Département du Val d'Oise

Plan Local d'Urbanisme de LE BELLAY-EN-VEXIN

MODIFICATION SIMPLIFIÉE

EXPOSÉ DES MOTIFS
Pièce n°1

P.L.U. APPROUVÉ LE: 4 décembre 2009
PLU MODIFIÉ SIMPLEMENT LE: 1er Juin 2018

Établi par :

Commune de LE BELLAY-EN-VEXIN
et
S.A.R.L.d'Architecture et d'Urbanisme
SIMON + GENIN
6 rue du Perche - 75003 PARIS

MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

I - EXPOSÉ DES MOTIFS

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune du BELLAY-EN-VEXIN a été approuvé le 4 décembre 2009.

En vertu de l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme (créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015), la commune du BELLAY-EN-VEXIN a décidé d'engager une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme en vigueur afin :

- d'ajuster certains aspects du règlement et de ses annexes aux évolutions législatives récentes, notamment aux dispositions de la loi ALUR,

- de réactualiser l'ensemble des « Annexes » du règlement,

- de réactualiser les articles du Code de l'Urbanisme selon les nouvelles références législatives et règlementaires parues au JO des 24 et 29/12/2015.

- de supprimer un emplacement réservé et de compléter le linéaire de murs de clôture remarquables à préserver au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme.

Ces évolutions du dossier de PLU ne concernent que des ajustements mineurs qui ne remettent pas en cause l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable.

1-RECTIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT

Dispositions générales : compléments apportés aux articles du règlement de toutes les zones

En vertu des articles L151-21 et L151-40 du Code de l'Urbanisme (loi n°2010-788 du 12/07/2010), le règlement peut notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des critères en matière de performances énergétiques et environnementales renforcées (article 14) et en matière d'infrastructures et de réseaux de communication électroniques des critères de qualité renforcée (article 15). Afin de favoriser ces dispositifs, une section 3 consacrée aux « performances énergétiques / environnementales et infrastructures / réseaux de communication électroniques » est créée pour chacune des zones du PLU ; elle intègre ces deux articles 14 et 15.

Remplacement de la surface de plancher hors œuvre brute (SHOB) et de la surface de plancher hors œuvre nette (SHON) par la « surface de plancher »

La réforme de la surface de plancher a été adoptée par ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011, publiée au JO du 17 novembre 2011.
Conformément aux objectifs fixés à l'article 25 de la loi « Grenelle » II, la « surface de plancher » se substitue à la fois à la surface de plancher hors œuvre brute (SHOB) et à la surface de plancher hors œuvre nette (SHON). Cette réforme de la surface de plancher de référence en urbanisme est entrée en vigueur le 1er mars 2012.

Les notions de « S.H.O.N. » et de « S.H.O.B. » ont ainsi été remplacées dans le règlement de chaque zone et dans les Annexes du règlement par la notion de « surface de plancher ».

Suppression du « coefficient d'occupation des sols (COS) » et ajustement des dispositions règlementaires

La loi d'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a modifié l'article L. 123-1-5 de l'ancien code de l'urbanisme et a supprimé le coefficient d'occupation des sols (COS).

En conséquence le COS maximal applicable à la zone UG (0,40) devient « sans objet ».

Afin de maintenir un développement maitrisé et harmonieux du tissu urbain et ne pas aggraver les problèmes de stationnement existant, la Municipalité a souhaité compléter cette mesure en règlementant :

- la largeur des accès et des voies desservant les terrains constructibles en zone UG,
- le pourcentage de terrain à maintenir en **pleine terre en zones UA et UG pour permettre la rétention des eaux pluviales à la parcelle et favoriser le maintien de la nature et de la biodiversité en milieu urbain,**

La superficie restante sera maintenue pour l'emprise au sol des constructions et les places de stationnement correspondant aux besoins des constructions à aménager à l'intérieur de la propriété.

Modifications des dispositions règlementaires

En zone UA :

- Art. 2, 11 et 13: Réactualisation des articles relatifs aux éléments paysagers à protéger : les articles L123.1-7° et 9° sont remplacés par les articles L151- 19 et L 151-23 du Code de l'urbanisme.
- Art. 6 : ajout d'une disposition concernant les lots issus de division foncière précisant que les prescriptions de l'article s'appliquent à chaque lot existant ou à créer.
- Art. 7 : ajout d'une disposition concernant les lots issus de division foncière précisant que les prescriptions de l'article s'appliquent à chaque lot existant ou à créer.
- Art. 13 : précision sur la surface de terrain à maintenir en pleine terre.
- Art. 14 : suppression de la notion de COS conformément à la loi ALUR.
- Remplacement de la section 3 « possibilité maximale d'occupation des sols » par « performances énergétiques / environnementales et infrastructures / réseaux de communication électroniques ».
- Création des art. 14 « performances énergétiques / environnementales » et 15 « infrastructures / réseaux de communication électroniques ».

En zone UF :

- Art. 2, 11 et 13: Réactualisation des articles relatifs aux éléments paysagers à protéger : les articles L123.1-7° et 9° sont remplacés par les articles L151- 19 et L 151-23 du Code de l'urbanisme.
- Art. 6 : la possibilité de construire en retrait de l'alignement est complétée par une distance « d'au moins 1m » pour être conforme au Code de l'Urbanisme.
- Art. 14 : suppression de la notion de COS conformément à la loi ALUR
- Remplacement de la section 3 « possibilité maximale d'occupation des sols » par « performances énergétiques / environnementales et infrastructures / réseaux de communication électroniques »
- Création des art. 14 « performances énergétiques / environnementales » et 15 « infrastructures / réseaux de communication électroniques »

En zone UG :

- Art. 2 et 13: Réactualisation des articles relatifs aux éléments paysagers à protéger : l'article L123.1-9° est remplacé par l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.
- Art. 3 : les accès et les voies desservant les terrains constructibles devront présenter respectivement une largeur minimum de 3,50 m et de 4,00 m pour assurer la commodité et la sécurité de circulation ainsi que le désenclavement des parcelles en retrait de la voie publique.
- Art. 6 : ajout d'une disposition concernant les lots issus de division foncière précisant que les prescriptions de l'article s'appliquent à chaque lot existant ou à créer.
- Art. 7 : ajout d'une disposition concernant les lots issus de division foncière précisant que les prescriptions de l'article s'appliquent à chaque lot existant ou à créer.
- Art. 13 : précision sur la surface de terrain à maintenir en pleine terre.
- Art. 14 : suppression de la notion de COS conformément à la loi ALUR.
- Remplacement de la section 3 « possibilité maximale d'occupation des sols » par « performances énergétiques / environnementales et infrastructures / réseaux de communication électroniques ».
- Création des articles 14 « performances énergétiques / environnementales » et 15 « infrastructures / réseaux de communication électroniques ».

En zone A :

- Art. 2, 3,11 et 13: Réactualisation des articles relatifs aux éléments paysagers à protéger : les articles L123.1-7° et 9° sont remplacés par les articles L151- 19, L 151-23 et L151-38 du Code de l'urbanisme. L'article sur les espaces boisés classés est réactualisé selon le nouveau code de l'urbanisme.
- Art. 14 : suppression de la notion de COS conformément à la loi ALUR.
- Remplacement de la section 3 « possibilité maximale d'occupation des sols » par « performances énergétiques / environnementales et infrastructures / réseaux de communication électroniques ».
- Création des art. 14 « performances énergétiques / environnementales » et 15 « infrastructures / réseaux de communication électroniques ».

En zone N :

- Art. 14 : suppression de la notion de COS conformément à la loi ALUR.
- Remplacement de la section 3 « possibilité maximale d'occupation des sols » par « performances énergétiques / environnementales et infrastructures / réseaux de communication électroniques ».
- Création des articles 14 « performances énergétiques / environnementales » et 15 « infrastructures / réseaux de communication électroniques ».

Ces ajustements réglementaires permettent une densification du tissu urbain existant de façon maitrisée, en préservant la composition urbaine existante et les jardins qui favorisent la rétention des eaux de pluie à la parcelle et le maintien de la biodiversité et de la nature dans le tissu bâti.

Réactualisation des « Annexes « du règlement

Annexe I : Définitions

Page 4 : réactualisation des prescriptions concernant les espaces boisés classés
Page 5 : définitions complétées concernant les notions « d'abris de jardin, d'annexes et d'emprise au sol ».
Page 6 : réactualisation de la définition du « lotissement »
Page 9 : définitions complétées concernant les notions « d'accès, d'espaces verts libres en pleine terre et de clôture».
Pages 11-12 (anciennes) : suppression des notions de « superficie du terrain déterminant les droits à construire »
Page 13 (ancienne): modification du croquis d'implantation forme et volume des constructions
Page 13 (nouvelle) : intégration de croquis sur les types d'implantation des constructions : ordre continu, ordre semi-continu
Page 17 (nouvelle) : « Modification, extension, surélévation de bâtiment » : remplacement de la Surface Hors Oeuvre Nette (SHON) et Surface Hors Oeuvre Brute (SHOB) par la « surface de plancher.
Page 18 : définition de « l'acrotère »
Page 22 (ancienne): Suppression de la définition du « Coefficient d'occupation du sol », et de la « surface de plancher hors œuvre nette ».
Page 20 (nouvelle) Remplacement par la définition de la « Surface de Plancher ».
Page 25 (ancienne) : Suppression de la définition de la ZAC.

Annexe II : Rappel des articles du CU qui restent applicables complémentairement aux dispositions du PLU :

Ajout de l'article L111.15 du CU.

Annexe III – Stationnement :

Pour les logements : nouveau mode de calcul en fonction de la surface de plancher construite en remplacement du nombre de logements.

Remplacement des surfaces exprimées en SHON (surfaces hors-œuvre nette) et SHOB (surfaces hors-œuvre brute), supprimées par décret n° 2011-2054 du 29 décembre 2011 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2011-1539 du 16 novembre 2011, par la « surface de plancher »

Principales dispositions règlementaires du PLU « avant » / « après » modification
Zone UA :

Avant modification simplifiée	Après modification simplifiée
Art. UA 2 : Eléments paysagers à protéger : les éléments du patrimoine local, identifiés au rapport de présentation et localisés sur le plan de zonage 1/2 font l'objet des protections prévues aux articles UA 11 et UA 13, en application des articles L 123.1-7° et 9° du Code de l'Urbanisme.	Art. UA 2 : Eléments paysagers à protéger : les éléments du patrimoine local, identifiés au rapport de présentation et localisés sur le plan de zonage 1/2 font l'objet des protections prévues aux articles UA 11 et UA 13, en application des articles L.151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme
Art. UA 6 Pas de prescription relative aux divisions foncières	Art. UA 6 Pour les lots issus de divisions foncières, les prescriptions du présent article s'appliquent à chaque lot créé.
Art. UA 7 Pas de prescription relative aux divisions foncières	Art. UA 7 Pour les lots issus de divisions foncières, les prescriptions du présent article s'appliquent à chaque lot créé.
Art. UA 11 Des travaux sur les éléments protégés au titre de l'article L 123.1-7° du Code de l'Urbanisme pourront être exécutés dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques desdits éléments.	Art. UA 11 Des travaux sur les éléments protégés au titre de l'article L151-19 Code de l'Urbanisme pourront être exécutés dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques desdits éléments.
Art. UA 13 Des espaces verts libres devront être conservés en pleine terre dans la limite de 30% minimum de la superficie du terrain. Le jardin potager, impasse du Puits, identifié au rapport de présentation et localisé au plan de zonage 1/2 doit faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur en application de l'article L 123.1-7° du Code de l'Urbanisme.	Art. UA 13 La surface réservée aux espaces non construits et plantés, distincte des aires de stationnement, représentera au moins **30%** de la surface du terrain et sera conservée en pleine terre. Le jardin potager, impasse du Puits, identifié au rapport de présentation et localisé au plan de zonage 1/2 doit faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur en application de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme.
Art. UA 14 COS : Aucune prescription. Art. UA14 (performances énergétiques) et UA15 (réseaux de communication électroniques)	Supprimé Ajoutés

Zone UF :

Avant modification simplifiée	Après modification simplifiée
Art. UF 2 : Eléments paysagers à protéger : les éléments du patrimoine local, identifiés au rapport de présentation et localisés sur le plan de zonage 1/2 font l'objet des protections prévues aux articles UF 11 et UF 13, en application des articles L 123.1-7° et 9° du Code de l'Urbanisme.	Art. UF 2 : Eléments paysagers à protéger : les éléments du patrimoine local, identifiés au rapport de présentation et localisés sur le plan de zonage 1/2 font l'objet des protections prévues aux articles UF 11 et UF 13, en application des articles L.151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme
Art. UF 6 Les constructions peuvent être édifiées à l'alignement des voies publiques ou à la limite d'emprise des voies privées, existantes ou à créer, ou en retrait.	Art. UF 6 Les constructions peuvent être édifiées à l'alignement des voies publiques ou à la limite d'emprise des voies privées, existantes ou à créer, ou en retrait d'au moins 1 m.
Art. UF11 Des travaux sur les éléments protégés au titre de l'article L 123.1-7° du Code de l'Urbanisme pourront être exécutés dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques desdits éléments.	Art. UF 11 Des travaux sur les éléments protégés au titre de l'article L151-19 Code de l'Urbanisme pourront être exécutés dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques desdits éléments.
Art. UF13 Des espaces verts libres devront être conservés en pleine terre dans la limite de 30% minimum de la superficie du terrain. Le jardin potager, impasse du Puits, identifié au rapport de présentation et localisé au plan de zonage 1/2 doit faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur en application de l'article L 123.1-7° du Code de l'Urbanisme.	Art. UF 13 La surface réservée aux espaces non construits et plantés, distincte des aires de stationnement, représentera au moins **30%** de la surface du terrain et sera conservée en pleine terre. Le jardin potager, impasse du Puits, identifié au rapport de présentation et localisé au plan de zonage 1/2 doit faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur en application de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme.
Art. UF 14 COS : Aucune prescription. Art. 14 (performances énergétiques) et 15 (réseaux de communication électroniques)	Supprimé Ajoutés

Zone UG :

Avant modification simplifiée	Après modification simplifiée
Art. UG 2 Eléments paysagers à protéger : les éléments du patrimoine local, identifiés au rapport de présentation et localisés sur le plan de zonage 1/2 font l'objet des protections prévues aux articles UG 13, en application de l'article L 123.1-7° du Code de l'Urbanisme.	Art. UG 2 Eléments paysagers à protéger : les éléments du patrimoine local, identifiés au rapport de présentation et localisés sur le plan de zonage 1/2 font l'objet des protections prévues aux articles UG 13, en application de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
Art. UG 3 Accès : pas de prescription de largeur Voirie : pas de prescription de largeur	Art. UG 3 Les terrains devront disposer d'un accès d'une largeur minimum de 3,50 m. Sauf indication contraire portée au document graphique, la largeur des voies à créer doit être au minimum de 4,00 mètres d'emprise.
Art. UG 6 Pas de prescription relative aux divisions foncières	Art. UG 6 Pour les lots issus de divisions foncières, les prescriptions du présent article s'appliquent à chaque lot créé.
Art. UG 7 Pas de prescription relative aux divisions foncières	Art. UG 7 Pour les lots issus de divisions foncières, les prescriptions du présent article s'appliquent à chaque lot créé.
Art. UG 11 Des travaux sur les éléments protégés au titre de l'article L 123.1-7° du Code de l'Urbanisme pourront être exécutés dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques desdits éléments.	Art. UG 11 Des travaux sur les éléments protégés au titre de l'article L151-19 Code de l'Urbanisme pourront être exécutés dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques desdits éléments.
Art. UG 13 Des espaces verts libres devront être conservés en pleine terre dans la limite de 30% minimum de la superficie du terrain. L'espace vert, les plantations d'alignement identifiés au rapport de présentation et localisés au plan de zonage 1/2 devront être préservés et mis en valeur en application de l'article L 123.1-7° du Code de l'Urbanisme.	Art. UG 13 La surface réservée aux espaces non construits et plantés, distincte des aires de stationnement, représentera au moins **30%** de la surface du terrain et sera conservée en pleine terre. L'espace vert, les plantations d'alignement identifiés au rapport de présentation et localisés au plan de zonage 1/2 devront être préservés et mis en valeur en application de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme.
Art. UG 14 COS : Aucune prescription. Art. UG 14 (performances énergétiques) et UG 15 (réseaux de communication électroniques)	Supprimé Ajoutés

Zone A :

Avant modification simplifiée	Après modification simplifiée
Art. A 2 : Eléments paysagers à protéger : les éléments du patrimoine local, identifiés au rapport de présentation et localisés sur le plan de zonage 1/2 font l'objet des protections prévues aux articles A3, A11 et A 13, en application des articles L 123-1. 6 et 7° du Code de l'Urbanisme.	Art. A 2 : Eléments paysagers à protéger : les éléments du patrimoine local, identifiés au rapport de présentation et localisés sur le plan de zonage 1/2 font l'objet des protections prévues aux articles A3, A11 et A 13, en application des articles L 151-19, L151-23 et L151-38 du Code de l'Urbanisme
Art. A3 Les cheminements repérés aux plans de zonage devront être préservés en application de l'article L 123-1-6° du Code de l'Urbanisme	Art. A3 Les cheminements repérés aux plans de zonage devront être préservés en application de l'article L 151-38 du Code de l'Urbanisme
Art. A 11 Des travaux sur les éléments protégés au titre de l'article L 123.1-7° du Code de l'Urbanisme pourront être exécutés dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques desdits éléments.	Art. A 11 Des travaux sur les éléments protégés au titre de l'article L151-19 Code de l'Urbanisme pourront être exécutés dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques desdits éléments.
Art. A 13 Le verger et l'espace vert, les plantations d'alignement, la mare et les arbres à proximité, identifiés au rapport de présentation et localisés au plan de zonage 1/2 , devront être préservés et mis en valeur en application de l'article L 123.1-7° du Code de l'Urbanisme.	Art. A 13 Le verger et l'espace vert, les plantations d'alignement, la mare et les arbres à proximité, identifiés au rapport de présentation et localisés au plan de zonage 1/2 , devront être préservés et mis en valeur en application de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme.
Art. A 14 COS : Aucune prescription. Art. UG 14 (performances énergétiques) et UG 15 (réseaux de communication électroniques)	Supprimé Ajoutés

Zone N : Modification des articles 14 et 15 identiques aux autres zones.

3 – MODIFICATION APPORTÉE AU TABLEAU DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Suppression de l'emplacement réservé « D » d'une superficie

La Municipalité souhaite supprimer l'emplacement réservé « D » (S=160 m^2) pour création d'une sente piétonne car elle n'envisage pas d'extension sur la zone agricole côté sud.

Tableau des ER avant modification simplifiée

	Affectation de l'emplacement	Bénéficiaire	Superficie de l'emplacement
A	extension du cimetière	Commune	1161 m2
B	aménagement d'une voie	Commune	854 m2
C	aménagement paysager aux abords de la salle polyvalente	Commune	450 m2
D	aménagement d'une sente de liaison piétonne	Commune	160 m2
E	création d'un puisard d'infiltration des eaux pluviales	Commune	25 m2
F	aménagement d'une sente de liaison piétonne	Commune	152 m2

Tableau des ER après modification simplifiée

	Affectation de l'emplacement	Bénéficiaire	Superficie de l'emplacement
A	extension du cimetière	Commune	1161 m2
B	aménagement d'une voie	Commune	854 m2
C	aménagement paysager aux abords de la salle polyvalente	Commune	450 m2
E	création d'un puisard d'infiltration des eaux pluviales	Commune	25 m2
F	aménagement d'une sente de liaison piétonne	Commune	152 m2

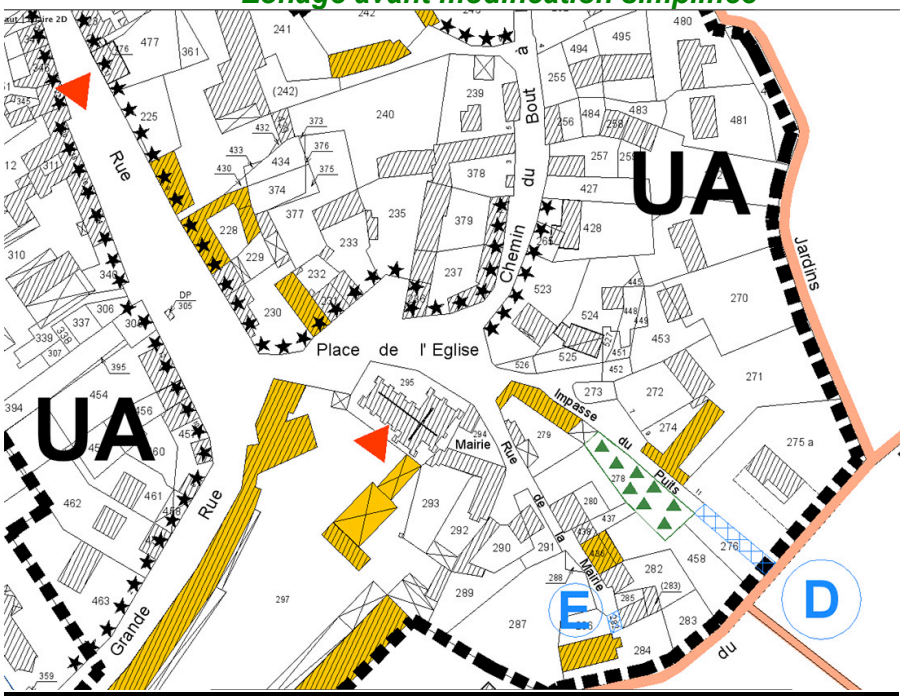
2 - MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLAN DE ZONAGE

Suppression de l'emplacement réservé « D ».

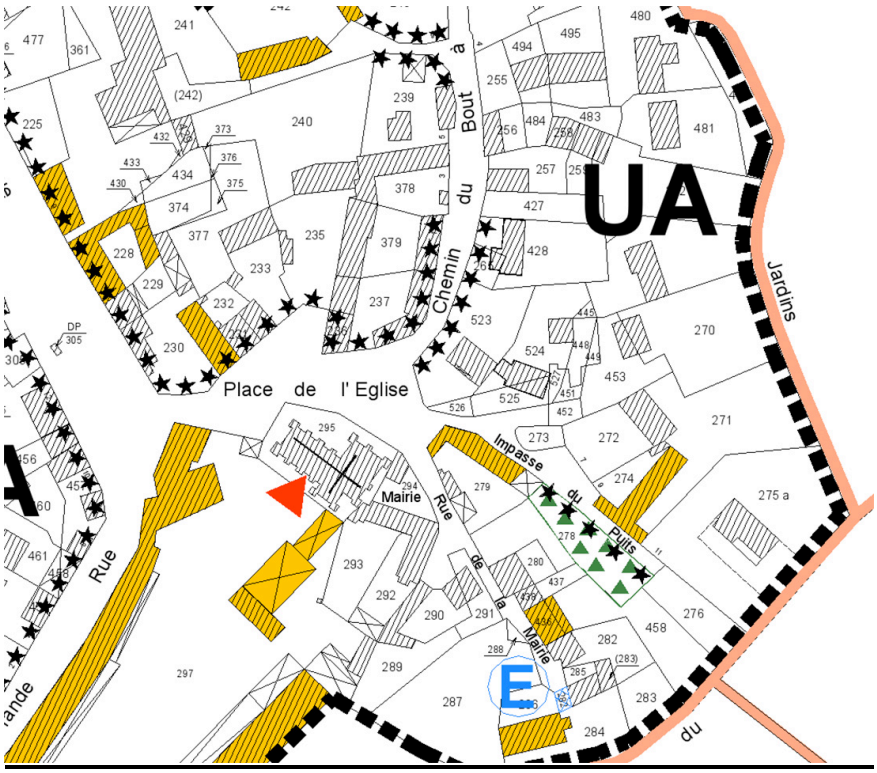
La Municipalité souhaite également compléter l'identification des murs de clôture remarquables à préserver au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme :

- impasse du Puits
- chemin du Bout à Robin
- nord de la Grande Rue
-

Zonage avant modification simplifiée

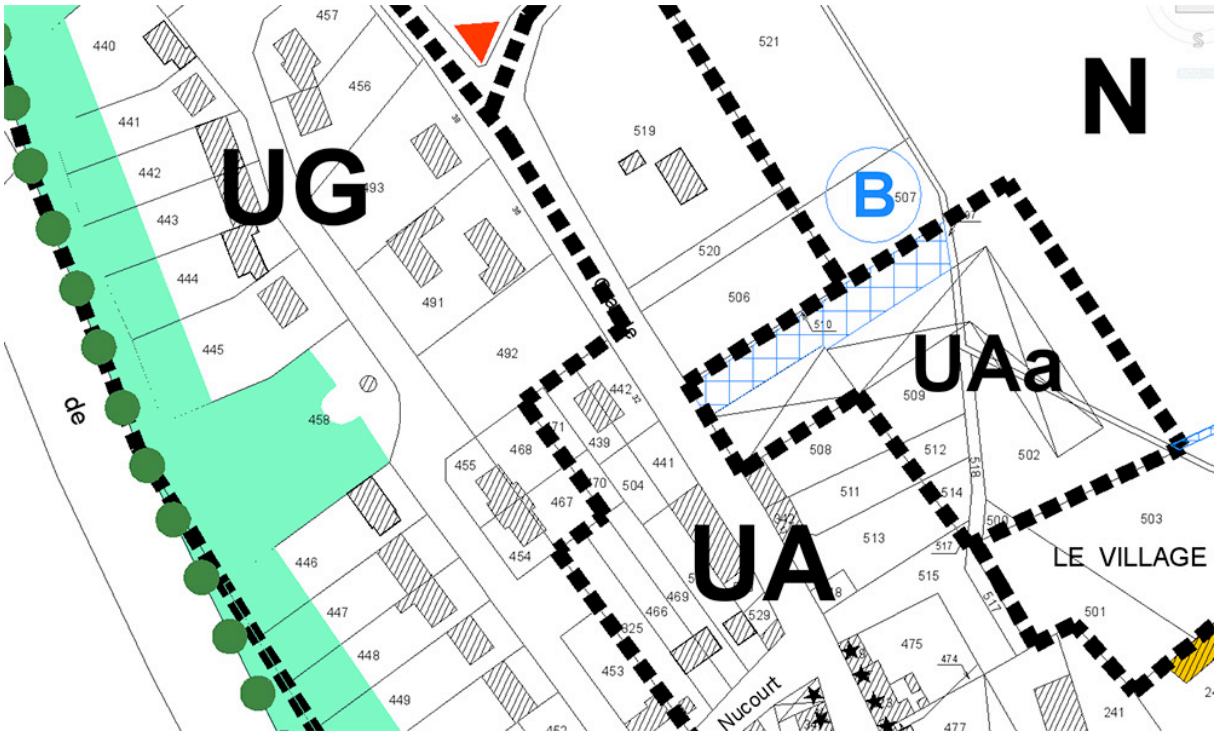


Zonage après modification simplifiée

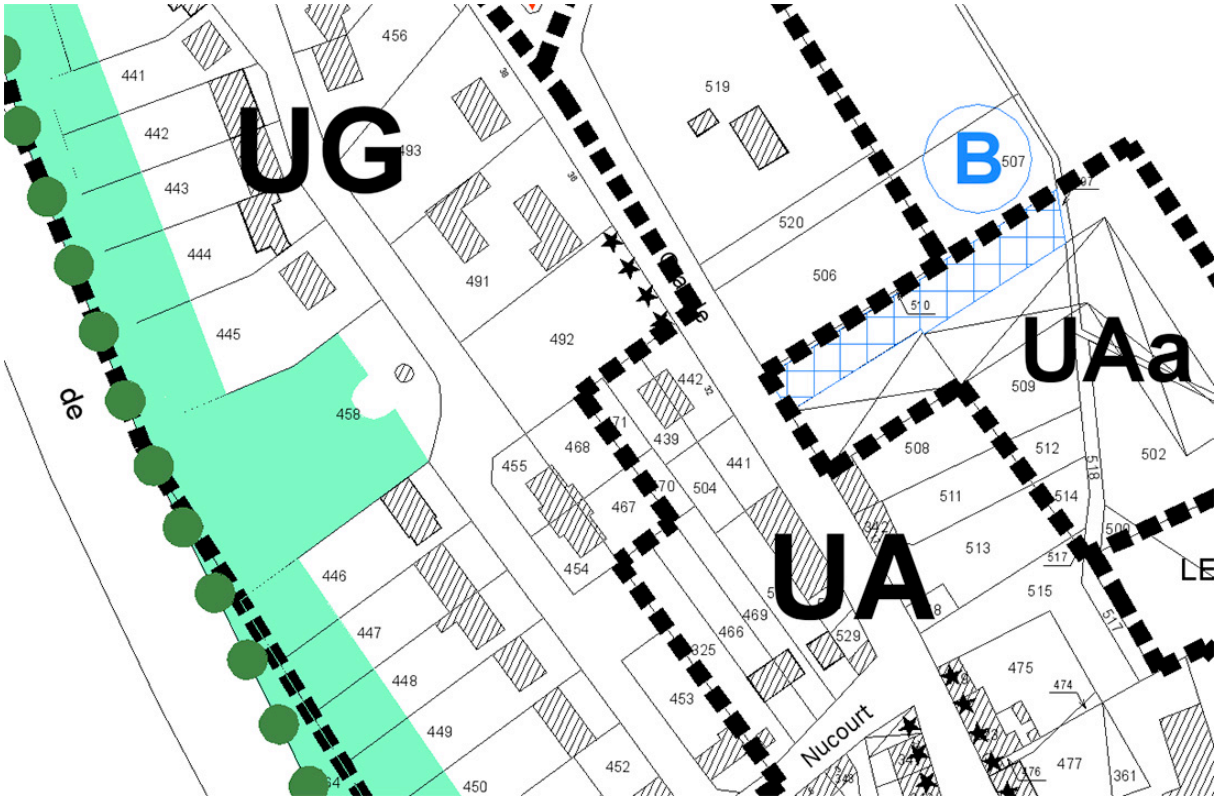


Suppression ER « D » et identification de murs

Zonage avant modification simplifiée



Zonage après modification simplifiée



Identification d'un mur de clôture – Grande Rue

II - JUSTIFICATION DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

L'article L. 153-45 du code de l'Urbanisme (créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015) prévoit la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme lorsque le projet ne rentre pas dans le champ de la modification générale définie à l'article L 153-41 notamment si elle n'a pas pour effet :
1° soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2 soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3° soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
4° soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code (plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat) et si celle-ci a pour objet de rectifier une erreur matérielle.

La procédure de modification simplifiée est donc possible, puisque son objet respecte les conditions énoncées ci-dessus.

III - COMPATIBILITÉ AVEC LES SCHÉMAS DIRECTEURS

Le projet de modification n'apporte aucun changement par rapport aux vocations des zones urbaines et naturelles et reste donc compatible avec le Schéma Directeur de la Région Île de France (S.D.R.I.F.) approuvé le 27 décembre 2013.

IV – MODIFICATION APRÈS NOTIFICATION AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Pour tenir compte des observations formulées par les Personnes Publiques associées :

Courrier de l'Etat en date du 12 février 2018
Le Pôle Urbanisme CCVC-CCVS émet deux observations concernant les annexes du règlement.
Celles-ci sont prises en compte par la commune :

- En page 6 des annexes, la définition du lotissement est modifiée en remplaçant le terme « permis de construire » par « permis d'aménager »,
- En page 24, la notion de « places commandées » est supprimée.

Pour tenir compte des observations formulées lors de la mise à disposition du public:
Aucune observation n'a été formulée par le public.

Département du Val d'Oise

Commune du BELLAY-EN-VEXIN

Plan Local d'Urbanisme

RAPPORT DE PRESENTATION



Réalisation
S.A.R.L. d'Architecture et d'Urbanisme
Anne GENIN et Marc SIMON
6 rue du Perche - 75003 PARIS

en collaboration avec
Direction Départementale de l'Equipement et de l'Agriculture
S.A.T.O. / MiTAPD

P.L.U. APPROUVÉ LE : 4 décembre 2009

PREAMBULE

Par délibération en date du 16 juin 2006, le Conseil Municipal a décidé la mise en révision totale du POS valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) sur l'ensemble du territoire communal.

La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (dite loi S.R.U.), complétée par la loi n° 2003-590 - Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, a opéré une réforme d'ensemble des documents d'urbanisme en substituant notamment le **Plan Local d'Urbanisme** au Plan d'Occupation des Sols.

Ce nouveau document a pour objectif de fonder une **politique locale d'aménagement ;** il comporte plusieurs volets, tous complémentaires :

- Le **diagnostic** qui constitue la première partie du présent **rapport de présentation** est établi au regard des prévisions économiques et démographiques. Il doit permettre de préciser les besoins répertoriés en matière de développements économiques, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

L'élaboration prévoit une **concertation avec les habitants** dès le début de la procédure ; les modalités de cette concertation avec la population sont fixées par délibération du Conseil Municipal.

- Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)**, établi à partir du diagnostic préalable définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement sur l'ensemble du territoire communal.

- Les **Orientations d'Aménagement** (facultatives) et le **règlement** qui ont pour objet de compléter le P.A.D.D. afin de fixer les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

Le plan local d'urbanisme qui remplace les plans d'occupation des sols donnera ainsi aux communes un cadre de cohérence des différentes actions d'aménagement qu'elles engagent tout en continuant, comme par le passé, à préciser **le droit des sols.**

SOMMAIRE : *Pages*

A - Diagnostic territorial et analyse de l'état initial de l'environnement

I - INTRODUCTION 5
I - 1 Droit existant 6
I - 2 Objectifs du P.L.U. et perspectives de développement 6
I - 3 Présentation de la commune dans son contexte régional 7

II - POLITIQUES TERRITORIALES ET SECTORIELLES EXISTANTES 9

III – EVOLUTION DES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES ET ESTIMATION DES BESOINS
III - 1 Évolution démographique 13
III - 2 Évolution du parc de logements 22
III - 3 Équipements publics et services 30
III - 4 Infrastructures et transports en commun 32
III - 5 Développement économique 32
III - 6 Activités économiques 35

IV - CONTRAINTES D'AMÉNAGEMENT ET SERVITUDES
IV - 1 Préventions des risques naturels 37
IV - 2 Réseaux et collecte des déchets 40
IV - 3 Servitudes d'utilité publiques 41

V - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT
V - 1 Analyse du paysage 43
V-1-1 Relief 43
V-1-2 Géologie 46
V-1-3 Hydrologie 48
V-1-4 Évolution de la couverture des sols et patrimoine naturel remarquable 50

V - 2 Analyse du site bâti
V-2-1 Disposition urbaine et réseau viaire 56
V-2-2 Vestiges archéologiques et développement historique du bourg 59
V-2-3 Composition urbaine et typologie du bâti 66
V-2-4 Environnement naturel et éléments patrimoniaux identifiés 72
V-2-5 Fonctionnement urbain et espaces publics 75

B - Objectifs d'aménagement retenus au regard du diagnostic préalable
VI – CHOIX RETENUS 80
pour l'établissement du Projet d'Aménagement et de Développement Durable
et l'Orientation d'Aménagement
VI - 1 Définition des enjeux de développement au regard du diagnostic 80
VI - 2 Objectifs du PADD et explication des choix retenus 81
VI - 3 Objectifs de l'Orientation d'Aménagement 84

C – Le dispositif réglementaire
VII –JUSTIFICATIONS DU ZONAGE 86
VII -1 Rappel 86
VII -2 Zonage 86
VII -3 Évolution des zonages entre le POS et le PLU 87
VII -4 Évolution des espaces boisés classés 88
VII -5 Emplacements réservés pour équipements publics ou d'intérêt collectif 89
VII -6 Superficie des zones 90

VIII - JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES 91
IX – PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES 101

D - Incidences des orientations du plan sur l'environnement
X – ÉVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS
DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT 106
XI – LE BELLAY-EN-VEXIN ET LE DEVELOPPEMENT DURABLE-Synthèse 108

XII - MODIFICATIONS APPORTÉES AU PROJET DE PLU
APRÈS ENQUÊTE PUBLIQUE 110

-A-

Diagnostic territorial et analyse de l'état initial du site et de l'environnement

I - INTRODUCTION

Porter à la connaissance des contraintes supra communales pour l'élaboration du P.L.U.
Préfecture du Val d'Oise – 1er février 2007

Le Plan Local d'Urbanisme traduit la politique d'aménagement et d'urbanisme de la commune dans un document juridique opposable aux tiers.
Il définit les modes d'utilisation des sols, en application de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains, complétée par la loi n° 2003-590 - Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, qui fixent les modalités d'élaboration des P.L.U et donnent à la commune l'initiative et la responsabilité de cette élaboration.
Celle-ci doit s'appuyer sur :
- Le respect des contraintes supra communales :
    - Les principes légaux fixés par le Code de l'Urbanisme énoncés dans les articles L. 110 et L. 121.1 ;
    - La loi sur l'Eau n° 92-3 du 3 janvier 1992, la loi du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur des Paysages, la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'Environnement, la loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie.

    Les prescriptions particulières :
    - Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France révisé, approuvé par décret du 26 avril 1994 et en cours de révision,
    - La charte du Parc naturel régional du Vexin français adoptée par décret le 9 mai 1995, caduque depuis le 9 mai 2007, sa révision n'étant pas encore approuvé. En conséquence le SDRIF en cours de révision s'impose en l'absence de charte opposable.
    En application des dispositions de la charte du PNR, une charte paysagère communale définissant un ensemble de recommandations a été signée le 16 décembre 2005.
    - Le Plan de Déplacement Urbain Ile de France (P.D.U.I.F.)

    Les autres prescriptions :
    - Les risques naturels,
    - Le risque d'exposition au plomb,
    - Les sites archéologiques,
    - Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol conjointement aux règles du P.L.U.

- L'analyse de l'état initial du site et de l'environnement et le diagnostic des facteurs d'évolution de la commune : *Rapport de présentation.*

- Les objectifs d'aménagement de la municipalité qui doivent guider le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune : *P.A.D.D.*
Ces objectifs seront retranscrits au P.L.U. sous forme juridique et réglementaire : *plans de zones et règlement.*
Conformément aux articles L 123.1, R.123.1 à R. 123.14 du Code de l'Urbanisme le dossier de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) comprend :

- Le rapport de présentation,
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable : P.A.D.D.
- Les Orientations d'Aménagement (facultatives),
- Les documents graphiques,
- Le règlement du P.L.U.
- Les annexes.

I - 1 Le droit existant

Le Plan d'Occupation des Sols du BELLAY-EN-VEXIN a été approuvé le 11 septembre 1987. Il a été modifié le 16/02/1995.

Par délibération en date du **16 juin 2006**, le Conseil Municipal a décidé la mise en révision totale du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) valant élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) sur l'ensemble du territoire communal, selon les modalités fixées par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (dite loi S.R.U.), complétée par la loi n° 2003-590 - Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

I - 2 Objectifs du P.L.U. et perspectives de développement

Le village de LE BELLAY-EN-VEXIN se situe au centre du plateau du Vexin Français, au nord-ouest du département du Val d'Oise.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a pour objectifs :

- d'améliorer le cadre de vie des habitants de la commune dans un concept de développement durable en prenant en compte les orientations issues de la Charte Paysagère élaborée conjointement avec le Parc Naturel du Vexin Français ,

- d'assurer le développement modéré des zones urbanisées de la commune en définissant une politique communale actualisée en matière des droits des sols, tout en préservant le patrimoine naturel et architectural,

- d'actualiser et adapter le règlement ainsi que le zonage.



I - 3 Présentation de la commune dans son contexte régional

LE BELLAY-EN-VEXIN est une commune de 502 hectares située au centre du plateau du Vexin Français, au nord-ouest du département du Val d'Oise en limite du département de l'Oise. C'est un ancien village rural qui fait partie du canton de Marines. La commune est distante de 20 km de Cergy-Pontoise et de 50 km de Paris.

Le territoire communal s'étend du Nord au Sud sur une longueur d'environ 2,5 km par 2,2 km en largeur. Le site est caractérisé par un vaste plateau agricole, sans aucun massif boisé ni cours d'eau. Il présente un relief peu marqué.
Le territoire est traversé du nord au sud par la route départementale RD 43 qui relie la commune à deux grands axes de circulation : la RD 14 au sud axe de liaison CERGY-PONTOISE à ROUEN et la RD 915 au nord axe de liaison CERGY-PONTOISE et GISORS.

Le village est composé d'un seul noyau bâti, homogène, très perceptible dans le site largement ouvert du plateau agricole. Le centre bourg autrefois traversé par la route est à présent à l'abri de la forte circulation de la RD 43, depuis la réalisation de la déviation qui le borde par l'ouest.

La situation géographique du BELLAY-EN-VEXIN est ainsi caractérisée par :

- une seule entité paysagère constituée par un vaste plateau agricole,

- un territoire traversé du nord au sud par une route départementale à grande circulation,

- une composition bâtie homogène constituée d'un seul village formant un noyau dense autour de l'Église et d'une grande ferme domaniale.

Intercommunalité

LE BELLAY-EN-VEXIN adhère depuis le 30/10/2003, à la Communauté de Communes du Plateau du Vexin qui rassemble les villages de NUCOURT, CLERY-EN-VEXIN, COMMENY, GUIRY-EN-VEXIN, GOUZANGREZ, MOUSSY, LE PERCHAY et LE BELLAY.

La Communauté se substitue aux communes pour exercer certaines compétences qui se divisent en 3 catégories :

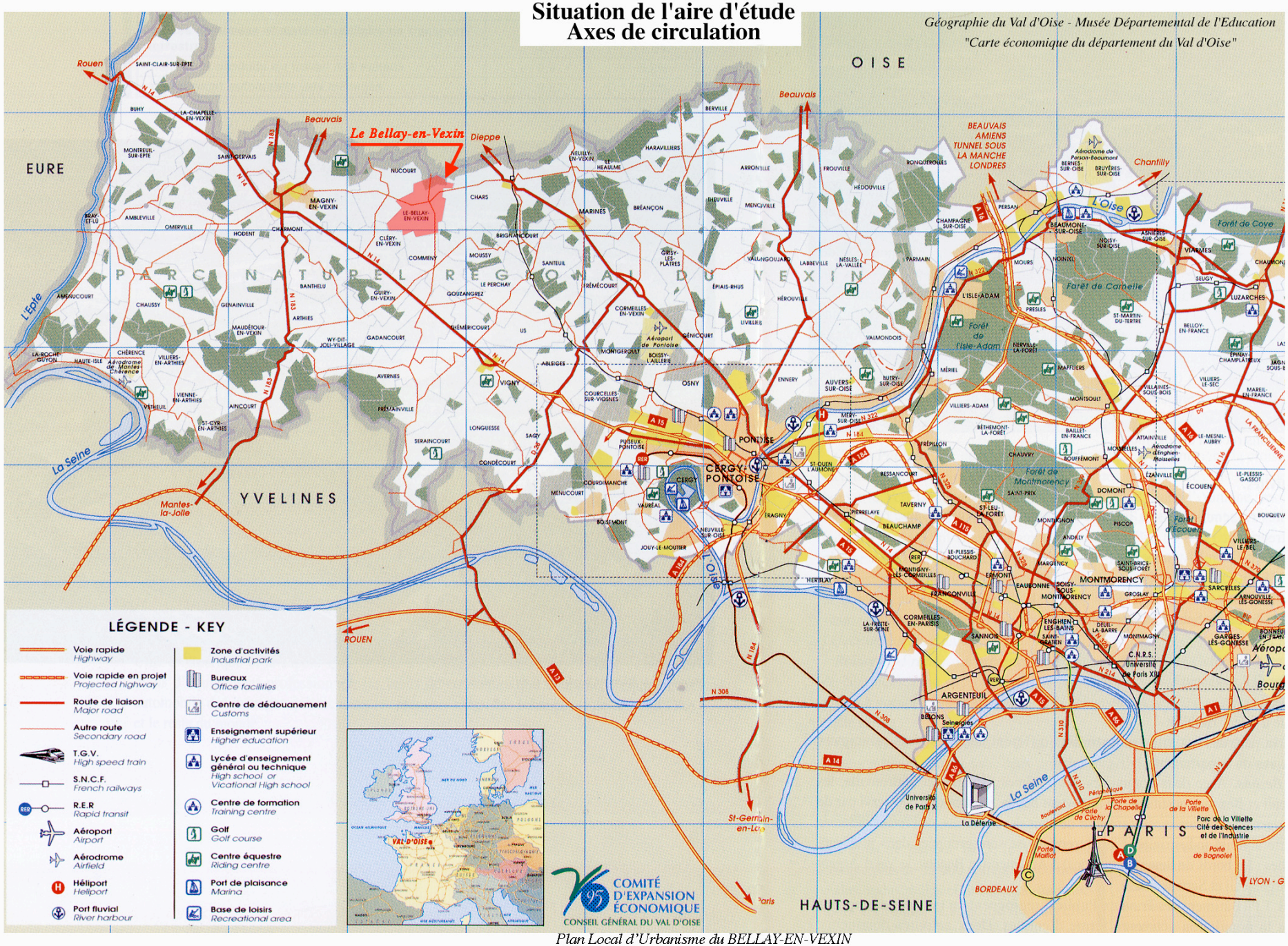
- les compétences obligatoires : aménagement de l'espace, développement économique (aménagement des zones d'activités),

- les compétences optionnelles : voiries d'intérêt communautaire, équipements sportifs, culturels et périscolaires, protection et mise en valeur de l'environnement, politique du logement et du cadre de vie,

- les compétences facultatives : petite enfance, prévention de la délinquance et sécurité publique.

Situation de l'aire d'étude
Axes de circulation

Géographie du Val d'Oise - Musée Départemental de l'Education
"Carte économique du département du Val d'Oise"



LÉGENDE - KEY

- Voie rapide — *Highway*
- Voie rapide en projet — *Projected highway*
- Route de liaison — *Major road*
- Autre route — *Secondary road*
- T.G.V. — *High speed train*
- S.N.C.F. — *French railways*
- R.E.R — *Rapid transit*
- Aéroport — *Airport*
- Aérodrome — *Airfield*
- Héliport — *Heliport*
- Port fluvial — *River harbour*
- Zone d'activités — *Industrial park*
- Bureaux — *Office facilities*
- Centre de dédouanement — *Customs*
- Enseignement supérieur — *Higher education*
- Lycée d'enseignement général ou technique — *High school or Vicational High school*
- Centre de formation — *Training centre*
- Golf — *Golf course*
- Centre équestre — *Riding centre*
- Port de plaisance — *Marina*
- Base de loisirs — *Recreational area*

COMITÉ D'EXPANSION ÉCONOMIQUE
CONSEIL GÉNÉRAL DU VAL D'OISE

Plan Local d'Urbanisme du BELLAY-EN-VEXIN

II - POLITIQUES TERRITORIALES ET SECTORIELLES EXISTANTES

Porter à la connaissance des contraintes supra communales pour l'élaboration du P.L.U.
Préfecture du Val d'Oise 1er février 2007

Le Plan Local d'Urbanisme doit être **compatible** avec les politiques territoriales et sectorielles existantes:

- Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France,

Révisé et approuvé par décret en Conseil d'État, le 26 avril 1994, il détermine en fonction du contexte géographique et du contexte régional les grandes orientations de développement de la commune.
Il a les mêmes effets que les directives territoriales d'aménagement (art. L 141.1 du Code de l'Urbanisme) et s'impose pour la définition des orientations d'aménagement et la recherche des équilibres. Il est en cours de révision.
La destination générale des sols figurant sur la carte du S.D.R.I.F. pour le territoire de LE BELLAY-EN-VEXIN comprend:

- un espace urbanisé existant correspondant au village (trame "saumon clair"),
- des espaces agricoles (trame « jaune») à conforter ou à reconquérir.

- Le Plan du Parc Naturel Régional du Vexin Français

La commune fait partie du Syndicat Mixte d'aménagement et de gestion du Parc Naturel Régional du Vexin Français. La Charte du PNRVF adoptée par décret le 9 mai 1995, caduque depuis le 9 mai 2007 et sa révision n'étant pas encore approuvée, le SDRIF s'impose en l'absence de charte opposable.

Les communes du Parc en adoptant la charte se sont engagées:
- à ne pas connaître de développement urbain en dehors des zones urbaines ou urbanisables retenues dans le plan de référence du Parc, afin de ne pas compromettre la préservation des espaces naturels et agricoles du territoire,
- à transcrire dans leurs documents d'urbanisme les orientations et mesures prévues pour chaque zone définie dans le plan du Parc.

Les principes d'aménagement ci-après devront être respectés:

- sauvegarder et enrichir les espaces naturels,
- réhabiliter, réutiliser le patrimoine bâti, restaurer et mettre en valeur le patrimoine culturel,
- maintenir et développer l'agriculture dans le respect de l'environnement,
- encourager un développement économique local actif, créateur d'emplois,
- inciter le développement d'un tourisme vert et culturel maîtrisé,
- favoriser la vie locale,
- être un lieu de communication, d'information, d'échanges et de promotion.


SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE DE FRANCE
Préfecture de la Région Ile de France - D.R.E. - Avril 1994
Le BELLAY-EN-VEXIN
MAGNY-EN-VEXIN
CERGY-PONTOISE
NTES-LA-JOLIE
Plan Local d'Urbanisme du BELLAY-EN-VEXIN

Le plan de référence du P.N.R. du Vexin Français précisait les diverses zones du territoire du Parc dont les vocations préférentielles pour LE BELLAY-EN-VEXIN, sont rappelées ci-après à titre indicatif:

Les zones agricoles:

Les zones jaunes intitulées "zones agricoles à conforter ou à reconquérir" couvrent la quasi-totalité du territoire ; elles doivent être préservées.

Les zones urbaines:

Les zones blanches bâties correspondent aux " zones urbaines existantes"

Les zones urbaines ou urbanisables:

Les zones blanches non bâties correspondent aux éventuelles" zones d'extension urbanisables"

La croissance démographique autorisée sur l'ensemble du territoire du parc, prévue à l'art. 7 de la charte, est de 0,75 % par an.

Le nombre de logements annuel moyen autorisé pour LE BELLAY-EN-VEXIN, représenté par une pastille de couleur, est de 2 logements nouveaux, tant en termes de créations nouvelles qu'en possibilités de réhabilitation du bâti.

Les extensions urbaines sont limitées aux zones inscrites en blanc dans le plan du Parc ; elles sont implantées sous forme de greffe en continuité du bâti existant.

- La Charte Paysagère Communale

La **charte paysagère communale** du BELLAY-EN-VEXIN a été signée le 9 juin 2006.

Ce document se compose d'une phase diagnostic, d'un cahier de recommandations et d'un programme d'actions qui sont pris en considération dans l'élaboration du PLU.

Bilan et objectifs

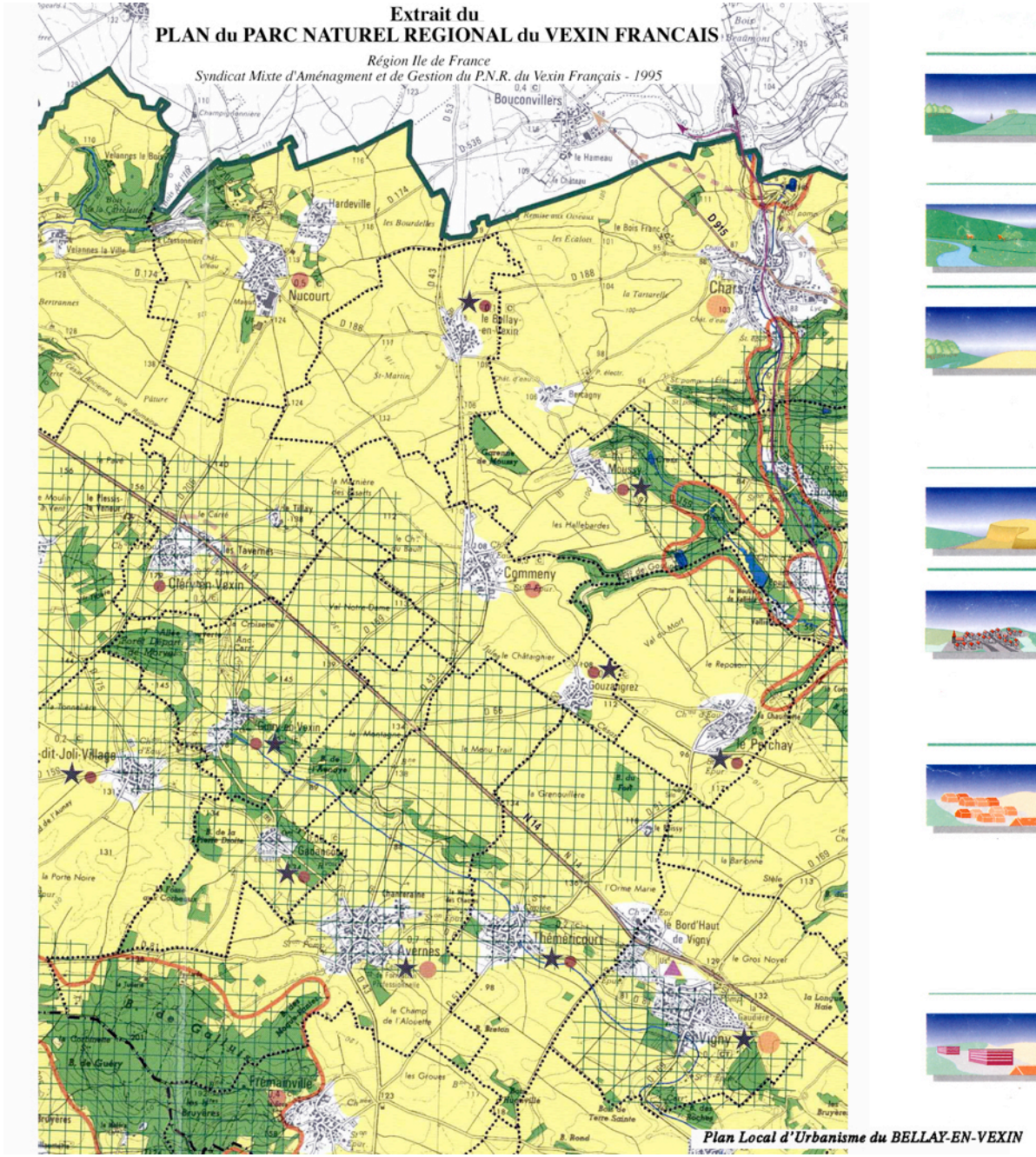
Les directives régionales qui s'imposent au Plan Local d'Urbanisme sont le Schéma Directeur de la Région Île de France et la charte du Parc Naturel Régional du Vexin Français ; elles définissent les grandes orientations d'aménagement de la commune :

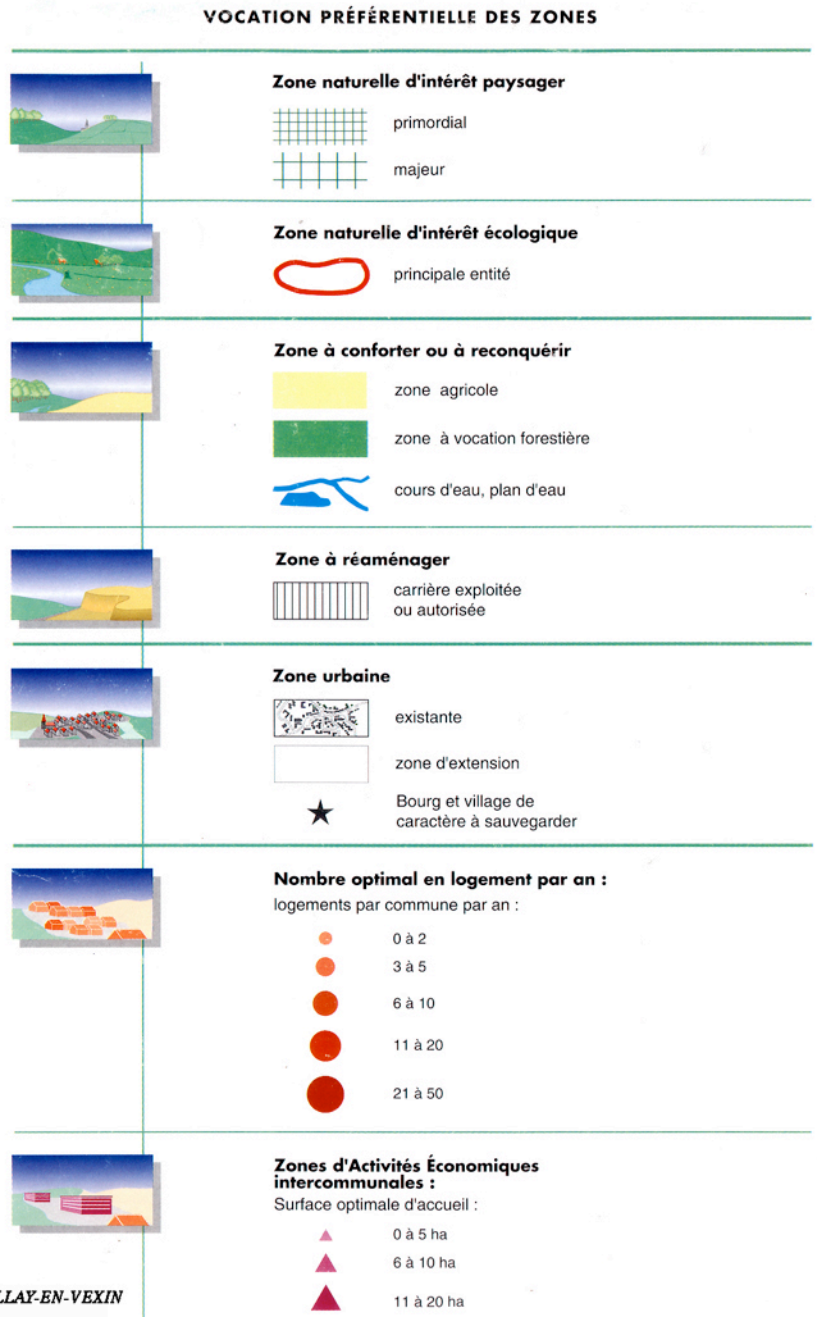
- espaces agricoles à conforter ou à reconquérir,

- la commune dispose d'un potentiel de création de 2 logements nouveaux en moyenne par an.

Dans ce contexte particulier, la municipalité souhaite promouvoir un développement harmonieux de la commune conciliant :

- *les possibilités de développement modéré de l'urbanisation,*
- *la préservation de la qualité de vie du village et son environnement remarquable,*
- *la prise en considération des dispositions de la charte paysagère communale .*


Extrait du
PLAN du PARC NATUREL REGIONAL du VEXIN FRANCAIS
Région Ile de France
Syndicat Mixte d'Aménagment et de Gestion du P.N.R. du Vexin Français - 1995
Bouconvillers
Hardeville
Nucourt
le Bellay-en-Vexin
Chars
Commeny
Moussy
Cléry-en-Vexin
Gouzangrez
le Perchay
Gadancourt
Avernes
Théméricourt
Vigny
Frémainville
Plan Local d'Urbanisme du BELLAY-EN-VEXIN


VOCATION PRÉFÉRENTIELLE DES ZONES
Zone naturelle d'intérêt paysager
primordial
majeur
Zone naturelle d'intérêt écologique
principale entité
Zone à conforter ou à reconquérir
zone agricole
zone à vocation forestière
cours d'eau, plan d'eau
Zone à réaménager
carrière exploitée ou autorisée
Zone urbaine
existante
zone d'extension
Bourg et village de caractère à sauvegarder
Nombre optimal en logement par an :
logements par commune par an :
0 à 2
3 à 5
6 à 10
11 à 20
21 à 50
Zones d'Activités Économiques intercommunales :
Surface optimale d'accueil :
0 à 5 ha
6 à 10 ha
11 à 20 ha

III – EVOLUTION DES DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES ET ESTIMATION DES BESOINS

Sources : Fiches Communes-Profils INSEE-RGP 82 -90 -99 - Données Mairie 2003-2007- Recensement partiel INSEE 2004
Porter à connaissance Préfecture: 01/02/2007
Rapport de présentation POS du Bellay-en-Vexin- approuvé le 11 septembre 1987

III -1 Évolution démographique

III - 1 -1 Variations démographiques

Tableau des variations

ANNEES	Population sans doubles comptes	Variation	Taux de variation annuel	Solde naturel annuel	Solde migratoire annuel
1975	123				
1982	114	-9	-1,07%	0,84%	-1,91%
1990	154	40	3,83%	0,10%	3,73%
1999	258	104	5,90%	1,42%	4,48%
2004	257	-1	-0,06%		

En **1999**, la population municipale comprenait **258** habitants
Le tableau des variations précise le mouvement démographique de la commune sur les 24 dernières années :

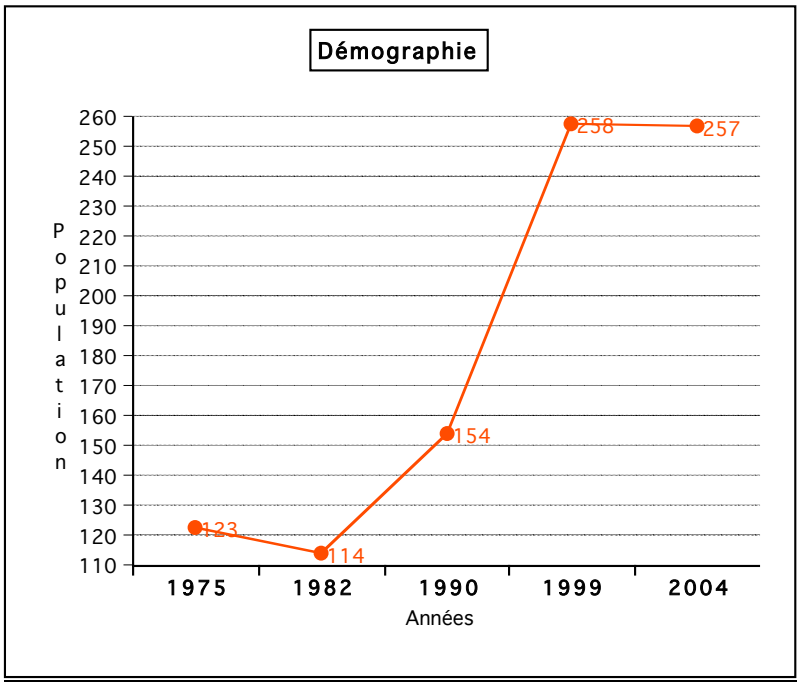
- de **1975 à 1982 :** période de léger déclin démographique; la population diminue de 123 à 114 personnes, soit une baisse de **9** habitants correspondant à un taux de variation annuel de -1,07 % sur ces 7 ans ; Ce mouvement est du principalement à la baisse du **solde migratoire** *(différence entre les arrivées et les départs de personnes sur la commune)*, le **solde naturel** *(différence entre les naissances et les décès)* restant positif : le taux de variation annuel moyen de la population dû au mouvement migratoire entre 75 et 82 est ainsi de -1,91 % /an et celui dû au mouvement naturel est de +0,84 % /an.

- de **1982 à 1990 :** la tendance s'inverse sensiblement et la croissance démographique reprend.
La réalisation de quelques maisons, de manière diffuse induit une croissance démographique de **40** habitants, due essentiellement à l'augmentation du solde migratoire (taux de variation de 3,73% en moyenne par an) tandis que le solde naturel régresse avec une variation de + 0,10% seulement sur cette période.

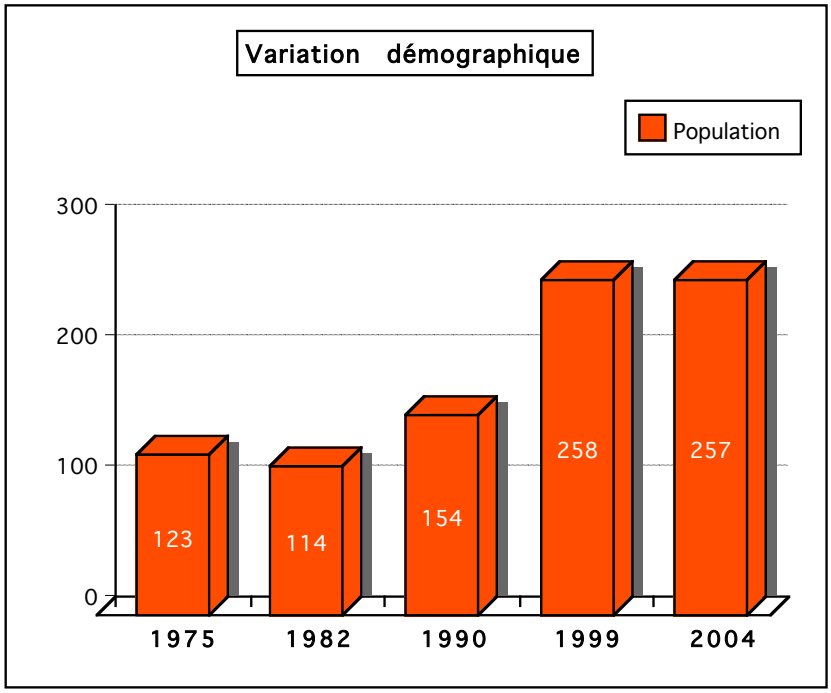
- de **1990 à 1999 :** la croissance se poursuit très fortement (+5,90 % an) et en 1999, la commune compte **258** habitants. La population a ainsi plus que doublé en 17 ans (x 2,26) entre 1982 et 1999.
Le solde migratoire continue de progresser (+4,48%/an) ansi que le solde naturel : +1,42%/an.

Évolution de 1999 à 2004 :
Au recensement partiel de **janvier 2004** la population du BELLAY-EN-VEXIN compte **257** habitants soit 1 personne de moins en 5 ans, entre mars 1999 et janvier 2004. Le phénomène de fort développement démographique s'est arrêté. Le taux de variation annuel moyen stagne à -0,06%/an, très inférieur à la précédente décennie (5,90%) et le desserrement semble avoir débuté.

Après une période de déclin dans les années 70, le village du BELLAY-EN-VEXIN a connu une ***croissance démographique régulière et très sensible depuis 20 ans****; la population a plus que doublé sur cette période en passant de* ***114 habitants en 1982 à 257 en 2004.***
Cette évolution résulte essentiellement d'un afflux de migrations important vers la commune dans les années 90; elle est devenue attractive grâce à la qualité de son cadre de vie et à la réalisation de lotissements pavillonnaires; elle est également bien desservie par une voie à grande circulation (la RD 43) qui la relie à la ville nouvelle de Cergy-Pontoise par la RD 14 au sud et à Marines-Gisors par la RD 915 au nord ;
Ce mouvement s'est ***inversé*** *sur les dernières années et le nombre d'habitants tend à* ***diminuer.***



LE BELLAY-EN-VEXIN - Évolution démographique



III - 1 - 2 Evolution comparée de la croissance démographique du BELLAY-EN-VEXIN avec celle du canton et du département:

Ce tableau comparatif permet d'apprécier les caractéristiques démographiques au regard de territoires environnants, plus vastes.

Territoires	1975	75-82 en % par an	1982	82-90 en % par an	1990	90-99 en % par an	1999
LE BELLAY-EN-VEXIN	123	-1,07%	114	3,83%	154	5,90%	258
Canton de Marines	8028	0,83%	8511	1,85%	9853	1,64%	11406
Marines	2074	0,47%	2144	1,91%	2495	1,78%	2925
CC Plateau du Vexin	-	0,63%	1797	2,38%	2170	2,70%	2758
Département du Val d'Oise	840885	1,30%	920598	1,65%	1049598	0,58%	1105464

De 1975 à 1990, le département du Val d'Oise enregistre une progression démographique continue et régulière avec un taux de variation annuel moyen compris entre 1,30% et 1,65%. Le taux de variation stagne en revanche sur la dernière décennie à 0,58%/an . La population a globalement augmenté de 30% entre 75 et 99.
Le canton de Marines a connu une évolution similaire entre 1982 et 1999 avec une tendance à la baisse sur la dernière décennie. En proportion , la population a augmenté de 42%.
L'évolution de la commune de Marines est identique : la population augmente sur cette période de 41%.

La communauté de communes du Plateau du Vexin a un taux de variation annuel qui a quadruplé entre 1975 et 1999.
Au regard des territoires environnants, le village du BELLAY-EN-VEXIN a ainsi connu en 25 ans une dynamique de développement sensiblement supérieure à celle du canton, du département et de la communauté de communes avec un taux de variation annuel compris entre 3,83% et 5,90% et un nombre d'habitants qui s'est accru de 226 % .

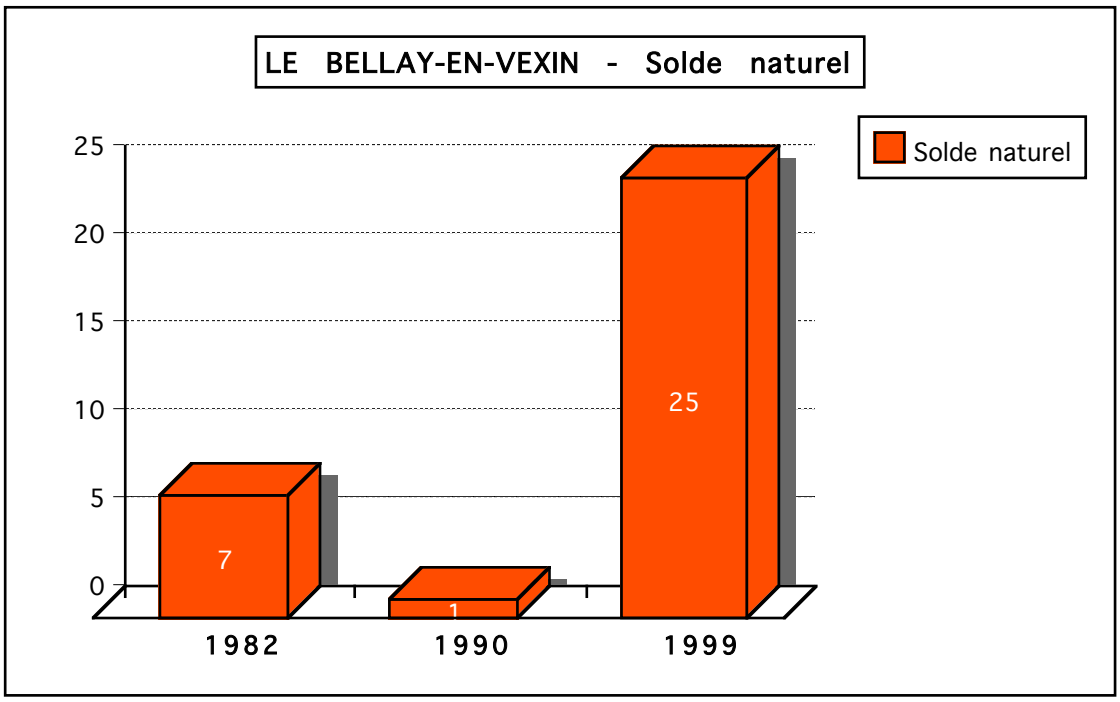
III - 1 - 3 Analyse du solde naturel et du solde migratoire :

Taux de croissance annuelle des soldes naturels et migratoires

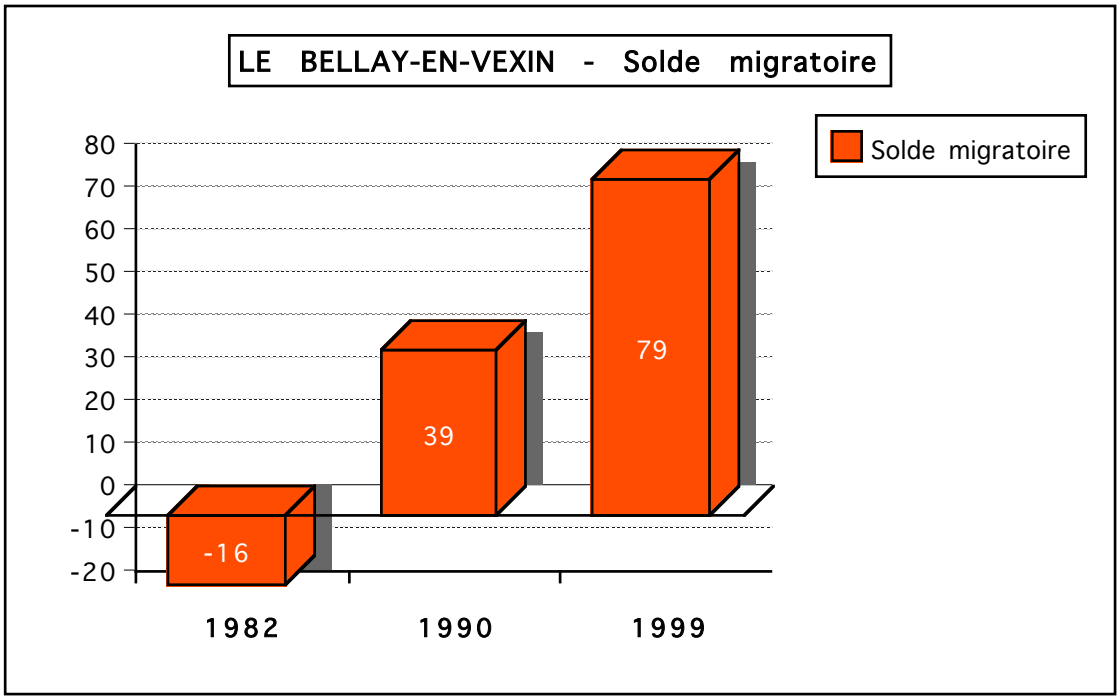
Variations de population	1975	1982	1990	1999
Population sans doubles comptes	123	114	154	258
Naissances		10	12	63
Décès		3	11	23
Solde naturel		7	1	25
Solde migratoire		-16	39	79
Variation absolue de population		-9	40	104
Taux - solde naturel		0,84%	0,10%	1,42%
Taux - solde migratoire		-1,91%	3,73%	4,48%
Taux de variation annuel		-1,07%	3,83%	5,90%
Taux var. annuel VAL d'OISE		1,30	1,65	0,58

Les mouvements démographiques constatés résultent de deux principaux facteurs : *l'évolution du parc immobilier (Ch. I-2) et les mouvements migratoires des populations*.
Le tableau ci-dessus met en évidence la forte progression du solde migratoire entre 1982 et 1999, (taux de variation annuel moyen de +3,73% à +4,48 %); le solde naturel augmente également fortement sur la dernière décennie .
Ce tableau doit être rapproché de celui de l'évolution du nombre de logements réalisés *(Ch. I-2)*.

LE BELLAY-EN-VEXIN - Variation du solde naturel



LE BELLAY-EN-VEXIN - Variation du solde migratoire



Sur la période 1990-99, les soldes naturel et migratoire ont évolué très sensiblement à la hausse en raison des disponibilités foncières nouvellement créées; la croissance de la population résulte plus de l'arrivée de personnes extérieures à la commune que du renouvellement interne au village.

III - 1 - 4 Densité de la population :

Par sa superficie de **5,02 km²**, le territoire du BELLAY-EN-VEXIN se classe dans la moyenne des communes du Val d'Oise par sa superficie.

Répartition des 185 communes selon leur superficie

De 0 à 40 ha	de 41 à 80 ha	de 81 à 160 ha	de 161 à 320 ha	de 321 à 640 ha	de 641 à 1280 ha	de 1281 à 2560 ha
1	2	2	24	68	75	13

De 1975 à 1999 la densité de la population communale a varié de 24,5 à 51 hbts./ km2 ;
En 2004, elle se stabilise à **51 hbts./km²**.
Sur le Val d'Oise la densité moyenne est en 1999 :

- dans le canton de Marines : 81 hbts/ km²
- sur l'ensemble du département : 887 hbts /km²

*En 1999 la densité de population de BELLAY-EN-VEXIN est de **51 hbts./ km²**; elle est inférieure à la moyenne du canton qui est de 81 hbts/ km².*

III - 1 - 5 Analyse de la pyramide des âges :

Répartition par tranches d'âge en pourcentage de la population des ménages de BELLAY-EN-VEXIN

Classes d'âge	0-19ans	20-39 ans	40-59 ans	60-74 ans	75 ans et+	TOTAL
En nombre - 1990	43	49	39	15	8	154
Pourcentage - 1990	27,92%	31,82%	25,32%	9,74%	5,19%	100,00%
En nombre - 1999	93	76	68	12	9	258
Pourcentage - 1999	36,05%	29,46%	26,36%	4,65%	3,49%	100,00%
En nombre canton Marine - 1999	2568	2526	1900	957	555	8506
Pourcentage canton - 1999	30,19%	29,70%	22,34%	11,25%	6,52%	100,00%
En nombre Val d'Oise - 1999	321246	328084	299221	106718	49955	1105224
Pourcentage Val d'Oise - 1999	29,07%	29,68%	27,07%	9,66%	4,52%	100,00%

La tranche "**0-39 ans**" qui représentait 59,74% de la population en 1990, constitue **65,51 %** en **1999,** soit une augmentation de 5 points. Elle est supérieure à celle du canton (59,89%) et du département (58,75%).

La tranche des "**40 à 60 ans** " qui constituait 25,32 % de la population des ménages en 1990, croit légèrement à **26,36 %** en **1999 ;**
Inversement, le pourcentage de la catégorie la plus âgée (60 ans et +) a fortement diminué sur les dix dernières années : respectivement 14,93 % en 90 et **8,14%** en 99 ; Il est sensiblement inférieur à celui du canton (17,77%) et celui du département (14,18%)

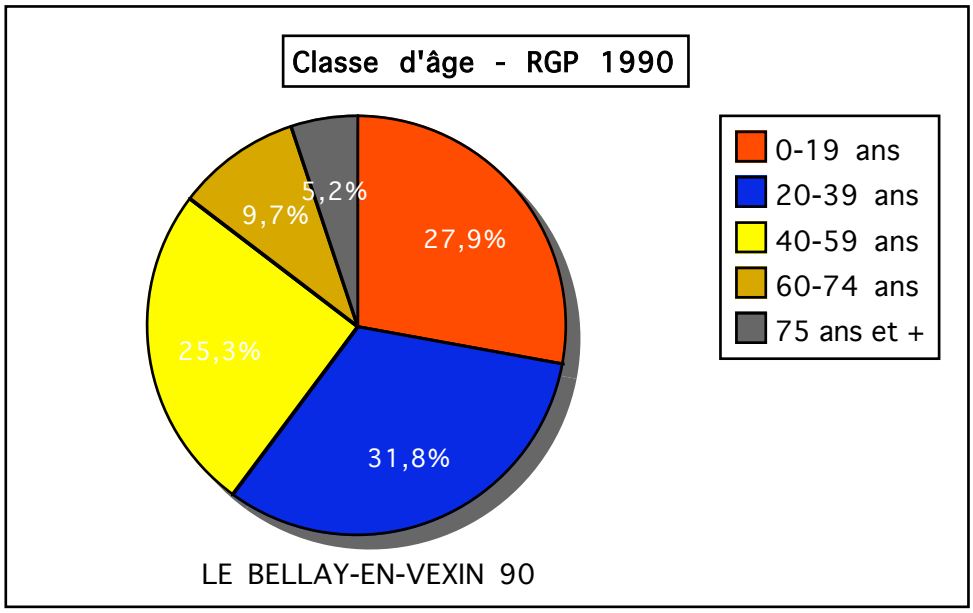
Les tableaux comparatifs de la structure des âges mettent en évidence la jeunesse de la population pour la période 1990-1999 . Plus de 65 % des habitants ont moins de 40 ans.

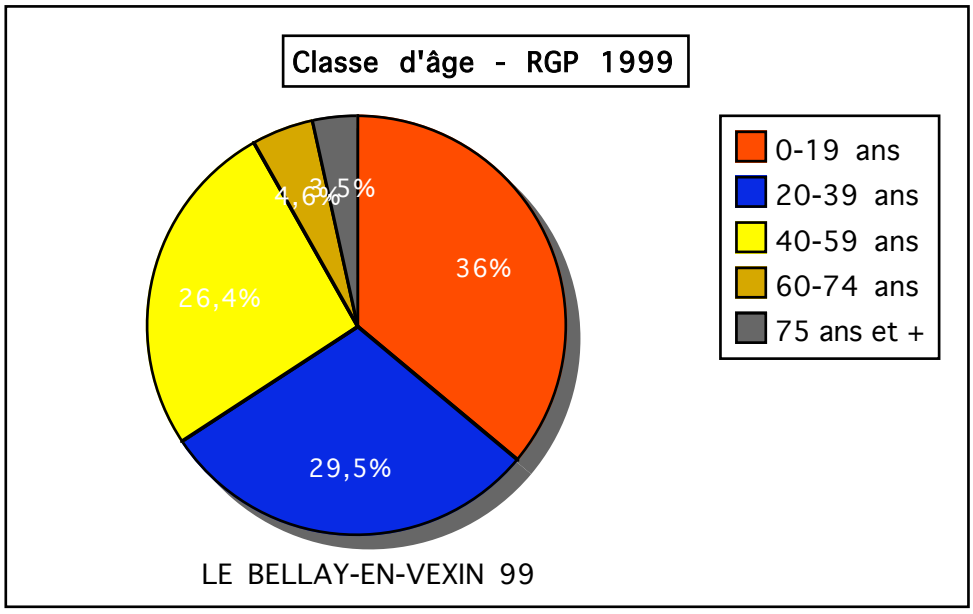
L'analyse plus précise des tranches d'âge entre 1990 et 1999 fait cependant apparaître la présence de 2 classes creuses: les 15/29 ans et les 55/75 ans et la sur représentation de 2 autres classes d'âge : les 5-14 ans et les 30/44 ans.

Sur cette période, ceci indique que les nouveaux ménages sont de jeunes couples avec enfants; mais également que les jeunes actifs ou étudiants de moins de 30 ans , ainsi que les plus de 55 ans quittent la commune.

Globalement la population est représentée majoritairement par la catégorie des "20-39 ans" (plus du tiers de la population) . Les catégories "0-19 ans" et "40-59" rassemblent un quart de la population chacune.
La dernière décennie est marquée par l'augmentation très importante de la catégorie des "0-19 ans" et ***une tendance sensible au rajeunissement de la population*** *due à l'arrivée de couples jeunes avec enfants en bas âge. On note cependant un déséquilibre au niveau des tranches d'âge.*
Sur le recensement partiel de 2004, on constate par ailleurs un renforcement du poids de la population des 40-59 ans qui passe de 26% à 35% environ.

La proportion de population âgée est sensiblement plus faible que sur le canton et le département.
Les jeunes de moins de 20 ans sont quatre fois plus nombreux que les personnes de plus de 60 ans en 1999. Avec un rapport de 93 jeunes de moins de 19 ans pour 21 personnes de plus de 60 ans, ***l'indice de jeunesse*** *est de* ***4,43*** *en 1999 sur la commune.*





III - 1 - 6 Composition des ménages :

On appelle "**ménage**", l'ensemble des occupants d'un même logement quels que soient les liens qui les unissent.

Taux de variation des ménages

	N. ménages1982	N. ménages1990	N. ménages1999	Variation	Variation
Le Bellay-en-Vexin	44	55	81	0,22	0,47
CC Plateau du Vexin	589	703	899	0,19	0,28
Val d'Oise	310092	358425	394774	0,16	0,1

Le taux de variation des ménages est de + 22% de 1982 à 1990 et de + 47% de 1990 à 1999; En moins de 20 ans, le nombre des ménages a augmenté de 84% contre 53% pour la Communauté de Communes et 27% pour le Val d'Oise. Cette croissance provient essentiellement de nouveaux ménages venus s'intailler dans le village.

Composition des ménages du BELLAY-EN-VEXIN

		1982	%	1990	%	1999	%
Total des ménages		44		55		81	
Population des ménages		115	2,98	152	2,98	258	2,92
Ménage composé de			%		%		%
1 personne		9	20,45%	9	16,36%	8	9,88%
2 personnes		18	40,91%	16	29,09%	19	23,46%
3 personnes		5	11,36%	13	23,64%	20	24,69%
4 personnes		7	15,91%	14	25,45%	20	24,69%
5 personnes		3	6,82%	2	3,64%	12	14,81%
6 personnes et +		2	4,55%	1	2,54%	2	3,34%
TOTAL		44	100,00%	55	100,00%	81	100,00%

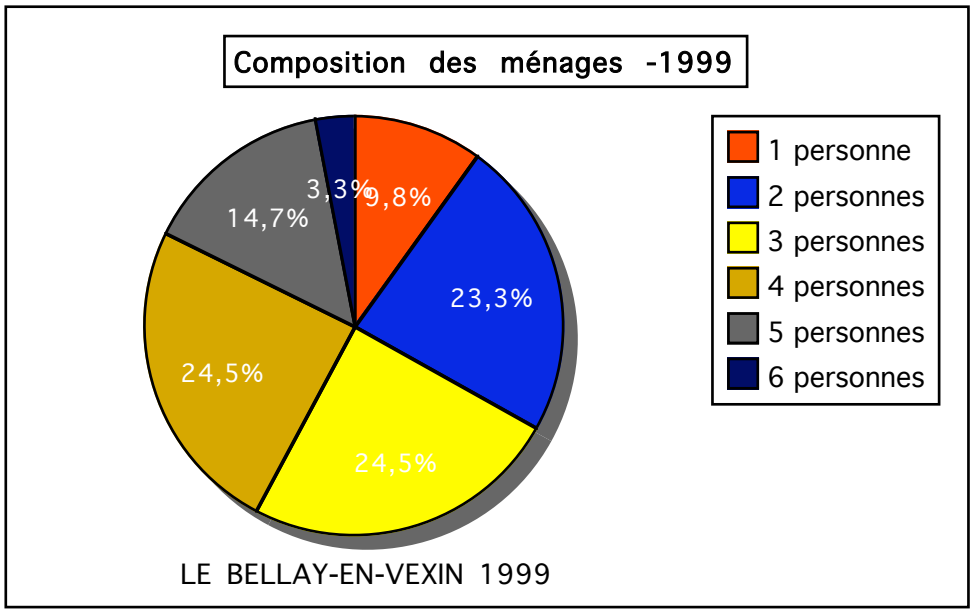
L'analyse des données statistiques met en évidence des changements sensibles dans la composition des ménages entre 1982 et 1999.
Ainsi les ménages composés de deux personnes, largement majoritaires en 1982 (40,91%) représentent moins du quart des ménages en 1999.
En revanche, ceux de **trois à quatre personnes** augmentent les plus fortement sur la même période : respectivement 11,36 à 24,69% et 15,91 à 24,69% .

*Globalement, la proportion des ménages de 2 à 4 personnes représente près des **3/4** de l'ensemble des ménages (72,84%).*

Par ailleurs les familles nombreuses (cinq personnes et plus) ont tendance à fortement augmenter : 11,37 % en 1982 - **18,15 %** en **1999.**

*Les **ménages de 3 et 4** personnes correspondant majoritairement aux couples avec jeunes enfants sont en nette progression: 27,27% en 1982 - 49,38% en 1999. Cela confirme la pyramide des âges présentant une **très forte hausse de la catégorie "0 -39 ans"** sur la dernière décennie.*

Composition des ménages du BELLAY-EN-VEXIN
1999



La taille des ménages (*rapport du nombre d'habitants représentant la population des ménages sur le nombre de ménages*), conformément au détail de leur composition développée tend à augmenter depuis 20 ans : 2,53 en 1982 - 3,19 en 1999, contrairement à la tendance générale en France.

Taille des ménages de BELLAY-EN-VEXIN

TAILLE DES MENAGES	BELLAY-EN-VEXIN	CCPV	CANTON	VAL D'OISE	ILE DE FRANCE
1982	2,53	3,05	2,95	2,90	2,48
1990	2,80	3,09	2,91	2,87	2,46
1999	3,19	3,07	2,85	2,74	2,38

*En 1999, la taille des ménages de la population du BELLAY-EN-VEXIN (**3,19**) est largement supérieure à celle de la communauté de communes du Plateau du Vexin (3,07), du canton (2,85), du département (2,74) et de la région (2,38).*

III - 2 Évolution du parc de logements

III - 2 - 1 Type d'occupation et évolution du parc immobilier

Parc de logements	1975	1982	1990	1999	2004	1999-Canton
Résidences principales:	41	45	55	81	83	3879
Résidences secondaires et occas.	8	8	6	3	3	251
Logements vacants:	3	4	1	3	1	210
TOTAL logements	**52**	**57**	**62**	**87**	**87**	**4340**
Variation		5	5	25	0	4253
% R. principales	78,8%	78,9%	88,7%	93,1%	95,4%	89,4%
% R. secondaires et occas.	15,4%	14,1%	9,7%	3,5%	3,5%	5,8%
% Logements vacants	5,8%	7,0%	1,6%	3,4%	1,1%	4,8%

En **2004**, le parc immobilier du BELLAY-EN-VEXIN comprend **87 logements**, soit le même nombre qu'en 1999.

On note une diminution du nombre de **résidences secondaires** en 30 ans dont la proportion passe de 15,4 % en 1975 à 3,5 % en 2004. Ce pourcentage est inférieur à celui du canton en 1999 (5,8 %), et devient marginal.

Le nombre de **logements vacants** qui représentait un pourcentage de 7% en 1982 diminue fortement en 90 (1,6%) et 99 (1,1%) . Il est inférieur à celui du canton (4,8 %).

En revanche la proportion du nombre de **résidences principales**, en nette augmentation devient très largement majoritaire ; de 78,8% en 1975, elle représente 93,1 % du parc immobilier en 1999 et 95,4% en 2004.

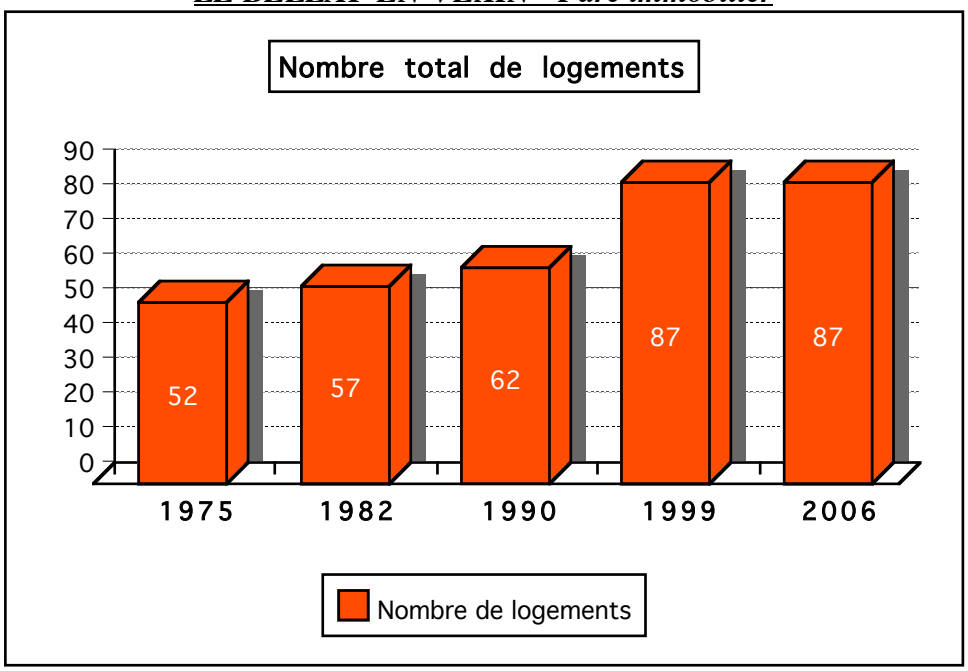
De 1999 à 2004, *la proportion de résidences principales est très largement majoritaire (95,4 %), celle des résidences secondaires est en nette diminution (3,5%) ainsi que celle des logements vacants (1,1%). Deux nouvelles résidences principales sont recensées sur les 5 dernières années; corrélativement 2 logements vacants disparaissent.*

Le nombre de résidences principales a augmenté de 5 unités entre 75 et 82 ainsi qu'entre 82 et 99 ce qui correspond à la réalisation de moins d'un logement par an en moyenne. Deux lotissements ont créé 25 maisons entre ***1990 et 1999*** *; cela représente sur cette période une croissance de l'ordre de* ***3 logements/an*** *en moyenne.*

En revanche sur les ***5 dernières années****, seules 2 maisons ont été réalisées en 5 ans soit une moyenne de* ***0,4 logement/an***

Le parc global immobilier n'a pas évolué et le nombre total de logements est le même entre 2004 et 1999. Cette ***stagnation du développement immobilier*** *s'explique par une* ***raréfaction des terrains constructibles*** *sur la commune.*

LE BELLAY-EN-VEXIN - Parc immobilier



Variations du parc immobilier jusqu'en 2005

Parc de logements	*Evolut. 75/82*	*Evolut. 82/90*	*Evolut. 90/99*	*Evolut. 99/06*
Résidences principales:	4	10	26	2
Résidences secondaires ou occas.:	0	-2	-3	0
Logements vacants:	1	-3	2	-2
TOTAL logements	5	5	25	0

De **1975 à 1982 :** Hausse du nombre total de nouveaux logements (5 unités), résultant d'une augmentation de nouvelles résidences principales (+4 u) et d'un logement vacant supplémentaire (+1 u).

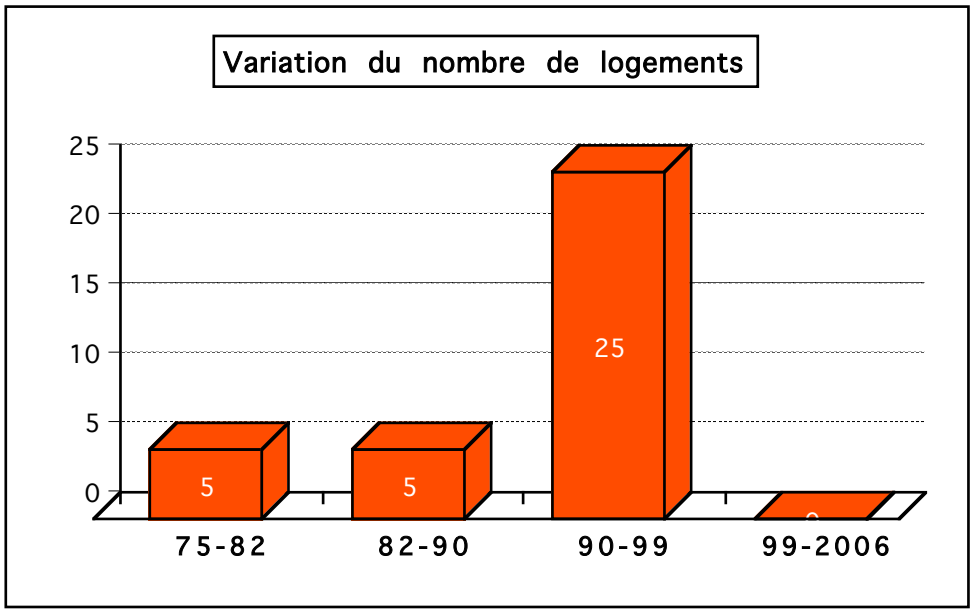
De **1982 à 1990 :** Le parc de logements global augmente également de 5 unités correspondant à une augmentation plus sensible des résidences principales (+ 10 u), à la disparition de 2 résidences secondaires et de 3 logements vacants.

De **1990 à 1999 :**
Le parc total de logements croît sensiblement de 25 unités : le nombre de résidences principales augmente fortement (26 u) *;* celui des résidences secondaires continue de décroître: - 3 unités.
Cette croissance est due principalement à la réalisation de 2 opérations d'aménagement d'ensemble au début des années 90 :
- l'une dans la Grande Rue à partir de 1987 ; elle comprenait 3 maisons ,
- l'autre au lieudit "les Bons Garçons" entre 1988 et 1992; elle compte 21 maisons.
D'autres maisons isolées furent construites à l'intérieur du bourg (Cour du Bourg à Robin, Grande Rue...).

De **mars 1999 à 2006 :** La commune a recensé la création de deux nouvelles résidences principales et deux logements vacants en moins. Le parc total de logements est inchangé.

Depuis les années 75, la variation du parc global de logements est caractérisée par une augmentation constante et régulière du nombre de résidences principales (près de 1 logement/an en moyenne de 1975 à 1990 et 3 lgts/an de 1990 à 1999); corrélativement, on constate une baisse du parc de résidences secondaires ou occasionnels. Sur les 5 dernières années, il y eu deux nouvelles constructions sur la commune mais le parc total de logements est identique à celui de 1999.
La croissance du parc de résidences principales entre 1975 et 1990 est liée à la construction de pavillons dans le cadre de lotissements ou de façon diffuse dans le tissu bâti existant.

BELLAY-EN-VEXIN - Variation du nombre de logements



III - 2 - 2 Typologie des résidences principales et statut d'occupation

Typologie des résidences principales :
En 1999, la commune abritait 81 résidences principales réparties en 80 maisons individuelles ou fermes (98,7 %), aucun logement collectif et 1 résidence principale d'autres types.
Quatre sièges d'exploitations agricoles sont recensés sur la commune ;

Type de résidences principales	Le BELLAY-1999	Le BELLAY-1999	Canton	Val d'Oise
	(en nombre)	*(en pourcentage)*		
Maisons individuelles/fermes	80	98,7%	90,3%	48,2%
Collectifs	0	0,0%	7,1%	49,4%
Autres	1	1,3%	2,6%	2,4%
TOTAL	81	100,00%	100,00%	100,00%

***En 1999**, le parc des 81 résidences principales était composé en grande majorité de maisons individuelles (80 unités soit 98,7 % des R.P.) , les logements collectifs étant inexistants .*

La proportion de maisons individuelles est supérieure à celle du canton (98,7% contre 90,3%).
Comparativement la proportion des maisons individuelles ne représente sur le département que 48,2% du parc de résidences principales, la part de logements collectifs lui étant légèrement supérieure (49,4%)

Statut d'occupation des résidences principales (*RGP-90/99)*

	Ensemble	Propriétaire	Locataire privé	Logés gratuitement
1990	55	41	10	4
Pourcentage	100,0%	74,5%	18,2%	7,3%
1999	81	67	11	3
Pourcentage	100,0%	82,7%	13,6%	3,7%

***En 1999**, **82,7 %** des logements du BELLAY-EN-VEXIN sont habités par leur propriétaire contre 57% dans le département;* De 1990 à 1999, le nombre de propriétaires de résidences principales est en forte hausse ; le pourcentage de locataires est en revanche, en baisse (+6,3 %) et les personnes logées gratuitement sont moins nombreuses .

Les 11 logements locatifs correspondent à un logement de fonction et à des maisons de village avec jardins, particulièrement recherchées.

Le rythme des constructions sur les 7 dernières années (1999 - 2006) est **inférieur** à **1 logement / an**.

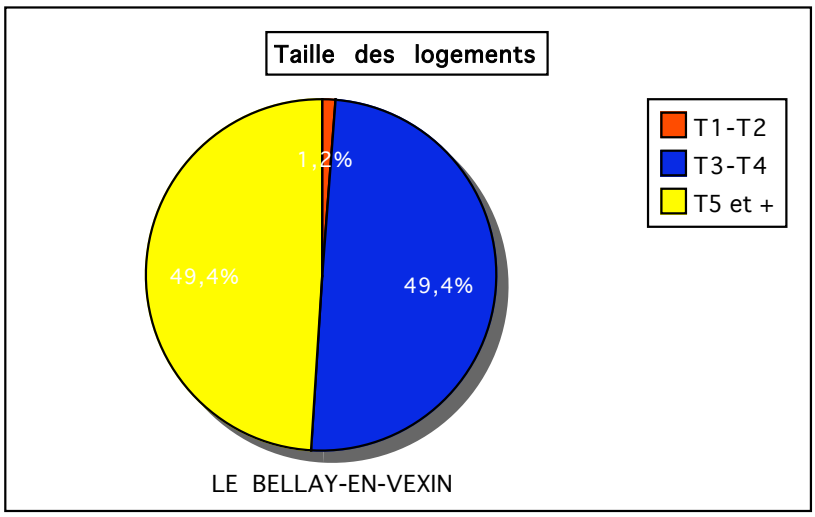
La Municipalité évalue le nombre de propriétés vendues à environ 4 par an sur la commune. Il y a peu de rotation dans le bâti existant.

III - 2 - 3 Taille des logements

Taille des résidences principales du BELLAY-EN-VEXIN en 1999

Type de logements	Le BELLAY (nbre)	Le BELLAY (%)	CANTON	VAL D'OISE
T1 et T2	1/81	1,24%	8,82%	16,90%
T3 et T4	40/81	49,38%	43,28%	55,40%
T5 et +	40/81	49,38%	47,90%	27,70%

Comparativement au département du Val d'Oise et au canton de Marines, le parc immobilier dans son ensemble comprend une part élevée de logements de taille moyenne (3-4 pièces) et de grands logements de plus de 5 pièces (49,38 %) et inversement une part très faible de logements de petite taille de 1 à 2 pièces (1,24 %).



III-2-4 Besoins répertoriés en matière d'équilibre social de l'habitat

L'analyse des données statistiques communales de 1999 met en évidence la faible diversité dans l'offre de logements de petite taille (1 à 2 pièces) ; ceux-ci représentent 1,2 % du nombre de résidences principales, soit une proportion très inférieure à la moyenne du canton (8,82 %) et du département (16,90 %).

Pour l'avenir, la configuration de plusieurs bâtiments agricoles désaffectés pourrait offrir des possibilités de réhabilitation en plusieurs logements de taille différenciées pour la location afin de répondre à une forte demande de jeunes couples ou de personnes âgées .
En revanche l'offre en maisons de grande taille est majoritaire ; la part de logements de 3 et 4 pièces représente 49,4 % du parc immobilier et celle de logements de 5 pièces également (49,4%). Cette situation résulte du caractère très rural du village.
En terme de production de logements sociaux programmés, il n'y a aucun projet en cours d'élaboration sur la commune. *Cependant la Municipalité souhaite favoriser la création de logements locatifs de petite taille dans le bâti ancien pour diversifier le parc de logements existant.*

Etat d'avancement de la demande locative locale

Destination / Origine	Le BELLAY-en-VEXIN	CC Plateau du Vexin	Val d'Oise
Le Bellay-en-Vexin	0	0	0
CC Plateau du Vexin	0	1	14
Val d'Oise	0	1	22693

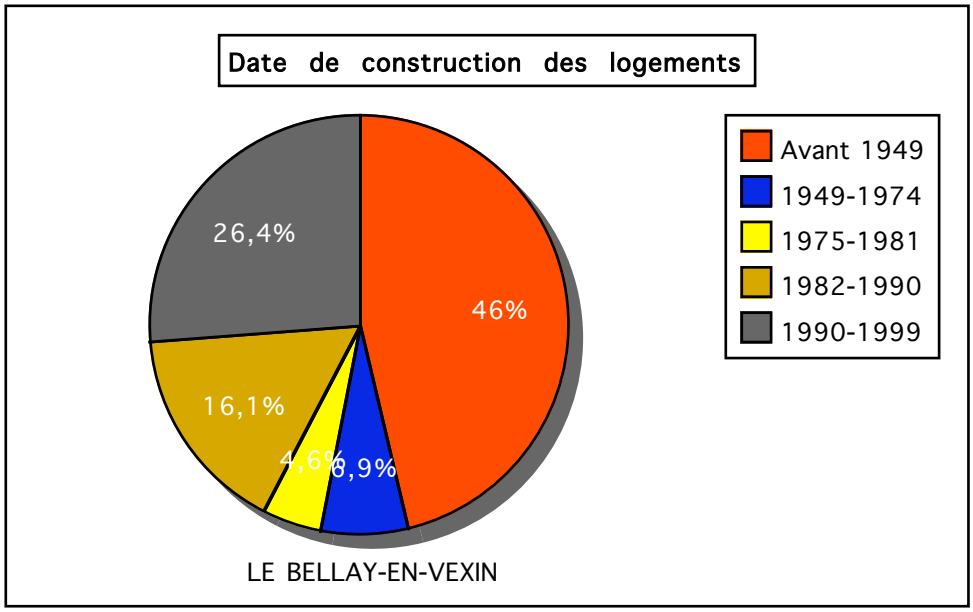
III - 2 - 5 Âge des logements

Répartition des logements suivant leur époque d'achèvement en 1999

Date de construction	BELLAY-EN-VEXIN	BELLAY-EN-VEXIN	Canton	VAL D'OISE
	Logements en nombre	Logements en %	en %	en %
Avant 1949	40	46,0%	49,6%	19,8%
1949-1974	6	6,9%	15,3%	42,8%
1975-1981	4	4,6%	9,2%	13,4%
1982-1989	14	16,1%	13,2%	13,0%
1990 -1999	23	26,4%	12,6%	11,0%
TOTAL	87	100,0%	100,0%	100,0%

La part des logements construits **avant 1949** est la plus importante en 1999; elle représentait **46,0 %** du parc total de logements et restait inférieure à celle du canton (49,6 %) mais supérieure et à celle du département (19,8 %).

Ce pourcentage n'a pas évolué sur les 6 dernières années.



Le Bellay-en-Vexin présente un parc de logements ancien dont près de la moitié est antérieure à 1949, et composé uniquement de maisons individuelles. Le taux de vacance de 1,1% en 2004 signifie un marché tendu et signale un manque de logement.
Le taux de propriétaires est plus important que dans le Val d'Oise (82,7% au lieu de 54,7%). Il n'y a pas de logements sociaux.

Bilan et objectifs au regard de l'évolution démographique et du parc immobilier :

Après une période de déclin dans les années 70, le village du BELLAY-EN-VEXIN a connu une croissance démographique régulière et très sensible depuis 20 ans; la population a plus que doublé sur cette période en passant de 114 habitants en 1982 à 257 en 2004.
Cette évolution résulte essentiellement d'un afflux de migrations important vers la commune dans les années 90; elle est devenue attractive grâce à la qualité de son cadre de vie et à la réalisation de lotissements pavillonnaires; elle est également bien desservie par une voie à grande circulation (la RD 43) qui la relie à la ville nouvelle de Cergy-Pontoise par la RD 14 au sud et à Marines-Gisors par la RD 915 au nord.
Ce mouvement s'est ***inversé*** *sur les dernières années et le nombre d'habitants tend à* ***diminuer.***

Au regard des territoires environnants, le village du BELLAY-EN-VEXIN a connu en 25 ans une dynamique de développement sensiblement supérieure à celle du canton, du département et de la communauté de communes avec un taux de variation annuel compris entre 3,83% et 5,90% et un nombre d'habitants qui s'est accru de 226 % .
Sur la période 1990-99, les soldes naturel et migratoire ont évolué très sensiblement à la hausse en raison des disponibilités foncières nouvellement créées; la croissance de la population résulte plus de l'arrivée de personnes extérieures à la commune que du renouvellement interne au village.

En 1999 la densité de population de BELLAY-EN-VEXIN est de 51 hbts/km^2; elle est inférieure à la moyenne du canton qui est de 81 hbts/km^2.

Les tableaux comparatifs de la structure des âges mettent en évidence la jeunesse de la population pour la période 1990-1999. Plus de 65 % des habitants ont moins de 40 ans.

L'analyse plus précise des tranches d'âge entre 1990 et 1999 fait cependant apparaître la présence de 2 classes creuses: les 15/29 ans et les 55/75 ans et la sur- représentation de 2 autres classes d'âge : les 5-14 ans et les 30/44 ans.

Ceci indique que sur cette période les nouveaux ménages sont de jeunes couples avec enfants; mais également que les jeunes actifs ou étudiants de moins de 30 ans, ainsi que les plus de 55 ans quittent la commune.

Globalement la population est représentée majoritairement par la catégorie des "20-39 ans" (plus du tiers de la population) . Les catégories "0-19 ans" et "40-59" rassemblent un quart de la population chacune.
La dernière décennie est marquée par l'augmentation très importante de la catégorie des "0-19 ans" et une tendance sensible au rajeunissement de la population due à l'arrivée de couples jeunes avec enfants en bas âge. On note cependant un déséquilibre au niveau des tranches d'âge.
Sur le recensement partiel de 2004, on constate par ailleurs un renforcement du poids de la population des 40-59 ans qui passe de 26% à 35% environ.

La proportion de population âgée est sensiblement plus faible que sur le canton et le département.
Les jeunes de moins de 20 ans sont quatre fois plus nombreux que les personnes de plus de 60 ans en 1999. Avec un rapport de 93 jeunes de moins de 19 ans pour 21 personnes de plus de 60 ans, l'indice de jeunesse est de 4,43 en 1999 sur la commune.

Le taux de variation des ménages est de + 22% de 1982 à 1990 et de + 47% de 1990 à 1999; En moins de 20 ans, le nombre des ménages a augmenté de 84% contre 53% pour la Communauté de Communes et 27% pour le Val d'Oise. Cette croissance provient essentiellement de nouveaux ménages venus s'installer dans le village.
Les ménages de 3 et 4 personnes correspondant majoritairement aux couples avec jeunes enfants sont en progression: 27,27% en 1982 - 49,38% en 1999. Cela confirme la pyramide des âges présentant une très forte hausse de la catégorie "0 -39 ans" sur la dernière décennie.
En 1999, la taille des ménages de la population du BELLAY-EN-VEXIN (3,19) est largement supérieure à celle de la communauté de communes du Plateau du Vexin (3,07), du canton (2,85), du département (2,74) et de la région (2,38).

L'évolution démographique est étroitement liée à celle du parc immobilier.
En 2004, le parc immobilier du BELLAY-EN-VEXIN comprend 87 logements ; il est identique à celui de 1999. Le faible taux de renouvellement du parc immobilier s'explique par la raréfaction des terrains constructibles sur la commune.

La proportion du nombre de résidences principales, en nette augmentation devient très largement majoritaire; de 78,8% en 1975, elle représente 93,1 % du parc immobilier en 1999 et 95,4% en 2006.

De 1999 à 2004, la proportion de résidences principales est très largement majoritaire (95,4 %), celle des résidences secondaires est en nette diminution (3,4%) ainsi que celle des logements vacants (1,1%).
Deux nouvelles résidences principales sont recensées sur les 5 dernières années; corrélativement 2 logements vacants qui disparaissent

Le nombre de résidences principales a augmenté de 5 unités entre 75 et 82 ainsi qu'entre 82 et 99 soit moins d'un logement par an en moyenne. Deux lotissements ont créé 25 maisons entre 1990 et 1999 ce qui représente sur cette période une croissance de l'ordre de 3 logements/an en moyenne.
En revanche sur les ***5 dernières années****, seules 2 maisons ont été réalisées en 5 ans soit une moyenne de* ***0,4 logement/an.***

Le parc global immobilier n'a pas évolué et le nombre total de logements est le même entre 2004 et 1999.

Depuis les années 75, la variation du parc global de logements est caractérisée par une augmentation constante et régulière du nombre de résidences principales; corrélativement, on constate une baisse du parc de résidences secondaires ou occasionnels.
La croissance du parc de résidences principales entre 1975 et 1990 est liée à la construction de pavillons dans le cadre de lotissements ou de façon diffuse dans le tissu bâti existant.

En 1999, le parc des 81 résidences principales était composé en grande majorité de maisons individuelles (80 unités soit 98,7 % des R.P.), les logements collectifs étant inexistants.

Comparativement au département du Val d'Oise et au canton de Marines, le parc immobilier dans son ensemble comprend une part élevée de logements de taille moyenne (3-4 pièces) et de grands logements de plus de 5 pièces (49,38 %) et inversement une part très faible de logements de petite taille de 1 à 2 pièces (1,24 %) . Cette situation résulte du caractère très rural du village.

Pour l'avenir, la configuration de plusieurs bâtiments agricoles désaffectés pourrait offrir des possibilités de réhabilitation en plusieurs logements de tailles différenciées pour la location afin de répondre à une forte demande de jeunes couples ou de personnes âgées. En termes de production de logements sociaux programmés, il n'y a aucun projet en cours d'élaboration sur la commune. Cependant la Municipalité souhaite éventuellement créer des logements locatifs de petite taille pour diversifier le parc de logements existant.

Le Bellay-en-Vexin présente un parc de logements anciens dont près de la moitié est antérieure à 1949, et composé uniquement de maisons individuelles. Le taux de vacance de 1,1% en 32004 signifie un marché tendu et signale un manque de logement.
Le taux de propriétaires est plus important que dans le Val d'Oise (82,7% au lieu de 54,7%). Il n'y a pas de logements sociaux.

<u>Enjeu P.L.U. au regard de l'évolution démographique et du parc immobilier :</u>

Relancer une dynamique de développement modéré du village en autorisant de nouvelles possibilités d'urbanisation maîtrisée compatibles avec les servitudes existantes de protection du site. L'objectif est de permettre le renouvellement de population nécessaire au maintien des équipements existants et de diversifier la composition des ménages.

III - 3 Équipements et services

Source : Mairie - Rapport de présentation POS de BELLAY-EN-VEXIN - approuvé le 11/09/1987

III - 3 - 1 Équipements publics administratifs, socioculturels et cultuels

La commune est dotée des équipements publics nécessaires à la satisfaction des besoins de ses habitants :

- la mairie : elle est située près de l'Église, place Charles de Bellay
- l'Église médiévale Sainte Madeleine est classée Monument Historique. depuis 1965,
- un cimetière,
- **une salle communale** (fêtes , réunions publiques, réunions associatives) , d'une capacité d'accueil de 120 personnes, construite au début des années 1990.
- un atelier municipal, loué dans la Grande Rue,
- 3 arrêts de bus.

Le **foyer rural** est géré par une association comprenant 150 à 200 adhérents habitant les communes environnantes (Vigny...). Les activités principales sont la randonnée, la peinture, la danse, la gymnastique.

III - 3 - 2 Équipements scolaires

En 2006, **l'école** située au nord de la Grande rue prolongée comprend:
- **1 classe élémentaire** composée des 5 niveaux:
    - 1 CP, 1 CE1, 1 CE2, 1 CM1, 1 CM2

avec une capacité d'accueil actuelle de **18 élèves** ; L'école dispose d'une autre classe qui fut fermée en 2003 en raison de la baisse des effectifs.

En maternelle, les enfants vont à l'école de Nucourt.

Une **cantine** est aménagée dans le bâtiment de la Mairie (dans l'ancienne classe d'école). Sa capacité globale est de 24 demi-pensionnaires.
La garderie a été supprimée en raison de la trop faible demande.

III - 3 - 3 Équipements sportifs et de loisirs

La commune dispose d'un court de **tennis** et d'une **aire de jeux** pour enfants.

De nombreux sentiers de randonnée ont été recensés par la commune dont certains sont inscrits au P.D.I.P.R.. La commune est à un carrefour de liaisons douces intercommunales : Lierville au Nord, Nucourt à l'Ouest, Commeny au Sud, Bercagny et Moussy au Sud-Est et Chars à l'Est.

III - 3 - 4 Équipements privés

La commune ne dispose pas d'équipements privés d'intérêt général.

III - 3 - 5 Équipements hors commune

En raison de sa taille, la commune dispose de peu d'équipements implantés sur son territoire ; mais elle bénéficie de la proximité des villes de CHARS (3,5 km), de MARINES (chef-lieu de canton - 7km) et MAGNY-en-VEXIN (7 km) . Elle se situe à proximité de la RD 14 (5 km) qui la relie à CERGY-PONTOISE (environ 20 km) et de la RD 915 qui mène au pôle commercial d'OSNY (environ 17 km).

La fréquentation des installations situées hors de la commune concerne principalement :

- Équipements scolaires du second degré :

Les élèves du BELLAY-EN-VEXIN sont sectorisés sur le Collège « les Hautiers » à MARINES dont la capacité d'accueil théorique est de 600 élèves pour un effectif de 874 élèves à la rentrée 2003. L'ouverture du nouveau collège de VIGNY en 2005 a permis d'alléger les effectifs du collège de MARINES.

Les élèves sont sectorisés sur le lycée Paul Emile Victor d'OSNY qui accueille 670 élèves à la rentrée 2003.

Les autres établissements fréquentés sont : le lycée professionnel de CHARS, le collège privé Marie-Thérèse à Magny-en-Vexin.

- Enseignement supérieur et Recherche :

L'agglomération de CERGY-PONTOISE situé à 20 km dispose d'un pôle d'enseignement supérieur important offrant une grande diversité de filières et de disciplines : l'Université de CERGY-PONTOISE qui regroupe près de 60 % des effectifs à elle seule, le reste étant réparti entre écoles privées (30 %) et écoles publiques (10 %) souvent prestigieuses : E.S.S.E.C., E.N.S.E.A., École Nationale Supérieure des Arts…
L'Université comporte 4 pôles : Sciences humaines, Sciences et Techniques, un Institut Universitaire Professionnalisé (IUP), un Institut Universitaire Technique (IUT). Elle dispose également de centres de recherche dans plusieurs disciplines : mathématiques, sciences de la terre, économie, droit et chimie.

- Équipements administratifs et institutionnels départementaux

Préfecture (Cergy-Pontoise) et Sous-Préfecture (Pontoise), Services de l'État dans le département: DDEA, DRIR, Hôtel du Département à Cergy-Pontoise.
Police et gendarmerie : brigade de Marines, Poste de Marines et de l'annexe à Chars, ANPE de Cergy-Pontoise, perception de Marines.

- Commerces :

Commerces de proximité de MARINES, CHARS, MAGNY-EN-VEXIN, zone d'activités commerciales d'OSNY (Auchan..), pôle commercial de CERGY-PONTOISE .

Bilan et objectifs au regard des équipements publics

Globalement, la commune s'est dotée des équipements publics nécessaires à la satisfaction des besoins de ses habitants : mairie, foyer polyvalent, école primaire, cantine, aire de jeux pour enfants, chemins de randonnée.

III - 4 Infrastructures, circulation et transports en commun

Le BELLAY-EN-VEXIN est longé à l'ouest du village par la route départementale RD 43 qui la relie facilement à deux grands axes de circulation : la RD 14 au sud qui relie CERGY-PONTOISE à ROUEN et la RD 915 au nord reliant CERGY-PONTOISE et GISORS.

Le trafic de la RD 43 est d'environ 7500 véhicules/jour (chiffre 2005). La déviation réalisée dans les années 70 a permis d'isoler le bourg des nuisances de cette grande route qui empruntait autrefois la Grande Rue et de lui faire bénéficier d'un accès rapide aux grands pôles structurants environnants.

La structure urbaine d'origine présente une seule entité bâtie. Le village compact s'est développé autour de l'Église et d'une grande ferme seigneuriale (actuelle ferme de l'hôtel Dieu) ainsi que le long de la Grande Rue.

Aucune voie de chemin de fer ne dessert ce secteur. La gare la plus proche est celle de CHARS à 3,5 km ou PONTOISE à 20 km et CERGY-PONTOISE (gare RER vers PARIS)

La route est l'unique moyen de communication pour les habitants de la commune.
La commune bénéficie de sa situation, proche d'une voie départementale rapide mais à l'écart des nuisances de la circulation de transit.

En ce qui concerne les transports en commun et scolaires, la commune est desservie quotidiennement par 3 lignes régulières de cars "9541" - Magny-en-Vexin / Pontoise, "9546": Magny-en-Vexin/Chars-Marines "9508" Chars/Cergy .

Les collégiens et lycéens utilisent ces lignes régulières pour aller aux lycées et collèges de Marines, Chars, Osny, Pontoise, St. Ouen l'Aumône.

La configuration du réseau viaire génère des problèmes de sécurité liés à la circulation en entrée/sortie du village et à l'intérieur du bourg:
Des aménagements sont nécessaires sur la RD 43 afin de ralentir la vitesse excessive des véhicules aux abords du bourg.
De même sur l'entrée ouest de la commune, au niveau de la RD 188 en provenance de Nucourt, le croisement de la rue des Bons Garçons et de la rue de Nucourt est dangereux en raison de la vitesse des voitures circulant sur cet axe.

En terme de stationnement, la commune dispose de nombreuses places de stationnement aménagées au centre du village de part et d'autre de la Grande Rue.
La Municipalité souhaite par ailleurs développer le maillage de circulations douces par l'aménagement des chemins ruraux existants.

Enjeu du P.L.U. au regard des infrastructures et des transports

Améliorer la sécurité des entrées/sorties du village au droit de la RD 43 et à l'intérieur du bourg au croisement de la RD 188 et des rues du centre village.
Ces secteurs sont particulièrement dangereux en raison de la vitesse excessive des véhicules empruntant ces axes de circulation rapides.

III - 5 Développement économique - emplois et taux d'activité

III - 5 - 1 Évolution de la population active

Années	Population municipale	Population active	Taux d'activité
1982	114	59	51,8%
1990	154	81	52,6%
1999	258	132	51,2%
2004	257	136	52,9%

La commune du BELLAY-EN-VEXIN comptait **136** actifs en 2004 représentant **52,9 %** de la population municipale. Le taux d'activité (rapport entre la population active et la population totale) est supérieur à celui du département, qui s'établit à 48,6 % en 1999 ; Il est stable depuis 1982 (51,8 à 52,9%).

Variation de la population active

	Variation 82/90 en %	Variation 90/99 en %	Variation 82/99 en %
Le Bellay-en-Vexin	37	63	124
CC Plateau du Vexin	24	30	60
Val d'Oise	16	4	21

La population active s'accroît fortement entre 1982 et 1999 (+124%) par rapport à la CC Plateau du Vexin (+60%) ou le Val d'Oise. Ceci confirme l'arrivée importante d'habitants actifs sur cette période.

Population des retraités

Années	Population municipale	Total des retraités	%
1982	154	24	15,6%
1990	258	24	9,3%
1999	257	16	6,2%

La proportion des retraités est en baisse sur la dernière décennie en correspondance avec le tableau de la la pyramide des âges (15,6 en 1982 - 6,2% en 1999).

III - 5 - 2 Travail dans la commune - Taux de chômage

Années	Population active	Pop active occupée	Actifs employés sur la com.	Chômeurs	% chômage
1982	59	55	17	0	0,0%
1990	81	68	28	0	0,0%
1999	132	125	19	8	6,1%
2004	136	129	-	7	5,1%

Le taux de chômage (rapport du nombre de chômeurs sur le nombre d'actifs total) est de **5,1 %** de la population active en 2004. De 1990 à 2004, il est en augmentation en variant de 0 % à 6,1% ; ce pourcentage est très inférieur à celui de la Communauté de Communes du Plateau du Vexin (6,87%) et du département en 1999 (12,0 %).

III - 5 - 3 Répartition des lieux de travail

Migrations alternantes - Domicile/travail

Années	actifs ayant un emploi sur la commune	%	actifs ayant un emploi sur des communes différentes	%
1982	17/59	23,3%	42/59	76,7%
1990	28/81	24,0%	53/81	76,0%
1999	19/132	8,7%	113/132	91,3%

Plus de **91 %** de la population active travaillent hors de la commune, majoritairement dans l'agglomération de CERGY-PONTOISE, le Val d'Oise ou à PARIS (50 km). Cela induit un fort mouvement de migrations alternantes.
Le nombre d'habitants travaillant sur la commune représente 8,7 % de la population active en 1999 ; il est en forte baisse sur les 20 dernières années : 23,3 % en 1982 - 8,7 % en 1999.

Évolution catégories socioprofessionnelles :

Source INSEE - RGP- Communes - Profil

Catégories socioprofessionnelles - en nombre

Catégorie socio-professionnelles	1982	1990	1999
Ouvriers	8	24	20
Employés	0	16	48
Professions intermédiaires	12	12	24
Cadres et professions intell. sup.	0	0	12
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	0	4	4
Agriculteurs exploitants	0	12	8
TOTAL	20	68	116

Catégories socioprofessionnelles - en pourcentage

Catégorie socio-professionnelles	1982	1990	1999
Ouvriers	8	24	20
Employés	0	16	48
Professions intermédiaires	12	12	24
Cadres et professions intell. sup.	0	0	12
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	0	4	4
Agriculteurs exploitants	0	12	8
TOTAL	20	68	116

Les statistiques de 1982 ne sont pas fiables et ne peuvent être prises en considération.

En **1999**, les catégories socioprofessionnelles les plus représentées sont les employés, les professions intermédiaires et les ouvriers: ils constituent **79,3 %** de la population active. Il est assez similaire à celui du Val d'Oise (79,6%).

Entre 1982 et 1999, on constate une forte augmentation du nombre d'employés et de cadres et professions intellectuelles supérieures. Les catégories des ouvriers et des agriculteurs baissent sensiblement : respectivement 35,3% en 90 à 17,2% en 99 et 17,6% en 90 à 6,9% en 99.
Selon la commune, le nombre des agriculteurs exploitants était de **4** en **1999** et de **3 en 2006**.
En ce qui concerne le niveau de diplôme celui-ci est assez faible : 23% de la population possèdent un CAP ou un BEP et 16% sont sans diplôme. Les personnes ayant un bac ou un diplôme supérieur représentent 30%.

III - 6 Activités économiques

(Source Mairie - Récapitulatif propriétés non bâties - 2004)

L'agriculture et l'élevage :
En 2004, la **surface agricole utilisée** sur la commune est de 477 ha sur 502 ha soit environ **95%** de la superficie du territoire.
Un verger a été planté sur le terrain de l'école.
Les cultures pratiquées sont : les céréales :blé, orge, colza, pois, maïs (pour l'élevage), le lin (pour l'exportation vers la Chine et l'Inde), les pommes de terre et les betteraves industrielles (pour la production de sucre) .

Il y a **3** sièges d'exploitations agricoles en activité sur la commune en 2007 dont 1 de 100 ha et plus.
13 exploitants cultivent sur la commune.
Il n'y a pas d'élevage bovin ou ovin sur la commune.
Les 3 exploitations en activité se situent dans le village - Grande Rue.

Activités
Hormis les exploitations agricoles, la commune ne recense ni entreprises ou artisans en 2007;
Un café-restaurant est implanté dans la Grande-rue. Un boulanger ambulant passe quotidiennement.
Les autres commerces ambulants encore nombreux il y a 10 ans ont disparu.

En raison de son éloignement des grands axes de communication et de son environnement rural, la commune n'a pas vocation à accueillir des activités artisanales.
Le développement économique est en revanche étudié à l'échelle de la Communauté de communes du Plateau du Vexin.

Ressources fiscales :
Les ressources communales restent modestes et proviennent des diverses taxes : foncier bâti et non bâti, taxe d'habitation, taxe professionnelle et des aides départementales et régionales.
La réforme de la Taxe Professionnelle à l'échelon intercommunal et l'adhésion à la Communauté de communes permettent de stabiliser le niveau de ressources fiscales dans l'avenir.

Le taux d'endettement de la commune qui était préoccupant en 1998 (plus de 150% de la moyenne des villages de même catégorie) a fortement diminué en 2005 et reste légèrement supérieur à la moyenne des villages de même catégorie.
Cet endettement provient des investissements réalisés en matière d'équipement pour la population : école, foyer rural et enfouissement des lignes électriques.

Emplois communaux
La municipalité emploie actuellement : 1 secrétaire de mairie à plein-temps et 4 employés communaux contractuels .

Bilan et objectifs au regard du développement économique, des activités et des emplois

*La commune du BELLAY-EN-VEXIN comptait **136** actifs en 2004 représentant **52,9 %** de la population municipale. Le taux d'activité (rapport entre la population active et la population totale) est supérieur à celui du département, qui s'établit à **48,6 % en 1999** ; Il est stable depuis 1982 (51,8 à 52,9%).*

La proportion des retraités est en baisse sur la dernière décennie en correspondance avec le tableau de la pyramide des âges (15,6 en 1982 - 6,2% en 1999).

*Le taux de chômage (rapport du nombre de chômeurs sur le nombre d'actifs total) est de **5,1 %** de la population active en 2004. De 1990 à 2004, il est en augmentation en variant de 0 % à 6,1% ; ce pourcentage est très inférieur à celui de la Communauté de Communes du Plateau du Vexin (6,87%) et du département en 1999 (12,0 %).*

*Plus de **91 %** de la population active travaillent hors de la commune, majoritairement dans l'agglomération de CERGY-PONTOISE, le Val d'Oise ou à PARIS (50 km). Cela induit un fort mouvement de migrations alternantes.*
Le nombre d'habitants travaillant sur la commune représente 8,7 % de la population active en 1999 ; il est en forte baisse sur les 20 dernières années : 23,3 % en 1982 - 8,7 % en 1999.

*En **1999**, les catégories socioprofessionnelles les plus représentées sont les employés, les professions intermédiaires et les ouvriers: ils constituent **79,3 %** de la population active. Il est assez similaire à celui du Val d'Oise (79,6%).*
Entre 1982 et 1999, on constate une forte augmentation du nombre d'employés et de cadres et professions intellectuelles supérieures. Les catégories des ouvriers et des agriculteurs baissent sensiblement : respectivement 35,3% en 90 à 17,2% en 99 et 17,6% en 90 à 6,9% en 99.

*Selon la commune, le nombre des agriculteurs exploitants était de **4** en **1999** et de **3 en 2006.***
Hormis les exploitations agricoles, la commune ne recense ni entreprises ou artisans en 2007;

Un café-restaurant est implanté dans la Grande-rue. Un boulanger ambulant passe quotidiennement.
Les autres commerces ambulants encore nombreux il y a 10 ans ont disparu.

En raison de son éloignement des grands axes de communication et de son environnement rural, la commune n'a pas vocation à accueillir des activités artisanales.
Le développement économique est en revanche étudié à l'échelle de la Communauté de communes du Plateau du Vexin.

Enjeu du P.L.U. au regard du développement économique

Le village recèle cependant un potentiel dans le domaine du " tourisme vert " en raison de son patrimoine bâti de qualité et de ses sentiers de promenade qu'elle souhaite préserver et développer.

IV – CONTRAINTES D'AMÉNAGEMENT ET SERVITUDES

Source : PAC. – Préfecture : 01/02/2007 et 05/12/2007
Schéma Directeur d'Assainissement du Bellay-en-Vexin

Le territoire communal est soumis à de nombreuses contraintes géotechniques et risques naturels reportés sur le plan des contraintes géotechniques établi par le Bureau des Protections et des Risques.

IV- 1 Prévention des risques naturels

IV- 1 -1 Contraintes fortes

- Risques d'inondation pluviale

Des axes de ruissellement temporaire lors d'orages ou de fortes pluies sont situés sur la commune, et s'écoulent dans l'axe des talwegs qui creusent les espaces agricoles entourant le village.
Les principaux axes d'écoulement sont :

- un axe nord-sud dans le « Fond de Barry » avec des branches venant des « luyas » vis-à-vis de « la marnière », « les Beurons », « Saint Martin »,
- un axe ouest-est passant par les lieux-dits « les coudriers », « la fosse » et « les heaumes »

Ces thalwegs sont délimités sur le plan de zonage du P.L.U. par un graphisme spécifique accompagné de prescriptions réglementaires au chapitre "Protections, risques et nuisances " des zones concernées , limitant les possibilités de construire pour permettre la libre circulation des écoulements.

IV- 1 -2 Contraintes secondaires

Risques de tassement de terrain lié à des sols compressibles

Un secteur d'ancienne décharge située sur le plateau près du lieu-dit « les Beurons » comporte des terrains compressibles présentant un faible taux de travail. Une étude préalable des sols est préconisée pour tout projet d'aménagement ou de construction. Les permis de construire pourront être soumis à l'observation de règles techniques spéciales.

Risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols

Le territoire comporte des sols argileux et marneux sensibles à l'eau : gonflement sous l'effet de fortes pluies, retrait en cas de sécheresse, risque de glissement en cas de talutage. Des précautions particulières doivent être prises pour terrasser et fonder un ouvrage dans ces secteurs.
Celles-ci sont rappelées au chapitre IX "Protections, risques et nuisances " du rapport de présentation.

Risques en matière de canalisation de transport de matière dangereuse.

Des collectes de gaz naturel traversent la zone agricole A au sud et au nord-est du territoire communal .
Ces collectes, lorsqu'elles sont implantées sur le domaine privé, font l'objet d'une bande de servitude non-constructible et non-plantable définie par Gaz de France comme suit : 3 mètres à gauche – 7 mètres à droite depuis « origine canalisation, extrémité canalisation ».
Le service GRTgaz – région Val de Seine – agence Ile de France Nord, 2 rue Pierre Timbaud 92238 GENNEVILLIERS et le service Gaz de France – DGI stockage souterrain – Le Helloy – Bois d'Arnet – 95770 SAINT CLAIR SUR EPTE, devront être consultés dès lors qu'un projet se situe à proximité des ouvrages de gaz et ce dès le stade d'avant-projet sommaire.

Commune du Bellay en Vexin



Contraintes du sol et du sous-sol

Echelle : 1/10 000 Date de mise à jour 29/11/2007

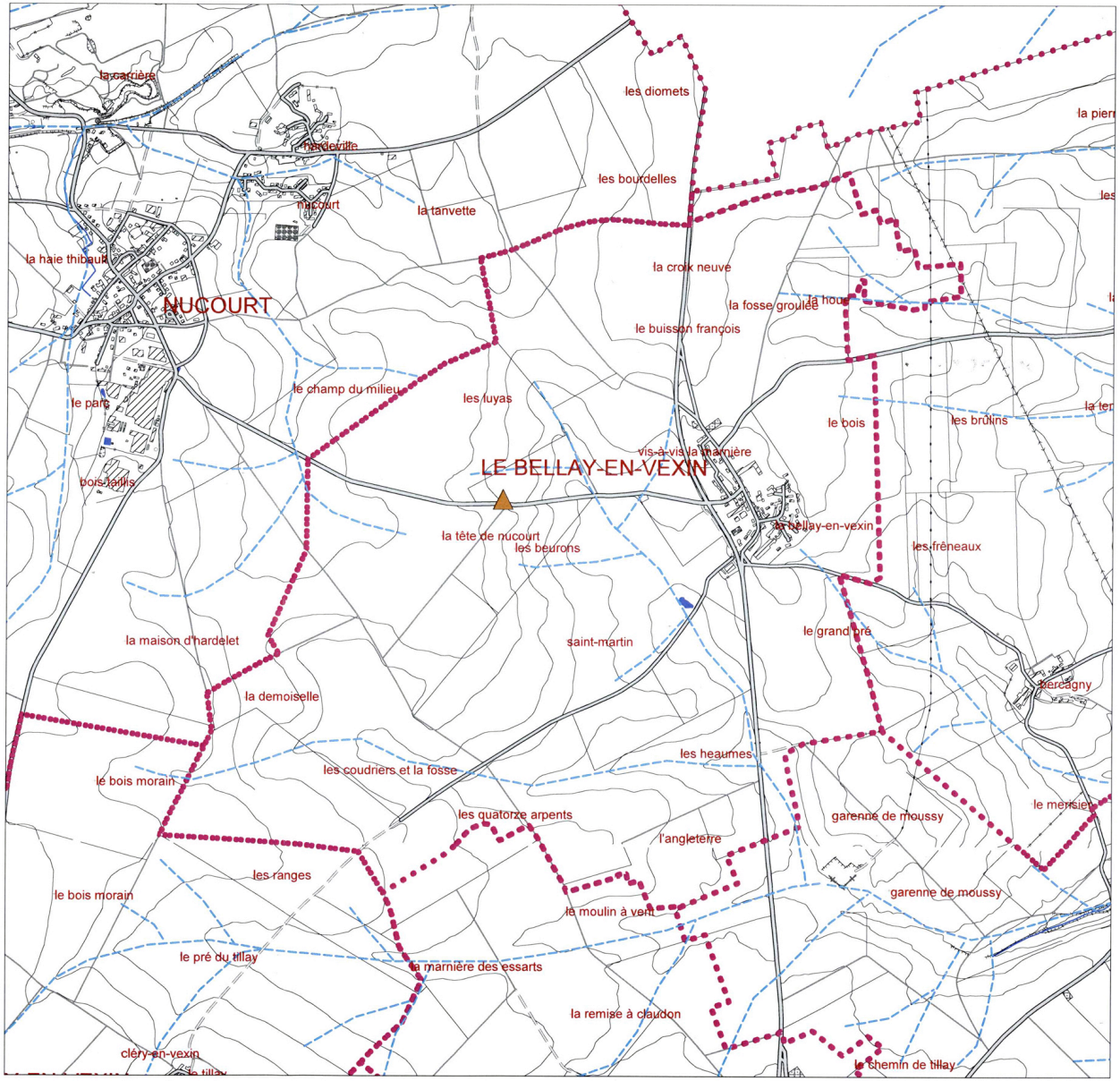
Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
direction départementale de l'Équipement et de l'Agriculture
Val d'Oise

LEGENDE

- Axes de ruissellement temporaire lors d'orages
- Ancienne décharge compressible
- Limite communale
- Cours d'eau

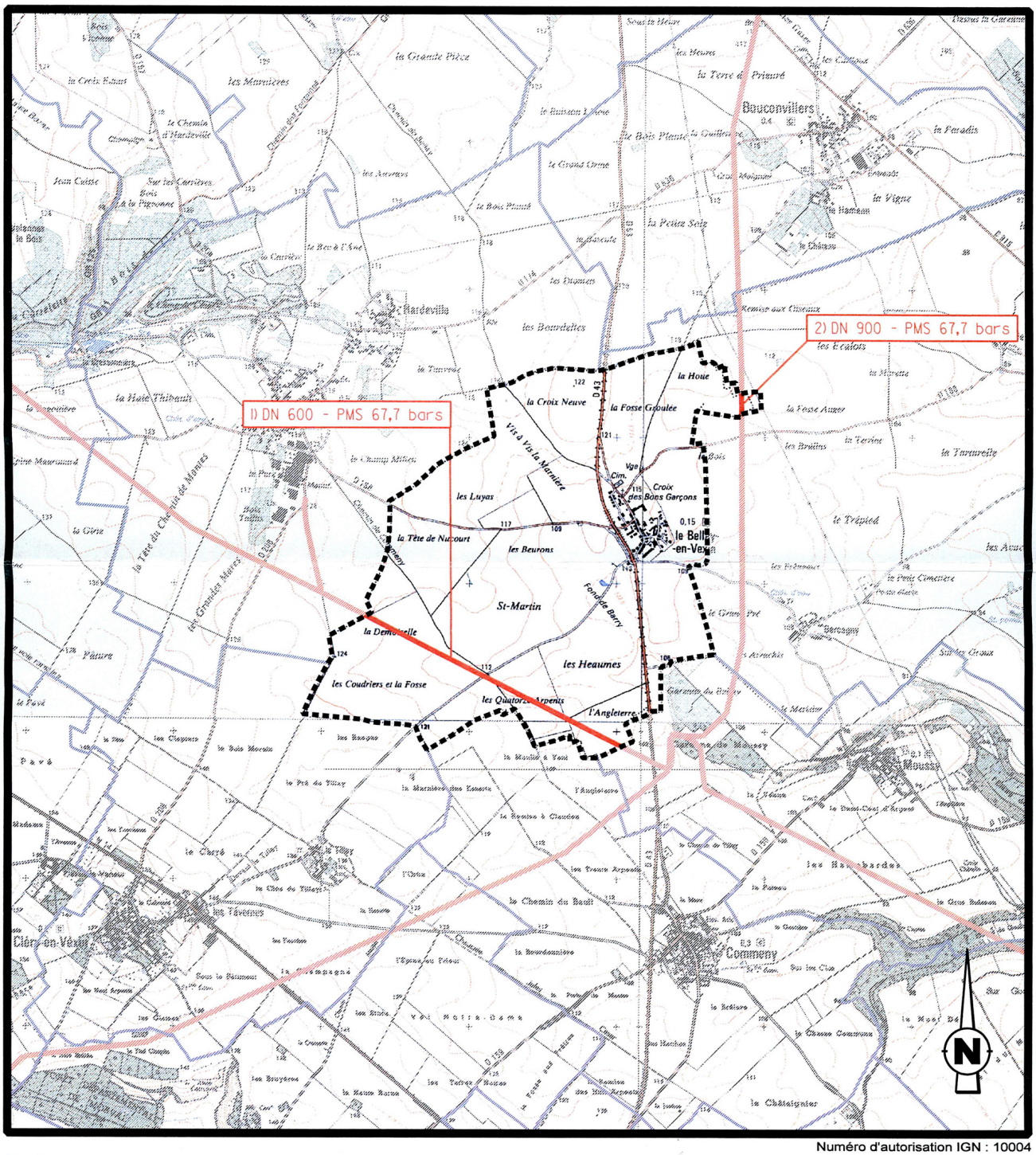
Attention : les axes de ruissellement ne coïncident pas toujours avec la topographie donnée par les courbes de niveau. L'imprécision des courbes de niveau sur la BDTopo peut en être la cause.

SUADD/PREP/MRG le 29 novembre 22007
Sources : BdTopo Pays® IGN, IGC



PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune : BELLAY-EN-VEXIN	Code INSEE : 95054	Echelle : 1 / 25000	0 300 500 m.	Date d'édition 30/03/2007



Numéro d'autorisation IGN : 10004

GRTgaz

- Poste de coupure ou de sectionnement
- Poste de livraison client ou de Distribution Publique
- Poste de prédetente
- Canalisations de gaz Haute Pression en service
- Canalisations de gaz Haute Pression projetées
- Numéros de plan de récolement
- Territoire de la commune

GRTgaz
Agence Ile-de-France NORD
2, rue Pierre Timbaud
92238 GENNEVILLIERS CEDEX
Tél : 01 40 85 20 77 Fax : 01 40 85 20 78
Site : http://www.dictplus.com

IV -2 Réseaux et collecte des déchets

-Collecte des ordures ménagères et traitement

La commune du BELLAY-EN-VEXIN fait partie du Syndicat Mixte Intercommunal de ramassage et de traitement des ordures ménagères (S.M.I.R.T.O.M.) de la région de Vigny.
La collecte des déchets ménagers est assurée par le SMIRTOM.
Elle s'effectue en porte à porte et en bi-flux : un passage par semaine pour le verre et les ordures ménagères, un autre pour les emballages et les journaux magazines.
Les encombrants sont collectés en porte à porte deux fois par an et limités à 1 m^3 par habitation. Ils sont aussi acceptés en déchetterie à raison d'1 m^3 par semaine.
Les ordures ménagères sont incinérées en grande partie sur le site de Saint Ouen l'Aumône. Le centre d'enfouissement d'Arnouville les Mantes traite la majeure partie des encombrants.

- Alimentation en eau potable

La commune fait partie du Syndicat Intercommunal des Eaux du Val de Viosne qui regroupe 11 communes : Haravilliers, Frémécourt, Bréançon, Neuilly en Vexin, Le Heaulme, Marines, Santeuil, Chars, Moussy, Le Bellay en Vexin et Cormeilles en Vexin.
Le réseau est affermé à la Générale des Eaux.

Il n'existe pas de captage d'eau au Bellay-en-Vexin. L'eau distribuée sur le territoire communal provient du forage situé à Chars à 103 m d'altitude : l'eau est captée à 19,60m de profondeur au niveau du calcaire grossier du Lutétien (e5d).
La conduite d'alimentation est en PVC -200 mm jusqu'à l'entrée du Bellay-en-Vexin.
Le réseau de distribution est en Ø 60, Ø 80, Ø 100 mm.

- Assainissement - Eaux pluviales

La commune dépend du Syndicat Intercommunal d'Assainissement Autonome (S.I.A.A.) situé à Marines.
Le **Schéma Directeur d'Assainissement** du Bellay-en-Vexin a été approuvé 30 avril 2004 ; il préconise un assainissement non collectif sur l'ensemble du territoire communal.
La composition des sols est assez constante: limono-argileux à limono-sableux.
Ces terrains imperméables ne sont pas favorables à la filière classique : fosses toutes eaux suivies d'un épandage souterrain.
La filière d'assainissement autonome préconisée est donc une **fosse toutes eaux, suivie d'un filtre à sable drainé**. Les exutoires possibles sont les fossés et les mares.

La commune dispose d'un réseau **d'eaux pluviales** qui est géré par le S.I.A.A. Il est constitué essentiellement de caniveaux (Grande Rue, place de l'Église). Les eaux pluviales collectées transitent par une grille et se rejettent dans un bassin situé sous un terrain de la Grande Rue. Le trop plein de ce bassin se déverse dans un réseau pluvial situé de l'autre côté de la déviation ; il a comme exutoire la mare située au bord du CV. N°4. Plusieurs puits d'infiltration sont signalés rue de la mairie, rue du Puits et dans le lotissement des Bons garçons.
Des dysfonctionnements sont signalés dans le Schéma Directeur d'Assainissement : le réseau d'eaux pluviales est le siège de rejets d'eaux usées en provenance notamment d'habitations de la Place de l'Église. Des rejets directs d'eaux-vannes au niveau des caniveaux entraînent la création de plaques de glace en hiver. Des problèmes d'inondation affectent le centre du village lors de pluies abondantes.
Le puisard de collecte des eaux pluviales situées au sud du village est saturé ; un **emplacement réservé** est prévu dans le PLU sur la parcelle n°282 (§ plan de zonage) pour la réalisation d'un second ouvrage en complément de l'existant.
Les préconisations de limitation des eaux de ruissellement sont intégrées au règlement du P.L.U. (gestion des eaux pluviales à la parcelle).

IV - 3 Servitudes d'utilités publiques

Ce sont des servitudes qui ont été créées par d'autres législations ou réglementations que celles d'urbanisme. Elles affectent l'utilisation du sol et sont applicables avec les règles du P.L.U.

- Servitude de protection des monuments historiques :
- L'**Eglise** du BELLAY-EN-VEXIN est classée Monument Historique par arrêté du 31/05/1965.
- Le **pigeonnier de la ferme de l'Hôtel-Dieu** est classé Monument Historique par arrêté du 10/09/1913.
- La **nécropole**, lieudit "le vieux Hêtre" situé à Nucourt est classé Monument Historique par arrêté du 21/04/1938. La servitude concerne une petite partie ouest du territoire.

La servitude institue un périmètre de protection de 500 m. autour de ces monuments.

Tout projet de construction inclus dans le périmètre des abords sera soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France (Service Départemental de l'Architecture) chargé de veiller à la qualité architecturale et à l'intégration des nouvelles constructions à l'environnement.

- Servitude de protection des sites et des monuments naturels :
L'ensemble du territoire fait partie de l'Ensemble du Vexin Français, Site Inscrit par arrêté du 19/06/1972.

- Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques : décret du 06/10/1967
La partie Est du territoire est traversée par une canalisation électrique.
- 63Kv Remise -Trie Château dérivation Vexin

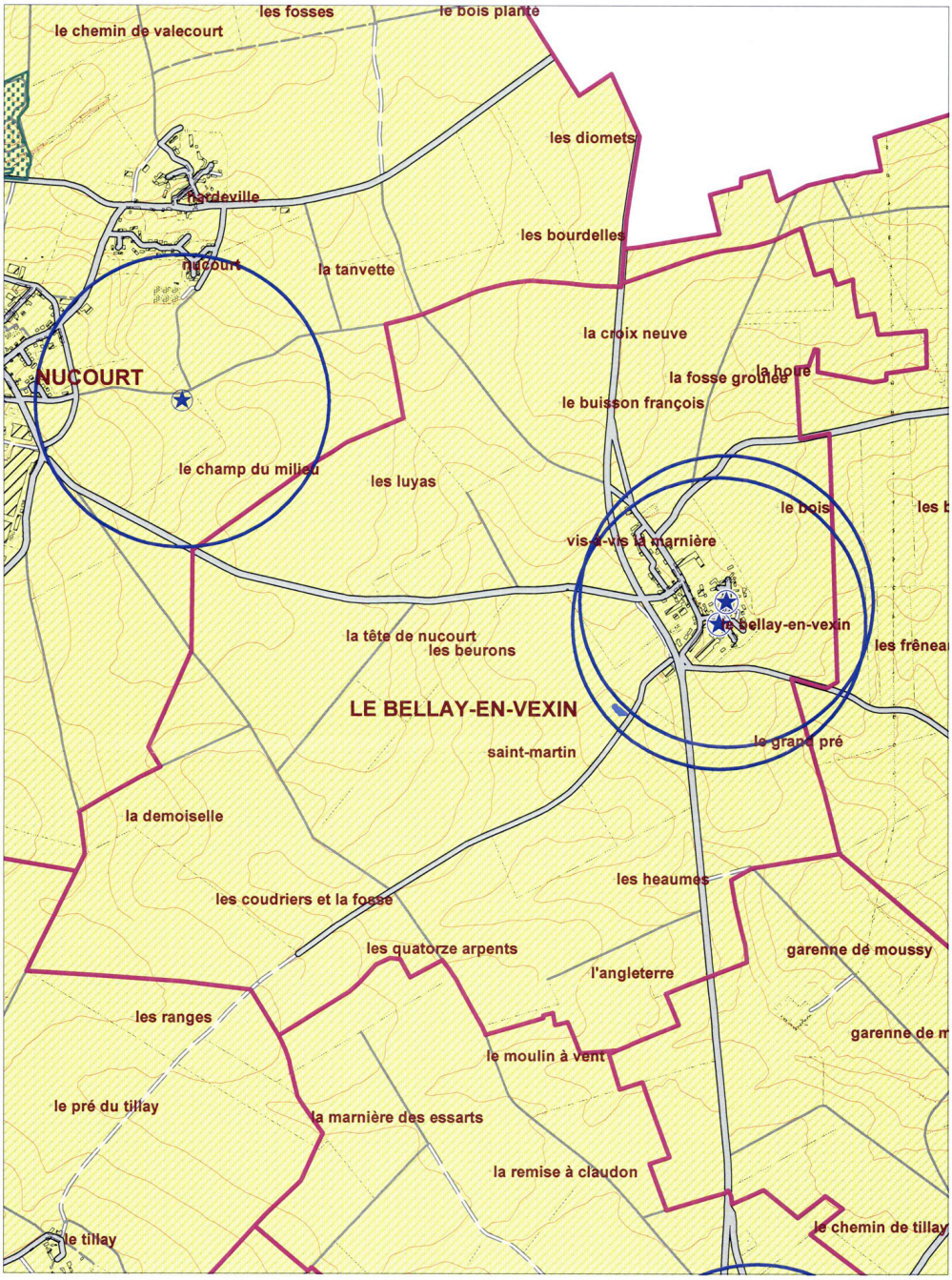
- Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz:
décret du 11.05.1970
Canalisation 600 mm de Moussy à Nucourt.
Canalisation 900 mm limite de Chars.

Bilan et objectifs au regard des contraintes d'aménagement et des servitudes
Le territoire communal est soumis à des contraintes géotechniques, des protections et des servitudes d'utilité publiques qui limitent les possibilités de construire ou imposent des mesures particulières :

Le Schéma Directeur d'Assainissement approuvé le 30 avril 2004 détermine les prescriptions particulières à respecter en matière d'assainissement et de gestion des eaux pluviales.
Les contraintes et protections sont reportées sur le plan de zonage. Les secteurs correspondants sont soumis aux prescriptions particulières figurant dans le règlement au chapitre "Protections, risques et nuisances " des zones concernées.
Les servitudes d'utilité publique figurent en annexe.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
direction départementale
de l'Équipement
et de l'Agriculture
Val d'Oise

Carte des espaces naturels à protéger sur la commune du Bellay en Vexin



1/15000

SUADD/PREP/MRG le 20 novembre 2007
Sources : BdTopo Pays® IGN, DIREN-IDF

LEGENDE

- Limite communale
- Cours d'eau permanent
- PNR du Vexin
- Site inscrit
- Périmètre de protection de monuments historiques inscrits
- Périmètre de protection de monuments historiques classés

V - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

V-1 Analyse du paysage

Source : Charte paysagère pluricommunale – Groupe Géovision - Parc Naturel Régional du Vexin Français

V- 1 - 1 Relief

Le territoire du BELLAY-EN-VEXIN, d'une superficie totale de 502 hectares, s'inscrit au centre du plateau du Vexin Français, au nord-ouest du département du Val d'Oise.

Le site est caractérisé par un vaste plateau agricole homogène, sans aucun massif boisé ni cours d'eau. Il présente un relief peu marqué, variant entre 110 et 120 m d'altitude.

La commune est traversée du nord au sud par la route départementale RD 43 qui relie la commune à deux grands axes de circulation : la RD 14 au sud, qui relie CERGY-PONTOISE à ROUEN et la RD 915 au nord, axe de liaison CERGY-PONTOISE à GISORS.

L'ensemble géomorphologique communal est ainsi composé d'une seule unité formée par le plateau du Vexin

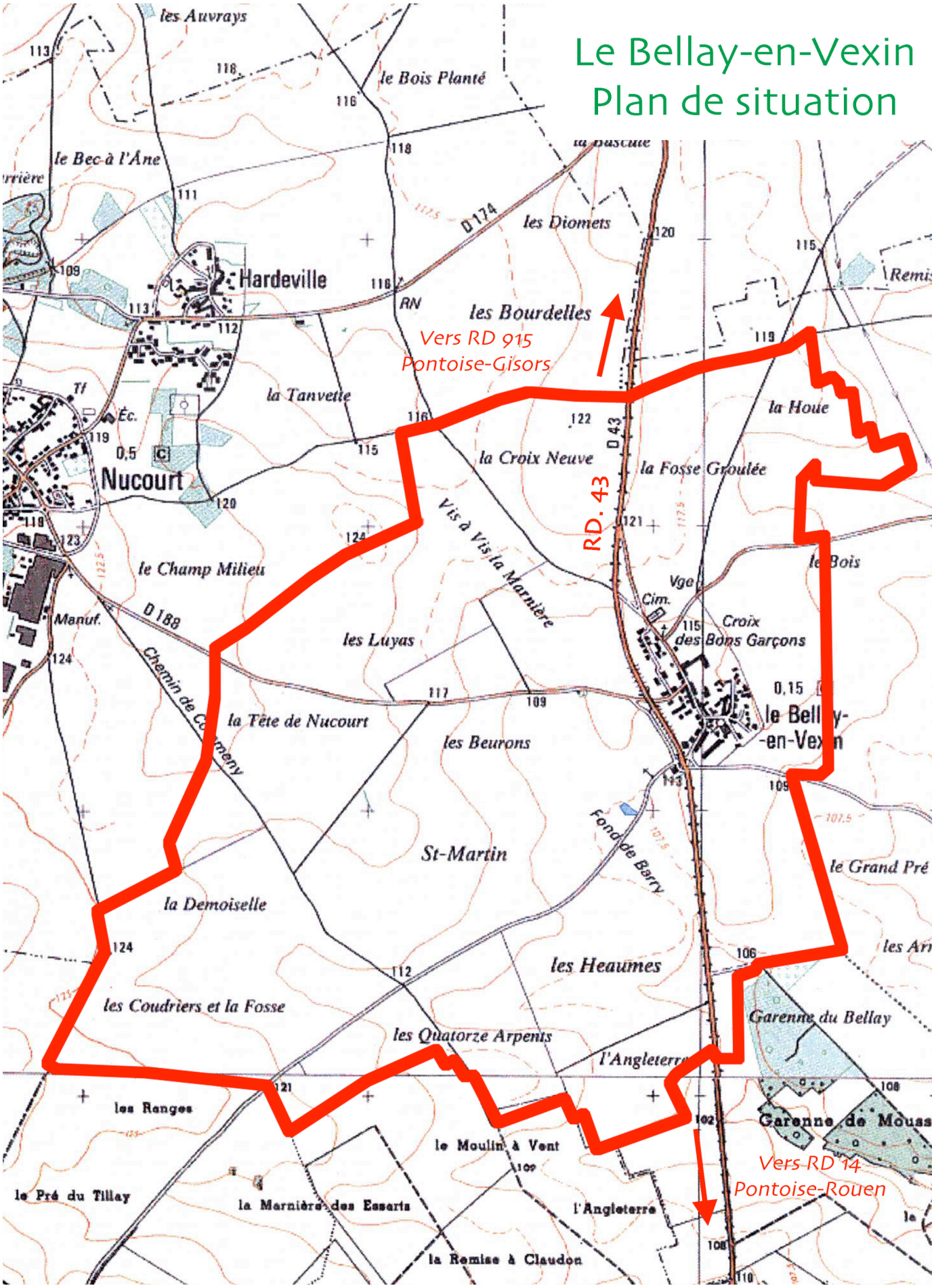
L'espace naturel constitué de champs de culture représente près de **98 %** de la superficie communale.
La charte paysagère signée le 9 juin 2006 a recensé trois entités paysagères qui caractérisent le territoire :
- le plateau agricole, voué à la céréaliculture et à la culture betteravière,
- les pâtures, prairies, verger et jardin potager qui bordent le village,
- et le tissu urbanisé composé d'un seul noyau au bâti dense et regroupé, très perceptible dans le paysage de plateau.

L'ensemble urbanisé du village, des jardins et des voiries représentent **2%** de la superficie communale.



La plaine agricole au sud du territoire

Le Bellay-en-Vexin
Plan de situation



Commune du Bellay-en-Vexin
Perceptions d'ensemble



Panoramique depuis la RD. 188-Ouest



Panoramique depuis le CV.2





RD 43 et entrée de village sud

V - 1 - 2 Géologie

Sources : B.R.G.M. – Carte géologique de Méru XXII-12
Porter à la connaissance des contraintes supra communales pour l'élaboration du P.L.U. Préfecture du Val d'Oise- 01/02/2007
Charte paysagère pluricommunale – Groupe Géovision - Parc Naturel Régional du Vexin Français
Schéma Directeur d'Assainissement de la commune duBellay-en-Vexin- B3E –approuvé le 30.01.2004

Les caractéristiques paysagères du territoire communal résultent essentiellement de son sous-sol immédiat et de la géomorphologie locale. Le territoire comprend des natures de sols distinctes selon les différents milieux physiques qui le composent .

Le plateau agricole est soutendu en majeure partie par un complexe de limons des plateaux (**LP**) argileux et parfois calcaires et par des limons sableux (**Ls**), mélange de limons argileux et de sables tertiaires.
Ces sols sont favorables à la grande culture céréalière.

- L'épaisseur des « Limons de plateaux » (LP)varie de 0,50 à 2 m. Ce sont majoritairement des dépôts éoliens, constituant un manteau limoneux continu. C'est un limon brun contenant des éléments caillouteux de types meulières, galets ou grès. Cette formation repose sur du calcaire de St. Ouen.
Quasiment toutes les habitations du Bellay-en-Vexin sont bâties sur ces alluvions.

- Les « Limons sableux » (Ls) ne sont pas des dépôts éoliens ; ils proviennent du remaniement de limons argileux et de sables tertiaires par ruissellement et/ou solifluxion.
La partie sud-est de la zone urbanisée (début de la Grande Rue) repose sur ce type de sol.

On repère également 3 autres formations géologiques sous forme d'enclaves ponctuelles :

- Le Lutétien supérieur (**e5c**) :Cette formation se caractérise par une succession de différents horizons : calcaire argileux alternant avec des marnes vertes, calcaire à Cérithes, marnes et caillasses.. Ces formations se rencontrent au sud du territoire, à proximité du lieudit « la Garenne de Moussy ».
- L'éocène , série marine sableuse (**e6a2**) : sol argilo-sableux, d'une épaisseur de 0,30à 0,50 m, fournissant de nombreux fossiles : enclave située au sud-est au lieudit « la Garenne de Moussy »,
- Le Bartonien moyen : (**e6b1**) : Cette formation est constituée successivement de sables jaunes ou verts, de calcaire de Ducy, de sables ou marne sableuse fossilifère, et de l'horizon marno-calcaire de Saint-Ouen. Elle se présente sous forme d'enclaves au nord de la commune, le long de la RD 188 en direction de Chars.

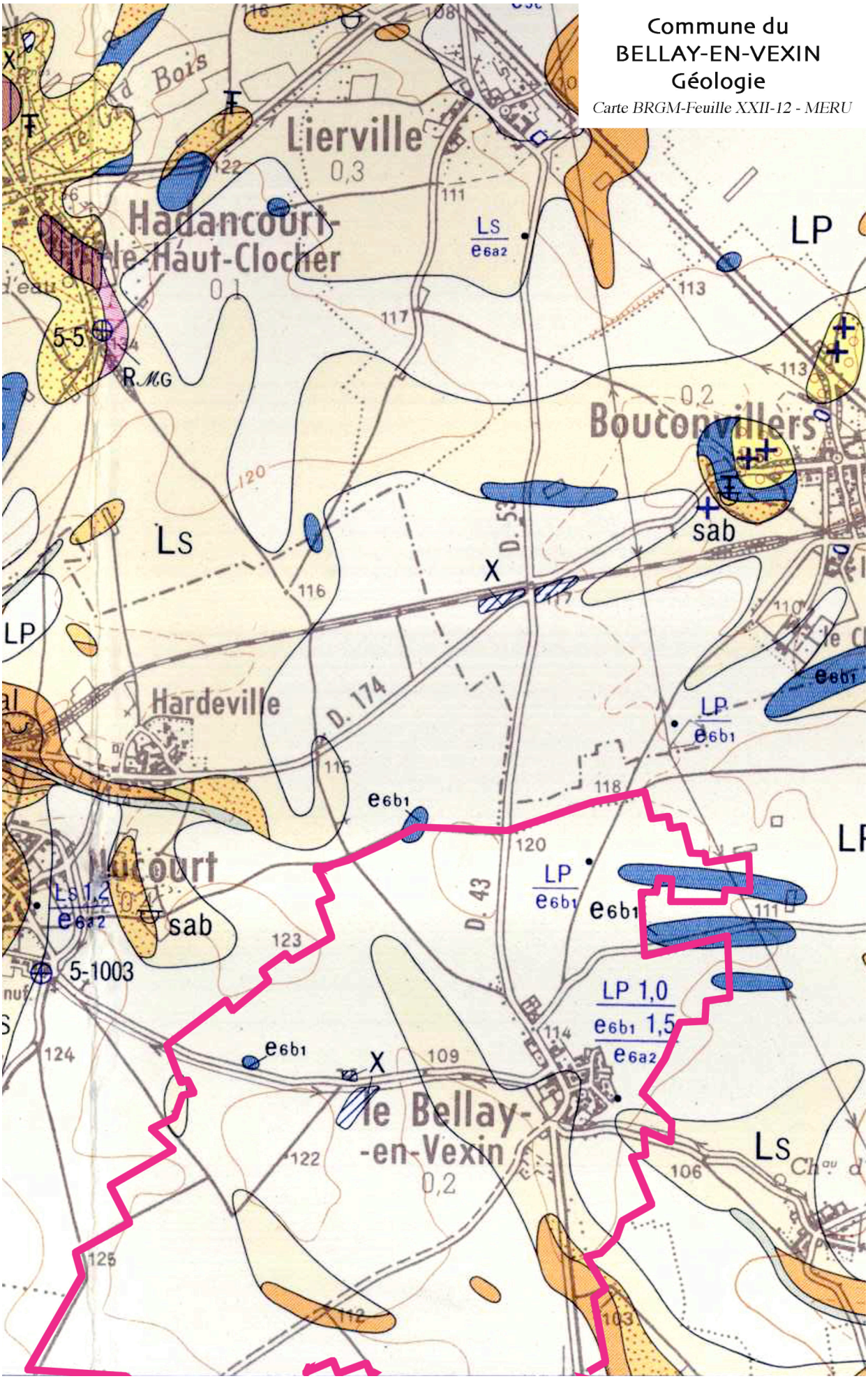
La nature de ce sous-sol induit des problèmes d'inondation, liés aux pluies diluviennes dans des zones dépourvues de cours d'eau. Les pluies inondent les terres agricoles et créent des ravines suivant les directions des plus fortes pentes. Les talwegs secs et cultivés deviennent des ravines actives pendant les périodes pluvieuses. Le plateau agricole devient ainsi un bassin versant très actif qui s'écoule vers les villages –vallées en contrebas.
Les sols fins argileux, limoneux ou sableux facilite le ruissellement des eaux pluviales car la granulométrie très fine ne permet pas la création d'une porosité suffisante pour faciliter l'infiltration de l'eau dans le sous-sol. Les sols avec une nappe perchée (sables ou marnes) se saturent en eau et la retiennent ; les pluies suivantes peuvent être dévastatrices sur les sols fins désagrégés tels que les sols agricoles travaillés.

Contraintes géotechniques

(§ Ch. IV : Contraintes d'aménagement et servitudes et Ch.IX- Protections, risques et nuisances)
Les sols argileux et marneux sont sensibles à l'eau et présentent des risques de mouvements de terrain consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Des précautions particulières doivent être prises pour terrasser et fonder un ouvrage dans ces secteurs.
Ces caractéristiques géotechniques génèrent des contraintes qui affectent le sol et le sous-sol (risque de mouvements de terrain liés à la dissolution naturelle du gypse, risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, risque de tassement de terrain lié à des sols compressibles) et font l'objet d'un rappel dans le règlement et de prescriptions particulières.

Commune du BELLAY-EN-VEXIN
Géologie

Carte BRGM-Feuille XXII-12 - MERU



V -1- 3 Hydrologie

Sources :
Charte paysagère pluricommunale – Groupe Géovision - Parc Naturel Régional du Vexin Français
Porter à la connaissance des contraintes supra communales. Préfecture du Val d'Oise- 01/02/2007et 05/12/2007
Schéma Directeur d'Assainissement de la commune duBellay-en-Vexin- B3E – approuvé le 30.04.2004

- Cours d'eau et bassin-versant

Au plan hydrologique, la commune fait partie de 2 bassins versants :

-celui de la Viosne, affluent de l'Oise pour 90% du territoire,
-celui de l'Aubette de Magny pour l'extrême nord-ouest de la commune.

Aucun cours ne traverse le territoire.
Seuls un bassin et une mare sont recensés sur la commune :

- un bassin dans le centre du village,
- la mare du fond du Barry au sud-est du bourg.

Cependant autour du village plusieurs vallonnements et talwegs dirigent des eaux de ruissellement lors d'orages ou de fortes pluies vers la RD 188 et la route de Cléry au « Fond de Barry ». Les écoulements d'eau se font préférentiellement vers la commune de Moussy au sud-est . « La Ravine » récupère ces eaux de ruissellement qui s'écoulent vers l'étang du Moulin Neuf puis celui de la Vallière. Cet étang alimente le ruisseau de la « Couleuvre » qui est lui-même un affluent de la rive droite de la Viosne.
Le Schéma Directeur d'Assainissement du Bellay-en-Vexin a été approuvé le 30 avril 2004.

Contraintes naturelles

(§ Ch. IV : Contraintes d'aménagement et servitudes et Ch.IX- Protections, risques et nuisances)
Les spécificités du réseau hydrologique induisent de nombreuses contraintes naturelles qui limitent les possibilités de construire ou imposent des mesures particulières.
En raison de sa géomorphologie (peu de relief et nature imperméable des sols) le territoire communal est notamment soumis à des risques d'inondation pluviale qui constituent une contrainte forte à prendre en compte dans tout projet de construction.

Les thalwegs et axes de ruissellement sont délimités sur le plan de zonage du P.L.U. par un graphisme spécifique accompagné de prescriptions réglementaires au chapitre "Protections, risques et nuisances " des zones concernées.
Elles sont repérées au plan de zonage et des dispositions nécessaires sont spécifiées dans le règlement de P.L.U. pour que les constructions nouvelles, réhabilitations ou extensions de constructions existantes s'affranchissent de cet aléa.



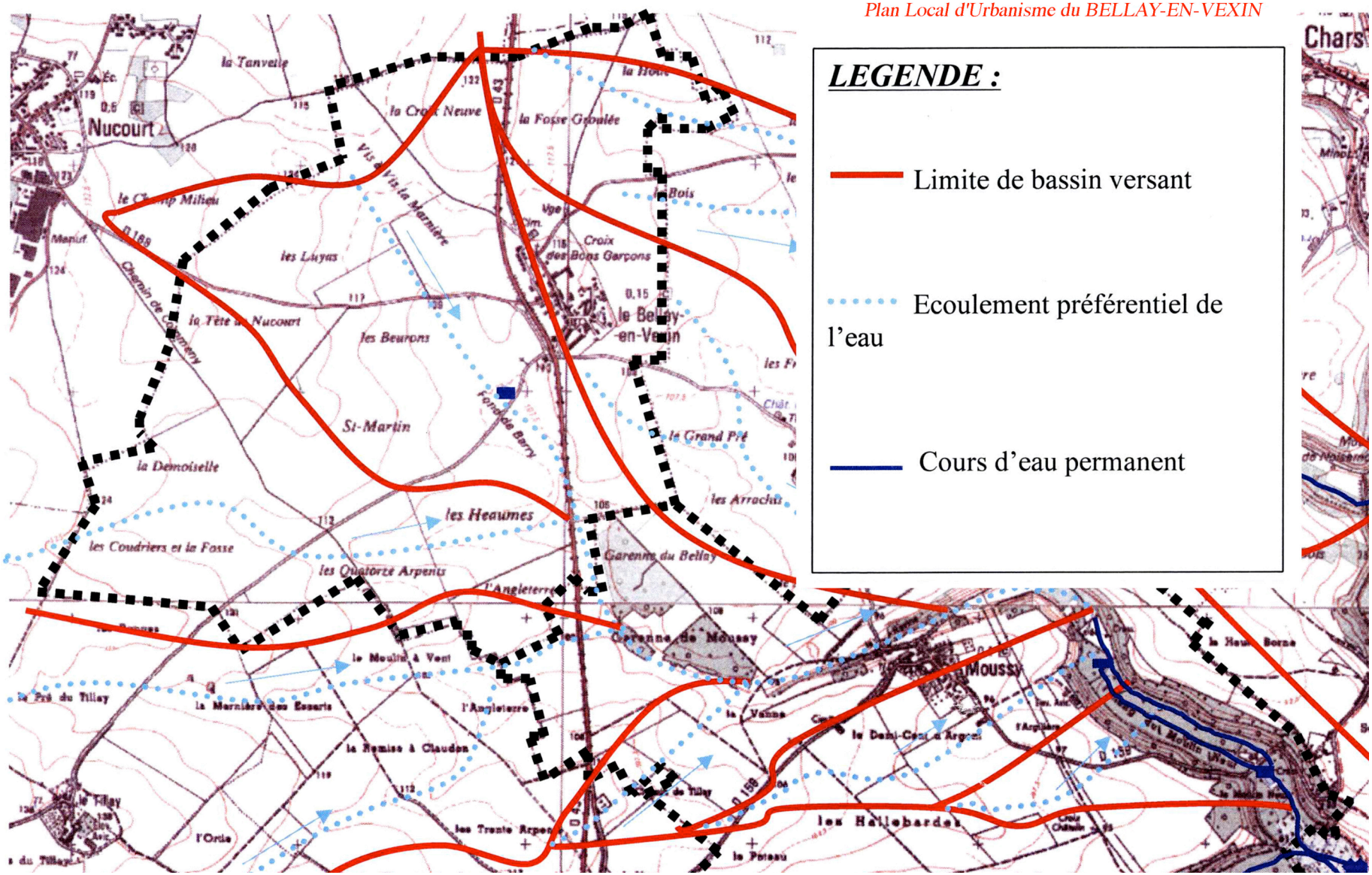
La Mare du Fond de Barry
Source : Charte paysagère communale

DECOUPAGE DES BASSINS VERSANTS

↑N *Schéma Directeur d'Assainissement du BELLAY-EN-VEXIN*
B.E. Eau et Environnement

Commune du BELLAY-EN-VEXIN
Hydrologie

Plan Local d'Urbanisme du BELLAY-EN-VEXIN



V -1- 4 Évolution de la couverture des sols et patrimoine naturel remarquable

Source : Charte paysagère pluricommunale – Groupe Géovision - Parc Naturel Régional du Vexin Français
Porter à la connaissance des contraintes supra communales pour l'élaboration du P.L.U. Préfecture du Val d'Oise- 01/02/2007
RGA (Recensement Général Agricole) - 2000

La couverture des sols résulte de la nature du sous-sol. Elle n'a quasiment pas évolué ces dernières années.

La charte paysagère communale signée le 9 juin 2006 recense trois entités paysagères :
- **L'espace agricole** de grandes cultures occupe près de **98 %** de la superficie communale, soit la quasi-totalité du territoire.
Le parcellaire forme une toile régulière dont les branches sont formées par un axe routier ou un chemin d'exploitation. Ce maillage est issu d'un remembrement effectué dans les années 80.
Ce sont principalement des cultures céréalières et betteravières. Les grandes surfaces planes n'opposent pas de résistance aux vents mais elles sont suffisamment inclinées pour former des axes de ruissellement d'eaux pluviales qui contribuent aux phénomènes d'érosion,

- Les **zones de pâtures et prairies**, de verger et de jardin potager sont localisées aux abords du village ou à l'intérieur d'îlots bâtis.

- Le **tissu urbanisé**, composé d'un seul noyau bâti, homogène, très perceptible dans le site largement ouvert du plateau agricole.

Le village, les jardins et les voiries représentent **2%** de la superficie communale.

Les dominantes végétales de cet ensemble paysager sont d'ordre exclusivement agricole.
Les **structures paysagères**, faiblement représentées sont constituées d'un petit massif boisé en bordure du chemin rural dit « des Beurons », de haies arbustives internes au village, de plantations d'alignement le long du CD 47, d'arbres autour de la mare du « Fond de Barry », d'un verger près de l'école, d'un jardin potager en cœur d'îlot bâti ; ils contribuent à la qualité paysagère du site et devront être strictement protégés.



Arbres d'alignement le long de la RD 43

Évolution de la répartition : Espaces naturels/espaces urbains – voirie

Les espaces naturels : terres agricoles occupent 98 % du territoire ; leur superficie est identique entre 1994 et 1999 selon le SIG (Système d'Information Géographique Régional).

- les espaces agricoles et prairies

Les espaces cultivés constitués de vastes champs céréaliers ouverts occupent le plateau qui s'étend sur l'ensemble du territoire.

La Superficie Agricole utilisée communale était en 1999 de 477 ha sur 502 ha (95% du territoire).
Il y a **3 sièges d'exploitations agricoles** en activité. Il n'y a pas de cheptel de bovins ou d'ovins sur le territoire.
Selon les déclarations PAC 2005, le territoire agricole est couvert par environ 75% de la surface agricole utile en céréales ; le reste se répartit en 4% d'oléagineux , 6% de protéagineux, 8% de betteraves, 6% autre.

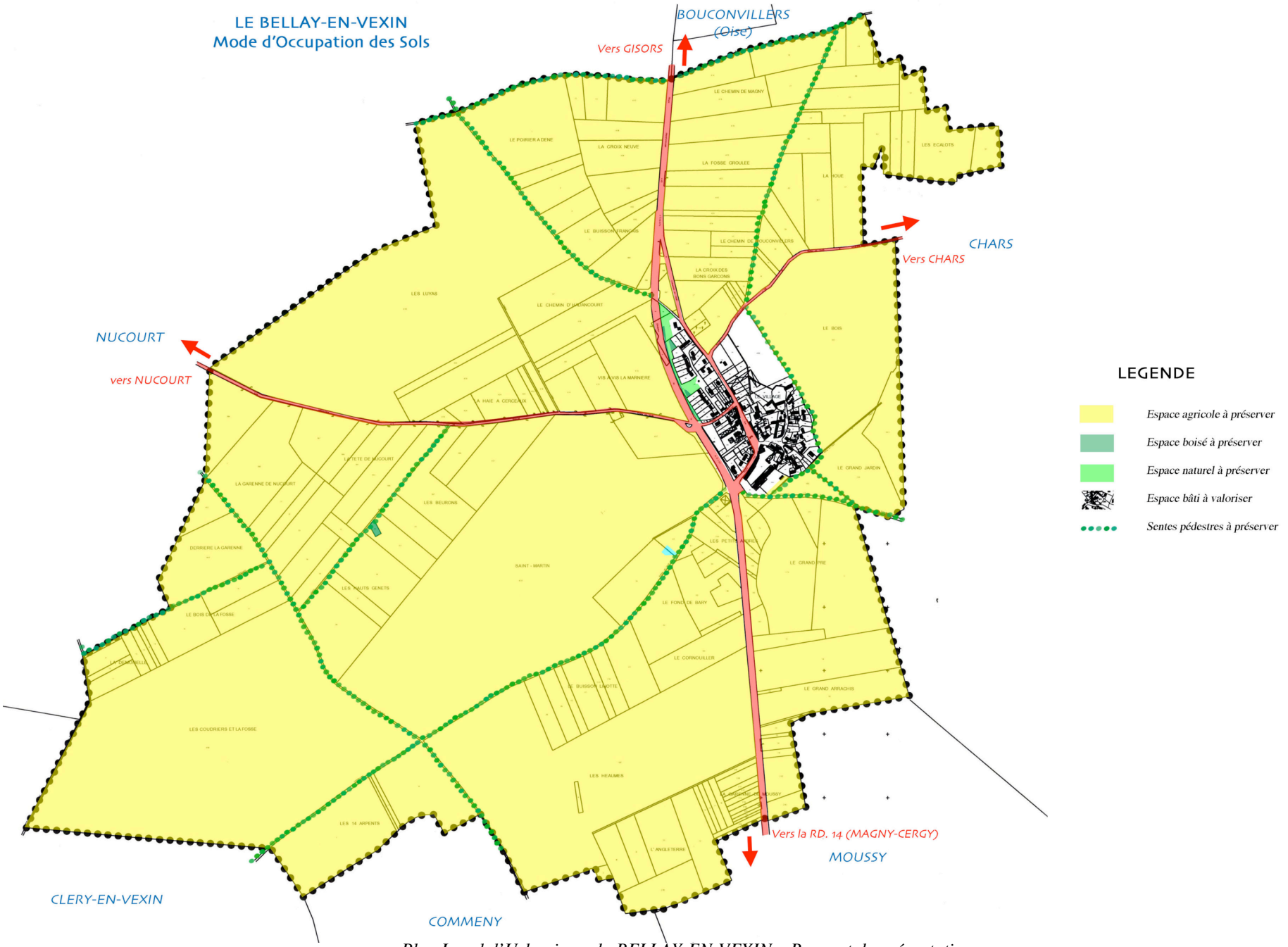
Les **prés** (herbages ou pâturages), de faible superficie sont localisés au nord du village, le long de la RD 188. Ces pâtures encloses et destinées à l'élevage de chevaux apparaissent en entrée nord-ouest de hameau le long de la RD 188 en venant de Chars . Elles font partie intégrante du patrimoine paysager communal.



Plaine agricole du Bellay-en-Vexin



Pâture aux abords du village du BELLAY-EN-VEXIN


LE BELLAY-EN-VEXIN
Mode d'Occupation des Sols
BOUCONVILLERS
(Oise)
Vers GISORS
CHARS
Vers CHARS
NUCOURT
vers NUCOURT
Vers la RD. 14 (MAGNY-CERGY)
MOUSSY
CLERY-EN-VEXIN
COMMENY
LEGENDE
Espace agricole à préserver
Espace boisé à préserver
Espace naturel à préserver
Espace bâti à valoriser
Sentes pédestres à préserver

- le site urbanisé et impact sur le site naturel

Le site urbanisé du BELLAY-EN-VEXIN s'est développé au Moyen-âge autour de deux principales possessions constituées par la Seigneurie du Bellay (Ferme de l'Hôtel-Dieu) et par le fief de l'Église St. Marie Magdeleine du Bellay.





Le village s'est organisé à la croisée de 2 routes : la Grande Rue, ancien axe de communication Nord-Sud reliant Pontoise à Gisors et la route Est-Ouest de Nucourt à Chartres; isolé dans la plaine agricole dépourvue de massifs boisés, il est fortement perceptible depuis les 4 points de l'horizon.



Grande Rue



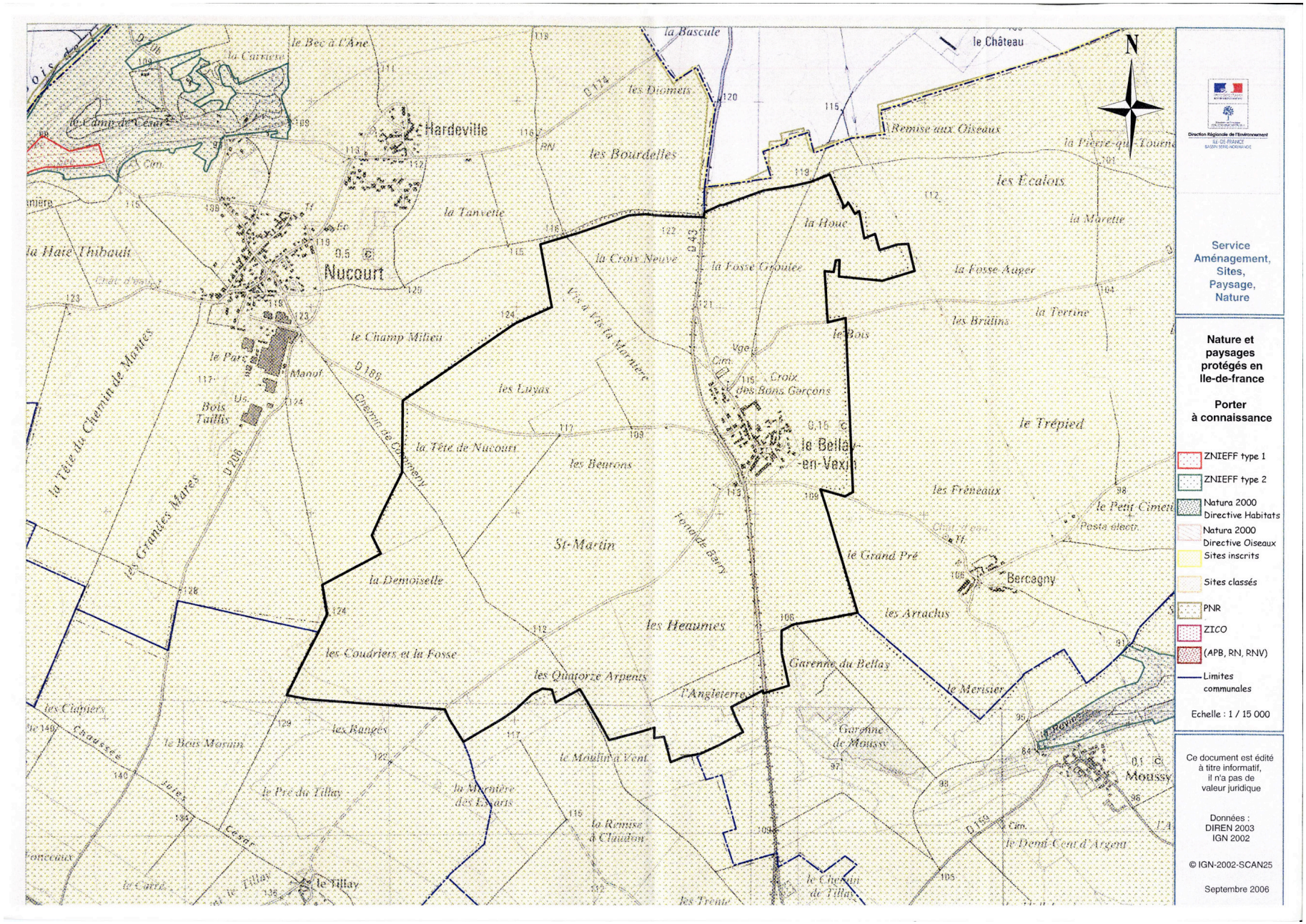
Rue de Nucourt

Le bâti très minéral sur rue masque la perception des jardins préservés en cœur d'îlot bâti, hormis un jardin potager près de la Mairie.

Les espaces urbanisés et urbanisables représentaient au POS approuvé de 1987 une superficie d'environ **11,6 ha** soit **1,8%** de la superficie communale.
Les zones d'aménagement futur inscrites au P.O.S. ont été urbanisées.

- Patrimoine naturel

Le site du BELLAY-EN-VEXIN recèle peu de **protections** conservatoires sur les sites et les milieux naturels hormis le **site inscrit du Vexin Français** institué le 19 juin 1972, sur l'ensemble du territoire.


Hardeville
Nucourt
le Bellay-en-Vexin
Bercagny
Moussy
le Château
les Bourdelles
la Tanvette
la Haie Thibault
le Champ Milieu
les Luyas
la Tête de Nucourt
les Beurons
St-Martin
la Demoiselle
les Heaumes
les Coudriers et la Fosse
les Quatorze Arpents
l'Angleterre
Garenne du Bellay
le Grand Pré
les Arrachis
le Trépied
les Fréneaux
les Écalots
la Houe
la Fosse Auger
la Fosse Groulée
la Croix Neuve
Remise aux Oiseaux
la Pierre-qui-Tourne
la Marette
les Brûlins
la Terrine
le Bois
Croix des Bons Garçons
Vis à Vis la Marnière
Fond de Barry
Chemin de Commeny
la Tête du Chemin de Mantes
les Grandes Mares
Bois Taillis
le Parc
Manuf.
le Bec à l'Âne
la Carrière
le Camp de César
la Bascule
les Diomets
le Petit Cimetière
Poste électr.
le Merisier
Garenne de Moussy
le Demi-Cent d'Argent
le Chemin de Tillay
les Trente
le Moulin à Vent
la Remise à Claudon
la Marnière des Escarts
le Pré du Tillay
le Bois Morain
les Ranges
les Clapiers
le Carré
le Tillay
Chaussée Jules César
Service Aménagement, Sites, Paysage, Nature
Nature et paysages protégés en Ile-de-france
Porter à connaissance
ZNIEFF type 1
ZNIEFF type 2
Natura 2000 Directive Habitats
Natura 2000 Directive Oiseaux
Sites inscrits
Sites classés
PNR
ZICO
(APB, RN, RNV)
Limites communales
Echelle : 1 / 15 000
Ce document est édité à titre informatif, il n'a pas de valeur juridique
Données : DIREN 2003 IGN 2002
© IGN-2002-SCAN25
Septembre 2006

Bilan et objectifs au regard de l'analyse de l'environnement

La situation géographique du BELLAY-EN-VEXIN est ainsi caractérisée par :
- une seule entité paysagère constituée par un vaste plateau agricole,
- un territoire traversé du nord au sud par une route départementale à grande circulation,
- une composition bâtie homogène constituée d'un seul village formant un noyau dense autour de l'église et d'une grande ferme domaniale.

***Au plan géologique**, le plateau est constitué de calcaire recouvert de limon des plateaux.*
Ces deux affleurements calcaires sous limons constituent des terrains très favorables à l'activité agricole.

***Au plan hydrologique**, l'eau se situe à 40 m de profondeur. En surface, ni rivière, ni ruisseau. Une seule mare communale. Cependant autour du village plusieurs vallonnements et talwegs dirigent des eaux de ruissellement lors d'orages ou de fortes pluies vers la RD 188 et la route de Cléry au « Fond de Barry ».*
Le Schéma Directeur d'Assainissement a été approuvé le 30 janvier 2004.

Ces caractéristiques géotechniques génèrent des contraintes qui affectent le sol et le sous-sol (risque d'inondation pluviale, risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols) et font l'objet d'un rappel dans le règlement et de prescriptions particulières.

Enjeu du PLU au regard de l'analyse de l'environnement

L'enjeu du Plan Local d'Urbanisme est de contenir le développement urbain en instituant des mesures de protection et de mise en valeur destinées à préserver les qualités paysagères et environnementales du site.

V – 2 Analyse du site bâti

V-2 - 1 Disposition urbaine et réseau viaire

Les axes de communication

Le territoire du BELLAY-EN-VEXIN est traversée par un axe de communication important : la RD 43 qui relie PONTOISE à GISORS mais le bourg s'est développé à l'écart, en partie est, à l'abri de la circulation et de ses nuisances, depuis la réalisation de la déviation dans les années 70.



Déviation de la RD 43-Ouest du village



La RD 188 - Route de Nucourt à Chars

La **disposition d'ensemble** du village a peu évolué depuis son origine grâce à la préservation de son environnement agricole. Elle est caractérisée par une entité bâtie unique fortement perceptible dans le site ouvert du plateau du Vexin. Il n'existe pas de hameau.

La structure urbaine présente les caractéristiques du village-rue ; il s'est développé à la croisée de 2 routes perpendiculaires de direction nord/sud et est/ouest : la Grande Rue et la rue de Nucourt.

Deux bâtiments remarquables signalent le village : l'Eglise Sainte Madeleine et la grande ferme seigneuriale de l'hôtel Dieu. L'Eglise se situe en retrait au sud-ouest de la Grande Rue, sur une petite place. La Mairie jouxte l'édifice dans sa partie sud. Il n'existe pas de centre bien affirmé.

Depuis une trentaine d'années, le tissu urbain s'est étoffé par la réalisation de constructions de façon diffuse en périphérie du centre ancien ou sous forme de lotissement : résidence des « Bons Garçons » au nord de la Grande Rue.



Grande rue et Ferme de l'Hôtel Dieu



Place de l'Eglise

<u>Les chemins</u>

Le territoire est parcouru par de nombreuses sentes rurales qui forment un réseau de chemins de randonnée important. L'étude comparative des plans cadastraux de 1830 et de 2004 témoigne de la préservation d'une grande partie des chemins ruraux et d'exploitation. Ce maillage forme des boucles de liaisons multiples avec les communes limitrophes. Ils offrent des points de vue remarquables sur le grand paysage et les panoramas lointains.

Ils constituent un patrimoine paysager que la commune souhaite préserver.

Sente du Bellay-en-Vexin à Chars



CV n°2 du Bellay-en-Vexin à Bercagny



Commune du BELLAY-EN-VEXIN
Photographie aérienne du territoire



V - 2 - 2 Vestiges archéologiques et développement historique du bourg

Sources : « Il était une fois… le Bellay » Recueil de textes sur l'histoire du village et de son église » J. Dufresne
Charte paysagère pluricommunale - Groupe Géovision
Patrimoine des communes du Val d'Oise – Tome 2 - Flohic Editions – 1999
Nouveau Guide du Vexin Français- Amis du Vexin Français – Ed. du Valhermeil

La structure urbaine du village du BELLAY-EN-VEXIN résulte d'un processus de développement historique ancien qu'il importe de rappeler afin de déterminer les atouts et contraintes à prendre en compte dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune.

Vestiges archéologiques

Au plan historique, l'occupation fort ancienne du territoire est attestée par l'existence de vestiges gallo-romains, dont des fondations d'arène et de bains.

La réglementation relative aux découvertes fortuites susceptibles de présenter un caractère archéologique (article L-531-14 du code du patrimoine) s'applique sur l'ensemble de la commune à savoir déclarer la découverte en mairie et au service régional de l'archéologique.
Pour mémoire, les principaux textes réglementant le domaine de l'archéologie sont disponibles dans le code du patrimoine et dans le décret du 3 juin 2004 pour notamment l'archéologie préventive liée aux projets d'urbanisation et d'aménagement du territoire (modalités de saisine, avis du service régional de l'archéologie sur les dossiers …)

Ces vestiges se situent notamment sur les secteurs ou lieux-dits suivants et sont repérés sur le plan de zonage de sensibilité archéologique joint:

Conseil general du Val-d'Oise
Direction de l'action culturelle
Service départemental d'archéologie

val d'oise le département

Bellay-en-Vexin (Le)

Sites archéologiques et historiques reconnus
(état au 26/04/2007)
Document révisable

nom du site	n°	datation
Le Chemin de Chaumont	1001	Indéterminé
Eglise Sainte-Madeleine	1002	Moyen Age
Ferme de l'Hôtel-Dieu	1003	Moderne
Chapelle Saint-Martin	1005	Moyen Age
Les Luyas	1006	Antiquité
Statue de la Vierge	1007	Contemporain
Croix Neuve	1008	Moderne
Croix des Bons-Garçons	1009	Moderne
Croix	1010	Moderne
Croix	1011	Moderne
Mare à Crapaud	1012	Moderne
Les Luyas	1015	Age du Fer
Le Grand Pré	1016	Indéterminé
Le Grand Arrachis	1017	Indéterminé
La Fosse Bary	1018	Moderne
Puits	1021	Moderne
Mare	1024	Moderne

COMMUNE DU BELLAY-EN-VEXIN (VAL D'OISE)

SITES ARCHEOLOGIQUES ET HISTORIQUES RECONNUS
CARTE PAR DATATION

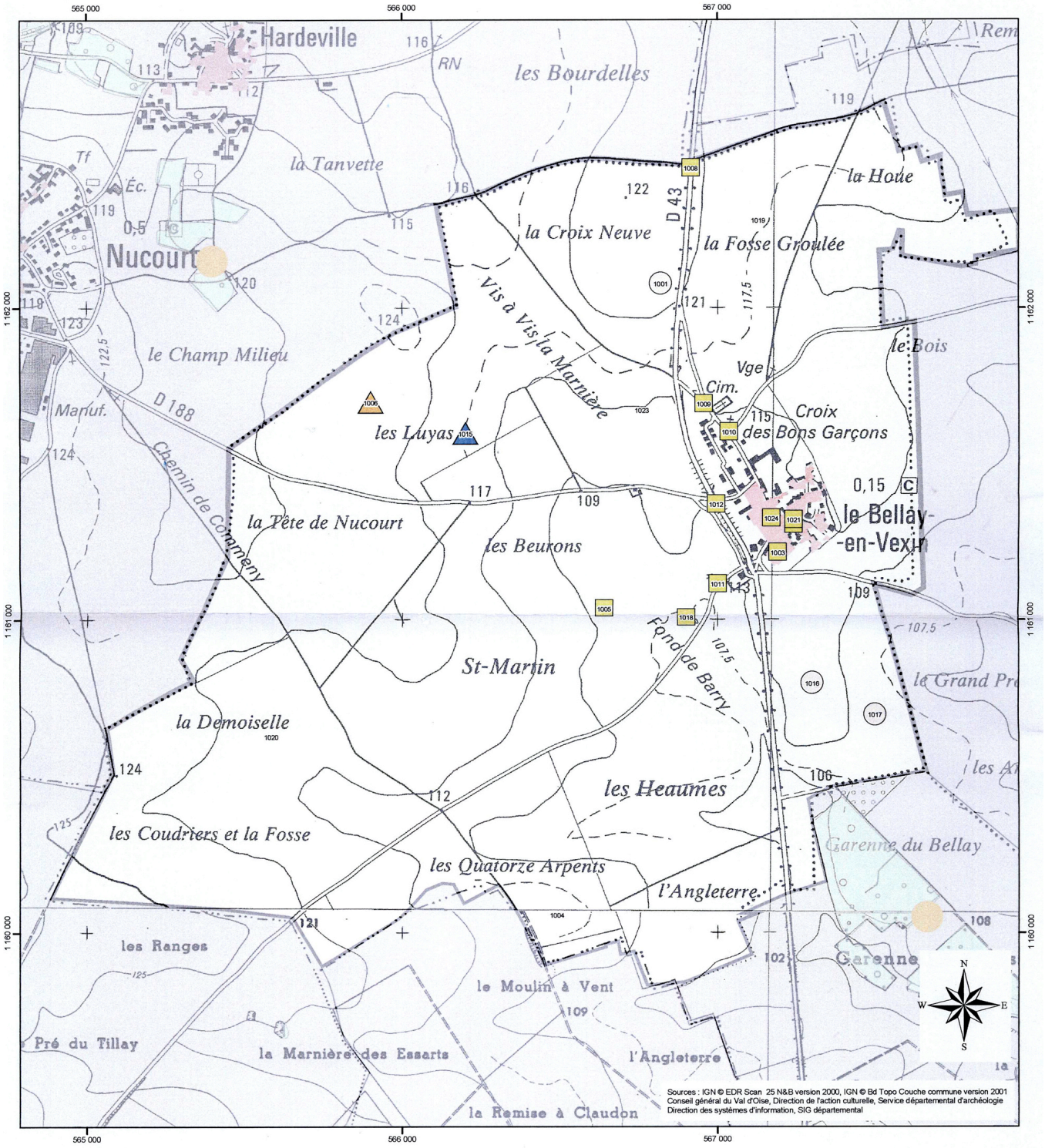


Schéma organique du tissu urbain.

Le nom du village du Bellay apparaît sous le règne de Pépin le Bref en 750, sous l'appellation de Bodalcha ou Bodalca. Elle est mentionnée sous la forme Boeley en 1142.

Au Moyen-âge, Thibault III, seigneur du Bellay séjourna entre 1150 et 1158 sur les terres du Bellay.
Il est probable que la Seigneurie du Bellay avait pour site géographique la « Maison Religieuse » appelée plus récemment « Ferme de l'Hôtel Dieu ». Après avoir appartenue au sieur Jean Chenu puis au duc de Montmorency au XVIème s., la Seigneurie du Bellay passa à la famille de Luynes jusqu'en 1666 puis à celle du Bellay en 1694.
A cette date elle fut vendue aux chanoines de Notre-Dame de Paris. Ces derniers en eurent la charge jusqu'à la Révolution en 1789.

L'autre monument historique du village est l'Eglise Marie-Madeleine, l'une des plus anciennes de la région. Les colonnes aux chapiteaux ornés et historiés dateraient du 12ème s. et le clocher de 1375. Les chapelles ont été ajoutées au 16ème s.

- Carte de Cassini :

La carte de Cassini levée par ordre du Roy, datant de **1736**, représente le village et son église. La route de Pontoise à Gisors n'existe pas encore.

Rappel de l'évolution urbaine

L'analyse historique des cadastres successifs permet de suivre l'évolution de la structure urbaine depuis le début du 19ème siècle.

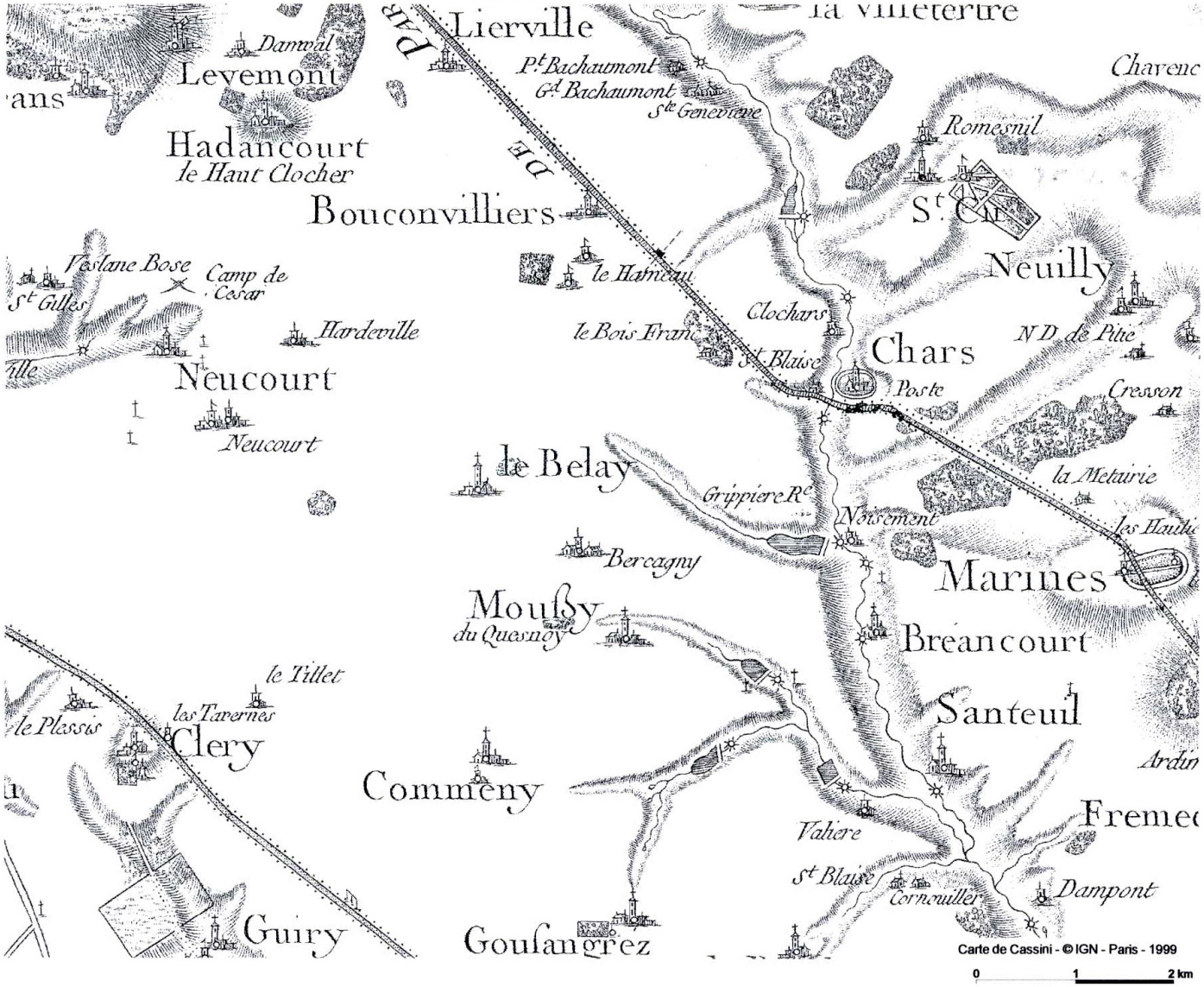
Le plan de cadastre napoléonien reproduit la composition du village en **1830**.
Le réseau viaire a été parfaitement préservé jusqu'à nos jours. La disposition d'origine du village s'ordonne principalement le long de l'actuelle Grande Rue et une grande majorité des bâtiments existants à cette époque subsistent de nos jours.

C'est à partir des années **1980** que le développement du bourg va s'amorcer de façon plus sensible avec la réalisation du lotissement des « Bons garçons ».



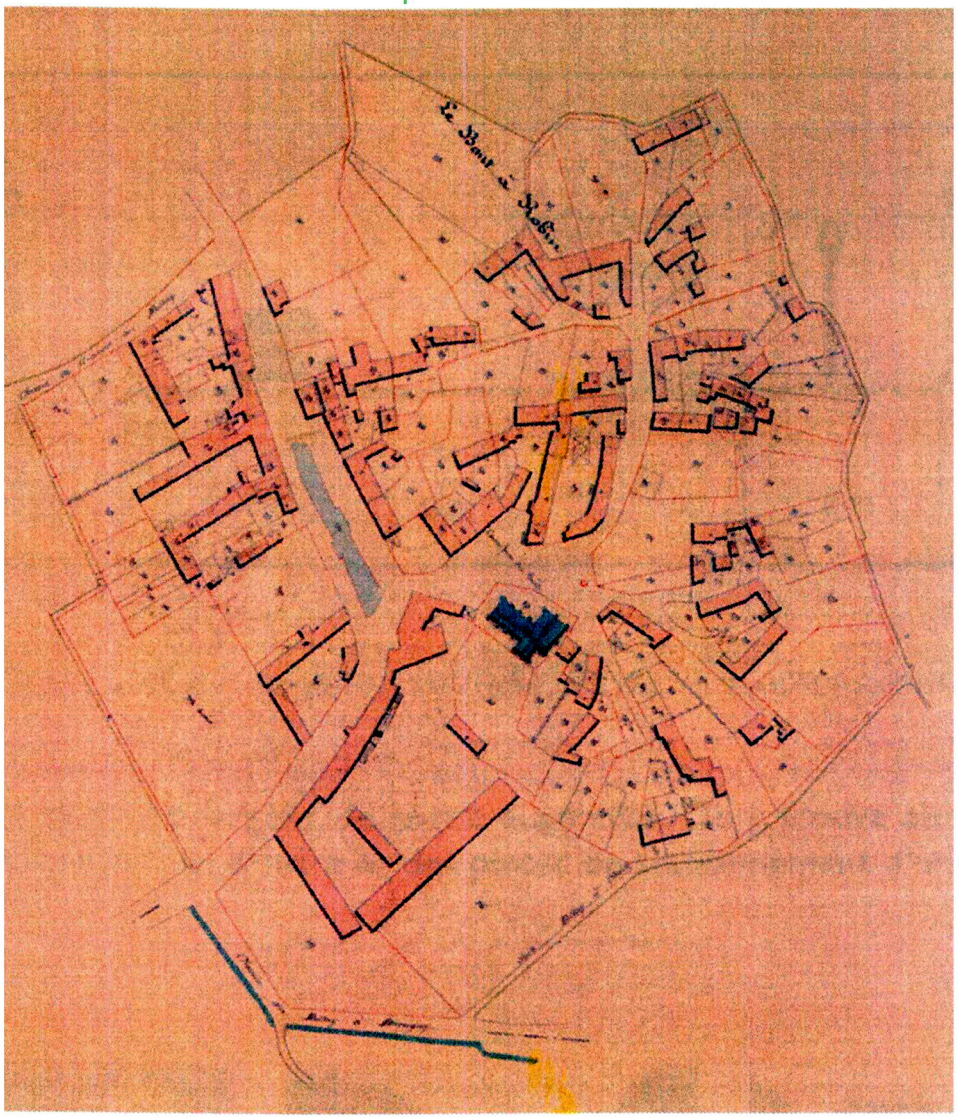
La Grande Rue

Commune du BELLAY-EN-VEXIN
Carte de Cassini - 1736



Commune du BELLAY-EN-VEXIN

Cadastre napoléonien



Cadastre 2006



Plan Local d'Urbanisme du BELLAY-EN-VEXIN

Patrimoine historique remarquable

Le village de LE BELLAY-EN-VEXIN comporte deux **monuments historiques.**

L'église Marie-Madeleine, classée Monument Historique par arrêté du 31/05/1965 fut édifiée au XII ème. Elle domine une petite place en retrait de la Grande Rue ; sa façade accessible par un large escalier domine la vaste plaine agricole à l'horizon très ouvert qui s'étend en partie sud du village, en contrebas de la butte.

La Ferme de l'Hôtel Dieu comporte un pigeonnier classé Monument Historique par arrêté du 10/09/1913.



Eglise Marie-Madeleine



Pigeonnier de la Ferme de l'Hôtel Dieu





Éléments du patrimoine bâti ancien préservé

Le centre bourg a conservé son aspect de village rural traditionnel comme en témoignent les cartes postales anciennes du début du XX éme siècle.

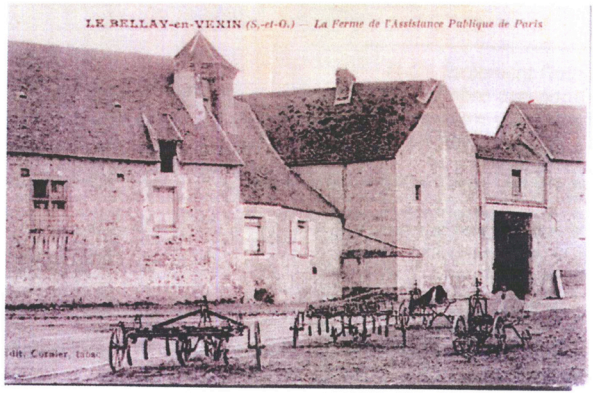
Il abrite par ailleurs un patrimoine bâti et de nombreux petits édifices ruraux anciens qui constituent le patrimoine local traditionnel également repéré au plan de zonage comme éléments du patrimoine identifiés; ils méritent d'être préservés et valorisés au titre de l'article L 123.1-7°du Code de l'Urbanisme *(§ chapitre V-2-4 Environnement naturel et éléments patrimoniaux identifiés)* :

ferme-manoir jouxtant l'église ; mairie ; maisons traditionnelles et anciennes fermes bien préservées, murs de clôture et façades remarquables , calvaires, jardin-verger en cœur d'ilot bâti, chemins ruraux..

La composition urbaine du village est par ailleurs marquée par la présence de plusieurs grands corps de ferme qui rappelle que l'activité agricole était et reste la principale activité économique du village. Certains sont actuellement désaffectés et posent le problème de leur reconversion.

LE BELLAY-EN-VEXIN
Photographies anciennes

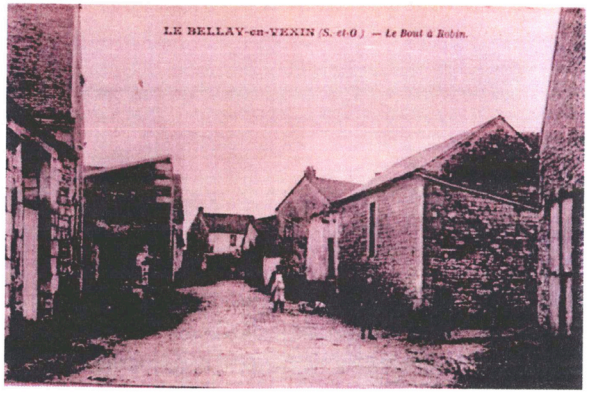


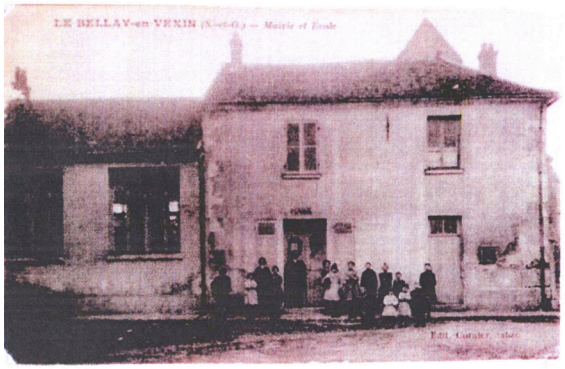














Source : Mairie du Bellay-en-Vexin

V -2 - 3 Composition urbaine et typologie du bâti

La **composition urbaine** se distingue par l'absence de véritable centre de village. Le bâti s'ordonne à l'alignement de la rue principale et la petite place devant l'Eglise est en retrait, peu visible de la Grande Rue.



La Grande Rue



La place de l'Eglise



L'Eglise en retrait de la Grande Rue

La Mairie existante jouxte l'abside de l'Eglise et s'ouvre sur une place de configuration très étroite, desservie par la rue de la Mairie qui se termine en impasse.



Rue de la Mairie



Mairie et Eglise depuis l'impasse du puits

Le village actuel regroupe en 2006, **87** logements. Le bâti antérieur à 1949 représente **46 %** du parc immobilier en 1999.

Types de tissus urbains

L'analyse du bâti met en évidence **trois types de tissus urbains** bien différenciés :

- **Le centre ancien** qui présente une qualité de composition architecturale et paysagère spécifique. Celle-ci provient de :

- la préservation de sa disposition d'origine de village-rue et l'homogénéité de sa composition urbaine marquée par un alignement de façades traditionnelles très bien préservées, le long de la Grande Rue, constituées de quelques maisons de notable, de maisons rurales et de bâtiments d'exploitation .

- la présence monumentale de l'Eglise située en retrait sur une petite place bien protégée et d'une ferme seigneuriale, dont les hauts murs de moellons structurent l'entrée sud du village et le signalent dans l'horizon lointain.

- la préservation de son architecture traditionnelle et rurale,

- la diversité du patrimoine local autre que les édifices monumentaux : murs de moellons à l'alignement des rues, Ferme de l'Hôtel Dieu et sa cour, porche , alignement de façades de maisons remarquable sur la Grande rue, croix (cimetière, église, carrefour de routes), sentiers et jardins internes au village,

- la préservation d'un réseau de chemins pédestres reliant le village aux communes environnantes en traversant les espaces naturels,

- **Le tissu d'extension** correspond au secteur de développement de constructions plus récentes, en périphérie du centre ancien ou à l'intérieur du centre ancien. Il s'est développé sous forme de maisons individuelles construites de façon diffuse ou de façon ordonnée dans la résidence « les Bons Garçons » entre 1990 et 1999.

  Les constructions sont implantées en retrait des voies et généralement au centre des terrains.

- **Le tissu réservé aux équipements publics**

Il correspond aux terrains communaux réservés aux équipements publics : Ecole, cimetière, foyer rural.

Typologie du bâti et caractéristiques architecturales

- ***le centre ancien*** :

Disposition d'ensemble

C'est un tissu urbain de forte densité, caractérisé par un bâti rural compact, dense, très minéral, implanté à l'alignement des voies et regroupé autour de cours intérieures et de jardins potagers et vergers protégés par des murs hauts.

Plusieurs constructions existaient déjà il y a deux siècles, comme en témoigne la comparaison entre le plan cadastral de 1830 et le plan cadastral actuel.

Ces caractéristiques confèrent toute son authenticité au village et son **aspect traditionnel très minéral** à préserver.

Composition d'ensemble et implantation du bâti

La rue principale du Bellay-en-Vexin appelée Grande Rue a conservé son bâti ancien de part et d'autre de la voie depuis l'entrée sud du village jusqu'à la rue de Nucourt.

La composition de la rue est très structurée par la continuité du bâti et des hauts murs de clôture en pierre qui prolongent les constructions. Cette continuité minérale lorsqu'elle est valorisée par le développement de plantes grimpantes et d'arbustes fleuris confère au centre ancien une grande homogénéité et un caractère qui contribue à son charme et à la qualité de sa composition d'ensemble.

Les anciens bâtiments d'exploitation et les maisons de manouvriers accolées s'organisent généralement autour d'une cour intérieure ; celle-ci est délimitée par le bâti principal et les annexes reliées par des murs de pierres qui assurent la continuité bâtie en bordure de rue.




Alignement du bâti - Grande Rue

Parcellaire et état du bâti

Le parcellaire est étroit et allongé (8 à 20 m de large), perpendiculaire à la rue.

La superficie des parcelles varie de 100 à 2000 m² avec une moyenne de l'ordre de 400 m².

L'emprise au sol des constructions peut atteindre 50 à 80 % de la surface du terrain (maison sur rue).

Les bâtiments sont en majorité de « type rural », d'apparence simple et modeste en façade, mais importants par leur taille et l'occupation du foncier.

Aspect extérieur

L'architecture est caractéristique du Vexin Français : constructions en pierres de meulière ou moellons, enduites à pierre vue, volumes longs et étroits, à rez-de-chaussée surmonté d'un étage et d'un comble à deux versants dont la pente varie de 35 à 45°. La couverture est traditionnellement en tuiles petit moule.

La hauteur des constructions à l'égout du toit est généralement inférieure à 7 m.

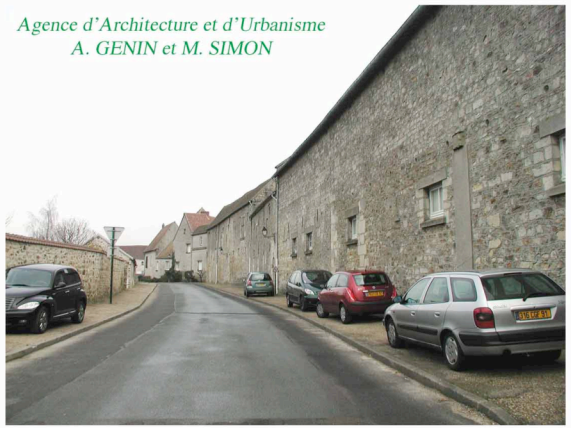
Les façades dont la hauteur est supérieure à celle de la toiture sont percées de fenêtres en bois peint plus hautes que larges, orientées vers la cour intérieure, lorsqu'elle existe.





Agence d'Architecture et d'Urbanisme
A. GENIN et M. SIMON

Commune du Bellay-en-Vexin
Centre ancien











Grande Rue



Grande Rue





Place de l'Eglise

- ***le secteur d'extension***

Disposition d'ensemble

Le second tissu urbain est un **tissu d'extension** plus récent composé de maisons individuelles construites de façon diffuse ou sous forme de petits lotissements.

Composition d'ensemble et implantation du bâti

Ce tissu moyennement dense comprend des ensembles bâtis de type ordonné sous forme de petit lotissement : « Les Bons Garçons » «, ou de type diffus (entrées sud et nord de la Grande rue, Cour du Bout à Robin, impasse du Puits) plus lâche et hétérogène constitué de maisons individuelles isolées . Ces constructions sont implantées en retrait des voies et généralement au centre des terrains.



Cour du Bout à Robin



Nord Grande Rue

- Lotissement « Les Bons Garçons»

Cet important lotissement créé entre 1988 et 1992 comporte 21 lots. Il est desservi par une voirie interne reliée au sud à la rue de Nucourt et au Nord à la Grande Rue.

L'îlot s'insère en grande partie à l'arrière du bâti traditionnel existant bordant la rue de Nucourt et la Grande rue. Il s'adosse en partie ouest au tracé de la déviation de la RD 43 ; une large bande paysagère composé d'arbres de haute tige le protège des nuisances de bruit et l'intègre dans le paysage.

Le bâti s'ordonne de façon continu et harmonieuse le long de la rue des Bons Garçons bordée d'arbres d'alignement fleuris et de haies. Un petit parc arboré agrémente le centre de la résidence

Parcellaire et typologie du bâti

- les terrains présentent une superficie de 500 à 1000 m^2 avec une superficie moyenne de 600 m^2; leur largeur varie de 14 à 30 m.
- les maisons sont implantées à l'alignement ou en retrait variant de 2 à 4 m par rapport à la voie. Afin de rappeler la composition du bâti vexinois, les maisons sont le plus souvent accolées pour former un ensemble bâti continu.

L'architecture des maisons est traditionnelle et homogène ; elle est généralement constituée d'un volume rectangulaire surmonté d'un toit en tuiles à deux versants dont la pente varie de 35 à 45°.

Les constructions sont en majorité à simple rez-de-chaussée surmonté de combles aménagés.

La hauteur des maisons est inférieure ou égale à 7 m.

La **capacité d'accueil** théorique de la zone urbaine au POS existant est très faible. Il n'y a plus de zones d'aménagement futur inscrites au PLU.

Commune du Bellay-en-Vexin
Tissu d'extension



Résidence "les Bons Garçons"







Grande Rue







V - 2 - 4 Environnement naturel et éléments patrimoniaux identifiés

La qualité du village provient non seulement de la composition d'ensemble du tissu urbain, de l'architecture des maisons, du patrimoine monumental mais aussi de son environnement paysager et d'un certain nombre d'éléments patrimoniaux identifiés qu'il importe de préserver .

Par sa position dans la plaine agricole, la silhouette du village est très perceptible dans le paysage et nécessite des mesures de protections paysagères et bâties.

La charte paysagère communale signée le 9 juin 2006 a énoncé certaines dispositions qui ont été prises en compte dans le cadre de la révision du P.L.U. Les cônes de vue les plus sensibles ont été localisés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable .

Les éléments patrimoniaux identifiés et les cônes de vue remarquables

Source : Inventaire communal et inventaire VISIAURIF –AD Val d'Oise – PNRVF

L'identité du village est par ailleurs liée à l'existence d'un patrimoine local spécifique, marquée par l'histoire du village et de ses habitants *(§ V-2-2 Développement historique du bourg – Patrimoine historique remarquable)*. Les éléments significatifs de ce patrimoine sont repérés au plan de zonage comme éléments du patrimoine identifiés ; ils méritent d'être protégés et valorisés au titre des articles L 123.1-7° du Code de l'Urbanisme.

- Le patrimoine bâti

- Alignement remarquable de façades traditionnelles constituées de quelques maisons de notable, de maisons rurales et de bâtiments d'exploitation: de part et d'autre de la Grande rue,
- Mur de clôture sur rue, en maçonnerie de moellons : Place de l'Eglise, Chemin du Bout à Robin, Grande Rue, voie communale n° 2 du Bellay en Vexin à Bercagny et sente du Bellay en Vexin à Chars,
- Bâtiments de la Ferme-manoir de l'Hôtel Dieu jouxtant l'église,
- Maisons traditionnelles et ensemble bâti identifiés au plan de zonage du PLU : rue de la Mairie, Impasse du Puits, Place de l'Eglise, Chemin du Bout à Robin, Grande rue,





- un calvaire au sud de l'église,
- les croix de carrefour à l'angle de la RD 188 et du chemin menant au cimetière, à l'angle de la RD 188 et du chemin rural du Bellay en Vexin à Bouconvillers (il ne reste aujourd'hui que le soubassement),
- Croix en plein champ sur la voie communale de Cléry en Vexin au Bellay en Vexin,
- Croix au milieu du cimetière ,





- Mare (patrimoine liés à l'eau)
  - Une mare : située voie communale n°4 de Cléry-en-Vexin au Bellay-en-Vexin,
- Les structures paysagères
  - L'alignement d'arbres le long la RD N°43
  - Les arbres bordant la mare située VC. n°4 de Cléry-en-Vexin au Bellay-en-Vexin,
  - Le verger, Grande Rue
  - Le jardin potager, impasse du Puits.







- Les sentes piétonnes

De nombreuses sentes subsistent au cœur ou autour des hameaux et lui confèrent charme et pittoresque. Elles assurent des liaisons entre hameaux et vers les communes limitrophes et permettent la découverte de milieux naturels et de panoramas remarquables.
Elles sont repérées au plan de zonage afin de les protéger au titre de l'article L 123.1 -6° du Code de l'Urbanisme.

- Cône de vue et espaces ouverts à préserver :

Un cône de vue remarquable a été localisé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du P.L.U.







Ferme de l'Hôtel-Dieu





Ferme de l'Hôtel-Dieu



Croix







Jardin

V- 2 -5 Fonctionnement urbain et espaces publics

Fonctionnement urbain

Le territoire communal est longé à l'ouest du village par la déviation de la route départementale RD 43 .
Cette **voie de circulation** entre le VAL D'OISE et l'OISE induit un fort trafic de transit, qui est sans grande incidence sur le village qui se situe en partie est de cet axe. En revanche il permet aux habitants de rejoindre rapidement la Préfecture de Cergy-Pontoise située à environ 20 km du village.

Aucune voie de chemin de fer ne dessert ce secteur. La gare la plus proche est celle de CHARS à 3,5 km ou PONTOISE à 20 km et CERGY-PONTOISE (gare RER vers PARIS)
La route est l'unique moyen de communication pour les habitants de la commune.

En ce qui concerne les transports en commun et scolaires, la commune est desservie quotidiennement par 3 lignes régulières de cars "9541" - Magny-en-Vexin / Pontoise, "9546": Magny-en-Vexin/Chars-Marines "9508" Chars/Cergy .
Les collégiens et lycéens utilisent ces lignes régulières pour aller aux lycées et collèges de Marines, Chars, Osny, Pontoise, St. Ouen l'Aumône.

La configuration du réseau viaire génère des problèmes de sécurité liés à la circulation en entrée/sortie du village et à l'intérieur du bourg:
La Municipalité souhaite que des aménagements soient réalisés sur la RD 43 afin de ralentir la vitesse excessive des véhicules aux abords du bourg.
De même sur l'entrée ouest de la commune, au niveau de la RD 188 en provenance de Nucourt, le croisement de la rue des Bons Garçons et de la rue de Nucourt est dangereux en raison de la vitesse des voitures circulant sur cet axe.

En terme de stationnement, la commune dispose de nombreuses places de stationnement aménagées au centre du village de part et d'autre de la Grande Rue.



Stationnement- Grande rue

L'ensemble du territoire est parcouru par de nombreuses sentes rurales qui permettent de bénéficier du calme d'un cadre rural de grande qualité.
La Municipalité souhaite les valoriser et créer un **maillage cohérent de circulations douces** avec les communes limitrophes.
Elle a validé un réseau de nouveaux chemins au Plan Départemental d'Itinéraires de Petite Randonnée afin de les préserver, les entretenir et offrir aux habitants de nouvelles boucles de promenades.

Espaces et équipements publics

Les équipements mairie-cantine, foyer rural, école, cimetière sont localisés en différents lieux du village.

Commune du Bellay-en-Vexin
Equipements publics et infrastructures

Agence d'Architecture et d'Urbanisme
A. GENIN et M. SIMON

Ecole





Eglise





Foyer rural





R.D. 43



RD. 188



RD. 188

Bilan et objectifs au regard de l'analyse du site bâti

Le territoire du BELLAY-EN-VEXIN est traversée par un axe de communication important : la RD 43 qui relie PONTOISE à GISORS mais le bourg s'est développé à l'écart, en partie est, à l'abri de la circulation et de ses nuisances, depuis la réalisation de la déviation dans les années 70.

*La **disposition d'ensemble** du village a peu évolué depuis son origine grâce à la préservation de son environnement agricole. Elle est caractérisée par une entité bâtie unique fortement perceptible dans le site ouvert du plateau du Vexin. Il n'existe pas de hameau.*
***La structure urbaine** présente les caractéristiques du village-rue.*
Deux bâtiments remarquables signalent le village : l'Eglise Sainte Madeleine et la grande ferme seigneuriale de l'hôtel Dieu.
Depuis une trentaine d'années, le tissu urbain s'est étoffé par la réalisation de constructions de façon diffuse en périphérie du centre ancien ou sous forme de lotissement : la résidence des Bons Garçons au nord de la Grande Rue.

***Au plan historique,** l'occupation fort ancienne du territoire est attestée par l'existence de vestiges gallo-romains, dont des fondations d'arène et de bains.*
Ces vestiges se situent sur des secteurs ou lieux-dits repérés sur le plan de zonage de sensibilité archéologique.
***La carte de Cassini** levée par ordre du Roy, datant de **1736**, représente le village et son église. La route de Pontoise à Gisors n'existe pas encore.*
*Le plan de cadastre napoléonien reproduit la composition du village en **1830**.*

Le réseau viaire a été parfaitement préservé jusqu'à nos jours. La disposition d'origine du village s'ordonne principalement le long de l'actuelle Grande Rue et une grande majorité des bâtiments existants à cette époque subsistent.
*C'est à partir des années **1980** que le développement du bourg va s'amorcer de façon plus sensible avec la réalisation du lotissement des Bons garçons.*

*Le village de LE BELLAY-EN-VEXIN comporte deux **monuments historiques :***
L'église Marie-Madeleine, classée Monument Historique édifiée au XII ème. et le pigeonnier de la Ferme de l'Hôtel Dieu.

Éléments du patrimoine rural ancien
Le centre bourg a conservé son aspect de village rural traditionnel .
Il abrite par ailleurs un patrimoine bâti et de nombreux petits édifices ruraux anciens qui constituent le patrimoine local traditionnel repéré au plan de zonage comme éléments du patrimoine identifiés;
ferme-manoir jouxtant l'église ; mairie ; maisons traditionnelles et anciennes fermes bien préservées, murs de clôture et façades remarquables , calvaires, jardin-verger en cœur d'ilot bâti, chemins ruraux..

*La **composition urbaine** se distingue par l'absence de véritable centre de village.*
*Le village actuel regroupe en 2006, **87** logements. Le bâti antérieur à 1949 représente **46 %** du parc immobilier en 1999.*

*L'analyse du bâti met en évidence **trois types de tissus urbains** bien différenciés :*

- ***Le centre ancien** qui présente une qualité de composition architecturale et paysagère spécifique qui provient de :*

- *la préservation de sa disposition d'origine de village-rue et l'homogénéité de sa composition urbaine,*
- *la présence monumentale de l'Eglise et d'une ferme-manoir seigneuriale,*
- *la préservation de son architecture traditionnelle et rurale,*
- *la diversité du patrimoine local de qualité autre que les édifices monumentaux.*

- ***Le tissu d'extension** correspond au secteur de développement de constructions plus récentes, en périphérie du centre ancien ou à l'intérieur du centre ancien. Il s'est développé sous forme de maisons individuelles construites de façon diffuse ou de façon ordonnée dans le lotissement « les Bons Garçons » entre 1990 et 1999.*

- ***Le tissu réservé aux équipements publics***

Il correspond aux terrains communaux réservés aux équipements publics : Ecole, cimetière, foyer rural qui sont localisés en plusieurs lieux dans le village .

<u>Enjeux du P.L.U. par rapport au site bâti :</u>

- Redonner de la densité au village en favorisant le renouvellement à l'intérieur du tissu urbain constitué,

- Étudier les possibilités d'évolution et de valorisation des anciens corps de ferme en privilégiant leur restauration à l'intérieur du volume bâti existant, afin de redonner du caractère au village,

- Permettre une mixité des fonctions en autorisant leur reconversion en logements de tailles diversifiées, en activités ou en bureaux,

- Relier les quartiers par la reconstitution de cheminements pédestres internes sillonnant les prés et jardins situés au cœur du village.

-B-

Objectifs d'aménagement retenus au regard du diagnostic préalable

VI - CHOIX RETENUS

pour l'établissement du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et de l'Orientation d'Aménagement

Établi à partir du diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) exprime **la politique d'aménagement global** élaborée par la commune sur l'ensemble du territoire.

VI-1 Définition des enjeux de développement pour la commune au regard du diagnostic :

Assurer le développement modéré du bourg, préserver le caractère patrimonial remarquable du centre ancien du village, développer les liaisons douces en préservant la qualité du paysage et de l'environnement rural.

La commune a connu un développement sensible jusqu'en 2004 en termes de construction de logements et d'équipements, ce qui a favorisé son dynamisme démographique. La situation s'est inversée depuis lors avec un très faible taux de construction sur les quatre dernières années.

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, elle souhaite permettre un développement modéré pour l'avenir en redonnant de la densité au village et en autorisant les possibilités de reconversion du bâti rural.

La totalité des espaces naturels du BELLAY-EN-VEXIN est vouée à l'agriculture. La volonté de la municipalité est de préserver l'activité agricole, garante de l'entretien du paysage et de valoriser la qualité patrimoniale du site.
Le site inscrit du Vexin Français s'étend sur l'ensemble de la commune. Il assure la préservation de la qualité du paysage.

L'objectif du Plan Local d'Urbanisme est ainsi de maintenir une dynamique de développement modéré du village en étant conforme aux mesures de protection édictées par le plan de référence du Parc Naturel Régional du Vexin Français et les servitudes de protection du site, de préserver des espaces agricoles susceptibles d'accueillir des constructions nécessaires au fonctionnement de l'exploitation agricole à proximité des zones urbanisées.

VI-2 Objectifs du P.A.D.D. et explication des choix retenus

Établi à partir du diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) exprime **la politique d'aménagement global** élaborée par la commune sur l'ensemble du territoire.

1 — Assurer le développement modéré du village et préserver son caractère rural,

Redonner de la densité au village en favorisant le renouvellement à l'intérieur du tissu urbain constitué .

Quelques terrains restent vacants dans le tissu urbain existant et sont susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions ; cela permet de contenir l'urbanisation dans la limite des zones bâties actuelles et de préserver les espaces naturels en périphérie.

Valoriser et préserver le caractère du centre ancien :

- En protégeant les éléments du patrimoine bâti traditionnel vexinois identifiés,
- En prévoyant des dispositions réglementaires adaptées,
- En favorisant la qualité environnementale des nouvelles constructions.

Permettre l'extension mesurée du village dans le cadre d'opérations d'aménagement maîtrisé à vocation d'habitat et de services.

2— Favoriser la diversité du parc de logements

Autoriser les possibilités d'évolution et de valorisation des corps de ferme en privilégiant leur restauration à l'intérieur du volume bâti existant, afin de préserver le caractère du village et le dynamiser,

Permettre une mixité des fonctions en autorisant leur reconversion en logements de tailles diversifiées, en activités non nuisantes ou en bureaux,

Favoriser la création de logements locatifs de petite taille pour diversifier le parc de logements.

L'activité agricole est la principale activité économique de la commune et plusieurs exploitations en activité ou désaffectés sont implantées dans le village. Par leur importance, ils peuvent constituer une opportunité pour la création de petits logements locatifs à l'intérieur des volumes existants ; cette typologie d'habitat est très insuffisante sur la commune malgré la demande de jeunes couples ou de personnes seules.

La municipalité souhaite ainsi favoriser la reconversion de ces bâtiments de caractère qui font partie intégrante du patrimoine local afin de développer l'offre en logements locatifs et contribuer à la diversité de l'habitat.



3– Préserver l'environnement rural, et favoriser le développement d'espaces paysagers aux abords du village

Identifier les cônes de vue remarquables existants sur le grand paysage et la silhouette du village et les préserver de constructions susceptibles de modifier la qualité du paysage.

Un cône de vue sensible est repéré sur le plan du P.A.D.D. ; il s'ouvre sur des espaces classés en zone naturelle « N » au plan de zonage du P.L.U.

Préserver les jardins internes au village, les vergers, prés et pâtures arborées qui bordent le bourg qui assurent une transition paysagère entre le secteur bâti et les champs de culture.

Conserver les espaces agricoles et maintenir l'activité économique principale du village.

Le P.A.D.D. reprend les préconisations de la charte paysagère signée le 9 juin 2006



4 – Valoriser le petit patrimoine local et développer le maillage de circulations douces

Protéger le patrimoine local naturel et bâti :

- en repérant et en identifiant les éléments du patrimoine local : ferme-manoir, alignement de façades traditionnelles, calvaires, murs de clôture en pierres, maisons et anciennes fermes bien préservées, jardin potager, verger, alignements d'arbres, bosquet d'arbres, mare chemins.

Ces éléments patrimoniaux identifiés sont repérés sur le plan de zonage du P.L.U. et seront protégés au titre des articles L 123.1- 6° et 7° du Code de l'Urbanisme.

Protéger et renforcer le maillage de chemins existants dans le village et en direction des communes voisines et les ouvrir à la promenade.

Toutes les sentes rurales situées sur le territoire communal sont également repérées au plan de zonage du P.L.U. et seront protégées au titre de l'article L 123.1-6° du Code de l'Urbanisme.

Des emplacements réservés sont prévus pour l'aménagement et la création de sentes de liaison internes au village.



5 – Prendre en considération les contraintes naturelles existantes

Maintenir les espaces naturels sur les secteurs à risques notamment pour assurer la régulation des eaux de ruissellement .
Les secteurs à risques traversés par des axes de ruissellement temporaires lors d'orages ou les zones exposées à un ruissellement diffus sont repérés au plan de zonage du P.L.U. ; ils sont maintenus en espaces naturels et agricoles et font l'objet d'un rappel et de prescriptions particulières dans le règlement.

6 – Aider au développement économique du village et notamment de l'activité agricole

Contribuer au maintien et au développement de l'activité agricole par une consommation limitée de l'espace.
Le P.L.U. préserve la totalité des terres agricoles existante.

Favoriser l'implantation d'activités artisanales ne générant pas de nuisances, dans le cadre de la reconversion de bâtiments agricoles désaffectés ou dans le tissu bâti existant.
Cet objectif doit se faire en cohérence avec les spécificités du village et en complémentarité avec le développement des zones d'activités de la Communauté de Communes du Plateau du Vexin

7 – Valoriser et sécuriser les entrées de village ; favoriser le projet de déviation du bourg

Favoriser les mesures de sécurité et les aménagements des entrées de village nord et sud, au carrefour de la RD n°43.



Permettre le contournement du bourg par une déviation routière de la RD n° 188, au nord du village.

Ces objectifs sont repérés sur le plan de P.A.D.D .

VI-3 Objectifs de l'Orientation d'Aménagement

La Municipalité souhaite favoriser la reconversion de bâtiments agricoles lorsque ceux-ci perdent leur vocation et sont désaffectés.
Par leur importance, ils peuvent constituer une opportunité pour la création de logements, d'activités non nuisantes, de bureaux.
Par ailleurs, leur composition d'ensemble autour d'une cour intérieure, leur architecture traditionnelle, leur valeur patrimoniale, permettent une excellente intégration de programmes diversifiés dans le village.

Afin de répondre à cet objectif, la commune souhaite établir une orientation d'aménagement sur un secteur actuellement classé en zone agricole au P.O.S., situé en entrée de village nord et comportant un ensemble de bâtiments en forme de L autour d'une cour.

Elle définit des principes d'aménagement pour permettre la reconversion des constructions existantes ou leur démolition et reconstruction selon un schéma d'organisation cohérent, intégrant le respect de l'implantation du bâti, la composition architecturale traditionnelle, la desserte, les espaces communs, les liaisons avec le village et le maillage de circulations douces, les plantations…

L'objectif de la commune est triple :

- assurer le développement et le dynamisme du village en préservant un ensemble de caractère qui participe à son identité et à sa valeur patrimoniale,
- permettre une mixité des fonctions que n'autorise pas son classement en zone agricole,
- favoriser la création de logements locatifs de petite taille pour diversifier le parc de logements et répondre à une demande de jeunes ou de personnes âgées.

Son aménagement pourra se faire par tranches opérationnelles.



-C-

Le dispositif réglementaire

DDE – SATO/ SDU

VII – JUSTIFICATIONS DU ZONAGE

VII - 1 Rappel du droit existant

Le plan d'occupation des sols a été approuvé le 11 septembre 1987. Il a été modifié le 16 février 1995. Par délibération en date du 16 juin 2006, le Conseil Municipal a décidé la mise en révision totale du POS sur l'ensemble du territoire communal.

VII-2 Le zonage

Le territoire communal du BELLAY EN VEXIN, d'une superficie de 502 ha, est divisé en cinq zones dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

- La zone UA

Elle recouvre le centre ancien du village composé de constructions denses souvent édifiées en ordre continu à l'alignement des voies.
Des constructions à usage d'habitation et plusieurs grands corps de ferme occupent principalement cette zone ainsi que des équipements collectifs (mairie, église), un commerce.
Elle comprend un secteur UAa qui fait l'objet d'une orientation d'aménagement.

- La zone UF

Elle intègre des équipements collectifs : l'école, la salle polyvalente, le cimetière et son projet d'extension.

- La zone UG

Elle concerne le secteur d'extension qui s'est développé à la périphérie Nord du village principalement sous la forme d'un lotissement « les bons garçons ».
Des constructions à usage d'habitation occupent cette zone.

- La zone A

Elle recouvre les espaces cultivés qui s'étendent sur le vaste plateau agricole homogène, sans massif boisé (à l'exception d'un bosquet protégé en espace boisé classé), ni cours d'eau.

- La zone N

Elle protège une pâture et un espace ouvert à l'entrée Est du village.

VII-3 Évolution des zonages entre le POS et le PLU

Évolution de la zone UA

La zone UA a été étendue sur :
- des parcelles localisées en zone INAc, cette petite opération d'habitat étant réalisée ;
- une partie de la zone INAb, partiellement urbanisée et desservie par la Grande Rue viabilisée ;
- la parcelle A2 508, bâtie à l'alignement de la voie et la parcelle A2 506 (partie) à bâtir, auparavant en zone agricole NC ;
- sur les fonds de parcelles A2 511, 513, 515 et 517 pour uniformiser le découpage de la zone qui suit le parcellaire.

Un secteur UAa a été créé sur un ensemble de parcelles occupées par des bâtiments agricoles désaffectés, en zone agricole NC au POS.

Elle a été réduite pour classement au PLU, en zone UG, des parcelles B 454, 455, A2 467, 468, 491, 493. La configuration du bâti édifié en retrait des voies et en discontinu est plus compatible avec les dispositions applicables à la zone UG. Elle intègre également une parcelle A2 492 non bâtie.

La salle polyvalente en UA au POS est classée en UF, zone d'équipements collectifs, ainsi que l'emplacement réservé voué à un aménagement paysager permettant une meilleure intégration de cet équipement dans le paysage et le terrain de tennis auparavant en INAc.

La zone UF

Cette nouvelle zone concerne les équipements collectifs : la salle polyvalente et l'emplacement réservé pour un aménagement paysager ; l'école et une partie du verger ; le cimetière et l'emplacement réservé pour son extension. Au POS, les parcelles étaient respectivement classées en zones UA, NCa et NC.

La zone UG

La zone d'urbanisation future INAa « les bons garçons » est achevée et classée en zone urbaine UG. Elle intègre les parcelles auparavant en UA au POS, rappelées ci-dessus, la configuration du bâti étant plus compatible avec les dispositions réglementaires applicables à la zone UG.

Évolution des zones d'urbanisation futures du POS

La zone INAa « les bons garçons » est achevée et classée en zone UG.
La zone INAb, a été intégrée à la zone UA dans le prolongement du bâti existant du bourg et jusqu'à la RD 188. Le surplus est classé en zone agricole « A » afin d'éviter d'urbaniser l'entrée du village vers le cimetière et de maintenir un espace ouvert.
La zone INAc est bâtie et classée en UA et UF.

Évolution de la zone agricole NC devenue A

Les équipements collectifs : école, cimetière, en NCa et NC au POS, ont été classés en UF au PLU.
La zone d'urbanisation future INAb sur la partie non urbanisée comprise entre la RD 188 et le cimetière, a été classée en zone agricole A.
Dans le prolongement du bâti du bourg, la zone NC contenant des bâtiments agricoles désaffectés est intégrée à la zone UA (secteur UAa) afin de permettre une opération d'aménagement à vocation d'habitat, de services, compatible avec l'orientation d'aménagement.
La pâture localisée à l'arrière du bâti est classée en zone naturelle « N » jusqu'à la sente derrière les Jardins afin de préserver cet espace ouvert de toute construction.

VII-4 Évolution des Espaces Boisés Classés

L'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme précise que « les plans locaux d'urbanisme » peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger, ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. « …… » « Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres II et II du titre Ier du livre III du Code Forestier ». « …… »

Dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable et doivent donner lieu à un reboisement obligatoire. La gestion des peuplements à partir de régénérations naturelles est préférable à des peuplements artificiels.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Il concerne un bosquet sur le CR dit des Beurons.

Superficie des espaces boisés classés :

POS : néant

PLU : 880 m2

VII-5 Emplacements réservés pour des équipements publics ou d'intérêt collectif

Les terrains nécessaires à la réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif font l'objet d'une réserve au PLU.
Toute utilisation différente est interdite. Le bénéficiaire de l'emplacement réservé, qui est obligatoirement une collectivité ou un service public, peut être mis en demeure par le propriétaire d'acquérir le terrain concerné. Les emplacements réservés nécessaires à la réalisation d'ouvrages publics figurent au plan de zonage 1/2 et sont rappelés ci-après.

Les emplacements réservés du POS sont maintenus au PLU :
- **A** - extension du cimetière.
- **B** – équipements socio-culturels. Cet emplacement réservé est conservé au PLU sur la partie que la commune n'a pas pu acquérir.

EMPLACEMENTS RESERVES AU PLU
Articles L 123.17 et L 230.1 et suivants du Code de l'Urbanisme

	Affectation de l'emplacement	Bénéficiaire	Superficie de l'emplacement
A	extension du cimetière	Commune	1161 m2
B	aménagement d'une voie	Commune	854 m2
C	aménagement paysager aux abords de la salle polyvalente	Commune	450 m2
D	aménagement d'une sente de liaison piétonne	Commune	160 m2
E	création d'un puisard d'infiltration des eaux pluviales	Commune	25 m2
F	aménagement d'une sente de liaison piétonne	Commune	152 m2

- 6 - *SUPERFICIES DES ZONES*

Le tableau suivant donne les superficies de chaque zone du Plan Local d'Urbanisme :

Zones et Secteurs	Superficies du P.O.S.antérieur (en ha)	Superficies du P.L.U. (en ha)
ZONES URBAINES		
Zone UA	**8 ha**	**7 ha 89**
Secteur UAa		**0 ha 59**
Zone UF		**1 ha 02**
Zone UG		**2 ha 96**
TOTAL ZONES URBAINES	**8 ha**	**12 ha 46**
ZONE D'URBANISATION FUTURE INA		
secteur INAa	**2 ha 28**	
Secteur INAb	**0 ha 65**	
Secteur INAc	**0 ha 38**	
TOTAL ZONE D'URBANISATION FUTURE	**3 ha 31**	**0**
ZONES NATURELLES		
ZONE NC et secteur NCa	**490 ha 69**	
A		**486 ha 43**
N		**3 ha 11**
TOTAL ZONES NATURELLES	**490 ha 69**	**489 ha 54**
TOTAL ZONES « U» et « N »	**502 ha**	**502 ha**

Commentaires

L'augmentation de la superficie des zones urbaines provient essentiellement :

- du reclassement de la zone d'urbanisation future INA, secteurs INAa, INAc et partiellement pour le secteur INAb, en zones urbaines UA, UF et UG au PLU. Des bâtiments agricoles, en zone NC au POS sont intégrés à la zone UA, secteur UAa, pour permettre l'évolution de cette partie de la commune à proximité du centre ancien.

- de la nouvelle zone UF qui intègre des parcelles auparavant en zone agricole NC et secteur NCa : le cimetière et son extension, l'école.

VIII - JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Objectifs, dispositif réglementaire, changements

A chaque zone du PLU est associé un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols.
Le règlement de chaque zone comporte 14 articles :

Article 1 - Les occupations et utilisations du sol interdites
Article 2 – Les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières.
Article 3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
Article 4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant d'un assainissement non collectif, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel
Article 5 : La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par les contraintes techniques relevant d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée
Article 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.
Article 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Article 8 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
Article 9 : L'emprise au sol des constructions
Article 10 : La hauteur maximale des constructions
Article 11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords
Article 12 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement
Article 13 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisir et de plantations
Article 14 : Le coefficient d'occupation du sol (COS) qui détermine la densité de construction admise

Les articles 6 et 7 sont obligatoirement complétés pour chaque zone dotée d'un règlement car le code de l'urbanisme prévoit l'obligation de préciser dans tous les cas les règles d'implantation des constructions. Les autres articles ne comportent des prescriptions que si elles sont utiles et se justifient au regard du projet communal.

Les tableaux des pages suivantes exposent synthétiquement, zone par zone, les principales dispositions réglementaires retenues ainsi que leurs justifications.

ZONE UA (lère partie)

ZONE	Articles l et 2 Occupations du sol interdites ou autorisées sous conditions	Article 4 Desserte par les réseaux
UA Cette zone à caractère d'habitat, de commerces et d'activités correspond au centre ancien du village. Le tissu bâti compact est souvent édifié à l'alignement des voies. Elle comprend un secteur UAa qui bénéficie d'une orientation d'aménagement.	Sont autorisées : - les activités commerciales, de services, de bureau, d'artisanat, agricoles, ainsi que les équipements d'intérêt collectif lorsqu'ils n'apportent pas de nuisances et s'intègrent dans le site.	<u>Eaux usées</u> Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement disposer d'un assainissement autonome. <u>Eaux pluviales</u> Les eaux pluviales devront si possible être gérées sur le terrain (stockage, réutilisation, infiltration).
	Préserver les activités existantes et favoriser la mixité des fonctions urbaines tout en préservant le village.	La commune ne dispose pas de réseaux de collecte d'eaux usées. Toute construction ou installation doit posséder un assainissement autonome. Les eaux pluviales seront traitées, si possible, sur place afin de ne pas aggraver le ruissellement.

ZONE UA (2° partie)

Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies	Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Article 9 Emprise au sol	Article 10 Hauteur des constructions
	Zone UA, sauf UAa		
Alignement ou retrait lorsque des bâtiments voisins sont eux-mêmes implantés en retrait de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des voies privées existantes ou à créer. Si la continuité bâtie à l'alignement des voies doit être assurée pour ne pas rompre un front bâti continu, elle sera matérialisée par des bâtiments ou des clôtures.	Implantation obligatoire sur au moins une limite latérale. A défaut d'implantation sur la seconde limite, des marges d'isolement doivent être respectées : 4 m minimum ou 3 m minimum si pas de baie sur le mur face à la limite séparative. Les marges d'isolement doivent également être respectées par rapport aux autres limites séparatives à l'exception des constructions annexes ne dépassant pas une hauteur à l'égout du toit de 2,20m et une emprise au sol de 10 m2. Les modifications ou extensions d'équipements publics ou d'intérêt collectif ne sont pas tenues de respecter ces dispositions si pas de baie sur le mur face à la limite séparative, sinon respect des marges. Les piscines non couvertes devront respecter une marge d'isolement minimale de 3 m par rapport à toutes les limites séparatives. **Secteur UAa :** Les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives du terrain ou en retrait. Dans ce cas, les marges d'isolement rappelées ci-dessus doivent être respectées.	L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50 % de la superficie du terrain. Cette règle ne s'applique pas aux extensions modérées des constructions existantes, si pas de création de logement et si l'emprise au sol du projet est inférieure à 30 m2.	7 m maximum à l'égout du toit Un dépassement, dans la limite de 2m, pourra être admis pour permettre de faire régner la même hauteur que les constructions voisines ou les bâtiments existants sur le terrain. Aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les bâtiments nécessaires à l'activité agricole et les équipements publics ou d'intérêt collectif dont les conditions d'utilisation justifient un dépassement et sous réserve de ne pas porter une atteinte grave au paysage et au bâti environnant.
Préserver et conforter le front bâti continu à l'alignement des voies	Respecter le mode d'implantation actuel des constructions : soit en continu, soit adossées sur une seule limite, mais permettre alors dans ce cas l'accès d'un véhicule à l'arrière du bâti. **Secteur UAa** : disposer de règles plus souples pour cette opération qui fait l'objet d'une orientation d''aménagement.	Maintenir un espace non bâti suffisant pour permettre le traitement des eaux usées et pluviales sur place, le stationnement des véhicules et le paysagement.	Hormis certains corps de ferme, la hauteur de 7 m correspond à celle du bâti majoritairement présent. Les bâtiments agricoles et les équipements publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis à cette règle si des raisons techniques ou fonctionnelles le justifient et s'ils s'intègrent dans le paysage.

ZONE UA (3° partie)

Article 11 Aspect extérieur	Article 12 stationnement	Article 13 Espaces libres et plantations	Article 14 Coefficient d'occupation du sol
Les dispositions édictées ne s'appliquent pas en cas de construction contemporaine et novatrice, dans la mesure où le projet est particulièrement bien étudié et qu'il s'inscrit dans son contexte. Aspect général : couvertures -les pentes des toitures principales seront comprises entre 35 et 45 °. Les toitures en terrasse et à très faibles pentes pourront être admises pour des motifs architecturaux ou d'intégration dans le paysage. Les couvertures des constructions principales seront réalisées en tuiles plates. Les ardoises pourront être autorisées pour la réfection à l'identique ou l'agrandissement des constructions couvertes en ardoises. Les toitures en zinc pourront être admises pour des contraintes techniques ou de composition architecturale. Les châssis vitrés en toiture seront encastrés de dimensions maximum 0,80 x1.00m de hauteur. Les lucarnes seront de type « à la capucine » ou « à bâtière » et couvertes en tuiles plates 60 au m2 minimum. Ces dispositions ne s'imposent pas aux vérandas, aux bâtiments agricoles et aux équipements publics si les conditions d'utilisation ou si des considérations architecturales le justifient. Murs : les enduits seront talochés et/ou grattés. Pour les maçonneries en pierres, les pierres ou les moellons seront rejointoyés à la chaux aérienne éteinte avec ou sans plâtre, les joints beurrés à fleur ou au nu des pierres ou recouverts d'un enduit total. Le dégarnissage des maçonneries anciennes pour faire apparaître les moellons est interdit. Ouvertures-menuiseries : les proportions des baies seront verticales. Les volets seront peints, persiennés ou à barres sans écharpes. Clôtures : les clôtures sur rue seront en pierres apparentes,d'une hauteur totale de 2m minimum sans pouvoir excéder celle des clôtures voisines si elles sont supérieures à 2m. Panneaux solaires : bâti existant : les panneaux seront posés au sol ou sur un petit volume. Maison neuve traditionnelle : une mise en œuvre sera recherchée en toiture de véranda, en garde-corps, sur des auvents et en règle générale sur tout élément n'altérant pas la composition de la façade. Ils ne seront pas visibles des voies. Maison contemporaine : les panneaux seront incorporés au bâti et intégrés à la conception architecturale d'ensemble.	Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il sera réalisé sur le terrain le nombre de places minimum fixé à l'annexe III du règlement. Le nombre de places doit être adapté aux besoins supplémentaires lors de toute modification de bâtiments existants. Cependant, pour tenir compte des caractéristiques du tissu ancien qui peuvent rendre l'application de cet article difficile, des solutions de remplacement sont admises dans certains cas.	Les espaces libres de toute construction et aire de stationnement doivent représenter au minimum 30% du terrain situé en UA. Cette disposition ne s'applique pas aux changements de destination, aux travaux concernant des constructions existantes et aux reconstructions quelle que soit la surface des espaces libres restant sur le terrain. Dans ce cas, les surfaces correspondant aux espaces libres de toute construction ou aire de stationnement devront être maintenues à leur niveau. Les constructions, installations et aménagements doivent être accompagnés de plantations d'essences locales.	Aucune prescription
Maintenir l'aspect des constructions traditionnelles du centre ancien. Favoriser la réalisation de constructions contemporaines dans la mesure où celle-ci s'inscrit harmonieusement dans son environnement.	Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques pour ne pas aggraver la circulation dans le village.	Limiter l'imperméabilisation des propriétés et favoriser l'insertion paysagère par des plantations.	.

ZONE UF (1ère partie)

ZONE	Articles l et 2 Occupations du sol interdites ou autorisées sous conditions	Article 4 Desserte par les réseaux	Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies
UF Équipements publics ou d'intérêt collectif.	Tout mode d'occupation du sol est interdit hormis : - les équipements publics ou d'intérêt collectif.	<u>Eaux usées</u> Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement disposer d'un assainissement autonome <u>Eaux pluviales</u> Les eaux pluviales devront si possible être gérées sur le terrain (stockage, réutilisation, infiltration).	Alignement ou retrait.
Objectifs et Justifications	L'école, la salle polyvalente, le cimetière et son extension, sont intégrés dans cette zone. Les dispositions réglementaires sont réduites au minimum pour permettre l'évolution des équipements en fonction des besoins.	La commune ne dispose pas de réseaux de collecte d'eaux usées. Toute construction ou installation doit posséder un assainissement autonome. Les eaux pluviales seront traitées sur place, si possible, afin de ne pas aggraver le ruissellement.	Les équipements sont autorisés, selon leurs besoins ou la configuration des lieux, à s'implanter à l'alignement des voies ou en retrait.

ZONE UF (2° partie)

Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Article 11 Aspect extérieur	Article 12 stationnement	Article 13 Espaces libres et plantations
Les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives du terrain. À défaut des marges d'isolement d'au moins 4 m doivent être respectées ou 3 m minimum si pas de baie sur le mur face à la limite séparative.	Pas de prescription particulière. Les projets devront s'intégrer dans le paysage.	Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques. Il sera réalisé sur le terrain, le nombre de places minimum fixé à l'annexe III du règlement.	Les constructions, installations, aménagements doivent être accompagnés de plantations d'essences locales.
Favoriser l'évolution des équipements. Les baies créées à l'occasion des travaux devront respecter des distances d'au moins 4 m par rapport aux limites séparatives.		Ne pas nuire à la circulation sur les voies publiques.	Favoriser l'insertion des nouveaux équipements.

ZONE UG (1ère partie)

ZONE	Articles l et 2 Occupations du sol interdites ou autorisées sous conditions	Article 4 Desserte par les réseaux
UG Cette zone concerne le secteur d'extension qui s'est développé à la périphérie du village principalement sous la forme d'un lotissement « les bons garçons ».	Sont interdites : - les installations classées soumises à autorisation ; - les constructions ou installations à destination : . d'activités industrielles ; . d'entrepôts ; . d'hôtellerie ; . de commerce ; . agricole.	<u>Eaux usées</u> Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement disposer d'un assainissement autonome <u>Eaux pluviales</u> Les eaux pluviales devront si possible être gérées sur le terrain (stockage, réutilisation, infiltration).
Objectifs et Justifications	Permettre l'évolution du secteur d'extension vers la mixité des fonctions lorsqu'elles n'apportent pas de nuisances et s'intègrent dans le site.	La commune ne dispose pas de réseaux de collecte d'eaux usées. Toute construction ou installation doit posséder un assainissement autonome. Les eaux pluviales seront traitées sur place, si possible, afin de ne pas aggraver le ruissellement.

ZONE UG (2° partie)

Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies	Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Article 9 Emprise au sol	Article 10 Hauteur des constructions
Les constructions peuvent être édifiées à l'alignement des voies publiques ou à la limite d'emprise des voies privées, existantes ou à créer ou en retrait d'au moins 6m.	Les constructions peuvent être édifiées sur les limites latérales. A défaut les marges d'isolement doivent être respectées. Les marges d'isolement doivent également être respectées par rapport aux autres limites séparatives : - 4 m minimum ou 3 m minimum si pas de baie sur le mur face à la limite séparative, à l'exception des constructions annexes ne dépassant pas une hauteur de 2,20m à l'égout du toit et une emprise au sol de 10 m2 qui pourront s'implanter sur les limites séparatives ou en retrait. Les piscines non couvertes devront respecter une marge d'isolement minimale de 3 m par rapport à toutes les limites séparatives.	L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30 % de la superficie du terrain.	7 m maximum à l'égout du toit
Respecter le mode actuel d'implantation des constructions.	Préserver l'équilibre du bâti du secteur d'extension et lorsque la configuration du terrain le permet, l'éclairage des pièces d'habitation.	Préserver l'équilibre du bâti du secteur, éviter de densifier à proximité de la RD 43 qui génère des nuisances.	Cette hauteur correspond à la typologie du bâti existant.

ZONE UG (3°partie)

Article 11 Aspect extérieur	Article 12 stationnement	Article 13 Espaces libres et plantations	Article 14 Coefficient d'occupation du sol
Les dispositions édictées ne s'appliquent pas en cas de construction contemporaine et novatrice, dans la mesure où le projet est particulièrement bien étudié et qu'il s'inscrit dans son contexte. Aspect général couvertures -les pentes des toitures principales seront comprises entre 35 et 45 °. Les toitures en terrasse et à très faibles pentes pourront être admises pour des motifs architecturaux ou d'intégration dans le paysage. Les couvertures des constructions principales seront réalisées en tuiles plates. Les toitures en zinc pourront être admises pour des contraintes techniques ou de composition architecturale. Les châssis vitrés en toiture seront encastrés de dimensions maximum 0,80 x1.00m de hauteur. Les lucarnes seront de type « à la capucine » ou « à bâtière » et couvertes en tuiles plates 60 au m2 minimum. Ces dispositions ne s'imposent pas aux vérandas. Murs : les enduits seront talochés et/ou grattés. Pour les maçonneries en pierres, les pierres et les moellons seront rejointoyés à la chaux aérienne éteinte avec ou sans plâtre, les joints beurrés à fleur ou au nu des pierres ou recouverts d'un enduit total. Ouvertures-menuiseries : les proportions des baies seront verticales. Les volets seront peints, persiennés ou à barres sans écharpes. Clôtures : les clôtures sur rue seront constituées d'un mur plein, en pierres apparentes ou revêtu d'un enduit taloché ou gratté, d'une hauteur d'au moins 1,60 m. Elles pourront être réalisées également en grillage vert. Les clôtures en limites séparatives seront constituées d'un grillage vert doublé d'une haie d'arbustes d'essences locales. Panneaux solaires : bâti existant : les panneaux seront posés au sol ou sur un petit volume. Maison neuve traditionnelle : une mise en œuvre sera recherchée en toiture de véranda, en garde-corps, sur des auvents et en règle générale sur tout élément n'altérant pas la composition de la façade. Ils ne seront pas visibles des voies. Maison contemporaine : les panneaux seront incorporés au bâti et intégrés à la conception architecturale d'ensemble.	Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il sera réalisé sur le terrain le nombre de places minimum fixé à l'annexe III du règlement	Les espaces libres de toute construction et aire de stationnement doivent représenter au minimum 50% du terrain situé en UG. Les constructions, installations, aménagements doivent être accompagnés de plantations d'essences locales.	0,40
Maintenir l'aspect du bâti ancien sur la zone d'extension urbaine. Favoriser la réalisation de constructions contemporaines dans la mesure où celle-ci s'inscrit harmonieusement dans son environnement.	Ne pas nuire à la circulation sur les voies publiques.	Limiter l'imperméabilisation des propriétés, favoriser l'insertion paysagère par des plantations.	Le COS préserve le caractère du tissu bâti de faible densité.

ZONE A (1ère partie)

ZONE	Articles l et 2 Occupations du sol interdites ou autorisées sous conditions	Article 4 Desserte par les réseaux	Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies
A Réservée à l'exploitation agricole et à l'élevage *Dans cette zone, ne pourront être admises que les constructions nécessaires à la gestion des exploitations définies à l'article 3 du schéma directeur départemental des structures agricoles du val d'Oise.*	Tout mode d'occupation du sol est interdit hormis : -les bâtiments et installations agricoles ; -les constructions destinées au logement des personnes travaillant sur l'exploitation à raison d'un logement par exploitation et dans la limite d'une SHON de 250 m2. -les équipements d'intérêt collectif lorsqu'ils ne remettent pas en cause le caractère agricole de la zone.	Eaux usées Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement disposer d'un assainissement autonome. Eaux pluviales Les eaux pluviales devront si possible être gérées sur le terrain (stockage, réutilisation, infiltration).	Les constructions doivent être édifiées à une distance d'au moins 6 m de l'alignement des voies.
Objectifs et justifications	assurer le maintien de l'activité agricole.	La commune ne dispose pas de réseaux de collecte d'eaux usées. Toute construction ou installation doit posséder un assainissement autonome. Les eaux pluviales seront traitées sur place, si possible, afin de ne pas aggraver le ruissellement	Préserver les conditions de circulation et de stationnement en dehors des voies.

ZONE A (2°partie)

Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Article 10 Hauteur des Constructions	Article 11 Aspect extérieur
Les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives ou à défaut respecter des marges d'isolement d'au moins 6m.	7 m à l'égout du toit. Un dépassement peut-être admis pour des raisons techniques ou fonctionnelles à condition que l'équipement ne porte pas atteinte au paysage.	Pas de prescription particulière. Le projet devra s'intégrer dans le site.
Permettre l'intégration paysagère des constructions par des plantations lorsque celles-ci ne jouxtent pas les limites séparatives.	Assurer le bon fonctionnement des activités agricoles et préserver le paysage.	

ZONE A (3°partie)

Article l2 Stationnement	Article 13 Espaces libres et plantations
Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il sera réalisé sur le terrain le nombre de places minimum fixé à l'annexe III du règlement	Les constructions, installations ou aménagements, doivent être accompagnés de plantations d'essences locales.
Ne pas nuire à la circulation sur les voies publiques.	Favoriser l'insertion paysagère

ZONE N (lère partie)

ZONE	Articles 1 et 2 Occupations du sol interdites ou autorisées sous conditions	Article 4 Desserte par les Réseaux
N Zone naturelle protégée en raison de la qualité des sites.	Tout mode d'occupation du sol est interdit hormis : -les équipements d'intérêt collectif lorsqu'ils ne remettent pas en cause le caractère naturel de la zone.	Eaux usées Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement disposer d'un assainissement autonome. Eaux pluviales Les eaux pluviales devront si possible être gérées sur le terrain (stockage, réutilisation, infiltration).
Objectifs et justifications	Préserver une des rares pâtures et maintenir un espace ouvert à l'entrée du village. Permettre des équipements qui ne pourraient éviter la zone naturelle.	La commune ne dispose pas de réseaux de collecte d'eaux usées. Toute construction ou installation doit posséder un assainissement autonome. Les eaux pluviales seront traitées sur place, si possible, afin de ne pas aggraver le ruissellement

ZONE N (2° partie)

Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies	Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Article 10 Hauteur des constructions
Les constructions doivent être édifiées à une distance d'au moins 6 m de l'alignement des voies.	Les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives ou à défaut respecter des marges d'isolement d'au moins 6 m.	4 m à l'égout du toit à l'exception des équipements publics ou d'intérêt collectif dont les conditions d'utilisation justifient un dépassement. Toutefois, elle pourra être limitée si l'insertion de l'équipement porte atteinte au paysage.
Favoriser un bâti aéré sur cet espace naturel.	Permettre l'intégration des constructions par des plantations lorsque celles-ci ne jouxtent pas les limites séparatives.	Favoriser l'intégration des installations dans le site.

ZONE N (3°partie)

Article 11 Aspect extérieur	Article 12 stationnement	Article 13 Espaces libres-plantations
Pas de prescription particulière. Le projet devra s'intégrer dans le site.	Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il sera réalisé sur le terrain le nombre de places minimum fixé à l'annexe III du règlement	Les constructions, installations ou aménagements, doivent être accompagnés de plantations d'essences locales.
	Ne pas nuire à la circulation sur les voies publiques	Favoriser l'insertion paysagère.

IX – PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES

Le règlement rappelle à l'article 2 – occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières – au chapitre « protections, risques et nuisances » des zones concernées, les contraintes qui affectent le territoire communal :

- **Risque d'inondation pluviale**

Des ravines sont présentes sur le territoire communal classé en zone agricole A. Des risques d'inondation liés au ruissellement concentré lors d'orages ou de fortes pluies peuvent les affecter.
Toute construction, ainsi que tout remblai et les clôtures susceptibles de faire obstacle à l'écoulement, ou d'aggraver le risque ailleurs, seront interdits sur une distance de 10 m de part et d'autre des axes d'écoulement matérialisés sur les plans de zonage 1/2 et 2/2.

- **Risques de tassement de terrain lié à des sols compressibles**

Un secteur d'ancienne décharge située sur le plateau près du lieu-dit « les Beurons » comporte des terrains compressibles présentant un faible taux de travail. Dans ce secteur, il conviendra de s'orienter vers une utilisation du sol compatible avec le caractère compressible des terrains.
Une étude préalable des sols est préconisée pour tout projet d'aménagement ou de construction. Les permis de construire pourront être soumis à l'observation de règles techniques spéciales. Dans tous les cas l'avis de l'inspection générale des carrières sera requis.

- **Isolement acoustique des bâtiments d'habitation et d'enseignement contre les bruits aux abords des voies de transports terrestres**

Dans les secteurs affectés par le bruit, tels que définis par la loi du 31 décembre 1992, situés au voisinage de la RD 43 et repérés sur le plan en annexe, toute construction doit comporter un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur (voir annexe).

- **Zone à risque d'exposition au plomb**

Ce risque, qui concerne la totalité du territoire communal, est rappelé sur les plans de zonage.

- **Risque en matière de canalisation de transport de matière dangereuse.**

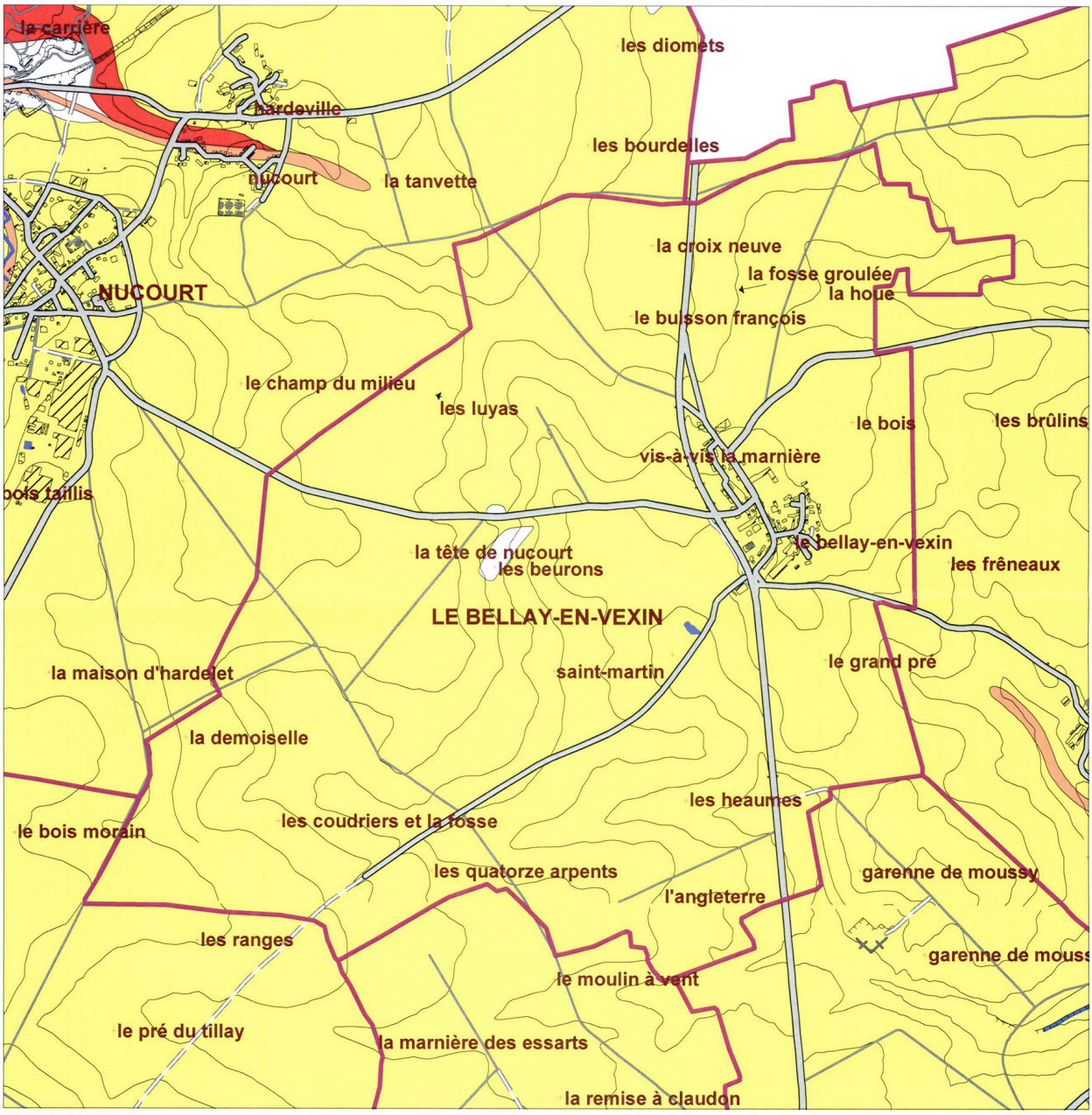
Des collectes de gaz naturel traversent la zone agricole A au sud et au nord-est du territoire communal (voir document relatif aux servitudes d'utilité publique dans les annexes).
Ces collectes, lorsqu'elles sont implantées sur le domaine privé, font l'objet d'une bande de servitude non-constructible et non-plantable définie par Gaz de France comme suit : 3 mètres à gauche – 7 mètres à droite depuis « origine canalisation, extrémité canalisation ».
Le service GRTgaz – région Val de Seine – agence Ile de France Nord, 2 rue Pierre Timbaud 92238 GENNEVILLIERS et le service Gaz de France – DGI stockage souterrain – Le Helloy – Bois d'Arnet – 95770 SAINT CLAIR SUR EPTE, devront être consultés dès lors qu'un projet se situe à proximité des ouvrages de gaz et ce dès le stade d'avant-projet sommaire.

- **Risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.**

Le territoire communal comporte des secteurs argileux. Les terrains argileux et marneux sont sensibles à l'eau : gonflement sous l'effet de fortes pluies, retrait en cas de sécheresse, et risque de glissement en cas de talutage. Des précautions particulières doivent être prises pour terrasser et fonder un ouvrage dans ces secteurs. Ces précautions sont rappelées dans la plaquette « sécheresse » annexée.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
direction départementale
de l'Équipement
et de l'Agriculture
Val d'Oise

Carte "retrait-gonflement des sols argileux" sur la commune du Bellay en Vexin



Echelle : 1/15 000

SUADD/PREP/MRG le 20 novembre 2007
Sources : BRGM 2004
BdTopo Pays® IGN

LEGENDE

Limite communale

Cours d'eau

Niveau de susceptibilité des sols :

Fort

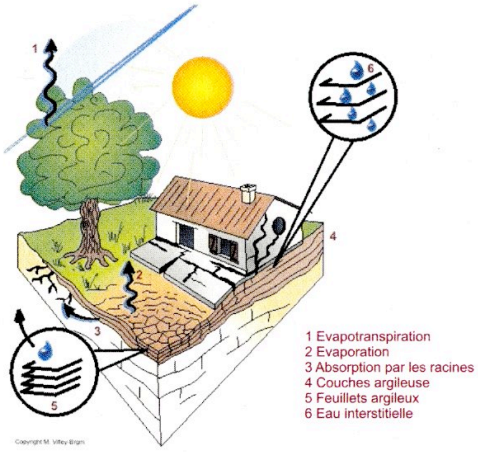
Moyen

Faible



Le risque de retrait-gonflement des sols argileux

Un mécanisme bien connu des géotechniciens



Un sol argileux change de volume selon son humidité comme le fait une éponge ; il gonfle avec l'humidité et se resserre avec la sécheresse, entraînant des tassements verticaux et horizontalement, des fissurations du sol.
L'assise d'un bâtiment installé sur ce sol est donc instable.
En effet, sous la construction, le sol est protégé de l'évaporation et sa teneur en eau varie peu au cours de l'année ce qui n'est pas le cas en périphérie.
Les différences de teneur en eau du terrain, importantes à l'aplomb des façades, vont donc provoquer des mouvements différentiels du sol notamment à proximité des murs porteurs et aux angles du bâtiment.

Des désordres aux constructions



Comment se manifestent les désordres ?

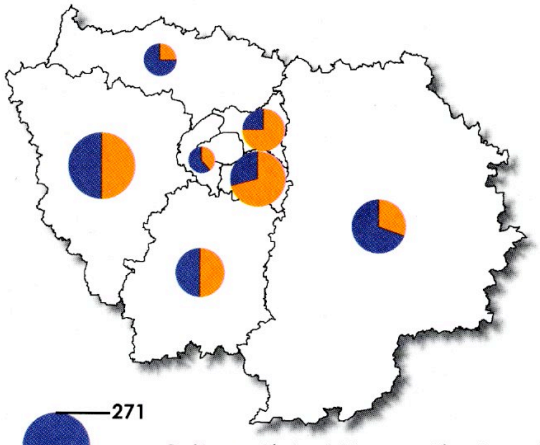
- Fissuration des structures
- Distorsion des portes et fenêtres
- Décollement des bâtiments annexes
- Dislocation des dallages et des cloisons
- Rupture des canalisations enterrées

Quelles sont les constructions les plus vulnérables ?

Les désordres touchent principalement les constructions légères de plain-pied et celles aux fondations peu profondes ou non homogènes.

Un terrain en pente ou hétérogène, l'existence de sous-sols partiels, des arbres à proximité, une circulation d'eau souterraine (rupture de canalisations...) peuvent aggraver la situation.

Des dommages nombreux et coûteux pour la collectivité



En région Ile-de-France (chiffres 1998-2002) :

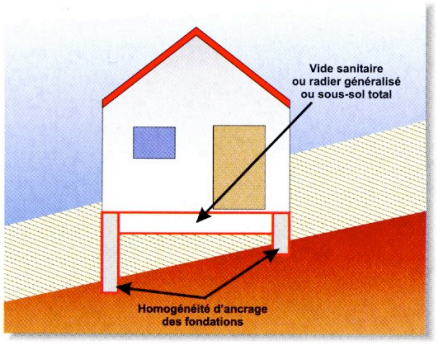
- Plus de **500 communes** exposées à ce risque, dans 7 des 8 départements de la région ;
- **1 milliard d'euros** dépensés pour l'indemnisation des sinistres représentant 35% du coût national ;
- **Deuxième** cause d'indemnisation au titre des catastrophes naturelles (CATNAT) à la charge de la collectivité publique, derrière les inondations ;
- Coût moyen d'un sinistre : **10 000 €**.

* source Caisse centrale de Réassurance
Coûts extrapolés à partir d'un échantillon de sinistres couverts par le régime CATNAT



Que faire si vous voulez :

— Construire

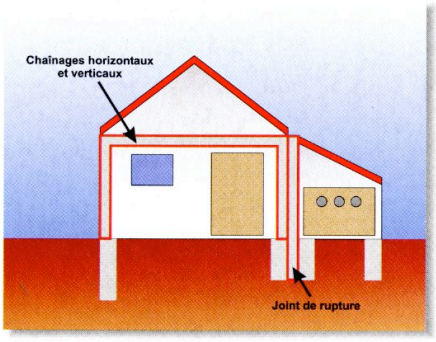


Préciser la nature du sol

Avant de construire, il est recommandé de procéder à une reconnaissance de sol dans la zone d'aléa figurant sur la carte de retrait-gonflement des sols argileux (consultable sur le site www.argiles.fr), qui traduit un niveau de risque plus ou moins élevé selon l'aléa.

Une telle analyse, réalisée par un bureau d'études spécialisé, doit vérifier la nature, la géométrie et les caractéristiques géotechniques des formations géologiques présentes dans le proche sous-sol afin d'adapter au mieux le système de fondation de la construction.

Si la présence d'argile est confirmée, des essais en laboratoire permettront d'identifier la sensibilité du sol au retrait-gonflement.



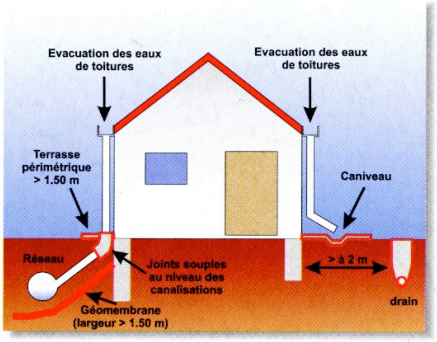
Réaliser des fondations appropriées

- Prévoir des fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille, d'une profondeur d'ancrage de 0,80 m à 1,20 m en fonction de la sensibilité du sol ;
- Assurer l'homogénéité d'ancrage des fondations sur terrain en pente (l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ;
- Eviter les sous-sols partiels, préférer les radiers ou les planchers porteurs sur vide sanitaire aux dallages sur terre plein.

Consolider les murs porteurs et désolidariser les bâtiments accolés

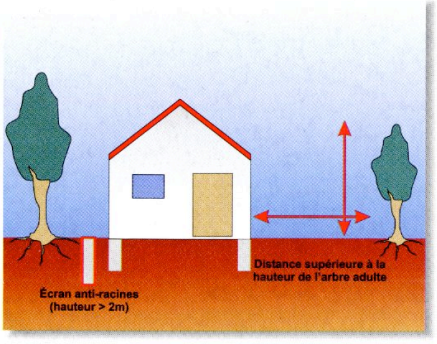
- Prévoir des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs ;
- Prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre les bâtiments accolés fondés différemment ou exerçant des charges variables.

— Aménager, Rénover



Eviter les variations localisées d'humidité

- Éviter les infiltrations d'eaux pluviales (y compris celles provenant des toitures, des terrasses, des descentes de garage...) à proximité des fondations ;
- Assurer l'étanchéité des canalisations enterrées (joints souples au niveau des raccords) ;
- Éviter les pompages à usage domestique ;
- Envisager la mise en place d'un dispositif assurant l'étanchéité autour des fondations (trottoir périphérique anti-évaporation, géomembrane...) ;
- En cas d'implantation d'une source de chaleur en sous-sol, préférer le positionnement de cette dernière le long des murs intérieurs.



Prendre des précautions lors de la plantation d'arbres

- Eviter de planter des arbres avides d'eau (saules pleureurs, peupliers ou chênes par exemple) à proximité ou prévoir la mise en place d'écrans anti-racines ;
- Procéder à un élagage régulier des plantations existantes ;
- Attendre le retour à l'équilibre hydrique du sol avant de construire sur un terrain récemment défriché.

-D-

Incidences du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement

X-EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT

1 – Incidences sur le paysage et la bio-diversité des milieux :

Le Plan prend en compte les protections existantes au titre du Site Inscrit.

Les zones d'extension urbaines sont limitées aux zones prévues à cet effet dans le plan de référence de la charte du Parc naturel régional du Vexin français.

Les espaces agricoles sont préservés au plus près du bâti et des voies de desserte, après une analyse précise de la sensibilité paysagère des sites.

Les zones boisées existantes font l'objet d'une protection « en espace boisé classé ».

Le Plan Local d'Urbanisme identifie des éléments paysagers remarquables à protéger et à valoriser : plantation d'alignement, bosquet d'arbres, mare, verger, jardin potager, espaces verts,sentes et cheminements à conserver et des éléments du patrimoine local bâti.

2 - Incidences sur la gestion de l'eau

Le Plan Local d'Urbanisme ne prévoit pas de mesures susceptibles d'aggraver les risques naturels qui affectent le territoire.

Il mentionne les risques d'inondation pluviale liés au ruissellement concentré lors d'orages dans les ravines et institue des prescriptions réglementaires pour pallier ces risques en milieu naturel et urbain.

Il intègre dans le rapport de présentation et le règlement de P.L.U. les préconisations du zonage d'assainissement en matière de collecte et de gestion des eaux pluviales et en matière de systèmes d'assainissement non collectif.

3 - Incidences sur la pollution de l'air

Le projet ne prévoit aucune disposition de nature à compromettre la qualité de l'air existante.

Il incite à la réduction des pollutions urbaines (qualité de l'air, bruit…) par la maîtrise des trafics automobiles et le développement des circulations douces

Il protège les espaces verts existants dans l'enceinte du village

4 - Incidences sur la composition urbaine et le patrimoine bâti

Le Plan Local d'Urbanisme vise à maintenir une dynamique de développement modéré du village à l'intérieur et dans la continuité du bâti existant.

Il préserve les éléments patrimoniaux identifiés (bâti d'intérêt, sentes, structures paysagères, patrimoine lié à l'eau).

Il préserve et valorise les qualités patrimoniales et paysagères ainsi que le caractère d'organisation du tissu urbain ancien (implantation, aspect des constructions, matériaux mis en œuvre, alignements, front bâti…) porteurs d'identité.

Il identifie et repère précisément les éléments patrimoniaux (bâti d'intérêt, sentes, structures paysagères) afin d'assurer leur préservation.

Il permet la préservation et la valorisation de son patrimoine historique et naturel de grande qualité.

Il conforte l'organisation du village et l'équilibre de ses équipements .

Il favorise l'insertion des constructions par la reconversion du bâti existant en instituant une orientation d'aménagement afin de préserver la silhouette des constructions traditionnelles, offrir une mixité des fonctions et favoriser la création de logements locatifs de petite taille pour diversifier le parc de logements

5 - Incidences sur les déplacements et les transports

Le Plan Local d'Urbanisme n'a pas d'incidence particulière sur la circulation existante et le stationnement.
En lien avec la configuration du village, le règlement impose des normes de stationnement internes à chaque opération qui doivent permettre le renouvellement sans incidence sur les espaces publics.

Il accorde la priorité au renouvellement sur l'étalement urbain. Le PLU ne prévoit pas de nouvelles extensions urbaines.

Il vise à préserver des chemins ruraux existants et à créer un nouveau maillage de liaisons entre quartiers d'habitation et équipements publics ainsi que vers les espaces naturels environnants.

6 - Incidences sur la gestion des déchets

Le Plan Local d'Urbanisme autorise un développement modéré du bourg en termes de capacité de constructions nouvelles et d'apport de population; il n'aura pas d'incidence significative sur le fonctionnement actuel de collecte et de traitement des déchets.
Les déchets issus de la collecte sélective sont triés et dirigés vers des usines de recyclage.

Il institue l'obligation de prévoir un local destiné à recevoir la collecte sélective de déchets pour tout immeuble d'habitation abritant au moins deux logements.

7 - Incidences au niveau du bruit

Le projet ne prévoit pas d'aménagements susceptibles d'apporter des nuisances de bruit au voisinage.

XI – LE BELLAY-EN-VEXIN ET LE DEVELOPPEMENT DURABLE - Synthèse

THEMATIQUE GENERALE	OBJECTIFS	REPONSES APPORTEES DANS LE PLU
Prévisions démographiques	Répondre aux besoins de la population sans discrimination.	Analyse de la composition de la population et étude des perspectives d'évolution.
Gestion économe du sol	Développer les territoires de façon équilibrée, limiter l'artificialisation des terres naturelles, agricoles et forestières	Étalement urbain limité et utilisation des dents creuses en priorité après une étude pour une réelle adéquation entre les besoins et les zones ouvertes à l'urbanisation.
Fonctions urbaines	Favoriser une mixité fonctionnelle (habitat, activités économiques, équipements pour les loisirs, la culture, l'éducation, le sport,…)	Favorise la mixité fonctionnelle en cœur de village notamment par la reconversion de bâtiments agricoles désaffectés. Conforte l'équilibre de ses équipements .
Développement économique	Assurer et maîtriser le développement économique	Maintient la superficie des espaces agricoles en capacité d'accueillir des bâtiments agricoles modernes Autorise les activités non nuisantes dans le centre de village .
Habitat	Diversifier l'offre de logements, permettre l'adéquation entre l'offre et la demande, permettre une mixité sociale	Recensement des possibilités de création de petits logements pour répondre au déficit constaté dans le diagnostic (bâtiments agricoles).
		Institution d'une orientation d'aménagement pour favoriser la reconversion du bâti existant afin d'offrir une mixité des fonctions et favoriser la création de logements locatifs de petite taille pour diversifier le parc de logements

Déplacements	Assurer le développement harmonieux et complémentaire des divers modes de transports individuels et collectifs	Le PLU inscrit l'ensemble des chemins ruraux inscrits au Plan Départemental de Randonnée en tant qu'éléments à préserver. Il prévoit des emplacements réservés pour la création de nouvelles liaisons douces en cœur de village pour relier les quartiers à l'abri de toute circulation automobile.
Ressources naturelles et biodiversité	Préserver la qualité de l'eau Assurer la protection contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines	Le diagnostic rappelle que la commune est alimentée en eau potable en quantité suffisante et dans les normes. Le règlement impose un raccordement des nouvelles constructions au réseau public d'eau potable.
	Améliorer la collecte et le traitement des eaux usées et pluviales	Le règlement impose que les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales soient réalisés en séparatif. Il reprend les préconisations du Schéma Directeur d'Assainissement pour la collecte et la gestion des eaux usées et des eaux pluviales.
	Protéger, mettre en valeur, restaurer, remettre en état et gérer : - les milieux naturels, les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres biologiques	Le seul espace boisé existant sur le territoire est classé et soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme. Les défrichements sont interdits. La coupe ou l'abattage des arbres peut être autorisé après déclaration préalable.
		Les espaces paysagers de protection aux abords de la déviation de la RD 43 sont identifiés et préservés
		Les vergers, arbres remarquables et plantations d'alignement, sont protégés au titre de l'article L 123-1.7° du Code de l'Urbanisme. Le règlement précise les modalités de gestion de ces milieux.
Nuisances sonores	Lutter contre le bruit	Le PLU se conforme à l'arrêté préfectoral du 26 juin 2001 qui définit les périmètres d'isolement acoustique par rapport à la RD 43, classée en catégorie 3
Risques	Assurer la prévention des risques naturels, industriels ou technologiques	Le diagnostic identifie l'ensemble des risques présents sur la commune et le règlement rappelle les préconisations sur les secteurs concernés. Les plans des risques sont intégrés en annexe.
		Maintien des espaces naturels sur les secteurs à risques notamment pour assurer la régulation des eaux de ruissellement.
	Organiser le transport des déchets et valoriser les déchets par réemploi, recyclage ou toute autre action	Le diagnostic identifie le mode de collecte sur la commune. La commune adhère à un syndicat intercommunal. Les déchets issus de la collecte sélective sont triés et dirigés vers des usines de recyclage. Les encombrants qui ne peuvent être valorisés sont envoyés vers un centre d'enfouissement. Les ordures ménagères sont incinérées.

XII - MODIFICATIONS APPORTEES AU PROJET DE PLU APRÈS ENQUETE PUBLIQUE

Pour tenir compte des observations de l'Etat dans son avis du 20 Mars 2009 :

1 – la densification du bourg existant

La règle instituant une surface minimum de terrain de 700 m^2 pour être constructible est supprimée pour être conforme aux préconisations du Schéma Directeur d'Assainissement et aux objectifs de densification des cœurs de village inscrits dans la charte du Parc Naturel du Vexin Français.

2 – la prévention des risques

- prise en compte du risque d'inondation

Les exceptions à l'inconstructibilité des terrains concernés par le risque d'inondation pluviale en ce qui concerne les équipements publics sont retirées dans le règlement.
Le rapport de présentation est corrigé en pages 92, 96 et 101.

- réseaux et collecte des déchets :

Le chapitre concernant le fonctionnement des eaux pluviales est complété en page 40 du rapport de présentation.

- Risques de tassement de terrain lié à des sols compressibles

Le chapitre concernant les risques de tassement de terrain lié à des sols compressibles est ajouté en page 101 du rapport de présentation.

3 - les incidences des orientations du plan local d'urbanisme sur l'environnement.

L'évaluation des incidences de PLU sur l'environnement est détaillée en pages 106 et 107 du rapport de présentation et un tableau intitulé « Le Bellay –en-Vexin et le développement durable -Synthèse » est ajouté en pages 108 et 109.

4 – Prescriptions architecturales

L'article 11 du règlement « aspect extérieur » du PLU a été complété en zone UA, et UG afin d'autoriser la réalisation de projets d'architecture contemporaine dont l'intégration dans l'environnement naturel ou architectural aura été particulièrement étudiée.

Certaines prescriptions relatives à l'aspect architectural ont été modifiées pour prendre en compte l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France : couvertures, menuiseries.

À l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sur le projet de PLU, le 1er juillet 2009, assorti de quelques commentaires concernant les requêtes de :

Les consorts Pruvost demandent que la partie de la parcelle n°278 notée sur le PLU à caractère de jardin potager n'altère pas le caractère constructible de l'ensemble dont la superficie mesurée est supérieure à 700 m^2. Cette parcelle est constructible sous réserve que le jardin potager soit préservé, le bâti devant être implanté en limite de la rue, à l'opposé du jardin.

Mme Debellay souhaite que les parcelles 521 et 507 ainsi qu'une partie de la parcelle 499 en limite des parcelles 498 et 497 soient rendues constructibles afin de « recentrer le village ».
Cette extension antérieure du village n'était pas équilibrée. Cela ne justifie pas une nouvelle extension par ailleurs incompatible avec les orientations de la charte du Parc Naturel Régional du Vexin Français.