

PLAN LOCAL D'URBANISME

11U14

Rendu exécutoire
le



P.A.D.D
Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Date d'origine :
Mars 2017

2

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

11U14

Rendu exécutoire
le



LE MAIRE
Charles Haende

ORIENTATIONS GÉNÉRALES PROPOSÉES

Date d'origine :

Mars 2017

2a

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



Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Commune Vaudancourt

Mairie de Vaudancourt
Place de la Mairie - 60240 VAUDANCOURT
Tel : 02 32 55 81 01
Courriel : mairiedevaudancourt@orange.fr



Agence d'urbanisme Arval

Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis Place de la République - 60800 Crépy-en-Valois
Téléphone : 03-44-94-72-16 fax : 03-44-39-04-61
Courriel : nicolas.thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N.Thimonier (Géog-Urb)

Participation financière :

Conseil Général de l'Oise



Avril 2015

VAUDANCOURT

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Suivant l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.) comprennent un rapport de présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Le rapport de présentation s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Le P.A.D.D. arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

Dans le respect des orientations définies par le P.A.D.D., les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations d'aménagement peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent définir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, pour lutter contre l'insalubrité, pour permettre le renouvellement urbain et pour assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Le présent document présente donc les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de la commune de Vaudancourt en les exposant par thématique abordée, et en rappelant les enjeux soulevés par le diagnostic. Enfin, une traduction graphique de ces orientations générales d'aménagement et d'urbanisme sous forme de schéma de principe accompagne ce document.

Le présent document vient en complément du rapport de diagnostic établi en février 2015. Le P.A.D.D. a été présenté à l'ensemble des services de l'Etat et personnes publiques associées ou ayant demandé à être consultés lors d'une réunion de travail en date du 17 février 2015. En mars 2015, s'est tenu un débat, au sein du conseil municipal, sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables proposé.

A l'issue de la mise à disposition du public du P.A.D.D. par sa présentation dans un document de type 2 pages diffusé dans tous les foyers à compter d'avril 2015, sera étudié le volet réglementaire du P.L.U. qui traduit ce projet communal.

Élaborer un Plan Local d'Urbanisme pour mieux maîtriser l'évolution de la population

Accueillir de nouveaux habitants à un rythme modéré et dans un souci de répondre aux besoins identifiés

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- 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**.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- Profiter de l'attractivité du secteur à l'échelle départementale pour **poursuivre la croissance démographique constatée sur la commune**. L'évolution démographique de la commune est néanmoins **modérée** au regard des évolutions passées, de leur traduction en termes de consommation d'espaces et tenant compte du patrimoine de qualité de la commune qu'il convient de ne pas altérer, ainsi qu'en raison de la capacité limitée des réseaux à desservir de nouveaux logements. Pour cela, limiter les secteurs à aménager et miser sur des opérations d'aménagement de qualité, à l'horizon 2030, **visant à maintenir une répartition équilibrée des tranches d'âge**.

- Adapter l'offre en logements par une **diversification de leurs typologies** en permettant notamment aux jeunes ménages de pouvoir rester ou s'installer à Vaudancourt, dans une configuration de grands logements au coût relativement élevé, notamment en cherchant à adapter la gamme de logements en accession à la propriété. **Permettre la redistribution de nouveaux logements au sein de la trame déjà urbanisée** en tenant compte également des conditions de renouvellement des habitants au sein des logements déjà existants qui pourraient changer d'occupants d'ici 2030.

- Envisager un **taux annuel de croissance annuel moyen réaliste de 0,70%**, engendrant un gain d'environ **25 nouveaux habitants**, soit 200 habitants environ en 2030 pouvant se traduire par une **moyenne d'environ 1 nouveau ménage par an**. Outre, le renouvellement des occupants au sein des logements existants (personne seule ou en couple remplacée par un ménage avec enfants), ces ménages seront accueillis par de nouvelles constructions résultant du remplissage des quelques espaces restés libres de construction, l'aménagement de logements par division de bâtis existants, la mutation de l'usage de bâtiments vers du logement.

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	+ 24 habitants

Soit 11 nouveaux ménages, soit moins de un ménage par an.

Soit 11 nouveaux
ménages, soit
moins de un
ménage par an.

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

1975	taux d'évol. annuel moyen 75/90	1990										
37	2,42%	53	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	+ 19 logements
			68	1,44%	72	1,39%	77	1,35%	82	1,30%	87	

Soit un 1
logement en
moyenne par
an.

Permettre la réalisation de constructions à usage d'habitat mieux adaptées aux besoins

Permettre la réalisation d'une vingtaine de nouvelles résidences principales à l'horizon 2030 à partir des différentes disponibilités existantes dans la trame urbaine déjà constituée en maintenant une offre en logements diversifiée

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- 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 la 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.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- S'inscrire dans une démarche répondant aux objectifs du développement durable par une modération de la consommation d'espaces agricoles ou naturels à des fins urbaines suivant les besoins fonciers impliqués par le scénario de croissance retenu et tenir compte des déplacements induits. La densité moyenne du bâti, actuellement inférieur à 5 logements à l'hectare, sera augmentée du fait des possibilités de création de logements dans la trame urbaine déjà constituée. En revanche, l'urbanisation en épaisseur des terrains déjà construits, sera limitée afin de préserver la typologie urbaine du village, de maintenir des espaces de transition avec le secteur agricole ou les espaces naturels et de tenir compte du relief marqué pour une grande partie de la trame urbaine.

- La mise en œuvre du scénario de croissance envisagé repose sur la réalisation d'une vingtaine de résidences principales supplémentaires sur la commune d'ici 2030. En tenant compte d'un potentiel estimé à une trentaine de logements (transformation de résidences secondaires et logements vacants, dents creuses, division et mutation du bâti existant) après pondération, ce scénario de croissance nécessite aucun nouveau terrain à rendre urbanisable. Ce scénario intègre les principes du Grenelle 2 avec la mise en avant d'une politique de renouvellement urbain qui n'implique aucune consommation d'espace naturel et agricole à des fins urbaines, en rappelant que sur les dix dernières années il n'y a pas eu de consommation réelle de terres agricoles à des fins urbaines. De manière à maîtriser au plus juste le développement du village sur la période d'application du PLU, est avancé un principe qui vise à contenir les possibilités de division des grandes bâtisses existantes et à encadrer les secteurs offrant un fort potentiel de mutation des bâtiments vers de l'habitat (ferme vouée à cesser son activité ou ancien corps de ferme mutable).

- Porter un effort de construction vers la réalisation de logements de taille petite et moyenne (2-4 pièces) permettant à des jeunes d'accéder à un premier logement ou à des personnes âgées de revenir vers un logement de taille et à coût plus approprié. La réalisation de ces logements pourra être satisfaite sur les secteurs voués à connaître une mutation de leur usage, dans le cadre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ou encore d'une opération portée par la collectivité publique.

Répondre aux besoins en équipements, en services et en loisirs aux habitants actuels et futurs

Conforter la centralité existante au coeur du village, envisager une aire de loisirs jouant un rôle d'espace de rencontres et d'échanges à l'échelle du village, mettre en valeur le potentiel touristique

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- La commune dispose d'une gamme d'équipements et services de proximité répondant à une partie des besoins des habitants. Ils se concentrent au coeur 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.

- Conforter la centralité du village autour de la mairie et de l'Eglise, tant dans son fonctionnement (sécurité des piétons, ralentissement des véhicules, stationnement, etc.) que dans son traitement urbain et paysager (rapport entre minéral et végétal, revêtement au sol). Rester attentif aux emprises qui pourraient se libérer aux abords immédiats de cette centralité pour envisager des aménagements en mesure d'optimiser le fonctionnement de cette centralité en lien avec l'accueil de nouveaux habitants et l'évolution des besoins des habitants déjà en place (nouveaux services et équipements publics souhaités).

- Envisager l'aménagement d'une aire de sports et de loisirs communale, lieu de rencontres et d'échanges entre les habitants. 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 coeur 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.

- Veiller à un développement harmonieux du village lui permettant de conserver les caractéristiques fortes de sa configuration marquée par un patrimoine bâti bien préservé, une urbanisation contenue, la présence de jardins qui soulignent la frange nord du village accroché au coteau, des paysages où alternent cultures, pâturages et boisements. Valoriser les cheminements vers les sites touristiques voisins (château de Boury, parc d'Hérouval).

Veiller au bon fonctionnement des activités économiques sur la commune

Offrir à l'activité agricole des conditions satisfaisantes de fonctionnement et de valorisation du bâti existant, permettre le développement d'activités de type artisanales ou de services compatibles avec la vie du village

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- 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).

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- Laisser la possibilité aux activités artisanales, agricoles ou de services, de se développer, en proposant un cadre réglementaire autorisant leur création et leur extension dès lors qu'elles restent compatibles avec l'environnement habité et que les conditions d'accès et de stationnement sont correctement gérées.

- Préserver les secteurs agricoles du développement urbain en privilégiant la création de logements au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituée. **Tenir ainsi compte des besoins du milieu agricole** : maintien d'une bonne accessibilité aux champs, possibilité d'aménagement, extension sur place des bâtiments en activité (en présence ou non d'une activité d'élevage), nouveau projet agricole, etc. tout en rendant possible la mutation du bâti agricole situé Grand rue qui ne serait plus utile à cet usage, en veillant à des aménagements cohérents avec le fonctionnement du village.

Organiser et sécuriser la circulation en favorisant les modes de déplacement doux

Optimiser les conditions de circulations et de stationnement dans le village, valoriser les modes de circulations douces notamment entre le village et le secteur du Petit Marais, améliorer progressivement la desserte par les réseaux.

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- **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 coeur 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.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- 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 et par une réglementation adaptée, au regard du taux de motorisation croissant des ménages, mais aussi de la volonté de sécuriser les déplacements piétons/vélos et de permettre la circulation des véhicules agricoles et de services (car scolaire, camion d'enlèvement des déchets ménagers, etc.). Sur les espaces appelés à être aménagés, étudier les possibilités d'amélioration de l'offre en stationnement à l'échelle du vieux village.

-**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 coeur 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 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. Ces cheminements participeront à la qualité du cadre de vie en constituant autant de lieux de promenade et en assurant le lien avec des circuits existants ou à mettre en place à l'échelle supra-communale, et contribueront à renforcer l'offre touristique.

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

Un paysage de transition à gérer et une architecture locale à valoriser

Une gestion des paysages naturels et bâtis soucieuse du maintien de la diversité des milieux et visant à la valorisation du patrimoine bâti

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- **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.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **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. Le développement possible de Vaudancourt se faisant uniquement par renouvellement urbain, conduit à **préserver les trames végétales qui encerclent le village**, afin de conforter l'écrin de verdure qui le cadre en particulier sur sa frange nord

- **Contenir l'urbanisation au sud du village** afin d'éviter que les constructions dépassent la ligne de rupture de pente entre le plateau agricole et le coteau où est implanté la trame urbaine du village. Veiller à la préservation des perspectives visuelles donnant sur l'église en arrivant par le nord, l'est et l'ouest du village. Définir des dispositions réglementaires sur la hauteur des bâtiments tenant compte du relief.

- **Définir au P.L.U. de nouvelles conditions de préservation des boisements** notamment entre les bois de massif forestier (frange nord-est du territoire) identifiés au SCOT comme à prendre en compte compte tenu qu'ils sont concernés par un périmètre de ZNIEFF de type 1 et les bois plus ponctuels (le bois soulignant le coteau au sud du village, les bois épars dans le fond de vallée ou sur le plateau agricole, les boisements du parc du château, les haies isolées, les résidus d'anciens vergers, les arbres isolés remarquables) ayant un rôle écologique et culturel en tant qu'éléments caractéristiques du site inscrit du Vexin français. Veiller au maintien des jardins attenants aux emprises bâties dès lors qu'ils participent pleinement à la lecture du paysage qui caractérise la trame urbaine du vieux village.

- **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 réhabilitées ou des nouvelles constructions situées dans les secteurs anciens de la commune, en traduisant la plaquette de recommandations architecturales du Vexin-Thelle et les orientations de l'étude urbaine. **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, au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme.

Répondre au mieux aux enjeux environnementaux identifiés sur le territoire communal

Une prise en compte rigoureuse des sensibilités environnementales, du souci de préservation de la ressource en eau, et la recherche d'économies d'énergie dans la construction tenant compte des spécificités architecturales du village

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- **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 rus 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.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **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 Grand Rue. La préservation du boisement soulignant le coteau qui surplombe la route de Montjavoult en frange nord contribue à limiter le ruissellement des eaux et des coulées de boues vers la partie urbanisée du hbs du village. **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 (dans la partie basse du village et le long de la route de Gisors puis de Boury) dans un souci de prise en compte adéquat de ce risque naturel et de ses conséquences sur les biens et les personnes.

- **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.** La pérennité des boisements ainsi que les choix de développement urbain confinés à l'enveloppe urbaine déjà consommée, en mettant fin à l'étiement de la trame bâtie, répond à un objectif écologique fort. Cette politique de renouvellement urbain répond aux objectifs du Grenelle de l'Environnement sur la préservation des espaces naturels et agricoles, **et aux orientations du SCOT du Vexin-Thelle, sans porter atteinte aux continuités écologiques.**

- Compte tenu de la nécessité de préserver la ressource en eau, **inscrire 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 (abords du ru d'Hérouval et des fossés attenants) par la zone à dominante humide suivant les orientations du SCOT faisant référence au Plan Pluriannuel de Restauration et d'Entretien (PPRE) des cours d'eau. **S'assurer d'une bonne gestion des eaux usées** en étudiant les solutions les plus adaptées à la configuration du village et en menant les démarches nécessaires à la mise aux normes des dispositifs actuels considérés comme étant défectueux.

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

PLAN LOCAL D'URBANISME

11U14

Rendu exécutoire
le



LE MAIRE
Charles Haendre

TRADUCTION GRAPHIQUE DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES

Date d'origine :

Mars 2017

2b

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



Schéma d'aménagement à l'horizon 2030 : ensemble du territoire

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT A L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE

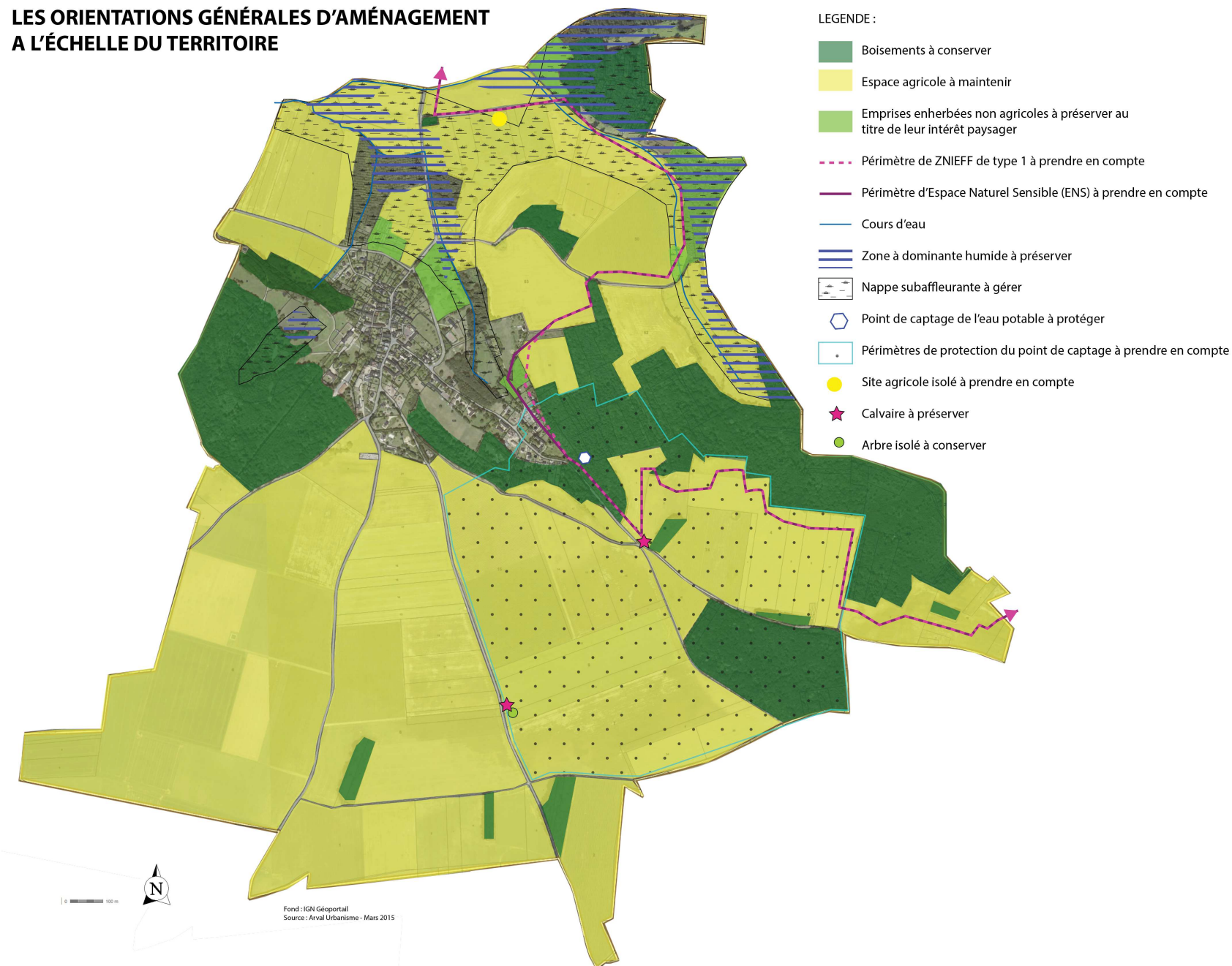


Schéma d'aménagement à l'horizon 2030 : le village

