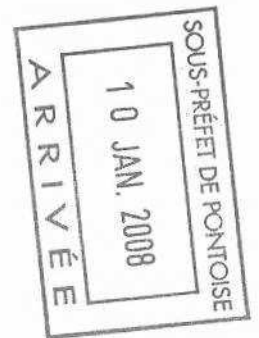
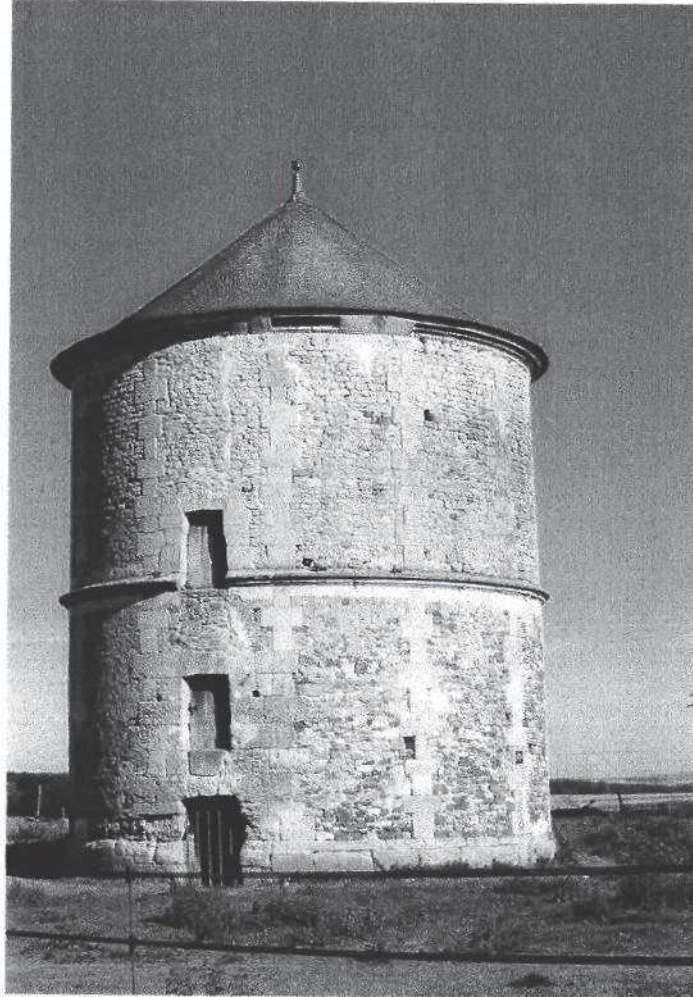


Département du Val d'Oise

# Commune d'HARAVILLIERS 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'Équipement**  
**S.A.T.O/ S.D.U.**

**P.L.U. APPROUVÉ LE : 13 décembre 2007**

*Vu pour être  
à la délibération  
du 13.12.2007  
Le Maire,*



## PREAMBULE

Par délibération en date du 26 novembre 2003, 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**.

<u>SOMMAIRE :</u>	<u>Pages</u>
<u>A - Diagnostic territorial et analyse de l'état initial de l'environnement</u>	
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	21
III - 3 Équipements publics et services	28
III - 4 Infrastructures et transports en commun	30
III - 5 Développement économique	31
III - 6 Activités économiques	33
IV - CONTRAINTES D'AMÉNAGEMENT ET SERVITUDES	
IV - 1 Préventions des risques naturels	35
IV - 2 Réseaux et collecte des déchets	36
IV - 3 Servitudes d'utilité publiques	38
V - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	
V - 1 Analyse du paysage	39
IV-1-1 Relief	39
IV-1-2 Géologie	42
IV-1-3 Hydrologie	45
IV-1-4 Évolution de la couverture des sols et patrimoine naturel remarquable	47
V - 2 Analyse du site bâti	
IV-2-1 Disposition urbaine et réseau viaire	58
IV-2-2 Développement historique du bourg	61
IV-2-3 Composition urbaine et typologie du bâti	71
IV-2-4 Environnement naturel et éléments patrimoniaux identifiés	85
IV-2-5 Fonctionnement urbain et espaces publics	88
<u>B - Objectifs d'aménagement retenus au regard du diagnostic préalable</u>	
VI - CHOIX RETENUS	94
pour l'établissement du Projet d'Aménagement et de Développement Durable	
VI - 1 Définition des enjeux de développement au regard du diagnostic	94
VI - 2 Objectifs du P.A.D.D. et explication des choix retenus	95
pour l'établissement des Orientations d'Aménagement	
VI - 3 Présentation du projet de parcours équestre et objectifs de la commune	98
<u>C - Le dispositif réglementaire</u>	
VII - JUSTIFICATIONS DU ZONAGE	101
VII - 1 Rappel	101
VII - 2 Zonage	101
VII - 3 Évolution des zonages entre le POS et le PLU	102
VII - 4 Évolution des espaces boisés classés	104
VII - 5 Emplacements réservés pour équipements publics ou d'intérêt collectif	104
VII - 6 Superficie des zones	105
VIII - JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES	106
IX - PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES	116
<u>D - Incidences des orientations du plan sur l'environnement</u>	
X - ÉVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT	122
<u>E - Modifications apportées au P.L.U. après enquête publique</u>	
	124

- 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 – 15 mai 2001*

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,
- La charte du Parc naturel régional du Vexin français adoptée par décret le 9 mai 1995.  
En application des dispositions de la charte du PNR, une charte paysagère communale définissant un ensemble de recommandations a été signée le 28 juillet 2005.
- Le Plan de Déplacement Urbain Île 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,**
- **Les documents graphiques,**
- **Le règlement du P.L.U.**
- **Les annexes.**

## I - 1 Le droit existant

Le Plan d'Occupation des Sols d'HARAVILLIERS a été approuvé le 14 septembre 1988. Il a fait l'objet de mises à jour les 4 novembre 1993, 8 octobre 1996 et 9 octobre 1996.

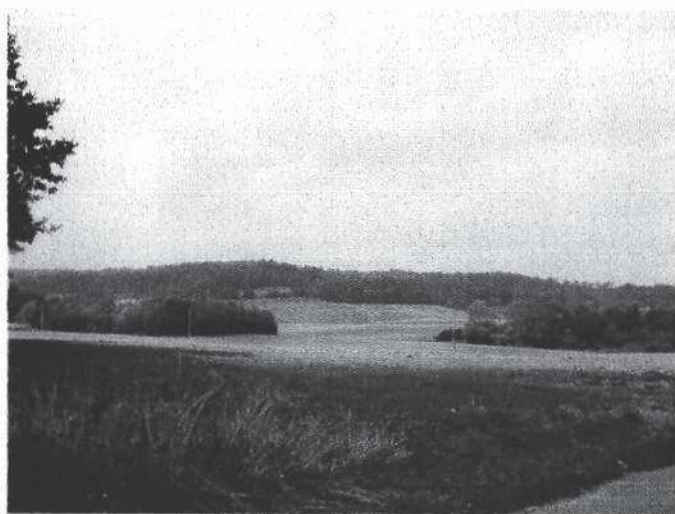
Par délibération en date du **26 novembre 2003**, le Conseil Municipal a décidé la mise en révision totale du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) valant élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) sur l'ensemble du territoire communal, selon les modalités fixées par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 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 HARAVILLIERS se situe en frange Nord-Ouest du Vexin Français, à la limite entre le Val d'Oise et l'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'intégrer le schéma directeur d'assainissement répondant aux obligations de la loi sur l'eau,
- 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'anticiper les besoins des habitants en adaptant la configuration des services (mairie, école, espaces culturel et sportif) aux évolutions prévisibles de la société.



### **I - 3 Présentation de la commune dans son contexte régional**

HARAVILLIERS est une commune de 1090 hectares située au Nord du département du Val d'Oise, en bordure du département de l'Oise. Elle fait partie du canton de Marines située à de 7 km. Elle est distante de 16 km de Pontoise et de 41 km de Paris.

Le territoire communal particulièrement vaste s'étend d'Est en Ouest sur une longueur de 5,5 km par 3,5 km en largeur.

Il présente un relief marqué, variant de la cote 217 m NGF au point culminant des buttes de Rosne à l'Ouest, à la cote 140 m sur le plateau et 120m dans les vallons.

Il est constitué de 3 entités distinctes qui contribuent à la grande diversité des paysages:

- les Buttes de Rosne couronnées par un vaste massif boisé,
- le plateau agricole intermédiaire,
- les vallons du Quoniam et du Ruel.

La commune présente la particularité de ne pas avoir de centre et d'être composée de 9 hameaux ou petits villages répartis sur l'ensemble du territoire et reliés en boucle par de petites voiries locales : ce sont d'Est en Ouest : Haravilliers village, Le Christ, Rayon, Petit Saussette, Saussette, Le Ruel, Les Tuileries, Connebot, le Quoniam.

Les Buttes de Rosne dominent le territoire à l'Ouest selon un axe Nord-Est / Sud/Ouest. Au centre, la Butte de Rougemont appelée Queue de Rougemont délimite 2 vallons perpendiculaires aux Buttes de Rosne où se situent les sources alimentant les bassins versants qui se raccordent au plateau. Ces vallons abritent les hameaux du Quoniam au Nord et le hameau du Ruel au Sud.

Buttes et vallons s'ouvrent à l'Est sur un vaste plateau agricole sur lequel se sont développés les hameaux d'Haravilliers, le Christ et Rayon. Un petit vallon perpendiculaire à la queue de Rougemont abrite les hameaux de Saussette et Petit Saussette.

Sa situation géographique est caractérisée par :

- la qualité de son site naturel, repéré comme zone naturelle d'intérêt paysager primordial et majeur au plan de référence du P.n.r.V f sur l'ensemble du territoire ; un site classé recouvre l'ensemble des buttes de Rosne et le territoire est entièrement inclus dans le site inscrit du Vexin Français ; son église et pigeonnier sont des monuments classés et inscrits à l'inventaire des monuments historiques) ; les bois qui couronnent les buttes et enserrant le bâti, repérés en ZNIEFF constituent un site remarquable.
- une disposition urbaine structurée par un réseau de voies locales en forme de boucle, à l'abri des grands axes de communication.
- une organisation spatiale très originale composée de 9 hameaux disséminés en plaine, à flanc de coteaux ou au creux de vallons, séparés par des espaces naturels offrant des échappées visuelles remarquables sur les horizons lointains.

#### **Intercommunalité**

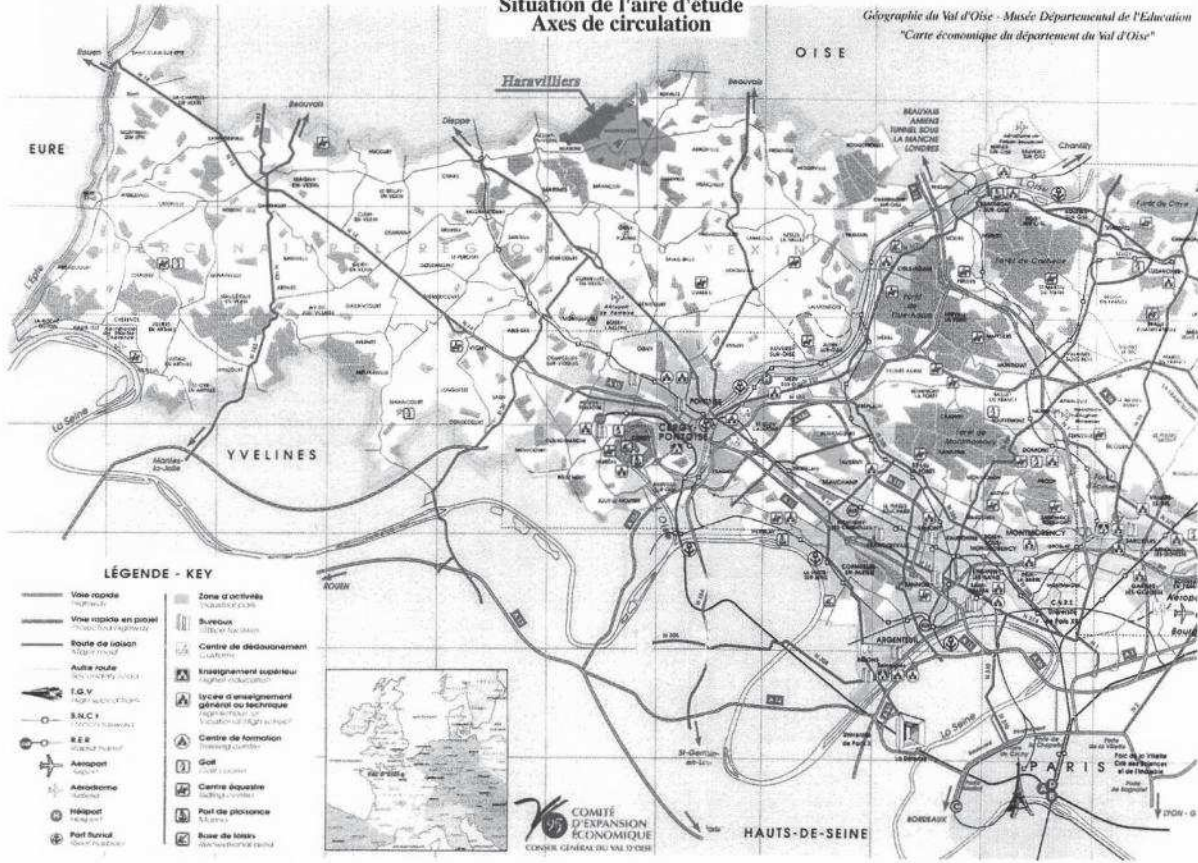
Haravilliers adhère à la communauté de communes du Val de Viosne créée le 9 janvier 2003 qui regroupe 14 communes : Bréançon, Brignancourt, Boissy l'Aillerie, Chars, Cormeilles-en-Vexin, Frémécourt, Grisy-les-Plâtres, Haravilliers, Le Heaulme, Marines, Neuilly-en-Vexin, Santeuil, Theuville et Montgeroult.

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'Éducation  
"Carte économique du département du Val d'Oise"



## **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 – 15 mai 2001*

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 HARAVILLIERS comprend:

- un espace urbanisé existant correspondant au village et hameaux (trame "saumon clair"),
- un espace agricole (trame « jaune ») sur les espaces naturels à l'est du territoire,
- un espace naturel paysager ou espace vert (trame "vert clair") au sud-ouest,
- un espace boisé (trame "vert foncé") correspondant au massif forestier des « Buttes de Rosne », à l'ouest de la commune. Toutes les formes d'utilisation des sols y sont interdites ou limitativement autorisées. Ces zones ont vocation à être classées en "N" au P.L.U. et à être couvertes par une protection d'espace boisé classé.

### **- 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. Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations et mesures de la Charte adoptée par décret le 9 mai 1995. Celle-ci est également en cours de révision.

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. - 1994



Plan Local d'Urbanisme d'HARAVILLIERS

Le plan de référence du P.N.R. du Vexin Français précise les diverses zones du territoire du Parc dont les vocations préférentielles pour HARAVILLIERS, sont rappelées ci-après:

Les zones naturelles et forestières:

Au plan de référence, l'ensemble du territoire de HARAVILLIERS, est classé en *espace paysager naturel d'intérêt primordial* (centre et ouest) et *d'intérêt majeur* (est du territoire) ; L'ensemble des buttes de Rosne est également repéré comme *zone naturelle d'intérêt écologique*.

Compte tenu de leur qualité paysagère et écologique, les espaces naturels à l'ouest du territoire sont concernés par des inventaires assortis de zonage qui signalent l'intérêt des milieux et alertent sur les menaces qui pèsent sur leur avenir : les bois qui couronnent les Buttes de Rosne sont repérés en Zone Naturelle d'Intérêt Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de type II ;

Ces zones n'ont pas vocation à recevoir de carrières, ni de nouveaux golfs ; la fréquentation touristique doit y être maîtrisée.

Les zones agricoles:

Les zones jaunes intitulées "zones agricoles à conforter ou à reconquérir" 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 HARAVILLIERS, 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.

Des zones non constructibles sont préservées en bordure des massifs boisés et des rivières.

**- La Charte Paysagère Communale**

La **charte paysagère communale** d'HARAVILLIERS a été signée le 28 juillet 2005.

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 poursuivis par la commune**

*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 qui définissent les grandes orientations d'aménagement de la commune :*

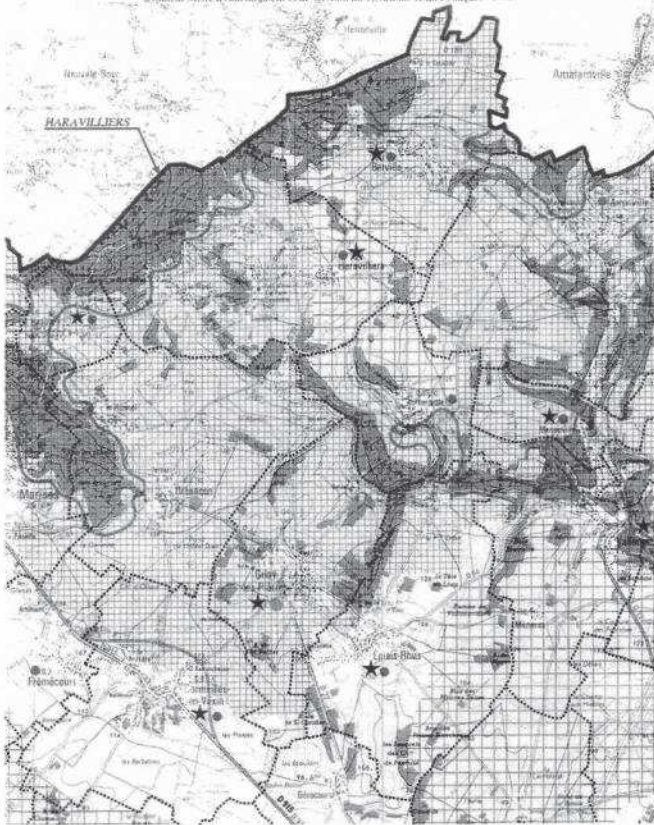
- zone naturelle d'intérêt paysager primordial et majeur à préserver,
- zone naturelle d'intérêt écologique,
- espaces agricoles à conforter ou à reconquérir,
- la commune dispose d'un potentiel de création de 2 logements nouveaux en moyenne par an.

*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 Île-de-France  
 Syndicat Mixte d'Aménagement et de Gestion du P.N.R. du Vexin Français - 1995



**VOCATION PRÉFÉRENTIELLE DES ZONES**

	<b>Zone naturelle d'intérêt paysager</b>
	primordial
	majeur
	<b>Zone naturelle d'intérêt écologique</b>
	principale entité
	<b>Zone à conforter ou à reconquérir</b>
	zone agricole
	zone à vocation forestière
	cours d'eau, plan d'eau
	<b>Zone à réaménager</b>
	carrière exploitée ou autorisée
	<b>Zone urbaine</b>
	existante
	zone d'extension
	Bourg et village de caractère à sauvegarder
	<b>Nombre optimal en logement par an :</b> logements par commune par an :
	0 à 2
	3 à 5
	6 à 10
	11 à 20
	21 à 50
	<b>Zones d'Activités Économiques intercommunales :</b> 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-Profiles INSEE-RGP 82 -90 -99 - Données Mairie 1999 -2004- Enquête annuelle de recensement 2005  
Préfecture du Val d'Oise - Direction Départementale de l'Équipement : données socio-économiques  
Rapport de présentation POS d'HARAVILLIERS - approuvé le 14/09/1988

## III-1 Évolution démographique

### III-1-1 - Variations démographiques

**Tableau des variations**

ANNEES	Population sans doubles comptes	Variation	Taux de variation annuel	Solde naturel	Solde migratoire	Population des ménages	Nombre de ménages	Taille des ménages
1962	229							
1968	214	-15	-1,13%	-0,29%	-0,84%			
1975	270	56	3,35%	-0,60%	3,95%			
1982	348	78	3,67%	0,71%	2,96%	347	109	3,2
1990	414	66	2,19%	0,34%	1,85%	414	137	3,0
1999	460	46	1,18%	0,54%	0,64%	459	163	2,8
2005	502	42	1,46%	11	31	502	183	2,7

En 2005, la population municipale comprenait **502** habitants.

Le **tableau des variations** précise le mouvement démographique de la commune sur les 40 dernières années :

- de **1962 à 1968** : période marquée par un léger déclin démographique ; la population diminue de 229 à 214 personnes, soit une baisse de 15 habitants correspondant à un taux de variation annuel de -0,97 % sur ces 6 ans ; celle-ci est due essentiellement à un solde migratoire négatif (-13), le solde naturel étant de -2.

- entre **1968 et 1975** : la tendance s'inverse et la croissance s'affirme sensiblement : la population municipale passe de 214 à 270 habitants, soit une augmentation de 56 personnes, et une hausse annuelle de +3,35 % sur 7 ans. Ce mouvement est dû essentiellement à la forte hausse 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 négatif : respectivement 3,95 % et -0,60 % an.

- de **1975 à 1982** : le mouvement se renforce. Le taux de croissance annuel passe de 3,35 % à 3,67 %.

La population croît de 78 habitants, en raison d'un fort mouvement migratoire qui traduit un nombre d'arrivées sur la commune nettement supérieur à celui des départs (2,96 % an) ; par ailleurs le solde naturel devient positif durant ces 7 années (0,71 % an).

- de **1982 à 1990** : la croissance démographique se poursuit plus modérément. La réalisation d'un nombre important de maisons, essentiellement de manière diffuse induit une croissance démographique de 66 habitants, due essentiellement à l'augmentation du solde migratoire qui est de 56 personnes en 8 ans.

- de **1990 à 1999** : la croissance se poursuit plus faiblement (1,18 % an) et en 1999, la commune compte **460** habitants.

Sur ces 9 ans, le solde naturel de + 21 personnes et le solde migratoire de + 25 personnes s'équilibrent.

### Évolution de 1999 à 2005:

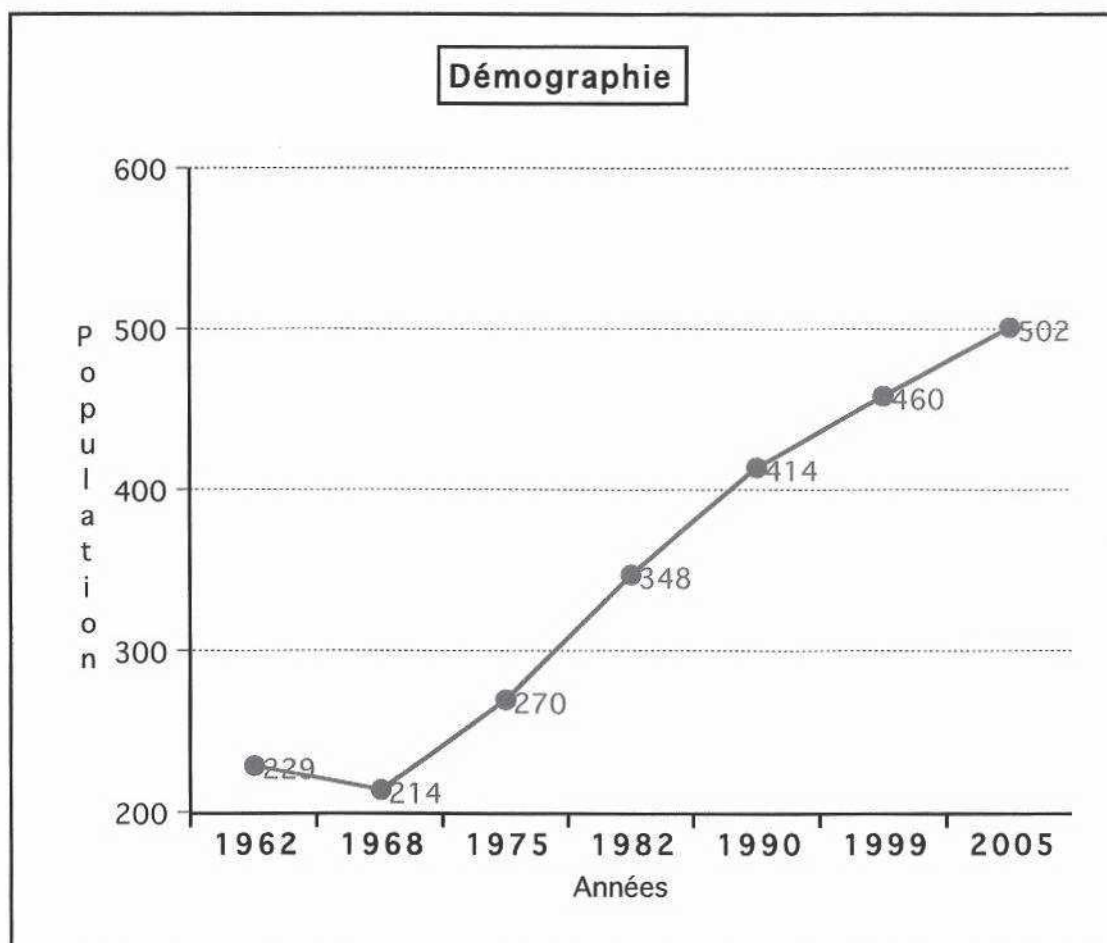
Le recensement INSEE 2005 dénombre 502 habitants sur la commune, soit une augmentation de + 42 personnes et un taux de variation annuel en progression par rapport à la décennie précédente.

*La croissance démographique se poursuit de façon modérée et régulière sur les 6 dernières années.*

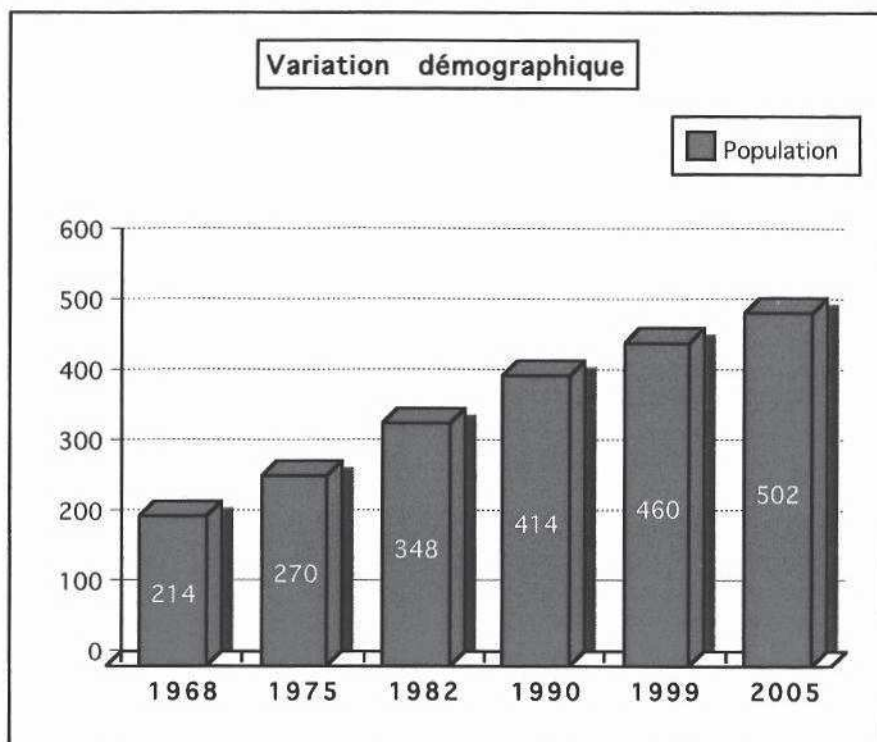
Le nombre de naissances recensé par la Mairie est de 30 entre 1999 et 2004 (22/09/2004) ; celui des décès est de 19, soit un solde naturel excédentaire de 11 personnes.

*Le village d'HARAVILLIERS a connu une croissance démographique régulière et sensible depuis 30 ans (2,6 % en moyenne par an) et la population a plus que doublé sur cette période en passant de 214 habitants en 1968 à 502 en 2005. Cette évolution résulte essentiellement d'un afflux de migrations important vers la commune ; ce mouvement après s'être ralenti sur la dernière décennie tend à reprendre sur les 6 dernières années.*

### HARAVILLIERS - Évolution démographique



## HARAVILLIERS - Variation démographique



### III - 1 - 2 Analyse du solde naturel et du solde migratoire

#### Taux de croissance annuelle des soldes naturels et migratoires

*Sources : RGP INSEE 1968 - 1999*

Variations de population	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2005
Population sans doubles comptes	229	214	270	348	414	460	502
Naissances		18	16	23	27	44	30
Décès		20	26	8	17	23	19
Solde naturel		-2	-10	15	10	21	11
Solde migratoire		-13	66	63	56	25	31
Variation absolue de population		-15	56	78	66	46	42
Taux - solde naturel		-0,29%	-0,60%	0,71%	0,34%	0,54%	0,38%
Taux - solde migratoire		-0,84%	3,95%	2,96%	1,85%	0,64%	1,08%
Taux de variation annuel		-1,13%	3,35%	3,67%	2,19%	1,18%	1,46%
Taux var. annuel VAL d'OISE				1,40	1,65	0,58	-

Les mouvements démographiques constatés résultent de deux principaux facteurs : l'évolution du parc immobilier (Ch. III-2) et les mouvements migratoires des populations.

Le tableau ci-dessus met en évidence la forte progression du solde migratoire entre 1975 et 1990, (moyenne de + 2,92 % an), le solde naturel restant stable (0,15 % an en moyenne).

On note en revanche un ralentissement sensible de la croissance démographique sur la période 90-99 ; le taux de variation annuel baisse en effet de moitié sur cette période (2,19 à 1,18). Ce mouvement est dû essentiellement à la diminution des migrations vers la commune (3,95% en 75 - 0,64% en 99).

Ce phénomène tend à s'inverser sur les 6 dernières années (progression du taux de variation annuel de 1,18% à 1,46%). Le mouvement migratoire s'accroît sensiblement par rapport au solde naturel (1,18% - 0,38%)

Ce tableau doit être rapproché de celui de l'évolution du nombre de logements (Ch. III-2).

### **III - 1 - 3 Densité de la population :**

Par sa superficie de **1090 ha.**, le territoire d'HARAVILLIERS se classe parmi les 88 plus grandes communes du Val d'Oise (88 sur 185 communes).

#### **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 1962 à 1990 la densité de la population communale a varié de 21 à 38 hbts. km<sup>2</sup> ;

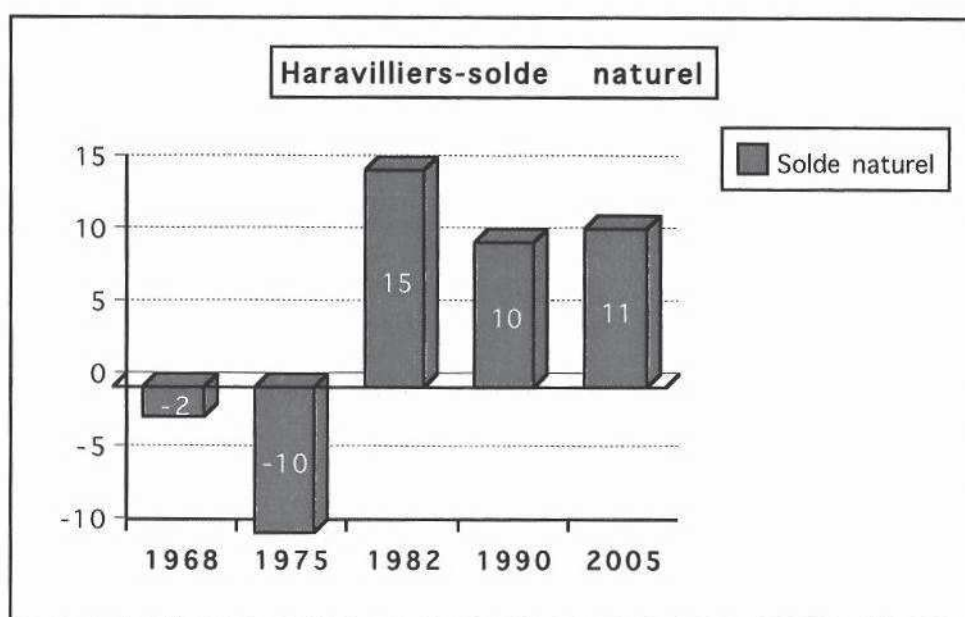
En 1999, elle est de **42,2 hbts. km<sup>2</sup>**.

Sur le Val d'Oise la densité moyenne est en 1999 :

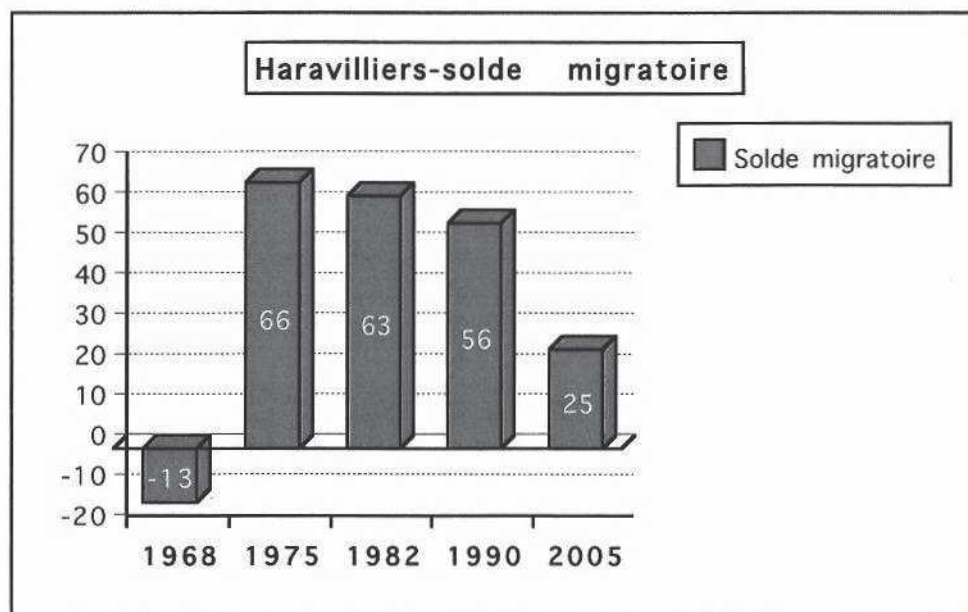
- dans le canton de Marines : 81 hbts. km<sup>2</sup>
- sur l'ensemble du département : 887 hbts. km<sup>2</sup>.

En 1999 la densité de population de HARAVILLIERS était de 42 hbts/ km<sup>2</sup> ; elle est sensiblement inférieure à la moyenne du canton qui est de 81 hbts/ km<sup>2</sup> et à celle du département.

#### **HARAVILLIERS - Variation du solde naturel**



### HARAVILLIERS - Variation du solde migratoire



### III - 1 - 4 Analyse de la pyramide des âges

#### Répartition par tranches d'âge en pourcentage de la population des ménages de HARAVILLIERS

Classes d'âge	0-4ans	5-19ans	20-39ans	40-59ans	60ans et +	TOTAL
En nombre - 1990	24	108	105	123	54	414
Pourcentage - 1990	5,80%	26,09%	25,36%	29,71%	13,04%	100,00%
En nombre - 1999	22	101	106	167	63	459
Pourcentage - 1999	4,79%	22,00%	23,09%	36,38%	13,73%	100,00%
Val d'Oise - 1999	6,01%	23,05%	29,69%	27,07%	14,18%	100,00%

La tranche **0-39 ans** qui représentait **57,25 %** de la population en 1990, constitue **49,88 %** en 1999, soit une baisse de près de 7,37 points.

Les catégories "enfants", "adolescents" et "jeunes adultes" baissent sensiblement dans leur ensemble.

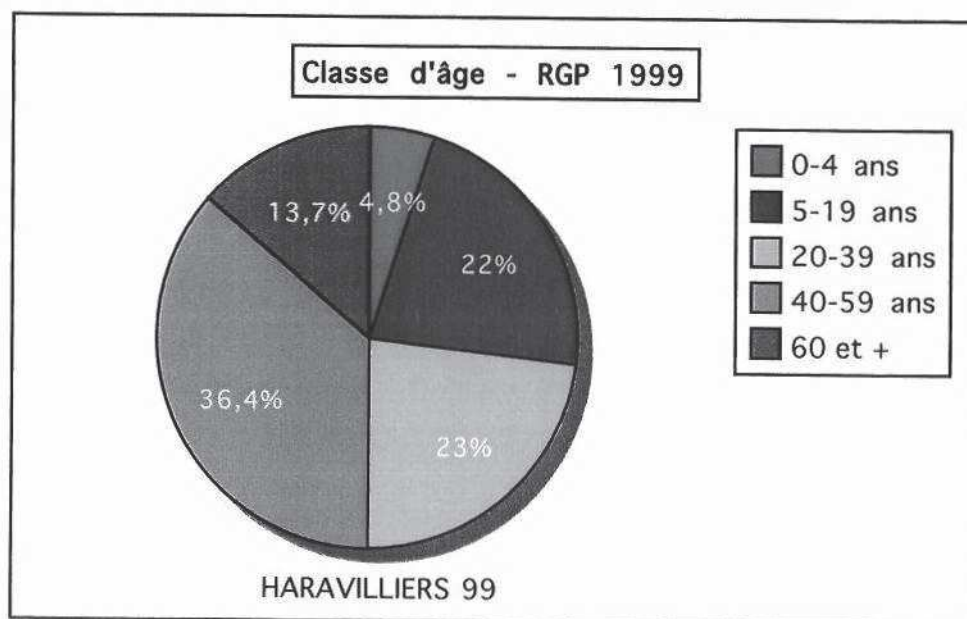
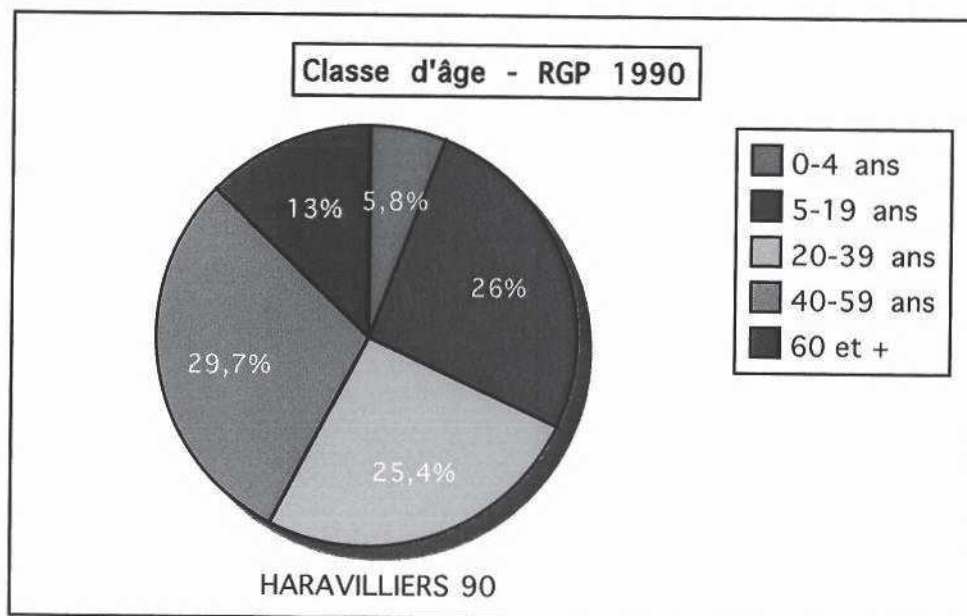
Inversement la tranche des "**40 à 60 ans et plus**" qui constituait **42,75 %** de la population des ménages en 1990, passe à **50,12 %** en 1999 ; elle est due principalement à une augmentation sensible de la catégorie des "40 - 59 ans".

Le pourcentage de la tranche d'âge la plus âgée (60 ans et + reste stable sur les dix dernières années) ; il est inférieur à celui de département (14,2 %).

Les tableaux comparatifs de la structure des âges illustrent une tendance au vieillissement de la population entre 1990 et 1999. Ainsi la catégorie "40 -60 ans et plus" représente 50,12 % de la population en 1999 (42,75 % en 1990) et inversement la tranche 0-39 ans baisse dans la même proportion (49,88 % en 1999 - 57,25 % en 1990).

Globalement la catégorie la plus représentée est celle des 40-59 ans (plus du tiers de la population). La répartition - 40 ans / +de 40 ans s'équilibre actuellement autour de 50 %.

Les tableaux comparatifs de la structure des âges illustrent la tendance au vieillissement de la population entre 1990 et 1999.



### III - 1 - 5 Composition des ménages :

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

#### Composition des ménages de HARAVILLIERS

	1982	%	1990	%	1999	%
<b>Total des ménages</b>	109		137		163	
Population des ménages	347		414		459	
<b>Ménage composé de</b>		%		%		%
1 personne	11	10,09%	21	15,33%	22	13,50%
2 personnes	32	29,36%	32	23,36%	57	34,97%
3 personnes	21	19,27%	32	23,36%	37	22,70%
4 personnes	29	26,61%	35	25,55%	29	17,79%
5 personnes	8	7,34%	11	8,03%	13	7,98%
6 personnes et +	8	7,34%	6	2,54%	5	3,34%
<b>TOTAL</b>	109	100,00%	137	100,00%	163	100,00%

L'analyse des données statistiques présentant le nombre et la composition des ménages d'HARAVILLIERS met en évidence l'augmentation du pourcentage de ménages composé d'une ou deux personnes sur la dernière décennie ; celui-ci était de 38,69 % en 1982 et passe à 48,47 % en 1999 ;

w

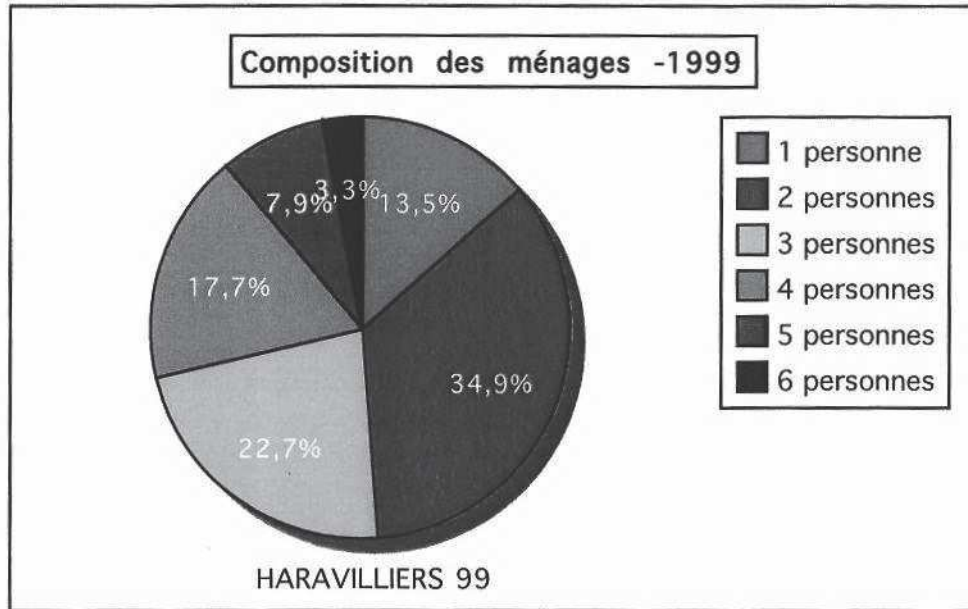
Les ménages les plus représentés sont ceux de **2 à 4 personnes** ; leur proportion baisse de 1982 à 1990 (75,24 % - 72,27 %) puis remonte à 75,46 % en 1999 ; ils représentent les **3/4** de l'ensemble des ménages.

Par ailleurs les familles nombreuses (cinq personnes et plus) ont tendance à diminuer : elles représentaient 14,68 % en 1982 et 11,32 % en 1999.

La réduction de la composition des ménages résulte généralement de la baisse du nombre d'enfants par famille et d'un phénomène de décohabitation qui concerne les jeunes adultes quittant le foyer familial.

Contrairement à l'image de la structure nationale, les hommes sont en proportion un peu plus nombreux que les femmes. En 1999, ceux-ci représentaient 52,6 % de la population totale, soit 242 hommes et 217 femmes sur une population de 460 personnes. Cette tendance était déjà apparue au recensement 90 avec une proportion de la population masculine de 51,7 %.

**Composition des ménages de HARAVILLIERS  
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 a fortement diminué depuis 20 ans ;

**Taille des ménages de HARAVILLIERS**

TAILLE DES MENAGES	HARAVILLIERS	VAL D'OISE	ILE DE FRANCE
1982	3,20	2,90	2,48
1990	3,00	2,87	2,46
1999	2,80	2,74	2,38
2005	2,70	-	-

En 1999, la taille des ménages reste supérieure à celle du département (2,74) et de la région (2,38).  
Le dernier recensement INSEE confirme la tendance à la baisse de la taille des ménages : 3,20 en 1982 - 2,70 en 2005.

## III - 2 Évolution du parc de logements

Comme l'analyse de l'évolution démographique, l'étude des données relatives au logement s'avère indispensable pour déterminer les orientations d'aménagement futur.

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

Parc de logements	1968	1975	1982	1990	1999	1999-Canton	2005
Résidences principales:	71	92	115	137	163	3879	183
Résidences secondaires et occas.	57	53	44	34	25	251	21
Logements vacants:	8	13	13	10	12	210	5
<b>TOTAL logements</b>	<b>136</b>	<b>158</b>	<b>172</b>	<b>181</b>	<b>200</b>	<b>4340</b>	<b>209</b>
Variation		22	14	9	19	4140	9
% R. principales	52,2%	58,2%	66,9%	75,7%	81,5%	89,4%	87,6%
% R. secondaires et occas.	41,9%	33,5%	25,6%	18,8%	12,5%	5,8%	10,0%
% Logements vacants	5,9%	8,2%	7,6%	5,5%	6,0%	4,8%	2,4%

En 1999, le nombre total de logements était de 200 unités sur HARAVILLIERS.

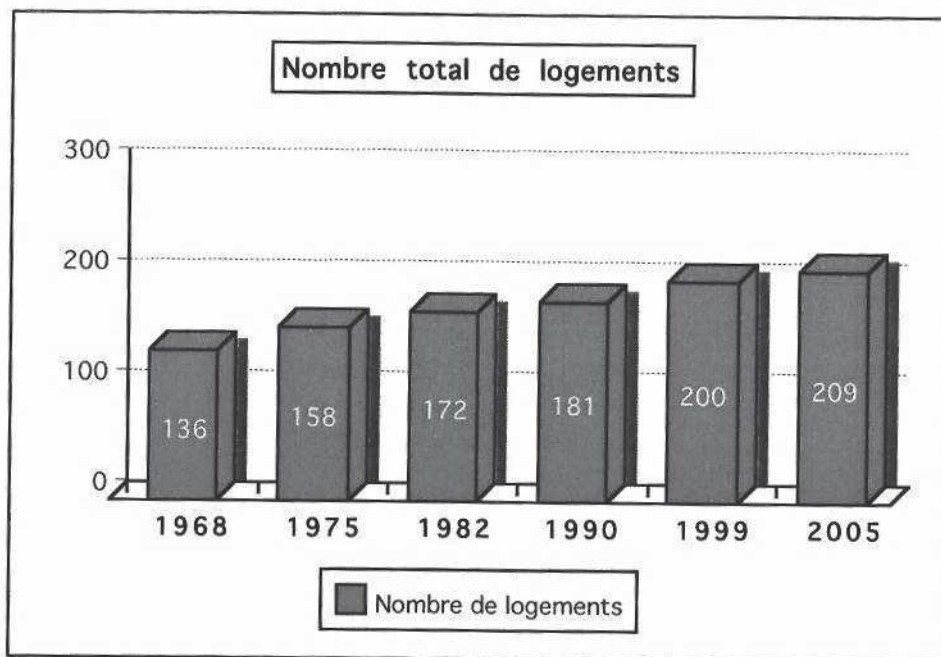
Selon le recensement partiel de **2005**, le parc immobilier comprend à cette date **209 logements**, soit une augmentation globale de 9 logements par rapport à 1999, résultant de la réalisation de 20 nouvelles résidences principales et de la disparition de 4 résidence secondaires et 7 logements vacants.

On note la forte diminution du nombre de **résidences secondaires** en 30 ans dont la proportion passe de 41,9 % en 1968 à 10 % en 2005. Ce pourcentage reste cependant élevé par rapport au canton (5,8 %) Le nombre de **logements vacants** après avoir été stable jusqu'en 1999, est en baisse (5,9 % en 68 – 2,4 % en 2005). La proportion est inférieure à celle du canton (4,8 %). Cette statistique semble liée à la vacance de logements mis en location lors du recensement de 1999; la commune ne recense pratiquement pas de logements désaffectés.

En revanche la proportion du nombre de **résidences principales**, en nette augmentation devient très largement majoritaire ; de 52,2 % en 1975, elle représente près de 87,6 % du parc immobilier en 2005. *Le nombre de résidences principales a augmenté de 112 unités entre 68 et 99 et a plus que doublé en 30 ans ; cela représente sur cette période une croissance régulière de l'ordre de 3 logements/an en moyenne.*

*Il intègre un nombre important de résidences secondaires reconverties en résidences principales (36 unités sur 38 ans).*

## HARAVILLIERS - Parc immobilier



### Variations du parc immobilier jusqu'en 1999

Parc de logements	Evolut. 68/75	Evolut. 75/82	Evolut. 82/90	Evolut. 90/99
Résidences principales:	21	23	22	26
Résidences secondaires ou occas.:	-4	-9	-10	-9
Logements vacants:	5	0	-3	2
<b>TOTAL logements</b>	<b>22</b>	<b>14</b>	<b>9</b>	<b>19</b>

De **1968 à 1975** : Augmentation du nombre total de logements de 22 unités, résultant de la création de 21 nouvelles résidences principales, la reconversion de résidences secondaires (-4 unités) et l'augmentation de logements vacants (5 unités) ;

De **1975 à 1982** : Hausse plus modérée du nombre total de nouveaux logements (14 unités), résultant d'une augmentation similaire de nouvelles résidences principales (23 u), intégrant la reconversion de résidences secondaires (perte de -9 unités) ;

De **1982 à 1990** : Le parc de logements global augmente faiblement de 9 unités correspondant à la réalisation de 22 résidences principales nouvelles, à la disparition de 10 résidences secondaires et de 3 logements vacants. Cette croissance du parc de résidences principales est liée essentiellement à la construction de pavillons de façon diffuse dans le tissu bâti existant.

De **1990 à 1999** :

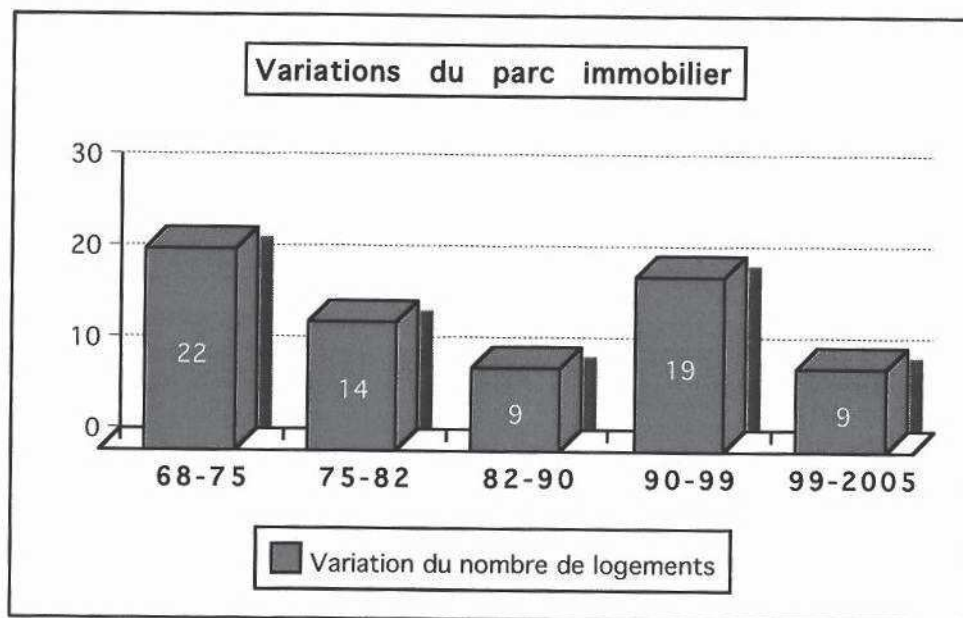
Le parc total de logements croît sensiblement de 12 unités : le nombre de résidences principales augmente fortement (26) ; le nombre de résidences secondaires baisse de - 9 unités et le nombre de logements vacants est en hausse de 2 unités.

De 2000 à 2004 : La commune a recensé 12 nouveaux permis de construire de maisons (4 logements/an en moyenne).

Depuis les années 70, la variation du parc global de logements est caractérisée par une augmentation constante et régulière du nombre de résidences principales (3 logements/an en moyenne sur 30 ans) et une baisse corrélative du parc de résidences secondaires (-1 logement/an en moyenne sur 30 ans).

La croissance du parc immobilier est liée essentiellement à la construction de maisons individuelles de façon diffuse dans le tissu urbain existant.

### HARAVILLIERS - Variation du nombre de logements



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

Typologie des résidences principales :

En 2005, le parc des 183 résidences principales est exclusivement composé de maisons individuelles (100 % des R.P.). Il n'y a aucun logement collectif sur la commune ;  
Cinq sièges d'exploitations agricoles sont recensés sur la commune ;

Type de résidences principales	HARAVILLIERS (en nombre)	HARAVILLIERS (en pourcentage)	Val d'Oise	Ile de France
Maisons individuelles/fermes	162	99,4%	49,0%	26,6%
Collectifs	0	0,0%	51,0%	69,8%
Autres	1	0,6%		3,6%
TOTAL	163	100,00%	100,00%	100,00%

En 1999, la commune abritait 163 résidences principales réparties en 162 maisons individuelles ou fermes (99,4 %), aucun logement collectif et 1 en autre affectation (0,6 %).

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

	Ensemble	Propriétaire	Locataire privé	Logés gratuitement
1990	137	110	15	12
Pourcentage	100,0%	80,3%	10,9%	8,8%
1999	163	138	16	9
Pourcentage	100,0%	84,7%	9,8%	5,5%

Actuellement, 86 % des logements d'HARAVILLIERS sont habités par leur propriétaire ; de 1990 à 1999, le nombre de propriétaires de résidences principales a connu une augmentation de + 4 % ; le pourcentage de locataires est en revanche, en baisse (- 1 %) ainsi que celui des personnes logées gratuitement (-3 %).

### Liste des constructions neuves de 1999 à 2004 et typologie de l'habitat

Source : Mairie

Nbre. de logement par année	2000	2001	2002	2003	2004	Total
Type						
Individuel pur	1	2	4	1	2	10
Individuel groupé						
Sous-total Individuel	1	2	5	2	2	12
Collectif	0	0	0	0	0	0
TOTAL logements	1	2	4	1	2	10

Le rythme des constructions sur les 5 dernières années est de 2 logements / an.

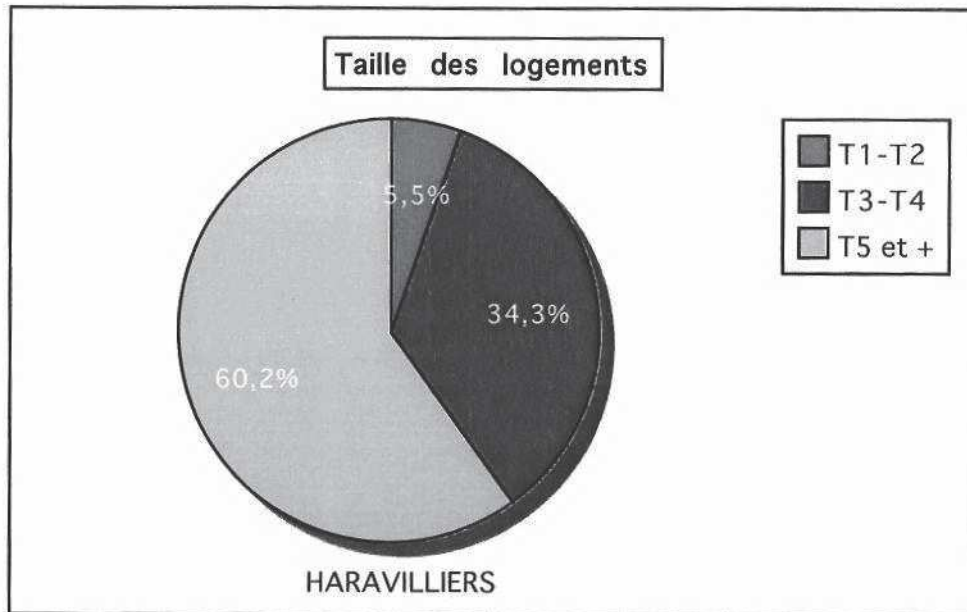
### III - 2 - 3 Taille des logements

#### Taille des logements de HARAVILLIERS en 1999

Type de logements	HARAVILLIERS (nbre)	HARAVILLIERS (%)	CANTON	VAL D'OISE
T1 et T2	9/163	5,52%	8,82%	16,90%
T3 et T4	56/163	34,36%	43,28%	55,40%
T5 et +	98/163	60,12%	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 très élevée de grands logements de plus de 5 pièces (60 %) et inversement une part faible de logements de petite taille de 1 à 2 pièces (5,50 %) ; les logements de taille moyenne représentent le tiers du bâti (34,3 %).

Les grands logements sont largement majoritaires. Le recensement de 2005 indique un nombre moyen de pièces de 5,3/ résidence principale ; il était de 5,1 en 1999.



### Besoins répertoriés en matière d'équilibre social de l'habitat

L'analyse des données statistiques communales met en évidence la faible diversité dans l'offre de logements de petite taille (1 à 2 pièces) ; ceux-ci représentent 5,5 % du nombre de résidences principales, soit une proportion inférieure à la moyenne du canton (8,82 %) et du département (16,90 %).

La configuration de quelques bâtiments agricoles désaffectés offre cependant des possibilités de réhabilitation en plusieurs petits logements pour 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 34 % du parc immobilier et celle de logements de 5 pièces et plus est supérieure à la moitié du bâti (60 %). Cette situation résulte du caractère très rural du village.

Aucun logement collectif n'était recensé sur la commune en 2004.

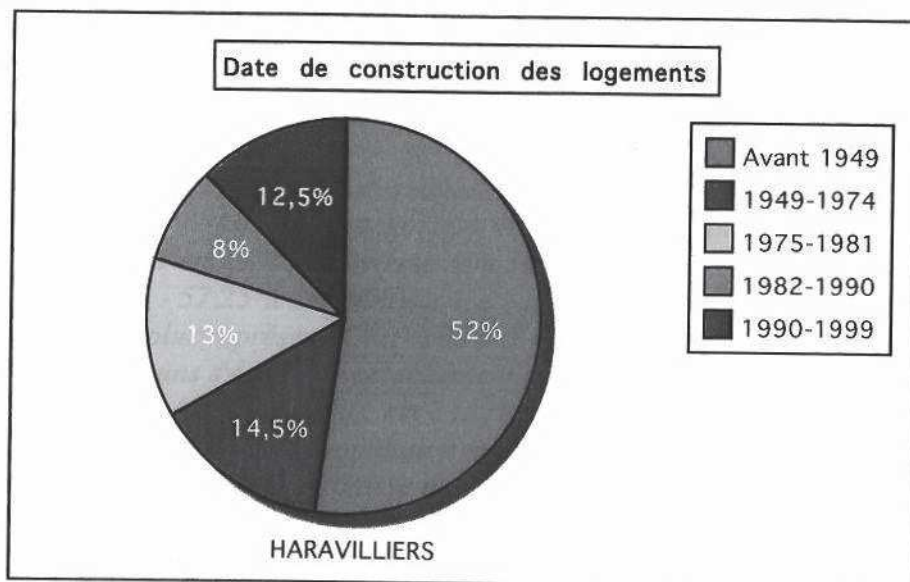
### **III - 2 - 4 Âge des logements**

#### Répartition des logements suivant leur époque d'achèvement en 1999

Date de construction	HARAVILLIERS	VAL D'OISE
Avant 1949	52,00%	19,8%
1949-1974	14,50%	42,7%
1975-1981	13,00%	13,4%
1982-1989	8,00%	13,0%
1990 -1999	12,50%	11,1%
TOTAL	100,00%	100,0%

La part des logements construits **avant 1949** reste aujourd'hui assez importante et représente **plus de la moitié** du parc total de logements en 1999 (52 % contre 19,8 % dans le département).

La croissance du parc d'habitations s'est effectuée de façon régulière selon un rythme de **2 à 3** logements par an depuis 1975. Le développement urbain est similaire à la moyenne du Val d'Oise à partir de cette date.



Les élèves sont en grande majorité d'Haravilliers mais l'école reçoit quelques enfants de la commune de Berville qui n'a pas de classe maternelle.

#### Prévisions futures

Un regroupement pédagogique est à l'étude avec des communes voisines afin d'éviter les classes à 3 niveaux actuellement en fonctionnement.

### **III - 3 - 3 Équipements sportifs et de loisirs**

La commune dispose d'un terrain multi-sports et de nombreux sentiers de randonnée inscrits au P.D.I.P.R.

Des équipements complémentaires sont disponibles à l'échelon du territoire de la Communauté de communes du Val de Viosne.

### **III- 3 - 4 Équipements privés**

La commune abrite deux équipements privés liés à la présence de chevaux sur le territoire:

- une écurie de propriétaires,
- un loueur de chevaux.

### **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 de la ville de MARINES (7 km) qui constitue le principal pôle d'équipements.

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

#### - Équipements scolaires du second degré :

Les élèves d'HARAVILLIERS 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 programmé pour la rentrée 2005 permettra 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, les collèges et lycées privés de la Compassion et St. Louis à Pontoise, St. Stanislas à Osny et St. Martin à Pontoise.

#### - Enseignement supérieur et Recherche :

L'agglomération de CERGY-PONTOISE 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  
Subdivision DDE à Marines, DDAF, DRIRE..., Hôtel du Département à Cergy-Pontoise.

#### - Commerces :

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

### **Bilan - Synthèse : Équipements publics et privés**

*Globalement, la commune s'est dotée des équipements publics nécessaires à la satisfaction des besoins de ses habitants : salle polyvalente, terrains multi-sports, école maternelle et primaire, cantine, garderie, crèche associative, sentiers de randonnée balisés...*

### **Enjeu du P.L.U. - Objectifs de la Municipalité**

*Développer les équipements de proximité autour du pôle Mairie – école et les aménagements liés à la préservation de son environnement rural et notamment les chemins de promenade.*

## **III - 4 Infrastructures, circulation et transports en commun**

HARAVILLIERS, se situe à l'écart des grands axes de communication qui traversent le canton : R.D. 915 PONTOISE-DIEPPE et la R.D. 927 PONTOISE - BEAUVAIS.

La structure urbaine du village présente la particularité d'être scindée en multiples noyaux bâtis, traversés par une voirie départementale secondaire : la R.D. 22 (Pontoise - Hénonville), la R.D. 22E qui traverse le village "sous le colombier" et la R.D. 188 qui irrigue plusieurs hameaux : le Christ, Rayon, Saussette, le Ruel. Les autres écarts : le Quoniam, Connebot, les Tuileries sont desservis par le chemin vicinal n° 6.

Aucune voie de chemin de fer ne dessert ce secteur. La gare la plus proche est celle de CHARS à 10 km. La route est l'unique moyen de communication pour les habitants de la commune.

Le trafic de transit (notamment de poids lourds) engendre quelques problèmes de sécurité dans la traversée du village : carrefour RD 22 et RD 188 .

Les problèmes particuliers sont relevés en période hivernale (septembre à décembre) lors du chargement et du transport des betteraves vers l'usine de traitement d'Etrepagny dans l'Eure ( 3 x 4 jours par mois) : circulation bloquée, insécurité lors des croisements avec les camions sur toutes les petites routes de la commune, dépôt de boues sur les chaussées, sols glissants...

Des aménagements sont à l'étude avec le Conseil Général pour pallier ses problèmes : antennes routières aménagées vers les silos de betteraves en bordure de routes pour éviter le blocage de la circulation .

Le Service Routier et Transport de la D.D.E. a recensé 2 accidents de la circulation sur le territoire : 1 en l'an 2000 et 1 en l'an 2002 sur la RD. 22. Ils ont eu lieu hors agglomération et hors intersection. Il n'y a pas eu d'accident en 1998 et 1999.

Le transport journalier moyen annuel (T.M.J.A.) a été estimé pour l'année 2001 :

- sur la RD 22 : entre le RD. 64 à Grisy-les-Plâtres et la RD. 22e à Haravilliers à 3545 véhicules/jour
- sur la RD 22e : entre la R.D. 22 à Haravilliers et le département de l'Oise à 372 v/j.
- sur la RD 188 : entre la RD. 28 à Neuilly-en-Vexin et la RD. 22 à Haravilliers à 351 v/j.

En ce qui concerne les transports en commun et scolaires, la commune est desservie quotidiennement par une ligne régulière de cars (SITEV) à destination du lycée professionnel de Chars.

Les collégiens et lycéens utilisent les lignes régulières des cars Girault qui desservent les villes environnantes et notamment les lycées et collèges de Marines, Osny, Pontoise, St. Ouen l'Aumône ...

La Municipalité souhaite par ailleurs développer le maillage de circulations douces par l'aménagement des sentiers pédestres, ruraux et forestiers existants. 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.

### **Enjeu du P.L.U. - Objectifs de la Municipalité**

*Développer le maillage de circulations douces par l'aménagement des chemins piétons et forestiers existants.*

## 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	348	163	46,8%
1990	414	203	49,0%
1999	460	247	53,7%
2005	502	281	56,0%

La commune d'HARAVILLIERS comptait 281 actifs en 2005 représentant 56 % 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'établissait à 48,6 % en 1999 ; Il est en augmentation sensible depuis 1982 (46,8 à 56 %).

#### Population des retraités

Années	Population municipale	Total des retraités	%
1982	348	20	5,7%
1990	414	28	6,8%
1999	460	60	13,0%
2005	502	59	11,8%

La proportion des retraités est en très forte augmentation sur la dernière décennie puisqu'elle a doublé sur cette période ce qui confirme la tendance au vieillissement de la population.

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

Années	Population active	Pop active occupée	Actifs employés sur la com.	Chômeurs	% chômage
1982	163	155	42	8	4,9%
1990	203	195	44	8	3,9%
1999	247	215	33	32	13,0%
2005	281	140	-	18	6,4%

Le taux de chômage (*rapport du nombre de chômeurs sur le nombre d'actifs total*) est de 6 % de la population active en 2005 ; il diminue depuis 1999 et reste inférieur au pourcentage de chômeurs au niveau national (9,9%).

#### III - 5 - 3 Répartition des lieux de travail

##### Migrations alternantes - Domicile/travail

Années	actifs ayant	%	actifs ayant un emploi	%
	un emploi sur la commune		sur des communes différentes	
1982	42/163	25,8%	121/163	74,2%
1990	54/308	18,4%	159/203	78,3%
1999	52/347	15,2%	214/247	86,6%

Près de 87 % de la population active travaillent hors de la commune, majoritairement dans l'agglomération de CERGY-PONTOISE et à PARIS (25 km).

Le nombre d'habitants travaillant sur la commune représente cependant 13 % de la population active en 1999 ; il est en forte baisse sur la dernière décennie : 21,6 % en 1990, 27,7 % en 1982.

### Évolution catégories socioprofessionnelles :

Source INSEE - RGP- Communes - Profil

#### Catégories socioprofessionnelles - en nombre

Catégorie socio-professionnelles	1982	1990	1999
Ouvriers	20	20	28
Employés	56	68	60
Professions intermédiaires	24	44	56
Cadres et professions intell. sup.	12	32	60
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	32	44	32
Agriculteurs exploitants	0	8	8
<b>TOTAL</b>	<b>144</b>	<b>216</b>	<b>244</b>

#### Catégories socioprofessionnelles - en pourcentage

Catégorie socio-professionnelles	1982-%	1990-%	1999-%	Val d'Oise -99
Ouvriers	13,9%	9,3%	11,5%	22,1%
Employés	38,9%	31,5%	24,6%	30,7%
Professions intermédiaires	16,7%	20,4%	23,0%	26,8%
Cadres et professions intell. sup.	8,3%	14,8%	24,6%	14,8%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	22,2%	20,4%	13,1%	5,4%
Agriculteurs exploitants	0,0%	3,6%	3,2%	0,2%
<b>TOTAL</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

En 1999, les catégories socioprofessionnelles les plus représentées sont les employés, les professions intermédiaires et les cadres : ils constituent 72,2 % de la population active.

On constate une baisse significative du nombre d'employés, d'ouvriers et d'artisans / commerçants au profit des professions intermédiaires et surtout des cadres sur les 20 dernières années : le pourcentage des employés était de 38,9 % en 1982, largement majoritaire ; il est de 24,6 % en 1999. En revanche celui des cadres passe de 8,3 % en 1982 à 24,6 % en 1999.

Le nombre des agriculteurs reste stable sur la dernière décennie.

### **III - 6 Activités économiques**

*(Source Mairie - Récapitulatif propriétés non bâties - 2002)*

#### **L'agriculture et l'élevage :**

En 2003, le récapitulatif des propriétés non bâties fait apparaître que l'agriculture (terres, prés, vergers) occupe 525,12 ha soit 48,2 % du territoire communal.

La Superficie agricole utilisée communale est de 589 ha.

Les cultures pratiquées sont : blé, orge, colza, pois, maïs (pour l'élevage), betteraves industrielles (pour la production de sucre).

L'élevage équins et l'élevage laitier sont bien représentés sur le territoire.

Il y a 5 sièges d'exploitations agricoles en activité sur la commune dont 3 de 100 ha et plus. Deux d'entre elles sous-traitent leur activité.

#### **Activités**

Hormis les exploitations agricoles, la commune recense 3 entreprises artisanales : 1 société de carrosserie et 1 de maçonnerie dans le bourg, 1 serrurier au Christ.

Il n'existe plus de commerce. La commune disposait autrefois de deux épiceries et d'un café qui ferma dans les années 80. Un boulanger ambulant passe quotidiennement.

En raison de son éloignement des grands axes de communication et de son environnement rural, la commune présente peu d'atouts pour l'implantation d'activités artisanales.

Le développement économique est en revanche étudié à l'échelle de la Communauté de communes du Val de Viosne qui a décidé d'étendre le parc d'activités intercommunal sur la commune de Marines.

En revanche, la commune recèle un potentiel important dans le domaine du " tourisme vert " en raison de son patrimoine naturel de grande qualité : zone naturelle d'intérêt paysager majeur au plan de référence du PNR, monument historique, espaces paysagers et patrimoine local de qualité, sentiers de promenade.

#### **Ressources fiscales :**

Les ressources communales 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 de la Viosne permettent de stabiliser le niveau de ressources fiscales dans l'avenir.

Les possibilités de financement pour la réalisation d'équipements publics dépendent essentiellement de contrats financés en partie par le département et la région.

#### **Emplois communaux**

La municipalité emploie actuellement 1 secrétaire de mairie à mi-temps, 1 agent d'entretien et 1 cantonnier.

## **Bilan - synthèse : Développement économique - activités - emplois**

*La commune de HARAVILLIERS comptait 281 actifs en 2005 représentant 56 % 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'établissait à 48,6 % en 1999 ; Il est en augmentation sensible depuis 1982 (46,8 à 56 %).*

*La proportion des retraités est en très forte augmentation sur la dernière décennie puisqu'elle a doublé sur cette période ce qui confirme la tendance au vieillissement de la population.*

*Le taux de chômage (rapport du nombre de chômeurs sur le nombre d'actifs total) est de 6 % de la population active en 2005 ; il diminue depuis 1999 et reste inférieur au pourcentage de chômeurs au niveau national (9,9%).*

*Près de 87 % de la population active travaillent hors de la commune, majoritairement dans l'agglomération de CERGY-PONTOISE et à PARIS (25 km).*

*Le nombre d'habitants travaillant sur la commune représente cependant 13 % de la population active en 1999 ; il est en forte baisse sur la dernière décennie : 21,6 % en 1990, 27,7 % en 1982.*

*Le tableau d'évolution des catégories socioprofessionnelles fait apparaître une proportion égale de cadres de professions intermédiaires et d'employés représentant 75 % de la population active.*

*Sur les 20 dernières années, on constate une baisse significative du nombre d'employés, d'ouvriers et d'artisans / commerçants au profit des professions intermédiaires et surtout des cadres qui passe de 8 % en 1982 à 25 % en 1999.*

*Le nombre des agriculteurs reste stable sur la dernière décennie.*

*En termes d'activités, la commune recense en 2004, 3 entreprises artisanales et 5 exploitations agricoles.*

*En raison de son éloignement des grands axes de communication et de son environnement rural, la commune présente peu d'atouts pour l'implantation d'activités artisanales.*

*Le développement économique est en revanche étudié à l'échelle de la Communauté de communes du Val de Viosne qui a décidé d'étendre le parc d'activités intercommunal sur la commune de Marines.*

*En revanche, la commune recèle un potentiel important dans le domaine du " tourisme vert " en raison de son patrimoine naturel de grande qualité : zone naturelle d'intérêt paysager majeur au plan de référence du PNR, monument historique, espaces paysagers et patrimoine local de qualité, sentiers de promenade.*

### **Enjeu du P.L.U. - Objectifs de la Municipalité**

*Favoriser la création de structures d'accueil liées aux attraits de son site rural et paysager remarquable : centre équestre, gîte d'étape...*

## **IV – CONTRAINTES D'AMÉNAGEMENT ET SERVITUDES**

Sources : Porter à la connaissance (P.A.C.) des contraintes supra communales

Préfecture du Val d'Oise - Direction Départementale de l'Équipement

Étude du schéma directeur d'assainissement- B.E. Vincent Ruby – Juillet 2004.

Le plan des contraintes géotechniques établi par le Bureau des Protections et des Risques distingue deux catégories de contraintes affectant le territoire communal:

- les contraintes fortes qui mettent en cause la sécurité des personnes et des biens ,
- les contraintes dites "secondaires" qui peuvent néanmoins provoquer des dégâts aux constructions.

### **IV-1 Prévention des risques naturels** (§ Ch. IX : Protections, risques et nuisances)

#### **IV-1-1 Contraintes fortes**

##### **- Risques de mouvement de terrain lié à la dissolution naturelle du gypse**

Le territoire communal comporte des secteurs gypsifères qui s'étendent d'est en ouest. Le gypse ou pierre à plâtre, composé de sulfate de chaux est instable au contact de l'eau. Après son dépôt, la couche rocheuse fracturée fait l'objet d'une érosion interne ou dissolution responsable de cavités naturelles qui sont à l'origine de l'instabilité des terrains situés au-dessus du gypse. Des risques de mouvement de terrain par effondrement ou affaissement peuvent apparaître.

*Ces secteurs sont délimités sur le plan de zonage du P.L.U. par un graphisme spécifique accompagné de prescriptions réglementaires afin d'inviter les constructeurs à prendre les précautions nécessaires avant tout nouvel aménagement.*

##### **- Risques d'inondation pluviale**

La commune a connu de fortes inondations et des arrêtés consécutifs aux ruissellements ont été pris les 31/07/1992, 2/12/2000, 29/08/2001, 29/01/2002 et 29/10/2002.

Deux arrêtés ministériels de reconnaissance de catastrophe naturelle concernent également le territoire communal en date du 02/12/2000 et du 3/06/2002 relatifs à des inondations et coulées de boues.

La localisation précise des lieux affectés par ces coulées de boues n'est pas précisée.

*Ces thalwegs et les axes d'écoulement sont délimités sur le plan de zonage du P.L.U. par un graphisme spécifique accompagné de prescriptions réglementaires afin de ne pas exposer les nouvelles constructions.*

##### **- Plan de Prévention des Risques liés aux carrières souterraines abandonnées**

Une carrière souterraine abandonnée est située sur le territoire. Par conséquent la commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques (PPR) liés aux carrières souterraines abandonnées qui constitue une Servitude d'Utilité Publique.

*Le périmètre de risque est matérialisé par un liseré graphique sur le plan de zonage et le règlement précise qu'à l'intérieur de cette zone, tout projet de construction doit être soumis à l'avis de l'Inspection générale des carrières.*

#### **IV-1-2 Contraintes secondaires**

##### **- Risques de mouvement différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols**

Le village est implanté sur des terrains argileux et marneux sensibles à l'eau qui sont sujets à des gonflements sous l'effet de fortes pluies , des retraites en cas de sécheresse et un risque de glissement en cas de talutage. Des mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols ont affecté la commune et ont fait l'objet d'un arrêté portant constatation de l'état de catastrophe naturelle les 4/12/1990, 10/06/1991, 25/01/1993, 12/03/1998 et 9/04/1998.

*Afin d'informer la population sur les précautions à prendre en compte pour les travaux de construction, il est joint une fiche technique en annexe du P.L.U. (§ Ch. IX Protection, risques et nuisances).*

##### **- Risques de tassement de terrain liés à des sols compressibles**

Il est signalé l'existence de deux secteurs comportant des terrains à sols compressibles liés à l'existence d'anciennes carrières ou de décharges. Ces terrains constituent des zones compressibles, à faible taux de travail (inférieur à 2 kg/cm<sup>2</sup>). Tout projet de construction éventuel nécessite une étude de sol préalable.

#### - Protection des forages d'eau potable

Deux forages situés au lieudit « le Ruel » et en limite du territoire communal, sur la commune de Bréançon au lieudit « le Fay » sont à protéger.

*Dans l'attente d'une servitude d'utilité publique délimitant un périmètre de protection, le forage situé sur Haravilliers est matérialisé par une étoile sur le plan de zonage. Son existence est mentionnée à l'article 2 du règlement de la zone « N »*

#### - Zone de décharges

Deux anciennes décharges mentionnées au plan de zonage sont répertoriées sur la commune. Sur ces secteurs, il sera nécessaire de prévoir une étude des sols préalable à tout projet de construction.

## **IV - 2 Réseaux et collecte des déchets**

#### - Collecte des ordures ménagères et traitement

La commune de HARAVILLIERS 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 résidus ménagers est assurée une fois par semaine le mercredi et acheminée vers St. Ouen l'Aumône,
- La collecte en tri sélectif, verre - papiers - plastiques, a lieu une fois par semaine.
- La collecte des objets encombrants est assurée 3 fois par an et dirigée sur des filières spécialisées (carton, acier, aluminium...)

#### - Alimentation en eau potable

La commune est alimentée en eau potable par :

- la source du Ruel située sur le territoire communal en amont des habitations du Ruel.
- le puits du Fay, situé en aval sur la commune de Bréançon ; ce dernier alimente 75% de la commune d'Haravilliers. Un château d'eau et 2 réservoirs situés dans la butte de Rosne assurent le relais.

Ces deux forages d'eau potable sont à protéger. La commune n'est pas concernée par un périmètre de protection de captage d'eau potable.

Il est porté la mention suivante dans le règlement des zones du P.L.U. :

*Dans l'attente d'une servitude d'utilité publique délimitant un périmètre de protection, il convient d'interdire tout déversement de matériaux sur le sol susceptibles de polluer cette réserve d'eau.*

L'exploitation du réseau est assurée par la Compagnie Générale des Eaux et la gestion est déléguée au Syndicat des Eaux de Val de Viosne qui regroupe 11 communes .

Les hameaux d'Haravilliers, le Christ, Rayon, le Quoniam, Saussette et Petit Saussette sont alimentés par une canalisation principale de diamètre Ø 125 mm et des antennes Ø 60 mm et Ø 80mm (Saussette, Petit Saussette et Quoniam).

Les canalisations de diamètre Ø 150 mm desservent les hameaux des Tuileries, Connebot et le Ruel . Le réseau est suffisant pour permettre une extension modérée de l'urbanisation.

#### - Réseau incendie

Le réseau de défense incendie existant a récemment été renforcé. Quelques aménagements restent à effectuer sur Connebot, Tuileries et Haravilliers village.

#### - Assainissement - Eaux pluviales

En l'absence de station d'épuration, le système d'assainissement est de type autonome sur l'ensemble du territoire communal ; les eaux usées après traitement par système d'assainissement individuel sont évacuées dans le milieu naturel .

Le Schéma Directeur d'Assainissement Local a été approuvé le 5 septembre 2005. Il détermine l'aptitude des sols à l'assainissement autonome, ainsi que filières d'assainissement adaptées au territoire communal, conformément à la loi sur l'Eau n°92-3 du 3 janvier 1992. Les prescriptions et recommandations du SDA, sont prises en considération pour l'élaboration du PLU.

Le réseau d'évacuation d'eaux pluviales est peu développé sur l'ensemble de la commune ; il est composé essentiellement d'embryons de réseaux associés à des fossés.

L'étude du Schéma Directeur d'Assainissement mentionne les caractéristiques des ouvrages existants :

**Le Rayon** : il existe une canalisation Ø 400 mm rue de la Fontaine qui se dirige vers un fossé à la sortie du hameau en direction du Quoniam. Des eaux de drainage des champs situés en amont arrivent dans cette canalisation.

**Le Christ** : Une canalisation de diamètre Ø 300 mm passe sous la rue de la Mairie et récupère les eaux de ruissellement provenant des fossés situés en amont. L'exutoire se situe au niveau du fossé longeant le CD 22 qui rejoint un ru temporaire situé à une centaine de mètres en aval.

**Haravilliers** : Une partie des eaux pluviales collectées rue du Colombier et rue de l'Église est dirigée vers une mare située rue de la Mare. Le trop plein de cette mare rejoint une autre partie du réseau d'eaux pluviales, rue du Fay. Ces eaux transitent par un fossé qui rejoint le ru de Theuville.

**Le Ruel** : Une partie du réseau collecte les eaux pluviales rue du Trou Chaud, l'autre partie reprend les EP provenant de la ravine temporaire des Tuileries. Ces deux réseaux rejoignent rue des Terres Saint Denis pour se diriger vers la ravine du Ruel, puis le ru de la Laire.

**Les Tuileries** : Il existe un puits d'infiltration et une grille recevant les EP provenant du fossé amont. Ces eaux transitent ensuite par la ravine des Tuileries.

**Connebot** : Deux branches partent de part et d'autre du hameau : une branche se dirige vers le Quoniam et l'autre vers les Tuileries.

**Le Petit Saussette et Saussette** : les eaux pluviales sur ces deux secteurs sont collectées en grande partie par des fossés busés par endroits.

**Le Quoniam** : un embryon de réseau existe au départ du lavoir situé au croisement de la route de Druamal et la route de Rougemont. IL collecte le trop plein de la mare, route de Drumal et se dirige vers un fossé au bas de la route de la Hayse.

*Le règlement de PLU demande la régulation et l'infiltration des eaux pluviales sur chaque parcelle afin de ne pas aggraver le ruissellement sur les voies.*

## **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. Elles sont jointes aux « Annexes » du P.L.U.

### **- Servitude de protection des monuments historiques :**

L'Église d'Haravilliers fut classée Monument Historique par arrêté du 02/04/1915. La servitude institue un périmètre de protection de 500 m. autour du monument :

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.

Le Colombier est inscrit à l'Inventaire des M.H. par arrêté du 28/12/1978.

### **- Servitude de protection des sites et des monuments naturels :**

L'ensemble formé par les Buttes de Rosnes, de Marines, d'Epiais-Rhus forme un Site Classé par décret du 20/01/1993.

L'ensemble du territoire fait partie du Site Inscrit du Vexin Français institué 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 canalisations électriques.

- 63Kv Bornel-Puiseux dérivation Sandricourt.

### **- Plan de Prévention de risques liées à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées (PPR) : arrêté du 08/04/1987.**

Zones de risques liées à la présence d'anciennes carrières souterraines (ancien art. R 111-3 du Code de l'Urbanisme).

### ***Bilan et objectifs concernant les réseaux, les contraintes d'aménagement et les servitudes***

*Le territoire communal est soumis à des contraintes géotechniques et de servitudes d'utilité publiques qui limitent les possibilités de construire ou imposent des mesures particulières .*

*Dans le Plan Local d'Urbanisme, les servitudes d'utilité publique figurent en annexe. Les servitudes et les contraintes qui affectent le sol et le sous-sol font l'objet d'un rappel dans le règlement et de prescriptions particulières.*

# V - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## V-1 Analyse du paysage

Source : Charte paysagère communale – Nord-Sud Paysages-P. Gaucher-N Bouts Paysagistes - Parc Naturel Régional du Vexin Français

### V- 1 - 1 Relief

Le territoire de HARAVILLIERS, d'une superficie totale de 11 km<sup>2</sup> soit 1090 hectares dont 3/5 de terres agricoles, s'inscrit à l'extrême partie Nord-Ouest du Val d'Oise à la limite du département de l'Oise et de la région de Normandie.

Il présente un relief marqué. L'altitude moyenne varie de la cote 217 m NGF au point culminant des buttes de Rosne à l'Ouest, à la cote 140 m sur le plateau et 120 m dans les vallons.

Les pentes de coteaux présentent des pentes de l'ordre de 7 à 15% selon une dénivelée d'environ 100 m.

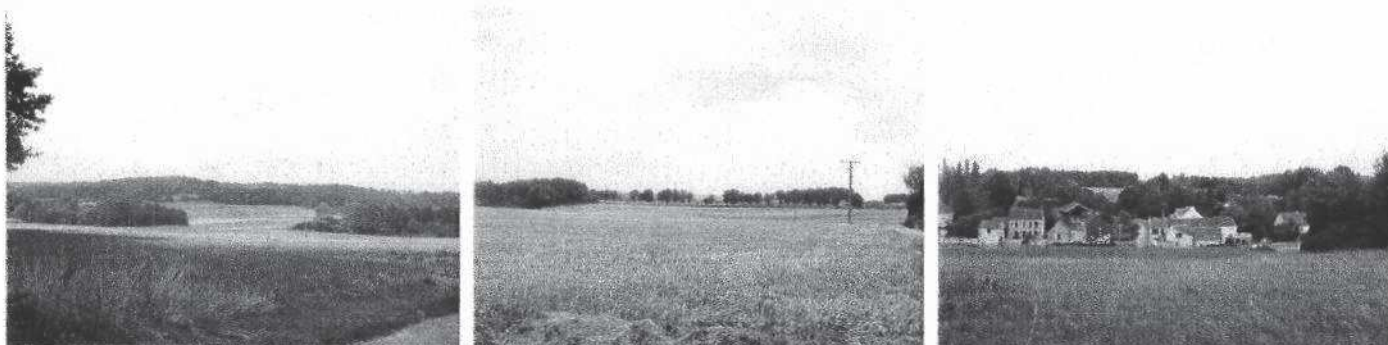
L'ensemble géomorphologique communal est composé de 3 unités distinctes qui contribuent à la grande diversité des paysages:

- le replat sommital des Buttes de Rosne couronnées par un vaste massif boisé, à l'ouest (altitude maximum de 217 m NGF)
- le plateau agricole intermédiaire au centre et à l'est, (altitude d'environ 140 m.)
- les vallons du Quoniam et du Ruel d'axe est-ouest. (altitude d'environ 120 m)

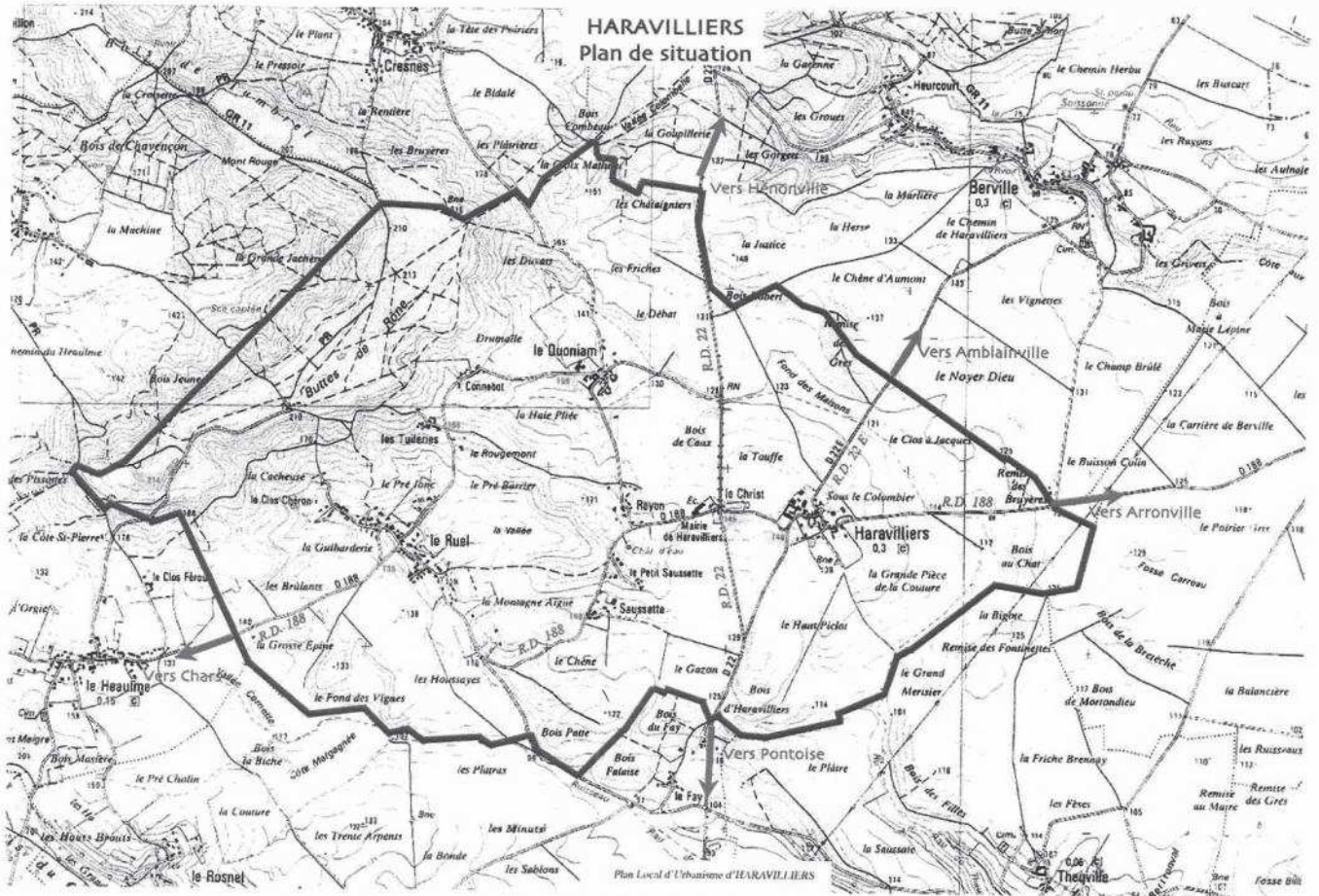
L'habitat est réparti sur 9 hameaux ou petits villages, sur l'ensemble du territoire et reliés en boucle par de petites voiries locales ; ce sont d'Est en Ouest : Haravilliers village, Le Christ, Rayon, Petit Saussette, Saussette, Le Ruel, Les Tuileries, Connebot, le Quoniam.

Les Buttes de Rosne dominent le territoire à l'Ouest selon un axe Nord-Est / Sud-Ouest. Au centre, la Butte de Rougemont appelée Queue de Rougemont délimite 2 vallons perpendiculaires aux Buttes de Rosne où se situent les sources alimentant les bassins versants qui se raccordent au plateau. Ces vallons abritent les hameaux du Quoniam au Nord et le hameau du Ruel au Sud.

Buttes et vallons s'ouvrent à l'Est sur un vaste plateau agricole sur lequel se sont développés les hameaux d'Haravilliers, le Christ et Rayon. Un petit vallon perpendiculaire à la queue de Rougemont abrite les hameaux de Saussette et Petit Saussette.



Haravilliers



Plan Local d'Urbanisme de HARAVILLIERS – Rapport de présentation



Le Christ



Les buttes de Rosne - Les Tuileries et Connebot



Le Quoniam et les buttes de Rosne

## V - 1 - 2 Géologie

Sources : B.R.G.M. - Cartes géologiques de Méru

Porter à la connaissance des contraintes supra communales pour l'élaboration du P.L.U. Préfecture du Val d'Oise- 2 juin 2004

Rapport de présentation du POS d'Haravilliers, approuvé le 14/09/1988 )

Etude du schéma directeur d'assainissement- B.E. Vincent Ruby – Juillet 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 .

D'Ouest en Est, il est sous-tendu par plusieurs horizons spécifiques:

Les Buttes, constituées d'argile à meulière reposant sur des sables s'appuyant sur des couches argilo-marneuses qui constituent un ensemble imperméable et génèrent des formes arrondies au pied des buttes où elles affleurent : horizons **g2c, g2b, g2a**.

Les fonds de vallon sont occupés par une accumulation de marnes, de caillasses et d'alluvions plus récentes datant du quaternaire : horizons **g1, e7b**.

Le plateau à l'Est est sous-tendu par une couche dure de calcaire de St. Ouen, sur laquelle reposent les couches de sablon. C'est un sol propice à l'agriculture. Horizons **LP, LS, RMG**.

Les formations les plus représentées au niveau des hameaux sont les suivantes :

**Le Quoniam** au nord :

- l'horizon **e6b2** : *Bartonien moyen*: formation de Sables de Cresne, cailloutis de Lavilletterte, argile de Tumbrel, sables de Marines.
- l'horizon **e7b** : *Bartonien supérieur* : formation de marnes supra-gypseuses, marnes bleues d'Argenteuil et marnes blanches de Pantin.

**Connebot** :

- l'horizon **g2a** : *Stampien inférieur*: Marnes à Huîtres et argile à Cobules.
- l'horizon **g2b**: *Stampien supérieur* : Sables de Fontainebleau.

**Le Rayon** :

- l'horizon **g1** : *Stampien inférieur* : Glaises à Cyrènes, argile verte de Romainville, caillasses d'Orgemenot et calcaire de Sannois.
- l'horizon **LS** : Limons Sableux : mélange de limons argileux et de sables du tertiaire.
- l'horizon **g2a** : *Stampien inférieur*: Marnes à Huîtres et argile à Cobules.

**Le Petit Saussette et Saussette** :

- l'horizon **g1** : *Stampien inférieur* : Glaises à Cyrènes, argile verte de Romainville, caillasses d'Orgemenot et calcaire de Sannois
- l'horizon **e7b** : *Bartonien supérieur* : formation de marnes supra-gypseuses, marnes bleues d'Argenteuil et marnes blanches de Pantin.
- l'horizon **e7a** : *Bartonien supérieur* : Gypse, marnes et calcaires.

**Haravilliers** :

- l'horizon **LP** : Complexe des limons : limons des plateaux et des versants abrités, surtout argileux, parfois calcaires.
- l'horizon **LS** : Limons Sableux : mélange de limons argileux et de sables du tertiaire.
- l'horizon **RMG** : Formation résiduelle à meulière et grès du Stampien et du Bartonien, largement solifluée sur les pentes.

### **Le Christ:**

- l'horizon **LS** : Limons Sableux : mélange de limons argileux et de sables du tertiaire.

### **Les Buttes :**

- l'horizon **g2c** : *Stampien supérieur* : Meulières de Montmorency.

### **Les Tuileries:**

- l'horizon **g2a** : *Stampien inférieur*: Marnes à Huîtres et argile à Cobules.
- l'horizon **g2b**: *Stampien supérieur* : Sables de Fontainebleau.
- l'horizon **g1** : *Stampien inférieur* : Glaises à Cyrènes, argile verte de Romainville, caillasses d'Orgemenot et calcaire de Sannois.

### **Le Ruel:**

- l'horizon **g1** : *Stampien inférieur* : Glaises à Cyrènes, argile verte de Romainville, caillasses d'Orgemenot et calcaire de Sannois.
- l'horizon **e7a** : *Bartonien supérieur* : Gypse, marnes et calcaires.
- l'horizon **e7b** : *Bartonien supérieur* : formation de marnes supra-gypseuses, marnes bleues d'Argenteuil et marnes blanches de Pantin.
- l'horizon **LS** : Limons Sableux : mélange de limons argileux et de sables du tertiaire.
- l'horizon **e6b2** : *Bartonien moyen*: formation de Sables de Cresne, cailloutis de Lavillette, argile de Tumbrel, sables de Marines.
- l'horizon **FC**: Colluvions de vallées sèches à fond plat ; limons, cailloutis de silex, argile, fragments de calcaire et de craie.

### **Contraintes géotechniques**

( § Ch. IV : *Contraintes d'aménagement et servitudes et Ch.IX- Protections, risques et nuisances*)

La faible perméabilité des matériaux crée fréquemment l'apparition de phénomènes d'hydromorphisme. En outre, certains de ces dépôts contiennent une dominance de minéraux argileux de type gonflant, provoquant des mouvements internes qui se manifestent par des faces de glissements luisantes nettement individualisés : il s'agit alors de sols bruns à caractère « vertiques ».

Le second type de sol apparaît sur formations sableuses. Elles sont par nature non consolidées et sont sensibles à certains agents extérieurs, tels le vent ou le ruissellement sur les versants à forte pente.

Les Sables de Fontainebleau ne sont visibles que sur les pentes des buttes tertiaires. Le caractère filtrant de ce matériau et la présence de végétation acidifiante favorisent la formation de sols bruns acides qui s'engorgent en bas de pente, les argiles du Stampien qui jouent le rôle de substrat imperméable.

Les sols bruns acides passent à des sols podzoliques et des podzols humoferriques qui se trouvent sur des sables « pauvres », quartzeux, glauconieux ou non, azoïques.

Le processus de podzolisation est très rapide et conduit à des podzols bien développés en quelques centaines d'années.

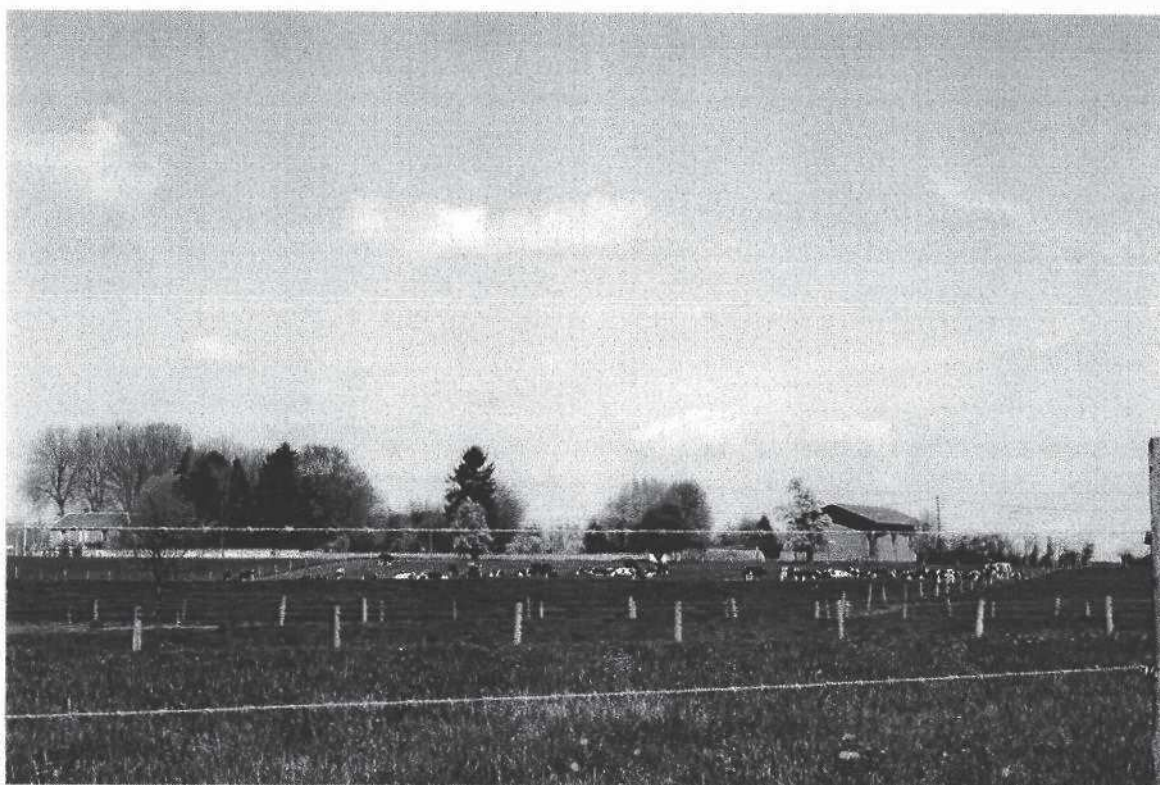
*Ces caractéristiques géotechniques génèrent des contraintes qui affectent le sol et le sous-sol (risque de mouvements de terrain liés à la dissolution naturelle du gypse, risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, risque de tassement de terrain lié à des sols compressibles) et font l'objet d'un rappel dans le règlement et de prescriptions particulières.*

Les **prés** (herbages ou pâturages) représentent 164,9349 ha. soit **15,13%** de la superficie communale. Ces pâtures souvent encloses et destinées à l'élevage de bovins ou de chevaux apparaissent en entrée de hameau près des exploitations agricoles et sur les versants de vallée. Entourées de haies arbustives ou de clôtures en bois rustiques, elles font partie intégrante du patrimoine paysager communal.

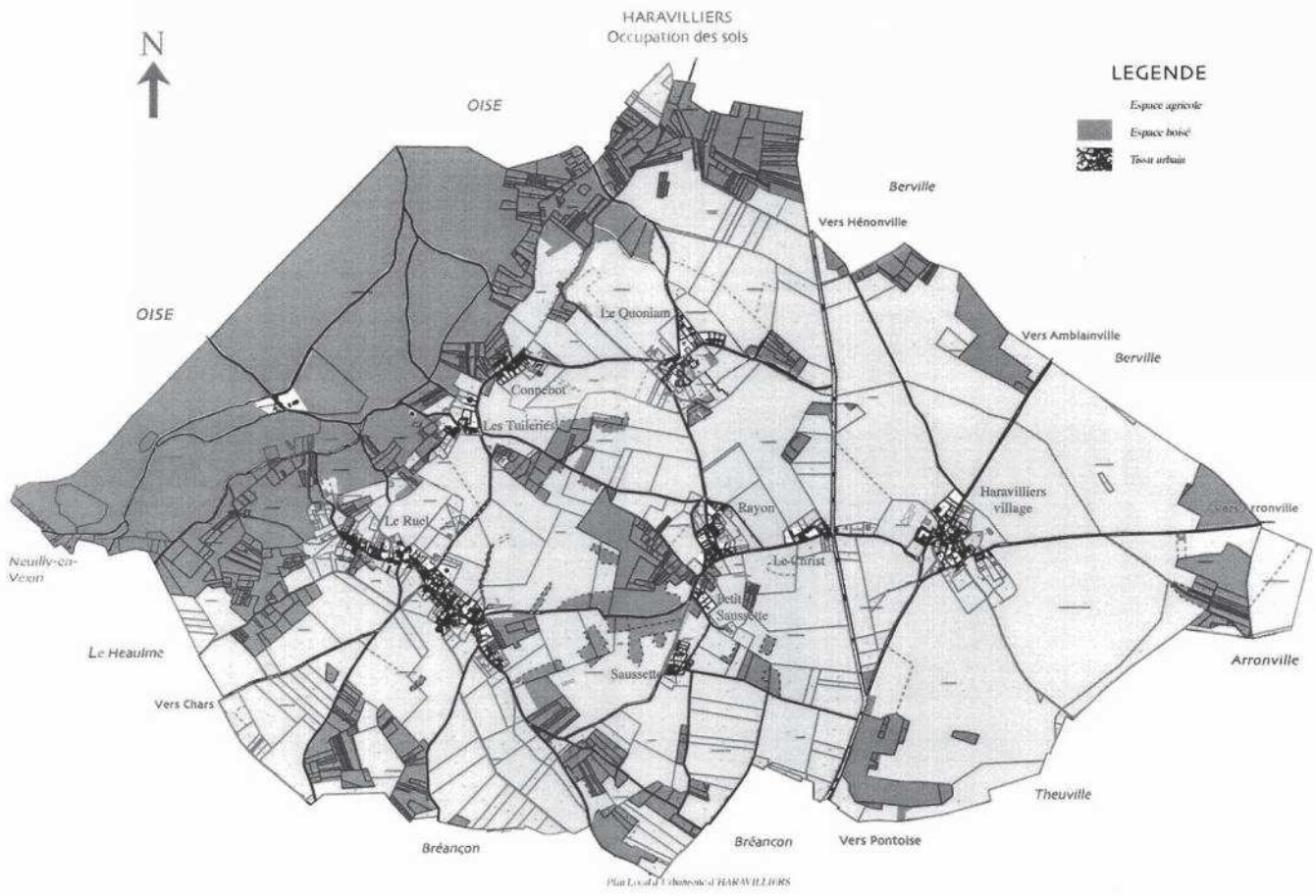
Les recensements de 1990 et 1999 dénombrent le même nombre d'agriculteurs en activité ; il est resté stable sur la dernière décennie. Il y a **5 sièges d'exploitations agricoles** en activité sur la commune dont 3 de 100 ha et plus. Deux d'entre elles sous-traitent leur activité.



*Plateau agricole en entrée nord d'Haravilliers*



*Pâturage en entrée sud d'Haravilliers*



Plan Local d'Urbanisme de HARAVILLIERS – Rapport de présentation

## Espaces agricoles et prairies

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

Commune d'HARAVILLIERS  
Panoramique d'ensemble 2



Le Quoniam



C.V. n°6



C.V. n°5 - Les Buttes de Rosne

*Plan Local d'Urbanisme de HARAVILLIERS – Rapport de présentation*

- 50 -

### **- les espaces boisés**

En 2003, la commune comptait 340,3214 hectares de **bois**, soit **31,23%** de la superficie communale.

La majeure partie de ces bois est protégée au titre des Espaces Boisés Classés.

Les **Buttes de Rosne** constituent un massif boisé de plus de 100 hectares. En application du Schéma Directeur de la Région Île de France toute nouvelle urbanisation à moins de 50 m. des lisières des bois et forêts de plus de 100 hectares est proscrite, en dehors des sites urbains constitués.

La forêt est constituée de deux variantes principales : la chênaie sessiflore des versants sableux et de la surface sommitale meulièrementisée .

Elle représente un intérêt écologique majeur qui justifie son repérage en zone d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF de type 2).

L'espace paysager qui s'étend entre le plateau agricole à l'est et le massif forestier à l'ouest comprend de nombreux massifs forestiers de plus d'un hectare ainsi que des espaces enherbés à protéger.

Les **haies** très nombreuses sur le territoire ponctuent le paysage. Elles agrémentent les talus bordant les chemins et voies de liaisons entre hameaux ainsi que les pourtours de prairies ; elles assurent la transition entre espaces naturels et bâtis et constituent des éléments du patrimoine naturel à préserver.



*Massif boisé des Buttes de Rosne*



Direction Départementale  
De l'Agriculture et de la Forêt  
Du Val d'Oise

# HARAVILLIERS

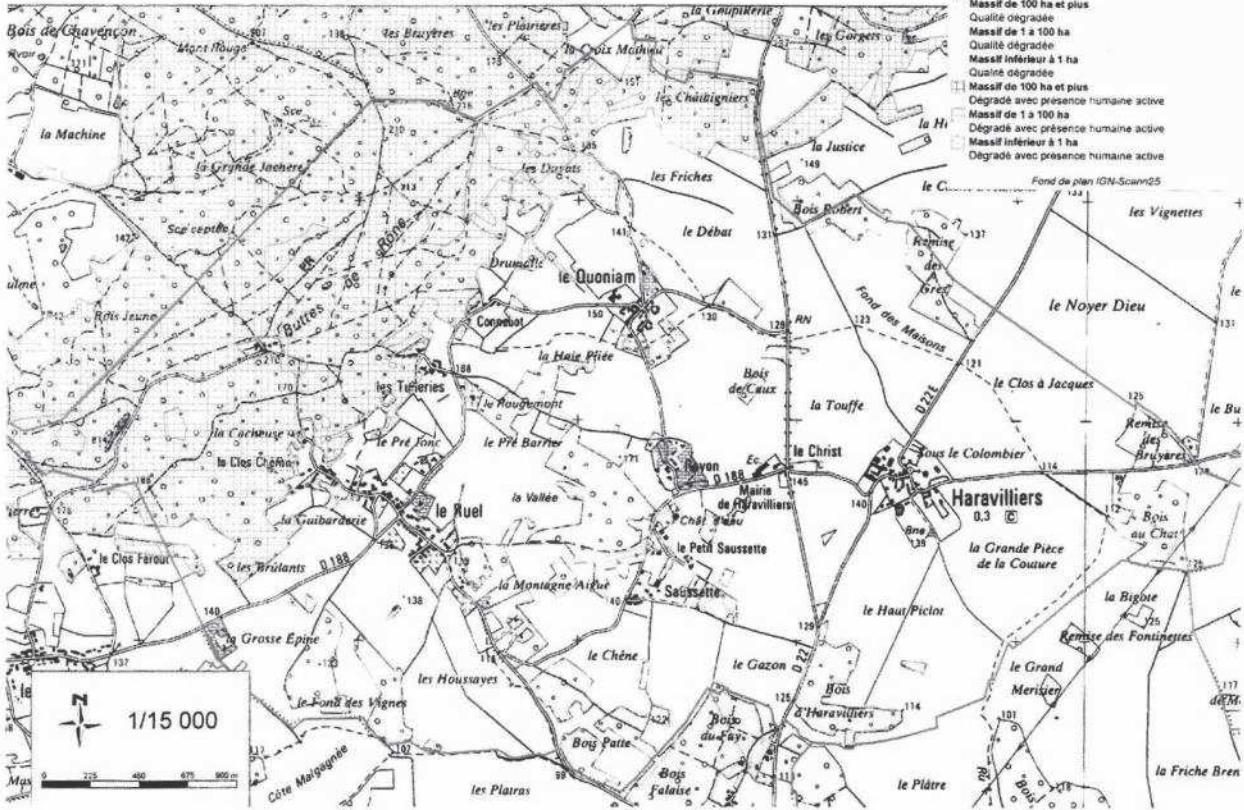
Plan local d'urbanisme

## Carte des espaces boisés

### Type de boisement

- Massif de 100 ha et plus
- Massif de 1 à 100 ha
- Massif inférieur à 1 ha
- Fiches en voie de boisement
- Alignement / Parc
- Massif de 100 ha et plus
- Qualité dégradée
- Massif de 1 à 100 ha
- Qualité dégradée
- Massif inférieur à 1 ha
- Qualité dégradée
- Massif de 100 ha et plus
- Dégradé avec présence humaine active
- Massif de 1 à 100 ha
- Dégradé avec présence humaine active
- Massif inférieur à 1 ha
- Dégradé avec présence humaine active

Fond de plan IGN-Scan05



Plan Local d'Urbanisme de HARAVILLIERS – Rapport de présentation

## - le site urbanisé et impact sur le site naturel

L'occupation du site d'HARAVILLIERS et la dispersion de l'habitat semblent remonter à des temps anciens ; cette particularité serait probablement liée à l'utilisation de matières premières disponibles au niveau des buttes, bois et vallons protégés des vents.

La structure urbaine du village composée de **9 hameaux**, sans véritable centre, a été préservée jusqu'à nos jours. Ils s'insèrent différemment dans le paysage selon leur situation entre les étendues planes et très ouvertes du plateau et les dépressions de vallées. Cela se traduit pour l'observateur par une variation et une différenciation des champs de vision et des paysages, ouverts ou refermés, en fonction des points de vue perceptibles en particulier depuis les chemins qui sillonnent le territoire.

Le paysage se caractérise en général par une prédominance du paysage naturel sur le bâti, résultat de la dispersion de l'habitat, hormis les hameaux de plateau, Haravilliers-village et le Christ qui se détachent clairement sur l'horizon .



*Le Quoniam*



*Haravilliers village*



*Le Christ*



*Saussette*

Les **espaces urbanisés** (terrains bâtis ou à bâtir, terrains d'agrément, voies) ainsi constitués représentent une superficie d'environ **5,4%** de la superficie communale.

Le Plan d'Occupation des Sols ne prévoyait pas de zone d'aménagement futur.

Le développement urbain des 20 dernières années s'est localisé à l'intérieur des zones urbanisées sous forme diffuse d'habitat individuel isolé ou en périphérie immédiate sous forme ordonnée de petits lotissements.

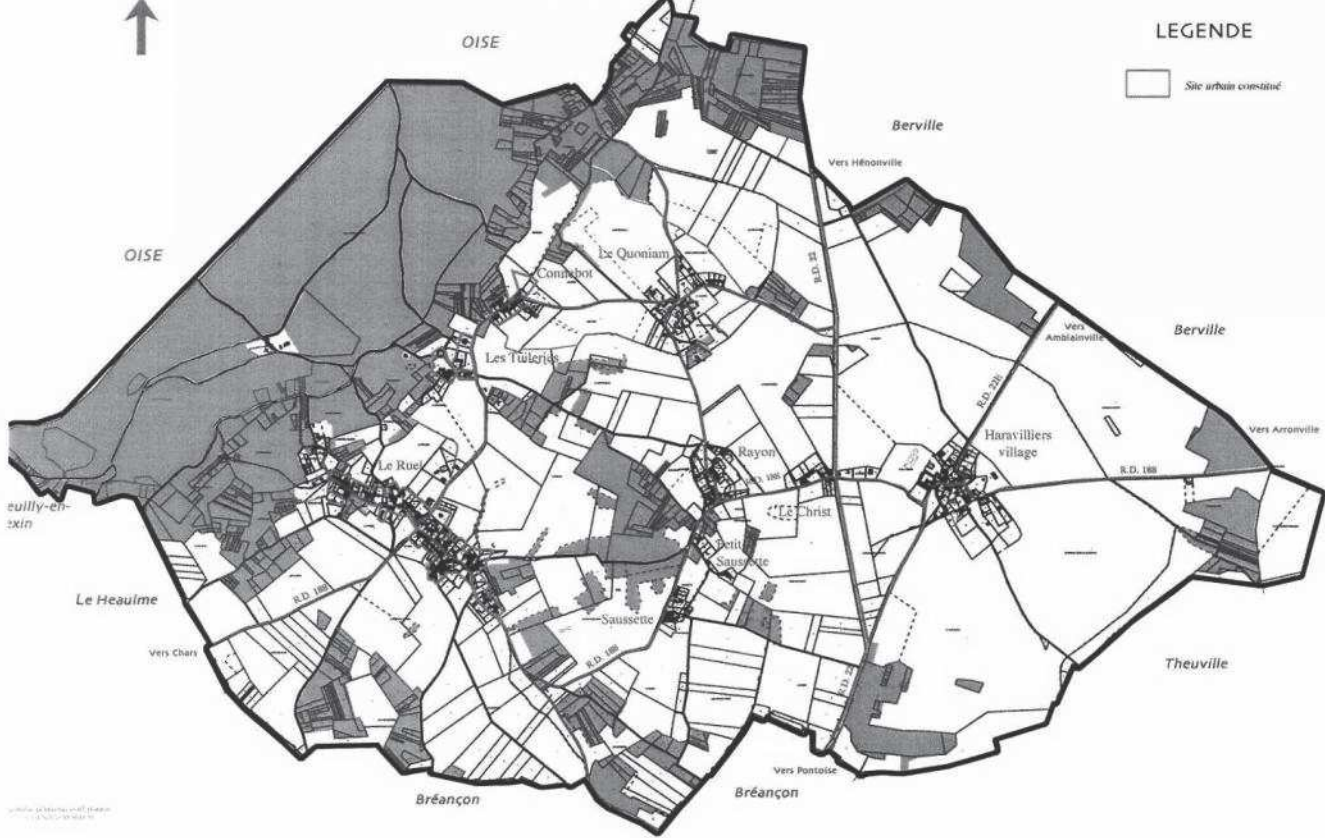
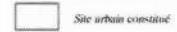
HARAVILLIERS  
Les sites urbains constitués  
en lisière du massif boisé de plus de 100 hectares

Plan Local d'Urbanisme d'HARAVILLIERS



OISE

LEGENDE



Plan Local d'Urbanisme de HARAVILLIERS – Rapport de présentation

## Un patrimoine naturel et bâti remarquable

Il faut souligner la **qualité remarquable** des espaces naturels qui enserrent les hameaux: prairies, pâturages, champs de cultures vallonnés ponctués de haies, buttes couronnées de boisements, vallons encaissés...

Cette qualité paysagère reconnue a généré un ensemble de **protections** conservatoires sur les sites et les milieux naturels :

La qualité paysagère de ces espaces naturels et des massifs boisés est protégée au titre du **Site Classé des Buttes de Rosne, de Marines, d'Epiais-Rhus** depuis le 20/01/1993.

L'ensemble du territoire fait partie du **Site Inscrit du Vexin Français** institué par arrêté du 19/06/1972.

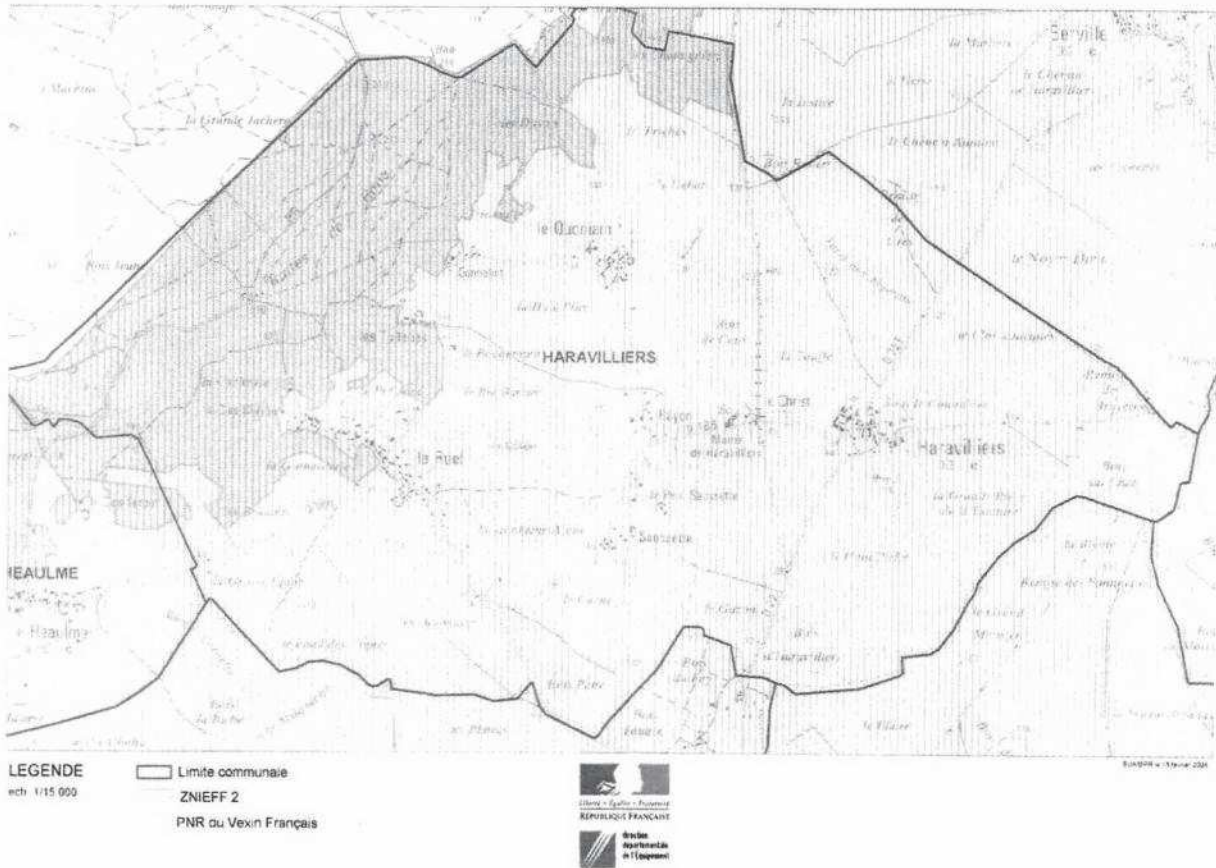
Au plan de référence du Parc naturel régional du Vexin Français, l'ensemble du territoire est classé "**Zone naturelle d'intérêt paysager primordial**"; il est également repéré comme **zone naturelle d'intérêt écologique**.

La forêt des Buttes de Rosne représente un intérêt écologique majeur qui justifie son repérage en zone d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF de type 2).

La qualité des espaces naturels ainsi reconnue nécessite des règles de protection stricte dans le Plan Local d'Urbanisme.



## Espaces naturels à protéger sur la commune de Haravilliers



## **Bilan et objectifs poursuivis de la commune au regard de l'analyse de l'environnement**

*La situation géographique d'HARAVILLIERS est ainsi caractérisée par :*

- *La qualité remarquable de son site naturel, repéré comme zone naturelle d'intérêt paysager primordial et majeur au plan de référence du P.n.r.Vf sur l'ensemble du territoire: un site classé recouvre l'ensemble des buttes de Rosne et le territoire est entièrement inclus dans le site inscrit du Vexin Français ; son église et pigeonnier sont des monuments classés et inscrits à l'inventaire des monuments historiques) ; les bois qui couronnent les buttes et enserrent le bâti, repérés en ZNIEFF constituent un site remarquable.*
- *une disposition urbaine structurée par un réseau de voies locales en forme de boucle, à l'abri des grands axes de communication.*
- *une organisation spatiale très originale composée de 9 hameaux disséminés en plaine, à flanc de coteaux ou au creux de vallons, séparés par des espaces naturels offrant des échappées visuelles remarquables sur les horizons lointains.*

*Au plan environnemental, la couverture des sols est diversifiée.*

*Elle n'a quasiment pas évolué ces dernières années. L'espace naturel constitué de champs de culture et de boisements représente près de 95% de la superficie communale.*

*Le plateau agricole, très ouvert, qui occupe la majeure du territoire est voué à la céréaliculture. L'ensemble des terres et prés occupent 48,2 % du territoire.*

*Un ensemble de prairies où paissent des bovins, ponctuent ces espaces agricoles et créent une transition paysagère entre le secteur bâti et les champs de culture. Ils représentent 15,1% de la superficie communale.*

*Les massifs boisés occupent l'ensemble des buttes de Rosne et ponctuent les terres agricoles sur le reste du territoire. Ils enserrent le village dans un écrin de verdure et représentent 31,2% de la couverture des sols.*

*Le tissu urbanisé, les jardins, les voiries représente 5,4% de la superficie communale.*

*La qualité remarquable des espaces naturels qui enserrent les hameaux: prairies, pâturages, champs de cultures vallonnés ponctués de haies, buttes couronnées de boisements, vallons encaissés, est reconnu au titre d'un ensemble de protections conservatoires sur les sites et les milieux naturels : Site Classé des Buttes de Rosne, de Marines, d'Epiais-Rhus, Site inscrit du Vexin Français, Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique, Floristique.*

*Au plan géologique, les Buttes sont constituées d'argile à meulière reposant sur des sables s'appuyant sur des couches argilo-marneuses qui constituent un ensemble imperméable.*

*Les fonds de vallon sont occupés par une accumulation de marnes, de caillasses et d'alluvions.*

*Le plateau à l'est est soutenu par une couche dure de calcaire de St. Ouen, sur laquelle reposent les couches de sablon. C'est un sol propice à l'agriculture.*

*Au plan hydrologique, c'est au contact des sables avec les couches argilo-marneuses des buttes que se situe la nappe aquifère alimentant les sources constituant le réseau hydrographique entaillant les flancs de buttes. Plusieurs ravines alimentent des réseaux souterrains et des rus de plateau en particulier au Ruel dont le cours d'eau est permanent et les ravines du Quoniam où l'eau apparaît en surface lors de grosses précipitations.*

*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

HARAVILLIERS, se situe à l'écart des grands axes de communication qui traversent le canton : la R.D. 915 : PONTOISE-DIEPPE et la R.D. 927 : PONTOISE – BEAUVAIS qui permettent de rejoindre les villes de PONTOISE située à 16 km et MARINES située à 7 km.

La structure urbaine du village présente la particularité d'être scindée en multiples noyaux bâtis, traversés par une voirie départementale secondaire :

- la R.D. 22 (Pontoise - Beauvais), la R.D. 22E , axes Nord/Sud qui se séparent en patte-d'oie à l'entrée Sud du territoire et traversent les lieux-dits le Christ et Haravilliers village,
- et la R.D. 188 axe Est/Ouest (Arronville – Chars) qui dessert plusieurs hameaux : Haravilliers village, le Christ, Rayon, Saussette et le Ruel.



R.D. 22



R.D. 188



C.V. n°6

Les autres écarts : le Quoniam, Connebot, les Tuileries sont desservis par le chemin vicinal n° 6 qui relie la RD 22 à l'Est à la R.D. 188 au Sud-Ouest.

Les hameaux d'Haravilliers, Le Christ, Rayon, Le Quoniam, Saussette sont distants d'environ 300 m.

L'écart entre Saussette, Le Ruel , Tuileries/Connebot et le Quoniam est plus important, d'environ 600 à 1000 m. Les lieux-dits les plus proches sont Tuileries et Connebot distants de 150 m.

Les espaces naturels qui assurent la coupure entre ces petites entités bâties ont été préservés jusqu'à nos jours et représentent une spécificité de l'organisation spatiale du village ; ils contribuent à la qualité et à l'authenticité du cadre bâti.

La **disposition d'ensemble** du village a peu évolué depuis son origine grâce à la préservation de son environnement agricole et forestier. Le territoire est parcouru par de multiples chemins et petites voies locales qui constituent un maillage desservant les hameaux disséminés entre espaces agricoles et vallons boisés.

Ces entités distinctes se composent d'un noyau central ancien qui s'est étoffé au fil du temps par des extensions périphériques .

Le relief marque sensiblement cette disposition urbaine aux abords de la butte de Rosne.

*L'organisation spatiale du village d'Haravilliers est ainsi caractérisée par sa forme éclatée, structurée par les deux routes départementales qui traversent le territoire, la RD. 22 et la RD 188, et un réseau de voies internes desservant les 9 hameaux qui le constituent.*

#### Les chemins

Le territoire est parcouru par de nombreuses sentes rurales et forestières qui forment un réseau de chemins de randonnée très important. L'étude comparative des plans cadastraux de 1899 et de 2004 témoigne de la préservation de la quasi-totalité 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 composés de buttes boisés, vallons et plaines agricoles. L'ensemble forme le site classé des buttes de Rosne.

Ils constituent un patrimoine paysager que la commune souhaite préserver.

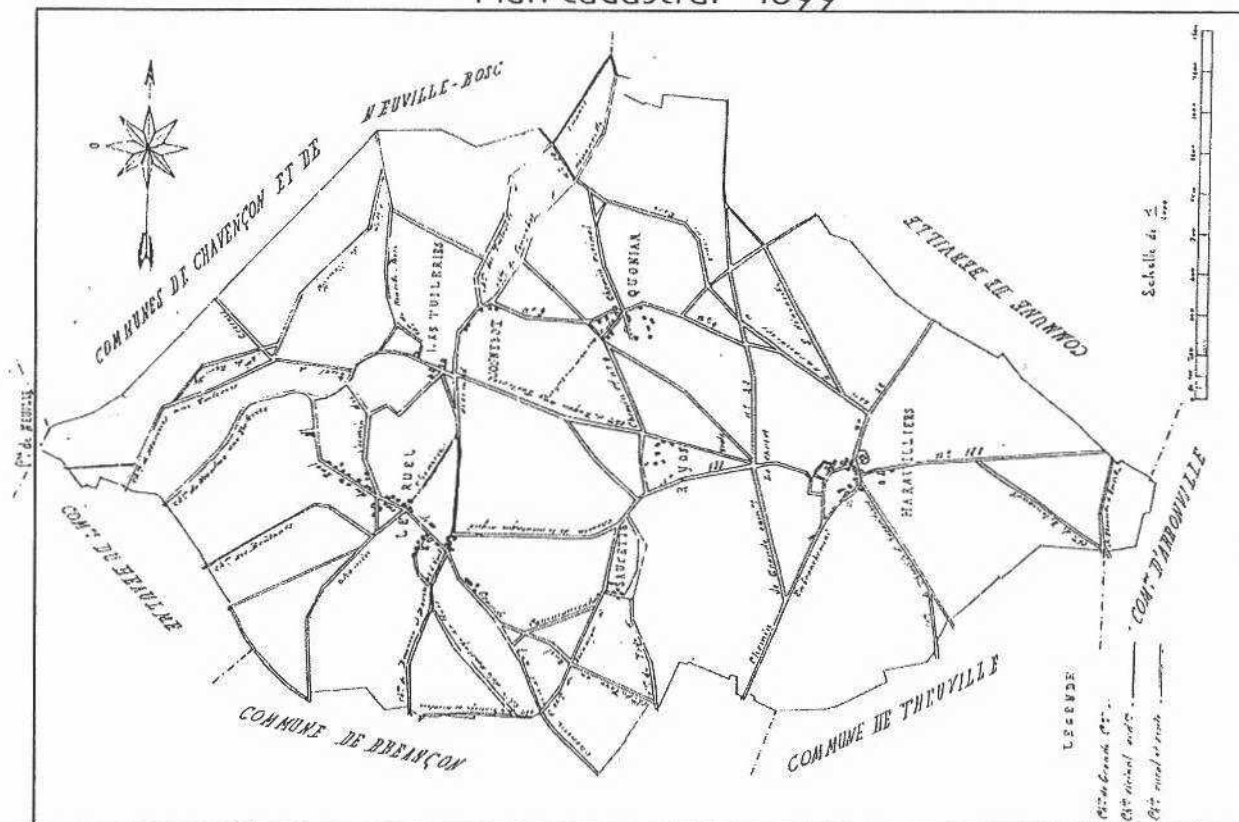
Agence d'Architectures et d'Urbanisme  
A. GENTY et M. SIMON

Commune d'HARAVILLIERS  
Photographie aérienne

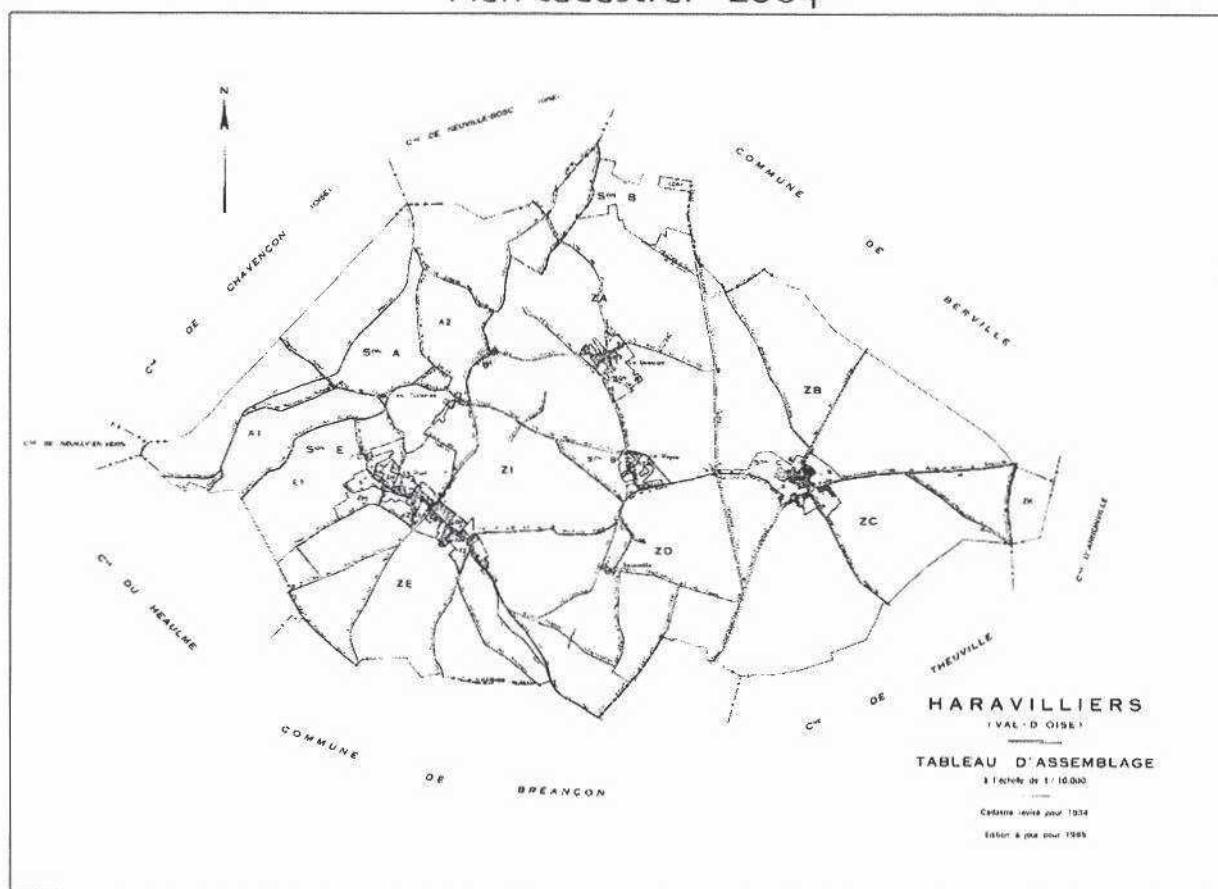


# HARAVILLIERS

## Plan cadastral - 1899



## Plan cadastral - 2004



## **V - 2 - 2 Développement historique du bourg**

*Sources : Monographie d' HARAVILLIERS – Alfred Révillon – 1899 - Le pigeonnier d'Haravilliers – A. Ferry  
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 d'HARAVILLIERS 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**

L'occupation fort ancienne du territoire est attestée par des découvertes archéologiques récentes de vestiges gallo-romains trouvés vers Connebot et Haravilliers village.

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'archéologie.

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 en annexe du PLU:

- 1- Connebot site gallo-romain
- 2 – Connebot hameau ancien
- 3 – Le Quoniam / Le Débat – site préhistorique
- 4 – Le Quoniam – hameau ancien
- 5 – Drumalle – site gallo-romain
- 6 – Drumalle – hameau ancien
- 7- Buttes de Rosne – site préhistorique
- 8 – Près du hameau du Quoniam – site gallo-romain
- 9 - Près du hameau des Tuileries / Le Rougemont – site gallo-romain ou médiéval
- 10 – Buttes de Rosne - site préhistorique
- 11 – Le village d'Haravilliers – village d'origine médiévale
- 12 – Bois au Chat – site gaulois et/ou gallo-romain
- 13 – Le Débat – site gallo-romain
- 14 – Le Débat – site gaulois et gallo-romain
- 15 – Au-dessus de la Touffe – site gaulois et /ou gallo-romain
- 16 – Entre le Bois Robert et les Friches - site gaulois et gallo-romain
- 17 – À l'est de Sainte Magdeleine (partie sud du Ruel) – hameau ancien
- 18 – Sainte Magdeleine (sud du Ruel) – hameau ancien
- 19 – Le Ruel – hameau ancien
- 20 – Le Clos Chéron – hameau ancien
- 21 – Les Tuileries Nord
- 22 – Les Tuileries Sud,
- 23 – Rayon
- 24 - Saussette- hameau ancien
- 25 - Le Petit Saussette – hameau ancien.

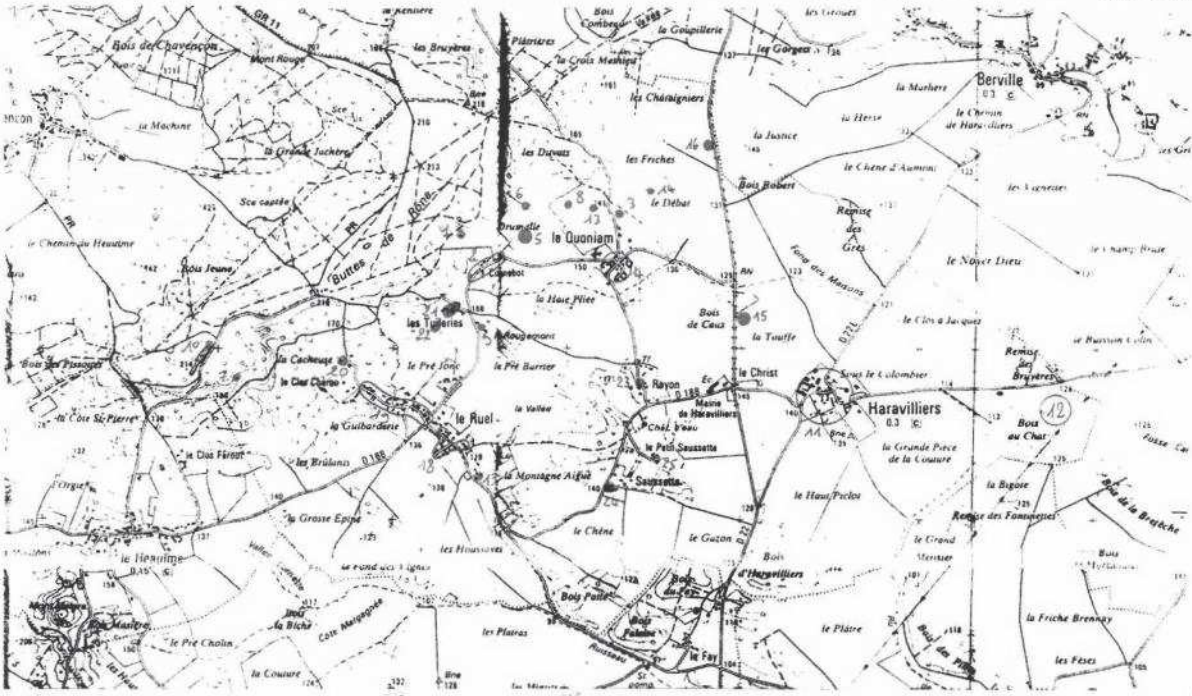
# HARAVILLIERS

Zonage de sensibilité archéologique

Carte : Méru  
Feuille : 22-12 E  
Année : 1990

Département : Val-d'Oise  
Commune : Haravilliers  
I.N.S.E.E. : 95 3 17 298

Carte I.G.N.



Source : DRAC Ile de France  
Service Régional de l'Archéologie  
Fin 2005

Objet : P.L.U. d'Haravilliers, zonage de sensibilité archéologique

Plan Local d'Urbanisme de HARAVILLIERS - Rapport de présentation

### Schéma organique du tissu urbain.

L'église Notre Dame de l'Assomption édifée au XII<sup>ème</sup> s. indique l'importance du village au Moyen-Âge. La paroisse dépendait du diocèse de Rouen jusqu'en 1704. Sous l'Ancien Régime, la paroisse est étendue à la commune actuelle de Theuville et la population se répartit dans plusieurs hameaux dont certains ont aujourd'hui disparu.

Les documents historiques font état de l'existence d'un fief appartenant à Etienne Guibert en 1562.

En 1717, un questionnaire portant sur les paroisses de la généralité de Paris signale que la paroisse d'Haravilliers comprend les hameaux d'Haravilliers, Theuville, Ruel, Drumal et les Coniams. Outre l'activité agricole mentionnée : céréales, vins, arbres à cidre, labours, il est évoqué le commerce de la tuile au Ruel.

L'acte de délimitation du territoire actuel de la commune date de **1829**.

#### - Carte de Cassini :

La **carte de Cassini** levée par ordre du Roy, datant de **1736**, représente l'ensemble des hameaux existants de nos jours, hormis le Christ, Sont figurés l'Église, plusieurs chapelles dont la Madeleine du Ruel et la route principale, actuelle RD. 22, reliant Pontoise à Beauvais bordée d'arbres. Deux hameaux ont cependant disparu : ceux de Drumal et de Rosne. La monographie communale datant de 1899 l'explique par un phénomène de dépeuplement.

#### - Plan de 1899

Ce plan cadastral reproduit la composition du village au début du 19<sup>ème</sup> siècle. Le réseau viaire a été préservé jusqu'à nos jours à l'identique. Chaque hameau abrite de nombreuses constructions antérieures au 19<sup>ème</sup> siècle : l'Église, le colombier, la Mairie-école, la chapelle de Ruel, le lavoir de Quoniam, les maisons rurales.

### Rappel de l'évolution démographique

La monographie communale nous renseigne sur l'évolution démographique du village depuis le 18<sup>ème</sup> siècle.

En 1728, le village comptait 109 feux et 284 habitants, en 1836 : 443 H., en 1841 : 460 H., en 1846 : 438 H., en 1851 : 446 H., en 1856 : 439 H., en 1861 : 455 H. et en 1866 : 404 H. en 1872 : 381H., en 1886 : 338 H.

Après guerre, la population d'HARAVILLIERS a fortement décliné. Elle est de 229 H. en 1962 puis de 214 H. en 1968. Depuis lors, elle augmente régulièrement passant de 270 H. en 1975 à 460 en 1999.

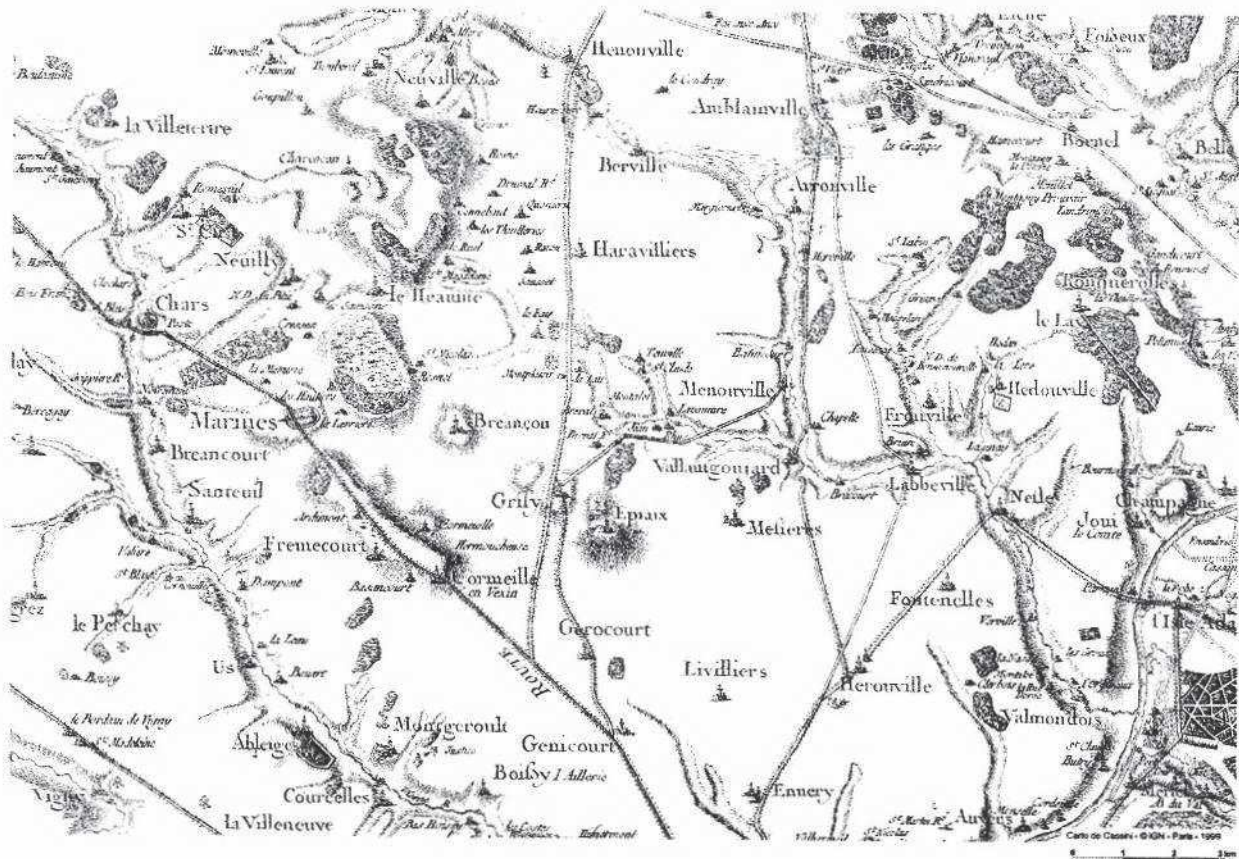
Globalement l'évolution démographique du village a ainsi connu une certaine stabilité au courant du XIX<sup>ème</sup> s. puis une baisse jusque dans les années 70. Depuis cette époque, la population a augmenté régulièrement pour atteindre le même nombre d'habitants qu'au XIX<sup>ème</sup> s.

### Évolution récente

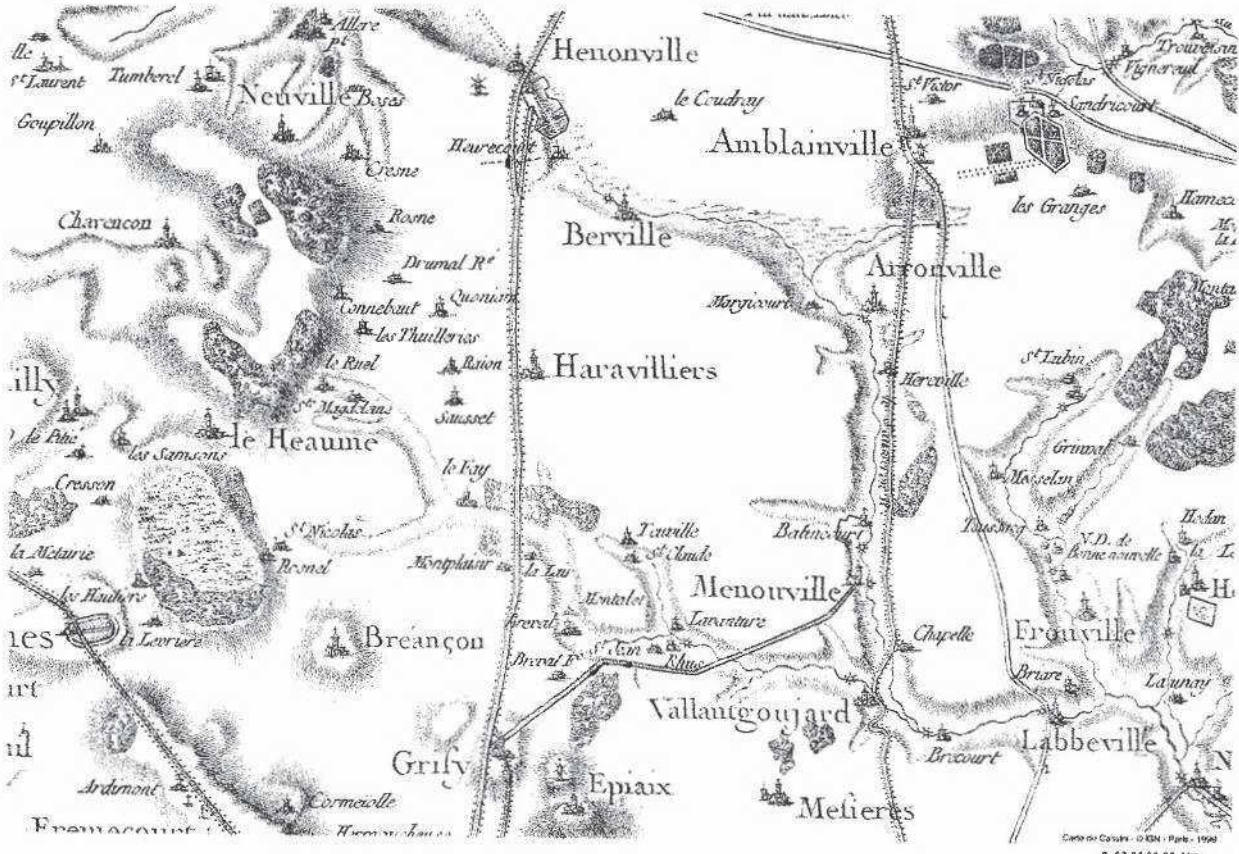
La disposition originelle du village scindée en plusieurs hameaux distincts a été parfaitement préservée jusqu'à nos jours.

La **dispersion éclatée de l'habitat** semble résulter de la situation du territoire à l'écart des grands axes d'infrastructures et de la découpe foncière des fiefs, seigneuries, domaines du clergé, de la noblesse liée à la diversité des sols, à leur richesse géomorphologique (exploitation du gypse et de l'argile – les Tuileries) ou à leurs qualités agricoles.

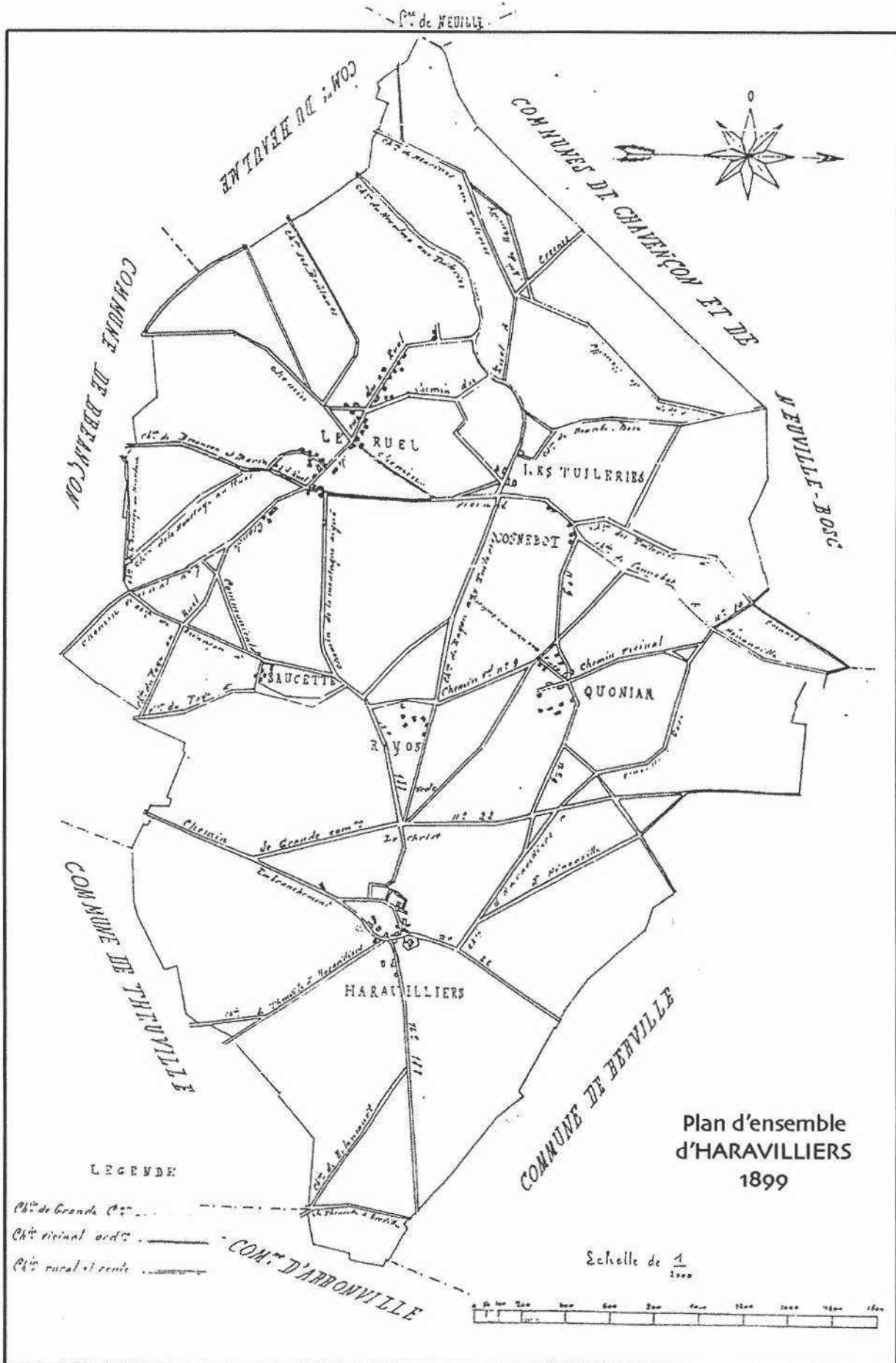
Par ailleurs le défrichage a laissé intact les parties boisées des buttes qui représentent un atout important de la qualité paysagère du territoire.

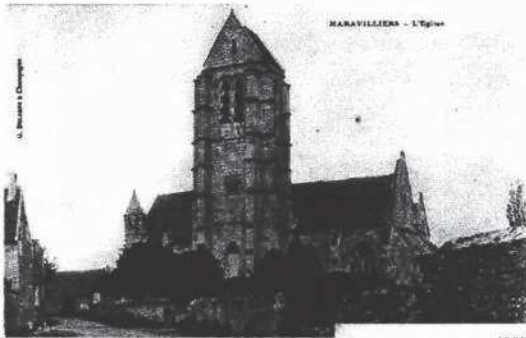


HARAVILLIERS  
Carte de Cassini  
1736



Carte de Cassini - © IGN - Paris - 1999  
9 52 24 55 22 1 km

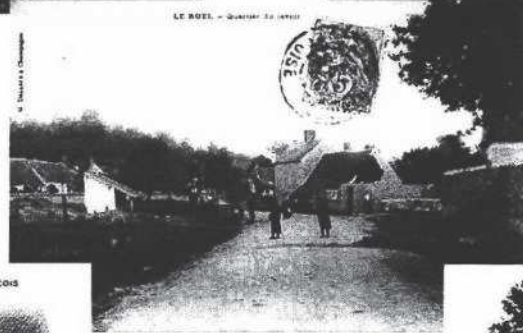




Eglise Notre Dame de l'Assomption



La Mairie-Ecole



Le Boel



Haravilliers au début  
du XXème siècle

Plan Local d'Urbanisme de HARAVILLIERS - Rapport de présentation

## Patrimoine historique remarquable

Le village d'HARAVILLIERS comporte deux **monuments historiques**.

L'église Notre Dame de l'Assomption, classée Monument Historique en 1915, fut édifée au XII<sup>ème</sup> et XIII<sup>ème</sup> s. et reconstruite presque entièrement au XV<sup>ème</sup> s. hormis la façade, le chœur (XII<sup>ème</sup> s.) et le bras gauche du transept (XIII<sup>ème</sup> s.). La chapelle nord date du XVI<sup>ème</sup> s. et le portail du XVII<sup>ème</sup> s.

Elle témoigne de la position centrale qu'avait le hameau dans le domaine de la paroisse au Moyen-Âge.

Sa position de point de mire dans le paysage de plateau est remarquable notamment pour les marcheurs en provenance du Nord du territoire.

Sa façade sud comporte une tourelle octogonale percée sur chaque face d'une baie en plein cintre garnie de colonnettes, dont l'archivolte est agrémentée de dents de scie. Le porche du XVIII<sup>ème</sup> s. a remplacé le porche roman. Le clocher formé d'une tour carrée avec contreforts d'angle est agrémenté au dernier étage par des baies géminées. Il est coiffé d'un toit en bâtière.

À proximité de l'église se dresse un superbe Colombier inscrit à l'Inventaire des MH, le 28 décembre 1978 ; c'est un vestige d'une exploitation à cour carrée qui apparaît sur le plan terrier d'Haravilliers datant de 1722. Cette ferme seigneuriale fut mise sous séquestre sous la Révolution. En 1831, le cadastre ne figure plus que le pigeonnier, seul bâtiment subsistant sur la parcelle, utilisée comme pâture.

Le colombier rond comporte 2 niveaux (h. : 15 m) en moellons de calcaire et de grès, chaînes en pierre, larmier, corniche et couverture en tuiles plates. Le côté Ouest est percé de 3 ouvertures situées l'une au-dessus de l'autre, avec linteau en arc segmentaire appareillé. Sur le côté Est, une ouverture donne accès à une salle voûtée.

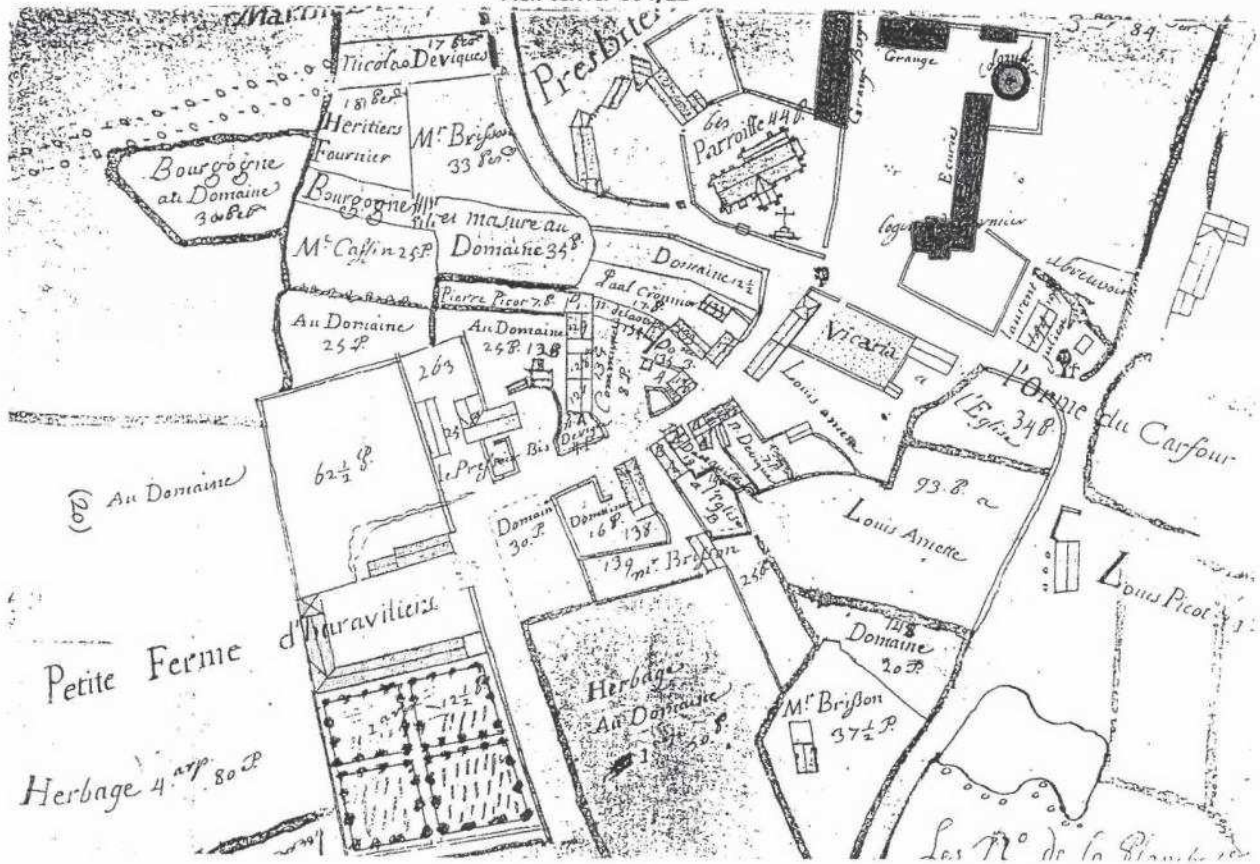


*Église Notre Dame de l'Assomption*



*Le pigeonnier d'Haravilliers*

HARAVILLIERS  
Plan terrier de 1722

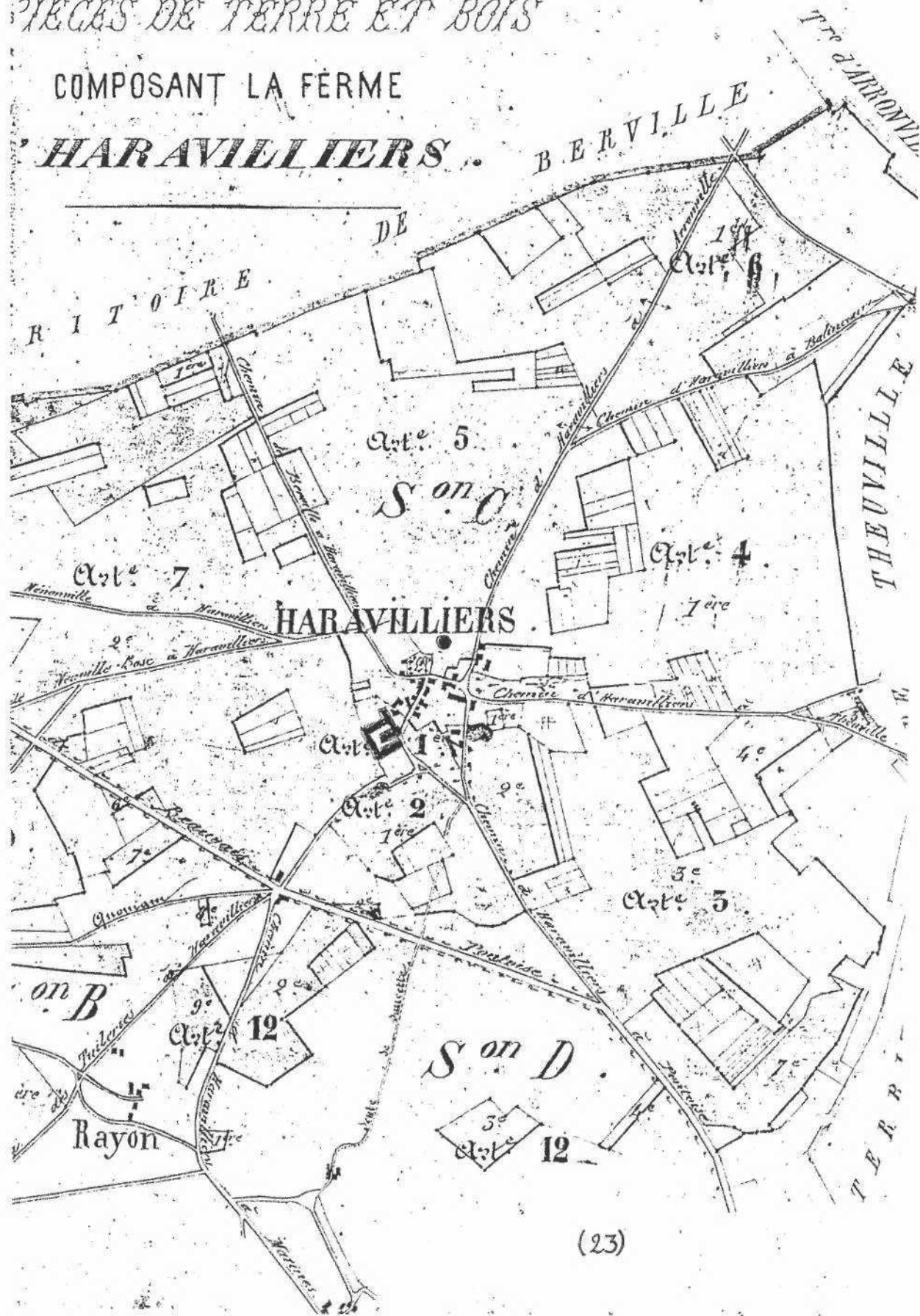


Plan Local d'Urbanisme de HARAVILLIERS – Rapport de présentation

PIECES DE TERRE ET BOIS

COMPOSANT LA FERME

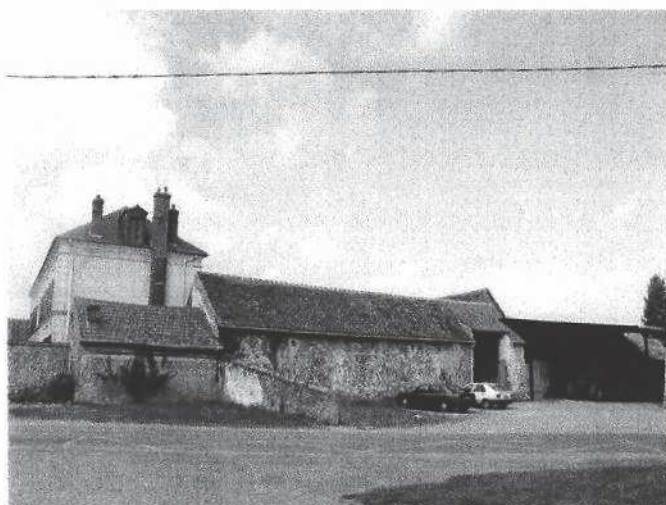
HARAVILLIERS



## Éléments du patrimoine bâti ancien

La commune 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 .

- la Mairie-école de 1881 au Christ ,
- la Chapelle Sainte Madeleine du Ruel, rue de la Chapelle,
- le Presbytère jouxtant l'église du XVIII<sup>ème</sup> s (1742) - Haravilliers village,
- le lavoir du Quoniam: le seul qui subsiste après l'installation du réseau d'eau public. XIX<sup>ème</sup> s., restauré au XX<sup>ème</sup> s.
  
- les croix :
  - la Croix de bois avec Christ en fonte sur les hauteurs du hameau du Ruel – 1876 - Chemin du Trou Chaud au Ruel,
  - la croix au centre du cimetière d'Haravilliers village entourant l'église .
  
- les maisons d'intérêt patrimonial :
  - maison de notable avec dépendances et écuries du XIX<sup>ème</sup> s., 6 rue du Ruel – Le Ruel,
  - maisons du début du XVIII-XIX<sup>ème</sup> s – rue de Ruel constituant un ensemble homogène composé de fermes, maisons rurales et muret d'un potager.
  - petite ferme à cour fermée sur les hauteurs du Ruel du XIX<sup>ème</sup> s., – 7 route du Trou Chaud – Le Ruel
  - maison de notable sur jardin du XIX<sup>ème</sup> s., 5 impasse de la Mare – Le Quoniam,
  - maison rurale à un niveau en moellons enduits avec chaînes d'angle, caractéristique du Vexin Français, rue de la Mairie au Rayon,
  - grande maison avec dépendances avec terrain bordé d'un mur d'enceinte en moellons marquant l'entrée du hameau également identifié comme élément du patrimoine à préserver - XVIII-XIX<sup>ème</sup> s et fin XX<sup>ème</sup> s.
  
- les fermes :
  - la grande ferme à cour carrée de la Route de Drumal et de Rougemont au Quoniam avec granges, charreterie, étables du XVIII-XIX<sup>ème</sup> s.
  - la petite ferme sur cour fermée face à l'église au cœur d' Haravilliers village du XVIII-XIX<sup>ème</sup> s., à l'angle de la rue de l'Église et de la rue du Colombier - reconvertie en habitation,
  - la grande ferme à cour carrée en entrée ouest du village d'Haravilliers – XVIII<sup>ème</sup> et fin XIX<sup>ème</sup> s. (logis).



*Ferme d'Haravilliers « sous le colombier »*



*Ferme du Quoniam*

### V -2 - 3 Composition urbaine et typologie du bâti

La **composition urbaine** se distingue par l'absence de village central. La commune est constituée de 9 hameaux dont les 2 principaux sont Haravilliers village ou fut édifée l'Église au XII<sup>ème</sup> s. et le Ruel qui abrite une chapelle du XIII<sup>ème</sup> s.

Les équipements publics (mairie, école, salle polyvalente) ont été regroupés en un point central lors de la réalisation de la Mairie- Ecole en 1879, au carrefour du Christ, à égale distance de tous les hameaux et desservis par les deux routes principales : la RD. 22 et la RD 188 .

Les autres hameaux d'égale importance sont Rayon, Saussette et Petit Saussette, Connebot, les Tuileries et le Quoniam.

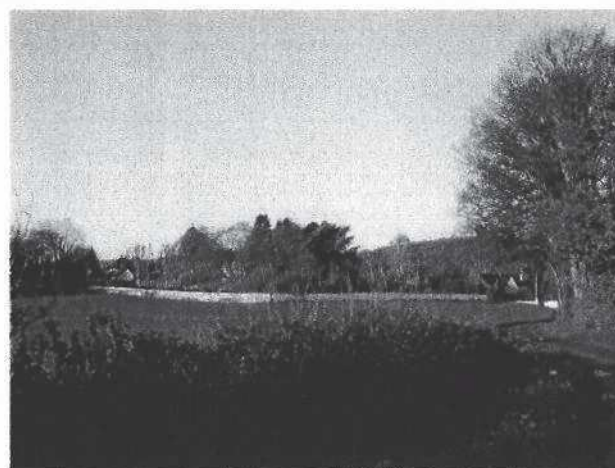
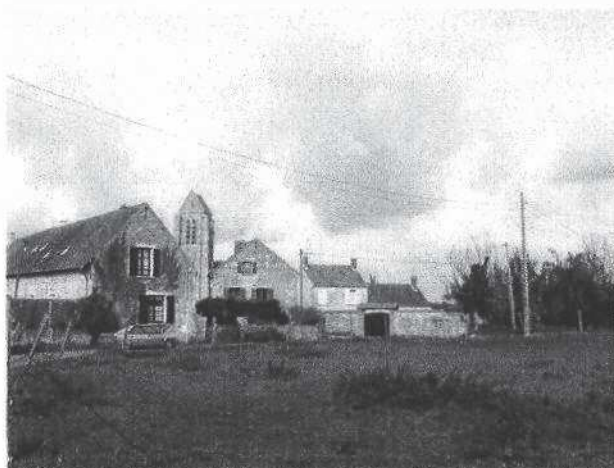
Le village actuel regroupe 209 logements . Le bâti ancien, antérieur à 1949, représente actuellement 52 % du parc immobilier.

Le village a préservé la qualité de son site rural et paysager grâce au maintien des espaces naturels de grande valeur patrimoniale qui assurent la coupure entre espaces bâtis : contreforts boisés des buttes de Rosne, vallons, prés, terres agricoles, et à échelle plus réduite jardins privatifs en cœur d'îlots construits.

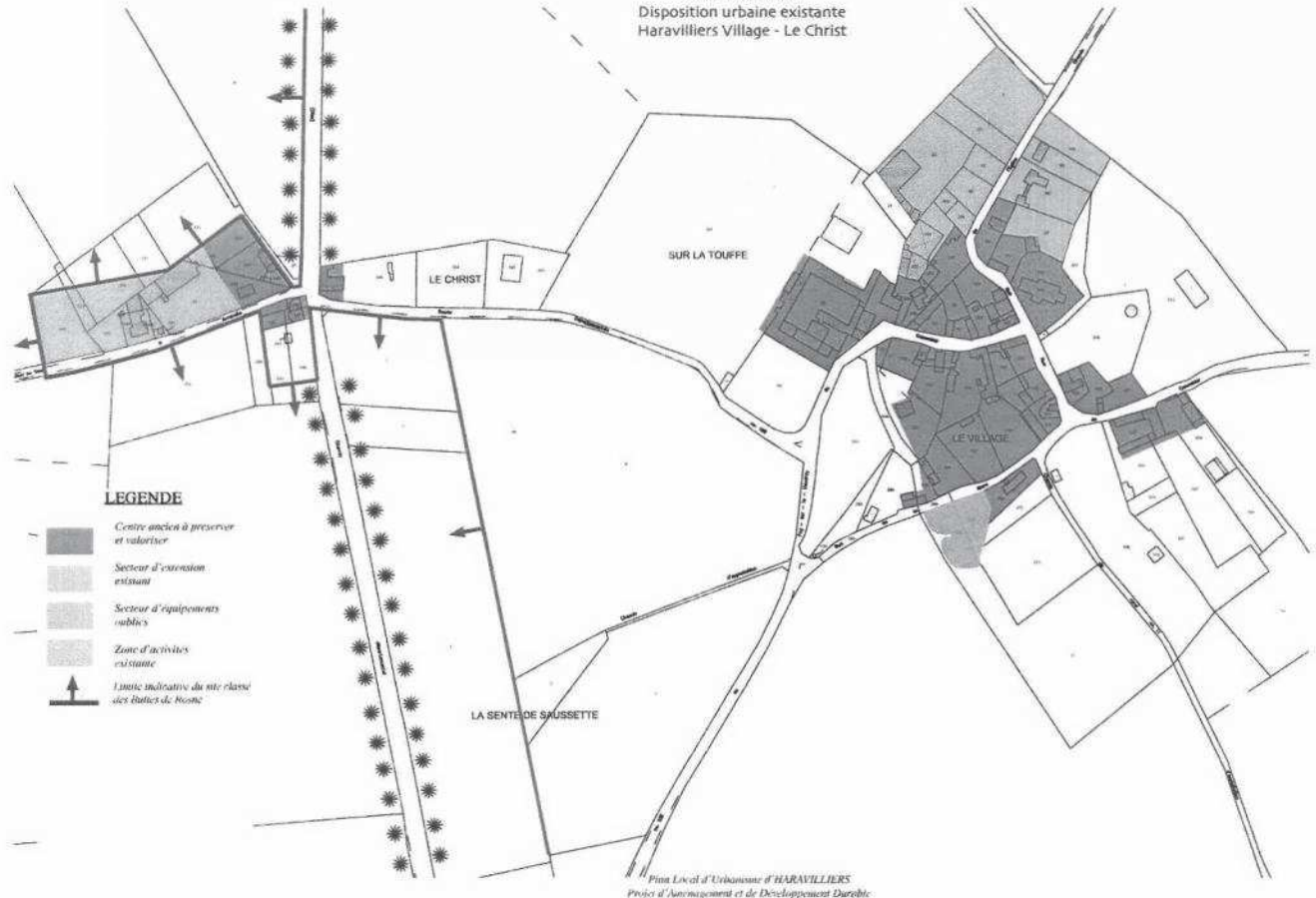
#### Typologie des hameaux :

Les hameaux présentent une typologie différenciée selon leur situation géographique ; on peut distinguer :

- les hameaux de plateau : Haravilliers et Quoniam.
- les hameaux de flancs de buttes ; Connebot, les Tuileries, Petit Saussette et Saussette
- un hameau mixte de vallée et de flancs de buttes : Le Ruel
- un hameau de carrefour : Le Christ au croisement de la RD 22 et la RD 188, Rayon.



HARAVILLIERS  
Disposition urbaine existante  
Haravilliers Village - Le Christ

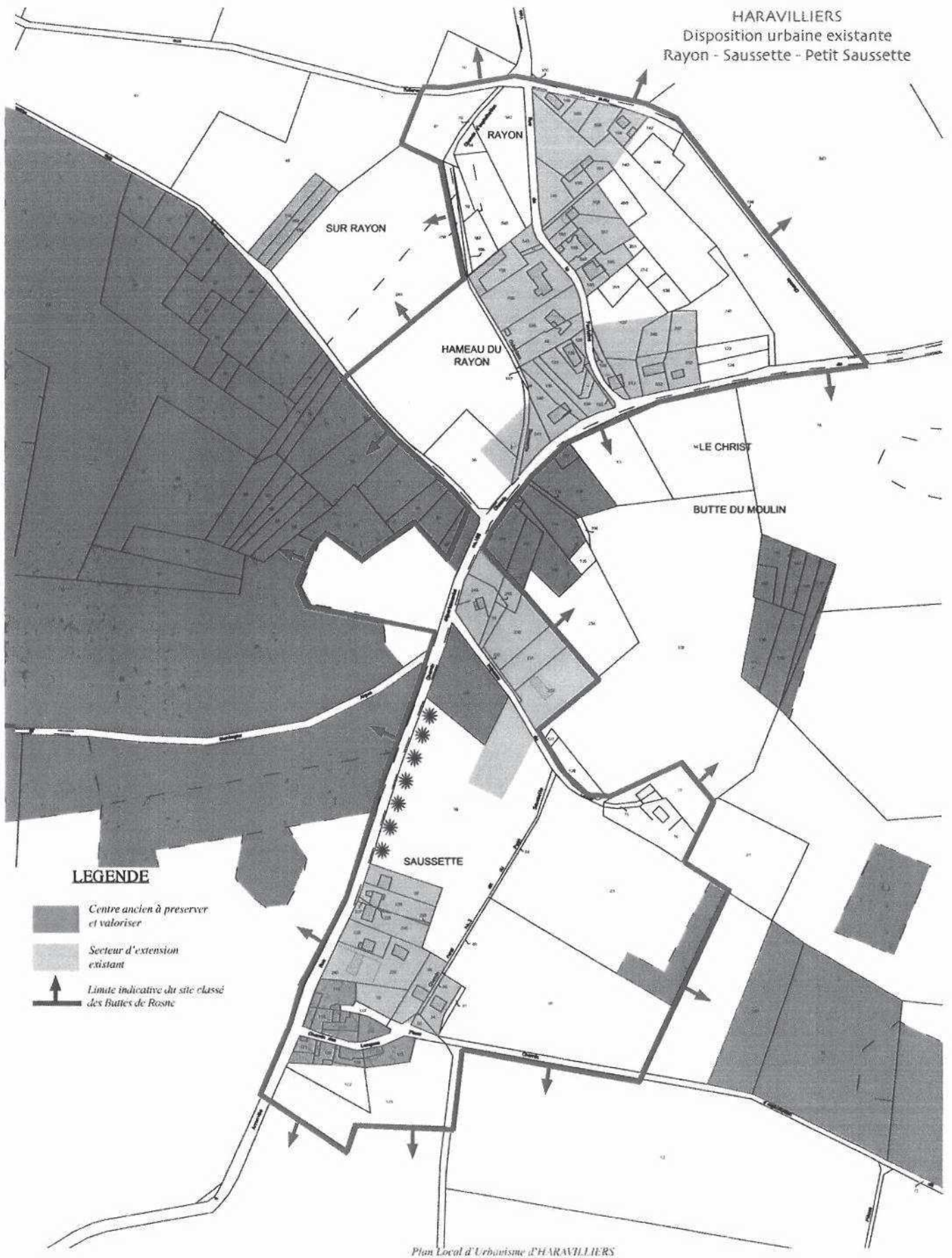


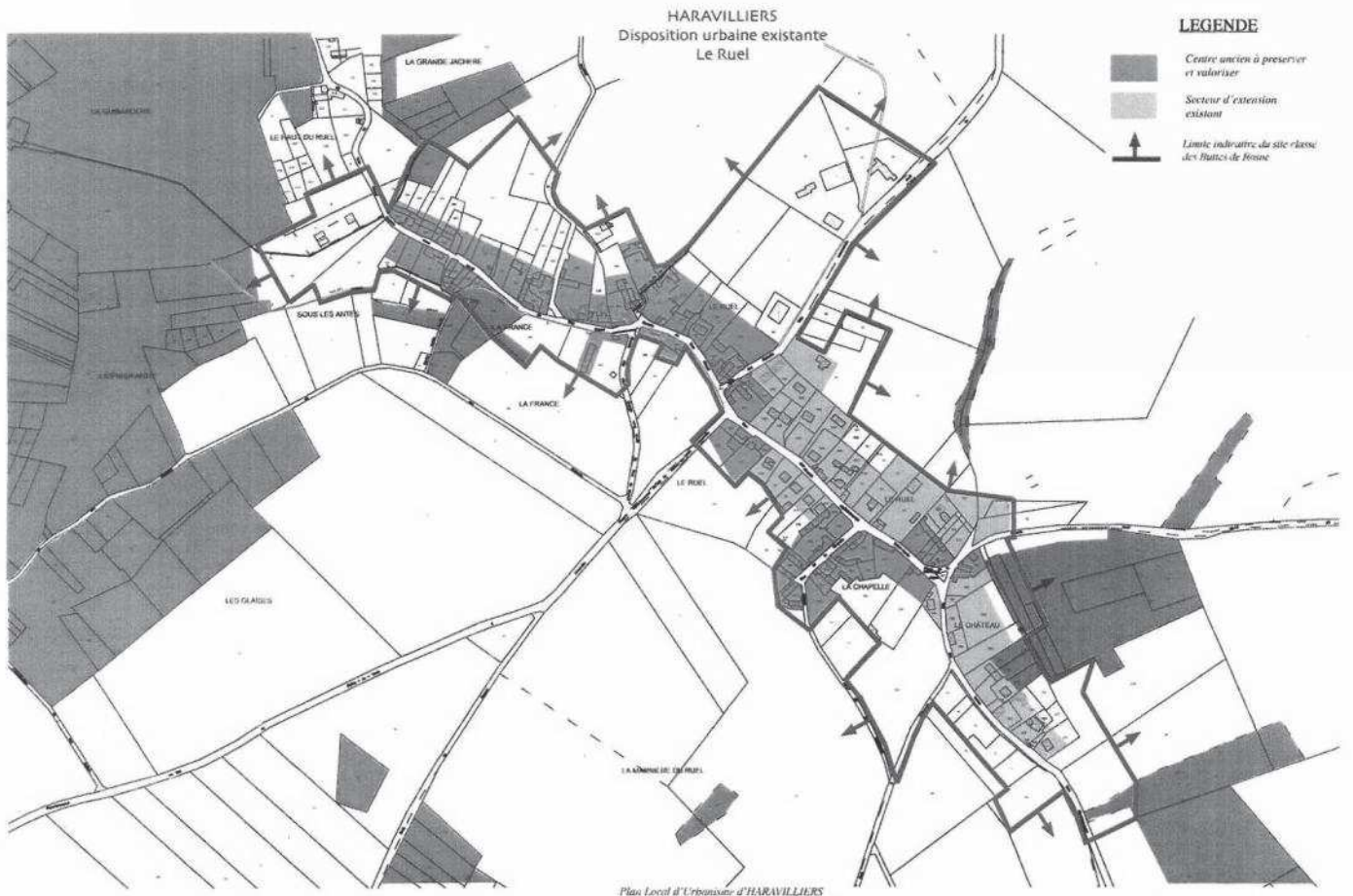
LEGENDE

- Centre ancien à préserver et valoriser
- Secteur d'extension existant
- Secteur d'équipements publics
- Zone d'activités existante
- Limite indicative du site classé des Bâties de Noone

Plan Local d'Urbanisme d'HARAVILLIERS  
Projet d'Aménagement et de Développement Durable




Plan Local d'Urbanisme de HARAVILLIERS – Rapport de présentation



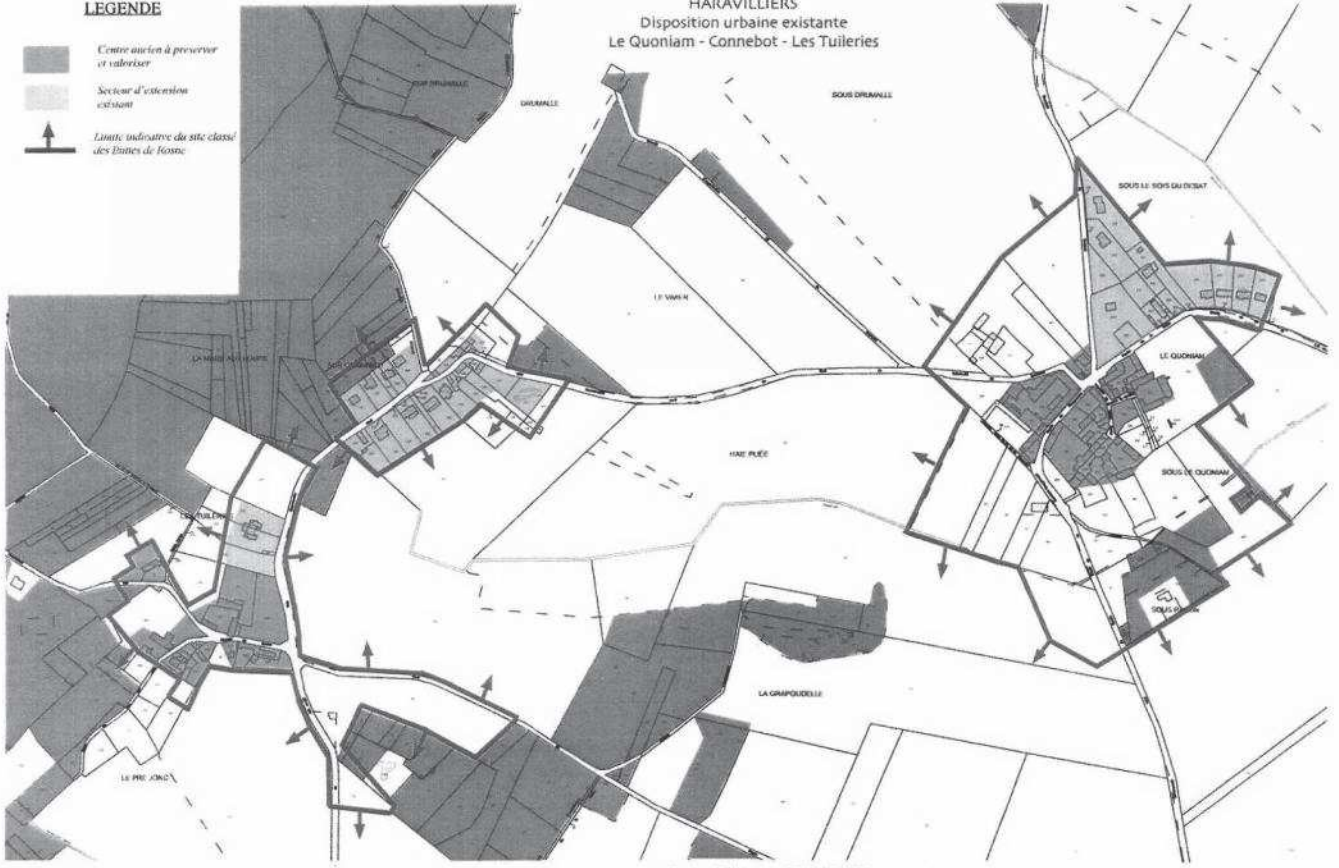


*Plan Local d'Urbanisme de HARAVILLIERS – Rapport de présentation*

**LEGENDE**

-  Centre ancien à préserver et valoriser
-  Secteur d'extension existant
-  Limite indicative du site classé des Baies de Fosse

**HARAVILLIERS**  
Disposition urbaine existante  
Le Quoniam - Connebot - Les Tuileries



Plan Local d'Urbanisme d'HARAVILLIERS

## 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.

Celle-ci provient de :

- la préservation de sa disposition d'origine caractérisée par le développement des 9 hameaux reliés par des chemins et routes sinueuses offrant des vues remarquables sur de vastes espaces naturels à l'horizon lointain,
- l'homogénéité de sa composition urbaine constituée de quelques maisons de notable, de maisons rurales et de bâtiments d'exploitation groupés à l'alignement de la rue principale et le long de ruelles internes,
- la préservation de son architecture traditionnelle et rurale,
- l'existence d'édifices de qualité qui rappellent la longue histoire de la commune : Église Notre Dame de l'Assomption, le colombier, chapelle Sainte Madeleine du Ruel,
- la diversité du patrimoine local autre que les édifices monumentaux : maisons rurales d'intérêt, anciens corps de ferme traditionnels, croix, murs de moellons à l'alignement des rues, lavoir, alignement d'arbres,
- la préservation d'un réseau de chemins pédestres reliant ces entités bâties en sillonnant les espaces naturels,
- la qualité remarquable de l'ensemble paysager qui borde les hameaux et préserve des vues sur sa silhouette d'ensemble.

- **Le tissu d'extension** à vocation d'habitat qui correspond au secteur de développement de constructions plus récentes, en périphérie du centre ancien. Il s'est développé sous forme d'habitat individuel dispersé (le Ruel , Rayon) ou de petits lotissements (le Quoniam, Saussette).

- La commune abrite également une petite **zone à occupation spécifique** à vocation d'activités située à Haravilliers village.

## 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 1899 et le plan cadastral actuel.

Ces caractéristiques confèrent toute son authenticité aux hameaux et leur **aspect traditionnel très minéral** à préserver.

## Composition d'ensemble et implantation du bâti

- Hameau de flanc de butte : Connebot, Tuileries, Saussette, Petit Saussette.

Les constructions ont dû s'adapter à la configuration du relief : le rapport entre mur de clôture et la maison est différent. Le mur joue un rôle d'étage ou de soutènement ;

- Hameau mixte : le Ruel

La rue principale de fond de vallée présente une certaine hétérogénéité architecturale due à la réalisation de constructions récentes dans le tissu ancien, de facture très différente (murs de clôture, volumes de la construction, aspect et pentes de toit, nature des matériaux, teinte d'enduit) .

En opposition le haut de Ruel a parfaitement préservé son caractère de hameau traditionnel dont le charme et le pittoresque sont soulignés par le relief marqué et le bel écrin paysager qui l'enserme.

- Hameau de plateaux : Haravilliers village, le Quoniam

Ces deux hameaux présentent un centre ancien très homogène et de qualité, signalés par l'église et le colombier à Haravilliers et le lavoir au Quoniam

La composition des rues du centre ancien des hameaux 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.

Par ailleurs, l'ensemble bâti et très minéral du centre ancien est particulièrement mis en valeur par le contraste avec les espaces naturels constitués de prés, pâturages et espaces boisés qui le bordent .

### 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 m<sup>2</sup> avec une moyenne de l'ordre de 400 m<sup>2</sup>.

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 plus hautes que larges, orientées vers la cour intérieure, lorsqu'elle existe.

Commune d'HARAVILLIERS  
Tissu ancien



Le Colombier

Haravilliers - Le village



L'Eglise Notre Dame de l'Assomption

Plan Local d'Urbanisme d'HARAVILLIERS





Plan Local d'Urbanisme d'HARAVILLIERS



Le Quoniam



Le Quoniam



Les Tuilières



Le Christ



Saussette



Saussette



Commune d'HARAVILLIERS  
Tissu d'extension

Saussette et  
Le Ruel

Saussette - RD 188



Le Ruel - RD 188



Commune d'HARAVILLIERS  
Tissu d'extension



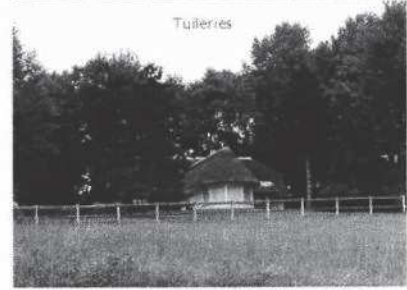
Rayon



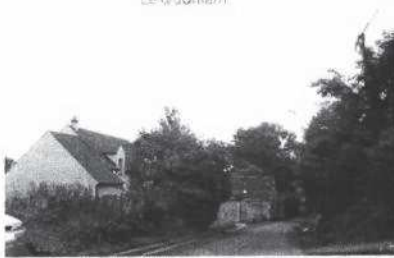
Rayon



Le Guaniam



Tuileries



Connebot



Haravilliers

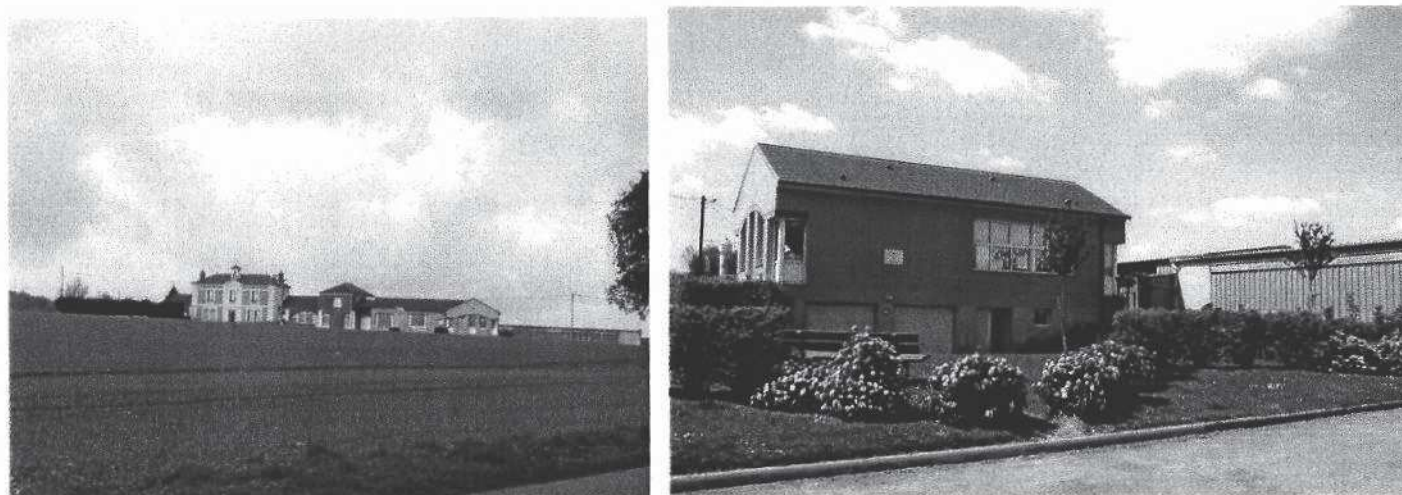
- Les zones à occupation spécifique

Un petit secteur à **vocation d'activités** existe dans Haravilliers village . Les bâtiments existants de type hangar implantés autour d'une cour fermée nécessitent des prescriptions réglementaires adaptées à cette vocation : volumes, aspect des matériaux, hauteur...

Le hameau du Christ, par sa situation centrale entre les hameaux et sa position au carrefour des 2 routes principales qui desservent la commune abrite par ailleurs un secteur où sont localisés les **équipements publics** regroupés autour de la Mairie – école construite en 1881: salle communale, terrain de loisirs, aire de stationnement.



*Zone d'activités – Haravilliers village*



*Equipements publics – Le Christ*

## V - 2 - 4 Environnement naturel et éléments patrimoniaux identifiés

La qualité des hameaux 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 qui constitue un écrin remarquable autour du bâti et d'un certain nombre d'éléments patrimoniaux identifiés qu'il importe de préserver .

Par leur position (à flanc de coteau ou sur le plateau), la silhouette des hameaux est assez perceptible dans le paysage et nécessite des mesures de protections paysagères et bâties.

La charte paysagère communale signée le 28 juillet 2005 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.

### • Le grand paysage

La charte paysagère préconise le maintien des fronts boisés qui limitent visuellement le territoire ainsi que la valorisation des entrées de village et des lisières.



### Les éléments patrimoniaux identifiés et les cônes de vue remarquables

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

- la Mairie-école de 1881 au Christ : fronton, chaînes d'angle et encadrement des fenêtres en pierre de taille, toit à quatre pentes en ardoises agrémenté d'un clocheton central.
- la Chapelle Sainte Madeleine du Ruel, rue de la Chapelle – Chœur du XIII<sup>ème</sup> s – remaniée au XVI et XVIII<sup>ème</sup> s. La chapelle était autrefois rattachée au prieuré de Saint Nicolas du Rosnel à Marines.
- le Presbytère jouxtant l'église du XVIII<sup>ème</sup> s (1742) avec grange sur rue et porche surmonté d'un chaperon en tuiles plates - Haravilliers village,
- le lavoir du Quoniam: le seul qui subsiste après l'installation du réseau d'eau public ; structure fermée sur trois côtés en moellons enduits et surélévation en briques – bassin unique avec carreaux à laver sur deux côtés. XIX<sup>ème</sup> s., restauré au XX<sup>ème</sup> s.

- les croix :
  - la Croix de bois avec Christ en fonte sur les hauteurs du hameau du Ruel – 1876 - Chemin du Trou Chaud au Ruel,
  - la croix au centre du cimetière d'Haravilliers village entourant l'église – socle parallélépipédique mouluré et emmarchement octogonal à 2 degrés , fût cylindrique en pierre surmonté d'un chapiteau et d'une croix en pierre dont les extrémités étaient bouletées à l'origine (boules sur les pitons en fer) .
- les maisons d'intérêt patrimonial :
  - maison de notable avec dépendances et écuries du XIX<sup>ème</sup> s., 6 rue du Ruel – Le Ruel,
  - maisons du début du XVIII-XIX<sup>ème</sup> s – rue de Ruel constituant un ensemble homogène composé de fermes, maisons rurales et muret d'un potager.
  - petite ferme à cour fermée sur les hauteurs du Ruel du XIX<sup>ème</sup> s., – 7 route du Trou Chaud – Le Ruel
  - maison de notable sur jardin du XIX<sup>ème</sup> s., 5 impasse de la Mare – Le Quoniam,
  - maison rurale à un niveau en moellons enduits avec chaînes d'angle, caractéristique du Vexin Français, rue de la Mairie au Rayon,
  - grande maison avec dépendances : murs enduits ton ocre rose, toit à 4 pentes en ardoise, porche avec porte charretière ; terrain bordé d'un mur d'enceinte en moellons marquant l'entrée du hameau également identifié comme élément du patrimoine à préserver - XVIII-XIX<sup>ème</sup> s et fin XX<sup>ème</sup> s.
- les fermes :
  - la grande ferme à cour carrée de la Route de Drumal et de Rougemont au Quoniam avec granges, charreterie, étables du XVIII-XIX<sup>ème</sup> s.
  - la petite ferme sur cour fermée face à l'église au cœur d' Haravilliers village du XVIII-XIX<sup>ème</sup> s., à l'angle de la rue de l'Église et de la rue du Colombier - reconvertie en habitation,
  - la grande ferme à cour carrée en entrée ouest du village d'Haravilliers comprenant un haut porche ménagé dans une grange, un logis sur 2 niveaux, des granges, charreterie, écuries – XVIII<sup>ème</sup> et fin XIX<sup>ème</sup> s.(logis). Elle s'appelait la petite ferme par opposition à la ferme du Colombier détruite après la Révolution.

Ces grands corps de ferme rappellent que l'activité agricole était et reste la principale activité économique du village.

- Les grands murs qui entourent la propriété en entrée du hameau du Quoniam. Les murs repérés au Ruel.
- ❖ Les structures paysagères
- L'alignement d'arbres - RD 22 , l'alignement d'arbres en bordure de la zone d'activités d'Haravilliers village, un verger au hameau des Tuileries.

#### ❖ Les sentes piétonnes

De nombreuses sentes subsistent au cœur ou autour des hameaux et lui confèrent charme et pittoresque. Ils 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.

#### ❖ Les cônes de vues et espaces ouverts à préserver :

Les cônes de vue remarquables ont été localisés dans le plan d'actions de la charte paysagère et le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du P.L.U.



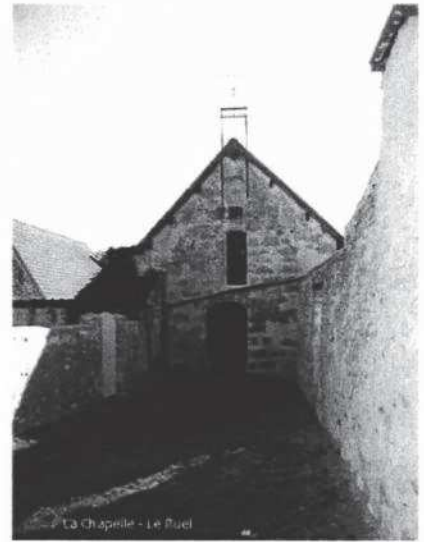
Lavoir - Le Quoniam



Le Colombier - Haravilliers



Murs - Haravilliers



La Chapelle - Le Ruel



Chemins



Mur - Le Quoniam

## V-2-5 Fonctionnement urbain et espaces publics

### Fonctionnement urbain

Le territoire communal est traversé par deux routes départementales : la R.D. 22 (Pontoise - Hénonville) doublée par la R.D. 22E, d'axe nord/sud, qui dessert le village d'Haravilliers et la R.D. 188, d'axe est/ouest qui traversent plusieurs hameaux : le Christ, Rayon, Saussette, le Ruel.

Les autres écarts : le Quoniam, Connebot, les Tuileries sont desservis par le chemin vicinal n° 6.

Ces **voies de circulation** entre le VAL D'OISE et l'OISE induisent un fort trafic de transit, notamment de poids lourds, et quelques problèmes de sécurité dans la traversée du village carrefour RD 22 et RD 188. Des feux tricolores disposés à ce carrefour permettent de ralentir la vitesse des véhicules.

En ce qui concerne les **transports en commun** et scolaires, la commune est desservie quotidiennement par une ligne régulière de cars (SITEV) à destination du lycée professionnel de Chars.

Les collégiens et lycéens utilisent les lignes régulières des cars Girault qui desservent les villes environnantes et notamment les lycées et collèges de Marines, Osny, Pontoise, St. Ouen l'Aumône.

Le village n'est pas desservi par le chemin de fer. La gare la plus proche est celle de CHARS à 10 km.

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** entre hameaux, vers les équipements publics (mairie, école, salle polyvalente) et 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

La commune ne dispose pratiquement pas d'espaces publics.

Les équipements mairie, école, salle polyvalente sont regroupés au lieu-dit le Christ et la Municipalité envisage de les valoriser et de créer prochainement un espace de loisirs à proximité.

Commune d'HARAVILLIERS  
Equipements publics



Mairie - Ecole - Salle polyvalente



Plan Local d'Urbanisme d'HARAVILLIERS

## Potentiel touristique

Le territoire recèle par ailleurs un **potentiel touristique** intéressant en raison de son patrimoine naturel de grande qualité reconnu en tant que site classé, site inscrit et zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique : Buttes de Rosne, chemins de randonnée, paysages remarquables.

La commune souhaite **développer ce potentiel** :

- par **l'aménagement des chemins ruraux** assurant la continuité des circuits de randonnée pédestre sur l'ensemble du territoire,

- en favorisant le développement d'activités ludiques ou d'accueil permettant une diversification des activités agricoles ou d'élevage : **la réalisation d'un parcours équestre** dans un cadre naturel remarquable à Haravilliers village est ainsi envisagée ; il fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement précisant les conditions d'aménagement de ce secteur spécifique .



### Bilan et objectifs poursuivis de la commune au regard de l'analyse du site bâti

La disposition d'ensemble du village a peu évolué depuis son origine grâce à la préservation de son environnement agricole et forestier. Les hameaux ponctuent le maillage de petites routes qui sillonnent les espaces agricoles et vallons boisés.

Ces entités distinctes se composent d'un noyau central ancien qui s'est étoffé au fil du temps par des extensions périphériques.

Le relief marque sensiblement cette disposition urbaine aux abords de la butte de Rosne.

Au plan historique l'occupation fort ancienne du territoire est attestée par les pierres polies et nombreux silex taillés présents dans les champs. Des vestiges gallo-romains dont un atelier de potier et deux sites d'habitat témoignent également d'un peuplement sédentaire.

La carte de Cassini levée par ordre du Roy, datant de 1736, représente l'ensemble des hameaux existants de nos jours, hormis le Christ, sont figurés l'Église, plusieurs chapelles dont la chapelle de la Madeleine du Ruel et la route principale, actuelle RD 22, reliant Pontoise à Beauvais bordée d'arbres. Deux hameaux ont cependant disparu : ceux de Drumal et de Rosne.

Le plan cadastral de 1899 reproduit la composition du village au début du 19<sup>ème</sup> siècle. La comparaison avec le plan cadastral de 2004 montre que le réseau viaire a été préservé jusqu'à nos jours à l'identique. Chaque hameau abrite de nombreuses constructions antérieures au 19<sup>ème</sup> siècle : l'Église, le colombier, la Mairie-école, la chapelle du Ruel, le lavoir de Quoniam, les maisons rurales.

L'église Notre Dame de l'Assomption, qui signale le hameau d'Haravilliers indique l'importance du village au Moyen-Âge. Elle a été fondée au XI<sup>ème</sup> s, son architecture est romane et elle a été classée Monument Historique en 1915. Elle comprend une Tourelle octogonale du XII<sup>ème</sup>.

Le Colombier, inscrit à l'Inventaire des Monuments Historiques en 1978 fut érigé au XVI<sup>ème</sup> s. Il est le vestige d'une ancienne ferme seigneuriale à cour carrée qui figurait sur le plan terrier de 1722.

### Éléments du patrimoine rural ancien

La commune abrite par ailleurs de nombreux petits édifices ruraux anciens qui constituent le patrimoine local traditionnel; ils méritent d'être préservés et valorisés :

- ❖ Lavoir du Quoniam: le seul qui subsiste après l'installation du réseau d'eau public
- ❖ La Chapelle Ste. Madeleine du Ruel
- ❖ Les maisons remarquables, fermes, croix
- ❖ Les sentiers internes au village, les points de vue remarquables.

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.

La monographie communale nous renseigne sur l'évolution démographique du village depuis le 18<sup>ème</sup> siècle. En 1728, le village comptait 109 feux et 284 habitants, en 1841 : 460 habitants, en 1846 : 438 habitants, en 1851 : 446 habitants, en 1856 : 439 habitants, en 1861 : 455 habitants, en 1866 : 404 habitants, en 1872 : 381 habitants et en 1886 : 338 habitants.

Après guerre, la population d'HARAVILLIERS a fortement décru. Elle est de 229 habitants en 1962 puis de 214 habitants en 1968. Depuis lors, elle augmente régulièrement passant de 270 habitants en 1975 à 460 en 1999.

Globalement l'évolution démographique du village a ainsi connu une certaine stabilité au courant du XIX<sup>ème</sup> siècle puis une baisse jusque dans les années 70. Depuis cette époque la population a connu une croissance régulière pour atteindre le même nombre d'habitants qu'au XIX<sup>ème</sup> s.

Le village actuel regroupe en 1999, 200 logements.

L'analyse du bâti met en évidence une typologie de hameaux différente selon leur situation géographique et deux types de tissus urbains bien différenciés :

On peut distinguer :

- les hameaux de plateau : Haravilliers et Quoniam.
- les hameaux de flancs de buttes : Connebot, les Tuileries, Petit Saussette et Saussette
- un hameau mixte de vallée et de flancs de buttes : Le Ruel
- les hameaux de carrefour : Le Christ, Rayon

Le centre ancien des hameaux présente une qualité de composition architecturale et paysagère.

Celle-ci provient de :

- la préservation de sa disposition d'origine caractérisée par le développement des 9 hameaux reliés par des chemins et routes sinueuses offrant des vues remarquables sur de vastes espaces naturels à l'horizon,
- l'homogénéité de sa composition urbaine constituée de bâtiments d'exploitation et de maisons rurales groupées à l'alignement de la rue principale et le long de ruelles internes,
- la préservation de son architecture traditionnelle et rurale,
- l'existence d'édifices de qualité : Église, colombier, chapelle du Ruel
- la diversité du patrimoine local autre que les édifices monumentaux : anciens corps de ferme traditionnels, murs de moellons à l'alignement des rues, lavoir, alignement d'arbres,...

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 (Le Ruel). Il s'est développé sous forme de maisons individuelles construites de façon diffuse ou de petits lotissements (le Quoniam, Saussette)

Les grandes propriétés isolées en entrée de village ont souvent un fort impact dans le site.

La capacité d'accueil théorique de la zone urbaine au POS existant est d'environ 20 à 25 constructions sur les terrains vacants viabilisés. Cette capacité existe depuis l'approbation du POS en 1991 et n'a pas sensiblement évolué depuis cette date ; elle est peu maîtrisable et sera différée dans le temps.

Par ailleurs plusieurs corps de bâtiments d'exploitation sont susceptibles d'être reconvertis en logements et d'accroître cette réceptivité.

Il n'y a pas de zones d'aménagement futur inscrite au POS.

L'objectif de la commune est ainsi :

- d'assurer le développement modéré du village en préservant le caractère du centre ancien, en améliorant la qualité de l'environnement
- de préserver les éléments identifiés du patrimoine local historique et paysager,
- d'améliorer les espaces publics ,
- de développer le maillage de circulations douces entre quartiers d'habitations et équipements publics et vers les espaces naturels environnants,
- de valoriser son potentiel touristique en développant les activités liées au sport et orientées vers le tourisme vert (randonnées, équitation, cyclisme).

- B -

Objectifs d'aménagement  
retenus  
au regard du diagnostic  
préalable

## **VI - CHOIX RETENUS**

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

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 village, développer et valoriser le cœur des hameaux, mettre en valeur la qualité remarquable du paysage, veiller à la protection des espaces naturels et préserver l'activité agricole et d'élevage.**

La commune a connu un développement modéré ces dernières années en termes de construction de logements et d'équipements, ce qui a favorisé son dynamisme démographique.

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, elle souhaite maintenir ce rythme de développement. Elle envisage également de valoriser son potentiel touristique, en permettant la réhabilitation du patrimoine rural, en valorisant le cœur des hameaux, en développant le maillage de circulations douces, en favorisant l'accueil d'activités équestres.

La majorité du territoire d'HARAVILLIERS fait partie du site classé des Buttes de Rosne. Le site inscrit du Vexin Français s'étend sur l'ensemble de la commune. Au plan de référence du Parc Naturel Régional du Vexin Français, le massif boisé à l'ouest de la commune constitue un ensemble paysager de qualité primordiale et d'intérêt écologique.

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. Cependant, compte tenu de l'intérêt de préserver ces espaces et milieux naturels, des nouvelles constructions liées à l'activité agricole ne pourront être admises que dans la zone agricole « A ».

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 mesuré des zones urbanisées en préservant le patrimoine architectural et naturel et réaffirmer notre appartenance au Parc Naturel Régional du Vexin Français.***

**Favoriser le renouvellement urbain interne au tissu bâti existant :**

*- en permettant une extension modérée de l'urbanisation à l'intérieur des hameaux principalement le long des voies existantes,*

De nombreux 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 hameaux actuels et de préserver les espaces naturels en périphérie.

*- en favorisant la réhabilitation de bâtiments agricoles désaffectés ou inutilisés,*

L'activité agricole est la principale activité économique de la commune et plusieurs exploitations en activité ou désaffectés sont implantées sur le territoire. 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.

**Valoriser et préserver le caractère du centre ancien des hameaux :**

*- par la protection des éléments du patrimoine traditionnel vexinois, la mise en œuvre de dispositions réglementaires adaptées et en veillant à la qualité environnementale des nouvelles constructions.*

**Préserver la disposition originelle spécifique de la commune, scindée en hameaux :**

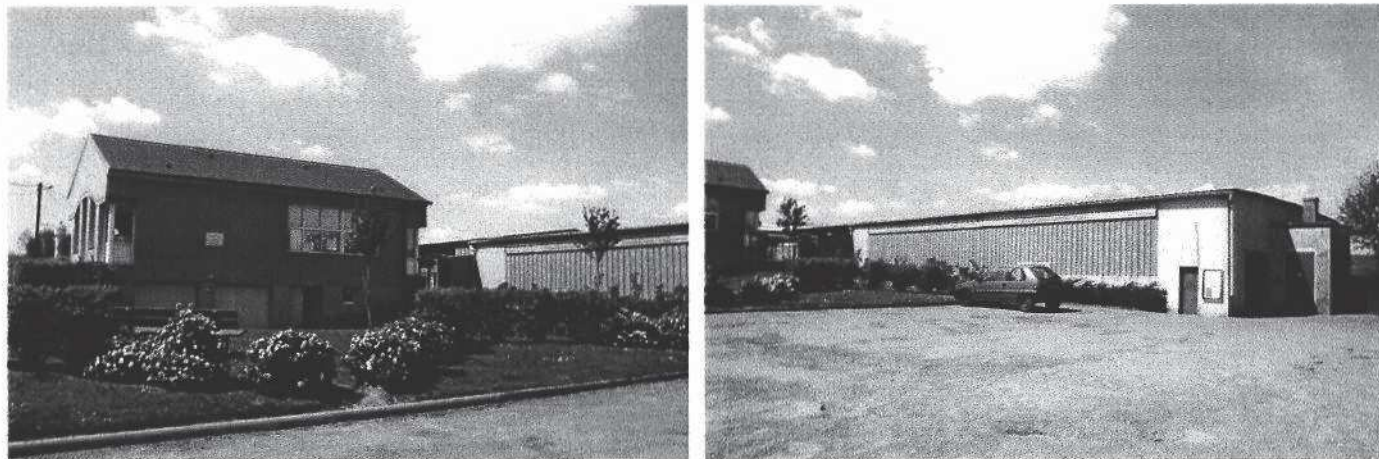
*- en maintenant les espaces naturels entre les différentes entités bâties.*

En cohérence avec la protection du Site Classé des Buttes de Rosne, les espaces naturels entre hameaux sont strictement protégés.

## **2 – Développer et valoriser le cœur du village et valoriser le cœur du village.**

**Requalifier, améliorer et développer les équipements publics existants regroupés en position centrale sur le hameau du Christ.**

La Municipalité a décidé de valoriser les abords de la Mairie - école (nouvelle aire d'accueil et de stationnement paysagée) , de développer les équipements de sports et de plein air, d'ouvrir l'école sur le grand paysage, d'aménager les structures administratives, techniques et de loisirs nécessaires au bon fonctionnement de la Commune en favorisant la vie associative.

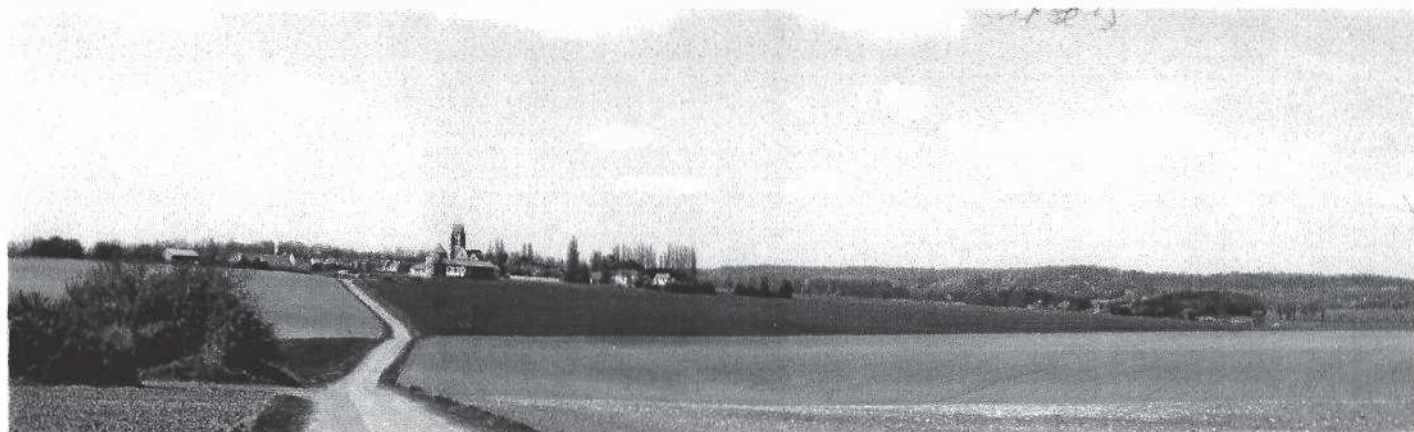


*Equipements publics à restructurer*

## **3– Préserver les espaces naturels remarquables et maintenir la vocation agricole et rurale du village**

**Préserver l'ensemble des espaces naturels qui contribuent à la qualité remarquable du site: terres de cultures, pâturages, boisements et assurer le maintien de l'activité agricole.**

La majorité des espaces naturels sont protégés au titre de Site Classé et de Site Inscrit en raison de leur grande qualité; les espaces inconstructibles et ceux voués à l'activité agricole seront précisément délimités au plan de zonage.



*Haravilliers village*

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

Les cônes de vues les plus sensibles sont repérés sur le plan du P.A.D.D. ; ils s'ouvrent sur des espaces classés en zone naturelle « N » au plan de zonage du P.L.U.

**Encourager la création de nouveaux vergers et la restauration de ceux existants.**

Le P.A.D.D. reprend les préconisations de la charte paysagère signée le 28 juillet 2005.

#### **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 : murs de pierres remarquables, lavoir, mairie, chapelle, presbytère, maisons présentant un intérêt patrimonial, croix, fermes alignements d'arbres, haies vives, vergers, talus, 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 aménager le maillage de chemins existants entre les hameaux, les ouvrir à la promenade et réhabiliter des chemins non utilisés actuellement.**

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.



#### **5 – Prendre en considération les contraintes géotechniques existantes**

##### **Maintenir les espaces naturels sur les secteurs à risques notamment pour assurer la régulation des eaux de ruissellement et les aménager si nécessaire dans le cadre de l'étude des bassins versants**

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 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, principale activité économique du village.**

##### **Soutenir les activités liées au sport et orientées vers le tourisme vert (randonnées, équitation, cyclisme)**

Une orientation d'aménagement est définie sur secteur spécifique d'Haravilliers pour favoriser la réalisation d'un parcours équestre.

##### **Favoriser le développement de petits commerces de proximité et l'installation d'artisans :**

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 Val de Viosne.

# **CHOIX RETENUS**

## **pour l'établissement des Orientations d'aménagement**

La Municipalité a souhaité compléter le P.A.D.D. par un deuxième document intitulé « **Orientations d'aménagement** » afin de prévoir une opération d'aménagement spécifique à mettre en œuvre sur un secteur particulier du territoire. Elle concerne les espaces naturels situés à l'est du village autour du hameau d'Haravilliers.

### **VI-3 Présentation du projet de parcours équestre et objectifs de la commune**

Afin de répondre à la demande du Comité Départemental d'Equitation du Val d'Oise, la commune souhaite favoriser la réalisation d'un stade équestre départemental et régional sur les espaces naturels situés autour d'Haravilliers village hors site classé des Buttes de Rosne.

Ce secteur est desservi par la RD 22 et un chemin d'exploitation qui permettent des accès à l'extérieur du village.

Les terrains se situent à proximité des réseaux d'eau, d'électricité et d'évacuation des eaux pluviales .

Ils sont reliés à un maillage de chemins de randonnée très vaste sur le territoire communal et vers les communes limitrophes.

Le projet porte sur des espaces en retrait des zones bâties afin d'éviter toute nuisance aux riverains : bruits, odeurs, circulation...)

Il nécessite des aménagements et des équipements spécifiques que la commune souhaite maîtriser pour assurer leur bonne intégration dans le site:

- l'aménagement d'aires naturelles maintenues en prairies pour le stationnement occasionnel des véhicules lourds , vans et voitures de tourisme en entrée sud du village et à proximité des équipements liés à l'activité équestre,
- l'aménagement d'un parcours équestre avec saut d'obstacles, aires de dressage et de cross, aires d'évolution, carrières d'entraînement, piste linéaire de 7 kilomètres au minimum,
- la réalisation d'équipements liés à l'activité équestre : accueil -bureau,écuries...
- des espaces d'évolution couverts (manège..),
- la réalisation d'un gîte pour randonneurs de passage (équestres, cyclistes, pédestres...)
- la construction de boxes pour chevaux avec bâtiments de stockages (fourrages, granulés, matériel agricole...)
- la possibilité de disposer des boxes démontables lors de grandes manifestations.

Les bâtiments envisagés seront implantés à l'ouest du hameau d'Haravilliers, dans la continuité de l'exploitation existante .

Le stade équestre accueillera les clubs du Val d'Oise tout au long de l'année ainsi que des manifestations occasionnelles rassemblant de nombreux concurrents: concours départementaux (environ 10 journées en hiver), journées d'échange national ( 2 à 3 fois par an.).

L'orientation d'aménagement a pour objectif de définir l'implantation de la voie d'accès aux différents équipements envisagés qui sera créée depuis la RD 22 ainsi que leur localisation . Cet aménagement devra faire l'objet d'un projet global tant sur le plan architectural que paysager. Des protections paysagères en accompagnement du bâti devront être réalisées pour assurer leur intégration dans l'environnement.



L  
e  
s  
i  
t  
e



RD 22



Entrée nord depuis la RD 22E  
*Plan Local d'Urbanisme d'HARAVILLIERS*

- C -

Le dispositif  
réglementaire

DDE – SATO/ SAET

## VII – JUSTIFICATIONS DU ZONAGE

### VII - 1 Rappel

Le territoire communal a fait l'objet d'un découpage en différentes zones matérialisées par des documents graphiques accompagnés d'un règlement d'urbanisme.

### VII-2 Le zonage

Le territoire communal d'HARAVILLIERS est divisé en cinq zones dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

- La zone UA

**Elle recouvre le bâti ancien, dispersé dans les neuf hameaux, composé de constructions denses, qui forment avec les murs de clôtures des fronts bâtis le long des rues du village.**

Des constructions à usage d'habitation occupent principalement cette zone, mais on y trouve également les fermes existantes dans les hameaux qui pourront ainsi voir leur destination évoluer, puisque cette zone peut accueillir de l'habitat mais aussi toutes activités et services non nuisants

- La zone UG

Cette zone, à vocation d'habitat individuel principalement mais qui n'exclut pas les autres destinations si elles ne sont pas nuisantes, correspond aux secteurs d'extension qui se sont développés en périphérie du noyau ancien dans chaque hameau, sous la forme de constructions isolées ou accolées sur les terrains vacants. Elle se caractérise par un tissu moyennement dense.

- La zone UI

Il s'agit de la zone d'activités existante située dans le hameau « HARAVILLIERS village ».

- La zone agricole « A »

Elle s'étend sur les terres agricoles en partie Est du village et autour des hameaux pour celles qui ne se trouvent pas dans le site classé des buttes de Rosne. Quelques parcelles situées dans le site classé ont toutefois été classées en zone agricole afin de maintenir l'activité agricole, principale activité économique du village.

- La zone naturelle ou forestière « N »

Elle concerne le reste du territoire communal qui est protégé en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages. La majeure partie du site classé des buttes de Rosne a été classée en zone N.

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

### Évolution de la zone UA

La zone UA a été étendue sur de la zone UG au précédent POS pour tenir compte de la typologie du bâti dense et à l'alignement des voies dans les hameaux suivants :

- « Le Ruel », de part et d'autre du chemin rural n° 19, de part et d'autre de la rue de la Chapelle ainsi que sur les parcelles 926, 878, 712, 933, 382 et 381 situées le long de la RD 188 et du chemin rural n° 12 représentant une superficie totale de l'ordre de 2,3 ha ;
- « Le Connebot », au nord, le long de la voie communale n° 6 sur les parcelles cadastrées n° 87, 134, 170, 171 et 177 ;
- « Saussette », sur les parcelles cadastrées 110, 116, 117, 119, 10, 121, 124 et 125 sur une surface totale de 0,35 ha.

Au « Quoniam », les parcelles n° 334, impasse de la Mare, et n° 511, imbriquées dans le bâti existant ont été classées dans la zone UA.

Au hameau du « Village », la zone UA a été étendue sur l'ancienne zone NC d'une part sur la parcelle cadastrée n°286 représentant une superficie de 0,1 ha, car supportant un hangar agricole volumineux, et d'autre part sur la totalité de la parcelle cadastrée n° 327, car seuls les  $\frac{3}{4}$  de cette dernière avaient été classés en zone UA au POS précédent.

Enfin, des terrains (parcelles n° 314 et n° 313 pour partie) d'une superficie de 0,15 ha ont été classés en zone UA, en entrée du « Village » en venant d'Arronville, en prolongement de la zone UA déjà existante de l'autre côté de la Route Départementale 188.

### Évolution de la zone UG

D'une manière générale, le périmètre de la zone UG du précédent POS s'est vu modifié du fait du classement en Nc des fonds de terrains de plus de 30 m de profondeur pour éviter l'urbanisation en drapeau au « Rayon », au « Quoniam » et au « Ruel », de l'intégration à la zone UA du bâti dense et implanté à l'alignement des voies et enfin de son extension aux franges des hameaux.

Ainsi, elle a été étendue sur l'ancienne zone NC au hameau du :

- « Christ », le long de la RD 22, en venant de Grisy les Plâtres, sur les parcelles cadastrées n° 241 et 146 sur une profondeur de 30 m où est déjà implantée une construction avec imposition d'une bande paysagère pour atténuer l'impact des futures constructions dans le site (entrée du village);
- « Village », le long de la rue de l'Église, en venant de Berville, sur les parcelles cadastrées n° 97, 98, 99 et 100 supportant des constructions pavillonnaires ainsi que de part et d'autre du chemin rural n° 1 sur une bande de 30 m de profondeur sur les parcelles 273, 272 et 116 en prolongement de la zone « U » déjà existante.
- « Rayon », le long de la rue de la fontaine, sur une profondeur de 30 m, sur les parcelles cadastrées n° 47, 542 et 545 en continuité de la zone UG du POS ;
- «Saussette », en prolongement de la zone UG déjà existante, sur une surface de 0,15 ha afin d'intégrer une construction
- « Ruel », sur une partie de la parcelle cadastrée n° 224 une superficie de 600 m<sup>2</sup> (soit un terrain constructible de 20 m de largeur de façade sur 30 m de profondeur).

Enfin, en vue de permettre la mutation de l'activité de carrosserie, les parcelles n° 7, 20, 86, 87, 294 et 300 en entrée du « Village », ont été classées en zone UG avec une bande d'implantation obligatoire le long de la rue de l'Église.

### **Évolution de la zone UI**

La zone UI a été réduite de 0,70 ha au bénéfice de la zone UG, car l'activité de l'entreprise de carrosserie est en régression et va sans doute à terme cesser. Elle correspond maintenant à l'accès et à l'emprise des bâtiments existants.

### **Évolution de la zone agricole NC devenue A**

La zone vouée à l'exploitation agricole et à l'élevage a été maintenue sur les espaces cultivés et certaines prairies.

Cependant, sa superficie a été réduite compte tenu du classement en « N » des terres situées en site classé des Buttes de Rosne, des prairies n'ayant plus de dominante agricole ainsi que des fonds de jardins à préserver aux franges du site bâti.

Un secteur Aa a été créé en périphérie du hameau « Haravilliers Village » afin d'encadrer un projet de réalisation d'un stade équestre et d'activités équestres annexes.

### **Évolution de la zone naturelle ND devenue N**

La zone naturelle a été étendue sur les terres situées dans le site classé des Buttes de Rosne, sur les prairies n'ayant plus de dominante agricole, sur les fonds de jardins à préserver aux franges du site bâti des hameaux du « Ruel », de « Rayons » et du « Quoniam » ainsi que sur toutes les parties boisées de la commune correspondant aux massifs forestiers de plus de 10 ha et aux bois de plus de 1 ha.

Elle intègre aussi un terrain en triangle délimité par la RD 188, le CR 25 et le chemin du Ruel pour préserver un cône de vue remarquable.

Elle comprend les deux secteurs suivants :

- Na, accueillant les habitations existantes diffuses dans le site classé et recouvrant les franges jardinées (« Rayons », « Quoniam », « Le Ruel ») ainsi que les pâtures n'ayant plus de dominante agricole .

Le périmètre des secteurs Na situés dans le site classé des Buttes de Rosne comprend la construction existante ainsi qu'un espace d'environ 10 m délimité autour de celle-ci afin de permettre des aménagements mineurs.

- Nb, au « Christ », destiné à l'accueil des équipements publics de loisirs sur les terrains communaux jouxtant l'école et la mairie.

## **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... . 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 entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres I<sup>er</sup> et II du titre 1<sup>er</sup> livre III du Code Forestier.

Dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-1 du code de l'urbanisme sous conditions ».

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.

Les espaces boisés classés concernent tout le massif forestier de plus de 100 hectares existant sur le territoire communal ainsi que les bois d'une superficie supérieure à 1 hectare.

### **Superficie des espaces boisés classés :**

POS antérieur : 285 ha

PLU : 365 ha 44

La superficie des espaces boisés classés a augmenté de plus de 80 hectares. Cette augmentation provient principalement du classement en espaces boisés classés des bois de plus de un hectare.

## **VII-5 Emplacements réservés pour des équipements publics ou d'intérêt collectif au bénéfice de la commune**

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'acquiescer le terrain concerné. Les emplacements réservés nécessaires à la réalisation d'ouvrages publics figurent au plan de zonage et sont rappelés ci-après :

### **Emplacements réservés existants au POS :**

**A** – extension du cimetière.

Les terrains ont été acquis par la commune et les travaux d'extension sont en cours de réalisation.

**B** – équipements socioculturels.

Les terrains ont été acquis par la commune et sont classés au présent document en zone Nb correspondant à un terrain de sport et de loisirs de plein air.

**Aucun emplacement réservé n'est créé dans le PLU.**

## VII – 6 Superficie des zones

Le tableau suivant donne la superficie de chaque zone du Plan Local d'Urbanisme.

<i>Zones et Secteurs</i>	<i>Superficies du POS antérieur (en ha)</i>	<i>Superficies du PLU (en ha)</i>
<b><u>ZONES URBAINES</u></b>		
<i>Zone UA</i>	8 ha 40	12 ha 42
<i>Zone UG</i>	16 ha 30	15 ha 27
<i>Zone UI</i>	1 ha 20	0 ha 48
<b>TOTAL ZONES URBAINES</b>	<b>25 ha 90</b>	<b>28 ha 17</b>
<b><u>ZONES NATURELLES</u></b>		
<i>Zone NC</i> Dont les secteurs NCa et NCb	810 ha 50	
<i>Zone ND</i> Dont les secteurs NDa et NDb	253 ha 60	
<i>Zone A</i> Dont le secteur Aa		280 ha 88
<i>Zone N</i> Dont les secteurs Na et Nb		780 ha 95
<b>TOTAL ZONES NATURELLES</b>	<b>1064 ha 10</b>	<b>1061 ha 83</b>
<b>TOATL ZONES « U », »AU », « A », et « N » “</b>	<b>1090 ha 00</b>	<b>1090 ha 00</b>

### Commentaires

La légère augmentation de la superficie de la zone urbaine provient principalement de l'ouverture à l'urbanisation au PLU de plusieurs terrains en bordure des hameaux.

**La diminution de la superficie de la zone « A » par rapport au POS provient du fait du classement en zone « N »  
de prairies et terres agricoles du site classé.**

La superficie de la zone N a augmenté par rapport à celle du POS partiel du fait du classement des prairies et terres agricoles situées dans le site classé en zone N.

## **VIII - JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES**

### **Objectifs, dispositif réglementaire, changements**

À 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 (1ère partie)

<b>ZONES</b>	Articles 1 & 2 Occupations du sol Interdites ou autorisées sous conditions	Article 5 Caractéristiques des terrains	Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies	Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
<b>UA</b> <b>Bâti ancien</b> <b>composé de</b> <b>constructions</b> <b>denses en ordre</b> <b>continu</b>	Sont interdites : -les activités apportant des nuisances et des risques en matière de salubrité et de sécurité publique ; - les activités industrielles	Superficie minimale de 500 m <sup>2</sup> pour permettre la constructibilité du terrain en tenant compte de la superficie nécessaire à l'implantation d'un d'un système autonome d'assainissement individuel (200 m <sup>2</sup> minimum pour un épandage souterrain), des distances d'éloignement par rapport à l'habitation (5m), aux limites de propriété (3m), des aires de stationnement et des circulations .	Alignement ou retrait pour assurer une continuité avec des bâtiments voisins eux- même implantés en retrait par rapport à l'alignement. Dans ce cas, la continuité bâtie à l'alignement de la voie sera assurée par des bâtiments ou des clôtures.  Aucune règle d'implantation ne s'impose aux piscines non couvertes, aux abris de jardins ainsi qu'aux équipements d'intérêt collectif.	Implantation obligatoire sur au moins une limite latérale. A défaut d'implantation sur la seconde limite latérale, des marges d'isolement doivent être respectées. Elles sont de 3 mètres minimum. Cependant, toute baie doit être éloignée des limites séparatives d'une distance au moins égale à la différence d'altitude entre la partie supérieure de cette baie et le niveau du terrain naturel au droit de la limite séparative avec un minimum de 4 mètres. Respect des marges d'isolement par rapport aux autres limites séparatives.  <b>Cas particuliers :</b> Les piscines non couvertes doivent respecter une marge d'isolement de 2,5 m par rapport à toutes les limites séparatives. Aucune marge d'isolement minimum ne s'impose aux constructions annexes, hors garage, ne dépassant pas une hauteur à l'égout du toit de 2 m 50 et une emprise au sol de 15 m <sup>2</sup> ainsi qu'aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

## ZONE UA (2ème partie)

<b>ZONES</b>	Article 10 Hauteur des constructions	Article 11 Aspect extérieur	Article 12 Stationnement	Article 13 Espaces libres et plantations	Article 14 Coefficient d'occupation du sol (COS)
<b>UA</b> <b>Bâti ancien composé de constructions denses en ordre continu</b>	7 m maximum à l'égout du toit.  <u>Cas particuliers :</u> Aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les équipements publics ou d'intérêt collectif dont les conditions d'utilisation justifient un dépassement de la hauteur réglementaire.	<u>Aspect général :</u> -toitures en tuiles plates petit moule ou ardoises pour la réfection à l'identique ; -murs en maçonnerie revêtus d'un enduit taloché ou en pierres, les ouvertures en PVC sont interdites. Une dérogation sera possible pour les projets d'aspect architectural contemporain. Les capteurs solaires et les antennes paraboliques sont autorisés à condition qu'ils ne soient pas visibles depuis la voie publique. <u>Les clôtures :</u> - les clôtures sur rue devront s'harmoniser avec celles avoisinantes et seront constituées soit d'un mur réalisé en pierres apparentes, soit d'un mur revêtu d'un enduit taloché ou alors d'un mur d'une hauteur minimum de 1 m, surmonté d'une grille à barreaux droits (sans courbes ni torsades). Leur hauteur tiendra compte de l'environnement existant et de la hauteur des clôtures voisines.	Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.	Les constructions, installations, aménagements doivent être accompagnés de plantations d'essences locales.	Pas de COS.
Objectifs et justifications  Préserver les caractéristiques architecturales et urbaines du bâti ancien et de chaque hameau. Permettre la réutilisation des fermes et bâtiments anciens et la diversification de l'offre de logements dans le respect des caractéristiques de l'organisation traditionnelle du bâti. Limiter les possibilités de construction en 2 <sup>ème</sup> rang.	Tenir compte des hauteurs existantes.	Préserver l'aspect des constructions traditionnelles du bâti ancien.	Préserver ou améliorer les conditions de circulation et de stationnement	Favoriser l'insertion paysagère par des plantations.	Il n'est pas fixé de COS compte tenu de la hauteur et de l'emprise limitée à 60% de la superficie totale du terrain.

## ZONE UG (1ère partie)

<b>ZONES</b>	Articles 1 & 2 Occupations du sol Interdites ou autorisées sous condition	Article 5 Caractéristiques des terrains	Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies	Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
<b>UG</b> <b>Zone à vocation principalement d'habitat</b>	Sont interdites : -les activités apportant des nuisances et des risques en matière de salubrité et de sécurité publique - les activités industrielles	Superficie minimale de 600 m <sup>2</sup> pour que le terrain soit constructible.	Retrait de 7 m par rapport aux voies publiques ou de la limite d'emprise des voies privées, existantes ou à créer, à part pour les modifications, extensions ou surélévations de bâtiments existants édifiés à moins de 7 m de l'alignement des voies à condition que le retrait existant avant travaux ne soit pas diminué ;  Lorsqu'elle existe, les constructions doivent également être édifiées en totalité dans la bande constructible matérialisée au plan de zonage.  Exception : les équipements d'intérêt collectif	Implantation possible sur les limites latérales. À défaut, des marges d'isolement doivent être respectées. Elles sont de 3 mètres minimum. Cependant, toute baie doit être éloignée des limites séparatives d'une distance au moins égale à la différence d'altitude entre la partie supérieure de cette baie et le niveau du terrain naturel au droit de la limite séparative avec un minimum de 4 mètres.  Respect également des marges d'isolement par rapport aux autres limites séparatives.  <b>Cas particuliers :</b> Les piscines non couvertes doivent respecter une marge d'isolement de 2,5 m par rapport à toutes les limites séparatives. Aucune marge d'isolement minimum ne s'impose aux constructions annexes, hors garage, ne dépassant pas une hauteur à l'égout du toit de 2 m 50 et une emprise au sol de 15 m <sup>2</sup> ainsi qu'aux équipements publics ou d'intérêt collectif.
Objectifs et justifications  Cette zone recouvre le secteur d'extension qui s'est développé en périphérie du bâti ancien dans les différents hameaux.	Admettre des activités qui n'apportent pas de nuisances pour permettre une certaine mixité des fonctions.	Prendre en compte la superficie nécessaire à l'implantation d'un d'un système autonome d'assainissement individuel (200 m <sup>2</sup> minimum pour un épandage souterrain), des distances d'éloignement du dispositif par rapport à l'habitation (5m) et aux limites de propriété (3m), des aires de stationnement des circulations et de la superficie des espaces libres imposée d'au moins 40% pour la gestion des eaux pluviales à la parcelle.	Maintenir le caractère aéré du secteur (les constructions sont pour la plupart à plus de 7 m des voies) et permettre le stationnement des véhicules devant les garages, pour diminuer le risque de stationnement permanent sur la voie publique.	Maintenir le caractère aéré des secteurs d'extension lorsque la configuration du terrain le permet.

## ZONE UG (2ème partie)

<b>ZONES</b>	Article 10 Hauteur des constructions	Article 11 Aspect extérieur	Article 12 Stationnement	Article 13 Espaces libres et plantations	Article 14 Coefficient d'occupation du sol (COS)
<p><b>UG</b> <b>Zone à vocation principalement d'habitat</b></p>	<p>7 m maximum à l'égout du toit.</p> <p><u>Cas particuliers :</u> Aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les équipements publics ou d'intérêt collectif dont les conditions d'utilisation justifient un dépassement de la hauteur réglementaire.</p>	<p><u>Aspect général :</u> -toitures en tuiles ou ardoises pour la réfection à l'identique ; -murs en maçonnerie revêtus d'un enduit taloché ou en pierres, Une dérogation sera possible pour les projets d'aspect architectural contemporain et pour les équipements publics ou d'intérêt collectif. Les capteurs solaires et les antennes paraboliques sont autorisés à condition qu'ils ne soient pas visibles depuis la voie publique. <u>Les clôtures :</u> - les clôtures sur rue devront s'harmoniser avec celles avoisinantes et seront constituées soit d'un mur réalisé en pierres apparentes de 1,50 m de hauteur maximum, soit d'un mur revêtu d'un enduit taloché ou alors d'un mur d'une hauteur minimum de 1 m, surmonté d'une grille à barreaux droits (sans courbes ni torsades). Toutefois un dépassement de cette hauteur sera autorisé pour l'adapter à celle des clôtures voisines..</p>	<p>Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.</p>	<p>Les constructions, installations, aménagements doivent être accompagnés de plantations d'essences locales et les espaces libres de toute construction et aire de stationnement doivent représenter au minimum 40 %</p>	<p><b>0.30</b></p>
<p>Objectifs et justifications</p> <p>Cette zone recouvre le secteur d'extension qui s'est développé en périphérie du bâti ancien dans les différents hameaux.</p>	<p>Cette hauteur correspond à la typologie du bâti existant.</p>	<p>Préserver l'aspect des constructions traditionnelles en imposant aux nouvelles constructions des matériaux de couverture identique à ceux du centre ancien.</p> <p>Afin d'harmoniser les clôtures et notamment celles édifiées en bordure des voies, des prescriptions ont été introduites pour préserver le caractère du bâti ancien.</p> <p>Les abris de jardin, lorsqu'ils ne sont pas édifiés avec des matériaux identiques à la construction principale, pourront être réalisés en bois.</p>	<p>Préserver ou améliorer les conditions de circulation et de stationnement</p>	<p>Limiter l'imperméabilisation des propriétés et favoriser l'insertion paysagère par des plantations.</p>	<p>Le COS correspond au caractère du tissu bâti et à la densité existante</p>

## ZONE UI (1ère partie)

<b>ZONES</b>	Articles 1 & 2 Occupations du sol interdites ou autorisées sous condition	Article 5 Caractéristiques des terrains	Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies	Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
<b>UI</b>  <b>Zone destinée à accueillir principalement des activités</b>	Sont interdites ; -les constructions ou installations à destination agricole ou forestière, d'habitation hormis celles destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire dans la limite de 150 m <sup>2</sup> de SHON ; -le stationnement de caravanes ; -les habitations légères et de loisirs. - les décharges ; - les dépôts de toute nature sauf ceux liés aux activités autorisées à condition qu'ils ne mettent pas en cause la qualité de l'environnement et qu'ils ne soient pas visibles des espaces et des voies publiques.	Superficie minimale de 500 m <sup>2</sup> pour qu'un terrain soit constructible	Retrait de 7 m par rapport à l'alignement des voies, à part les modifications, extensions ou surélévations des bâtiments existants édifiés à moins de 7 m de l'alignement à condition que le retrait avant travaux ne soit pas diminué.	Implantation possible sur les limites. À défaut les marges d'isolement doivent être respectées. Elles sont de 4 mètres minimum. Cependant, toute baie doit être éloignée des limites séparatives d'une distance au moins égale à la différence d'altitude entre la partie supérieure de cette baie et le niveau du terrain naturel au droit de la limite séparative avec un minimum de 6 mètres.  <b>Cas particuliers :</b> Les ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure ne sont pas soumis à ces dispositions.
Objectifs et justifications	Il s'agit de maintenir l'activité en place	Permettre l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome consommateur d'espace.		

## ZONE UI (2ème partie)

<u>ZONES</u>	Article 10 Hauteur des constructions	Article 11 Aspect extérieur	Article 12 stationnement	Article 13 Espaces libres et plantations	Article 14 Coefficient d'occupation du sol
<b>UI</b>  <b>Zone destinée à accueillir principalement des activités.</b>	7 m maximum à l'égout du toit.	<u>Aspect général :</u> Les constructions ou ouvrage à édifier devront tenir compte de l'environnement existant et veiller à s'y inscrire harmonieusement.	Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.	Les constructions, installations, aménagements doivent être accompagnés de plantations d'essences locales.	néant
Objectifs et justifications	Les dispositions ont pour but de conserver les caractéristiques de la zone UI déjà existante et permettre le maintien de l'activité existante.				Il n'est pas fixé de COS en raison de la hauteur fixée à 7 m et à l'emprise limitée à 50 %.

## ZONE A

<b>ZONES</b>	Articles 1 & 2 Occupations du sol Interdites ou autorisées sous conditions	Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies	Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Article 10 Hauteur des constructions	Article 13 Espaces libres et plantations
<p><b>A</b> <b>Réservée</b> <b>à</b> <b>l'exploitation</b> <b>agricole et à</b> <b>l'élevage</b></p> <p><b>Secteur Aa</b> Secteur en périphérie du hameau « Haravilliers Village » qui encadre le projet de stade équestre.</p>	<p>Tout mode d'occupation du sol hormis :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions destinées au logement des personnes travaillant sur l'exploitation, à raison d'un logement par exploitation situé à proximité immédiate des bâtiments d'activité tout en respectant les normes en vigueur et dans la limite d'une surface hors œuvre nette de 250 m<sup>2</sup>.</li> <li>- Les équipements publics ou d'intérêt collectif dont les contraintes techniques nécessitent une implantation ne pouvant éviter la zone agricole et s'ils ne remettent pas en cause le caractère agricole de la zone.</li> <li>- les bureaux et services liés à l'activité agricole.</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>Uniquement Secteur Aa</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions à destination de <b>restauration et d'hébergement</b> directement liées à l'activité agricole et équestre du secteur.</li> <li>- les installations à destination de <b>sports et de loisirs</b>, ne comportant pas de construction, à condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement</li> <li>- La réalisation d'un <b>parc de stationnement</b> à condition qu'il soit paysager et que le traitement du sol permette une bonne intégration au site.</li> <li>- les <b>dépôts et aire de sport ouverte au public liés à l'activité équestre</b>, à condition qu'ils s'intègrent dans l'environnement :</li> <li>- les <b>carrières d'entraînement liées à l'activité équestre</b></li> </ul>	<p>Retrait de 6 m minimum par rapport à l'alignement des voies</p>	<p>Implantation possible sur les limites séparatives. À défaut, des marges d'isolement de 6 m doivent être respectées. Respect des marges d'isolement en fond de terrain.</p>	<p>Hauteur limitée à 7 m pour les constructions à usage d'habitation</p> <p><b>Cas particuliers:</b> Aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les bâtiments nécessaires à l'activité agricole ainsi que les équipements publics ou d'intérêt collectif, dont les conditions d'utilisation justifient un dépassement de la hauteur réglementaire.</p> <p>Elle pourra toutefois être limitée si l'insertion de l'équipement dans le site est de nature à porter une atteinte grave au paysage.</p>	<p>Les constructions, installations, aménagement doivent être accompagnés de plantations d'essences locales.</p>
<p>Objectifs et justifications</p> <p>Cette zone s'étend sur la plaine agricole au Nord et au Sud dans le vallon séparant les deux buttes.</p>	<p>Assurer le maintien de l'activité agricole.</p>	<p>Préserver les conditions de circulation et de stationnement en dehors des voies.</p>	<p>Permettre l'intégration des bâtiments par des plantations.</p>	<p>Cette hauteur correspond à la typologie du bâti.</p>	<p>Favoriser l'insertion paysagère.</p>

## ZONE N (2ème partie)

<u>ZONES</u>	Article 10 Hauteur des constructions	Article 12 stationnement	Article 13 Espaces libres et plantations
<p><b>N</b> <b>Zone naturelle protégée en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.</b></p> <p><b>Secteur Na</b> correspond aux terrains disséminés dans la commune qui sont soit des pâtures, soit des jardins à l'arrière des propriétés à préserver aux franges du tissu bâti ou encore des propriétés bâties dans le site classé des buttes de Rosne</p> <p><b>Secteur Nb</b> Terrain de sport et de loisir de plein air</p>	<p>7 mètres maximum à l'égout du toit.</p> <p>La hauteur des équipements publics ou d'intérêt collectif n'est pas limitée si les conditions d'utilisation justifient un dépassement et sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage.</p> <p>2,50 mètres maximum à l'égout du toit pour les abris de jardins et 3,50 mètres maximum à l'égout du toit pour les abris pour animaux</p>	<p>Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.</p>	<p>Les constructions, installations, aménagements doivent être accompagnés de plantations.</p>
Objectifs et justifications	<p>Conserver les caractéristiques du bâti environnant.</p> <p>Préserver également la qualité des sites et les perspectives existantes en limitant l'impact dans le paysage.</p>	<p>Préserver ou améliorer les conditions de circulation et de stationnement.</p>	<p>Favoriser l'insertion paysagère</p>

## **IX - PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES**

Le plan local d'urbanisme inclut les contraintes ci-après :

### **Risques naturels**

#### **Contraintes fortes :**

- Risque d'inondation pluviale.

Les axes d'écoulement pluvial ont été reportés au plan de zonage et le règlement, à l'article 2 des zones A et N, au chapitre PROTECTIONS, RISQUES et NUISANCES, rappelle les risques d'inondation liés au ruissellement concentré lors d'orages ou de fortes pluies qui peuvent affecter ces ravines.

Toute nouvelle construction est en conséquence interdite à moins de 10 mètres de part et d'autre de ces axes d'écoulement afin de permettre le libre écoulement des eaux.

Cependant dans les secteurs où le ruissellement se concentre sur des rues ou des voies, le règlement, à l'article 2 de la zone UA et UG, au chapitre PROTECTIONS, RISQUES et NUISANCES précise que seules les ouvertures (notamment les soupiraux et les portes de garage) en façade sur la voie et situées sous le niveau susceptible d'être atteint par les écoulements, sont interdites sur une distance de 10 m de part et d'autre du bord de la voie. Une surélévation minimale de 0,50 m par rapport au niveau de la voie peut être généralement suffisante.

- Plan de Prévention des Risques liés aux carrières souterraines abandonnées.

Une carrière souterraine abandonnée est située sur la commune d'HARAVILLIERS. Par conséquent la commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques (PPR) liés aux carrières souterraines abandonnées qui constitue une Servitude d'Utilité Publique.

Le périmètre de risque est matérialisé par un liseré graphique sur le plan de zonage et le règlement, à l'article 2 des zones UG, A et N, chapitre « PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES » précise qu'à l'intérieur de cette zone, tout projet de construction doit être soumis à l'avis de l'Inspection générale des carrières.

- Risque de mouvement de terrain lié à la dissolution naturelle du gypse.

Un liseré graphique matérialise sur le plan de zonage le secteur géographique du territoire communal présentant des risques de mouvement de terrains liés à la dissolution naturelle du gypse (affaissement).

Cette protection est rappelée au règlement, à l'article 2 des zones UA, UG, A et N, au chapitre «PROTECTIONS, RISQUES et NUISANCES», qui souligne que pour toute construction ou occupation nouvelle, il convient de respecter les dispositions de la notice mise en annexe.

## **Contraintes secondaires (pour information)**

- Risque de tassement de terrain lié des sols compressibles.

Un liseré graphique matérialise, sur le plan de zonage, une zone compressible liée à une ancienne décharge.

Cette protection est rappelée au règlement, à l'article 2 de la zone N, au chapitre «PROTECTIONS, RISQUES et NUISANCES », qui souligne qu'il incombe aux constructeurs de prendre toutes mesures pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées dans ce secteur.

- Protection des captages et forage d'eau potable

Il existe deux captages et un forage d'eau potable à protéger, situés respectivement au lieudit « Le Ruel » et en limite du territoire communal sur la commune de Bréançon au lieudit « Le Fay ».

Dans l'attente d'une servitude d'utilité publique délimitant un périmètre de protection, le forage situé sur Haravilliers est matérialisé par une étoile sur le plan de zonage.

Son existence est mentionnée à l'article 2, au chapitre «PROTECTIONS, RISQUES et NUISANCES », du règlement de la zone « N » dans laquelle les occupations et utilisations du sol sont très limitées.

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

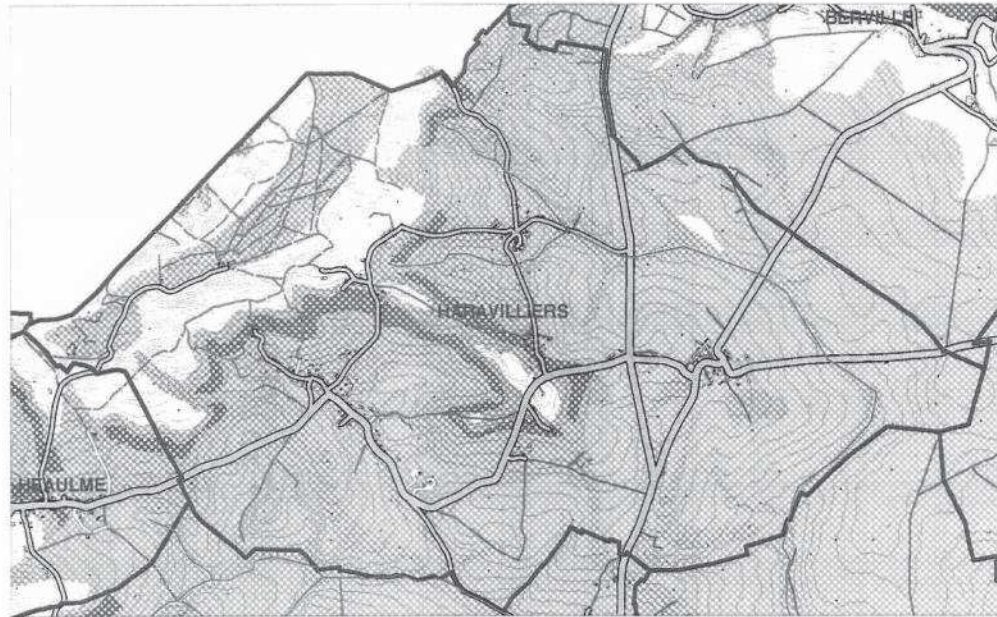
Le territoire communal est exposé à un risque de mouvement de sol à la suite d'épisodes de sécheresse. La carte ci-après localise les secteurs de la commune concernés par ce phénomène et les niveaux de susceptibilité des sols. La fiche ci-jointe informe les constructeurs sur ce risque et les moyens de prévention à mettre.

## **Risques d'exposition au plomb**

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





## Carte "retrait-gonflement des sols argileux" sur la commune de Haravilliers



Echelle : 1/20 000

### LEGENDE

-  Limite communale
-  Cours d'eau permanent

Niveau de susceptibilité des sols :

-  Fort
-  Moyen
-  Faible

SUA/BRG le 23 février 2005  
Source BRGM 2004



# Retrait-gonflement des sols argileux un risque à prendre en compte lors de la construction

## ▪ Un risque bien connu des géotechniciens

Par leur structure particulière, certaines argiles gonflent lorsque leur teneur en eau augmente et se rétractent en période de sécheresse.

Ces variations de volume, rarement uniformes, se traduisent par des tassements différentiels entre les secteurs qui sont soumis à l'évaporation et à la succion des racines d'arbres et ceux qui en sont protégés. Les maisons individuelles légères et fondées superficiellement résistent mal à de tels mouvements de sol, ce qui se traduit par des désordres tels que la fissuration des façades et des soubassements mais aussi des dallages et des cloisons, la distorsion des huisseries, des décolllements entre corps de bâtiments voire des ruptures de canalisations enterrées.



## ▪ Des désordres nombreux et coûteux pour la collectivité

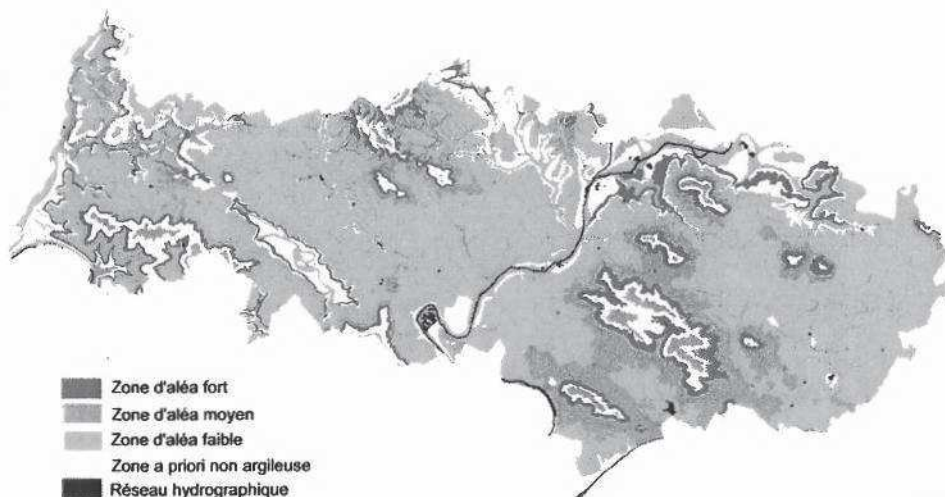
Les désordres consécutifs au retrait-gonflement des argiles peuvent aller jusqu'à rendre certaines maisons inhabitables. Leur réparation se révèle souvent très coûteuse, surtout lorsqu'il est nécessaire de reprendre les fondations en sous-cœuvre au moyen de micro-pieux. Depuis 1989, date à laquelle ce phénomène est considéré comme catastrophe naturelle en France, plusieurs centaines de milliers d'habitations ont ainsi été touchées et le montant total des indemnisations versées à ce titre atteignait en 2002 la somme de 3,3 milliards d'euros, ce qui en fait la deuxième cause d'indemnisation derrière les inondations.



## ▪ Des moyens de prévention efficaces et peu contraignants

Pourtant, on sait parfaitement construire des maisons sur des sols argileux sensibles au phénomène de retrait-gonflement, à condition de respecter un certain nombre de règles préventives simples à mettre en œuvre et qui n'entraînent pas de surcoûts notables. A la demande du Ministère de l'écologie et du développement durable, le BRGM a ainsi élaboré une méthodologie permettant de cartographier l'aléa retrait-gonflement des argiles à l'échelle départementale. La carte du Val d'Oise établie courant 2004 est consultable sur le site internet [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr). Elle permet d'identifier les zones soumises à un aléa faible, moyen ou fort.

## ▪ Carte départementale de l'aléa retrait-gonflement



- Zone d'aléa fort
- Zone d'aléa moyen
- Zone d'aléa faible
- Zone a priori non argileuse
- Réseau hydrographique



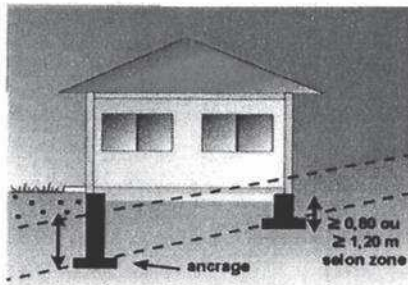
Juillet 2004



# Quelles précautions prendre pour construire sur sol argileux sensible au retrait-gonflement ?

## ■ Identifier la nature du sol

- Dans les zones identifiées sur la carte départementale d'aléa comme potentiellement sensibles au phénomène de retrait-gonflement, il est vivement conseillé de faire procéder, par un bureau d'étude spécialisé, à une reconnaissance de sol avant construction. Une telle étude doit vérifier la nature et la géométrie des formations géologiques dans le proche sous-sol, afin d'adapter au mieux le système de fondation de la construction envisagée.
- En cas de sols argileux, des essais de laboratoire permettent d'identifier leur sensibilité vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement.

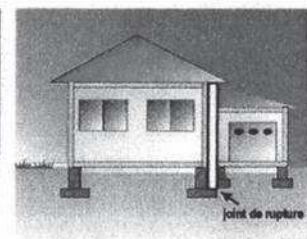
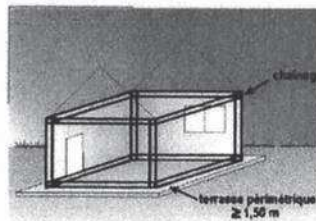


## ■ Adapter les fondations

- Profondeur minimale d'ancrage 1,20 m en zone d'aléa fort et 0,80 m en zone d'aléa moyen à faible.
- Fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille.
- Éviter toute dissymétrie dans l'ancrage des fondations (ancrage aval au moins aussi important que l'ancrage amont, pas de sous-sol partiel).
- Préférer les sous-sols complets, les radiers ou les planchers sur vide sanitaire plutôt que les dallages sur terre-plein.

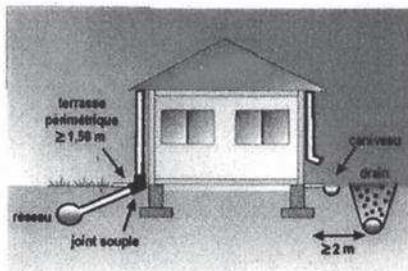
## ■ Rigidifier la structure et désolidariser les bâtiments accolés

- 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 bâtiments accolés fondés différemment ou exerçant des charges variables.



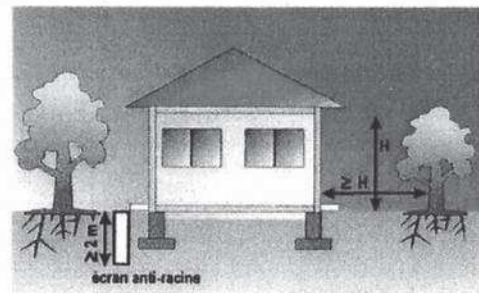
## ■ Éviter les variations localisées d'humidité

- Réaliser un trottoir périphérique anti-évaporation d'une largeur minimale de 1,50 m (terrasse ou géomembrane).
- Éloigner les eaux de ruissellement des bâtiments (caniveau) et privilégier le rejet des eaux pluviales et usées dans le réseau lorsque c'est possible (sinon prévoir une distance minimale de 15 m entre les points de rejet et les bâtiments).
- Assurer l'étanchéité des canalisations enterrées (joints souples au niveau des raccords).
- Éviter les drains à moins de 2 m d'un bâtiment ainsi que les pompages (à usage domestique) à moins de 10 m.
- Prévoir une isolation thermique en cas de chaudière en sous-sol.



## ■ Éloigner les plantations d'arbres

- Ne pas planter d'arbre à une distance de la maison inférieure à au moins la hauteur de l'arbre adulte (ou 1,5 fois cette hauteur en cas de haie).
- A défaut, mettre en place des écrans anti-racine de profondeur minimale 2 m.
- Attendre le retour à l'équilibre hydrique 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 Classé et du Site Inscrit et les zones répertoriées pour leur intérêt écologique, faunistique et floristique.

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.

Les zones sensibles sont protégées et celles boisées 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, haie brise-vent, sentes et cheminements à créer ou 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 mentionne au plan de zonage la localisation du forage d'eau potable situé sur la commune, dans l'attente d'une servitude d'utilité publique délimitant un périmètre de protection. Son existence est mentionnée dans le chapitre « protections, risques et nuisances » de l'article 2 du règlement de la zone « N » concernée .

## **3 - Incidences sur la pollution de l'air**

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

#### **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 prend en compte les servitudes du Plan de Prévention des Risques liés aux carrières souterraines abandonnées.

Il préserve les éléments patrimoniaux identifiés (bâti d'intérêt, sentes, structures paysagères).

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

#### **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.

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.

#### **7 - Incidences au niveau du bruit**

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

- E -

Modifications apportées  
au P.L.U.  
après enquête publique

## 1 - Dans son avis du 14 août 2007, l'Etat avait émis quelques observations sur ce projet.

Ces dernières ne remettent pas en cause les dispositions générales du document d'urbanisme, mais nécessitent quelques explications et modifications qui concernent :

- **Le règlement**

- **Article 5 : surface minimale de terrains :**

En l'absence de station d'épuration, le système d'assainissement est de type autonome sur l'ensemble du territoire communal ;

Le schéma directeur d'assainissement approuvé le 5 septembre 2005 préconise des modes de traitement des filières d'assainissement non-collectif (épandage souterrain...) qui nécessitent une surface libre d'au moins 200 m<sup>2</sup> et des distances d'éloignement par rapport à l'habitation (5 m) et aux limites de propriété (3 m) .

Les prescriptions des articles 12 et 13 exigent des espaces libres de toute construction (de l'ordre de 40% en zone UG pour la gestion des eaux pluviales à la parcelle) et le stationnement des véhicules à l'intérieur de la propriété;

Ces contraintes justifient pleinement les surfaces minimales requises à l'article 5 des zones UA, UG et UI.

Ces éléments sont indiqués au chapitre IX « Justification des dispositions réglementaires » du présent rapport.

- **Article 2 du secteur Na :**

il est ajouté à l'article 2 de ce secteur que l'extension des habitations existantes est autorisée sous réserve « d'une implantation dans un périmètre de 10 m du bâtiment existant. »

- **Le rapport de présentation**

- **Page 57 :**

Les caractéristiques géotechniques déjà mentionnées à la page 43 sont supprimées.

- **Le plan de zonage**

L'axe d'écoulement pluvial situé en limite des zones N et A au sud-est du territoire communal est reporté.

## 2 - Le projet de PLU de la commune d'HARAVILLIERS, arrêté par délibération du Conseil Municipal du 10 mai 2007, a été soumis à enquête publique du 10 septembre au 10 octobre 2007 par arrêté municipal du 12 septembre 2007.

- **Remarque du commissaire enquêteur sur l'absence d'une construction existante au plan de zonage**

Il apparaît qu'au projet de PLU, cette parcelle avait été inscrite en espace boisé classé (massif forestier des « Buttes de Rosne ») et en zone « N ».

Il est décidé de reporter la construction existante (une ancienne bergerie), d'étendre le secteur « Na » et de lever la trame d'EBC sur une surface de 250 m<sup>2</sup> correspondant à l'emprise de la construction et à une bande de 10 m autour de celle-ci pour permettre les circulations et/ou divers petits aménagements.

- **Observation du commissaire enquêteur sur l'absence d'une construction existante au plan de zonage sur la parcelle cadastrée Z 59**

Cette parcelle est en site classé des Buttes de Rosne et a été classée de ce fait en zone « N » où toute installation et occupation du sol de toute nature est interdite. La construction évoquée étant un poulailler d'environ 10 m<sup>2</sup> qui ne pourra bénéficier d'aucun aménagement, il n'est pas jugé utile de le reporter sur le plan de zonage.

## 3 – Les dispositions du décret du 5 janvier 2007 portant réforme du code de l'urbanisme sont entrées en vigueur le 1er octobre 2007 et ont été prises en compte en ce qui concerne la rédaction des articles 7 et 8 et les annexes du règlement.