soit 1,52 logement tous les ans pour répondre au phénomène de desserrement et accueillir les nouveaux ménages permettant de compter jusqu'à 224 habitants.

Pour atteindre 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 17 logements de ce type contre 7 en 2011, soit 10 nouveaux logements locatifs dans l'hypothèse où les 7 logements locatifs recensés en 2011 conserveraient ce statut d'occupation d'ici 2030. Le taux d'effort est de 34% des logements à réaliser (1 logement sur 3).

En tenant compte d'un potentiel estimé à une cinquantaine de logements (29 transformation de résidences secondaires et logements vacants, 10 dents creuses, 12 logements issus de division et mutation du bâti existant) pondérée à 60% (ce qui serait réellement réalisé), soit un potentiel réel estimé à une trentaine de 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. 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 2 : CROISSANCE IDENTIQUE A CELLE OBSERVÉE SUR LA PÉRIODE 2006-2011

Scénario envisagé : Poursuite du scénario au fil de l'eau (taux de 1,67% entre 2006 et 2011)

2006	taux d'évol. annuel moyen 06/11	2011	2011	taux d'évol. annuel moyen 11/15	2015	taux d'évol. annuel moyen 11/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 11/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 11/30	2030
162	1,67%	176	176	1,66%	188	1,65%	204	1,67%	222	1,67%	241

Scénario logements sur la base du scénario de population envisagé

2006	taux d'évol. annuel moyen 06/11	2011	2011	taux d'évol. annuel moyen 11/15	2015	taux d'évol. annuel moyen 11/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 11/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 11/30	2030
64	1,22%	68	68	2,14%	74	2,24%	83	2,26%	93	2,26%	104

Soit + 36 logements, ce qui équivaut à un peu moins de 2 logements en moyenne par an.

D'ici 2030, il faudrait réaliser 36 nouveaux logements, soit un peu moins de 2 logements tous les ans pour répondre au phénomène de desserrement et accueillir les nouveaux ménages permettant de compter jusqu'à 240 habitants.

Pour atteindre 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 19 logements de ce type contre 7 en 2011, soit 12 nouveaux logements locatifs dans l'hypothèse où les 7 logements locatifs recensés en 2011 conserveraient ce statut d'occupation d'ici 2030. Le taux d'effort est de 33% des logements à réaliser (1 logement sur 3).

En tenant compte d'un potentiel estimé à une cinquantaine de logements (29 transformation de résidences secondaires et logements vacants, 10 dents creuses, 12 logements issus de division et mutation du bâti existant) pondérée à 60% (ce qui serait réellement réalisé), soit un potentiel réel estimé à une trentaine de 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, en particulier sur les grandes propriétés identifiées par l'intermédiaire de dispositions réglementaires adaptées. Le site de l'exploitation agricole en fin d'activité qui représente le plus fort potentiel de création de logements à l'échelle du village pourrait être soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin de cadrer avec les choix du projet communal tenant compte de la capacité des réseaux, des besoins en circulations et en stationnement, du souhait de diversifier l'offre en logements.

Ce scénario intègre les principes du Grenelle 2 avec la mise en avant d'une politique de

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

renouvellement urbain et une préservation des espaces naturels et agricoles.

SCÉNARIO 3 : CROISSANCE BASÉE SUR LE TAUX MOYEN AVANCÉ AU SCOT DU VEXIN-THELLE (0,67% pour l'ensemble des communes)

Scénario envisagé : Croissance résultant de l'application du taux proposé au SCOT du Vexin-Thelle (0,67% en moyenne de l'ensemble des communes)

1982	taux d'évol. annuel moyen 82/11	2011	2011	taux d'évol. annuel moyen 11/15	2015	taux d'évol. annuel moyen 11/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 11/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 11/30	2030
142	0,74%	176	176	0,70%	181	0,68%	187	0,66%	193	0,67%	200

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

1975	taux d'évol. annuel moyen 75/90	1990	2011	taux d'évol. annuel moyen 11/15	2015	taux d'évol. annuel moyen 11/20	2020	taux d'évol. annuel moyen 11/25	2025	taux d'évol. annuel moyen 11/30	2030
37	2,42%	53	68	1,44%	72	1,39%	77	1,35%	82	1,30%	87

Soit + 19 logements, ce qui équivaut à un logement en moyenne par an.

D'ici 2030, il serait réalisé 19 nouveaux logements, soit 1 logement tous les ans pour répondre au phénomène de desserrement et accueillir les nouveaux ménages permettant de compter jusqu'à 200 habitants.

Pour atteindre 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 16 logements de ce type contre 7 en 2011, soit 9 nouveaux logements locatifs dans l'hypothèse où les 7 logements locatifs recensés en 2011 conserveraient ce statut d'occupation d'ici 2030. Le taux d'effort est de 47% des logements à réaliser (près 1 logement sur 2).

En tenant compte d'un potentiel estimé à une cinquantaine de logements (29 transformation de résidences secondaires et logements vacants, 10 dents creuses, 12 logements issus de division et mutation du bâti existant) pondérée à 60% (ce qui serait réellement réalisé), soit un potentiel réel estimé à une trentaine de 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. 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 de 19 logements, à l'horizon 2030 (scénario 3). En tenant compte de l'évolution de la population sur la période 2011-2030, il conduirait à compter un peu plus de 200 habitants en 2030, ce qui correspond à l'accueil d'environ un nouveau ménage par an, jusqu'en 2030.

Il se base sur la consommation du potentiel de logements estimés au sein de la trame urbaine déjà constituée : remplissage des dents creuses (environ 6 logements après pondération), transformation de quelques résidences secondaires et logements vacants en résidences principales (environ 3 logements compte tenu de la faible évolution de ce nombre depuis 1990) et quelques créations de logements dans du bâti existant transformé (estimé à une dizaine logements), pour un total de 19 logements. Il est identifié 4 grandes propriétés pouvant faire l'objet de division en plusieurs logements dans l'hypothèse de la mutation de leur usage (deux sont actuellement en vente) et la possible reconversion d'ici 2030 d'au moins une partie du corps de ferme aujourd'hui en activité, Grande rue.

Afin de tenir ce scénario qui a l'avantage de limiter le nombre de nouveaux logements au regard de la faible capacité du réseau d'eau potable pour assurer leur alimentation, les orientations du PLU prévoient des dispositions visant à encadrer la possibilité de création de logements en cas de division d'une grande propriété. Ces dispositions sont soit réglementaires, soit traduites dans des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) c'est notamment le cas pour le corps de ferme situé Grande rue.

Il n'est donc pas proposé de zone à urbaniser. La zone NA du POS (au sud du village) est supprimée dans le cadre de ce premier PLU, considérant qu'elle engendrerait un étirement de la trame urbaine 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. En outre, l'ouverture à l'urbanisation de cette zone nécessiterait un renforcement des réseaux qui n'est pas envisagé par la commune.

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 Vaudancourt peut contribuer à l'accueil de nouveaux habitants qui permettront d'éviter un vieillissement trop rapide de sa population, tout en préservant ses caractéristiques villageoises. Ces nouveaux habitants pourront également à l'échelle intercommunale profiter de la proximité de pôles majeurs (lieu d'emplois, d'équipements, de services, de commerces) du territoire qu'offrent la commune de Gisors, mais aussi la région parisienne.

Compatibilité avec le SCOT du Vexin-Thelle :

Ces objectifs chiffrés avancés au PLU de Vaudancourt sont totalement compatibles

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

avec les orientations quantitatives du SCOT du Vexin-Thelle. En effet, celles-ci laissent la possibilité de réaliser plus d'une trentaine de logements sur la commune en se basant sur le nombre total de logements possibles (entre 1160 et 1625) sur les 33 communes dites «villages» dont fait partie Vaudancourt.

En ne retenant qu'un objectif à une vingtaine de logements à l'horizon 2030, 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 tiennent compte du desserrement des ménages en misant sur un nombre moyen d'occupants par logements de 2,31 en 2030, soit le nombre proposé au SCOT.

2.1.2 Les réseaux divers et la défense incendie.

Les réseaux d'eau et d'électricité ne sont pas toujours adaptés aux besoins actuels. En effet, depuis le réservoir installé en haut du village et alimenté par le point de captage situé au lieu-dit «Le Petit Marais», le réseau d'eau repose principalement sur des canalisations de 60 mm de diamètre qui offre un débit juste suffisant à ce jour pour alimenter correctement les constructions raccordées. Une augmentation notable des besoins pourrait poser de réels problèmes de débit, en particulier aux heures de pointe. Dans le même temps, la commune n'a pas les moyens financiers à ce jour pour engager des travaux importants de renforcement du réseau d'eau, en signalant que dans les années à venir, cette compétence pourrait relever de l'intercommunalité, ce qui pourrait changer la donne. Dans l'immédiat, le projet communal opte donc pour un développement limité des logements afin de rester compatible avec la capacité du réseau dans sa configuration actuelle ; il est notamment exclu toute extension du réseau d'eau vers des terrains non bâtis le long de rues existantes.

Le réseau électrique n'est pas optimal, en particulier dans la partie haute du village se trouvant en bout de réseau. Là encore, la commune n'a pas les moyens d'engager des investissements significatifs pour renforcer le réseau, il convient donc de limiter la possibilité d'extension du village vers le sud.

La défense incendie n'est pas correctement assurée en partie haute du village et à l'est de la route de Montjavoult. En effet, le débit est insuffisant sur les poteaux incendie se trouvant dans le village et alimentés par le réseau d'eau. La défense incendie est donc assurée depuis la réserve située à l'angle de la rue de Gisors et de la route de Montjavoult : à une distance de plus de 400 mètres par voie carrossable depuis cette réserve, la défense incendie n'est plus considérée comme étant assurée. Les orientations du projet communal en tiennent compte en évitant tout étirement de la trame urbaine, au sud-est de la route de Montjavoult, au nord-ouest de la route allant vers Boury-en-Vexin, ou au sud de la Grande rue. La commune prévoit d'installer 3 nouvelles réserves incendie, elle est en attente des acquisitions foncières nécessaires à leur installation.

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 2014 et 2015, plus de 70% des dispositifs d'assainissement existants ne répondent pas aux normes actuelles. 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.

Au sujet des eaux de ruissellement (et eaux pluviales), les orientations du projet communal prévoit 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 sud transite par la Grande Rue vers l'aval au niveau de la RD6. Le projet communal prévoit de maintenir en zone non constructible (secteur naturel de jardins) les terrains recueillant une partie de ces eaux de ruissellement, en partie basse du village.

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 place 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 ne compte plus d'école et il n'est pas prévu de redéployer cet équipement sur le village. En revanche, les enfants sont acheminés par le transport scolaire vers l'équipement scolaire qui les accueille.

Cette place publique regroupe la mairie et l'église, mais ne compte ni d'équipement de type petite salle communale pouvant répondre aux besoins des associations ou de manifestation ponctuelle organisée sur le village par exemple, ni d'un espace de jeux et de détente de plein-air en mesure de constituer un lieu de rencontres et de détente pour les habitants. A noter que le cimetière est à l'écart du village (sur le plateau sud), il ne nécessite pas d'aménagement spécifique à l'horizon 2030.

Sur la centralité du village, il apparaît intéressant de conforter cet espace public majeur de la commune dans son fonctionnement (sécurité des piétons en particulier pour les enfants des établissements scolaires empruntant les cars scolaires, ralentissement

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

des véhicules sur cet espace au contact de l'axe circulé, stationnement notamment pour mieux répondre aux besoins engendrés par les équipements publics) ainsi que dans son traitement urbain et paysager (rapport entre minéral et végétal, revêtement au sol).

Il pourrait être intéressant à l'avenir de le conforter par l'accueil d'un équipement de type petite salle communale. Pour cela, il est prévu un emplacement réservé n°1 sur une propriété bâtie située en continuité nord de l'église et de la mairie. Cette propriété rend possible un usage couplant du stationnement, un nouvel équipement public, voire quelques logements publics participant à la centralité du village et répondant aux besoins des jeunes ménages ou des personnes âgées du secteur. Une partie des locaux pourraient aussi 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 Vaudancourt, de mener ces réflexions dans le contexte intercommunal pour envisager des solutions adaptées.

Le projet communal prévoit, par ailleurs, l'aménagement d'une aire de sports et de loisirs communale de plein-air, lieu de rencontres et d'échanges entre les habitants qui n'existe pas véritablement aujourd'hui. Il est proposé de la créer, à l'angle de la route de Montjavoult et de la rue de Gisors, sur une emprise située à mi-chemin entre le cœur du vieux village et les extensions plus récentes du Petit Marais. Il est possible d'accéder à cette emprise depuis la sente de la Fontaine arrivant du village et pouvant se prolonger par un cheminement à aménager vers le secteur du Petit Marais, ce qui sécurisera son usage par les enfants. Un emplacement réservé n°2 est donc prévu à cet effet.

2.1.4 Les besoins et projets pour les activités économiques.

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

Le projet communal vise à rendre possible le fonctionnement des activités économiques situées dans la trame urbaine déjà constituée. 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, ceux-ci sont logiquement situés dans la ville voisine de Gisors, où ils bénéficient d'axes passants et d'une population plus importante.

Les orientations du volet commercial du PLU de Vaudancourt 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 deux exploitations professionnelles en activité. L'une d'elle pratique l'élevage, elle est située dans le village ancien le long de la Grande Rue. Le projet communal a par ailleurs maintenu en zone agricole ou en zone naturelle, plus de 300 ha, confirmant le poids de cette activité économique sur le village.

La valorisation du bâti existant qui n'est plus utile à l'activité agricole est un enjeu important, en particulier si la totalité ou une partie des bâtiments libérés et imbriqués dans les secteurs habités de la commune, serait voué à recevoir un nouvel usage ou de nouvelles activités. Le projet communal autorise donc ces possibilités de mutation qui répondent aux objectifs du développement durable en privilégiant le réemploi de bâtiments dans les secteurs déjà urbanisés, tout en prenant en compte le besoin de gérer correctement la question de leur accès, de la circulation, du stationnement, qui pourraient être engendrés afin de ne pas perturber le bon fonctionnement du village, ainsi que la capacité limitée des réseaux.

A ce titre le corps de ferme située Grande rue pourrait faire l'objet d'une mutation dans ses usages d'ici quelques années, suivant ce qui a été signalé par l'exploitant rencontré lors de la réunion spécifique avec les agriculteurs. Afin d'éviter que ce projet ne soit pas adaptée à la configuration du village et de sa capacité à accueillir de nouveaux habitants, des orientations d'aménagement et de programmation sont mises en place sur ce site.

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 Vaudancourt de 467 ha s'inscrit dans l'entité géographique du Vexin Français, caractérisé par sa forte identité agricole et en partie forestière (butte boisée).

Sur la commune, le paysage reste largement dominé par l'espace agricole de champs ouverts qui est toutefois clairement limité au nord par le massif boisé d'Hérouval qui occupe une large frange nord-est et souligne la limite nord du territoire. En outre, le caractère largement boisé du parc du château située en frange ouest du village enferme le village de Vaudancourt dans un écrin de verdure. Il convient également de signaler que la partie nord du territoire est attachée au fond de vallée du ru d'Hérouval où peuvent être observées des surfaces en herbes (notamment des pâtures) qui participent pleinement à la diversité paysagère du secteur.



Depuis la RD157 (en venant de Gisors), 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 à flanc de coteau, ce qui la rend perceptible depuis la frange nord et la frange est. En revanche, le velum du village n'a que peu 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.

Vaudancourt 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. 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 identifie le massif boisé d'Hérouval comme présentant un intérêt paysager majeur et des enjeux environnementaux notables.

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

- **La partie nord et est du territoire communal offre un paysage semi-fermé à fermé par les boisements** privés du massif d'Hérouval (bois de la Crouponne, bois des Brouillards, bois de la Bellée qui se trouve sur la commune de Gisors). Ces boisements occupent le rebord nord-ouest du plateau du Vexin dominant la confluence entre la vallée de la Troësne au nord et la vallée de l'Epte à l'ouest sur la commune de Gisors. Ils constituent un ensemble occupant un point haut du territoire et les coteaux du ruisseau d'Hérouval qui s'écoule vers l'ouest en formant la limite nord du territoire communal de Vaudancourt. Ce fond de vallée qui s'étend au sud jusqu'aux parties basses du village (RD6) présente un paysage semi-fermé où alternent des boisements sur milieux humides, des pâtures et des espaces cultivés. Deux cours d'eau démarrent du bas du village et traversent cet espace pour rejoindre le ruisseau d'Hérouval en rive gauche. Ce secteur est concerné par la nappe subaffleurante et les terrains riverains de ces cours d'eau sont identifiés en zone à dominante humide ainsi que ceux du marais de la Vallière (en limite est du territoire communal). Le village est peu perceptible depuis cette partie nord du territoire.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Le bois de la Crouponne et le bois Passé 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 l'ensemble du territoire communal est identifié en grand ensemble emblématique par l'atlas des paysages de l'Oise. Ces boisements et les espaces de fond de vallée associés (notamment le marais et la côte de Vallière) présente un intérêt écologique signalé par son inscription en ZNIEFF de type 1 et en Espace Naturel Sensible (ENS). Cet ensemble boisé fait que le village de Vaudancourt, malgré son implantation à flanc de coteau, 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 frange est du territoire communal et vient au contact du secteur constructible au niveau du quartier du Petit Marais. 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 au nord du village, attachés au fond de vallée du ruisseau d'Hérouval, sont également inscrits en zone naturelle (secteur Nhu) 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 parc privé du château est également classé en zone naturelle du PLU, au regard de son intérêt paysager et patrimonial. Il marque clairement l'entrée ouest de la commune. L'ensemble des boisements situés dans le parc figurent au plan en espace boisé classé afin de pérenniser cette vocation qui participe pleinement à l'esprit du domaine et joue un rôle significatif dans la régulation des eaux de ruissellement arrivant du plateau sud.

La partie du parc du château accueillant l'exploitation agricole encore en activité est inscrite en zone agricole afin d'adapter les dispositions réglementaires aux besoins de cette activité, notamment pour la construction.

La partie boisée du coteau au sud-est du village (au lieu-dit «La Côte à la Pelletière») et l'espace enherbé la prolongeant figurent également en zone naturelle (dont un secteur naturel de jardins (Nj) pour l'espace enherbé). Il n'est pas souhaitable de développer l'urbanisation dans cette partie du village au regard de la forte pente du coteau et des risques liés (notamment en termes de ruissellement) ; il est d'ailleurs important de maintenir des emprises perméables en amont des parties urbanisées pour contribuer à la régulation des ruissellements vers l'aval.

Les terrains, pour l'essentiel restés non bâtis, venant au contact du village et soulignant la transition entre l'espace agricole et naturel d'une part, l'espace urbanisé d'autre part, sont inscrits en zone naturelle (secteur de jardins). 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 présentant un grand intérêt paysager. L'absence ou l'insuffisance des réseaux justifie d'autant plus leur classement en zone naturelle, comme le fait qu'il est souhaitable de ne pas multiplier les accès directs sur la RD6 perçue ici comme étant hors agglomération (vitesse souvent excessive des véhicules).

Dans la zone naturelle, le PLU autorise l'extension ou la modification d'abris pour animaux liés à un pâturage, dans la mesure où leur dimension est limitée à 50 m² d'emprise au sol et à condition d'être fermés sur trois côtés maximum, en les limitant à un par unité foncière. De même, dans le secteur naturel de jardins (Nj), il autorise par unité foncière, un seul abri de jardin dans la limite de 12 m² d'emprise au sol, en demandant que son traitement d'aspect extérieur respecte les milieux environnants (bois plus particulièrement). Ces règles visent à limiter le risque de cabanisation de l'espace naturel et une trop forte imperméabilisation des sols. La présence de quelques constructions isolées (hors secteur Nhu) en zone naturelle est prise en compte par la règle autorisant leur réfection et leur extension limitée à 40 m² d'emprise au sol dès lors que ces bâtiments ont été régulièrement édifiés.



Depuis la route de Montjavoult, vue sur le fond de vallée (au nord du village) où alternent boisements de massifs, bois résiduels (vergers le plus souvent), espaces enherbés et cultivés.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

• **Le plateau** qui occupe principalement toute la partie 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 bosquets, haies et plantations (haies plantées sur la base du volontariat par les exploitants), notamment aux abords du village où ils viennent souligner le rebord du plateau en surplomb du coteau sur lequel la trame urbaine s'est implantée. Les orientations du projet communal visent à préserver les éléments plantés qui ponctuent l'espace agricole ouvert.

La RD157 et la RD6 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 cimetière constitue un élément repère annonçant le village (le long de la RD157) tandis que le bâtiment agricole tient le même rôle le long de la RD6.

Les orientations du projet communal visent à contenir le développement urbain vers le plateau. Le schéma d'aménagement à l'horizon 2030 à l'échelle du village figurant au PADD identifie une ligne de rupture de pente qui constitue la limite haute de la trame bâtie à ne pas dépasser à l'avenir dans le but de ne pas porter atteinte aux paysages. Les terrains non construits situés au sud de cette ligne figurent en zone agricole ou en zone naturelle au plan de découpage en zones.

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.

• **Le coteau sur lequel s'est implanté l'essentiel du secteur urbanisé du village de Vaudancourt** marque l'articulation entre ces deux grandes entités paysagères. Cet espace présente un paysage semi-fermé au nord (en arrivant de Gisors, de Boury-en-Vexin ou de Montjavoult) et fermé au sud en arrivant de Parnes. En effet, il se caractérise par la présence d'espaces de jardins qui occupent l'arrière des propriétés bâties. La ligne bâtie reste relativement discrète et peu épaisse. Les enjeux d'aménagement portent ici sur la préservation des séquences paysagères diversifiées où alternent jardins et boisements. En arrivant par l'ouest (RD6 en venant de Boury-en-Vexin) et par le nord (RD157 vers Gisors), le paysage est également semi-ouvert : alternent des boisements épars prolongenant le bois de la Bellée (sur la commune de Gisors), des pâtures ou des espaces enherbés et des espaces cultivés avec un effet de relief au niveau des rus évacuant les eaux de ruissellement venant du plateau sud et du village vers le ruisseau d'Hérouval. Le village reste peu perceptible en approche lointaine. Les orientations du projet communal ne remettent pas en cause ces caractéristiques du territoire communal, plus particulièrement en évitant toute forme d'étirement du bâti dans cette partie du territoire communal et en privilégiant le maintien des trames de jardin.

Aucune poche à urbaniser (zone AU) n'a été identifiée, le développement du village se faisant par renouvellement urbain. Le secteur présentant un potentiel de densification entre la rue de Gisors et la rue de la Forge fait cependant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation afin de l'inscrire de manière harmonieuse dans ce paysage singulier du village à flanc de coteau et souligné dans sa partie basse par des jardins et d'anciens vergers. Seul est admis un développement urbain limité par remplissage des terrains restés libres au sein de la trame urbaine existante sur le village.

1) La préservation des trames végétales :

Le projet communal prévoit des mesures de préservation de ces espaces au regard de leurs sensibilités environnementales et paysagères. La gestion de la lisière boisée des différents boisements peut être sensible.



Depuis la RD157 (en venant de Parnes), le village est calé dans un écrin boisé et les constructions ne dépassent la ligne de crête.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Elle correspond le plus souvent à des terres cultivées ou à des emprises en herbes. La zone naturelle (N) délimitée au PLU vient principalement se caler sur la limite des parcelles boisées et englobent les terrains restées non bâties (occupés de jardins ou des emprises en herbes) venant au contact du village (secteur du Petit Marais notamment).

Dans la zone naturelle, l'ensemble des espaces boisés figure en espace boisé classé au titre de l'article L.130-1 (articles L.113-1 et L.113-2 depuis ajnvier 2016) du code de l'urbanisme, ce qui oblige à déposer en mairie une déclaration avant toute intervention sur les boisements, permettant ainsi de vérifier la gestion durable des bois et de pérenniser ces derniers, tout en rappelant que les dispositions du code forestier s'appliquent également.

Les entités boisées du domaine du château participant à l'intérêt patrimonial des lieux sont également inscrit en espace boisé classé au PLU, ainsi que le boisement marquant le coteau au sud-est du village. Dans la zone à dominante humide, il n'a pas semblé pertinent de protéger les boisements existants rendant possible une évolution de leur usage au regard de la gestion envisagée de ces milieux humides (celle-ci pourra notamment être précisée dans le cadre de la réalisation d'un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux et d'un travail d'identification plus précise des zones humides effectives).

Quelques éléments plantés spécifiques (anciens vergers, arbres remarquables) soulignant la limite entre l'espace agricole ou naturel et le village sont identifiés, pour les plus significatifs (en lisière nord du village), 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 relativement compacte, suivant initialement une organisation nord/sud le long de la Grand rue et de la rue de la Vieille Côte en lien avec la présence du domaine du château fermant l'espace à l'ouest. Le développement urbain s'est ensuite développé par étirement le long de la rue de Gisors, puis de la route de Montjavoult jusqu'au quartier du Petit Marais (suivant l'axe est/ouest du rebord du coteau) et plus récemment le long de la rue du Vieux Chemin de Boury et de la route de la Croix Martin à l'écart du vieux village et en partie haute du coteau.

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 sud et le plateau agricole comme cela était envisagé au POS.

Le prolongement de l'urbanisation entre le cimetière et le haut de la Grand rue n'est pas souhaitable à l'horizon 2030 car cela impliqueraient un allongement des réseaux, ainsi qu'un renforcement (défense incendie, eau). Ce choix irait aussi dans le sens de l'allongement des distances par rapport aux équipements du centre (pôle mairie, église) pour les habitants de ces nouveaux secteurs alors qu'un renforcement du développement urbain autour de la centralité peut conforter et renforcer les équipements et services. D'autre part, ces terrains présentent un intérêt agricole en tant que terres de cultures à fort rendement, et leur urbanisation aurait un fort impact paysager en faisant sortir du coteau et de son écrin boisé, la trame urbaine du village. Les objectifs quantitatifs du projet communal sur la période 2015-2030 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 d'au moins six grandes propriétés qui pourraient faire l'objet de division en plusieurs logements.

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 à l'est du quartier du Petit Marais, espace à dominante humide au nord de la RD6 et la route de Montjavoult), et de tenir compte du relief (frange est et la frange sud-est) 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 Vaudancourt d'une trame urbaine implantée à flanc de coteau.

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 garantir une bonne transition naturelle entre le village et l'espace agricole.

3) La gestion des risques et autres contraintes :

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

Depuis le plateau sud, deux axes de ruissellement notables sont à prendre en compte. Le premier suit la route de Montjavoult pour rejoindre le ru au nord-ouest

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

du secteur du Petit Marais. Le second traverse le parc du château pour rejoindre le plan d'eau existant puis le ru au nord de la route de Boury-en-Vexin. La Grand rue prolongée par la rue de la Vielle Côté, par sa configuration relativement rectiligne et à flanc de coteau, reçoit également une partie des eaux de ruissellement arrivant du plateau sud qui s'évacuent vers le nord avec un point d'accumulation observé de part et d'autre de la RD157 (au nord de la RD6). Ces phénomènes de ruissellement sont connus et gérés ; ils n'ont jamais engendré de dégâts suffisamment importants pour faire l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle. Il convient de préciser qu'une bonne partie des eaux tombant sur le plateau au sud du village s'évacuent naturellement vers le sud et non vers le village, ce qui limite donc les risques, d'ailleurs le village apparaît en aléa faible de risque de coulées de boue sur l'application Cartéli de la DDT de l'Oise.

La protection de boisements sur le coteau sud et dans le parc du château prévue par le PLU est un moyen de concourir à la bonne régulation des eaux de ruissellements. Cela aide aussi à limiter les risques d'effondrement en masse ou d'éboulis des hauts de coteau sur les terrains urbanisés en partie basse (notamment le long de la route de Montjavoult).

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.

Les risques de remontée de nappes sont forts à très forts sur une grande partie nord du territoire correspondant pour l'essentiel à des terrains non urbanisés. Les terrains les plus au nord du village (en partie basse de la trame urbaine) sont concernés par un aléa fort de remontée de nappes, sans que celui-ci ne se soit réellement manifesté de manière notable dans l'histoire du village. 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 (bovins) au coeur du vieux village qui induit un périmètre de protection sanitaire à prendre en compte en cas d'implantation nouvelle d'habitation par exemple. Cette activité s'inscrit déjà dans un environnement assez nettement bâti. En cas d'extension de l'activité, il n'y aurait pas de conséquences fortes sur le voisinage habité. A noter que l'exploitant agricole a signalé que cette activité d'élevage n'était pas nécessairement pérenne sur ce site (d'ici 2030).

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 au nord-est, espace agricole au sud, fond de vallée au nord).

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 l'aménagement d'un axe fort pour les piétons et les cycles entre le coeur du village et le quartier du Petit Marais, en valorisant la sente de la Fontaine existante et en passant par la future aire de jeux projetée à l'angle de la rue de Gisors et de la route de Montjavoult. Le second repose sur la réalisation d'un tour de village en permettant le bouclage sécurisé des cheminements du fond de vallée (au nord) vers le rebord du plateau sud où existe déjà un chemin rejoignant la rue de la Croix Martin à la route de Montjavoult.

Le projet communal vise également à mettre en valeur les cheminements entre le village, les ensembles boisés (massif d'Hérouval) et la vallée du ruisseau d'Hérouval au nord vers le site touristique du château de Boury-en-Vexin. A ce titre, il est important de maintenir et valoriser les chemins du Petit Marais qui remonte vers la côte de la Vallière du fait qu'il permet d'avoir une vue panoramique de qualité sur le village. 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.

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

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

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 haute le long de la rue de la Croix Martin.

Vaudancourt n'a à ce jour connu qu'une extension urbaine sous forme pavillonnaire limitée, garantissant une trame urbaine à l'architecture vernaculaire de qualité.

Au regard de l'organisation linéaire de la commune et de sa situation à flanc de coteau 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 au moins une partie des grandes propriétés en vente ou en reconversion attendue. 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 page 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, au regard de la capacité limitée des réseaux (notamment le réseau d'alimentation en eau potable du village) 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 sud du village (au lieu-dit «Le Cimetière») n'a pas semblé opportun dans ce projet communal à l'horizon 2030, compte tenu de l'emprise proposée (environ 0,80 ha) par rapport aux besoins des objectifs quantitatifs. En outre, cette poche est relativement excentrée par rapport au lieu attractif du village (espace central) et pas suffisamment équipée par les réseaux. 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. Il aurait un impact notable sur le paysage en engendrant un développement urbain au-delà de la ligne de crête soulignée aujourd'hui par une bande végétale.

Il n'a été proposé de scénario de développement rendant possible l'ouverture à l'urbanisation d'un autre secteur, même à long terme et sous conditions de renforcement du réseau d'eau potable, 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 bâtis existants.

Pour cela, il a été décidé de porter une attention toute particulière à la possible division ou reconversion de 6 grandes propriétés, sur la base des informations connues par les élus : propriété déjà en vente ou en projet de vente, projet de division évoqué, reconversion annoncée d'ici 2030 (pour le corps de ferme situé Grand Rue).

Les dispositions du PLU prévoient alors 3 types de cadrage différents sur chacune de ces 6 grandes propriétés à enjeu de densification, compte tenu de la faible capacité du réseau d'eau potable pour accepter la desserte d'un nombre trop important de nouveaux logements et des conditions de stationnement à gérer, plus particulièrement dans le vieux village.

Le premier cadrage correspond à la délimitation d'un emplacement réservé (n°1) sur la grande propriété venant en continuité du pôle mairie/église qui forme la centralité du village.



Grande propriété contiguë à la centralité du village offrant une possibilité d'équipement et d'aménagement publics.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Par cet emplacement réservé, la commune souhaite se rendre acquéreur de cette propriété, vacante depuis plusieurs années et en train de se dégrader, pour aménager un équipement public (notamment une salle communale), voire quelques logements logements aidés en mesure de contribuer à la diversification de l'offre en logements sur le village et de répondre aux besoins de jeunes ménages, de familles mono-parentales ou de personnes âgées souhaitant occuper un logement plus adapté à leur revenu et leur âge. Il sera également possible d'aménager des places de stationnement qui sont actuellement insuffisantes le long de la rue de la Vieille Côte et aux abords de la mairie et de l'église.

Le second cadrage proposé par le projet communal repose sur la définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur deux grandes propriétés présentant un fort potentiel de reconversion. Il s'agit du corps de ferme encore en activité Grand Rue pour lequel l'exploitant n'exclut pas une mutation de l'usage de toute ou partie des bâtiments dans les années à venir, et de la grande propriété située à l'angle de la place de la Mairie et de la rue de la Forge comptant déjà plus d'un logement et disposant de bâtiments aménageables et de fonciers disponibles directement desservis par la voie publique.



Vue sur une partie du corps de ferme en activité situé Grand Rue, présentant un potentiel de reconversion encadré par des OAP.

Le volet programmation des OAP (voir pièce n°3 du dossier PLU) limite à 8 logements (en comptant ceux existant déjà sur chacune de ces deux propriétés), la possibilité de reconversion et de transformation. Les OAP prévoient également l'aménagement de places de stationnement suffisantes sur l'emprise de la propriété afin d'éviter un report systématique sur l'espace public déjà saturé. Pour la propriété rue de la Forge dont l'accès et l'espace pouvant recevoir du stationnement donnent directement sur la place de la Mairie, il semble intéressant d'étudier la solution d'une aire de stationnement mutualisé au moins en journée pour répondre aux besoins temporaires liés à la fréquentation des

équipements publics voisins. L'accès à l'emprise constructible de cette propriété est à réaliser depuis la rue de la Forge et la place de la Mairie, en évitant de toute ouverture directe sur la rue du Four ou sur la rue de Gisors inadaptée à recevoir des entrées et sorties de véhicules au regard du caractère exigü de la chaussée, du dénivelé ou de la dangerosité de la manoeuvre sur l'espace public.



Depuis la place de la Mairie, vue sur la grande propriété concernée par des OAP.

Les OAP prévoient également des mesures permettant de préserver et de valoriser l'architecture des bâtiments, les murs anciens ainsi que les espaces végétaux actuels. C'est plus particulièrement le cas, pour la propriété rue de la Forge, dont les jardins participent pleinement à la qualité paysagère du village de Vaudancourt sur sa frange nord. Cet espace mérite de rester traité en jardins.

Le troisième cadrage consiste à la définition de dispositions réglementaires particulières sur les trois grandes propriétés restantes, identifiées comme présentant un enjeu de densification à encadrer. Chacune des unités foncières de ces grandes propriétés fait l'objet d'un secteur particulier (UAa) dans lequel il est indiqué que l'occupation et l'utilisation du sol est soumis à des dispositions particulières (article 2 du règlement) en limitant la création de nouveaux logements à deux (auxquels s'ajoute le logement existant) dans le cadre d'un changement de destination, d'une réhabilitation ou d'une extension du ou des bâtiments existants, en considérant l'unité foncière existante au moment de l'entrée en vigueur du PLU.

Ainsi, l'unité foncière existante correspond à la parcelle cadastrée section AC n°148 pour la propriété située Grand rue, correspond aux parcelles cadastrées section

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

AC n°127, 167, 168 et section AB n°132 pour la propriété située route de Montjavoult (côté ouest), section AB n°74 et n°75 pour la propriété située route de Montjavoult (côté est). Il s'agit de références cadastrales applicables en février 2016.



Grande propriété située Grand Rue où le potentiel de division est encadré par une disposition réglementaire spécifique.



Grande propriété située route de Montjavoult (côté ouest) où le potentiel de division est encadré par une disposition réglementaire spécifique.



Grande propriété située route de Montjavoult (côté est) où le potentiel de division est encadré par une disposition réglementaire spécifique.

Ce principe réglementaire permet, par ailleurs, de contribuer à la préservation de la qualité architecturale des bâtiments qui constituent cette grande propriété, en évitant la multiplication des ouvertures qui pourraient altérer les façades et les toitures caractéristiques du Vexin. Il convient de rappeler que le règlement applicable sur le secteur UAa ne remet pas en cause tout aménagement et travaux nécessaires à l'entretien de ces constructions, ou encore l'ajout d'annexes, dès lors que cela ne conduise pas à une augmentation supérieure à deux logements.

La délimitation en secteur UAa et la règle définie à l'article 2 de la zone UA pourront évoluer, par le biais d'une modification du PLU, dès lors que la capacité des réseaux (en particulier le réseau d'eau potable) serait améliorée dans les années à venir et qu'un projet d'aménagement soucieux de la préservation de l'architecture de ces bâtiments serait accepté par les personnes en charge de l'instruction des autorisations de construire.

Dans le reste du village, les constructions futures chercheront à s'intégrer du mieux possible au tissu vernaculaire de Vaudancourt. Les disponibilités les plus significatives correspondent à quelques parcelles utilisées comme jardins, imbriquées dans la trame urbaine déjà constituée, pourront être urbanisées, dès lors que ces dernières disposent des réseaux nécessaires à la réalisation de nouveaux logements. 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.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

De plus, 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, sans empiéter sur l'espace agricole et naturel.

- Le développement économique :

Concernant les activités à dominante économique, suivant le SCOT du Vexin-Thelle, la commune de Vaudancourt n'est pas identifiée comme étant en mesure d'accueillir un projet économique majeur à venir. Les orientations du projet communal ne prévoit donc pas de site particulier à ce sujet.

Le développement économique est contenu sur les emprises urbaines déjà constituées sans impliquer de zone urbaine plus spécifiquement vouée à cet usage. Il reste également possible par transformation de toute ou partie de bâtiments existants en activités économiques ou par l'accueil de nouvelles constructions à usage d'activités dans 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.

Dans la zone UA, les orientations du projet communal confirment la possibilité de développer l'activité agricole (nouveaux bâtiments et nouvelles installations) dans l'emprise du corps de ferme existant située Grand Rue dans l'hypothèse où il serait finalement décidé de poursuivre cette activité pour plusieurs années, ce qui autorise donc une possible mise aux normes des installations existantes, en particulier celles nécessaires à l'activité d'élevage. Il est également possible d'installer de nouveaux bâtiments agricoles dans la zone agricole très importante au PLU, en particulier sur la partie du domaine du château utilisé à cet usage, suivant les souhaits exprimés par l'exploitant lors de la réunion avec les agriculteurs. Un traitement architectural et paysager est demandé afin de garantir une bonne insertion du bâtiment dans le paysage.

- Les équipements, les services et les loisirs :

Les orientations du projet communal donnent au moins trois objectifs qualitatifs en ce qui concerne les équipements, les services et les loisirs.

Le premier vise à conforter la centralité du village en rendant possible l'aménagement d'un équipement public et d'un espace public sur au moins une partie de la propriété contiguë à l'église (côté nord). L'emplacement réservé n°1 a été délimité à cet effet. Cette propriété est située au centre du village, lieu de vie et de passage principal, et bénéficie d'une bonne accessibilité : il est possible de circuler autour (rue du Château, rue de la Ferme, rue de la Vielle Côte) ce optimise aussi le développement d'une offre en

stationnement.

Le second objectif qualitatif correspond à l'aménagement d'une aire de jeux de plein air et de détente, ouverte à l'ensemble des habitants, en formant un lieu de rencontres et d'échanges. Il est proposé de la créer sur l'espace disponible au croisement de la route de Gisors et de la route de Montjavoult, à mi-chemin entre le vieux village et le quartier du Petit Marais. Cet espace est accessible à pied depuis le vieux village par la sente de la Fontaine qui pourra trouver un prolongement sur le terrain communal (parcelle n°111) et au delà vers le quartier du Petit Marais par la parcelle n°104 appartenant également à la commune. L'accès pour les enfants sera donc sécurisé en empruntant ce cheminement, ce qui évite le longer les rues circulées par les véhicules (route de Montjavoult, route de Gisors), optimisant son attractivité. Un emplacement réservé n°2 est donc créé à cet effet, sur cette partie de terrain actuellement utilisé en jardins sur près de 2 ha. Ce terrain se trouve en devers par rapport aux rues qu'ils bordent, ce qui le rend difficilement aménageable à des fins urbains, d'autant qu'il jouxte un espace à dominante humide.



Depuis la route de Montjavoult, vue sur l'emprise du terrain qui pourrait accueillir une aire de jeux communale.

Le troisième objectif qualitatif repose sur la valorisation touristique du secteur en veillant à un développement harmonieux du village afin de conserver les caractéristiques fortes de sa configuration marquée par un patrimoine bâti de qualité bien préservé, une urbanisation contenue à l'enveloppe urbaine déjà consommée, la présence de jardins qui soulignent la frange nord du village accroché au coteau, des paysages où alternent cultures, pâturages et boisements. Cette valorisation touristique s'inscrit dans les perspectives de développement définies au SCOT, en rappelant que Vaudancourt est limitrophe de deux lieux touristiques majeurs du Vexin-Thelle : le château de Boury et le parc d'Hérouval. Le village est également traversé par le circuit touristique du Vexin français.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

- 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.

Vaudancourt possède une centralité, marquée par la place publique devant la mairie et l'église, traversé par l'axe principal nord/sud formé par la rue de la Vieille Côte et la Grand rue. Cet espace public ne présente pas un aspect très qualitatif. Les orientations du projet communal prévoient de conforter cette centralité en sécurisant la circulation des piétons (notamment en lien avec le passage des cars scolaires), en ralentissement les véhicules en transit, et en améliorant la gestion du stationnement. Sur ce dernier point, l'aménagement à des fins publiques de la propriété inscrite en emplacement réservé n°1 pourra optimiser l'offre en stationnement (y compris pour les riverains), de même que la proposition avancée (mutualisation de l'aire de stationnement, au moins en journée) dans les OAP relatives à la propriété située à l'angle de la rue de la Forge et de la rue du Four.

L'aménagement d'une aire de jeux de plein air, espace de vie, de rencontres et de détente, pour tous les habitants, concourt à donner du lien entre les quartiers du fait de son implantation, sans être une source de nuisances potentielles pour le voisinage puisqu'elle est légèrement à l'écart des habitations. Cette aire de jeux pourrait créer une polarité complémentaire à l'échelle du village. Son accès est à sécuriser, notamment dans la traversée de la RD6 (route de Gisors) au débouché de la sente de la Fontaine.

Il n'est pas prévu de créer d'autres polarités à l'échelle du village.

Le territoire communal de Vaudancourt 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 de mettre en place un tour de village pour les promenades sur une demi-journée, ainsi qu'une liaison forte entre le vieux village et sa centralité, la future aire de jeux envisagée et le quartier du Petit Marais.

Le maillage des cheminements entre également dans le cadre de la valorisation touristique de Vaudancourt 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.



Façade en moellons et enduits ton pierre du Vexin.



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 Vaudancourt, les murs et murets en pierre, ainsi que les calvaires sur l'espace public, présentant 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

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

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 deux grands arbres marquant le croisement entre la route de Gisors et la route de Boury, en entrée nord du village.



Murs hauts anciens en pierres.



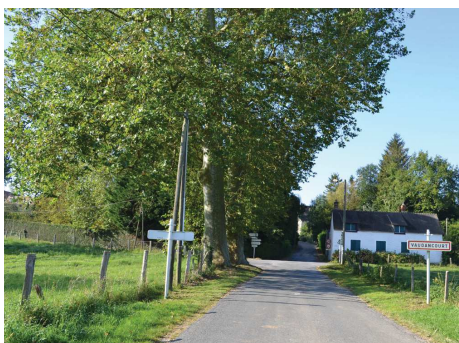
Autres murs en pierres plus récents.



Murets en pierres, rue du Four.



Calvaire, en haut de la Grand Rue.



Deux grands arbres marquant l'entrée nord du village.



Verger résiduel au nord du village.

Sur l'ensemble des secteurs urbanisés de la commune, les orientations du projet communal cherchent également à préserver un juste équilibre entre les parties bâties et les parties non bâties des propriétés. En effet, Vaudancourt reste une commune caractérisée par son aspect rural et naturel où la densité du bâti est assez faible malgré une structure 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 à flanc 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 Vaudancourt (notamment dans sa partie nord).

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, 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.

- 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 la zone N, en raison de la présence de surfaces enherbées et de la présence d'une activité d'élevage sur la commune, sont cependant autorisés les abris pour animaux, mais limités à 50 m² et à condition d'être fermés sur trois côtés maximum, afin d'éviter que ce type de construction en milieu naturel d'intérêt environnemental ne puisse se transformer en lieu d'hébergement temporaire ou bâtiment d'élevage à vocation commerciale.

En zone N (uniquement dans le secteur Nj), en raison de la présence de jardins, est également admise, par unité foncière, une construction ou une installation nécessaire à l'activité de jardinage, (sous-entendu de maraîchage ou de culture fruitière) limité à 12 m² d'emprise au sol, rendant possible un usage adapté et encadré des arrières de propriété bâtie venant au contact de l'espace agricole ou de l'espace boisé.

- 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.

- 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 3 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 Vaudancourt.

- Vaudancourt est une commune bien insérée dans son milieu naturel. Elle s'inscrit dans à flanc de coteau dominé à l'est et au nord par la trame végétale des massifs boisés, à l'ouest par le parc arboré du château, et au sud par les paysages ouverts à dominante agricole du plateau du Vexin. 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 terrain réservée aux espaces verts de pleine terre (de 25% à 35% suivant la superficie du terrain aménagé) 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

I - La justification des dispositions réglementaires d'ordre général

titre de 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 trames résiduelles d'anciens vergers) 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 des parties abruptes du coteau ou du fond de vallée à dominante humide jouent un rôle important dans la transition paysagère entre le secteur bâti et l'espace agricole ainsi que de zone tampon dans la gestion des eaux pluviales. 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 en limite sud ou nord du village, 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

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 Vaudancourt divise le territoire de la commune en trois types de zone selon les dispositions du code l'urbanisme :

- La zone urbaine (UA) est équipée, les terrains sont viabilisés et pourvus de réseaux d'alimentation en eau potable et assainissement quand ils existent. Les terrains sont déjà urbanisés ou 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, ou encore aux abris pour animaux. Elle contient trois secteurs particuliers correspondant à la zone à dominante humide, aux parcs et jardins venant en continuité des trames bâties, à l'emprise destinée à des équipements publics.

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 Vaudancourt.

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 (UAa) qui correspond aux grandes propriétés qui présentent un potentiel de densification du bâti à encadrer compte tenu de la capacité limitée du réseau d'eau (essentiellement) qui alimente les constructions du village. Les dispositions fixées à l'article 2 du règlement limitent en conséquence

l'aménagement et l'extension des bâtiments existants, ainsi que la construction nouvelle à usage d'habitation, dans l'emprise de l'unité foncière existante au moment de l'entrée en vigueur du PLU, faisant qu'il ne sera pas possible de réaliser plus de logements supplémentaires que ceux ainsi fixés réglementairement sur ces grandes propriétés, tant que la collectivité publique n'aura pas réalisé les travaux nécessaires au renforcement de la desserte en eau potable du village. A noter que les deux terrains bâtis les plus à l'est du village (route de Montjavoult) se situent dans le périmètre rapproché du point de captage de l'eau potable faisant que les conditions de leur évolution sont également encadrés par les dispositions fixées par la Déclaration d'Utilité Publique liée à l'exploitation de ce point de captage.

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 Grand rue, de la rue de la Vieille Côte, de la rue de la Forge, de la rue du Château, de la rue de l'Eglise et de la rue de Gisors (ou rue du Four). Les constructions sont, le plus souvent, implantées à l'alignement des voies et en ordre continu, présentant une architecture traditionnelle à valoriser contribuant à la qualité du patrimoine bâti du village. L'occupation est mixte entre habitations, activités, 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. En partie haute du village, le développement de la trame urbaine est limitée par l'insuffisance de la défense incendie et il a été décidé, par ailleurs, de ne pas autoriser une urbanisation nouvelle qui dépasserait de la ligne de crête (entre le plateau et la partie haute du coteau) jusqu'à aujourd'hui bien préservée en termes de paysage. A l'ouest, la capacité du réseau d'électricité est limitée et le long de la route de Boury, le réseau d'alimentation en eau potable n'existe pas. Côté nord pour des raisons paysagères (maintien des jardins qui marquent le bas du coteau au flanc duquel la trame urbaine s'est implantée) et environnementales (terrains particulièrement humides au nord de l'axe formé par la route de Boury, la route de Gisors et la route de Montjavoult), les terrains non urbanisés ou déjà construits (cas des propriétés bâties isolées au nord de la route de Gisors et de la route de Montjavoult) sont inscrits en zone naturelle et non en zone urbaine ; ce classement aurait posé un problème majeur au regard de la faible capacité du réseau d'alimentation en eau potable sur le village. A l'est, les possibilités de développement de l'urbanisation sont limitées par la présence du point de captage de l'eau potable et des périmètres de protection associés ainsi qu'au regard du relief marqué des terrains.

II - La justification du découpage en zones

Le règlement de la zone UA vise à conforter la mixité des occupations du sol constatée en autorisant, outre l'habitat et les équipements, le développement des activités libérales, artisanales ou commerciales, dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage de dangers ou de nuisances (bruit, poussière, odeurs, etc.). Il convient de rappeler qu'un corps de ferme en activité est situé en zone UA (le long de Grand rue), faisant que les constructions et installations liées à celle-ci restent admises dès lors qu'elles sont implantées sur ou à proximité des bâtiments existants de l'exploitation, le tout formant corps de ferme, en évitant de créer des dangers ou nuisances supplémentaires pour le voisinage habité suivant les dispositions du règlement sanitaire départemental ou du régime des installations classées, l'exploitation pratique à ce jour l'activité d'élevage. Il est donc possible pour l'exploitant de poursuivre le développement sur site de son activité agricole (élevage ou non). En revanche, l'implantation d'une nouvelle activité agricole est à privilégier dans la zone agricole (A) délimitée au PLU à cet effet.

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 2,50 mètres de hauteur maximale ou sur un muret de soubassement d'au moins 0,80 mètre surmonté d'une grille à dominante verticale ou d'une barrière (réalisée en aluminium ou en bois), doublé ou non d'une haie taillée composée d'essences de pays. La simple haie taillée composée d'essences de pays, doublé d'un grillage à l'intérieur de la propriété par rapport à la haie, est également admise suivant ce qui peut être observée dans le village. 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. 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 qui peuvent être 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 le secteur 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 4c) 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 ou un verger, donnant sur l'espace agricole ou l'espace naturel.

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

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 égale 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 3 mètres par rapport aux autres limites (garantissant l'accès 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 d'au moins 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

II - La justification du découpage en zones

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 50% de la surface totale du terrain avec une possibilité d'outrepasser cette règle pour les immeubles existants avant l'entrée en vigueur du P.L.U. qui peuvent être agrandis dans la limite de 25 m² d'emprise au sol pour ne pas pénaliser tout projet d'amélioration du bâti nécessaire à la sécurité, à l'hygiène ou au confort des occupants. Pour les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole existante, l'emprise au sol est portée à 70% de la surface totale du terrain afin de répondre aux exigences imposées pour le bon fonctionnement de cette activité (par exemple, la réalisation de nouvelles installations pouvant répondre à des obligations de mise aux normes).

Les hauteurs suivent en règle générale celles de l'habitat traditionnel. Elles sont donc fixées à 9 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 constructions ou installations agricoles pour satisfaire à des exigences techniques ou fonctionnelles. Ces hauteurs permettent de respecter le vélum actuel du secteur aggloméré en tenant compte du dénivelé significatif d'une trame urbaine implantée à flanc de coteau.

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 mètres au faîtage lorsqu'elle vient ou non en limites séparatives afin de limiter la gêne (ombrage, mur aveugle) sur le terrain voisin, et celle des abris de jardins est également de 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. Outre la pierre, l'enduit de teinte ton pierre naturelle du Vexin est autorisé, ainsi que l'utilisation du bois 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 visible de l'espace public (en dehors de celles nécessaires à l'activité agricole) afin de préserver l'ambiance minérale qui caractérise les rues de Vaudancourt.

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'embrasure 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, 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 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 auront une pente minimum de 12°, afin de tenir compte des gabarits et leur hauteur admise.

Les lucarnes respecteront les formes anciennes : à capucine, jacobine (à bâtière).



lucarne à deux pans
dite **jacobine**, en
bâtière ou à cheval



lucarne à croupe,
dite **capucine** ou
"à la capucine"

II - La justification du découpage en zones

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 alignées (par travées), 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 à dominante verticale ou d'une barrière en aluminium teinté ou en bois. 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 d'au moins 500 m² destiné à l'habitat, il est demandé de réaliser, sur au moins 35% de l'emprise totale du terrain, un traitement paysager végétal de type espaces verts de pleine terre (plantations ou engazonnement) sur les parties de terrain restant libres de construction, de manière à conserver le caractère rural des lieux et de contribuer à la perméabilité des sols. Cette emprise en pleine terre est réduite à au moins 25% de la superficie totale des terrains de moins de 500 m² afin de tenir compte des impératifs d'accès ou encore de stationnement (pouvant être inclus dans la surface de pleine terre : type ever green) à réaliser sur ces parcelles plus petites.

Tableau de la superficie des zones urbaines

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES POS	SUPERFICIE EN HECTARES PLU
UA dont UAa	27,0 ha	14,3 ha 1 ha
	NB : 3,10 ha	-
	NA : 0,80 ha	(devient zone A au PLU)
TOTAL DE LA ZONE URBAINE ET A URBANISER	30,90 ha	14,3 ha

La superficie de la zone urbaine est de 14,3 hectares, soit 3,06% 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 16,6 ha (soit plus de la moitié), correspondant à la suppression de la zone à urbaniser (NA) et au fait que plusieurs terrains occupés par des jardins sont inscrits en zone naturelle de jardins au PLU. En revanche, les terrains aujourd'hui construits sur la partie haute du village, inscrit en zone NB au POS, sont intégrés à la zone UA du PLU. Toutefois, il semblerait qu'il y ait eu une erreur de calcul de la superficie totale de la zone urbaine du POS.

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, englobant le site occupé par une activité agricole dans la propriété du château (présence d'un siège d'exploitation professionnelle).

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.).

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.

II - La justification du découpage en zones

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 faîtage, 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, périmètres immédiats et rapprochés du point de captage de l'eau potable) et à fort intérêt patrimonial (domaine du château, pourtour du village composé de jardins et d'anciens vergers). 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 est du territoire communal (Bois des Brouillards, Bois Passe, Bois de la Crouponne, Bois de la Vallière, Bois du massif d'Hérouval), aux terrains associés au fond de vallée du ru d'Hérouval (marais de la Vallière, «Le Clos Brillant», «Le Petite Marais) dans la partie nord du territoire communal, aux terrains situés dans les périmètres immédiats et rapprochés du point de captage de l'eau potable (en limite sud-est du village, route de Montajavault, avec 3 propriétés bâties concernées), à la propriété du château dont le parc est en grande partie boisée (limite ouest du village), aux terrains occupés par des jardins ou parc de propriété bâtie en frange nord et sud du village, au coteau boisé au sud-est du village.

En conséquence, la zone naturelle compte 3 secteurs :

- **Le secteur Nhu** qui correspond à l'emprise de la zone à dominante humide du fond de vallée du ru d'Hérouval (dont les marais de la Vallière, la zone du Petit Marais contiguë au village dans sa partie nord).

- **Le secteur Nj** qui correspond aux jardins et parc de propriétés bâties ou non situées en frange du village et qui participent fortement à l'insertion paysagère de la trame bâtie.

- **Le secteur Np** qui correspond à l'emprise destinée à accueillir des équipements publics d'intérêt collectif dans le cadre de l'aménagement d'un espace public de sports et de loisirs, englobant par ailleurs le cimetière (au sud du village).

Suivant les dispositions de l'article L.123-1-5 II 6° (article L.151-13 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme, compte tenu que les dispositions du PLU rendent possible des aménagements, des installations, et une construction limitée dans les secteurs Nhu et Nj, il convient de considérer chacun d'eux comme un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL). Le secteur Np étant uniquement voué à recevoir des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sans porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, n'est pas à considérer comme un STECAL au titre de l'article L.123-1-5 II 6° (article L.151-11 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme.

La zone naturelle compte au moins une construction à usage d'habitation (secteur du Petit Marais), construction qui n'est pas raccordé au réseau d'eau potable public. Pour cette construction, est admise une extension limitée à 40 m2 d'emprise au sol afin de satisfaire à un besoin éventuel d'évolution du logement (augmentation du nombre d'occupants, mise aux normes, etc.), qui, suivant les dispositions de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme (depuis janvier 2016), est soumise à l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF). Cet avis sera à demander par le porteur de projet au moment du dépôt de la demande d'autorisation de construire.

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.

Dans le secteur Nhu, les dispositions réglementaires admettent les aménagements légers voués à une bonne gestion des milieux humides. Il peut s'agir de travaux d'affouillement ou d'exhaussement de sols, ou d'installations légères allant dans le sens

II - La justification du découpage en zones

de cet objectif. Du fait de la présence de plusieurs emprises vouées à du pâturage, sont également admises dans ce secteur Nhu, l'installation, l'extension ou la modification d'abris pour animaux liés à un pâturage, dans la mesure où leur emprise au sol maximale est limitée à 50 m² et à condition d'être fermés sur trois côtés au maximum, de manière à préserver le caractère naturel des terrains et éviter que ces abris soient transformés à d'autres usages illicites dès lors qu'ils ne seraient plus utiles aux animaux. Leur nombre est limité à un par unité foncière considérant que cela correspond à la capacité d'accueil des animaux au regard de la surface occupée par ces pâtures.

Dans le secteur Nj, les dispositions réglementaires prennent en compte le fait que les terrains concernés accompagnent le plus souvent des habitations, en autorisant des installations d'accompagnement de loisirs (piscine, aire de jeux, etc.) présentant un caractère non bâti et dans la limite de 5% de la superficie totale du terrain, ainsi que, par unité foncière, la création d'un équipement nécessaire à l'activité de jardinage et un abri pour animaux fermé sur trois côtés, là encore en limitant leur emprise au sol afin d'éviter le détournement de leur usage.

Dans le secteur Np, les dispositions réglementaires rendent possible les constructions publiques et installations publiques à vocation de sports et de loisirs et à vocation culturelle (présence du cimetière) dès lors qu'elles présentent un intérêt général en tant qu'équipements collectifs. Elles sont limitées à 100 m² d'emprise au sol globale sur chacun des deux secteurs Np délimités au plan. Il s'agit ici de pouvoir réaliser un abri pour stocker du matériel d'entretien par exemple au niveau du cimetière, ou des aménagements légers comme un petit plateau sportif de plein air, un terrain de pétanque, voire un petit abri contre la pluie sur le secteur Np situé rue de Gisors.

Dans le reste de la zone, outre l'extension d'une construction existante à usage d'habitation, sont autorisées uniquement l'installation, l'extension ou la modification d'abris pour animaux liés à un pâturage (dans la limite de un abri par unité foncière), dans la mesure où leur emprise au sol maximale est limitée à 50 m² et à condition d'être fermés sur trois côtés au maximum, de manière à préserver le caractère naturel des lieux et éviter le risque de détournement de leur usage, sachant que la zone naturelle comporte des emprises pâturées, 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.) en tant qu'équipements collectifs.

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 faitage (3 mètres pour les abris de jardins), sauf pour les extensions de constructions existantes pour lesquelles la hauteur maximale autorisée est celle de la hauteur maximale existante.

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 6 mètres des limites séparatives est demandé sauf pour les petites constructions autorisées (abri de jardin ou abri pour animaux) pour lesquels, compte tenu de leur faible superficie, l'implantation sur une des limites séparatives est autorisée.

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.).

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	308,1 ha dont 0,4 ha (NCb)	281 ha -
N Dont Nhu Nj Np	128 ha - - -	171,7 ha 62,8 ha 7,5 ha 0,6 ha
TOTAL DES DEUX ZONES	436,1 ha	452,7 ha

Le PLU compte 452,7 ha de surface agricole et naturelle dont 281 ha pour la seule destination agricole. Ce total est supérieur de 16,6 ha par rapport au POS, à nuancer cependant compte de l'erreur de calcul de la superficie totale de la zone U du POS qui semble s'être produite.

La superficie de la zone agricole est de 27 ha inférieure à celle du POS s'expliquant par le reclassement en zone N (notamment secteur Nhu) au PLU d'emprises identifiées dans la zone à dominante humide.

II - La justification du découpage en zones

La zone agricole occupe ainsi 60% 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	30,10 ha (dont NB : 3,10 ha)	14,3 ha
Total de la zone à urbaniser	0,8 ha	0 ha
Total de la zone agricole et de la zone naturelle	436,1 ha	452,7 ha
TOTAL	467 ha	467 ha
dont espace boisé classé	87 ha	81,5 ha

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme en vigueur au moment de l'entrée en vigueur du PLU représentent 81,5 ha (contre 87 ha au POS), soit 17,45% 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 «Les Bourbiers», «Sous le Chêne d'Huy», «Le Clos Brillant», «Le Petit Marais») 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 augmenté d'environ 2,5 ha dans le parc du château (partie centrale).

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 14 ans. 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 17 août 2015.

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 Vaudancourt dans son grand paysage et ses sensibilités écologiques

Vaudancourt 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 ru d'Hérouval au nord. Le secteur est caractérisé par une forte identité agricole au paysage largement ouvert principalement sur le plateau sud, avec la particularité à Vaudancourt 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'ouest notamment, tandis que la partie est et la partie nord sont concernées par des boisements (Bois des Brouillards, Bois Passe, Bois de la Crouponne, Bois de la Vallière, Bois du massif d'Hérouval). 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 forment une ceinture végétale autour du village.

Ces boisements, les lisières et les milieux à dominante humide associés (secteur du Petit Marais, Marais de la Vallière, abords du ruisseau d'Hérouval), sont concernés par des sensibilités écologiques majeures (présence d'une ZNIEFF de type 1 «Massif boisé d'Hérouval» 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 ruisseau d'Hérouval au nord. Les orientations du SCOT du Vexin-Thelle identifient, à ce titre, ce périmètre de ZNIEFF en tant que cœur 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.

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

- 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 (extrémité est du territoire communal), est inscrit en zone naturelle au PLU. En outre, les emprises hors ZNIEFF situées dans la zone à dominante humide, font l'objet d'un secteur particulier (Nhu). Dans ce secteur, ne sont admis que les aménagements légers voués à une bonne gestion des milieux humides.

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 évolution dans le futur, en lien avec la valorisation de ces milieux naturels.

Les boisements du parc du château, la bande boisée occupant la partie abrupte du coteau au sud du village, ainsi que les boisements plus isolés sur le plateau du Vexin, 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 écrin de verdure dans lequel le village et le château s'insèrent, et peuvent présenter un intérêt écologique sur l'espace de grandes cultures en offrant des aires de refuge

I - Évaluation des incidences du plan sur l'environnement

pour la petite faune et l'avifaune. En amont du village, les trames boisées jouent un rôle notable dans la régulation des eaux de ruissellement arrivant du plateau au sud pour s'évacuer vers le nord par le coteau sur lequel s'est développé l'essentiel de la trame urbaine, ce qui justifie d'autant plus leur conservation.

Quelques arbres remarquables ou traces d'anciens vergers, situés en limite nord du village dans l'espace naturel de parcs et de jardins, 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.

Dans la zone naturelle, en dehors des secteurs particuliers délimités (Nj pour les parcs et jardins attenants des propriétés bâties en frange de la trame urbaine, Np pour l'emprise réservée à l'accueil d'un espace public de sports et de loisirs) et des constructions existantes (au nord du quartier du Petit Marais) pouvant être réparées et agrandies dans la limite de 40 m² d'emprise au sol, il n'est admis aucune construction ou installation autres que celles liées et nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, et celles d'intérêt collectif (poste électrique, bassin de rétention des eaux de ruissellement, par exemple), ainsi que l'abri pour animaux limité à 50 m² d'emprise au sol justifiés par la présence de quelques pâtures (activité d'élevage bovin présente sur la commune) ; l'abri pour animaux étant également autorisé dans le secteur Nhu en raison de l'intérêt sur la valorisation des milieux de maintenir des prairies oligotrophes, spécialement au contact des sources de pente.

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.

Les secteurs particuliers de la zone naturelle, délimités au plan, se trouvent en continuité des tissus urbanisés. Ils sont 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.

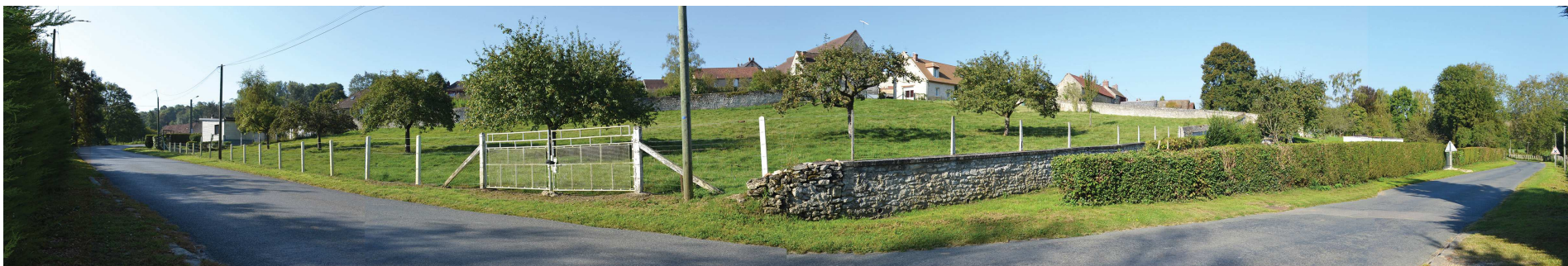
C'est le cas des fonds de jardin inscrits en secteur Nj où sont admises uniquement, par unité foncière, une installation nécessaire à l'activité de jardinage, une installation d'accompagnement de loisirs (limitées à 5% de la superficie totale du terrain), un abri pour animaux fermés sur 3 côtés au maximum, là encore afin d'éviter le risque de « cabanisation » de cet espace et de préserver cette ambiance de jardins qui vient notamment soulignée la frange nord du village en participant largement au caractère pittoresque de ce village typique du Vexin identifié en site inscrit et faisant l'objet d'une réflexion pour être intégré à un site classé.

C'est également le cas du secteur Np correspondant à l'emprise vouée à accueillir un espace public composé de quelques équipements collectifs de sports et de loisirs, lieu de rencontre et de détente pour les habitants, mais aussi les visiteurs. L'usage des sols autorisé permet donc ce type d'installations (plateau sportif, terrain de pétanque, petits jeux pour jeunes enfants, etc.) en veillant à une bonne insertion paysagère.

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 (lisière des boisements en frange est du village), où un classement en zone naturelle est privilégié au regard du caractère humide des sols et de la possibilité d'y implanter, si nécessaire, un équipement permettant de gérer les eaux usées, ou du fait de la sensibilité écologique et de l'absence de projets agricoles évoqués 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.



I - Évaluation des incidences du plan sur l'environnement

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. 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 agricole 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 ouest, 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 est avec le maintien du bois en tant que limite au développement de l'urbanisation du village d'autant que les terrains concernés se trouvent dans les périmètres immédiat et rapproché du point de captage de l'eau potable de la commune.

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 la propriété aménageable entre la rue du Four et la rue de Gisors prévoient le maintien de la trame de jardin qui a un rôle majeur dans la lecture du village depuis l'axe principal qui le long au nord (route de Montjavoult, route de Gisors).

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 Vaudancourt, situé entre le plateau agricole du Vexin, le massif boisé d'Hérouval et le fond de vallée du ruisseau d'Hérouval, est traversé 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 du territoire essentiellement occupée par des terres de cultures, avec un aléa fort concernant l'extrémité sud du village (voir aussi, état initial de l'environnement, dans la partie 1 de ce rapport). Une petite poche au nord-est est également concernée par cet aléa (lieu-dit «le champs du Bos») ; les terrains concernés sont occupés par des champs cultivés ou des espaces enherbés. Le reste du territoire dont le cœur du village est soumis à un aléa faible de risque de coulée de boues. Il est constaté un écoulement naturel d'une partie des eaux de ruissellement arrivant du plateau par la Grande Rue et la rue de la Vieille Côte du pour finir par s'accumuler au croisement de la RD6 et RD157, mais aussi au croisement de la Grand Rue et de la Route de la Croix Martin, sans que cela n'ait impliqué à ce jour des conséquences majeures sur les constructions (pas d'arrêt de catastrophe naturelle pris à ce titre).

Une bonne partie nord du territoire communal est concernée par un aléa très fort de remontée de nappe à nappe subaffleurante, concernant les terrains du fond de vallée du ruisseau d'Hérouval et des rus adjacents (notamment ceux récupérant les eaux de ruissellement des parties hautes du territoire vers ce ruisseau) en remontant jusqu'en limite avec les terrains construits situés sur le secteur du Petit Marais (au nord de l'axe formé par la route de Montjavoult et la route de Gisors). Les emprises concernées sont inscrites en zone naturelle au PLU.

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 (plateau) ou en zone naturelle (secteur d'accumulation potentielle). Par rapport au secteur urbanisé, les dispositions du PLU identifient les boisements à conserver en amont du village, plus particulièrement au lieu-dit «La Côte

I - Évaluation des incidences du plan sur l'environnement

à la Pelletière» et en amont du quartier du Petit Marais, de part et d'autre de la rue de Montjavoult. En effet, ces boisements participent au ralentissement ou à la retenue des eaux de ruissellement pouvant se diriger vers les parties habitées.

En outre, le maintien en zone naturelle de jardin (Nj) de l'emprise située la plus au sud du village (entre la route de Parnes et la rue de la Croix Martin) ainsi qu'au contact du coteau boisé de la «Côte à la Pelletière», permet de limiter ici toute forme possible d'imperméabilisation des sols qui pourrait accentuer les phénomènes de ruissellement vers l'aval et les futures constructions qui auraient pu s'y implanter.

Au niveau du talweg dans le parc du château, est privilégié au PLU un classement en zone naturelle. Aucune partie construite ou constructible n'est concernée.

Les zones d'expansion naturelle des secteurs d'accumulation des eaux de ruissellement ont été maintenues en secteur non urbanisable au nord et à l'est du village, dans le parc du château et le long de la vallée du ruisseau d'Hérouval qui sont inscrits en zone naturelle 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, tout en précisant dans le secteur Nhu que restent admis les aménagements légers voués à une bonne gestion des milieux humides (rendant possible, si nécessaire et en conformité avec les dispositions de la loi sur l'Eau, l'entretien et l'aménagement des fossés et bassins naturels évacuant les eaux de ruissellement accumulées).

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 Vaudancourt vise à limiter tout développement urbain dans le fond de vallée du ruisseau d'Hérouval, à proximité ou dans les talwegs principaux, et dans les secteurs présentant des aléas liés aux risques naturels.

1.3 Le maintien de la diversité des paysages

Le territoire de Vaudancourt présente une assez forte variété paysagère : le paysage ouvert sur le plateau agricole de type openfield domine au sud, le paysage fermé par les boisements caractérise la frange est, et le paysage semi-ouvert au nord forme une autre entité paysagère forte et diversifiée entre espaces enherbés, terres

cultivés, anciens jardins et verges, et quelques masses boisées.

Il est urbanisé sur 3,1% de sa superficie totale laissant une large part aux espaces agricoles et naturels. Les bois, forêts et bosquets représentent environ 18% de la superficie totale du territoire communal.

- 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 des Brouillards, Bois Passe, Bois de la Crouponne, Bois de la Vallière, Bois du massif d'Hérouval, figurent en totalité en zone N confirmant ainsi l'intérêt écologique des milieux inscrits en ZNIEFF de type I et en ENS. 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, ainsi que les abris pour animaux liés à un pâturage limité à 50 m² d'emprise au sol, 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 occupent au total environ 18% du territoire communal. Ils se répartissent en un ensemble formant une relative continuité : frange est, boisements privés, complété à l'ouest du village par la végétation du parc du château. Ces boisements figurent en zone N du P.L.U. et en espace boisé classé (sauf sur les milieux humides du fond de vallée du ruisseau d'Hérouval 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.

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 281 hectares, soit 60% du territoire.

I - Évaluation des incidences du plan sur l'environnement

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 vergers résiduels ainsi que quelques arbres remarquables, situé en limite nord du village, 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, et les calvaires 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 35% de la surface totale des terrains d'au moins 500 m² dont la destination principale est l'habitat, seront aménagés en espace vert de pleine terre (jardins d'agrément, pelouse, arbres, etc.). Ce pourcentage est d'au moins 25% sur les terrains de moins de 500 m², 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 nord du secteur aggloméré qui est la plus perceptible dans le paysage. De ce fait, il est privilégié le maintien des trames de jardins et de parcs attenants ou non à des propriétés bâties. Aucune extension de l'urbanisation sur ces jardins et parcs 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'engendrent pas un dépassement de la ligne de crête de la trame urbaine du village aujourd'hui contenue à flanc de coteau et légèrement à l'écart du fond de vallée humide, le tout inséré par l'écrin boisé qui l'enserme à l'est, au sud et à l'ouest (parc du château).

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

La commune de Vaudancourt dispose de son propre point de captage de l'eau potable, situé au sud-est du village, route de Montjavoult, et qui a fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique permettant délimiter les périmètres de protection associés qui protègent la ressource en eau de toute activités, installations ou dépôts susceptibles d'entraîner une pollution de nature à rendre l'eau impropre à la consommation humaine.

Quelques terrains déjà construits se situent à l'intérieur de ces périmètres, à l'extrémité est de la route de Montjavoult. L'essentiel des autres terrains concernés par ces périmètres sont soit boisés, soit cultivés.

L'eau distribuée par le réseau communal est de qualité correcte jusqu'en 2014. Selon l'Agence Régionale de Santé (ARS), elle présente une bonne qualité bactériologique et reste conforme aux normes réglementaires fixées pour les substances indésirables (nitrates, fluor,...) et les substances toxiques dont les pesticides. Depuis 2015, l'eau distribuée présente un taux de teneur en nitrates très légèrement supérieur (51 mg/L) à la limite de qualité (50 mg/L) faisant qu'elle est déconseillée aux femmes enceintes et aux nourrissons. 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.

En revanche, le dimensionnement des canalisations de distribution sur l'ensemble du village limite les capacités d'accueil de nouveaux logements. Il pourrait rapidement être constaté une insuffisance du débit de l'eau desservant chaque logement, ce qui conduit à maîtriser le développement de l'urbanisation au moins tant que des travaux importants de renforcement du réseau communal d'eau potable ne sont pas entrepris.

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

La commune est également traversée sur sa frange nord par le ruisseau d'Hérouval formant les limites communales avec Boury-en-Vexin. Ce ruisseau collecte une partie 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.

Le captage d'eau potable communal fait l'objet d'une servitude AS1 liée aux périmètres de protection qui s'appliquent sur le territoire. Le projet tient compte de la sensibilité écologique de ce secteur en protégeant la ressource en eau potable par un

I - Évaluation des incidences du plan sur l'environnement

classement en zone naturelle N (secteur non urbanisable) des terrains non urbanisés situés dans le périmètre immédiat et dans le périmètre rapproché, confirmant ainsi l'intérêt environnemental des sols et sous-sols situés dans ces périmètres. L'usage des sols, à vocation naturel, permettra d'éviter constructions et installations susceptibles d'entraîner des pollutions sur la ressource en eau. Pour les deux habitations existantes, situées dans le périmètre rapproché du point de captage, s'appliquent les dispositions de la DUP quant aux possibilités d'aménagement et d'extension, ce qui garantit des conditions d'utilisation du sol compatible avec le voisinage d'un point de captage qui se situe en amont hydraulique de ces habitations. Les autres terrains situés dans le périmètre rapproché sont principalement boisés. Les dispositions réglementaires du PLU prévoient le maintien de ces boisements inscrits en 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. Les terrains utilisés à des fins agricoles (terres cultivées de part et d'autre de la route de Montjavoult) sont inscrits en zone naturelle dans un souci de prise en compte de la ressource en eau (limitant la possibilité d'implanter des constructions).

Les terrains situés dans le périmètre éloigné sont soit boisés, ils bénéficient alors des mêmes dispositions réglementaires que ceux situés dans le périmètre rapproché, soit utilisés à des fins agricoles (terres cultivées), il sont alors inscrits en zone agricole en rappelant qu'un éventuel projet d'implantation d'une construction ou d'une installation nécessaire à l'activité agricole devra rester conforme avec l'usage des sols admis par la DUP. La mise en place de mesures agro-environnementales avec les exploitants concernés dans le cadre du contrat territorial sur l'eau signé localement avec l'Agence de l'Eau peut être un moyen de moduler l'utilisation d'intrants qui pourraient impacter la qualité de l'eau. A noter également que l'environnement très boisé du point de captage pourrait aussi être un facteur engendrant un fort taux de nitrate observé (décomposition des feuilles au sol libérant cette substance). Ce point de captage fait l'objet d'une surveillance particulière en rappelant que les perspectives de développement du projet communal sont très limitées faisant qu'il n'y aura pas de croissance notable du nombre de personnes concernées par le niveau de qualité de l'eau distribuée sur le village.

Les dispositifs du PLU veillent à assurer le maintien d'une bonne desserte en eau potable et à maintenir une gestion adaptée des eaux usées. Les constructions ou installations doivent selon l'article 4 du règlement des différentes zones être alimentée en eau potable par un branchement à une conduite de distribution appartenant au réseau public. Ce principe permet d'encadrer le raccordement sur le réseau d'eau potable limitant ainsi les incidences négatives sur ce dernier. En zone naturelle et en zone agricole, à défaut de raccordement possible sur le réseau public, pourra être tolérée une desserte en eau par forage ou captage à la condition explicite que les dispositions de l'article R.111-11 du code de l'urbanisme soient respectées sous réserve d'une déclaration et d'un contrôle par les services de l'ARS (ex DDASS) (dès lors que l'eau captée à un usage sortant du cadre unifamiliale), uniquement pour les installations autorisées et nécessitant la présence de l'eau potable. La protection contre tout risque de pollution de l'eau ainsi captée devra être considérée comme assurée.

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 cherchant les solutions les plus adaptées.

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 route de Montjavoult, la Grande Rue et le 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 traitées 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 35% des emprises des terrains destinés à l'habitat (principale occupation des sols sur la commune).

Concernant la fonctionnalité hydraulique du ruisseau d'Hérouval et des rus adjacents, ainsi que la qualité de l'eau, il est prévu de mettre progressivement en place les actions proposées au PPRE (entretien de la ripisylve par élagage, plantations arbustives et arborées en crête de berge), dès lors que la structure qui en sera chargée sera précisée et que les financements seront trouvés. 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.

I - Évaluation des incidences du plan sur l'environnement

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 RD157 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 une activité agricole pratiquant l'élevage et relevant du règlement sanitaire départemental, engendrant un périmètre de protection (rayon de 50 m) depuis les bâtiments accueillant le bétail. 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 définie 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 l'activité d'élevage située sur le corps de ferme (partie haute de la Grande Rue) soumis actuellement au règlement sanitaire départemental, le périmètre associé est cartographié sur le schéma des orientations d'aménagement à l'échelle du village (pièce n°2b du dossier PLU). Le corps de ferme est situé dans un environnement largement urbanisé avec quelques possibilités de nouvelles constructions. Il est rappelé que la Chambre d'Agriculture sera appelée à donner un avis en cas de projet de nouveaux logements au sein de ce périmètre, le but étant d'évaluer la réciprocité entre les habitations et l'activité d'élevage. Les dispositions réglementaires prévues au PLU n'empêchent pas le développement de l'activité d'élevage sur place dès lors que celui-ci respecte les dispositions du règlement sanitaire départemental ou celles du régime des installations classées. Il peut être signalé ici que l'exploitant rencontré a signalé que l'activité d'élevage sur le site actuellement utilisé pourrait cesser d'ici quelques années, ce qui explique aussi les raisons pour lesquelles les dispositions du PLU proposent des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur ce corps de ferme qui pourraient entrer en mutation d'ici 2030.

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. 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 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 d'édifices dans le village de Vaudancourt font que ce type d'installations est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

I - Évaluation des incidences du plan sur l'environnement

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 Vaudancourt 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 Vaudancourt 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 le point de ramassage par le bus scolaire, la mairie) et aux espaces de promenade, ainsi que vers le nouveau pôle d'équipements de loisirs prévu entre le vieux village et le quartier du Petit Marais. Cette réflexion amène à la création d'un axe fort pour les piétons depuis la place de la Mairie vers le Petit Marais, en empruntant la sente de la Fontaine, puis en sécurisant la traversée de la route de Gisors pour rejoindre un chemin qui pourra être aménagé sur une propriété communale jusqu'aux habitations du Petit Marais.

Une attention particulière est également portée au maintien et à la valorisation des chemins conduisant vers les boisements à l'est du village, mais aussi vers l'ouest jusqu'au château de Boury-en-Vexin, 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 proximité d'un site à fortes sensibilités écologiques dues à la ZNIEFF (doublée d'un ENS), mais restant à l'écart du secteur

urbanisé, et à de fortes sensibilités patrimoniales, mais déjà bien gérés sur la commune, 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 2012, Total logements = 98 Résidences principales = 69 Résidences secondaires = 20 Logements vacants = 9			
- Typologie des logements réalisés face aux objectifs de diversification	- Base INSEE	En janvier 2012, Maisons = 95 Appartements = 1 dont Logements locatifs = 7 (chiffre 2012)			
- Evolution du nombre d'habitants	- Base INSEE	En janvier 2012, population totale = 179 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	- Autorisations de construire délivrées	En 2016, zone U = 14,3 ha			
- Évolution de la surface agricole utilisée	- Recensement agricole, application Cartélie de la DDT60 (déclaration PAC et registre parcellaire graphique)	En 2010, SAU = 285 ha			

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	- Recensement INSEE, chiffres CCIO et Chambre des Métiers, Enquête communale, Recensement agricole	En 2012, 17 emplois dans la zone			
- Evolution du nombre d'actifs habitant la commune, du nombre de demandeurs d'emplois, du nombre d'actifs habitant et travaillant sur la commune	- Recensement INSEE	En 2012, 90 Actifs 81 Actifs ayant un emploi 9 chômeurs			
- Évolution du taux d'occupation des secteurs voués aux activités économiques et du nombre d'emplois recensés	- Observation sur site, chiffres CCIO sur locaux libres d'usage	En 2012, indicateur de concentration d'emploi = 20,8			

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 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 2015, 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	• 81,5 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 2015 (captage Vaudancourt) : nitrate 51,0 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	• 70% 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 2015			

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

*Commune de
VAUDANCOURT - Oise (60 240) -*

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

Décembre 2018

LE MAIRE

Charles Heaude

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de Vaudancourt a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 27 mars 2017.

La commune de Vaudancourt est soumise aux dispositions du schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Vexin-Thelle, approuvé le 16 décembre 2014. La modification n°1 du PLU envisagée ne pose pas de problème de compatibilité avec le SCOT.

Afin de rendre possible la réalisation de constructions à usage d'habitation et leurs annexes sur des terrains inscrits en zone naturelle mais contigus à la zone urbaine et partiellement desservis par les réseaux, la commune de Vaudancourt a décidé d'engager une première modification de son PLU visant à délimiter un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL).

Par décision en date du 29 mai 2018, la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a donné un avis favorable à la création de ce STECAL.

La présente notice a pour objet de présenter cette modification n°1 du PLU approuvé le 27 mars 2017. Le dossier de modification n°1 du PLU a fait l'objet d'une enquête publique du 27 octobre 2018 au 27 novembre 2018 à l'issue de laquelle le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable sans réserve, ni recommandation.

CONTENU DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU

Une modification est apportée :

1 - Création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) le long de la route de Boury et ajustement réglementaire aux articles 2, 6, 7 et 10 de la zone N, dans le but d'autoriser l'implantation limitée de constructions à usage d'habitation du fait de la continuité de la trame urbaine et de la présence partielle des réseaux.

Cette modification ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU et de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), ne concerne pas les espaces boisés et ne comporte pas de graves risques de nuisances. Elles ne réduisent pas l'emprise de la zone agricole ou de la zone naturelle délimitée au plan.

Il convient de rappeler que le territoire communal n'est pas concerné par un site Natura 2000, tout en ajoutant que les rectifications proposées dans le cadre de cette modification n°1 du PLU ne portent que sur des points réglementaires sans incidences notables sur l'environnement, il n'y a donc pas de démarche d'évaluation environnementale menée dans le cadre de cette procédure de modification du P.L.U., conformément aux dispositions de l'article L.121-10 du code de l'urbanisme.

1 – CRÉATION D'UN SECTEUR DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES (STECAL) EN ZONE NATURELLE ET AJUSTEMENT REGLEMENTAIRE AUX ARTICLES 2, 6, 7, 10 DE LA ZONE NATURELLE (N)

La zone naturelle (N) délimitée au PLU de Vaudancourt est à protéger en raison de la qualité des sites, des paysages et du boisement. Elle prend également en compte les sites à fortes sensibilités environnementales (périmètre de ZNIEFF, zone à dominante humide, périmètres de protection autour du point de captage de l'eau potable) et les sites d'intérêt paysager ou patrimonial (domaine du château).

Il est délimité un secteur Nhu qui correspond à l'emprise de la zone à dominante humide au nord du territoire communal.

Il est également délimité un secteur Nj qui englobe des parcs et jardins venant en continuité des trames bâties.

Il est aussi délimité un secteur Np qui correspond à l'emprise destinée à des équipements publics.

En dehors de ces trois secteurs où les possibilités d'aménagement sont définies par l'article 2 en restant limitées au regard des orientations du projet communal, la zone naturelle compte deux unités foncières comportant des constructions à usage d'habitation situées en marge du village et/ou partiellement desservies par les réseaux publics d'eau, d'électricité et de défense incendie.

Au moment de l'enquête publique sur le projet de PLU arrêté, une requête a porté sur la possibilité de réaliser une construction à usage d'habitation (répondant à un espoir de regroupement familial compte tenu qu'une construction voisine est occupée par un membre de la famille), le long de la route de Boury, sur les parcelles cadastrées section AC 225-63 et 61. L'argument avancé est que cette unité foncière est contiguë à d'autres propriétés bâties plus à l'ouest et au sud, situées le long de la route de Boury et le long du vieux chemin de Boury. Il est précisé dans la requête que les personnes concernées se disent prêtes à participer financièrement aux raccordements nécessaires aux réseaux publics.



Vue sur le secteur concerné par la demande d'emprise constructible.



Depuis la route de Boury, vue panoramique sur les terrains concernés, occupés par des jardins.

Dans ses conclusions, le commissaire-enquêteur a recommandé qu'il soit apporté une réponse favorable à cette requête considérant que ces terrains sont bien en continuité d'une trame bâtie existante et que leur desserte partielle par les réseaux (notamment l'insuffisance de la desserte électrique et de la défense incendie) pouvait être levée par la prochaine mise en place d'une réserve à incendie et par une participation au renforcement des réseaux par les demandeurs de réalisation d'une construction à usage d'habitation.

Pour autant, au moment de l'approbation du PLU en mars 2017, la commune n'a pas souhaité, dans l'immédiat, suivre cette recommandation du commissaire-enquêteur du fait qu'elle aurait impliquer une nouvelle consultation de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) compte tenu de l'ouverture à l'urbanisation d'une emprise naturelle, alors que dans le même temps, l'approbation du PLU était urgente pour éviter à la commune de se retrouver sous le régime du Règlement National d'Urbanisme (RNU) avec la caducité du Plan d'Occupation des Sols au 27 mars 2017.

Aujourd'hui, le contexte est différent puisque le PLU a été approuvé et est devenu exécutoire. En outre, la commune a programmé les travaux nécessaires au renforcement de la défense incendie dans cette partie du village, ce qui permet de lever un motif de refus de permis de construire. La commune profiterait de la création de ce Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) nouvellement délimité pour implanter la réserve incendie nécessaire, répondant aux normes en vigueur, sur une partie de l'emprise rendue constructible.

Afin d'aller dans le sens de la requête exposée en décembre 2016 et de la réponse proposée par le commissaire-enquêteur dans ses conclusions sur le projet de PLU arrêté, il est proposé la délimitation d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) sur l'ensemble des unités foncières (estimées à 3) situées le long de la route de Boury, dans sa partie se trouvant entre les deux terrains déjà urbanisés (parcelle n°163 à l'ouest et parcelle n°74 à l'est). Sur chacune de ces unités foncières existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU, il est autorisé la réalisation d'une construction à usage d'habitation dans la limite de 80 m² d'emprise au sol et la réalisation d'annexes à cette construction à usage d'habitation dans la limite de 40 m² d'emprise au sol cumulés, conformément aux dispositions de l'article L151-13 du code de l'urbanisme et après avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Pour cela, il est créé un secteur Nha (zone naturelle d'habitation possible) au plan de découpage en zones sur les parcelles cadastrées section AC n°61, n°225-63, n°224, n°65 d'une superficie totale de 4 029 m².

En conséquence de la délimitation de ce secteur Nha, le règlement de la zone naturelle a besoin d'être ajusté en précisant notamment la destination de ce secteur, ce qui est autorisé en secteur Nha (article 2), en rectifiant les règles de retrait par rapport aux voies et emprises publiques (article 6), par rapport aussi aux limites séparatives (article 7), et la règle de hauteur (article 10).

En effet, il convient d'indiquer à l'article 2 de la zone N que dans le secteur Nha, il est admis par unité foncière existante au moment de l'entrée en vigueur du PLU, une construction nouvelle à usage d'habitation dans la limite de 100 m² d'emprise au sol et des annexes à l'habitation dans la limite de 40 m² d'emprise au sol cumulés.

A l'article 6, il est utile de préciser que dans le secteur Nha, le retrait minimal par rapport à la voie publique est fixé à 6 mètres notamment pour permettre le stationnement d'un véhicule en long entre la construction et la limite de propriété avec l'espace public, évitant ainsi un report

du stationnement sur l'emprise publique où la voie en forme de courbe et hors agglomération présente un caractère assez accidentogène.

A l'article 7, il semble utile de préciser que l'implantation d'une construction de plus de 12 m² d'emprise au sol se fera à au moins 3 mètres des limites séparatives afin de conserver un tissu aéré tout en permettant à une annexe de faible emprise (par exemple un abri de jardin) de venir sur une limite séparative.

A l'article 10, la hauteur actuelle des constructions est limitée à 5 mètres au faîtage (et à 3 mètres pour les abris de jardin), ce qui paraît un peu juste pour une construction à usage d'habitation. Il est donc proposé d'indiquer que dans le secteur Nha, les constructions à usage d'habitation pourront avoir une hauteur maximale au faîtage limitée à 7 mètres.

En revanche, les dispositions du règlement avant modification n°1 portant sur les conditions de raccordement aux réseaux publics et les conditions de densité sont déjà satisfaisantes au regard de ce qui est admis dans le secteur Nha ; elles ne nécessitent donc pas d'ajustement.

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

Il est délimité un secteur Nha sur les parcelles cadastrées section AC n°61, n°225-63, n°224, n°65 (voir extrait du plan de découpage en zones au 1/2000^{ème} avant modification n°1 et après modification n°1 ci-après).

L'emprise de ce secteur Nha est de 0,4 ha.

MODIFICATIONS APPORTÉES AU REGLEMENT DE LA ZONE N (pièce 4a du dossier PLU)

• La partie introductive du règlement de cette zone est complétée en indiquant que la zone naturelle comprend 4 (et non plus 3) secteurs :

- Le **secteur Nhu** qui correspond à l'emprise de la zone à dominante humide au nord du territoire communal.
- Le **secteur Nj** qui englobe des parcs et jardins venant en continuité des trames bâties.
- Le **secteur Np** qui correspond à l'emprise destinée à des équipements publics.
- Le **secteur Nha** voué à accueillir quelques nouvelles constructions à usage d'habitation et leurs annexes, formant un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) suivant l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

• La rédaction de l'article 2 du règlement de la zone N est complété de la manière suivante :

Sont admises mais soumises à conditions particulières, les occupations et utilisations du sol précisées ci-après :

(...)

Uniquement dans le secteur Nha :

- *Par unité foncière existante au moment de l'entrée en vigueur du PLU, une nouvelle construction à usage d'habitation dans la limite de 100 m² d'emprise au sol, en veillant au maintien du caractère naturel de la zone.*
- *Par unité foncière existante au moment de l'entrée en vigueur du PLU, des constructions annexes isolées à l'habitation dans la limite de 40 m² d'emprise au sol cumulés, en veillant au maintien du caractère naturel de la zone.*

(...)

La suite de la rédaction de l'article n'est pas modifiée.

- La rédaction de l'article 6 du règlement de la zone N est complétée de l'alinéa suivant :

Dans le secteur Nha, les constructions seront implantées à au moins 6 mètres des voies et emprises publiques.

- La rédaction de l'article 7 du règlement de la zone N est complétée de l'alinéa suivant :

Dans le secteur Nha, les constructions de plus de 12 m² d'emprise au sol seront implantées à au moins 3 mètres des limites séparatives.

- La rédaction de l'article 10 du règlement de la zone N est complétée de l'alinéa suivant :

Dans le secteur Nha, la hauteur des constructions à usage d'habitation pourra atteindre au maximum 7 mètres au faîtage.

Les autres pièces du dossier P.L.U. approuvé le 27 mars 2017 restent inchangées.

Nhu

UA

Nj

N

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

Voir

Nhu

Nha

UA

Nj

A

N

ER n°1

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