Département du Val d'Oise

Commune de

LE HEAULME

Plan Local d'Urbanisme

RAPPORT DE PRÉSENTATION



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 des Territoires
S.A.T.O. / MiTAPD

P.L.U. APPROUVÉ LE : 8 février 2012

PRÉAMBULE

Par délibération en date du **27 juin 2008**, le Conseil Municipal a décidé la mise en révision totale du POS valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) sur l'ensemble du territoire communal.

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

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

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

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

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

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

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

SOMMAIRE : *Pages*

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

I - INTRODUCTION 6
I - 1 Droit existant 7
I - 2 Objectifs du P.L.U. et perspectives de développement 7
I - 3 Enjeux environnementaux et Développement Durable 7
I - 4 Présentation de la commune dans son contexte régional 8

II - POLITIQUES TERRITORIALES ET SECTORIELLES EXISTANTES 9
II - 1 Articulation du P.L.U. avec les autres documents d'urbanisme 12
II - 2 Articulation avec les autres planifications soumises à évaluation environnementale 13
II - 3 Articulation avec les normes supérieures 14
II - 4 Définition des objectifs de protection pertinents sur le territoire 14
II - 5 Servitudes d'utilité publique 16

III – ÉVOLUTION DES DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES ET ESTIMATION DES BESOINS
III - 1 Évolution démographique 20
III - 2 Évolution du parc de logements 29
III - 3 Équipements publics et services 37
III - 4 Infrastructures, déplacements, stationnement 39
III - 5 Développement économique 40
III - 6 Activités économiques 42

IV –ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT (E.I.E.)
et PERSPECTIVES d'ÉVOLUTION 44
IV - 1 Délimitation du territoire 44
IV - 2 Les ressources naturelles 48
- biodiversité des milieux naturels, 48
- sols et sous-sols 61
- hydrographie, qualité des eaux et réseaux 63
IV - 3 Un cadre de vie soumis à des risques et nuisances 66
- qualité de l'air 66
- bruit 66
- climat, énergie 67
- élimination des déchets 68
- risques naturels et technologiques 70
IV - 4 Cadre de vie, fonctionnement urbain, patrimoine naturel, archéologique, culturel et architectural 73
- couverture des sols, cadre de vie et paysages 73
- fonctionnement urbain 83
- patrimoine archéologique et développement historique du bourg 86
- composition urbaine et typologie du bâti 90
- éléments patrimoniaux identifiés 95

B – Synthèse des objectifs et des enjeux du Plan 99

V – JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS 100
pour l'établissement du Projet d'Aménagement et de Développement Durable
V - 1 Définition des enjeux de développement au regard du diagnostic et de l'E.I.E. 100
V - 2 Objectifs du PADD et explication des choix retenus 101

C – Justifications du dispositif réglementaire et du zonage 105

VI –JUSTIFICATIONS DU ZONAGE 106
VI -1 Rappel du droit existant 106
VI -2 Zonage 106
VI -3 Évolution des zonages entre le POS et le PLU 107
VI -4 Évolution des espaces boisés classés 110
VI -5 Emplacements réservés pour équipements publics ou d'intérêt collectif 111
VI -6 Superficie des zones 112
VI -7 Evolution de la consommation d'espaces entre P.O.S. (état initial) et P.L.U. 113

VII - JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES 114
VII 1 Objectifs, dispositifs réglementaires, changements 114

VIII - PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES 125

D – Analyse des incidences du plan sur l'environnement 128

IX - PRISE EN COMPTE DU DEVELOPPEMENT DURABLE ET
EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 129
IX-1 Tableau de synthèse évaluation environnementale 129
IX-2 Synthèse de l'analyse des incidences du PLU sur l'environnement 136

X - MODIFICATIONS APPORTÉES AU PROJET DE PLU
APRES ENQUETE PUBLIQUE 138

- A -

Diagnostic territorial et analyse de l'état initial 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 – 2 février 2009

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 :
    - La charte et le plan de référence du Parc naturel régional du Vexin français révisés, adoptés par décret le 30 juillet 2008.
    - Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France révisé, approuvé par décret du 26 avril 1994, en cours de révision
    - Le Plan de Déplacement Urbain Ile de France (P.D.U.I.F.) approuvé le 15 décembre 2000
    - Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux de Seine-Normandie (S.D.A.G.E.) approuvé par arrêté du 20 décembre 1996. Il constitue jusqu'en décembre 2009, le cadre de référence de la gestion de l'eau.

    En application des dispositions de la charte du PNR, une charte paysagère pluricommunale définissant un ensemble de recommandations a été signée le 12 mai 2006.

    Les autres prescriptions :
    - La protection des monuments historiques et les sites archéologiques,
    - Les risques naturels et technologiques, l'élimination des déchets
    - 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 documents graphiques,
- Le règlement du P.L.U.
- Les annexes.

I - 1 Le droit existant

La commune du HEAULME est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols approuvés le **27/09/1988** et mis à jour le 13/11/1993, le 14/05/2008 et le 03/08/2010. Un Droit de préemption Urbain a été institué le 07/06/2006

Par délibération en date du **27 juin 2008**, 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, la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement n° 2009-967 du 3 aout 2009 (Grenelle 1).

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

Le village du HEAULME se situe au Nord du département du Val d'Oise, en limite du département de l'Oise

La délibération du **27 juin 2008** mentionne les objectifs de mise en œuvre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme:

- Intégrer les recommandations de la charte paysagère,
- Prévoir une extension modérée du village,
- Actualiser et adapter le règlement ainsi que le zonage.

I - 3 Enjeux environnementaux et Développement Durable

À travers une **démarche globale et transversale**, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme peut être considérée comme un acte fondateur de la volonté communale d'inscrire son développement dans une **dynamique environnementale durable**.

Pour parvenir, à terme, à un projet d'aménagement de qualité où les préoccupations environnementales et le cadre de vie sont prioritaires, la collectivité a engagé son P.L.U. afin de traduire les possibilités de renouvellement urbain, pour favoriser la mixité sociale, pour mettre en valeur le paysage, protéger les ressources locales, encourager les déplacements alternatifs, favoriser la dynamique économique.

L'ensemble permet l'affichage dans le cadre du **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** de volontés politiques à moyen et long terme, relayées par sa traduction réglementaire et justifiées dans le rapport de présentation selon une grille de thématiques prenant en compte les enjeux de développement durable: répondre aux besoins de la population et du logement pour tous, développer le territoire de façon équilibrée en limitant l'artificialisation des terres naturelles et agricoles, favoriser la mixité fonctionnelle (habitat, activités, équipements…), assurer le développement économique (agricole et tourisme vert), assurer le développement harmonieux des divers modes de transport et notamment les circulations douces, préserver les ressources naturelles et la biodiversité (qualité de l'air et de l'eau), restaurer, protéger les milieux naturels, préserver les sites, lutter contre le bruit, assurer la prévention des risques, organiser le transport et la valorisation des déchets.

L'articulation avec les autres plans et programmes de protection de l'environnement est prise en compte tout au long de l'élaboration du P.L.U. en vérifiant la cohérence du projet avec ces plans, programmes et objectifs.

Un **tableau de synthèse** sur la prise en compte de ces enjeux de développement durable et de protection de l'environnement et des incidences du P.L.U. sur l'environnement est joint en fin du rapport de présentation.

I - 4 Présentation de la commune dans son contexte régional

LE HEAULME est une commune de **196 hectares** située au Nord du département du Val d'Oise, en limite du département de l'Oise. Elle fait partie du canton de Marines située à 3 km et est distante de 15 km de Pontoise et de 45 km de Paris. Elle adhère à la Communauté de Communes du Val de Viosne créée le 24 décembre 2002 qui regroupe 14 communes.

Le territoire est éloigné des grands axes de circulation qui desservent le plateau du Vexin Français : la RD 915 reliant Pontoise à Dieppe est située à 3 km (Marines) ; la RD 927 reliant Pontoise à Beauvais se situe à une dizaine de km. Il est bordé par 4 communes : Haravilliers au Nord-Est, Bréançon au Sud-Est, Marines au Sud-Ouest, Neuilly-en Vexin au Nord-Ouest.

Le territoire communal est situé dans une petite vallée bien protégée, dominée au nord par « les buttes de Rosne » et au sud par le « Mont Maigre » qui constituent deux massifs boisés de plus de 100 ha.
L'altitude du territoire culmine à la cote 202 m au sud (Mont Maigre) et à la cote 178 m au Nord (Buttes de Rosne).
La vallée où s'est établi le village se situe à une altitude moyenne de 140 m NGF, le point le plus bas se trouvant à l'ouest à132 m NGF (ruisseau d'Arnoye), soit une dénivelée de 60 à 70 m.
Le bourg s'est développé à l'écart des grands axes de circulation, sous forme d'un **village-rue** le long d'une voie de direction Est-Ouest reliant Haravilliers à Chars, la RD 188. Deux routes secondaires perpendiculaires à cet axe principal relient le centre-bourg aux communes de Marines et de Bréançon au sud.

Le site naturel est composé de plusieurs entités distinctes, déterminées par la topographie et la couverture des sols :

- **La plaine** à l'Est et à l'Ouest du territoire occupée par de vastes étendues agricoles, ponctuées par de simples remises et bosquets ou des massifs boisés.
- **les massifs boisés** qui occupent principalement les versants de coteaux et les sommets des buttes.
- **les zones de pâtures, vergers, jardins et prairies**. Des pâtures et prairies entourent le village sur les versants de coteaux entre espaces agricoles et buttes boisées

La structure urbaine se compose d'un village sans hameau, dont le bâti s'égrène en fond de vallée.
Une ferme isolée « le Clos Ferrout « se situe au nord du bourg.

Sa situation géographique est caractérisée par :

- des entités paysagères très diversifiées constituées d'une vallée humide, de plaines agricoles, de coteaux et de buttes boisées qui confère au paysage une **qualité remarquable**, reconnue par de nombreuses mesures de protection,
- un territoire à l'écart des grands axes de circulation,
- un village-rue traversé d'est en ouest par une route départementale reliant Haravilliers à Chars : la RD 188,
- une composition bâtie très homogène du village, à l'abri et bien protégée en cœur de vallée par des coteaux boisés.

- L'intercommunalité

LE HEAULME adhère à la **Communauté de Communes Val de Viosne** créée le 24 décembre 2002 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. Cette communauté représentait **une population de 10 884 habitants en 1999.**
La Communauté se substitue aux communes pour exercer certaines compétences notamment :
- l'aménagement de l'espace, le développement économique : aménagement des zones d'activités et notamment la ZAEI du lieu-dit la Richarderie à Marines.

II - POLITIQUES TERRITORIALES ET SECTORIELLES EXISTANTES

II-1 Articulation du P.L.U. avec les autres documents d'urbanisme

Porter à la connaissance des contraintes supra communales pour l'élaboration du P.L.U.
Préfecture du Val d'Oise: 02/02/2009

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

- Le Schéma Directeur de la Région Ile-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 et a été adopté par le Conseil Régional le 25/09/2008.
La destination générale des sols figurant sur la carte du S.D.R.I.F. pour le territoire de LE HEAULME comprend:

- un espace urbanisé existant correspondant au village (trame "saumon clair"),
- un espace naturel paysager ou espace vert (trame "vert clair") à préserver sur la majorité du territoire,
- un espace boisé (trame "vert foncé") correspondant aux massifs boisés des Buttes de Rosne et du Mont Maigre. 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,

Bien qu'il ne soit pas opposable, le projet de SDRIF révisé comporte des enjeux environnementaux régionaux avec lequel le PLU doit être cohérent. Il reprend les orientations des chartes des parcs naturels régionaux qui s'appliquent au Parc Naturel régional du Vexin Français auquel la commune a adhéré:

- Préserver le patrimoine naturel et les paysages en limitant l'urbanisation,
- Sauvegarder la ressource en eau et en améliorer la qualité,
- Valoriser le patrimoine bâti et culturel, l'identité rurale,
- Développer le potentiel économique local dans le respect de l'environnement.

- 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 et son territoire est à présent en totalité inclus dans le Parc. Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations et mesures de la **Charte révisée**, approuvée par décret le **30 juillet 2008**. 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.
- à ne pas dépasser en moyenne et sur la durée de la Charte 0,75 % par an de croissance de leur population,
- à limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles pour les nouvelles constructions et infrastructures,
- à préserver les paysages naturels et agricoles les plus sensibles aux aménagements et constructions,
- à maîtriser l'évolution du bâti pour préserver les bourgs et villages ruraux dans leur forme traditionnelle et leur identité architecturale,
- à favoriser l'équilibre social et intergénérationnel par la mixité dans les opérations d'habitat,
- à dynamiser la vie locale en favorisant une offre de services de proximité, d'activités culturelles et de loisirs,
- à développer les activités et l'emploi dans un cadre intercommunal afin d'éviter le mitage et la dispersion des moyens.

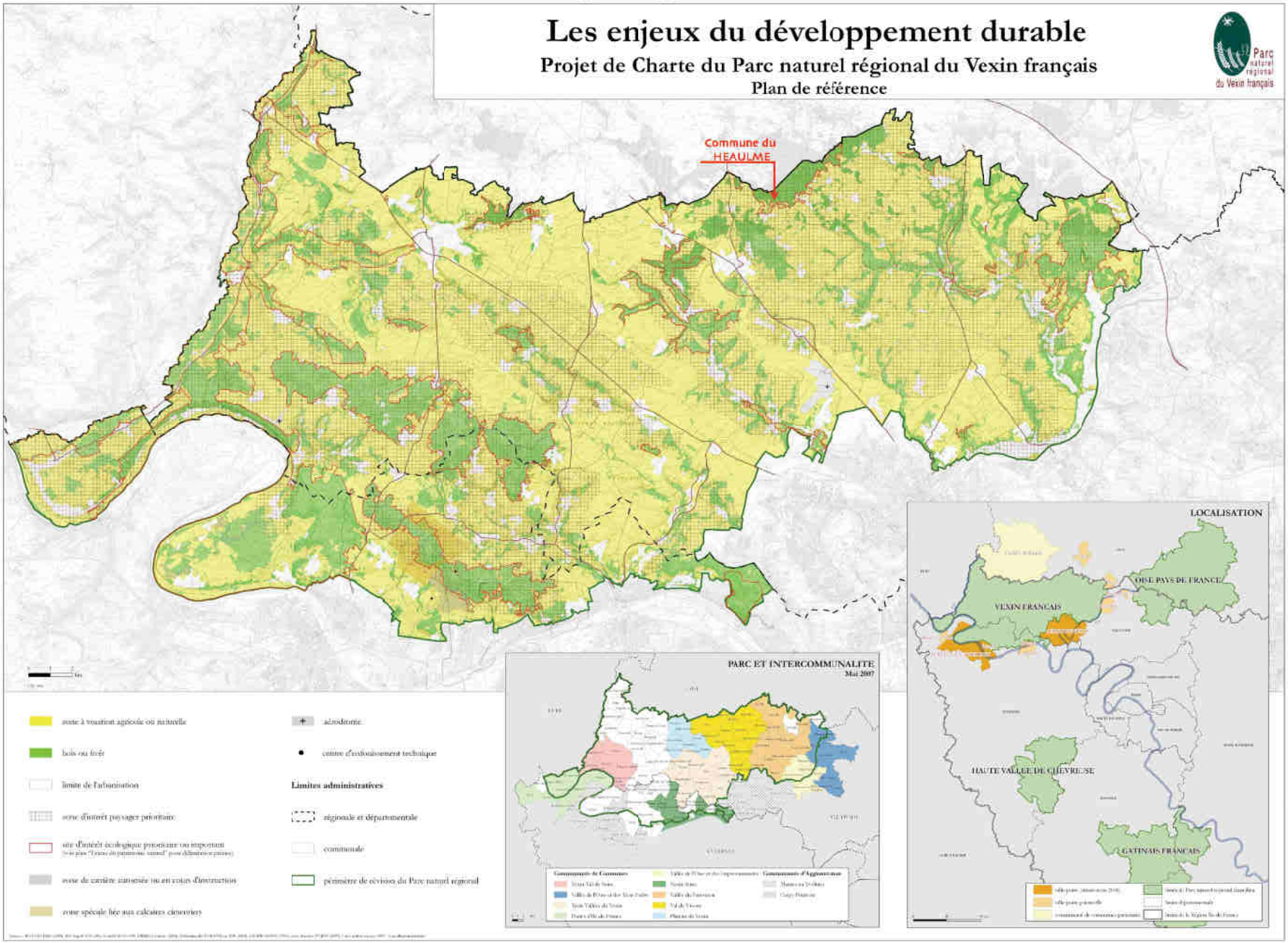
SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ILE DE FRANCE

Préfecture de la Région Ile de France - D.R.E. - 1994

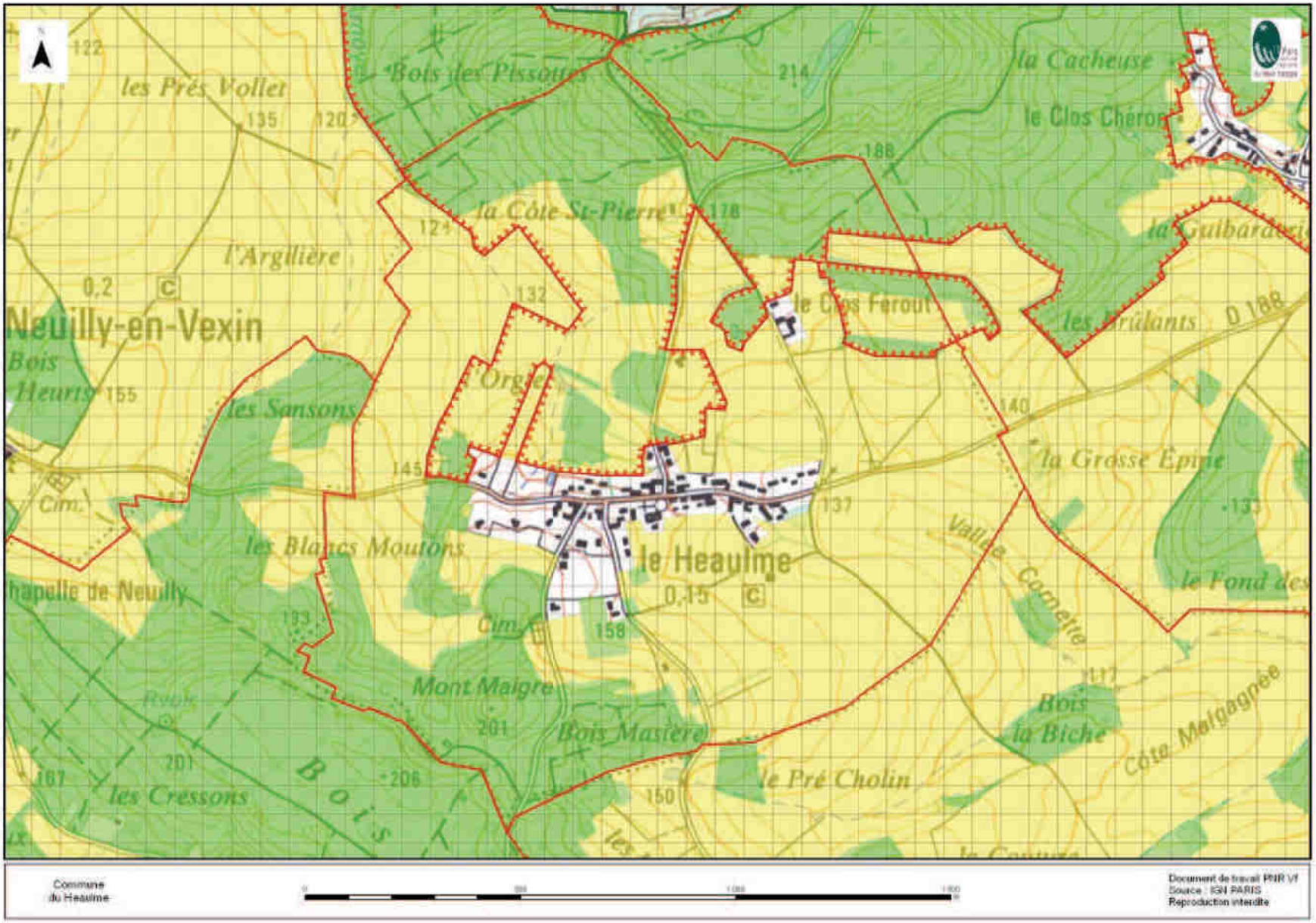


Plan de référence du Parc Naturel Régional du Vexin Français

Charte révisée adoptée le 30 juillet 2008



Agrandissement du Plan de référence du PNR-VF - Commune du Heaulme



Au plan de référence, la totalité du territoire est en « zone d'intérêt paysager prioritaire » et comprend « un site d'intérêt écologique prioritaire ou important » imposant de restaurer des éléments paysagers caractéristiques (bosquets, vergers, arbres remarquables, « ceinture verte » du village, silhouettes bâties)

Il précise les natures d'occupation du territoire:

Les bois ou espaces naturels en vert:

Ils recouvrent les coteaux et les massifs boisés (Bois du Caillouet, Bois Masière, Bois des Pissottes)

Les zones à vocation agricole ou naturelle:

Les zones jaunes couvrent la majorité du territoire ; elles doivent être préservées.

Les limites de l'urbanisation:

Les zones urbaines sont limitées aux zones inscrites en blanc dans le plan du Parc ; elles correspondent au site bâti existant et aux zones d'aménagement futur en continuité du bâti existant.

Le plan de référence de la charte du PNR définit un espace d'urbanisation futur au sud du village afin de lui permettre d'assurer son développement maitrisé dans l'avenir.

II-2 Articulation avec les autres planifications soumises à évaluation environnementale

- Le Plan de Déplacement urbains d'Ile de France (PDUIF)

Le PLU a une obligation de compatibilité avec le PDU d'Ile-de-France approuvé par arrêté interpréfectoral le 15 décembre 2000; c'est un document de planification et de programmation qui définit les objectifs à atteindre et les actions à entreprendre pour organiser de façon durable les déplacements des Franciliens. Sa révision est en cours depuis 2007.

Il y a interaction entre urbanisme et déplacements. Le PLU devra être cohérent avec les grandes orientations qui sous-tendent le PDUIF:

- améliorer le fonctionnement et la qualité de service des transports collectifs,
- organiser l'espace public afin de prendre en compte tous les modes de déplacements,
- harmoniser les politiques et règles de stationnement,
- privilégier le renouvellement plutôt que l'extension urbaine,
- localiser les urbanisations nouvelles ou les équipements générateurs de déplacements à proximité des axes de transport en commun,
- promouvoir la diversité des fonctions en rendant cohérente la destination des sols avec le niveau des dessertes…

Ces principes généraux seront déclinés à l'échelle de la commune. *(§ III-4 Infrastructures, déplacements, stationnement)*

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine -Normandie *(en vigueur depuis le 17/12/2009)*

Le PLU a une obligation de compatibilité avec le SDAGE, outil de planification et de cohérence de la politique de l'eau; le SDAGE sur le bassin Seine Normandie a fixé comme ambition d'obtenir en 2015 le "bon état écologique" sur 2/3 des masses d'eau.

Les orientations fondamentales pour répondre aux enjeux du bassin sont :

- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
- Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides.
- Gérer la rareté de la ressource en eau
- Limiter et prévenir le risque inondation
- Acquérir et partager les connaissances
- Développer la gouvernance et l'analyse économique.

II-3 Articulation avec les normes supérieures et les documents relatifs à la protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et local

Les orientations du PLU doivent également être cohérentes avec les engagements pris par la France au niveau international et avec les politiques portées par l'Etat au niveau national et départemental.
Les textes suivants sont pris en compte:

- au niveau international:
  - la directive-cadre sur l'eau de 2001 et la directive eaux résiduaires urbaines de 1991,
  - la convention européenne sur les paysages de 2000 dite convention de Florence,
  - la convention européenne sur la protection de la vie sauvage de 1989 dite convention de Berne.
- au niveau national:
  - la stratégie nationale de développement durable 2009-2013,
  - le plan climat de la France de 2009 tenant compte des conventions internationales sur l'émission de gaz à effet de serre dont le protocole de Kyoto,
  - la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement (Grenelle 1).
  - La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2)
- au niveau régional:
  - le plan régional "santé environnement" approuvé par le préfet de région par arrêté du 18 septembre 2006, en cours de révision,
    Le plan régional santé environnement (PRSE) a pour fonction de définir les objectifs régionaux en matière de santé environnementale à l'horizon 2008 et les actions à mettre en œuvre afin de mieux détecter, évaluer et gérer l'ensemble des risques sanitaires liés aux agents chimiques, biologiques et physiques présents dans les différents milieux de vie
  - le plan régional sur la qualité de l'air en Ile-de-France de 2009.
- au niveau local et supra local:
  - la charte du parc naturel régional du Vexin Français,
  - les arrêtés préfectoraux relatifs à la gestion des eaux
  - les arrêtés préfectoraux relatifs à la prévention des risques (mouvements de terrain, inondations..),
  - les arrêtés liés à la prise en compte du bruit (classement sonore des infrastructures de transport terrestre),
  - la charte paysagère pluricommunale,
  - les servitudes et zonages liés à la préservation du paysage et du patrimoine (sites inscrits et sites classés, monuments historiques...)

II-4 Définition des objectifs de protection pertinents sur le territoire

Conformément à l'article L.110 du code de l'urbanisme, le PLU doit justifier une utilisation économe et équilibrée de l'espace et intégrer l**a protection des milieux naturels et des paysages comme un des enjeux majeurs du projet communal.** Le territoire bénéficie d'études sur l'environnement et les paysages réalisées en amont du PLU et de nombreuses protections existantes qui servent de guide à son élaboration:

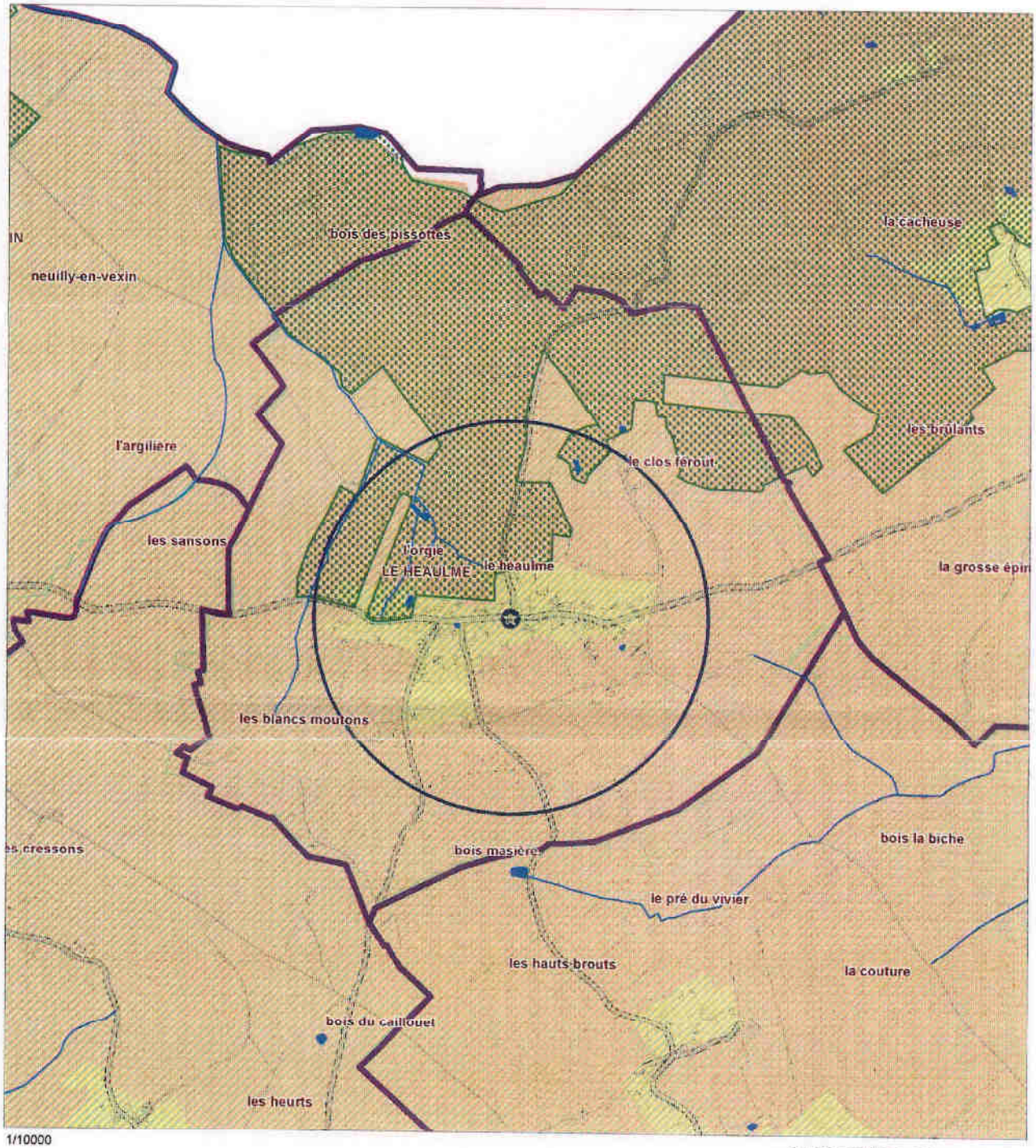
- La Charte Paysagère pluricomunale

La **charte paysagère pluricommunale** du Heaulme- Neuilly-en-Vexin, Bréançon, Grisy-les-Plâtres a été signée le **12 mai 2006**. Ce document se compose d'une phase diagnostic, d'un cahier de recommandations et d'un programme d'actions qui sont pris en considération dans l'élaboration du PLU.

Zone Naturelle d'Intérêt Floristique et Faunistique (ZNIEFF)

En raison de sa qualité paysagère et écologique, le massif boisé des Buttes de Rosne est identifié comme Zone Naturelle d'Intérêt Floristique et Faunistique de type 2 concerné par des inventaires assortis de zonage qui signalent l'intérêt des milieux et alertent sur les menaces qui pèsent sur leur avenir .
Les ZNIEFF de type 2 sont de vastes ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Carte des espaces naturels à protéger sur la commune de Le Heaulme



1/10000

LEGENDE

SUADD/PREP/MRG le 02 octobre 2008
Sources : BdTopo Pays® ©IGN, DIREN-IDF
Carte : 08_10_069

- Cours d'eau permanent
- Surface d'eau
- Limite communale
- PNR du Vexin
- Site inscrit
- Site classé
- Zone naturelle d'intérêt écologique et faunistique (ZNIEFF) de type 2
- Périmètre de protection de monuments historiques inscrits

II-5 Servitudes d'utilité publique

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

- Servitude de protection des monuments historiques :

- Le petit portail XII^{e} muré sur la façade nord de l'église est inscrit à l'Inventaire des Monuments Historiques par arrêté du 16/06/1926.

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

- Servitude de protection des sites et des monuments naturels :

- L'ensemble du territoire fait partie de l'Ensemble du Vexin Français, Site Inscrit par arrêté du 19/06/1972
- Une grande partie du territoire est incluse dans le Site Classé des Buttes de Rosne, de Marines, d'Epiais-Rhus (décret du 20/01/1993).

- Servitude de protection des eaux potables et minérales:

- Une partie du territoire communal est soumis au périmètre de protection éloigné du forage d'eau potable Le Fay-Bréançon (arrêté préfectoral du 27/05/2010)



Eglise Saint Georges



Les Buttes de Rosne

COMMUNE LE HEAULME



PLAN LOCAL D'URBANISME

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

N° INSEE : 95303 Echelle : 1/5000e

Dressé par le Pôle Urbanisme
Cergy pontoise
Modifié le : 13 Janvier 2012

Préfecture 95010 Cergy-Pontoise



Légende

Limite de commune

AC1 - MONUMENTS HISTORIQUES

Périmètre de protection

Monuments historiques inscrits

Monuments historiques classés

AC2 - PROTECTION DES SITES

Servitudes de protection des sites et des monuments naturels classés

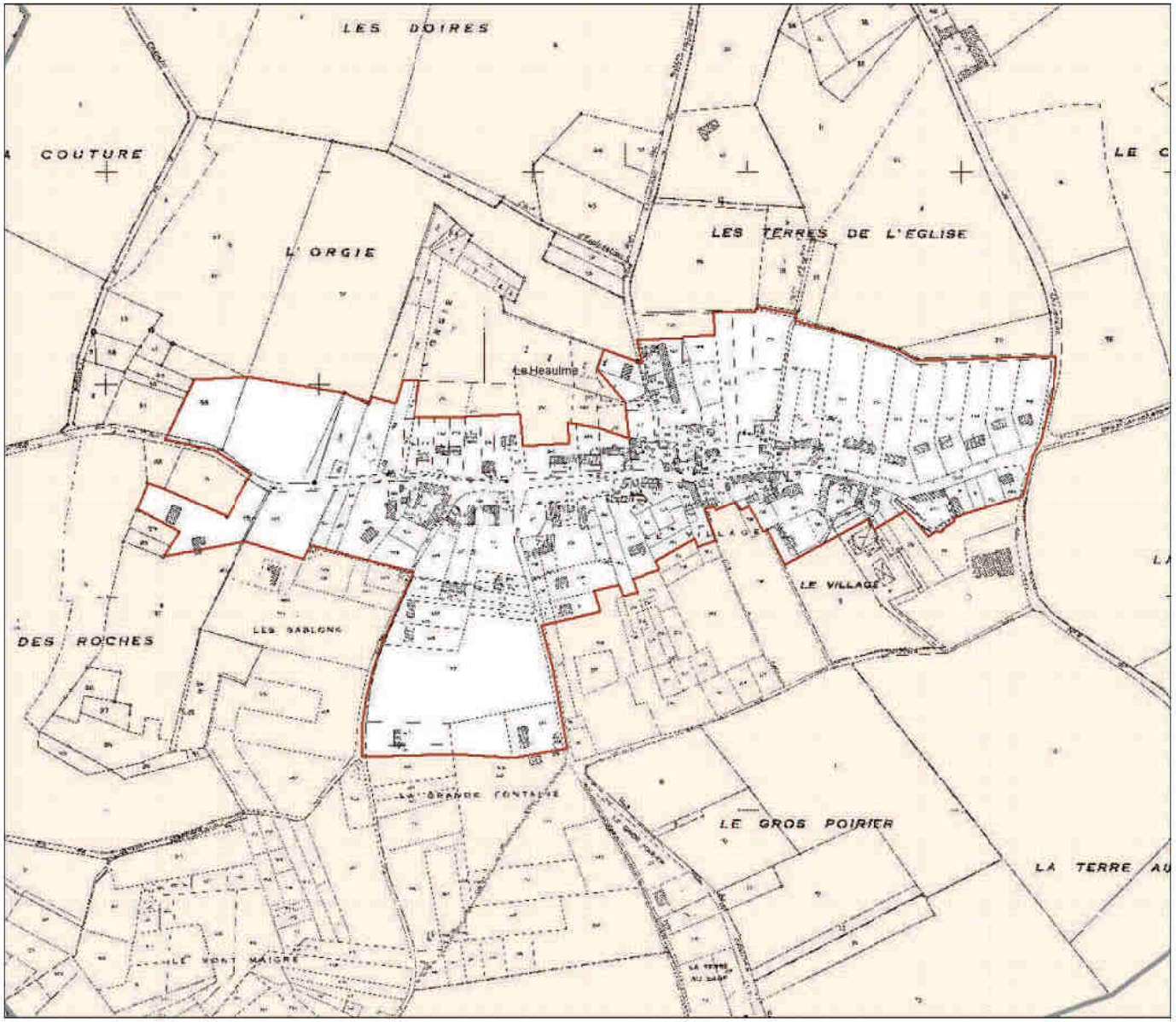
LA COMMUNE EST CONCERNEE EN TOTALITE DANS LE SITE INSCRIT DU VEXIN FRANCAIS

AS1 - CONSERVATIONS DES EAUX

Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales
Périmètre de protection éloigné

Auteur : DDT95/SUADD/PU
Sources : BDTOPOPAYS, BDCARTO©IGN

Périmètre du bourg hors site classé



Synthèse de l'articulation du P.L.U. avec les autres documents d'urbanisme, les normes supérieures et documents relatifs à la protection de l'environnement Enjeux et perspectives d'évolution de l'état initial

Les politiques territoriales et sectorielles existantes s'imposent au Plan Local d'Urbanisme : ce sont le Schéma Directeur de la Région Île de France et la charte du Parc Naturel Régional du Vexin Français adopté par décret le 30 juillet 2008 qui définissent les grandes orientations d'aménagement de la commune :

- *zone naturelle d'intérêt paysager prioritaire à préserver sur l'ensemble du territoire,*
- *zone d'intérêt écologique prioritaire ou important,*
- *espaces agricoles, naturels, bois et forêts à préserver,*
- *les limites de l'urbanisation.*

Le PLU doit également être compatible avec les plans et programmes soumis à évaluation environnementale: Plan de Déplacement Urbain d'Ile de France et le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Seine Normandie.

Les orientations du PLU sont cohérentes avec les engagements pris par la France au niveau international et avec les politiques portées par l'Etat au niveau national et départemental.

La commune ne dispose plus dans le P.O.S. actuel de zones d'urbanisation futures. Il n'y a pas eu de consommation d'espaces naturels en espaces bâtis ni d'étalement urbain depuis les années 90.
Le plan de référence de la charte du PNR définit un espace d'urbanisation futur au sud du village du Heaulme afin de lui permettre d'assurer son développement maitrisé pour l'avenir.
Le P.L.U. prend en considération le cahier de recommandations et le programme d'actions de la charte paysagère pluricommunale du Heaulme- Neuilly-en-Vexin, Bréançon, Grisy-les-Plâtres, signée le 12 mai 2006.

Par ailleurs, des espaces naturels et boisés présentent un intérêt écologique remarquable mis en évidence par l'existence d'une ZNIEFF de type 2.

Enfin le PLU est soumis aux Servitudes d'Utilité Publique (SUP) 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.

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 pluri-communale,**
- **la prise en compte de l'ensemble des protections des milieux naturels et des paysages qui s'appliquent à son territoire,**
- **la prise en compte des servitudes d'utilité publique qui figurent en annexe du P.L.U.**

III-EVOLUTION DES DONNÉES SOCIO-ECONOMIQUES ET ESTIMATION DES BESOINS

Sources : Fiches Communes-Profils INSEE-RGP 82 -90 -99 - Données Mairie 1999-2010
LE HEAULME - Rapport de présentation POS du HEAULME - approuvé le 27/09/1988

III -1 Évolution démographique

III - 1 -1 Variation démographique

Tableau des variations

ANNEES	Population sans doubles comptes	Variation	Taux de variation annuel	Solde naturel annuel	Solde migratoire annuel
1975	100				
1982	126	26	3,33 %	0,26 %	3,08 %
1990	187	61	5,06 %	0,50 %	4,56 %
1999	187	0	0,00 %	-2,26 %	2,26 %
2007	184	-3	-0,20 %		

En **2007**, la population municipale comprenait **184** habitants
Le tableau des variations précise le mouvement démographique de la commune sur les 24 dernières années :

- de **1975 à 1982 :** période de croissance démographique; la population augmente de 100 à 126 personnes, soit une hausse de 26 habitants correspondant à un taux de variation annuel de 3,33 % sur ces 7 ans ; Ce mouvement est du principalement à la 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 stable: : le taux de variation annuel moyen de la population dû au mouvement migratoire entre 75 et 82 est ainsi de 3,08% /an et celui dû au mouvement naturel est de +0,26%/an

- de **1982 à 1990 :** la tendance s'accentue sensiblement avec une croissance démographique de +5,06%/an correspondant à un apport de **61** nouveaux habitants, due essentiellement à l'augmentation du solde migratoire (taux de variation de 4,56% en moyenne par an) tandis que le solde naturel est toujours stable avec une variation de + 0,50% seulement sur cette période. Ce phénomène s'explique par plusieurs raisons: l'ouverture d'une maison de retraite abritant 20 pensionnaires au début des années 80, la division de plusieurs grands terrains en lots à bâtir (de 3 à 4 pavillons), la réhabilitation de maisons anciennes et à la transformation de résidences secondaires.

- de **1990 à 1999 :** la croissance est nulle (0 % an) et en 1999, la commune compte le même nombre d'habitants qu'en 1990: **187** . Le solde migratoire continue de progresser (+2,26%/an) ; en revanche le solde naturel est fortement négatif: -2,26%/an. Ce phénomène particulier est dû au décès de nombreux pensionnaires très âgés de la maison de retraite .

Évolution de 1999 à 2007:

Au recensement partiel de **janvier 2007** la population de LE HEAULME compte **184** habitants soit -3 Hbt en 7 ans, entre mars 1999 et janvier 2007. Elle a varié de 189 H en 2003, 190 en 2005 et 184 en 2007.

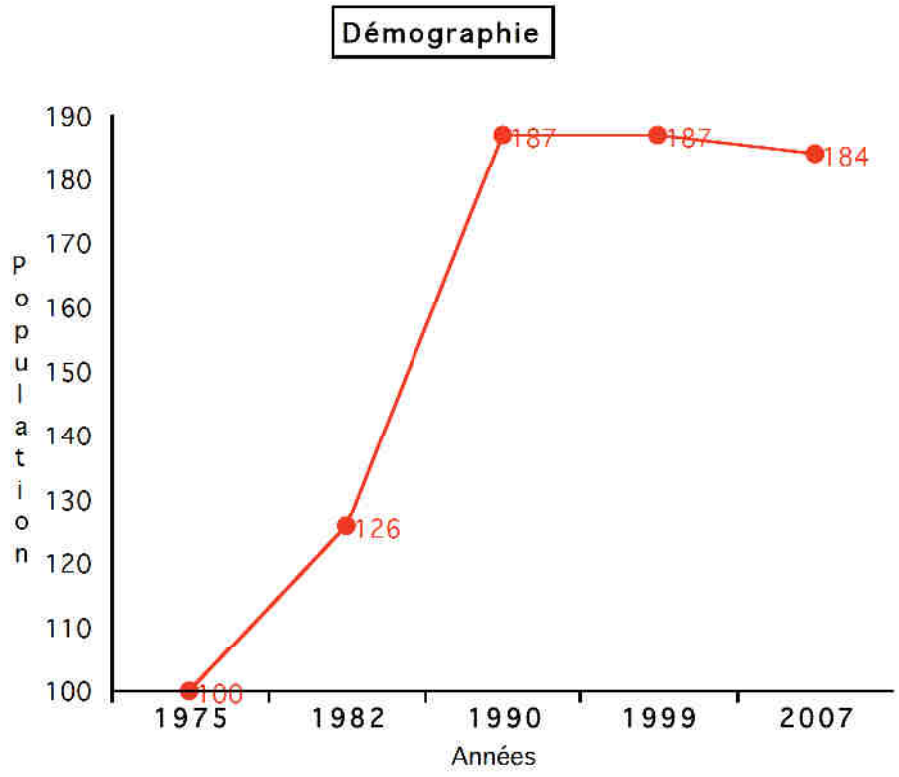
Le phénomène de développement démographique s'est arrêté depuis 1990. Le taux de variation annuel moyen baisse à -0,20%/an . Cependant l'ouverture de la maison de retraite en 1980 et sa fermeture en 2007 influent fortement sur ces statistiques qui faussent les données du développement démographique réel du village.

Le village du LE HEAULME a connu une croissance démographique régulière et sensible dans les années 70 à 90; la population a augmenté de 87% sur cette période en passant de 100 habitants en 1975 à 187 en 1990. Cette évolution résulte essentiellement d'un afflux de migrations important vers la commune ; elle est attractive grâce à la qualité de son cadre de vie et à la réalisation de maisons sur les terrains importants qui ont fait l'objet de division.

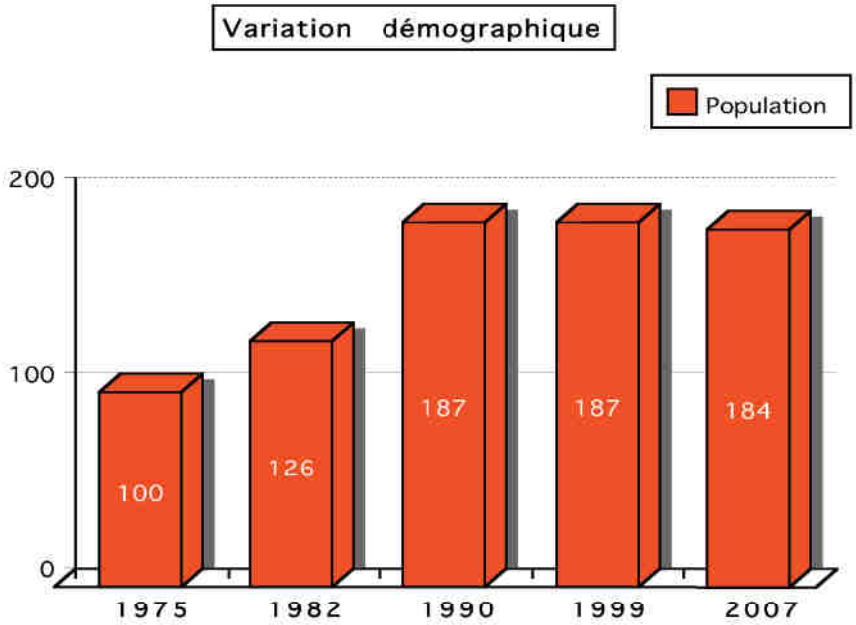
Cette tendance s'est inversée sur les dernières années. De 1999 à 2007, le taux de variation annuel moyen est de -0,20%/an Ce phénomène s'explique par l'ouverture d'une maison de retraite en 1980 (20 pensionnaires) et sa fermeture en 2007 qui ont fortement influés sur ces statistiques et faussent les données du développement démographique réel du village ; celles-ci sont en conséquence difficilement exploitables.

La population devrait en revanche augmenter sensiblement prochainement en raison de la ***réhabilitation de la maison de retraite en 19 logements collectifs****.*

LE HEAULME - Évolution démographique



LE HEAULME - Variation démographique



III-1-2 Evolutioe comparée de la croissaece démographique du HEAULME avec celle du caetoe et du départemeet:

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

Territoires	1975	75-82 en	1982	82-90 en	1990	90-99 en	1999
		% par an		% par an		% par an	
LE HEAULME	100	3,33 %	126	5,06 %	187	0,00 %	187
Canton de Marines	8028	0,83 %	8511	1,85 %	9853	1,64 %	11406
Marines	2074	0,47 %	2144	1,91 %	2495	1,78 %	2925
CC Plateau du Vexin	-	0,63 %	1797	2,38 %	2170	2,70 %	2758
Département du Val d'Oise	840885	1,30 %	920598	1,65 %	1049598	0,58 %	1105464

De 1975 à 1990, le département du Val d'Oise enregistre une progression démographique continue et régulière avec un taux de variation annuel moyen compris entre 1,30% et 1,65%. Le taux de variation stagne en revanche sur la dernière décennie à 0,58%/an . La population a globalement augmenté de 30% entre 75 et 99.

Le canton de Marines a connu une évolution similaire entre 1982 et 1999 avec une tendance à la baisse sur la dernière décennie. En proportion , la population a augmenté de 42%.
L'évolution de la commune de Marines est identique : la population augmente sur cette période de 41%.

La communauté de communes du Plateau du Vexin a une population qui croît de 20% entre 1982 et 1999.

La commune de le HEAULME a connu une croissance supérieure aux territoires environnants sur la période 75-90 avec une augmentation de 87% de sa population, puis un arrêt brutal dans les années 90 (0%/an).

Evolution récente

Territoires	2001	2003	2005	2007	Tx de croissance/an
					2005/2001
LE HEAULME	187	189	190	184	-0,40 %
CC Vallée de Visone	10525	10706	11134	-	0,95 %
Département du Val d'Oise	840885	920598	1049598	1049598	0,75 %

Les statistiques indiquent un mouvement de déclin démographique de 1999 à nos jours (-0,20 à 0,40%/an) pour la Commune alors que la C.C. de la Vallée de Viosne et le Département bénéficient d'une croissance modérée conformément aux objectifs de la Charte du Parc Naturel Régional du Vexin Français

Au regard des territoires environnants, le village de le HEAULME a ainsi connu une dynamique de développement sensiblement supérieure à celle du canton, du département et de la communauté de communes jusqu'en 1990 avec un taux de variation annuel compris entre 3,33% et 5,06% et un nombre d'habitants qui s'est accru de 87 % . Ce phénomène s'est inversé dans les années 2000 et la population a décru de 3 habitants en 8 ans. Ce déclin démographique n'est pas significatif car il est dû à la fermeture d'une maison de retraite abritant 20 pensionnaires étrangères à la vie du village. Cette construction est en cours de réhabilitation pour la ***création de 19 logements collectifs ce qui va contribuer conjoncturellement à une augmentation significative de la population communale****.*

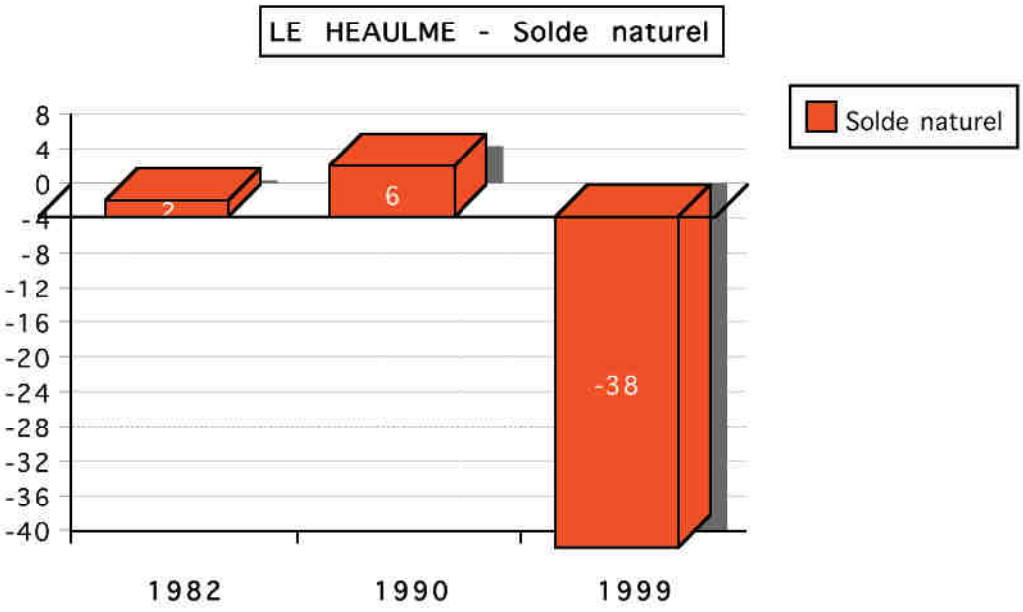
III - 1 - 3 Analyse du solde naturel et du solde migratoire :

Taux de croissance annuelle des soldes naturels et migratoires

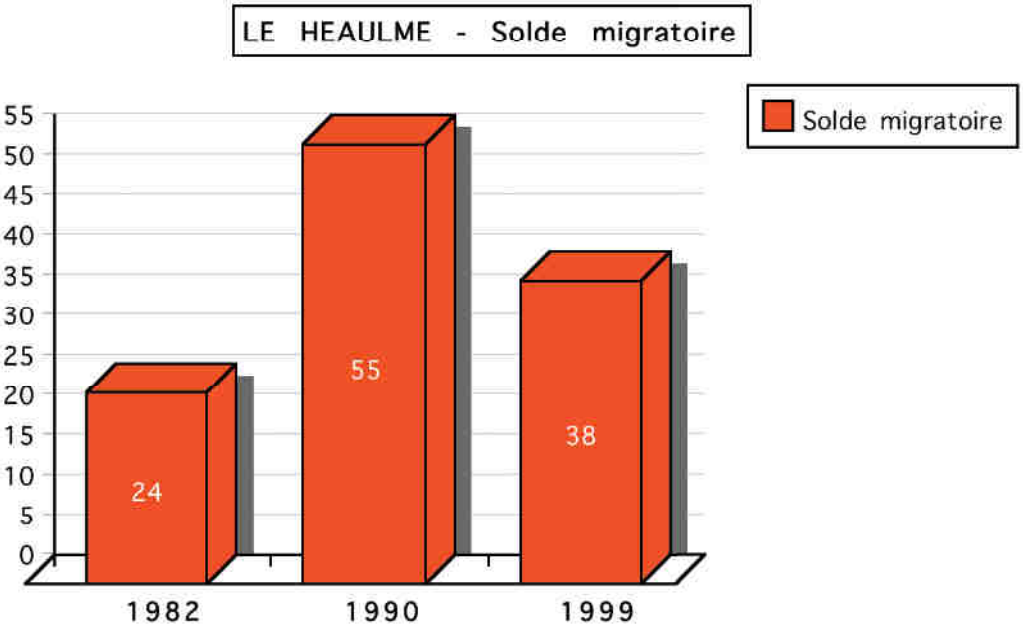
Variations de population	1975	1982	1990	1999
Population sans doubles comptes	100	126	187	187
Naissances		8	9	13
Décès		6	3	51
Solde naturel		2	6	-38
Solde migratoire		24	55	38
Variation absolue de population		26	61	0
Taux - solde naturel		0,26 %	0,50 %	-2,26 %
Taux - solde migratoire		3,04 %	4,56 %	2,26 %
Taux de variation annuel		3,30 %	5,06 %	0,00 %
Taux var. annuel VAL d'OISE		1,30	1,65	0,58

Les mouvements démographiques constatés résultent de deux principaux facteurs : *l'évolution du parc immobilier (Ch. I-2) et les mouvements migratoires des populations.*
Le tableau ci-dessus met en évidence l'importance du solde migratoire entre 1982 et 1990, (taux de variation annuel moyen de +3,04% à +4,56 %) qui se maintient jusqu' à nos jours (+2,26%/an); le solde naturel assez stable jusqu'en 1990 chute fortement de 1999 à 2007 (phénomène conjoncturel et non significatif du développement communal car il est du au décès de nombreux pensionnaires de la maison de retraite) .
Ce tableau doit être rapproché de celui de l'évolution du nombre de logements réalisés *(Ch. I-2).*
La croissance régulière du solde migratoire témoigne de l'attractivité de la commune (qualité du cadre de vie).

LE HEAULME - Variation du solde naturel



LE HEAULME - Variation du solde migratoire



Sur la période 1982-99, le solde naturel a évolué très sensiblement à la baisse en raison d'un nombre de décès particulièrement important dû à l'existence d'une maison de retraite avec pensionnaires très âgés. En revanche le solde migratoire reste élevé jusqu'en 2007 avec un taux de croissance annuel variant de 4,56% en 90 à 2,06% en 1999; la croissance de la population résulte plus de l'arrivée de personnes extérieures à la commune que du renouvellement interne au village.

III - 1 - 4 Densité de la population :

Par sa superficie de **1,96 km²**., le territoire de LE HEAULME se classe dans les petites communes du Val d'Oise par sa superficie.

Répartition des 185 communes selon leur superficie

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

De 1975 à 1999 la densité de la population communale a varié de 51 à 95 hbts./ km²;
En 2007, elle se stabilise à **94 hbts. km²**.
Sur le Val d'Oise la densité moyenne est en 1999 :

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

*En 1999 la densité de population de LE HEAULME est de **94 hbts./ km²** ; elle est supérieure à la moyenne du canton qui est de 81 hbts/ km² . Ceci est dû à la faible superficie du territoire communal.*

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

Répartition par tranches d'âge en pourcentage de la population des ménages de LE HEAULME

Classes d'âge	0-19ans	20-39 ans	40-59 ans	60-74 ans	75 ans et+	TOTAL
En nombre - 1990	64	49	48	15	11	187
Pourcentage - 1990	34,22 %	26,20 %	25,67 %	8,02 %	5,88 %	100,00 %
En nombre - 1999	47	29	67	15	29	187
Pourcentage - 1999	25,13 %	15,51 %	35,83 %	8,02 %	15,51 %	100,00 %
En nombre canton Marine - 1999	2568	2526	1900	957	555	8506
Pourcentage canton - 1999	30,19 %	29,70 %	22,34 %	11,25 %	6,52 %	100,00 %
En nombre Val d'Oise - 1999	321246	328084	299221	106718	49955	1105224
Pourcentage Val d'Oise - 1999	29,07 %	29,68 %	27,07 %	9,66 %	4,52 %	100,00 %

La tranche "**0-39 ans**" qui représentait 60,42% de la population en 1990, constitue **40,64 %** en **1999,** soit une diminution de 20 points**. Elle est inférieure à celle du canton (59,89%) et du département (58,75%).**

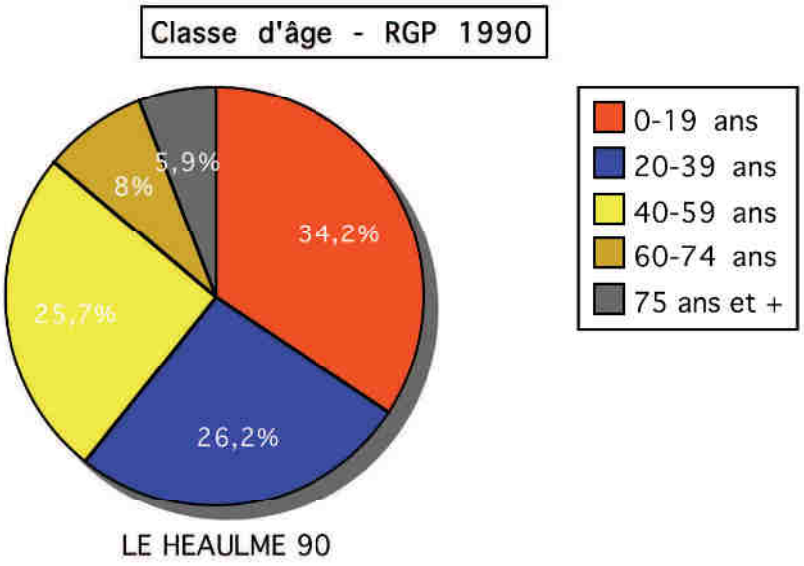
La tranche des "**40 à 60 ans** " qui constituait 25,67% de la population des ménages en 1990, croit fortement à **35,83%** en **1999 ;**
De même le pourcentage de la catégorie la plus âgée (60 ans et +) a fortement augmenté sur les dix dernières années : respectivement 13,88 % en 90 et **25,53%** en 99 ; Il est sensiblement supérieur à celui du canton (17,77%) et celui du département (14,18%)
Les tableaux comparatifs de la structure des âges mettent en évidence le vieillissement de la population au cours des années 90; la catégorie des 0 à 39 ans passe respectivement de 60% de la population en 1990 à 40% en 1999.
*L'indice de jeunesse (rapport entre les - de 20 ans et les + de 59 ans) qui était de **2,46 en 1990 baisse à 1,07 en 1999.** Comparativement il était à cette date de 1,78 dans la CC de la Vallée de la Viosne, 1,77 dans le PNR du Vexin Français et 2,05 dans la Val d'Oise.*

La proportion de population âgée est sensiblement plus importante que sur le canton et le département.

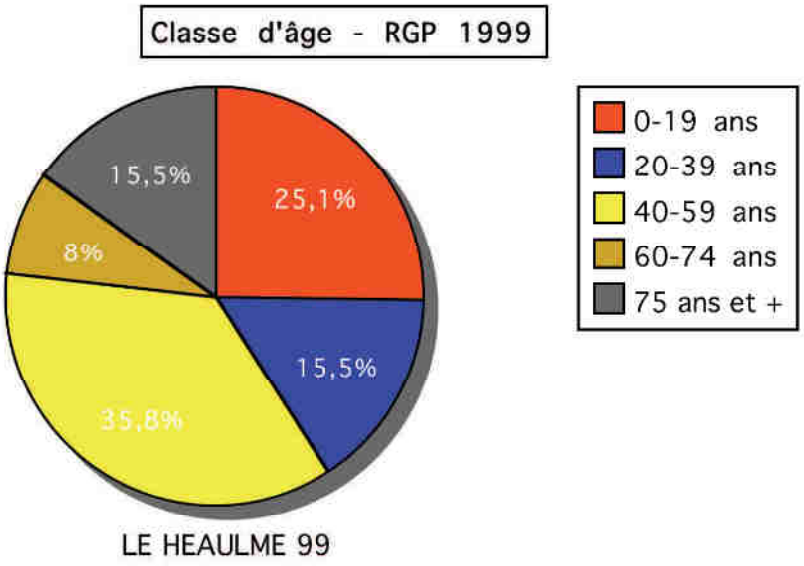
Ces statistiques 90-99 doivent être pondérés par l'ouverture de la maison de retraite et l'apport de 20 pensionnaires (soit 10% de la population globale) qui ne participent pas à la vie du village.

Elles reflètent cependant un vieillissement de la population qui peut s'expliquer par le coût important du foncier et du bâti qui empêchent les jeunes couples de s'installer dans le village.

Dans l'avenir ***cette tendance devrait s'inverser*** *pour plusieurs raisons: la fermeture de la maison de retraite en 2007 et sa transformation en 2009 en une vingtaine de petits logements F2 et F3 destinés à de jeunes couples; la commune envisage un* ***apport d'environ 40 à 50 habitants*** *et un rééquilibrage des tranches d'âge en faveur des "0-39 ans"*

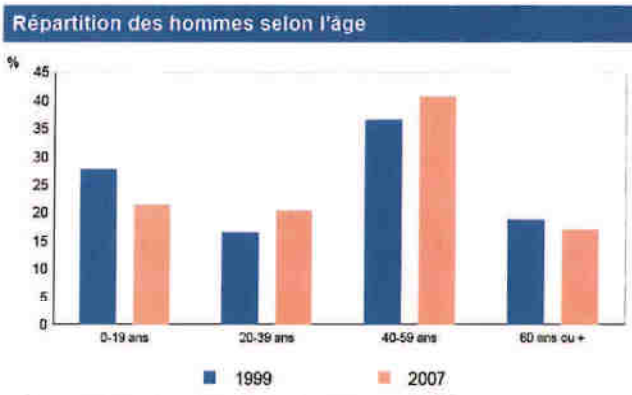


LE HEAULME 90

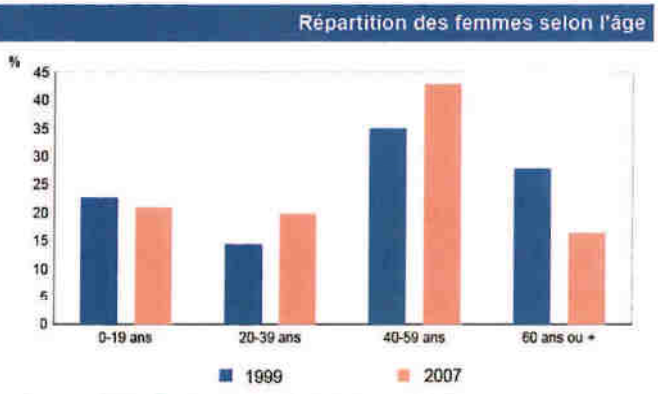


LE HEAULME 99

Evolution récente



Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2007
RP99 - Exploitations principales



Sources : Insee, Enquête annuelle de recensement 2007
RP99 - Exploitations principales

La pyramide des âges entre 1999 et 2007 confirme la baisse de la classe des 20-39 ans.
De 1999 à 2007, la commune perd 3 habitants et gagne 3 ménages supplémentaires. Ceux qui restent sont essentiellement des ménages de plus de 40 ans. Les jeunes de 20-39 ans quittent la commune.
Ce déséquilibre structurel apparu depuis plus de 10 ans devrait compenser par la création de 19 nouveaux logements en cours de réalisation.

III - 1 - 6 Composition des ménages :

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

Taux de variation des ménages

	N. ménages1982	N. ménages1990	N. ménages1999	Variation	Variation
Le Heaulme	40	56	58	0,40	0,035
CC Plateau du Vexin	589	703	899	0,19	0,28
Val d'Oise	310092	358425	394774	0,16	0,1

Le taux de variation des ménages est de + 40% de 1982 à 1990 et de +3,5% de 1990 à 1999; Sur les dernières années, le nombre des ménages a augmenté de 3,5% sur la commune contre 28% pour la Communauté de Communes et 10% pour le Val d'Oise. Cette croissance est très faible depuis 17 ans (90-2007)

Composition des ménages de LE HEAULME

	1982	%	1990	%	1999	%
Total des ménages	40		56		58	
Population des ménages	152	2,98	204	2,98	176	2,92
Ménage composé de		%		%		%
1 personne	3	7,50 %	2	3,57 %	5	8,62 %
2 personnes	13	32,50 %	15	26,79 %	20	34,48 %
3 personnes	9	22,50 %	14	25,00 %	14	24,14 %
4 personnes	7	17,50 %	15	26,79 %	13	22,41 %
5 personnes	6	15,00 %	8	14,29 %	5	8,62 %
6 personnes et +	2	5,00 %	2	2,54 %	1	3,34 %
TOTAL	40	100,00 %	56	100,00 %	58	100,00 %

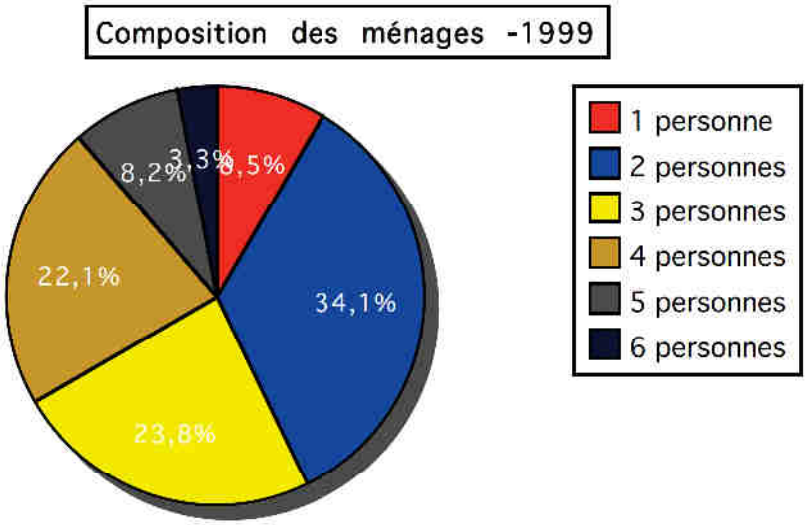
L'analyse des données statistiques met en évidence une relative stabilité dans la composition des ménages entre 1982 et 1999 hormis pour les ménages composés de plus de 5 personnes qui diminuent de moitié sur cette période.

Les ménages de **deux à quatre personnes** sont largement majoritaires (81,03%) avec une proportion importante de ménages de **2 personnes (34,48%)**;
*Globalement, la proportion des ménages de 2 à 4 personnes représente plus des **3/4** de l'ensemble des ménages (81,03%).*

Les ménages de 2 personnes correspondant majoritairement aux couples plus âgées dont les enfants sont partis sont en nette progression depuis 1990 . Cela confirme la pyramide des âges présentant une très forte hausse de la catégorie "40-59 ans" sur la dernière décennie.

Evolution récente
Au recensement de 2007, le nombre des ménages est de 65 soit **7 ménages supplémentaires** correspondant à une augmentation de 12,1% en 8 ans.

Composition des ménages de LE HEAULME
1999



LE HEAULME 1999

La taille des ménages (*rapport du nombre d'habitants représentant la population des ménages sur le nombre de ménages*), conformément au détail de leur composition développée tend à baisser depuis 20 ans : 2,98 en 1982 - 2,92 en 1999, conformément à la tendance générale en France.

Taille des ménages de LE HEAULME

TAILLE DES MENAGES	LE HEAULME	CCPV	CANTON	VAL D'OISE	ILE DE FRANCE
1982	2,98	2,90	2,95	2,90	2,48
1990	2,98	2,90	2,91	2,87	2,46
1999	2,92	2,80	2,85	2,74	2,38

En 1999, la taille des ménages de la population de le HEAULME (2,92) est supérieure à celle de la communauté de communes du Val de Viosne, du canton (2,85), du département (2,74) et de la région (2,38).

III - 2 Évolution du parc de logements

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

Sources : Statistiques INSEE

Parc de logements	1990	1999	2007	Val d'Oise-2005
Résidences principales:	56	58	65	420682
Résidences secondaires et occas.	8	7	6	7716
Logements vacants:	0	3	0	30932
TOTAL logements	64	68	71	459330
Variation	-	4	3	
% R. principales	87,5 %	85,3 %	91,5 %	91,6 %
% R. secondaires et occas.	12,5 %	10,3 %	8,5 %	1,7 %
% Logements vacants	0,0 %	4,4 %	0,0 %	6,7 %

En **2007**, le parc immobilier de LE HEAULME comprend **71 logements**, soit 3 logements de plus qu'en 1999 .

On note une diminution du nombre de **résidences secondaires** en 20 ans dont la proportion passe de 12,5 % en 1990 à 8,5 % en 2007 (-2 u en 17 ans: reconvertis en RP). Le taux reste très supérieur à celui du département qui est de 1,7%.

Le nombre de **logements vacants** est nul en 2007.Il est très inférieur à celui du département (6,7%).

En revanche la proportion du nombre de **résidences principales**, en augmentation est très largement majoritaire ; elle représente 91,5 % du parc immobilier en 2007.

Le parc de résidences principales augmente de **7 unités** en 8 ans (construction neuve, transformation de résidences secondaires).

De 1999 à 2007, *la proportion de résidences principales est très largement majoritaire (91,5 %), celle des résidences secondaires est en nette diminution (8,5%) ainsi que celle des logements vacants (0%).*

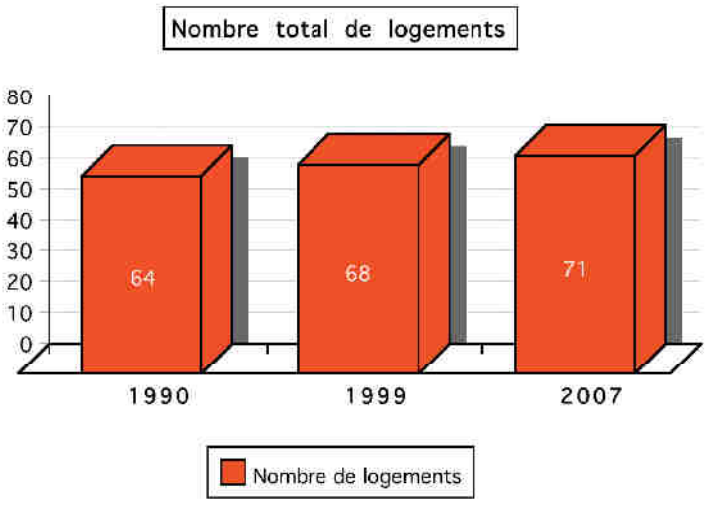
Sept nouvelles résidences principales *sont recensées sur ces huit années soit une croissance de 12% par rapport à 1999 correspondant une croissance de l'ordre de* ***0, 87 logements/an*** *en moyenne.*

Corrélativement 1 résidence secondaire et 3 logements vacants disparaissent.

Le parc global immobilier a augmenté de 3 unités en passant de 68 unités à 71 unités en 2007.

A court terme le nombre de logements devrait croitre de manière importante avec la création en 2010 de ***19 nouveaux logements*** *dans le cadre de la réhabilitation de l'ancienne maison de retraite*

LE HEAULME - Parc immobilier



Variations du parc immobilier jusqu'en 2007

Parc de logements	Evolut. 90/99	Evolut. 99/2007
Résidences principales:	2	7
Résidences secondaires ou occas.:	-1	-1
Logements vacants:	3	-3
TOTAL logements	4	3

De **1990 à 1999 :**
Le parc total de logements croît sensiblement de 4 unités : le nombre de résidences principales augmente faiblement (+2 u) ; celui des résidences secondaires décroît: - 1 unité.

De **mars 1999 à 2007 :** Le recensement INSEE indique la création de **9 nouvelles résidences principales** et la disparition d'une résidence secondaire et de 3 logements vacants. Le parc total de logements augmente de 3 unités.
Depuis les années 90, la variation du parc global de logements est caractérisée par une augmentation du nombre de résidences principales (près de 1 logement/an en moyenne de 1999 à 2007); corrélativement, on constate une baisse du parc de résidences secondaires ou occasionnels et une disparition des logements vacants. Sur les 5 dernières années, il y a eu sept nouvelles constructions sur la commune mais le parc total de logements augmente de 3 unités.
La croissance du parc de résidences principales entre 1990 et 2007 est liée à la division de grands terrains en lots à bâtir (de 3 à 4 pavillons), à la réhabilitation de maisons anciennes et à la transformation de résidences secondaires.

Nombre de logements réalisés entre 1999 et 2009
Données SITADEL et commune

Date de construction	Nombre de logts autorisés
1999	0
2000	1
2001	1
2002	1
2003	0
2005	1
2006	0
2007	0
2008	5
2009	19

Le développement immobilier de la dernière décennie (entre 1999 et 2009) correspond à:
- la construction sur des terrains vacants en zone urbaine constituée (+ 9 maisons)
- la réhabilitation du bâti ancien en logements collectifs (+ 19 logements) ,

soit **+ 28 logements au total.**

En 2009, le parc de résidences principales est de 86 logements dont 67 maisons individuelles et 19 logements collectifs

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

Typologie des résidences principales :
En 2007, la commune abritait 65 résidences principales réparties en 65 maisons individuelles (100%), aucun logement collectif .
2 sièges d'exploitations agricoles sont recensés sur la commune ;

Type de résidences principales	Le HEAULME - 2007	Le HEAULME - 2007
	(en nombre)	(en pourcentage)
Maisons individuelles/fermes	65	100,0 %
Collectifs	0	0,0 %
Autres	0	0,0 %
TOTAL	65	100,00 %

***En 2007**, le parc des 65 résidences principales était composé à **100% de maisons individuelles**, les logements collectifs étant inexistants .*
La proportion de maisons individuelles est supérieure à celle du canton (90,3% en 1999).
Comparativement en 1999, la proportion des maisons individuelles ne représente sur le département que 48,2% du parc de résidences principales, la part de logements collectifs lui étant légèrement supérieure (49,4%).
***En 2009,** cette statistique évolue sensiblement avec la création de **19 logements collectifs** de petite taille (2 - 3 pièces) issue de la restructuration de l'ancienne maison de retraite. Le parc immobilier total comprend **86 logements**. A eux seuls, ces collectifs représentent **22%** des résidences principales(19 / 86) contre **78%** de maisons individuelles.*

Statut d'occupation des résidences principales (*FILOCOM 2005 - RGP-2007*)

	Ensemble	Propriétaire	Locataire privé	Locatif HLM	Autre
Le Heaulme	65	58	7	0	0
Pourcentage	-	89,2 %	10,8 %	0,0 %	0,0 %
Val d'Oise	420682	241581	71851	101848	101848
Pourcentage	98,7 %	57,4 %	17,1 %	24,2 %	42,2 %

***En 2007, 89,2 %** des logements de LE HEAULME sont habités par leur propriétaire contre 57% dans le département;*

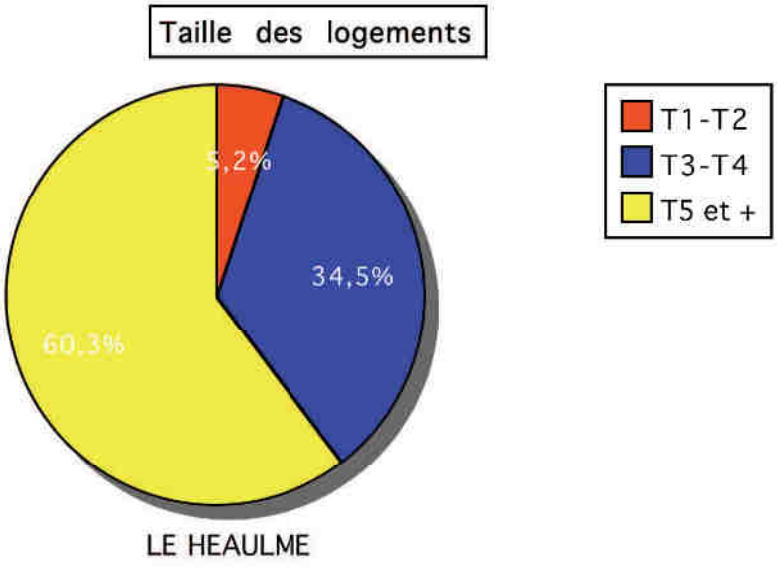
Le rythme des constructions sur les années 1999 - 2006 fut inférieur à **1 logement / an**.
La Municipalité observe une rotation importante de la population depuis 2-3 ans dû au départ de personnes à la retraite qui s'étaient installés à la même époque sur la commune (phénomène conjoncturel), de divorces ou de décès. Les personnes nouvellement installés sont en majorité plus jeunes.

III - 2 - 3 Taille des logements

Taille des résidences principales de le HEAULME en 1999

Type de logements	Le HEAULME (nbre)	Le HEAULME (%)	CANTON	VAL D'OISE
T1 et T2	3/58	5,17 %	8,82 %	16,90 %
T3 et T4	20/58	34,48 %	43,28 %	55,40 %
T5 et +	35/58	60,34 %	47,90 %	27,70 %

Comparativement au département du Val d'Oise et au canton de Marines, le parc immobilier dans son ensemble comprend en 1999 une part élevée de logements de taille moyenne (3-4 pièces) et de grands logements de plus de 5 pièces (94,83%) et inversement une part très faible de logements de petite taille de 1 à 2 pièces (5,17 %) .
La création récente de 19 logements T2/T3 contribue à un rééquilibrage ***et à plus grande diversité dans l'offre de logements.***



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

En 1999, l'analyse des données statistiques communales mettait en évidence la faible diversité dans l'offre de logements de petite taille (1 à 2 pièces) ; ceux-ci représentent 5,2 % du nombre de résidences principales, soit une proportion très inférieure à la moyenne du canton (8,82 %) et du département (16,90 %).
En 2009, *cette statistique évolue sensiblement avec la* ***création de 19 logements de petite taille (2 - 3 pièces)*** *issue de la restructuration de l'ancienne maison de retraite. Le parc immobilier total comprend à présent 86 logements dont* ***22%*** *de collectifs, ce qui contribue à* ***une plus grande diversité dans l'offre de logements.***

Pour l'avenir, la configuration de bâtiments anciens de grande surface (anciennes fermes) pourrait offrir de nouvelles possibilités de réhabilitation en plusieurs logements de taille différenciées pour la location afin de répondre à une forte demande de jeunes couples ou de personnes âgées.
L'offre en maisons de grande taille reste cependant majoritaire ; cette situation résulte du caractère très rural du village.

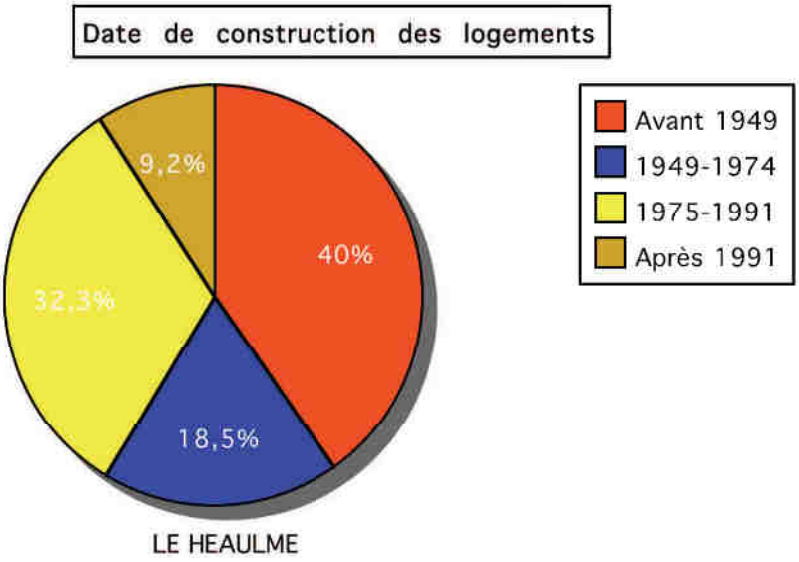
En terme de production de logements sociaux programmés, il n' y a aucun projet en cours d'élaboration sur la commune. La Municipalité souhaite favoriser la création de logements locatifs de petite taille dans le bâti ancien pour diversifier le parc de logements existant ; elle observe cependant que les logements sociaux sont difficilement envisageables en raison de la faible desserte en transports en commun qui obligent les villageois à disposer d'une voiture coûteuse en frais de fonctionnement et d'entretien.

III-2-5 Âge des logements

Répartition des logements suivant leur époque d'achèvement en 2007

Date de construction	LE HEAULME	LE HEAULME
	Logements en nombre	Logements en %
Avant 1949	26	40,0 %
1949-1974	12	18,5 %
1975-1991	21	32,3 %
Après 91	6	9,2 %
TOTAL	65	100,0 %

*La part des logements construits **avant 1949** représentait **40,0 %** du parc total de logements en 2007. **60%** du parc de résidences principales est postérieur à la guerre.*



Le Heaulme présente un parc de logements récent à 60%, et composé uniquement de maisons individuelles. Le taux de propriétaires est plus important que dans le Val d'Oise (89,2% contre 54,7%). Il n' y a pas de logements sociaux.

III-2-6 Evolution de la consommation d'espaces et étalement urbain

Le P.O.S. existant approuvé en 1988 ne prévoyait pas de zone d'urbanisation future. Le développement immobilier de la dernière décennie (entre 1999 et 2009) correspond à:

- la construction sur des terrains vacants en zone urbaine constituée (+ 9 maisons)
- la réhabilitation du bâti ancien en logements collectifs (+ 19 logements) ,

Il n' y a pas eu de consommation d'espaces naturels en espaces bâtis ni d'étalement urbain entre 1988 et 2010.

La consommation de l'espace péri-urbain est limitée aux zones prévues à cet effet dans le plan de référence de la charte du Parc naturel régional du Vexin français.

Il définit des espaces d'urbanisation futurs au nord du village du Heaulme, conformément aux recommandations de la charte paysagère communale et au plan de référence du PNR. Vf afin de lui permettre d'assurer son développement maitrisé pour l'avenir.

Caractérisation des enjeux liés à l'évolution démographique et au développement du parc immobilier Perspectives d'évolution de l'état initial.

Le village du LE HEAULME a connu une croissance démographique régulière et sensible dans les années 70 à 90; la population a augmenté de 87% sur cette période en passant de 100 habitants en 1975 à 187 en 1990. Cette évolution résulte essentiellement d'un afflux de migrations important vers la commune ; elle est attractive grâce à la qualité de son cadre de vie et à la réalisation de maisons sur les terrains importants qui ont fait l'objet de division.

Cette tendance s'est inversée sur les dernières années. Elle est due à un solde naturel négatif (-2,26%), le solde migratoire restant sensiblement positif (+2,26%). Ce phénomène s'explique par l'ouverture d'une maison de retraite en 1980 (20 pensionnaires) et sa fermeture en 2007 qui ont fortement influés sur ces statistiques et faussent les données du développement démographique réel du village, en conséquence difficilement exploitables.

Au regard des territoires environnants, le village de le HEAULME a ainsi connu une dynamique de développement sensiblement supérieure à celle du canton, du département et de la communauté de communes jusqu'en 1990 avec un taux de variation annuel compris entre 3,33% et 5,06% . Ce phénomène s'est inversé dans les années 2000 et la population a décru de 3 habitants en 8 ans;

Ce déclin démographique était dû à la fermeture d'une maison de retraite abritant 20 pensionnaires étrangères à la vie du village.

*Ce phénomène s'est à présent inversé grâce à la réhabilitation de ce bâtiment pour la création de **19 logements collectifs qui vont contribuer à une augmentation significative de la population communale**.*

*Sur la période 1982-99, le solde naturel a évolué très sensiblement à la baisse en raison d'un nombre de décès particulièrement important des pensionnaires très âgés de la maison de retraite. En revanche le solde migratoire reste élevé jusqu'en 2007 avec un taux de croissance annuel variant de 1,56% en 90 à 2,06% en 1999; il témoigne de **l'attractivité de la commune** (qualité du cadre de vie);*

Globalement la croissance de la population résulte plus de l'arrivée de personnes extérieures à la commune que du renouvellement interne au village.

Les tableaux comparatifs de la structure des âges mettent en évidence le vieillissement de la population au cours des années 90; la catégorie des 0 à 39 ans passe respectivement de 60% de la population en 1990 à 40% en 1999.

Les statistiques 90-99 doivent être pondérés par l'ouverture de la maison de retraite et l'apport de 20 pensionnaires (soit 10% de la population globale) qui ne participaient pas à la vie du village.

*Dans l'avenir cette tendance devrait s'inverser pour plusieurs raisons: la fermeture de la maison de retraite en 2007 et sa transformation en **2009** en une vingtaine de petits logements F2 et F3 destinés à de jeunes couples; la commune envisage un **apport d'environ 40 à 50 habitants** et un rééquilibrage des tranches d'âge en faveur des "0-39 ans"*

La Municipalité observe par ailleurs une rotation importante de la population depuis 2-3 ans dû au départ de personnes à la retraite qui s'étaient installés à la même époque sur la commune (phénomène conjoncturel), de divorces ou de décès. Les personnes nouvellement installés sont en majorité plus jeunes.

L'évolution démographique est étroitement liée à celle du parc immobilier.
De 1999 à 2007, *la proportion de résidences principales est très largement majoritaire (91,5 %), celle des résidences secondaires est en nette diminution (8,5%) ainsi que celle des logements vacants (0%).*

En 2009, *la commune recense* ***28 nouvelles résidences principales*** *sur les* ***10 dernières années,*** *soit une croissance de 12% par rapport à 1999 correspondant à une croissance de l'ordre de* ***2,8 logements/an*** *en moyenne.* ***Le parc de résidences principales est de 86 logements dont 67 maisons individuelles et 19 logements collectifs.***

En 2007*, le parc des 65 résidences principales était composé à* ***100% de maisons individuelles****, les logements collectifs étant inexistants .*
En 2009, *la création de* ***19 logements collectifs*** *représente* ***22%*** *des résidences principales contre* ***78% en maisons individuelles****.*

En 1999*, l'analyse des données statistiques communales mettait en évidence la faible diversité dans l'offre de logements de petite taille (1 à 2 pièces) ; ceux-ci représentent 5,2 % du nombre de résidences principales, soit une proportion très inférieure à la moyenne du canton (8,82 %) et du département (16,90 %).*
En 2009, *cette statistique évolue sensiblement avec la* ***création de 19 logements de petite taille (2 et 3 pièces)*** *issue de la restructuration de l'ancienne maison de retraite. Le parc immobilier total comprend à présent* ***22%*** *de collectifs, ce qui contribue à* ***une plus grande diversité dans l'offre de logements.***

Pour l'avenir, la configuration de bâtiments anciens de grande surface (anciennes fermes) pourrait offrir de nouvelles possibilités de réhabilitation en plusieurs logements de taille différenciées pour la location afin de répondre à une forte demande de jeunes couples ou de personnes âgées.

L'offre en maisons de grande taille reste cependant majoritaire ; Cette situation résulte du caractère très rural du village.

En terme de production de logements sociaux programmés, il n' y a aucun projet en cours d'élaboration sur la commune. La Municipalité souhaite favoriser la création de logements locatifs de petite taille dans le bâti ancien pour diversifier le parc de logements existant ; elle observe cependant que les logements sociaux sont difficilement envisageables en raison de la faible desserte en transports en commun qui obligent les villageois à disposer d'une voiture coûteuse en frais de fonctionnement et d'entretien.

La part des logements construits ***avant 1949*** *représentait* ***40,0 %*** *du parc total de logements en 2007.* ***60%*** *du parc de résidences principales est postérieur à la guerre.*

En termes ***de consommation d'espaces péri-urbain, il n' y a pas eu de consommation d'espaces naturels en espaces bâtis ni d'étalement urbain entre 1988*** *(date d'approbation du POS)* ***et 2010.***

La consommation de l'espace péri-urbain est limitée aux zones prévues à cet effet dans le plan de référence de la charte du Parc naturel régional du Vexin français.
Il définit des espaces d'urbanisation futurs au nord du village du Heaulme, conformément aux recommandations de la charte paysagère afin de lui permettre d'assurer son développement maitrisé pour l'avenir.

Enjeux du P.L.U. - Perspectives d'évolution de l'état initial

Maintenir la dynamique de développement modéré du village en autorisant de nouvelles possibilités d'urbanisation maîtrisée, compatibles avec les documents supra-communaux (S.D.R.I.F., plan de référence du PNR.Vf), les contraintes géotechniques, les risques naturels et technologiques, les servitudes de protection du site existantes.

L'objectif est ainsi:

- **d'assurer le renouvellement démographique nécessaire,**
- **de répondre aux besoins de la population sans discrimination et aux besoins de logements,**
- **de diversifier l'offre de logements, de permettre l'adéquation entre l'offre et la demande et de permettre une mixité sociale,**
- **de diversifier la composition des ménages et de limiter la tendance au vieillissement de la population.**
- **de limiter la consommation de l'espace péri-urbain aux zones prévues à cet effet dans le plan de référence de la charte du Parc naturel régional du Vexin français.**

III - 3 Équipements et services

Source : Mairie - Rapport de présentation POS de LE HEAULME - approuvé le 27/09/1988

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

La commune est dotée des équipements publics nécessaires à la satisfaction des besoins de ses habitants :
- **la mairie** : elle est située près de l'Eglise, dans la Rue Grande,
- **l'Eglise médiévale Saint Georges** est inscrite à l'Inventaire des Monuments historiques depuis 1926,
- **un cimetière,**
- **un atelier municipal,**
- **un abri de bus** et trois arrêts au centre du village (rue Grande).

Deux associations sont répertoriées: Le Comité des Fêtes et l'Office Municipal Culturel du Heaulme dont le siège est à la Mairie. Elles rassemblent 15 à 20 personnes chacune.

III-3-2 Équipements scolaires

La commune dispose d'une **école primair**e attenante à la Mairie
Elle comprend une classe unique à double niveau CE1 et CE 2 avec une capacité d'accueil de **25 élèves** ;
22 élèves sont inscrits pour l'année 2009 dont 11 enfants de LE HEAULME.
La commune fait partie d'un **Regroupement pédagogique** avec les communes de Bréançon et de Neuilly-en-Vexin qui rassemble 60 élèves et comprend:
- une classe maternelle et 1 CP à Bréançon
- une classe CM1 et CM2 à Neuilly-en-Vexin

Chaque commune dispose d'une cantine
La garderie se situe à Bréançon. Les enfants y sont amenés par bus scolaire.

Les **crèches** sont réparties sur plusieurs communes de la Communauté de Communes: Haravilliers, Marines, Cormeilles, Chars).

III-3-3 Équipements sportifs et de loisirs

- Un terrain de jeux a été sommairement aménagé pour les enfants.

De nombreux sentiers de randonnée ont été recensés par la commune dont certains sont inscrits au P.D.I.P.R.

III-3-4 Équipements privés

La commune ne dispose pas d'équipements privés d'intérêt général depuis la fermeture de la maison de retraite en 2007.

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 (5 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 du Heaulme sont sectorisés sur le Collège les Hautiers à MARINES dont la capacité d'accueil théorique était de 600 élèves pour un effectif de 874 élèves à la rentrée 2003. Les élèves sont sectorisés sur le lycée Paul Emile Victor d'OSNY qui accueillait 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, l'école privée Vauban 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 du Conseil Général à Marines, DDAF, DRIRE…, Hôtel du Département à Cergy-Pontoise.

- Commerces :

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

Caractérisation des enjeux liés à l'évolution des équipements publics et privés Perspectives d'évolution de l'état initial

Globalement, la commune s'est dotée des équipements publics nécessaires à la satisfaction des besoins de ses habitants : mairie, école, chemins de randonnée. Elle ne dispose pas de terrains pour de nouveaux équipements.

Pour l'avenir, la commune souhaite continuer à développer ses équipements, accessibles à tous, et souhaite:

- **réaménager la cantine et la cour de l'école,**
- **prévoir des emplacements réservés pour la réalisation de stationnements publics indispensables, en raison notamment de la fréquentation importante de randonneurs qui stationnent de façon anarchique dans le village et occasionnent une gêne importante pour les habitants .**

III - 4 Infrastructures, déplacements, stationnement.

Infrastructures, circulation, transports en commun, stationnement

Le HEAULME, est traversé au centre du village par la route départementale **RD188** qui la relie à l'Ouest à Chars et à la RD 915 reliant CERGY-PONTOISE et GISORS ; elle rejoint la commune d'Haravilliers à l'Est.
La commune bénéficie d'une situation, proche d'une voie départementale rapide mais à l'écart des nuisances de la circulation de transit.

La structure urbaine d'origine présente une seule entité bâtie. Le village compact s'est développé autour de l'Eglise et de grandes fermes le long de la **Grande Rue** et des rues adjacentes.

Aucune voie de chemin de fer ne dessert ce secteur. La gare la plus proche est celle de CHARS à 7 km ou PONTOISE à 25 km et CERGY-PONTOISE (gare RER vers PARIS)

La route est l'unique moyen de communication pour les habitants de la commune.
L'**étroitesse de la voirie** et le **manque de places de stationnement** constituent de sérieux problèmes de sécurité ; les places existantes aménagées dans la Rue Grande sont insuffisantes par rapport aux besoins Des aménagements de ralentisseurs ont été récemment réalisés pour diminuer la vitesse des véhicules dans la traversée du village. Des **emplacements réservés pour la réalisation d'aires de stationnement** ont été étudiés et mentionnés au plan de zonage du PLU afin de pallier ce dysfonctionnement.

En ce qui concerne les **transports en commun et scolaires**, les collégiens et lycéens utilisent les lignes régulières des cars Girault qui desservent les villes environnantes et notamment les lycées et collèges de Marines, Chars, Osny, Pontoise, St. Ouen l'Aumône ... Vingt cars desservent quotidiennement le village.

En terme de **déplacements alternatifs**, la Municipalité souhaite préserver et valoriser le maillage des chemins ruraux existants constituant un réseau de circulations douces particulièrement important à l'intérieur du bourg et en direction des communes et du département limitrophes.

Caractérisation des enjeux liés au fonctionnement urbain et aux déplacements. Perspectives d'évolution de l'état initial

L'objectif du PLU est d'assurer le développement harmonieux et complémentaire des divers modes de transports individuels et collectifs :

- **Améliorer la sécurité des entrées/sorties du village au droit de la RD 188 et à l'intérieur du bourg au croisement de la RD 188 et des rues du centre village,**
- **Inscrire au PLU des emplacements réservés pour la réalisation d'aménagements destinés à créer des places de stationnement supplémentaires et renforcer la sécurité des habitants.**
- **Développer les déplacements alternatifs en préservant et en valorisant le maillage des chemins de randonnée existants constituant un réseau de circulations douces particulièrement important à l'intérieur du bourg et en direction des communes et du département limitrophes en identifiant les chemins à préserver au plan de zonage et au PADD.**

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	126	56	44,4 %
1990	187	88	47,1 %
1999	187	82	43,9 %
2007	184	95	51,6 %

*La commune du HEAULME comptait **95** actifs en 2007 représentant **51,6 %** de la population municipale. Le taux d'activité (rapport entre la population active et la population totale) est supérieur à celui du département, qui s'établit à 48,6 % en 1999 ; Il a fortement augmenté depuis 1982 (44,4 à 51,6%).*

Population des retraités

Années	Population municipale	Total des retraités	%
1982	126	20	15,9 %
1990	187	32	17,1 %
1999	187	44	23,5 %
2007	184		

La proportion des retraités est en hausse sur la dernière décennie en correspondance avec le tableau de la pyramide des âges (15,6% en 1982 - 23,5% en 1999).

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

Années	Population active	Pop active occupée	Actifs employés sur la com.	Chômeurs	% chômage
1982	56	52	11	4	7,1 %
1990	88	81	18	7	8,0 %
1999	82	76	16	1	1,2 %
2004	95	-	-	3	3,2 %

*Le taux de chômage (rapport du nombre de chômeurs sur le nombre d'actifs total) est de **3,2 %** de la population active en 2007. De 1982 à 2007, il est en diminution en variant de 7,1 % à 3,2% ; ce pourcentage est très inférieur à celui de la Communauté de Communes du Plateau du Vexin (6,87%) et du département en 1999 (12,0 %).*

III-5-3 Répartition des lieux de travail

Migrations alternantes - Domicile/travail

Années	actifs ayant un emploi sur la commune	%	actifs ayant un emploi sur des communes différentes	%
1982	11/56	19,6 %	45/56	80,4 %
1990	18/88	20,5 %	70/88	79,5 %
1999	16/82	19,5 %	66/82	80,5 %

*Plus de **80 %** de la population active travaillent hors de la commune, majoritairement dans l'agglomération de CERGY-PONTOISE, le Val d'Oise ou à PARIS (50 km). Cela induit un fort mouvement de migrations alternantes.*
Le nombre d'habitants travaillant sur la commune représente 19,5 % de la population active en 1999 ; il est stable sur les 20 dernières années : 19,6 % en 1982 - 19,5 % en 1999.

Évolution catégories socioprofessionnelles :
Source INSEE - RGP- Communes – Profil

Catégories socioprofessionnelles - en nombre

Catégorie socio-professionnelles	1982	1990	1999
Ouvriers	20	16	12
Employés	16	20	20
Professions intermédiaires	8	16	32
Cadres et professions intell. sup.	0	20	4
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	12	12	8
Agriculteurs exploitants	0	0	0
TOTAL	56	84	76

Catégories socioprofessionnelles - en pourcentage

Catégorie socio-professionnelles	1982-%	1990-%	1999-%	Val d'Oise -99
Ouvriers	35,7 %	19,0 %	15,8 %	22,1 %
Employés	28,6 %	23,8 %	26,3 %	30,7 %
Professions intermédiaires	14,3 %	19,0 %	42,1 %	26,8 %
Cadres et professions intell. sup.	0,0 %	23,8 %	5,3 %	14,8 %
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	21,4 %	14,3 %	10,5 %	5,4 %
Agriculteurs exploitants	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,2 %
TOTAL	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %

*En **1999**, les catégories socioprofessionnelles les plus représentées sont les employés, les professions intermédiaires et les ouvriers: ils constituent **84,2 %** de la population active. Il est supérieur à celui du Val d'Oise (79,6%).*
Entre 1982 et 1999, on constate une forte baisse du nombre d'ouvriers (35,7% à 15,8%) et entre 1990 et 1999 à une baisse du nombre de cadres et professions intellectuelles supérieures (23,8% en 90 à 5,3% en 99

*Le nombre des agriculteurs exploitants recensé par l'INSEE est de 0; ce chiffre ne correspond pas aux données de la commune qui indique que **2 agriculteurs exploitants cultivent et siègent sur la commune.***

III - 6 Activités économiques

(Source Mairie - Récapitulatif propriétés non bâties - 2009)

L'agriculture et l'élevage :

Le remembrement a été institué le 22/03/1974. Il a porté sur 928 ha de terres agricoles sur les communes de Le Heaulme / Bréançon.

En 2007, la **Surface Agricole Utilisée** (S.A.U.) sur la commune est de **138 ha** sur 196 ha soit environ **70,4%** de la superficie du territoire.

Les cultures pratiquées sont : les céréales (73 ha soit 54% de la SAU):blé, orge, colza, pois, maïs (pour l'élevage et en grains) et les betteraves industrielles (pour la production de sucre) .

*Il y a **2** sièges d'exploitations agricoles en activité sur la commune **en 2009.***

Deux exploitations sont en poly-activités dont l'activité principale est tournée vers l'élevage bovins. L'une d'entre elles relève du **régime des ICPE**;

Caractéristiques de l'élevage bovin : Une exploitation possède un cheptel de 160 bêtes comprenant 50 vaches laitières, 30 mères à veau de race limousine, le reste en génisses et veaux mâles.

L'autre exploitation est en vente (changement de propriétaire).

Les 2 exploitations en activité se situent dans le village - Grande Rue .

Activités

Quelques artisans ou professions indépendantes sont installés dans le village:

- 2 entreprises paysagistes avec un effectif respectif de 4 personnes et d'1 personne,
- 1 artisan boucher (stock) employant 3 personnes à temps complet et 3 à temps partiel,
- 1 artisan décorateur pour l'ameublement
- 2 taxis,
- 1 maréchal-ferrand,
- 1 assistante maternelle.

En raison de son éloignement des grands axes de communication et de son environnement rural, la commune n'a pas vocation à accueillir des activités artisanales.

Le développement économique est en revanche étudié à l'échelle de la Communauté de communes du Plateau du Vexin.

Enjeu du P.L.U.

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

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 permet de stabiliser le niveau de ressources fiscales pour 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 temps partiel, 1 agent d'entretien (26/35é) et 1 cantonnier (contractuel social temporaire).

Caractérisation des enjeux liés au développement économique, activités et emplois. Perspectives d'évolution de l'état initial

*La commune de LE HEAULME comptait **95** actifs en 2007 représentant **51,6 %** de la population municipale. Le taux d'activité (rapport entre la population active et la population totale) est supérieur à celui du département, qui s'établit à 48,6 % en 1999 ; Il est a fortement augmenté depuis 1982 (44,4 à 51,6%).*

La proportion des retraités est en hausse sur la dernière décennie en correspondance avec le tableau de la la pyramide des âges (15,6% en 1982 - 23,5% en 1999).

*Le taux de chômage (rapport du nombre de chômeurs sur le nombre d'actifs total) est de **3,2 %** de la population active en 2007. De 1982 à 2007, il est en diminution en variant de 7,1 % à 3,2% ; ce pourcentage est très inférieur à celui de la Communauté de Communes du Plateau du Vexin (6,87%) et du département en 1999 (12,0 %).*

*Plus de **80 %** de la population active travaillent hors de la commune, majoritairement dans l'agglomération de CERGY-PONTOISE, le Val d'Oise ou à PARIS (50 km). Cela induit un fort mouvement de migrations alternantes.*
Le nombre d'habitants travaillant sur la commune représente 19,5 % de la population active en 1999 ; il est stable sur les 20 dernières années : 19,6 % en 1982 - 19,5 % en 1999.

*En **1999**, les catégories socioprofessionnelles les plus représentées sont les employés, les professions intermédiaires et les ouvriers: ils constituent **84,2 %** de la population active. Il est supérieur à celui du Val d'Oise (79,6%).*
Entre 1982 et 1999, on constate une forte baisse du nombre d'ouvriers (35,7% à 15,8%) et entre 1990 et 1999 à une baisse du nombre cadres et professions intellectuelles supérieures (23,8% en 90 à 5,3% en 99 .

*Il y a **2** sièges d'exploitations agricoles en activité sur la commune en 2009 .*
Quelques artisans ou professions indépendantes sont installés dans le village:
Cependant, en raison de son éloignement des grands axes de communication et de son environnement rural, la commune n'a pas vocation à accueillir des activités artisanales.
Le développement économique est en revanche étudié à l'échelle de la Communauté de communes du Plateau du Vexin.

Enjeu du P.L.U. - Perspectives d'évolution de l'état initial

Assurer et maitriser le développement économique de façon cohérente:

- **Préserver l'agriculture et les exploitations agricoles,**
- **Favoriser les activités dans le domaine du "tourisme vert".**

IV – ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT et PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

IV-1 Délimitation du territoire

Source : Charte paysagère pluricommunale signée le 12 mai 2006 – Géovision - Parc Naturel Régional du Vexin Français-

L'objectif de l'analyse de l'état initial de l'environnement est de définir les caractéristiques du territoire pour **définir les pressions subies par l'environnement, hiérarchiser les enjeux environnementaux et apprécier l'importance des impacts du projet de Plan Local d'Urbanisme sur le site.**

Périmètre d'étude et couverture des sols

Le Plan Local d'Urbanisme recouvre l'ensemble du territoire du HEAULME, d'une superficie totale de **196 hectares**.

Au plan **administratif,** il se situe au nord-ouest du département du Val d'Oise et de la Région Ile de France en limite de la Région Picardie et du département de l'Oise.

Au plan **géographique**, il s'inscrit dans le plateau du Vexin, modelé par une vallée bien protégée (vallée Cornette), dominée au nord par « les buttes de Rosne » et au sud par le « Mont Maigre » qui constituent deux massifs boisés de plus de 100 ha.
L'altitude du territoire culmine à la cote 202 m au sud (Mont Maigre) et à la cote 178 m au Nord (Buttes de Rosne). Le creux de vallée où s'est établi le village se situe à une altitude moyenne de 140 m NGF, le point le plus bas se trouvant à l'ouest à132 m NGF (ruisseau d'Arnoye), soit une dénivelée de 60 à 70 m.

La couverture des sols résulte de la nature du sous-sol. Elle n'a quasiment pas évolué ces dernières années. L'espace naturel constitué de champs de culture, de boisements, de prairies, pâtures et vergers représente plus de 96% de la superficie communale.
La **charte paysagère** pluricommunale signée **le 12 mai 2006** recense plusieurs entités géographiques :

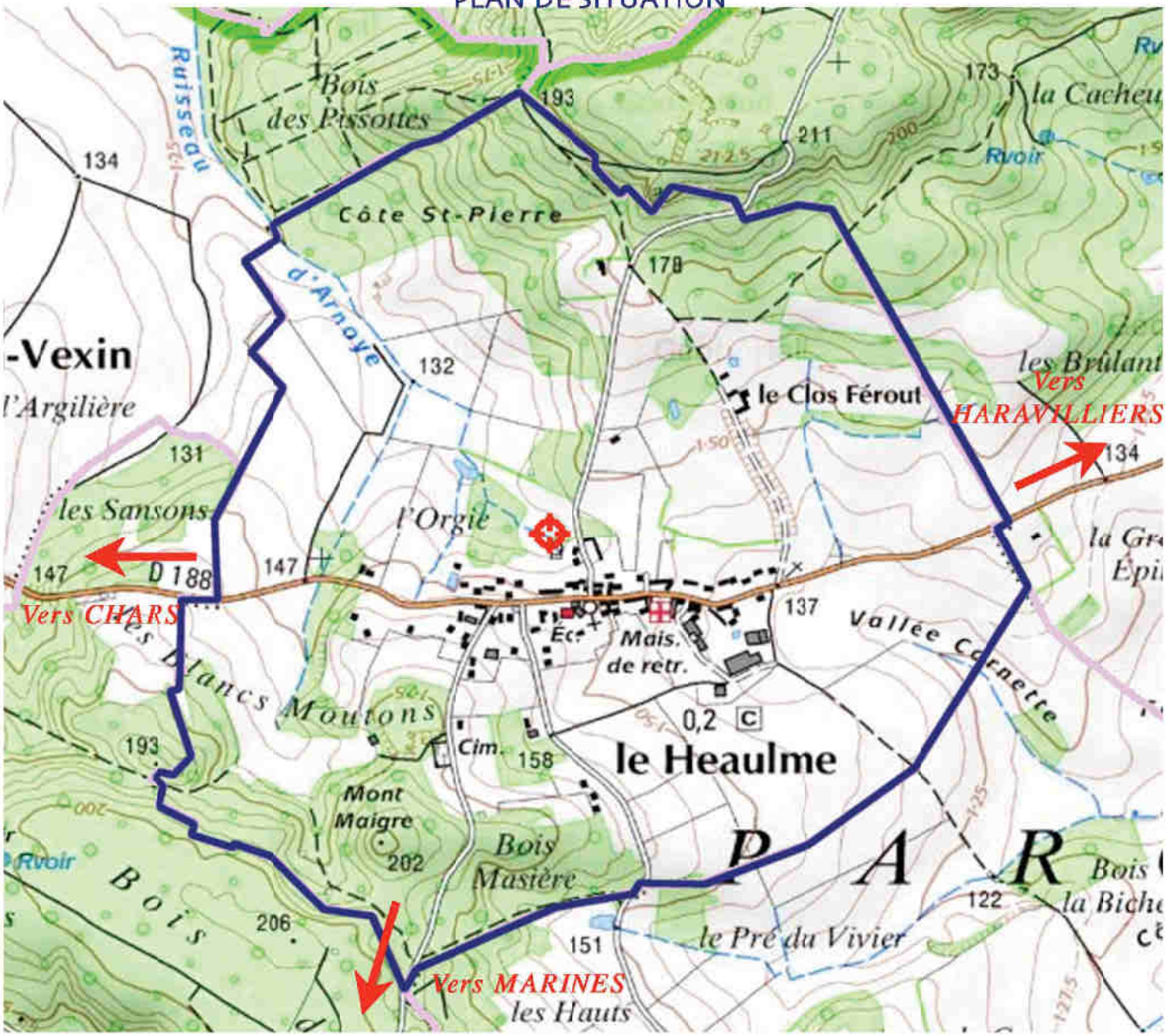
- **La plaine** à l'Est et à l'Ouest du territoire occupée par de vastes étendues agricoles, ponctuées par de simples remises et bosquets ou des massifs boisés. L'ensemble des terres cultivées représente **135 ha** sur 196 ha soit **69%** du territoire. Les cultures pratiquées sont : les céréales (blé, maïs, colza, pois fourragers) et betteraves industrielles. Les terres exploitées sont d'assez faible qualité, constituées d'argiles ou de sables, humides et souvent accidentées.

- **les massifs boisés** qui occupent principalement les versants de coteaux et les sommets des buttes. Les espaces boisés classés couvrent **50 ha** au POS soit **25%** de la superficie communale (Bois du Caillouet, Bois des Pissottes).

- **les zones de pâtures, vergers, jardins et prairies**. Des pâtures et prairies entaurent le village. Ils se situent sur les versants de cateaux entre les deux espaces agricales Est et Ouest et les deux buttes baisées nard et sud. Quelques vergers subsistent dans le village.

- **Le tissu urbanisé**, les jardins, les vairies représente **4%** de la superficie cammunale au POS existant.

Commune du HEAULME
PLAN DE SITUATION



Source : Carte IGN – 1/25 000

Les milieux naturels du Heaulme

LEGENDE :

Milieux aquatiques
- Etangs ; mares

Milieux herbacées
- Phragmitaies
- Prairie mésophile
- Prairies méso-hygrophiles
- Lande
- Friche
- Culture ; jachère

Milieux boisés
- Aulnaie ; aulnaie-frênaie ; saulaie
- Chênaie-charmaie
- Chênaie acidophile
- Bois et broussailles anthropiques
- Peupleraies
- Plantations de feuillus exotiques
- Taillis de châtaigniers
- Milieux ouverts piquetés d'arbustes

Autres
- Vergers
- Parc et jardin d'agrément
- Zone bâtie

N W E S

Echelle : 1/10000°



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








Espaces agricoles - massifs boisés - prairies, pâtures,vergers





IV-2 Les ressources naturelles

IV-2-1 Biodiversité des milieux naturels

➢ Biocorridor

Le secteur paysager qui s'étend tout autour de la commune est une prairie située entre 2 massifs forestiers. Il doit être préservé de toute urbanisation dans la mesure ou il constitue non seulement un **biocorridor** pour le grand gibier, mais assure également une lutte dans la prévention des coulées de boues.
Le territoire présente une très grande richesse écologique et paysagère. Les travaux de l'IAURIF sur les trames vertes et bleues mettent en évidence un enjeu interrégional notamment pour la **trame herbacée.**
Le cortège de prairies naturelles parsemées de sources, de ruisseaux et de mares est un élément de constance du paysage naturel des buttes de Rosne.

➢ Les Zones d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

Source : OPIE - Parc Naturel Régional du Vexin Français – Espace Naturel sensible : La Butte de Rosne

Une partie du territoire est identifié comme une Zones d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2.

Les ZNIEFF de type 2 couvrent de grands ensembles naturels, tels que vallées, massifs forestiers riches et peu modifiés, offrant de potentialités biologiques intéressantes.

Elle concerne le massif boisé des Buttes de Rosne situé dans un ensemble naturel remarquable, dont l'intérêt patrimonial est largement reconnu (source : Inventaire National du Patrimoine Naturel) :
- FR8000030 - Parc Naturel Régional du Vexin
- DIREN ID 95298021 – ZNIEFF type II (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique,
Faunistique et Floristique) intitulée « Butte de Rosne ».
- Espace Naturel privé d'intérêt départemental mais assimilé comme un Espace Naturel Sensible départemental (E.N.S.) par le PNR.

Le site dénommé « **la Butte de Rosne** » est un secteur de plusieurs buttes boisées sur une surface de 148 hectares. Il s'agit du point culminant de l'Île-de-France (217 m), avec un climat à humidité élevée.

Il a fait l'objet d'un **Inventaire des Lépidoptères de la Butte de Rosne** en 2007.
Ces zones n'ont que très exceptionnellement été établies sur la base de données entomologiques, mais plutôt à partir de données botaniques ou ornithologiques.
Sur le site de la Butte de Rosne, 1 espèce déterminante de ZNIEFF a été observée lors de cet inventaire entomologique : - ***Hypena crassalis***

Le PNR-Vf a établi en 2009 un **inventaire des enjeux écologiques** de la commune qui lui a été transmis en octobre 2010 *(§ cartes jointes p. 52 à 57).*
L'étude des milieux écologiques d'intérêt patrimonial effectuée par le PNR-Vf ainsi que les préconisations de gestion est jointe aux « Annexes » du dossier de PLU
La qualité des espaces naturels ainsi reconnue nécessite des règles de protection stricte dans le Plan Local d'Urbanisme.
L'ensemble de ces zones est classé en zones naturelles .

Les éléments et secteurs identifiés de fort intérêt écologique localisés sur les plans 1, 2 et 3 ci-après (p. 56 à 58) **sont reportés sur le plan de zonage ; ils font l'objet de recommandations au présent rapport de présentation** (p. 59 à 60) **et de prescriptions particulières dans le règlement de PLU.**

Espaces naturels, biocorridors et biodiversités



X=626.667m Y=6.896.967m (Lambert 93) | Échelle 1/6.570 | Largeur 1.30km Hauteur 870m

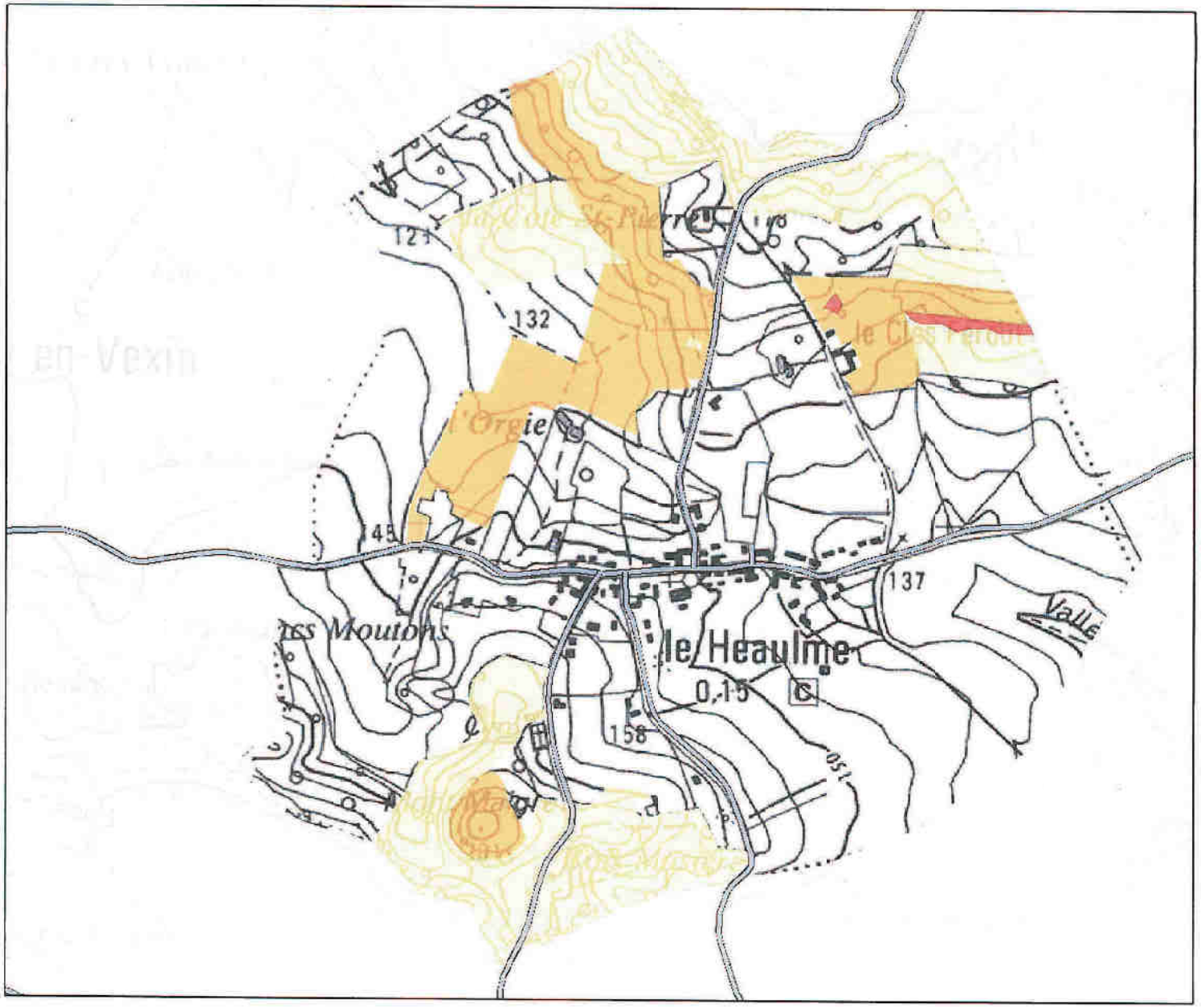
Informations :

Conception : DDT 95

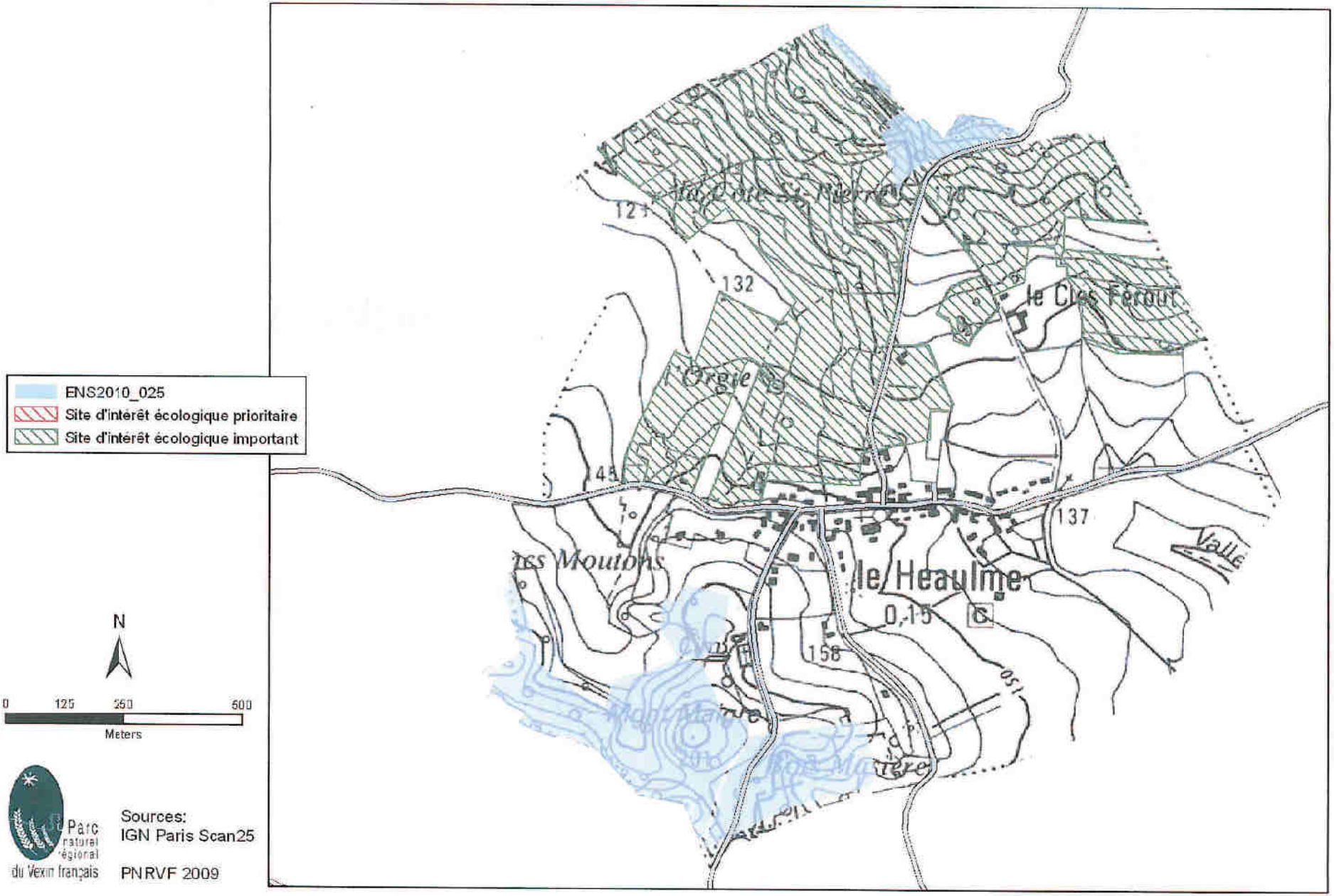
Date de validité : 03/06/2009 13:39

© IGN BDCarto, ScanRégional, Scan25, BDOrtho ; DDEA95 ; DIREN IDF

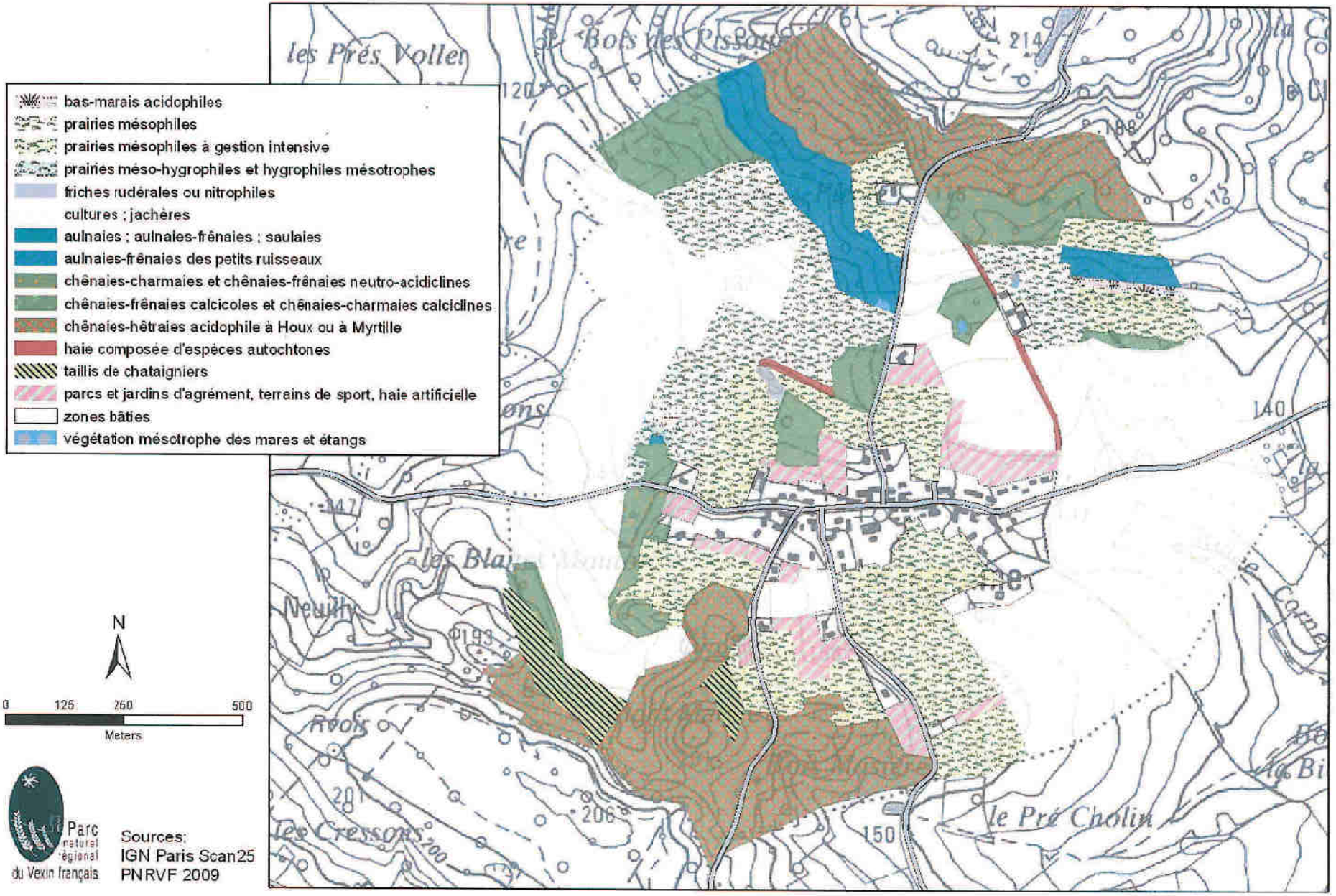
Enjeux écologiques de la commune d'Heaulme



Inventaires et protection réglementaires de la commune d'Heaulme



Milieux naturels de la commune de Heaulme



Espèces patrimoniales recensées sur la commune de Heaulme en 2009

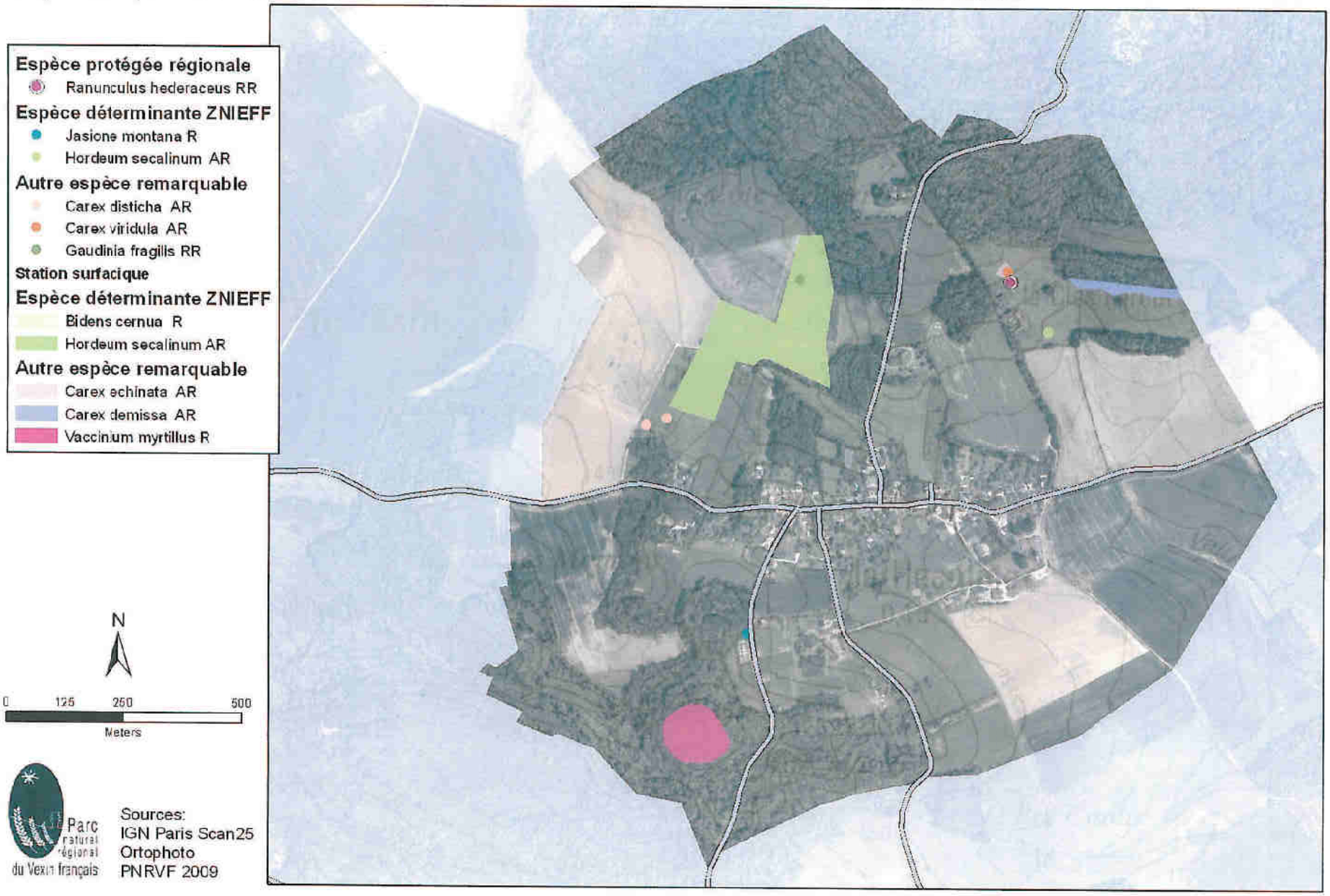


Tableau I : liste et surface des milieux présents sur la commune d'Heaulme

Milieux	Surface (ha)	%
bas-marais acidophiles	0.7	0.4
prairies mésophiles	16.0	8.1
prairies mésophiles à gestion intensive	29.8	15.1
prairies méso-hygrophiles et hygrophiles mésotrophes	0.6	0.3
friches rudérales ou nitrophiles	0.2	0.1
cultures ; jachères	67.2	34.1
aulnaies ; aulnaies-frênaies ; saulaies	0.1	0.0
aulnaies-frênaies des petits ruisseaux	7.6	3.8
chênaies-charmaies et chênaies-frênaies neutro-acidiclines	6.5	3.3
chênaies-frênaies calcicoles et chênaies-charmaies calciclines	9.2	4.7
chênaies-hêtraies acidophile à Houx ou à Myrtille	31.3	15.9
haie composée d'espèces autochtones	0.8	0.4
taillis de chataigniers	3.3	1.7
parcs et jardins d'agrément, golf et autres terrains de sport enherbés	7.4	3.8
zones bâties	16.1	8.2
végétation mésotrophe des mares et étangs	0.1	0.1
Surface communale	197.0	

Graphique I : occupation du sol sur la commune d'Heaulme

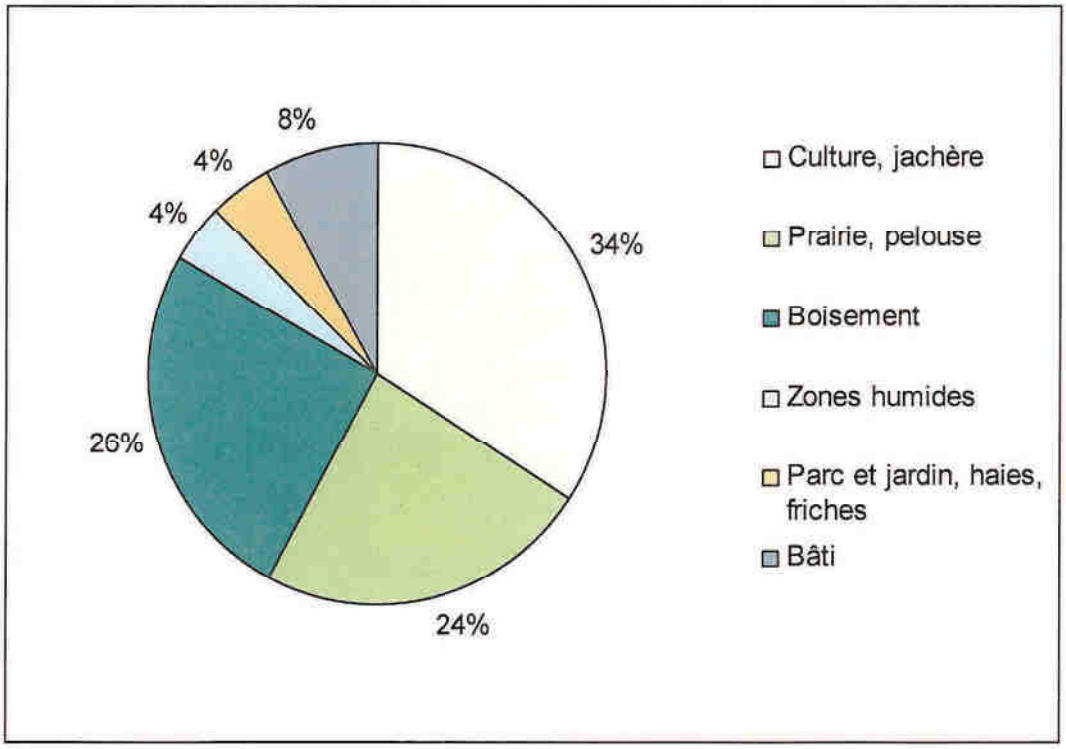


Tableau II : liste des espèces végétales remarquables sur la commune d'Heaulme

Nom latin	Nom français	Statut	Rareté	ZNIEFF 95	Protection
Ranunculus hederaceus	Renoncule à feuilles de lierre	I	TR	X	PR
Bidens cernua	Bident penché	I	R	X	
Gaudinia fragilis	Gaudinie fragile	I	R		
Hordeum secalinum	Orge faux-seigle	I	AR	X	
Jasione montana	Jasione des montagnes	I	AR	X	
Carex echinata	Laîche étoilée	I	AR		
Luzula multiflora subsp. congesta	Luzule multiflore à inflorescence compacte	I	AR		
Carex viridula subsp. Viridula	Laîche tardive	I	AR		
Vaccinium myrtillus	Myrtille	I	AR		
Carex disticha	Laîche distique	I	AR		

Statut : I : indigène
Degré de rareté : TR : très rare, R : rare , AR : assez rare
Protection : PR : Protection régional

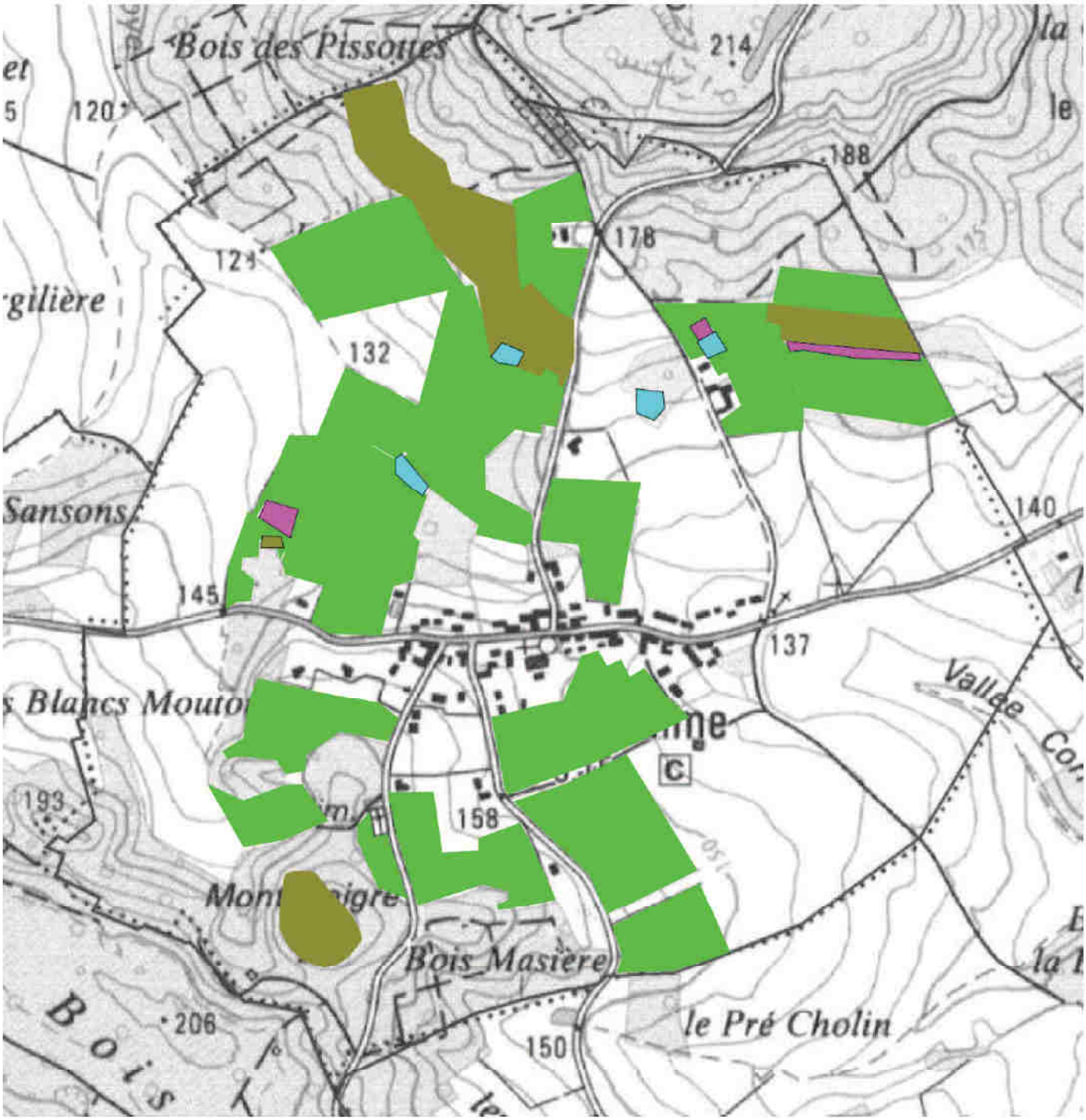

Ranunculus hederaceus


Myrtillus communis

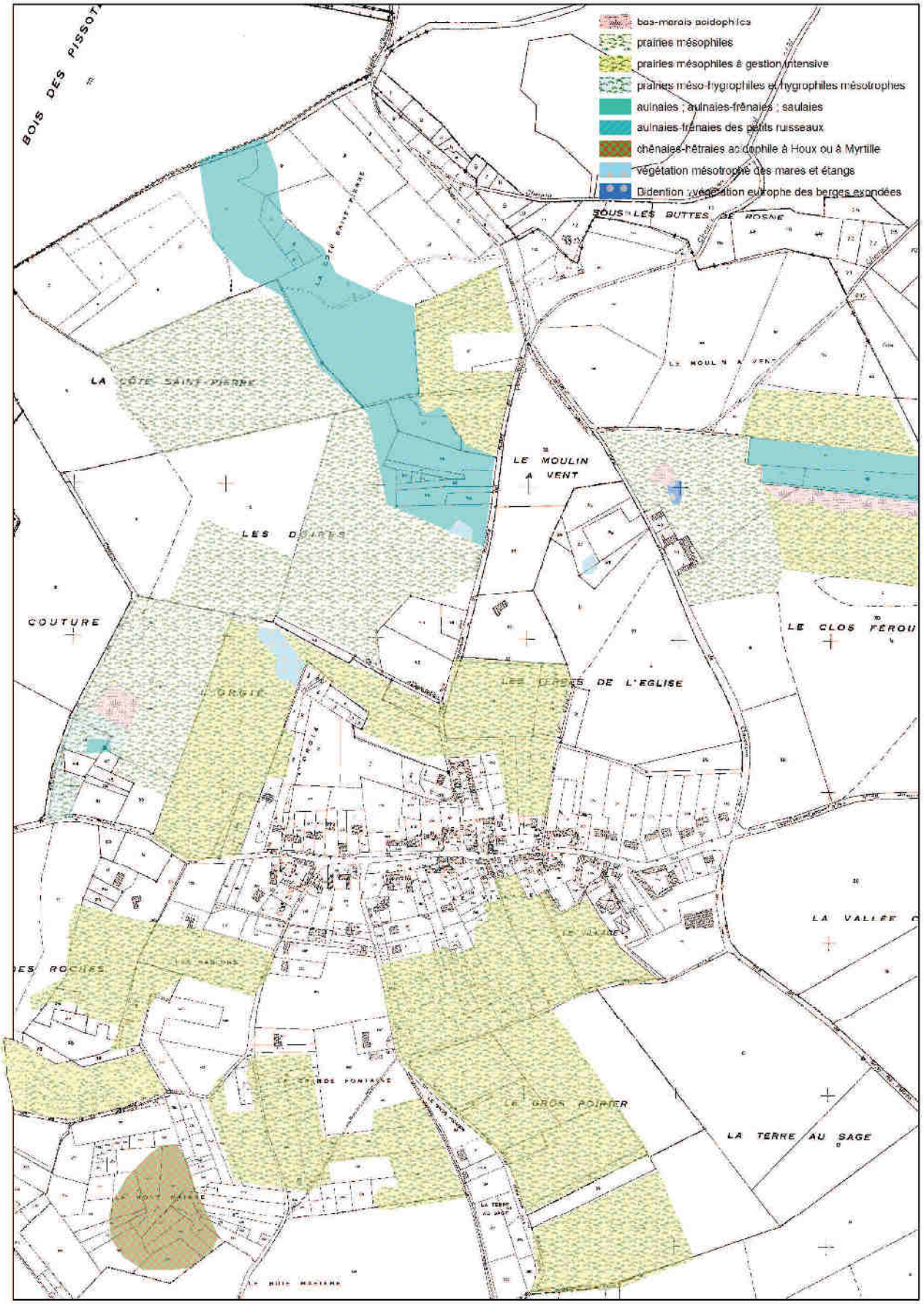

Bidens Cernua


Hordeum secalinum

Plan N° 1
des éléments et secteurs d'intérêt écologique identifiés à préserver au titre de l'article L.123-1-5 7°
Ensemble du territoire



Plan N° 2
des éléments et secteurs d'intérêt écologique identifiés à préserver au titre de l'article L.123-1-5 7°
Ouest du territoire



Plan N° 3
des éléments et secteurs d'intérêt écologique identifiés à préserver au titre de l'article L.123-1-5 7°
Est du territoire



Source : Parc Naturel du Vexin français

Recommandations et prescriptions relatives aux secteurs à protéger, à mettre en valeur et à requalifier pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme

Rappel : « Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager » (Article R421-23 h)

Prescriptions communes à l'ensemble des secteurs identifiés au plan de zonage :

Sont **proscrites** toutes les interventions pouvant modifier la topographie (**excavations, exhaussements, dépôts** de toute nature), la structure pédologique (**affouillements,** travaux entraînant un **tassement** ou un **orniérage**) et le régime hydrologique (**drainage** notamment).

Sont également **interdits** les travaux pouvant entraîner la **destruction** d'une espèce protégée au titre de l'article L 411-1 du Code de l'Environnement, ou la **destruction** de son habitat.

Prescriptions particulières de nature à assurer la protection des différents types de milieux distingués par le plan de zonage :

Prairies de fauche et pâturées :

- conservation des surfaces en prairies, pas de changement d'affectation des parcelles concernées (pas de destruction du couvert végétal en place pour une mise en culture, pas de boisement) ;
- pas de sur-semis qui appauvrissent la flore ;
- adapter les charges de pâturage au type de sol. Les prairies sur versants ne supportent pas les mêmes charges que les prairies de vallée ou de plateau ;
- limiter les intrants (y compris les amendements calciques) ;
- en cas de nécessité de destruction d'une surface en prairie pour les besoins de l'exploitation agricole ou des équipements et constructions autorisés par le règlement, rechercher la possibilité de restaurer une surface équivalente en espace prairial fauché.

Forêts :

Le classement en Espace Boisé Classé (EBC) ne permettant pas d'édicter des prescriptions de nature à assurer la protection des secteurs d'intérêt écologique, la protection au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme est complétée par l'identification au titre de l'article L 123-1-5 7° du même Code, identification assortie des prescriptions suivantes :

- pas de coupe rase sur de grandes surfaces, privilégier la régénération naturelle ;
- protection stricte de la végétation de sous-bois et de la végétation des sources ;
- maintien du mélange d'essences arborées existantes ;
- pas de plantation d'espèces non autochtones ;
- sur les sols hydromorphes, pas d'interventions avec des engins lourds risquant de tasser les sols et de détruire la végétation de sous-bois ;
- maintien des arbres morts sur pied et au sol ainsi que des arbres à cavités ;
- pas de drainage pouvant entraîner une modification de l'alimentation de l'eau en amont des boisements alluviaux et des zones de sources.

Tourbières acides :

- pas de drainage aux abords et notamment en amont afin de conserver le fonctionnement hydrologique ;
- conservation du couvert végétal en place, pas d'action aratoire, pas de semis ni de boisement ;
- pas d'apport d'engrais à proximité et à l'amont du bassin versant afin de maintenir un milieu pauvre en nutriments ;
- pas d'intervention avec du matériel lourd pouvant déstructurer le sol.

Mares et étangs :

- préservation des mares et étangs (pas de travaux autres que nécessaires au curage) ;
- pas de drainage pouvant entraîner une modification de l'alimentation de l'eau en amont ;
- limiter la fertilisation pouvant dégrader la qualité des eaux en amont ;
- pas de pâturage en direct dans les mares ;
- pas de dépôt de végétaux sur les berges, exportation des matériaux en cas de fauche d'entretien ;
- curage au moins en 2 fois afin de laisser la faune et la flore se réinstaller entre deux interventions (minimum d'un an de repos entre deux interventions).

et spécifiquement pour la **mare du Clos Férout :**
- **repérage préalable des espèces protégées** afin d'éviter toute destruction irrémédiable ;
- toute intervention autre que le curage partiel et sélectif décrit ci-dessus est proscrite.

Caractérisation des enjeux liés à biodiversité des milieux naturels Perspectives d'évolution de l'état initial

Le territoire présente une très grande richesse écologique et paysagère.
Le PNR-Vf a établi en 2009 un inventaire des enjeux écologiques de la commune qui est mentionné dans le rapport de présentation).
L'étude des milieux écologiques d'intérêt patrimonial effectuée par le PNR-Vf ainsi que les préconisations de gestion est jointe aux « Annexes » du dossier de PLU
La qualité des espaces naturels ainsi reconnue nécessite des règles de protection stricte dans le Plan Local d'Urbanisme.
L'ensemble de ces zones est classé en zones naturelles.

Les éléments et secteurs identifiés de fort intérêt écologique mentionnés dans le rapport de présentation sont reportés sur le plan de zonage ; ils font l'objet de recommandations au présent rapport de présentation et de prescriptions particulières dans le règlement de PLU.

IV-2-2 Sols et sous-sols

Sources : B.R.G.M. - Carte géologique de MERU - 126
Porter à la connaissance des contraintes supra communales pour l'élaboration du P.L.U. Préfecture du Val d'Oise- 02/02/2009

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.

- Caractéristiques géologiques

Le territoire est localisé sur un secteur caractérisé par une grande diversité de formations géologiques : une différence d'altitude de 8 m entre 2 gisements fossilifères identiques du Stampien inférieur, distant de 400 m, s'explique par le passage d'une faille.

Les parties Est et Ouest de la vallée repose sur :

- des **limons sableux (Ls).** Ces affleurements de limons argileux et de sables tertiaires sont exploités par l'agriculture mais constituent des terres assez ingrates.

La majeure partie du village et les buttes nord et sud sont soutendues :

- par une formation alimentée par les meulières et grès, dans une **matrice argilo-sableuse (RMg).**

Les coteaux surplombant le village en partie nord sont soutendus successivement par des formations:

- **marno-argileuses** (marnes à Huitres et argile à Corbules) **(g2a)**,
- de **calcaire, argile verte et glaise (g1)**
- de **marnes blanches et marnes bleues (e7a)**

La masse principale des buttes (butte des Hautiers et butte de Rosne est formée de :

- **sables de Fontainebleau.**

Les sols argileux et marneux sont sensibles à l'eau et présentent des risques de mouvements de terrain consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

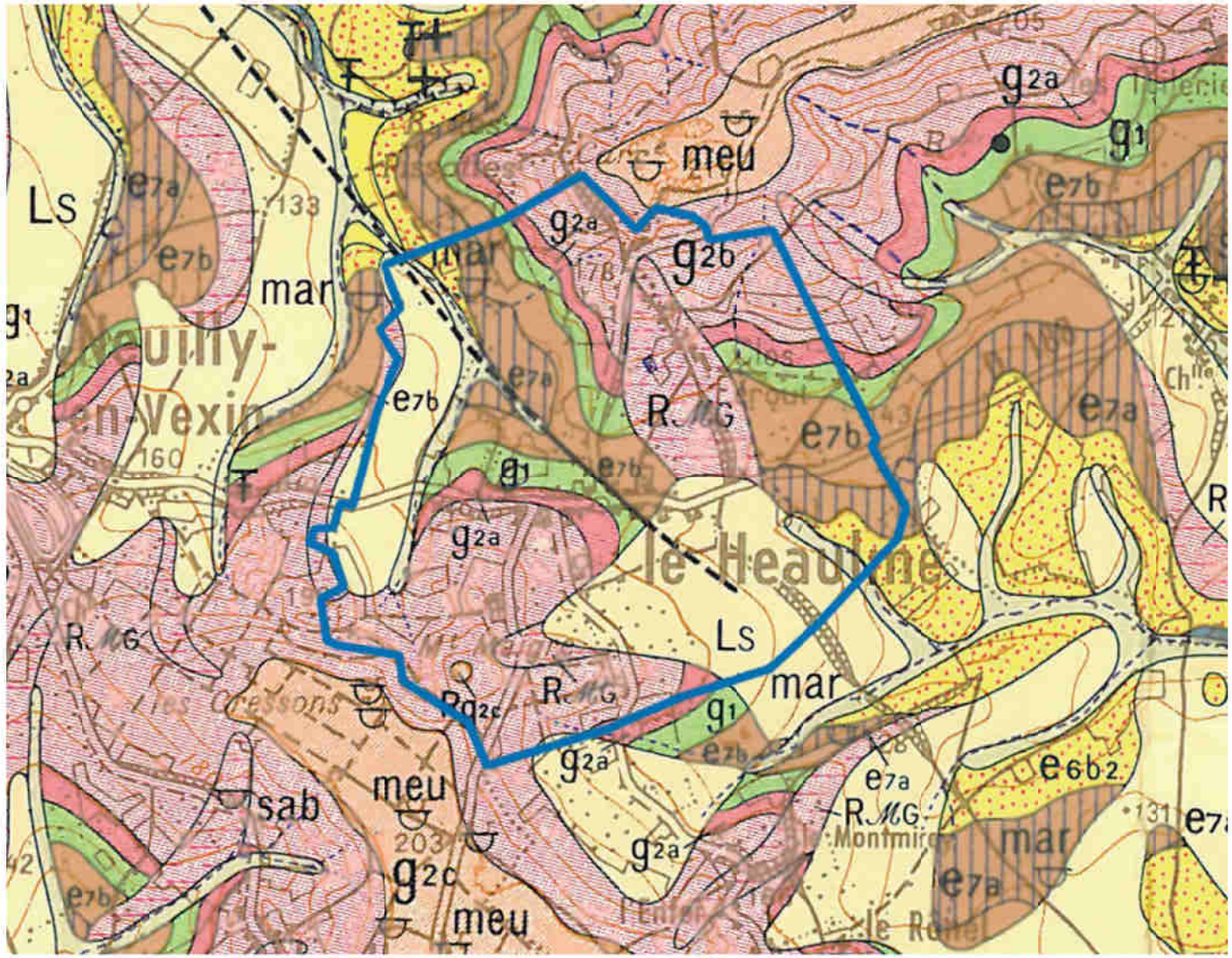
- Granulats, carrières:

Le schéma départemental des carrières du Val d'Oise approuvé par arrêté préfectoral du 25 avril 2000, définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département. Les gisements de matériaux exploitables n'ont pas été fournis sur le territoire.
L'exploitation de matériaux et de carrières n'est pas envisagée sur territoire communal dans le P.L.U., compte tenu des contraintes de protection de l'environnement : Z.N.I.E.F.F., site classé, site inscrit .

Caractérisation des enjeux liés à la nature des sols
Perspectives d'évolution de l'état initial

Les caractéristiques géotechniques génèrent des contraintes qui affectent le sol et le sous-sol (risque de mouvement de terrain différentiel lié à la dissolution naturelle du gypse, risque de mouvement de terrain différentiel lié consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, risque d'inondation pluviale) et font l'objet d'un rappel et de ***prescriptions particulières dans le règlement du PLU.*** *(§VIII- Protections, risques et nuisances)*

Commune du HEAULME
Géologie



IV- 2 - 3 Hydrologie – Qualité des eaux - Réseaux

Sources :P.A.C. des contraintes supra communales pour l'élaboration du P.L.U. Préfecture du Val d'Oise- 02/02/2009
Schéma Directeur d'Assainissement Rapport BE Vincent Ruby–2004

- Cours d'eau et bassin-versant

Au plan hydrologique, la nature des sols imperméable constituée par cette bande d'affleurement de glaise et de marne sur argile et la topographie rendent la vallée très humide.
Plusieurs **nappes aquifère**s sont connues dans le secteur de Méru ; au niveau du Heaulme, la nappe du Stampien est la plus active. Sept mares sont recensées dans et à proximité du village.
Dans le village, il existe une mare réceptionnant une source (débit de 3 l/mn) par un drain.
L'existence d'anciens lavoirs prouve l'utilisation de cette nappe.
La vallée repose sur des couches d'argile qui retiennent l'eau qui s'écoule ensuite au niveau des sources, des mares, des marais.
Le territoire se situe à la **jonction des 2 bassins versants.**
Près du Heaulme, de **nombreux rus** se déversent, soit dans la **Viosne**, cours d'eau situé à 4,5 km à l'Ouest, soit dans le **Sausseron** situé à plus de 8,3km à l'Est. Ces deux cours d'eau se jettent dans l'Oise.

- au Nord du village, à l'ouest de la rue des Buttes, un Ru rejoint le Ru d'Arnoye ;
- à l'est, après le carrefour du calvaire, en direction d'Haravilliers, le ruisseau de la Laire se jette dans le ruisseau de Theuville, situé à environ 5,5 km au sud-est qui lui même rejoint le Saussseron.

- Qualité de l'eau

La Viosne est un cours d'eau du domaine privé dont la police était assurée par la DDEA – Service de l'Eau du Val d'Oise de même que pour ses affluents.
Les objectifs de qualité sont ceux définis par l'arrêté préfectoral du 21 juin 2000 qui précise dans son annexe 1 les objectifs de qualité des rivières et canaux du département du Val d'Oise.
Les objectifs de qualité de temps sec proposé étaient en 2004 1A-N2-P1 du rejet du Chars u rejet de la station de Brigancourt (tronçon incluant les apports intermédiaires de Marines) ; par temps de pluie 1B-N2-93 de l'origine au centre d'Osny.
Le **suivi de la qualité de la Viosne** est également réalisé par le **Parc Naturel Régional du Vexin Français.**
Autour du village plusieurs vallonnements et talwegs dirigent des eaux de ruissellement lors d'orages ou de fortes pluies vers la vallée.

- Contraintes naturelles

Les spécificités du réseau hydrologique induisent de nombreuses contraintes naturelles qui limitent les possibilités de construire ou imposent des mesures particulières.
En raison de sa géomorphologie (relief marqué et nature imperméable des sols) le territoire communal se trouve soumis à des risques de ruissellement d'eaux pluviales qui constituent des contraintes fortes à prendre en compte dans tout projet de construction. *(§ IV-3-5 Risques naturels et technologiques)*





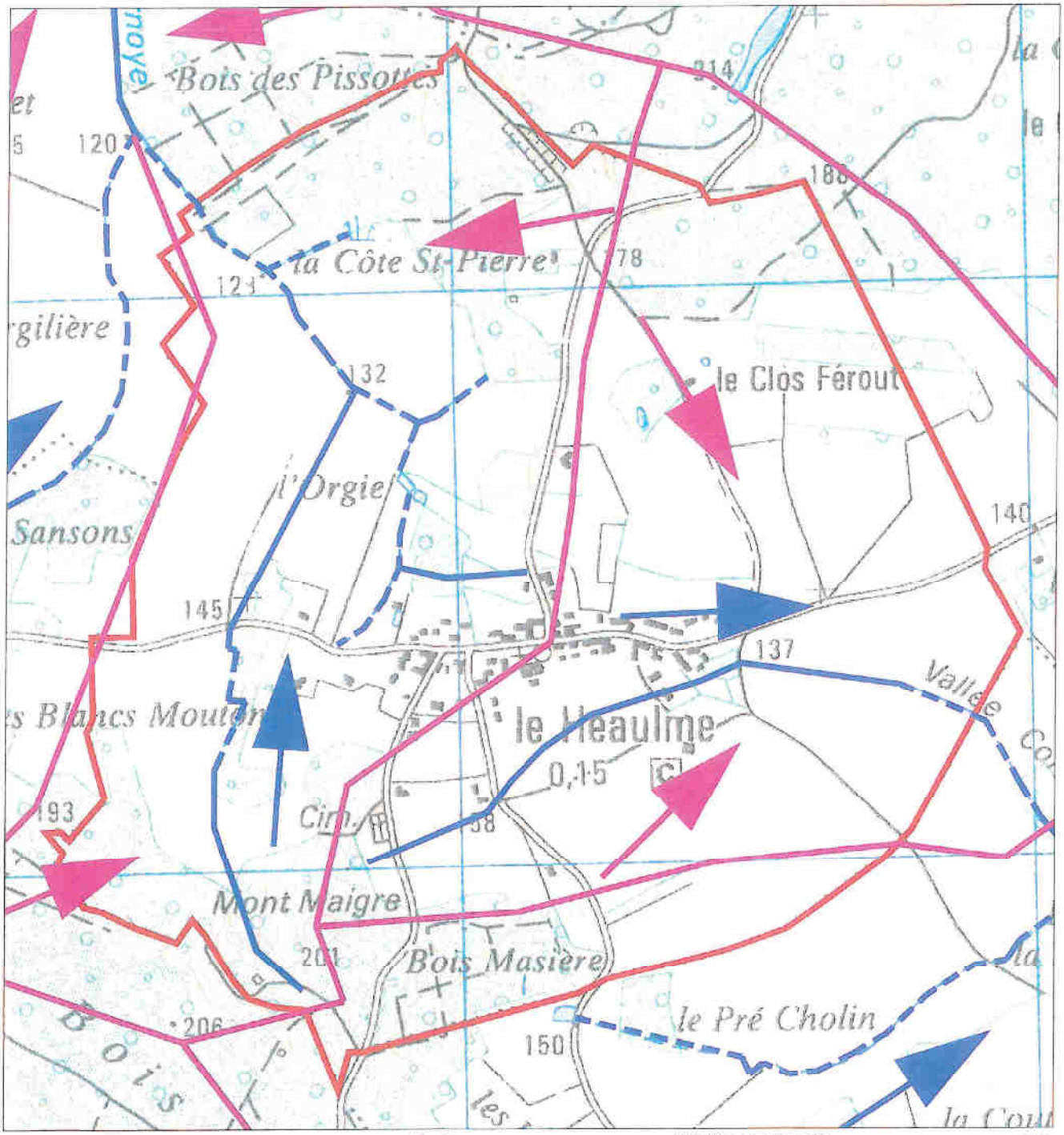
Ancien lavoir – Rue du Rosnel

COMMUNE DU HEAULME

Plan des bassins versants ruraux

0 250 500 m

Source : carte IGN 2513 OT



Bureau d'Etudes Vincent RUBY
320, Av. Blaise PASCAL
77550 MOISSY-CRAMAYEL Cedex
Tel : 01.64.13.31.50.
Fax : 01.64.13.31.51

Légende :

- Fossé
- Limite de bassin versant
- Hydrographie
- Sens d'écoulement des eaux
- Limite communale

Dossier : SIAA 3097

Décembre 2003

Fichier : IGN.dwg

- Captage et réseau d'eau potable

Une partie de la commune du Heaulme est située dans le **périmètre de protection éloigné du captage d'eau potable le Fay-Bréançon**, approuvé par arrêté préfectoral du 27/05/2010. Il est reporté sur le plan de zonage du PLU.

La protection de ce périmètre est prise en compte dans l'élaboration des règles sur les zones concernées.

- Alimentation en eau potable

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

Le Syndicat Intercommunal des Eaux du Val de Viosne est alimenté en eau potable par différents ouvrages, dont les captages de Bréançon, d'Epiais Rhus et de Chars.

- Assainissement

La commune du Heaulme ne dispose **pas de réseau de collecte des eaux usées**. L'assainissement sur l'ensemble de la commune est de type individuel.

Le **Schéma Directeur d'Assainissement** (SDA) de Le Heaulme a été approuvé en **2004**. Le plan de zonage a fait l'objet d'une enquête publique.

Le conseil municipal a défini l'ensemble des zones urbanisées et urbanisables comme **zone d'assainissement non collectif** (village et maisons isolées).

Les conclusions des études menées dans le cadre de l'établissement du SDA font ressortir les éléments suivants :

- hormis quelques parcelles signalées dans l'étude (au niveau de l'Église et de la rue des Buttes), les surfaces disponibles sont favorables à l'assainissement individuel :
- les sols sont peu perméables sur toute la partie nord du village (argiles et marnes) ; le reste de la zone habitée se situe sur des sols moyennement perméables à très perméables (limons sableux et sables).

Le réseau d'évacuation des eaux pluviales est peu développé sur l'ensemble de la commune : il représente 685 m. Quelques désordres ponctuels sont signalés.

L'entretien des points de collecte des eaux de pluie et de ruissellement (fossé, avaloir) est à maintenir.

Les eaux pluviales devront préférentiellement être infiltrées à la parcelle, excepté dans les zones hydromorphes de la commune où ces eaux pourront être rejetées dans le fossé.

Les terres agricoles situées en amont des zones urbanisées devront mettre en place des pratiques agricoles visant à ne pas favoriser les écoulements d'eaux vers les fonds de vallée.

Les **préconisations du SDA sont intégrées au règlement du PLU.**

Caractérisation des enjeux liés à la qualité de l'eau - Perspectives d'évolution de l'état initial

Le PLU ne prévoit pas de mesures de nature à aggraver les pollutions de l'eau; au contraire, il intègre les prescriptions de plans de protection et les dispositions nécessaires à l'amélioration des équipements afin de diminuer ces pollutions, restaurer la qualité des eaux superficielles et souterraines et préserver les éco-systèmes aquatiques et les zones humides (schéma directeur d'assainissement, respect des périmètres de protection du captage d'eau Le Fay-Bréançon).

IV-3 Un cadre de vie soumis à des risques et des nuisances

IV-3-1 Qualité de l'air

Il n'existe pas sur le territoire communal d'installation qui puisse influencer la qualité de l'air.
La station de mesures la plus proche se situe à Frémainville.

2.5 Eléments cartographiques

Le réseau de surveillance AIRPARIF



Source : AIRPARIF, 2007 (http://www.airparif.asso.fr/pages/reseau/reseau)

IV-3-2 Bruit

La commune n'est pas soumise à des contraintes de bruit particulières.
Le territoire n'est pas soumis à des Plans d'Exposition au Bruit ou des Plans de Gêne Sonore.
Il n'y a pas de carte de bruit concernant le territoire.

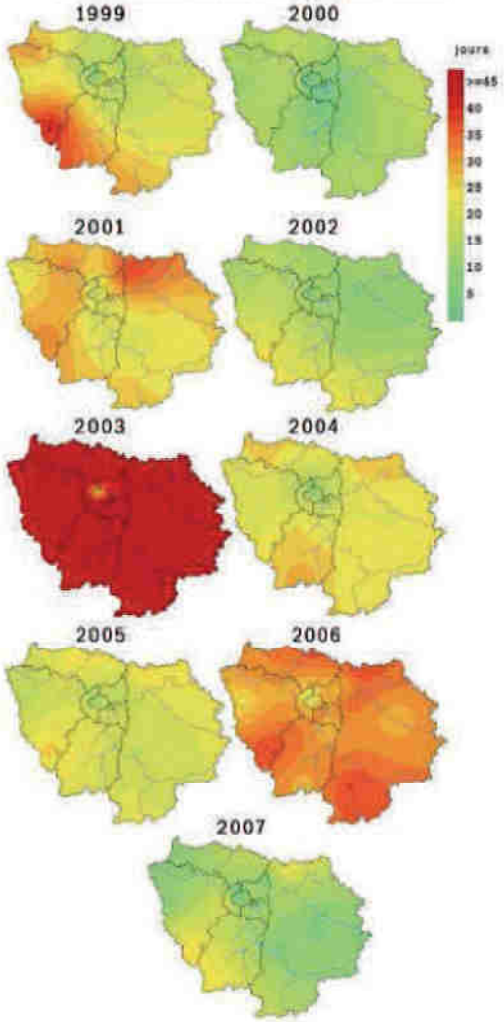
La commune souhaite favoriser la diminution du trafic routier conformément aux orientations du Plan de Déplacement Urbain IdF en préservant et en **développant les modes de déplacements "doux**": sentes rurales pédestres et équestres.

IV-3-3 Climat et énergie

Les dispositions réglementaires du PLU visent à favoriser les énergies renouvelables et la diminution des émissions de gaz à effet de serre afin d'améliorer les performances et la sobriété énergétiques des bâtiments existants et futurs. Le développement très modéré de l'urbanisation, encadré par la Charte du PNR.Vf et la préservation des espaces naturels sur 96% du territoire contribuent à ne pas aggraver les pollutions et nuisances sur le climat

L'impact du climat

Nombre de jours de dépassement de l'objectif de qualité de l'air relatif à la protection de la santé humaine (120 µg/m³ en moyenne sur 8 heures) en ozone Comparaison avec les cartes des étés 1999 à 2007



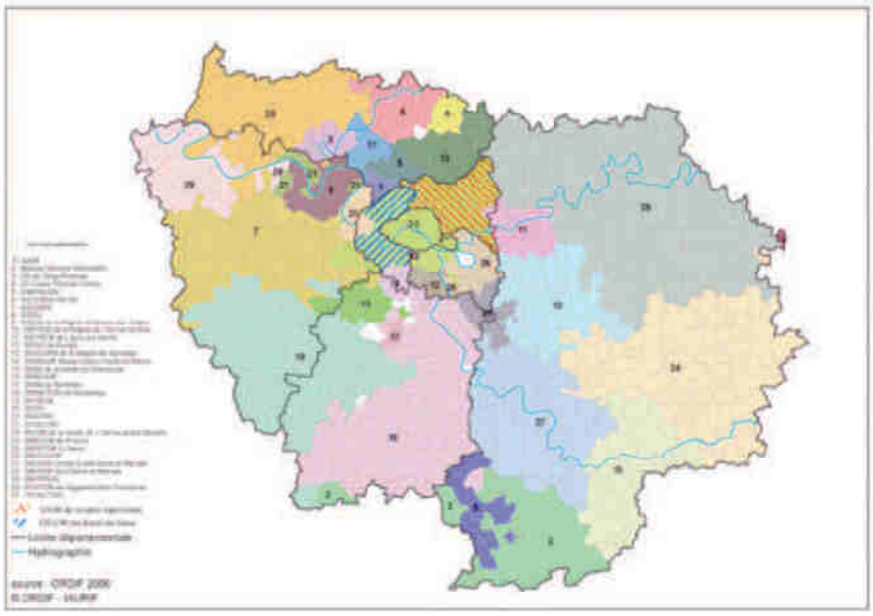
Source : AIRPARIF (http://www.airparif.asso.fr/pages/polluants/climat)

IV-3-4 Élimination des déchets

La commune du HEAULME fait partie du Syndicat Intercommunal de ramassage et de traitement des ordures ménagères (SMIRTOM de Vigny) qui assure régulièrement la collecte des déchets ménagers, du verre et des encombrants.

- La collecte des résidus ménagers est assurée une fois par semaine et acheminée vers St. Ouen l'Aumône,
- La collecte en tri sélectif, verre — papiers — plastiques, a lieu 1 fois par semaine
- La collecte des objets encombrants est assurée 2 fois par an et dirigée sur des filières spécialisées (carton, acier, aluminium…)

La coopération communale et la gestion des déchets en Ile de France en 2005



Profil environnemental régional d'Ile-de-France — *Pollutions et nuisances*

Source : Atlas des installations de traitement ouvertes aux déchets non dangereux, non inertes, ORDIF, 2007

Les centres de tri- transfert en Ile de France



Caractérisation des enjeux liés à l'air, au bruit, au climat et aux déchets
Perspectives d'évolution de l'état initial

- Qualité de l'air

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

Le Plan Local d'Urbanisme n'a pas d'incidence particulière sur la circulation existante .

Il vise à préserver des chemins ruraux existants et à renforcer le maillage de liaisons douces, non polluantes, entre quartiers d'habitation et équipements publics ainsi que vers les espaces naturels environnants.

- Bruit

Il n'y a pas de carte de bruit concernant le territoire.

Le PLU favorise la diminution du trafic routier conformément aux orientations du Plan de Déplacement Urbain IdF en préservant et en développant les modes de déplacements "doux": sentes rurales pédestres et équestres.

- Climat et énergie

Les dispositions réglementaires du PLU visent à favoriser les énergies renouvelables et la diminution des émissions de gaz à effet de serre afin d'améliorer les performances et la sobriété énergétiques des bâtiments existants et futurs.

Le PLU prévoit un développement très modéré de l'urbanisation, encadré par la Charte du PNRvf; la préservation des espaces naturels sur 96% du territoire contribue à ne pas aggraver les pollutions et nuisances sur le climat.

- 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. La commune adhère à un syndicat intercommunal. Les déchets issus de la collecte sélective sont triés et dirigés vers des usines de recyclage. Les encombrants qui ne peuvent être valorisés sont envoyés vers un centre d'enfouissement. Les ordures ménagères sont incinérées.

Afin de respecter les préconisations du plan départemental d'élimination des déchets ménagers du 22/07/2002, il est prévu dans le règlement de PLU, pour chaque terrain objet d'un permis de construire la réalisation d'un local dimensionné pour la collecte des déchets.

Le PLU ne prévoit pas de mesures de nature à aggraver les pollutions de l'eau, de l'air et des sols.

IV-3-5 Risques naturels et technologiques

Sources : Porter à la connaissance (P.A.C.) des contraintes supra communales pour la révision totale du P.O.S.- Préfecture du Val d'Oise - SUADD-02/02/2009

Le territoire communal est soumis à de nombreuses contraintes géotechniques et risques naturels reportés sur le plan des contraintes géotechniques joint au Porter à Connaissance.

- Risques naturels

- Contraintes fortes

- Dissolution naturelle du gypse

La commune comporte des secteurs gypsifères en partie Nord et Est du territoire. Le gypse ou pierre à plâtre est composé de sulfate de chaux, instable au contact de l'eau. Après son dépôt, la couche rocheuse, fracturée, fait l'objet d'une érosion interne par dissolution, qui crée des cavités. Ce sont ces cavités naturelles qui sont à l'origine de l'instabilité des terrains situés au-dessus du gypse provoquant des désordres de surface et des risques de mouvements de terrain : effondrement , affaissement…

Le caractère incertain des phénomènes de dissolution ne permet pas, en l'état actuel des connaissances du terrain, de conclure à une inconstructibilité absolue des secteurs concernés par les karsts de gypse.

Ce risque est mentionné dans le règlement de PLU, au chapitre « Protections, risques et nuisances » ; tout constructeur est invité à prendre des précautions particulières avant tout aménagement nouveau, notamment par une reconnaissance des sols préalable sur l'absence ou la présence de gypse ainsi que l'état d'altération de celui-ci. La reprise de la dissolution du gypse étant liée aux pertes de réseaux, l'assainissement autonome est vivement déconseillé.

Au plan de zonage du PLU, les secteurs affectés par le risque de mouvements de terrain liés à la présence de gypse sont situés en zone agricole et en zone naturelle.

- Risques d'inondation pluviale

Des axes de ruissellement temporaire lors d'orages ou de fortes pluies sont situés sur la commune, et s'écoulent dans l'axe des talwegs qui creusent les flancs de coteaux. Ils ont notamment affecté le village du Heaulme en 1993,1996, 2000 et 2001 : des sous-sols dans la rue des Buttes et Grande Rue ont été inondés.

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

- Risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols

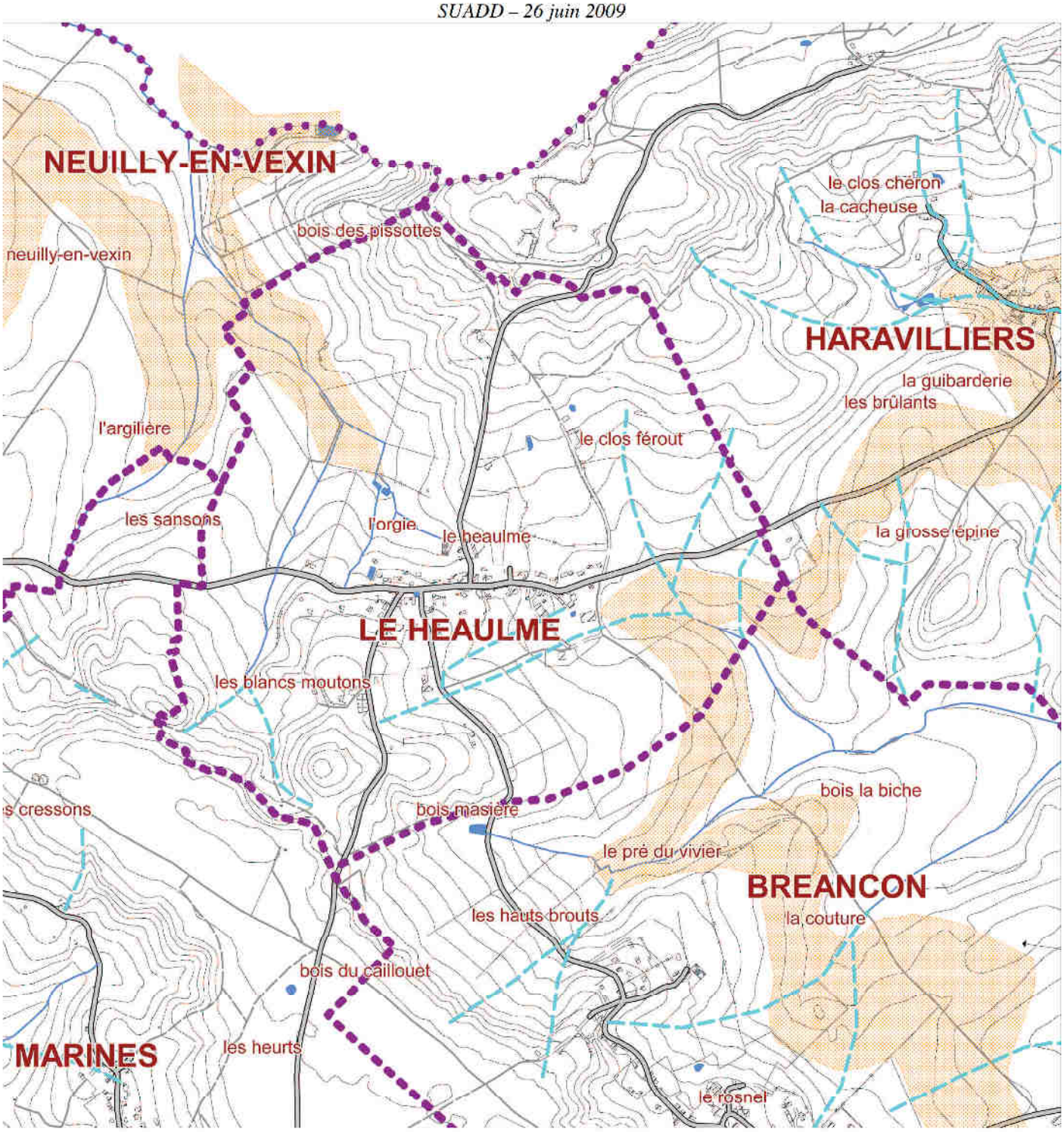
Le territoire comporte des secteurs argileux et marneux sensibles à l'eau : gonflement sous l'effet de fortes pluies, retrait en cas de sécheresse et risques de glissement en cas de talutage.

Des mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols ont été constatés sur la commune. Ces événements ont fait l'objet d'un arrêté portant constatation de l'état de catastrophe naturelle le 3 novembre 1997.

Des précautions particulières sont rappelées dans la **fiche technique « Sécheresse »** jointe au ch. VIII ; celle-ci est également rappelée en **annexe du règlement de PLU.**

Contraintes du sol et du sous-sol

SUADD – 26 juin 2009



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

SUADD/PREP/MRG le 03 octobre 2008
Sources : BdTopo Pays® © IGN, IGC
Carte 08_10_070

Contraintes du sol et du sous-sol

- Axes de ruissellement temporaire lors d'orages
- Risque de mouvements de terrain liés à la présence de gypse
- Cours d'eau permanent

- Risques technologiques et environnement

Installations classées pour la protection de l'environnement

Deux exploitations agricoles d'élevage de bovins établies à l'est du village étaient recensées en 2009 relevant pour l'une du régime de déclaration au titre des ICPE (installation classée pour la protection de l'environnement) et pour l'autre du régime d'autorisation.

Conformément au décret 2007-1467 du 12 octobre 2007, toute structure agricole d'élevage doit pour s'installer respecter une distance de 100 m. par rapport à toute construction environnante.

L'article L. 111-3 du code rural impose la réciprocité de distance d'éloignement concernant les constructions autour des bâtiments agricoles.

Ce périmètre d'éloignement de 100 m est ainsi reporté sur le plan de zonage du PLU.

L'arrêt de l'activité de l'une de ces ICPE en 2010 a supprimé le risque correspondant ainsi que le périmètre d'éloignement qui lui était applicable.

Pollution des sols

Il n'est pas recensé de sites pour lesquels une pollution des sols a été mise en évidence sur le territoire

Caractérisation des enjeux liés aux risques naturels et technologiques Perspectives d'évolution de l'état initial

- Risques naturels

Le territoire communal est soumis à des contraintes géotechniques qui limitent les possibilités de construire ou imposent des mesures particulières qui sont prises en compte par le Plan Local d'Urbanisme. Il ne prévoit pas de mesures susceptibles d'aggraver les ***risques naturels*** *qui affectent le territoire.*

Les contraintes qui affectent le sol et le sous-sol sont reportées sur le plan de zonage ou joint au dossier de servitudes d'utilité publique: Risques de mouvements de terrain liés à la dissolution naturelle du gypse axes de ruissellement d'eaux pluviales concentrés lors d'orages dans les ravines, risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Les secteurs correspondants sont soumis aux prescriptions particulières figurant dans le règlement au chapitre "Protections, risques et nuisances " des zones concernées.

- Pollution des sols

Il n'est pas recensé de sites pour lesquels une pollution des sols a été mise en évidence sur le territoire.

Le Plan Local d'Urbanisme intègre et mentionne de façon plus explicite que le POS les dispositions mises en œuvre pour pallier les risques naturels et technologiques qui affectent certaines parties du territoire : mention au rapport de présentation des risques existants et de la façon dont ces risques sont pris en compte par le PLU, report des secteurs soumis à ces risques au plan de zonage, dispositions réglementaires adaptées aux protections, risques et nuisances.

IV- 4 Cadre de vie, paysages, fonctionnement urbain, patrimoine naturel, archéologique, culturel et architectural

Sources : Porter à la connaissance (P.A.C.) des contraintes supra communales pour la révision totale du P.O.S.- Préfecture du Val d'Oise - SUADD-02/02/2009

IV-4-1 Couverture des sols, cadre de vie et paysages

La couverture des sols n'a quasiment pas évolué ces dernières années. L'espace naturel constitué de champs de culture, de boisements, de prairies, pâtures et vergers représentait 96% de la superficie communale au POS.
La **charte paysagère** pluricommunale signée **le 12 mai 2006** recense plusieurs entités géographiques :

- **La plaine** à l'Est et à l'Ouest du territoire occupée par de vastes étendues agricoles, ponctuées par de simples remises et bosquets ou des massifs boisés.

- **les massifs boisés** qui occupent principalement les versants de coteaux et les sommets des buttes. Les espaces boisés classés couvrent **50 ha** au POS soit **25%** de la superficie communale (Bois du Caillouet, Bois des Pissottes).

- **les zones de pâtures, vergers, jardins et prairies** qui entourent le village. Ils se situent sur les versants de coteaux entre les deux espaces agricoles Est et Ouest et les deux buttes boisées nord et sud. Quelques vergers subsistent dans le village.

- **Le tissu urbanisé**, les jardins, les voiries représentaient **4%** de la superficie communale au POS existant.

Les dominantes végétales de cet ensemble sont d'ordre agricole, forestier et paysager ; les boisements couvrent les pentes les plus fortes et les terres les plus incultes alors que les terres agricoles occupent la plaine aux pentes douces. Les pâtures, prairies et vergers occupent les abords de village.

Le **patrimoine paysager et écologique** a été **recensé par le PNR** du Vexin Français. Il constitue **des éléments identifiés de patrimoine naturel** qui sont **intégrés au P.L.U.** afin de bénéficier de prescriptions favorisant leur préservation et leur renouvellement : **inventaire mentionné au rapport de présentation, au PADD et prescriptions particulières intégrées au règlement.**

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

Les **espaces naturels** : terres agricoles, prés, bois, jardins, forment des entités distinctes et géographiquement homogènes situées autour des noyaux bâtis que constitue le village. Leur superficie est identique entre 1994 et 1999 selon le SIG (Système d'Information Géographique Régional).

- les espaces agricoles et prairies

Le **recensement agricole 2000** recensait une **Superficie agricole utilisée** (SAU) communale de **135 ha** sur les 196 ha de la commune (environ **69%**) .

Les espaces cultivés constitués de vastes champs céréaliers ouverts occupent la plaine qui s'étend à l'est et à l'ouest du village entre les buttes boisées en partie nord et sud du territoire. Selon les données de la Politique Agricole Commune (PAC 2007) la **surface en céréales** est d'environ **73 ha** (54% de la surface agricole) soit plus de la moitié du territoire.

En 2009, 2 sièges d'exploitations agricoles sont en activité sur la commune et pratiquent l'élevage de bovins. Elles relevaient toutes les deux du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) mais l'une d'entre elles a cessé son activité en 2010. Seule une exploitation est actuellement soumise au régime d'autorisation.
L'arrêté ministériel du 7 février 2005 fixe les règles techniques auxquelles doivent satisfaire les élevages de bovins soumis à autorisation au titre du livre V du Code de l'environnement ; il impose un **périmètre d'éloignement de 100 m** par rapport aux constructions environnantes qui figure au **plan de zonage du PLU.**

Le **schéma fonctionnel de l'activité agricole** localise les terres de culture, exploitées par **deux exploitants** répartis sur l'ensemble du territoire. La circulation agricole se fait principalement par la route départementale et par les chemins ruraux ou d'exploitation. Il n'est pas signalé de points noirs liés aux infrastructures sur la commune.

Ces exploitations sont d'autre part engagées dans des programmes de **mesures agro-environnementales**. Leurs parcelles sont ainsi « gelées durant plusieurs années et ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation.
L'une d'entre elles figure dans le programme « Jeunes agriculteurs ».

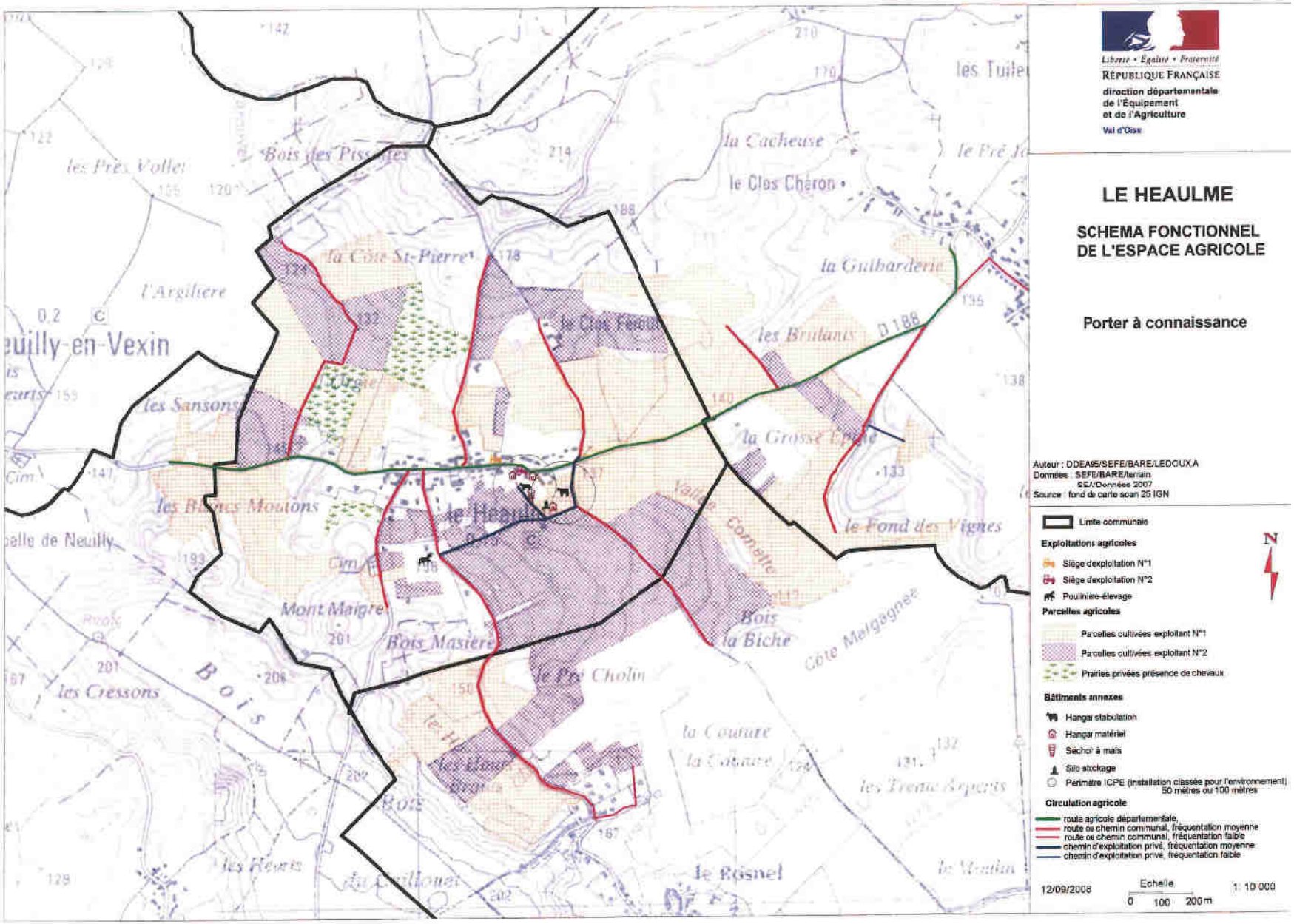




Exploitations agricoles






Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
direction départementale
de l'Équipement
et de l'Agriculture
Val d'Oise
LE HEAULME
SCHEMA FONCTIONNEL
DE L'ESPACE AGRICOLE
Porter à connaissance
Auteur : DDEA95/SEFE/BARE/LEDOUX.A
Données : SEFE/BARE/terrain
SEJ/Données 2007
Source : fond de carte scan 25 IGN
Limite communale
Exploitations agricoles
Siège d'exploitation N°1
Siège d'exploitation N°2
Poulinière-élevage
Parcelles agricoles
Parcelles cultivées exploitant N°1
Parcelles cultivées exploitant N°2
Prairies privées présence de chevaux
Bâtiments annexes
Hangar stabulation
Hangar matériel
Séchoir à maïs
Silo stockage
Périmètre ICPE (installation classée pour l'environnement) 50 mètres ou 100 mètres
Circulation agricole
route agricole départementale,
route ou chemin communal, fréquentation moyenne
route ou chemin communal, fréquentation faible
chemin d'exploitation privé, fréquentation moyenne
chemin d'exploitation privé, fréquentation faible
N
12/09/2008
Echelle
1: 10 000
0 100 200 m
les Près Vollet
Bois des Pissottes
la Cacheuse
le Clos Chéron
la Côte St-Pierre
le Clos Fercus
la Guibarderie
les Brulanis
D 188
l'Argilière
les Sansons
la Grosse Epine
les Basses Moutons
le Heaulme
le Fond des Vignes
Mont Maigre
Bois Masière
Bois la Biche
Côte Malgagnée
le Pré Cholin
les Cressons
la Couture
la Cosace
les Trente Arpents
le Rosnel
les Hauts



Route du Bellay-en-Vexin à Arronville (RD. 188)

Entrée ce village Ouest et vues panoramiques sur le grand paysage



Vue depuis la RD 188 - Entrée Ouest





Entrée de village Sud - Rue de Marines



Rue de Marines



R.D. 188



Entrée de village Est-RD 188



Les Buttes de Rosne au Nord



Vallée et coteaux des Buttes de Rosne



Vue sur la RD 188 - Entrée Est





Perception depuis le sud sur le village et les Buttes de Rosne



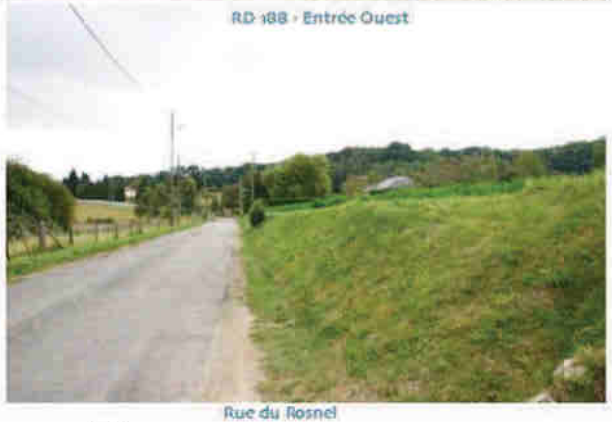
RD 188 - Entrée Ouest



Rue de Marines



Sud du territoire-Rues de Marines et du Rosnel



Rue du Rosnel

- les espaces boisés

Au POS existant, la commune comptait **50** hectares de **bois protégés** au titre des Espaces Boisés Classés, soit **25,5%** de la superficie communale.

Les deux massifs situés au nord et sud du territoire sont des **massifs d'une superficie de plus de 100 ha.**

Le SDRIF proscrit toute urbanisation à moins de 50 m des lisières afin d'en assurer la protection.

Cette bande inconstructible figure sur le plan de zonage du PLU.

Ces massifs sont entièrement **protégés au plan de zonage au titre des Espaces Boisés Classés.**

Rien ne doit compromettre la conservation, la protection ou la création de ces boisements. La demande de défrichement est rejetée de plein droit. Les coupes et abattages d'arbres son soumis à déclaration préalable auprès de la Direction Départementale des Territoires.

Plusieurs massifs forestiers ont une **superficie comprise entre 1 et 100 ha.**

Suite à un arrêté préfectoral n° 2003-059 du 15/09/2003 fixant le seuil de superficie en matière de défrichement, tout défrichement concernant ces massifs, est soumis au préalable à une demande d'autorisation au Bureau Forêt Chasse Pêche de la DDT, compétente dans la délivrance de cette autorisation. Mais toute demande de défrichement (sauf cas particulier décrit à l'article L 331-1 du code forestier) concernant les massifs protégés par de l'Espace Boisé Classé au plan de zonage se verra refuser de plein droit.

Le **massif boisé des Buttes de Rosne** situé dans un ensemble naturel remarquable représente un intérêt écologique majeur qui justifie son repérage **en zones d'intérêt écologique faunistique et floristique** (Z.N.I.E.F.F.)

- DIREN ID 95298021 – ZNIEFF type II (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) intitulée « Butte de Rosne ».



Buttes de Rosne



Bois d'Arnet

Les **haies** très nombreuses sur le territoire ponctuent le paysage. Elles agrémentent les rives de rivière, les talus bordant les chemins, les coteaux, ainsi que les pourtours de prairies ; elles assurent la transition entre espaces naturels et bâtis, préservent les continuités écologiques et la biodiversité et constituent des éléments du **patrimoine naturel identifié à préserver**. Elles ont fait l'objet d'un inventaire par le PNR-Vf qui est **joint dans le dossier « Annexes » du PLU et sont repérées au plan de zonage et dans le règlement du PLU.**



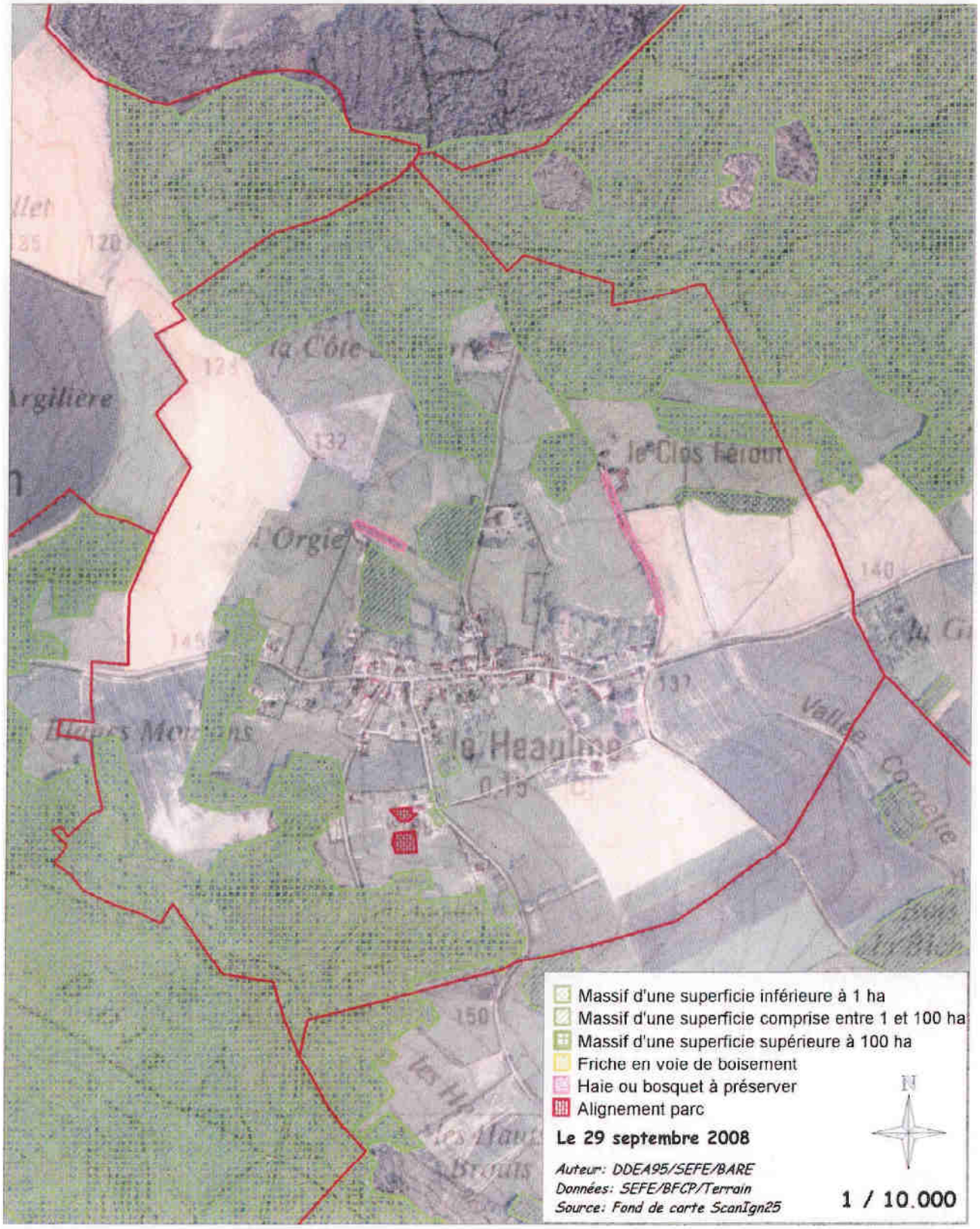
Haies arbustives

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

LE HEAULME

PORTER A CONNAISSANCE

Carte des massifs boisés



- le site urbanisé et impact sur le site naturel

La structure urbaine se compose d'une entité unique constituée par le village et d'une ferme isolée en partie nord-est : le Clos Ferrout
Le village est traversé par la route départementale **RD188** qui la relie à l'Ouest à CHARS et à la RD 915 reliant CERGY-PONTOISE et GISORS ; elle rejoint la commune d'HARAVILLIERS à l'Est.





RD. 188 - Entrée Est du village et intérieure au village

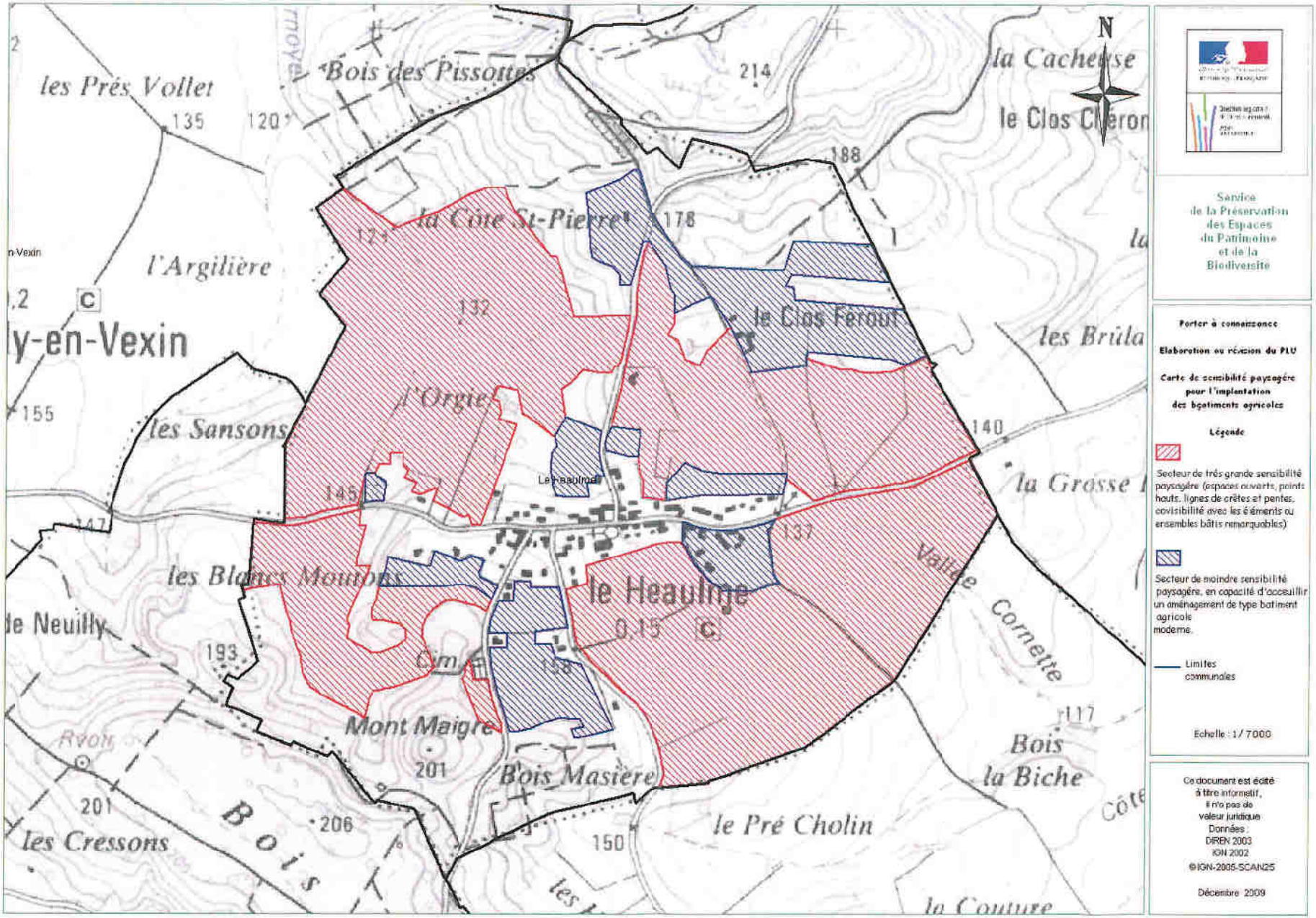
La structure du bourg est façonnée par le relief. Le village est encadré par des coteaux boisés au nord et au sud. L'implantation du bâti est contrainte par la topographie et suit le tracé sinueux d'une voie de circulation départementale : la RD 188.
Le cœur de village a préservé son aspect pittoresque grâce à l'ordonnancement bien préservé du bâti traditionnel à l'alignement de la voie principale, ainsi qu'à son architecture ancienne, à la composition de l'église St Georges, classée à l'Inv. MH depuis 1926.

Les extensions récentes du village se sont développées en périphérie est, ouest et sud.
Les espaces urbanisés représentaient au POS approuvé de 1988 une superficie de **7 ha** soit **3,6%** de la superficie communale.
Il n'y pas de zone d'aménagement futur inscrite au P.O.S.

Un patrimoine naturel remarquable

La totalité du territoire communal est comprise dans le **site inscrit** du « Vexin Français » ;
La majeure partie de la commune est couverte par la protection au titre du **site classé** de « Buttes de Rosne de Marines et d'Epiais- Rhus.
L'ensemble du territoire est repéré en **zone d'intérêt paysager prioritaire** au plan de référence de la Charte du PNR-VF.
Le maintien des paysages ruraux constitue un enjeu majeur du territoire. Son mitage doit être évité, tout en permettant la viabilité et le développement de l'activité agricole.
En raison de la qualité des paysages, un **plan de sensibilité paysagère** des sites a été établi par la DIREN après repérage in situ du territoire afin de déterminer la capacité des secteurs naturels à accueillir des aménagements de type bâtiments agricoles modernes selon leur situation dans le paysage : espaces ouverts, points hauts, lignes de crête et pente, co-visibilité avec les éléments ou ensembles naturels ou bâtis remarquables.

Cette carte a fait l'objet d'une **étude croisée avec le Schéma fonctionnel de l'activité agricole** *(§p.72 du rapport de présentation)*, **en concertation** avec les agriculteurs, les services de protection de l'environnement et les élus, afin de permettre à la Municipalité de parvenir à un équilibre entre enjeux économiques agricoles et enjeux paysagers.


les Prés Vollet
Bois des Pissottes
la Cachetse
le Clos Cléron
la Côte St-Pierre
l'Argilière
le Clos Ferout
les Brûla
l'Orgier
les Sansons
la Grosse
les Blancs Moutons
le Heaulme
Valée Cornette
de Neuilly
Mont Maigre
Bois Masière
Bois la Biche
les Cressons
le Pré Cholin
la Couture
N
Service de la Préservation des Espaces du Patrimoine et de la Biodiversité
Porter à connaissance
Elaboration ou révision du PLU
Carte de sensibilité paysagère pour l'implantation des bâtiments agricoles
Légende
Secteur de très grande sensibilité paysagère (espaces ouverts, points hauts, lignes de crêtes et pentes, covisibilité avec les éléments ou ensembles bâtis remarquables)
Secteur de moindre sensibilité paysagère, en capacité d'accueillir un aménagement de type bâtiment agricole moderne.
Limites communales
Echelle : 1/7000
Ce document est édité à titre informatif, il n'a pas de valeur juridique
Données :
DIREN 2003
IGN 2002
©IGN-2005-SCAN25
Décembre 2009

Caractérisation des enjeux liés au cadre de vie et aux paysages
Perspectives d'évolution de l'état initial

Cadre de vie et paysages

La commune bénéficie d'un cadre de vie remarquable, grâce à sa topographie mouvementée, une mosaïque de sols variée qui favorisent une grande diversité de paysages.

Les nombreuses mesures de protection et servitudes qui recouvrent le territoire témoignent de la qualité de ces espaces naturels: ZNIEFF, site classé, site inscrit, PNR.

En terme de protection des paysages, la commune a signé une charte paysagère intercommunale en 2006 qui a servi de guide pour l'élaboration du P.L.U. et du P.A.D.D.
L'ensemble des zones sensibles et vulnérables est classé en zone naturelle inconstructible (ZNIEFF, massifs boisés).

Le patrimoine paysager, écologique remarquable a été recensé par le PNR du Vexin Français.
Contrairement au P.O.S., les éléments identifiés de ce patrimoine naturel sont intégrés dans le P.L.U. afin de bénéficier de prescriptions favorisant leur préservation et leur renouvellement : inventaire mentionné au rapport de présentation, au PADD, repéré sur le plan de zonage et prescriptions particulières pour le protection et leur mise en valeur dans le règlement de PLU.

Les espaces agricoles de très grande sensibilité paysagère ont été localisés au plan de zonage (espaces ouverts, points hauts, lignes de crête et pentes).

L'enjeu du Plan Local d'Urbanisme est de contenir le développement urbain en instituant des mesures de protection et de mise en valeur des espaces naturels, destinées à préserver les qualités paysagères et environnementales du cadre de vie, tout en permettant la viabilité et le développement de l'activité agricole.

IV-4-2 Fonctionnement urbain

Les axes de communication et la structure urbaine

Le territoire du HEAULME est traversé en son centre par un axe de communication d'importance départementale : la RD 188 qui la relie à l'Ouest à CHARS et à la RD 915 reliant CERGY-PONTOISE et GISORS ; elle rejoint la commune d'HARAVILLIERS à l'Est.

La **disposition d'ensemble** du village a peu évolué depuis son origine grâce à la préservation de son environnement agricole et forestier.
Le village du Heaulme occupe une position abritée en creux de vallée peu perceptible dans le grand paysage.
La composition urbaine du village est celle d'un **village-rue**. Il est composé **d'une seule entité** bâtie homogène et d'un écart : la ferme du Clos Ferrout au Nord. Le bâti s'ordonne autour de la route principale qui constitue la Rue Grande. Trois rues secondaires complètent le réseau viaire : les rues de Marines et du Rosnel au sud, la rue des Buttes au nord.



Le village en creux de vallée



La RD 188 ou Grande Rue



Rue de Marines



Rue du Rosnel

Commune de LE HEAULME
Photographie aérienne - Ensemble du territoire





Village –rue

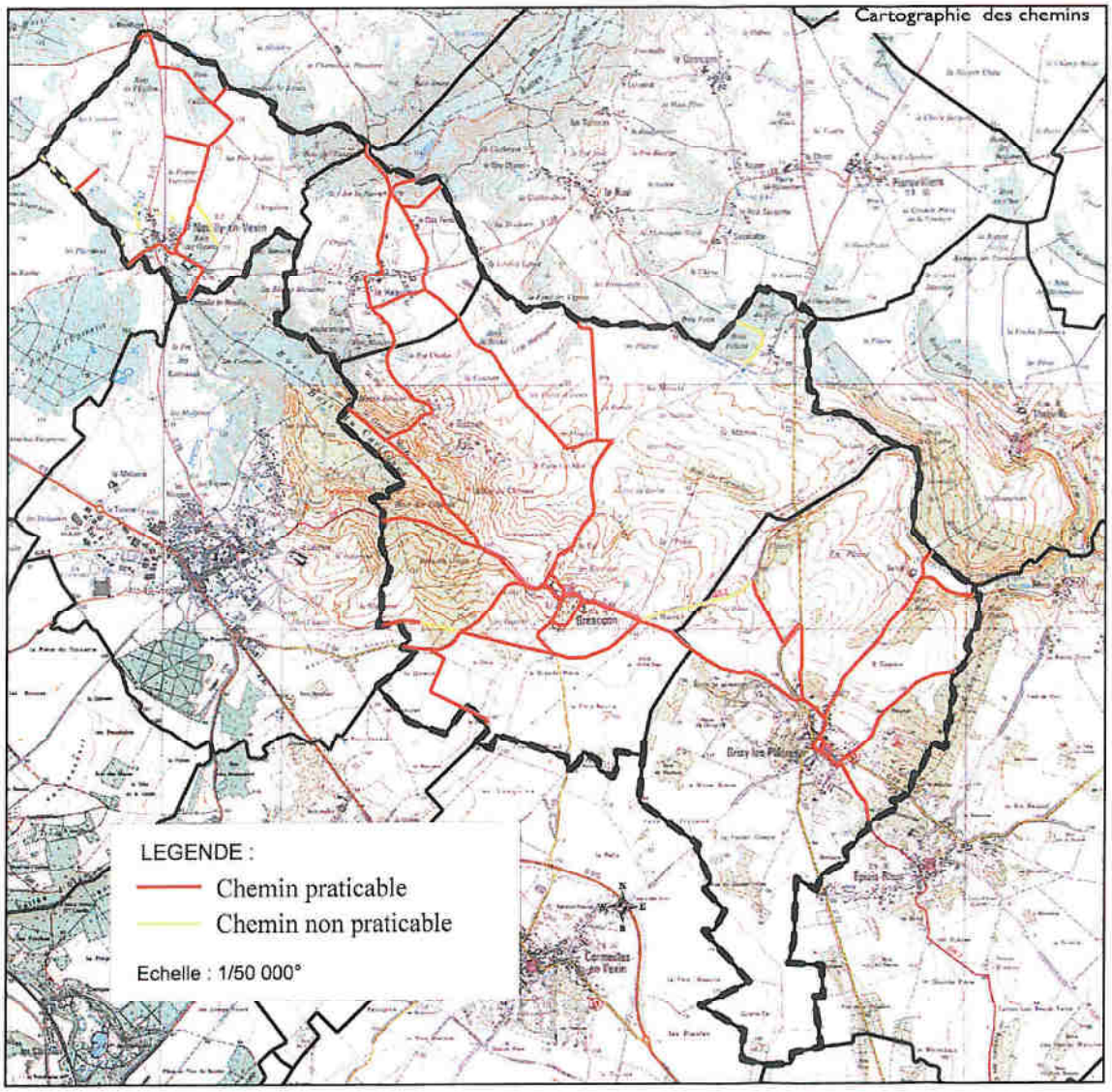
Le maillage de circulations douces

Le territoire est parcouru par de nombreuses **sentes rurales** qui forment un réseau de chemins de randonnée important.

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 boisées, vallons et plaines agricoles. Ils sont inscrits au **Plan Départemental d'Itinéraires de Promenade et de Randonnée** (P.D.I.P.R.) ; ils constituent un patrimoine paysager que la commune souhaite préserver au titre de l'art. L 123.1.5-6° du Code de l'Urbanisme.



Chemins ruraux



Maillage de circulations douces dans le village et vers les communes limitrophes.

IV-4-3 Patrimoine archéologique et développement historique du bourg

Source : Charte paysagère pluricommunale signée le 12 mai 2006 – Géovision - Parc Naturel Régional du Vexin Français-
Patrimoine des communes du Val d'Oise – Tome 2 - Flohic Editions – 1999
Nouveau Guide du Vexin Français- Amis du Vexin Français – Ed. du Valhermeil

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

Vestiges archéologiques

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

Schéma organique du tissu urbain

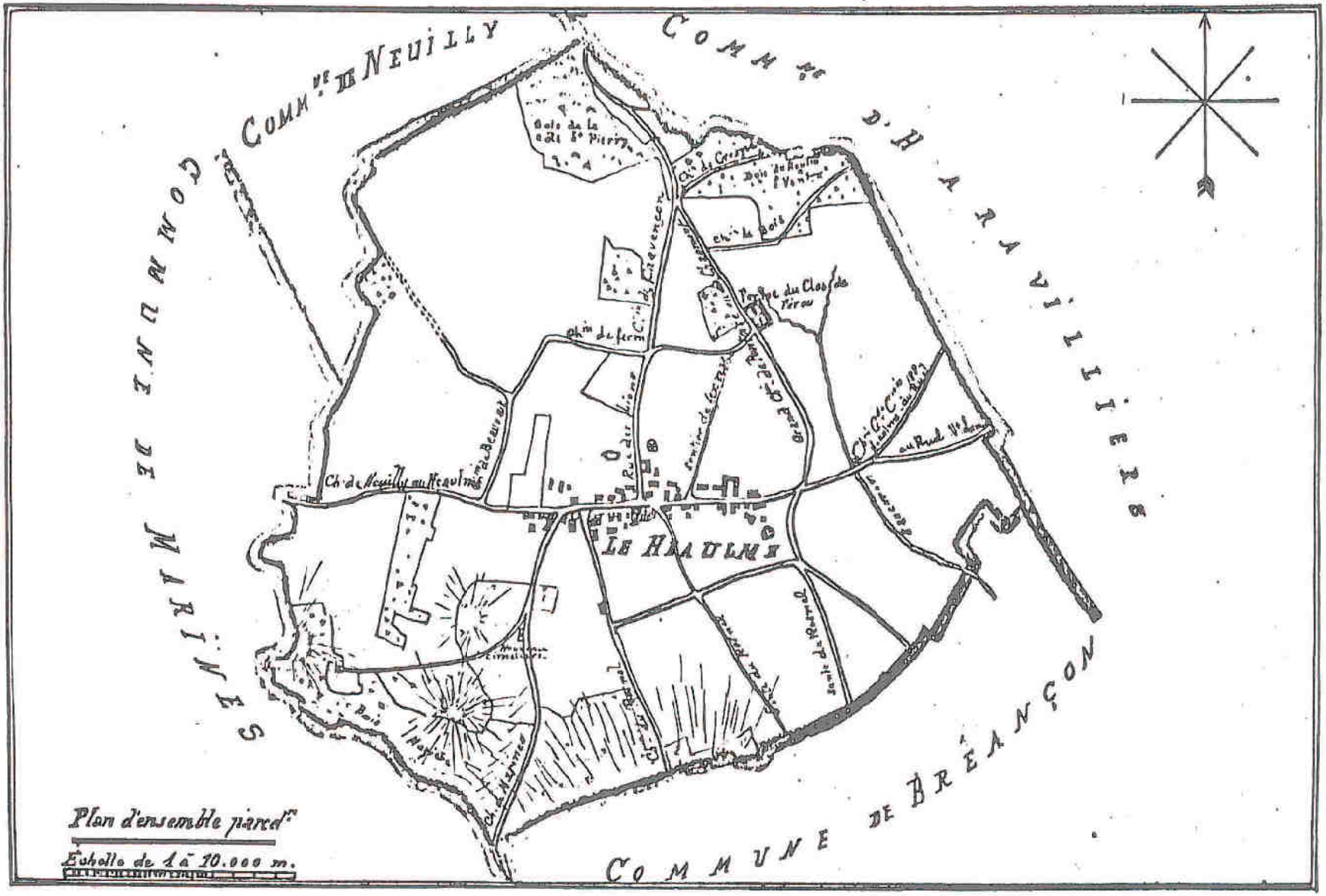
La disposition d'ensemble du village a peu évolué depuis deux siècles, comme l'atteste la comparaison des plans cadastraux du 19e et 21e s. Le réseau viaire et l'implantation du bâti ont été maintenus jusqu'à nos jours à l'identique. Il s'est développé le long d'une route principale autour de l'Eglise Saint Georges.

Au plan historique, le village implanté hors des grands axes de circulation, fut protégé des interventions extérieures. Il fit partie au 18 ès. de la seigneurie étendue du Marquis de Gouy. Au cours de la Révolution le presbytère fut aménagé en Mairie jusqu'en 1887.

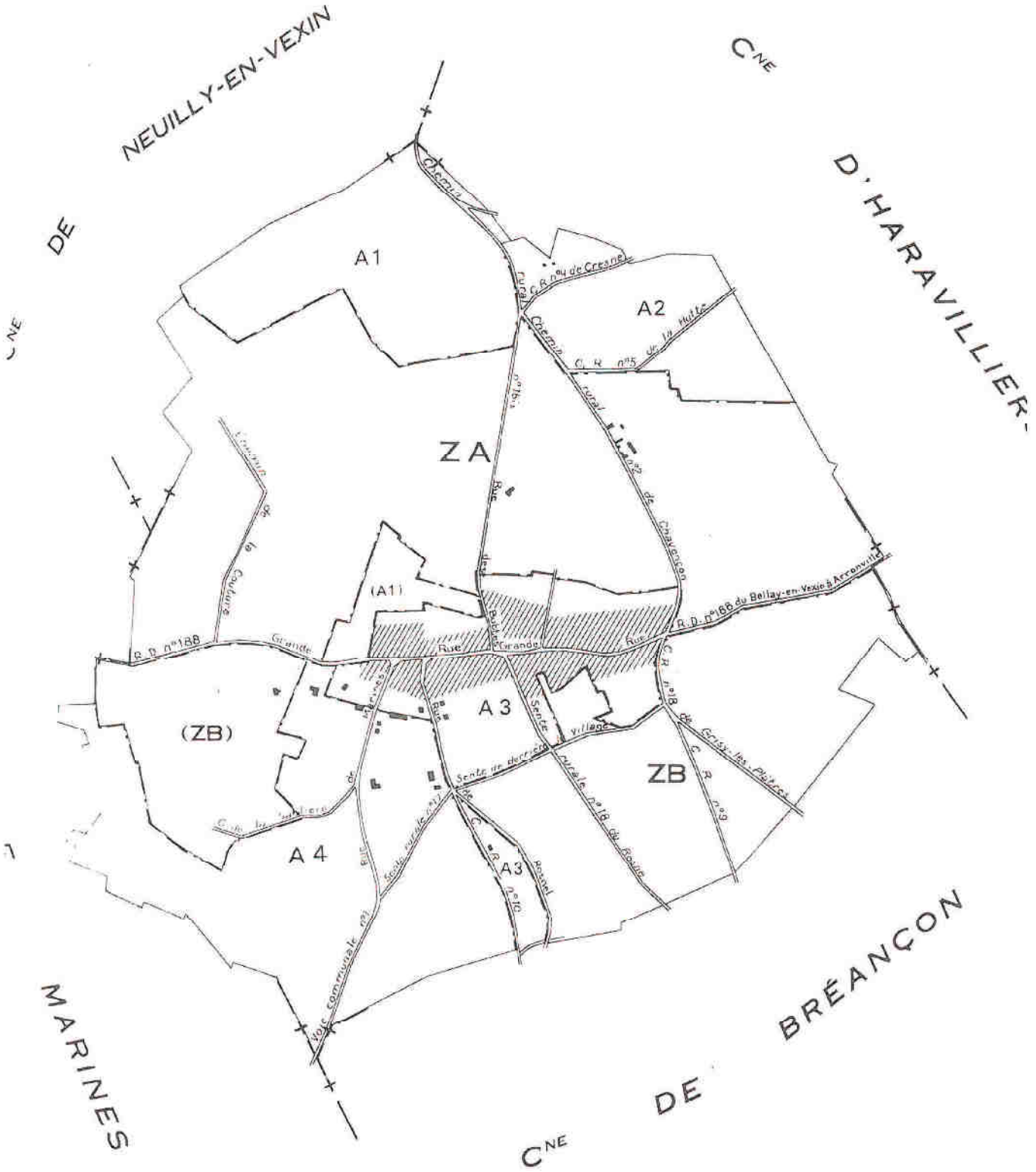


Église Saint Georges et tympan

Plan cadastral - 1850



Plan cadastral - 2008



Patrimoine historique remarquable

Le village abrite **l'Église St Georges** qui comporte un petit portail classé **à l'Inv. des Monuments Historique** depuis 1926 : L'église fut édifiée au 12ème s. et fortement remaniée au 13è s. Elle comporte un tympan remarquable orné d'une des plus anciennes représentations de St. Georges dont le Vexin ne possède que deux exemples.

Les cartes postales anciennes témoignent de la vie du village au 19ème s.
La configuration du bâti et des rues a peu changé. Le cœur de village a été préservé. L'urbanisation s'est faiblement développée le long des voies secondaires et en périphérie de village.













IV-4-4 Composition urbaine et typologie du bâti



En 2009, le Heaulme regroupe **90 logements.**
L'analyse de la composition urbaine met en évidence **deux tissus bâtis de typologie différenciée : le centre ancien et le tissu d'extension**

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

- sa composition urbaine constituée de bâtiments d'exploitation et de maisons rurales accolées, 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, alignement de maisons traditionnelles remarquables, bâtiments d'exploitation caractéristiques de l'architecture vexinoise,
- la diversité du patrimoine local autre que les édifices monumentaux : murs de moellons à l'alignement des rues, porche, croix, ancien abreuvoir, mares, vestiges d'ancien lavoir, sentes rurales, espaces vert, alignement d'arbres…

Le tissu d'extension correspond au secteur de développement de constructions plus récentes, situées principalement en périphérie du centre ancien.
Le tissu d'extension englobe des petits lotissements réalisés en entrée est et ouest de la Grande Rue ainsi que des secteurs situés en entrée sud du village, entre les rues de Marines et du Rosnel.
Plusieurs terrains intégrés en zone urbaine au POS n'ont pas été urbanisés.

Typologie du bâti et caractéristiques architecturales

- ***le centre ancien*** :

Composition d'ensemble et implantation du bâti

C'est le tissu urbain de plus forte densité, caractérisé par un bâti compact, implanté à l'alignement des voies et regroupé autour de cours intérieures et jardins.

La composition de la rue principale est très structurée par la continuité du bâti composé de maisons rurales accolées, et d'anciens bâtiments d'exploitation, d'architecture traditionnelle.

Ces constructions existaient déjà au XIX^{ème} s. Ces caractéristiques confèrent toute son authenticité au vieux village et son **aspect traditionnel** à préserver.

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 200 à 2000 m² avec une moyenne de l'ordre de 600 m².

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

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

Aspect extérieur

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

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

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

En 2010, une opération de réhabilitation d'une ancienne maison de retraite a permis la création de 19 logements en petits collectifs au cœur du village.

Le centre ancien du Heaulme



Grande Rue



Rue des Buttes



Grande Rue



Grande Rue



Rue de Marines

Commune de LE HEAULME
Centre ancien


Rue Grande


Rue Grande




Rue Grande




Rue des Buttes


Rue de Marines


Ancienne maison de retraite



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

Disposition d'ensemble

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

Composition d'ensemble et implantation du bâti

Ce tissu moyennement dense comprend des ensembles bâtis de **type ordonné** sous forme de petit lotissement : Entrée Est du village – Grande Rue **ou de type diffus** plus lâche et hétérogène constitué de maisons individuelles isolées. Ces constructions sont implantées en retrait des voies et généralement au centre des terrains.



Rue du Rosnel



Entrée Est du village

Parcellaire et typologie du bâti

- les terrains présentent une superficie de 500 à 1000 m² avec une superficie moyenne de 800 m²; leur largeur varie de 12 à 30 m.
- les maisons sont implantées à l'alignement ou en retrait variant de 4 m à 20 m par rapport à la voie.

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

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

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

La **capacité d'accueil** théorique de la zone urbaine au POS existant est évaluée à d'une dizaine de maisons sur quelques terrains vacants. Elle existe depuis l'approbation du POS en 1987 et ne peut être maîtrisée dans le temps.

La reconversion de l'ancienne maison de retraite a sensiblement augmenté le nombre de logements en 2009 avec un apport de 19 nouveaux logements de petite taille : T1 à T3.

Secteur d'urbanisation future

Le plan de référence de la charte du PNRVF et la charte paysagère autorisent par ailleurs l'extension du village à long terme en partie sud du village sur un secteur situé entre la rue de Marines et la rue du Rosnel.

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone « AU » se fera, **si nécessaire dans l'avenir pour assurer le renouvellement démographique souhaité,** conformément au plan de référence de la Charte du PNR.Vf. dans le cadre d'une **modification du PLU**.

Une étude préalable définissant les « orientations d'aménagement et de programmation » applicables à la zone sera menée afin de maitriser le développement de ce secteur.

Commune de LE HEAULME
Tissu d'extension




Entrée Est du village






Rue du Rosnel




Rue du Rosnel


Entrée Sud du village

IV-4-5 Eléments patrimoniaux identifiés

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

L'identité du village est également liée à l'existence d'un patrimoine local spécifique, marquée par l'histoire du village et de ses habitants. 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 . 123.1-5 7° du Code de l'Urbanisme.

Les cônes de vue remarquables sont mentionnés sur le plan de P.A.D.D. sur les secteurs naturels à préserver.

➢ Le patrimoine bâti

Ces nombreux édifices ruraux anciens qui ont fait l'objet d'un recensement par le service de l'inventaire départemental et l'IAURIF et constituent le patrimoine local traditionnel méritent d'être préservés et valorisés et sont identifiés au plan de zonage du PLU.

- Domaine du Clos Ferrout- Ferme de plateau – 18ème s- Granges, hangar, porte charretière, cour enherbée.
- Alignement de maisons remarquables formant unité à préserver,
- Croix du cimetière – 14ème s., une des plus anciennes du Vexin Français : 2 quadrilobes dont l'une contient la représentation de St Georges monté sur un coursier et l'autre un Christ,
- Croix route du Ruel en périphérie est du village,
- Ferme Delahaye à l'est du village, dans un virage sur cour fermée, avec granges, forte pente de toit fin 18 ème.s
- Ferme rue de Marines – Grande porte charretière à vantaux pleins et porte piétonne incluse. Ferme sur cour fermée, close sur 3 cotés. Logis, cour et annexes non visibles. Fin 18 ème
- Petite maison – 19ème en milieu de parcelle entre cour et jardin ; architecture traditionnelle, corniches
- Ensemble de fermes et maisons rurales donnant sur le chevet de l'Église,
- Maison sur rue face à l'église – 19ème. s. Moellons enduits, corniche.

➢ Les fontaines, mares, sources et patrimoine liés à l'eau

- Grand Abreuvoir – Grande Rue. Fermé sur 3 côtés de murs maçonnés - Début 19ème s.
- Lavoir angle rue du Rosnel et chemin de Derrière le Village,
- Mares.

➢ Les structures paysagères

- Espace enherbé au centre du village
- Alignement d'arbres
- Vergers
- Arbre isolé remarquable

Ces éléments participent à la grande qualité du cadre paysager dans lequel le village s'insère ainsi qu'à sa protection (frein au ruissellement des eaux pluviales, protection contre les vents).

➢ Les éléments ou secteurs d'intérêt écologique

Source : Inventaire des éléments du paysage identifiés – PNRVF

Le PNR-Vf a identifié les éléments et secteurs d'intérêt écologique à protéger et à mettre en valeur ou à requalifier. Ils sont localisés sur le plan de zonage.

- Végétation mésotrophe des mares et étangs
- Bas-marais acidophile
- Bidention végétation eutrophe des berges exondées
- Chênaie-hêtraies acidophiles à Houx ou à Myrtille
- Priaires mésophiles
- Aulnaies

Commune de LE HEAULME
Patrimoine local identifié





















- **Les sentes piétonnes**

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

- **Les cônes de vues:**

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

Fonctionnement urbain, patrimoine archéologique et historique, culturel, architectural
Perspectives d'évolution de l'état initial

*La **disposition d'ensemble** du village a peu évolué depuis son origine grâce à la préservation de son environnement agricole et forestier. Le village du Heaulme occupe une position abritée en creux de vallée peu perceptible dans le grand paysage.*
*La composition urbaine du village est celle d'un **village-rue**. Il est composé **d'une seule entité** bâtie homogène et d'un écart : la ferme du Clos Ferrout au Nord. Le bâti s'ordonne autour de la route principale qui constitue la Rue Grande. Trois rues secondaires complètent le réseau viaire : les rues de Marines et du Rosnel au sud, la rue des Buttes au nord.*

*Le territoire est parcouru par de nombreuses **sentes rurales** qui forment un réseau de chemins de randonnée important ; ils constituent un patrimoine paysager que la commune souhaite préserver au titre de l'art. L 123.1.6° du Code de l'Urbanisme.*

La disposition d'ensemble du village a peu évolué depuis deux siècles. Le réseau viaire et l'implantation du bâti ont été maintenus jusqu'à nos jours à l'identique.

*En 2009, le Heaulme regroupe **90 logements.***
*L'analyse de la composition urbaine met en évidence **deux tissus bâtis de typologie différenciée : le centre ancien et le tissu d'extension***

***Le centre ancien** présente une qualité de composition architecturale et paysagère qui provient de :*
- sa composition urbaine constituée de bâtiments d'exploitation et de maisons rurales accolées, 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, alignement de maisons traditionnelles remarquables, bâtiments d'exploitation caractéristiques de l'architecture vexinoise,
- la diversité du patrimoine local autre que les édifices monumentaux : murs de moellons à l'alignement des rues, porche, croix, ancien abreuvoir, mares, vestiges d'ancien lavoir, sentes rurales, espaces verts, alignement d'arbres…

***Le tissu d'extension** correspond au secteur de développement de constructions plus récentes, situées principalement en périphérie du centre ancien.*
Le tissu d'extension englobe des petits lotissements réalisés en entrée est et ouest de la Grande Rue ainsi que des secteurs situés en entrée sud du village , entre les rues de Marines et du Rosnel.

Plusieurs terrains intégrés en zone urbaine au POS n'ont pas été urbanisés.

L'identité du village est par ailleurs liée à l'existence de nombreux éléments bâtis et paysagers qui constituent un ***patrimoine local spécifique*** *qui mérite d'être protégé et valorisé ; ils sont localisés sur le plan de zonage, soumis à des prescriptions règlementaires dans le règlement et figurent en annexe du règlement (localisation, caractéristiques patrimoniales).*

La ***capacité d'accueil*** *théorique de la zone urbaine au POS existant est évaluée à d'une dizaine de maisons sur quelques terrains vacants. Elle existe depuis l'approbation du POS en 1987 et ne peut être maîtrisée dans le temps. La reconversion de l'ancienne maison de retraite a sensiblement augmenté le nombre de logements en 2009 avec un apport de 19 nouveaux logements de petite taille : T1 à T3.*

Évolution par rapport au P.O.S. (État initial)

La commune envisage l'établissement d'une **zone d'aménagement futur** à long terme (qui pourra être urbanisées dans le cadre d'une modification du P.L.U.) **afin d'assurer, si nécessaire dans l'avenir, le renouvellement démographique souhaité,** conformément au plan de référence de la Charte du PNR.Vf.

Enjeux du P.L.U. – Perspectives d'évolution de l'état initial

- **Valoriser et préserver le caractère du centre - bourg et de ses hameaux,**
- **Renforcer la cohésion d'ensemble du village et son identité en favorisant le renouvellement à l'intérieur du tissu urbain constitué,**
- **Permettre l'évolution et la valorisation des anciens corps de ferme en privilégiant leur restauration à l'intérieur du volume bâti existant, et en imposant la réalisation d'aires de stationnement en nombre suffisant à l'intérieur des propriétés,**
- **Permettre une mixité des fonctions en autorisant leur reconversion en logements de tailles diversifiées, en activités ou en bureaux,**
- **Relier les quartiers par la préservation de cheminements pédestres internes.**
- **Permettre l'extension mesurée du village à long terme dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble bien maîtrisée, afin de diversifier l'habitat et accueillir de jeunes familles, en cohérence avec le plan de référence du PNR. Vf.**

-B-

Synthèse des objectifs et enjeux du Plan

V - CHOIX RETENUS

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

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

V-1 Définition des enjeux de développement pour la commune au regard du diagnostic et de l'état initial de l'environnement:

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

La commune a connu un développement sensible jusqu'en 1990 en termes de construction de logements et d'équipements, ce qui a favorisé son dynamisme démographique. Après un ralentissement marqué dans les années 2000 la situation tend à s'inverser avec la réhabilitation d'une ancienne maison de retraite en logements collectifs de tailles diversifiées.

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, la Municipalité souhaite maintenir un développement modéré conforme aux objectifs de la Charte du Parc Naturel Régional en redonnant de la densité au tissu existant et en permettant l'extension mesurée du village à long terme dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble bien maîtrisée, afin de diversifier l'habitat et accueillir de jeunes familles.

Conjointement, la volonté communale est d'améliorer et de développer les équipements publics, les conditions de circulation et de stationnement ainsi que les liaisons piétonnes et la préservation de son environnement rural.

La commune bénéficie de l'existence d'une activité agricole très présente sur le territoire, d'un potentiel dans le domaine du "tourisme vert" qu'elle souhaite développer;

La qualité du territoire fait l'objet de multiples protections qui assurent la préservation de la qualité du paysage et que la commune souhaite maintenir et renforcer : site inscrit du Vexin Français et site classé des Buttes de Rosne, de Marines et d'Epiais-Rhus, Zones d'intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique.

La commune est soumise à des risques naturels et technologiques qui sont pris en compte dans l'élaboration du PLU et du PADD: risques d'inondation pluviale, risque de dissolution naturelle du gypse, risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols, installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE).

L'objectif du Plan Local d'Urbanisme est ainsi de maintenir une dynamique de développement modéré du village, conforme aux objectifs de la Charte du Parc Naturel Régional du Vexin Français, de tenir compte des autres plans et programmes supra-communaux, des servitudes de protection du site, des risques et des nuisances, de favoriser la diversité de l'offre en logements et la mixité sociale, d'améliorer les équipements publics, d'aider au développement de l'activité agricole et à la préservation des espaces agricoles, de la biodiversité, de la qualité des espaces naturels et du cadre paysager qui enserre le bâti.

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

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

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

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

- en permettant la densification de l'urbanisation à l'intérieur du village.

Quelques terrains restent vacants dans le tissu urbain existant et sont susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions; les nouvelles dispositions réglementaires favorisent l'urbanisation dans la limite du village.

Valoriser et préserver le caractère du centre ancien :

- en protégeant les éléments du patrimoine bâti traditionnel vexinois identifiés, repérés aux plans de zonage, dans le rapport de présentation et dans le règlement.

La commune reste attachée à la préservation du patrimoine local qui contribue à l'authenticité et au caractère du cœur de village.

- en mettant en œuvre des dispositions réglementaires adaptées,
- en favorisant la qualité environnementale des nouvelles constructions.

Réserver un secteur de développement futur pour permettre l'extension mesurée du village dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble maîtrisé, intégré dans son environnement paysager.

- en prévoyant la possibilité d'urbanisation d'un secteur à vocation principal d'habitat individuel, si nécessaire dans l'avenir, pour assurer le renouvellement urbain et démographique nécessaire notamment au fonctionnement et au développement des équipements publics.



2— Favoriser la diversité du parc de logements

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

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

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

Le village dispose d'un bâti ancien de grande taille et d' exploitations en activité ou désaffectées. Par leur importance, ils peuvent constituer une opportunité pour la création de petits logements locatifs à l'intérieur des volumes existants ; la commune souhaite favoriser ce type d'opération, à condition que soit réalisé les aires de stationnement imposées par le règlement de PLU, pour répondre à la forte demande de jeunes couples ou de personnes seules qui souhaitent vivre en milieu rural.
Ces opérations permettent la reconversion de bâtiments de caractère qui font partie intégrante du patrimoine local et contribuent au développement de l'offre en logements locatifs et à la diversité de l'habitat.

3— Améliorer les conditions de circulation et de stationnement

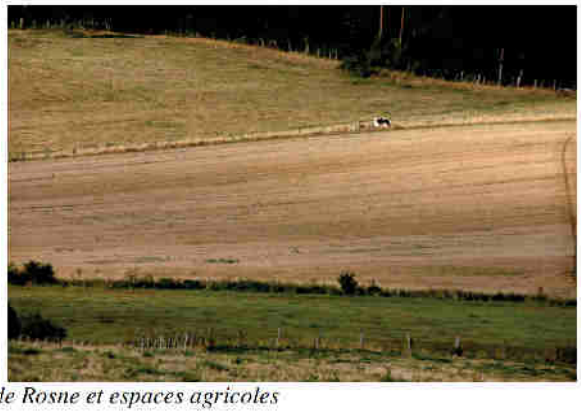
Poursuivre la politique d'amélioration des conditions de circulation et de stationnement dans le village.

- en prévoyant des emplacements réservés pour la création d'aires de stationnement près des chemins de promenade

4– Préserver l'environnement rural, les continuités écologiques et favoriser le développement d'espaces paysagers aux abords du village

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

Le territoire présente une qualité paysagère remarquable en raison de sa topographie et de la diversité des milieux qui le composent : vallée, versants de coteaux arborés, plateau agricole très ouvert, massifs boisés.
Les cônes de vue remarquables sur la vallée sont inscrits au plan de PADD afin de signaler leur intérêt, en cohérence avec le plan d'actions de la charte paysagère communale et la carte de sensibilité paysagère établie sur l'ensemble du territoire.

Le grand paysage : Buttes de Rosne et espaces agricoles

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

- en préservant les prés et pâtures en zones naturelles,
- en repérant et en identifiant les éléments du patrimoine local paysager recensé sur le territoire par le PNR-Vf.: alignement d'arbres, verger, arbre remarquable, haies vives, secteurs d'intérêt écologique…

L'ensemble des éléments du patrimoine bâti et paysager est repéré sur le plan de zonage du PLU, en tant qu'éléments identifiés du patrimoine local à préserver, au titre de l'art. L. 123-1-5 7° du CU.




Prés – vergers

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

Les espaces inconstructibles et ceux voués à l'activité agricole sont précisément délimités au plan de zonage en fonction de la sensibilité paysagère des sites et du Schéma fonctionnel de l'activité agricole.

Préserver les continuités écologiques au droit des espaces naturels

Les secteurs de fort intérêt écologique repérés par le Parc Naturel Régional du Vexin Français sont mentionnés et font l'objet de recommandations et de prescriptions particulières dans le rapport de présentation ; ils sont localisés sur le plan de zonage et font l'objet de prescriptions générales et particulières à l'article 13 des zones « A » et « N » du règlement.

5 – 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 : alignement de façades remarquable, maisons traditionnelles, domaines agricoles, cours de ferme, croix, abreuvoir, murs de clôture en pierres, chemins, alignements d'arbres, arbre isolé, haies vives, mares.

L'ensemble des éléments du patrimoine bâti et paysager est repéré sur le plan de zonage du PLU, en tant qu'éléments identifiés du patrimoine local à préserver, au titre de l'art. L 123-1- 5 7° du CU.



Lavoir



Haie arbustive



Alignement de façades traditionnelles

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

La commune est soucieuse de maintenir la qualité de son environnement rural et souhaite préserver et développer l'important maillage de chemins ruraux dont elle bénéficie dans le bourg et en direction des communes limitrophes afin de diversifier les modes de déplacement ;
Ces liaisons douces sont repérées sur le plan de zonage du PLU, en tant qu'éléments identifiés du patrimoine local à préserver, au titre de l'art. L 123-1-5 6° du CU. et sur le plan de P.A.D.D.

6 — Assurer la prévention contre les risques naturels

- en maintenant les espaces naturels sur les secteurs à risques notamment pour assurer la régulation des eaux de ruissellement.

7 — Aider au développement économique du village et au maintien de l'activité agricole

Contribuer au maintien et au développement de l'activité agricole par une consommation limitée de l'espace.
Les espaces agricoles sont préservés dans leur intégralité.





Favoriser l'implantation d'activités artisanales ne générant pas de nuisances, dans le cadre de la reconversion de bâtiments agricoles désaffectés ou dans le tissu bâti existant

-C-

Justifications du dispositif réglementaire et du zonage

DDT – SATO/ MiTAPD

VI – JUSTIFICATIONS DU ZONAGE

VI-1 Rappel du droit existant

Le plan d'occupation des sols a été approuvé le 27 septembre 1988.
Le droit de préemption urbain a été également institué le 7 juin 2006.

Par délibération en date du **27 juin 2008**, le Conseil Municipal a décidé de mettre en révision le Plan d'Occupation des Sol et d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal.

VI-2 Le zonage

Le territoire communal de Le Heaulme, d'une superficie de 196 ha, est divisé en cinq zones dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

- **La zone UA**

Cette zone qui correspond au centre du village recouvre les secteurs urbanisés de la commune à caractère d'habitat, de services et d'activités .
En règle générale, les bâtiments sont construits en ordre continu, à l'alignement des voies.

- **La zone UG**

Zone résidentielle réservée principalement à l'habitat qui s'est développée en périphérie du centre ancien.

- **La zone AU**

Cette zone comprend des terrains non équipés, destinés à une urbanisation à vocation principale d'habitat. Son ouverture est subordonnée à une modification du PLU définissant les règles d'urbanisation future.

- **La zone A**

Cette zone agricole est protégée en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.
Elle recouvre les terres cultivées. Les constructions nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles, les logements des exploitants, sous certaines conditions, et les équipements d'intérêt collectif lorsqu'ils ne remettent pas en cause le caractère agricole de la zone peuvent y être admis.

Un secteur **Ap**, présentant un enjeu paysager, s'étend sur les espaces enserrant le village au sud-est et au nord-est. Aucune construction n'y est autorisée afin de préserver l'aspect paysager particulièrement sensible.

- **La zone N**

La zone naturelle protégée en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, concerne le reste du territoire communal.
Elle s'étend sur tous les massifs boisés, des vergers, des zones humides, les parcelles déjà bâties ainsi que les espaces qui participent à la protection des lisières des espaces boisés.
Aucune nouvelle construction n'y est admise, seules celles existantes peuvent bénéficier d'extension limitée.

VI–3 Évolution des zonages entre le POS et le PLU

Zones urbaines :

Elles comprennent deux zones : **UA et UG**

Évolution de la zone UA

La **zone UA** correspond au centre ancien du bourg.

Elle a été étendue sur les parcelles bâties de la rue des Buttes et Grande Rue qui étaient classées NC dans le POS intégrant une zone de bâti constitué ou incluant un emplacement réservé destiné à la construction de l'atelier communal :
Sur les parcelles:
- 644, 310, 309, 308 - Grande Rue
- 652 , 653 - Grande Rue, sente n°16
- 230, 231, 232, 233, 592, 657, 659, 660, 661, 684, 699, 700- Rue des Buttes
- la partie du terrain bordant la route des Buttes près de la parcelle 684 - Rue des Buttes

POS : 3 ha 60 - PLU UA : 4 ha 60

Évolution de la zone UG

La **zone UG** correspond au secteur d'extension du bourg et des hameaux de la commune, où le tissu bâti est de composition groupée ou diffuse. Un secteur UGa, bénéficiant de dispositions particulières à l'art. 6 a été supprimé (bande d'implantation) ;
Elle a été étendue sur des parcelles bâties jouxtant la zone U et classée NC au POS:
Sur les parcelles:
- une partie de la parcelle107 - RD 188

Zone UG : POS: 3 ha 40 / PLU: 3 ha 74

Synthèse

L'évolution se traduit une augmentation de surface des zones U de 1 ha 34
POS: UA et UG= 7 ha ; PLU UA et UG= 8 ha 34

Pourcentage zones urbaines: 4,26% du territoire

Zone d'urbanisation future

Création de la zone AU

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future en entrée sud du village qui peut permettre si nécessaire le développement modéré du village de façon échelonnée dans le temps.
Cette zone destinée à accueillir une urbanisation à vocation principale d'habitat sous forme d'opération d'ensemble est vide de règlement. Son urbanisation se fera dans le cadre d'une modification du PLU.

Zone AU : POS: 0 ha / PLU: 1 ha 12

Pourcentage zones d'aménagement futur: 0, 57% du territoire

Zones naturelles :

Elles comprennent 2 zones : **A et N**

La zone agricole A

Elle recouvre 44,46 % du territoire. La superficie a sensiblement baissé. Elle intègre l'ensemble des espaces cultivés. La zone **A** constructible est de 15 ha 77 (8,05 % du territoire)
Un secteur **Ap** a été créé. Ce secteur présente des enjeux paysagers particuliers (Site classé).
Les constructions agricoles y sont interdites. (36,41 % du territoire)
La superficie de cette zone est diminuée par rapport au POS en raison notamment de l'intégration des espaces boisés et de leurs lisières en zone N, afin de protéger le patrimoine forestier et biologique de la commune.

Évolution de la zone agricole NC devenue A

Zone A : - POS : 133 ha 30 - PLU : 87 ha 14 dont A : 15 ha 77 et Ap :71 ha 37

La zone agricole N

Cette zone qui recouvrait 28,4 % du territoire au POS, en représente 50,71 % au PLU. Une large majorité des massifs boisés étaient intégrés à la zone NC du POS. Au PLU, tous les massifs boisés font l'objet d'un classement en zone naturelle N et ceux de plus de 1 ha sont protégés en « espace boisé classé ».

Évolution de la zone naturelle ND devenue N

Zone N : - POS : 55 ha 7 - PLU : 99 ha 40

Pourcentage zones agricoles : 44,46 % du territoire
Pourcentage zones naturelles: 50,71 % du territoire
Soit 95,17 % du territoire contre 96,43 % auparavant au POS

Évolution de la zone agricole NC devenue A et de la zone naturelle ND devenue N

P. Gautier - Parc Naturel Régional du Vexin Français

La commune du HEAULME a défini un zonage agricole et naturel en répondant au principe d'équilibre inscrit à l'article L.110 du code de l'urbanisme de protection des milieux naturels et des paysages. Elle répond également au **principe d'équilibre** entre le développement de l'espace rural et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages prévue à l'article L.121-1.

La commune respecte également son engagement pris au titre de l'article 3 de la Charte du Parc naturel régional du Vexin français de protéger les terres agricoles les plus sensibles sur le plan du paysage par un zonage et un règlement adapté. La commune s'est appuyée sur les cartes de sensibilité paysagère et du schéma fonctionnel de l'espace agricole transmis dans le cadre du Porter à Connaissance de l'État. Elle a également conduit un travail spécifique de concertation organisé avec la profession agricole, conformément à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme et à l'article 13 de la Charte du Parc naturel régional du Vexin français.

Orientations de la commune

La commune a ainsi souhaité adapter le zonage et le règlement aux enjeux de préservation des espaces naturels, des paysages, mais également des capacités d'évolution de l'activité agricole. La zone naturelle « **N** » porte sur les ensembles de bois et forêts, mais également sur les ensembles prairiaux où la dimension écologique (biodiversité intrinsèque, fonction de continuité écologique) confère à ces espaces un caractère naturel incontournable.

Par opposition les espaces ouverts constitués de terres labourables vouées aux grandes cultures revêtent un caractère agricole plus exclusif et sont ainsi classés en zone **« A ».** Un secteur **« Ap »** est également défini pour sa grande sensibilité paysagère à priori, et ne permettant pas l'implantation de constructions nouvelles.

L'analyse qui a permis de délimiter les secteurs sensibles sur le plan du paysage et ne devant donc pas recevoir de constructions ou d'aménagements (secteurs « Ap ») a été conduite au moment de l'élaboration du PLU, à l'échelle de l'ensemble de la commune, et en l'absence de projets concrets. C'est une analyse "à priori" qui ne fait pas obstacle à la possibilité de conduire des études plus poussées sur des secteurs précis pouvant démontrer une sensibilité plus modérée. Une modification du PLU pourrait alors être envisagée pour permettre un classement de certaines parties du secteur « Ap » en secteur « A » autorisant les constructions et équipements agricoles.

VI – 4 Évolution des espaces boisés classés

L'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme précise que « les plans locaux d'urbanisme » peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger, ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. « …… » « Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres 1er et II du titre 1er du livre III du Code Forestier ». « …… »

Dans tout espace boisé classé, en dehors des exceptions mentionnées à l'article R 130-1 du Code de l'Urbanisme, toutes coupes et abattages d'arbres doivent faire l'objet d'une à déclaration préalable de travaux et soumis pour autorisation au Service Forestier de la Direction Départementale des Territoires du Val d'Oise.

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.

La carte des massifs boisés, annexée au porter à la connaissance en date du 02 février 2009, recense plusieurs massifs boisés dont la superficie est comprise entre 1 et 100 ha.

Ces massifs font l'objet d'un classement en espace boisé classé au PLU.

Ce boisement forestier participe avec les pâtures accompagnées de haies arborescentes (protégées en application de l'article L 123-1-7° du Code de l'urbanisme) au maintien de l'horizon végétal du bourg. Cette ceinture verte forme un espace de transition de très grande qualité entre le bâti et les grandes cultures.

Superficie des espaces boisés :

Superficie des Espaces Boisés Classés	Superficie du P.O.S. (en ha)	Superficie du P.L.U. (en ha)
EBC de plus de 100 ha	/	52 ha 99
EBC de moins de 100 ha	/	2 ha 98
Total superficie EBC	**50 ha**	**55 ha 97**

VI–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'acquérir 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

NEANT

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES AU P.L.U.

Articles L 123.17 et L230.1 et suivants du Code de l'Urbanisme

NUMERO DE REPERE	AFFECTATION DE L'EMPLACEMENT	BENEFICIAIRE (Service ou Collectivité chargé d'acheter le terrain)	SUPERFICIE DE L'EMPLACEMENT (en m²)
A	Aire de stationnement	Commune	595 m²
B	Aire de stationnement	Commune	1 504 m²
C	Atelier communal	Commune	320 m²
D	Aire de stationnement	Commune	1 047 m²
	Total superficie des Emplacements Réservés		3 466 m²

Adresse du bénéficiaire :

COMMUNE : Madame Le Maire
Hôtel de Ville
95640 - Le Heaulme

VI-6 Superficies des zones

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

Zones et secteurs	Superficie du P.O.S. antérieur approuvé le 27 septembre 1988 (en ha)	Superficie du P.L.U. (en ha)
Zones urbaines		
Zone UA	3 ha 6	4 ha 60
Zone UG	2 ha 7	3 ha 74
Secteur UGa	0 ha 7	-
Total zones urbaines	**7 ha**	**8 ha 34**
Zones d'urbanisation future		
Zone AU	-	1 ha 12
Total zones d'urbanisation future		**1 ha 12**
Zones naturelles		
Zone NC	133 ha 3	-
Zone A	-	15 ha 77
Secteur Ap	-	71 ha 37
Zone ND	55 ha 70	-
Zone N	-	99 ha 40
Total zones naturelles	**189 ha**	**186 ha 54**
Total zones « U » « AU » « N »	**196 ha**	**196 ha**

VI-7 Evolution de la consommation des espaces entre le P.O.S. (état initial) et le P.L.U.

Par rapport aux P.O.S. approuvés en 1988 le tableau des superficies fait apparaître une diminution des espaces naturels de 2,58 ha et corrélativement une augmentation équivalente des zones urbaines et à urbaniser en raison notamment:

- du nécessaire reclassement en zone UA de parcelles bâties desservies par la rue des Buttes et la Grande Rue qui avaient été classées en zone agricole NC dans le POS (maisons anciennes non liées à une activité agricole),

- La création d'une zone d'aménagement futur AU, conformément au plan de référence de la Charte du Parc naturel régional du Vexin français et au plan d'actions de la charte paysagère communale ; celle-ci représente une superficie de 1,12 ha correspondant à 0,5% de la superficie du territoire ;
  Elle est vide de règlement et son urbanisation ne pourra se réaliser qu'à long terme, dans le cadre d'une modification du P.L.U. et de l'établissement d' »orientations d'aménagement et de programmation » spécifiques.

La consommation de l'espace à urbaniser sur les espaces naturels, de 0,5% par rapport à l'ensemble du territoire est très limitée et n'aura pas d'incidence notable sur l'environnement .

VII - JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

VII - 1 Objectifs, dispositif réglementaire, changements

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

Le règlement de chaque zone comporte 14 articles :

Article 1 :Les occupations et utilisations du sol interdites

Article 2 : Les occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières.

Article 3 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Article 4 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant d'un assainissement non collectif, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel

Article 5 : La superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par les contraintes techniques relevant d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée

Article 6 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Article 7 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article 8 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article 9 : L'emprise au sol des constructions

Article 10 : La hauteur maximale des constructions

Article 11 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Article 12 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Article 13 : Les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisir et de plantations

Article 14 : Le coefficient d'occupation du sol (COS) qui détermine la densité de construction admise

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

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

ZONE UA (1ère partie)

ZONE	Articles 1 et 2 Occupations du sol interdites ou autorisées sous conditions	Article 4 Desserte par les réseaux
UA Cette zone à caractère d'habitat, de services et d'activités correspond au centre ancien du village	Sont autorisées : - les activités commerciales, de services, de bureau, d'artisanat, agricoles, ainsi que les équipements d'intérêt collectif lorsqu'ils n'apportent pas de nuisances et s'intègrent dans le site.	Eaux usées Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement disposer d'un assainissement autonome. Eaux pluviales Pour tout projet (réhabilitation, extension, construction) et toute modification de la configuration du terrain naturel (remblai, nivellement…), la faisabilité d'une gestion complète des eaux pluviales à la parcelle devra être étudiée et mise en œuvre (stockage/réutilisation/infiltration).
	Préserver les activités existantes et favoriser la mixité des fonctions urbaines tout en préservant le village.	La commune ne dispose pas de réseaux de collecte d'eaux usées. Toute construction ou installation doit posséder un assainissement autonome. Les eaux pluviales seront traitées, si possible, sur place afin de ne pas aggraver le ruissellement.

ZONE UA (2° partie)

Article 5 Caractéristiques des terrains	Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies	Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Zone UA Les terrains pour être constructibles devront avoir une superficie minimale de 400 m²	Alignement ou retrait lorsque des bâtiments voisins sont eux-mêmes implantés en retrait de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des voies privées existantes. Si la continuité bâtie à l'alignement des voies doit être assurée pour ne pas rompre un front bâti continu, elle sera matérialisée par des bâtiments ou des clôtures.	Implantation obligatoire sur au moins une limite latérale. A défaut d'implantation sur la seconde limite, des marges d'isolement doivent être respectées : 4 m minimum ou 3 m minimum pour les parties de murs ne comportant pas d'ouverture. Les marges d'isolement doivent également être respectées par rapport aux autres limites séparatives à l'exception des constructions annexes ne dépassant pas une hauteur à l'égout du toit de 2,30m et une emprise au sol de 15 m². Les équipements publics ou d'intérêt collectif ne sont pas tenus de respecter ces dispositions Les piscines non couvertes devront respecter une marge d'isolement minimale de 3 m par rapport à toutes les limites séparatives. Les travaux d'isolation thermique jusqu'à 30cm pourront permettre de dépasser la distance réglementaire pour les modifications sur l'existant.
La zone UA n'étant pas desservie par le réseau public d'assainissement, une superficie minimale de terrain a été retenue afin de permettre la réalisation d'un système assainissement autonome.	Ne pas imposer une continuité bâtie stricte à l'alignement des voies si le caractère des lieux ne le justifie pas.	Respecter le mode d'implantation actuel des constructions : soit en continu, soit adossées sur une seule limite, mais permettre alors dans ce cas l'accès d'un véhicule à l'arrière du bâti.

ZONE UA (3° partie)

Article 10 Hauteur des constructions	Article 11 Aspect extérieur
7 m maximum à l'égout du toit Sur les terrains en pente, la hauteur doit être respectée en tout point du bâtiment. Aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les bâtiments nécessaires à l'activité agricole et les équipements publics ou d'intérêt collectif dont les conditions d'utilisation justifient un dépassement et sous réserve de ne pas porter une atteinte grave au paysage et au bâti environnant	Aspect général : Toitures Les pentes des toitures principales devront être comprises entre 35 et 45° sur l'horizontale. Les toitures en terrasse et à très faibles pentes pourront être autorisées pour des motifs architecturaux ou d'intégration dans le paysage. Les couvertures des constructions principales seront réalisées en tuiles plates 60/m^2 minimum. Les ardoises pourront être autorisées pour la réfection à l'identique ou l'agrandissement des constructions couvertes avec ces matériaux. Les toitures en zinc pourront être admises pour des contraintes techniques ou de composition architecturale. Les châssis vitrés en toiture seront encastrés et posés dans la moitié inférieure de la toiture. Il en est de même pour les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques Les lucarnes, recommandées, seront de type « à la capucine » ou « à bâtière » Ces dispositions ne s'imposent pas aux vérandas, aux bâtiments agricoles et aux équipements publics si les conditions d'utilisation ou si des considérations architecturales le justifient. Murs : les enduits seront talochés et/ou grattés. Pour les maçonneries en pierres, les pierres ou les moellons seront rejointoyés à la chaux aérienne éteinte avec ou sans plâtre, les joints beurrés à fleur ou au nu des pierres ou recouverts d'un enduit total. Le dégarnissage des maçonneries anciennes pour faire apparaître les moellons est interdit. Ouvertures-menuiseries : les proportions des baies seront verticales. Les volets seront peints, persiennés ou à barres sans écharpes. L'ensemble des dispositions précédentes ne s'impose pas : - aux équipements publics ou d'intérêt collectif, si les conditions d'utilisation ou si des considérations architecturales le justifient, à condition de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants ; - aux constructions dont l'architecture a fait l'objet d'une étude particulière et s'intégrant parfaitement dans l'environnement bâti ou non. Clôtures sur rue : Les clôtures sur rues seront composées soit d'un mur réalisé en pierres apparentes, soit d'un grillage vert doublé d'une haie vive. Garages et annexes Les annexes indépendantes de la maison seront traitées en harmonie avec celle-ci. Éléments remarquables du paysage Les éléments du patrimoine local localisés au plan de zonage devront impérativement être conservés ou reconstruits à l'identique.
Hormis certains corps de ferme, la hauteur de 7 m correspond à celle du bâti majoritairement présent. Les bâtiments agricoles et les équipements publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis à cette règle si des raisons techniques ou fonctionnelles le justifient et s'ils s'intègrent dans le paysage.	Maintenir l'aspect des constructions traditionnelles du centre ancien. Favoriser la réalisation de constructions contemporaines dans la mesure où celle-ci s'inscrit harmonieusement dans son environnement. Les éléments remarquables du patrimoine local sont listés afin d'en assurer la préservation

ZONE UA (4° partie)

Article 12 stationnement	Article 13 Espaces libres et plantations	Article 14 Coefficient d'Occupation du Sol
Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il sera réalisé sur le terrain le nombre de places minimum fixé à l'annexe III du règlement. Le nombre de places doit être adapté aux besoins supplémentaires lors de toute modification de bâtiments existants. Cependant, pour tenir compte des caractéristiques du tissu ancien qui peuvent rendre l'application de cet article difficile, des solutions de remplacement sont admises dans certains cas.	Les constructions, installations ou aménagements, doivent être accompagnés de plantations d'essences locales. <u>Éléments remarquables du paysage:</u> Les cours de ferme localisées au plan de zonage doivent être préservées et garder leur vocation de cour. Les structures paysagères (arbres, haies) seront maintenues ou remplacées par des arbres d'essences similaires.	**COS : 0,70** Cette disposition ne s'applique pas aux réaménagements à l'intérieur des volumes des bâtiments existants, aux locaux de collectes des déchets ménagers, aux équipements publics ou d'intérêt collectif.
Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques pour ne pas aggraver la circulation dans le village.	Favoriser l'insertion paysagère par des plantations. Préserver les éléments identifiés du paysage remarquables.	Un COS est maintenu pour préserver le caractère et la densité du bâti existant.

ZONE UG (1ère partie)

ZONE	Articles 1 et 2 Occupations du sol interdites ou autorisées sous conditions	Article 4 Desserte par les réseaux
UG Cette zone concerne les secteurs d'extension.	Sont interdites : - les installations classées soumises à autorisation ; - les constructions ou installations à destination : . d'activités industrielles ; . d'entrepôts commerciaux; . agricole.	Eaux usées Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement disposer d'un assainissement autonome. Eaux pluviales Pour tout projet (réhabilitation, extension, construction) et toute modification de la configuration du terrain naturel (remblai, nivellement…), la faisabilité d'une gestion complète des eaux pluviales à la parcelle devra être étudiée et mise en œuvre (stockage/réutilisation/infiltration).
Objectifs et Justifications	Permettre l'évolution des secteurs d'extension vers la mixité des fonctions lorsqu'elles n'apportent pas de nuisances et s'intègrent dans le site.	La commune ne dispose pas de réseaux de collecte d'eaux usées. Toute construction ou installation doit posséder un assainissement autonome. Les eaux pluviales seront traitées, si possible, sur place afin de ne pas aggraver le ruissellement.

ZONE UG (2° partie)

Article 5 Caractéristiques des terrains	Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies	Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Article 10 Hauteur des constructions
Les terrains pour être constructibles devront avoir une superficie minimale de 400m²	Les constructions doivent être édifiées à une distance d'au moins 4 m de l'alignement des voies publiques et dans une bande de 30 m à compter de l'alignement des voies publiques.	Implantation obligatoire sur au moins une limite latérale. A défaut d'implantation sur la seconde limite, des marges d'isolement doivent être respectées : 4 m minimum ou 3 m minimum pour les parties de murs ne comportant pas d'ouverture. Les marges d'isolement doivent également être respectées par rapport aux autres limites séparatives à l'exception des constructions annexes ne dépassant pas une hauteur à l'égout du toit de 2,30m et une emprise au sol de 15 m^2. Les équipements publics ou d'intérêt collectif ne sont pas tenus de respecter ces dispositions Les piscines non couvertes devront respecter une marge d'isolement minimale de 3 m par rapport à toutes les limites séparatives. Les travaux d'isolation thermique jusqu'à 30cm pourront permettre de dépasser la distance réglementaire pour les modifications sur l'existant.	7 m maximum à l'égout du toit, Cette disposition ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif dont les conditions d'utilisation justifient un dépassement de la hauteur.
La zone UG n'étant pas desservie par le réseau public d'assainissement, une superficie minimale de terrain a été retenue afin de permettre la réalisation d'un système assainissement autonome.	Maintenir le tissu d'extension aéré et favoriser le stationnement en dehors des voies.	Préserver l'équilibre du bâti du secteur d'extension et lorsque la configuration du terrain le permet, l'éclairage des pièces d'habitation.	Cette hauteur correspond à la typologie du bâti existant.

ZONE UG (3°partie)

Article 11 Aspect extérieur	Article 12 stationnement	Article 13 Espaces libres et plantations	Article 14 Coefficient d'occupation du sol
Aspect général : Toitures Les pentes des toitures principales devront être comprises entre 35 et 45° sur l'horizontale. Les toitures en terrasse et à très faibles pentes pourront être autorisées pour des motifs architecturaux ou d'intégration dans le paysage. Les couvertures des constructions principales seront réalisées en tuiles plates 60/m^2 minimum. Les ardoises pourront être autorisées pour la réfection à l'identique ou l'agrandissement des constructions couvertes avec ces matériaux. Les toitures en zinc pourront être admises pour des contraintes techniques ou de composition architecturale. Les châssis vitrés en toiture seront encastrés et posés dans la moitié inférieure de la toiture. Il en est de même pour les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques Les lucarnes, recommandées, seront de type « à la capucine » ou « à bâtière » Ces dispositions ne s'imposent pas aux vérandas, aux bâtiments agricoles et aux équipements publics si les conditions d'utilisation ou si des considérations architecturales le justifient. Murs : les enduits seront talochés et/ou grattés. Pour les maçonneries en pierres, les pierres ou les moellons seront rejointoyés à la chaux aérienne éteinte avec ou sans plâtre, les joints beurrés à fleur ou au nu des pierres ou recouverts d'un enduit total. Le dégarnissage des maçonneries anciennes pour faire apparaître les moellons est interdit. Ouvertures-menuiseries : les proportions des baies seront verticales. Les volets seront peints, persiennés ou à barres sans écharpes. L'ensemble des dispositions précédentes ne s'impose pas : - aux équipements publics ou d'intérêt collectif, si les conditions d'utilisation ou si des considérations architecturales le justifient, à condition de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants ; - aux constructions dont l'architecture a fait l'objet d'une étude particulière et s'intégrant parfaitement dans l'environnement bâti ou non. Clôtures sur rue : Les clôtures sur rues seront composées soit d'un mur réalisé en pierres apparentes, soit d'un grillage vert doublé d'une haie vive. Garages et annexes Les annexes indépendantes de la maison seront traitées en harmonie avec celle-ci. Éléments remarquables du paysage Les éléments du patrimoine local localisés au plan de zonage devront impérativement être conservés ou reconstruits à l'identique.	Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il sera réalisé sur le terrain le nombre de places minimum fixé à l'annexe III du règlement. Le nombre de places doit être adapté aux besoins supplémentaires lors de toute modification de bâtiments existants. Cependant, pour tenir compte des caractéristiques du tissu ancien qui peuvent rendre l'application de cet article difficile, des solutions de remplacement sont admises dans certains cas.	Les espaces libres de toute construction et aire de stationnement doivent représenter au minimum 30% du terrain situé en UG. Les constructions, installations ou aménagements, doivent être accompagnés de plantations d'essences locales.	**COS : 0,30** Cette disposition ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif et aux locaux de collectes des déchets ménagers,
Maintenir l'aspect des constructions traditionnelles du centre ancien. Favoriser la réalisation de constructions contemporaines dans la mesure où celle-ci s'inscrit harmonieusement dans son environnement. Les éléments remarquables du patrimoine local sont listés afin d'en assurer la préservation	Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques pour ne pas aggraver la circulation dans le village.	Limiter l'imperméabilisation des propriétés, favoriser l'insertion paysagère par des plantations.	Le COS préserve le caractère du tissu bâti existant.

ZONE AU 1

ZONE	Articles 1 et 2 Occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées sous conditions
AU 1 Zone d'aménagement futur à long terme entre la rue de Marines et la rue de Rosnel	Toutes les occupations du sol sont interdites. L'ouverture de la zone est subordonnée à une modification du PLU définissant les règles d'urbanisme applicables dans la zone.
Objectifs et justifications	Dans le cadre du développement de la commune, ce projet est appelé à évoluer à long terme.

ZONE A (1ère partie)

ZONE	Articles 1 et 2 Occupations du sol interdites ou autorisées sous conditions	Article 4 Desserte par les réseaux	Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies
A Réservée à l'exploitation agricole et à l'élevage Elle comprend un secteur **Ap** présentant un enjeu paysager.	Tout mode d'occupation du sol est interdit hormis : **zone A :** -les bâtiments et installations agricoles, -les constructions destinées au logement des personnes travaillant sur l'exploitation à raison d'un logement par exploitation si possible intégré au bâtiment agricole et dans la limite d'une SHON de 250 m^2 , si les conditions définies à l'article 3 du schéma directeur départemental des structures agricoles du Val d'Oise, prescrit par arrêté préfectoral sont respectées. -les équipements d'intérêt collectif lorsqu'ils ne remettent pas en cause le caractère agricole de la zone. **Secteur Ap :** aucune construction n'y est autorisée à l'exception des équipements publics ou d'intérêt collectif s'ils ne remettent pas en cause le caractère agricole de la zone.	<u>Eau potable</u> Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités doit être obligatoirement raccordée au réseau public. Lorsque les bâtiments ne peuvent être raccordés au réseau public pour des raisons d'éloignement ou des difficultés techniques, le constructeur doit réaliser à sa charge les aménagements nécessaires. <u>Eaux usées</u> Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement disposer d'un assainissement autonome. <u>Eaux pluviales</u> Les eaux pluviales devront si possible être gérées sur le terrain (stockage, réutilisation, infiltration).	Les constructions doivent être édifiées à une distance d'au moins 10 m de l'alignement des voies.
Objectifs et justifications	assurer le maintien de l'activité agricole. Protéger les espaces de grande qualité paysagère enserrant le village.	La commune ne dispose pas de réseaux de collecte d'eaux usées. Toute construction ou installation doit posséder un assainissement autonome. Les eaux pluviales seront traitées sur place, si possible, afin de ne pas aggraver le ruissellement	Préserver les conditions de circulation et de stationnement en dehors des voies.

ZONE A (2°partie)

Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Article 10 Hauteur des Constructions	Article 11 Aspect extérieur
Les constructions doivent respecter des marges d'isolement d'au moins 4 m pour les constructions à usage d'habitation et de 6m pour les autres constructions. Exception pour les modifications ou extension de bâtiments existants qui ne respectent pas ce retrait sous réserve que la distance ne soit pas diminuée, aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie.	7 m à l'égout du toit. Aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les bâtiments agricoles ainsi qu'aux équipements publics ou d'intérêt collectif sauf si atteinte grave au paysage	Les constructions devront s'intégrer dans le site. Façades Les parois verticales des bâtiments agricoles devront être habillées extérieurement de clins de bois en pose verticale. Clôtures: Les clôtures, à l'exception de celles habituellement nécessaires à l'exploitation agricole, seront exclusivement constituées de haies vives ou de rideaux d'arbustes.
Permettre l'intégration paysagère des constructions par des plantations lorsque celles-ci ne jouxtent pas les limites séparatives.	Assurer le bon fonctionnement des activités agricoles et préserver le paysage.	Maintenir l'aspect du bâti ancien sur la zone agricole.

ZONE A (3°partie)

Article 12 Stationnement	Article 13 Espaces libres et plantations
Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il sera réalisé sur le terrain le nombre de places minimum fixé à l'annexe III du règlement	Les constructions, installations ou aménagements, doivent être accompagnés de plantations d'essences locales. Éléments remarquables du paysage: Les structures paysagères (arbres, haies) seront maintenues ou remplacées par des arbres d'essences similaires. Secteurs à protéger, à mettre en valeur et à requalifier pour des motifs d'ordre écologique Ils font l'objet de prescriptions générales et particulières interdisant toute intervention ou destruction menaçant la conservation de ces milieux sensibles : prairies naturelles
Ne pas nuire à la circulation sur les voies publiques.	Favoriser l'insertion paysagère Préserver les éléments identifiés du paysage remarquables.

ZONE N (lère partie)

ZONE	Articles I et 2 Occupations du sol interdites ou autorisées sous conditions	Article 4 Desserte par les Réseaux
N Zone naturelle protégée en raison de la qualité des sites et des paysages.	Tout mode d'occupation du sol est interdit hormis : -les équipements d'intérêt collectif lorsqu'ils ne remettent pas en cause le caractère naturel de la zone. - extension et aménagement des habitations existantes dans une limite de 250 m² SHON - Les abris pour animaux dont la surface Hors Œuvre Brute ne dépasse pas 40 m2 et dont la hauteur (H), définie en annexe I du présent règlement et mesurée à partir du terrain naturel n'excède pas 3 m 50 dans la limite d'un seul abri par unité foncière. - Les aires de stationnement liées à l'aménagement touristique des espaces naturels autorisées sous réserve d'une bonne intégration dans le site.	<u>Eau potable</u> Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités doit être obligatoirement raccordée au réseau public. Lorsque les bâtiments ne peuvent être raccordés au réseau public pour des raisons d'éloignement ou des difficultés techniques, le constructeur doit réaliser à sa charge les aménagements nécessaires. <u>Eaux usées</u> Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement disposer d'un assainissement autonome. <u>Eaux pluviales</u> Les eaux pluviales devront si possible être gérées sur le terrain (stockage, réutilisation, infiltration).
Objectifs et justifications	Préserver les boisements, les prés et pâtures Permettre des équipements qui ne pourraient éviter la zone naturelle.	La commune ne dispose pas de réseaux de collecte d'eaux usées. Toute construction ou installation doit posséder un assainissement autonome. Les eaux pluviales seront traitées sur place, si possible, afin de ne pas aggraver le ruissellement

ZONE N (2° partie)

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

ZONE N (3°partie)

Article 11 Aspect extérieur	Article 12 stationnement	Article 13 Espaces libres-plantations
Pas de prescription particulière. Le projet devra s'intégrer dans le site. <u>Éléments remarquables du paysage</u> Les éléments du patrimoine local localisés au plan de zonage devront impérativement être conservés ou reconstruits à l'identique.	Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il sera réalisé sur le terrain le nombre de places minimum fixé à l'annexe III du règlement	Les constructions, installations ou aménagements, doivent être accompagnés de plantations d'essences locales. <u>Éléments remarquables du paysage:</u> Les structures paysagères (vergers, arbres, haies) seront maintenues ou remplacées par des arbres d'essences similaires. <u>Secteurs à protéger, à mettre en valeur et à requalifier pour des motifs d'ordre écologique</u> Ils font l'objet de prescriptions générales et particulières interdisant toute intervention ou destruction menaçant la conservation de ces milieux sensibles : prairies naturelles, forêts, tourbières acides, mares et étangs.
Favoriser l'insertion paysagère Préserver les éléments du paysage	Ne pas nuire à la circulation sur les voies publiques	Favoriser l'insertion paysagère et la préservation des éléments identifiés

VIII - PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES

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

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

Le plan de zonage matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvement de terrain liés à la dissolution naturelle du gypse. Il importe au constructeur de prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées et de se référer aux dispositions de la notice jointe en annexe

- **Risque d'inondation pluviale**

Des ravines sont présentes sur le territoire communal classé en zone agricole A et secteur Ap, en zone naturelle N. Des risques d'inondation liés au ruissellement concentré lors d'orages ou de fortes pluies peuvent les affecter.

Zone A et secteur Ap, N : toute construction, ainsi que tout remblai et les clôtures susceptibles de faire obstacle à l'écoulement, ou d'aggraver le risque ailleurs, seront interdits sur une distance de 10 mètres de part et d'autre des axes d'écoulement indiqués au plan de zonage afin de permettre le libre écoulement des eaux.

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

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

- **Protection des lisières des massifs boisés de plus de 10 ha :**

En dehors du site urbain constitué, tel que défini dans le rapport de présentation, toute nouvelle urbanisation à moins de 50 mètres des lisières des bois et forêts de plus de 100 ha est proscrite.

- **Éléments paysagers à protéger**

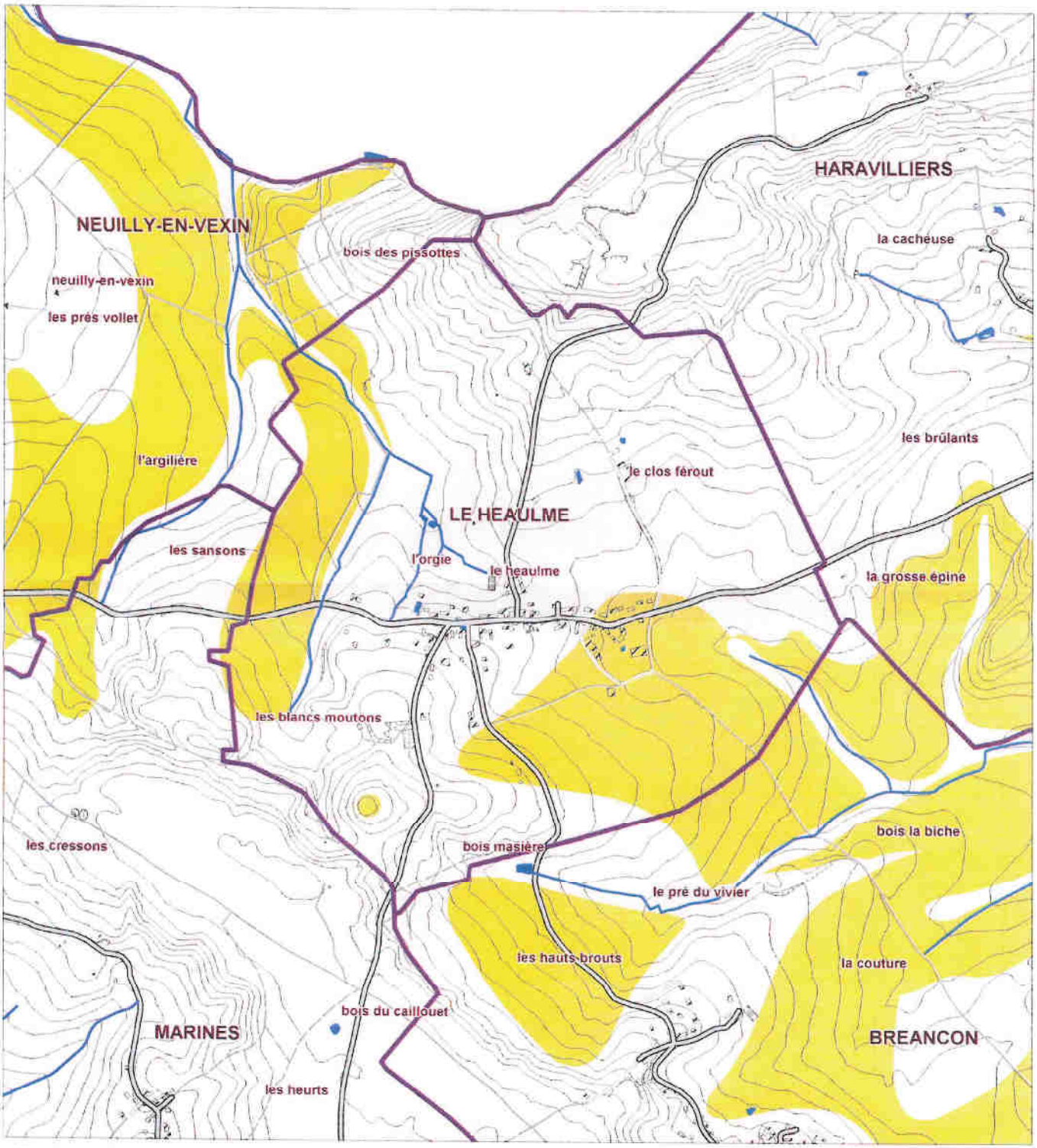
Le patrimoine bâti, les murs maçonnés, les mares, les haies arbustives, les secteurs d'intérêt écologique, les espaces boisés non classés et les sentes identifiées au rapport de présentation et localisées au plan de zonage font l'objet des protections prévues aux articles 3, 11 et 13, en application de l'article L 123.1-5 6° et 7 °du Code de l'Urbanisme.

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

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

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

Carte "retrait-gonflement des sols argileux" sur la commune de Le Heaulme



Echelle: 1/10000

SUADD/PREP/MRG le 03 octobre 2008
Source:BRGM2004
BdTopo_Pays® © IGN
Carte 08_10_071

LEGENDE

- Limite communale
- Cours d'eau
- Surface d'eau

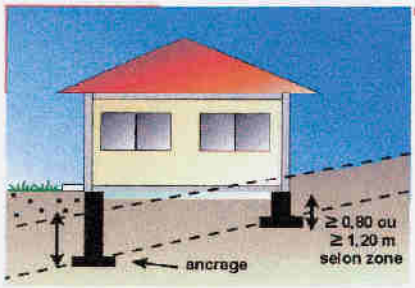
Susceptibilité des sols

- Faible

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.

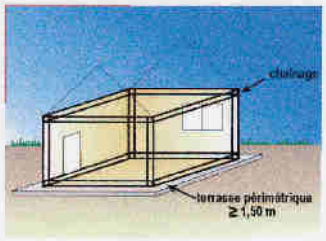


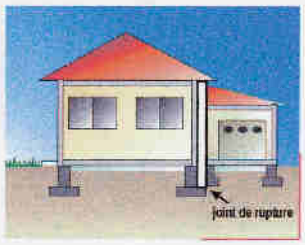
Adapter les fondations

- 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.

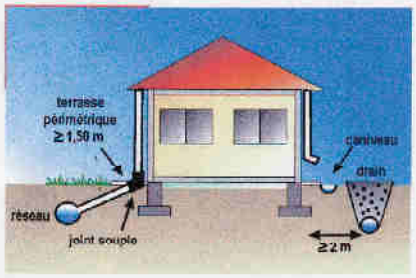
Rigidifier la structure et désolidariser les bâtiments accolés

- 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.





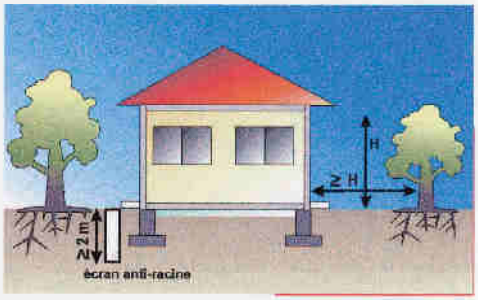
Éviter les variations localisées d'humidité



- Réaliser un trottoir périmétrique 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

IX - PRISE EN COMPTE DU DEVELOPPEMENT DURABLE DANS LE PLU ET EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

IX-1Tableau de synthèse

THEMATIQUE GENERALE Enjeux	Etat initial : forces et faiblesses du territoire d'un point de vue environnemental	Orientations d'aménagement du PLU et incidences sur l'environnement	Réponses apportées dans le PLU et mesures compensatoires éventuelles
Diagnostic territorial : **Vie sociale et fonctionnement urbain** **Prévisions démographiques** **Habitat** **Fonctions urbaines** **Développement économique** **Déplacements**	Données du rapport de présentation du POS	Répondre aux besoins de la population sans discrimination. Diversifier l'offre de logements, permettre l'adéquation entre l'offre et la demande, permettre une mixité sociale Favoriser une mixité fonctionnelle (habitat, activités économiques, équipements pour les loisirs, la culture, l'éducation, le sport…) Assurer et maîtriser le développement économique Assurer le développement harmonieux et complémentaire des divers modes de transports individuels et collectifs	Analyse de la composition de la population et étude des perspectives d'évolution : variation démographique, structure des ménages, structure par âge, densité de population, Recensement des possibilités de création de petits logements pour répondre au déficit constaté dans le diagnostic. Favorise le maintien et le développement de l'agriculture principale activité économique de la commune ainsi que l'artisanat. Les problématiques de circulation et stationnement sont traitées. Les chemins de promenades sont inscrits dans le PLU en tant qu'éléments à préserver.

THEMATIQUE GENERALE Enjeux	Etat initial : forces et faiblesses du territoire d'un point de vue environnemental	Orientations d'aménagement du PLU et incidences sur l'environnement	Réponses apportées dans le PLU et mesures compensatoires éventuelles
Analyse de l'état initial de l'environnement : **Biodiversité** **Milieux naturels, faune, flore** **Protéger, mettre en valeur, restaurer, remettre en état et gérer :** **- les milieux naturels, les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres biologiques**	**Forces :** Espaces naturels d'intérêt paysager et écologique prioritaire **Menaces :** - déprise agricole et abandon des modes de gestion traditionnelle du territoire: enfrichement des coteaux, réduction des surfaces prairiales. Protection existante des paysages et milieux naturels : Protection existante des paysages et milieux naturels : **Site Classé** :« Buttes de Rosne, de Marines et d'Epiais-Rhus» **Site Inscrit** : du Vexin Français 1 ZNIEFF de type II: (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) intitulée « Butte de Rosne ».	Maintien d'un équilibre entre zones urbaines, à urbaniser et les zones naturelles au sein du territoire communal (compatibles avec le SDRIF, la charte du PNR-VF et autres documents supra-communaux). Préservation des espaces naturels et la biodiversité des milieux d'intérêts écologiques, faunistique et floristique d'intérêt prioritaire : ZNIEFF de type II, sites classés et inscrits. Préservation de la biodiversité: coteaux, boisements par un classement en zone naturelle. Favoriser les continuités biologiques, par la préservation du continuum agricole et forestier d'est en ouest. Ce maintien passe par la persistance d'une activité agricole traditionnelle (élevage et pâturage extensifs) qui pourra être pérennisée par le biais de mesures agro-environnementales. <u>*Incidences du PLU:*</u> *Sensibilisation et vigilance pour la préservation de l'environnement et le maintien de la biodiversité et mise en œuvre de mesures de protection réglementaires des milieux remarquables.* *L'urbanisation est circonscrite aux noyaux urbains existants sans étalement sur les espaces naturels sensibles. L'activité agricole pastorale est maintenue et favorisée.* *En conséquence, le P.L.U. n'a pas d'incidence négative sur le maintien des continuités écologiques.*	Les espaces présentant un intérêt écologique sont préservés en zone naturelle ou agricole paysager au plan de zonage. Les haies arbustives, alignement d'arbres, vergers, secteurs d'intérêt écologique, espace boisé identifié ou arbres isolés remarquables sont identifiés dans le PADD et sur le plan de zonage, protégés au titre de l'article L 123-1.5 7° du Code de l'Urbanisme dans le règlement. La liste et les caractéristiques des éléments du paysage identifiés par le PNR-Vf. ainsi que la liste des milieux écologiques sensibles et les préconisations de gestion de ces milieux sont joints aux « Annexes » du dossier de PLU. Les espaces boisés de qualité sont classés et sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme. Les défrichements sont interdits. La coupe ou l'abattage des arbres peut être autorisé après déclaration préalable. Classement de l'ensemble des terres de culture et pâturages en zone agricole pour permettre le maintien et le développement de l'activité agro-pastorale.

THEMATIQUE GENERALE Enjeux	Etat initial : forces et faiblesses du territoire d'un point de vue environnemental	Orientations d'aménagement du PLU et incidences sur l'environnement	Réponses apportées dans le PLU et mesures compensatoires éventuelles
Ressources en eau – qualité des réseaux **Préserver la qualité de l'eau.** **Assurer la protection contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines.** **Assurer la protection contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines** **Améliorer la collecte et le traitement des eaux usées et pluviales**	**Forces :** Pas de captage sur la commune. Mesures de protection des captages limitrophes en cours de procédure **Menaces:** Pratiques agricoles (amendement, risques de pollution des eaux souterraines) Mesures de protection existantes de la ressource en eau: périmètres de protection autour des captages d'eau potable de Bréançon « le Fay » et Epiais-Rhus « source de Berval » ont été délimités. Pas de conflits d'usage répertoriés sur la quantité. Approvisionnement en eau sécurisé sur le long terme. Épuration des eaux usées : La commune ne dispose pas de réseaux de collecte d'eaux usées. Toute construction ou installation doit posséder un assainissement autonome. Les eaux pluviales seront traitées à la parcelle afin de ne pas aggraver le ruissellement. Schéma Directeur d'Assainissement local approuvé en 2004.	Mettre en compatibilité le développement urbain avec les potentialités (qualitatives et quantitatives) de la ressource en eau (eau potable surtout). Étalement urbain limité pour freiner l'imperméabilisation des sols et le ruissellement des eaux pluviales. Améliorer la collecte et le traitement des eaux usées et pluviales	Le diagnostic rappelle que la commune est alimentée en eau potable en quantité suffisante et dans les normes. Des captages d'alimentation en eau potable se situent sur les communes voisines. Les périmètres de protection qui affectent la commune sont reportés sur le plan de zonage Le règlement impose un raccordement des nouvelles constructions au réseau public d'eau potable. Les préconisations du SDA sont intégrées dans le règlement du PLU.

THEMATIQUE GENERALE Enjeux	Etat initial : forces et faiblesses du territoire d'un point de vue environnemental	Orientations d'aménagement du PLU et incidences sur l'environnement	Réponses apportées dans le PLU et mesures compensatoires éventuelles
Ressources du sol et du sous-sol	**Forces :** richesses liées au sol : - potentiel agricole,	Développer les territoires de façon équilibrée, limiter l'artificialisation des terres naturelles, agricoles et forestières.	Étalement urbain limité et utilisation des dents creuses en priorité après une étude pour une réelle adéquation entre les besoins et les zones ouvertes à l'urbanisation. Maintien des espaces agricoles cultivés en zone « A » et "Ap"
Risques **Assurer la prévention des risques naturels et technologiques**	**Forces :** Protections mises en place Mode d'occupation des sols des coteaux à forte dominante végétale qui freine l'érosion des sols et le ruissellement Faible urbanisation du fond de vallée (bien circonscrite au village) Existence de prairies et de boisements **Faiblesses :** Risques naturels : Risques de mouvements différentiels de terrain liés à la dissolution naturelle du gypse, Risques d'inondation pluviale, Risques de mouvements différentiels de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols Protection vis-à-vis des ICPE	Assurer la prévention des risques naturels et technologiques Pas d'urbanisation prévue sur les zones à risques	Le diagnostic identifie l'ensemble des risques présents sur la commune . Les préconisations et dispositions réglementaires sont intégrées au règlement du PLU. Les zones à risques de mouvement de terrain sont localisées sur un plan joint en annexe du règlement avec fiche technique "sécheresse" Les zones à risques sont reportées sur les plans de zonage : zone de risques de dissolution naturelle du gypse Maintien d'un axe inconstructible au droit des talwegs, mentionnés au plan de zonage pour assurer la libre circulation des eaux de ruissellement. Report au plan de zonage des périmètres d'éloignement par rapport aux Installations Classées pour la Protection de l'environnement

THEMATIQUE GENERALE Enjeux	Etat initial : forces et faiblesses du territoire d'un point de vue environnemental	Orientations d'aménagement du PLU et incidences sur l'environnement	Réponses apportées dans le PLU et mesures compensatoires éventuelles
Energie et pollutions atmosphériques **Préserver la qualité de l'air** **Limiter l'effet de serre**	**Forces:** Inexistence d'activité polluante.	Réduction des pollutions atmosphériques	Favoriser l'évolution de modes de consommations d'énergie (énergies renouvelables) par des prescriptions réglementaires adaptées. Le règlement interdit tout dépôt et décharges sauvages sur l'ensemble du territoire.
Nuisances sonores **Lutter contre le bruit**	**Forces**: Absence d'axe de circulation à grand trafic sur le territoire	Préserver les nouvelles constructions des nuisances de bruit Diversifier les modes de transport et déplacement	Préserver et développer les circulations douces
Collecte des déchets **Organiser le transport des déchets et valoriser les déchets par réemploi, recyclage ou toute autre action**	**Forces:** Adhésion de la commune à un syndicat intercommunal de collecte des déchets	Mise en conformité des capacités de traitement disponibles dans l'environnement proche avec le volume de déchets produit existant et futur	La commune adhère à un syndicat intercommunal. Les déchets issus de la collecte sélective sont triés et dirigés vers des usines de recyclage. Les encombrants qui ne peuvent être valorisés sont envoyés vers un centre d'enfouissement. Les ordures ménagères sont incinérées. Réglementer la réalisation d'un local de collecte de déchets pour toute opération de plus de 2 logements

THEMATIQUE GENERALE Enjeux	Etat initial : forces et faiblesses du territoire d'un point de vue environnemental	Orientations d'aménagement du PLU et incidences sur l'environnement	Réponses apportées dans le PLU et mesures compensatoires éventuelles
Cadre de vie, paysages, fonctionnement urbain, patrimoine archéologique, historique, naturel et culturel **Valoriser les paysages et le patrimoine naturel et culturel local**	**Forces :** Qualité remarquable des paysages et du village, Préservation de l'architecture traditionnelle vexinoise et son cadre rural, Mesures de protection du patrimoine et des sites instituées: sites classé et inscrit, périmètre de protection aux abords des MH. Existence de sentiers de randonnée et d'un important patrimoine bâti et paysager local identifié	Maintien des paysages ruraux : enjeu majeur du territoire. Prise en compte des recommandations de la charte paysagère communale signée le 12 mai 2006 et des inventaires du PNRVF des structures paysagères, des secteurs d'intérêt écologique et du patrimoine bâti d'intérêt. Préservation des points de vue remarquables localisés sur le territoire : du village vers l'horizon lointain, des espaces naturels environnants vers le village	Classement en zone naturelle protégée des espaces de valeur écologique, et forestière. Étalement urbain très limité sur les espaces naturels. Identification des cônes de vue sur le grand paysage à préserver dans le PADD Identification dans le rapport de présentation, sur les plans de zonage et dans le règlement des éléments du patrimoine paysager et bâti et les sentes reconnus non protégés, à préserver au titre des articles L. 123-1-5. 6° et L. 123-1-5.7° du Code de l'Urbanisme. Intégration aux annexes du règlement de l'inventaire des éléments du paysage identifiés par le PNR-VF Protection des massifs de plus de 100 ha en EBC. Le règlement de PLU proscrit toute urbanisation à moins de 50 m des lisières de ces bois (hors site urbain constitué). Protection des bois compris entre 1 et 100 ha par le classement en EBC, sans instauration de bande inconstructible en lisière. Les espaces boisés de qualité sont classés et sont soumis aux dispositions de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme. Les défrichements sont interdits. La coupe ou l'abattage des arbres peut être autorisé après déclaration préalable.

THEMATIQUE TRANSVERSALE Enjeux	Etat initial : forces et faiblesses du territoire d'un point de vue environnemental	Orientations d'aménagement du PLU et incidences sur l'environnement	Réponses apportées dans le PLU et mesures compensatoires éventuelles
Santé humaine	Sans objet	La commune prend en compte le plan régional santé environnement (PRSE) approuvé par le préfet de région par arrêté du 18 septembre 2006; L'objectif du PLU est de contribuer à la diminution des risques sanitaires liés aux agents chimiques, biologiques et physiques présents dans les différents milieux de vie	Le PLU vise à diminuer les pollutions portées à l'environnement. Pollution de l'eau: amélioration du fonctionnement de la station d'épuration, intégration dans le règlement des dispositions préconisées par le Schéma Directeur d'Assainissement local concernant le rejet et le traitement des eaux usées et pluviales, périmètres de protection autour du captage d'eau potable Pollution de l'air: dispositions réglementaires favorisant l'évolution des modes de consommation d'énergie (énergies renouvelables) Pollution sonore: Règlementer l'isolement acoustique des constructions selon leurs distances par rapport aux voies de circulation classées. Préserver et développer les circulations douces
Connaissance environnementale (élus, habitants)	Sans objet	Informer les élus et la population tout au long de l'étude de PLU Etablissement d'un bilan de la concertation avant l'arrêt du PLU	Bulletins municipaux, lettres d'information spécifiques, exposition, enquête publique.

IX-2 Synthèse de l'analyse des incidences du PLU sur l'environnement

1 – Incidences sur le paysage et la biodiversité des milieux :

Le Plan prend en compte les spécificités des zones répertoriées pour leur intérêt écologique, faunistique et floristique ainsi que les protections existantes au titre des Sites classés et inscrits.

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 zonages agricole et naturel ont été définis pour répondre au principe d'équilibre inscrit à l'article L.110 du code de l'urbanisme de protection des milieux naturels et des paysages, en s'appuyant sur les cartes de sensibilité paysagère et du schéma fonctionnel et en concertation avec la profession agricole.

Les zones boisées sont protégées par leur classement en zones naturelles et 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, haies arbustives, mare, verger, espèces botaniques remarquables, secteurs d'intérêt écologique, sentes et cheminements à conserver et des éléments du patrimoine local bâti.

2 - Incidences sur la gestion de l'eau

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

Il mentionne les risques d'inondation pluviale liés au ruissellement concentré lors d'orages dans les ravines ou les zones de ruissellement diffus et institue des prescriptions réglementaires pour pallier ces risques en milieu naturel.
Il limite les constructions dans les zones contraintes afin de permettre la libre circulation des écoulements.
Il prend en compte les périmètres de protection des captages d'eau potable des communes limitrophes.

Il intègre dans le règlement de P.L.U. et les orientations d'aménagement les préconisations du zonage d'assainissement en matière de collecte et de gestion des eaux pluviales selon les zones identifiées à fortes ou faibles contraintes hydrauliques, favorisant préférentiellement la rétention à la parcelle, sans rejet au collecteur public.

3 - Incidences sur la pollution de l'air

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

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

Il protège les espaces verts existants dans l'enceinte du village et en périphérie.

4 - Incidences sur les fonctions urbaines 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, conforme aux objectifs de la charte du P.N.R.V.F.

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

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

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

Il conforte l'organisation du village et l'équilibre de ses équipements (stationnement, atelier communal).

Il favorise la mixité sociale et la diversité de l'habitat en permettant le réaménagement intérieur du bâti existant pour la création de petits logements locatifs, à condition que soit réalisé les aires de stationnement imposées par le règlement de PLU.

5 - Incidences sur les déplacements et les transports

Le Plan Local d'Urbanisme vise à améliorer la circulation existante et le stationnement par la création d'emplacements réservés à cet usage.
En lien avec la configuration du village, le règlement impose des normes de stationnement internes à chaque opération qui doivent permettre le renouvellement sans incidence sur les espaces publics.

Il accorde la priorité au renouvellement sur l'étalement urbain.

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

6 - Incidences sur la gestion des déchets

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

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

7 - Incidences au niveau du bruit

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

8 - Incidences sur la santé humaine

Le projet contribue à l'amélioration du cadre de vie des habitants par les dispositions mises en œuvre pour limiter la dégradation de l'environnement: réduction de la pollution atmosphérique (déplacements alternatifs), amélioration de la qualité sanitaire des eaux (amélioration de l'assainissement des eaux usées), gestion des déchets (dispositions réglementaires de collecte sélective), mention au règlement des mesures de protections contre les risques et nuisances existantes…

9 - Connaissance environnementale (élus, habitants)

Le PLU résulte d'un travail concerté des élus avec les habitants, les services administratifs concernés et les Personnes Publiques Associées; la concertation a été menée tout au long de son élaboration. L'information s'est effectuée par les bulletins municipaux, lettres d'information particulière sur le P.L.U., une exposition publique. Le bilan de la concertation fait l'objet d'une délibération du Conseil Municipal.

X – MODIFICATIONS APPORTÉES AU PROJET DE PLU APRES ENQUETE PUBLIQUE

Pour tenir compte des observations de l'État dans son avis du 06/05/2011 et du rapport du Commissaire-Enquêteur en date du 20 octobre 2011:

- concernant la zone agricole

Malgré la démarche de concertation spécifique et approfondie engagée par la commune, le bureau d'études et la DDT en collaboration avec les agriculteurs, le PNR-Vf, la DRIEE et le STAP, l'État a demandé à revoir le plan de zonage des espaces agricoles afin d'assurer un meilleur équilibre entre enjeux agricoles et enjeux paysagers.
La répartition des zones « A », « Ap » et « N » a été réexaminée et affinée, après enquête publique, en concertation avec les agriculteurs et le PNR-Vf afin de trouver un meilleur équilibre entre enjeux paysagers et enjeux économiques, tels qu'exposés dans le rapport de présentation. Le plan de zonage a été modifié ainsi que le tableau des superficies.
Les extensions de zone « A » sont localisées à proximité des axes de circulation et de l'exploitation existante, afin de réduire les distances de transport et le bilan carbone.
Conformément à l'avis de l'État, cette extension se situe en partie sud du territoire, hormis la partie haute de la butte qui a été préservée en « Ap » en raison de son impact dans le paysage.
La zone « A » est également étendue à proximité de zones boisées permettant une meilleure intégration du bâti.

- concernant le développement de l'habitat

En réponse à l'avis de l'État, la commune rappelle qu'un effort considérable en matière de diversification de type d'habitats a été fait ces dernières années avec la création en 2010-2011 de 23 logements collectifs T2/T3 ; cela a induit un apport de population nouvelle d'environ 60 personnes ; cette variation n'est pas prise en compte par le dernier recensement de 2008 ; elle représente une augmentation de l'ordre de 30% de la population; la répartition du parc immobilier en 2011 a évolué très sensiblement :

- en 2008 il comprenait 65 maisons individuelles et aucun logement collectif, soit 100% de maisons individuelles,
- en 2011, il comprend 65 maisons individuelles et 23 logements collectifs soit 88 logements, dont 74% en habitat individuel et 26% en logement collectif.

- concernant les dispositions règlementaires

Constructions agricoles
Les remarques sur les dispositions règlementaires de l'article A4 sont prises en compte et modifiées :
« Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités doit être obligatoirement raccordée au réseau public, dès lors que leur usage le nécessite ».

- Annexe à l'avis de l'État

Le rapport de présentation a été modifié :

- Page 8 : le paragraphe relatif aux objectifs de l'évaluation environnementale est supprimé.
- L'ensemble des rectifications demandées a été apporté au rapport de présentation,
- Le rapport de présentation est complété en précisant que le Schéma Directeur d'assainissement a été approuvé en 2004 et que le plan de zonage a fait l'objet d'une enquête publique.

Le règlement:

- Article 10:

La hauteur de 7 m des constructions mesurée à l'égout du toit correspond à la hauteur maximum constatée dans le tissu bâti existant ancien ou plus récent. La commune souhaite autoriser cette hauteur pour les nouvelles constructions afin d'assurer l'homogénéité de la composition urbaine.

- Article 11:

La commune maintient les prescriptions architecturales du règlement ; celles-ci ont été étudiées en groupe de travail et établies en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France, le PNR-Vf et la DDT.

- Article 13 :

La commune souhaite préserver les recommandations indiquées pour le choix des végétaux en se référant à la liste préconisée par le PNR-Vf.

- Zone A : la prescription autorisant la construction d'équipements publics est modifiée pour être conforme à l'article R 123-7 du CU.

Les plans de zonage :

Ont été modifiés sur les plans de zonage :

- les axes de ruissellement conformément au dernier plan transmis dans le Porter à Connaissance,
- les chemins à protéger au titre de l'article L.123-1-5.6° du CU.

Pour tenir compte des observations de la Chambre d'agriculture :

➢ concernant le plan de zonage

La répartition des zones A et Ap est modifiée selon les principes exposés au 1er paragraphe de la page 132 ci-dessus.

Les extensions de zone « A » sont localisées à proximité des axes de circulation afin de réduire les distances de transport et le bilan carbone et à proximité de zones boisées permettant une meilleure intégration du bâti.

Le tableau des superficies de zones en page 112 du rapport de présentation est modifié.

Pour tenir compte des observations du Parc Naturel Régional:

➢ concernant la protection des éléments et milieux de fort intérêt écologique au titre de l'article L 123-1-5 7° du code de l'Urbanisme

Le plan de zonage et le règlement sont complétés par la mention des 6 familles de milieux de fort intérêt écologique sur lesquels s'appliquent des prescriptions de préservation et de gestion mentionnées à l'article 13 du règlement.

La dimension de continuité écologique est mentionnée dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

➢ concernant les espaces agricoles et naturels

La répartition des zones « A », « Ap » et « N » a été réexaminée et affinée afin mieux refléter la réalité de l'occupation des sols ainsi que la sensibilité écologique et paysagère recensée par le PNR-Vf ;

Les cartes des milieux sensibles sont insérées dans le rapport de présentation aux pages 56 à 58.

Le plan de zonage prend en compte la proposition de zonage agricole et naturel et les EBC. transmise dans l'avis du Parc et la proposition d'extension du zonage A « constructible » au lieu-dit « val des roches », secteur ou existent déjà des constructions à usage agricole.

- concernant les chemins à protéger au titre de l'article L 123-1-5 6° du code de l'Urbanisme

Les chemins identifiés à protéger sont complétés sur le plan de zonage dont le « chemin rural de la sablière »

- concernant les emplacements réservés

L'emplacement réservé « B » situé pour partie sur un verger planté récemment avec l'aide du Parc est déplacé au-dessus du verger, le long du CV du « Heaulme aux buttes de Rosne ». Il représente une superficie de 1504 m^2.
Un second emplacement réservé « D » est créé à l'orée du bois en partie nord du territoire, destiné aux randonneurs : superficie de 1047 m^2.

Le tableau des emplacements réservés en page 111 du rapport de présentation est modifié.

- concernant la lisière inconstructible de 50 m autour des massifs boisés de plus de 100 ha.

La remarque du Parc est prise en compte et la lisière est supprimée sur le plan de zonage.

Pour tenir compte de l'avis du Conseil Général du Val d'Oise :

- concernant le périmètre de protection du captage du Fay

Le périmètre de protection du forage le Fay-Bréancon approuvé par arrêté préfectoral le 27/05/2010 est mentionné page 65 du rapport de présentation et sur la liste des Servitudes d'Utilité Publiques.
Les préconisations et les périmètres de protection sont pris en compte sur le plan de zonage et mentionnés dans le règlement.

- concernant la zone AU

L'urbanisation de cette zone vide de règlement est conditionnée par une modification du PLU. Le règlement de la zone sera réexaminé à cette occasion et prendra en compte la lisière inconstructible de 50 aux abords du massif de plus de 100 ha et la forte sensibilité écologique et paysagère du secteur.

- concernant la zone agricole

La répartition des zones A et Ap est réexaminée selon les observations faites ci-dessus et prend en compte les avis de l'État, de la Chambre d'Agriculture, du PNR-Vf et du Conseil Général.

Pour tenir compte de l'avis du Commissaire-Enquêteur:

Aucune observation n'a été formulée par le public pendant toute la durée de l'enquête.

Des corrections de forme ont été apportées aux pièces du dossier selon les observations mentionnées dans le rapport du Commissaire-Enquêteur.