

Département du Val d'Oise

Commune de NUCOURT
Plan Local d'Urbanisme



RAPPORT DE PRÉSENTATION

Réalisatio`

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

e` collaboratio` avec

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

P.L.U. APPROUVÉ LE : 26 Novembre 2012

PRÉAMBULE

Par délibération en date du 7 mai 2010, 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. Elle a été renforcée par la loi Grenelle I du 3 août 2009 et la loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 dite Loi Grenelle II.

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 des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques
- Les **orientations d'aménagement** qui ont pour objet de compléter le P.A.D.D. afin de fixer les dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.
- Le **règlement** fixe, en cohérence avec le P.A.D.D., les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent en fonction des circonstances locales les règles d'implantation des constructions.
- Des **annexes**.

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

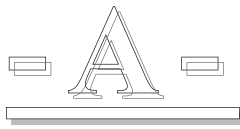
A - Diagnostic territorial et analyse de l'état initial de l'environnement

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	10
II - 1 Articulation du P.L.U. avec les autres documents d'urbanisme	10
II - 2 Articulation avec les autres planifications	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	19
III - 2 Évolution du parc de logements	26
III - 3 Équipements publics et services	33
III - 4 Infrastructures, déplacements, stationnement	36
III - 5 Développement économique	37
III - 6 Activités économiques	40
IV –ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT (E.I.E.) et PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION	43
IV - 1 Délimitation du territoire	46
IV - 2 Les ressources naturelles	46
- biodiversité des milieux naturels,	49
- continuités écologiques	51
- sols et sous-sols	52
- hydrographie, qualité des eaux et réseaux	54
IV - 3 Un cadre de vie soumis à des risques et nuisances	54
- qualité de l'air	54
- bruit	55
- climat, énergie	55
- élimination des déchets	56
- risques naturels et technologiques	58
IV - 4 Cadre de vie, fonctionnement urbain, patrimoine naturel, archéologique, culturel et architectural	64
- couverture des sols, cadre de vie et paysages	64
- fonctionnement urbain	72
- patrimoine archéologique et développement historique du bourg	74
- composition urbaine et typologie du bâti	80
- éléments patrimoniaux identifiés	82

B – Synthèse des objectifs et des enjeux du Plan

V – JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS	91
pour l'établissement du Projet d'Aménagement et de Développement Durable	
V - 1 Définition des enjeux de développement	91
V - 2 Objectifs du PADD et explication des choix retenus	92
V - 3 Objectifs des Orientations d'Aménagement et de Programmation et explication des choix retenus	97

<u>C – Justifications du dispositif réglementaire et du zonage</u>	100
VI –JUSTIFICATIONS DU ZONAGE	101
VI -1 Rappel du droit existant	101
VI -2 Zonage	101
VI -3 Évolution des zonages entre le POS et le PLU	102
VI -4 Évolution des espaces boisés classés	105
VI -5 Emplacements réservés pour équipements publics ou d'intérêt collectif	106
VI -6 Superficie des zones	107
VI -7 Evolution de la consommation d'espaces entre P.O.S. (état initial) et P.L.U.	108
VII - JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES	109
VII-1 Objectifs, dispositifs réglementaires, changements	109
VIII - PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES	123
<u>D – Analyse des incidences du plan sur l'environnement</u>	128
IX - PRISE EN COMPTE DU DEVELOPPEMENT DURABLE ET EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	129
X – MODIFICATIONS APPORTÉES AU PROJET DE PLU APRES ENQUETE PUBLIQUE	132



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

I - INTRODUCTION

*Porter à la connaissance des collectivités supra communales pour l'élaboration du P.L.U.
Préfecture du Val d'Oise – 18 janvier 2011*

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. Les lois Grenelle I (du 03/08/2009) et Grenelle II (12/07/2010) renforcent et complètent les outils du PLU.

Celui-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 S.D.R.I.F. adopté le 25/11/2008 par le Conseil Régional compatible avec la loi du 15/06/2011 relative au Grand Paris,
- 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 communale définissant un ensemble de recommandations a été signée le 9 juin 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 zonages et règlements*.

Conformément aux articles L 123.1, R.123.1 à R. 123.14 du Code de l'Urbanisme le dossier de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) comprend :

- **Le rapport de présentation,**
- **Le projet d'aménagement et de développement durable : P.A.D.D.**
- **les orientations d'aménagement**
- **Les documents graphiques,**
- **Le règlement du P.L.U.**
- **Les annexes.**

I - 1 Le droit existant

La commune de NUCOURT est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 7 juillet 1989, modifié le 28 novembre 1996 et le 21 septembre 2000. Une révision simplifiée du POS a été approuvée en octobre 2007 : Camp César et Musée des tramways à vapeur et chemin de fer.

Par délibération en date du **7 mai 2010**, 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 août 2009 (Grenelle 1).

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

Le village de NUCOURT se situe au centre nord du département du Val d'Oise, en limite du département de l'Oise.

La délibération du **7 mai 2010** mentionne les objectifs de mise en œuvre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme:

- Permettre quelques extensions limitées du village,
- Préserver le cadre de vie,
- Toilettier le plan de zonage et le règlement compte tenu des nouvelles législations et jurisprudences et de l'évolution de la commune

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.

Une synthèse sur la prise en compte du Développement Durable est effectuée à la fin de chaque chapitre/thématique et un tableau de synthèse sur la prise en compte de ces enjeux de développement durable est joint en fin du rapport de présentation.

I - 4 Présentation de la commune dans son contexte régional

NUCOURT est une commune de 765 hectares située au centre nord du département du Val d'Oise, en limite du département de l'Oise. C'est un ancien village rural implanté sur le vaste plateau agricole du Vexin, entaillé en partie nord-ouest par la vallée verdoyante de l'Aubette de Magny. Il fait partie du canton de Marines et adhère depuis le 30/10/2003, à la Communauté de Communes du Plateau du Vexin qui regroupe 8 communes.

Le territoire est longé en partie sud par la RD 14, axe de grande circulation qui relie Pontoise à Dieppe ; elle se situe à 3 km du centre bourg. Le centre du village est à la croisée de plusieurs routes départementales la RD 206 – RD20B, axe Nord-Sud qui relie la RD 14 à Serans, la RD174 d'axe Est - Ouest Magny-Bouconwillers, la RD 188 Nucourt - Le Bellay .

Il est bordé par 3 communes dans le Val d'Oise: le Bellay-en-Vexin au Sud-Est, Magny-en-Vexin à l'Ouest, Cléry-en-Vexin au Sud, et trois communes dans l'Oise : Serans, Hadancourt-le-Haut-Clocher et Bouconwillers au nord.

La plaine agricole se caractérise par un faible relief variant de la cote 120 m à l'est à 139 m NGF, point culminant au sud-ouest du territoire. Le village présente une légère dénivelée vers le vallon situé au nord-ouest. En revanche les coteaux de l'Aubette s'étagent de la cote 85 m en fond de vallon à la cote 120 NGF en tête de coteau et présentent de fortes pentes de l'ordre de 30 à 40%.

Sa situation géographique est caractérisée par :

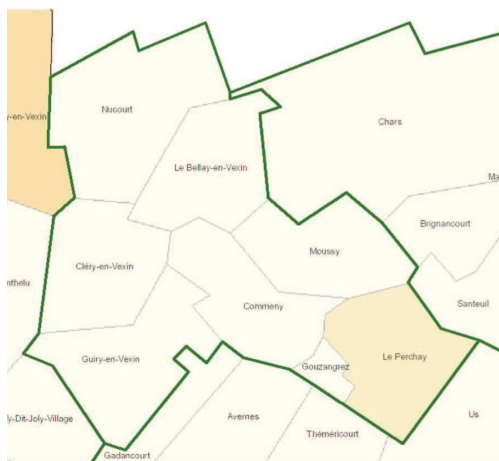
- sa configuration de village de plateau isolé au centre d'un espace agricole et largement perceptible dans le paysage,
- la présence, au nord-ouest du village, du vallon boisé de l'Aubette de Magny, zone humide remarquable repérée en zone naturelle d'intérêt écologique, floristique et faunistique et signalée par le clocher de l'Église St. Quentin, classé monument historique, qui contribue à la qualité remarquable du site,
- une disposition urbaine structurée par quatre routes départementales assurant un réseau de liaisons intercommunales qui se croisent au cœur du village et la constitution de deux pôles d'urbanisation distincts : le village de Nucourt autour de la Mairie et le hameau d'Hardeville récemment étendu par une opération urbaine.

- L'intercommunalité

NUCOURT adhère à la **Communauté de Communes du Plateau du Vexin** qui rassemble **8 villages** : NUCOURT, CLERY-EN-VEXIN, COMMENY, GUIRY-EN-VEXIN, GOUZANGREZ, MOUSSY, LE PERCHAY et LE BELLAY. Cette communauté représentait **une population de 2 218 habitants en 2008**.

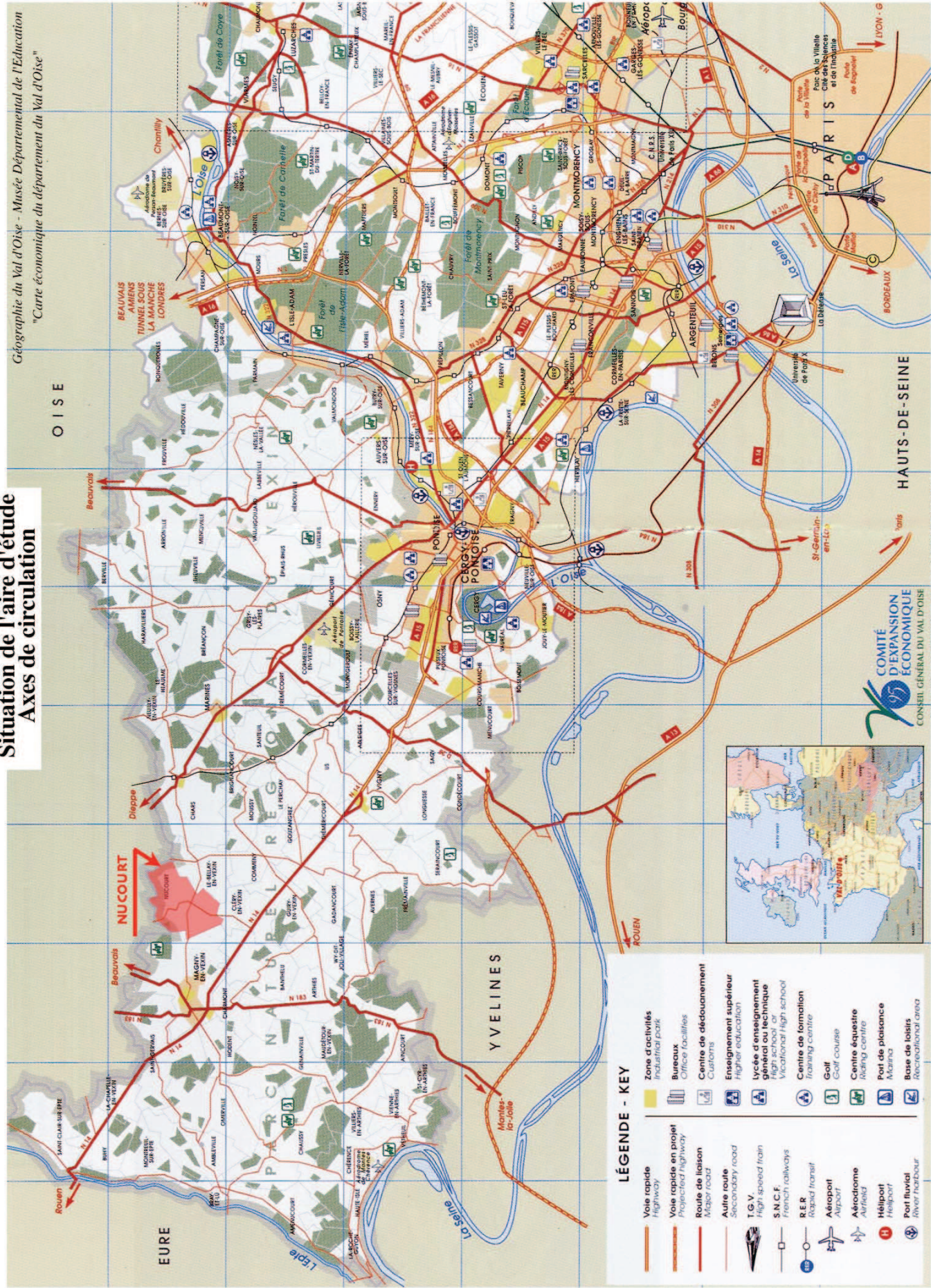
La Communauté se substitue aux communes pour exercer certaines compétences notamment :

l'aménagement de l'espace, le tourisme et le logement ainsi que les actions à mener en lien avec le PNR du Vexin Français.



Situation de l'aire d'étude Axes de circulation

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



LÉGENDE - KEY

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

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

Plan Local d'Urbanisme de NUCOURT

II - POLITIQUES TERRITORIALES ET SECTORIELLES EXISTANTES

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

Porter à la connaissance des collectivités supra communales pour l'élaboration du P.L.U.

Préfecture du Val d'Oise: 18/01/2011

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, a été adopté par le Conseil Régional le 25/09/2008, et doit être pris en compte.

La destination générale des sols figurant sur la carte du S.D.R.I.F. pour le territoire de NUCOURT comprend:

- un espace urbanisé existant correspondant au village (trame "saumon clair"),
 - un espace naturel paysager ou espace vert (trame "vert clair") et un espace boisé (trame "vert foncé") à préserver au nord du territoire, (vallon de l'Aubette et bois du Camp de César)
- Ces zones ont vocation à être classées en "N" au P.L.U. et à être couvertes par une protection d'espace boisé classé.

Le 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.

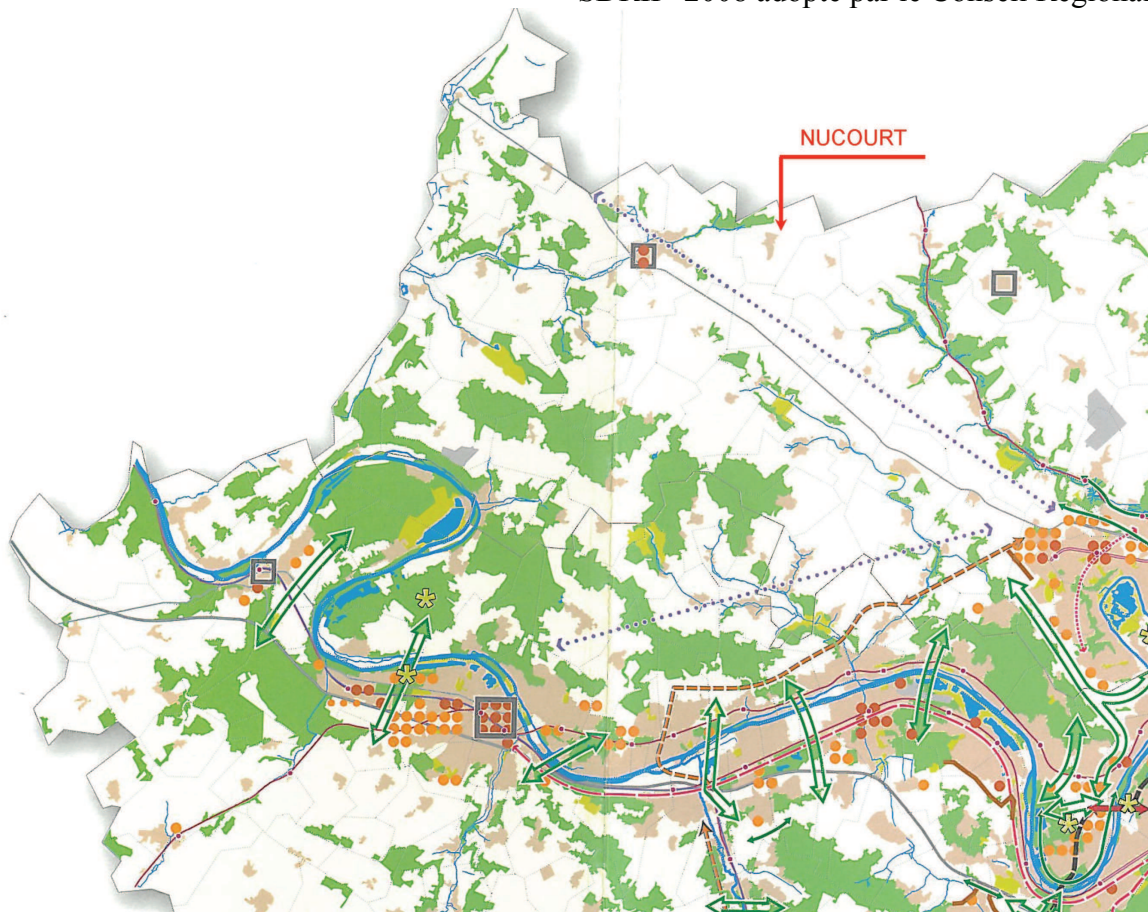
- Le Plan du Parc Naturel Régional du Vexin Français

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.



SDRIF 2008 adopté par le Conseil Régional

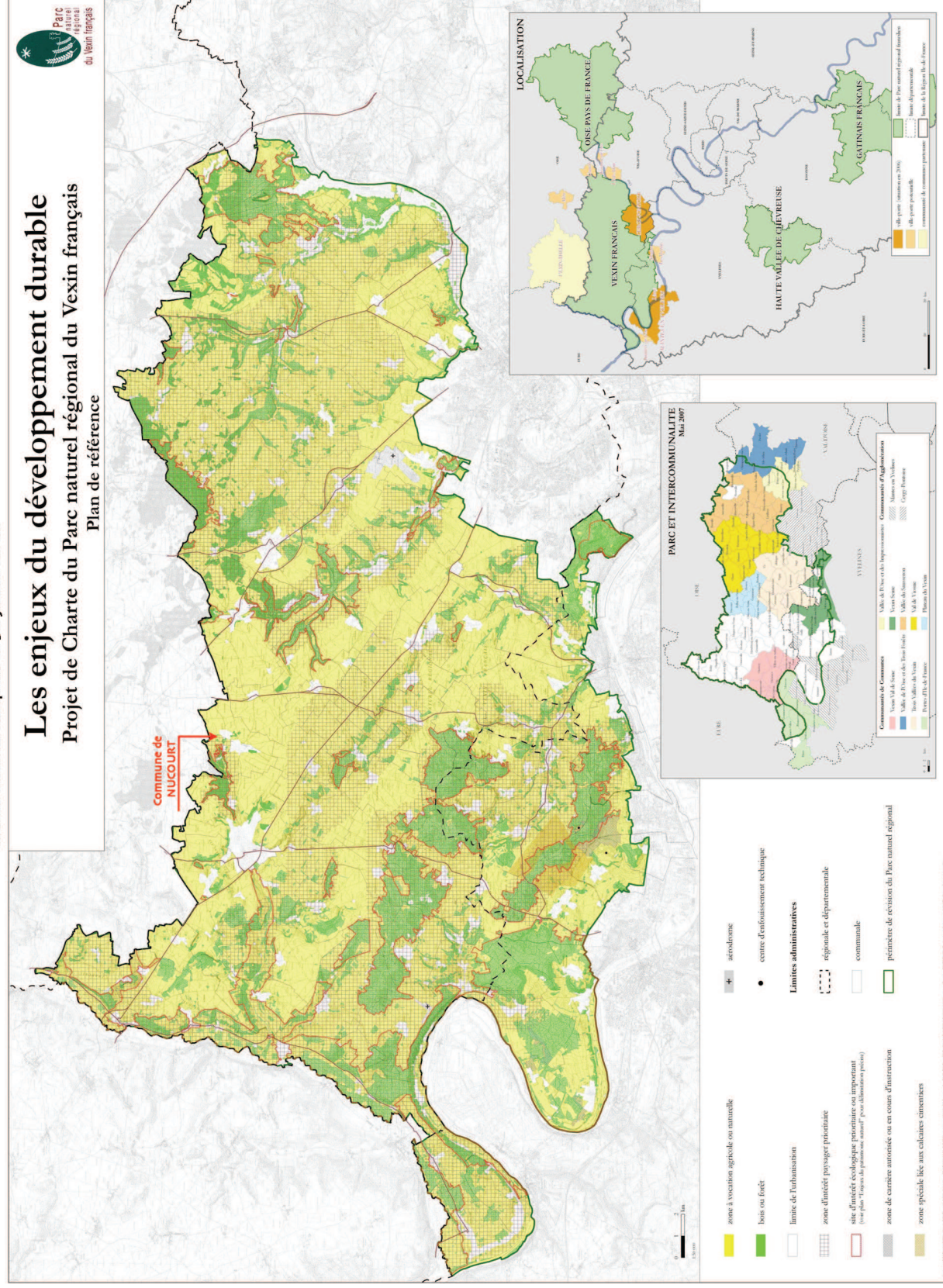


Charte révisée adoptée le 30 juillet 2008

Les enjeux du développement durable

Projet de Charte du Parc naturel régional du Vexin français

Plan de référence



Au plan de référence, la partie nord-ouest 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:

- zone à vocation agricole ou naturelle à conforter ou à reconquérir sur la majeure partie du territoire ; la partie nord-ouest du territoire (vallée de l'Aubette est classée en zone d'intérêt paysager prioritaire et site d'intérêt écologique prioritaire).
- des espaces boisés au nord du village (vallée de l'Aubette), à préserver
- les limites d'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 à l'est du village afin de lui permettre d'assurer son développement maîtrisé dans l'avenir, ainsi qu'au sud pour une possible extension limitée de la zone d'activités..

II-2 Articulation avec les autres planifications

- 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 la **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

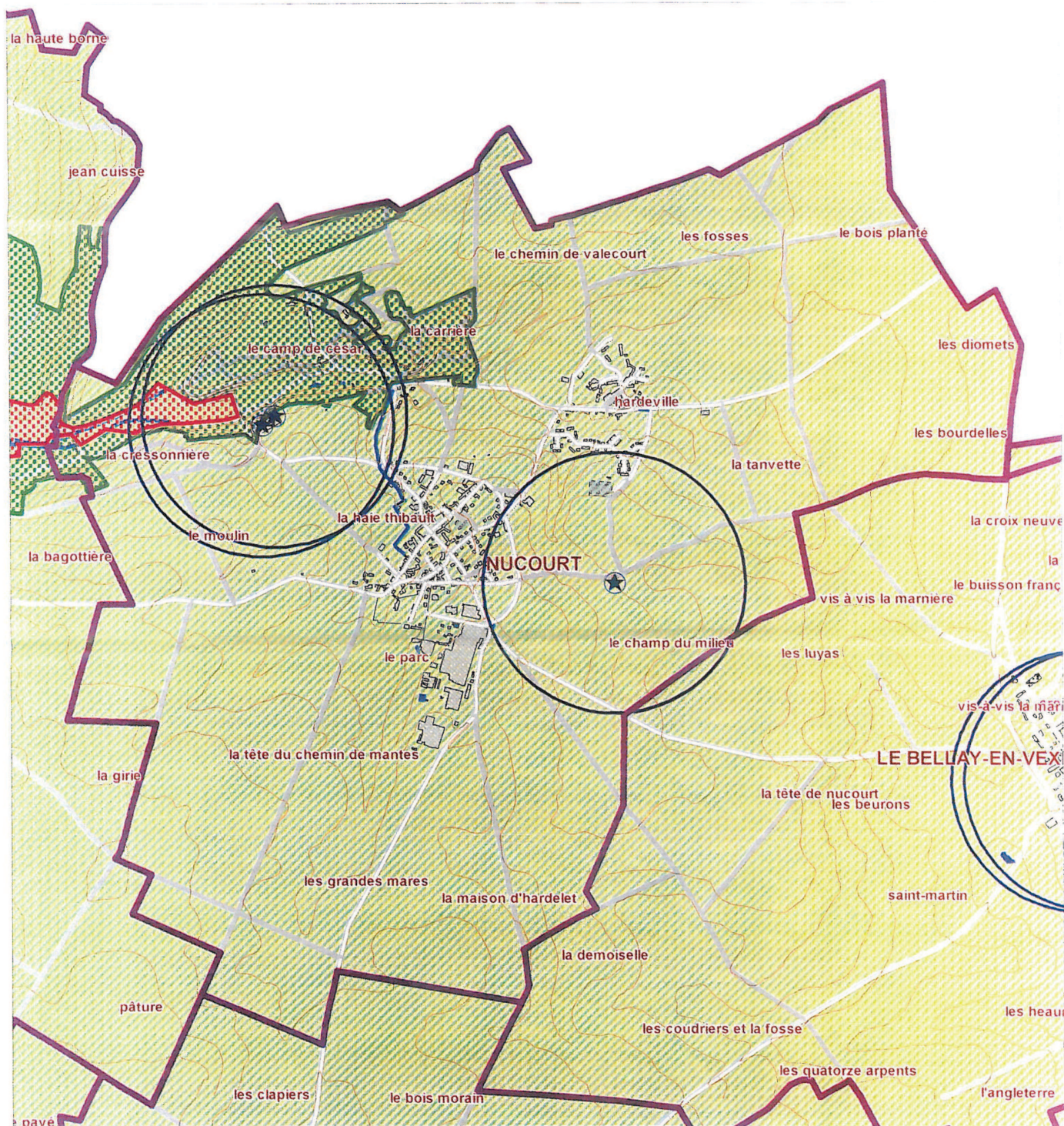
La charte paysagère pluricommunale sur les communes de Gouzangrez, Commeny, Le Bellay-en-Vexin, Moussy, Nucourt, a été signée le **9 juin 2006**. Ses recommandations sont prises en compte dans le P.L.U. Ses orientations doivent servir de guide pour l'élaboration du PLU.

Zone Naturelle d'Intérêt Floristique et Faunistique (ZNIEFF)

En raison de sa qualité paysagère et écologique, la vallée humide et encaissée de l'Aubette et le massif boisé qui le surplombe sont repérés par **deux ZNIEFF de type 1 et 2**. Ce sont 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 Nucourt

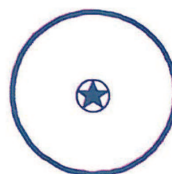


Echelle 1/15000

LEGENDE

-  Limite communale
-  Plan d'eau
-  Cours d'eau permanent
-  Site inscrit

-  Zones naturelles d'intérêt écologique floristique et faunistique (ZNIEFF) de type 1
-  Zone naturelle d'intérêt écologique floristique et faunistique (ZNIEFF) de type 2
-  PNR du Vexin



Périmètre de protection de monument historique classé

SUADD/PG le 06 juillet 2010
 Sources : BdTopo P© IGN, DIREN-IDF
 Carte: 10_07_589

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 :

Croix en pierre du 16^{ème} s. dans le cimetière: (Classée MH) - Arrêté du 19/09/1963

Nécropole au lieu-dit « le vieux hêtre » (CI MH) - Arrêté du 21/04/1938

Eglise communale de Nucourt (CI MH) - Arrêté du 24/03/1915

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

Tout projet de construction, démolition, modification de l'aspect extérieur inclus dans le périmètre des abords est soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France (Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine) chargé de veiller à la qualité architecturale et à l'intégration des nouvelles constructions à l'environnement. (articles L 621-31 et 32 du code de l'urbanisme)

- 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

- Canalisations 600 mm de Parnes à la limite de la commune de St Clair-sur-Epte : Décret 26/11/1980
- P.P.R. : Zanes de risques liées à la présence d'anciennes carrières sauterraines abandonnées : Arrêté 08/04/1987
- P.P.R.I. Plan de Prévention des Risques d'Inondations (Magny-en-Vexin, Nucourt, Charmant): Arrêté du 24/08/2005



Eglise de Nucourt



N° INSEE : 95459

Dressé par le Pôle Urbanisme
Cergy pontoise : le 16 JUIN 2000

Modifié le : 01 OCTOBRE 2010



LEGENDE

- AC1 - MONUMENTS HISTORIQUES
 Services de protection des monuments historiques
 Monuments historiques (mairie)

Service de protection des sites et des monuments naturels inscrits

- ID - CANALISATIONS DE GAZ**
 Services relatifs à l'entretien des canalisations de distribution et de transport de gaz
- PMN - CARRIERS**
 Zones de respect liées à la présence d'anciens carriers souterrains abandonnés.

PM1 - CARRIERS

- PM1P - RESQUES**

Auteur : DOT95/SUADD/PU
Sources : BDTOPOPAYS, BDCARTOIGN

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 à vocation agricole ou naturelle à conforter ou à reconquérir sur la majeure partie du territoire ; la partie nord-ouest du territoire (vallée de l'Aubette est classée en zone d'intérêt paysager prioritaire et site d'intérêt écologique prioritaire).*
- *des espaces boisés au nord du village (vallée de l'Aubette), à préserver*
- *les limites d'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 à vocation d'habitat. 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 des espaces d'urbanisation future à l'est et au sud du village afin de lui permettre d'assurer son développement maîtrisé pour l'avenir.

Le P.L.U. prend en considération le cahier de recommandations et le programme d'actions de la charte paysagère pluricommunale, signée le 9 juin 2006.

Par ailleurs, la vallée humide de l'Aubette et le massif boisé attenant présentent un intérêt écologique remarquable mis en évidence par l'existence de ZNIEFF de type 1 et 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 pluricommunale,**
- **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 – ÉVOLUTION DES DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES ET ESTIMATION DES BESOINS

Sources : Fiches Communes-Profiles INSEE-RGP 82 -90 -99

Préfecture du Val d'Oise - Direction Départementale de l'Équipement : données socio-économiques

Rapport de présentation POS de NUCOURT approuvé le 07/07/89, modifié en 1996 et 2000.

III -1 Évolution démographique

III - 1 -1 Variations démographiques

Tableau des variations

ANNEES	Population sans doubles comptes	Variation	Taux de variation annuel	Solde naturel	Solde migratoire	Population des ménages	Nombre de ménages	Taille des ménages
1962	442	-	-	-	-	-	-	-
1968	645	203	6,50%	1,48%	5,02%	-	-	-
1975	593	-52	-1,20%	0,76%	-1,96%	-	-	-
1982	544	-49	-1,22%	0,05%	-1,17%	518	168	3,1
1990	542	-2	-0,05%	0,35%	-0,40%	528	176	3,0
1999	779	237	4,11%	1,30%	2,81%	773	250	3,1
2007	768	-11	-0,10%	0,80%	-0,90%	-	-	-

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

- de **1962 à 1968** : période marquée par une très forte croissance démographique ; la population augmente de 442 à 645 personnes, soit une hausse de 203 habitants correspondant à un taux de variation annuel de + 6,50 % sur ces 6 ans. Cette évolution est liée à une importante arrivée de personnel dans l'usine Griffine-Maréchal implantée depuis 1947 en entrée sud du village : communauté portugaise de 90 personnes logées dans l'enceinte de l'usine.

- entre **1968 et 1975** : le mouvement s'inverse et la commune perd des habitants : la population municipale passe de 645 à 593 habitants, soit une diminution de 52 personnes, correspondant à un taux de variation annuel négatif de -1,20 % sur 7 ans.

Ce mouvement est essentiellement dû à un **solde migratoire** annuel (différence entre les départs et les arrivées de personnes sur la commune) négatif (-1,96 %), le **solde naturel** (différence entre les naissances et les décès) restant positif (+0,76 % an). Ceci résulte notamment des mouvements de personnel de l'usine (départs) et à un faible renouvellement naturel de la population

- de **1975 à 1982** : le déclin démographique se poursuit avec un taux de croissance annuel qui diminue de -1,22 % an. La population décroît de 49 habitants, en raison de la poursuite du mouvement de baisse des migrations hors de la commune qui traduit un nombre de départs de personnes nettement supérieur à celui des nouveaux arrivants ; par ailleurs, le solde naturel progresse très peu durant ces 7 années (+0,05 % an).

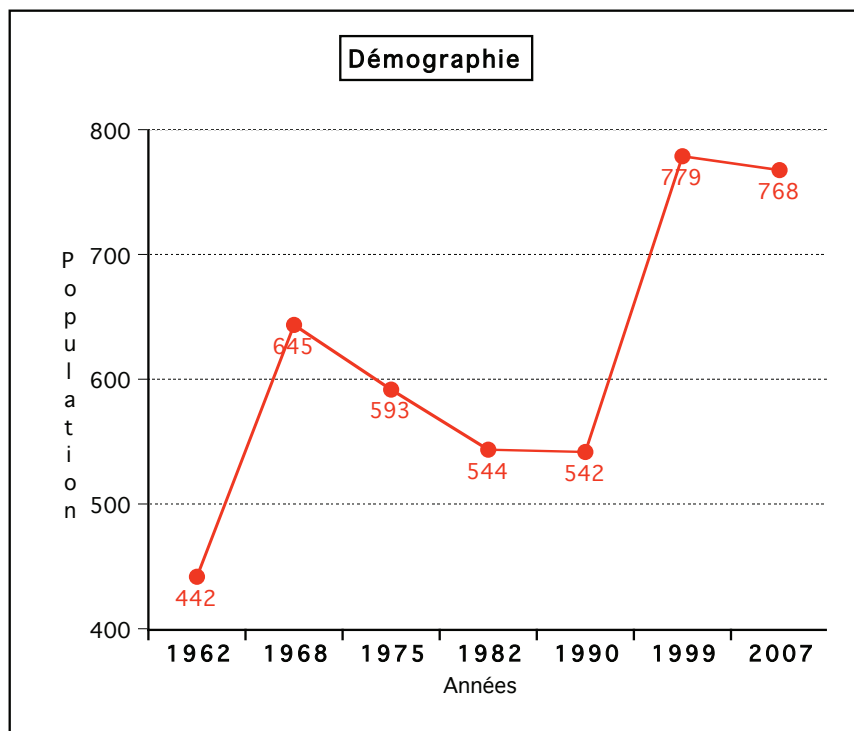
- de **1982 à 1990** : l'évolution démographique stagne et la commune perd 2 habitants en 8 ans. Le solde naturel augmente de 0,35 % an et le solde migratoire baisse de -0,40 % an. La population totale a ainsi diminué de 100 personnes en 22 ans, de 1968 à 1990.

- de **1990 à 1999** : afin de pallier ce dépeuplement continu depuis 1968 , la municipalité entreprend, de 1990 à 1995, la réalisation d'un lotissement communal au sud du hameau d'Hardeville d'une capacité de 54 maisons. La croissance démographique induite est de 237 habitants (+4,11 % an), due à l'augmentation importante du solde migratoire (+162 personnes en 8 ans), accompagnée d'un solde naturel également en forte hausse (+1,30 % an).

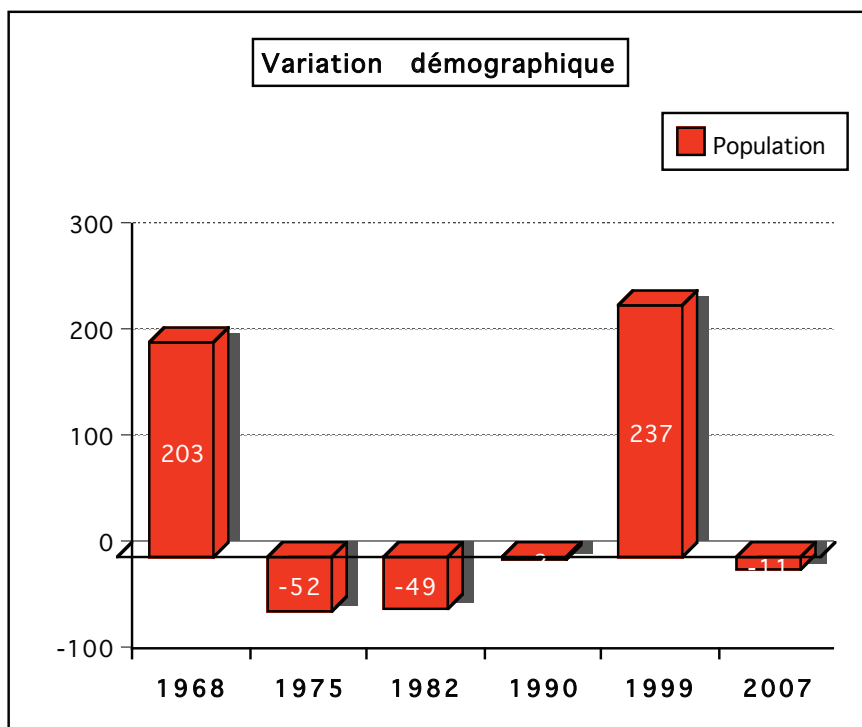
Évolution de 1999 à 2007 : La population décroît de 779 habitants à **768 hbts**. La variation due au solde naturel est de +0,8%, celle du solde migratoire de -1,0% soit une variation annuelle globale **de -0,2%**, très inférieur au taux de croissance de +0,75% préconisé par la charte du PNR-Vf. Le taux de natalité est très supérieur au taux de mortalité sur cette période: respectivement, 12% et 4%.

Au recensement partiel édité en 2010 la population est de 777 habitants.

NUCOURT - Évolution démographique



NUCOURT - Variation démographique



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

Taux de croissance annuelle des soldes naturels et migratoires

Sources : RGP INSEE 1968 - 1999

Variations de population	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Population sans doubles comptes	442	645	593	544	542	779	774
Naissances		68	57	36	43	98	
Décès		22	24	38	28	23	
Solde naturel		46	33	-2	15	75	
Solde migratoire		157	-85	-47	-17	162	
Variation absolue de population		203	-52	-49	-2	237	-5
Taux annuel - solde naturel		1,48	0,76	-0,05	0,35	1,30	0,80
Taux annuel - solde migratoire		5,02	-1,96	-1,17	-0,40	2,81	-0,90
Taux de variation annuel		6,50	-1,20	-1,22	-0,05	4,11	-0,1
Taux var. annuel VAL d'OISE			1,40	1,40	1,65	0,58	0,7

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

Le tableau ci-dessus met en évidence la forte progression du solde migratoire entre 1962 et 1968, suivi d'une baisse très marquée de 1975 à 1990. En revanche, la période intercensitaire 90-99 est marquée par un apport de population nouvelle de 162 habitants du au solde migratoire et de 75 habitants du au solde naturel, soit 237 nouveaux Nucourtois.

L'accroissement démographique des années 90 s'explique par la réalisation d'un important lotissement communal (Hardeville) et de petits lotissements privés : chemin de Lucée, rue de la Gare, rue de la Mare.

Le mouvement s'inverse entre 1999 et 2006: le solde migratoire décroît de -0,9% par an , le solde naturel restant positif à +0,8%/an. Ce tableau doit être rapproché de celui de l'évolution du nombre de logements (Ch. IV-2).

III-1-3 - Densité de la population :

Par sa superficie de **765 ha.**, le territoire de NUCOURT se classe dans les grandes communes du Val d'Oise (88 sur 185 communes).

Répartition des 185 communes du Val d'Oise en fonction de leur superficie

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

De 1962 à 1990 la densité de la population communale a varié de 58 à 71 hbts. / km² ;

En 2006, elle est de **101,2 hbts. km²** (774/7,65 km²); elle est supérieure à la densité moyenne du canton.

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

- dans le canton de Marines : 85,5 hbts. km²
- sur l'ensemble du département : 928,7 hbts. km².

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

Répartition par tranches d'âge en pourcentage de la population de NUCOURT

Classes d'âge	0-4ans	5-19ans	20-39 ans	40-59ans	60ans et +	TOTAL
En nombre - 1990	29	121	158	154	80	542
Pourcentage - 1990	5,35%	22,32%	29,15%	28,41%	14,76%	100,00%
En nombre - 1999	45	204	215	224	91	779
Pourcentage - 1999	5,78%	26,19%	27,60%	28,75%	11,68%	100,00%
Val d'Oise - 1999	6,01%	23,05%	29,69%	27,08%	14,17%	100,00%
Ile de France - 1999	5,73%	13,10%	29,83%	34,72%	16,62%	100,00%

Ce tableau met en évidence la **jeunesse** de la population nucourtoise puisque la tranche **0-39 ans** qui représentait 56,82 % de la population en 1990, représente **59,57 %** en **1999**, soit une hausse de 2,75 points.

Ce sont les catégories représentant les classes d'âge "0-4 ans" et "5-19 ans" (enfants et adolescents) qui augmentent nettement.

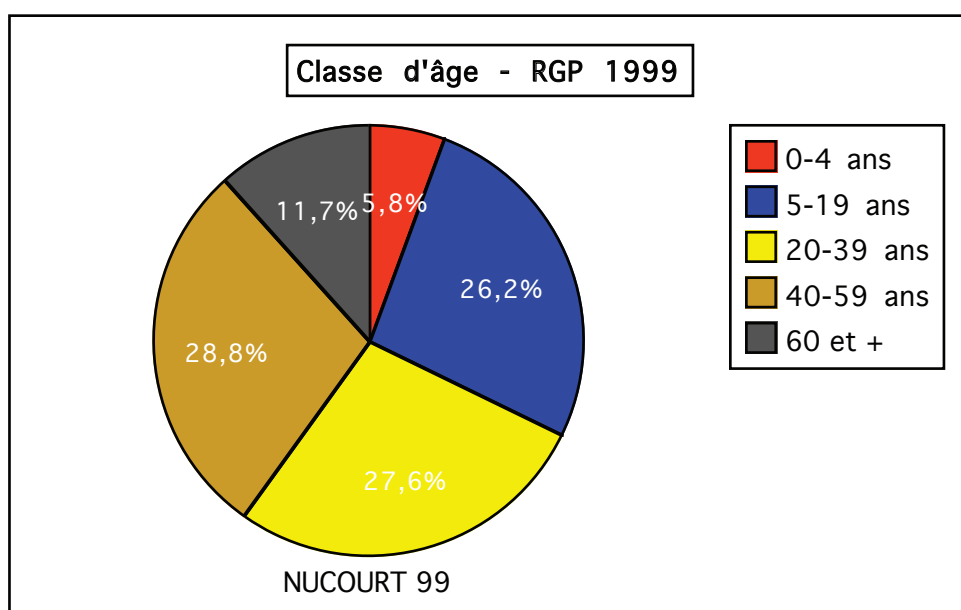
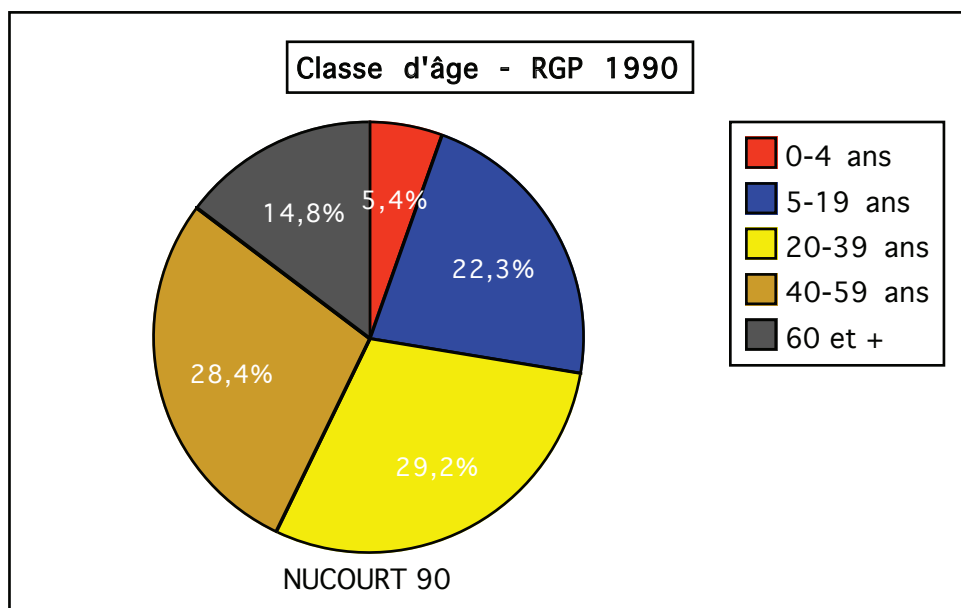
Inversement la tranche des "**40 à 60 ans** et plus" qui constituait **43,17 %** de la population des ménages en 1990, passe à **40,43 %** en **1999**

Le pourcentage de la tranche d'âge la plus âgée diminue sensiblement sur les dix dernières années en passant de 14,76 % à 11,68 % ; il est inférieur à celui de département (14,17 %) et de la région Ile de France (16,62 %).

Cette évolution contraste avec celle des deux décennies précédentes ; elle est principalement liée à l'accroissement sensible du parc de logements, favorisant l'installation de jeunes couples avec enfants.

Ainsi en 1999, près de 60% de la population de NUCOURT a moins de 40 ans.

Les tableaux comparatifs de la structure des âges illustrent un fort rajeunissement de la population entre 1990 et 1999.



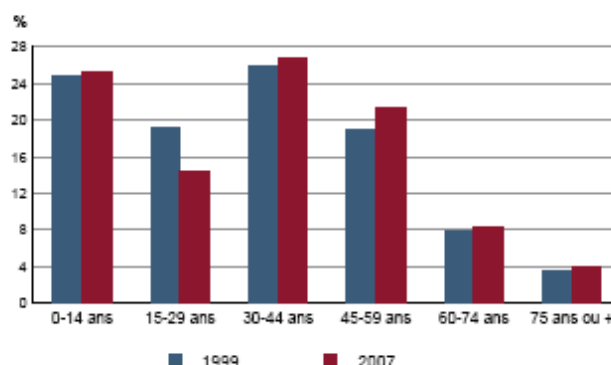
Evolution 1999 -2007

POP T3 - Population par sexe et âge en 2007

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	383	100,0	385	100,0
0 à 14 ans	95	24,9	98	25,5
15 à 29 ans	55	14,2	56	14,4
30 à 44 ans	101	26,4	104	27,1
45 à 59 ans	89	23,3	75	19,6
60 à 74 ans	32	8,3	33	8,5
75 à 89 ans	11	2,8	16	4,1
90 ans ou plus	0	0,0	3	0,8
0 à 19 ans	122	31,9	127	33,0
20 à 64 ans	230	60,1	221	57,5
65 ans ou plus	31	8,0	37	9,5

Source : Insee, RP2007 exploitation principale.

POP G2 - Population par grande tranche d'âge



Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

Le phénomène de rajeunissement se confirme en 2007 : **66% de la population a moins de 45 ans. Les moins de 29 ans représentent plus du 1/3 de la population.**

Les catégories les plus représentées sont les 30-44 ans et les 0-14 ans correspondant aux couples jeunes avec enfants. Cette situation est de nature à induire des besoins, notamment, en équipements scolaires, péri-scolaires ou de loisirs pour les 0-19 ans.

Cependant la Mairie constate, sur les deux dernières années, un renouvellement démographique marqué par une progression du nombre de nouveaux arrivants plus âgés qui remplacent les jeunes couples avec enfants.

III-1-5- Composition des ménages :

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

Composition des ménages de NUCOURT

	1982	%	1990	%	1999	%
Total des ménages	168		176		250	
Population des ménages	518		528		773	
Ménage composé de		%		%		%
1 personne	28	16,7%	25	14,2%	33	13,2%
2 personnes	46	27,4%	51	29,0%	70	28,0%
3 personnes	39	23,2%	38	21,6%	38	15,2%
4 personnes	31	18,5%	41	23,3%	73	29,2%
5 personnes	13	7,7%	14	8,0%	27	10,8%
6 personnes et +	11	6,5%	7	4,0%	9	3,6%
TOTAL	168	100,00%	176	100,00%	250	100,00%

L'analyse des données statistiques présentant le nombre et la composition des ménages de NUCOURT souligne la forte augmentation du pourcentage de ménages composés de quatre personnes ; ceux-ci étaient de 18,5 % en 1982 ; ils sont 29,2 % en 1999 ;

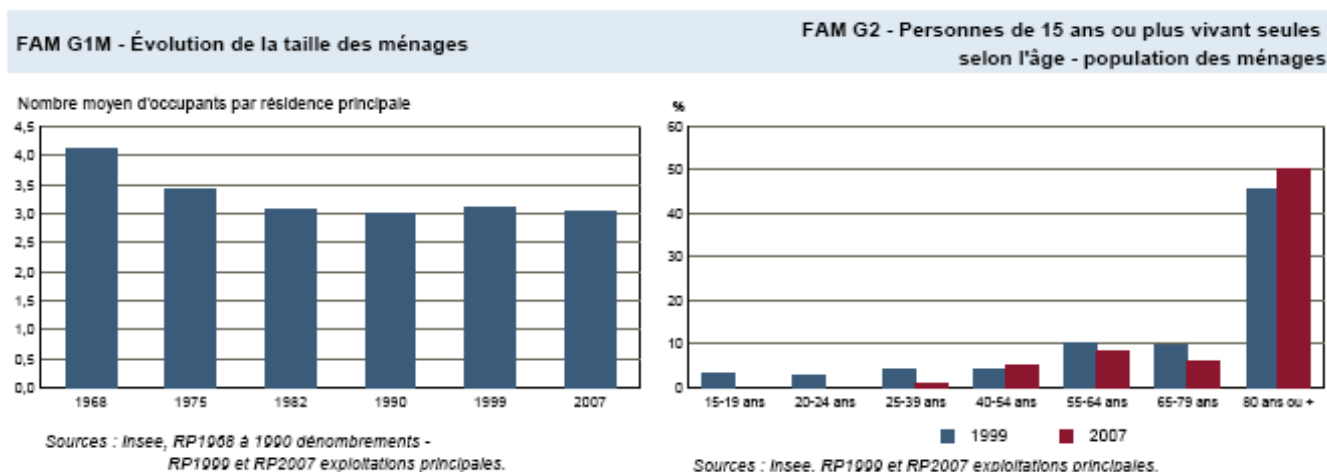
Corrélativement, on note la diminution sensible du nombre de ménages de 1, 3 et 6 personnes.

En **1999**, la proportion des **ménages de 2 à 4 personnes** atteint **72,4 %**, soit près des 3/4 de l'ensemble des ménages. Elle était de 69,1 % en 1982 et 73,9 % en 1990.

Par ailleurs la proportion des familles nombreuses (cinq personnes et plus) reste stable sur 20 ans, avec une augmentation des familles de 5 personnes et une baisse de celles de 6 personnes et plus : elles représentaient 14,2 % de la population des ménages en 1982, 12 % en 1990 et **14,4 %** en 1999.

Sur cette période, l'évolution de la composition des ménages met en évidence l'arrivée de jeunes familles avec enfants.

Evolution 1968 -2007.



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 développé ci-dessus, reste stable de 1990 à 2007 : 3,0 à 3,0.

En 2007, elle est supérieure à celle du département (2,6) et de la région (2,36).

Elle baisse légèrement entre 1999 et 2006.

Taille des ménages NUCOURT

TAILLE DES MENAGES	NUCOURT	VAL D'OISE	ILE DE FRANCE
1982	3,10	2,90	2,48
1990	3,00	2,87	2,46
1999	3,10	2,74	2,38
2007	3,00	2,6	2,36

III - 2 Évolution du parc de logements:

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

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

Parc de logements	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Résidences principales:	150	161	169	176	250	254
Résidences secondaires et occas.	14	12	10	15	12	8
Logements vacants:	16	22	24	19	9	7
TOTAL logements	180	195	203	210	271	269
Variation		15	8	7	61	0
% R. principales	83,3%	82,6%	83,3%	83,8%	92,3%	94,4%
% R. secondaires et occas.	7,8%	6,2%	4,9%	7,1%	4,4%	3,0%
% Logements vacants	8,9%	11,3%	11,8%	9,0%	3,3%	2,5%
TOTAL	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

En **1999**, le parc immobilier de NUCOURT comprenait **271 logements**, soit une augmentation globale de 61 logements par rapport à 1990. Ceci résulte principalement de la réalisation du lotissement de Hardeville (54 maisons) et de la disparition de nombreux logements vacants (réhabilitation) .

Par rapport à 1990, on note une forte augmentation du nombre de résidences principales (+74), une baisse du nombre de résidences secondaires (-3) et une forte diminution des logements vacants (-10).

De **1999 à 2007**, le rythme des constructions s'est fortement ralenti et le nombre total de logements est en baisse: 271 logements en 99 – 269 en 2007 : les résidences principales ont augmenté de 4 unités nouvelles, les résidences secondaires et les logements vacants ont perdu respectivement 4 et 2 unités . 2 logements ont été réhabilités en résidences principales.

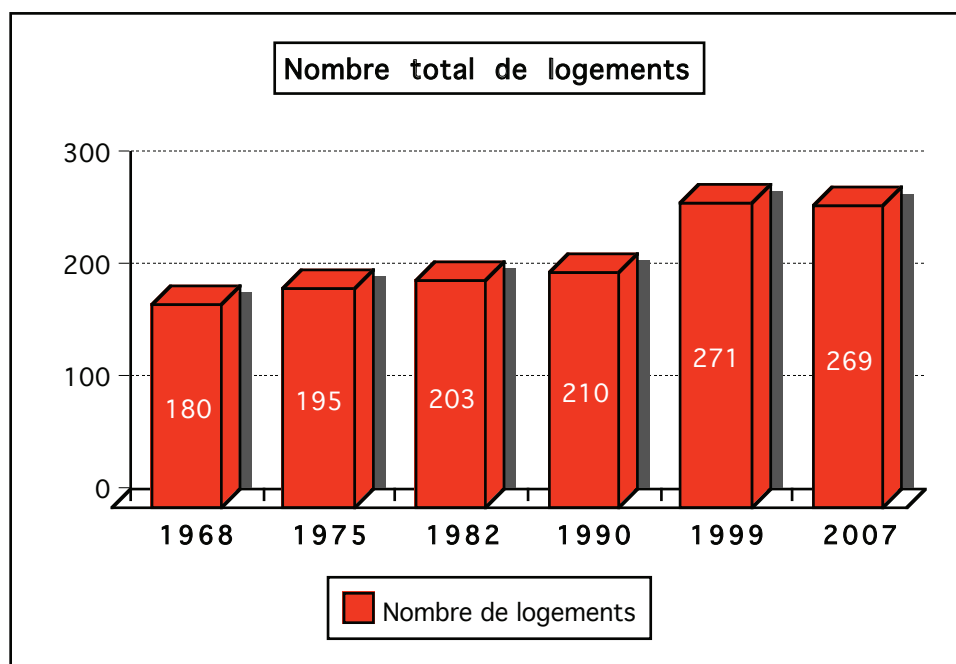
La proportion du nombre de **résidences principales** évolue de 83,3 % en 1968 à **94,4%** en 2007. celle des **résidences secondaires** de 7,8 % à **3,0%**, celle des **logements vacants** de 8,9 % à **2,5%**. Ainsi en 2007, le nombre de résidences principales est très largement majoritaire, celui des résidences secondaires a diminué de moitié et les logements vacants ont été en majorité réhabilités ou démolis.

Globalement le nombre de résidences principales a augmenté faiblement de 1968 à 1990 (+26 unités) soit une moyenne de 1 à 2 logements/an sur cette période; en revanche il a augmenté de 74 unités entre 1990 et 1999 soit une moyenne de plus de 8 logements/ an.

Entre 1999 et 2007, le nombre de résidences principales créée est de **moins d'un logement/an**.

Cette situation devrait évoluer rapidement, en raison du nombre important de terrains vacants situés en zone urbaine du P.O.S.

NUCOURT - Parc immobilier



Variations du parc immobilier jusqu'en 2006

Parc de logements-Evolution	68/75	75/82	82/90	90/99	99/07
Résidences principales:	11	8	7	74	4
Résidences secondaires ou occas.:	-2	-2	5	-3	-4
Logements vacants:	6	2	-5	-10	-2
TOTAL logements	15	8	7	61	-2

De 1968 à 1975 :

Le parc immobilier augmente de 15 unités, avec la réalisation de 11 résidences principales, la disparition de 2 résidences secondaires et l'augmentation du nombre de logements vacants (+ 6)

De 1975 à 1982 :

Le nombre de résidences principales est en faible progression (+8 unités) ; il résulte de quelques constructions nouvelles mais aussi de la reconversion de résidences secondaires en résidences principales (- 2 unités). Le nombre de logements vacants augmente légèrement (+2).

De 1982 à 1990 :

Le ralentissement des constructions se poursuit. Cependant, le nombre de logements vacants diminue (- 5 unités) en raison de reconversions et curieusement celui des résidences secondaires augmente (+ 5 unités) .

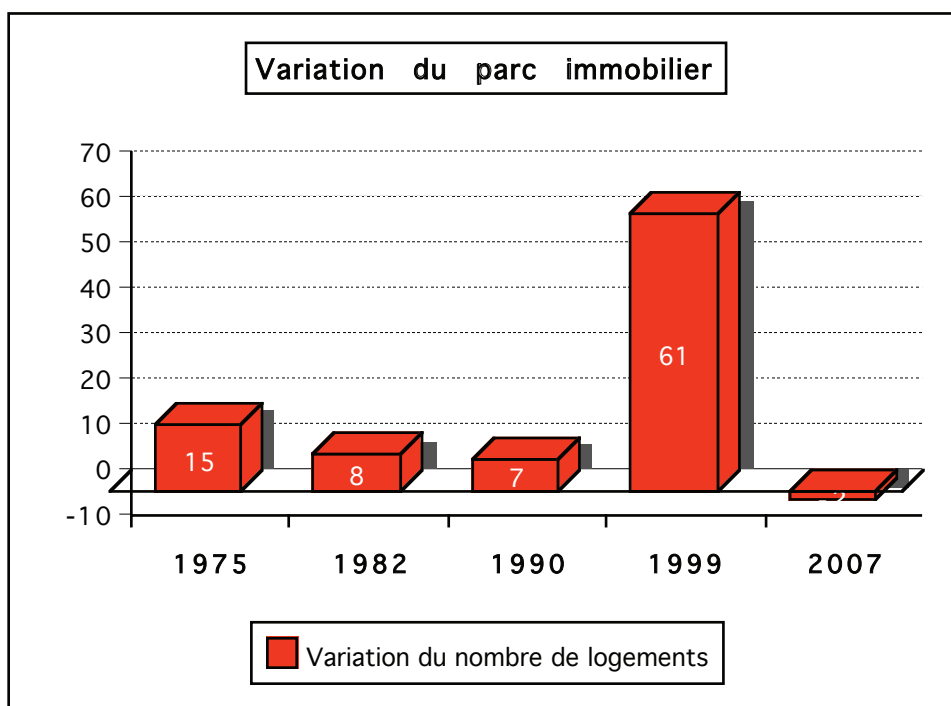
De 1990 à 1999 :

Le parc total de logements augmente très sensiblement de 61 unités : ceci est dû à la réalisation de 74 résidences principales et à la forte baisse des résidences secondaires et des logements vacants (respectivement -3 et -10 unités) ;

De 1999 à 2007 :

Le parc total de logements augmente de 4 maisons individuelles. Le nombre de résidences secondaires continue de baisser (-4 u) ainsi que celui des logements vacants (-2 u)

NUCOURT - Variation du nombre de logements



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

Typologie des résidences principales :

En 2007, les 269 logements se répartissent en 251 maisons de type individuel (93,4 %), 17 logements de type collectif (6,3 %) et 1 logement autres (0,3 %) (*bungalows dans l'enceinte de l'usine Griffine*).

Type de logements	NUCOURT (en nombre)	NUCOURT (en pourcentage)	Val d'Oise	Ile de France
Maisons individuelles	251	92,0%	49,0%	26,8%
Collectifs	17	5,2%	51,0%	69,8%
Autres	1	2,8%		3,4%
TOTAL	269	100,00%	100,00%	100,00%

Les logements collectifs se répartissent en deux petits immeubles revendus par Griffine (7 logements), 2 logements communaux, 2 logements de fonction (instituteurs) et un logement privé.

Statut d'occupation des résidences principales (RGP-99-2007)

En 2007, 84% des logements de NUCOURT sont habités par leur propriétaire et 13,3% par des locataires. 2,7% sont logés gratuitement; de 1999 à 2007, le nombre de propriétaires de résidences principales a augmenté de près de 2 %.

LOG T1M - Évolution du nombre de logements par catégorie

	1968	1975	1982	1990	1995	2007
Ensemble	180	195	203	210	271	265
Résidences principales	150	161	169	176	250	254
Résidences secondaires et logements occasionnels	14	12	10	15	12	6
Logements vacants	16	22	24	19	9	7

Sources : Insee, RP1968 à 1990 recensements - RP1990 et RP2007 exploitations principales.

Liste des constructions neuves de 1992 à 2002 et typologie de l'habitat

Source : Mairie et DREIF. - SITADEL - Logements commencés en date réelle

Nbre. de logement par année	90/92	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	Total
Type												
Individuel pur	35	6	8	7	2	0	5	2	0	0	0	
Individuel groupé	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Sous-total Individuel	35	6	8	7	2	0	5	2	0	0	0	65
Collectif	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL logements	35	6	8	7	2	0	5	2	0	0	0	65

Selon les sources communales, de **2003 à 2010** le nombre de création de logements est de **6 dont 4 maisons neuves et 2 logements en réhabilitation**.

Évolution du parc de résidences principales

Ce tableau illustre la dynamique de la construction depuis 1990 :

De 1990 à 1995, 6 à 15 logements furent construits par an. En revanche ce rythme s'est très ralenti depuis avec une moyenne de 0 à 3 logements/ an, à partir de 1995.

Après une période de stagnation de l'urbanisation qui a duré 20 ans et a entraîné le dépeuplement du village ainsi que le vieillissement de la population, la commune a connu un essor vigoureux sur les années 90 -95 avec la réalisation de programmes de maisons individuelles importants. En revanche aucun logement collectif n'a été créé durant la dernière décennie.

De 1999 à 2010, il n'y pas eu d'opérations d'aménagement d'ensemble. Le nombre de constructions neuves s'est accru de moins de 1 logement/an et globalement le parc de logements n'a pas évolué.

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

En 2007, l'analyse des données statistiques communales fait apparaître que le parc de logements nucuortois et notamment le bâti traditionnel en centre ancien, présente une faible diversité dans l'offre de logements; ainsi les logements de petite taille (1 à 2 pièces) représentent 4,8% du nombre de résidences principales, soit une proportion sensiblement inférieure à la moyenne départementale et à celle du canton de MARINES (respectivement 17% et 8,3%).

La configuration de certains bâtiments traditionnels (ancienne ferme) offre cependant des possibilités de réhabilitation en plusieurs petits logements.

L'offre en maisons de grande taille (5 pièces et plus) est largement majoritaire (61%).

Le parc de logements collectifs représente actuellement 5,2 % des résidences principales.

III-2-3 - Taille des logements

(INSEE 2006):

Taille des logements de NUCOURT - 2006

LOG T3 - Résidences principales selon le nombre de pièces

	2007	%	1999	%
Ensemble	254	100,0	250	100,0
1 pièce	0	0,0	2	0,8
2 pièces	10	3,9	10	4,0
3 pièces	31	12,1	37	14,8
4 pièces	59	23,0	75	30,0
5 pièces ou plus	155	60,9	126	50,4

Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

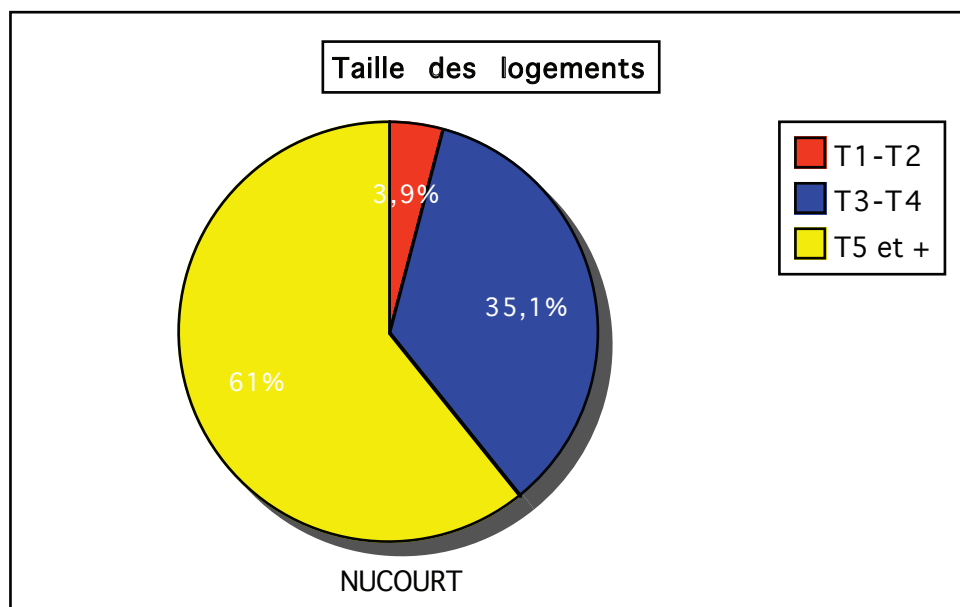
LOG T4 - Nombre moyen de pièces des résidences principales

	2007	1999
Nombre moyen de pièces par résidence principale	4,9	4,6
- maison	5,0	4,8
- appartement	3,3	3,3

Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

Type de logements	NUCOURT	CANTON DE MARINES	VAL D'OISE
T1 et T2	3,90%	8,30%	17,00%
T3 et T4	35,10%	37,30%	52,60%
T5 et +	60,90%	54,40%	30,50%

Comparativement au département du Val d'Oise, le parc immobilier dans son ensemble comprend en 2007 une part élevée de grands logements de plus de 5 pièces (60,90%) et inversement une part très faible de logements de petite taille de 1 à 2 pièces (3,90%) ; les logements de taille moyenne représentent un peu plus du tiers du bâti (35,10%).



III-2-4 - Âge des logements :

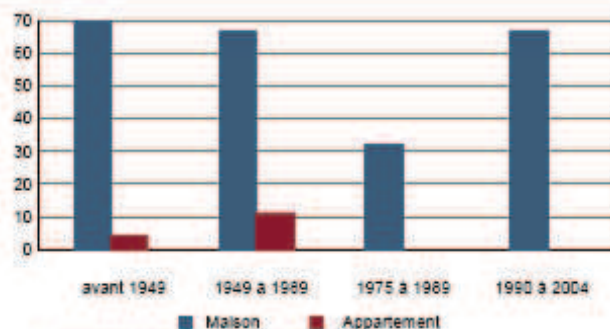
Les statistiques 2006 mettent en évidence un renouvellement urbain important entre 1949 et 1974 et entre 1990 et 2003. Le bâti antérieur à 1949 représente moins du tiers du parc immobilier, qui a subi de fortes destructions durant la dernière guerre.

LOG T5 - Résidences principales en 2007 selon la période d'achèvement

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2005	251	100,0
Avant 1949	74	29,5
De 1949 à 1974	78	31,2
De 1975 à 1989	32	12,6
De 1990 à 2004	67	26,5

Source : Insee, RP2007 exploitation principale.

LOG G1 - Résidences principales en 2007 selon le type de logement et la période d'achèvement



Résidences principales construites avant 2005.

Source : Insee, RP2007 exploitation principale.

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

En 2010, le village de NUCOURT compte 777 habitants.

Il a connu une période de forte croissance démographique entre 1962 et 1968, pendant laquelle la population nucuortoise passe de 442 à 645 habitants, en raison notamment d'un accroissement important de personnel de l'usine Griffine-Maréchal; les deux décennies suivantes ont été en revanche marquées jusqu'en 1990 par un dépeuplement régulier et un faible renouvellement naturel de la population.

Cette situation résultait de mouvements de personnel au sein de l'usine et de l'inexistence de programmes de constructions nouvelles sur cette période.

Entre les années 1990 et 1999 l'évolution démographique croît de 37 % en 9 ans avec un apport de 237 habitants ; la forte progression du solde naturel et migratoire est liée au développement du parc immobilier. Ce phénomène s'est tari depuis; les années 2000 sont caractérisées par un déclin de la démographie de -0,1% par an.

*Les tableaux comparatifs de la structure des âges mettent en évidence la **jeunesse de la population** nucuortoise : 66% de la population a moins de 45 ans. Les moins de 29 ans représentent 1/3 de la population.*

Cependant, la Mairie constate, sur les deux dernières années, un renouvellement démographique marqué par une progression du nombre de nouveaux arrivants plus âgés qui remplacent les jeunes couples avec enfants.

Cette dynamique démographique est étroitement liée à celle du **parc immobilier** et notamment à la réalisation d'un lotissement communal et de petits lotissements privés au début des années 90 qui a induit l'arrivée de familles nombreuses.

En **1999**, le parc immobilier de NUCOURT comprenait **271 logements**, soit une augmentation globale de 61 logements par rapport à 1990. Ceci résulte principalement de la réalisation du lotissement de Hardeville (54 maisons) et de la disparition de nombreux logements vacants (réhabilitation).

De **1999 à 2007**, le rythme des constructions s'est fortement ralenti et le nombre total de logements est en baisse: 271 logements en 99 – **269 en 2007**: les résidences principales ont augmenté de 4 unités nouvelles, les résidences secondaires et les logements vacants ont perdu respectivement 4 et 2 unités. 2 logements ont été réhabilités en résidences principales.

Le nombre de résidences principales a peu augmenté de 1968 à 1990 (+26 unités) soit une moyenne de 1 à 2 logements/an; en revanche il a augmenté de 11 logements/an en moyenne de 1990 à 1995 (réalisation du lotissement d'Hardeville), mais ce rythme s'est très ralenti depuis avec une moyenne de **moins de 1 logement/an, à partir de 2000**.

Ainsi, après une période de stagnation de l'urbanisation qui a duré 20 ans et a entraîné le dépeuplement du village, la commune a connu un essor vigoureux au cours des années 90 avec la réalisation d'un important programme de maisons individuelles. En revanche aucun logement collectif n'a été créé durant la dernière décennie.

En 2007, le nombre de résidences principales est très largement majoritaire, celui des résidences secondaires a diminué de moitié et les logements vacants ont été en majorité réhabilités ou démolis.

84% des logements de NUCOURT sont habités par leur propriétaire et 13,3% par des locataires. De 1999 à 2007, le nombre de propriétaires de résidences principales a augmenté de près de 2 %.

Le parc de logements nucuourtois et notamment le bâti traditionnel en centre ancien, présente actuellement une faible diversité dans l'offre de logements; ainsi les logements de petite taille (1 à 2 pièces) représentent 3,9% du nombre de résidences principales, soit une proportion sensiblement inférieure à la moyenne du département et du canton. La configuration de certains bâtiments traditionnels (ancienne ferme) offre cependant des possibilités de réhabilitation en plusieurs petits logements.

Inversement, le parc immobilier dans son ensemble comprend une part élevée de grands logements de plus de 5 pièces (61 %) ; les logements de taille moyenne représentent un peu moins de la moitié du bâti (35,10%).

La part des logements construits avant 1949 ne représente plus que le tiers du parc total de logements en 2007 (29,8 %).

Le renouvellement urbain a principalement progressé durant les années 49 - 74 (31,3 % du parc immobilier) et 90 - 99 (26 % du parc immobilier).

Caractérisation des enjeux liés à démographique et du parc immobilier **Enjeux et perspectives d'évolution de l'état initial**

- **Maintenir une dynamique de développement modéré du village tout en préservant la qualité des paysages et du site.**
- **Permettre le renouvellement de population nécessaire au maintien des équipements existants par une densification du tissu urbain existant et favoriser la diversification de l'offre de logements.**

III - 3 Équipements publics et services

Source : Mairie - PAC Préfecture 18/01/2011

III-3-1- Équipements administratifs et socioculturels :

- une mairie située rue de la Boutrolle au centre du village
- l'église de Nucourt classée MH et son cimetière avec colombarium, à l'écart du bourg, chemin rural de Nucourt à l'église
- un lavoir, au lieu-dit les Cressonnières
- un foyer rural : (fêtes , réunions publiques, réunions associatives) jouxtant la mairie, rue de la Boutrolle
- une salle de bibliothèque,
- 6 arrêts de bus : entrée de la rue du Bois de Chars (1) , place Wening (2), route de Bouconvillers (1) usine Griffine (1) , rue d'Hardeville (1)

III-3- 2 Équipements scolaires :

La commune est dotée d'une école primaire et maternelle répartie sur 2 sites

- l'école primaire des Quatre-Vents - rue d'Hardeville,
- l'école maternelle - rue de la Boutrolle

Jusqu'en 2009, l'école abritait 2 classes de maternelle PS/ MS et MS/ GS et 3 classes primaires CP/ CE1, CE1/ CE2 et CM1/ CM2 accueillant 100 élèves ;

Sur les dernières années l'effectif scolaire a tendance à baisser. Il est d'environ 30 enfants en Petite et Moyenne Sections, 22 en Grande Section / CP, 23 en CE1 / CE2, 25 en CM1 / CM2.

L'école est complétée par une garderie, un restaurant scolaire (rue de la Boutrolle) , un plateau sportif et un stade.

Prévisions 2010 : 94 élèves sont inscrits pour la rentrée 2010 dont 20 enfants extérieurs à la commune. 1 classe primaire est supprimée.

III-3-3 Équipements sportifs :

- 2 tennis,
- une zone de loisirs appelée "coulée verte",
- 2 jeux de pétanque - boudodromes
- un terrain de football

III-3-3 Équipements divers :

- un gîte rural privé,
- un Centre d'accueil de loisirs et pour classes transplantées au lieudit "le Camp de César", acquis par la Communauté de Communes du Plateau du Vexin.

III-3-4 Équipements touristiques

- sentiers de grande randonnée : G.R. 11, G.R. 125
- nombreux chemins inscrits au P.D.I.P.R.
- écurie privée : pension pour chevaux

Projets futurs :

Il est prévu :

- l'aménagement, par le PNR-Vf et le Conseil Général, d'une "voie verte " sur l'emprise de l'ancienne voie ferrée Chars - Magny. Celle-ci formera une grande boucle reliant plusieurs communes du Parc. Les rails ont été déposés. La commune souhaite intervenir à court terme pour débroussailler, enlever le ballast et permettre l'ouverture de cette promenade, dont les aménagements plus importants sont programmés à moyen terme par le PNR et le Conseil général.

- l'acquisition du secteur humide "des Cressonnières" de haute valeur écologique , inclus dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 1 afin d'assurer la préservation de ce biotope , jouxtant le lavoir , la future "voie verte" et le « Camp de César ».

Intercommunalité

NUCOURT fait partie d'une Communauté de Communes créée par arrêté préfectoral du 30/10/2003 et rassemblant 8 communes : BELLAY-EN-VEXIN, CLERY-EN-VEXIN, COMMENY, GUIRY-EN-VEXIN, GOUZANGREZ, MOUSSY, NUCOURT et LE PERCHAY ; cette structure intercommunale, dont le siège se trouve en Mairie de NUCOURT, permet de mettre à disposition de ces villages des équipements culturels, sportifs et scolaires complémentaires.

III-3-5 Équipements hors commune :

La fréquentation des équipements situés hors de la commune concerne principalement :

- Équipements administratifs

- la gendarmerie de MARINES, le Pôle emploi à CERGY, la perception à MARINES.---

- Équipements scolaires et universitaires :

- le collège de MAGNY-EN-VEXIN (Claude Monet) , et les lycées de CERGY-ST CHRISTOPHE , CERGY-LE-HAUT , PONTOISE, OSNY, ST OUEN L'AUMÔNE, lycée professionnel de CHARS.

- les instituts privés : écoles et collèges de MAGNY-EN-VEXIN (Marie-Thérèse) et de PONTOISE (Compassion, Vauban)

- l'université de CERGY-PONTOISE et universités parisiennes.

- Équipements sportifs :

Équipements de MAGNY-EN-VEXIN, MARINES, GISORS et CERGY-PONTOISE.

- Équipements culturels

- manifestations à VILLARCEAUX, LA ROCHE-GUYON, théâtres, cinémas, musées, salles d'exposition : CERGY-PONTOISE et GISORS

- Services de santé et d'action sociale

- Centre hospitalier du Vexin à MAGNY-EN-VEXIN, hôpital de PONTOISE.

- Clinique Sainte Marie à OSNY.

- Commerces :

- Marchés, supermarchés et hypermarchés de CERGY-PONTOISE, MAGNY-EN-VEXIN, MARINES GISORS.

- Banques :

- MAGNY-EN-VEXIN, MARINES, CERGY-PONTOISE, GISORS.

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

Globalement, la commune est dotée des équipements publics nécessaires à la satisfaction des besoins de ses habitants: Mairie, cimetière, Eglise, Foyer rural, bibliothèque, lavoir, terrains de sports (football, tennis, pétanque, zone de loisirs), école primaire et maternelle, centre aéré au lieu-dit "le Camp de César".

Afin de conforter l'organisation du village et l'équilibre de ses équipements, la commune souhaite pour l'avenir:

- **Soutenir le projet d'aménagement, par le PNR VF et le Conseil Général, d'une "voie verte " sur l'emprise de l'ancienne voie ferrée Chars - Magny.**
- **Acquérir des parcelles dans le secteur "des Cressonnières", zone humide de haute valeur écologique incluse dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 1 afin d'assurer la préservation de ce biotope , jouxtant le lavoir, la future "voie verte et le « Camp de César ».**

NUCOURT - Equipements publics

Eglise



Cantine



Voie verte



Mairie- Foyer rural



Ecole



Terrain de loisirs



Camp de César



III - 4 Circulation et transports en commun

La commune est desservie quotidiennement par 4 lignes régulières de cars :

- ligne 46: NUCOURT / CHARS : 2 passage / jour en semaine
- ligne : MAGNY-EN-VEXIN / CHARS : 3 passages / jour en semaine et 2 les samedi et dimanche
- ligne : NUCOURT / CERGY (RER, Lycées, Préfecture) : 9 passages / jour en semaine; idem samedi et dimanche.
- ligne : PONTOISE / MAGNY-EN-VEXIN : 6 passages / jour en semaine; 3 les samedi et dimanche. et par un taxi rural.

Le village est distant de 3 km de la R.D. 14 qui relie ROUEN à CERGY-PONTOISE ; cette route rejoint l'autoroute A 15 à 18 km. (Puiseux-Pontoise) ;

La gare de R.E.R. la plus proche est à 20 km (CERGY-PONTOISE) vers PARIS (Châtelet) ;

Il subit d'importantes migrations alternantes pour les actifs qui travaillent hors de la commune ainsi que les étudiants du secondaire et du supérieur.

Le village est traversé par quatre routes départementales : la RD 206 (CLERY-EN-VEXIN/ NUCOURT) au Sud , la RD 174 à l'Ouest (MAGNY-EN-VEXIN - BOUCONVILLIERS) , la RD 188 à l'Est (LE BELLAY-EN-VEXIN/ NUCOURT) et la RD 157 au Nord (NUCOURT-PARNES).

Cette configuration crée des nuisances dues à un trafic de transit assez important (poids lourds et voitures).

La RD 174 sert d'itinéraire de délestage de la RN 14 en période de fort trafic.

Le virage de la RD 174 à la sortie du hameau d'Hardeville autrefois particulièrement dangereux a été aménagé.

Une zone "30" est en cours d'aménagement devant l'école des Quatre-Vents.

Caractérisation des enjeux liés au fonctionnement urbain et aux déplacements. **Enjeux et 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 et d'améliorer la sécurité dans le village.

- **Améliorer la sécurité et les possibilités de stationnement dans les hameaux, afin de pallier les difficultés de circulation dues à la configuration étroite des rues, par la création de nouveaux emplacements réservés**
- **Améliorer l'accessibilité des espaces publics à tous,**
- **Préserver et améliorer les liaisons douces pour favoriser les déplacements alternatifs.**

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
1999	779	522	67,0%
2007	768	511	66,5%

La commune de NUCOURT comptait **511 actifs en 2007** représentant 66,5% de la population municipale. Le taux d'activité (*rapport entre la population active et la population totale*), est en baisse par rapport à 1999.

Données 2007:

Le mode de calcul INSEE a changé ; il est établi sur les tranches d'âge actives et non plus sur l'ensemble de la population municipale.

Le taux d'activité est en progression de 5 points par rapport à 1999

EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2007	1999
Ensemble	507	522
Actifs en %	79,6	74,5
dont :		
actifs ayant un emploi en %	73,8	66,9
chômeurs en %	5,9	7,5
Inactifs en %	20,4	25,5
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	9,6	12,6
retraités ou préretraités en %	5,3	5,6
autres inactifs en %	5,5	7,3

En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.

Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

EMP T2 - Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans par sexe et âge en 2007

	Population	Actifs	Taux d'activité en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %
Ensemble	507	404	79,6	374	73,8
15 à 24 ans	84	36	42,4	29	34,1
25 à 54 ans	341	319	93,6	300	88,0
55 à 64 ans	82	50	60,2	45	55,4
Hommes	257	221	86,1	204	79,2
15 à 24 ans	43	23	53,5	18	41,9
25 à 54 ans	175	173	98,9	163	93,2
55 à 64 ans	40	26	65,0	23	57,5
Femmes	250	183	73,0	171	68,3
15 à 24 ans	42	13	31,0	11	26,2
25 à 54 ans	166	146	88,0	137	82,6
55 à 64 ans	43	24	55,8	23	53,5

Source : Insee, RP2007 exploitation principale.

Population des retraités

Années	Population municipale	Population active	Taux d'activité
1982	544	298	54,8%
1990	542	281	51,8%
1999	779	391	50,2%
2006	774	407	52,6%

Le nombre de retraités a plus que doublé entre 1982 et 1990 (5,1 % à 14 %), ce qui confirme la tendance au vieillissement de population sur cette période. Cette évolution s'est inversée depuis 1990 et la proportion de retraités est de 10,8 % en 1999.

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

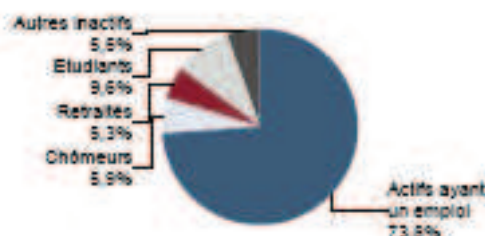
(RGP 1999)

Années	Population active	Pop active occupée	Actifs employés sur la com.	Chômeurs	% chômage
1982	298	283	177	15	5,0%
1990	281	267	139	14	5,0%
1999	391	352	84	39	10,0%

Le taux de chômage (rapport du nombre de chômeurs sur le nombre d'actifs total) est de 10 % de la population active en 1999. Il est inférieur à celui du département (12,0 %) mais a doublé par rapport aux périodes précédentes.

Réactualisation 2007

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2007



Source : Insee, RP2007 exploitation principale.

En 2007, les actifs ayant un emploi représente 73,8% de la population des 15/64 ans et les chômeurs 5,9%.

III-5-3 Répartition des lieux de travail

(RGP 1999)

Migrations alternantes - Domicile/travail

Années	actifs ayant un emploi sur la commune	%	actifs ayant un emploi sur des communes différentes	%
1982	177/298	66,9%	121/298	33,1%
1990	139/281	43,8%	142/281	56,2%
1999	84/391	30,1%	307/391	69,9%

Le pourcentage du nombre d'actifs travaillant sur la commune, particulièrement élevé en 1982 (66,9 %), a diminué de plus de moitié entre 1982 et 1999. Ce phénomène est à comparer avec celui du taux de chômage en forte augmentation.

Ceci est dû principalement à la réduction des effectifs dans les établissements industriels situés sur la commune et à l'embauche de personnes extérieures à la commune : le personnel en retraite n'est pas remplacé par des habitants de la commune en raison probablement de l'évolution des techniques de production et des exigences de compétences et de qualifications nouvelles.

La société GRIFFINE, emploie actuellement environ 280 personnes; la société TLB, nouvellement installée devrait employer 40 personnes à terme.

Le nombre d'emplois généré par la zone d'activités est en nette régression: plus de 500 en 2003 - un peu plus de 300 en 2010.

Réactualisation 2007

EMP T5 - Emploi et activité			EMP T6 - Emplois selon le statut professionnel			
	2007	1999	2007	%	1999	%
Nombre d'emplois dans la zone	478	560	Ensemble	478	560	100,0
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	378	352	Salariés	449	528	94,3
Indicateur de concentration d'emploi	126,3	159,1	dont femmes	119	136	24,3
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	70,8	66,9	dont temps partiel	35	25	4,5
L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.			Non salariés	29	32	5,7
Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.			dont femmes	7	12	2,1
			dont temps partiel	2	4	0,7
			Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales lieu de travail.			

Seulement 18,9 % des Nucourtois ont actuellement un emploi sur la commune alors qu'ils représentaient près de 70% de la population active en 1982. Inversement les actifs travaillant hors de NUCOURT sont devenus majoritaires occasionnant des migrations alternantes en augmentation vers les pôles d'emplois environnants: CERGY-PONTOISE (20 km) et PARIS (45 km) ou vers la vallée de la Seine : FLINS, POISSY, MANTES.

III-5-4 Évolution catégories socioprofessionnelles :

Source INSEE - RGP- Communes - Profil 82 -99

Catégories socio-professionnelles - en nombre

Catégorie socio-professionnelles	1982	1990	1999
salariés			
Ouvriers	120	80	76
Employés	48	52	108
Professions intermédiaires	48	84	112
Cadres et professions intell. sup.	28	16	44
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	8	0	20
Agriculteurs exploitants et salariés	28	12	8
TOTAL	280	244	368

Catégories socio-professionnelles - en pourcentage

Catégorie socio-professionnelles	1982-%	1990-%	1999-%	Val d'Oise -99
Ouvriers	42,9%	32,8%	20,7%	22,09%
Employés	17,1%	21,3%	29,3%	30,73%
Professions intermédiaires	17,1%	34,4%	30,4%	26,77%
Cadres et professions intell. sup.	10,0%	6,6%	12,0%	14,76%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	2,9%	0,0%	5,4%	5,42%
Agriculteurs exploitants	10,0%	4,9%	2,2%	0,22%
TOTAL	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

En 1999, les catégories socio-professionnelles les plus représentées sont les "ouvriers", les "employés" et les "professions intermédiaires" : ils constituent près de **80,4 %** de la population active. Leur proportion est cependant en diminution par rapport à 1990 où elle représentait 88,5 %.

Le pourcentage des "ouvriers" est en très net recul: il diminue de moitié en 20 ans, au profit des catégories "employés" et "professions intermédiaires" qui augmentent de près du double (17 % en 1982 - 30 % en 1999).

La proportion de " cadres" et "artisans - commerçants" évolue à la hausse en 20 ans : 12,9 % en 1982 - 17,4 % en 1999.

En revanche, le pourcentage des exploitants agricoles est en constante diminution : 10 % en 1982 - 2,2 % en 1999.

Le nombre d'agriculteurs était de 28 en 1982; ils ne sont plus que 8 en 1999. Ceci est dû à une forte baisse du nombre de salariés, liée à la fermeture des cressonnières (années 85-90) et de la champignonnière (en 1996-97); en revanche le nombre d'agriculteurs exploitants n'a pas baissé.

III - 6 Activités économiques

L'agriculture et l'élevage :

L'agriculture (terres, prés,) occupe 627,29 ha soit **82%** du territoire communal (764,88 ha).

Nombre d'exploitations en activité (2009) : **9 sièges sur la commune. La Surface Agricole Utile est de 646 ha en 2004** sur les 765 ha de la commune soit 85% de la superficie avec une occupation céréalière d'environ 73%. (PAC 2009)

Pour mémoire le recensement de 1982 dénombrait 28 agriculteurs en activité en 1982.

Les cultures pratiquées sont principalement le blé, le colza, le pois protéagineux, la betterave et l'orge.

Les cressonnières et la champignonnière ont disparu dans les années 80 et 90.

Un élevage de volailles (oies, pintades, canards) est présent sur la commune; en revanche l'élevage de vaches et de bovins va disparaître en 2010.

Un établissement assure le dressage et la pension de chevaux.

Un verger de pommiers d'une superficie de 2 ha est exploité à Hardeville et produit l'excellent jus de pomme de NUCOURT.

Pour l'avenir, la Municipalité souhaite favoriser le maintien et le développement de l'activité agricole particulièrement dynamique et diversifiée sur NUCOURT et le voir évoluer dans un contexte affirmé de développement durable.

Activités secondaires et tertiaires

Entreprises

La Commune abrite plusieurs entreprises regroupées dans une **zone d'activités économiques** située en entrée sud de la commune:

- une usine d'enduction de toiles: Griffine - Enduction : 280 emplois environ
- un entrepôt de maintenance d'engins publics : Sté TLB: environ 40 emplois à terme
- une société de mécanique : MCSE: 10 emplois
- une société de fabrication de batteries pour sous-marins nucléaires,
- une entreprise paysagiste

Elles emploient actuellement environ 300 personnes.

Pour l'avenir, la municipalité prévoit en compatibilité avec le Plan de référence duPNR-Vf une possibilité maitrisée d'extension de la zone d'activités existante en entrée sud de la commune afin d'offrir de nouveaux emplois sur la commune.

Artisans

- menuiserie métallique,
- une société de maintenance de flippers
- un taxi
- maçonnerie
- dressage et pension de chiens
- bureau d'affacturation
- société de services à la personne (ménage, bricolage, entretien...)

Commerces :

- 1 café-brasserie
- 1 boulangerie
- 1 épicerie multi-services,
- 1 producteur : Les vergers d'Hardeville
- 1 éleveur de chevaux + pension : Vexin Pleasure Horses
- 1 vendeuse de bijouterie fantaisie

Emplois communaux

La municipalité emploie actuellement 10 personnes dont 2 Contrats Aidés à l'Emploi : une secrétaire de mairie, 3 agents d'entretien, 1 agent technique qualifié, 2 ASEM, 1 adjoint administratif, 2 CAE.

Caractérisation des enjeux liés au développement économique, activités et emplois.

Enjeux et perspectives d'évolution de l'état initial

La commune de NUCOURT comptait en 2006, 407 actifs représentant 52,6% de la population municipale.

Le nombre de retraités a plus que doublé entre 1982 et 1990 (5,1 % à 14 %), ce qui confirme la tendance au vieillissement de population sur cette période. Cette évolution s'est inversée depuis 1990 et la proportion de retraités a sensiblement diminué (10,8 % en 1999).

Le pourcentage du nombre d'actifs travaillant sur la commune, particulièrement élevé en 1982 (66,9 %), a diminué de plus de moitié entre 1982 et 1999. Ceci est dû principalement à la réduction des effectifs dans les établissements industriels situés sur la commune et à l'embauche de personnes extérieures à la commune : le personnel en retraite n'est pas remplacé par des habitants de la commune en raison probablement de l'évolution des techniques de production et des exigences de compétences et de qualifications nouvelles.

La société GRIFFINE, emploie actuellement environ 280 personnes et la société vient récemment de s'installer dans la zone d'activités. Le nombre d'emplois généré par la zone d'activités est en nette régression: plus de 500 en 2003 - un peu plus de 300 en 2010.

La Surface Agricole Utile est de 646 ha en 2009 sur les 765 ha de la commune soit 85 % de la superficie du territoire.

Le nombre de salariés agriculteurs a fortement chuté depuis 1982, en raison de la fermeture des cressonnières (années 85-90) et de la champignonnière (en 1996-97) ; en revanche, le nombre d'agriculteurs exploitants n'a pas baissé : 14 agriculteurs sont répertoriés sur la commune dont 13 déclarent à la PAC et 9 ont leur siège d'exploitation dans le village. 9 d'entre elles ont une S.A.U. moyenne de 100 ha et plus (sur et hors commune de Nucourt).

La commune bénéficie de la présence de quelques artisans et commerces mais également de l'existence d'une zone d'activités où sont notamment implantés deux établissements industriels importants: une usine d'enduction de toiles et une usine de maintenance d'engins publics qui contribuent à son dynamisme économique et à celui du Vexin dans son ensemble.

Pour l'avenir, la municipalité prévoit si cela répond aux besoins, en compatibilité avec le Plan de référence du PNR-Vf une possibilité maitrisée d'extension de la zone d'activités existante afin d'offrir de nouveaux emplois sur la commune.

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

- **Maitriser à long terme le développement de la Z.A.E.**
- **Favoriser le maintien de l'activité agricole,**
- **Développer le potentiel dans le domaine du " tourisme vert " en raison de son patrimoine bâti de qualité et de ses sentiers de promenade.**

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

IV-1 Délimitation du territoire

Source : Charte paysagère pluricommunale sig'ée le 9 juin 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 de NUCOURT, d'une superficie totale de **765 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 du département de l'Oise.

Au plan **géographique**, il s'inscrit dans le plateau du Vexin. Le territoire est occupée en grande partie par une plaine agricole qui se caractérise par un faible relief variant de la cote 120 m à l'est à 139 m NGF, point culminant au sud-ouest du territoire. Le village, implanté au centre de ce plateau présente un léger dénivelé vers le vallon situé au nord-ouest creusé par l'Aubette.

En revanche les coteaux de l'Aubette s'étagent de la cote 85 m en fond de vallon à la cote 120 NGF en tête de coteau et présentent de fortes pentes de l'ordre de 30 à 40%.

Sa **situation géographique** est caractérisée par :

- sa configuration de village de plateau isolé au centre d'un espace agricole et largement perceptible dans le paysage,
- la présence, au nord-ouest du village, du vallon boisé de l'Aubette de Magny, repéré en zone naturelle d'intérêt écologique, floristique et faunistique et signalée par le clocher de l'Eglise St. Quentin, classé monument historique, qui contribue à la qualité remarquable du site,
- une disposition urbaine structurée par quatre routes départementales assurant un réseau de liaisons intercommunales qui se croisent au cœur du village et la constitution de deux pôles d'urbanisation distincts : le village de Nucourt autour de la Mairie et le hameau d'Hardeville récemment étendu par une opération urbaine.

Commune de NUCOURT Perceptions d'ensemble

Panoramique Sud



Panoramique Ouest



Panoramique Est



Agence d'Architecture et d'Urbanisme
Anne GENIN et Marc SIMON

Plan Local d'Urbanisme de NUCOURT

IV-2 Les ressources naturelles

IV-2-1 Biodiversité des milieux naturels

La couverture des sols résulte de la nature du sous-sol. Elle a peu évolué ces dernières années. L'espace naturel constitué de champs de culture, de boisements, de prairies, pâtures et vergers représente plus de 91,8% de la superficie communale (92,1% en 1999 – données IAURIF).

La charte paysagère communale signée le 9 juin 2006 a recensé les entités paysagères qui caractérisent le territoire :

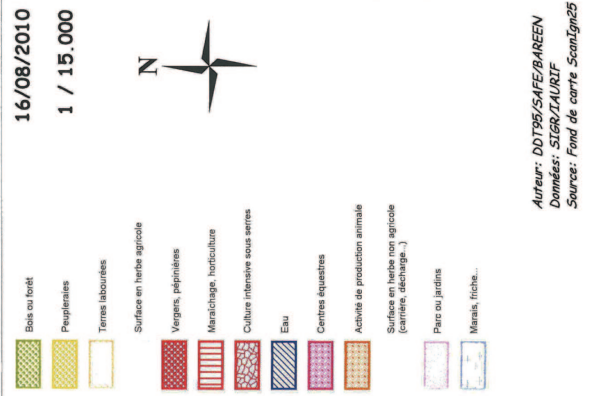
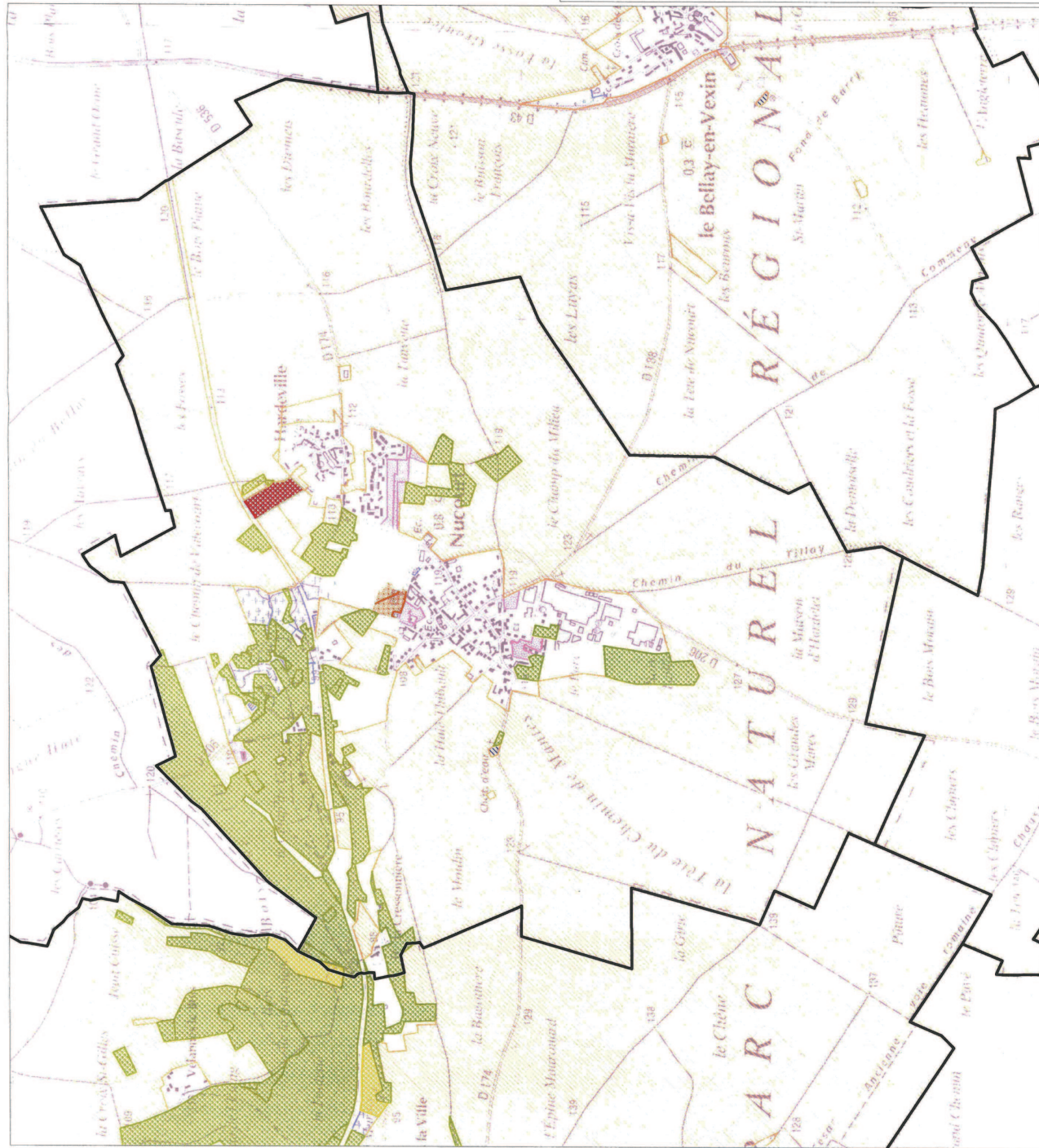
- **l'espace agricole** constitué de champs de cultures vouées à la céréaliculture (73% de la SAU), qui occupe principalement le plateau (594 ha). La Surface agricole utilisée (SAU) communale est de 646 ha (84,4 % ST)
- **les zones de pâtures et prairies, de vergers et de jardins** plus ou moins arborés et localisés autour du village, entre Nucourt et Hardeville mais également dans le fond de la vallée. Ils représentent 59 ha. (8% de la ST) . Les pâtures occupées par un élevage de chevaux au nord de Nucourt et les vergers bordant le hameau d'Hardeville forment notamment « une transition remarquable renouant avec la lisière traditionnelle du village rural »
- **les espaces boisés** qui recouvrent le vallon de l'Aubette et ponctuent le plateau agricole au sud et à l'est du village représentent 47 ha soit 6% de la superficie globale. 27,5 ha. sont repérés en espaces boisés classés.
- **les espaces bâtis** composés du village, d'un hameau (Hardeville) et de quelques extensions éparses: maisons à la Cressonnière, église-cimetière, quartier de l'ancienne gare, camp de César dans le vallon de l'Aubette. Les zones urbaines représentent 47 ha soit 6% de la ST.
- **la zone d'activités économiques** qui occupe 13 ha en entrée sud du village (1,6% de la ST) bordée par la RD. 206 et protégée en partie ouest par le Bois Taillis.



PORTER A CONNAISSANCE

NUCOURT

MODE D'OCCUPATION DES SOLS
AGRICOLLES ET FORESTIERS 2003



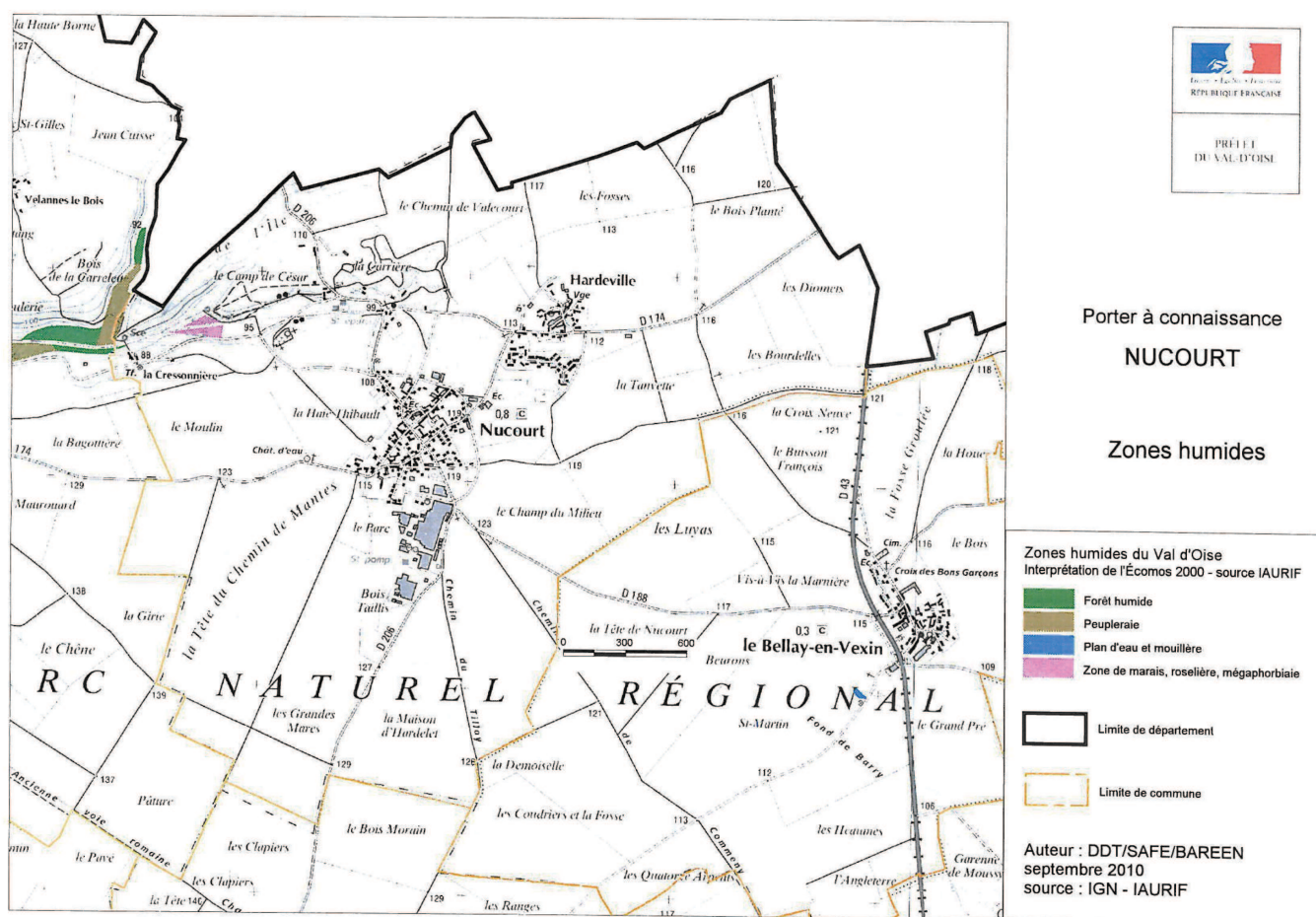


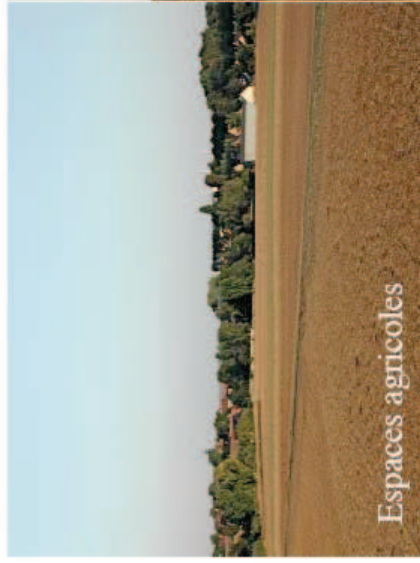
IV-2-2 Continuité écologique

Les Zones d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

La vallée humide et encaissée de l'Aubette présente par ailleurs une diversité écologique particulièrement intéressante sur le plan de la faune (chauve-souris) et des végétaux (chênaie-charmaie, frênaie-hêtraie à scolopendre, pelouses héliophiles, phragmitaie..). Elle est repérée par **deux ZNIEFF de type 1 et 2**.

La commune prévoit l'acquisition de parcelles dans le secteur "des Cressonnières", **zone humide de haute valeur écologique**, incluse dans une **ZNIEFF de type 1** afin d'assurer la préservation de ce **biotope remarquable** où se retrouvent roselière, cariçaie, mégaphorbiaie dont l'équilibre reste extrêmement fragile. Située entre la source de l'Aubette de Magny qui jaillit dans un lavoir récemment restauré, la future "voie verte" et le Camp de César, cette zone fragile se doit d'être rattachée au patrimoine communal afin d'assurer son entretien dans le respect de l'intérêt écologique et du maintien de la biodiversité.





Espaces agricoles



Espaces naturels



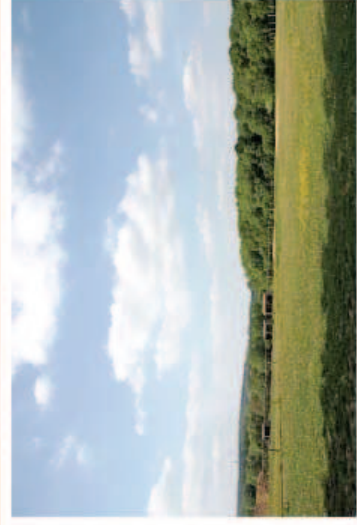
Zone humide - ZNIEFF



Bois



Pâturages



IV- 2 - 3 Sols et sous-sols

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

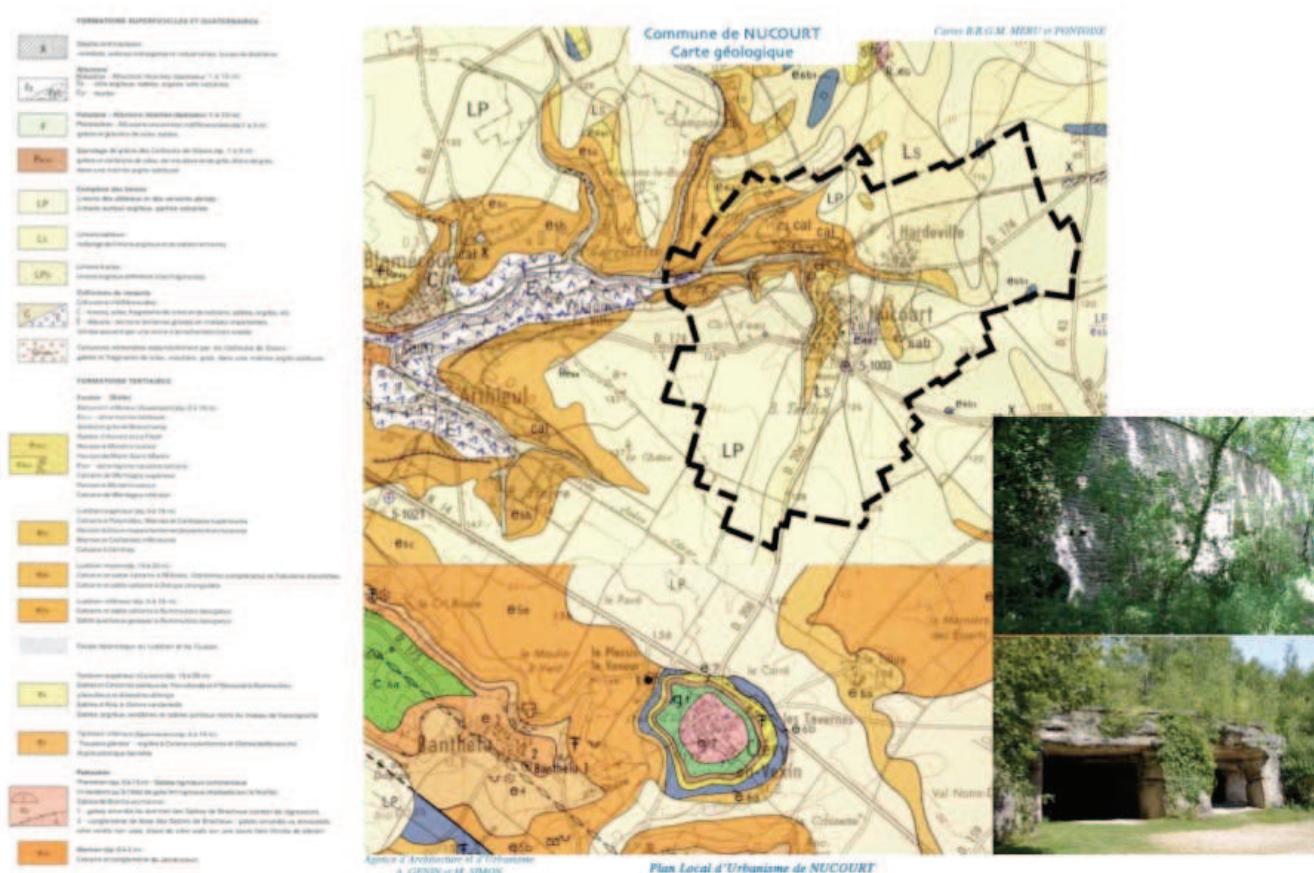
Au plan géologique, la majeure partie du territoire est recouverte de limons des plateaux ; c'est un sol propice à l'agriculture.

La vallée de l'Aubette repose sur une zone d'alluvions compressibles surmontées de coteaux constitués d'une alternance de couches calcaires et de sables. Entre Nucourt et Arthieul, on observe sous le Banc à Verrains des sables calcaires fins auquel fait suite la masse principale, épaisse de 12 à 18 m d'un calcaire à grain plus fin, largement exploité aux siècles précédents pour pierre à construction à Nucourt et dans tout le Vexin. Ces carrières ne sont plus exploitées, mais constituent un réseau de galeries qui a été aménagé et font partie intégrante du patrimoine local de Nucourt.

Caractérisation des enjeux liés à la nature des sols - Perspectives d'évolution

(§ Ch IV-3-5 : Risques naturels et technologiques et Ch.IX- Protections, risques et nuisances)

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



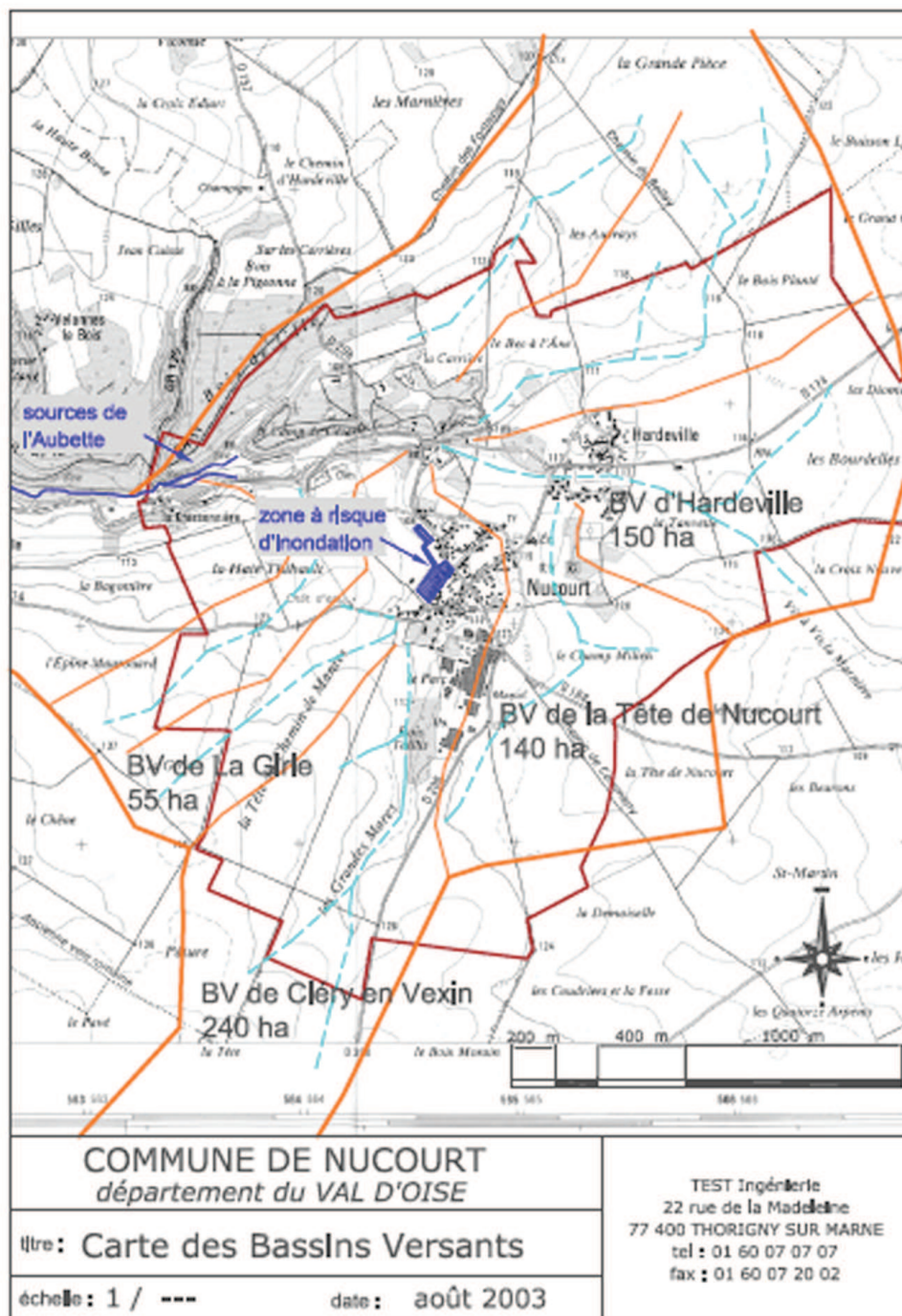
IV- 2 - 5 Hydrologie – Qualité des eaux - Réseaux

- Cours d'eau et bassin versant

Au plan hydrologique, le territoire fait partie du **bassin versant de l'Epte**, classé en zone sensible. Il n'existe aucun cours d'eau pérenne sur le territoire hormis quelques sources au lieu-dit « la Cressonnière » qui forment le début de la vallée de l'Aubette de Magny, affluent de l'Epte.

En 2007, la **qualité du cours d'eau** de l'Aubette en amont de Magny était de classe 2 pour les effluents de l'Aubette de Magny dont fossés et rus de Nucourt.

Milieux humides de la vallée de l'Aubette



Contraintes naturelles

(§ Ch. V-1-5 : Risques naturels et technologiques et Ch.IX- Protections, risques et nuisances)

Les spécificités du réseau hydrologique induisent des contraintes naturelles qui limitent les possibilités de construire ou imposent des mesures particulières.

La commune est concernée par un **Plan de Prévention des risques d'inondation de la Vallée de l'Aubette** approuvé par arrêté préfectoral du 24/08/2005.

La commune est située dans la vallée de l'Aubette de Magny, le territoire communal occupant la partie amont du bassin versant. Les axes principaux d'écoulement traversent le village, les bassins versants d'apport étant constitués par des terres agricoles. Ils constituent des axes de ruissellement temporaire lors d'orages ou de fortes pluies au droit des talwegs et génèrent des risques d'inondation pluviale.

Alimentation en eau potable

L'eau potable provient de captages situés sur le territoire des communes de Magny-en-Vexin et de Saint Gervais. Les périmètres de protection institués n'affectent pas le territoire de Nucourt.

Trois habitations au lieu-dit « la Cressonnière » ne sont pas raccordées au réseau communal d'adduction d'eau potable.

La distribution en eau potable est assurée en régie par la commune.

La défense incendie est assurée sur tout le village.

Assainissement

Le **Schéma Directeur d'Assainissement** a été approuvé en 2007.

Assainissement collectif

La commune dispose d'un réseau public d'assainissement d'eaux usées raccordé à la station d'épuration existante sur le secteur de l'ancienne gare. Il concerne 250 logements soit environ 750 habitants situés dans le bourg de Nucourt, le hameau de Hardeville et le lotissement du Bois de Chars.

La quantité de pollution collectée actuellement est d'environ 800 EH. La capacité de la station d'épuration est largement suffisante pour la situation actuelle (capacité d'environ 1200 EH) et a un très bon rendement (supérieur à 95%) pour les matières carbonnées et azotées.

Les boues sont récupérées et valorisées en compostage forestier par la société SITA.

Assainissement non collectif

L'assainissement non collectif concernait 8 habitations en 2006 : l'ancien CIE, le domaine de Nucourt qui n'existe plus et 2 sites industriels. Ces derniers dirigent les eaux usées dans des fosses étanches qui nécessitent un entretien régulier. Leur raccordement à la station s'avère trop onéreux.

Effluents non domestiques

Les deux entreprises de la zone d'activités génèrent des eaux usées industrielles qui sont traitées dans l'enceinte de la zone par des ouvrages de décantation et filtration contrôlées par la DRIRE.

Gestion des eaux pluviales :

Les eaux de ruissellement sont collectées par des ravines et par le réseau séparatif EP et rejoignent le bassin d'infiltration des effluents traités par la station d'épuration.

Le réseau séparatif EU collecte des eaux pluviales issues d'anomalies de branchement et également peut-être de drainages ou d'infiltration d'eaux claires dans les collecteurs. Des mesures sont engagées pour pallier ces dysfonctionnements

Les préconisations du SDA sont intégrées au règlement du PLU

Caractérisation des enjeux liés à la qualité de l'eau - Enjeux et 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)

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

Source : Profil environnemental régional Ile-de-France – Edater – D.R.I.E.E. IdF

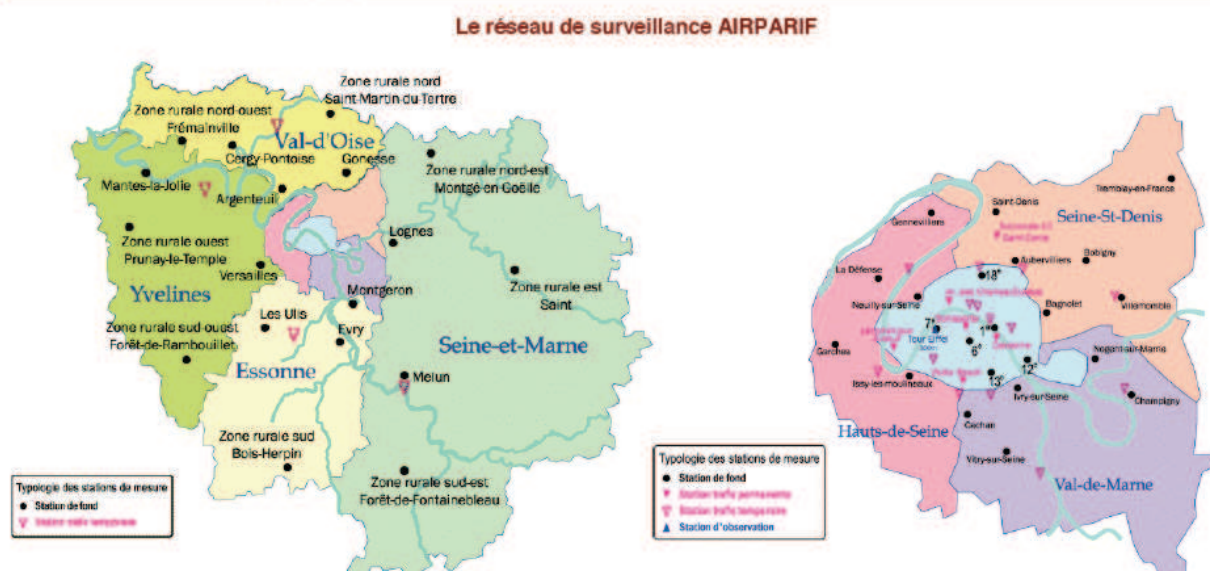
Airparif-Etat de l'air dans votre commune

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 sur le territoire communal.

Les stations de mesures les plus proches se situent à Mantes-la-Jolie et Frémainville.

2.5 Eléments cartographiques



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

L'indice de votre commune : Nucourt

Ville	Date	Indice européen	Polluant(s) responsable(s)	Niveau de pollution
Nucourt	Hier	54	Particules (PM10)	Moyen
	Aujourd'hui	60	Particules (PM10)	Moyen
	Demain	45	Particules (PM10)	Faible

Les rejets de pollution de votre commune

Bilan des émissions annuelles pour la commune de Nucourt. (estimations faites en 2010 pour l'année 2007)

Polluants :	NOx	SO2	COVNM	PM10	PM25	GES
Emissions totales :	19 t	2 t	320 t	7 t	3 t	6552 kt

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.

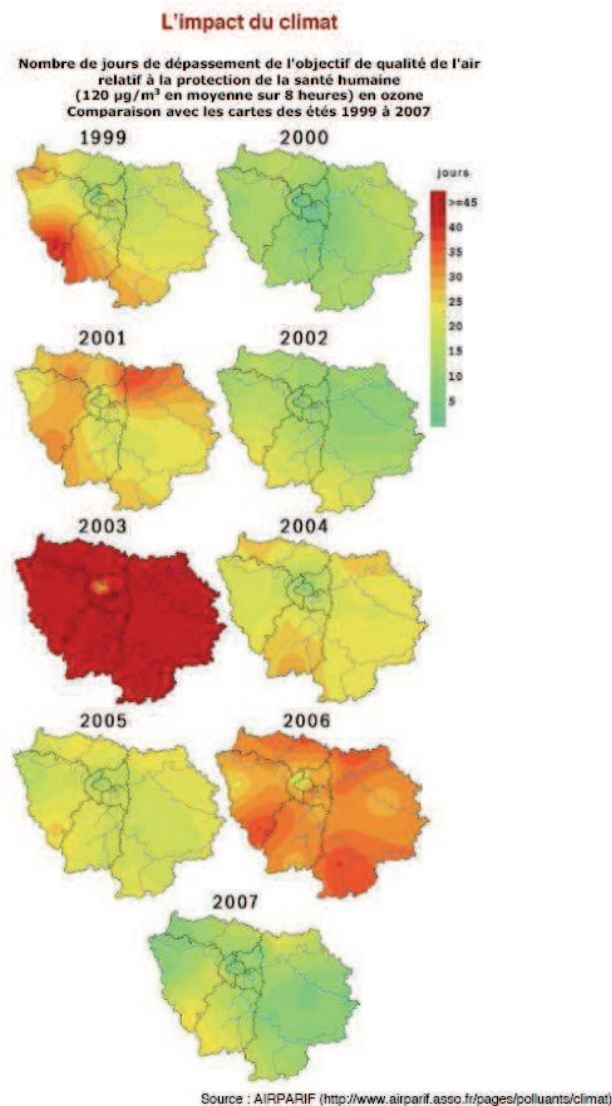
La commune souhaite favoriser la **diminution du trafic routier** conformément aux orientations du Plan de Déplacement Urbain IdF en préservant et en **développant les modes de déplacements "doux"**: sentes rurales pédestres et équestres utilisés par les habitants et les visiteurs extérieurs.

En revanche, la voiture reste le seul mode de déplacement domicile/travail possible pour les habitants travaillant sur d'autres communes, en raison de l'inexistence de transports publics collectifs adaptés aux besoins. (§ Chapitre III-4).

IV-3-3 Climat et énergie

Source : Profil environnemental régional Ile-de-France – Edater – D.R.I.E.E. IdF

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 (articles 7 et 11 du règlement). Le développement très modéré de l'urbanisation, encadré par la Charte du PNR.Vf et la préservation des espaces naturels sur 92% du territoire contribuent à ne pas aggraver les pollutions et nuisances sur le climat



IV-3-4 Élimination des déchets

Document de référence : **Plan Départemental d'Elimination des Déchets ménagers et assimilés** approuvé le 22 juillet 2002.

La commune de NUCOURT fait partie du Syndicat Mixte Intercommunal de ramassage et de traitement des ordures ménagères (S.M.I.R.T.O.M.) de la région de Vigny.

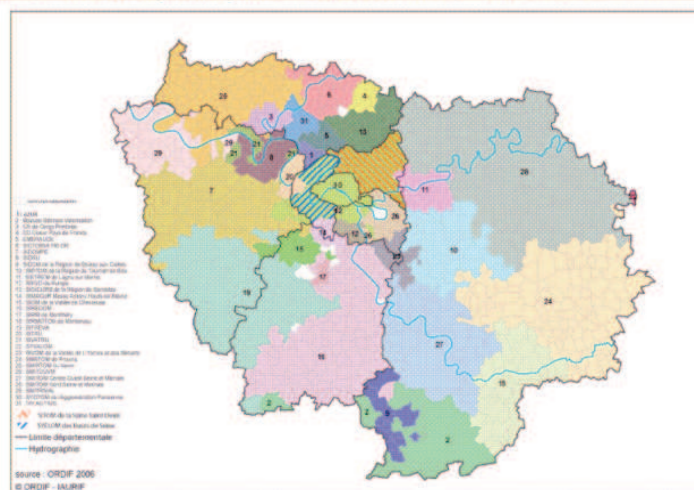
- La collecte des résidus ménagers est assurée une fois par semaine le mercredi et acheminée vers St. Ouen l'Aumône,
- La collecte en tri sélectif, verre - papiers - plastiques, a lieu une fois par semaine.
- La collecte des objets encombrants est assurée 3 fois par an et dirigée sur des filières spécialisées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

Une déchetterie est implantée sur la commune limitrophe de Magny-en-Vexin pour tout type de déchets hormis les pneumatiques.

Pour les opérations comportant au moins 3 logements, **le règlement de PLU impose la réalisation d'un local destiné à recevoir la collecte sélective des déchets** devra être aménagé dans la propriété ou intégré à l'immeuble en cas d'habitat collectif.

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

31 structures intercommunales assurant le traitement et représentant plus de 99% de la population francilienne sont observées en Ile-de-France. Seule une demi-douzaine de communes, représentant 100 000 habitants, échappe encore en 2006 l'intégralité de la communauté d'élimination des déchets de manière autonome, contre une soixantaine en 2000.



Peu de bouleversements majeurs sont à signaler dans la composition des syndicats depuis. En 2004 à l'exception de l'adhésion effective de l'Agglomération des Hauts de Bièvre au SILLACR au avril 2005.

En matière d'exercice de cette compétence, le fait majeur tient au fait que de plus en plus de syndicats de traitement se mettent en conformité avec la loi Chevènement en reprenant les marchés de traitement de leurs structures.

Une demi-dizaine d'EPCI regroupent le territoire des défilés ou des communes franciliennes autour d'une compétence partielle de la région : le SITREFA, Reims (plaine), Val de Seine, le SIDOMPE (sur 2 communes d'Essne et Lons), le SMITHO Nord (1 commune de la Marne), Pu de l'Est, le Syndicat de Valorisation des Coteaux Méançais de la Marne et représentatif d'une commune de Saint et Marne (Marne).

Profil environnemental régional d'Île-de-France

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

Les centres de tri- transfert en Ile de France



Caractérisation des enjeux liés à l'air, au bruit, au climat et aux déchets

Enjeux et 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 92% 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. : 18/01/2011
Préfecture du Val d'Oise - Direction Départementale de l'Équipement - § Ch. VIII Protections, risques et nuisances.

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

- Risques naturels

➤ Risques d'inondation pluviale

La commune est concernée par un **Plan de Prévention des risques d'inondation de la Vallée de l'Aubette** approuvé par arrêté préfectoral du 24/08/2005. Il vaut servitude d'utilité publique et est annexé au PLU à titre informatif.

La commune est située dans la vallée de l'Aubette de Magny, le territoire communal occupant la partie amont du bassin versant. Les axes principaux d'écoulement traversent le village, les bassins versants d'apport étant constitués par des terres agricoles. Ils constituent des axes de ruissellement temporaire lors d'orages ou de fortes pluies au droit des talwegs et génèrent des risques d'inondation pluviale.

La commune a connu des inondations :

- en juin 1982, coulées de boues et caves inondées,
- en août 1997, inondation de caves
- en mai 2008.

Ces talwegs 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 :

« Dans les secteurs soumis aux aléas d'inondation, la nature de l'occupation et de l'utilisation des sols sont subordonnés à la prise en compte des dispositions du Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé et annexé au PLU. »

➤ Risques de mouvement différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols

Le village comporte des terrains argileux et marneux sensibles à l'eau qui sont sujets à des gonflements sous l'effet de fortes pluies et des retraits en cas de sécheresse.

Des mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols peuvent affecter la commune ;

Afin d'informer la population sur les précautions à prendre en compte pour les travaux de construction, il est porté la mention suivante dans le règlement des zones du P.L.U. :

« Des précautions particulières doivent être prises pour terrasser et fonder un ouvrage dans ces secteurs. Ces précautions sont rappelées dans la plaquette « sécheresse » annexée. »

Des précautions particulières sont rappelées dans la **fiche technique « Sécheresse »** jointe au ch. VIII du présent rapport – « Protections, risques et nuisances ; celle-ci est également rappelée en **annexe du règlement de PLU**.

➤ Risques de tassement - Terrains alluvionnaires compressibles et zone humide

Des terrains comportent des alluvions argileuses et compressibles, présentant un faible taux de travail. Ils sont par ailleurs susceptibles de comporter une nappe à faible profondeur.

Ces terrains sont matérialisés sur le plan de zonage.

Le règlement de PLU, précise à l'article 2 des zones concernées, au chapitre « Protections, risques et nuisances » que dans ces secteurs, les constructeurs devront être invités à faire précéder toute occupation du

sol d'une étude spécifique visant la reconnaissance du taux de travail admissible au sol et du risque de tassement. Il incombe aux constructeurs de s'assurer de la stabilité des constructions et installations. Les sous-sols enterrés y sont interdits.

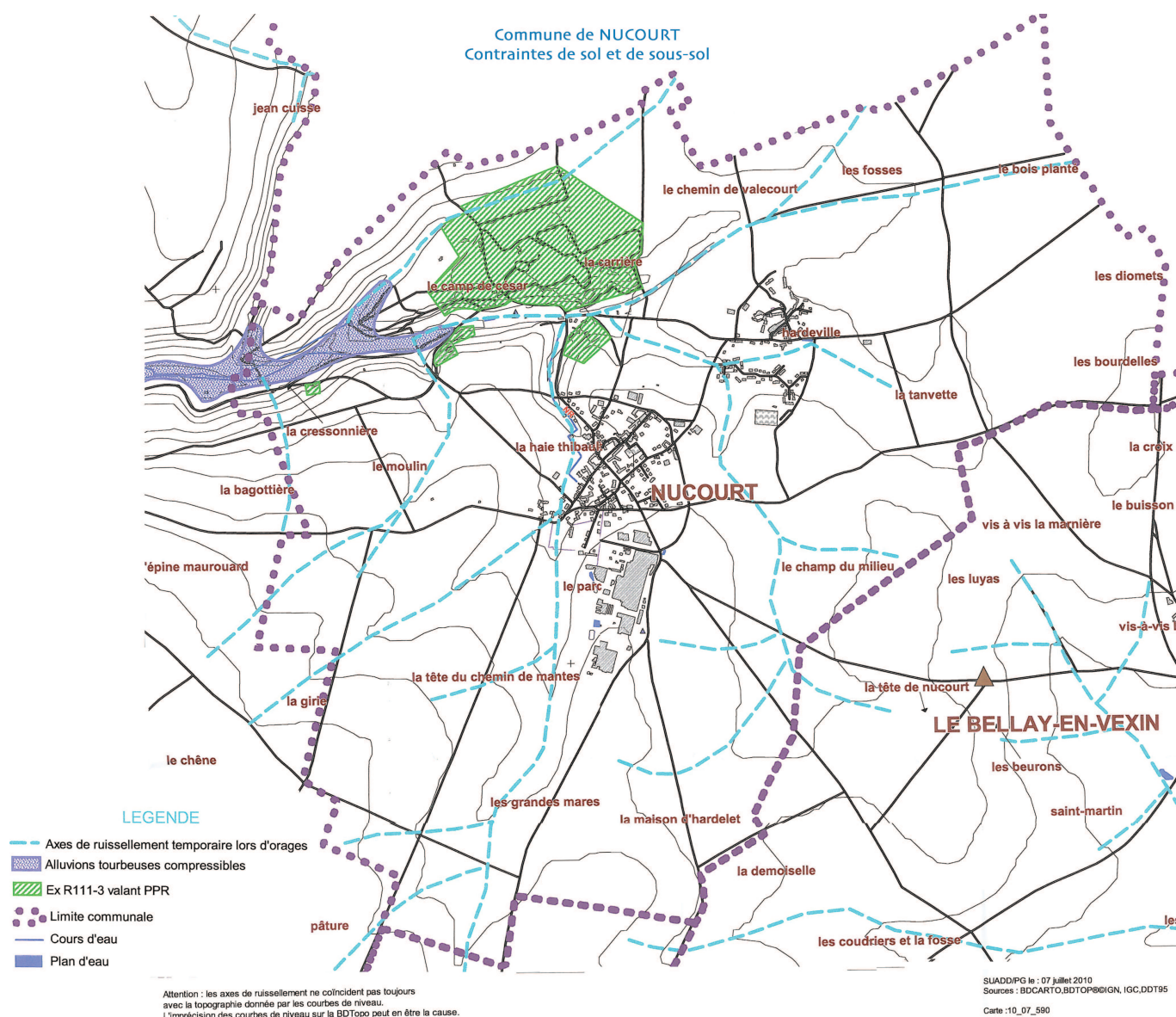
Le secteur des anciennes cressonnières, traversé par l'Aubette de Magny est repéré comme une « zone humide » telles que mentionnées dans la loi sur l'Eau et dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux (SDAGE Seine Normandie).

➤ Plan de Protection des Risques (PPR) anciennes carrières souterraines abandonnées

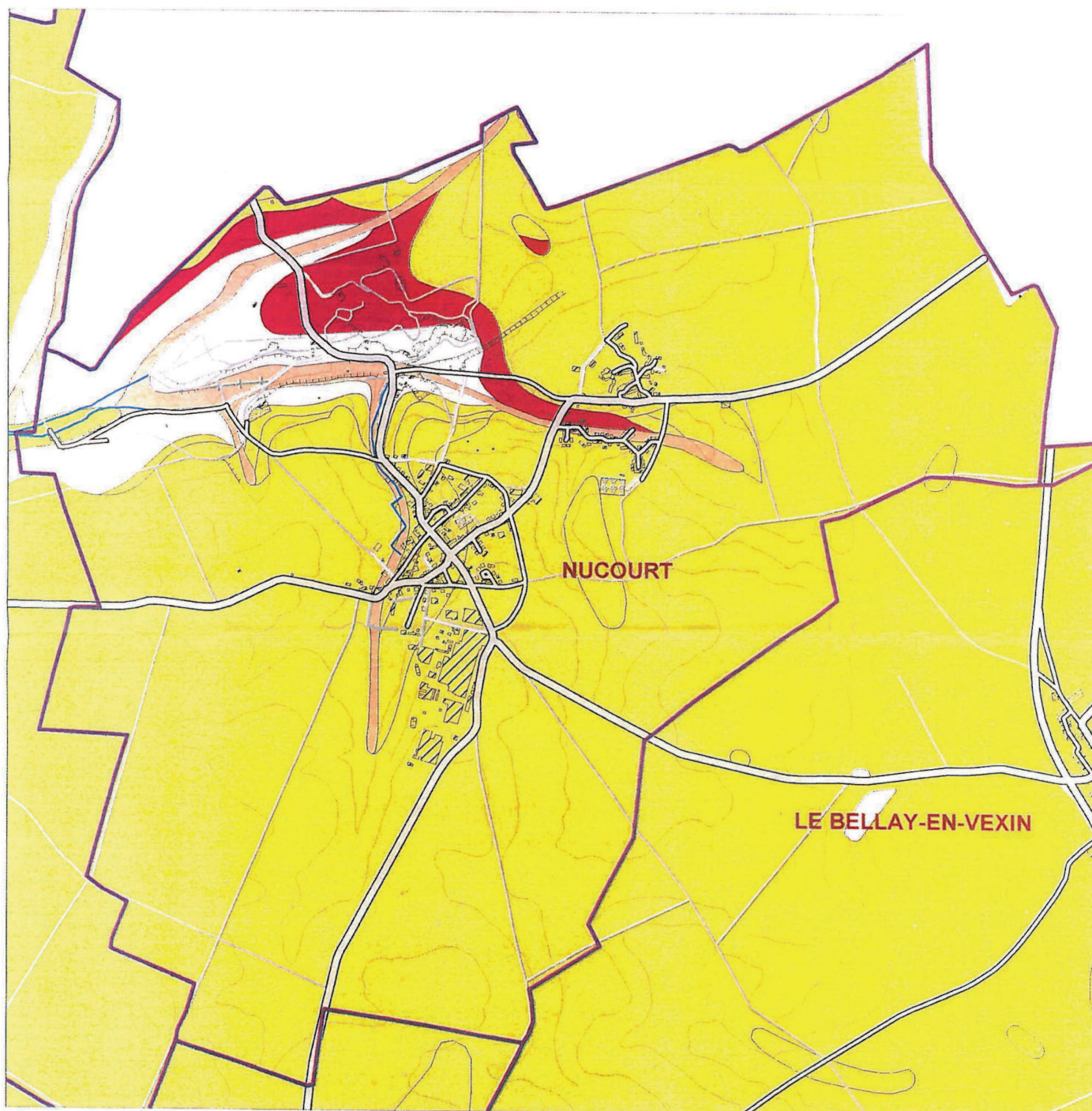
La commune est concernée par 4 carrières souterraines abandonnées situées au nord de la commune, aux lieux-dits « les carrières » et le « camp de César » (anciennes exploitations de calcaire). L'arrêté préfectoral du 8 avril 1987 délimite les zones à risques liés à la présence de ces cavités: cet arrêté préfectoral vaut plan de prévention des risques suivant l'article L 562-2 du Code de l'Environnement. Il vaut servitude d'utilité publique et est annexé au PLU à titre informatif.

Contraintes du sol et du sous-sol

Préfecture du Val d'Oise – 02/12/2010



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



Echelle 1/15 000

LEGENDE

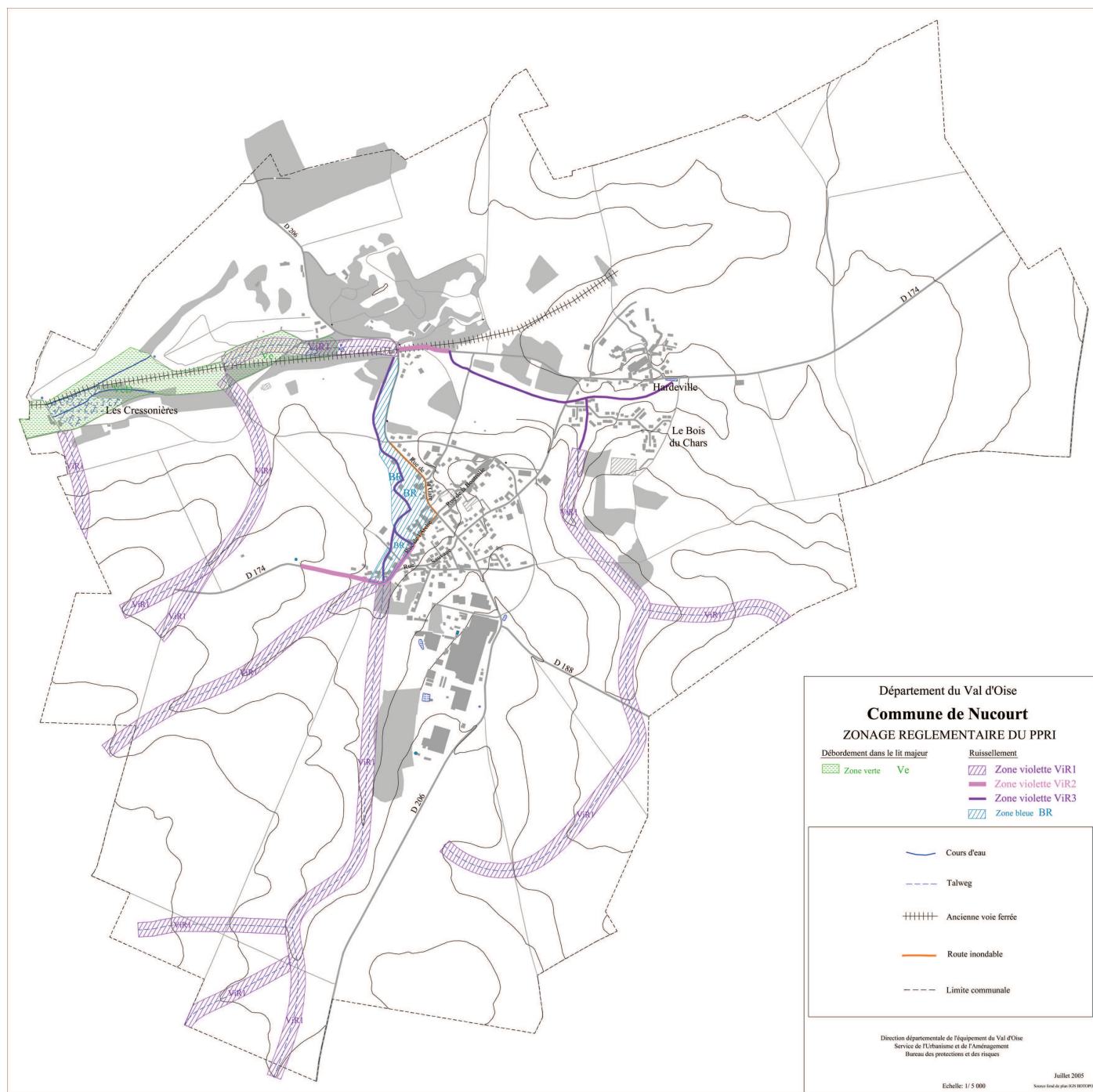
-  Limite communale
-  Cours d'eau permanent

Niveau de susceptibilité des sols :

-  Fort
-  Moyen
-  Faible

SUA/BRG le 05 août 2005
 Sources : BRGM 2004
 BdTopo Pays® IGN

Plan de zonage du P.P.R.I. du NUCOURT



Risques technologiques

Source : Basol – MEDDTL

➤ Installations classées

La commune est concernée par une installation classée pour la protection de l'environnement relevant du régime de l'autorisation à autorisation notamment pour son stockage de substances toxiques.

Il s'agit de la société Griffine Enduction.

➤ Canalisations de transport de matières dangereuses

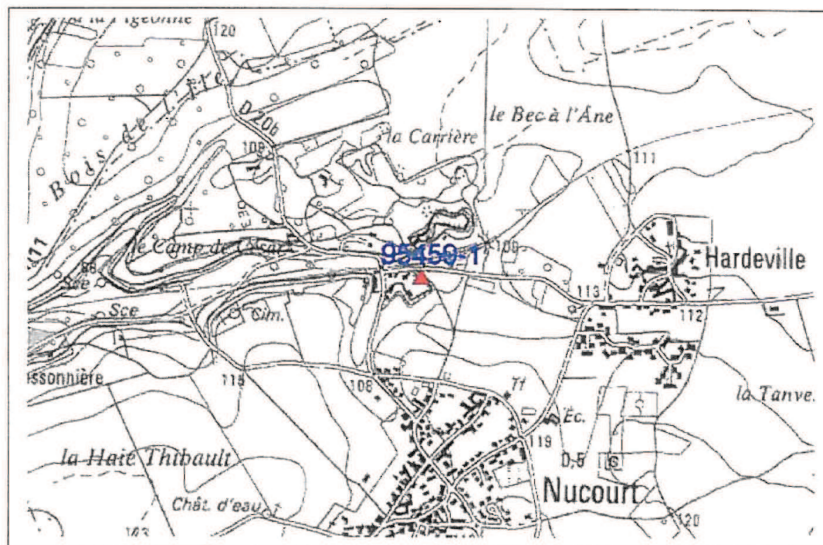
Le territoire communal est traversée en partie sud par des canalisations de matières dangereuses (gaz – hydrocarbure liquide) exploitées par la société GRT gaz – Région Val de Seine . Elles sont réglementées par l'arrêté du 04/08/2006 et s'accompagnent de 3 zones de dangers pour la vie humaine.

Une fiche d'information relative aux risques présentés par les canalisations de transport de matières dangereuses intéressant la commune de Nucourt et une carte « transport d'hydrocarbures » établie par la DRIEE est jointe dans le dossier « Annexes » du PLU.

➤ Sites pollués

Des sites industriels pour lesquels une pollution des sols a pu être mis en évidence sont recensés sur la commune et notamment le site Griffine Enduction classé site niveau 2 à surveiller.

Le lieudit carrière et décharge recouvert de terre dont la nature des déchets est « ordures ménagères » d'une surface de 16 000 m² est signalé au nord-ouest du territoire. En terme de risques de transfert, il n'y a pas de relation directe déchets-eaux souterraines. Le périmètre de protection du captage d'eau potable le plus proche est à plus de 1000 m. La distance par rapport à l'Aubette est de 200 à 500 m.



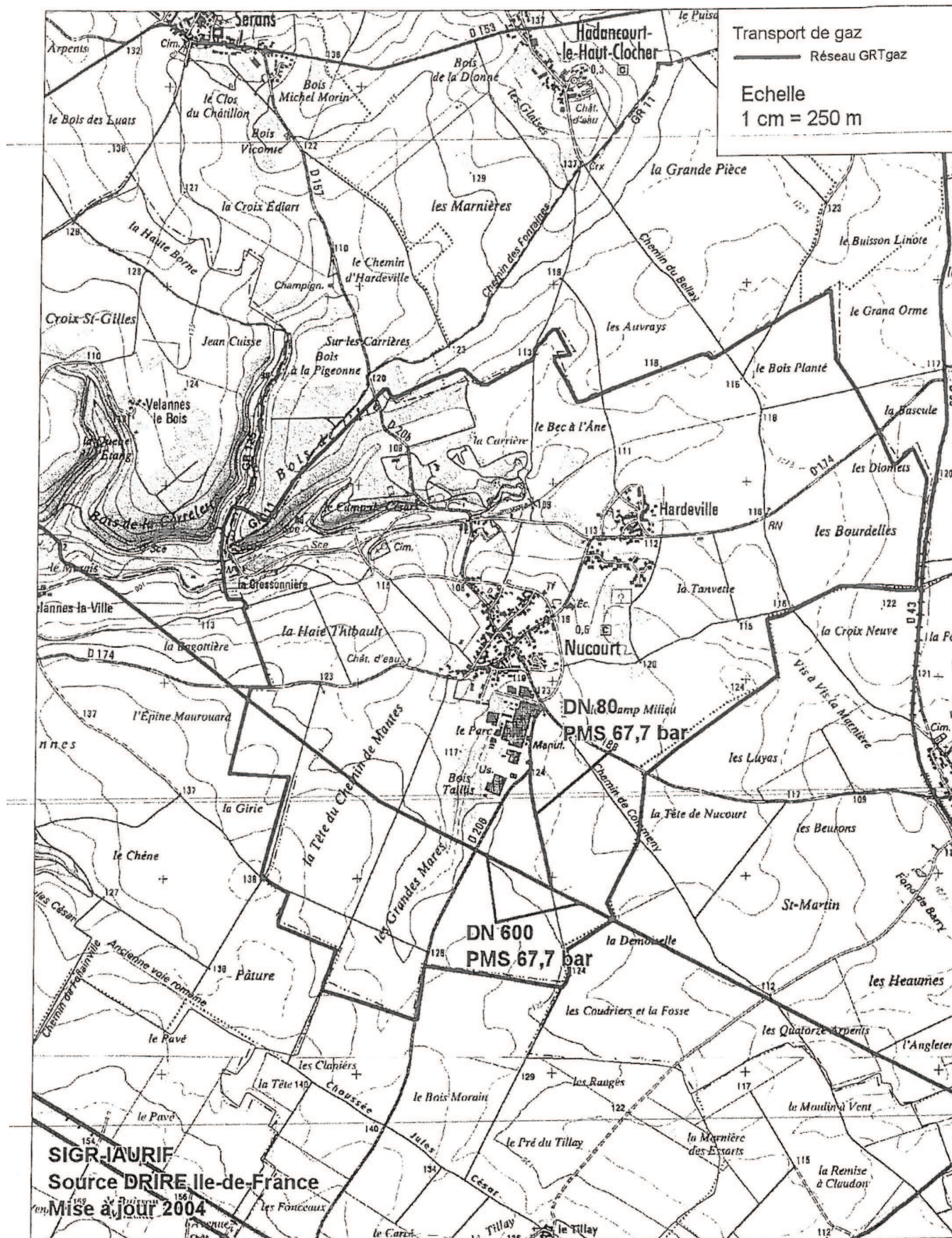
Caractérisation des enjeux liés aux risques naturels et technologiques

Enjeux et perspectives d'évolution de l'état initial

- Assurer la prévention contre les risques naturels et technologiques, en intégrant des prescriptions réglementaires de prévention sur les secteurs concernés, localisés au plan de zonage

- Prendre en compte les plans de prévention contre les risques joints en annexe du P.L.U.

Les contraintes qui affectent le sol et le sous-sol sont reportées sur le plan de zonage, dans le règlement ou joint au dossier de servitudes d'utilité publique: 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, terrains compressibles.



**CANALISATIONS REGLEMENTEES DE TRANSPORT
DE MATIERES DANGEREUSES SOUS PRESSION
Commune de NUCOURT (95)**

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

Sources : Porter à la connaissance (P.A.C.) Préfecture du Val d'Oise - SUADD-18/01/2011

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

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 et le hameau de Hardeville. Leur superficie a légèrement évolué entre 1999 et 2008 selon le SIG (Système d'Information Géographique Régional) de l'IAURIF : (92,1% en 1999 – 91,8% en 2008)

- les espaces agricoles et prairies

En 2009, la **surface agricole utilisée** sur la commune est de **646 ha en 2004** sur les 765 ha de la commune soit 85% de sa superficie.

Selon les données agricoles 2009 DDT-SAFE, les cultures pratiquées sont principalement les céréales : blé, maïs, orge (73%) le pois protéagineux (8%), la betterave (14%). Les prairies et fourrage représentaient 4% des cultures et les vergers 1%.

Les cressonniers et la champignonnière ont disparu dans les années 80 et 90.

Selon les données de la PAC 2009, le territoire communal est couvert par environ 73% de la surface agricole utile en céréales

Nombre d'exploitations en activité (2009) : 14 exploitations agricoles sont répertoriées sur la commune dont 13 déclarent à la PAC et **9 ont leur siège d'exploitation sur la commune**.

Un élevage de volailles (poules, pintades, canards) est présent sur la commune; en revanche l'élevage de vaches et de bovins va disparaître en 2010.

Un établissement assure le dressage et la pension de chevaux.

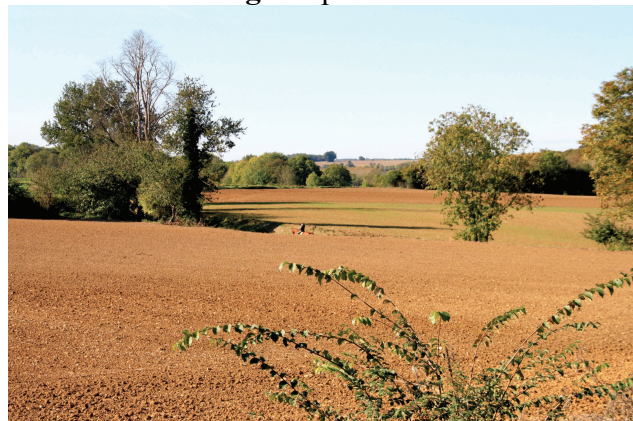
Un verger de pommiers d'une superficie de 2 ha est exploité à Hardeville et produit l'excellent jus de pomme de NUCOURT.

Pour l'avenir, la Municipalité souhaite favoriser le maintien et le développement de l'activité agricole particulièrement dynamique et diversifiée sur NUCOURT et le voir évoluer dans un contexte affirmé de développement durable.

Le **schéma fonctionnel de l'activité agricole** localise les terres de culture, exploitées par **treize exploitants** répartis sur l'ensemble du territoire. La circulation agricole se fait principalement par les routes départementales et par les chemins ruraux ou d'exploitation.

Il est signalé un **point noir** pour le passage des engins agricoles entre Hardeville et le village, au niveau de la rue d'Hardeville et du chemin de Dangu.

La commune souhaite favoriser le passage des engins agricoles par le CR 20 du Vieux Hêtre qui **contourne le village** en partie Est.





PRÉFET
DU VAL D'OISE

NUCOURT

SCHEMA FONCTIONNEL DE L'ACTIVITE AGRICOLE

Porter à connaissance

auteur : DDT95/SAFE/BAREN/LEDOUX A
Données : SAFE/BARE/terrain
Source : IGN Sca25
Date : 30/09/2010

Parcelles agricoles PAC 2009

- Exploitant agricole N°1
- Exploitant agricole N°2
- Exploitant agricole N°3
- Exploitant agricole N°4
- Exploitant agricole N°5
- Exploitant agricole N°6
- Exploitant agricole N°7
- Exploitant agricole N°8
- Exploitant agricole N°9
- Exploitant agricole N°10
- Exploitant agricole N°11
- Exploitant agricole N°12
- Exploitant agricole N°13

Siège social

- Exploitant agricole N°1
- Exploitant agricole N°2
- Exploitant agricole N°3
- Exploitant agricole N°4
- Exploitant agricole N°5
- Exploitant agricole N°6
- Exploitant agricole N°7
- Exploitant agricole N°8

Ecurie de propriétaires

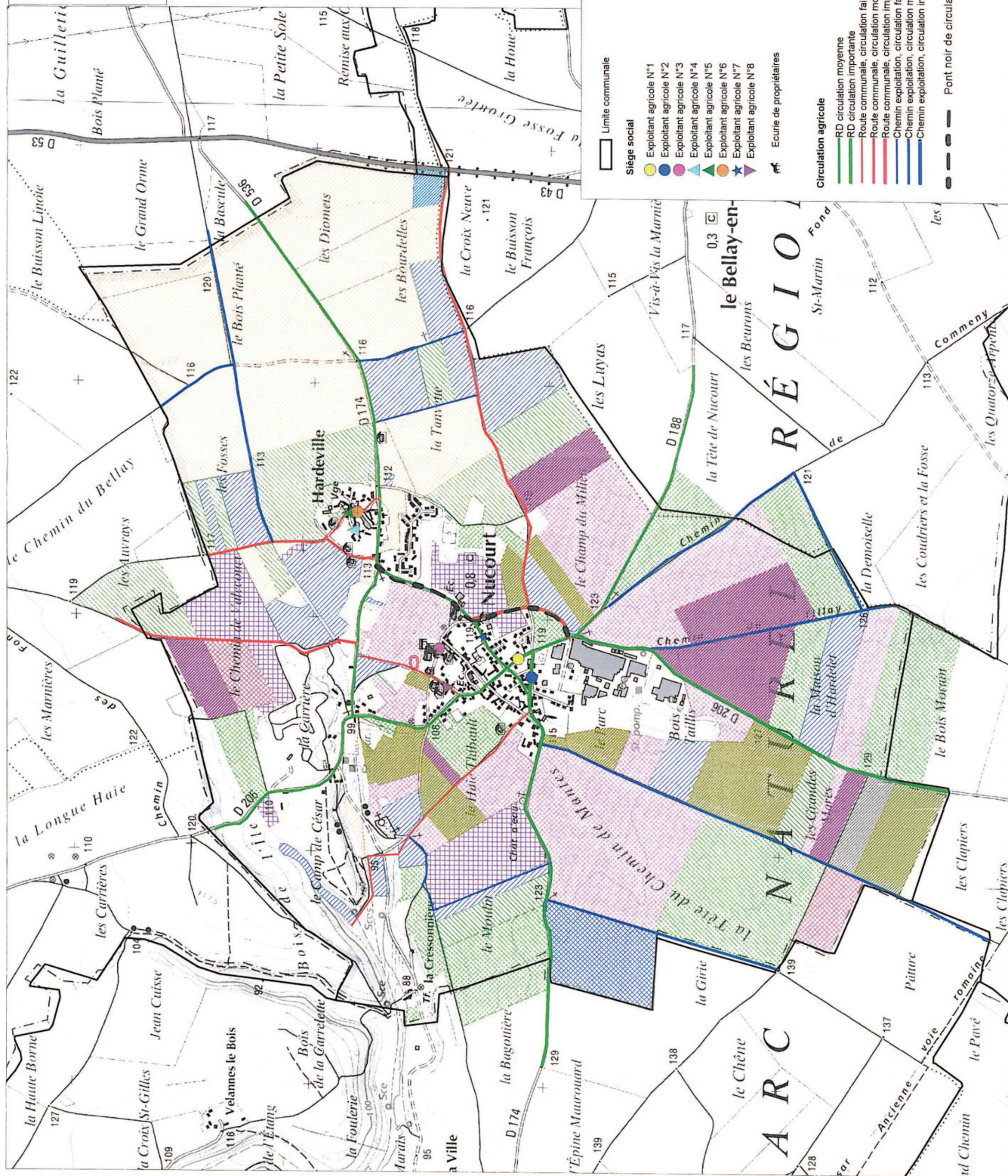
Circulation agricole

- RD circulation moyenne
- RD circulation importante
- Route communale, circulation faible
- Route communale, circulation moyenne
- Route communale, circulation importante
- Chemin exploitation, circulation faible
- Chemin exploitation, circulation moyenne
- Chemin exploitation, circulation importante

Bâtiments agricoles

- Carrière chevaux
- Hangar matériel
- Hangar stockage paille
- Hangar-Box

Echelle
0 150 300m
1:15 000



- les espaces boisés

En 2008, la commune comptait **68,99** hectares de **bois**, soit **9%** de la superficie communale.

Le massif boisé « **le bois de l'Ile** » au Nord-Ouest de la commune est un massif d'une **superficie supérieure à 100 ha**.

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

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

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

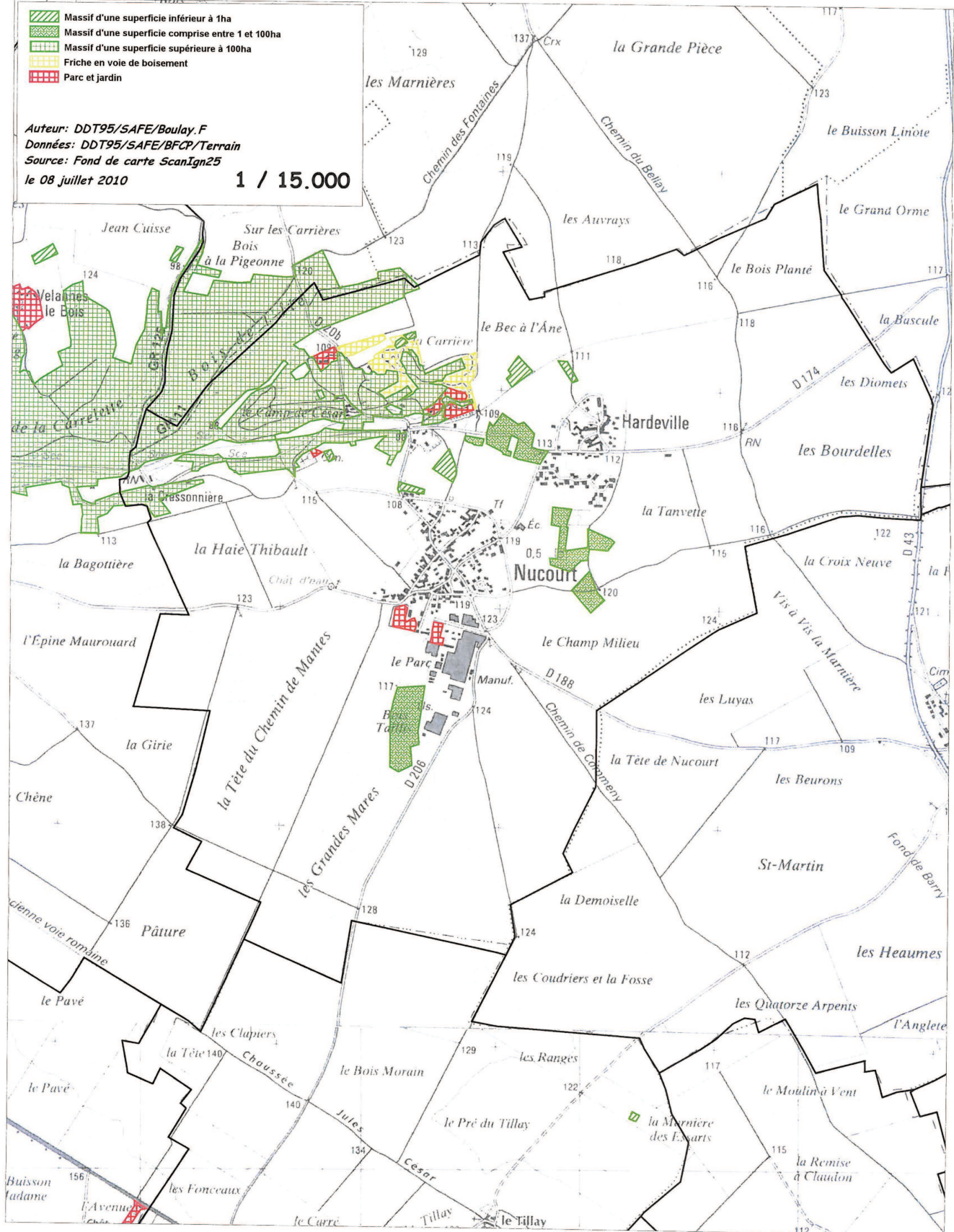
Suite à un arrêté préfectoral n° 2003-059 du 15/09/2003 fixant le seuil de superficie en matière de défrichement, tout défrichement concernant ces massifs est soumis au préalable à une demande d'autorisation. Mais toute demande de défrichement (sauf cas particulier décrit à l'article L 331-1 du code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

Des **haies** ponctuent le paysage. Elles agrémentent 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 sont repérées sur le plan de zonage et dans le règlement du PLU.



Bois de l'Ile





- Paysages et patrimoine naturel

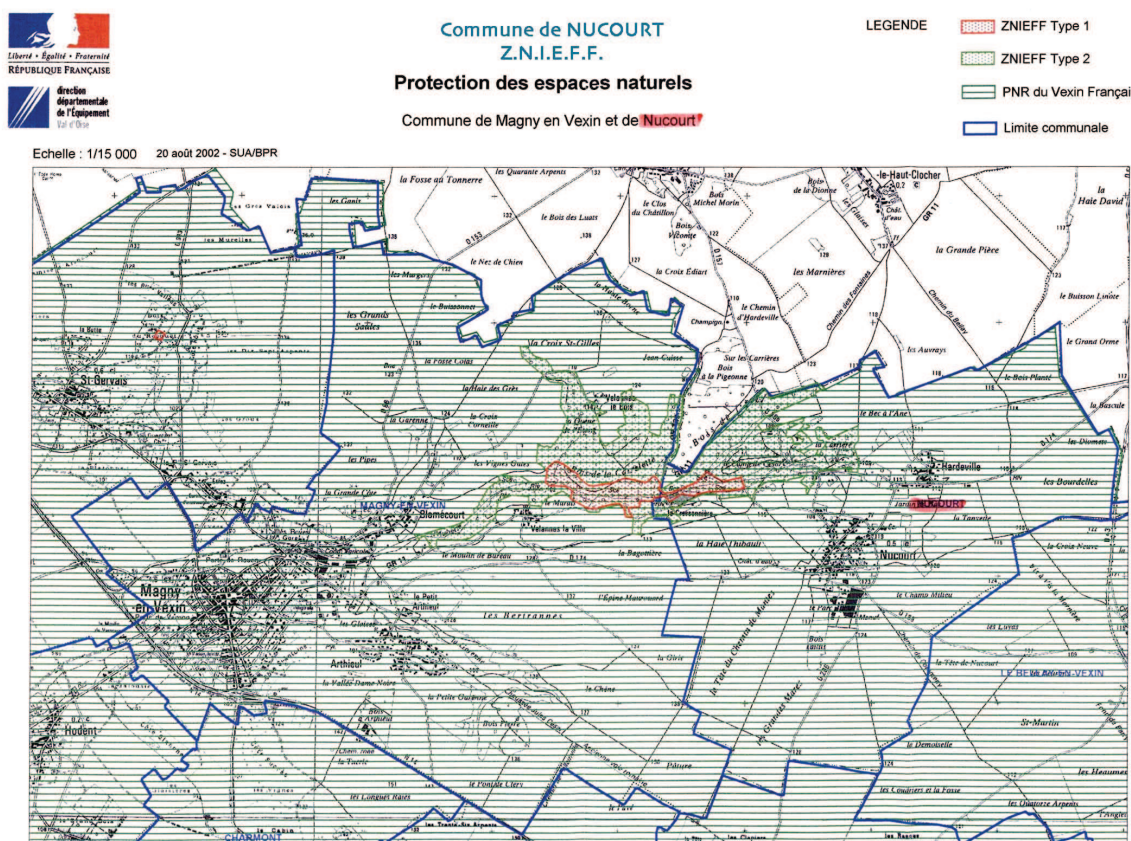
La totalité du territoire communal est comprise dans le **site inscrit** du « Vexin Français » ;

La partie Nord du territoire de la vallée de l'Aubette est repérée en **zone d'intérêt paysager prioritaire** au plan de référence de la Charte du PNR-VF.

La **vallée humide** et encaissée de l'Aubette présente par ailleurs une diversité écologique particulièrement intéressante sur le plan de la faune (chauve-souris) et des végétaux (chênaie-charmaie, frênaie-hêtraie à scolopendre, pelouses héliophiles, phragmitaie..). Elle est repérée par **deux ZNIEFF de type 1 et 2**.

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.

L'Etat (DDT95/DRIEE Ile de France) a réalisé l'**atlas des paysages du Val d'Oise** qui a été distribué aux communes en 2010. La commune de Nucourt fait partie des unités de paysage : « **plateau central du Vexin** » et « **vallée de l'Aubette de Magny** ». Le P.L.U. a tenu compte les informations énoncées dans l'atlas des paysages du Val d'Oise concernant ces unités paysagères.



En raison de la qualité des paysages, un **plan de sensibilité paysagère** des sites a été établi par la D.R.I.E.E. 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.

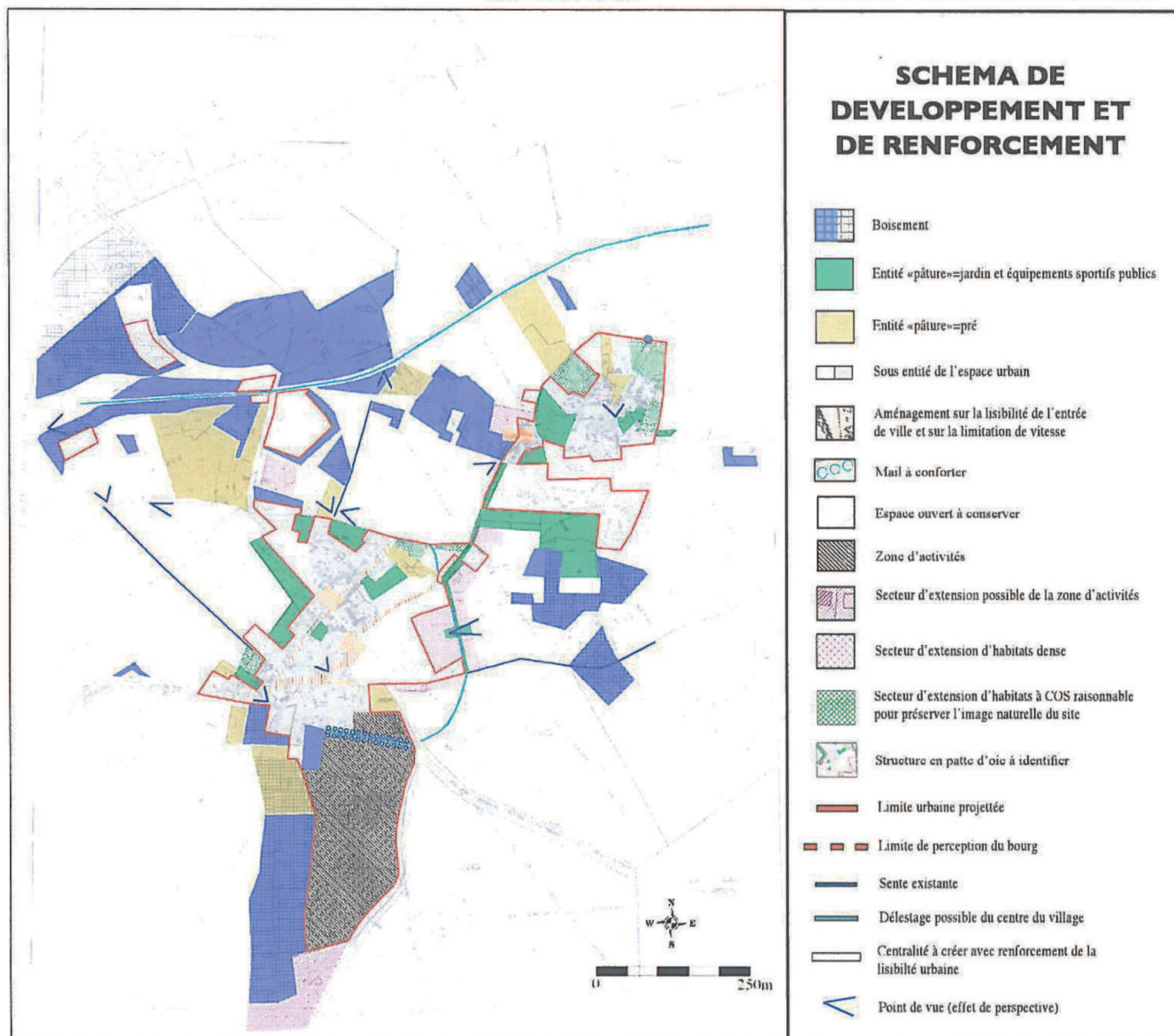
Cette carte a fait l'objet d'une **étude croisée** avec le **Schéma fonctionnel de l'activité agricole** (§p.63 du rapport de présentation), **en concertation** avec les agriculteurs, les services de protection de l'environnement et les élus, afin de permettre à la Municipalité de parvenir à un équilibre entre enjeux économiques agricoles et enjeux paysagers.

Les recommandations et le Schéma de développement préconisé par la charte paysagère intercommunale signée en 2006 ont également servi de guide pour l'élaboration du projet de P.L.U.

Parc naturel régional du Vexin français

Commune de Nucourt

Charte Paysagère Pluricommunale
Nucourt, Le Bellay-en-Vexin, Moussy, Commeny, Gouzangrez



Caractérisation des enjeux liés au cadre de vie et aux paysages

Enjeux et perspectives d'évolution de l'état initial

En terme de protection des paysages, la commune a signé une charte paysagère communale 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).

Les espaces agricoles de très grande sensibilité paysagère (espaces ouverts, points hauts, lignes de crête et pentes) ont été localisés au plan de zonage par un secteur spécifique et soumis à des dispositions particulières dans le règlement.

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

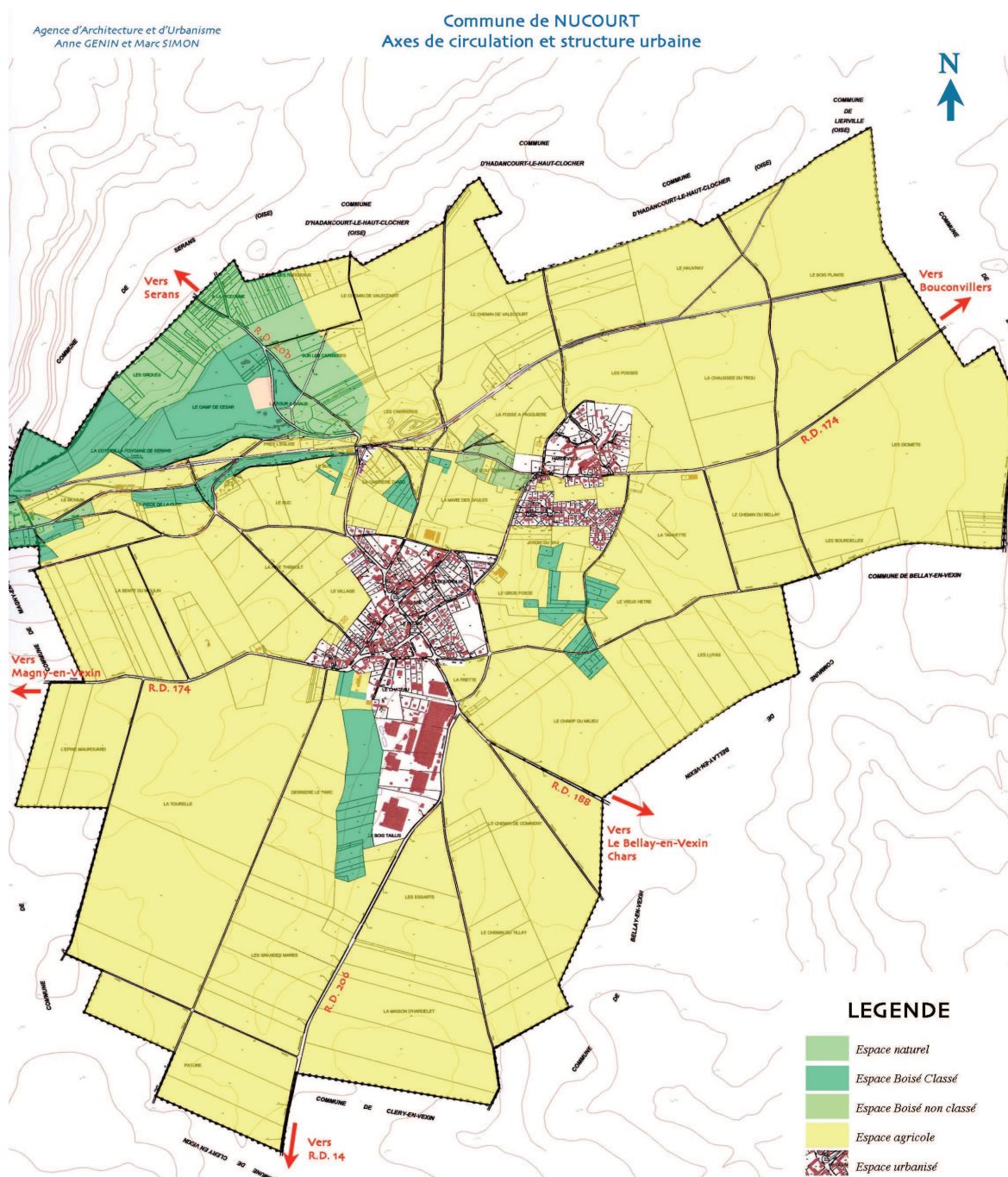
Le territoire est longé en partie sud par un axe de grande circulation, la RD 14 qui relie Pontoise à Dieppe, qui se situe à 3 km du centre bourg.

Le centre du village est à la croisée de plusieurs routes départementales la RD 206 – RD20B, axe Nord-Sud qui relie la RD 14 à Serans, la RD174 d'axe Est - Ouest Magny-Bouconvillers, la RD 188 Nucourt - Le Bellay

L'importante fréquentation de ce réseau routier départemental et le passage des engins agricoles lié à l'implantation de plusieurs exploitations en centre du village engendrent des nuisances de circulation.

La commune souhaite favoriser la **circulation des engins agricoles** sur un **chemin de contournement** du centre de village.

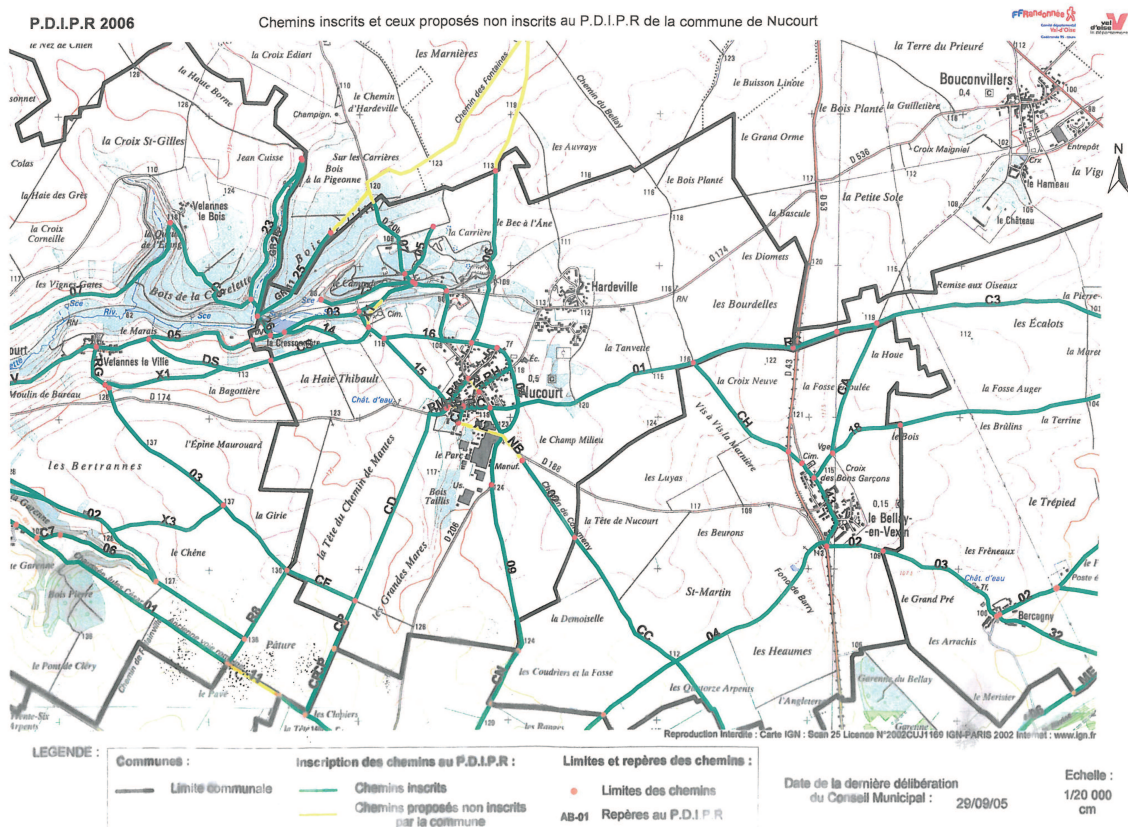
Plusieurs parcs de **stationnement** ont été réalisés près des équipements publics (mairie, école) ; des emplacements réservés sont prévus au PLU pour étendre ces possibilités de stationnement.



La Municipalité souhaite par ailleurs développer le maillage de **circulations douces** par l'aménagement des sentiers pédestres, ruraux et forestiers qui forment un **réseau de chemins de randonnée pédestre et équestre** recensés au PDIPR vers la vallée de l'Aubette et les communes voisines ; ils ont été identifiés dans le PADD, sur le plan de zonage et dans le règlement pour être préservés au titre de l'art. L 123-1-5-6° du CU. Le Conseil Général finance le maintien, la réhabilitation et l'entretien de ces chemins.

Il a mis à l'étude un **projet de création de piste cyclable** soutenu par la commune sur **l'ancienne emprise de la voie ferrée (Chars-Magny)** appelée **la voie verte** dans le cadre du projet d'itinéraires des boucles du Vexin.

Un **chemin de grande randonnée** partant de Nucourt permet de rejoindre le GR 11 dans la vallée de la Cressonnière.



Caractérisation des enjeux liés au cadre de vie et aux paysages

Enjeux et perspectives d'évolution de l'état initial

- 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.
- Favoriser la circulation des engins agricoles hors du village,
- Identifier et préserver le maillage de circulations douces dans le village et vers les communes limitrophes.
- Favoriser la création de la « voie verte » sur l'emprise de l'ancienne voie ferrée.

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

*Source : Charte paysagère pluricommunale signée le 12 mai 2006 – Géo vision - 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 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'archéologie.

Pour mémoire, les principaux textes réglementant le domaine de l'archéologie sont disponibles dans le code du patrimoine et dans le décret du 3 juin 2004 pour notamment l'archéologie préventive liée aux projets d'urbanisation et d'aménagement du territoire (modalités de saisine, avis du service régional de l'archéologie sur les dossiers ...)

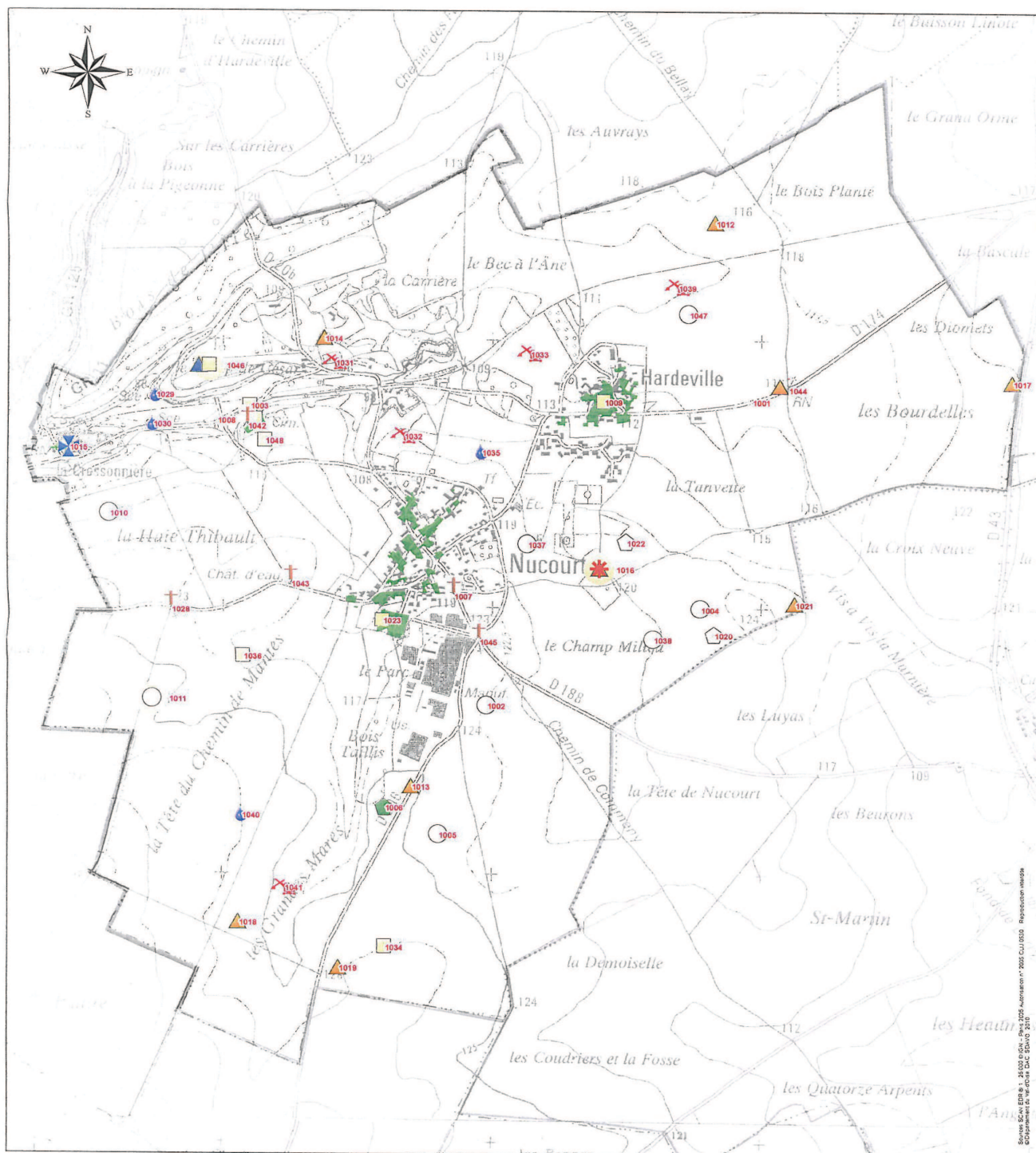
Nucourt (Val d'Oise)
Sites archéologiques et historiques reconnus
(état au 2 juin 2010)
Document révisable

Est d'Hardeville	1001	Antiquité
Le Chemin de Commeny	1002	Indéterminé
Nord de l'église	1003	Moyen Âge
Les Luyats I	1004	Indéterminé
Le Chemin du Thillay	1005	Indéterminé
Sud-est du Bois Taillis	1006	Paléolithique
Croix	1007	Contemporain
Eglise Saint-Quentin	1008	Moyen Âge
Hardeville	1009	Moderne
La Haie Thibault	1010	Indéterminé
La Tourelle	1011	Indéterminé
Le Bois Planté	1012	Antiquité
Le Bois Taillis	1013	Antiquité
Moulin	1015	Moderne
Le Vieil Hêtre	1016	Antiquité et haut Moyen Âge
Les Dionets	1017	Antiquité
Les Grandes Mares I	1018	Antiquité
Les Grandes Mares II	1019	Antiquité
Les Luyats II	1020	Néolithique
Les Luyats III	1021	Antiquité
Les Vieux Hêtres	1022	Néolithique
Château	1023	Moderne
Croix Saint-Simon	1028	Moderne
Fontaine à Mademoiselle	1029	Moderne
Fontaine du Jardinnet	1030	Moderne
Fours à chaux	1031	Moderne
La Carrière David	1032	Moderne
La Fosse à Fasquère	1033	Moderne
La Maison d'Hardelet	1034	Moyen Âge
La Mare des Sauls	1035	Moderne
La Tourelle	1036	Moyen Âge
Le Gros Fossé	1037	Histoire indéterminée
Le Murger Noir	1038	Histoire indéterminée
Les Fosses à Fasquère	1039	Moderne
Les Grandes Mares III	1040	Moderne
Les Marnières de Pature	1041	Histoire indéterminée
Croix	1042	Moderne
Croix	1043	Contemporain
Croix	1044	Contemporain
Croix	1045	Contemporain
Camp de César	1046	Age du Fer et Moyen Âge
La Fosse à Fasquère II	1047	Indéterminé
Sud de l'église	1048	Moyen Âge

COMMUNE DE NUCOURT (VAL D'OISE)

SITES ARCHEOLOGIQUES ET HISTORIQUES RECONNUS

CARTE PAR DATATION



- | | | | | | |
|--|----------------|--|-----------------------|--|---------------------------|
| | Paléolithique | | Moyen Âge et Moderne | | Croix |
| | Néolithique | | Histoire indéterminée | | Habitat début XIXe siècle |
| | Âge du Fer | | Moulin à eau | | Site fouillé ou sondé |
| | Antiquité | | Extraction | | |
| | Haut Moyen Âge | | Point d'eau | | |

0 250 500 1000 m

Etat juin 2010
Document révisable

val d'oise
le département

Les vestiges les plus anciens reconnus remontent au Paléolithique : sépulture collective de type allée couverte aux « Luyats », rempart et fossé du Camp de César, nécropole mérovingienne du Vieil Hêtre classée MH en 1938.

On note la présence de sites du Moyen-Age lieudit Maison d'Hardelet et aux abords de l'Eglise Saint Quentin classée MH en 1915, lieudit La Tourelle, moulin à eau près des Cressonnières.

Le survol aérien permet de détecter des traces anthropiques : site antique des Luyats et lieudit le Murger Noir.

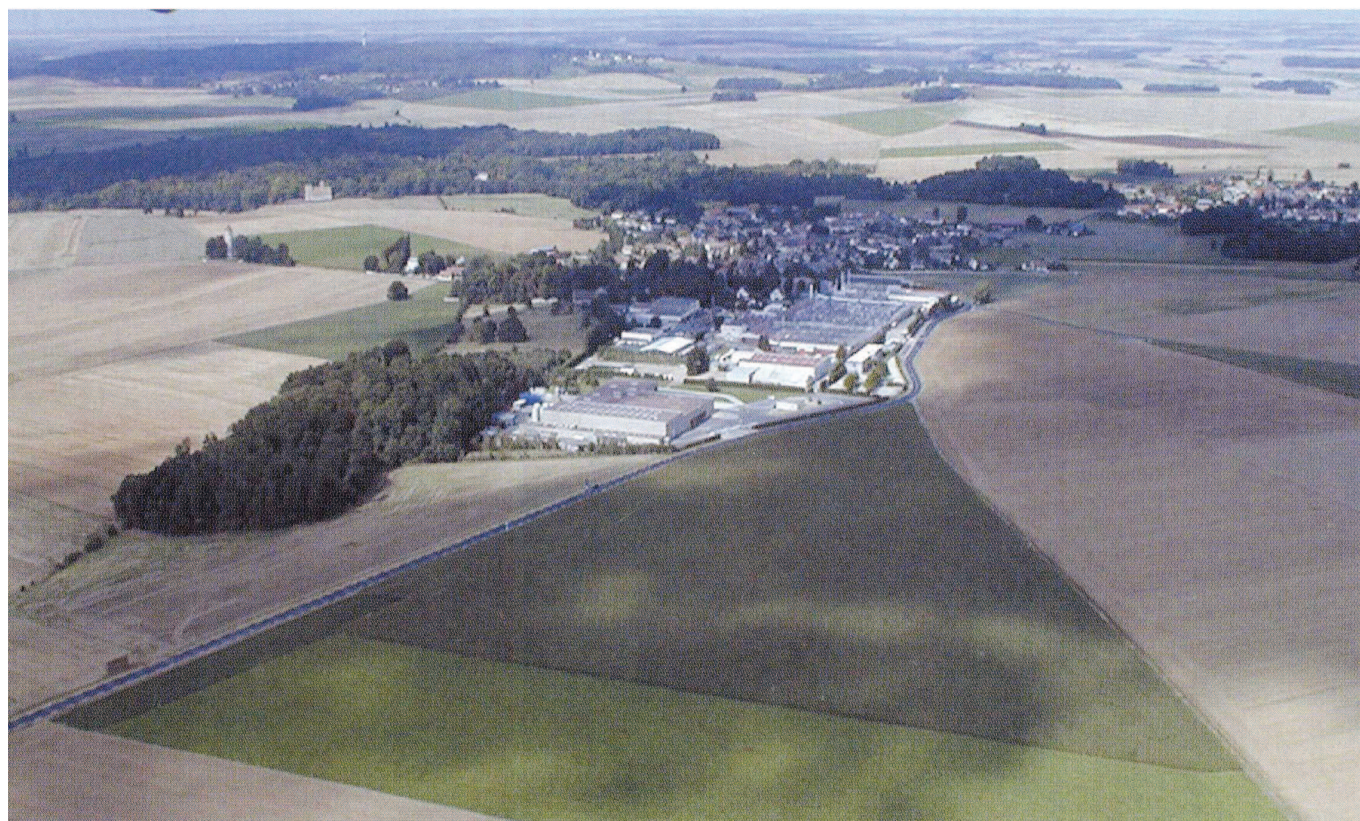
Le territoire était jadis traversé par la voirie des Gendarmes qui reliait le Beauvaisis à la Chaussée J. César passant à 2 km du village. NUCOURT présente ainsi un **potentiel archéologique important**.

Schéma organique du tissu urbain

Le village se trouve isolé et exposé au cœur de vastes espaces agricoles ouverts.

Sa disposition d'ensemble est caractérisée par deux entités bâties principales séparées de 500 m : le village de Nucourt et le hameau d'Hardeville. D'autres constructions se répartissent de façon éparse dans le vallon de l'Aubette et le long de la route de Serans : la Cressonnière, le quartier de la Gare, le Camp de César, l'Eglise...

Commune de NUCOURT
Vue aérienne

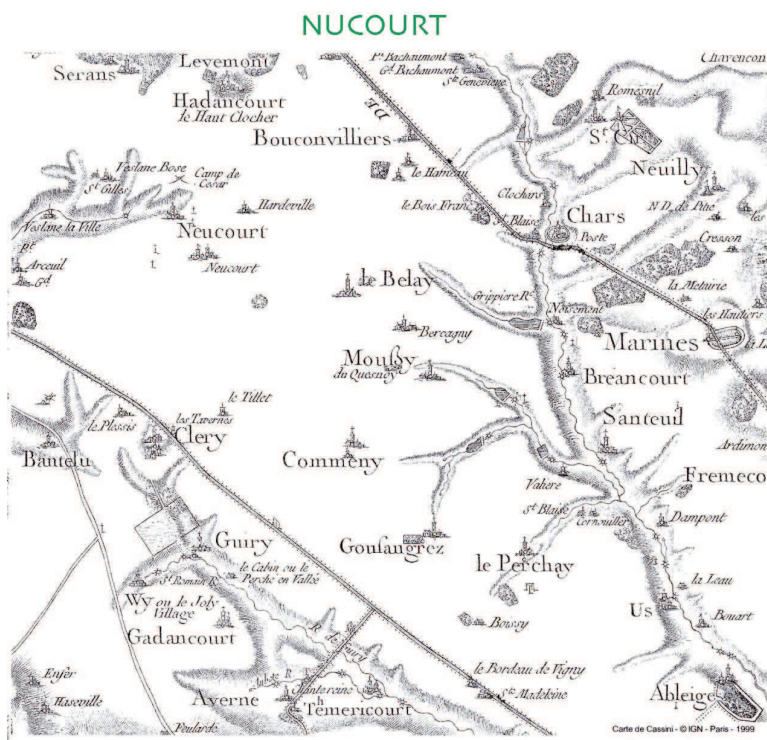


Plan Local d'Urbanisme de NUCOURT

Au plan historique, l'existence d'importants vestiges archéologiques témoigne de l'origine très ancienne du village : nécropole au lieudit « le vieux hêtre » (classé MH. Le 21/04/1938), le camp de César...

L'église St. Quentin qui présente la particularité de se situer à l'écart du village, dans un repli de la vallée, fut construite au 12^{ème} siècle. De l'édifice originel subsistent le clocher et son soutènement. Elle fut classée Monument Historique le 24/03/1915.

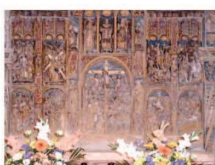
Une croix en pierre du 16^{ème} siècle, dans le cimetière, est également classée M.H. (19/09/63).



Carte de CASSINI - 1736



Eglise St. Quentin

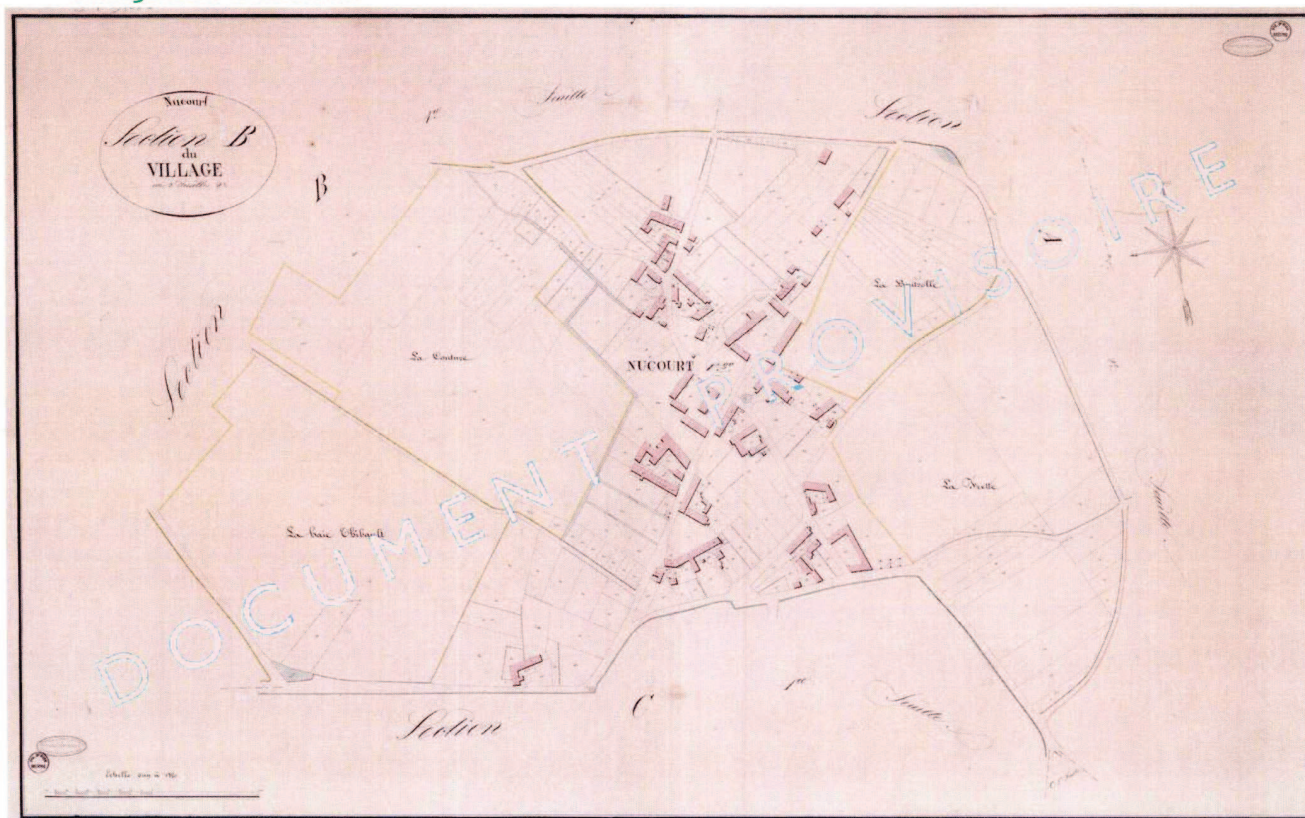


Le plan napoléonien illustre la disposition d'origine du village composé du village et du hameau d'Hardeville ; les cartes postales anciennes témoignent de la vie du village au 19^{ème} s.

Cette organisation fut particulièrement touchée par la seconde guerre mondiale lorsque le village devint un site d'assemblage de V1 par les Allemands ; il fut la cible de bombardements intenses par les alliés en 1943 et fut **détruit à près de 80%**. Il a été reconstruit après guerre avec la pierre de NUCOURT.

Commune de NUCOURT
Plan napoléonien - XIX^{ème} s.

Village de NUCOURT



Hameau d'Hardeville

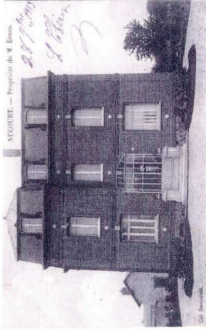


Plan Local d'Urbanisme de NUCOURT

NUCOURT au début du XXème s.



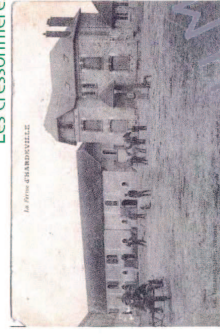
NUCOURT (S.-et-O.) — La Ferme de Hardeville



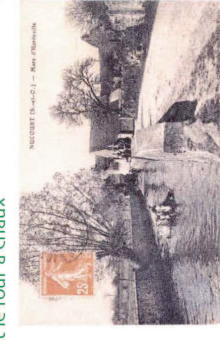
NUCOURT (S.-et-O.) — La Ferme de Hardeville



NUCOURT (S.-et-O.) — La Ferme de Hardeville



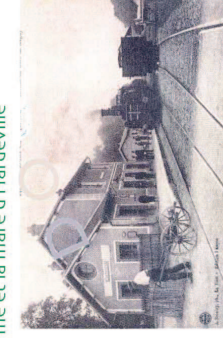
NUCOURT (S.-et-O.) — La Ferme de Hardeville



NUCOURT (S.-et-O.) — La Ferme de Hardeville

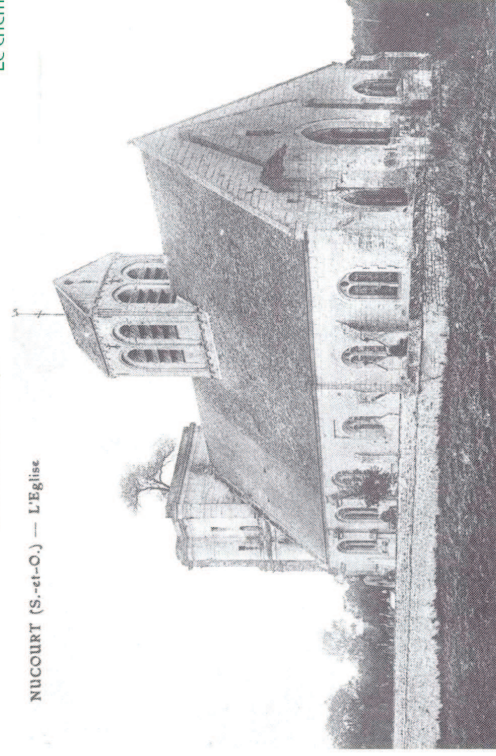
Le village

NUCOURT (S.-et-O.) — Le village



Le centre du village

NUCOURT (S.-et-O.) — L'Eglise



L'Eglise de Nucourt

IV-4-4 Composition urbaine et typologie du bâti

La disposition urbaine du village s'est structurée autour d'un réseau de routes intercommunales qui se croisent en son centre sur la place de Wenings : la RD 206 – RD20B, axe Nord-Sud Cléry-Serans, la RD174 d'axe Est- Ouest Magny-Bouconvillers et la RD 188 Nucourt - Le Bellay

Cette trame viaire principale en forme d'X délimite des îlots bâtis, parcourus par des rues et ruelles internes à l'aspect rural.

Le site urbanisé est bordé en partie nord, est et ouest par des chemins ruraux : chemin de Dangu, chemin de Nucourt à l'Eglise, par des prairies et pâturages et par des petits massifs boisés qui lui confèrent charme et pittoresque et contribuent fortement à la qualité du site.

Les espaces naturels préservés au nord du village forment une coupure verte à maintenir avec le hameau d'Hardeville au nord qui rassemble un ensemble de corps de fermes et de maisons rurales.

Malgré les destructions de la dernière guerre, le village a conservé son **organisation spatiale originelle** caractéristique du village traditionnel « groupé », où sont rassemblés maisons d'habitation et bâtiments d'exploitation et d'un hameau plus petit, de même organisation, séparés par des prairies et espaces naturels. La majeure partie du **tissu ancien** antérieur au 20^{ème} siècle se situe à l'ouest du village et dans le hameau d'Hardeville .

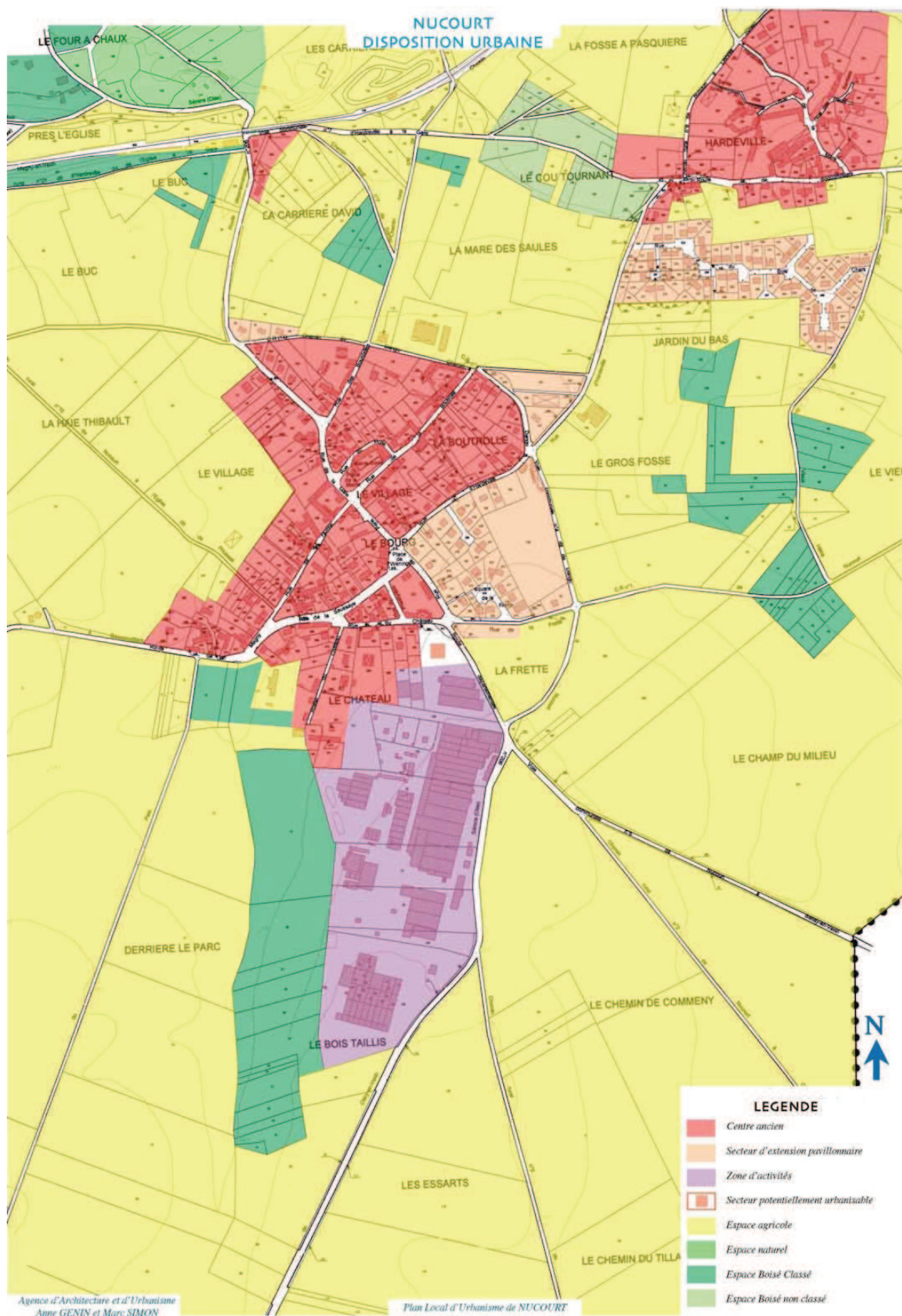
Les **extensions contemporaines** se sont développées en deux époques : la période de reconstruction d'après-guerre qui a généré un **tissu mixte et homogène** à l'intérieur du bourg au centre duquel se situent la Mairie et les équipements publics et la période d'extension plus récente en périphérie est du village et sud du hameau d'Hardeville.

Les **espaces naturels environnants**, modelés par le vallon de l'Aubette, la plaine agricole au paysage très ouvert et les boisements épars offrent des panoramas remarquables sur le village et les horizons lointains.

Le village actuel regroupait en **2006, 271 logements dont 256 RP.**

Le bâti ancien, antérieur à 1949, représente moins du 1/3 du parc immobilier (29,8%).

L'analyse du bâti met en évidence **trois types de tissus urbains** bien différenciés reportés sur le plan:
Le centre ancien, en rouge, **le tissu pavillonnaire d'extension** en orangé, la **zone d'activités** en mauve.



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

- **Le tissu ancien et mixte**, correspondant au **centre ancien du village et du hameau d'Hardeville** et aux îlots reconstruits après guerre.

La configuration de la place de la Mairie illustre les effets de la guerre et la recomposition urbaine du village. Grâce à un objectif de reconstruction homogène, les bâtiments (maisons, fermes) ont été réalisés avec la pierre du pays en respectant les volumes et caractéristiques de l'architecture traditionnelle.

Le village a préservé :

- l'homogénéité de son architecture traditionnelle et de sa disposition d'ensemble caractéristique du Vexin Français : implantation du bâti à l'alignement des voies, tissu dense, resserré et compact, aspect minéral en pierres de pays..

Il est caractérisé par :

- la présence d'importants corps de ferme, de maisons rurales traditionnelles, mais également d'un ensemble de demeures bourgeoises (château), de maisons de métayer et de maisons de ville du 19^{ème} de belle modénature.

Le hameau d'Hardeville a préservé la disposition et l'architecture des bâtiments existants au 19^{ème} s. (§ plan napoléonien).

IV-4-5 Éléments patrimoniaux identifiés

Ce tissu est valorisé par la qualité du **patrimoine local** autre que les monuments historiques protégés : anciens bâtiments d'exploitation traditionnels encadrant des cours fermées, ruelles et sentes internes bordées de murs de moellons à l'alignement des rues, façades décoratives de maisons du XIXe s., château, calvaires, croix, structures paysagères d'intérêt, anciennes carrières...

Ces nombreux édifices ruraux anciens ont fait l'objet d'un recensement par le service de l'inventaire départemental et l'IAURIF ; ils constituent le patrimoine local traditionnel qui mérite d'être préservé et valorisé ;

Ils sont **identifiés** au plan de PADD, localisés au **plan de zonage** du PLU et mentionnés **dans le règlement**. Ils sont protégés au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme.

« Des travaux sur les éléments protégés pourront être exécutés dès lors qu'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques des dits éléments.

Leur démolition en vue de leur suppression ne sera pas autorisée.

Les murs de clôture pourront être modifiés en vue de la création d'accès ou pour permettre l'édification d'un bâtiment ou l'évacuation des eaux de ruissellement pluvial. »



Commune de NUCOURT
Centre ancien



Agence d'Architecture et d'Urbanisme
Anne GENIN et Marc SIMON

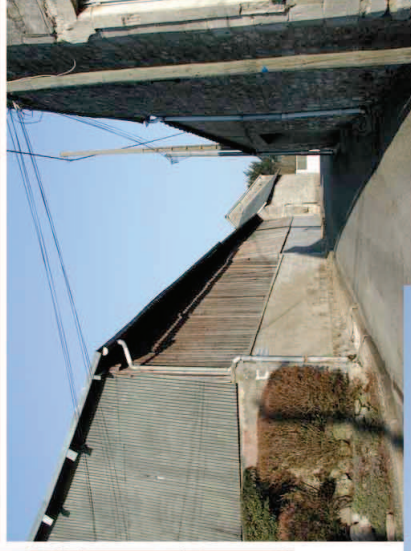
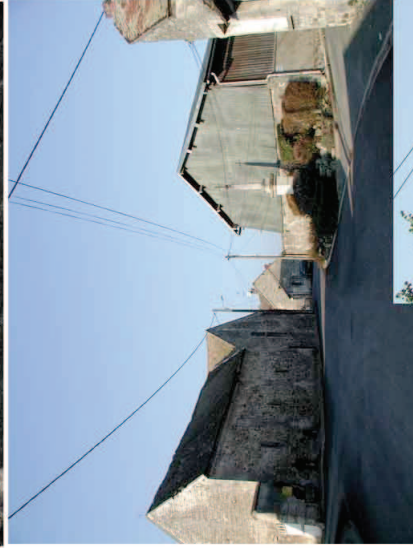
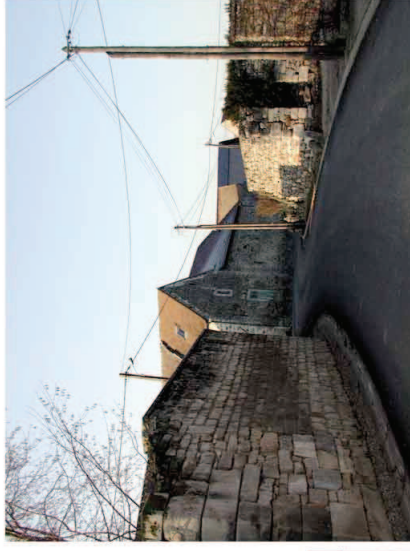


Plan Local d'Urbanisme de NUCOURT

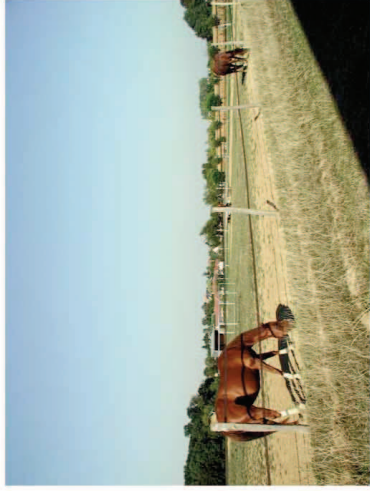




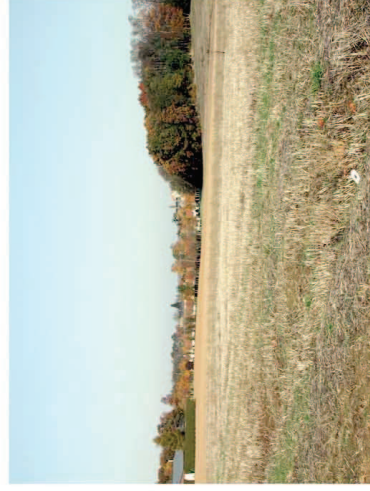
Commune de NUCOURT
Hameau d'Hardeville



Commune de NUCOURT
Patrimoine local bâti et paysager identifié



Place de la Mairie



Agence d'Architecture et d'Urbanisme
Anne GENIN et Marc SIMON

Plan Local d'Urbanisme de NUCOURT

- **Le tissu d'extension** se caractérise par un développement de constructions plus récentes, sous forme de **constructions de maisons isolées ou d'opérations groupées d'habitat pavillonnaire** en partie Est du village (lotissement de la Frette) et au sud du hameau d'Hardeville (54 maisons réalisées entre 1990 et 1995).

C'est un tissu **moins dense**, homogène, ordonné constitué de **maisons individuelles** implantées en retrait des voies .



- **Le tissu spécifique** correspondant à la **zone d'activités économiques** qui s'est développé en entrée sud du village. Cet ensemble de constructions industrielles, très perceptibles dans le site est bordé en partie ouest sud et est par des structures paysagères à préserver : Bois taillis, haies, alignement d'arbres le long de la RD 206.

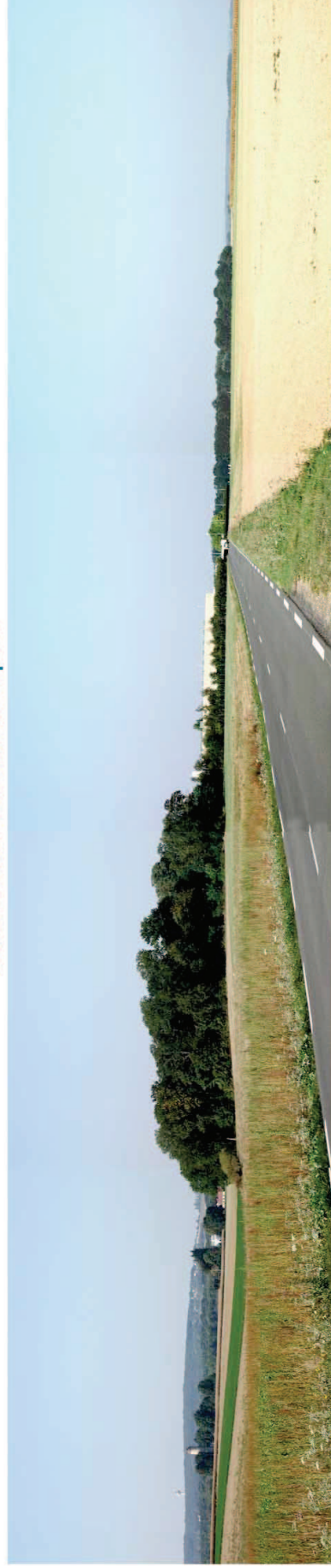
L'extension de la Z.A.E. sur sa partie sud en entrée de bourg, est compatible avec le plan de référence du PNR-Vf approuvé en 2008.

Une **zone d'urbanisation future, vide de règlement** est prévue sur ce secteur afin que la commune puisse en **maîtriser le développement à long terme**, selon les besoins.

Celle-ci fait l'objet d'une **orientation d'aménagement** spécifique qui devra être respectée dans l'esprit par les futurs aménageurs, dans le cadre d'une modification du P.L.U.

(§ Chapitre V-3)

Commune de NUCOURT Zone d'activités économiques



Nucourt centre
Rue d'Hardeville

Entrée Sud du village



R.D. n° 206



Agence d'architecture et d'urbanisme
Anne GENIN et Marc SIMON



Plan Local d'Urbanisme de NUCOURT

Secteur de développement futur

Le **taux de croissance annuel** entre 1999 et 2007 fut de **-0,10%** ; il est très inférieur au taux de croissance maximal de +0,75% préconisé par la charte du PNR-VF.

Le plan de référence permet **l'extension mesurée du village sur sa partie Est et Sud.**

La **capacité d'accueil** théorique de la zone urbaine au P.O.S. existant reste assez forte (terrains vacants et reconversion possible de bâtiments agricoles en logements).

Une zone classée UH au POS, non urbanisée à ce jour, représente notamment une superficie importante rue de Dangu ; elle permet la réalisation d'une opération d'habitat groupé (lotissement) à condition de réaliser les réseaux nécessaires sous la voie de Dangu actuellement inexistants: eau, électricité, assainissement.

La commune a souhaité instituer une **orientation d'aménagement et de programmation** afin de permettre l'urbanisation de ce secteur de façon maîtrisée tant sur le plan de la composition urbaine, de la réalisation des équipements (VRD) que dans le phasage opérationnel. (§ Chapitre V-3)



Rue de la Frette



Chemin de Dangu

Caractérisation des enjeux liés au cadre de vie et au fonctionnement urbain **Enjeux et perspectives d'évolution de l'état initial**

- Redonner de la densité au village en favorisant le renouvellement à l'intérieur du tissu urbain constitué,
- Prévoir l'extension mesurée du village dans le cadre d'opérations d'aménagement programmée bien maîtrisée, afin de diversifier l'habitat et assurer à long terme, si nécessaire le renouvellement démographique souhaité.

-B-

Objectifs d'aménagement
retenus
au regard du diagnostic
préalable

V - CHOIX RETENUS

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

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

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

Assurer le développement maîtrisé du village et son dynamisme économique en respectant la qualité du paysage et de l'environnement rural.

La commune a connu un faible développement ces dernières années en termes de construction de logements et d'équipements.

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, elle envisage de **favoriser un développement modéré de l'urbanisation** par densification et renouvellement du tissu urbain existant et de promouvoir son potentiel touristique, en permettant la réhabilitation du patrimoine rural, en valorisant ses espaces naturels aux abords de la rivière et en développant le maillage de circulations douces sur l'ensemble du territoire qui offre des paysages remarquables et très diversifiés.

Le territoire de NUCOURT présente une grande qualité reconnue par les diverses protections existantes : un site inscrit « l'ensemble du Vexin Français » couvre le territoire.

Au plan de référence du Parc Naturel Régional du Vexin Français, la Vallée de l'Aubette constitue un ensemble paysager de qualité prioritaire et abrite un site d'intérêt écologique important.

La volonté de la municipalité est de **préserver l'activité agricole**, garante de l'entretien du paysage et de valoriser la qualité patrimoniale du site.

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

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

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 maîtrisé du village et préserver son identité

Valoriser et protéger le caractère du cœur de village ;

- protéger les éléments du patrimoine bâti traditionnel vexinois identifiés,
- mettre en œuvre des dispositions réglementaires adaptées,
- favoriser la qualité environnementale des nouvelles constructions.

Favoriser le renouvellement urbain interne au tissu urbain existant et la diversité de l'habitat :

- par la densification du tissu urbain existant,
- en autorisant la reconversion de bâtiments agricoles désaffectés en logements de taille diversifiée.

Assurer un développement maîtrisé du village, en liaison avec le tissu bâti existant et les équipements publics :

en prévoyant une petite extension urbaine entre l'école et le village.



Ecole - Rue d'Hardeville et chemin de Dangu

2— Dynamiser et développer l'activité économique

Favoriser le développement d'activités, sous forme communale

- en prévoyant le développement éventuel de la Zone d'Activités Economiques en fonction des besoins futurs, qui contribuent à son dynamisme économique et à celui du Vexin dans son ensemble.



Contribuer au maintien et au développement de l'activité agricole par une consommation limitée de l'espace.

- Par le maintien d'un zonage spécifique à la vocation des terres agricoles



Favoriser l'implantation d'activités artisanales ou de commerces de proximité ne générant pas de nuisances, dans le tissu bâti existant.

- en permettant par des règles adaptées le maintien des artisans et commerces de proximité dans le village.



3– Préserver l'environnement rural , la biodiversité des milieux naturels, la qualité du paysage et les points de vue remarquable

Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel de la commune en intégrant les recommandations de la charte paysagère communale.

- Maintenir les prairies, pâtures et espaces naturels de loisirs entre le village et le hameau d'Hardeville,
- Préserver les points de vue avec effet de perspective recensés,
- Favoriser la création de mails plantés entre le village et l'école,
- Permettre une extension urbaine modérée du village dans la continuité du bâti existant et en liaison avec les équipements publics (école, espaces de loisirs),
- Permettre l'extension maîtrisée d'habitat dans le cœur du hameau d'Hardeville.

Préserver les prairies et pâturages qui bordent le village, contribuent à la qualité du site et assurent une protection paysagère du secteur bâti.



Pâture entre le village et Hardeville

Préserver et valoriser les espaces verts et de loisirs en lisière sud du quartier d'Hardeville.

- en prévoyant un emplacement réservé pour l'extension de l'espace de sports et de loisirs jouxtant l'école primaire des Quatre Vents.



Espace sportifs et de loisirs existants (lieudit Jardin du Bas)

Préserver les espaces naturels et boisés et maintenir la biodiversité associée à la mosaïque de milieux d'intérêts écologique, faunistique et floristique remarquables de la vallée de l'Aubette.

Favoriser les continuités biologiques.

- L'ensemble des milieux sensibles sont classés en espaces naturels à préserver afin de maintenir les continuités écologiques et la biodiversité.



Z.N.I.E.F.F. de la vallée de l'Aubette

Préserver les points de vue remarquables localisés sur le territoire : du village vers l'horizon lointain et des espaces naturels environnants vers le village.

4 – Développer le potentiel touristique du village

Créer une "voie verte" sur le tracé de l'ancienne voie ferrée Chars-Magny-en-Vexin le long de la vallée de l'Aubette.



Emprise de l'ancienne voie ferrée Chars- Magny

- Favoriser, en partenariat avec le département, le création d'un chemin de randonnée et d'une piste cyclable dans le cadre du projet d'Itinéraires des boucles du Vexin sur l'emprise de l'ancienne voie ferrée (Chars/Magny), pour mettre en œuvre un nouveau circuit de liaison douce.

Autoriser l'aménagement des anciennes carrières et du secteur du "Four à Chaux" en équipements culturels et de loisirs.



Anciennes carrières et fours à chaux de Nucourt

- Autoriser la réhabilitation d'éléments identifiés du patrimoine local de grand intérêt (anciennes carrières de pierres de Nucourt, anciens fours à chaux) dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques des dits éléments.

Favoriser le développement du centre d'initiation à l'environnement du Camp de César destiné à l'accueil de groupes pour la préservation et la découverte de la Nature ainsi que l'initiation à l'archéologie.

Préserver et valoriser le réseau de cheminements pédestres, équestres et cycles.



Le camp de César et les chemins

5 – Valoriser le patrimoine bâti et naturel remarquable

Protéger le patrimoine local naturel et bâti :

- en repérant et en identifiant les éléments du patrimoine local de caractère, autre que les monuments historiques protégés: anciens bâtiments d'exploitation traditionnels encadrant des cours fermées, ruelles et sentes internes bordées de murs de moellons à l'alignement des rues, façades décoratives de maisons du XIX^e s., château, calvaires, croix, structures paysagères d'intérêt, anciennes carrières.



Patrimoine local identifié à préserver

6 – Améliorer et développer les équipements publics et favoriser les liaisons douces

Valoriser les liaisons douces dans le village entre équipements publics,

- en localisant sur le plan de zonage les sentes piétonnes à préserver au titre de l'article L 123.1.5-6° du Code de l'Urbanisme

Réserver un espace pour l'extension d'équipements de loisirs de plein air et sportifs en liaison avec les équipements scolaires existants

- en instaurant un emplacement réservé entre l'école et l'espace de loisirs existant.

7 – Assurer la prévention contre les risques naturels

Maintenir les espaces naturels sur les secteurs à risques notamment pour assurer la régulation des eaux de ruissellement et intégrer les dispositions du plan de prévention aux risques d'inondation.

V - 3 Objectifs des Orientations d'Aménagement et de Programmation et explication des choix retenus

La Municipalité a souhaité compléter le P.A.D.D. par un deuxième document intitulé « **Orientations d'aménagement** » afin de prévoir des opérations d'aménagement spécifiques à mettre en œuvre sur des secteurs particuliers du territoire. Elle concerne les secteurs d'aménagement futur à l'est du bourg, rue de la Frette et chemin de Dangu et l'extension éventuelle de la Zone d'Activités Economiques existante au sud du bourg.

Ce sont des zones non équipées, vides de règlement dont l'ouverture à l'urbanisation se fera dans le cadre d'une modification du P.L.U. en respectant les principes et le schéma d'organisation défini par l'orientation d'aménagement jointe au P.L.U.

Présentation des projets et objectifs de la commune

Zone d'aménagement futur « Chemin de Dangu »

Les secteurs, objet l'orientation d'aménagement « « Chemin de Dangu » sont situés :

- en entrée Est du village de Nucourt, de part et d'autre de la voie communale n° 4 appelée « Chemin de Dangu »
- et en entrée Sud, le long de rue de la Frette, à la croisée des 2 voies.

Les terrains situés à l'ouest du chemin de Dangu et rue de la Frette sont classés en zone UH dans le POS existant. Ils sont reclassés en secteur **UH_a** au plan de zonage du P.L.U.

Ils représentent une superficie de **2,39 ha**

Les terrains situés à l'Est du chemin de Dangu et au sud-est de la rue de la Frette sont classés en zone agricole au P.O.S. Ils représentent une superficie de **1,81 ha**.

Le P.L.U. prévoit de les intégrer dans une zone d'aménagement futur **AU 1** soumise à une « orientation d'aménagement et de programmation ». La **superficie totale de la zone** soumise à orientation d'aménagement est de **4,20 ha**.

La commune a une capacité d'accueil importante dans le tissu classé en zone urbaine UA et UH du PLU (terrains vacants rue de la Frette, dans le hameau d'Hardeville, dans le centre du bourg, ainsi que des possibilités de division du bâti ancien).

Cette urbanisation par densification du tissu existant est prioritaire par rapport aux zones d'urbanisation future. Par ailleurs, la commune souhaite maîtriser l'urbanisation de la zone AU1 dans le temps ; celle-ci nécessite notamment des travaux de réseaux divers (assainissement EU - EP, eau, éclairage public) et un élargissement de la rue de la Frette; en conséquence, **la zone AU1 sera vide de règlement** et ne pourra s'ouvrir à l'urbanisation que dans le cadre d'une modification du PLU.

Objectifs de l'Orientation d'aménagement du secteur « Chemin de Dangu »

Cette zone d'aménagement future est située en entrée de village et fortement perceptible par sa position en franges d'espaces agricoles très ouverts sur le grand paysage.

Une **étude d'insertion paysagère** du programme d'ensemble et de liaison au village sera imposée aux futurs aménageurs.

L'objectif de la commune est multiple :

- Favoriser l'urbanisation à vocation principale d'habitat pavillonnaire pour permettre le renouvellement urbain et démographique nécessaire, de façon maîtrisée,
- Assurer une composition urbaine homogène et sa bonne insertion dans un site très ouvert et de grande qualité paysagère en préservant des perspectives sur le paysage lointain.
- Assurer la liaison de ce secteur vers les équipements publics (école des Quatre-Vents, espace sportif et de loisirs) et le village, en diversifiant les modes de déplacements alternatifs et d'accessibilité,
- Préserver les éléments du patrimoine identifiés : murs de clôture en moellons.

Cette opération devra respecter les principes d'aménagement définis dans le document spécifique « Orientations d'aménagement et de Programmation » joint au dossier de P.L.U. pour permettre sa réalisation selon un schéma d'organisation cohérent, intégrant la zone d'implantation du bâti, la desserte, les espaces communs, le mur de clôture en moellons identifié, les espaces de jardins, l'élargissement des voies publiques existantes, la création d'une circulation douce bordée d'arbres en alignement, la création de parkings paysagers ménageant des cônes de vue sur le grand paysage.

Cet aménagement devra faire l'objet d'un projet global tant sur le plan architectural que paysager. Des protections paysagères en accompagnement du bâti devront être réalisées pour assurer leur intégration dans l'environnement.

Agence d'Architecture et d'Urbanisme
Anne GENIN et Marc SIMON

Commune de Nucourt
Orientation d'aménagement «Chemin de Dangu»
Photographies - Etat existant



Chemin de Dangu



Zone d'aménagement futur « Extension de la Zone d'Activités Economiques »

La zone, objet de l'orientation d'aménagement et de programmation « Extension de la Zone d'Activités Economiques » se situe en partie sud de la zone d'activités existante jouxtant le bourg. Elle est longée par la RD 206 qui relie la RD 14 au centre du village.

Les parcelles concernées ont en zone agricole au P.O.S.

Le P.L.U. prévoit de les intégrer dans une zone d'aménagement futur **AU 2 vide de règlement** pour en maîtriser l'ouverture à l'urbanisation selon les besoins futurs.

La **superficie totale de la zone** soumise à orientation d'aménagement est de **3,76 ha**.

Objectifs de l'Orientation d'aménagement du secteur « Chemin de Dangu »

Cette zone, située en entrée de village est fortement perceptible par sa position en franges d'espaces agricoles très ouverts sur le grand paysage.

Une **étude d'insertion paysagère** du programme d'ensemble et de liaison au village sera imposée aux futurs aménageurs.

L'objectif de la commune est multiple :

- **Permettre le développement des activités économiques sur la commune et favoriser la création d'emplois,**
- **Permettre une meilleure insertion de la Z.A.E. dans le site très ouvert d'entrée de bourg, en compatibilité avec le plan de référence de la Charte du PNR-Vf**

Cette opération devra respecter les principes d'aménagement définis dans le document spécifique « Orientations d'aménagement et de Programmation » joint au dossier de P.L.U. pour permettre sa réalisation selon un schéma d'organisation cohérent, intégrant le respect des contraintes naturelles et technologiques, les servitudes d'utilité publique, les protections paysagères, la création d'un alignement d'arbres bordure de la RD 206.

Cet aménagement devra faire l'objet d'un projet global tant sur le plan architectural que paysager qui sera soumis à l'avis de la Commission des Sites. Des protections paysagères en accompagnement du bâti devront être réalisées pour assurer leur intégration dans l'environnement.





Justifications du
dispositif
réglementaire
et
du zonage

DDE – SATO/ MiTAPD

VI – JUSTIFICATIONS DU ZONAGE

VI-1 Rappel du dr`it existant

Le POS de NUCOURT existant a été approuvé le 7 juillet 1989, modifié le 28 novembre 1996 et le 21 septembre 2000. Une révision simplifiée du POS a été approuvée en octobre 2007 : Camp César et Musée des tramways à vapeur et chemin de fer.

Par délibération en date du 7 mai 2010, 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 z`nage

Le territoire communal de NUCOURT, d'une superficie de **765 ha**, est divisé dans le projet de PLU en 8 **z`nes** dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

- **La z`ne UA**

Zone à caractère d'habitat, de services et d'activités où les bâtiments sont souvent construits en ordre continu.

- **La z`ne UEP**

Zone réservée aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

- **La z`ne UH**

Zone à vocation principale d'habitat qui concerne les secteurs d'extension de la commune. Elle comprend des secteurs Uha.

- **La z`ne UI**

Zone réservée aux activités économiques à caractère agricole, industriel et artisanal.

- **La z`ne AU1**

Zone à urbaniser sous la forme d'opération d'ensemble à vocation principale d'habitat. Vide de règlement nécessitant une modification du PLU pour son urbanisation.

- **La z`ne AU2**

Zone à urbaniser sous la forme d'opération d'ensemble à vocation principale d'activité. Vide de règlement nécessitant une modification du PLU pour son urbanisation.

- **La z`ne A**

Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle comprend des secteurs Ap paysage à protéger où les constructions agricoles sont interdites.

- **La z`ne N**

Zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages. Elle comprend des secteurs NL à vocations de loisir et tourisme.

VI-3 Évolution des zones entre le POS et le PLU

Zones urbaines

Évolution de la zone UA

La zone UA correspond au centre ancien du village de Nucourt et au hameau d'Hardeville.

- Elle est supprimée au lieu-dit « la Carrière David » : Il n'est pas souhaitable de construire dense dans ce secteur de carrière. Les terrains bâtis sont reclassés en zone UH.
- Elle est diminuée au nord de la rue de la Gare : des terrains bâtis sont reclassés en zone UH mieux adaptée à la typologie du tissu urbain résidentiel récent.
- Elle est augmentée :
 - Sente dite d'Hardeville : la zone UH au POS est reclassée en zone UA afin de permettre la mutation de ces terrains situés entre l'école et le village. Il s'agit de favoriser un renouvellement du bâti existant.
 - Ruelle du château : Une partie des parcelles du château est reclassée en zone UA en cohérence avec la typologie du tissu urbain existant le long de la ruelle. Les espaces verts du château sont protégés au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme.
 - Au lieu-dit « la Fosse à Pasquiere », hameau d'Hardeville : les parcelles côté ouest du chemin rural n°8 sont intégrées au hameau d'Hardeville.

Création de la zone UEp

Cette zone réservée aux équipements publics ou d'intérêt collectif est créée dans le PLU. Elle bénéficie de dispositions réglementaires très souples pour permettre l'évolution des équipements en fonction des besoins.

Jardin du Bas :

Elle regroupe les équipements sportifs existants (Stade, terrain de jeux) et peut se développer à l'avenir sur des terrains jouxtant l'école (emplacement réservé pour l'extension de l'école et équipement de loisir).

École rue d'Hardeville :

Elle recouvre l'école et une extension éventuelle du bâtiment.

Évolution de la zone UH

Zone résidentielle réservée principalement à l'habitat.

Elle comprend le secteur UHa « chemin de Dangu » qui bénéficie de dispositions particulières aux articles 6, 7, 10. implantation et hauteur des constructions.

- Elle est diminuée au sud de la sente dite d'Hardeville : la zone UH au POS est reclassée en zone UA afin de permettre la mutation de ces terrains situés entre l'école et le village.
- Elle est augmentée au nord de la rue de la Gare et sur le secteur de la « Carrière David » : Ces terrains bâtis classés au POS UA sont reclassés en zone UH mieux adaptée à la typologie du tissu urbain résidentiel existant (pas d'alignement sur rue)

Évoluti`n de la z`ne UI

Zone réservée aux activités économiques à caractère industriel et artisanal.

Elle comprend un espace vert à préserver à l'angle de la RD 206 et de la rue du Château qui bénéficie de dispositions particulières à l'article 13, espace vert protégé au titre de l'article L 123-1-5 du Code de l'Urbanisme.

Z`nes à urbaniser

Créati`n de la z`ne AU1

Cette zone comprend des terrains non équipés coté est du chemin de Dangu destinés à vocation principale d'habitat sous forme d'opérations d'ensemble compatible avec les orientations d'aménagement. Afin d'être en accord avec l'évolution modérée de la population demandée dans la charte du Parc naturel régional du Vexin français et afin de favoriser dans un premier temps la densification et la réutilisation du bâti ancien, la zone est vide de règlement. L'ouverture de cette zone est prévue à moyen terme et sera subordonnée à une modification du PLU.

Créati`n de la z`ne AU2

Cette zone comprend des terrains non équipés côté ouest de la route départementale n°206 destinés à vocation principale d'activité sous forme d'opérations d'ensemble. La zone est vide de règlement. L'urbanisation de la zone et la définition des règles d'urbanisme, sont subordonnées à une modification du PLU.

Z`nes agric`les

la z`ne NC devenue A

Elle recouvre l'ensemble des espaces cultivés. Elle comprend des secteurs **Ap** : secteur de grande sensibilité paysagère qui bénéficie de dispositions particulières aux articles 1, 2 et 10

La commune de Nucourt a défini un zonage agricole et naturel répondant aux objectifs de gestion économe du sol, de protection des milieux naturels et des paysages ainsi que de préservation de la biodiversité inscrits à l'article L.110 du code de l'urbanisme. Elle répond également au principe d'équilibre entre le développement de l'espace rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, milieux naturels et des paysages prévu à l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme. 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. Cette disposition est, de plus, nécessaire puisque une grande partie des terres agricoles de la commune sont situées dans le site exceptionnel à forte identité, dont la conservation et la protection présentent un intérêt général au sens de l'article L341-1 du Code de l'environnement.

La qualité paysagère des terres agricoles qui entourent le village de Nucourt, vaste plateau formé d'espaces agricoles ouverts dans un grand paysage, tout comme le secteur de la vallée humide et encaissée de l'Aubette, situé au nord-ouest du village, justifie un zonage particulier de protection de paysage.

Pour ce faire, la commune s'est appuyée sur la carte de sensibilité paysagère et le schéma fonctionnel de l'espace agricole transmis dans le cadre du Porter à Connaissance de l'État. Les données de l'Atlas des paysages du Val d'Oise ont complété la lecture sensible du paysage de Nucourt et apporté les éléments de réponse aux objectifs de protection, de gestion et d'aménagement du paysages.

La commune 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.

Il ressort de ces réflexions un zonage et un règlement adaptés aux enjeux de préservation des espaces naturels, des paysages, mais également des capacités d'évolution de l'activité agricole.

Ainsi la zone naturelle N porte sur les ensembles de bois et forêts, prés, marais où la dimension écologique (biodiversité intrinsèque, fonction de continuité écologique) est prédominante. Le fond de vallée de l'Aubette de Magny et le bois de l'Isle qui l'entoure, sont donc classés en zone naturelle.

Par opposition les espaces ouverts constitués de terres labourables vouées aux grandes cultures revêtent un caractère agricole productif plus exclusif et sont ainsi classées en zone A. Cependant dans ces zones de plateau cultivé, des secteurs Ap sont également définis pour leur grande sensibilité paysagère à priori, et ne permettant pas l'implantation de constructions nouvelles.

Les espaces cultivés sont classés en zone A ou Ap. La plupart des terres labourables étant situées soit sur un plateau soit sur les parties hautes des versants des vallées, leur perception depuis l'espace public (notamment les routes carrossables et les chemins ruraux) est particulièrement aisée. Cela leur confère une grande sensibilité visuelle et une faible capacité d'intégration de nouveaux équipements. Toutefois, la commune a privilégié un zonage Ap dans les secteurs identifiés dans le PADD par des points de vue et en cohérence avec la structure du village en patte d'oie accompagnée d'une succession de couloirs paysagers.

Les vastes plateaux de culture qui entourent le village participent à la mise en valeur des terres céréalières fertiles des paysages du bassin parisien renforcés par d'excellentes conditions de perception à partir des routes RD 206 et RD 174. Afin de maintenir ces caractères fortement ruraux par l'ouverture cultivées du plateau, les terres cultivées le long de ces axes, font l'objet de protection d'inconstructibilité. Il s'agit d'éviter le mitage de l'espace par des ouvrages qui viendraient fragiliser l'ambiance d'openfield dépouillé des espaces de plateau.

Enfin sont classées en Ap, des zones plus vastes de grande sensibilité paysagère qui accompagnent la succession de cultures traverses et de perspectives qui composent le paysage des habitants de Nucourt.

La zone Ap interdit les constructions tout en reconnaissant à ces terres une vocation agricole prépondérante. Certains de ces secteurs sensibles sur le plan du paysage ont toutefois été classés en zone A, généralement ceux situés en limite de village.

Le village est situé à l'articulation entre les vallons de l'Aubette et les plateaux ouverts. L'insertion des constructions ou équipements nécessaires à l'exploitation agricole dans des secteurs de transition entre le village et les plateaux ouverts apparaît logique. C'est à l'issue d'un travail de concertation poussé entre la commune et les exploitants locaux que chaque exploitant a pu trouver une ou plusieurs possibilités de développement futur, concrètes et surtout pertinentes (secteurs présentant localement une sensibilité paysagère plus modérée, tout en étant accessibles à la circulation de grands engins, et situés à proximité des réseaux). C'est notamment le cas des zones A situées entre le village et le bois de l'Isle.

Ainsi l'articulation entre le plateau et l'entrée du village sera matérialisée par le maintien des corps de ferme anciens ou nouveaux en position d'entrée de bourg conformément à l'identité historique du site.

D'autres zones sont classées en A car la topographie en pente du terrain, un réseau de haies ou d'arbres rend possible « l'accroche » architecturale et paysagère d'éventuelles constructions tout en préservant les perceptions lointaines depuis le village et les voiries principales.

Ces zones « A » ont par ailleurs été localisées et délimitées pour garantir leur accessibilité aux engins de grande dimension (outils de l'exploitation ou véhicules de transport de marchandises), notamment dans la perspective de l'aménagement d'un chemin dédié aux circulations agricoles à l'est de la commune. Ce chemin s'appuierait sur le tracé du chemin rural actuel dit du Vieux Hêtre, lequel pourrait être aménagé et renforcé pour garantir la circulation des véhicules nécessaires à l'exploitation des terres agricoles.

Zones naturelles

la zone ND devenue N

Zone protégée en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

Les zones naturelles à préserver N concernent les massifs boisés et les espaces ouverts situés principalement au nord de la commune.

Elle intègre le secteur NCa du POS car ce secteur présente des risques d'effondrement liés à la présence de carrières souterraines. Il s'agit de limiter les activités sur ce secteur afin d'assurer la stabilité des sols. Ce secteur est aussi en continuité du massif forestier « Bois de l'Ile » de plus de 100 ha.

La zone N comprend les secteurs NL qui bénéficie de dispositions particulières à l'article 2

- Secteur NL : secteur pouvant recevoir des équipements et des constructions d'intérêt collectif liés aux activités pédagogiques, culturelles et de loisirs ainsi que les installations temporaires nécessaires à l'exercice de ces activités ; s'ils ne remettent pas en cause le caractère naturel de la zone et sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage.

VI – 5 Ev`luti`n des espaces b`isés 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, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable du Service Forestier de la Direction Départementale des Territoires.

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 en date du 8 juillet 2010, annexée au porter à la connaissance, recense plusieurs massifs boisés dont la superficie est comprise entre 1 et 100 ha.

Les zones boisées retenues au présent PLU ont été identifiées suivant cette carte mais également à partir de repérages sur le terrain.

Ce boisement forestier participe avec les pâtures accompagnées de haies arborescentes (protégées en application de l'article L 123-1-5 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 et conforte la structure des bourgs.

Superficie des espaces b`isés :

	Espaces boisés classés
POS antérieur	27 ha 47
PLU	68 ha 45

Commentaires : La superficie des espaces boisés classés a augmenté de 41 hectares. Cette augmentation provient principalement du classement en espaces boisés classés du massif boisé de plus de cent hectares, Bois de l'Ile en partie nord de la commune.

VI – 5 Emplacements réservés p`ur des équipements publics `u d'intérêt collectif au bénéfice de la c`mmune.

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 sur le plan de zonage 1/2 et sont rappelés ci-après :

Emplacements réservés existants au POS

Les emplacements réservés étaient au nombre de 3 :

- élargissement sur 13 m du CV n°6, parkings et passages piétons en bordure du CD 124 **au bénéfice de la c`mmune**,
- élargissement du CD 124 **au bénéfice du département**.

Ces emplacements ayant été acquis, n'ont plus lieu de figurer au PLU.

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES (Article L 123-17 et L 230-1 et suivants du code de l'Urbanisme)

Total emplacements réservés: 33 483 m²

	Affectation de l'emplacement	Bénéficiaire	Superficie de l'emplacement
A	Création de terrains de loisirs et d'une aire de stationnement paysager	Commune	12 010 m ²
B	Extension de la station d'épuration	Commune	7 572 m ²
C	Élargissement du chemin de Dangu et rue d'Hardeville	Commune	1 751 m ²
D	Création d'une aire de stationnement	Commune	451 m ²
E	Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales	Commune	4 764 m ²
F	Extension du cimetière	Commune	5 170 m ²
G	Création d'une allée paysagère	Commune	966 m ²
H	Création d'une aire de stationnement paysager	Commune	799 m ²

Adresse du bénéficiaire :

-COMMUNE : M. Le Maire - 95420 - NUCOURT

VI - 6 Superficies des zones

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

Zones et secteurs	Superficies du POS antérieur (en ha)	Superficies du PLU (en ha)
<u>Zones urbaines</u>		
UA	24 ha 50	28 ha 68
UEP	-	3 ha 40
UH (y compris secteurs UHa)	10 ha 40	10 ha 43 2 ha 39
UI	12 ha 70	13 ha 84
TOTAL ZONES URBAINES	47 ha 60	56 ha 35
<u>Zones d'urbanisation future</u>		
I NA	0 ha 97	-
II NA	0 ha 43	-
AU1	-	1 ha 81
AU2	-	3 ha 76
TOTAL ZONES A URBANISEES	1 ha 40 (8 ha 90 en 1989)	5 ha 57
<u>Zones agricoles</u>		
NC	632 ha 00	-
A dont secteur Ap	-	593 ha 48 381 ha 12
<u>Zones naturelles</u>		
ND	84 ha 00	-
N dont secteur NL	-	109 ha 60 11 ha 82
TOTAL ZONES AGRICOLES ET NATURELLES	716 ha 00	703 ha 08
TOTAL ZONES U, AU et N	765 ha 00	765 ha 00

VI- 7 Ev`luti`n de la c`ns`mmati`n d'espaces entre P.O.S. (état initial) et P.L.U.

Par rapport au POS modifié en 2000 le tableau des superficies fait apparaître

- une augmentation des espaces urbanisés 12,92 ha dont 5,57 ha non réglementés sur les espaces naturels et agricoles.
- Une diminution des zones agricoles de 38, 52 ha
- Une augmentation des zones naturelles de : 25,60 ha

La commune a défini un zonage agricole et naturel en répondant au principe inscrit à l'article L.110 du code de l'urbanisme de protection des milieux naturels et des paysages.

Elle respecte également son engagement pris au titre de l'article 3 de la Charte du Parc de protéger les terres agricoles les plus sensibles sur le plan du paysage par un zonage et un règlement adapté.

VII - JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

VII-1 Objectifs, dispositif réglementaire, changements

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

Le règlement de chaque zone comporte 14 articles :

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

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

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

ZONE UA (1ère partie)

ZONE	Articles 1 et 2 Occupations du sol interdites ou autorisées selon les conditions	Article 4 Desserte par les réseaux
UA Cette zone a un caractère d'habitat, de commerces, de services et d'activités correspondant au centre ancien du village et au hameau d'Hardeville. Le tissu bâti est souvent édifié à l'alignement des voies.	Sont autorisées : - les activités commerciales, de services, de bureau, d'artisanat, agricoles, ainsi que les équipements d'intérêt collectif lorsqu'ils n'apportent pas de nuisances et s'intègrent dans le site.	<u>Eaux usées</u> Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement être raccordée au réseau public. <u>Eaux pluviales</u> Les eaux pluviales devront si possible être gérées sur chaque parcelle (stockage, réutilisation, infiltration).
<i>Objectifs et justifications</i>	<i>Préserver les activités existantes et favoriser la mixité des fonctions urbaines tout en préservant le village.</i>	<i>La commune dispose de réseaux de collecte d'eaux usées.</i> <i>Les eaux pluviales seront traitées, si possible, sur place afin de ne pas aggraver le ruissellement.</i>

ZONE UA (2ème partie)

Article 6 Implantati`n des</b> <b>c`nstructi`ns par rapp`rt aux v`ies	Article 7 Implantati`n des c`nstructi`ns</b> <b>par rapp`rt aux limites séparatives	Article 10 Hauteur des c`nstructi`ns
Alignement ou retrait lorsque des bâtiments sur les terrains en limite de parcelle sont eux-mêmes implantés en retrait de l'alignement des voies publiques. 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 constructions ou des clôtures. Les constructions doivent être édifiées dans une bande de 25 m à compter de l'alignement des voies publiques.	Implantation obligatoire sur au moins une limite latérale. À défaut d'implantation sur la seconde limite, des marges d'isolement doivent être respectées : 4 m minimum ou 3 m minimum s'il n'y a pas de baie sur le mur face à la limite séparative. Les marges d'isolement doivent également être respectées par rapport aux autres limites séparatives à l'exception des constructions annexes ne dépassant pas une hauteur à l'égout du toit de 2,20m et une emprise au sol de 10 m². Les modifications ou extensions d'équipements publics ou d'intérêt collectif ne sont pas tenues de respecter ces dispositions si pas de baie sur le mur face à la limite séparative, sinon respect des marges. Les piscines non couvertes devront respecter une marge d'isolement minimale de 3 m par rapport à toutes les limites séparatives.	7 m maximum à l'égout du toit. Cependant, les bâtiments agricoles et les équipements publics ne sont pas soumis à cette disposition si les conditions d'utilisation justifient un dépassement de la hauteur réglementaire et sous réserve de ne pas porter atteinte au bâti environnant et au paysage.
<i>Favoriser une continuité bâtie à l'alignement des voies par des bâtiments et/ou des murs de clôture.</i> <i>Préserver des cœurs d'îlots et les jardins à l'arrière du front bâti.</i>	<i>Resserrer le bâti existant : soit en continu, soit adossé sur une seule limite, mais permettre alors dans ce cas l'accès d'un véhicule à l'arrière du bâti.</i>	<i>La hauteur de 7 m correspond à celle du bâti majoritairement présent.</i> <i>Les bâtiments agricoles et les équipements publics ne sont pas soumis à cette règle en fonction des besoins de l'économie agricole et sous réserve de ne pas porter atteinte à l'environnement.</i>
<i>Permettre la construction neuve ou les extensions en conservant la morphologie urbaine propre au centre ancien.</i>		

ZONE UA (3 ° partie)

Article 11 Aspect extérieur	Article 12 stationnement	Article 13 Espaces libres et plantations	Article 14 Coefficient d'occupation du sol
<u>Aspect général :</u> <u>couvertures</u> -les pentes des toitures principales seront comprises entre 35 et 45 °. Les toitures en terrasse et à très faibles pentes pourront être admises pour des motifs architecturaux ou d'intégration dans le paysage. Les châssis vitrés en toiture seront encastrés. Les lucarnes 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. <u>Murs :</u> 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. <u>Ouvertures-menuiseries :</u> les proportions des baies seront verticales. <u>Capteurs solaires :</u> Les capteurs solaires seront proposés, prioritairement sur les toitures des annexes existantes ou à créer (garage, appentis, véranda, local poubelle...). Dans la perspective d'une pose d'une centrale solaire sur le versant principal d'une construction, les capteurs solaires seront encastrés et disposés suivant la composition architecturale de la façade. Les capteurs solaires pourront, par exemple, être disposés en un bandeau horizontal d'une ou deux rangées de capteurs sur tout le linéaire de la toiture.	Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il sera réalisé sur le terrain le nombre de places minimum fixé à l'annexe III du règlement. Le nombre de places doit être adapté aux besoins supplémentaires lors de toute modification de bâtiments existants. Cependant, pour tenir compte des caractéristiques du tissu ancien qui peuvent rendre l'application de cet article difficile, des solutions de remplacement sont admises dans certains cas.	Les espaces libres de toute construction et aire de stationnement doivent représenter au minimum 30% du terrain situé en UA. Cette disposition ne s'applique pas aux changements de destination, aux travaux concernant des constructions existantes et aux reconstructions quelle que soit la surface des espaces libres restant sur le terrain. Dans ce cas, les surfaces correspondant aux espaces libres de toute construction ou aire de stationnement devront être maintenues à leur niveau. Les constructions, installations et aménagements doivent être accompagnés de plantations d'essences locales.	0,60 Cette disposition ne s'applique pas au réaménagement à l'intérieur des volumes des bâtiments existants et aux équipements d'intérêt collectif.
<i>Maintenir l'aspect des constructions traditionnelles du centre ancien.</i> <i>Préserver et renforcer la qualité de composition du centre ancien.</i> <i>Favoriser l'implantation des énergies renouvelable tout en protégeant l'aspect architectural du patrimoine ancien</i>	<i>Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques pour ne pas aggraver la circulation dans le village.</i>	<i>Limiter l'imperméabilisation des propriétés et favoriser l'insertion paysagère par des plantations.</i>	<i>Un COS est maintenu pour préserver le caractère et la densité du bâti existant. Des exceptions sont cependant admises pour favoriser la réutilisation de bâtiments existants et pour les équipements collectifs afin de pouvoir, si nécessaire, répondre aux besoins des habitants.</i>

ZONE UEP (1^{ère} partie)

ZONE	Articles 1 et 2 Occupati^o ns du s^o l interdites ^o u aut^o risées s^o us c^o nditi^o ns	Article 4 Desserte par les réseaux	Article 6 Implantati^o n des c^o nstructi^o ns par rapp^o rt aux v^o ies
UEP Equipements publics ^o u d'intérêt c^o llectif.	Tout mode d'occupation du sol est interdit hormis : - les équipements publics ou d'intérêt collectif.	<u>Eaux usées</u> Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement être raccordée au réseau public <u>Eaux pluviales</u> Les eaux pluviales devront si possible être gérées sur la parcelle (stockage, réutilisation, infiltration).	Alignement ou retrait.
Objectifs et justifications	<i>L'école est intégrée dans cette zone ainsi qu'un emplacement réservé destiné à recevoir de nouveaux équipements. Les dispositions réglementaires sont réduites au minimum pour permettre l'évolution des équipements en fonction des besoins.</i>	<i>La commune dispose de réseaux de collecte d'eaux usées. Les eaux pluviales seront traitées sur place, si possible, afin de ne pas aggraver le ruissellement.</i>	<i>Les équipements sont autorisés, selon leurs besoins ou la configuration des lieux, à s'implanter à l'alignement des voies ou en retrait.</i>

ZONE UEP (2^o partie)

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

ZONE UH (1^{ère} partie)

ZONE	Articles 1 et 2 Occupati`ns du s`l interdites `u aut`risées s`us c`nditi`ns	Article 4 Desserte par les réseaux
UH Cette z`ne c`ncerne un secteur principalement réservé à des habitati`ns individuelles.</b>  <b>Secteur UHa : secteur en périphérie du village qui bénéficie de disp`siti`ns particulières	Sont interdites : - les installations classées soumises à autorisation ; - les constructions ou installations à destination : . d'activités industrielles ; . d'entrepôts ; . d'hôtellerie ; . de commerce ; . agricole.	<u>Eaux usées</u> Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement être raccordée au réseau public. <u>Eaux pluviales</u> Les eaux pluviales devront si possible être gérées sur chaque parcelle (stockage, traitement, réutilisation, infiltration).
Objectifs et justifications	<i>Permettre l'évolution de ces secteurs vers la mixité des fonctions lorsqu'elles n'apportent pas de nuisances et s'intègrent dans le site.</i>	<i>La commune dispose de réseaux de collecte d'eaux usées. Les eaux pluviales seront traitées sur place, si possible, afin de ne pas aggraver le ruissellement.</i>

ZONE UH (2^o partie)

Article 6 Implantati`n des c`nstructi`ns par rapp`rt aux v`ies	Article 7 Implantati`n des c`nstructi`ns par rapp`rt aux limites séparatives	Article 10 Hauteur des c`nstructi`ns
Les constructions doivent être édifiées à une distance d'au moins 6 m de l'alignement des voies publiques. Cette prescription ne s'impose pas aux modifications et extensions des bâtiments existants édifiés à moins de 6 m de l'alignement des voies à condition que le retrait existant avant travaux ne soit pas diminué. <u>Secteur UHa</u> - Les constructions doivent être édifiées en retrait d'au moins 6 m de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des voies privées, existantes ou à créer. - Pour une construction jouxtant une autre construction, un décroché au delà de la marge de recul est obligatoire par rapport à l'autre construction.	Les constructions peuvent être édifiées sur les limites latérales. À défaut les marges d'isolement doivent être respectées. Les marges d'isolement doivent également être respectées par rapport aux autres limites séparatives : - 4 m minimum ou 3 m minimum s'il n'y a pas de baie sur le mur face à la limite séparative, à l'exception des constructions annexes ne dépassant pas une hauteur de 2,20m à l'égout du toit et une emprise au sol de 10 m² qui pourront s'implanter sur les limites séparatives ou en retrait. Les piscines non couvertes devront respecter une marge d'isolement minimale de 3 m par rapport à toutes les limites séparatives. <u>Secteur UHa</u> Les constructions doivent être édifiées sur au moins une des limites latérales. À défaut d'implantation sur la seconde limite latérale, les marges d'isolement par rapport à celle-ci doivent être respectées. Les marges d'isolement doivent également être respectées par rapport aux autres limites séparatives.	7 m maximum à l'égout du toit <u>Secteur UHa</u> 5 m maximum à l'égout du toit
<i>Respecter le mode actuel d'implantation des constructions en retrait des voies. Favoriser le stationnement des véhicules à l'intérieur des propriétés.</i>	<i>Préserver l'équilibre du bâti de ces secteurs et lorsque la configuration du terrain le permet, l'éclairage des pièces d'habitation.</i>	<i>Cette hauteur correspond à la typologie du bâti existant.</i>
<i>Préserver le caractère du tissu bâti de moindre densité et aéré.</i>		

ZONE UH (3° partie)

Article 11 Aspect extérieur	Article 12 stationnement	Article 13 Espaces libres et plantations	Article 14 Coefficient d'occupation du sol
<u>Aspect général couvertures</u> les pentes des toitures principales seront comprises entre 35 et 45 °. Les toitures en terrasse et à très faibles pentes pourront être admises pour des motifs architecturaux ou d'intégration dans le paysage. Les châssis vitrés en toiture seront encastrés. Les lucarnes seront de type « à la capucine » ou « à bâtière ». Ces dispositions ne s'imposent pas aux vérandas. <u>Murs</u> : les enduits seront talochés et/ou grattés. Pour les maçonneries en pierres, les pierres et les moellons seront rejointoyés à la chaux aérienne éteinte avec ou sans plâtre, les joints beurrés à fleur ou au nu des pierres ou recouverts d'un enduit total. <u>Ouvertures-menuiseries</u> : les proportions des baies seront verticales. <u>Capteurs solaires</u> : Les capteurs solaires seront proposés, prioritairement sur les toitures des annexes existantes ou à créer (garage, appentis, véranda, local poubelle...). Dans la perspective d'une pose d'une centrale solaire sur le versant principal d'une construction, les capteurs solaires seront encastrés et disposés suivant la composition architecturale de la façade. Les capteurs solaires pourront, par exemple, être disposés en un bandeau horizontal d'une ou deux rangées de capteurs sur tout le linéaire de la toiture.	Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il sera réalisé sur le terrain le nombre de places minimum fixé à l'annexe III du règlement	Les espaces libres de toute construction et aire de stationnement doivent représenter au minimum 50% du terrain situé en UH. Les constructions, installations, aménagements doivent être accompagnés de plantations d'essences locales.	0,40
<i>Maintenir l'aspect du bâti ancien sur ces zones urbaine.</i>	<i>Ne pas nuire à la circulation sur les voies publiques.</i>	<i>Limiter l'imperméabilisation des propriétés, favoriser l'insertion paysagère par des plantations.</i>	<i>Le COS préserve le caractère du tissu bâti de faible densité.</i>

ZONE UI (1^{ère} partie)

ZONE	Articles 1 & 2 Occupations du sol interdites ou autorisées sous certaines conditions	Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies	Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
UI Zone destinée à accueillir principalement des activités	Sont interdites : -les constructions d'habitation hormis celles destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire -le stationnement de caravanes ; -les habitations légères et de loisirs. - les décharges ; - les dépôts de toute nature sauf ceux liés aux activités autorisées à condition qu'ils ne mettent pas en cause la qualité de l'environnement et qu'ils ne soient pas visibles des espaces et des voies publiques.	Retrait de 1 m par rapport à l'alignement des voies.	Implantation possible sur les limites. À défaut les marges d'isolement doivent être respectées. Elles sont de 3 mètres minimum. <u>Cas particuliers :</u> Les ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure ne sont pas soumis à ces dispositions.
Objectifs et justifications	<i>Il s'agit de maintenir l'activité en place.</i>	<i>Intégrer les nouvelles constructions dans le tissu existant.</i>	

ZONE UI (2^o partie)

Article 10 Hauteur des constructions	Article 11 Aspect extérieur	Article 12 stationnement	Article 13 Espaces libres et plantations
10 m maximum à l'égout du toit et pour les habitations autorisées 7 m à l'égout du toit.	<u>Aspect général :</u> Les constructions ou ouvrages à édifier devront tenir compte de l'environnement existant et veiller à s'y inscrire harmonieusement.	Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.	Les constructions, installations, aménagements doivent être accompagnés de plantations d'essences locales.
<i>Les dispositions ont pour but de conserver les caractéristiques de la zone UI déjà existante et permettre le maintien de l'activité existante.</i>			

ZONE AU1

ZONE	Articles 1 & 2 Occupati`ns du s`l interdites `u aut`risées s`us c`nditi`n	Article 6 Implantati`n des c`nstructi`ns par rapp`rt aux v`ies	Article 7 Implantati`n des c`nstructi`ns par rapp`rt aux limites séparatives
AU1 Urbanisati`n future à v`cati`n principale d`habitat s`us f`rme d`pérati`n d`ensemble	Sont interdites : -les activités apportant des nuisances et des risques en matière de salubrité et de sécurité publique : -installations classées soumises à autorisation, -les constructions ou installations à destination : d'activités industrielles, d'entrepôts, d'hôtellerie, de commerce et agricole. L'urbanisation de la zone et la définition des règles d'urbanisme, sont subordonnées à une modification du PLU compatible avec les orientations d'aménagement.	Les constructions doivent être édifiées en retrait d'au moins 6 m de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des voies privées, existantes ou à créer. Pour une construction jouxtant une autre construction, un décroché au delà de la marge de recul est obligatoire par rapport à l'autre construction.	Les constructions doivent être édifiées sur au moins une des limites latérales. À défaut d'implantation sur la seconde limite latérale, les marges d'isolement par rapport à celle-ci doivent être respectées. Les marges d'isolement doivent également être respectées par rapport aux autres limites séparatives.
Objectifs et justifications	<i>Il s'agit de créer un secteur d'extension à l'urbanisation qui permet de relier le groupe scolaire au village et qui permet d'organiser la transition entre village et paysage naturel. Il pourrait accueillir un programme d'une vingtaine de logements.</i> <i>La commune n'ayant pas de projet très précis sur la zone et souhaitant différer l'aménagement de cette zone, la définition des règles d'urbanisme sont subordonnées à une modification du PLU compatible avec les orientations d'aménagement.</i>	<i>Respecter le mode actuel d'implantation des constructions en retrait des voies. Favoriser le stationnement des véhicules à l'intérieur des propriétés.</i>	<i>Préserver l'équilibre du bâti de ces secteurs et lorsque la configuration du terrain le permet, l'éclairage des pièces d'habitation.</i>

ZONE AU2

ZONE	Articles 1 & 2 Occupati`ns du s`l interdites `u aut`risées s`us c`nditi`n	Article 6 Implantati`n des c`nstructi`ns par rapp`rt aux v`ies	Article 7 Implantati`n des c`nstructi`ns par rapp`rt aux limites séparatives
AU2 Urbanisati`n future à v`cati`n principale d'activité s`us f`rme d''pérati`n d'ensemble	Sont interdites : -les constructions d'habitation hormis celles destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire -le stationnement de caravanes ; -les habitations légères et de loisirs. - les décharges ; - les dépôts de toute nature sauf ceux liés aux activités autorisées à condition qu'ils ne mettent pas en cause la qualité de l'environnement et qu'ils ne soient pas visibles des espaces et des voies publiques.	Retrait de 1 m par rapport à l'alignement des voies.	Implantation possible sur les limites. À défaut les marges d'isolement doivent être respectées. Elles sont de 3 mètres minimum.
Objectifs et justifications	<i>Il s'agit de créer un secteur d'extension à l'urbanisation qui permet le développement de nouvelles activités au sein de la commune.</i> <i>La commune n'ayant pas de projet très précis sur la zone et souhaitant différer l'aménagement de cette zone, la définition des règles d'urbanisme sont subordonnées à une modification du PLU.</i>		

ZONE A

<u>ZONE</u>	<u>Articles 1 & 2</u> Occupati`ns du s`l Interdites `u</b> <b>aut`risées s`us</b> <b>c`nditi`ns	Article 6 Implantati`n</b> <b>des</b> <b>c`nstructi`ns</b> <b>par rapp`rt aux v`ies	Article 7 Implantati`n</b> <b>des</b> <b>c`nstructi`ns</b> <b>par</b> <b>rapp`rt aux limites séparatives	Article 10 Hauteur des c`nstructi`ns	Article 13 Espaces libres et plantati`ns
A Réservee à l'expl`itati`n agric`le et à l'élevage.</b> <b>Dans cette z`ne, ne p`urr`nt être admises que les c`nstructi`ns nécessaires à la gesti`n</b> <b>des expl`itati`ns définies</b> <b>à l'article 3 du schéma</b> <b>directeur départemental</b> <b>des structures agric`les du Val d'Oise. <u>Secteur Ap</u> Secteur présentant un enjeu paysager fort où les constructions à destination agricole sont interdites	Tout mode d'occupation du sol est interdit hormis : -Les constructions nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles et les logements des personnes travaillant sur l'exploitation à raison d'un logement par exploitation et dans la limite d'une surface hors œuvre nette de 250 m². -Les équipements d'intérêt collectif lorsqu'ils ne remettent pas en cause le caractère agricole de la zone. -Les abris pour animaux hors exploitation agricole dont la Surface Hors Œuvre Brute ne dépasse pas 40 m² et la hauteur (H) mesurée à partir du terrain naturel n'excède pas 3,50m dans la limite d'un seul abri par unité foncière.	Retrait de 10 m minimum par rapport à l'alignement des voies	Implantation possible sur les limites séparatives. À défaut, des marges d'isolement de 6m doivent être respectées.	Hauteur limitée à 7 m. <u>Cas particuliers:</u> Aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les bâtiments nécessaires à l'activité agricole ainsi que les équipements publics ou d'intérêt collectif, dont les conditions d'utilisation justifient un dépassement de la hauteur réglementaire. Elle pourra toutefois être limitée si l'insertion de l'équipement dans le site est de nature à porter une atteinte grave au paysage.	Les constructions, installations, aménagement doivent être accompagnés de plantations d'essences locales.
Objectifs et justifications	<i>Assurer le maintien de l'activité agricole tout en assurant la préservation des espaces naturels et des paysages du Vexin Français.</i> <i>Le secteur Ap a été créé pour préserver les vues lointaines du paysage Vexinois .</i>	<i>Préserver les conditions de circulation et de stationnement en dehors des voies.</i>	<i>Permettre l'intégration des bâtiments par des plantations.</i>	<i>Cette hauteur correspond à la typologie du bâti. Elle permet d'intégrer les constructions dans le paysage naturel et de répondre aux besoins générés par les installations pour une utilisation satisfaisante des locaux.</i>	<i>Favoriser l'insertion paysagère.</i>

ZONE N (1^{ère} partie)

<u>ZONE</u>	<u>Articles 1 & 2</u> Occupations du sol interdites ou autorisées sous condition	Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies	Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
N Z'ne naturelle pr' tégée en rais' n de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages. <u>Secteur NL</u> Ce secteur est voué à recevoir des équipements d'intérêt collectif à vocation pédagogique, culturelle et de loisirs.	Est interdit : - Tout mode d'occupation du sol hormis les équipements publics ou d'intérêt collectif, dont les contraintes techniques nécessitent une implantation ne pouvant éviter la zone naturelle, s'ils ne remettent pas en cause le caractère naturel de la zone et sous réserve d'une bonne intégration au paysage. - L'extension des habitations existante sous réserve qu'il n'y ait pas création d'un nouveau logement et que la superficie de plancher hors oeuvre nette après extension n'excède pas 300 m². Sont exclus du bénéfice de cette disposition : - les abris de jardin, et autres abris pouvant constituer un abri, - les constructions provisoires et caravanes, - les constructions ayant une superficie de plancher hors oeuvre nette inférieure à 60 m². - Les abris de jardin de moins de 15 m² et de 2,50 m de hauteur maximum, un par unité foncière. <u>Secteur NL</u> Sont autorisés les équipements et constructions d'intérêt collectif liés aux activités pédagogiques, culturelles et de loisirs ainsi que les installations temporaires nécessaires à l'exercice de ces activités ; s'ils ne remettent pas en cause le caractère naturel de la zone et sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage.	Les constructions doivent être édifiées à une distance d'au moins 6 m de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des voies privées, existantes ou à créer.	Les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives ou respect des marges d'isolement d'au moins 6m.
<i>Objectifs et justifications</i>	<i>Préserver l'environnement, la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages et encadrer strictement les aménagements réalisables en zone naturelle pour éviter toute consommation inutile de ces espaces.</i> <i>Favoriser des activités touristiques dans la commune qui accueille déjà des équipements pédagogiques (centre d'initiation à l'environnement et à l'archéologie, classes de découverte pour les écoles) et de gîtes.</i>	<i>Respecter le mode actuel d'implantation des constructions en retrait des voies. Favoriser le stationnement des véhicules à l'intérieur des propriétés.</i>	<i>Favoriser l'intégration paysagère lorsque l'équipement n'est pas implanté en limite séparative.</i>

ZONE N (1^{ère} partie)

<u>ZONE</u>	<u>Articles 1 & 2</u> Occupati`ns du s`l interdites `u aut`risées s`us c`nditi`n	Article 6 Implantati`n des c`nstructi`ns par rapp`rt aux v`ies	Article 7 Implantati`n des c`nstructi`ns par rapp`rt aux limites séparatives
N Z`ne naturelle pr`tégée en rais`n de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages. <u>Secteur NL</u> Ce secteur est vouée à recevoir des équipements d'intérêt collectif à vocation pédagogique, culturelles et de loisirs.	Est interdit : - Tout mode d'occupation du sol hormis les équipements publics ou d'intérêt collectif, dont les contraintes techniques nécessitent une implantation ne pouvant éviter la zone naturelle, s'ils ne remettent pas en cause le caractère naturel de la zone et sous réserve d'une bonne intégration au paysage. - L'extension des habitations existante sous réserve qu'il n'y ait pas création d'un nouveau logement et que la superficie de plancher hors œuvre nette après extension n'excède pas 300 m². Sont exclus du bénéfice de cette disposition : - les abris de jardin, et autres abris pouvant constituer un abri, - les constructions provisoires et caravanes, - les constructions ayant une superficie de plancher hors œuvre nette inférieure à 60 m². - Les abris de jardin de moins de 15 m² et de 2,50 m de hauteur maximum, un par unité foncière. <u>Secteur NL</u> Sont autorisés les équipements et constructions d'intérêt collectif liés aux activités pédagogiques, culturelles et de loisirs ainsi que les installations temporaires nécessaires à l'exercice de ces activités ; s'ils ne remettent pas en cause le caractère naturel de la zone et sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage.	Les constructions doivent être édifiées à une distance d'au moins 6 m de l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des voies privées, existantes ou à créer.	Les constructions peuvent être édifiées sur les limites séparatives ou respect des marges d'isolement d'au moins 6m.
Objectifs et justifications	<i>Préserver l'environnement, la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages et encadrer strictement les aménagements réalisables en zone naturelle pour éviter toute consommation inutile de ces espaces.</i> <i>Favoriser des activités touristiques dans la commune qui accueille déjà des équipements pédagogiques (centre d'initiation à l'environnement et à l'archéologie, classes de découverte pour les écoles) et de gîtes.</i>	<i>Respecter le mode actuel d'implantation des constructions en retrait des voies. Favoriser le stationnement des véhicules à l'intérieur des propriétés.</i>	<i>Favoriser l'intégration paysagère lorsque l'équipement n'est pas implanté en limite séparative.</i>

ZONE N (2° partie)

Article 10 Hauteur des c' nstructi' ns	Article 11 Aspect extérieur	Article 12 Stati' nnement	Article 13 Espaces libres et plantati' ns
Hauteur limitée à 7 m. Cas particuliers: Aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les équipements publics ou d'intérêt collectif dont les conditions d'utilisation justifient un dépassement de la hauteur réglementaire. Elle pourra toutefois être limitée si l'insertion de l'équipement dans le site est de nature à porter une atteinte grave au paysage.	<u>Aspect général</u> <u>couvertures</u> les pentes des toitures principales seront comprises entre 35 et 45 °. Les toitures en terrasse et à très faibles pentes pourront être admises pour des motifs architecturaux ou d'intégration dans le paysage. Les châssis vitrés en toiture seront encastrés. Les lucarnes seront de type « à la capucine » ou « à bâtière ». Ces dispositions ne s'imposent pas aux vérandas. <u>Murs</u> : les enduits seront talochés et/ou grattés. Pour les maçonneries en pierres, les pierres et les moellons seront rejointoyés à la chaux aérienne éteinte avec ou sans plâtre, les joints beurrés à fleur ou au nu des pierres ou recouverts d'un enduit total. <u>Ouvertures-menuiseries</u> : les proportions des baies seront verticales. <u>Capteurs solaires</u> : Les capteurs solaires seront proposés, prioritairement sur les toitures des annexes existantes ou à créer (garage, appentis, véranda, local poubelle...). Dans la perspective d'une pose d'une centrale solaire sur le versant principal d'une construction, les capteurs solaires seront encastrés et disposés suivant la composition architecturale de la façade. Les capteurs solaires pourront, par exemple, être disposés en un bandeau horizontal d'une ou deux rangées de capteurs sur tout le linéaire de la toiture.	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.
<i>Favoriser l'intégration des installations dans le site.</i>	<i>Maintenir l'aspect du bâti ancien et préserver la qualité architecturale des constructions existantes.</i>	<i>Ne pas nuire à la circulation sur les voies publiques.</i>	<i>Favoriser l'insertion paysagère.</i>

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 d'inondation pluviale PPRI**

Plusieurs axes d'écoulement pluvial sont situés sur le territoire communal. Des risques d'inondation liés au ruissellement concentré lors d'orages ou de fortes pluies peuvent les affecter.

Dans les secteurs soumis aux aléas d'inondation, la nature de l'occupation et de l'utilisation des sols sont subordonnés à la prise en compte des dispositions du Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé et annexé au PLU.

Dans les autres secteurs, toute construction ainsi que tout remblai et les clôtures susceptibles de faire obstacle à l'écoulement, ou d'aggraver le risque ailleurs, seront interdits dans les talwegs représentés par les axes d'écoulement matérialisés sur les plans de zonage 1/2 et 2/2.

Pourront toutefois, faire exception à cette interdiction, les équipements publics ou d'intérêt collectif et les extensions limitées de bâtiments existants, s'ils préservent la libre circulation des écoulements et s'ils ne sont pas exposés à des dommages en cas d'inondation.

- **Éléments paysagers à protéger**

Les éléments du patrimoine local identifiés dans le présent rapport de présentation et localisés au plan de zonage 1/2 et 2/2, font l'objet des protections prévues aux articles 3, 11 et 13 en application de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme.

- **Protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares**

En dehors des sites urbains constitués, toute nouvelle urbanisation à moins de 50 mètres des lisières des bois et forêts de plus de 100 ha sera interdite.

- **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.

- **Risque d'enfouissement lié à la présence de carrières**

Un Plan de Prévention des Risques matérialise les secteurs présentant des risques de mouvements de terrain liés à la présence d'anciennes carrières.

Il incombe aux constructeurs de prendre toutes mesures pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées.

À l'intérieur de ces zones, les projets de construction font l'objet d'un avis de l'Inspection Générale des Carrières (IGC). Les permis de construire peuvent être soumis à l'observation de règles techniques spéciales ou être refusés en application des dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

- **Zones de sensibilité archéologique.**

Les zones de sensibilité archéologique couvrent une grande partie du territoire de la commune. Toutes mesures devront être prises pour assurer la protection du patrimoine archéologique. Il convient de se référer à la carte des éléments patrimoniaux du rapport de présentation.

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques en application de l'article R 111.4 du code de l'urbanisme.

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

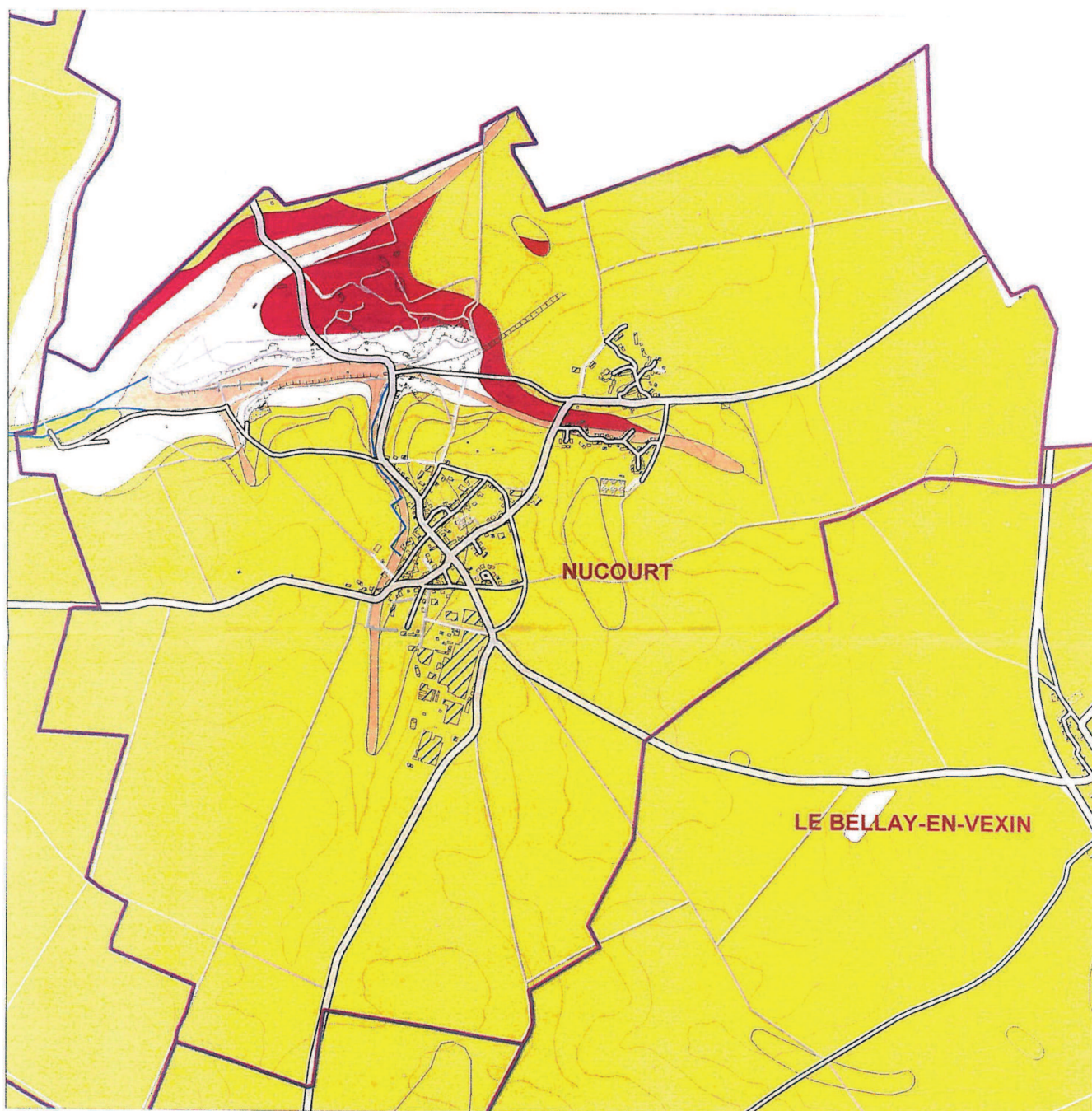
Dans les secteurs affectés par le bruit, tels que définis par la loi du 31 décembre 1992, situés au voisinage de la RD 43 et repérés sur le plan en annexe, toute construction doit comporter un isolement acoustique conforme à la réglementation en vigueur (voir annexe).

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

Ce risque concerne la totalité du territoire communal.



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



Echelle 1/15 000

SUA/BRG le 05 août 2005
Sources : BRGM 2004
BdTopo Pays® IGN

LEGENDE

- Limite communale
- Cours d'eau permanent

Niveau de susceptibilité des sols :

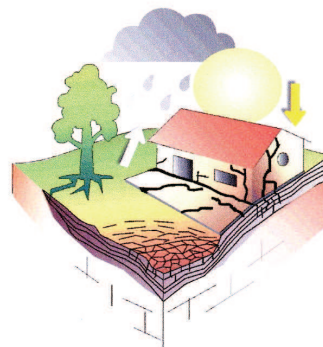
- Fort
- Moyen
- Faible



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

■ Un risque bien connu des géotechniciens

Par leur structure particulière, certaines argiles gonflent lorsque leur teneur en eau augmente et se rétractent en période de sécheresse. Ces variations de volume, rarement uniformes, se traduisent par des tassements différentiels entre les secteurs qui sont soumis à l'évaporation et à la succion des racines d'arbres et ceux qui en sont protégés. Les maisons individuelles légères et fondées superficiellement résistent mal à de tels mouvements de sol, ce qui se traduit par des désordres tels que la fissuration des façades et des soubassements mais aussi des dallages et des cloisons, la distorsion des huisseries, des décollements entre corps de bâtiments voire des ruptures de canalisations enterrées.



■ Des désordres nombreux et coûteux pour la collectivité

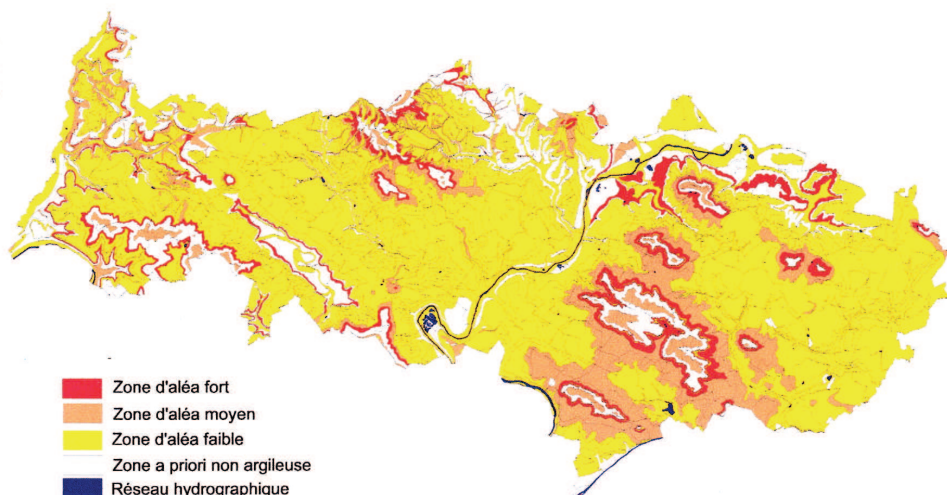
Les désordres consécutifs au retrait-gonflement des argiles peuvent aller jusqu'à rendre certaines maisons inhabitables. Leur réparation se révèle souvent très coûteuse, surtout lorsqu'il est nécessaire de reprendre les fondations en sous-œuvre au moyen de micro-pieux. Depuis 1989, date à laquelle ce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



■ Des moyens de prévention efficaces et peu contraignants

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

■ Carte départementale de l'aléa retrait-gonflement



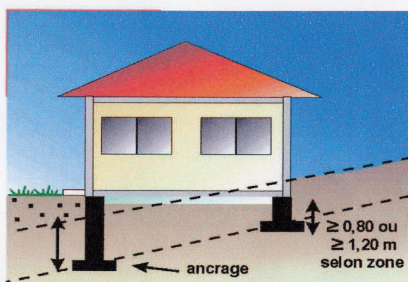
Juillet 2004



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

■ Identifier la nature du sol

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

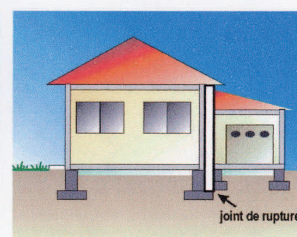
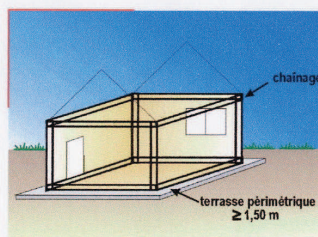


■ Adapter les fondations

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

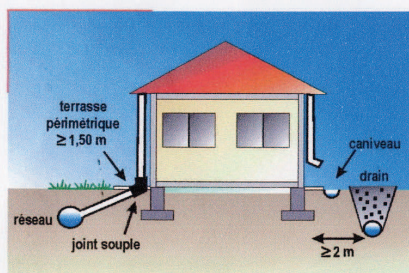
■ Rigidifier la structure et désolidariser les bâtiments accolés

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



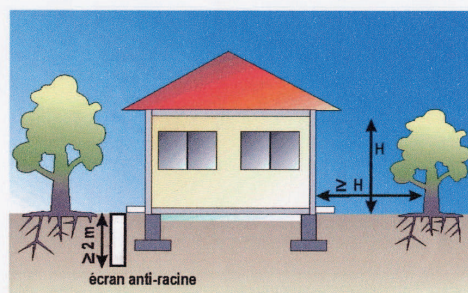
■ Éviter les variations localisées d'humidité

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



■ Éloigner les plantations d'arbres

- Ne pas planter d'arbre à une distance de la maison inférieure à au moins la hauteur de l'arbre adulte (ou 1,5 fois cette hauteur en cas de haie).
- A défaut, mettre en place des écrans anti-racine de profondeur minimale 2 m.
- Attendre le retour à l'équilibre hydrique avant de construire sur un terrain récemment défriché.



-D-

Incidences du
Plan Local d'Urbanisme
sur l'environnement

IX-PRISE EN COMPTE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT

1 – Incidences sur le paysage et la bi` diversité 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 du Site Inscrit du Vexin Français.

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 sensibles sont protégées en espaces naturels et celles boisées font l'objet d'une protection « en espace boisé classé ».

Le Plan Local d'Urbanisme identifie des éléments paysagers remarquables à protéger et à valoriser au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme : plantation d'alignement, arbres isolés remarquables, haie brise-vent, sentes et cheminements à créer ou à conserver et des éléments du patrimoine local bâti (articles 3, 11 et 13 du règlement).

2 - Incidences sur la gesti` n de l'eau et les risques naturels

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

Il mentionne les risques d'inondation pluviale liés au ruissellement concentré lors d'orages dans les ravines et les zones d'alluvions tourbeuses compressibles dans le rapport de présentation et les localise sur le plan de zonage ; il institue des prescriptions réglementaires à l'article 2 du règlement pour pallier ces risques en milieu naturel et urbain.

Il limite les constructions dans les zones contraintes afin de permettre la libre circulation des écoulements.

Il intègre dans le règlement de P.L.U. les préconisations d'assainissement en matière de collecte et de gestion des eaux pluviales à la parcelle avec le maintien d'un pourcentage de 30% d'espaces libres du terrain en UA et 50% en zone UH (articles 4 et 13).

3 - Incidences sur la p` lluti` n de l'air, le réchauffement climatique

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 préserve la qualité de l'air et lutte contre le réchauffement climatique en favorisant par des prescriptions réglementaires adaptées (article 11) l'utilisation d'énergies renouvelables avec les ressources locales (panneaux solaires)

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

4 - Incidences sur la compétence urbaine et le patrimoine bâti

Le Plan Local d'Urbanisme vise à maintenir une dynamique de développement modéré du village à l'intérieur et dans la continuité du bâti existant, 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 (extension d'équipements scolaires, sportifs et de loisirs...).

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 notamment la circulation des engins agricoles et le stationnement par la création d'un emplacement réservé pour réaliser une aire de stationnement paysager proche des équipements publics.

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 vise à préserver des chemins ruraux existants 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 très modéré du bourg en termes de capacité de constructions nouvelles et d'apport de population, conformément aux orientations définies dans la Charte du PNR-Vf; 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

P' ur tenir c' mpte des `bservati` ns de l'État dans s' n avis du 11/06/2012:

➤ concernant la compatibilité avec la Charte du Parc Naturel Régional du Vexin Français:

Le projet de PLU a prévu un emplacement réservé au Sud du hameau d'Hardeville pour la création de terrains de loisirs, d'une aire de stationnement paysager et l'extension de l'école.

L'Etat demande la suppression de l'extension de l'école qui est située dans la zone jaune du Plan de référence de la Charte du PNR Vf, zone agricole ou naturel non urbanisable ou « des équipements sportifs ou de loisirs peuvent cependant s'y trouver ».

La mention « extension de l'école », inscrite par erreur est supprimée de l'intitulé de l'affectation de l'emplacement réservé A (p. 106 du rapport de présentation et dans la liste des emplacements réservés).

➤ concernant les besoins en logements.

En ce qui concerne l'évaluation des besoins en logements, la commune a pris en compte la maîtrise de son évolution démographique qu'implique la Charte du PNR du Vexin Français.

Elle rappelle que le taux de croissance annuel a été de - 0,10%/an de 1999 à 2007 avec une population qui a baissé de 779 habitants en 1999 à 768 en 2007. Afin de respecter la norme de croissance des communes du Parc pour la période 2007-2013 de 0,75%/an, l'augmentation moyenne de la population sera de 6 personnes/an ($768 \times 0,75\%$) correspondant à 1 à 2 logements pour une taille de ménages moyenne de 2,6 personnes/logement (statistique 2007).

Prévisions indicatives à moyen et long terme :

L'analyse des terrains vacants du projet de PLU a fait apparaître une capacité d'accueil théorique de l'ordre de 55 à 70 logements en zone urbaine existante. Cette estimation est théorique et la densification du tissu urbain n'est pas maîtrisable par la commune. Elle dépend de l'initiative privée et peut être pondérée à 50%, soit 22 à 35 maisons à moyen ou long terme auxquelles s'ajoutent les possibilités de création de logements dans le bâti existant mutable (bâti ancien, anciens corps de ferme...)

De 2007 à 2012, environ 12 nouvelles maisons ont été construites soit une moyenne de 2,4 logement/an.

La commune a ainsi retrouvé une bonne dynamique de renouvellement de l'habitat jusqu'à nos jours mais doit maintenir pour l'avenir de nouvelles opportunités de développement :

- par densification urbaine ou

- par l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs jouxtant le tissu urbain existant, de façon maîtrisée par un échelonnement dans le temps selon les besoins.

La Municipalité souhaite que le développement de la commune se fasse en priorité en renouvellement urbain : utilisation des parcelles non encore bâties du secteur urbain, rénovation de constructions existantes...

Dans un deuxième temps, si les capacités de l'espace déjà urbanisé s'avèrent insuffisantes, l'ouverture de nouvelles zones d'urbanisation est envisageable, dans la mesure des besoins préalablement détaillés, en compatibilité avec les préconisations des documents supra-communaux : SDRIF et Charte du PNRVf...

C'est pour répondre à cet objectif de maîtrise échelonnée de l'évolution urbaine dans le temps que la commune a prévu dans le projet de PLU une orientation d'aménagement et de programmation sur les zones UHa et AU1 ; celle-ci précise les étapes de l'ouverture à l'urbanisation éventuelle de ces secteurs ; les zones d'aménagement futur AU1 sont par ailleurs vide de règlement. Leur ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une modification du PLU sur décision du Conseil Municipal, selon les besoins futurs éventuels.

➤ concernant les enjeux agricoles et paysagers.

Le rapport de présentation (p. 103) est complété afin d'apporter des justifications plus détaillées au choix du zonage agricole paysager :

la zone NC devenue A

Elle recouvre l'ensemble des espaces cultivés. Elle comprend des secteurs Ap : secteur de grande sensibilité paysagère qui bénéficie de dispositions particulières aux articles 1, 2 et 10

La commune de Nucourt a défini un zonage agricole et naturel répondant aux objectifs de gestion économe du sol, de protection des milieux naturels et des paysages ainsi que de préservation de la biodiversité inscrits à l'article L.110 du code de l'urbanisme. Elle répond également au principe d'équilibre entre le développement de l'espace rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, milieux naturels et des paysages prévu à l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme. 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. Cette disposition est, de plus, nécessaire puisqu'une grande partie des terres agricoles de la commune sont situées dans le site exceptionnel à forte identité, dont la conservation et la protection présentent un intérêt général au sens de l'article L341-1 du Code de l'environnement.

La qualité paysagère des terres agricoles qui entourent le village de Nucourt, vaste plateau formé d'espaces agricoles ouverts dans un grand paysage, tout comme le secteur de la vallée humide et encaissée de l'Aubette, situé au nord-ouest du village, justifie un zonage particulier de protection de paysage.

Pour ce faire, la commune s'est appuyée sur la carte de sensibilité paysagère et le schéma fonctionnel de l'espace agricole transmis dans le cadre du Porter à Connaissance de l'État. Les données de l'Atlas des paysages du Val d'Oise ont complété la lecture sensible du paysage de Nucourt et apporté les éléments de réponse aux objectifs de protection, de gestion et d'aménagement du paysage.

La commune 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.

Il ressort de ces réflexions un zonage et un règlement adaptés aux enjeux de préservation des espaces naturels, des paysages, mais également des capacités d'évolution de l'activité agricole.

Ainsi, la zone naturelle N porte sur les ensembles de bois et forêts, prés, marais où la dimension écologique (biodiversité intrinsèque, fonction de continuité écologique) est prédominante. Le fond de vallée de l'Aubette de Magny et le bois de l'Isle qui l'entoure, sont donc classés en zone naturelle.

Par opposition les espaces ouverts constitués de terres labourables vouées aux grandes cultures revêtent un caractère agricole productif plus exclusif et sont ainsi classés en zone A. Cependant dans ces zones de plateau cultivé, des secteurs Ap sont également définis pour leur grande sensibilité paysagère a priori, et ne permettant pas l'implantation de constructions nouvelles.

Les espaces cultivés sont classés en zone A ou Ap. La plupart des terres labourables étant situées soit sur un plateau soit sur les parties hautes des versants des vallées, leur perception depuis l'espace public (notamment les routes carrossables et les chemins ruraux) est particulièrement aisée. Cela leur confère une grande sensibilité visuelle et une faible capacité d'intégration de nouveaux équipements. Toutefois, la commune a privilégié un zonage Ap dans les secteurs identifiés dans le PADD par des points de vue et en cohérence avec la structure du village en patte d'oie accompagnée d'une succession de couloirs paysagers.

Les vastes plateaux de culture qui entourent le village participent à la mise en valeur des terres céréalières fertiles des paysages du bassin parisien renforçant par d'excellentes conditions de perception à partir des routes RD 206 et RD 174. Afin de maintenir ce caractère fortement rural par l'ouverture cultivées du plateau, les terres cultivées le long de ces axes, font l'objet de protection d'inconstructibilité. Il s'agit d'éviter le mitage de l'espace par des ouvrages qui viendraient fragiliser l'ambiance d'openfield dépouillé des espaces de plateau.

Enfin, s'nt classées en Ap, des z`nes plus vastes de grande sensibilité paysagère qui acc`mpagnent la successi`n de c`ul`irs traverses et de perspectives qui c`mp`sent le paysage des habitants de Nuc`urt.

La zone Ap interdit les constructions tout en reconnaissant à ces terres une vocation agricole prépondérante. Certains de ces secteurs sensibles sur le plan du paysage ont toutefois été classés en zone A, généralement ceux situés en limite de village.

Le village est situé à l'articulation entre le vallon de l'Aubette et les plateaux ouverts. L'insertion des constructions ou équipements nécessaires à l'exploitation agricole dans des secteurs de transition entre le village et les plateaux ouverts apparaît logique. C'est à l'issue d'un travail de concertation poussé entre la commune et les exploitants locaux que chaque exploitant a pu trouver une ou plusieurs possibilités de développement futur, concrètes et surtout pertinentes (secteurs présentant localement une sensibilité paysagère plus modérée, tout en étant accessibles à la circulation de grands engins, et situés à proximité des réseaux). C'est notamment le cas des zones A situées entre le village et le bois de l'Ile.

Ainsi, l'articulation entre le plateau et l'entrée du village sera matérialisée par le maintien des corps de ferme ancien ou nouveau en position d'entrée de bourg conformément à l'identité historique du site.

D'autres zones sont classées en A car la topographie en pente du terrain, un réseau de haies ou d'arbres rend possible « l'accroche » architecturale et paysagère d'éventuelles constructions tout en préservant les perceptions lointaines depuis le village et les voiries principales.

Ces zones « A » ont par ailleurs été localisées et délimitées pour garantir leur accessibilité aux engins de grande dimension (outils de l'exploitation ou véhicules de transport de marchandises), notamment dans la perspective de l'aménagement d'un chemin dédié aux circulations agricoles à l'est de la commune. Ce chemin s'appuierait sur le tracé du chemin rural actuel dit du Vieux Hêtre, lequel pourrait être aménagé et renforcé pour garantir la circulation des véhicules nécessaires à l'exploitation des terres agricoles.

Annexe de l'avis de l'État

➤ concernant le rapport de présentation

p. 10 : Une distinction est apportée entre le SDRIF approuvé de 1994 et celui adopté en 2008 qui n'a pas été approuvé en précisant que la compatibilité du PLU avec celui-ci n'est pas nécessaire.

La mention de la loi du 15/06/2011 est supprimée.

p. 16 : elle est complétée par les précisions demandées dans l'avis de l'Etat concernant l'avis de l'ABF et le STAP.

Concernant la thématique des risques, le rapport de présentation précise en p. 58 les dispositions applicables aux zones humides ; il rappelle en p. 62, que « les contraintes qui affectent le sol et le sous-sol sont reportées sur le plan de zonage, dans le règlement ou joint au dossier de servitudes d'utilité publique: 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, terrains compressibles. »

Le chapitre « IV- 4 Cadre de vie, paysages, fonctionnement urbain, patrimoine naturel, archéologique, culturel et architectural », est complété par les indications mentionnées dans l'avis de l'Etat en faisant référence notamment à l'atlas des paysages du Val d'Oise en précisant que Nucourt fait partie des unités de paysage « plateau central du Vexin Français » et « vallée de l'Aubette de Magny »

➤ concernant le règlement

L'ensemble des remarques de l'Etat est pris en compte et le règlement est modifié ou complété en conséquence.

➤ concernant les documents graphiques

Les 2 plans de zonage du dossier de PLU approuvé seront édités à l'échelle 1/2500ème et 1/5000ème

Les secteurs affectés par le bruit définis par l'arrêté de classement sonore sont reportés sur le plan de zonage.

Sur la zone AU2 il est ajouté la continuité complète entre l'Espace Boisé Classé existant et celui à créer pour la future extension de la zone industrielle.

➤ concernant les annexes

L'ensemble des remarques de l'Etat est pris en compte et les annexes sont modifiées ou complétées en conséquence.

Pour tenir compte des observations la Régie :

Les objectifs chiffrés de construction en logements ont été précisés par la commune.

Par ailleurs, l'avis de l'Etat précise que le SDRIF de 2008 n'a pas été approuvé et que la compatibilité du PLU avec celui-ci n'est pas nécessaire.

En ce qui concerne les orientations spatiales et le projet général, et afin de mieux afficher l'objectif de préservation de la coupure verte existante au nord du village, le plan de PADD est légèrement modifié en remplaçant la pastille bleue à vocation d'équipements publics par une pastille verte à vocation d'équipements de loisirs dans la continuité de la zone d'équipements de plein air existante.

Pour tenir compte des observations du public:

La commune ne peut tenir compte de la demande de M. Lerebour Olivier, propriétaire de la parcelle 385 : cette parcelle est située en entrée de village et dans un cône de vue particulièrement sensible sur le grand paysage bordant le village qui justifie son classement en zone Ap.

Concernant la remarque de M. Lerebour Eric : la légende de l'Espace Boisé Classé est normalisée. Cet EBC ne sera créé que dans le cadre de l'urbanisation éventuelle de la zone AU2.

La commune ne peut tenir compte de la demande de M. Tardu Gilles dont la parcelle est située en zone naturelle N, non constructible.

Les autres avis n'appellent pas d'observations de la commune.