



Mosaïque Urbaine



Commune de  
**CHÈVREVILLE**

DÉPARTEMENT DE L'OISE

# Plan Local d'Urbanisme

Projet Approuvé le 17 Janvier 2017  
Vu pour être annexé à la délibération du 17.01.2017



Rapport de  
présentation





<b>Diagnostic.....</b>	<b>9</b>
<b>A   Contexte général.....</b>	<b>11</b>
1. Cadrage territorial.....	12
a. Présentation de la commune .....	12
b. Situation géographique .....	12
c. Quelques mots d'histoire.....	12
2. Planification et gouvernance territoriale .....	13
a. Structures intercommunales .....	13
b. L'aménagement et la planification à l'échelle intercommunale : les documents qui s'imposent au PLU.....	15
<b>B   État initial de l'environnement .....</b>	<b>17</b>
1. Les caractères du site naturel (milieu physique).....	18
a. Géologie .....	18
b. Relief .....	18
c. Hydrographie.....	19
2. Gestion des ressources naturelles et réseaux .....	20
a. Ressource en eau.....	20
b. Assainissement.....	23
c. Gestion des déchets.....	24
d. Climat.....	24
e. Énergie .....	25
3. Risques, nuisances et pollutions.....	29
a. Risques .....	29
b. Nuisances et pollutions .....	32
c. Servitudes d'Utilité Publique.....	34
4. Biodiversité et milieux naturels.....	36
a. Inventaire du patrimoine naturel et écologique .....	36
b. Les continuités écologiques .....	36
5. Identité paysagère .....	39
a. Inscription paysagère dans le grand territoire.....	39
b. Le paysage communal.....	40
<b>C   Organisation et composantes urbaines .....</b>	<b>45</b>
1. Formation de l'espace urbain .....	46
2. Morphologie urbaine.....	47
a. Les perceptions de l'espace urbain : le traitement des entrées de ville .....	47
b. Les typologies urbaines .....	49



c. Patrimoine .....	52
3. Le tissu urbain : évolutions des 10 dernières années et ressource foncière actuelle .....	53
a. Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers depuis les 10 dernières années .....	53
b. Dynamiques d'urbanisation sous le document d'urbanisme précédent : bilan des zones à urbaniser .....	56
c. Capacité de densification et de mutation des espaces bâtis – Phase 1 : Cartographie et quantification .....	58
4. Fonctionnement urbain et cohésion sociale .....	62
a. Centralités et polarités .....	62
b. Équipements et services .....	63
c. Tissu associatif .....	64
d. Les espaces de vie .....	65
5. Mobilités et structure urbaine .....	66
a. Documents de référence en matière de mobilité .....	66
b. Réseau routier .....	66
c. Le stationnement .....	68
d. Transports en commun .....	69
e. Déplacements doux .....	69
<b>D   Portrait socio-économique du territoire .....</b>	<b>71</b>
A. La démographie .....	72
a. Dynamiques démographiques supra-communales .....	72
b. Portrait de la population communale .....	73
B. Le parc de logements .....	76
a. L'offre de logements à l'échelle élargie .....	76
b. Le parc de logements communal .....	77
C. L'économie .....	84
a. Contexte économique .....	84
b. Profil de la population active .....	85
c. Portrait de l'économie locale .....	87
<b>Les enjeux .....</b>	<b>97</b>
1. Enjeux thématiques .....	98
a. Milieu physique, ressources naturelles, réseaux et risques .....	98
b. Biodiversité, milieux naturels et paysages .....	99
d. Morphologie urbaine, consommation foncière et capacité de densification du tissu urbain .....	100
e. Fonctionnement urbain, mobilités et cohésion sociale .....	101
f. Démographie et logements .....	102
g. Économie .....	103
2. Enjeux cartographiques .....	104
<b>Le projet de territoire .....</b>	<b>107</b>
<b>A   Explication des choix retenus pour établir le PADD et les OAP .....</b>	<b>109</b>

1. Les grandes orientations du projet et la stratégie de développement portée par le PLU.....	110
2. La modération de la consommation foncière et la lutte contre l'étalement urbain .....	110
a. Les objectifs de consommation de l'espace fixé par le SCoT de la CC du Pays de Valois.....	110
b. Les objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain portés par le PADD.....	111
c. La stratégie foncière du PLU (Capacité de densification et de mutation des espaces bâties - Phase 2).....	111
d. La satisfaction des objectifs chiffrés de modération de la consommation et de lutte contre l'étalement urbain fixés par le PADD et leur compatibilité au regard des objectifs fixés par le SCoT.....	114
e. Le projet communal et son impact démographique .....	114
3. Explications des choix retenus pour établir le pADD et les OAP.....	115

## B | Justification du dispositif réglementaire..... 121

1. Exposé des moyens réglementaires mis en œuvre pour répondre aux objectifs du PADD.....	123
2. Exposé des principes de délimitation des zones.....	129
a. Généralités .....	129
b. Du POS au PLU : l'évolution générales des zones.....	130
c. Délimitation détaillée des zones Urbaines .....	131
d. Délimitation détaillée des zones A Urbaniser .....	142
e. Délimitation détaillée des zones Agricoles et Naturelles .....	146
f. La délimitation des autres prescriptions graphiques .....	151
g. Bilan des surfaces et de la consommation d'espaces engendrée par le PLU .....	153
3. Exposé des motifs de délimitation des OAP et de leurs prescriptions.....	156
a. L'OAP de Chèvreille.....	156
b. L'OAP de Sennevières.....	158
4. Exposé des principes de réglementation des zones.....	160
a. Exposé des grands apports réglementaires opérés par le PLU.....	160
b. Exposé des évolutions communes à l'ensemble des zones .....	163
c. Exposé des dispositions particulières par zone.....	169

## C | Compatibilité avec le SCoT de la Communauté de Communes du Pays de Valois..... 197

<b>Effets et incidences sur l'environnement .....</b>	<b>204</b>
1. Incidences sur l'environnement et mesures correctrices associées .....	206
a. Sur le climat, l'air et l'énergie.....	206
b. Sur les risques .....	206
c. Sur les paysages et la consommations foncière.....	207
d. Sur les nuisances .....	207
e. Sur la ressource en eau.....	208
f. Sur la biodiversité et les fonctionnalités écologiques .....	208
2. Les indicateurs de suivi.....	209



# *Préambule : le Plan Local d'Urbanisme, aspects généraux et objectifs*

La Commune de Chèvreville a décidé de prescrire la révision de son plan d'occupation des sols (POS) approuvé le 28 octobre 1998 par délibération du **25 Novembre 2013**.

Les objectifs poursuivis pour cette révision sont :

- Le maintien du caractère paysager de la commune, préserver le paysage,
- Améliorer et développer les espaces urbains,
- Gérer les espaces agricoles et ses constructions,
- Mettre en compatibilité le PLU avec le SCOT et le SAGE,
- Intégrer la dimension environnementale et le développement durable conformément aux objectifs des lois SRU, UH et Grenelle 2,
- Étudier et valoriser les espaces artisiaux,
- Promouvoir, en encadrant, le recours aux énergies renouvelables.

Le PLU est projet d'aménagement et de développement de territoire à l'échelle locale. C'est un document global, concret et opérationnel, porteur d'un projet urbain.

Il organise l'avenir du territoire en anticipant ses évolutions pour mieux les maîtriser et les coordonner, dans une perspective de développement durable et solidaire. La démarche doit permettre de créer les conditions pour la mise en place d'un cadre de vie agréable, viable, équitable et donc durable et de répondre aux besoins de la population.

Le PLU exprime les objectifs de la politique communale à travers son projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Document d'urbanisme opposable aux tiers, il est établi dans la perspective d'un développement s'étendant sur environ une dizaine d'années. Il est adaptable à l'évolution de la commune ; ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

Le PLU trouve son fondement juridique dans les dispositions de l'article L121-1 (Nouv. art L 101-2) du Code de l'Urbanisme.

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1<sup>o</sup> L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- d) Les besoins en matière de mobilité.

- 1<sup>o</sup> bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- 2<sup>o</sup> La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- 3<sup>o</sup> La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Le Plan Local d'Urbanisme comprend plusieurs documents distincts :

- ✓ Le **rapport de présentation** rassemble de façon organisée le diagnostic de la commune, les enjeux qui pèsent sur le territoire, la justification du projet retenu ainsi que des grandes lignes du zonage règlementaire,
- ✓ Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (P.A.D.D) expose les objectifs et définit le plan de développement stratégique de la commune à long terme (10 à 15 ans).
- ✓ Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** (OAP) veillent à promouvoir un véritable projet urbain à l'échelle d'un ou plusieurs îlot(s), d'un quartier ou de la ville. Elles peuvent également fixer l'échéancier prévisionnel d'urbanisation des zones à urbaniser.
- ✓ Le plan de **zonage** découpe le territoire en zones (urbaine, à urbaniser, agricole, naturelle) et fixe les prescriptions spatiales (emplacements réservés-E.R ; espaces boisés classés-EBC ;...),
- ✓ Le **règlement** fixe les règles d'utilisation du sol dans les différentes zones,
- ✓ Les documents techniques **annexes** concernant notamment :
  - ▶ les annexes sanitaires et réseaux publics,
  - ▶ les servitudes d'utilité publique et contraintes,
  - ▶ etc....



Chaque pièce constitutive du PLU apporte des données complémentaires sur la commune et permet de définir un véritable projet à long terme pour la commune. Cependant, **seuls le règlement, le plan de zonage et les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont un caractère réglementaire opposable aux tiers.** Les informations comprises dans les autres documents sont inscrites à titre informatif.

Le présent rapport de présentation concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chèvreville, lequel couvre l'intégralité du territoire communal.

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale, de déterminer les éléments atouts et faiblesses de la commune, ainsi que d'expliquer et de justifier les dispositions d'aménagement retenues. Son contenu est précisé par l'article L123-1-2 (Nouv. art. L 151-4) du Code de l'Urbanisme :

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

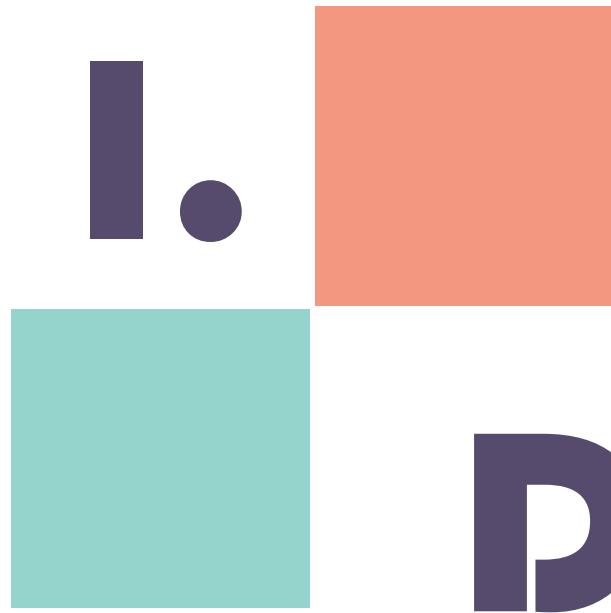
Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité,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

Il analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâties, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques. »



# Diagnostic



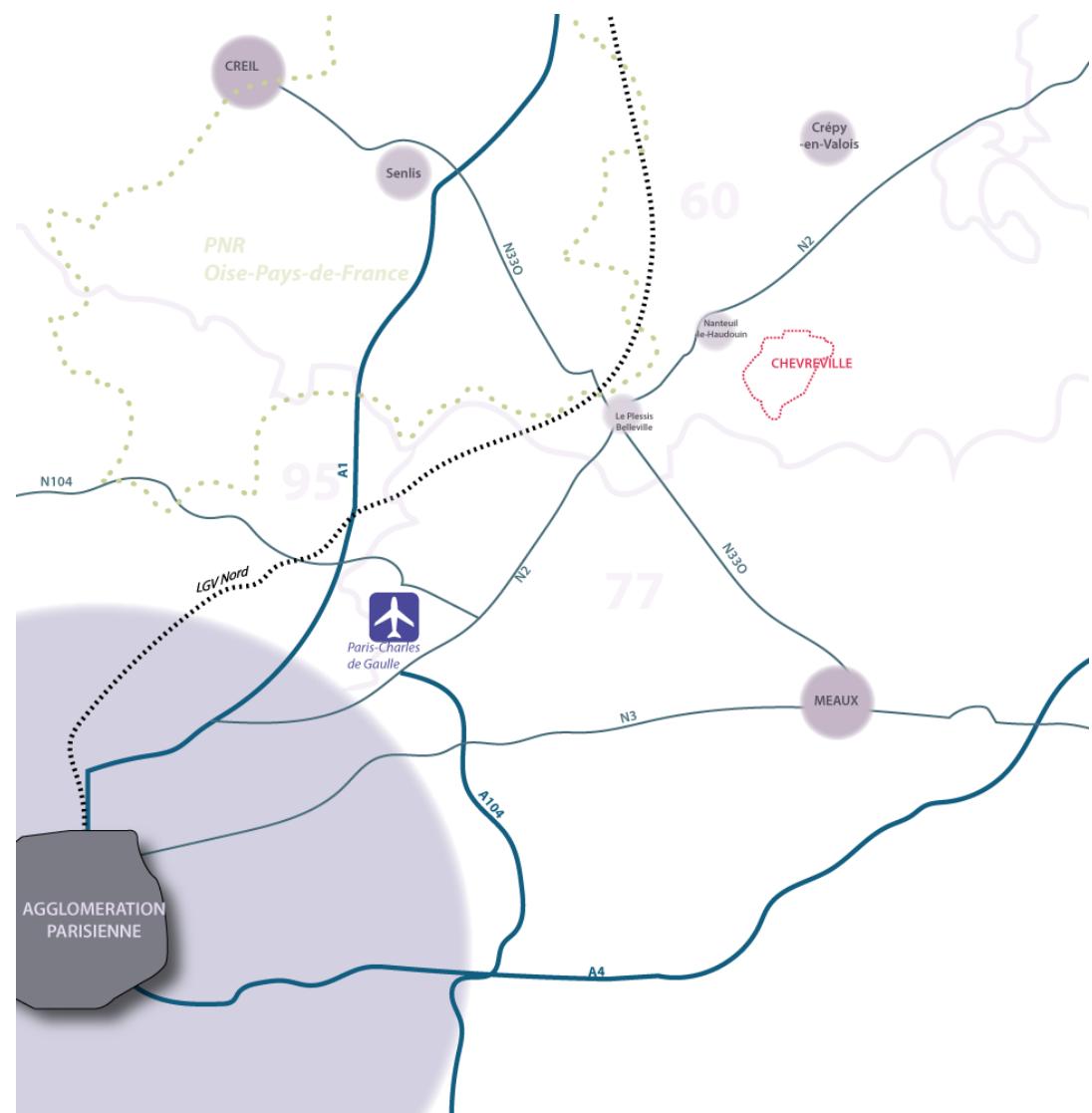


# A | Contexte général

# 1. CADRAGE TERRITORIAL

## a. Présentation de la commune

<b>Région :</b>	Nord-Pas de Calais-Picardie
<b>Département :</b>	Oise
<b>Arrondissement :</b>	Senlis
<b>Canton :</b>	Nanteuil-le-Haudouin
<b>Intercommunalité :</b>	Communauté de communes du Pays de Valois
<b>Superficie :</b>	1034 ha
<b>Nombre d'habitants :</b>	459 hab. (2013)



## b. Situation géographique

La commune de Chèvreville se situe au Sud du département de l'Oise.

Presque limitrophe de la Seine et Marne, à seulement 30min de l'aéroport de Roissy-Charles-de-Gaulle et à environ 1h de Paris, la commune reste fortement influencée par la région parisienne.

La présence de grands axes de la desserte francilienne comme la RN2 et la RN330 renforcent encore cette proximité.

Chèvreville partage ses limites administratives avec Ognes, Nanteuil-le-Haudouin, Villers-Saint-Genest, Bouillancy et Brégy.

## c. Quelques mots d'histoire

La commune compte deux villages distincts, Chèvreville et Sennevières, ce dernier étant situé à 1,5km au Nord du premier. Les deux villages ont fusionné en 1821.

## 2. PLANIFICATION ET GOUVERNANCE TERRITORIALE

### a. Structures intercommunales

#### La Communauté de Communes du Pays de Valois

La CCPV est née le 1er janvier 1997 du regroupement des communes des cantons de Betz, Nanteuil-le-Haudouin et Crépy-en-Valois. Elle compte aujourd'hui 62 communes et représentent environ 53 656 habitants en 2012.

- Compétences obligatoires :
  - Aménagement de l'espace
    - ▶ Élaboration, suivi et révision du schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)
    - ▶ Création, aménagement, gestion, entretien des Zones d'Aménagement Concerté déclarées d'intérêt communautaire en matière de développement économique
  - Développement économique
    - ▶ Animation d'un réseau d'échanges des acteurs économiques locaux (forum des entreprises ...),
    - ▶ Études liées au développement économique
    - ▶ Création d'équipements et de services liés à l'accueil, à la création et au développement des entreprises
    - ▶ Création et gestion de la zone d'activités économiques d'intérêt communautaire située à Nanteuil-le-Haudouin (zone d'activités économiques du Chemin de Paris)
    - ▶ Étude et aide à la réalisation de projets visant à soutenir et renforcer l'artisanat et le commerce en milieu rural.
- Compétences optionnelles :
  - Protection et mise en valeur de l'environnement
    - ▶ Collecte, transport et traitement des déchets ménagers et assimilés,
    - ▶ Politique de protection de la qualité et de la quantité de la ressource en eau
    - ▶ Service Public l'Assainissement Non Collectif : Contrôle et réhabilitation des installations,
    - ▶ Actions d'animation et de sensibilisation et d'éducation sur la connaissance et la préservation de l'environnement,
    - ▶ Soutien des communes en ingénierie, études et mise en valeur du patrimoine naturel,
    - ▶ Mise en place, financement, coordination d'équipes de réhabilitation et d'entretien du patrimoine public (Chantier d'insertion).
  - Construction, entretien, fonctionnement d'équipements culturels et sportifs et équipements de l'enseignement scolaire
    - ▶ Soutien financier à la réhabilitation et construction, extension des collèges et des équipements et services qui leur sont liés (restaurants scolaires, transport d'élèves...)
    - ▶ Construction, rénovation, entretien et gestion des gymnases intercommunaux liés aux collèges,
    - ▶ Construction, entretien et gestion du centre aquatique d'intérêt communautaire.



## ■ Autres compétences

- Secours Incendie et Sécurité
- Animation socio-culturelle
  - ▶ Éducation culturelle musicale,
  - ▶ Diffusion Culturelle (concerts, spectacles en lien avec l'éducation en milieu scolaire),
  - ▶ Étude de définition de la politique culturelle d'intérêt communautaire,
  - ▶ Soutien et coordination des acteurs locaux d'intérêt communautaire impliqués dans l'animation socio-culturelle en correspondance avec le schéma départemental et communautaire des enseignements artistiques.

## • Action sociale

- ▶ Étude, soutien et mise en œuvre d'action d'insertion ; Création et gestion d'un chantier-école,
- ▶ Soutien et mise en synergie des acteurs locaux impliqués dans l'action sociale,
- ▶ Étude et soutien des opérations communales en faveur des personnes âgées (aide au maintien à domicile),
- ▶ Étude et soutien des opérations communales en matière d'accueil de la petite enfance et d'accueil périscolaire (restaurants scolaires, garderies),

## • Action touristique

- ▶ Soutien et coordination du/des offices de tourisme d'intérêt communautaire,
- ▶ Actions de promotion et de développement touristique,
- ▶ Études de tout projet relatif à la mise en valeur du patrimoine et au tourisme,
- ▶ Réalisation et financement de projets à caractère touristique (Voie verte, circulations douces, sentiers de randonnées, centres d'hébergement,...),

## • Autres domaines

- ▶ Études et mise en œuvre d'actions contribuant à : l'amélioration de l'offre de logements, notamment locatifs ; à l'amélioration des transports, en milieu rural.
- ▶ Élaboration d'un schéma local d'organisation des services publics et des services au public en concertation avec les communes, sous l'égide du sous-préfet.
- ▶ Étude et réalisation sous convention de mandat de toute action ou procédure d'intérêt intercommunal confiées à la communauté de communes par une ou plusieurs communes adhérentes (gravillonage, instruction des autorisations de droit du sol, ...).

Territoire de la CC du Pays de Valois



Source : cc-paysdevalois.fr

## b. L'aménagement et la planification à l'échelle intercommunale : les documents qui s'imposent au PLU

### Le SCoT du Pays de Valois

Le SCoT est un outil stratégique et prospectif qui permet la mise en œuvre d'une stratégie territoriale à l'échelle d'un « bassin de vie », dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Il est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilité, d'aménagement commercial, d'environnement.... Il en assure la cohérence, tout comme il assure la cohérence des documents sectoriels intercommunaux : plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi), programmes locaux de l'habitat (PLH), plans de déplacements urbains (PDU), et des PLU ou des cartes communales établis au niveau communal.

La commune de Chèvreville s'inscrit dans le périmètre du SCoT du Pays de Valois, approuvé le 29 Septembre 2011. Ne prenant pas en compte les dispositions des lois Grenelle et ALUR, le SCOT du Pays de Valois est en cours de révision.

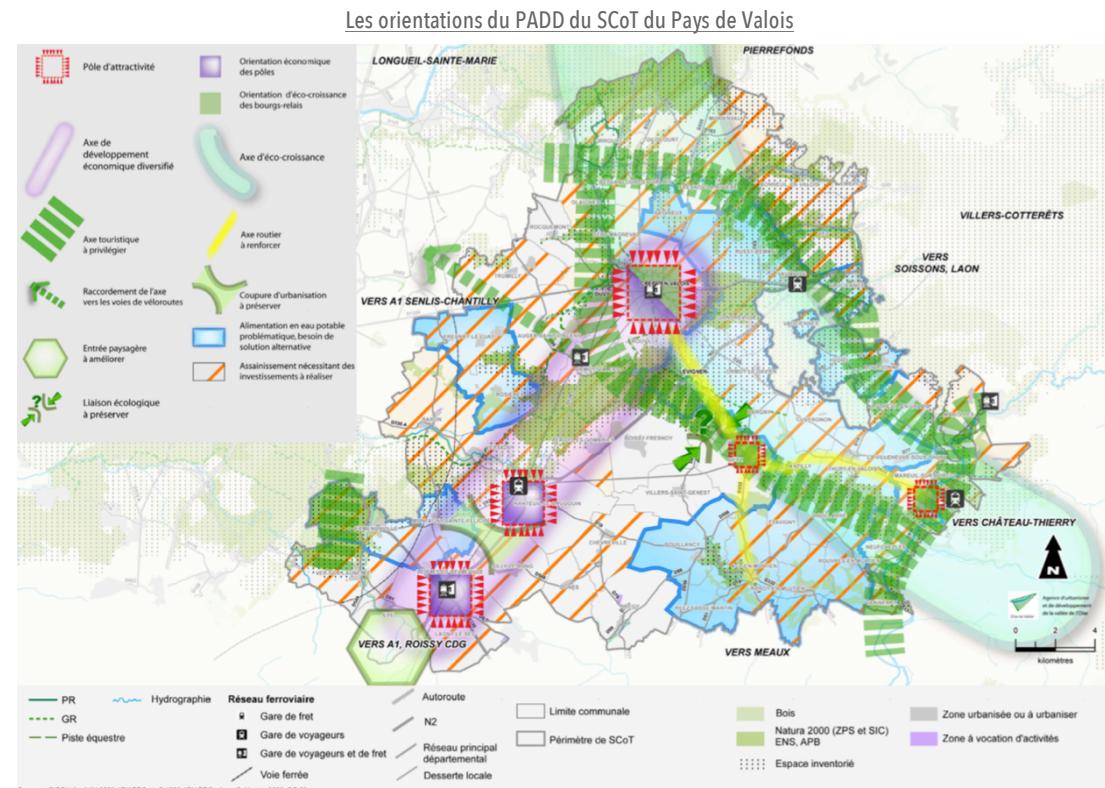
#### Les orientations du SCoT

Le PADD du SCOT a défini quatre axes forts pour le territoire du Valois :

- Renforcer l'attractivité économique du territoire,
- Préserver l'environnement pour garantir un cadre de vie de qualité,
- Répondre plus efficacement aux besoins des ménages, notamment en matière de logements, d'équipements et de services,
- Renforcer et faciliter l'accessibilité du territoire et au sein du territoire.

#### Chèvreville dans le SCoT du Pays de Valois

La commune de Chèvreville est considérée dans le SCOT comme une commune rurale. A ce titre, elle pourra connaître un développement à son échelle à travers « les services, le commerce, l'agriculture, le tourisme, l'artisanat ». Sa croissance résidentielle « devra correspondre aux besoins issus du desserrement des ménages en place. L'ensemble du développement devra se faire en dehors des zones sensibles et paysagères. »



 **Ce que dit le SCoT... les objectifs pour Chèvreville**

Pour plus de transversalité, les principaux objectifs du SCoT qui s'imposent au PLU de Chèvreville sont déclinés et exposés par thématiques tout au long du présent rapport de présentation.





# B | État initial de l'environnement

# 1. LES CARACTÈRES DU SITE NATUREL (MILIEU PHYSIQUE)

## a. Géologie

La plaine se caractérise par la présence de limons et de sables de Monceau en surface. D'épaisseur variable, les sables sont localisés sous les épaisseurs de limons et l'ensemble constitue une couche géologique peu perméable agissant comme un filtre.

L'eau circule aisément dans les calcaires poreux qui sont le lieu de passage d'eau potable destinée aux communes. A un degré moindre, les sables de Cuise constituent une couche réservoir de la nappe, même si le passage y est plus difficile.

La partie située au Nord de Sennevières accuse un sol quelque peu limono-sableux.

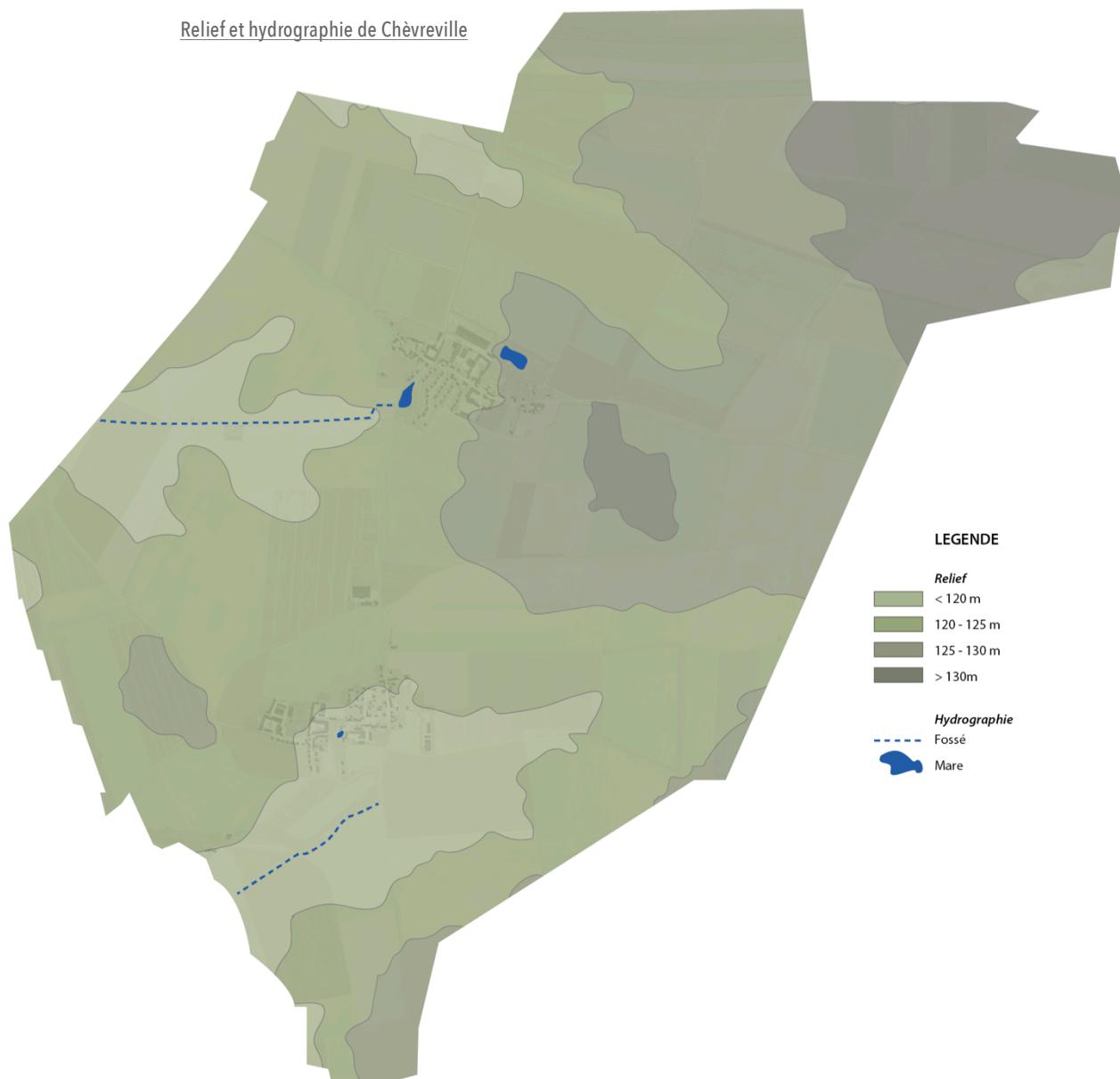
A noter que les couches limoneuses et argileuses qui recouvrent les couches de calcaire grossier du Lutétien ne constituent pas une protection naturelle suffisante pour la nappe aquifère.

## b. Relief

Le relief de la commune est très plan.

La cote NGF varie de 117m au niveau du Fossé de la Nouette ou à l'Ouest de la commune, à 133m au Nord-Est du territoire.

Relief et hydrographie de Chèvreville



## c. Hydrographie

Le réseau hydrographique est lui aussi quasi-inexistant. Seul deux fossés, celui de la Nouette au Sud-ouest et l'autre entre le Bois Fournier de Nanteuil et la mare de Sennevières à l'Ouest, constituent le réseau hydrographique de la commune. Ils sont intermittents et ne se forment que lors de forts épisodes pluvieux.

La commune possède encore ses deux mares, une dans chacun des villages. Elles constituent un élément important de la gestion locale des eaux de ruissellement et de la lutte contre l'érosion des sols. Elles contribuent considérablement à l'amortissement des crues, la lutte contre les inondations, les coulées boueuses, etc.

Elles jouent aussi leur rôle de réserve en cas d'incendie.



## 2. GESTION DES RESSOURCES NATURELLES ET RÉSEAUX

### a. Ressource en eau

#### Les mesures de gestion existantes

##### Le SDAGE Seine-Normandie

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification institué par la loi sur l'eau de 1992. Il doit déterminer pour chaque unité élémentaire de cours d'eau, plan d'eau, nappes souterraine, et eaux littorales, quels sont les objectifs atteindre.

Le SDAGE 2016-2021, adopté par le Comité de Bassin le 5 novembre 2015, compte 44 orientations et 191 dispositions qui sont organisées autour de grands défis comme :

- la diminution des pollutions ponctuelles ;
- la diminution des pollutions diffuses ;
- la protection de la mer et du littoral ;
- la restauration des milieux aquatiques ;
- la protection des captages pour l'alimentation en eau potable ;
- la prévention du risque d'inondation

##### Le SAGE de la Nonette

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux correspond, à l'échelle d'un bassin versant, à une politique de gestion de la ressource en eau prenant en compte tous les aspects. C'est un outil de planification privilégié pour répondre localement aux objectifs de la Directive Européenne Cadre sur l'Eau et assurer une gestion concertée de la ressource en eau.

Seulement 35% de la commune se situent dans le périmètre du SAGE de la Nonette.

Récemment révisé, le nouveau SAGE est entré en vigueur en novembre 2015.

#### Les enjeux et objectifs du SAGE de la Nonette

##### Faire vivre le SAGE

- O 1.1 : Centraliser et partager la connaissance
- O 1.2 : Pérenniser la concertation des acteurs du territoire et le dynamisme local
- O 1.3 : Mettre en place une gouvernance adaptée

##### Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines

- O 2.1 : Améliorer la connaissance de la qualité des eaux
- O 2.2 : Poursuivre les efforts en assainissement collectif
- O 2.3 : Améliorer l'assainissement des entreprises
- O 2.4 : Renforcer le contrôle et la mise aux normes des dispositifs d'assainissement non collectif
- O 2.5 : Réduire les autres sources de pollution
- O 2.6 : Garantir la distribution d'une eau de qualité pour tous

##### Protéger et restaurer les milieux naturels et aquatiques et mettre en valeur le patrimoine

- O 3.1 : Préserver et reconquérir les zones humides
- O 3.2 : Préserver et restaurer les cours d'eau et les milieux aquatiques
- O 3.3 : Rétablir la continuité écologique
- O 3.4 : S'appuyer sur le patrimoine hydraulique pour valoriser les milieux naturels et aquatiques

##### Maitriser les ruissellements et lutter contre les risques d'inondation

- O 4.1 : Limiter le ruissellement et l'érosion des sols
- O 4.2 : Développer une gestion des eaux pluviales en zone urbanisée
- O 4.3 : Lutter contre les risques d'inondation
- O 4.4 : Gérer les ouvrages hydrauliques

##### Garantir un équilibre quantitatif entre les usages et les milieux

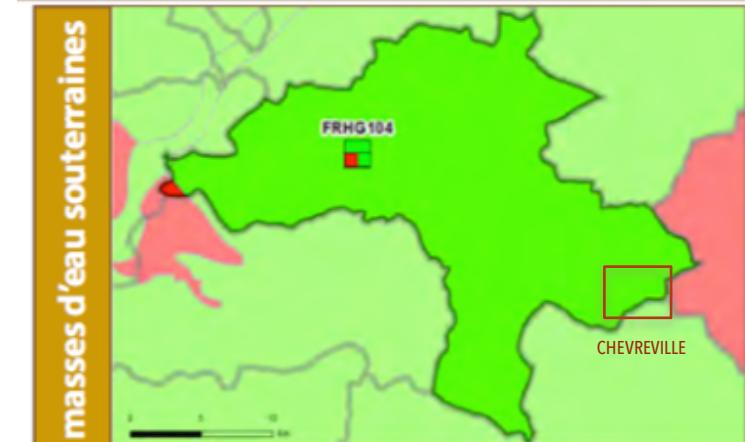
- O 5.1 : Améliorer la connaissance sur l'état quantitatif des masses d'eau
- O 5.2 : Connaitre et améliorer la gestion et l'organisation de l'AEP
- O 5.3 : Encourager les économies d'eau

## Masses d'eau

Source : Programme de mesures 2016-2021 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands - SDAGE

Chèvreville se situe dans l'unité hydrographique VO. 8 de la Nonette.

### État des masses d'eau souterraine



Source : extrait du Programme de mesures 2016-2021 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands - SDAGE

### Masses d'eau superficielles

Chèvreville ne recense pas de masses d'eau superficielles sur son territoire mais se situe en amont de la Nonette qui prend sa source sur Nanteuil-le-Haudouin. Selon le SDAGE « Ce territoire majoritairement rural, est couvert à plus de 50% de cultures et à plus de 30% de forêts (forêts d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville). La qualité écologique des cours d'eau est peu satisfaisante sur la Nonette, notamment en raison d'altérations hydromorphologiques. La qualité physico-chimique est préoccupante sur la Nonette, voire très préoccupante sur la Launette qui est fortement dégradée et présente les plus fortes concentrations en azote et phosphore du bassin versant des Vallées d'Oise. Le territoire est également fortement pollué par les pesticides.

L'amélioration de la qualité passe par :

- le renforcement du traitement des rejets urbains (phosphore et azote);
- des travaux de réhabilitation des zones de collecte de Senlis;
- l'amélioration de la gestion et du traitement des eaux pluviales notamment les communes de Dammartin-en-Goële et Rouvres;
- la prise en compte des pollutions ponctuelles d'origine agricole et la réduction voire la suppression de la présence de pesticides liée à des usages non agricoles;
- la maîtrise des phénomènes de ruissellement observés sur des vallées sèches mais également sur le bassin de la Launette;
- la restauration de la dynamique fluviale naturelle, de la diversité des habitats et de la continuité écologique. »

Des actions qui concernent peu la commune de Chèvreville ou quand elle la concerne, comme la réduction des pesticides, ne peuvent être gérées par le PLU.

### Masses d'eau souterraines

Pour préserver la masse d'eau souterraine, il est important de développer les actions de réduction des intrants (nitrates et pesticides), et d'accentuer l'effort dans les aires d'alimentation des captages sur ce territoire où l'état de dégradation de la ressource en eau potable est notable.

La Nonette présente une forte pression de prélèvement, particulièrement élevée sur certaines têtes de bassins.

### Masses d'eaux souterraines

#### Etat chimique 2007-2013

- Bon
- Médiocre

#### Détail sur l'état quantitatif et les objectifs



## Desserte en eau potable

### Gestionnaire

Le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable (SIAEP) de Chèvreville/Ognes gère la distribution d'eau potable pour ces deux communes, soit 750 habitants (298 branchements en 2014).

Elle délègue à la SAUR la gestion de ce service par un contrat de Délégation de Service Public (DSP) signé en 2011 et qui prendra fin en 2023.

### Alimentation en eau potable

Les deux communes sont alimentées par le biais d'un forage à Chèvreville. L'eau provient de la nappe souterraine.

Le captage a une capacité de production d'environ 170m<sup>3</sup>/jour et de consommation de 100m<sup>3</sup>/jour. La production est actuellement d'environ 100m<sup>3</sup>/jour, ce qui laisse une marge de croissance pour les deux communes. Le Schéma Directeur Eau Potable établit en 2010 par la CCPV ne recense pas le site de Chèvreville/Ognes comme un secteur d'insuffisance à horizon 2020.

Le réservoir sur Chèvreville également (château d'eau) à une capacité de stockage de 150m<sup>3</sup>.

### Qualité de l'eau

L'eau est de bonne qualité bactériologique et physico-chimique. Les teneurs en nitrate s'échelonnent de 17,6 à 19,8 mg/litre. La limite de qualité pour le plomb était de 25 µg/L jusqu'au 25 décembre 2013. En 2014, elle est redescendue à 10 µg/L.

### Les chiffres clés de la desserte en eau potable en 2014

	2013	2014	Variation N/N-1
<b>Données techniques</b>			
Nombre de stations de production	1	1	0 %
Nombre d'ouvrages de stockage	1	1	0 %
Volume de stockage (en m3)	150	150	0 %
Linéaire de conduites (en ml)	7 904	7 904	0 %
<b>Données clientèles</b>			
Nombre de contrats - abonnés	299	298	-0 %
Volumes consommés hors VEG (en m3)	31 100	30 871	-1 %
<b>Indicateurs quantitatifs</b>			
Volumes produits (en m3)	36 211	43 844	21 %
Dont Forage de production & réservoir de Chèvreville - Ognes	36 211	43 844	21 %
Volumes exportés (en m3)	0	0	-
Volumes importés (en m3)	0	0	-
Volumes mis en distribution (en m3) sur l'année civile	36 211	43 844	21 %
Volumes mis en distribution (en m3) calculés sur la période de relève des compteurs	34 975	38 116	9 %
Nombre total de branchements en service	299	298	-0 %
Dont branchements en plomb	0	10	-
Dont compteurs renouvelés	42	1	-98 %
Soit % du parc compteur	14,05 %	0,34 %	-98 %
Rendement du réseau de distribution (indicateur « rapport du Maire »)	91,4%	83,3%	-8,1
Indice linéaire de pertes en réseau (en m3/km/j)	1,05	2,23	112,38 %
<b>Indicateurs qualitatifs (eau brute) - 2014</b>			
Nombre total d'échantillons validés en eau brute	4		
Nombre d'échantillons contrôle sanitaire ARS	1		
Dont analyses physico-chimiques	1		
Dont analyses bactériologiques	1		
Nombre d'échantillons surveillance de l'exploitant	3		
Dont analyses physico-chimiques	3		
Dont analyses bactériologiques	2		
<b>Indicateurs qualitatifs (hors eau brute) - 2014</b>			
Nombre total d'échantillons validés	10	10	100,0 %
Nombre d'échantillons contrôle sanitaire ARS	10	10	100,0 %
Dont analyses physico-chimiques	10	10	100,0 %
Dont analyses bactériologiques	8	8	100,0 %

Source : Rapport Annuel du Délégataire- SAUR -2014

Localisation du captage d'eau potable et de son périmètre rapproché

## Captage

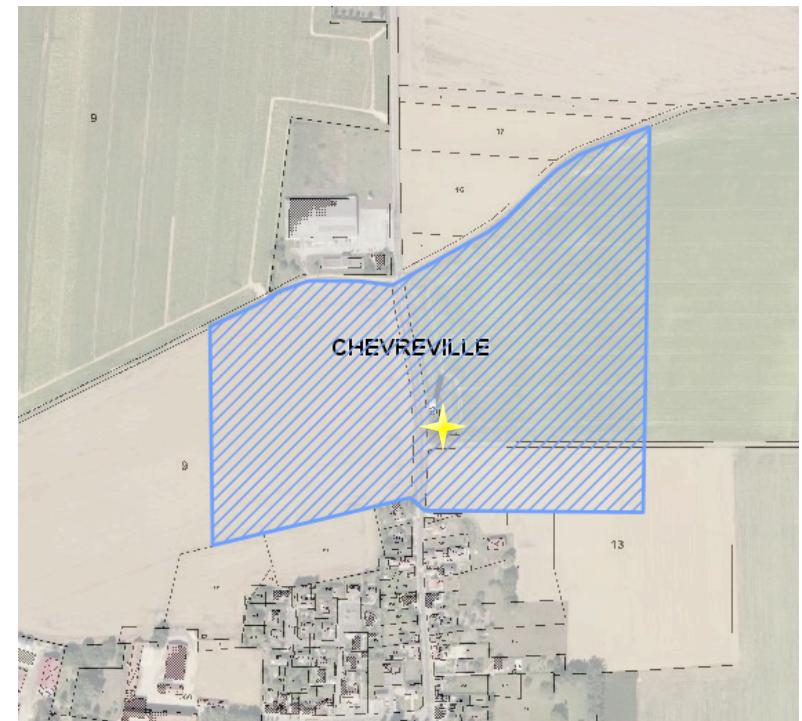
Le captage qui alimente les communes de Chèvreville et Ognes se situe sur la commune de Chèvreville, au Nord du village du même nom.

Il a fait l'objet d'une DUP le 21/07/2011.

## Défense incendie

Pour lutter efficacement contre les incendies, chaque commune doit disposer en permanence de points d'eau nécessaires à l'alimentation des engins de lutte contre les incendies et accessibles à ces derniers. Chaque commune doit déterminer ces besoins en eau à partir d'une analyse des risques et de préconisations pour leur couverture réalisées par le service départemental d'incendie et de secours.

Le rapport annuel de contrôle des hydrants ne détecte pas d'anomalie.



Source : DDT60-SUP-Application cartellie

## b. Assainissement

### Eaux usées

L'ensemble de la commune est en assainissement non collectif.

La Communauté de communes du Pays de Valois a pris cette compétence et a créé un SPANC dès 2006. Par le biais d'un contrat de prestation de service, elle délègue à la Nantaise des eaux, la réalisation des contrôles.

### Eaux pluviales

La commune ne possède pas de réseau d'eau pluvial. Néanmoins, elle a conservé ses deux mares (une dans chacun des villages) qui participent pleinement à la gestion des eaux pluviales de la commune. Elle possède chacune un exutoire : le fossé de la Nouette pour celle de Chèvreville, un fossé se dirigeant vers le Bois Fournier à Nanteuil le Haudouin pour Sennevières.

De manière globale, l'évacuation des eaux pluviales se fait sans problème majeur sur le territoire communal.

## c. Gestion des déchets

C'est la Communauté de Communes du Pays de Valois qui via son adhésion au SMVO (Syndicat Mixte de la Vallée de l'Oise) assure le transport, le traitement et la valorisation des déchets ménagers et assimilables.

Les communes du Pays de Valois ont transféré à ce syndicat les services suivants :

- ▶ Le tri des emballages ménagers et des journaux magazines
- ▶ Le service déchetterie
- ▶ La valorisation organique par compostage
- ▶ La valorisation énergétique
- ▶ Le transport ferroviaire des déchets

La collecte s'organise de la manière suivante :

- Les ordures ménagères sont ramassées une fois par semaine en porte à porte.
- Le tri sélectif est collecté en porte à porte tous les 15 jours.
- D'avril à Novembre, la CCPV organise également le ramassage des déchets verts de jardin, en porte à porte.
- La collecte du verre se fait en point d'apport volontaire tandis que celle des encombrants se fait sur RDV.

La déchetterie la plus proche pour les habitants de la commune est celle du Plessis Belleville.

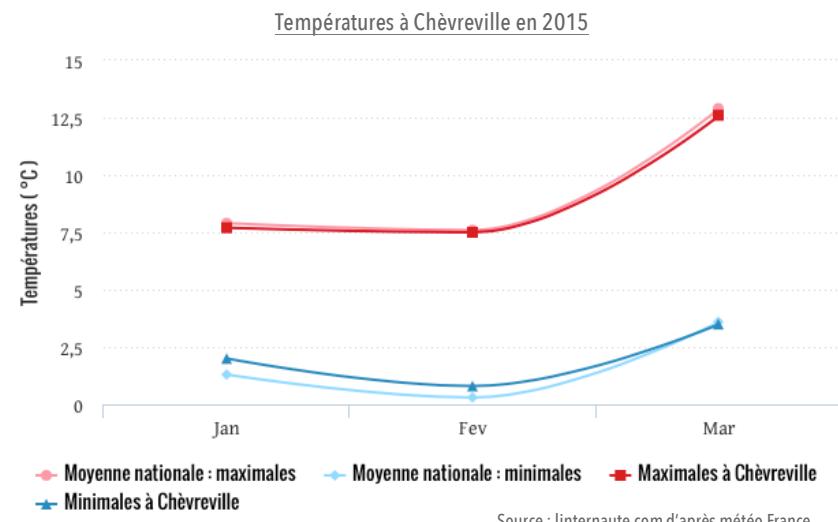


Source : cc-paysdevalois.fr

## d. Climat

L'Oise bénéficie d'un climat océanique.

Chèvreville recense des températures comparables aux moyennes nationales.



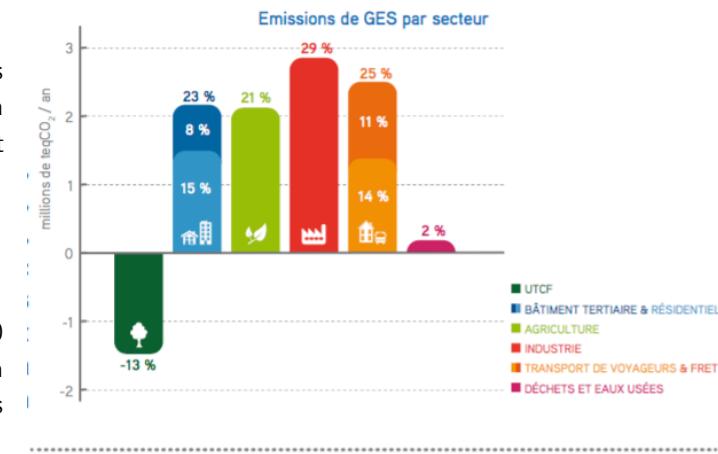
## e. Énergie

Le Blog du Réseau Énergie Climat Territoires de Picardie, espace d'échanges sur les démarches Énergie Climat, présente la Picardie comme "une région dont le bilan énergie-gaz à effet de serre est marqué par son caractère rural, sa tradition industrielle, son habitat ancien et individuel et les déplacements en automobile de ses habitants".

### Le Schéma Régional Climat-Air-Énergie (SRCAE)

Le SRCAE a été approuvé par le Conseil Régional le 30 Mars 2012 et est entré en vigueur le 30 Juin de la même année. La stratégie régionale s'inscrit dans l'ambition nationale de réduction de 20% des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) en 2020 et de les réduire à 75% ou de les diviser par 4 en 2050. Le SRCAE dégage 4 axes stratégiques, déclinés en 16 orientations :

SECTEURS ENJEUX	BÂTIMENTS	TRANSPORTS & URBANISME	AGRICULTURE & FORÊT	INDUSTRIE & SERVICES	ÉNERGIES RENOUVELABLES
DES CONDITIONS DE VIE DURABLES POUR LES PICARDS	<b>ORIENTATION 1</b> La Picardie met en œuvre un plan massif de réhabilitation énergétique du bâtiment et soucieux de la qualité de l'air intérieur D1 : Mettre en place un programme public et global de promotion de l'efficacité énergétique D2 : Lutter contre la précarité énergétique D3 : Pérenniser et amplifier les conseils aux acteurs picards et y intégrer un volet sur la qualité de l'air intérieur	<b>ORIENTATION 2</b> La Picardie favorise une mobilité durable par ses politiques d'aménagement D1 : Développer l'urbanisation près des points d'accès aux transports collectifs et promouvoir la mixité fonctionnelle D2 : Optimiser l'usage des transports collectifs D3 : Adapter les infrastructures et l'aménagement urbain aux modes de déplacement alternatifs D4 : Développer le travail et les services à distance	<b>ORIENTATION 3</b> La Picardie accroît son offre de produits issus d'une agriculture locale et diversifiée D1 : Développer les lieux de vente de proximité et de vente directe D2 : Développer les productions pour une consommation directe et locale D3 : Accroître les puits de carbone	<b>ORIENTATION 4</b> La Picardie encourage l'engagement social et environnemental de ses entreprises D1 : Favoriser la localisation des nouvelles entreprises à proximité des zones urbaines et des axes de transport D2 : Développer les capacités de production centralisée d'énergies renouvelables D3 : FAVORISER l'accès aux énergies renouvelables pour les usages domestiques et pour les entreprises	<b>ORIENTATION 5</b> La Picardie accroît l'autonomie énergétique de ses territoires et de ses habitants D1 : Faire de la Picardie la première région éolienne de France D2 : Développer les capacités de production centralisée d'énergies renouvelables D3 : FAVORISER l'accès aux énergies renouvelables pour les usages domestiques et pour les entreprises
UN SYSTÈME PRODUCTIF INNOVANT ET DÉCARBONÉ	<b>ORIENTATION 6</b> La Picardie structure une offre dynamique et innovante en matière de réhabilitation et de construction de bâtiments D1 : Développer les compétences locales des filières du bâtiment vers la performance énergétique D2 : Stimuler l'innovation à travers la rénovation des bâtiments publics D3 : Favoriser l'émergence d'une offre globale de prestation de travaux D4 : Développer l'éco-construction et les filières locales de matériaux de construction	<b>ORIENTATION 7</b> La Picardie contribue à l'amélioration de la performance énergétique des modes de transport D1 : Diminuer la consommation de carburants fossiles D2 : Soutenir et amplifier la Recherche et Développement régionale sur les transports collectifs et de marchandise	<b>ORIENTATION 8</b> La Picardie fait évoluer les pratiques agricoles afin d'en réduire l'impact carbone et la pollution par les produits phytosanitaires D1 : Améliorer la conduite de la fertilisation pour diminuer les besoins en engrains minéraux azotés et réduire l'usage des produits phytosanitaires D2 : Encourager l'introduction des légumineuses dans les rotations et l'assoulement picards	<b>ORIENTATION 9</b> La Picardie accompagne ses entreprises dans la diminution de leur impact carbone et le développement des filières de l'économie verte D1 : Accompagner les PME et PMI pour une gestion matrisée de leur consommation énergétique D2 : Soutenir l'adaptation du tissu économique aux nouvelles dynamiques du marché D3 : Faire évoluer la gestion des flux de marchandises D4 : Promouvoir l'économie verte	<b>ORIENTATION 10</b> La Picardie développe des filières innovantes de production et de stockage d'énergies locales et renouvelables D1 : Structurer une filière éolienne industrielle à partir des atouts et savoir-faire picards D2 : Poursuivre la structuration des filières d'approvisionnement en bois énergie D3 : Accompagner les filières professionnelles par la formation des acteurs locaux
DES RESSOURCES NATURELLES ET PATRIMONIALES PRÉSERVÉES ET VALORISÉES	<b>ORIENTATION 11</b> La Picardie favorise un habitat économe en ressources naturelles D1 : Mieux récupérer, recycler et réutiliser les déchets du bâtiment D2 : Rechercher la réutilisation des bâtiments existants pour les besoins de logements nouveaux D3 : Préparer le patrimoine bâti aux évolutions climatiques	<b>ORIENTATION 12</b> La Picardie limite l'artificialisation des sols par une urbanisation maîtrisée D1 : Encourager la densification des zones urbaines existantes et la reconversion des friches urbaines D2 : Prendre en compte les évolutions liées au changement climatique dans les projets de territoire et d'aménagement D3 : Préserver les fonctionnalités écologiques des milieux (notamment, les zones humides et les trames vertes et bleues du territoire)	<b>ORIENTATION 13</b> La Picardie prépare son agriculture et sa sylviculture aux évolutions de son contexte naturel D1 : Adapter les systèmes cultureaux pour économiser les ressources en eau D2 : Encourager la Recherche et Développement sur les variétés culturelles D3 : Préserver les surfaces forestières tout en diversifiant les choix de peuplement	<b>ORIENTATION 14</b> La Picardie s'engage sur la voie d'une production industrielle plus propre et économique en ressources naturelles D1 : Réduire les besoins et les prélèvements en eau de l'industrie D2 : Promouvoir l'usage de produits recyclés dans les procédés de production	<b>ORIENTATION 15</b> La Picardie assure la compatibilité du développement des énergies renouvelables avec la préservation de l'environnement et du patrimoine D1 : Maîtriser les impacts et le fonctionnement des installations de production d'énergies renouvelables sur l'environnement et prévenir les conflits d'usage
UNE MOBILISATION COLLECTIVE ET POSITIVE	<b>ORIENTATION 16</b> La Picardie assure la gouvernance du SRCAE et facilite l'appropriation des enjeux et des orientations climat air énergie par ses territoires et ses habitants				



Source : Synthèse du SRCAE - picardie.developpement-durable.gouv.fr

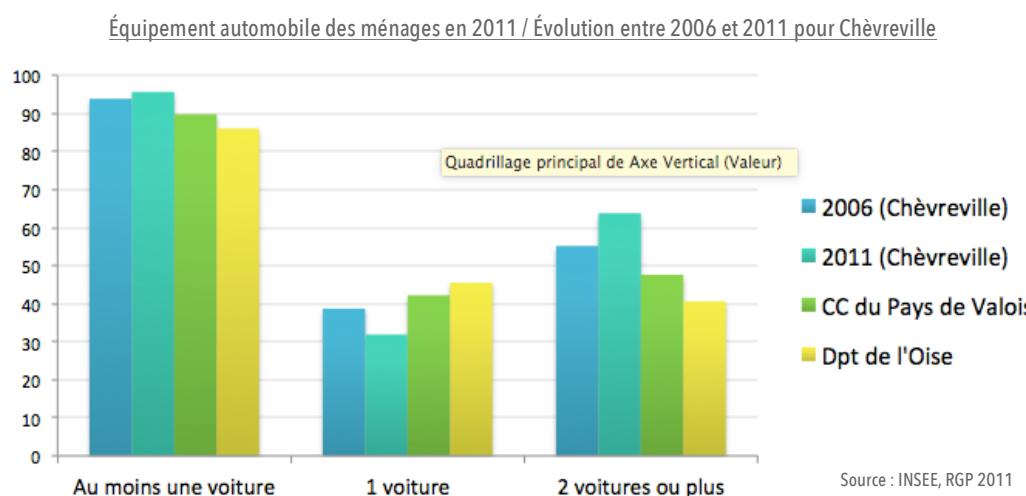


## Consommation et dépendance énergétique

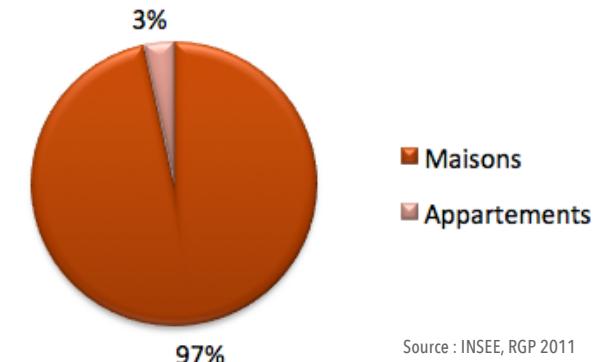
Les formes urbaines pavillonnaires individuelles sont plus défavorables aux économies d'énergie que les formes groupées qui permettent des économies liées à la réduction de la surface d'enveloppe et d'emprise au sol des constructions.

Le diagnostic permet de montrer que la majorité du parc de logements se compose de « maisons » (97% du parc). Néanmoins, on note que seulement 26% du parc a été créé avant 1946 et que la majorité des logements ont été construits dans les années 70 et 80. Hors, la première réglementation thermique établie par la France fut en vigueur en 1974. On peut donc en déduire que le parc de logements de la commune reste peu énergivore.

En 2011, plus de 96% des ménages disposent d'une ou plusieurs voitures pour se déplacer à la fois dans le cadre de l'activité professionnelle (l'analyse économique montre la faiblesse du taux d'emploi sur la commune et la grande mobilité des actifs) mais aussi pour satisfaire les autres besoins quotidiens liés à la scolarité et aux études, à la consommation et aux loisirs.



Répartition des logements à Chèvreville par type en 2011



On observe que la tendance, entre 2006 et 2011 sur Chèvreville, est à la hausse en ce qui concerne les ménages possédant 2 voitures ou plus tandis que les ménages ne possédant qu'une voiture sont en baisse. Ce chiffre est d'ailleurs très largement supérieur à ce que l'on peut constater à l'échelle des territoires de comparaison et souligne la très forte dépendance à la voiture des ménages de la commune.

Cette tendance s'explique par la faiblesse du niveau d'équipement de la commune et du manque d'alternative à la voiture qui implique des déplacements motorisés, le plus souvent individuels, pour l'ensemble des besoins du ménage.

Les modes de transport alternatifs (marche à pied, vélo), les transports collectifs, l'intermodalité (utilisation combinée de la voiture et du bus), le covoiturage et l'auto-partage sont autant de pistes susceptibles de permettre la structuration des transports et l'économie d'énergie. De plus, la création de logements dans le cadre de formes urbaines plus compactes participerait à l'atteinte d'objectifs de réduction des consommations énergétiques.

## Analyse du potentiel de production d'énergie renouvelable

Source : Volet « énergies renouvelables » du SRCAE – Mars 2012

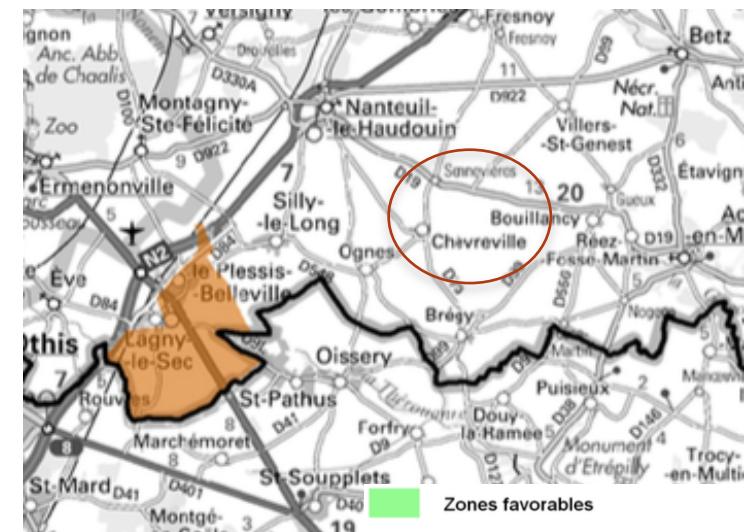
### Éolien

Une éolienne est un dispositif qui permet de convertir l'énergie cinétique du vent en énergie mécanique. Cette énergie est ensuite transformée dans la plupart des cas en électricité. La France possède le deuxième gisement éolien européen après la Grande Bretagne.

La Picardie profite d'un potentiel éolien favorable sur l'ensemble de son territoire. D'une manière générale, celui-ci est plus important sur la partie ouest, au fur et à mesure que l'on se rapproche de la façade maritime.

Néanmoins, la commune de Chèvreville n'est pas une commune dont le territoire est situé tout ou partie en zone favorable du Schéma Régional Éolien établit dans le cadre du SRCAE de Picardie.

### Les zones favorables au développement de l'éolien en Picardie



### Géothermie

La géothermie ou « chaleur de la terre » couvre l'ensemble des applications permettant de récupérer la chaleur contenue dans le sous-sol ou dans les nappes d'eau souterraines (la température de la terre et de l'eau souterraine est d'autant plus élevée que l'on se rapproche du centre de la terre). En fonction de l'application, les calories ainsi récupérées servent à la production de chaleur et/ou de froid ou à la production d'électricité.

On ne connaît pas de manière précise le potentiel géothermique de la Picardie. Le bassin parisien qui s'étend au sud de la Picardie est un bassin sédimentaire présentant un fort potentiel pour la géothermie profonde. Néanmoins, la valorisation de cette ressource ne peut être réalisée que dans le cadre d'une injection de la chaleur produite dans un réseau de chaleur conséquent, les investissements nécessaires devant pour être rentables, assurer la fourniture des besoins énergétiques d'environ 5000 équivalents logements. Cette ressource ne correspond donc pas au profil du territoire de Chèvreville.

Les habitants peuvent néanmoins envisager la géothermie très basse température, notamment sur sondes verticales.

### Biomasse

Les filières biomasse trouvent leur origine dans les végétaux (bois, pailles, cultures énergétiques, biogaz,...) et bien souvent dans les déchets issus des activités agricoles, sylvicoles ou dans la fraction biodégradable des déchets industriels et municipaux. L'utilisation de ces ressources énergétiques, valorisées le plus souvent à travers des chaudières bois, présente l'intérêt d'une maîtrise des gaz à effet de serre d'autant plus intéressante que la culture des végétaux constitue, tout au long de leur croissance, des pièges à carbone.

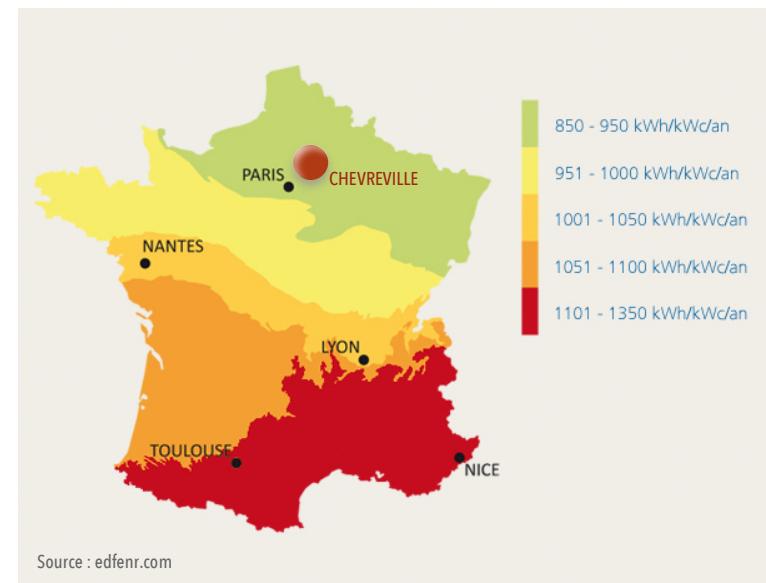
Avec un territoire totalement agricole, la commune ne peut compter sur une ressource en bois pour participer au développement de la filière biomasse.

**Solaire**

L'énergie solaire transforme le rayonnement solaire en électricité ou en chaleur, selon les technologies. L'énergie solaire photovoltaïque produit de l'électricité via des modules photovoltaïques, électricité qui peut être ensuite injectée sur les réseaux électriques. L'énergie solaire thermique produit de la chaleur qui peut être utilisée pour le chauffage domestique ou la production d'eau chaude sanitaire. Enfin, l'énergie solaire thermodynamique produit de l'électricité via une production de chaleur.

Le taux d'ensoleillement de la Picardie est de 1700h par an, avec un rendement de 900 kWh/an en moyenne. La région ne bénéficie pas d'un ensoleillement très élevé par rapport à la moyenne française.

Cependant avec un dimensionnement cohérent et une orientation adaptée, le solaire thermique peut couvrir, sur l'année, jusqu'à 50% des besoins d'eau chaude sanitaire d'un ménage et 20% des besoins de chauffage d'une habitation correctement isolée.

Niveaux d'ensoleillement de la France

## 3. RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS

### a. Risques

#### Risques naturels

##### Risque retrait gonflement des argiles

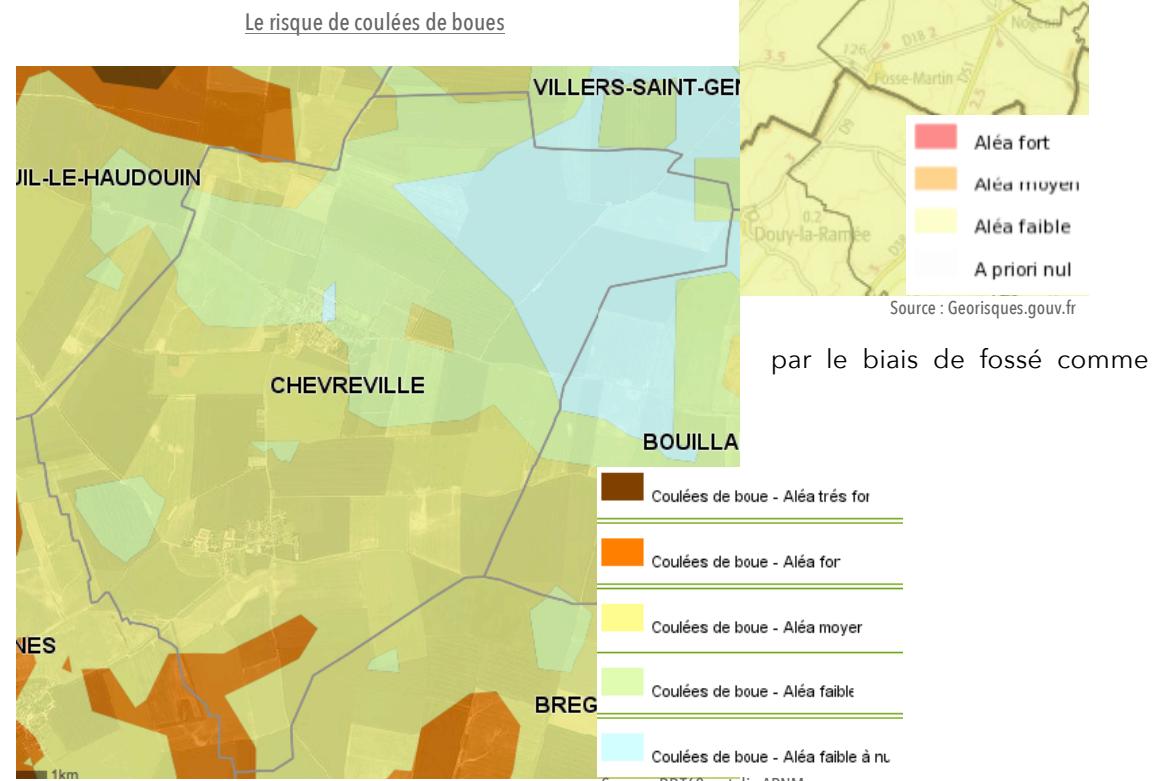
Chèvreville est entièrement soumise à un aléa faible pour ce risque.



##### Risque coulées de boues

Ce risque est globalement faible sur le territoire communal. Un seul espace est signifié comme présentant un risque d'aléa « fort » : il s'agit du talweg formé par le fossé de la Nouette.

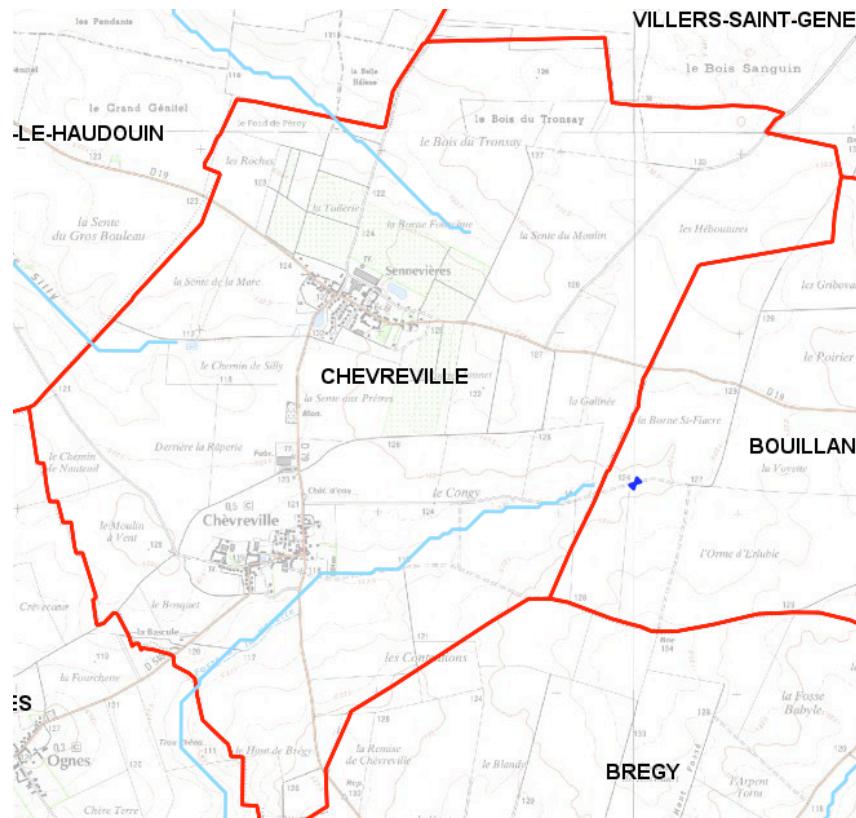
Mais les élus n'ont pas connaissance d'un véritable risque ni d'épisodes de « coulées de boues » sur la commune. Par ailleurs éloigné des sites urbains, cet espace en « aléa fort » ne présente pas de risque pour les biens et les personnes.



##### Risque ruissellements

Au regard de son relief très plan, la commune ne compte pas de véritable risque de ruissellement. Les axes repérés dans les cartes ci-après sont gérés soit grâce à la présence des mares qui collectent le trop plein, à Chèvreville comme à Sennevières, soit celui de la Nouette.

Il est également à noter que les axes de ruissellement repérés sur le territoire communal reste éloignés des espaces urbains et ne présentent pas de risques pour ceux-ci.

Le risque ruissellement sur Chèvreville

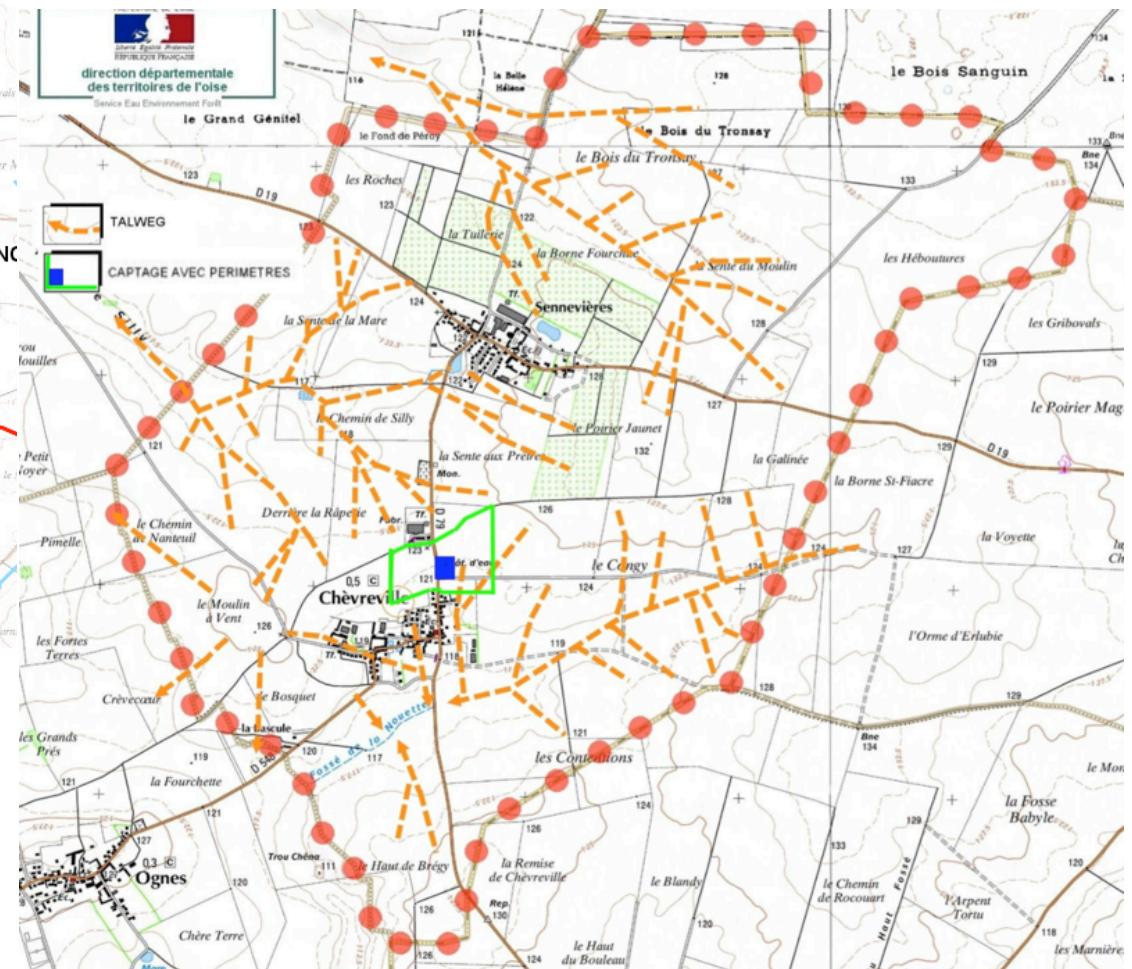
Réseau théorique (pour bassins de 2000pts de calcul)

Point bas du bassin de 2000 points de calcul

Cours d'eau

Zones de dépression

Limites communales (zoom)

Talweg et zones de ruissellement sur Chèvreville

Source : DDT60-Porter à connaissance

Source : DDT60-Atlas des zones de ruissellement - Application Cartélie

### Risque de remontée de nappe

Le territoire de Chèvreville se trouve majoritairement en aléa faible à moyen. Les espaces urbanisés se situent en dehors des deux tâches recensées comme faisant l'objet d'un aléa fort. A la connaissance des élus, il n'y a jamais eu d'incident lié à ce risque.

### Risque de mouvement de terrains liés aux cavités

Aucune cavité, ni mouvement de terrain n'a été recensé sur le territoire communal. La densité des phénomènes de ce type selon le BRGM est de 0 à 0,1 au Km<sup>2</sup>.

### Catastrophes naturelles

La commune enregistre un événement, lié au phénomène exceptionnel de la tempête de l'hiver 1999 qu'a connu la France.

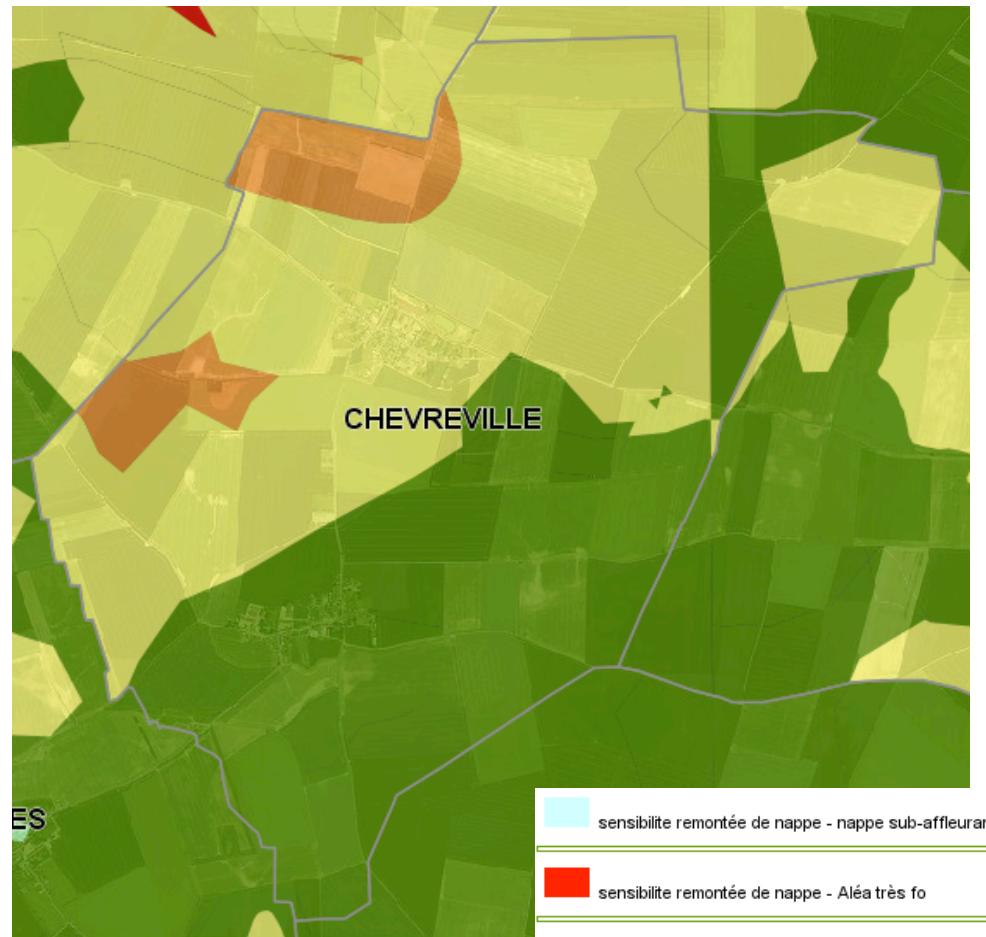
### Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain

*date événement : 25/12/1999 au 29/12/1999*

*arrêté de catastrophe naturelle du : 29/12/1999*

*paru au Journal Officiel du : 30/12/1999*

### Le risque de remontée de nappe sur la commune



Source : DDT60-ARNM-Application Cartélie

## b. Nuisances et pollutions

### Qualité de l'air

Pour qualifier la qualité de l'air dans les agglomérations de moins de 100 000 habitants, le Ministère en charge de l'Environnement, l'ADEME et les ASQAA ont développé un indicateur diffusé de manière quotidienne vers le grand public : l'Indice de Qualité de l'Air (IQA).

Cet indice est calculé à partir des données issues des analyseurs des quatre polluants NO<sub>2</sub>, SO<sub>2</sub>, O<sub>3</sub> et PM10. Il suit une échelle de graduation, calée sur des valeurs réglementaires, allant de 1 à 10 (de très bon à très mauvais). Le mode de calcul de cet IQA est explicité dans l'arrêté du 22 juillet 2004 et modifié à partir du 1er janvier 2012 par arrêté ministériel du 21 décembre 2011.

Source : atmo-picardie.fr

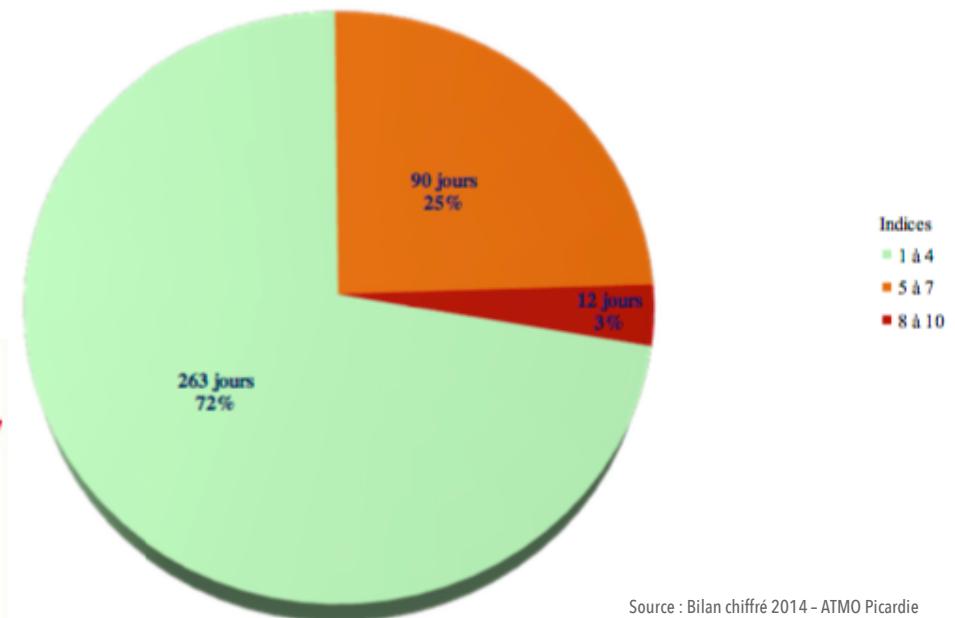
Pour Chèvreville, l'indice le plus proche est celui de l'agglomération Creilloise. L'indice est globalement satisfaisant et l'évolution annuelle des différents paramètres est relativement stable depuis plusieurs années. Depuis 2007, les indices de la qualité de l'air sont majoritairement bons. En 2012 et 2013, les indices moyens à médiocres ont eu une tendance à augmenter. Il en est de même pour les indices mauvais à très mauvais.

En 2014, les indices sont majoritairement bons, sauf pour les mois de Mars et septembre, où les indices moyens à médiocres prédominent.

L'ozone et les particules en suspension sont les principaux polluants responsables de l'IQA de l'agglomération creilloise.



Répartition de l'indice de qualité de l'Air à l'agglomération Creilloise en 2014

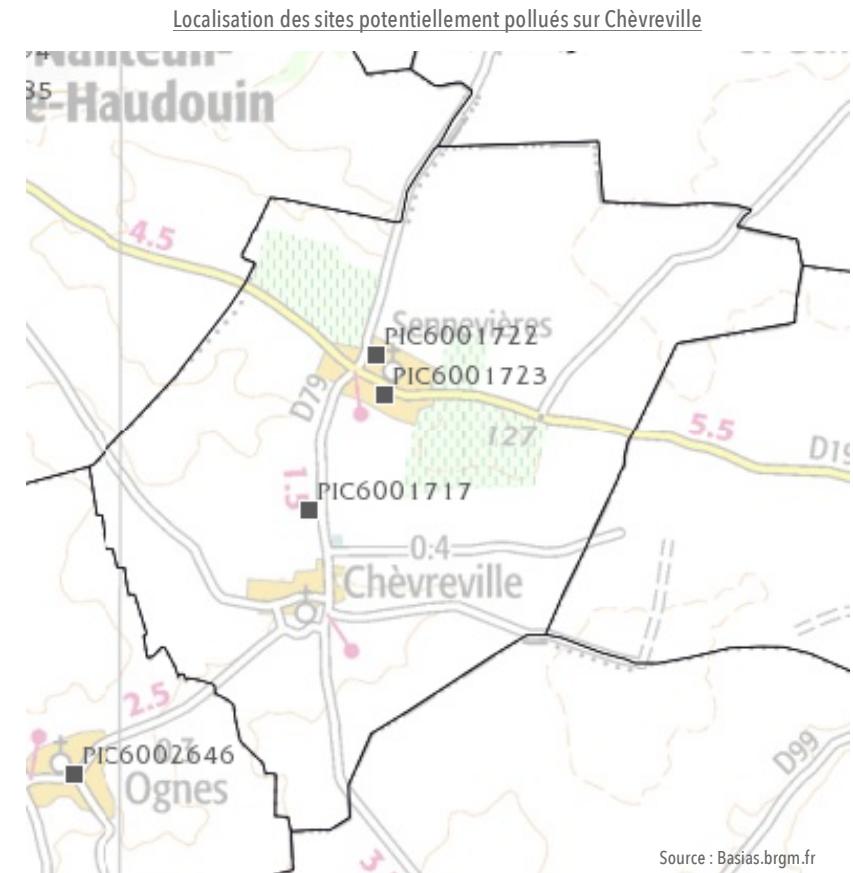


## Sites et sols pollués

La base de données BASIAS est un inventaire réalisé à l'échelle de la France et dont les principaux objectifs sont de : recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement ; conserver la mémoire de ces site ; fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

3 sites ont été recensés comme potentiellement pollués sur le territoire communal :

<u>PIC6001717</u>	Interplast Industrie S.A.	Meuniers (rue des), 17. 60440 Chevreville	17 Rue Meuniers des	CHEVREVILLE (60148)
<u>PIC6001723</u>	Coopérative d'utilisation de matériel agricole de Sennevières	Roches (rue des), 30. 60440 Chevreville	30 Rue Roches des	CHEVREVILLE (60148)
<u>PIC6001722</u>	Coopérative Fruitière de la Région de Nanteuil-le- Haudouin	Roches (rue des), 37. 60440 Chevreville	37 Rue Roches des	CHEVREVILLE (60148)



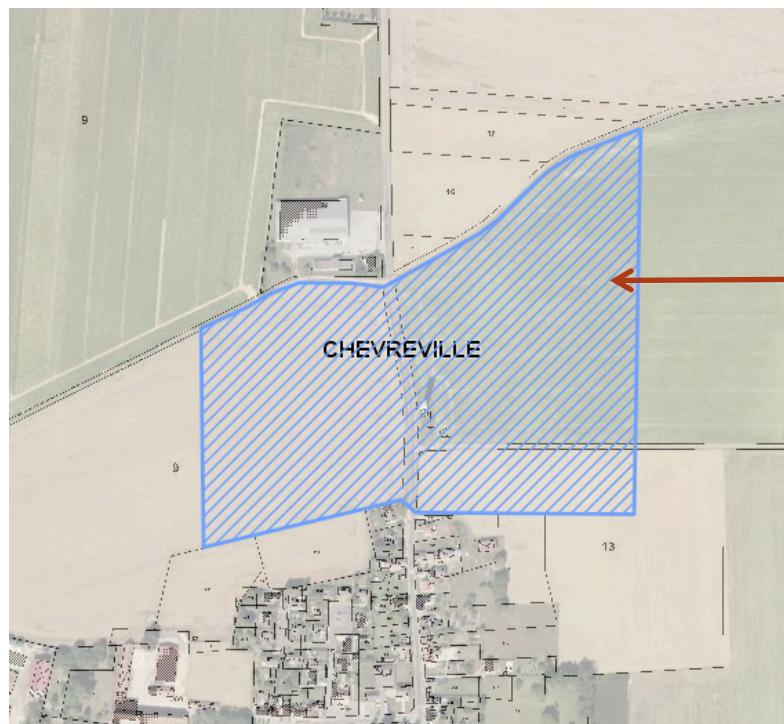
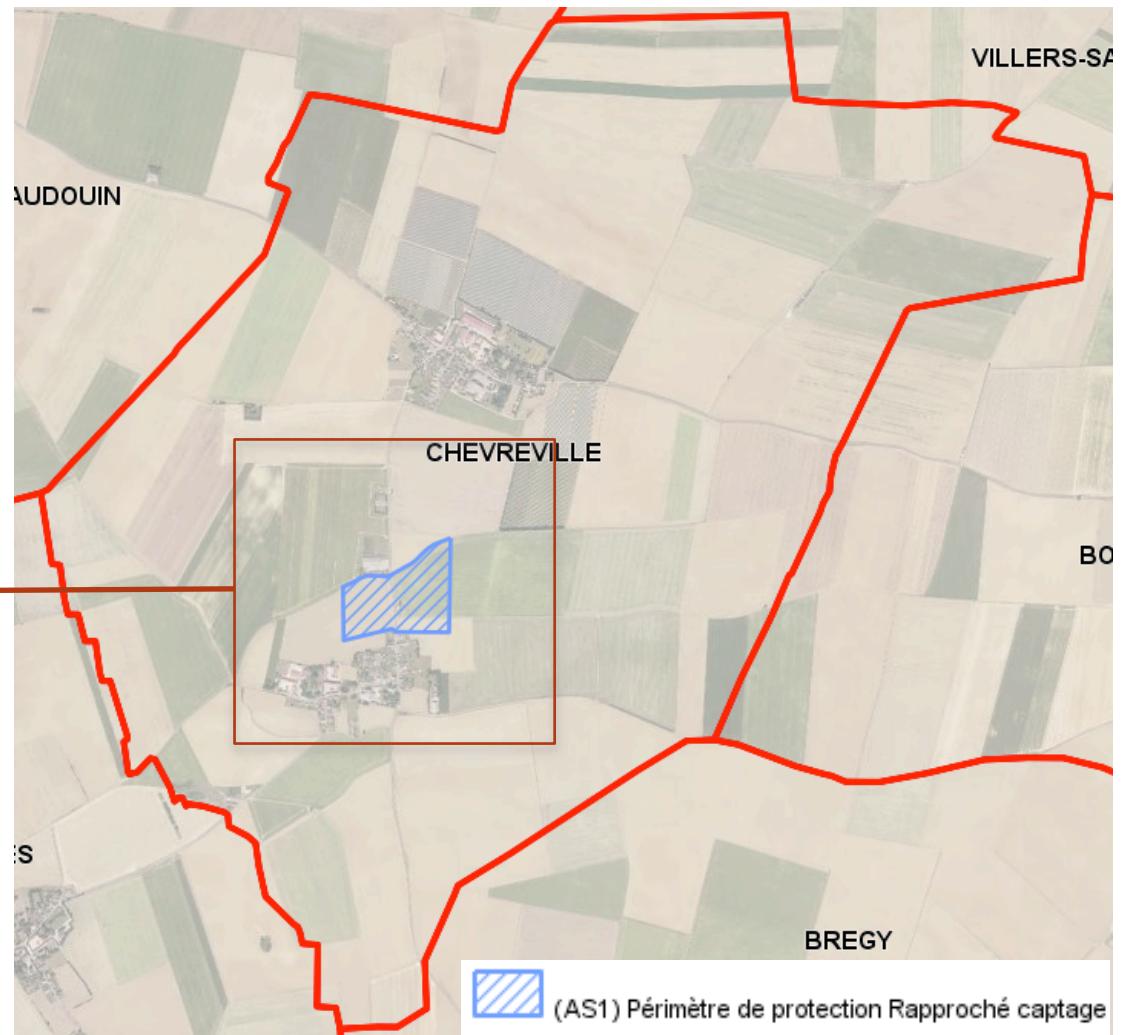
## c. Servitudes d'Utilité Publique

Les servitudes d'utilité publique constituent des limitations administratives au droit de propriété. Elles sont instituées par une autorité publique dans un but d'intérêt général et elles interdisent aux particuliers d'y déroger unilatéralement.

La commune ne compte qu'une servitude, celle relative à la protection du captage d'eau potable.

Elle possède également encore deux plans d'alignement : sur la RD79 (21/09/1866) et sur la RD548 (19/08/1896).

Servitudes d'utilité publique sur la commune de Chèvreville



# BILAN • MILIEU PHYSIQUE, RESSOURCES NATURELLES, RÉSEAUX ET RISQUES

## Atouts et opportunités

- ✓ Une ressource en eau suffisante et de qualité
- ✓ Des mares qui jouent leur rôle de régulateur des eaux pluviales
- ✓ L'absence de risques significatifs

## Contraintes et menaces

- ✗ L'absence de réseau d'assainissement collectif
- ✗ Une dépendance énergétique forte et peu de dispositifs alternatifs aux énergies fossiles mis en place.

## Enjeux

- La sauvegarde du rôle des mares,
- La limitation de l'imperméabilisation des sols pour éviter le développement des risques de ruissellement,
- L'utilisation rationnelle des équipements et des ressources.



## Ce que dit le SCoT... les objectifs pour Chèvreville

- Le SCoT préconise de limiter l'imperméabilisation des sols en milieu urbain en utilisant des techniques de gestion alternative des eaux pluviales : infiltration des eaux de toitures et de ruissellement (après dépollution le cas échéant), création de noues et d'espaces verts susceptibles de servir de zone tampon...
- Toute imperméabilisation du sol, liée à l'urbanisation devra prendre en compte un objectif de rétention des eaux permettant de garantir après aménagement une non aggravation du débit pour des précipitations d'occurrence décennale.
- Les conditions de l'approvisionnement en eau potable doivent être assurées en classant les terrains au sein du périmètre rapproché dans un zonage adapté en A ou N, pour éviter les risques liés aux constructions en amont de la source ou des captages.
- Le SCoT reprend à son compte les dispositions du Plan Régional pour la Qualité de l'Air en Picardie. Toutes les mesures permettant de limiter les trafics routiers et en particulier l'usage de la voiture particulière sont fortement encouragées dans le SCoT, que ce soit à l'échelle de l'aménagement global, au niveau des communes ou dans les quartiers :
  - les nouveaux quartiers devront faciliter l'usage du vélo et de la marche à pied pour les déplacements de proximité ;
  - les liaisons cyclables sont à développer que ce soit pour un usage quotidien ou touristique.

## 4. BIODIVERSITÉ ET MILIEUX NATURELS

### a. Inventaire du patrimoine naturel et écologique

La commune ne recense aucun site inventorié ou protégé sur son territoire.

On peut néanmoins mentionner que dans un rayon de 10km se situent trois sites naturels remarquables du réseau Natura 2000 :

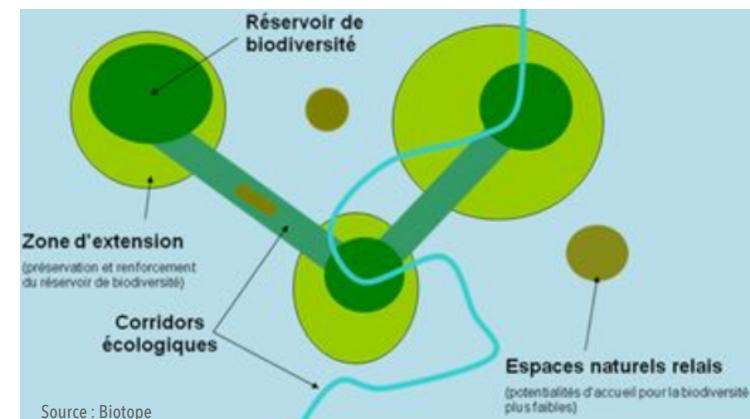
- La ZSC (Dir. Habitat) "Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville" - 10 km env. - Sur la commune de Montlognon
- La ZPS (Dir. Oiseaux) "Forêts picardes : massif des 3 forêts et bois du Roi" - 9km env. - Sur la commune d'Ermenonville
- La ZPS (Dir. Oiseaux) "Forêts picardes : massif des 3 forêts et bois du Roi" - 6km env. - Sur la commune de Peroy-lès-Gambries

Au regard de l'éloignement des zones et de leurs enjeux, ainsi que la localisation de la commune de Chèvreville, de l'autre côté de la RN2, véritable coupure dans le fonctionnement écologique du territoire, le projet de la commune ne pourra pas avoir d'impacts directs sur ces zones.

### b. Les continuités écologiques

#### Vocabulaire

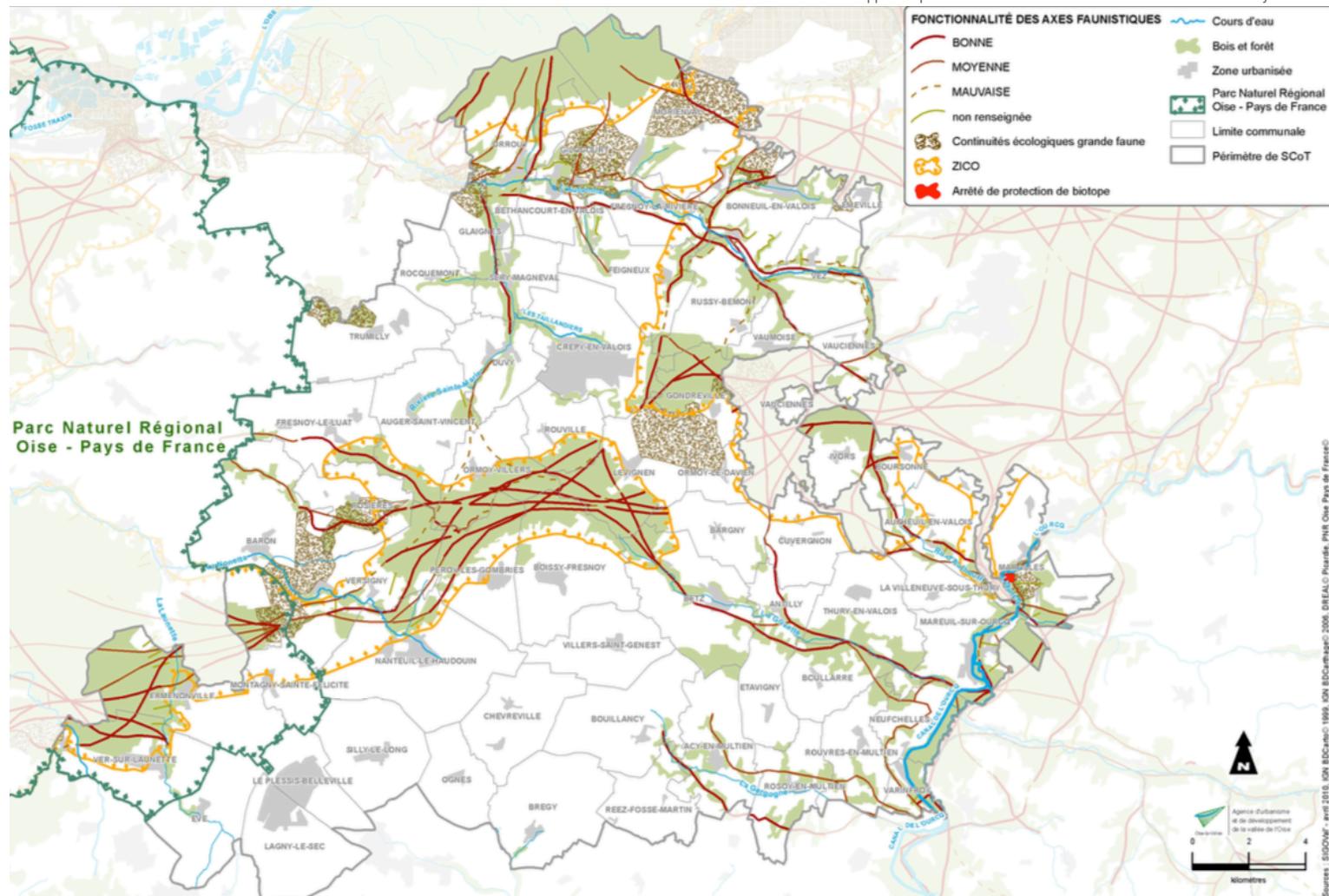
- **Continuités écologiques**: Les continuités écologiques constituant la Trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.
- **Réservoirs de biodiversité**: Espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.
- **Corridors écologiques**: Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers.
- **Cours d'eau et zones humides**: Les cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux, importants pour la préservation de la biodiversité, constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. Les zones humides constituent des réservoirs de biodiversité et/ou des corridors écologiques.



## A l'échelle du SCoT - les grandes composantes

### Les continuités écologiques à l'échelle du SCoT

Source : Rapport de présentation - État Initial de l'environnement - SCOT du Pays de Valois

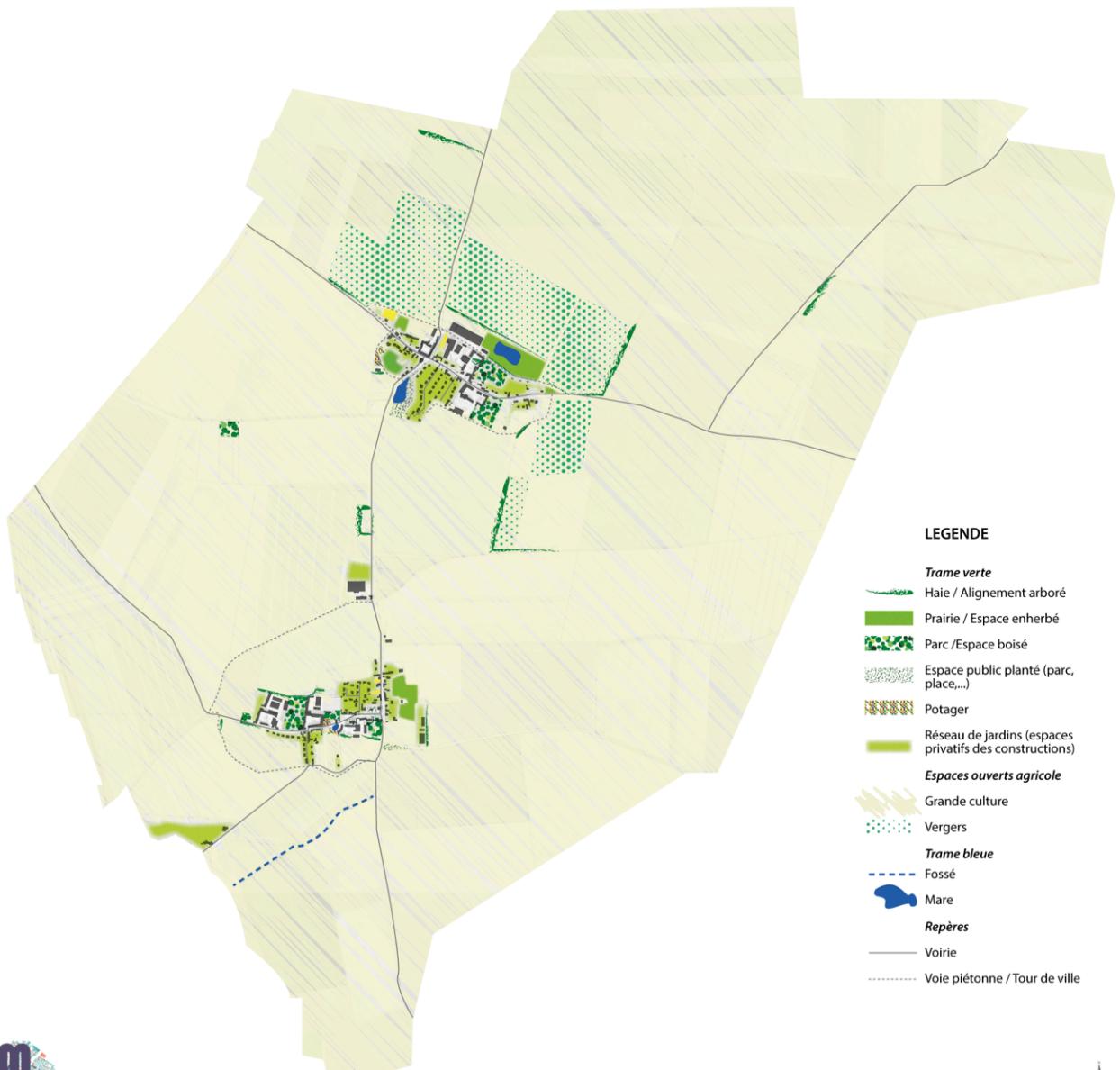


Le SCoT de la Communauté de Communes du Pays de Valois n'est pas un document dit « Grenelle ». Il ne comprend donc pas de chapitre relatif aux continuités écologiques. Néanmoins, la cartographie de la page précédente met bien en avant les grandes tendances du territoire du Valois, qui se concentrent :

- ▶ A l'Ouest et au centre, la relation entre le massif de Chantilly-Ermenonville, la Launette, la Nonette, le Bois du Roi puis la vallée de la Grivette,
- ▶ Au Nord, la vallée de l'Automne.

On constate que sur Chèvreville, il n'y a aucun enjeu environnemental recensé et que le territoire est à l'écart du fonctionnement écologique global. Chèvreville ne compte aucun « réservoir » de biodiversité courant (pas de cours d'eau, ni boisements) et ne se situe pas non plus dans un corridor écologique.

## A l'échelle de la commune - trame verte et bleue à l'échelle urbaine et biodiversité ordinaire



A l'échelle du seul territoire communal, la trame verte et bleue est des plus réduites et reste à un niveau de biodiversité que l'on peut qualifier d'ordinaire.

Les espaces urbains - jardins privés, espaces verts publics, potagers... - constituent des espaces-refuges pour les insectes, oiseaux, petite faune, flore locale... Ils sont importants et notamment à Chèvreville où plus de 80% du territoire est couvert par des grandes cultures.

Comme le montre la carte ci-contre, les deux villages comptent de nombreux espaces végétalisés et diversifiés. Les quelques haies et garennes qui jalonnent l'espace agricole constituent elles aussi des espaces-refuges qui peuvent contribuer à la perméabilité écologique du territoire.

Les vergers qui entourent Sennevières sont aussi source de diversité dans le paysage comme dans le fonctionnement écologique. Néanmoins, s'agissant de vergers de production, leur véritable rôle dans le système écologique doit être mis en corrélation avec l'utilisation d'éventuels pesticides, données inconnues à ce jour.

D'autre part, les deux mares sont des lieux importants de biodiversité. Offrant des conditions idéales pour de nombreuses espèces végétales, la mare favorise souvent la présence de nombreux animaux qui l'utilise comme point d'eau, terrain de chasse ou site de reproduction.

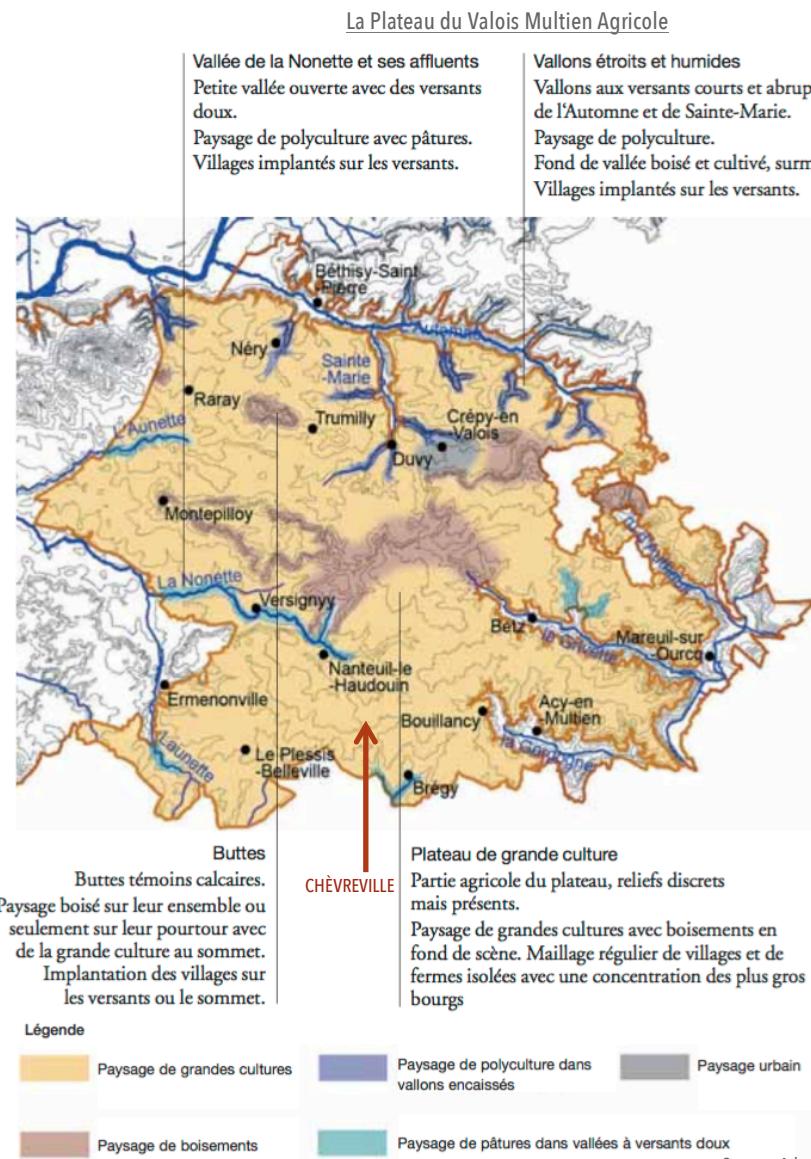
## 5. IDENTITÉ PAYSAGÈRE

### a. Inscription paysagère dans le grand territoire

La commune de Chèvreville s'inscrit dans le plateau du Valois Multien. L'Atlas des Paysages de l'Oise décrit cet espace comme « un communication ». Autour de Chèvreville, le document indique que cette entité se caractérise aujourd'hui par une stabilité des paysages de grande culture mais une banalisation des paysages ruraux (aménagements non concertés le long des voies). Cette partie du plateau agricole n'a pas suffisamment valorisé ses paysages ruraux et subit la pression de plus en plus importante de l'Île-de-France.

Chèvreville appartient à la partie agricole du plateau, le Plateau du Valois Multien Agricole qui occupe l'Est du Valois Multien : « A région Île-de-France. »

Le paysage de Chèvreville est exclusivement plan et agricole et comme expliqué précédemment, le clocher et le château d'eau domine son territoire.

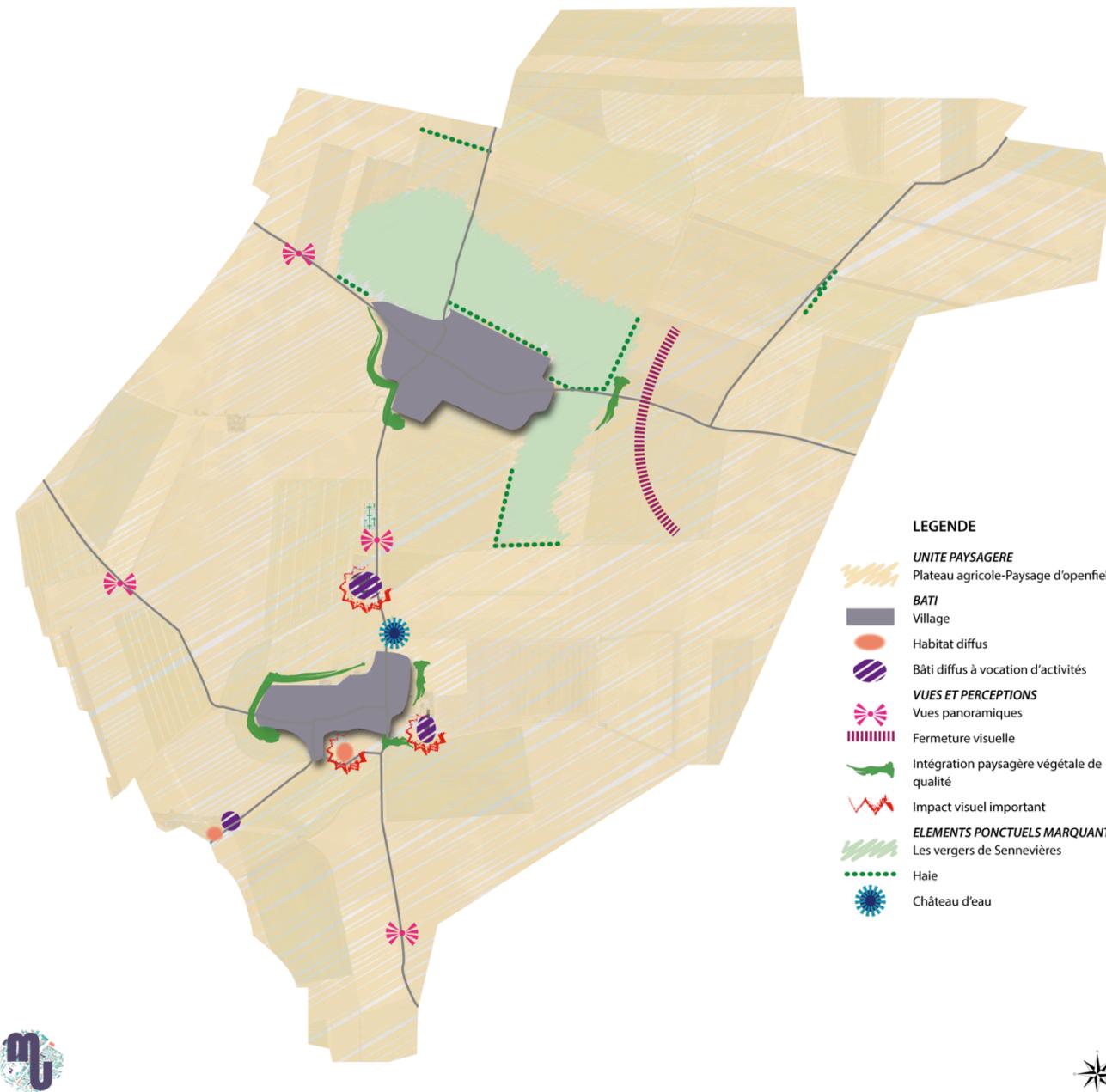


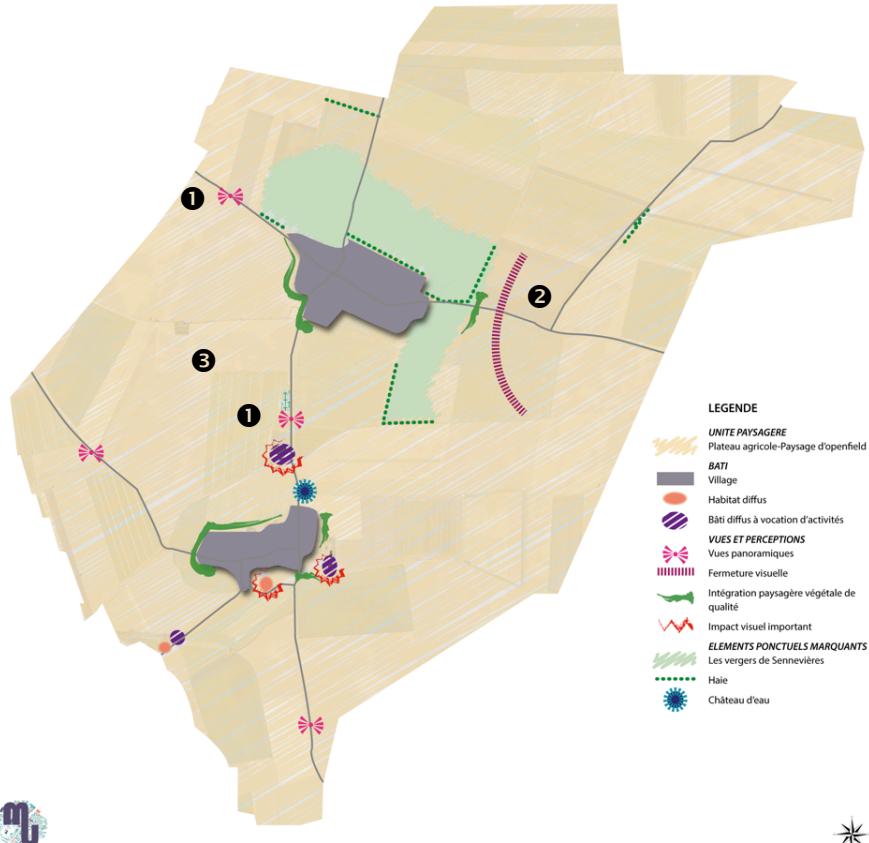
Source : Atlas des paysages de l'Oise - 2005



## b. Le paysage communal

Cartographie d'analyse du paysage communal





### Un paysage agricole ouvert

**1** Une absence de relief et un couvert agricole qui permettent de larges vues.

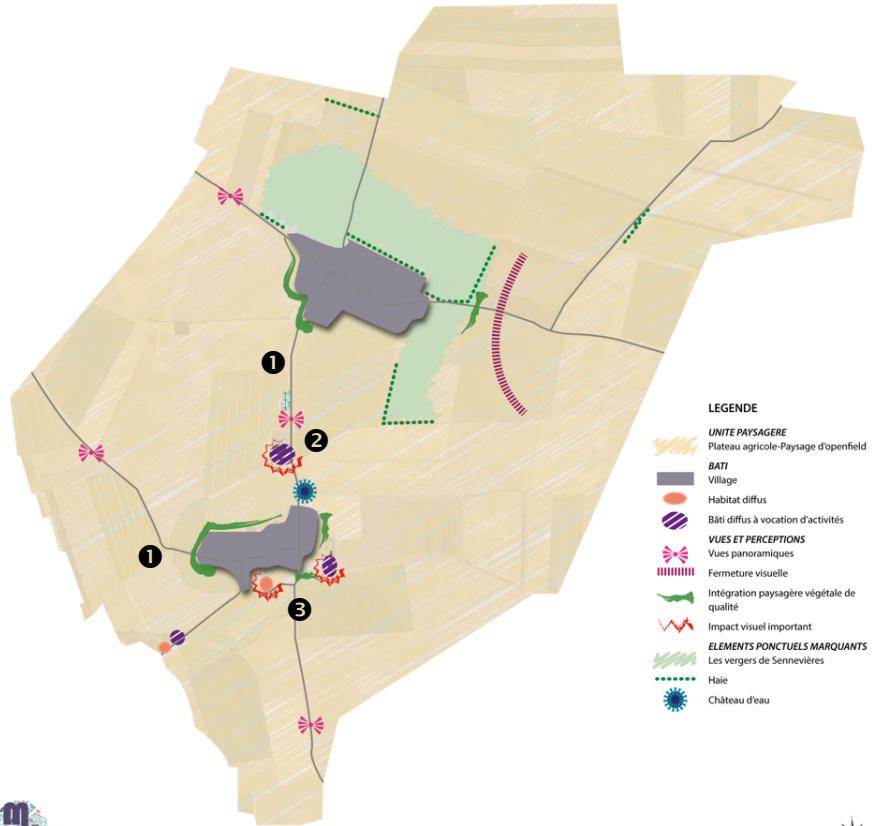


**2** Seuls quelques éléments, comme les hautes haies le long des vergers, viennent animer ce paysage presque monotone.



**3** Quelques éléments ponctuels se détachent comme le château d'eau et le clocher





## Des villages bien intégrés dans le paysage

- ❶** Une ceinture végétale diversifiée (haies, arbres, jardins) assure l'intégration paysagère des constructions des villages et des entrées de village de qualité.



- ❷** Quelques constructions mériteraient néanmoins d'intensifier les efforts d'intégration.



- ❸** D'autres, au contraire, participent pleinement à la qualification du paysage rural.



# BILAN • BIODIVERSITÉ, MILIEUX NATURELS ET PAYSAGES

## Atouts et opportunités

- ✓ Des villages bien intégrés dans le paysage grâce à des pourtours plantés.
- ✓ L'absence d'éléments écologiques forts et de participation aux fonctionnalités écologiques (corridors) au niveau du territoire intercommunal.
- ✓ Une trame verte urbaine de qualité et diversifiée et des éléments ponctuels dans l'espace agricole qui peuvent servir de relai pour une certaine biodiversité plus ordinaire.

## Contraintes et menaces

- ✗ Des bâtiments isolés qui présentent un manque d'intégration paysagère.
- ✗ Des entrées de village de qualité mais fragilisées par les possibilités d'extensions linéaires (Sennevières).

## Enjeux

- Le maintien de la structure paysagère existante,
- L'accompagnement dans le traitement paysager des espaces urbains,
- La préservation de la qualité des entrées de village,
- La sauvegarde de la trame verte et des espaces-relais pour la biodiversité.



### Ce que dit le SCoT... les objectifs pour Chèvreville

- ➔ Il est important de préserver la nature banale (haies, boisements, fossés enherbés...).





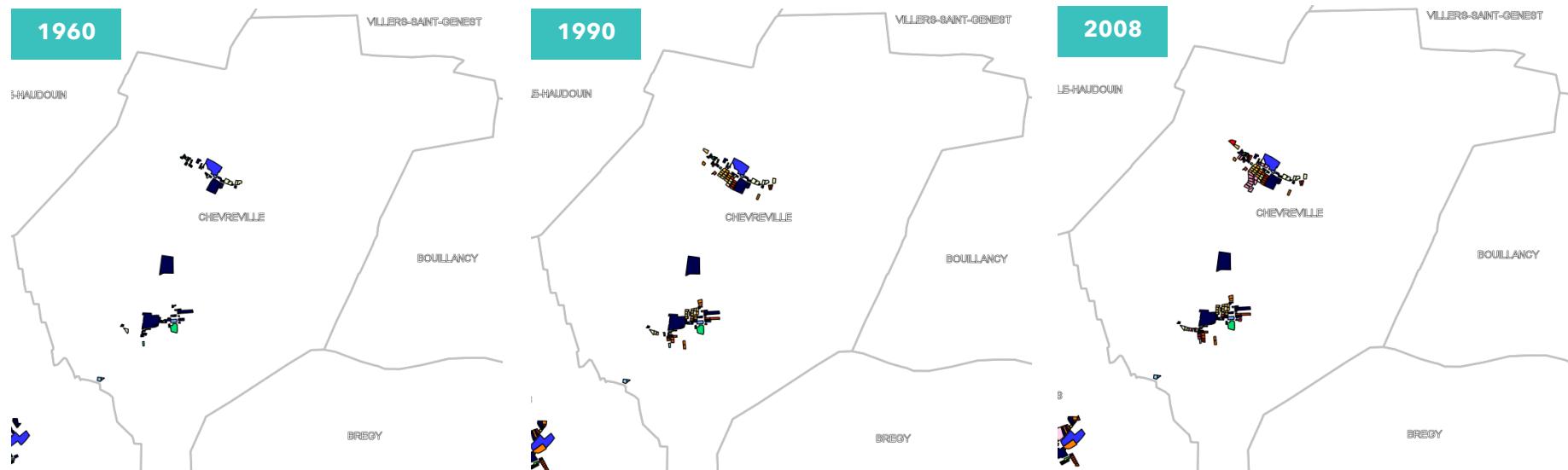
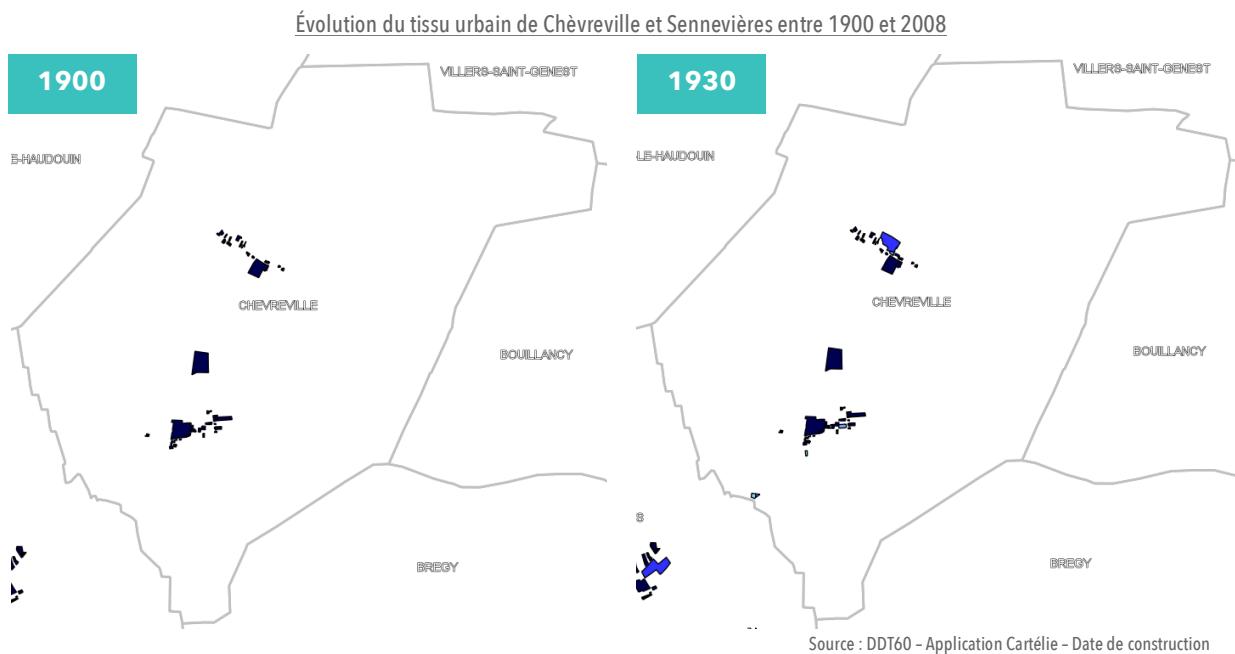
# C | Organisation et composantes urbaines

## 1. FORMATION DE L'ESPACE URBAIN

A l'analyse de l'évolution bâtie, on peut constater que les limites des espaces urbains ont finalement peu évoluées.

Sennevières a toujours eu un caractère linéaire, qui s'est accentué par un prolongement vers l'Est dès 1960. Par la suite, le village a plutôt gagné en profondeur sur sa frange Sud. L'arrivée du lotissement de la mare, en 2008, marque un léger décrochement dans un tissu jusqu'alors resté très linéaire.

A Chèvreville, les limites n'évoluent qu'entre les années 60 et 90 où la périurbanisation et le développement des pavillons vont venir étoffer le tissu existant en se calant autour de l'existant. Depuis, le tissu n'a pratiquement pas changé, seules quelques constructions ponctuelles en frange Sud-Ouest sont venues étendre la structure initiale.



## 2. MORPHOLOGIE URBAINE

### a. Les perceptions de l'espace urbain : le traitement des entrées de ville

Chèvreville - Entrée Sud - RD79



Chèvreville - Entrée Nord - RD79



Source des photos : Google Maps

A Chèvreville, les entrées de village sont de qualité. Elles se distinguent de loin par la présence de maison ou de construction emblématique comme l'église.

L'entrée Sud est particulièrement remarquable. La présence de l'église associée à un bâtiment agricole annonce clairement le caractère rural du village pour le visiteur. Les grands arbres du parc participent aussi de la qualité de l'entrée.

Au Nord, l'entrée est plus « dépouillée » mais la régularité de l'implantation des constructions, notamment, et les aménagements de circulation marquent bien l'entrée dans l'espace urbain.

Sennevières - Entrée Ouest - RD19Sennevières - Entrée Est - RD19

Source des photos : Google Maps

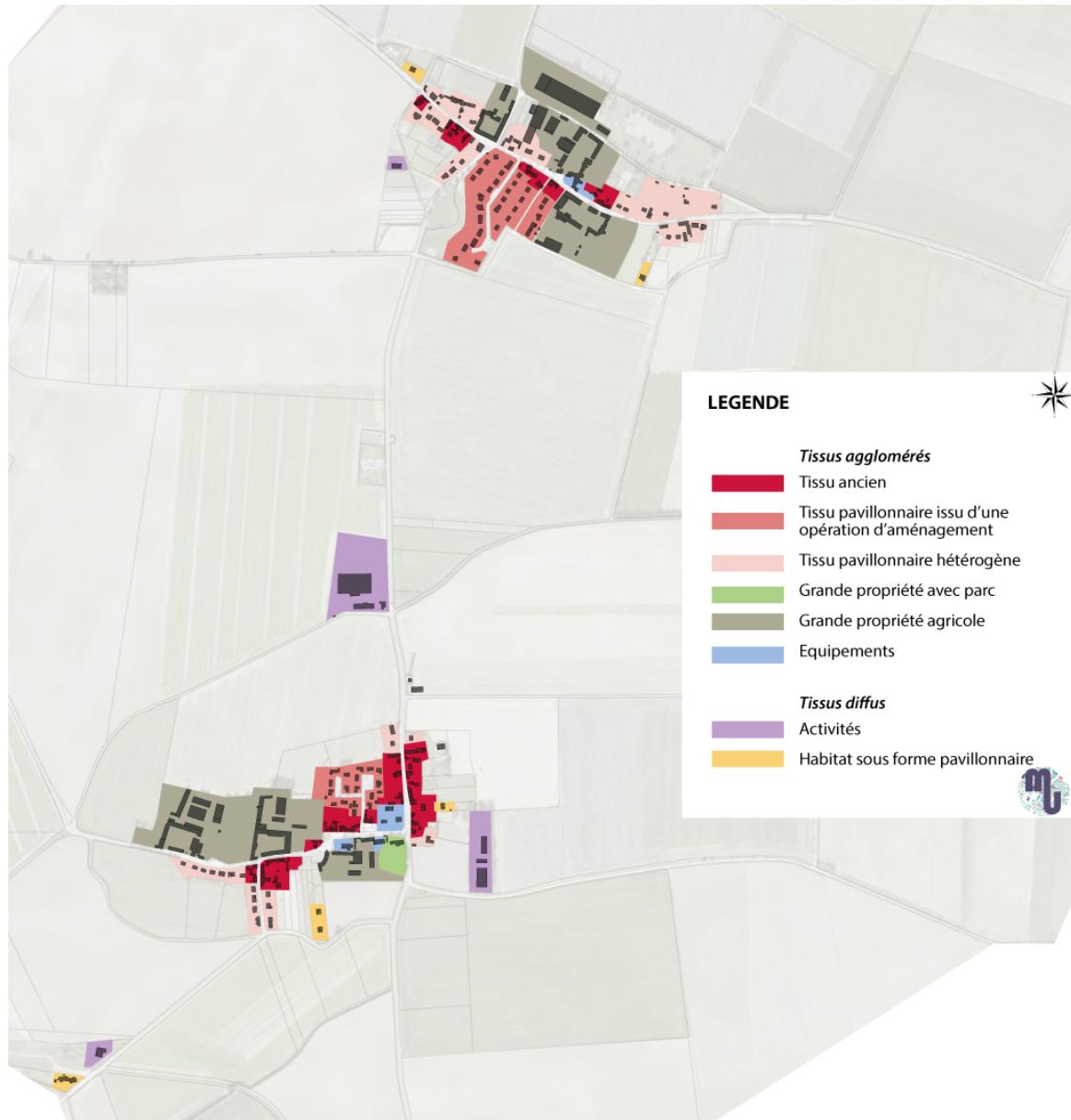
Sur Sennevières, les entrées sont hétérogènes.

En entrée Ouest, le panneau d'entrée d'agglomération est positionné très en amont du village que l'on aperçoit seulement en arrière plan. Ceci à cause d'une construction d'habitation sur la partie gauche que l'on ne peut distinguer derrière sa haute haie, alors qu'à droite, le paysage est encore très agricole. Cela pourrait permettre de signifier au visiteur la nécessité de ralentir à l'approche du village mais en réalité, les véhicules ne ralentissent qu'au niveau des premières constructions en front de rue à cause de cette situation de flottement.

En entrée Est, la limite est aujourd'hui bien définie par deux constructions se faisant face et les arbres de hautes tiges marquent l'entrée de leur stature. Mais cette limite aujourd'hui de qualité est fragile car la présence de terrains libres de part et d'autre de la voie sont un appel à la poursuite de l'extension linéaire.

## b. Les typologies urbaines

Analyse des formes urbaines



Chèvreville possède un tissu urbain diversifié. Le tissu ancien et les fermes se mêlent aux pavillons récents réalisés seuls ou sous forme d'opération d'ensemble. Ce mélange se retrouve aussi bien sur Chèvreville que sur Sennevières.

On observe que le tissu ancien d'habitation n'est pas vraiment concentré mais dispersé autour des grandes fermes qui dominent l'espace urbain.

Ces propriétés qui ont constitué le village durant des décennies marquent encore fortement les deux villages. Leur haute stature donne aux villages leurs caractères agricoles et ruraux. Mais ce sont aussi ces grandes bâtisses et ces bâtiments qui ne servent plus à l'activité agricole qui sont le plus à même d'être source de renouvellement dans le village. En effet, le tissu ancien individuel est peu développé et les opérations pavillonnaires des dernières années présentent une trame foncière trop rigide qui limite l'évolution naturelle. Les bâtiments agricoles présentent alors de belles possibilités de mutation et de densification tout en valorisant le bâti traditionnel.

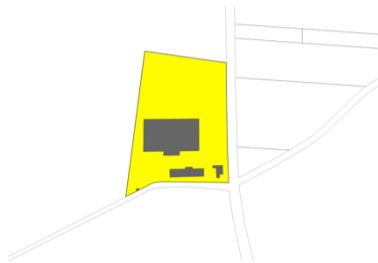
Il faut aussi noter qu'en dehors des constructions à vocation d'activités économiques, le territoire compte très peu de constructions diffuses.

## Détail des tissus bâtis de Chèvreville

TISSU ANCIEN	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Habitat individuel R+1+c</li> <li>→ Implantation à l'alignement et en limite séparative ou présence de murs de clôture</li> <li>→ Bâti mitoyen</li> <li>→ Parcellaire longiligne</li> <li>→ Emprise au sol moyenne : 25%</li> <li>→ Densité moyenne : 15 const/ha</li> <li>→ Style traditionnel en pierre de moellon ou brique</li> <li>→ 2 pentes - 45°- tuile</li> </ul>			
TISSU PAV. HÉTÉROGÈNE	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Habitat individuel R+c ou R+1+c</li> <li>→ Implantation en retrait et en milieu de parcelle</li> <li>→ Clôtures variées : murs, tuyas, mur-bahut</li> <li>→ Bâti isolé</li> <li>→ Parcellaire carré mais hétérogène</li> <li>→ Emprise au sol moyenne : 15%</li> <li>→ Densité moyenne : 13 const/ha</li> <li>→ Construction pavillonnaire - façade enduite ou crépie</li> <li>→ 2 pentes - 45°- tuile</li> </ul>			
TISSU D'OPÉ. D'ENSEMBLE	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Habitat individuel R+c</li> <li>→ Implantation en retrait et en milieu de parcelle</li> <li>→ Clôtures variées : murs, haie, grillage</li> <li>→ Bâti isolé</li> <li>→ Parcellaire carré et homogène</li> <li>→ Emprise au sol moyenne : 10 à 15%</li> <li>→ Densité moyenne : 15 const/ha (an.60/70) à 9 const/ha (an. 2000)</li> <li>→ Construction pavillonnaire - façade enduite ou crépie</li> <li>→ 2 pentes - 45°- tuile</li> </ul>			
GRANDE PROPRIÉTÉ AGRICOLE	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Maison et bâti d'activité</li> <li>→ Implantation à l'alignement et le long des limites parcellaires</li> <li>→ Clôtures : murs</li> <li>→ Bâtiments regroupés autour d'une ou plusieurs cours intérieures</li> <li>→ Emprise au sol moyenne : 20 à 30%</li> <li>→ Construction traditionnelle en pierre de moellon ou briques</li> <li>→ 2 pentes - 45°- tuile</li> </ul>			

## TISSU ÉCONOMIQUE

- ➔ Bâtiment d'activité type entrepôt
- ➔ Implantation en retrait
- ➔ Emprise au sol moyenne : 15 à 20%
- ➔ Tôle
- ➔ Faible pente
- ➔ Faible intégration paysagère et traitement des espaces extérieurs



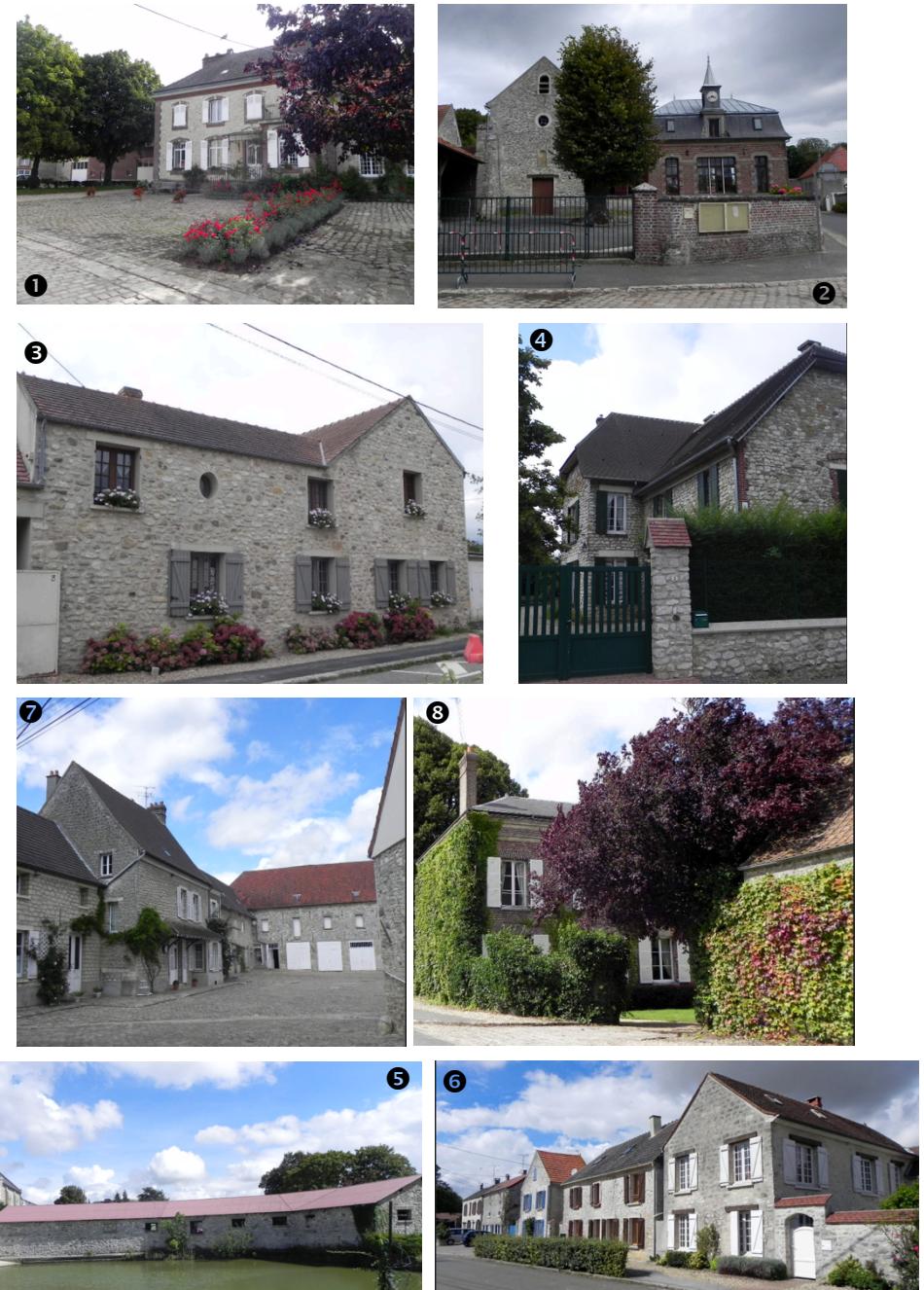
## Panorama architectural

Les deux villages possèdent des styles architecturaux hétéroclites : grandes maisons de maître dans les exploitations agricoles, maisons traditionnelles de centre bourg en moellons, maisons ouvrières agricoles, pavillons récents,... Ces styles cohabitent avec une certaine harmonie même si une cohérence dans le traitement des clôtures aurait pu assurer une meilleure intégration des bâtiments modernes.



## c. Patrimoine

Chèvreville ne recense pas de monuments historiques. Elle possède néanmoins des bâtiments traditionnels de qualité qui sont porteur d'identité.



## 3. LE TISSU URBAIN : ÉVOLUTIONS DES 10 DERNIÈRES ANNÉES ET RESSOURCE FONCIÈRE ACTUELLE

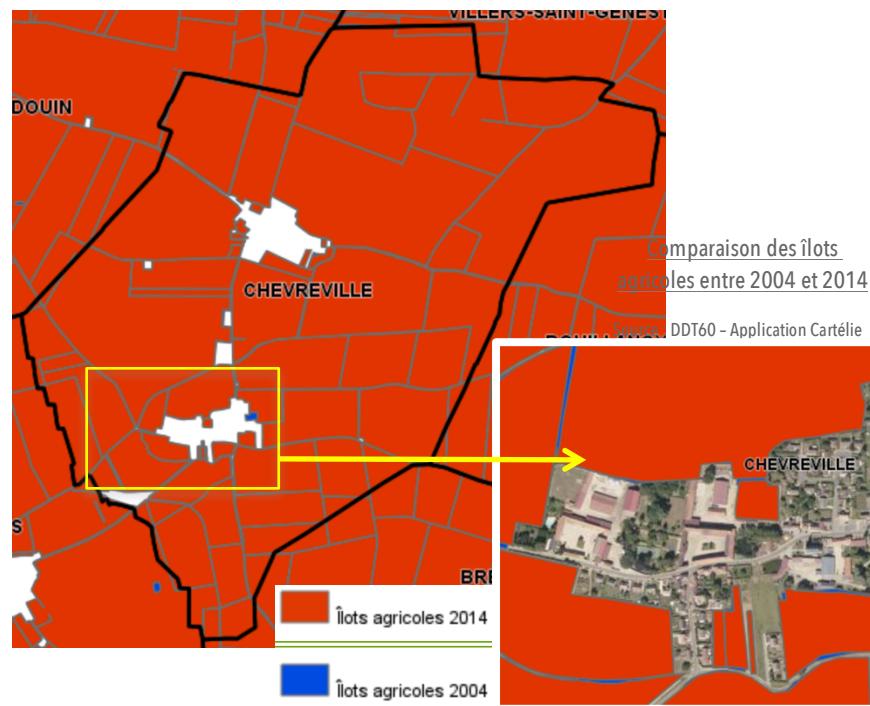
### a. Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers depuis les 10 dernières années

#### Méthodologie

L'analyse de la consommation d'espaces passée au cours des 10 dernières années - 2004/2014, s'appuie sur un recouplement de plusieurs sources :

- Le fond de plan cadastral du POS et les données des permis de construire fournies par la commune,
- L'interprétation de photo aérienne 2004 et 2014,
- La cartographie de l'évolution des espaces agricoles mise en ligne sur le site internet de la DDT60 et représentant l'évolution des îlots de culture entre 2004 et 2014.

#### Consommation d'espaces agricoles



L'analyse de l'évolution des îlots agricoles entre 2004 et 2014 met en évidence la disparition d'une seule parcelle, en frange Est du village de Chèvreville.

Néanmoins, une première approche par photo-interprétation puis une visite de terrain ont montré que cette évolution ne s'est pas faite au profit d'une urbanisation mais qu'il s'agit simplement de l'arrêt de la mise en culture de cette parcelle pour un usage agro-naturel.



Entre 2004 et 2014, il n'y a donc pas eu de consommation de l'espace agricole par l'urbanisation.

Ci-contre : Photo aérienne 2015

Source : Geoportal.fr

## Consommation d'espaces autres qu'agricoles

Entre 2004 et 2014, 3 nouvelles constructions ont été recensées : 2, à vocation d'habitation et une à vocation d'activités.

Les constructions à vocation d'habitation sont restées dans le tissu urbain existant et se sont installées sur des espaces déjà artificialisés. La construction à vocation d'activités s'est implantée dans la zone artisanale sur un terrain dédié à l'accueil de nouvelles activités mais non encore urbanisé, à la végétation herbacée.



Définition des classes des espaces :

- Espaces semi-naturels
  - ▶ Zones humides, marais, landes non arborées, végétation clairsemée ou herbacée, friches agricoles y compris les jachères et gels pluriannuels, carrières abandonnées avec végétation,...
- Espaces ouverts artificialisés
  - ▶ parcs, jardins, terrains de sport en plein air, espaces ouverts à vocation de tourisme et de loisirs-camping, parcs liés aux activités de loisirs sauf parcs de château, surfaces engazonnées avec ou sans arbustes, terrains vacants.

Tableau de synthèse de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers durant le POS

<b>Consommation foncière à vocation d'habitation</b>	Surface consommée (en m2)	Nbr de constructions réalisées	Consommation moyenne par construction (en m2)	<b>Consommation foncière à vocation économique</b>	Surface consommée (en m2)	Nbr de constructions réalisées	Consommation moyenne par construction (en m2)
Espaces forestiers	/	/	/	Espaces forestiers			
Espaces semi-naturels	/	/	/	Espaces semi-naturels			
Espaces agricoles	/	/	/	Espaces agricoles			
Espaces ouverts artificialisés	2029	3	676	Espaces ouverts artificialisés	2352	1	
<b>TOTAL</b>	<b>2029</b>	<b>3</b>	<b>676</b>	<b>TOTAL</b>	<b>2352</b>	<b>1</b>	

Analyse des résultats

Depuis 10 ans, l'urbanisation et la consommation foncière sur Chèvreville sont restées très limitées et se sont faites principalement sur des espaces déjà artificialisés. Cette période analysée ne recense pas d'opération urbaine, la dernière datant de 2003. On observe principalement une urbanisation par comblement de dents creuses d'espaces classés en zone urbaine au POS.

On note d'ailleurs qu'il n'y a aucune consommation d'espaces agricoles ou naturels.

**Par conséquent, la consommation foncière générée par l'urbanisation des années 2004 à 2014 a été très mesurée. Pour ce qui est de l'habitat, on peut évaluer la densité moyenne des dernières réalisations à environ 15 log/ha.**

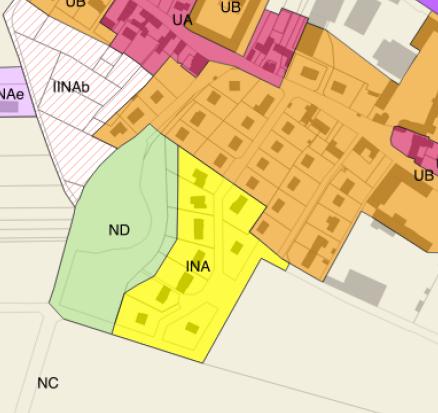


## b. Dynamiques d'urbanisation sous le document d'urbanisme précédent : bilan des zones à urbaniser

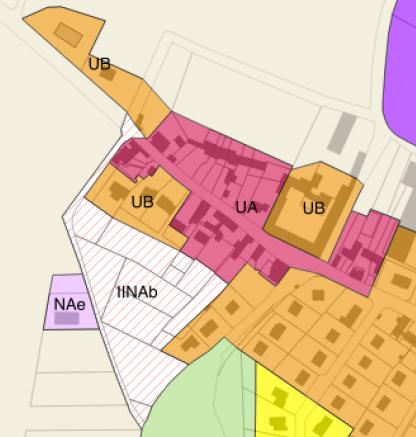
La commune de Chèvreville est régie par un plan d'Occupation des sols approuvé par délibération le 28 Octobre 1998.

### Les zones NA à vocation d'habitation

Une seule des trois zones NA du POS a été ouverte à l'urbanisation. Les vocations et caractéristiques sont rappelées dans le tableau ci-après.

<b>Sennevières</b>	
I NA	
1,4 ha	
Zone naturelle destinée à permettre l'extension de l'agglomération sous forme d'opération d'ensemble à vocation d'habitat	
Réalisée en 2003 : 10 constructions Densité brute = 7 log/ha	

<b>Chèvreville</b>	
II NAA	
2,6 ha	
Zone naturelle destinée à permettre l'extension, à long terme, de l'agglomération sous forme d'opération d'ensemble à vocation d'habitat.	
Non réalisée	

<b>Sennevières</b>	
II NAb	
1,2 ha	
Zone naturelle destinée à permettre l'extension, à long terme, de l'agglomération sous forme d'opération d'ensemble à vocation d'habitat.	
Non réalisée	

## Les zones NA à vocation d'activités artisanales

La commune comptait deux zones NAe. Elles ont accueilli deux bâtiments.

<b>Sennevières</b>	
NAe	
1600 m <sup>2</sup>	
Zone naturelle destinée à l'accueil d'activités économiques	
Réalisation d'un bâtiment	

<b>Lieu-dit « le bosquet»</b>	
NAe	
1,4 ha	
Zone naturelle destinée à l'accueil d'activités économiques	
Réalisation d'un bâtiment sur 2352m <sup>2</sup> Présence d'un bâtiment déjà existant.	

## c. Capacité de densification et de mutation des espaces bâtis - Phase 1 : Cartographie et quantification

La capacité de densification et de mutation des espaces bâtis fait l'objet de deux phases distinctes :

- La phase 1, lors du diagnostic, est centrée sur le repérage, l'analyse, la classification et la comptabilisation des espaces disponibles au sein du tissu urbain,
- La phase 2, s'attache à mettre en place une stratégie foncière pour le PLU et exprime comment ces espaces disponibles ont été pris en compte par le document et dans quelles mesures, ils participent aux objectifs de modération de la consommation foncière.

Dans cette partie, seule la phase 1 est présentée. La phase 2 est, quant à elle, détaillée au chapitre relatif au « Projet de territoire ».

### Méthodologie

#### Généralités

L'analyse de la capacité de densification et de mutation des tissus urbains se concentre uniquement sur les zones U de type résidentiel et mixte.

Ne sont pas pris en compte, les terrains non mutables ou très difficilement mutables comme :

- les terrains faisant l'objet de contraintes d'urbanisme fortes de la part de certains documents de portée supérieure (PEB, PPRI, PPRT) qui limitent, voire interdisent, la construction.
  - ▶ A Chèvreville, aucune contrainte de ce type n'est recensée.

De plus, la capacité de densification et/ou de mutation d'une unité foncière dépend notamment de ses caractéristiques. Ainsi, dans le choix des parcelles à visiter, plusieurs critères ont conduits la recherche :

- La taille : en deçà d'une certaine surface, l'unité foncière ne permettra pas la réalisation d'une opération,
- La forme : elle ne doit pas être trop complexe,
- L'accessibilité : elle doit être satisfaisante et suffisante depuis une voie publique ou privée ayant la capacité à supporter de nouveaux véhicules,
- Les spécificités du terrain : la topographie(pente), les risques (ancienne carrière, présence de galeries souterraines,...)
- La densité acceptable, notamment au regard de la densité environnante, la densité atteignable ne peut pas être la même d'une commune à l'autre ni d'un quartier à l'autre,
- l'absence de bâti : les terrains vacants, les parcs ou jardins, les parcs de stationnement, les surfaces en herbe non agricoles constituent un foncier plus mutable qu'un espace bâti,
- le morcellement de l'unité foncière : plus les propriétaires sont nombreux pour de faibles surfaces foncières, plus la capacité d'évolution est faible.

Enfin, d'autres critères plus qualitatifs et plus difficiles à appréhender de manière systématisée, ont pu être pris en compte pour affiner le potentiel de foncier densifiable, ils sont spécifiés au cours de l'analyse détaillée dans les pages suivantes.

## Application à Chèvreville

L'analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain de Chèvreville s'appuie sur 3 étapes :

- une analyse parcellaire : à l'aide du cadastre, les espaces situés en zone Urbaine du POS et qui présentent une disponibilité sont repérés,
  - une visite de terrain : pour vérifier l'occupation, l'usage et la réelle disponibilité des parcelles repérées,
  - une lecture avec les élus : pour affiner l'analyse grâce à leurs connaissances du terrain, des propriétaires, etc...
- A noter que certaines parties du territoire, classées en U au POS, auraient pu constituer des dents creuses au PLU. Néanmoins, ce dernier porte de nouveaux objectifs comme la préservation des entrées de village qui ont conduits au reclassement de zones classées Urbaines en zones Agricoles par exemple. La présente analyse ayant été mise à jour jusqu'à l'arrêt du projet, ces espaces ont donc été soustraits du potentiel densifiable et mutable puisqu'ils n'en font désormais plus partie (voir justifications des limites de zones).

## Analyse du tissu de bâti de Chèvreville

### Détail des potentiels sur Sennevières



## Détail des potentiels sur Chèvreville



## Synthèse de la phase 1

Capacité totale du tissu urbain = 4 166m<sup>2</sup>.

Ces disponibilités foncières constituent un enjeu essentiel pour le PLU.

Le PLU « expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers » (Art. L123-1-2 du code de l'urbanisme).

Cet exposé constitue la phase 2 du présent travail d'analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain. Il est détaillé plus loin dans le rapport dans le chapitre « Projet de territoire ».

# BILAN • MORPHOLOGIE URBAINE, CONSOMMATION FONCIÈRE ET CAPACITÉ DE DENSIFICATION DU TISSU URBAIN

## Atouts et opportunités

- ✓ Des villages qui ont su garder une forme traditionnelle et une faible consommation foncière : les tours de ville constituent toujours une limite,
- ✓ Un patrimoine bâti agricole important avec des possibilités de changements de destination pour du logement,
- ✓ Chèvreville offre des possibilités d'extension à proximité immédiate du cœur de bourg et des équipements,
- ✓ Un tissu constitué de formes urbaines et styles architecturaux hétéroclites mais qui garde une harmonie.

## Contraintes et menaces

- ✗ Sennevières compte peu de disponibilités d'évolution du tissu à l'intérieur des limites du tour de ville,
- ✗ Des entrées de village fragiles car les terrains libres à proximité constituent des points d'appel à l'urbanisation.

## Enjeux

- La sauvegarde de la structure urbaine existante : les tours de ville comme limite à l'urbanisation
- La valorisation du patrimoine agricole comme identité et potentiel de limitation de la consommation foncière.



## Ce que dit le SCoT... les objectifs pour Chèvreville

- Favoriser la localisation des opérations en fonction des voies de communication et du potentiel économique (centres-bourgs, zones artisanales existantes)
- Assurer l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation dans la continuité des zones déjà bâties
- Le patrimoine historique de l'ensemble des sites doit être maintenu. Les opérations de renouvellement urbain devront s'intégrer intelligemment dans ce patrimoine.

## 4. FONCTIONNEMENT URBAIN ET COHÉSION SOCIALE

### a. Centralités et polarités

A Chèvreville, l'espace qui regroupe l'école, la mairie, la salle des fêtes et l'église constitue la centralité du village. Elle est bien marquée car les équipements sont relativement concentrés et des zones de stationnement sont aménagées.

A Sennevières, la centralité est, physiquement, moins marquée. C'est la très petite place devant l'école qui peut être désignée comme le cœur du village mais elle n'en a ni la stature, ni la visibilité. Les autres équipements sont un peu dispersés : en bordure du village, au Sud, l'espace de loisirs de la mare est un lieu important du village mais il reste excentré, quant au commerce de la ferme, il est situé en arrière des espaces bâties, au Nord, dans les entrepôts agricoles. La dispersion de ces différents éléments ne permet pas de définir clairement une centralité sur Sennevières.

Les deux villages ayant longtemps vécu chacun seul et entretenant même une certaine rivalité, il est difficile de dire s'il existe une centralité pour l'ensemble de la commune.

Centralité de Chèvreville autour de laquelle s'organise la mairie, l'école, la salle des fêtes, l'église



Sennevières : la difficile définition d'une centralité



Source des images : Google Maps

## b. Équipements et services

### Fonctionnement de la commune avec son territoire élargi

Chèvreville possède un faible niveau d'équipements. Mais la commune est voisine de celle de Nanteuil-le-Haudouin, pôle secondaire du territoire. Un peu plus loin, elle peut également compter sur le pôle Lagny-le-Sec/Le Plessis Belleville pour répondre aux besoins de ses habitants. Que ce soit en matière, d'équipement sportifs, scolaires, de commerces et de services, Chèvreville est dépendante de ces deux polarités mais qui restent suffisamment proches pour ne pas constituer une contrainte forte ou un sentiment d'isolement. Pour des équipements et services plus spécifiques, comme la piscine par exemple, les Chèvrevillois doivent se diriger vers Crépy-en-Valois.

### Équipements et services communaux

#### Administrations et services

La commune possède une mairie située sur Chèvreville.

#### Équipements scolaires et petite enfance

Chèvreville est en RPI avec la commune d'Ognes. Chacun des villages (Chèvreville, Sennevières, Ognes) accueillent 3 classes, de la maternelle au primaire.

#### Les équipements sportifs et socioculturels

Chèvreville possède une salle des fêtes. Si celle-ci n'est pas en très bon état, elle permet néanmoins d'organiser des manifestations socio-culturelles. Il faut d'ailleurs noter que depuis quelques années, il n'existe plus qu'un seul comité des fêtes, commun à Chèvreville et à Sennevières, alors qu'avant chacun des villages possédaient son propre comité des fêtes.

Les équipements sportifs sont constitués par un panneau de basket, un terrain de pétanque et des jeux pour tout petits dans le cœur de Chèvreville. On retrouve la même chose sur Sennevières, autour de la mare. Mais l'aménagement de celle-ci est un véritable plus. Il a permis de la mettre en valeur mais aussi de constituer un véritable espace de loisirs, un poumon vert qui invite à la détente.

#### Les équipements sanitaires

Il n'y a aucun médecin ni professionnel de santé ni équipement sanitaire sur la commune.



## Réseaux numériques

### Internet

Le Conseil Général de l'Oise a approuvé le 21 Mai 2012, le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN).

Chèvreville est à ce jour très bien desservi par l'ADSL puisqu'un sous-répartiteur NRA-ZO dégroupé est présent sur la commune. Celui-ci permet aux habitants de pouvoir prétendre à des abonnements internet « triple-play » (téléphone, internet, télévision).

Le Conseil Général initie le vaste projet de très haut débit FTTH (Fiber to The Home) afin de raccorder en fibre optique la totalité des foyers lsariens dans les 10 prochaines années.

Pour Chèvreville, les travaux ont eu lieu au cours de l'année 2015 et les habitants peuvent dès à présent bénéficier de cette technologie.

### Téléphonie

Source : Cartoradio.fr

Aucun support de téléphonie mobile n'est installé sur le territoire communal. A proximité, la commune de Brégy accueille une antenne Bouygues Télécom. Nanteuil-le-Haudouin recense de son côté des supports de téléphonie mobile des opérateurs Orange, SFR et Bouygues Télécom.

## c. Tissu associatif

Les associations sont des lieux privilégiés d'expression, d'initiatives citoyennes nécessaires au bon fonctionnement de la société et de la commune. Quel que soit leur domaine d'activité (sport, culture, loisirs...), ces associations jouent un rôle irremplaçable d'animation de la commune, de développement du lien social et d'expression d'une citoyenneté vivante et active. Le tissu associatif local, riche et varié, rend compte du dynamisme et de la volonté des habitants d'animer leur commune.

Chèvreville compte une association : l'association sportive Chèvreville/Sennevières.

## d. Les espaces de vie



Sur Chèvreville, les espaces publics sont globalement de qualité gardant un traitement simple et rural adapté à la vie du village. Une partie - terrain de basket et de pétanque - mérirait quelques rénovations pour lui redonner une nouvelle jeunesse et accentuer sa position d'espace de rencontre du village. Néanmoins, le parvis de l'église et les abords de l'ancienne épicerie ont été rénovés l'an passé et ont grandement participé à retrouver la qualité du cœur de village. Pour autant, la mare de Chèvreville n'est pas du tout mise en valeur et le village manque d'un véritable espace vert et de rencontre, à l'image de ce qui a été réalisé autour de la mare de Sennevières.

Ce dernier constitue d'ailleurs le poumon vert et le seul espace de « nature » du territoire. Il s'agit d'un véritable lieu de convivialité, de loisirs et de détente. Réalisé en 2003, son aménagement de qualité a permis la mise en valeur de la mare et de proposer aux habitants un espace collectif dans le village qui en était jusque là dépourvu.

Car en dehors de la mare, Sennevières est un village où l'espace public est très réduit et dépourvu de charme. Avec son tissu urbain tout en long, ses grands bâtiments agricoles et ses clôtures murales, l'ambiance de Sennevières est très minérale. Seuls quelques arbres tentent timidement d'apporter des touches de

couleurs et  
d'animer  
l'espace  
public,  
limité aux

Abords de l'église - Chèvreville



Mare à Sennevières



Traversée de Sennevières



## 5. MOBILITÉS ET STRUCTURE URBAINE

### a. Documents de référence en matière de mobilité

Le territoire intercommunal n'est pas doté d'une Plan de Déplacement Urbain (PDU). A l'échelle départementale, il existe un Plan de mobilité durable (PMD) adopté le 20/06/2013 par le Conseil Général de l'Oise. La stratégie de mobilité mise en place à travers le PMD se décline en 4 ambitions :

- Ambition n°1 : Une mobilité au service de l'attractivité économique du territoire
- Ambition n°2 : Une mobilité au service de la cohésion sociale
- Ambition n°3 : Une mobilité qui préserve l'environnement et le cadre de vie
- Ambition n°4 : Des voyageurs-citoyens-contribuables conscients de leur mobilité courante.
- 

### b. Réseau routier

#### L'accèsibilité routière à l'échelle des pôles urbains

Au regard du territoire élargi, Chèvreville se situe à proximité des grands axes de circulation de l'agglomération francilienne et du Nord de la France : à quelques minutes, la RN2 (de Paris à la Belgique) et la RN330 (alternative à la Francilienne) sont accessibles. A quelques kilomètres, il est facile de rejoindre l'A1 pour Paris ou Lille ou l'A104, grand contournement de Paris qui permet de relier les grandes autoroutes qui maillent le territoire français (A4, A6, A13,...).

L'aéroport Charles de Gaulle se situe à moins de 30km soit environ 25min et hors trafic dense, Paris est accessible en 1h environ.

Néanmoins, l'accès aux bourgs de Chèvreville est moins facile qu'il n'y paraît puisque le territoire en lui-même n'est desservi que par des petites routes départementales. L'accès depuis la RN2 doit se faire soit par le Nord en traversant Nanteuil-le-Haudouin, soit par le Sud, où il faut franchir Le Plessis-Belleville, Silly-le-Long et Ognes avant d'arriver à Chèvreville.

Ainsi si le territoire se trouve à proximité de grands axes de communication, son accessibilité directe reste limitée.



## Le réseau interne



A l'échelle de la commune, la commune subit un trafic de transit important :

- la RD19, qui traverse Sennevières d'Est en Ouest, supporte un trafic important des villages voisins vers la RN2 et vers Nanteuil - 1 109 véh/jour dont 2,4% de poids-lourds en 2015,
- la RD79, qui descend vers le Sud depuis Sennevières et dessert Chèvreville, est utilisée par les poids-lourds pour accéder à la zone d'activités de Brégy. En Juin 2015, on dénombrait 7,3% de poids-lourds sur les 686 véh/jour recensés. Son profil en ligne droite laisse place à la vitesse et sa faible largeur rend les croisements avec les poids-lourds notamment relativement angoissants pour certains conducteurs.

Aucune des voies de la commune n'est équipée d'aménagements pour les piétons et cycles de sorte que ces moyens de déplacement sont très peu utilisés.

Il est par contre intéressant d'observer que les deux villages ont

gardé leur  
« tour de  
ville ». Un  
héritage de  
qualité

Chemin du tour de ville à Sennevières



## Accidentologie

Entre 2008 et 2012, il y a eu un accident, sur la RD19, ayant fait 1 tué et 1 blessé hospitalisé.

### c. Le stationnement

Localisation des zones de stationnement de Chèvreville



Sur Sennevières, il y a peu de stationnement organisé. Les quelques points repérés sur la carte ci-contre ne permettent que le stationnement de 2 à 4 véhicules maximum. De plus, l'un des deux parkings (le plus au Sud) est situé dans un lotissement en impasse et ne sert qu'au stationnement des visiteurs ou des véhicules supplémentaires des habitants.



Sur Chèvreville, on note 3 points de stationnement :

- Deux sont situés en plein cœur de bourg, à côté de la mairie et à quelques mètres, devant l'ancienne épicerie. A eux deux, ils permettent un potentiel d'environ 17 places (dont 12 devant la mairie-école),
- L'autre parking (plus au Nord), est constitué de l'espace central d'un lotissement. Comme à Sennevières, il permet surtout le stationnement d'un ou deux véhicules visiteurs.



Les zones de stationnement restent trop peu nombreuses sur les deux villages. Les élus recensent un stationnement intempestif sur les trottoirs aussi bien par les habitants qui ne peuvent ou ne veulent pas rentrer leurs véhicules sur leur parcelle, que par les véhicules des visiteurs, en particulier le week-end.

## d. Transports en commun

La commune est desservie par le réseau du département. La ligne 20 Senlis> Le Plessis Belleville dessert les villages de Chèvreville et de Sennevières.

Il y a 2 abris voyageurs : rue de l'église devant la salle municipale à Chèvreville et rue des roches, à Sennevières.

Il y a également une ligne scolaire à destination :

- du collège Guillaume Cale à Nanteuil,
- du collège marcel Pagnon de Betz,
- des établissements de Crépy-en-Valois.

## e. Déplacements doux

### A l'échelle intercommunale

L'Oise est dotée d'un PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée) et l'office de tourisme du Valois propose quelques itinéraires de randonnées. Mais le territoire de Chèvreville reste à l'écart de ces itinéraires car elle possède peu de patrimoine ou d'espace naturel intéressant.

### A l'échelle de la commune

On ne recense pas de véritables itinéraires de circulations douces sur la commune. Mais, le territoire étant très agricole, les chemins d'exploitation peuvent constituer un réseau de promenade pour les habitants.

A l'échelle des villages, les tissus urbains étant peu étendus et le développement pavillonnaire allant de paire avec l'équipement des ménages en véhicules automobiles, le développement des circulations douces n'a pas constitué une priorité, ni une nécessité. Les tours de village, héritage de l'exploitation agricole, sont néanmoins toujours en place et constituent un bon moyen de se déplacer à pieds ou en vélo. Sur Sennevières, il faut noter que le lotissement de la mare a gardé une venelle piétonne entre le cœur du lotissement et l'espace de loisirs pour en faciliter l'accès et reconstituer la partie du tour de ville intégrée dans le projet.



Venelle sur Sennevières

# BILAN • FONCTIONNEMENT URBAIN, MOBILITÉS ET COHÉSION SOCIALE

## Atouts et opportunités

- ✓ La mare de Sennevières est une vraie réussite d'aménagement au contraire à Chèvreville, la mare est peu mise en valeur,
- ✓ Les tours de ville constituent des cheminements doux de qualité surtout à Sennevières. Il est moins clairement défini et mis en valeur à Chèvreville.

## Contraintes et menaces

- ✗ La traversée de Sennevières manque clairement de qualité et de centralité,
- ✗ 2 villages sur une commune et 2 entités distinctes qui fonctionnent dans leur coin,
- ✗ Des déplacements principalement motorisés entre les 2 villages,
- ✗ Une fréquentation importante des routes par des poids-lourds sources de danger et de nuisances sonores.

## Enjeux

- Le tissage de liens entre les 2 villages et une identité unique
- La mise en valeur de chacun des villages et des tours de ville
- La mise en valeur de la mare de Chèvreville pour offrir un véritable espace vert et de convivialité sur le village.



## Ce que dit le SCoT... les objectifs pour Chèvreville

- Le SCOT insiste pour que les végétaux et le mobilier urbain contribuent à la perception qualitative des traversées de zones urbaines et des rues principales et aident en même temps à comprendre où l'on se trouve. Associés à la signalétique, les luminaires et les arbres établissent un vocabulaire hiérarchisé et perceptible qu'il convient de mettre en œuvre de la meilleure façon.
- Les bosquets et alignements d'arbres en entrée de village seront favorisés. Les espèces végétales locales seront préférées.
- Rendre très accessibles les lieux d'échanges tant par la marche à pied que par les autres modes en offrant des capacités et des conditions d'interconnexion et de rabattement efficaces
- Développer des liaisons douces pour permettre le développement du vélo en milieu urbain et périurbain mais également en milieu rural à destination des loisirs,
- Prendre en compte la problématique des déplacements liés à l'activité agricole.



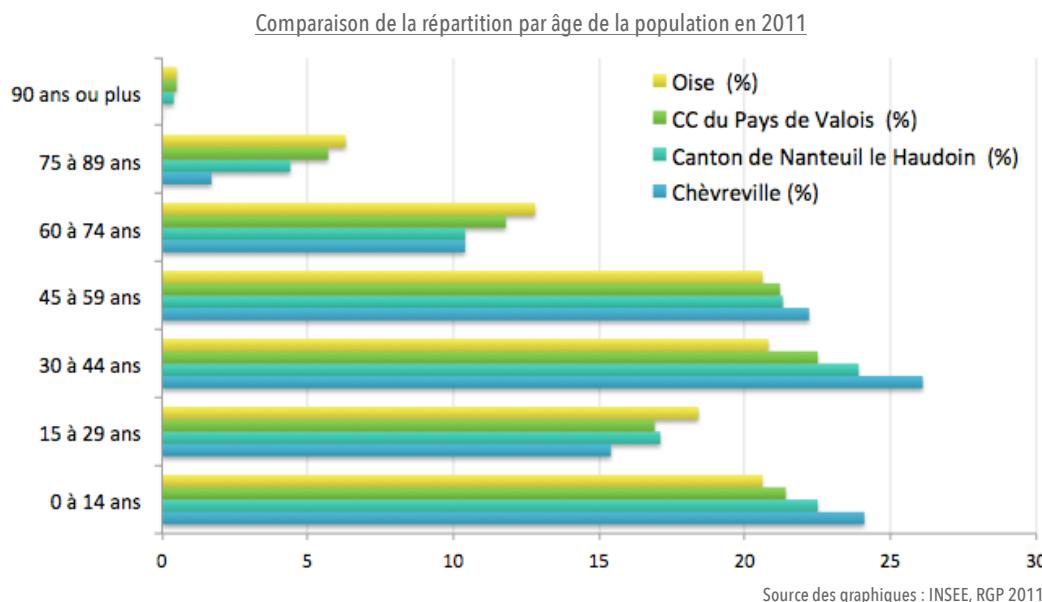
# D | Portrait socio- économique du territoire

## A. LA DÉMOGRAPHIE

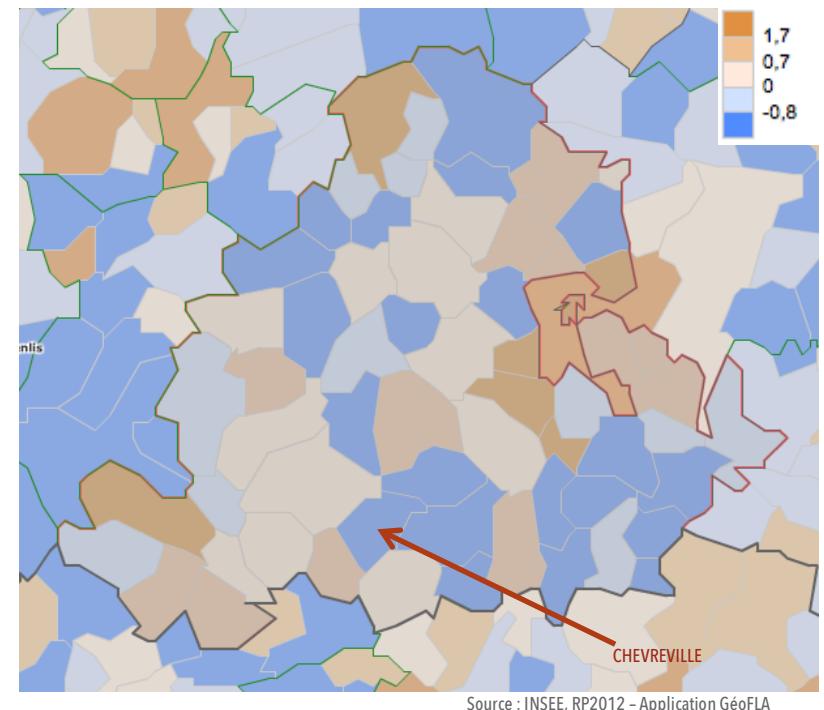
### a. Dynamiques démographiques supra-communales

A l'échelle intercommunale, le diagnostic du SCOT du Pays de Valois met en avant un ralentissement de la croissance, à l'œuvre depuis les années 2000. Il y est notamment mis en avant la faiblesse du solde migratoire ces dernières années alors qu'il avait jusqu'alors porté la croissance du territoire. On observe en effet sur la carte ci-contre que la plupart des communes du territoire ont un solde migratoire nul voire négatif.

Pourtant, c'est un territoire qui reste principalement attractif pour les franciliens et plus précisément les familles, en quête de logements plus grands. On voit bien dans le graphique ci-dessous, l'importance des 30-44 ans et des moins de 14 ans sur le Valois. Néanmoins, si le territoire est considéré comme jeune, c'est avant tout parce qu'il compte un nombre important de très jeunes, moins de 14 ans, car l'absence de véritable offre de formation oblige les jeunes, bientôt actifs (15-29 ans), à se déplacer.



Évolution annuelle moyenne de la population du Pays de Valois due aux entrées et sorties entre 2007 et 2012



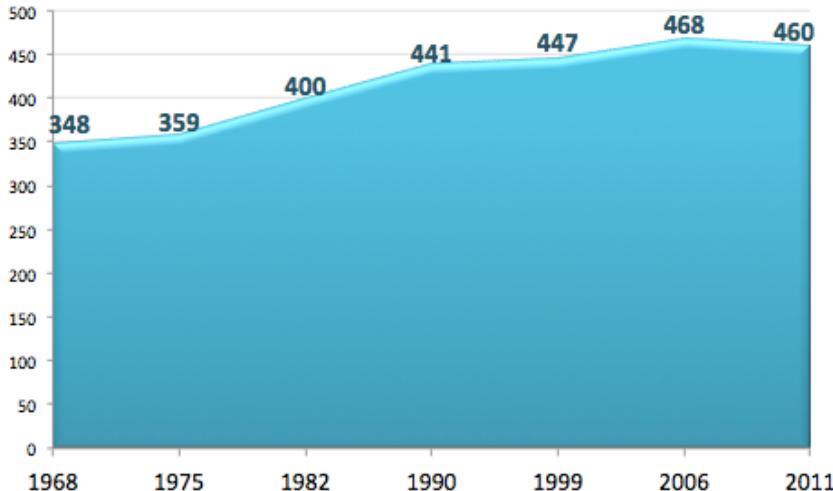
De ce fait, le diagnostic du SCOT pointe la tendance au vieillissement et à la baisse de la taille des ménages du territoire même si comparativement au département, la CC du Pays de Valois garde une taille moyenne des ménages élevées et une population plus favorable aux jeunes.

Comme vont le démontrer les pages suivantes, la commune de Chèvreville s'inscrit complètement dans l'évolution de son territoire intercommunal.

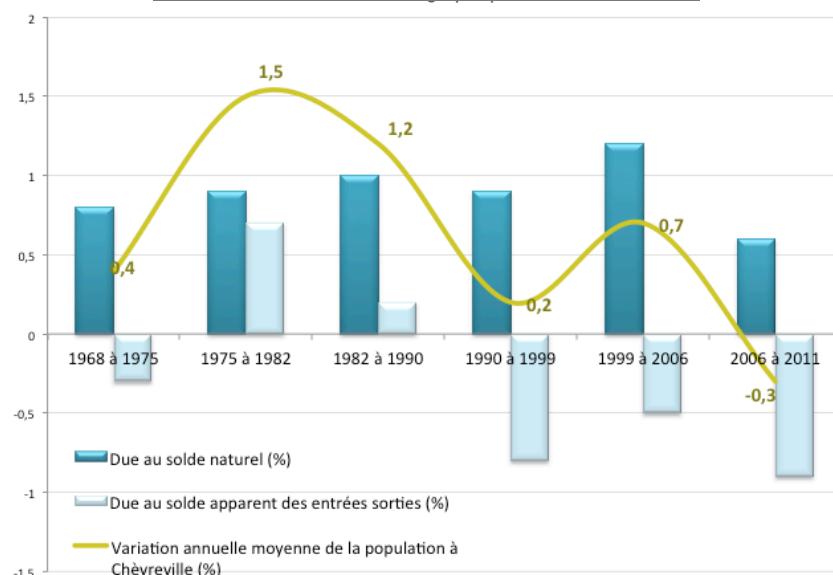
## b. Portrait de la population communale

### Évolution de la population

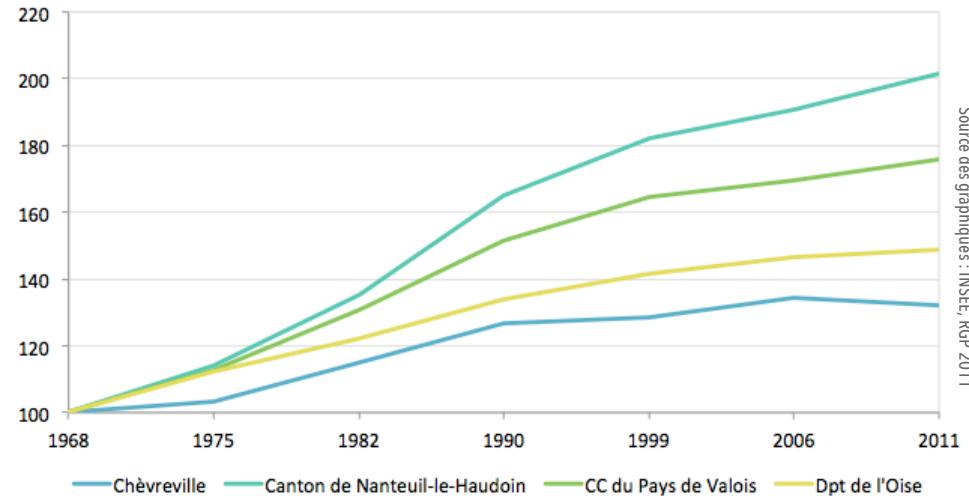
Évolution de la population communale entre 1968 et 2011



Évolution des indicateurs démographiques entre 1968 et 2011



Croissance comparée entre 1968 et 2011 (Base 100)



L'évolution démographique de Chèvreville montre une croissance concentrée sur la période 1975-1990, correspondant à la périurbanisation en France, période de « fuite » des citadins vers la campagne. Après avoir bénéficié de ce phénomène, la démographie de Chèvreville observe une certaine stabilité (2006-2011).

Comparée aux échelles intercommunales, l'évolution Chèvrevilloise est légèrement différente. On note un démarrage plus lent puisqu'il ne commence qu'en 1975 et tandis que Chèvreville accuse un ralentissement dès 1990, les autres territoires poursuivent leur croissance.

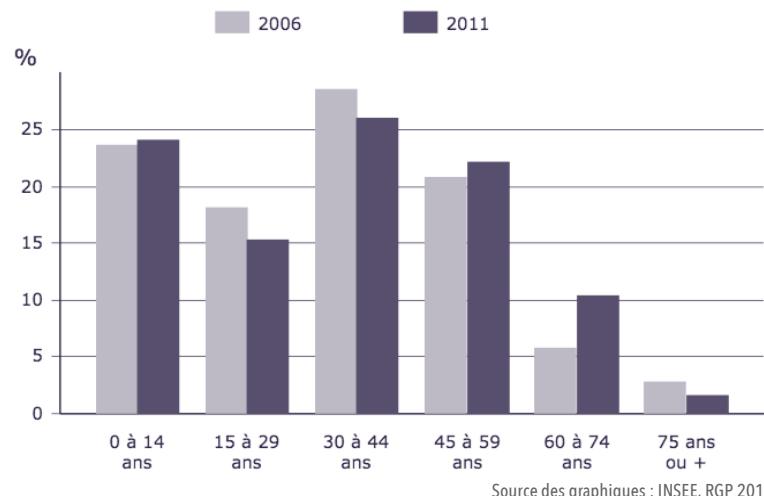
L'étude des indicateurs démographiques montre que les périodes de croissance correspondent aux périodes où le solde migratoire a été positif. Depuis 1990, il est devenu négatif expliquant le ralentissement. La stabilité de la population ne tient qu'au solde naturel qui s'est toujours maintenu, signe du bon renouvellement de la population ainsi que d'une certaine attractivité pour les jeunes ménages. Cependant cette stabilité est fragile, la dernière période intercensitaire montre une baisse du solde naturel qui pourrait avoir pour conséquence une décroissance.

Pourtant, la municipalité estime sa population à 476 habitants en 2014.

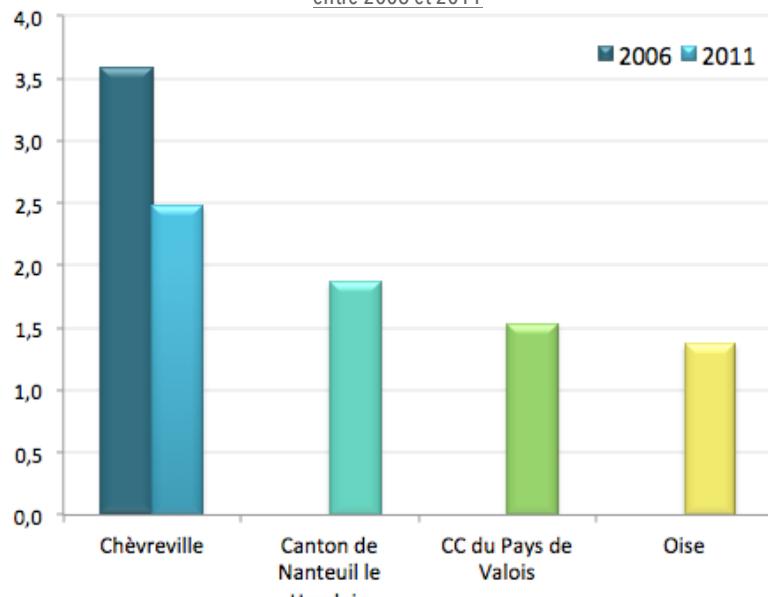


## La structure par âges

Évolution de la population par tranche d'âges entre 2006 et 2011



Indice de jeunesse comparé en 2011 et évolution de l'indice de jeunesse communal entre 2006 et 2011



L'étude de l'évolution des classes d'âges montre un vieillissement de la population à l'œuvre sur la dernière période intercensitaire : 2006-2011.

Bien que la part des 0-14 ans soit restée stable, on note une très forte progression des 60-74 ans et la baisse des 15-44 ans.

L'articulation de ces deux phénomènes explique la baisse du solde naturel observé auparavant. Pour preuve, l'indice de jeunesse\* communal s'écroule entre 2006 et 2011, passant de 3,6 à 2,5.

Pour autant, comparée aux entités de comparaison, la population Chèvrevilloise reste plus largement favorable aux jeunes.

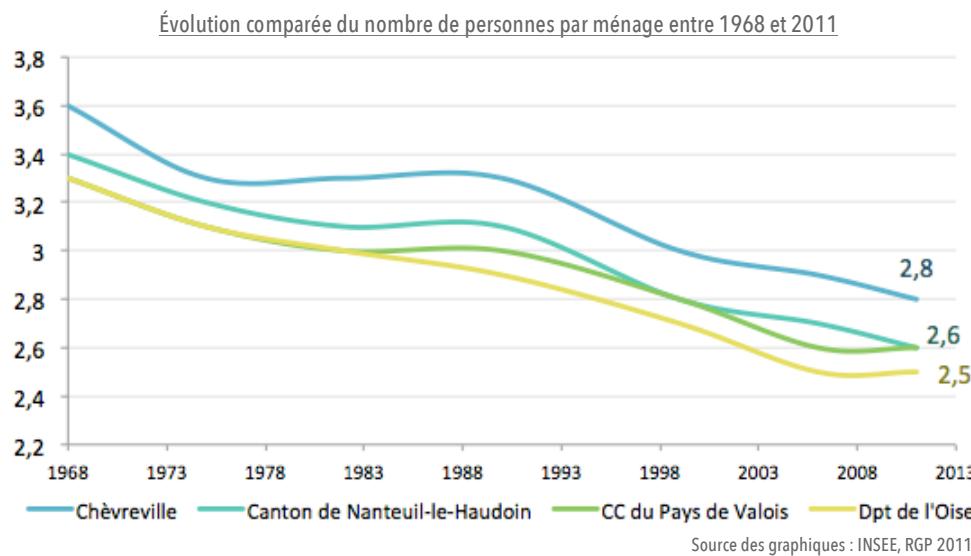
Cette tendance au vieillissement qu'indique l'évolution de l'indice de jeunesse se lit également dans l'évolution des effectifs scolaires.

Après les années 90, où l'on pouvait compter jusqu'à 110 enfants, les effectifs n'ont cessés de baisser. En 2002/2003, une classe a été fermée (la commune est en regroupement avec sa voisine, Ognes).

En 2014, les écoles fonctionnent avec 3 cours par classes. Les effectifs se maintiennent autour de 60 enfants (+/- 5 selon les années). C'est un effectif qui est à la limite de la fermeture d'une nouvelle classe. La réalisation de l'opération de la Mare à Sennevières (2003) et quelques nouvelles habitations à Ognes depuis, n'ont pas changé la donne. Les effectifs restent autour de 60.

\*

## Les ménages

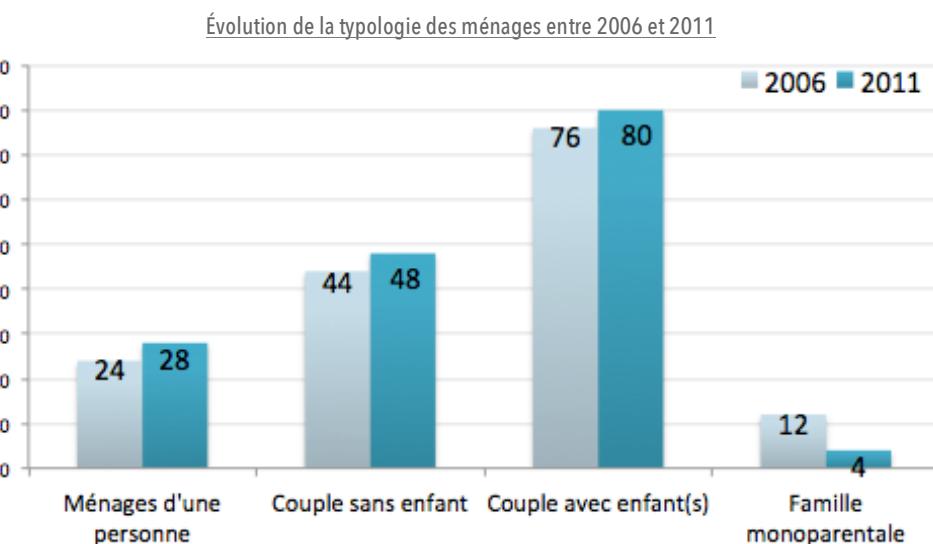


En 2011, la commune compte en moyenne 2,8 personnes par ménage. Un chiffre en baisse constante mais qui reste bien supérieur aux moyennes intercommunales.

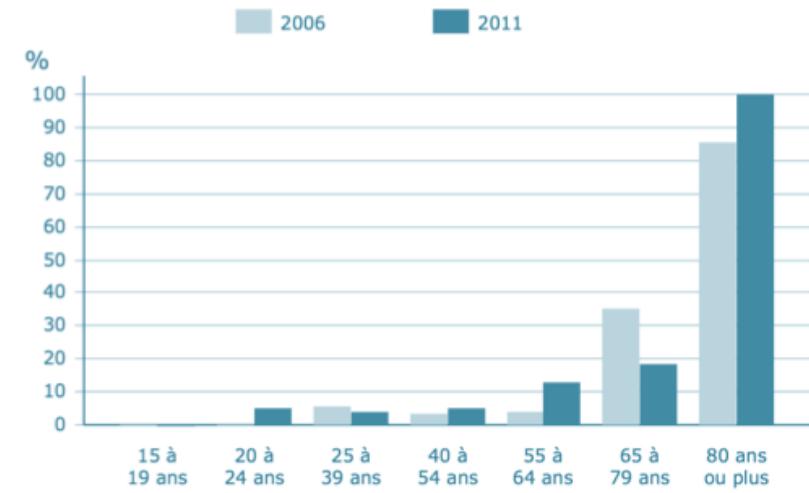
Si la baisse de la taille des ménages est un phénomène conjoncturel et qui s'observe à l'échelle de la France dont la moyenne est de 2,2, ce constat s'inscrit néanmoins dans la tendance au vieillissement observée sur le territoire communal.

Néanmoins, en 2011, Chèvreville garde un profil plutôt «familial» puisqu'on note une majorité de couples (80%) dont 61% de couples avec enfants.

L'évolution du nombre de ménages d'une personne est aussi corollaire du vieillissement de la population comme en témoigne le graphique ci-dessous.



Répartition par âge des personnes (population des ménages) de 15 ans ou plus vivant seules en 2006 et en 2011



## B.LE PARC DE LOGEMENTS

### a. L'offre de logements à l'échelle élargie

A l'image de la démographie, la croissance du parc de logement à l'échelle de la CC du Pays de Valois a ralenti. Cette baisse du niveau de construction ces dernières années a eu pour conséquence la diminution de l'accueil de nouvelles populations et le ralentissement de la croissance démographique observée au chapitre précédent.

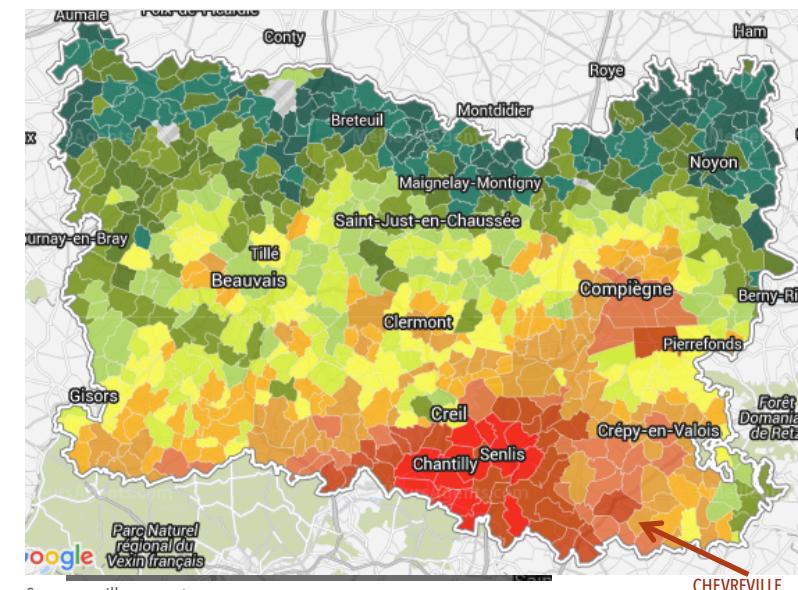
Le territoire intercommunal, qui a largement profité de la périurbanisation, propose aujourd'hui une offre de logements essentiellement composée de maisons individuelles en propriété. Le parc de logements aidés est peu développé et se concentre sur les trois communes pôles du territoire : Crépy-en-Valois, Nanteuil-le-Haudouin et le Plessis-Belleville. Le diagnostic du SCOT pointe la rareté de l'offre locative, publique comme privée alors même que les demandes sont très nombreuses.

Le diagnostic du SCOT souligne, en outre, en 2006, la tension de plus en plus marquée du marché immobilier du territoire et la montée des prix, devenus supérieurs aux moyennes départementales. Entre 2006 et 2007, les notaires de l'Oise enregistraient une hausse de 5,2% des prix des maisons anciennes.

Néanmoins, toujours selon le diagnostic du SCOT de la CC du Pays de Valois, « en 2006, le Pays de Valois affichait des offres de logement dont le prix moyen au m<sup>2</sup> était de 2 226 €. Ce niveau est inférieur à la moyenne relevée sur le département (2 321 € du m<sup>2</sup>) et dans le sud de l'Oise (2 548 € / m<sup>2</sup>). Ces niveaux de prix comparés à l'Île-de-France (3 000 € du m<sup>2</sup> pour les maisons individuelles) et aux communautés voisines (3 600 € pour l'Aire Cantilienne et 3 070 € pour le Pays de Senlis) font du Pays de Valois un secteur immobilier attractif. »

Chèvreville, comme son territoire élargi, connaît ses dernières années une baisse de la construction et de l'accueil de nouvelles populations. A l'image de son intercommunalité, son parc peu diversifié tourné essentiellement vers le pavillon en propriété ne permet pas de répondre à la diversité des parcours résidentiels qui se présentent aujourd'hui sur le territoire du Valois.

Prix moyen du m<sup>2</sup> dans l'Oise au 1<sup>er</sup> Janvier 2016



Source : meilleursagents.com

A noter que le Pays de Valois ne possède pas de PLH (Programme Local de l'Habitat). En effet, la Communauté de Communes ne disposent pas de la compétence « habitat » et ne se trouve donc pas dans l'obligation de réaliser un PLH. On peut néanmoins citer la présence d'un Plan Départemental de l'Habitat (PDH) adopté, le 20 Juin 2013 par l'assemblée départementale. Ce plan n'est pas opposable au PLU mais il constitue aussi un document de cadrage. Les grands axes stratégiques du PDH sont :

- ▶ Stimuler la production neuve pour détendre le marché
- ▶ Renforcer l'intervention sur le parc existant
- ▶ Faciliter l'accès au logement des plus démunis
- ▶ Des enjeux à croiser avec les autres politiques du département

## b. Le parc de logements communal

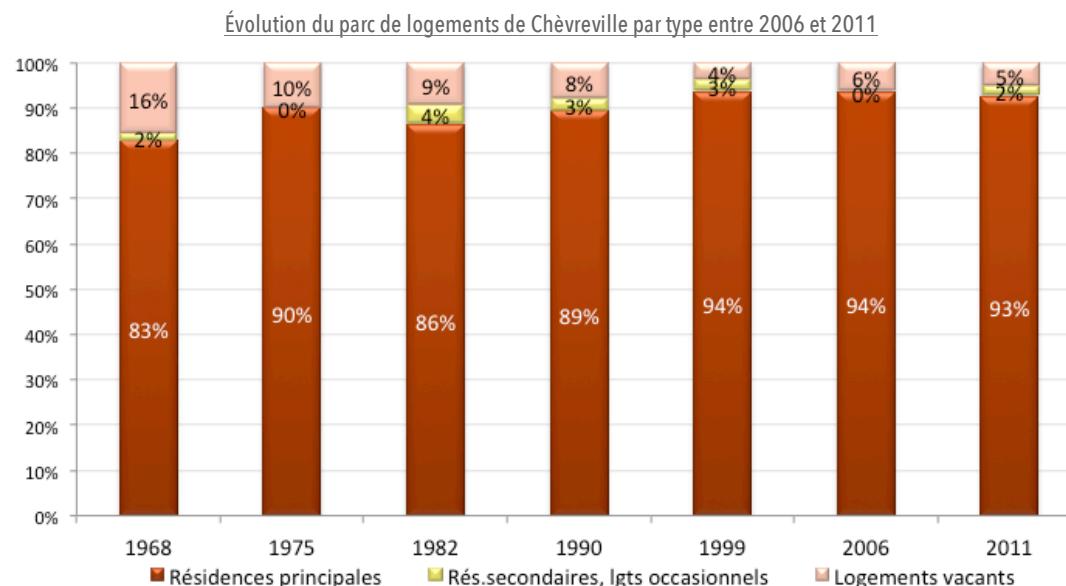
### Évolution et composition du parc de logement

Le parc de logements de Chèvreville compte en 2011, 93% de résidences principales. Un chiffre comparable à celui que l'on peut observer sur les entités intercommunales.

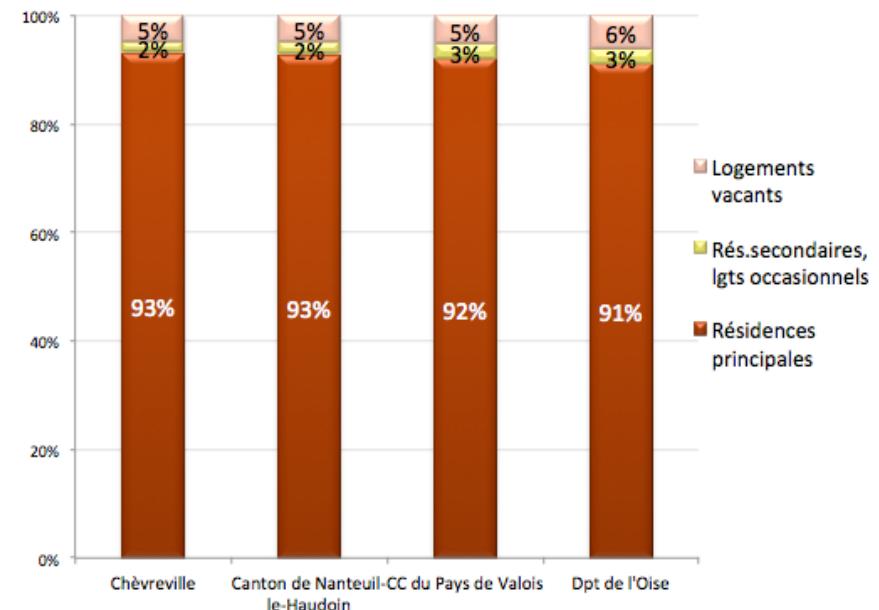
On peut voir que Chèvreville n'a jamais été un lieu de villégiature et qu'elle a donc toujours eu un taux de résidences secondaires très faible.

Ce n'est cependant pas le cas pour la vacance qui s'est largement résorbée depuis 1968 où elle concernait près de 16% des logements. Le phénomène de périurbanisation, s'il a créé de nouveaux logements comme en témoigne la courbe d'évolution des résidences principales, a aussi permis la reprise de logements anciens. Avec seulement 5% de vacance en 2011, la commune enregistre le taux minimal nécessaire à la bonne rotation du parc.

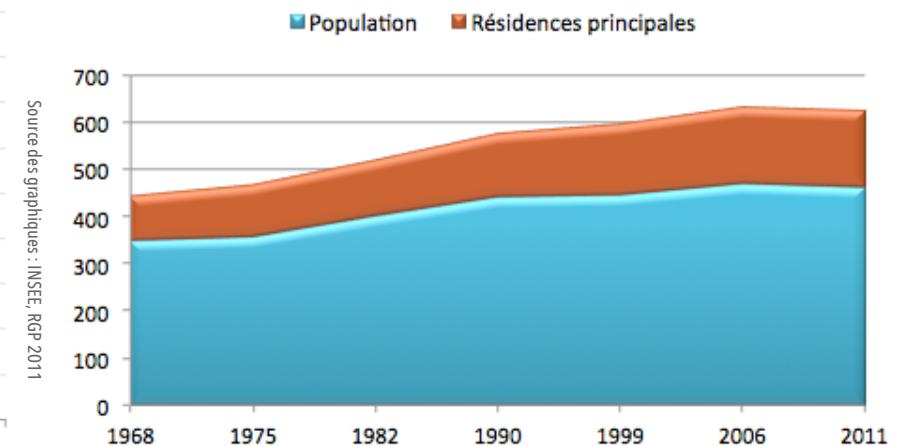
Ce taux est comparable à celui des autres territoires de comparaison et confirme la pression foncière à l'œuvre sur le territoire et mise en avant dans le titre précédent.



Comparaison des catégories de logements en 2011



Évolution comparée de la croissance des résidences principales et de la population entre 1968 et 2011



## Occupation du parc

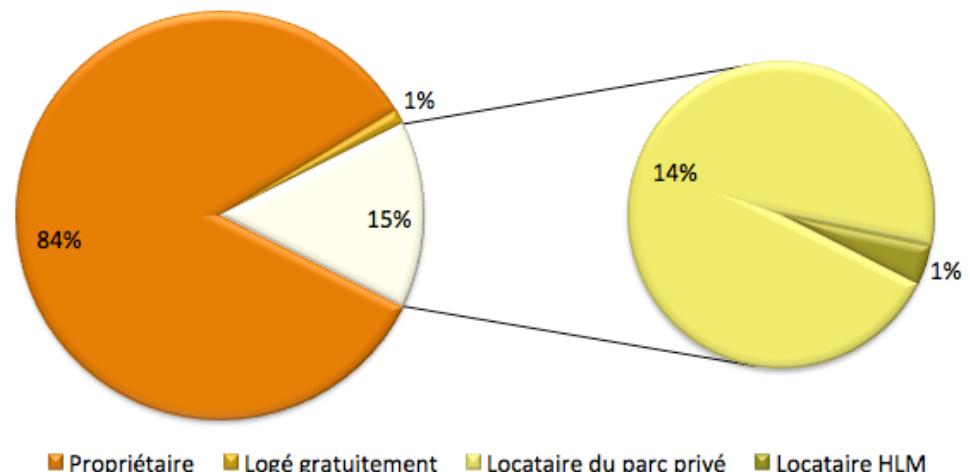
Comme cela a été évoqué dans le titre présentant l'offre de logements à l'échelle intercommunale, les logements locatifs sont peu nombreux et l'offre publique, concentrée dans les trois communes pôles du territoire du Valois.

Chèvreville possède donc une offre de logements à l'image de ce constat : 84% des ménages sont propriétaires de leur logement. Néanmoins, on dénombre 14% de ménages locataires ce qui n'est pas négligeable pour une commune de la taille de Chèvreville. Bien qu'entièrement privée, cette offre permet d'offrir une diversité d'occupation assez peu commune dans les villages ruraux.

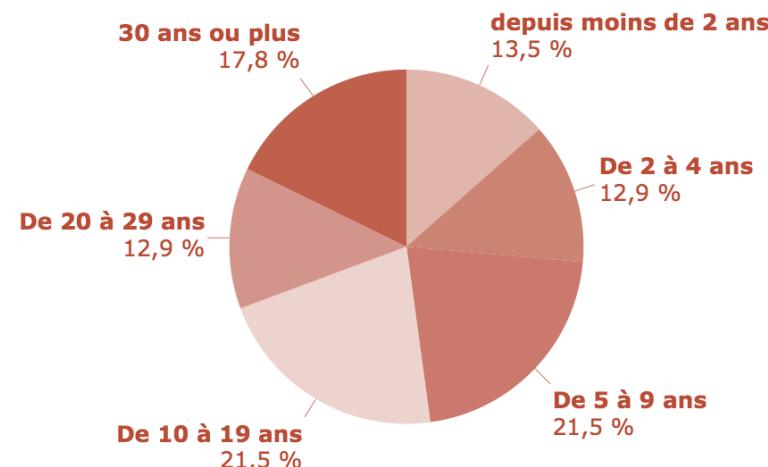
A l'étude du graphique détaillant l'ancienneté d'emménagement des ménages, on constate une grande diversité. La répartition relativement homogène des diverses tranches montre une rotation importante des habitants.

Les ménages habitants la commune depuis plus de 20 ans sont relativement peu nombreux. On peut alors émettre l'hypothèse que l'éloignement de la commune des pôles d'équipements sanitaires et commerciaux notamment ont pour conséquence le déplacement des séniors ne possédant plus une mobilité suffisante.

Statut d'occupation des logements en 2011



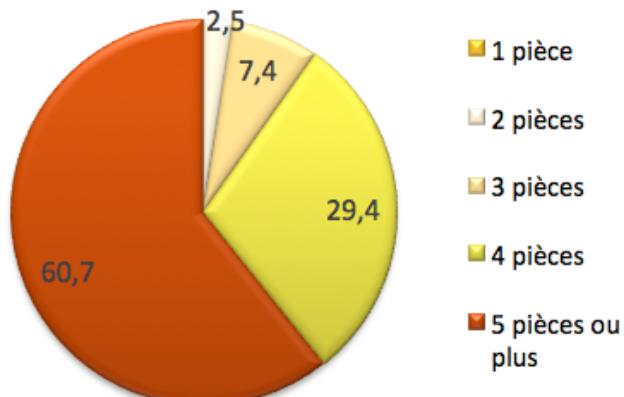
Ancienneté d'emménagement des ménages en 2011



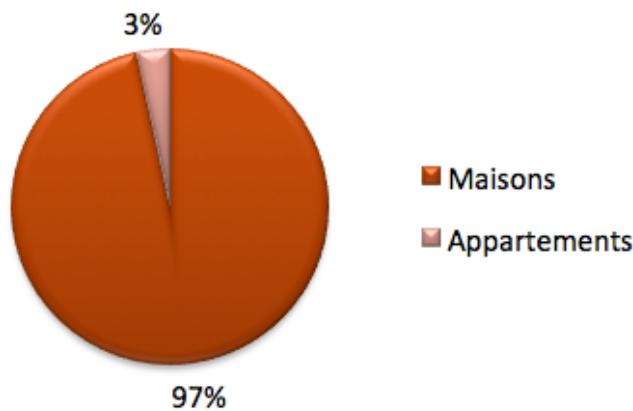
Source des graphiques : INSEE, RGP 2011

## Taille et âge des logements

Répartition des logements par taille en 2011

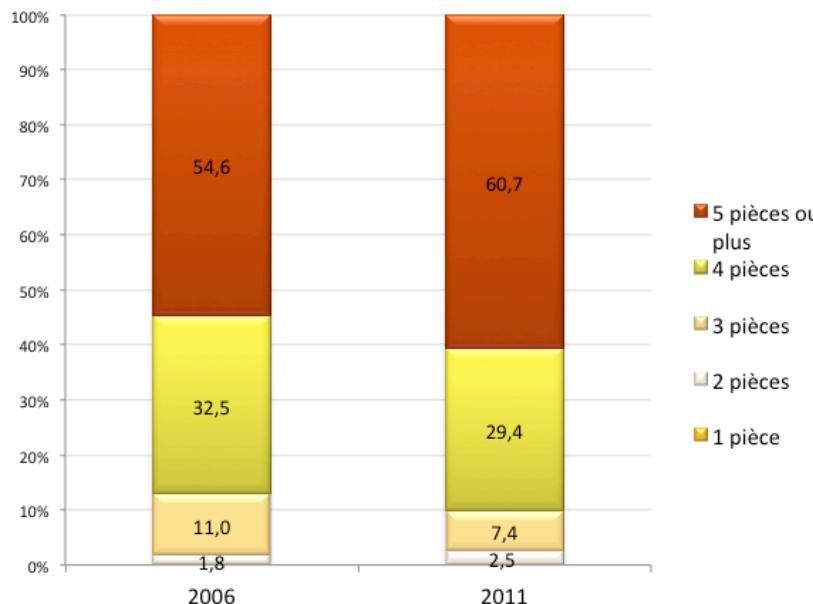


Répartition des logements par type de construction en 2011



Source des graphiques : INSEE, RGP 2011

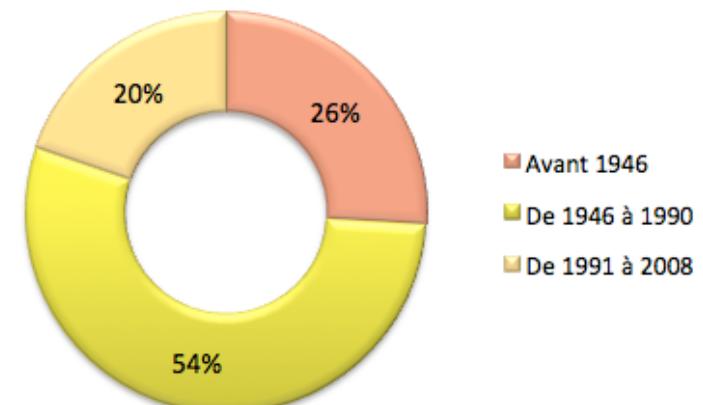
Évolution des logements par taille entre 2006 et 2011



Chèvreville possède une majorité de grands logements, puisqu'ils sont plus de la moitié à se composer de 5 pièces ou plus. Les constructions sont d'ailleurs à 97% des maisons, plus propices aux grands logements.

Une tendance à la hausse entre 2006 et 2011, où l'on observe la baisse des 3 et 4 pièces au profit des 5 pièces. A noter néanmoins, la légère hausse des logements de deux pièces.

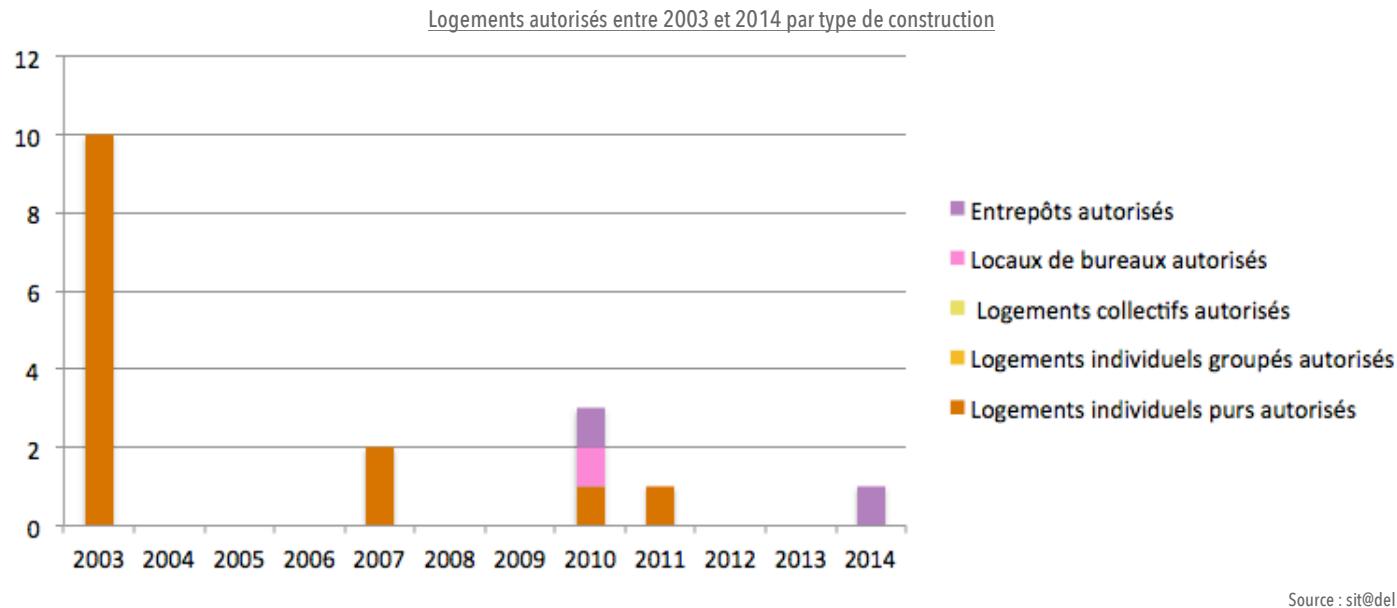
Répartition des logements par âge en 2011



La majorité des logements sont issus de la périurbanisation, expliquant que 54% des logements Chèvrevillois se répartissent entre 1946 et 1990.

## La construction neuve et les besoins en logements (point mort)

### Évolution de la construction neuve



Depuis 2003, la commune enregistre très peu de réalisation de nouvelles constructions à vocation de logements.

Seule l'année 2003 se détache et marque l'année de réalisation du lotissement de Sennevières, à côté de la mare.

## Calcul du point mort

Le « point-mort » sert à estimer le nombre de logements qu'il faudrait qu'un territoire construise chaque année pour simplement maintenir le volume de sa population, dans des conditions de logement estimées satisfaisantes. Il permet de compenser la baisse de la taille des ménages, de renouveler une partie de son parc et d'assurer une bonne fluidité des parcours résidentiels.

## Phénomène de renouvellement

La progression du nombre de logements ne correspond pas nécessairement à la réalisation d'habitations nouvelles. Parallèlement à la construction, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à une autre vocation (commerces, bureaux). Parfois, à l'inverse, des locaux d'activités sont transformés en logements. Les autres facteurs sont l'évolution des logements vacants et les mouvements entre résidences principales et résidences secondaires.

Entre 2006 et 2011, le parc de logements augmente de 2 logements (174 en 2006 et 176 en 2011) alors que 3 résidences principales ont été réellement réalisées entre 2006 et 2011.

**1 logement a donc disparu (réaffectation ou changement de destination, destruction, fusion de deux logements...) durant la période 2006 - 2011.**

## Résidences secondaires (RS) / logements vacants (LV)

L'existence du parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance, départ des enfants, etc.).

En 2006, on recensait 11 logements vacants et aucune résidence secondaire, soit un total de 11 logements « sans effet démographique » alors qu'en 2011 on recensait 4 résidences secondaires et 9 logements vacants soit 13 logements « sans effet démographique ».

**De 2006 à 2011, la variation des logements sans effets démographiques est de 2 logements. Cela signifie que 2 logements « sans effets démographiques » ont été soustraits du parc des résidences principales.**

## Phénomène de desserrement

Le parc de logements doit être suffisant pour assurer de nouveaux modes de comportements sociaux. En effet, à l'échelle nationale, d'année en année, le nombre de ménages augmente. Ce phénomène n'est pas forcément dépendant de la croissance démographique. Cette augmentation des ménages est issue : de la progression des divorces, séparations, de l'augmentation du nombre de personnes célibataires, du vieillissement de la population, ... Il en résulte donc une augmentation du nombre de familles monoparentales, une diminution du nombre de personnes par ménage.

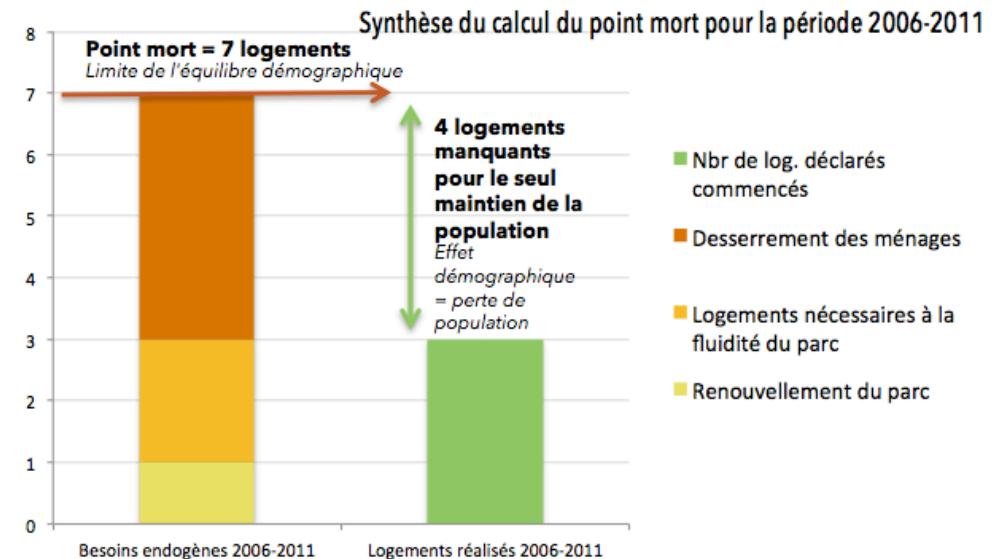
Entre 2006 et 2011, le nombre d'occupant par ménage est passé de 2,9 à 2,8. Si ce nombre n'avait pas diminué le maintien de la population n'aurait pas nécessité de logements supplémentaires.

**En 2006, la commune compte 468 Chèvrevillois répartis en 163 ménages. En 2012, la même population compte 167 ménages du fait du vieillissement de la population, de la séparation des couples, de la décohabitation des jeunes adultes. Dès lors, pendant cette période il aurait fallu produire 4 logements pour répondre à la diminution de la taille des ménages.**



## Synthèse du calcul du point mort

	Besoins endogènes 2006-2011	Logements réalisés 2006-2011
<b>Renouvellement du parc</b>	1	
<b>Logements nécessaires à la fluidité du parc</b>	2	
<b>Desserrement des ménages</b>	4	
Nbr de log. déclarés commencés		3



Les mécanismes d'évolution de la composition du parc et de la structure sociodémographique de la population ont consommé, entre 2006 et 2011, au global 7 logements.

Pour maintenir la population en place, il aurait été nécessaire de réaliser ces 7 logements, hors, sur la période 2006-2011, la construction a été de l'ordre de 3 logements : cela explique donc la baisse de la population sur la dernière période de recensement.

**Il découle de ce calcul que la commune dans sa stratégie de développement pour les 10 ans à venir doit prévoir, à titre d'indicateur, un rythme d'au moins un logement par an pour maintenir sa population en place. Ce constat est à nuancer par le fait que l'on ne peut pas estimer la rotation qui pourrait s'opérer dans les logements existants dans les années à venir.**

# BILAN • DÉMOGRAPHIE ET LOGEMENTS

## Atouts et opportunités

- ✓ Un solde naturel qui reste positif et qui souligne le bon renouvellement de la population et le profil plutôt « famille » des ménages.

## Contraintes et menaces

- ✗ Le solde naturel positif peine à compenser le solde migratoire négatif,
- ✗ Une croissance démographique nulle en l'absence de nouvelles constructions ➔ un vieillissement de la population et des écoles à la limite de la fermeture d'une nouvelle classe.

## Enjeux

- La dynamique démographique et le renouvellement de la population
- L'attractivité du village
- La pérennité des classes
- La « vie » du village



## Ce que dit le SCoT... les objectifs pour Chèvreville

- ➔ Accroître et répartir le parc de nouveaux logements dans les pôles de développement définis dans le PADD sur 132 ha
- ➔ Permettre la transformation de bâtiments anciens (industriels, agricoles...) en logements sous réserve que les conditions d'alimentation en eau potable et d'assainissement soient satisfaisantes,
- ➔ Favoriser l'amélioration énergétique des logements publics et privés afin de limiter leur consommation,
- ➔ Produire des logements et diversifier l'offre pour faciliter la mobilité résidentielle des ménages et mieux répondre aux besoins (accession à la propriété, location intermédiaire, location sociale, petits logements, logements adaptés)
- ➔ Assurer la diversification par la réalisation d'opérations immobilières mixtes dans leur financement (libre, intermédiaire, social) et par des opérations d'ensemble (traitant de manière simultanée l'habitat, la voirie, l'environnement, les commerces et services le cas échéant),
- ➔ Produire 400 logements sociaux dont 40 hors des pôles de développement
- ➔ Diversifier le parc de logements en élargissant la gamme locative et les petits logements
- ➔ Favoriser les conditions du maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées,
- ➔ Privilégier les modes de construction s'orientant vers une consommation énergétique maîtrisée (matériaux, volumétrie, orientation etc. )

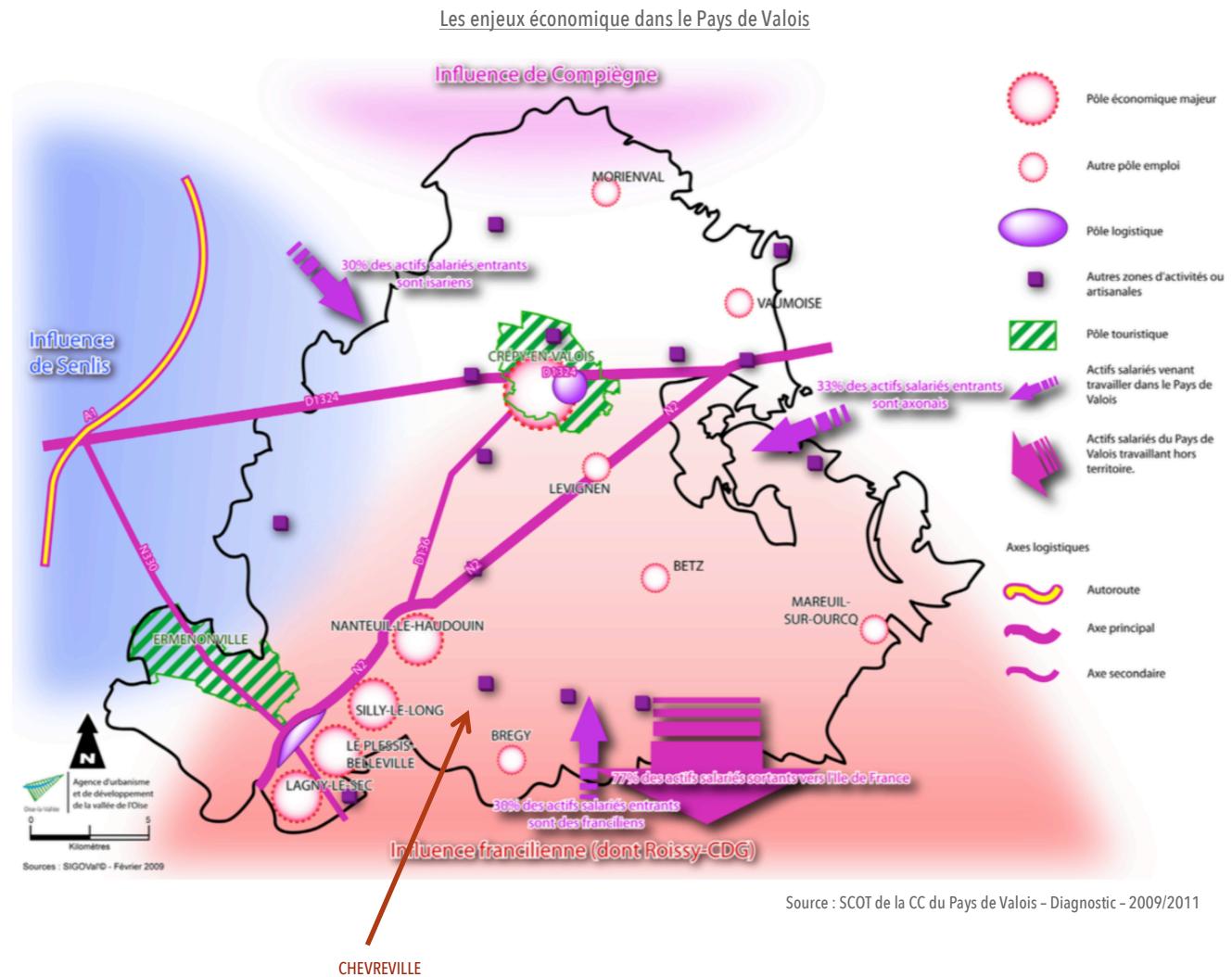
## C.L'ÉCONOMIE

### a. Contexte économique

A l'échelle du Pays de Valois, selon le diagnostic du SCOT, l'économie est largement dominée par le secteur tertiaire. Le principal pôle économique du territoire se situe à Crépy-en-Valois, centre administratif et économique de l'intercommunalité. Le second pôle est celui formé par les communes de Nanteuil-le-Haudouin, Silly-le-Long, Le Plessis-Belleville et Lagny le Sec.

Cependant, les études du SCOT tendent à démontrer que le territoire ne propose qu'un nombre limité d'emplois, insuffisant au regard de sa population active. Mais cette insuffisance est compensée par le fait que ces mêmes actifs parviennent à trouver un emploi à l'extérieur du fait du positionnement géographique privilégié du territoire, à proximité de l'Île-de-France et du pôle d'emploi de Roissy. Cette analyse est confortée par l'importance des flux domicile-travail qui voient chaque jour 70% des actifs occupés résidant sur le territoire le quitter pour aller travailler à l'extérieur.

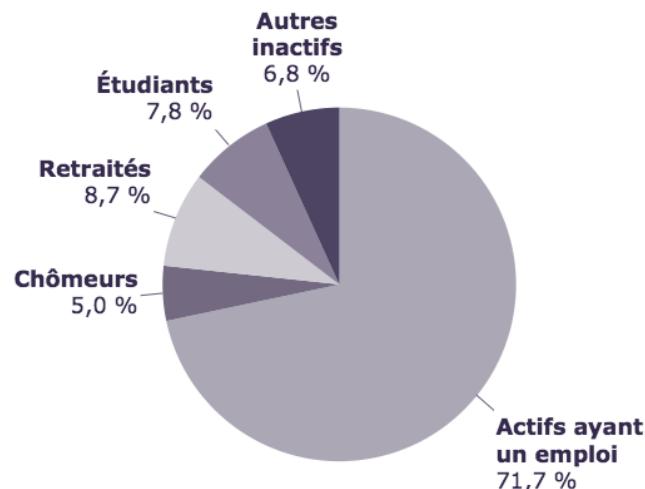
Commune du Sud du Pays de Valois, Chèvreville est largement influencée par l'Île-de-France et notamment par la proximité de l'aéroport. Néanmoins, avec sa zone artisanale et son économie agricole, elle a su garder une dynamique économique locale.



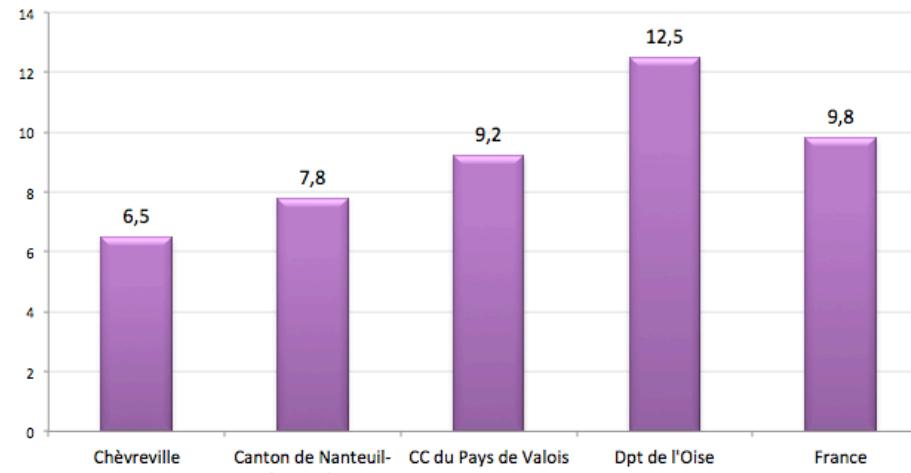
## b. Profil de la population active

### Taux d'activités

Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2011



Chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans en 2011



Source des graphiques : INSEE, RGP 2011

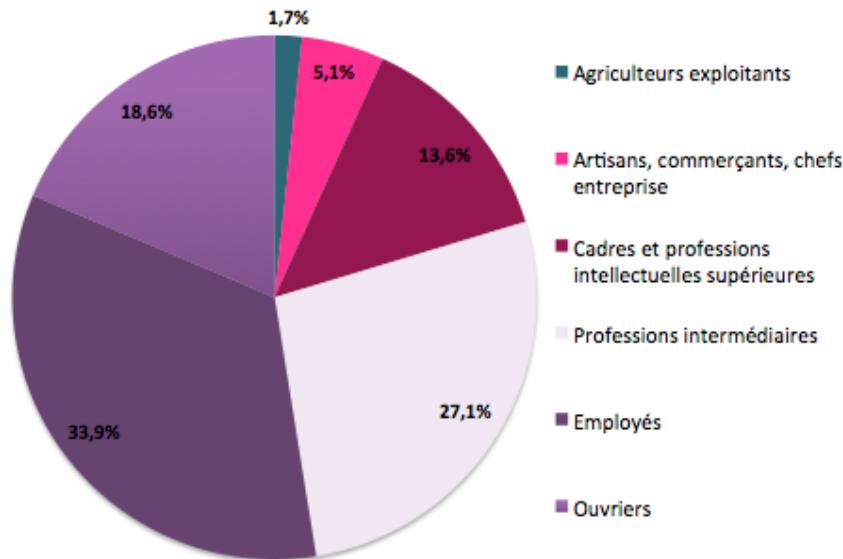
Les graphiques ci-dessous permettent de mettre en avant la bonne insertion des actifs Chèvrevillois dans l'économie.

Le nombre d'actifs est resté stable entre 2006 et 2011, néanmoins on observe une augmentation du nombre de chômeurs, passés de 4,7% à 6,5% en 2011 (chômage au sens du recensement). Cependant, au regard des chiffres des territoires de comparaison, Chèvreville reste relativement épargné.

Parmi les inactifs, on note une nette évolution des retraités de plus de 2% entre 2006 et 2011. Un constat qui va de paire avec celui du vieillissement de la population constaté dans l'analyse démographique.

## Profil socioprofessionnel de la population active

Actifs 15-64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle en 2011



Source des graphiques : INSEE, RGP 2011

Comparativement à celui de la CC du Pays de Valois, le profil socioprofessionnel des habitants de Chèvreville est sensiblement similaire.

On observe que les rapports sont les mêmes avec une nette domination des employés, ouvriers et professions intermédiaires.

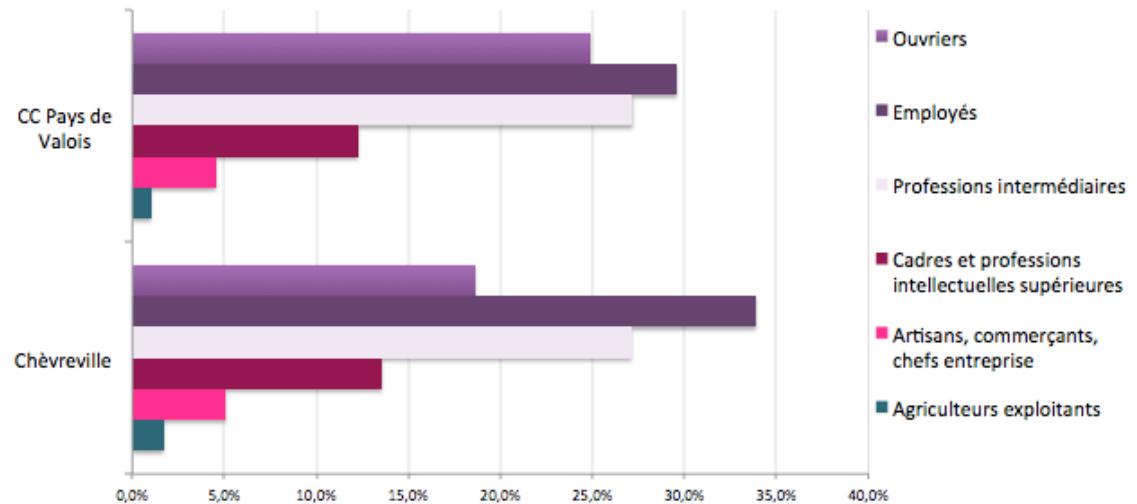
On peut ainsi conclure que le profil des actifs communaux est cohérent avec le bassin d'emploi local.

La plupart des actifs font parties des catégories liées au secteur tertiaire : professions intermédiaires et employés.

Les professions intermédiaires et les ouvriers sont en baisse entre 2006 et 2011 tandis que les employés sont en hausse.

On note aussi qu'entre la dernière période intercensitaire, les professions dites « qualifiées » - artisans, commerçants, chefs d'entreprises, cadres et professions intellectuelles supérieures - sont en nette hausse.

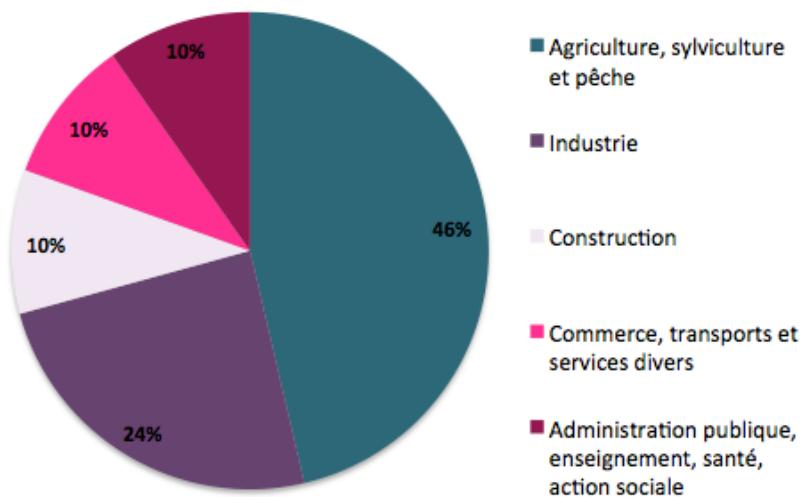
Comparaison des actifs selon la catégorie socioprofessionnelle en 2011



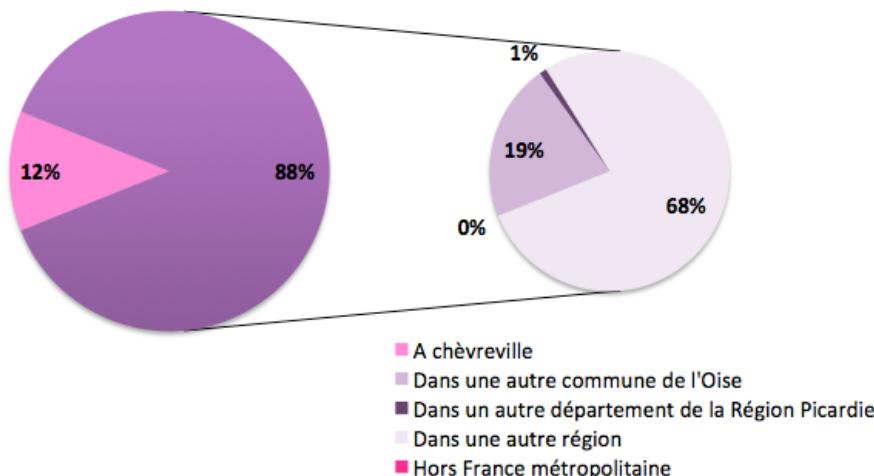
## c. Portrait de l'économie locale

### Les emplois proposés

Postes salariés par secteur d'activités en 2011



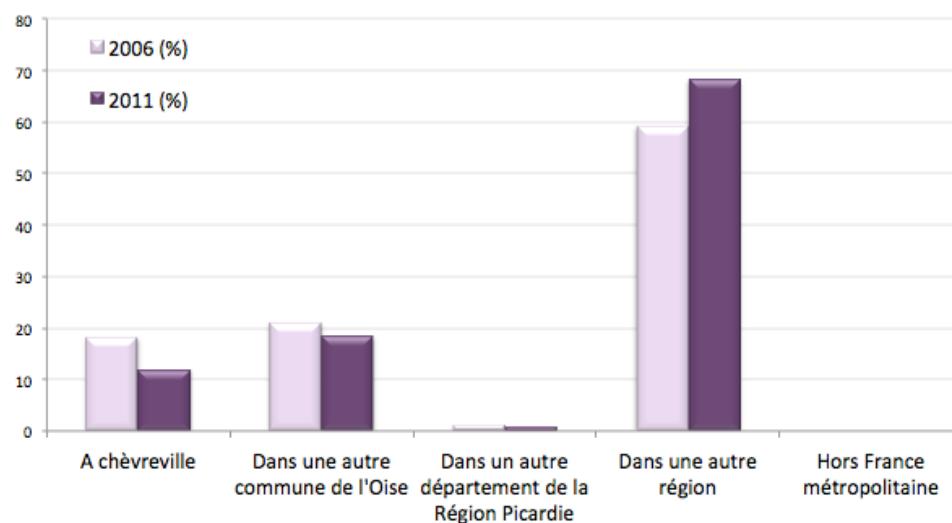
Lieu de travail des actifs de 15 ou plus ayant un emploi



Chèvreville comptait en 2013, 14 entreprises (hors secteur agricole). Elles s'inscrivent en majorité dans le secteur tertiaire. Néanmoins, ce secteur est moins pourvoyeur d'emplois que l'industrie, qui offrait 10 postes salariés en 2011. Le premier employeur communal reste l'agriculture, qui en 2011, recensait 19 salariés.

Cette économie locale permet à 12% des actifs communaux d'avoir un emploi sur le territoire communal. On constate cependant que ce chiffre est en baisse puisque les actifs travaillant et habitant sur la commune représentaient encore près de 20% des actifs en 2006. A 88%, les actifs se déplacent donc quotidiennement pour se rendre à leur travail et on observe alors la forte polarisation de la région Ile-de-France sur le territoire communal puisqu'ils sont 68% à se diriger vers une autre région que la Picardie. Un poids qui semble s'accentuer puisque c'est près de 10% de plus qu'en 2006.

Évolution du lieu de travail des actifs de 15 ou plus ayant un emploi entre 2006 et 2011



Source des graphiques : INSEE, RGP 2011



## Les principales activités

### Industrie et artisanat

La commune possède une petite zone artisanale au lieu-dit « le bosquet » au Sud-ouest du territoire. Elle existe depuis les années 2000 mais il n'y a eu qu'une seule installation depuis sa création. Elle compte donc encore des possibilités de développement et d'accueil de nouvelles entreprises. La commune est d'ailleurs actuellement en cours de discussion pour l'accueil d'une entreprise agricole de stockage de céréales dans le fond de la zone. La zone reste pour le moment sommairement aménagée et ressemble peu à une zone d'activités dynamique.

Zone artisanale du Bosquet



Site industriel



L'industrie est représentée par une entreprise, installée dans l'ancienne râperie située entre les deux villages. L'accueil de celle-ci en 2010 a permis d'éviter que le site ne devienne une friche. L'entreprise, qui propose du recoupage et de la transformation métal, a eu un projet d'extension avant que la période de crise subit par le pays n'enterre le projet pour le moment. Isolés des autres tissus urbains, les bâtiments de site industriels sont très visibles dans le paysage et manquent d'intégration. Une simple végétalisation des abords du site (clôture) permettrait de minimiser cet impact.

de  
ce

### Commerce et services

Chèvreville ne compte pas de commerce de proximité dans le sens traditionnel du terme (boulangerie, tabac-presse, boucherie,...) mais à Sennevières, l'une des fermes a ouvert un magasin de produits locaux. Le Marché de Sennevières propose les produits de la ferme ainsi que ceux de producteurs locaux offrant ainsi un choix varié de fruits et légumes mais aussi de viandes, fromages, légumes secs, confitures, jus de fruits... La présence de ce commerce est un vrai atout pour le village jouant le rôle de commerce de proximité et de lien social entre les habitants mais aussi avec les territoires voisins.

### Tourisme

Chèvreville n'est pas une commune très touristique. On y recense néanmoins la présence d'un gîte « La Pommeraie » dans une ferme de Sennevières. Ce gîte bénéficie du label « Bienvenue à la ferme ».

## Agriculture

Un Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) fixe les grandes orientations de la politique agricole, agroalimentaire et agro-industrielle de l'État dans la région en tenant compte des spécificités des territoires ainsi que de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux. Le PRAD de la Picardie a été approuvé le 18 février 2013. Il fixe comme actions :

- Axe 1 : Maintenir la diversité, la productivité et la compétitivité des agricultures picardes
- Axe 2 : Accompagner la transition écologique de l'agriculture picarde en remettant l'agronomie au cœur des pratiques agricoles
- Axe 3 : Favoriser le renouvellement des générations en optimisant l'utilisation du foncier, et promouvoir l'emploi
- Axe 4 : Réhabiliter et développer une agriculture picarde multifonctionnelle, intégrée aux territoires.

### Données générales

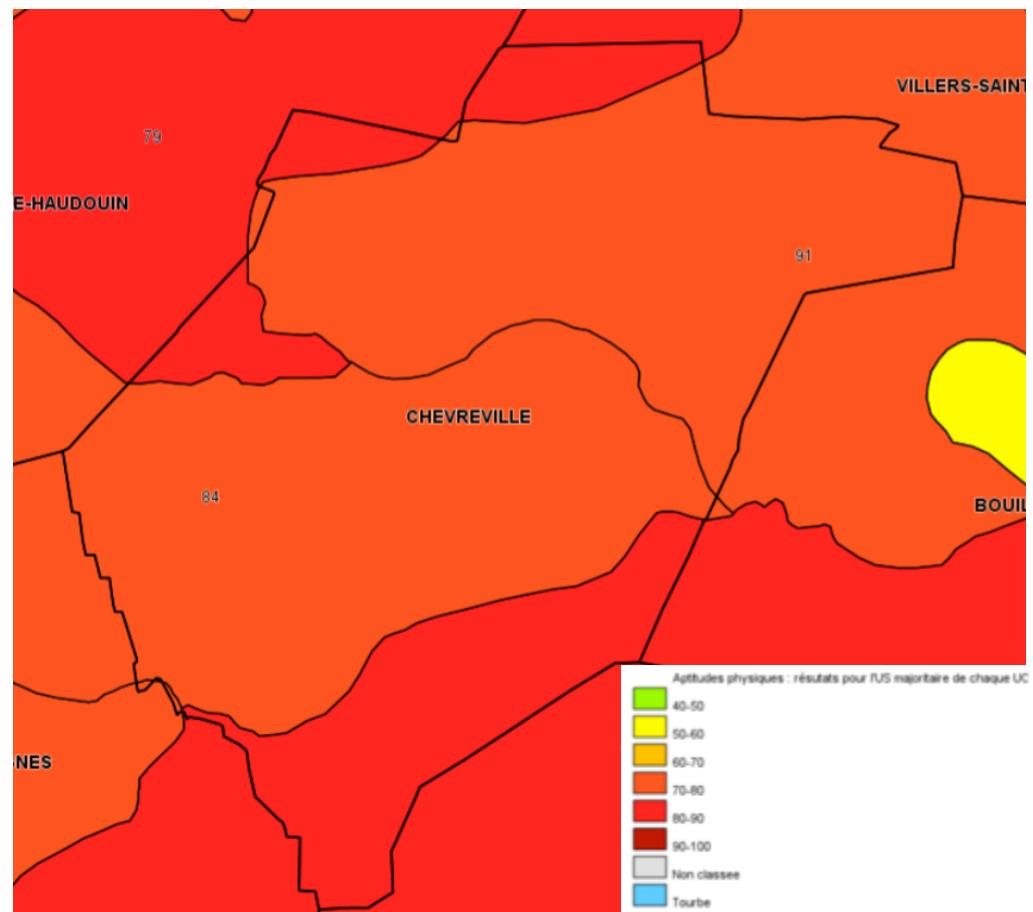
La surface totale de la commune est de 1 034 ha, la SAU (Surface Agricole Utile) est de 968 ha à la PAC 2012. Elle représente plus de 93% de la surface totale, en baisse de 3% par rapport au Recensement Agricole de 2000.

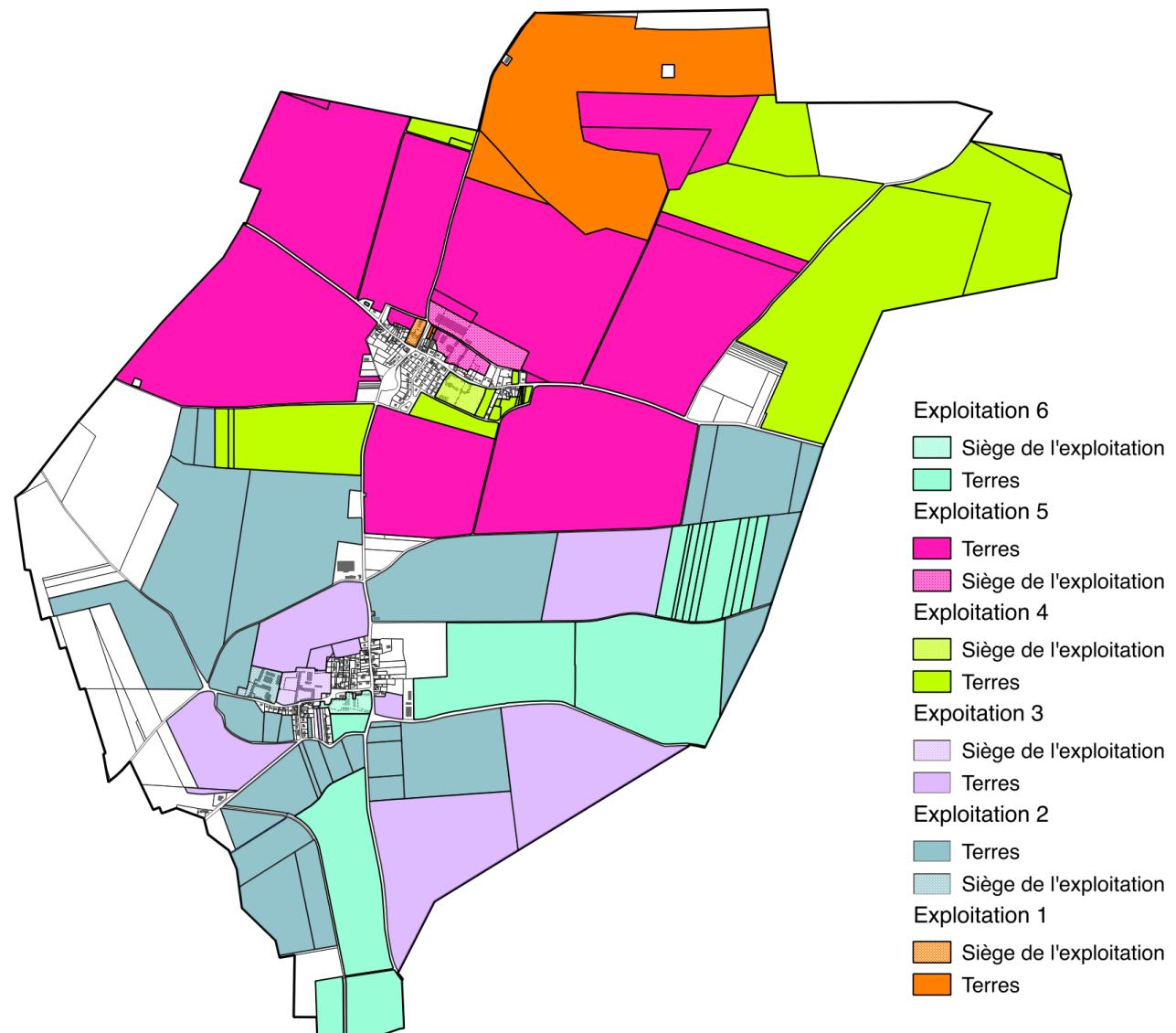
Chèvreville possède des sols plutôt bien adaptés à la culture. L'aptitude culturale relevée par l'INRA en 1976 indiquait des contraintes très mineures sur le territoire de Chèvreville.

La valeur vénale moyenne des terres en 2012 à l'échelle de la PRA du Valois et Multien est de 10 620 €/ha, nettement supérieure par rapport à la moyenne départementale (8 680 €/ha). (Source : Le prix des terres agricoles - Analyse des marchés fonciers ruraux 2012 - Safer - Mai 2013).

En termes de superficie, l'activité dominante des exploitations du Pays de Valois est la production végétale. La qualité des sols et le climat sont propices à la céréaliculture (blé tendre, orge, escourgeon, maïs) ainsi qu'aux cultures industrielles (hors oléagineux : betteraves notamment), aux légumes secs et protéagineux, aux oléagineux (colza, tournesol notamment). Chèvreville ne déroge pas à cette règle excepté que le territoire accueille des vergers, culture assez rare dans la région.

Aptitudes des sols à l'agriculture (note sur 100)



Les exploitations agricoles sur Chèvreville

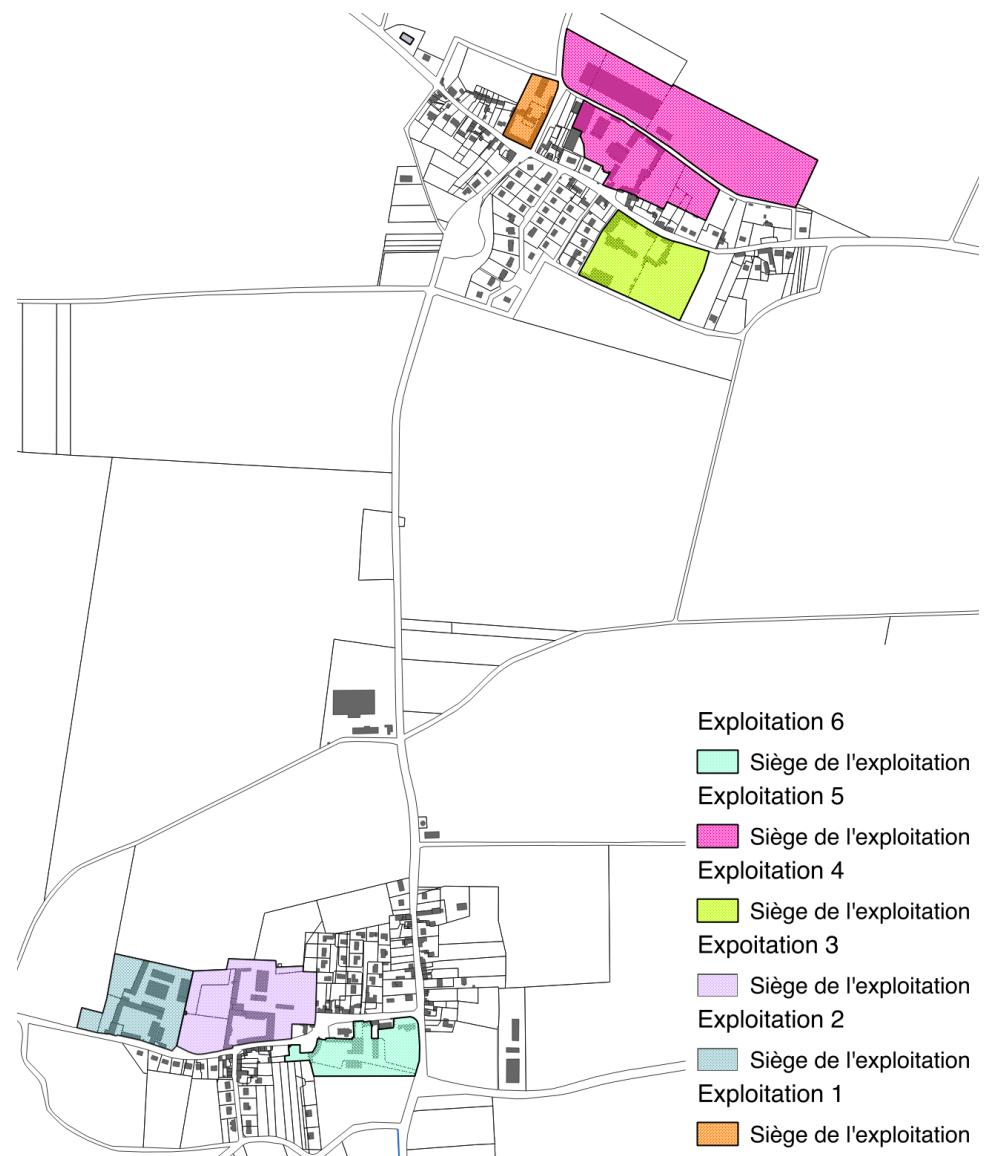
Pour garder la confidentialité des informations, le nom des exploitations n'est pas précisé, seul un numéro les désigne dans le détail ci-dessous et dans les cartographies.

#### ■ Exploitation 1

- Production :
  - ▶ BIO : légumes (carottes, chicorée, luzerne,...) et céréales (blé,...)
  - ▶ Conventionnelle : blé, orge, colza, betterave, maïs,...
- La majorité des terres de l'exploitation ne se situent pas sur la commune de Chèvreville.
- Activité pérenne et en développement.
- Projets :
  - ▶ De nouveau bâtiment : Soit dans le prolongement d'un existant ; Soit en plaine (localisation non définie)
  - ▶ Donner plus de place à la production BIO.
  - ▶ Pas de projet de changement de destination mais ce n'est pas un projet inenvisageable.
  - ▶ Souhaitent que l'accès existant sur la rue principale soit maintenu pour les engins. La nouvelle signalétique réalisée par la mairie a permis de mieux sécuriser les entrées et sorties sur la rue.

#### ■ Exploitation 2

- Production : Blé, betterave, pomme de terre, légumes, colza, orge.
- La majorité des terres cultivées de l'exploitation se situent sur la commune de Chèvreville.
- Activité pérenne.
- Projets :
  - ▶ Diversification : Idée de réalisation de jardins locatifs sur une parcelle pour des personnes qui souhaiteraient faire des potagers, vergers,...
  - ▶ Pas de projet de changement de destination mais ce n'est pas un projet inenvisageable.

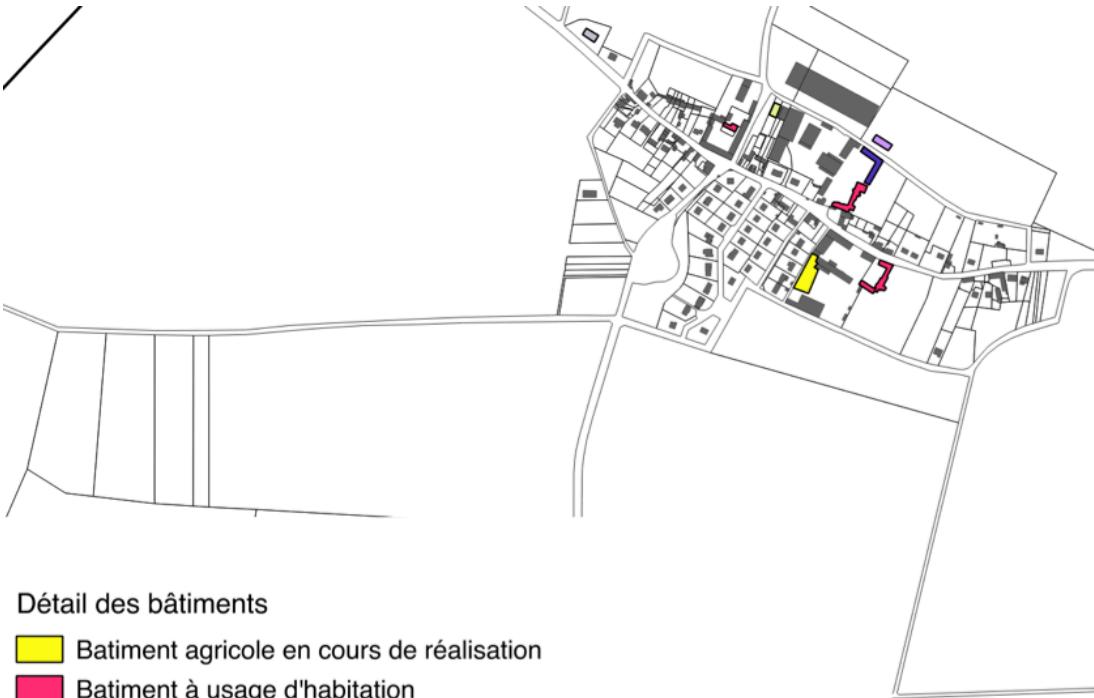


#### ■ Exploitation 3

- Production : blé, orge, colza, fèverole, pois,...
- Environ la moitié des terres de l'exploitation se situent sur la commune de Chèvreville.
- Activité pérenne.
- Projets :
  - ▶ Dans le cas où un nouveau bâtiment serait nécessaire, une grange actuellement sur le site pourrait être rénovée ou une nouvelle construction serait envisageable dans l'enceinte de l'exploitation qui dispose de suffisamment de place.
  - ▶ Les anciennes écuries et le gerмоir pourraient changer de destination vers de l'habitation. Néanmoins, ce projet est conditionné, pour ses propriétaires, à la réalisation du réseau collectif d'assainissement sur la commune.
- Autres points
  - ▶ Les entrées et sorties de la ferme sont dangereuses depuis qu'il y a le parc pour les enfants. Ils circulent sans faire attention et sont peu visibles depuis les engins agricoles qui ont des hautes roues.

#### ■ Exploitation 4

- Production : blé, betterave, maïs, colza,...
- La majorité des terres de l'exploitation se situent en dehors de la commune de Chèvreville.
- Activité pérenne.
- Projets : aucun actuellement.



- Exploitation 5
  - Production
    - ▶ Arboricole : pommes principalement et quelques poires
    - ▶ De plaine : céréales et oléo-protéagineux
  - Production certifiée ISO et « agriculture raisonnée »
  - Autres revenus de l'exploitation :
    - ▶ 1 magasin ouvert toute l'année (sauf l'été) et un gîte.
  - Activité pérenne et en développement.
  - Projets :
    - ▶ Souhait de doubler la surface de vente de la boutique. Pourquoi pas créer un espace de self-cueillette ou encore ouvrir un bistrot/espace de dégustation des produits.

- Exploitation 5
  - Production : blé, orge, colza, protéagineux,...
  - Environ la moitié des terres de l'exploitation se situent sur la commune de Chèvreville.
  - Activité pérenne.
  - Projets :
    - ▶ Diversification : Culture de mâche
    - ▶ Peut-être une nécessité de construire une nouvelle maison d'habitation dans l'enceinte de l'exploitation.



# BILAN • ÉCONOMIE

## Atouts et opportunités

- ✓ Une économie locale principalement portée par l'agriculture et une entreprise industrielle
- ✓ Une agriculture dynamique et pérenne
- ✓ Les « vergers de Sennevières » sont une belle vitrine pour la commune
- ✓ Des disponibilités d'expansion de la zone artisanale
- ✓ Encore 12% des actifs travaillent sur la commune



## Ce que dit le SCoT... les objectifs pour Chèvreville

- Favoriser la localisation des opérations en fonction des voies de communication et du potentiel économique (centres-bourgs, zones artisanales existantes)
- Veiller à la continuité/viabilité des exploitations agricoles et prendre ce facteur en compte dans tout projet d'extension de l'urbanisation
- Prendre en compte les distances minimales entre la nouvelle urbanisation et les activités agricoles,
- Favoriser la diversification des activités agricoles
- Préserver les activités agricoles en limitant l'urbanisation et en créant des coupures d'urbanisation,
- Conforter les zones artisanales existantes pour pérenniser l'emploi notamment dans les secteurs ruraux,
- Favoriser la modernisation des zones artisanales par le développement d'équipements adaptés, l'accès à Internet haut et très haut débit et téléphonie mobile, etc
- Promouvoir des zones artisanales de qualité (insertion paysagère, qualité des aménagements, accès, contraintes environnementales) et favoriser leur visibilité
- Favoriser l'activité touristique sur le territoire pour diversifier l'économie tout en ayant une consommation foncière limitée
- Mettre en valeur les centres-bourgs et révéler leur cachet architectural, naturel, culturel et historique
- Développer une offre d'hébergement notamment en lien avec le monde agricole (gîte, chambre d'hôtes, ferme auberge etc. )

## Contraintes et menaces

- ✗ Une zone artisanale dont le seul local est en vente et qui n'a pas su se développer depuis plusieurs années malgré ses disponibilités
- ✗ L'accessibilité limitée de la commune peut être un frein à l'accueil de nouvelles entreprises ou au développement de celles présentes,
- ✗ Polarisation de l'Ile-de-France

## Enjeux

- La conservation d'une économie locale et de proximité,
- Le maintien et le développement de la zone artisanale.







# les enjeux

# 1. ENJEUX THÉMATIQUES

## a. Milieu physique, ressources naturelles, réseaux et risques

### Atouts et opportunités

- ✓ Une ressource en eau suffisante et de qualité
- ✓ Des mares qui jouent leur rôle de régulateur des eaux pluviales
- ✓ L'absence de risques significatifs

### Contraintes et menaces

- ✗ L'absence de réseau d'assainissement collectif
- ✗ Une dépendance énergétique forte et peu de dispositifs alternatifs aux énergies fossiles mis en place.

### Enjeux

- La sauvegarde du rôle des mares,
- La limitation de l'imperméabilisation des sols pour éviter le développement des risques de ruissellement,
- L'utilisation rationnelle des équipements et des ressources.



### Ce que dit le SCoT... les objectifs pour Chèvreville

- Le SCoT préconise de limiter l'imperméabilisation des sols en milieu urbain en utilisant des techniques de gestion alternative des eaux pluviales : infiltration des eaux de toitures et de ruissellement (après dépollution le cas échéant), création de noues et d'espaces verts susceptibles de servir de zone tampon...
- Toute imperméabilisation du sol, liée à l'urbanisation devra prendre en compte un objectif de rétention des eaux permettant de garantir après aménagement une non aggravation du débit pour des précipitations d'occurrence décennale.
- Les conditions de l'approvisionnement en eau potable doivent être assurées en classant les terrains au sein du périmètre rapproché dans un zonage adapté en A ou N, pour éviter les risques liés aux constructions en amont de la source ou des captages.
- Le SCoT reprend à son compte les dispositions du Plan Régional pour la Qualité de l'Air en Picardie. Toutes les mesures permettant de limiter les trafics routiers et en particulier l'usage de la voiture particulière sont fortement encouragées dans le SCoT, que ce soit à l'échelle de l'aménagement global, au niveau des communes ou dans les quartiers :
  - les nouveaux quartiers devront faciliter l'usage du vélo et de la marche à pied pour les déplacements de proximité ;
  - les liaisons cyclables sont à développer que ce soit pour un usage quotidien ou touristique.

## b. Biodiversité, milieux naturels et paysages

### Atouts et opportunités

- ✓ Des villages bien intégrés dans le paysage grâce à des pourtours plantés.
- ✓ L'absence d'éléments écologiques forts et de participation aux fonctionnalités écologiques (corridors) au niveau du territoire intercommunal.
- ✓ Une trame verte urbaine de qualité et diversifiée et des éléments ponctuels dans l'espace agricole qui peuvent servir de relai pour une certaine biodiversité plus ordinaire.

### Contraintes et menaces

- ✗ Des bâtiments isolés qui présentent un manque d'intégration paysagère.
- ✗ Des entrées de village de qualité mais fragilisées par les possibilités d'extensions linéaires (Sennevières).

### Enjeux

- Le maintien de la structure paysagère existante,
- L'accompagnement dans le traitement paysager des espaces urbains,
- La préservation de la qualité des entrées de village,
- La sauvegarde de la trame verte et des espaces-relais pour la biodiversité.



### Ce que dit le SCoT... les objectifs pour Chèvreville

- ➔ Il est important de préserver la nature banale (haies, boisements, fossés enherbés...).

## d. Morphologie urbaine, consommation foncière et capacité de densification du tissu urbain

### Atouts et opportunités

- ✓ Des villages qui ont su garder une forme traditionnelle et une faible consommation foncière : les tours de ville constituent toujours une limite,
- ✓ Un patrimoine bâti agricole important avec des possibilités de changements de destination pour du logement,
- ✓ Chèvreville offre des possibilités d'extension à proximité immédiate du cœur de bourg et des équipements,
- ✓ Un tissu constitué de formes urbaines et styles architecturaux hétéroclites mais qui garde une harmonie.

### Contraintes et menaces

- ✗ Sennevières compte peu de disponibilités d'évolution du tissu à l'intérieur des limites du tour de ville,
- ✗ Des entrées de village fragiles car les terrains libres à proximité constituent des points d'appel à l'urbanisation.

### Enjeux

- La sauvegarde de la structure urbaine existante : les tours de ville comme limite à l'urbanisation
- La valorisation du patrimoine agricole comme identité et potentiel de limitation de la consommation foncière.



### Ce que dit le SCoT... les objectifs pour Chèvreville

- ➔ Favoriser la localisation des opérations en fonction des voies de communication et du potentiel économique (centres-bourgs, zones artisanales existantes)
- ➔ Assurer l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation dans la continuité des zones déjà bâties
- ➔ Le patrimoine historique de l'ensemble des sites doit être maintenu. Les opérations de renouvellement urbain devront s'intégrer intelligemment dans ce patrimoine.

## e. Fonctionnement urbain, mobilités et cohésion sociale

### Atouts et opportunités

- ✓ La mare de Sennevières est une vraie réussite d'aménagement au contraire à Chèvreville, la mare est peu mise en valeur,
- ✓ Les tours de ville constituent des cheminements doux de qualité surtout à Sennevières. Il est moins clairement défini et mis en valeur à Chèvreville.

### Contraintes et menaces

- ✗ La traversée de Sennevières manque clairement de qualité et de centralité,
- ✗ 2 villages sur une commune et 2 entités distinctes qui fonctionnent dans leur coin,
- ✗ Des déplacements principalement motorisés entre les 2 villages,
- ✗ Une fréquentation importante des routes par des poids-lourds sources de danger et de nuisances sonores.

### Enjeux

- Le tissage de liens entre les 2 villages et une identité unique
- La mise en valeur de chacun des villages et des tours de ville
- La mise en valeur de la mare de Chèvreville pour offrir un véritable espace vert et de convivialité sur le village.



### Ce que dit le SCoT... les objectifs pour Chèvreville

- Le SCOT insiste pour que les végétaux et le mobilier urbain contribuent à la perception qualitative des traversées de zones urbaines et des rues principales et aident en même temps à comprendre où l'on se trouve. Associés à la signalétique, les luminaires et les arbres établissent un vocabulaire hiérarchisé et perceptible qu'il convient de mettre en œuvre de la meilleure façon.
- Les bosquets et alignements d'arbres en entrée de village seront favorisés. Les espèces végétales locales seront préférées.
- Rendre très accessibles les lieux d'échanges tant par la marche à pied que par les autres modes en offrant des capacités et des conditions d'interconnexion et de rabattement efficaces
- Développer des liaisons douces pour permettre le développement du vélo en milieu urbain et périurbain mais également en milieu rural à destination des loisirs,
- Prendre en compte la problématique des déplacements liés à l'activité agricole.

## f. Démographie et logements

### Atouts et opportunités

- ✓ Un solde naturel qui reste positif et qui souligne le bon renouvellement de la population et le profil plutôt « famille » des ménages.

### Contraintes et menaces

- ✗ Le solde naturel positif peine à compenser le solde migratoire négatif,
- ✗ Une croissance démographique nulle en l'absence de nouvelles constructions ➔ un vieillissement de la population et des écoles à la limite de la fermeture d'une nouvelle classe.

### Enjeux

- La dynamique démographique et le renouvellement de la population
- L'attractivité du village
- La pérennité des classes
- La « vie » du village



### Ce que dit le SCoT... les objectifs pour Chèvreville

- ➔ Accroître et répartir le parc de nouveaux logements dans les pôles de développement définis dans le PADD sur 132 ha
- ➔ Permettre la transformation de bâtiments anciens (industriels, agricoles...) en logements sous réserve que les conditions d'alimentation en eau potable et d'assainissement soient satisfaisantes,
- ➔ Favoriser l'amélioration énergétique des logements publics et privés afin de limiter leur consommation,
- ➔ Produire des logements et diversifier l'offre pour faciliter la mobilité résidentielle des ménages et mieux répondre aux besoins (accession à la propriété, location intermédiaire, location sociale, petits logements, logements adaptés)
- ➔ Assurer la diversification par la réalisation d'opérations immobilières mixtes dans leur financement (libre, intermédiaire, social) et par des opérations d'ensemble (traitant de manière simultanée l'habitat, la voirie, l'environnement, les commerces et services le cas échéant),
- ➔ Produire 400 logements sociaux dont 40 hors des pôles de développement
- ➔ Diversifier le parc de logements en élargissant la gamme locative et les petits logements
- ➔ Favoriser les conditions du maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées,
- ➔ Privilégier les modes de construction s'orientant vers une consommation énergétique maîtrisée (matériaux, volumétrie, orientation etc.)

## g. Économie

### Atouts et opportunités

- ✓ Une économie locale principalement portée par l'agriculture et une entreprise industrielle
- ✓ Une agriculture dynamique et pérenne
- ✓ Les « vergers de Sennevières » sont une belle vitrine pour la commune
- ✓ Des disponibilités d'expansion de la zone artisanale
- ✓ Encore 12% des actifs travaillent sur la commune

### Contraintes et menaces

- ✗ Une zone artisanale dont le seul local est en vente et qui n'a pas su se développer depuis plusieurs années malgré ses disponibilités
- ✗ L'accessibilité limitée de la commune peut être un frein à l'accueil de nouvelles entreprises ou au développement de celles présentes,
- ✗ Polarisation de l'Ile-de-France

### Enjeux

- La conservation d'une économie locale et de proximité,
- Le maintien et le développement de la zone artisanale.

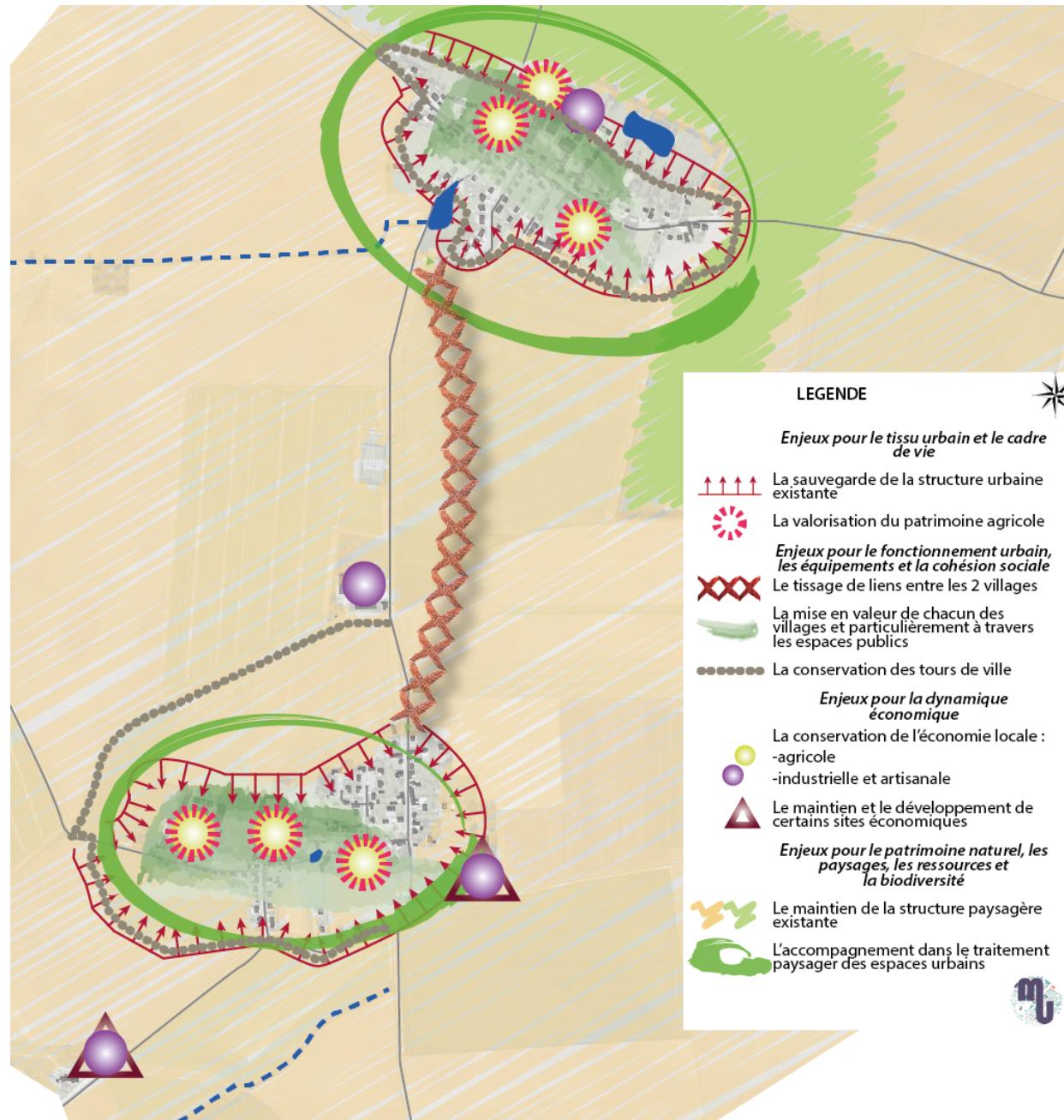


### Ce que dit le SCoT... les objectifs pour Chèvreville

- ➔ Favoriser la localisation des opérations en fonction des voies de communication et du potentiel économique (centres-bourgs, zones artisanales existantes)
- ➔ Veiller à la continuité/viabilité des exploitations agricoles et prendre ce facteur en compte dans tout projet d'extension de l'urbanisation
- ➔ Prendre en compte les distances minimales entre la nouvelle urbanisation et les activités agricoles,
- ➔ Favoriser la diversification des activités agricoles
- ➔ Préserver les activités agricoles en limitant l'urbanisation et en créant des coupures d'urbanisation,
- ➔ Conforter les zones artisanales existantes pour pérenniser l'emploi notamment dans les secteurs ruraux,
- ➔ Favoriser la modernisation des zones artisanales par le développement d'équipements adaptés, l'accès à Internet haut et très haut débit et téléphonie mobile, etc
- ➔ Promouvoir des zones artisanales de qualité (insertion paysagère, qualité des aménagements, accès, contraintes environnementales) et favoriser leur visibilité
- ➔ Favoriser l'activité touristique sur le territoire pour diversifier l'économie tout en ayant une consommation foncière limitée
- ➔ Mettre en valeur les centres-bourgs et révéler leur cachet architectural, naturel, culturel et historique
- ➔ Développer une offre d'hébergement notamment en lien avec le monde agricole (gîte, chambre d'hôtes, ferme auberge etc.)

## 2. ENJEUX CARTOGRAPHIQUES









# le projet de territoire





# A | Explication des choix retenus pour établir le PADD et les OAP

# 1. LES GRANDES ORIENTATIONS DU PROJET ET LA STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT PORTÉE PAR LE PLU

La commune de Chèvreville est considérée par le SCoT de la Communauté de Communes du Pays de Valois comme une des « communes rurales [qui] pourront connaître un développement à leur échelle à travers les services, le commerce, l'agriculture, le tourisme, l'artisanat. Leur croissance résidentielle devra correspondre aux besoins issus du desserrement des ménages en place. ». La commune n'a donc pas vocation à se développer de manière importante et son développement doit rester modéré et adapté à la ruralité.

C'est d'ailleurs ce que les élus de Chèvreville ont souhaité exprimer à travers ce projet de territoire : une volonté de sauvegarde d'une identité rurale encore bien ancrée. C'est pourquoi les objectifs pris par la municipalité à travers son PADD visent à conforter et à miser sur ses atouts :

- des caractères agricoles sauvegardés,
- une économie locale dynamique et diversifiée,
- un cadre de vie de qualité.

Néanmoins, le vieillissement engagé de la population, la diminution des effectifs scolaires et le ralentissement de la dynamique démographique du village ont montré qu'il était nécessaire d'accueillir aussi de nouvelles population et d'ouvrir le village à de nouveaux logements pour y maintenir la vie. Car ce PLU, c'est aussi pour les élus un moyen de donner un nouveau souffle au village, de recréer du lien à l'intérieur de chacun des villages mais aussi entre les deux villages. Un lien, à la fois physique et social, afin d'offrir à ses habitants actuels et futurs, plus de convivialité et de vie villageoise. Mais l'ensemble du projet doit rester adapté et doit respecter une identité rurale, à laquelle les habitants et les élus tiennent fortement.

# 2. LA MODÉRATION DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE ET LA LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

## a. Les objectifs de consommation de l'espace fixé par le SCoT de la CC du Pays de Valois

Le SCoT ne fixe pas d'objectif par commune. Il indique simplement et de manière générale pour l'ensemble du territoire que « L'objectif d'une consommation foncière limitée est retenu. En effet, celle-ci s'élève à 420 ha pour les 10 années à venir. Cette consommation se répartit de la manière suivante : 200 ha pour les activités économiques dont 85% à localiser dans les pôles de développement ; 220 ha pour l'habitat, dont 60 % à localiser dans les pôles de développement. »

Il précise que « L'ouverture à l'urbanisation des 220 ha pour l'habitat est conditionnée aux respects des orientations de répartition des nouveaux logements entre les pôles de développement et les autres communes ainsi qu'à la capacité en eau et assainissement des secteurs. [...] La consommation foncière future doit prévenir tout morcellement des exploitations agricoles et de leur accessibilité. La nouvelle urbanisation devra prendre en compte les distances minimales entre urbanisation et activité agricole le cas échéant. »

## b. Les objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain portés par le PADD

A travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, la commune s'est fixée les objectifs suivants :

- Réaliser au moins 15% des logements dans le tissu urbain existant, en comblement de dents creuses ou en renouvellement (réalisation de logements dans les anciens corps de ferme)
- Assurer une densité minimale nette de 15 log/ha dans les extensions urbaines, qui seront réalisées en continuité de l'enveloppe urbaine actuelle.

## c. La stratégie foncière du PLU (Capacité de densification et de mutation des espaces bâtis - Phase 2)

### La mobilisation des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis par le PLU

#### Les dents creuses

Le diagnostic foncier (Voir Section I.C.3.c) a permis de définir l'ensemble des disponibilités existantes dans le tissu urbain. Le potentiel des dents creuses est relativement faible. En effet, le tissu urbain de Chèvreville est dense et concentré.

Le calcul du potentiel prend en compte la disposition et l'accessibilité des terrains afin d'assurer une cohérence avec la réalité du tissu urbain.

La rétention foncière a été fixée en fonction de la connaissance des élus et du constat fait de l'évolution des dents creuses sur les 10 dernières années (sur les 6195m<sup>2</sup> disponibles, seuls 2000m<sup>2</sup> ont été utilisés pour accueillir deux constructions, soit 30% de la capacités urbaines existantes). La rétention foncière sur la décennie précédente s'élevait donc à 70%, néanmoins les élus ont estimé qu'elle pouvait être abaissée à 50%.

La densité projetée dans ces espaces est également plus optimiste que les réalisations observées sur les 10 dernières années dans des opérations libres où la taille moyenne des parcelles était de 1 000m<sup>2</sup>, le règlement du POS y étant pour beaucoup. Ainsi, avec l'assouplissement de la réglementation, l'évolution des technologies relatives aux systèmes d'assainissement non collectif et au regard des demandes actuelles, le calcul du potentiel de logement dans les dents creuses a été basé sur des terrains de 800m<sup>2</sup>.

Capacité de densification	
Capacité urbaine existante (m <sup>2</sup> )	4166
Coef de rétention foncière sur capacité urbaine	0,5
Capacité urbaine mobilisable (m <sup>2</sup> )	2083
Potentiel de logements réalisable dans le tissu urbain actuel (moy. 800m <sup>2</sup> /log)	3

Ainsi, le potentiel dégagé et intégré dans la stratégie du PLU est d'environ 3 logements.



## Les bâtiments agricoles

Le diagnostic a mis en avant la capacité des anciens bâtiments agricoles du cœur de bourg à accueillir de nouveaux logements par un changement de destination. Un potentiel en renouvellement qui permettrait l'accueil de populations supplémentaires sans engager de consommation foncière et en mettant en valeur un patrimoine rural important pour l'identité communale.

Cependant, lors du diagnostic agricole, rares sont les exploitants qui ont exprimé avoir un projet en ce sens. Ceux qui l'ont fait le conditionnent à la réalisation du réseau d'assainissement collectif sur la commune. Ce dernier, bien que très attendu par les élus et la population, ne devrait pas être réalisé dans les 10 prochaines années.

C'est pourquoi, il est difficile aujourd'hui de projeter une réelle évolution de ces bâtiments mais également de la quantifier. Néanmoins, le potentiel existe et la municipalité a tenu à en tenir compte dans son calcul des besoins fonciers afin aussi de diminuer ses besoins en extension. La capacité a été estimée à 2 logements à horizon 2030.

### Capacité de renouvellement du parc

2

## Justification des besoins en extension

Le projet communal porte plusieurs ambitions qui ont conduit les élus à porter la réflexion sur l'extension de l'urbanisation :

- La volonté de relancer la croissance démographique, d'endiguer le vieillissement de la population et de maintenir les effectifs scolaires,
- Le besoin de proposer une nouvelle offre de logements, mieux adaptées aux attentes actuelles, plus moderne, moins chère et plus diversifiée qui pourra, en particulier répondre, aux jeunes en début de parcours résidentiel,
- Le souhait de conserver des capacités d'accueil de nouveaux logements sur les deux villages, afin de garder l'équilibre de population existant aujourd'hui,
- La volonté de réaliser la mise en valeur de la mare de Chèvreville par la création d'un parc aux abords en plein cœur de village. Il sera le lien entre le tissu urbain existant et le futur quartier.

Ainsi, elle ambitionne l'accueil d'environ 25 logements supplémentaires en extension, soit un total de 30 logements à horizon 2030, avec ceux qui seront réalisés dans le tissu existant.

Avec un densité moyenne de 15 log/ha nette pour ces extensions et un coefficient VRD porté à 30% afin de laisser une large place aux espaces verts, espaces de rencontre et à l'aménagement de la mare de Chèvreville, le besoin est de 2,2 ha.

**Au total, la commune de Chèvreville étendra son tissu urbain sur 2,2 ha pour l'accueil de nouveaux logements et pour la mise en valeur et l'aménagement d'un parc autour de la mare de Chèvreville. Ce foncier se répartit de manière égale sur les deux villages, chacun bénéficiant ainsi d'une capacité d'extension d'environ 1ha pour l'accueil d'une douzaine de nouveaux logements.**

Détail du calcul du foncier nécessaire en extension :

<b>Situation en 2014</b>	
Population en 2014	476
Habitants/logement	2,8
Nombre de logements	178

<b>Prévisions pour 2030</b>		<b>Besoins en logements</b>
<b>Projection du point mort</b>		
Variation de la taille des ménages (Desserrement)	2,7	6
Variation des logements vacants et résidences secondaires		0
<b>Accroissement de la population</b>		
	540	24
<b>Total des besoins en logements</b>		<b>30</b>

<b>Optimisation des capacités du tissu urbain actuel</b>	
Capacité de renouvellement du parc	2
<b>Capacité de densification</b>	
Capacité urbaine existante (m <sup>2</sup> )	4166
Coef de rétention foncière sur capacité urbaine	0,5
Capacité urbaine mobilisable (m <sup>2</sup> )	2083
Potentiel de logements réalisable dans le tissu urbain actuel (moy. 800m <sup>2</sup> /log)	3
<b>Besoins résiduels en logements après optimisation du tissu urbain</b>	
	<b>25</b>

<b>Besoin foncier pour répondre aux objectifs de population fixés</b>		
Foncier par logement (m <sup>2</sup> )		666
Répartition		100%
Logements		25
	<b>Besoin net total (ha)</b>	<b>1,69</b>
coef VRD		0,30
	<b>Besoin brut (ha)</b>	<b>2,20</b>

Prise en compte du point mort calculé entre 2006 et 2011 et qui s'élevait à 6 logements. A horizon 2030, même si Chèvreville souhaite attirer des familles, le desserrement des ménages devrait néanmoins se poursuivre.



## d. La satisfaction des objectifs chiffrés de modération de la consommation et de lutte contre l'étalement urbain fixés par le PADD et leur compatibilité au regard des objectifs fixés par le SCoT

- Réaliser au moins 15% des logements dans le tissu urbain existant, en comblement de dents creuses ou en renouvellement (réalisation de logements dans les anciens corps de ferme)

**Le calcul des besoins fonciers ambitionne et prend en compte la réalisation dans le tissu existant de 5 des 30 logements à réaliser d'ici 2030. Ils représentent 15% des constructions futures.**

- Assurer une densité minimale nette de 15 log/ha dans les extensions urbaines, qui seront réalisées en continuité de l'enveloppe urbaine actuelle.

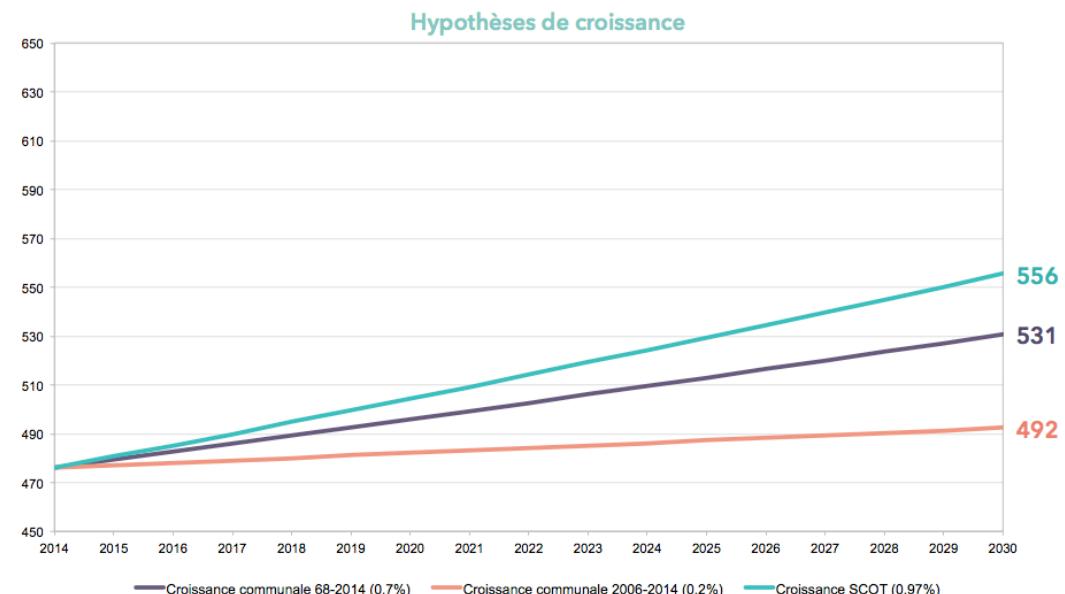
**Le calcul des besoins fonciers est basé sur une densité nette moyenne de 15log/ha en cohérence avec les objectifs fixés par le PADD.**

- ➔ Le projet urbain de Chèvreville propose des densités plus importantes que celles observées ces dernières années et a intégré les disponibilités de son tissu existant. En tant que commune rurale, elle a pris en compte la nécessité d'un projet modéré n'excédant pas une moyenne de 3 constructions par an sur les 13 prochaines années. Ainsi sa consommation foncière est limitée en cohérence avec les objectifs du SCoT.

## e. Le projet communal et son impact démographique

La réalisation de 30 logements supplémentaires à horizon 2030 devrait accroître la population d'environ 80 habitants, sur la base de 2,7 personnes par ménages (soit une légère baisse du nombre de personnes par ménages constaté en 2011 qui était de 2,8 personnes par ménages). Ainsi, la population Chèvrevilloise devrait atteindre 557 habitants en 2030.

Bien que supérieure à l'évolution constatée ces dernières années, cette évolution est cohérente avec le taux de croissance préconisé par le SCoT qui est de 0,97%/an.



### 3. EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD ET LES OAP

La définition des orientations du projet communal s'appuie sur une lecture croisée des enjeux communaux. L'armature du PADD retenue par la municipalité constitue ainsi une réponse aux questions d'avenir du territoire communal et permet de retrancrire à son échelle les objectifs impartis par le SCoT et les différentes lois qui régissent le Code de l'Urbanisme.

Sa forme est libre, néanmoins, son contenu doit définir :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. [...] »

Article L123-1-3 (Nouv. art. 151-5) du Code de l'Urbanisme

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont établies dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Elles portent sur des secteurs identifiés par la commune comme majeurs et stratégiques pour la mise en œuvre de ses politiques et objectifs portés par le PADD.

Le Code de l'Urbanisme précise :

« [...] En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Elles peuvent adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu à l'article L. 123-1-13. [...] »

Article L123-1-4 (Nouv. art. 151-7) du Code de l'Urbanisme

Le tableau suivant expose la stratégie du PADD et son articulation avec les enjeux communaux mais aussi les objectifs imposés par le SCoT. Il précise également les objectifs visés par les OAP afin d'éclairer sur les raisons qui ont conduit la commune à établir des orientations d'aménagement et de programmation.



## Orientation 1 : Garantir une évolution compatible avec une identité rurale

### ► Objectif 1 : Promouvoir un développement villageois

Enjeux issus du diagnostic	Objectifs du SCoT	Stratégie portée par le PADD	Objectifs portés par les OAP
<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ La dynamique démographique et le renouvellement de la population</li> <li>➔ L'attractivité du village</li> <li>➔ La pérennité des classes</li> <li>➔ La « vie » du village</li> <li>➔ La valorisation du patrimoine agricole comme identité et potentiel de limitation de la consommation foncière.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Permettre la transformation de bâtiments anciens (industriels, agricoles...) en logements sous réserve que les conditions d'alimentation en eau potable et d'assainissement soient satisfaisantes,</li> <li>➔ Produire des logements et diversifier l'offre pour faciliter la mobilité résidentielle des ménages et mieux répondre aux besoins (acquisition à la propriété, location intermédiaire, location sociale, petits logements, logements adaptés)</li> <li>➔ Assurer la diversification par la réalisation d'opérations immobilières mixtes dans leur financement (libre, intermédiaire, social) et par des opérations d'ensemble (traitant de manière simultanée l'habitat, la voirie, l'environnement, les commerces et services le cas échéant),</li> <li>➔ Diversifier le parc de logements en élargissant la gamme locative et les petits logements.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Une nouvelle offre de logements avec un objectifs de création de 30 logements à horizon 2030.</li> <li>➔ Un équilibre et une maîtrise du développement urbain en assurant une densité minimale nette de 15log/ha dans les extensions urbaines futures et en réalisant 15% minimum des logements prévus dans le tissu urbain existant.</li> <li>➔ Une mixité de l'offre en logements et des formes urbaines pour répondre à l'ensemble des parcours résidentiels et diversifier le parc de logements.</li> <li>➔ Encadrer la reconversion des bâtiments agricoles pour accueillir de nouveaux logements sans consommer de foncier et sauvegarder un patrimoine bâti tout en assurant que cette transformation soit compatible avec la ruralité du village.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Optimiser la ressource foncière,</li> <li>➔ Proposer de nouvelles formes urbaines, plus denses</li> <li>➔ Imposer une offre de logements diversifiées.</li> </ul>

## Orientation 1 : Garantir une évolution compatible avec une identité rurale

### ► Objectif 2 : Maintenir les caractères ruraux

Enjeux issus du diagnostic	Objectifs du SCoT	Stratégie portée par le PADD	Objectifs portés par les OAP
<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ L'attractivité du village,</li> <li>➔ La sauvegarde de la structure urbaine existante : les tours de ville comme limite à l'urbanisation,</li> <li>➔ La mise en valeur de chacun des villages et des tours de ville.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Favoriser la localisation des opérations en fonction des voies de communication et du potentiel économique (centres-bourgs, zones artisanales existantes),</li> <li>➔ Assurer l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation dans la continuité des zones déjà bâties.</li> <li>➔ Mettre en valeur les centres-bourgs et révéler leur cachet architectural, naturel, culturel et historique.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Respecter les enveloppes urbaines traditionnelles et la limite constituée par les tours de ville comme limite à l'urbanisation.</li> <li>➔ Garder une cohérence architecturale pour assurer l'insertion des futures constructions dans le paysage urbain.</li> <li>➔ Sauvegarder le patrimoine porteur et garant de l'identité communale.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ S'inscrire dans la limite des tours de ville et respecter leur caractère rural,</li> <li>➔ Assurer les liens avec le tissu existant et l'intégration des extensions dans le paysage urbain actuel,</li> <li>➔ Proposer des implantations traditionnelles (alignement dans le bourg de Chèvreville dans la continuité de la rue de l'Église par exemple) en continuité de l'existant.</li> </ul>

### ► Objectif 3: Conforter une économie locale adaptée à la ruralité

Enjeux issus du diagnostic	Objectifs du SCoT	Stratégie portée par le PADD	Objectifs portés par les OAP
<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ La conservation d'une économie locale et de proximité,</li> <li>➔ Le maintien et le développement de la zone artisanale,</li> <li>➔ La « vie » du village.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Veiller à la continuité/viabilité des exploitations agricoles et prendre ce facteur en compte dans tout projet d'extension de l'urbanisation,</li> <li>➔ Favoriser la diversification des activités agricoles,</li> <li>➔ Préserver les activités agricoles en limitant l'urbanisation et en créant des coupures d'urbanisation,</li> <li>➔ Conforter les zones artisanales existantes pour pérenniser l'emploi notamment dans les secteurs ruraux,</li> <li>➔ Favoriser la modernisation des zones artisanales par le développement d'équipements adaptés, l'accès à Internet haut et très haut débit et téléphonie mobile, etc.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Soutenir l'agriculture, activité économique traditionnelle de la commune et garante de l'entretien des paysages ouverts du territoire.</li> <li>➔ Encourager le commerce de proximité source de diversification et de dynamisation de l'économie locale.</li> <li>➔ Pérenniser et accompagner l'artisanat en renforçant les zones dédiées du territoire et en poursuivant l'accueil d'activités dans la zone de la Bascule.</li> <li>➔ Améliorer le réseau de communications numériques afin de renforcer l'attractivité du territoire pour les entreprises voire pour favoriser le travail à domicile.</li> </ul>	



## Orientation 2 : Favoriser la vie de village

### ► Objectif 1 : Conforter et multiplier les espaces de rencontres et de convivialité

Enjeux issus du diagnostic	Objectifs du SCoT	Stratégie portée par le PADD	Objectifs portés par les OAP
<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ La pérennité des classes</li> <li>➔ La « vie » du village</li> <li>➔ La mise en valeur de la mare de Chèvreville pour offrir un véritable espace vert et de convivialité sur le village.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Aménager la mare de Chèvreville pour créer un véritable espace de rencontres, de convivialité et de détente en cœur de village,</li> <li>➔ Pérenniser et accompagner le développement du commerce de proximité vecteur de lien social,</li> <li>➔ Maintenir les écoles, point de rencontres privilégié dans les villages.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Mettre en valeur la mare de Chèvreville et aménager un espace vert de qualité qui participera à la convivialité du village,</li> <li>➔ Favoriser les liaisons douces vers les écoles.</li> </ul>

### ► Objectif 2: Crée du lien entre les deux villages

Enjeux issus du diagnostic	Objectifs du SCoT	Stratégie portée par le PADD	Objectifs portés par les OAP
<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Le tissage de liens entre les 2 villages et une identité unique,</li> <li>➔ La « vie » du village qui tend à devenir dortoir.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Aménager une voie douce entre Chèvreville et Sennevières pour favoriser des déplacements plus conviviaux et créer du lien entre les deux villages,</li> <li>➔ Accompagner et encourager les animations villageoises en soutenant le comité des fêtes afin de favoriser les rencontres entre les habitants et d'animer la vie du village.</li> </ul>	

## Orientation 3 : Préserver et poursuivre l'amélioration du cadre de vie

### ► Objectif 1 : Sauvegarder et enrichir la trame verte et bleue

Enjeux issus du diagnostic	Objectifs du SCoT	Stratégie portée par le PADD	Objectifs portés par les OAP
<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ La mise en valeur de la mare de Chèvreville pour offrir un véritable espace vert et de convivialité sur le village,</li> <li>➔ L'accompagnement dans le traitement paysager des espaces urbains,</li> <li>➔ La préservation de la qualité des entrées de village,</li> <li>➔ La sauvegarde de la trame verte et des espaces-relais pour la biodiversité,</li> <li>➔ La sauvegarde du rôle des mares,</li> <li>➔ La limitation de l'imperméabilisation des sols pour éviter le développement des risques de ruissellement.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Il est important de préserver la nature banale (haies, boisements, fossés enherbés...).</li> <li>➔ Les bosquets et alignements d'arbres en entrée de village seront favorisés. Les espèces végétales locales seront préférées.</li> <li>➔ Le SCoT préconise de limiter l'imperméabilisation des sols en milieu urbain en utilisant des techniques de gestion alternative des eaux pluviales : infiltration des eaux de toitures et de ruissellement (après dépollution le cas échéant), création de noues et d'espaces verts susceptibles de servir de zone tampon...</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Assurer des franges urbaines de qualité pour prolonger la ceinture verte existante autour des villages et assurer l'intégration paysagère des constructions futures,</li> <li>➔ Accroître la place du végétal dans l'espace urbain à travers l'aménagement des espaces publics,</li> <li>➔ Protéger les espaces refuges pour la biodiversité qui sont très rares et participer ainsi au maintien de l'équilibre écologique du territoire à une plus large échelle,</li> <li>➔ Préserver les mares et leur fonctionnement à la fois dans leur rôle de régulateur des eaux pluviales mais aussi dans celui d'écosystème et de concentré de biodiversité. Sans oublier qu'elles participent pleinement à la qualité du cadre de vie.</li> <li>➔ Aménager et améliorer les entrées de village en définissant des limites franches à l'urbanisation.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Planter les pourtours de zones pour assurer des franges urbaines de qualité,</li> <li>➔ Mettre en valeur la mare de Chèvreville et aménager un espace vert qui pourra servir de refuge à la biodiversité,</li> <li>➔ Prévoir la réalisation d'espaces verts communs et d'espaces verts privatifs pour diversifier et renforcer la trame verte urbaine.</li> </ul>



## Orientation 3 : Préserver et poursuivre l'amélioration du cadre de vie

### ► Objectif 2 : Participer à la lutte contre le changement climatique

Enjeux issus du diagnostic	Objectifs du SCoT	Stratégie portée par le PADD	Objectifs portés par les OAP
➔ L'utilisation rationnelle des équipements et des ressources.	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Le SCoT reprend à son compte les dispositions du Plan Régional pour la Qualité de l'Air en Picardie. Toutes les mesures permettant de limiter les trafics routiers et en particulier l'usage de la voiture particulière sont fortement encouragées dans le SCoT, que ce soit à l'échelle de l'aménagement global, au niveau des communes ou dans les quartiers :</li> <li>➔ les nouveaux quartiers devront faciliter l'usage du vélo et de la marche à pied pour les déplacements de proximité ;</li> <li>➔ les liaisons cyclables sont à développer que ce soit pour un usage quotidien ou touristique.</li> <li>➔ Le SCoT reprend les dispositions du SDAGE et préconise la préservation de la ressource en eau.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Favoriser les économies d'énergie en encourageant le recours aux nouvelles sources d'énergie, renouvelables ou plus simplement en réadaptant les formes urbaines (optimisation de l'ensoleillement, constructions accolées),</li> <li>➔ Préserver la ressource en eau et le captage d'eau potable,</li> <li>➔ Réduire la place de la voiture et développer le maillage de circulations douces.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Développer la trame de circulation douce et en faire un véritable support des déplacements futurs,</li> <li>➔ Faciliter l'accès aux équipements (écoles) par la création de cheminements doux,</li> <li>➔ Préconiser des implantations de bâtiments favorisant une orientation optimale,</li> <li>➔ Rechercher des formes urbaines plus denses limitant les déperditions énergétiques.</li> </ul>

### ► Objectif 3 : Mieux gérer le stationnement pour libérer l'espace public

Enjeux issus du diagnostic	Objectifs du SCoT	Stratégie portée par le PADD	Objectifs portés par les OAP
<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ L'accompagnement dans le traitement paysager des espaces urbains,</li> <li>➔ La saturation de l'espace public par les véhicules.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ les nouveaux quartiers devront faciliter l'usage du vélo et de la marche à pied pour les déplacements de proximité.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Organiser le stationnement : renforcement des exigences en matière de stationnement sur les parcelles individuelles et gestion du stationnement visiteurs.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Créer des zones de stationnements visiteurs dans les zones urbaines futures.</li> </ul>



# B | Justification du dispositif réglementaire

Approuvé le 28 Octobre 1998, le Plan d'Occupation des Sols (POS) a évolué, de manière ponctuelle, dans le cadre de modifications ou de révisions simplifiées. Aujourd'hui, **son contenu et les dispositions réglementaires ne sont plus adaptés aux contextes communal et intercommunal.**

La prise en compte des évolutions du contexte intercommunal est d'ailleurs au premier plan de la révision puisque Chèvreville s'inscrit dans le périmètre du SCoT de la Communauté de Communes du Pays de Valois, approuvé le 29 Septembre 2011, et avec lequel elle doit **se mettre en compatibilité**.

Par ailleurs, les évolutions du zonage et du règlement réalisées par le Plan Local d'Urbanisme **se justifient par :**

- la mise en œuvre des objectifs et des grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme inscrites dans le PADD,
- et la prise en compte des évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis l'entrée en vigueur du POS.

Par rapport au document d'urbanisme précédent, l'élaboration du PLU **a pour conséquences :**

- des évolutions de zonage,
- l'adaptation des règles pour retranscrire les objectifs poursuivis dans chaque secteur de la commune,
- la mise en œuvre de nouveaux outils pour le maintien de la trame verte et bleue, la diversification de l'offre de logements, etc., et l'adaptation des outils existants, tels que les emplacements réservés, les espaces boisés classés,...
- le passage d'un urbanisme de « fonctions » à un urbanisme de « projet » qui induit des objectifs de mixité urbaine tout en structurant les espaces et en intégrant les différentes formes urbaines.

# 1. EXPOSÉ DES MOYENS RÉGLEMENTAIRES MIS EN ŒUVRE POUR RÉPONDRE AUX OBJECTIFS DU PADD

## Orientation 1 : Garantir une évolution compatible avec une identité rurale

### ► Objectif 1 : Promouvoir un développement villageois

Objectifs du PADD	Moyens réglementaires mis en oeuvre
<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Une nouvelle offre de logements avec un objectifs de création de 30 logements à horizon 2030.</li> <li>➔ Un équilibre et une maîtrise du développement urbain en assurant une densité minimale nette de 15log/ha dans les extensions urbaines futures et en réalisant 15% minimum des logements prévus dans le tissu urbain existant.</li> <li>➔ Une mixité de l'offre en logements et des formes urbaines pour répondre à l'ensemble des parcours résidentiels et diversifier le parc de logements.</li> <li>➔ Encadrer la reconversion des bâtiments agricoles pour accueillir de nouveaux logements sans consommer de foncier et sauvegarder un patrimoine bâti tout en assurant que cette transformation soit compatible avec la ruralité du village.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Délimitation de deux zones d'urbanisation future en extension, 1AU et 2AU, pour assurer la réalisation des objectifs d'accueil de nouveaux logements puisque la capacité du tissu urbain existant est insuffisante. Ces zones font l'objet d'OAP afin d'optimiser et d'organiser l'évolution du tissu urbain,</li> <li>➔ La programmation de l'urbanisation future grâce à une zone 1AU à court-moyen terme puis une zone 2AU prévue à long terme, doit permettre d'assurer les conditions optimales d'accueil et d'intégration des nouveaux habitants mais aussi de rester en cohérence avec la capacité des équipements existants (école, réseaux),</li> <li>➔ Les OAP formulent des exigences en faveur de la diversification des formes urbaines et de la typologie des logements ainsi que des exigences en termes de densité de logements en lien les objectifs de modération de la consommation foncière,</li> <li>➔ Le changement de destination des bâtiments agricoles en zone UA est permis mais des exigences sont portées en matière de stationnement (art.12 : « Sauf impossibilité technique justifiée, il est exigé pour les réhabilitations et extensions créant de nouveaux logements ainsi que pour les changements de destination à vocation d'habitation, 2 places par logement. »)</li> </ul>

### ► Objectif 2 : Maintenir les caractères ruraux

Objectifs du PADD	Moyens réglementaires mis en oeuvre
<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Respecter les enveloppes urbaines traditionnelles et la limite constituée par les tours de ville comme limite à l'urbanisation.</li> <li>➔ Garder une cohérence architecturale pour assurer l'insertion des futures constructions dans le paysage urbain.</li> <li>➔ Sauvegarder le patrimoine porteur et garant de l'identité communale.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Définition de zones d'urbanisation future à l'intérieur des chemins qui constituent les tours de village et en renforcement de l'enveloppe urbaine existante,</li> <li>➔ Classement des fermes en zone UA, zone regroupant les espaces anciens et recherchant le maintien de leurs caractères patrimoniaux,</li> <li>➔ L'ensemble des dispositions de l'article 11 cherche à maintenir les caractères urbains existants : styles étrangers à la région interdits, dispositions concernant le bâti ancien afin de respecter ses caractéristiques, références et renvois à la palette de couleur du Valois disposée en annexe du règlement,...</li> </ul>



## Orientation 1 : Garantir une évolution compatible avec une identité rurale

- ➔ Repérage et protection par des prescriptions spécifiques d'éléments identitaires au titre de l'article L123-1-5 III 2° (Nouv. art. L151-19) du Code de l'Urbanisme,
- ➔ Définition d'une zone d'implantation obligatoire dans le bourg de Chèvreville pour assurer le maintien d'un alignement bâti.

### ► Objectif 3 : Conforter une économie adaptée à la ruralité

Objectifs du PADD	Moyens réglementaires mis en oeuvre
<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Soutenir l'agriculture, activité économique traditionnelle de la commune et garante de l'entretien des paysages ouverts du territoire.</li> <li>➔ Encourager le commerce de proximité source de diversification et de dynamisation de l'économie locale.</li> <li>➔ Pérenniser et accompagner l'artisanat en renforçant les zones dédiées du territoire et en poursuivant l'accueil d'activités dans la zone de la Bascule.</li> <li>➔ Améliorer le réseau de communications numériques afin de renforcer l'attractivité du territoire pour les entreprises voire pour favoriser le travail à domicile.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ L'activité agricole, dominante, est valorisée par un classement de 90% du territoire en zone A (agricole) qui permet de limiter le mitage et de permettre l'évolution des exploitations actuelles voire l'accueil de nouvelles unités.</li> <li>➔ Les bâtiments agricoles fonctionnels sont classés en zone agricole (A) tandis que les bâtiments traditionnels n'ayant plus cette fonction sont classés en zone urbaine (UA) leur permettant un changement de destination, soit vers de l'habitation soit vers des activités annexes pouvant être source de diversification des revenus agricoles.</li> <li>➔ Le PLU conforte les 3 sites principaux d'activités dans leurs fonctions par un classement spécifique en zone UI. Il s'agit de la zone artisanale Sud au lieu-dit le Bosquet, la zone industrielle d'entre les deux villages, héritage d'une ancienne râperie, la zone agricole et agro-commerciale de Sennevières.</li> <li>➔ Les unités artisanales isolées et disséminées sur les franges urbaines des villages sont classées en zone agricole afin de limiter leur expansion qui aurait pour conséquences : de brouiller la lecture et l'organisation urbaine là où le PLU recherche la définition de limites franches à l'urbanisation ; d'éclater les fonctions économiques là où le PLU a choisi de conforter les zones dynamiques de son territoire ; de détériorer les franges urbaines fragilisées par un paysage ouvert rendant sensibles toutes implantations verticales. Ce choix participe aussi à la préservation les terres agricoles du mitage.</li> <li>➔ Les zones UA &amp; UB proposent un règlement assurant la mixité fonctionnelle (commerce, artisanat, bureaux, habitations) en zone urbaine sous réserve que les activités n'engendrent pas de nuisances pour les habitations.</li> <li>➔ L'article 16 des zones U &amp; AU impose la réalisation des dispositifs pour l'accueil de la fibre.</li> </ul>

## Orientation 2 : Favoriser la vie de village

### ► Objectif 1 : Conforter et multiplier les espaces de rencontres et de convivialité

Objectifs du PADD	Moyens réglementaires mis en oeuvre
<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Aménager la mare de Chèvreville pour créer un véritable espace de rencontres, de convivialité et de détente en cœur de village,</li> <li>➔ Pérenniser et accompagner le développement du commerce de proximité vecteur de lien social,</li> <li>➔ Maintenir les écoles, point de rencontres privilégié dans les villages.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ La réalisation d'OAP permet d'imposer la création d'espaces de rencontre et de convivialité, avec des préconisations en termes de mobiliers urbains, traitement des espaces publics,... Les OAP prévoient notamment qu'un espace vert urbain (parc, square) doit être réalisé aux abords de la mare de Chèvreville et devra constituer une nouvelle centralité. Situé entre le tissu ancien et le nouveau quartier, cet espace doit être aménager de façon à favoriser les rencontres et la convivialité.</li> <li>➔ La destination « commerce » est autorisée dans les espaces urbains mixtes (UA et UB) mais aussi en zone UI.</li> <li>➔ L'objectif de maintien des écoles est soutenu par la mise en œuvre de deux zones AU qui doivent accueillir une douzaine de logements chacune. La diversification de l'offre de logements préconisée à travers les OAP et la densité plus élevée associée à la suppression de l'article 5 du règlement devraient entraîner la réalisation de terrains plus petits qui pourront mieux s'adapter aux budgets des jeunes en début de parcours résidentiels et ainsi favoriser l'accueil de familles sur le territoire.</li> </ul>

### ► Objectif 2 : Crée du lien entre les deux villages

Objectifs du PADD	Moyens réglementaires mis en oeuvre
<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Aménager une voie douce entre Chèvreville et Sennevières pour favoriser des déplacements plus conviviaux et créer du lien entre les deux villages,</li> <li>➔ Accompagner et encourager les animations villageoises en soutenant le comité des fêtes afin de favoriser les rencontres entre les habitants et d'animer la vie du village.</li> </ul>	<p>Ces deux objectifs n'ont pas de traduction réglementaire à l'échelle du présent PLU.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ La voie douce entre Sennevières et Chèvreville peut facilement être aménagée en bordure de la RD sur l'espace existant mais la municipalité réfléchit encore sur les modalités à mettre en œuvre pour sa réalisation et les exigences en matière de sécurité pour un tel équipement.</li> <li>➔ Pour ce qui est du soutien au comité des fêtes, ces actions ponctuelles ne s'inscrivent pas dans le cadre du PLU mais l'objectif était suffisamment important pour la municipalité pour qu'il trouve sa place dans le document communal.</li> </ul>



## Orientation 3 : Préserver et poursuivre l'amélioration du cadre de vie

### ► Objectif 1 : Sauvegarder et enrichir la trame verte et bleue

Objectifs du PADD	Moyens réglementaires mis en oeuvre
<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Assurer des franges urbaines de qualité pour prolonger la ceinture verte existante autour des villages et assurer l'intégration paysagère des constructions futures,</li> <li>➔ Accroître la place du végétal dans l'espace urbain à travers l'aménagement des espaces publics,</li> <li>➔ Protéger les espaces refuges pour la biodiversité qui sont très rares et participer ainsi au maintien de l'équilibre écologique du territoire à une plus large échelle,</li> <li>➔ Préserver les mares et leur fonctionnement à la fois dans leur rôle de régulateur des eaux pluviales mais aussi dans celui d'écosystème et de concentré de biodiversité. Sans oublier qu'elles participent pleinement à la qualité du cadre de vie.</li> <li>➔ Aménager et améliorer les entrées de village en définissant des limites franches à l'urbanisation.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Les OAP prévoient le développement des plantations le long des zones d'extension afin d'assurer l'intégration des constructions futures dans le paysage.</li> <li>➔ Elles prévoient également la réalisation d'espace vert commun. Cette mesure est complétée par le règlement de la zone 1AU qui précise que les espaces paysagers communs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération et que ceux-ci doivent constituer un élément structurant de la composition urbaine de l'ensemble.</li> <li>➔ Le règlement graphique accompagne l'intégration des constructions existantes par l'inscription de plantations à réaliser.</li> <li>➔ Dans les espaces urbains existants et futurs, le règlement prévoit le maintien obligatoire d'un coefficient d'espace vert de pleine de terre de 20% à 40% selon les zones.</li> <li>➔ Les espaces de biodiversité sont protégés soit par un classement en zone N comme la mare de Sennevières, soit par un classement au titre de l'article L123-1-5 III 2° (Nouv. art. L151-23) du Code de l'Urbanisme pour les haies et garennes.</li> <li>➔ Les OAP prévoient qu'un espace vert urbain (parc, square) doit être réalisé aux abords de la mare de Chèvreville. Les plantations et l'aménagement de cet espace devront permettre la création d'un nouvel espace de biodiversité.</li> <li>➔ Redéfinition des limites de la zone U pour affirmer les entrée de village.</li> </ul>

### ► Objectif 2 : Participer à la lutte contre le changement climatique

Objectifs du PADD	Moyens réglementaires mis en oeuvre
<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Favoriser les économies d'énergie en encourageant le recours aux nouvelles sources d'énergie, renouvelables ou plus simplement en réadaptant les formes urbaines (optimisation de l'ensoleillement, constructions accolées),</li> <li>➔ Préserver la ressource en eau et le captage d'eau potable,</li> <li>➔ Réduire la place de la voiture et développer le maillage de circulations douces.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Les OAP inscrivent des axes de faïtage à respecter afin d'assurer des implantations favorisant des façades au Sud. Elles proposent aussi d'accorder les bâtiments pour limiter les déperditions énergétiques et assurer une densité plus importante.</li> <li>➔ Les articles 15 recommandent la prise en compte des principes du développement durable.</li> <li>➔ Les articles 11 dans les zones UB et 1AU permettent l'accueil d'architectures contemporaines intégrant des dispositifs environnementaux.</li> <li>➔ A travers les OAP, le projet cherche à minimiser la place de la voiture et à développer le maillage de circulations douces par l'inscription de cheminements à réaliser.</li> <li>➔ Le choix des zones de développement s'est fait en renforcement de l'enveloppe urbaine actuelle afin de favoriser et de promouvoir les déplacements doux.</li> </ul>

## Orientation 3 : Préserver et poursuivre l'amélioration du cadre de vie

### ► Objectif 3 : Mieux gérer le stationnement pour libérer l'espace public

Objectifs du PADD	Moyens réglementaires mis en oeuvre
<p>➔ Organiser le stationnement : renforcement des exigences en matière de stationnement sur les parcelles individuelles et gestion du stationnement visiteurs.</p>	<p>➔ Les OAP prévoient le renforcement de l'offre de stationnement en inscrivant des zones de stationnement à réaliser, notamment pour accueillir les voitures de visiteurs,</p> <p>➔ Dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement (article 12) imposent : des places privatives à réaliser dans la parcelle, des places du midi à réaliser sur l'espace public mais devant chaque parcelle individuelle afin de libérer les trottoirs des véhicules qui ne sont pas rentrés sur l'espace privé , des places visiteurs pour les véhicules supplémentaires,...</p>





## 2. EXPOSÉ DES PRINCIPES DE DÉLIMITATION DES ZONES

### a. Généralités

Conformément à l'article L123-1-5 I (Nouv. art. L151-9), le PLU peut découper le territoire communal en 4 types de zones distinctes, auxquelles correspond un règlement composé de 16 articles :

« Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définit, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions. »

- les zones urbaines : U (Art. R123-5 - Nouv. art. R151-18 du Code de l'Urbanisme)

« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

- les zones à urbaniser : AU (Art. R123-6 - Nouv. art. R151-20 du Code de l'Urbanisme)

« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »

- les zones agricoles : A (Art. R123-7 - Nouv. art. R151-22 du Code de l'Urbanisme)

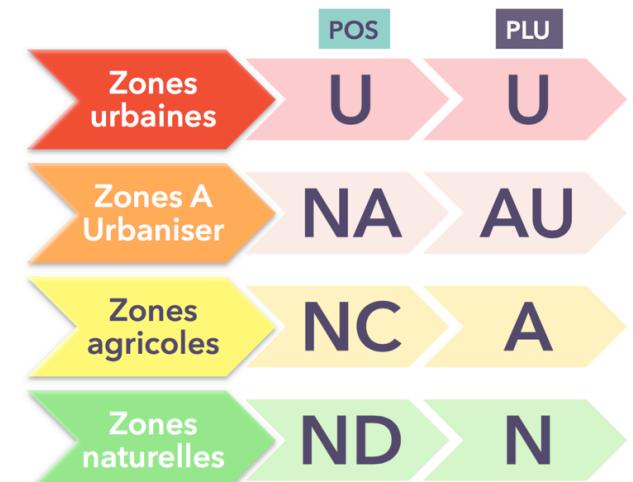
« Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

- les zones naturelles : N (Art. R123-8 - Nouv. art. R151-24 du Code de l'Urbanisme)

« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- Soit de leur caractère d'espaces naturels. »

Chaque zone peut être subdivisée en secteurs afin de préciser des règles spécifiques.



## b. Du POS au PLU : l'évolution générales des zones

S'appuyant sur la réglementation solide du POS en vigueur, le PLU introduit les évolutions liées au contexte juridique (Lois SRU, ENL, GRENELLE ou encore ALUR), les dispositions liées au contexte supra-communal et à la traduction des objectifs du PADD. Ainsi, les évolutions générales sont les suivantes :

DU POS			→	AU PLU		
Zones	Secteurs	Vocation	ÉVOLUTION	Zones	Secteurs	Vocation
UA		<b>Zone urbaine ancienne</b> à vocation mixte	Maintenue	UA		<b>Zone urbaine ancienne</b> à vocation mixte
UB		<b>Zone urbaine agglomérée</b> récente à vocation principale d'habitation	Maintenue	UB		<b>Zone urbaine agglomérée</b> récente à vocation principale d'habitation
UI		<b>Zone urbaine spécialisée</b> à vocation d'activités économiques variées	Maintenue	UI		<b>Zone urbaine spécialisée</b> à vocation d'activités économiques variées
NAe		<b>Zone d'urbanisation future à vocation d'activités économiques</b> variées	Zones aujourd'hui urbanisées = classement en UI pour la zone artisanale de la Bascule, classement en zone A pour le hangar isolé en limite de Sennevières			
NA	INA	<b>Zone d'extension future de l'urbanisation à vocation d'habitations</b>	Zone aujourd'hui urbanisée = Classement en UB	1AU	2AU	<b>Zone d'extension future de l'urbanisation à vocation d'habitations</b>
	IINAA	Zone d'extension future de l'urbanisation à vocation d'habitations à long terme	Maintenue mais redimensionnée pour s'adapter aux objectifs démographiques et besoins fonciers du PLU			
	IINAb	Zone d'extension future de l'urbanisation à vocation d'habitations à long terme	Maintenue			
NC		<b>Zone agricole</b>	Maintenue	A		<b>Zone agricole</b>
ND		<b>Zone naturelle</b>	Maintenue	N		<b>Zone naturelle</b>

## c. Délimitation détaillée des zones Urbaines

### La zone UA

#### Description et vocation de la zone

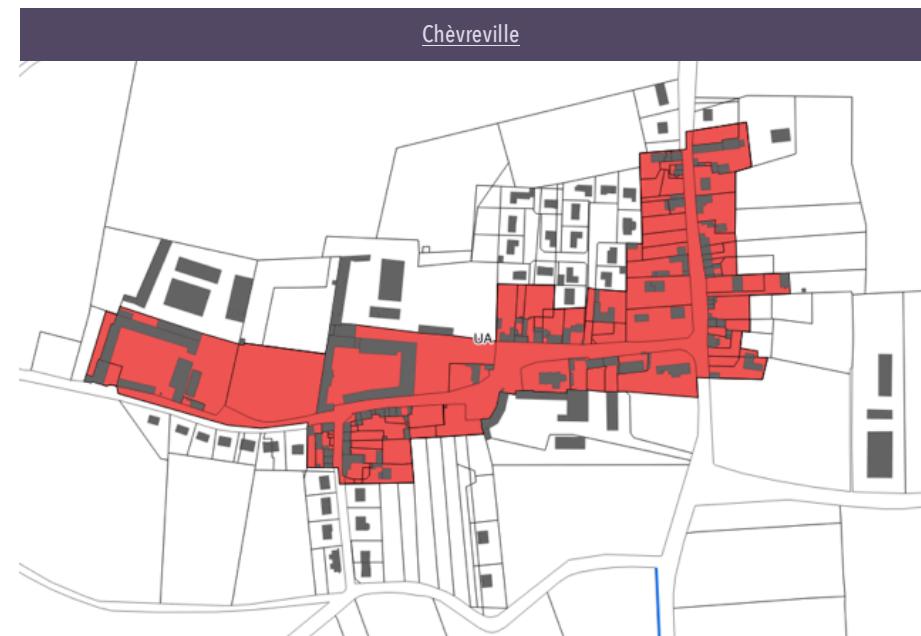
La zone UA correspond à la zone agglomérée principale de Chèvreville. Il s'agit de la zone bâtie la plus ancienne à partir de laquelle se sont greffées les constructions récentes. Elle regroupe les différentes fonctions d'un bourg et accueille à ce titre des habitations et les principaux équipements communaux.

La zone UA doit permettre de répondre aux objectifs définis par le PADD comme :

- Permettre l'accueil des commerces de proximité,
- Optimiser la ressource foncière en accueillant une partie des logements à réaliser en densification,
- Valoriser et sauvegarder le patrimoine bâti.

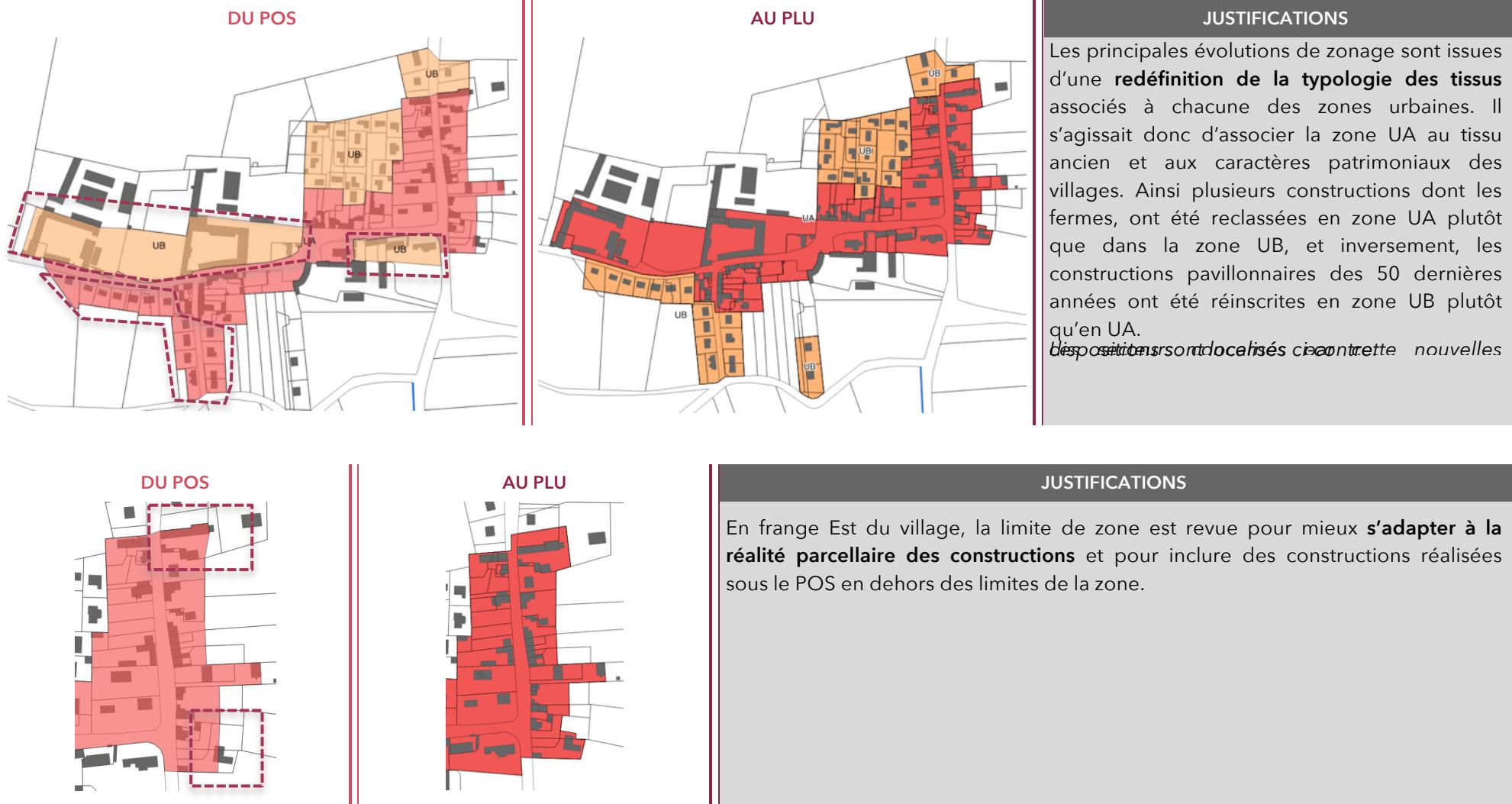
La zone UA comprend la majeure partie du village de Chèvreville, autour des rues principales que sont les rues du Moulin, de l'Église et des Meuniers.

A Sennevières, la zone UA est divisée en deux poches de part et d'autre de la rue des Roches.

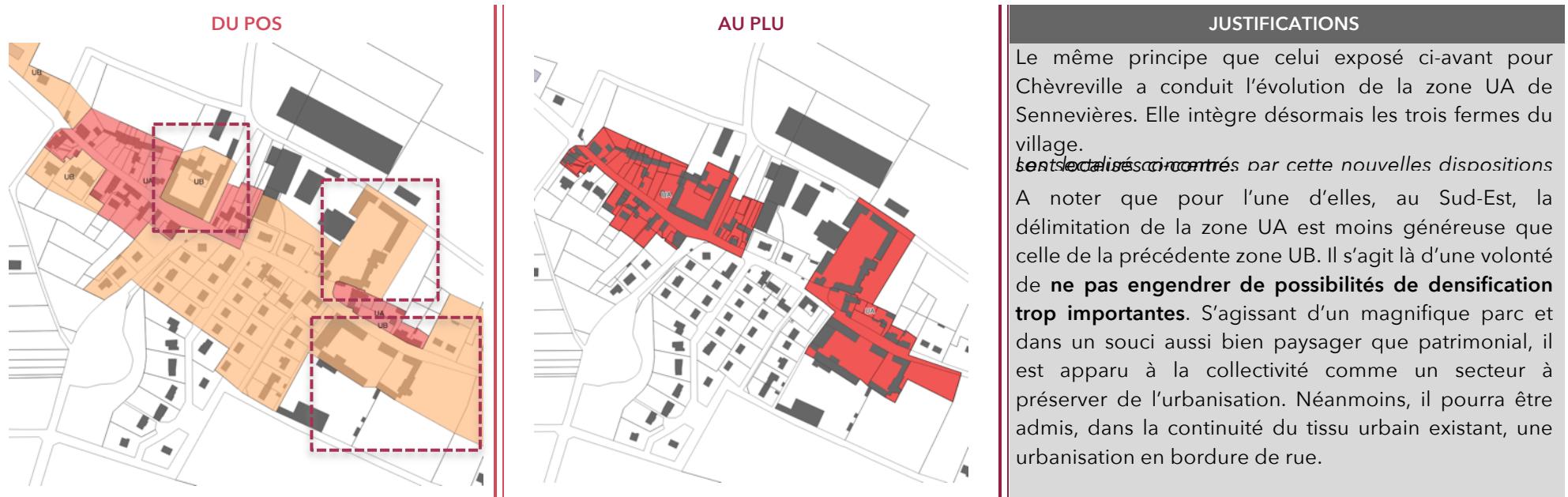


## Principales évolutions du règlement graphique par rapport au POS

### Sur Chèvreville



## Sur Sennevières



### Principaux objectifs réglementaires associés

En tant que zone principale et ancienne, la zone UA doit :

- assurer la mixité des fonctions, en autorisant les habitations, mais aussi l'ensemble des activités compatibles avec la vocation résidentielle, afin de garder et de rapprocher les lieux de vie et d'emploi,
- favoriser les déplacements doux en offrant une zone fonctionnelle mixte, autour des coeurs de village,
- encadrer la densité en maintenant un pourcentage maximum d'emprise au sol et imposant des espaces verts de pleine terre,
- sauvegarder les caractères patrimoniaux et identitaires de la commune,
- assurer que la réalisation de nouveaux logements dans l'existant (par changement de destination) ou en densification se fera en cohérence avec le tissu urbain existant.



## La zone UB

### Description et vocation de la zone

La zone UB représente les extensions résidentielles implantées en continuité de la zone UA ; celle-ci présente une vocation dominante d'habitat mais autorise néanmoins une mixité fonctionnelle des constructions sous conditions d'être compatible avec l'environnement résidentiel de la zone. La zone UB n'a pas vocation à recevoir la même densité qu'en zone UA.

Néanmoins, elle doit participer aux objectifs du PADD comme l'optimisation de la ressource foncière en offrant des possibilités de densification.

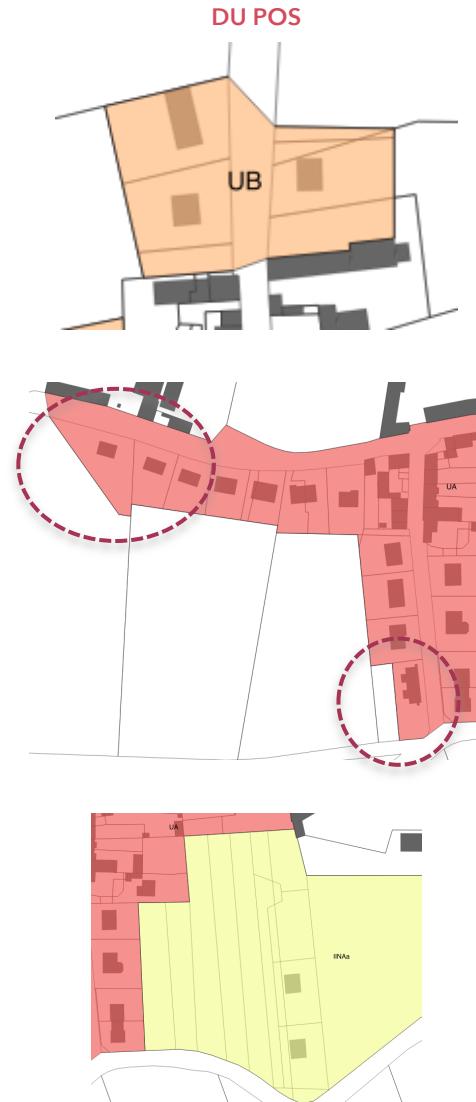
La zone UB concernant les tissus urbains récents et souvent réalisés en extension, elle est également concernée par l'objectif du PADD d'affirmation des entrées de village et de définition de limites franches à l'urbanisation.



## Principales évolutions du règlement graphique par rapport au POS

### Sur Chèvreville

Les principales évolutions de la zone UB sur Chèvreville sont issues de l'échange de zonage effectué pour des raisons patrimoniales et de typologie du tissu urbain (voir justifications de la zone UA).



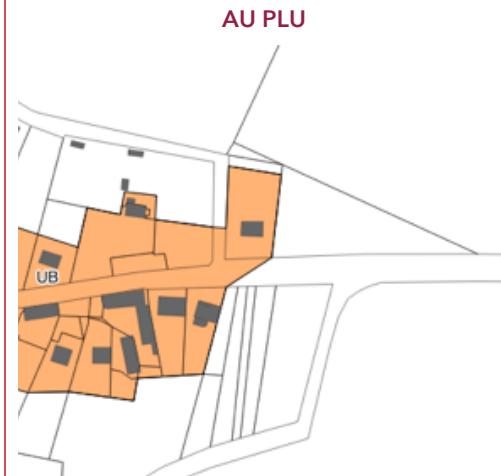
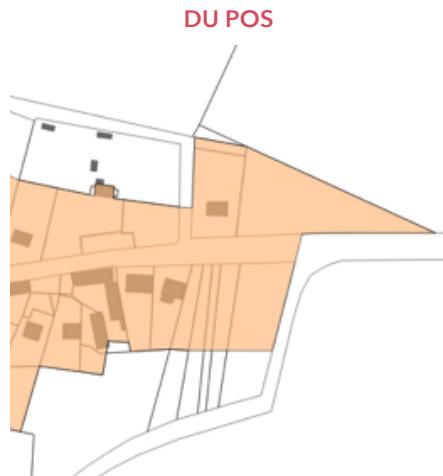
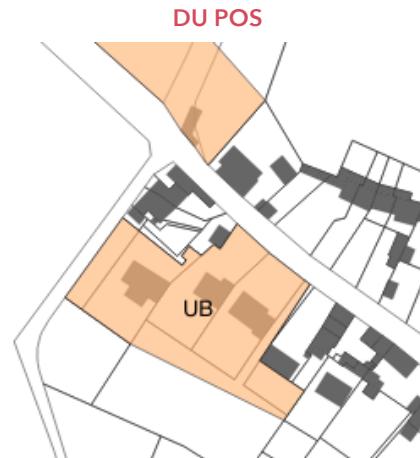
### JUSTIFICATIONS

Deux petites évolutions de la limite de zones sont à noter :

- ▶ Le reclassement d'un chemin d'accès à l'arrière de la zone en zone agricole afin de **conforter sa vocation** initiale,
- ▶ Le redécoupage des limites de zone à l'Ouest du village pour les **adapter à la réalité du terrain** et non aux limites parcellaires. Cela permettra de faciliter l'évolution du bâti sur le terrain (annexes) et de créer une continuité et une cohérence avec les parcelles voisines.
- ▶ La zone UB inclut désormais les deux constructions isolées situées au Sud du village le long du chemin du Tour de Ville. Déjà présentes, elles constituent une partie de la zone urbaine et non de la zone à urbaniser. A terme, l'aménagement de la zone AU maintenue entre la rue de l'Église et le chemin du Tour de ville assurera leur intégration au sein de la zone urbaine et le lien avec le reste du village.

## Sur Sennevières

Les principales évolutions de la zone UB sur Sennevières sont issues de l'échange de zonage effectué pour des raisons patrimoniales et de typologie du tissu urbain (voir justifications de la zone UA).

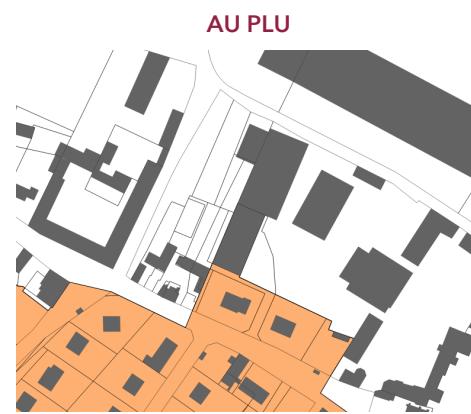
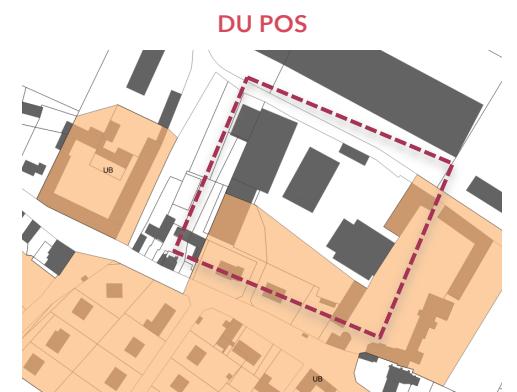
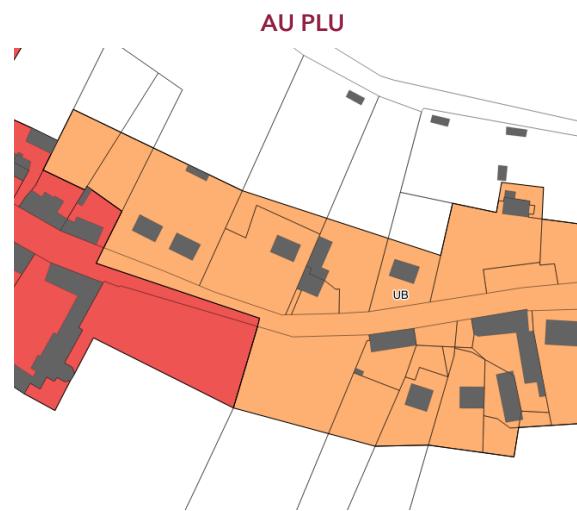
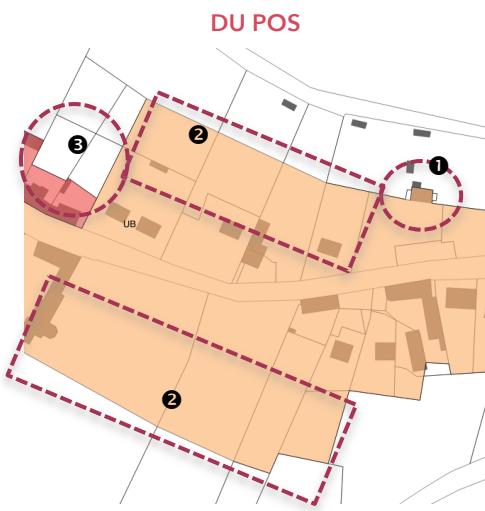


### JUSTIFICATIONS

- A l'Ouest, la limite de la zone UB est recalée sur la limite parcellaire et sur l'**occupation réelle du terrain**.

### JUSTIFICATIONS

- Dans le but de répondre à l'objectif du PADD de **structuration des entrées de village**, les terrains situés à l'extrême Est de Sennevières ont été reclassés en zone agricole. Il s'agit aussi de répondre aux objectifs de préservation des espaces agricoles puisque ces terrains sont en majorité cultivés. Enfin, ce choix participe également de la volonté de **recentrer les espaces urbains** vers les équipements et de **limiter les extensions linéaires** qui induisent le plus souvent des déplacements motorisés au regard de leur éloignement des centres d'intérêt communaux. Ainsi la zone UB s'arrête aux dernières constructions existantes et à l'entrée d'agglomération actuelle.

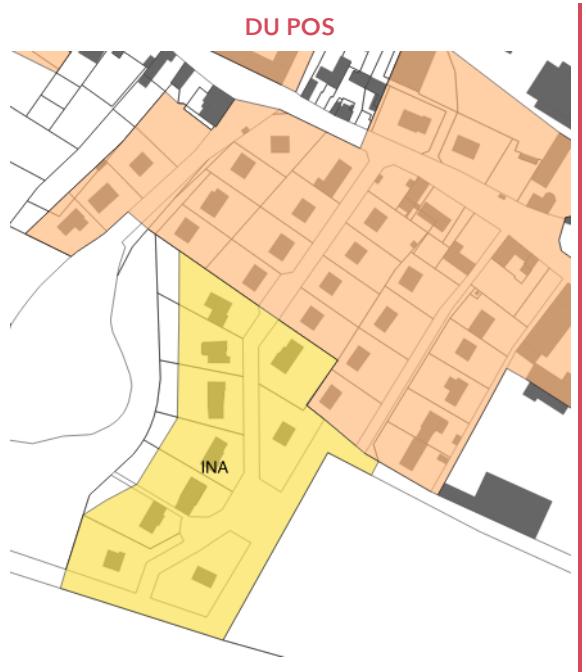


#### JUSTIFICATIONS

- ▶ 1 - Le zonage a été ajusté pour donner **plus de souplesse** à la construction et lui permettre d'évoluer (extensions),
- ▶ 2 - La limite de la zone est revue pour **restreindre les constructions en double-rideau et la densification de secteurs inadaptés**. En effet, il est apparu inutile de multiplier les sorties sur la RD dans un virage déjà dangereux. De plus, comme expliqué précédemment, une partie des terrains concernés sont soit cultivés soit des espaces verts artificialisés (jardins, parcs,...). Dans les deux cas, leur fonction paysagère en frange urbaine est intéressante à conserver ainsi que leur fonction d'espace « naturel » non imperméabilisé et pouvant servir de refuge pour la biodiversité. Deux objectifs que l'on retrouve dans le PADD.
- ▶ 3 - Dans un souci d'**équité** entre les différentes propriétés, deux arrières de parcelle ont été ajoutés à la zone urbaine (inscrits en zone Agricole au POS) afin de permettre la réalisation d'annexes à l'habitation par exemple. Leur limite s'inscrit dans la continuité de la zone UB préexistante.

#### JUSTIFICATIONS

- ▶ Le POS avait classé une partie des bâtiments agricoles en zone UB alors qu'il s'agit de bâtiments fonctionnels participant encore à l'activité de la ferme. Le PLU a choisi de les réinscrire en zone agricole afin d'**affirmer leur vocation**.



JUSTIFICATIONS
▶ La zone UB de Sennevières s'enrichit de la zone INA réalisée sous le régime du POS en 2003.

### Principaux objectifs réglementaires associés

La zone UB, avec sa vocation principalement résidentielle doit :

- Assurer la mixité des fonctions, en autorisant les habitations, mais aussi l'ensemble des activités compatibles avec la vocation résidentielle,
- Maintenir les caractères différentiels et d'identité des différents quartiers,
- Encadrer la densité en maintenant un pourcentage maximum d'emprise au sol et imposant des espaces verts de pleine terre,
- Offrir des capacités d'évolution aux constructions existantes.

## La zone UI

### Description et vocation de la zone

La zone UI est une zone urbaine réservée aux activités économiques. Contrairement aux autres zones urbaines, elle ne répond pas au principe de mixité fonctionnelle à l'échelle de la zone mais à l'échelle de la commune. Car la mise en place de zones dédiées aux activités permet de maintenir et développer l'emploi sur la commune, en offrant aux activités économiques les conditions nécessaires à leur maintien tout en préservant les zones résidentielles des nuisances et des risques.

La zone UI permet au PLU de répondre aux objectifs du PADD tels que :

- Pérenniser et accompagner l'artisanat,
- Encourager le commerce de proximité.

La révision du POS en PLU procède à une réorganisation de l'offre foncière en matière d'économie. Il choisit de cibler trois sites afin de mieux renforcer son action ainsi que la lecture urbaine et fonctionnelle du territoire. Il s'agit aussi pour limiter le mitage de l'espace agricole.

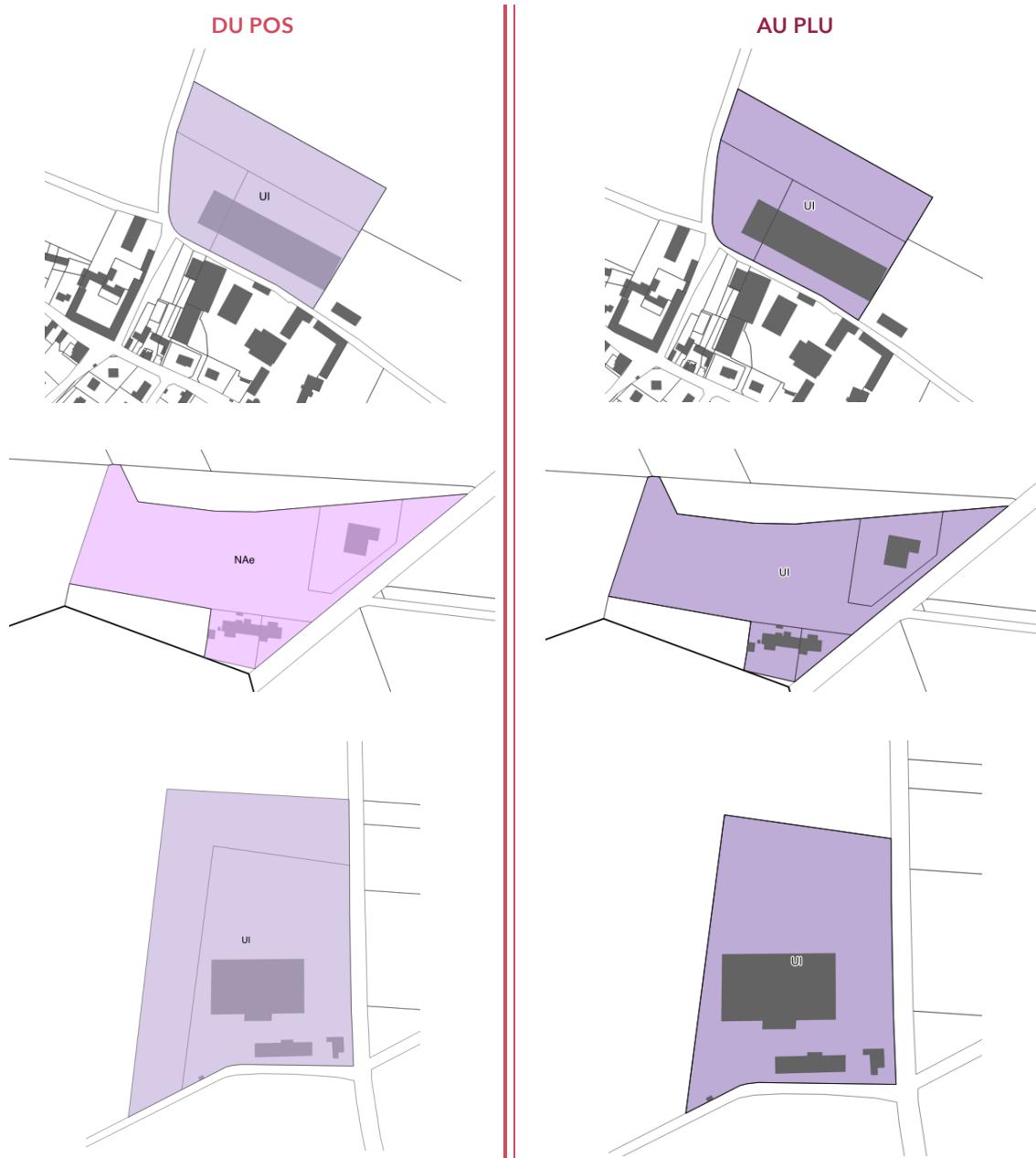
Ainsi, le PLU renforce les sites :

- De la zone artisanale communale au lieu-dit la Bascule, qui intègre la zone UI au lieu de la zone NAe du POS son aménagement ayant eu lieu sous le régime du POS,
- Du site de l'ancienne râperie entre les deux villages, qui accueille depuis 2010 une société industrielle,
- D'une partie des bâtiments agricoles de Sennevières qui accueillent le magasin de produits fermiers et locaux.

Les unités artisanales isolées et disséminées sur les franges urbaines des villages sont maintenues ou reclasées en zone agricole. Elles peuvent néanmoins continuer leur activité dans la limite de leurs bâtiments actuels.

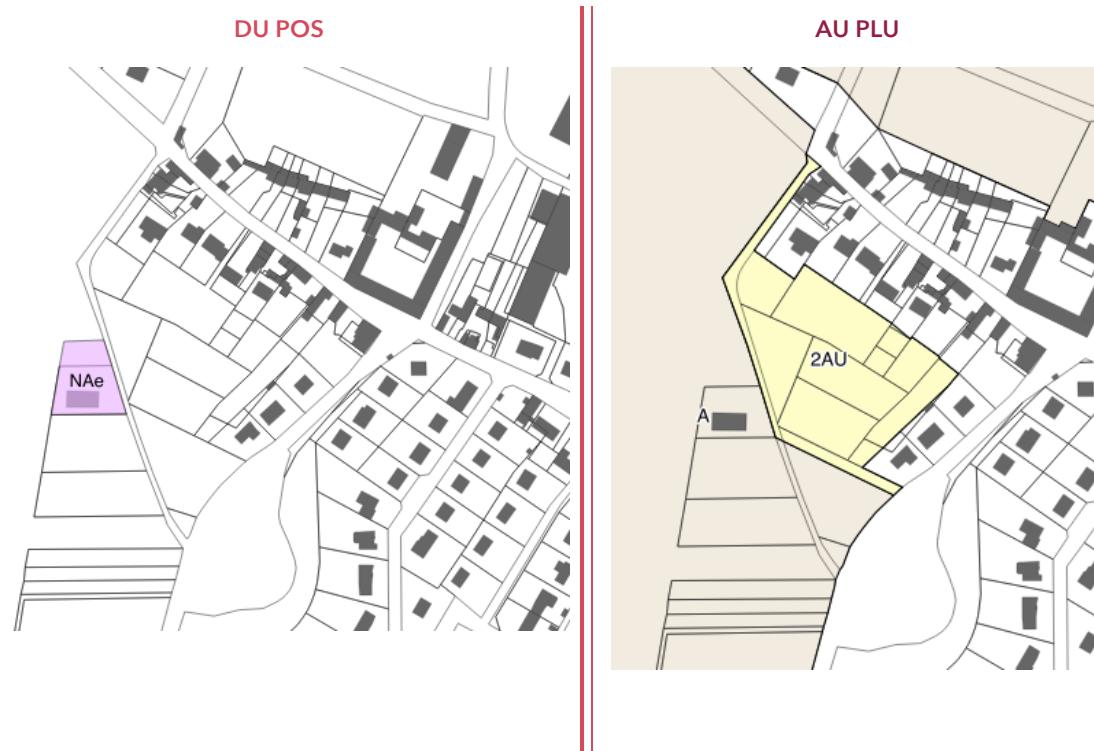


## Principales évolutions du règlement graphique par rapport au POS



### JUSTIFICATIONS

- ▶ La délimitation de la zone UI de Sennevières n'a pas évolué entre le POS et le PLU.
- ▶ La délimitation de la zone artisanale de la Bascule n'a pas non plus évolué entre le POS et le PLU. Elle change néanmoins de type de zone puisqu'elle a été aménagée sous le régime du POS. La zone NAe devient donc une zone UI.
- ▶ La zone UI à vocation industrielle entre Chèvreville et Sennevières a été réduite à la seule parcelle de l'activité actuellement présente. Celle-ci lui permet déjà des possibilités d'extension et/ou de construction suffisantes **sans qu'il ne soit nécessaire d'empiéter sur la zone agricole**. De plus, la collectivité ne souhaite pas multiplier les entreprises présentes sur ce site et privilégie, dans la temporalité du PLU, le comblement des espaces dans la zone artisanale de la Bascule.



## JUSTIFICATIONS

► Le PLU ne comporte plus de zones A Urbaniser (NAe du POS) à vocation d'activité économique. Le POS comptait deux secteurs NAe : celui de la zone artisanale de la Bascule qui a intégré la zone UI (voir page précédente) et celui d'un hangar en frange Sud-Ouest de Sennevières. Ce dernier est reclasé par le PLU en zone agricole. Elle lui permet de poursuivre son activité à l'intérieur du site existant mais pas de s'étendre. Il s'agit là d'une volonté de **ne pas multiplier les sites d'activités** et de privilégier le renforcement des sites dynamiques et constitués du territoire. C'est aussi la nécessité de **limiter le mitage de l'espace agricole** et de **préserver la qualité des franges urbaines** qui a conduit ce choix. Enfin, ce secteur jouxtant une future zone résidentielle (zone 2AU), il est apparu incohérent de poursuivre le développement d'une zone à vocation d'activités qui risquerait d'engendrer des nuisances pour les habitants ou à l'inverse, de contraindre des activités par un développement résidentiel. Le choix s'est donc porté sur un **reclassement en zone agricole**.

### Principaux objectifs réglementaires associés

Les principaux objectifs réglementaires poursuivis en zone UI consistent à :

- offrir les conditions du maintien et d'évolution des activités existantes,
- renforcer la zone artisanale de la Bascule en permettant l'accueil de nouvelles entreprises.

## d. Délimitation détaillée des zones A Urbaniser

Les zones 1AU sont des zones à caractère naturel, destinées à accueillir à court ou moyen terme une partie du développement de la commune. Disposant d'une capacité suffisante en matière de voirie et de réseaux en périphérie, leur urbanisation doit faire l'objet d'une organisation cohérente.

### La zone 1AU

#### Description et vocation de la zone

La zone 1AU est principalement à vocation résidentielle mais comme elle s'inscrit dans le prolongement des zones UA et UB, elle porte également des enjeux de mixité fonctionnelle.

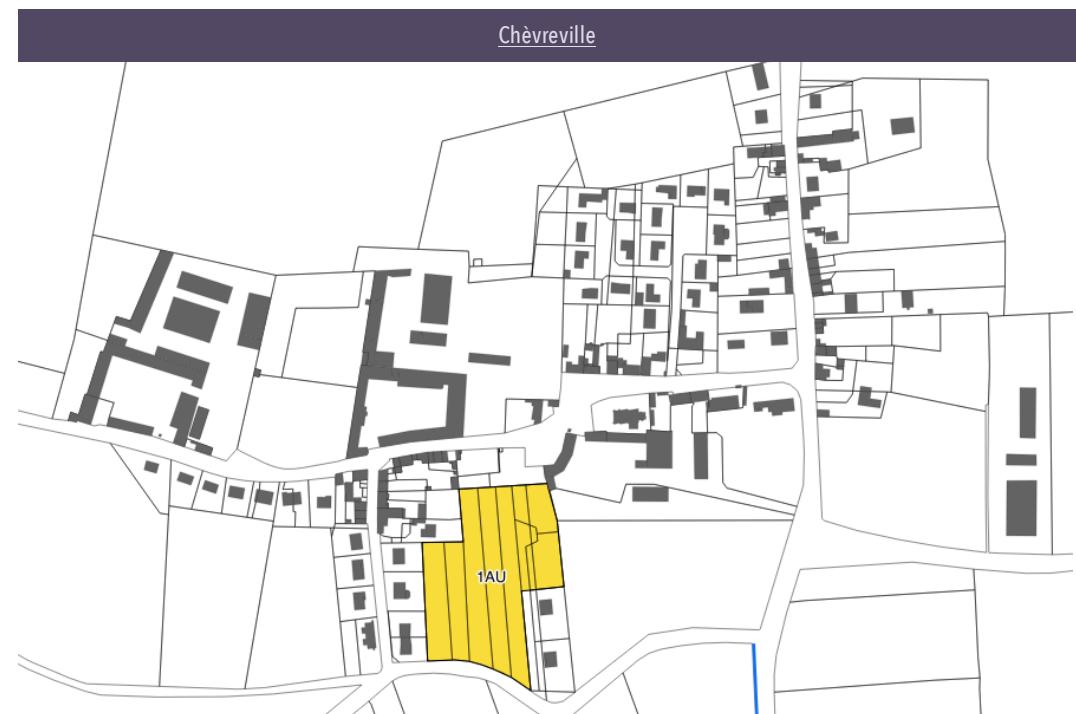
La zone 1AU doit accueillir une part du développement urbain, en renforcement des capacités existantes au sein du tissu urbain actuel. La création de cette zone, en extension, vise donc à répondre à de nombreux objectifs de développement du PADD comme :

- Proposer une nouvelle offre de logements diversifiées, en taille et en typologie, et proposant de nouvelles formes urbaines,
- Permettre l'accueil de familles, notamment celles avec des enfants afin de maintenir les effectifs scolaires et de sauvegarder les écoles,
- Développer les lieux de rencontre et de convivialité sur Chèvreville avec l'aménagement de la mare,
- Renforcer le maillage de circulations douces,
  
- Permettre une croissance urbaine raisonnée et renforcer l'enveloppe urbaine actuelle par des densités plus affirmées, participant à l'effort collectif de modération de consommation d'espace.

La zone 1AU a été délimitée sur la partie Sud de Chèvreville entre la rue de l'Église et le chemin du tour de ville. Elle vient ainsi conforter l'enveloppe urbaine existante tout en restant dans le prolongement de celle-ci puisqu'elle s'accroche directement à la rue de l'Église grâce à la présence d'une dent creuse aux abords de la mare. Elle permettra également de combler l'espace entre le site urbain aggloméré et les deux maisons isolées du chemin du Tour de ville.

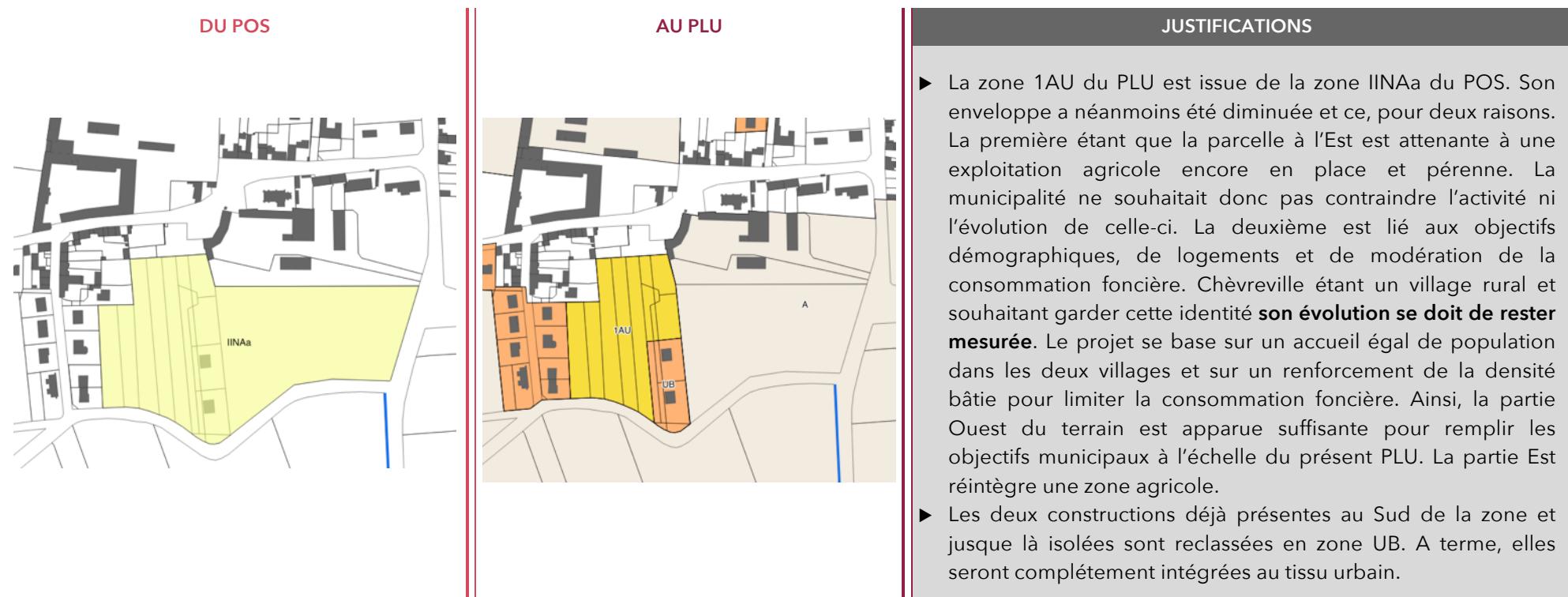
Le site choisi pour accueillir l'urbanisation future est ainsi idéalement placé et son accroche sur la rue principale du village permettra de lier ancien et nouveau tissu.

Cette zone fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.



## Principales évolutions du règlement graphique par rapport au POS

La zone INA du POS située à proximité de la mare de Sennevières a été urbanisée en 2003 sous le régime du POS. Elle a donc, au PLU, intégré la zone UB (voir justification de la zone UB).



## Principaux objectifs réglementaires associés

En tant que zone de développement urbain à court et moyen terme, la zone 1AU doit :

- Assurer la réussite du projet urbain et la satisfaction des besoins en logements définis par le PADD et encadrés par les orientations d'aménagement, par des possibilités de construction cohérentes avec les densités préconisées,
- Favoriser les déplacements doux en permettant le renforcement d'un secteur proche des équipements,
- Permettre une mixité de l'offre de logements en offrant des règles de prospect plus souples,
- Assurer la mixité des fonctions, en autorisant les habitations, mais aussi les activités compatibles avec la vocation résidentielle,
- Imposer des espaces verts de pleine terre pour garder un caractère rural et la végétalisation de la zone.



## La zone 2AU

### Description et vocation de la zone

La zone 2AU est une zone destiné à être ouverte à l'urbanisation à long terme, après la réalisation de la zone 1AU. Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une décision du Conseil Municipal et à une modification du PLU.

Elle est principalement à vocation résidentielle mais comme elle s'inscrit dans le prolongement des zones UA et UB, elle porte également des enjeux de mixité fonctionnelle.

La zone 2AU, comme la 1AU, doit accueillir une part du développement urbain, en renforcement des capacités existantes au sein du tissu urbain actuel. La création de cette zone, en extension, vise donc à répondre aux mêmes objectifs de développement du PADD comme :

- Proposer une nouvelle offre de logements diversifiées, en taille et en typologie, et proposant de nouvelles formes urbaines,
- Permettre l'accueil de familles, notamment celles avec des enfants afin de maintenir les effectifs scolaires et de sauvegarder les écoles,
- Développer les lieux de rencontre et de convivialité sur Chèvreville avec l'aménagement de la mare,
- Renforcer le maillage de circulations douces,
- Permettre une croissance urbaine raisonnée et renforcer l'enveloppe urbaine actuelle par des densités plus affirmées, participant à l'effort collectif de modération de consommation d'espace.

La volonté communale est de permettre une croissance démographique et urbaine sur chacun des deux villages afin d'équilibrer le développement. La zone 1AU étant située sur Chèvreville, la zone 2AU est donc prévue sur Sennevières. La programmation mise en place à travers le PLU permettra d'assurer un échelonnement du développement et de garantir ainsi des conditions d'accueil et d'intégration optimales des futurs habitants.

La zone 2AU se situe au Sud-ouest de Sennevières, le long du chemin du Tour de ville qui en constituera la limite. Elle s'accroche sur la rue des Roches et sur la rue du Château. Positionnée à l'arrière de ces rues, la zone vient s'installer en épaisseissement de l'urbanisation linéaire actuelle. Elle vient ainsi renforcer l'enveloppe urbaine actuelle.

Cette zone fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.



## Principales évolutions du règlement graphique par rapport au POS

DU POS



AU PLU



JUSTIFICATIONS

La délimitation de la zone est reprise de celle du POS. Deux évolutions sont à noter :

- ▶ La limite Nord de la zone est légèrement recalée sur la limite parcellaire et sur l'**occupation réelle du terrain**.
- ▶ La limite Sud est recalée sur la position réelle du chemin du tour de ville. En effet, celui-ci n'occupe plus la place définie sur le cadastre mais longe la dernière maison de la rue du Château (voir photo aérienne ci-dessous). La limite de la zone AU s'adapte donc à la réalité du terrain et à l'objectif du PADD de contenir l'urbanisation à l'intérieur des tours de ville. Les terrains qui ne sont pas maintenus en zone A Urbaniser réintègrent la zone agricole.



## Principaux objectifs réglementaires associés

Le règlement de la zone cherche à limiter l'urbanisation du site afin de ne pas contraindre son aménagement futur.

## e. Délimitation détaillée des zones Agricoles et Naturelles

### La zone A

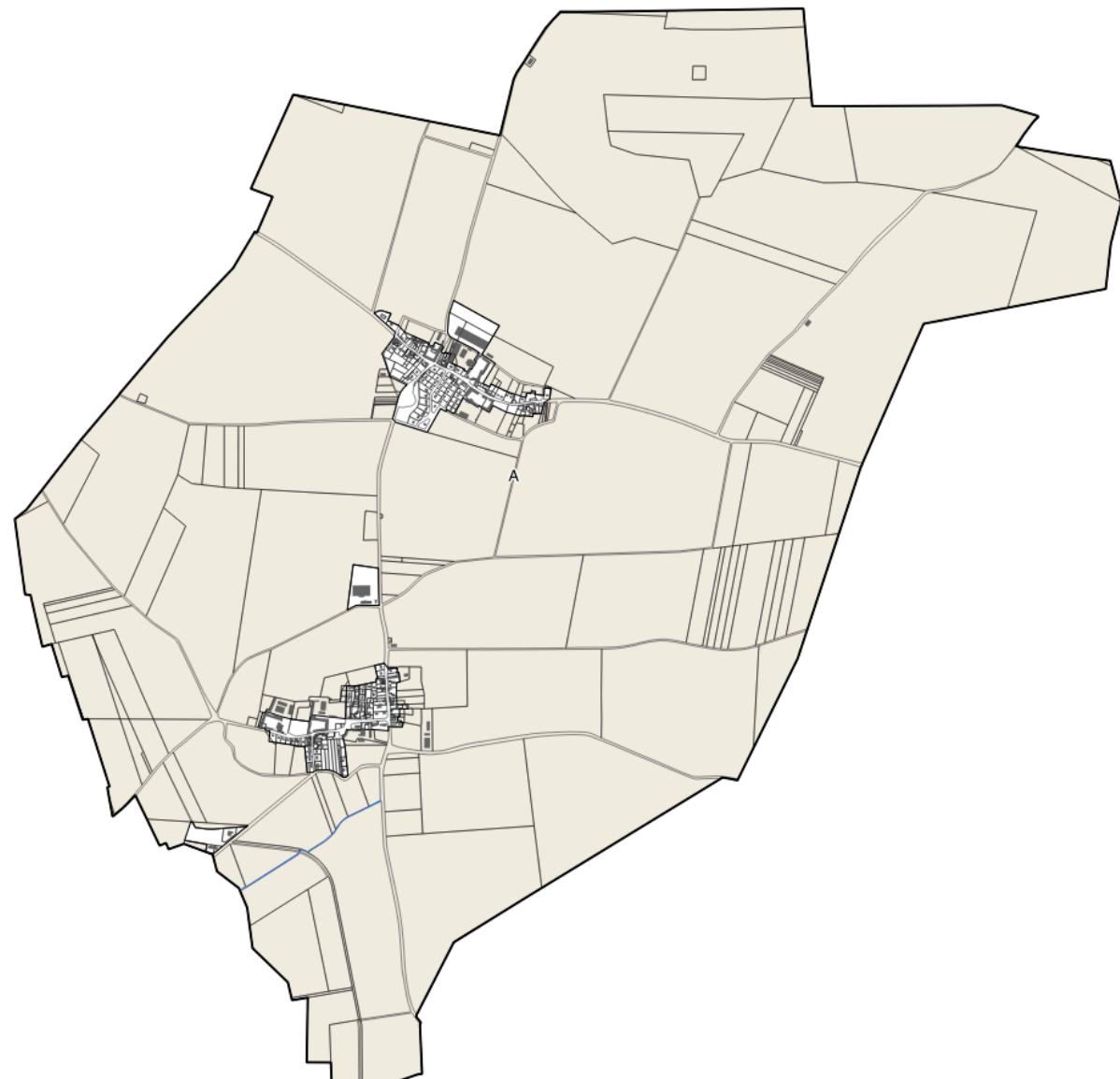
#### Description et vocation de la zone

La zone A est composée de terrains qui sont équipés ou non et utilisés à des fins agricoles. Elle est donc destinée à protéger ces sites en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique. Ainsi, seules les constructions à usage agricole, ainsi que les installations liées et nécessaires à l'activité et les habitations des exploitants sont admises.

La zone agricole de Chèvreville occupe l'essentiel du territoire communal. Activité historique et encore aujourd'hui majoritaire dans l'économie Chèvrevilloise, la zone agricole permet à la commune de répondre aux objectifs qu'elle a inscrit dans son PADD comme :

- Soutenir l'agriculture,
- Respecter les enveloppes urbaines traditionnelles,
- Limiter le mitage de l'espace agricole.

La zone agricole de Chèvreville s'étend sur l'ensemble des espaces cultivés de la commune et sur les bâtiments d'exploitation fonctionnels des fermes.



## Principales évolutions du règlement graphique par rapport au POS

Les évolutions de la zone A sont principalement la conséquence des évolutions des zones urbaines et à urbaniser. Les exports ci-dessous résument ces évolutions et pointent les secteurs déclassés de la zone agricole vers de la zone urbaine (secteurs entourés) et ceux déclassés de la zone urbaine vers la zone agricole (secteurs encadrés). Pour plus de détails, consulter les justifications des zones U et AU.

DU POS

Chèvreville



Sennevières



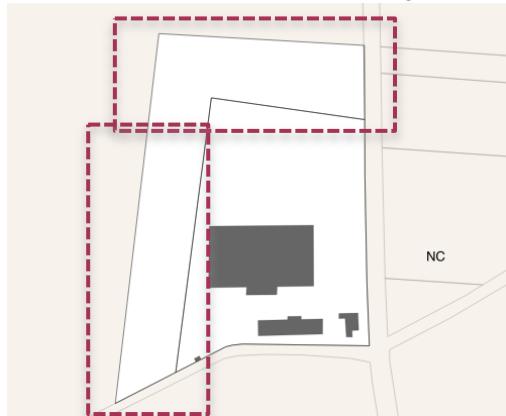
AU PLU

Chèvreville



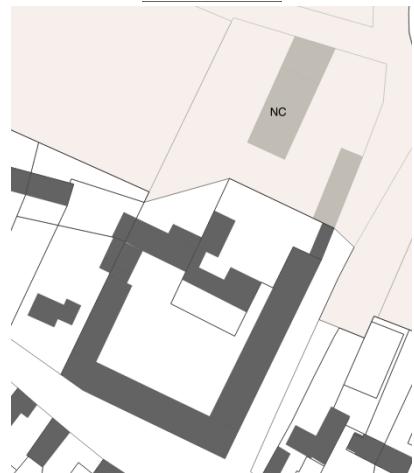
Sennevières



**DU POS**Zone industrielle entre les deux villages**AU PLU**Zone industrielle entre les deux villages

L'autre changement apporté par le PLU est le reclassement des bâtiments non agricoles en zone urbaine afin de faciliter leur éventuel changement de destination. Ainsi, seuls les bâtiments qui sont aujourd'hui fonctionnels sont classés en zone A, les autres ont intégrés la zone UA. Cette évolution a concerné les quelques fermes présentées ci-dessous :

**DU POS**Sur Chèvreville**AU PLU**Sur Chèvreville

**DU POS**Sur Sennevières**AU PLU**Sur Sennevières**Principaux objectifs réglementaires associés**

En zone A, les objectifs réglementaires sont :

- Assurer l'évolution des exploitations agricoles en place,
- Permettre l'accueil de nouvelles exploitations,
- Admettre les équipements d'intérêt général nécessaire au bon fonctionnement de la commune.

## La zone naturelle

### Description et vocation de la zone

La zone naturelle représente les secteurs, équipés ou non, de la commune à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère naturel.

La zone N doit répondre aux objectifs du PADD de sauvegarde et d'enrichissement de la trame verte et bleue comme :

- La préservation des mares et de leur fonctionnement,
- L'accroissement de la place du végétal dans l'espace urbain,
- La protection des espaces refuges pour la biodiversité.

La zone N ne concerne qu'un seul site du territoire : l'espace végétalisé autour de la mare de Sennevières. Il constitue le seul espace pouvant être qualifié de zone naturelle sur ce territoire presque entièrement agricole.



### Principales évolutions du règlement graphique par rapport au POS

Il n'y a eu aucune évolution entre le POS et le PLU. La délimitation de la zone naturelle reste inchangée.

### Principaux objectifs réglementaires associés

En zone N, les objectifs réglementaires sont d'admettre une constructibilité limitée à la seule vocation de loisirs et de détente de la zone (mobilier urbain adapté, jeux,...)

## f. La délimitation des autres prescriptions graphiques

### Les Espaces Protégés

#### Les éléments du patrimoine protégés en application de l'article L123-1-5 III 2<sup>o</sup> (Nouv.art L151-19) du Code de l'urbanisme

Dans son PADD, la commune de Chèvreville a inscrit sa volonté de sauvegarder son patrimoine, garant de son identité rurale. Pour traduire cet objectif, plusieurs éléments bâti ont été repérés (par des étoiles sur le plan de zonage) et font l'objet de prescriptions particulières pour assurer le maintien de leurs caractères.

De plus, dans le centre de Chèvreville, une « ligne d'implantation obligatoire » a été inscrite afin de sauvegarder l'alignement en ordre continu sur une partie de la rue de l'Église.

Le règlement précise que « Les constructions principales ou clôtures sur rue concernées par « les règles architecturales particulières » définis sur les documents graphiques, doivent être implantées à l'alignement de la voie, même en cas de reconstruction après sinistre. En cas d'impossibilité technique justifiée, le recul de la construction principale pourra être autorisé à condition que la continuité bâtie soit assurée par un mur plein, percé ou non de porches ou de portails, et respectant les dispositions de l'article 11. »



#### Les éléments de la trame verte et bleue protégés en application de l'article L123-1-5 III 2<sup>o</sup> (Nouv.art L151-23 du Code de l'urbanisme)



En réponse à l'objectif du PADD de « protéger les espaces refuges pour la biodiversité », la commune a inscrit plusieurs haies et une garenne à conserver. Ces éléments sont repérés aux plans de zonage par des rondins verts ou une trame hachurée verte.

Ils font l'objet de prescriptions particulières (article 13) afin d'assurer leur préservation en plus des dispositions générales de l'article R123-11 h (Nouv. art. R151-43) du code de l'urbanisme qui s'y appliquent.

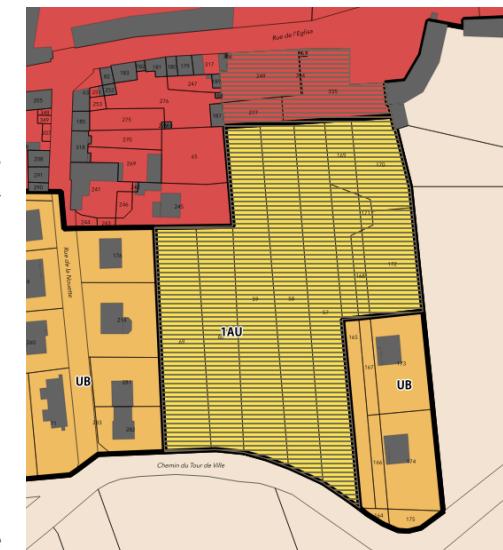
## Les emplacements réservés (ER)

Les documents réglementaires du PLU fixent la mise en place d'emplacements réservés. Les servitudes définies sur les terrains particuliers assurent aux collectivités les moyens fonciers leur permettant de réaliser leur projet d'équipement.

N°	Vocation	Bénéficiaire	Superficie
ER 1	Création d'un bassin de rétention à Sennevières	Commune	4 920 m <sup>2</sup>
ER 2	Aménagement de l'entrée de village de Sennevières et de l'accès à la zone 2AU	Commune	412 m <sup>2</sup>
ER 3	Aménagement paysager autour du château d'eau	Commune	320 m <sup>2</sup>
ER 4	Aménagement des berges de la mare de Chèvreville, d'un espace vert et d'un parking paysager	Commune	2 012 m <sup>2</sup>
ER 5	Aménagement du fossé d'évacuation des eaux de la mare de Chèvreville	Commune	1 255 m <sup>2</sup>

## Les secteurs soumis à Orientation d'Aménagement

Afin de simplifier la lecture et la compréhension des prescriptions qui s'imposent sur un terrain, les périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation sont reportés sur le plan de zonage comme sur l'extrait ci-dessous (secteurs hachurés).



## Les plantations à réaliser



Afin d'assurer l'insertion des constructions dans le paysage et de répondre à l'objectif du PADD d'assurer des franges urbaines de qualité, le PLU matérialise des bandes de « plantations à réaliser ». L'article 13 du règlement auquel elles font référence demande la plantation d'arbres de hautes tiges sur les alignements repérés.

## g. Bilan des surfaces et de la consommation d'espaces engendrée par le PLU

### Synthèse de la répartition des zones du plu par rapport au pos

POS				PLU			
ZONES	SECTEUR	Ha	%	ZONES	SECTEUR	Ha	%
UA		6,44	0,6%	UA		10,01	1,0%
UB		12,67	1,2%	UB		9,54	0,9%
UI		5,80	0,6%	UI		5,90	0,6%
<b>TOTAL ZONES Urbaines</b>		<b>24,91</b>	<b>2,4%</b>	<b>TOTAL ZONES Urbaines</b>		<b>25,45</b>	<b>2,4%</b>
NAe		1,63	0,2%				
	INA	1,50	0,1%				
NA	IINAa	2,61	0,2%	AU	1AU	1,02	0,1%
	IINAb	1,24	0,1%		2AU	1,03	0,1%
<b>TOTAL ZONES A urbaniser</b>		<b>6,98</b>	<b>0,7%</b>	<b>TOTAL ZONES A Urbaniser</b>		<b>2,05</b>	<b>0,2%</b>
NC		1011,70		A		1016,09	
<b>TOTAL ZONES Agricoles</b>		<b>1011,70</b>	<b>96,8%</b>	<b>TOTAL ZONES Agricoles</b>		<b>1016,09</b>	<b>97,2%</b>
ND		1,39	0,1%	N		1,39	0,1%
<b>TOTAL ZONES Naturelles</b>		<b>1,39</b>	<b>0,1%</b>	<b>TOTAL ZONES Naturelles</b>		<b>1,39</b>	<b>0,1%</b>
<b>SUPERFICIE TOTALE</b>		<b>1044,98</b>	<b>100%</b>	<b>SUPERFICIE TOTALE</b>		<b>1044,98</b>	<b>100%</b>

Les zones urbaines n'ont que très faiblement augmenté depuis le POS et l'augmentation recensée tient surtout au passage en zone urbaine (UB) du lotissement réalisé à Sennevières (zone INA du POS).

Les zones à urbaniser sont les surfaces qui ont le plus évolué entre le POS et le PLU. Il n'y a plus de zones d'activités futures au PLU, elles ont soit été déclassées soit intégrées à la zone UI. Les zones d'habitat ont largement été diminuées au regard des objectifs de modération de la consommation foncière et de la stratégie foncière mise en place dans le PLU.

La zone naturelle est restée la même et la surface dédiée à l'agriculture est en hausse. Cela vient de quelques tènements déclassés des zones U (UB et UC) et du reclassement des anciennes zones A Urbaniser qui n'ont pas été maintenues au PLU.

Les rapports et le poids de chacune des zones dans l'organisation du territoire ont globalement peu évolué.



## Impacts du PLU sur les espaces naturels, agricoles et forestiers

### Les espaces classés en zone urbaine ou d'urbanisation future du POS et redessés en zone naturelle ou agricole du PLU

La limitation de la consommation foncière et la lutte contre l'étalement urbain est une priorité du projet de PLU traduite dans les objectifs de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Elle répond à la volonté de préserver les terres agricoles sur le long terme, à l'ambition de garder les limites des enveloppes urbaines traditionnelles délimitées par les tours de ville et au souhait de promouvoir les mobilités durables.

A travers son PLU, la commune a recherché l'optimisation et la densification de son tissu urbain actuel, l'équilibre de son développement territorial et un développement mesuré en cohérence avec son identité rurale et les objectifs du SCoT.

La mise en place de cette stratégie est concrétisée par le reclassement en zone agricole de secteurs précédemment classés en zone urbaine ou d'urbanisation future par le POS (les choix de ces déclassements sont explicités dans le détail des zones). Le tableau ci-dessous résume les sites concernés par cette évolution (NB : il s'agit seulement des secteurs d'importance et non des quelques évolutions à la marge des limites de zone pour prendre en compte la réalité du terrain ou pour apporter plus de souplesse à l'évolution des constructions.).

Localisation	Au POS	Au PLU	Superficie	Occupation du sol actuelle dominante
Sennevières - entrée Est - Partie Nord	UB	A	0,24 ha	Boisement
Sennevières - entrée Est - Partie Sud	UB	A	0,24 ha	Culture
Sennevières Est - frange Nord	UB	A	0,26 ha	Jardin
Sennevières Est - frange Sud	UB	A	0,49 ha	Culture et boisement (parc)
Zone industrielle centre (entre les deux villages)	UI	A	1,4 ha	Culture
Chèvreville Sud	IINaA	A	1,35 ha	Culture

Localisation des espaces reclassés en zone agricole



## La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par le PLU

### Les zones à urbaniser

Les espaces naturels et agricoles destinés à être urbanisés et classés en zone AU du PLU représentent environ 0,2% du territoire communal. Le tableau ci-dessous recense les espaces non bâties destinés à être urbanisés et dont l'occupation actuelle est à dominante agricole ou naturelle.

Localisation et destination	Au POS	Au PLU	Superficie	Occupation du sol actuelle dominante
Sennevières	IINAb	2AU	1,03 ha	Espace ouvert artificialisé - jardins, espace en herbe
Chèvreville	IINA	1AU	0,3 ha	Culture et en herbe

La zone 1AU et le recensement agricole



Il faut noter que les parcelles agricoles concernées par la zone 1AU ne sont pas des parcelles « capitales » pour les exploitants. En effet, il s'agit là d'un parcellaire laniéré et chacune des parcelles appartient et est cultivée par un agriculteur différent. Ainsi, leur rendement est peu important et leur étroitesse rend peu évident le passage des engins. Lors de la concertation agricole, les agriculteurs ont souligné que ces parcelles n'étaient pas indispensables à leurs exploitations. Cette information a aussi conduit le choix de la municipalité par rapport à d'autres localisations étudiées qui auraient été plus impactantes pour la profession agricole.

La carte ci-contre détaille la zone 1AU (en hachurée) et les parcelles cultivées (parcelles coloriées).

### 3. EXPOSÉ DES MOTIFS DE DÉLIMITATION DES OAP ET DE LEURS PRESCRIPTIONS

Pour compléter son dispositif réglementaire et pour assurer la réussite opérationnelle des objectifs de développement affichés dans le PADD, la commune a soumis à Orientation d'Aménagement les deux secteurs en extension en vue d'encadrer leur aménagement.

Les orientations d'aménagement sont opposables : les autorisations d'occupation du sol et les opérations d'aménagement doivent donc être compatibles.

#### a. L'OAP de Chèvreville

##### Situation et vocation

L'OAP de Chèvreville s'étend sur la zone 1AU et sur une partie de zone UA. Elle s'accroche au Nord sur la rue de l'Église, à côté de la mare et au Sud sur le chemin du Tour de ville. La zone vient se caler dans un espace déjà bâti sur deux de ses faces et comble ainsi un site semi-urbanisé.

Cette zone a pour objectif de répondre aux besoins en logements de la commune à court et moyen terme.

##### Objectifs

- Accroître l'offre en logements,
- Proposer une urbanisation cohérente avec le tissu urbain de Chèvreville mais apportant une mixité dans les formes urbaines,
- Aménager les abords de la mare pour créer un nouvel espace de rencontre et de convivialité en cœur de village.



##### Mise en oeuvre

DISPOSITIONS	CONTENU	JUSTIFICATION	MOYENS MIS EN OEUVRE
Espaces libres et plantations	<p>Prescriptions relatives à la qualité du paysage urbain à créer et notamment au traitement des lisières urbaines en limite l'espace agricole.</p> <p>Prescriptions relatives au choix des espèces et à leur intégration dans la biodiversité locale, notamment autour de la mare.</p> <p>Prescriptions relatives à la qualité des espaces verts paysagers qui doivent assurer la convivialité et l'appropriation du site par les habitants.</p>	<p>Limiter les impacts visuels des fronts bâties futurs.</p> <p>Assurer une végétalisation cohérente avec le site et les paysages existants.</p> <p>Permettre la création d'un nouvel espace de biodiversité autour de la mare.</p> <p>Faire de l'espace vert de la mare un véritable lieu de rencontre et de détente pour les habitants.</p>	<p>Prescriptions dans les OAP</p> <p>Art. 13 - Zone 1AU</p>

<b>Energie</b>	Prescriptions relatives à la prise en compte de l'ensoleillement et à la lutte contre les déperditions énergétiques. Prescriptions relative à l'implantation des constructions et aux axes de faitage.	Participer aux efforts collectifs de réduction de la dépendance aux énergies fossiles et à la valorisation des énergies renouvelables.	Prescriptions dans les OAP Art.11- zone 1AU Art.15- zone 1AU Art. 6, 7, 8 - zone 1AU
<b>Numérique</b>	Prescriptions relatives au raccordement à la fibre optique.	Répondre à un objectif fixé par le Grenelle de l'environnement et aux besoins des futurs habitants.	Art.16 - Zone 1AU
<b>Eaux pluviales</b>	Prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle et à l'échelle des espaces publics (préconisations en faveur de l'hydraulique douce).	Favoriser la gestion à la parcelle et/ou à l'échelle du projet ainsi que l'infiltration des eaux pluviales	Prescriptions dans les OAP Art. 4 - Zone 1AU
<b>Espaces publics</b>	Prescriptions relatives à la cohérence et la qualité du traitement des espaces publics	Créer des espaces à vivre de qualité	Prescriptions dans les OAP
<b>Desserte et accès</b>	Une seule entrée/sortie sur le chemin du Tour de ville. Prévoir le raccordement futur du quartier avec une éventuelle extension du site urbain. Pas de création d'accès automobile sur la rue de l'Église. Le parc autour de la mare est réservé aux circulations douces.	Déterminer les points d'accroches principaux du site avec les voiries existantes. Privilégier le développement des circulations douces plutôt que l'utilisation de la voiture. Éviter la création d'un nouveau carrefour sur la rue de l'église déjà dangereuse.	Prescriptions dans les OAP
<b>Composition urbaine</b>	Le nouveau quartier s'organise autour et dans le prolongement de l'espace vert que sera créé autour de la mare. Cet aménagement doit devenir une nouvelle centralité et constituer un véritable lieu de vie et de convivialité. En l'absence de lien routier entre le nouveau quartier et le tissu urbain existant, cet espace vert doit faire le lien entre nouveau et ancien. Le long de la rue de l'église, des prescriptions sont faites pour poursuivre l'alignement bâti et assurer la poursuite du tissu urbain existant. Prescriptions relatives aux espaces publics à créer: centralité à marquer, composition paysagère soignée, mobilier adapté. Prescriptions relatives à la mixité des formes d'habitat : permettre la réalisation de maisons de ville, forme « groupée », aux abords de la rue de l'église où le tissu est dense associée à	Créer de nouveaux espaces de vie et de convivialité dans le quartier. Créer une nouvelle centralité plus affirmée.  Favoriser les déplacements doux dans le village et réussir les coutures urbaines autrement qu'avec des liens routiers.  Rester cohérent avec le tissu urbain existant.  Diversifier l'offre de logements.	Prescriptions dans les OAP Art. 6, 7, 8 - zone 1AU Art.11- zone 1AU Art.12- zone 1AU



	<p>des secteurs d'habitat individuel plus classiques, dans la partie Sud, où le tissu pavillonnaire domine actuellement.</p> <p>Aménager une placette en cœur de quartier pour ouvrir l'espace vers le parc, créer un lien visuel avec le tissu ancien et accueillir le stationnement visiteur.</p>	<p>Faire du parc le lien entre anciens et nouveaux espaces urbains.</p> <p>Assurer le stationnement dans le quartier.</p>	
Programme	<p>Nombre de logements attendus : 12 à 13.</p>	<p>Répondre aux objectifs fixés par le PADD</p>	Prescriptions dans les OAP

## b. L'OAP de Sennevières

### Situation et vocation

Le périmètre de l'orientation d'aménagement est situé à l'Ouest de Sennevières. Elle prend appui au Nord-ouest sur la rue des Roches et au Sud-est sur la rue du château. Sa frange Ouest est délimité par le chemin du Tour de ville.

### Objectifs

- Accroître l'offre en logements,
- Proposer une urbanisation cohérente avec le tissu urbain de Sennevières mais apportant une mixité dans les formes urbaines,
- Créer de nouveaux espaces publics de rencontre.



### Mise en oeuvre

DISPOSITIONS	CONTENU	JUSTIFICATION	MOYENS MIS EN OEUVRE
Espaces libres et plantations	<p>Prescriptions relatives à la qualité du paysage urbain à créer et notamment au traitement des lisières urbaines en limite l'espace agricole.</p> <p>Prescriptions relatives au choix des espèces et à leur intégration dans la biodiversité locale.</p>	<p>Limiter les impacts visuels des fronts bâties futurs.</p> <p>Assurer une végétalisation cohérente avec le site et les paysages existants</p>	Prescriptions dans les OAP

<b>Energie</b>	Prescriptions relatives à la prise en compte de l'ensoleillement et à la lutte contre les déperditions énergétiques.	Participer aux efforts collectifs de réduction de la dépendance aux énergies fossiles et à la valorisation des énergies renouvelables.	Prescriptions dans les OAP
<b>Eaux pluviales</b>	Prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle et à l'échelle des espaces publics (préconisations en faveur de l'hydraulique douce)	Favoriser la gestion à la parcelle et/ou à l'échelle du projet ainsi que l'infiltration des eaux pluviales	Prescriptions dans les OAP
<b>Espaces publics</b>	Prescriptions relatives à la cohérence et la qualité du traitement des espaces publics	Créer des espaces à vivre de qualité	Prescriptions dans les OAP
<b>Desserte et accès</b>	Créer une seule entrée et une seule sortie (sens de circulation à définir) en s'accrochant sur la rue des Roches au Nord-ouest et la rue du Château au Sud-est.	Déterminer les points d'accroches principaux du site avec les voiries existantes.  Limiter la dangerosité des carrefours en créant un sens unique de desserte.	Prescriptions dans les OAP
<b>Composition urbaine</b>	Organisation du site autour d'une placette de quartier.  Prescriptions relatives aux espaces publics à créer: centralité à marquer, composition paysagère soignée, mobilier adapté.  Prescriptions relatives à la mixité des formes d'habitat : permettre la réalisation de maisons de ville, forme « groupée », plus dense, associée à des secteurs d'habitat individuel plus classiques.  Aménager le chemin du tour de ville en véritable mail piétons et l'associer avec des plantations de hautes tiges.	Créer de nouveaux espaces de vie et de convivialité dans le quartier.  Diversifier l'offre de logements.  Mettre en valeur le chemin du Tour de ville et assurer l'insertion des futures constructions par des plantations.	Prescriptions dans les OAP
<b>Programme</b>	Nombre de logements attendus : 12.	Répondre aux objectifs fixés par le PADD	Prescriptions dans les OAP



## 4. EXPOSÉ DES PRINCIPES DE RÉGLEMENTATION DES ZONES

Le règlement permet de connaître les règles applicables à un terrain donné.

Le titre I « Dispositions générales » présente les législations relatives à l'occupation des sols s'appliquant en sus des dispositions du PLU et les dispositions qui s'ajoutent à celles définies par le règlement de la zone.

Chaque règlement de zone se décline en 16 articles. A noter que :

- 1 et 2 qui déterminent ce qu'il est interdit de construire et ce qui est soumis à conditions particulières ont été inversés par rapport au POS. De plus, le PLU peut réglementer « les occupations et utilisations du sol interdites et les occupations du sol soumises à des conditions particulières ». Dès lors qu'une occupation ou utilisation du sol ne figure dans aucun de ces deux articles, elle est admise dans la zone concernée.
- Seules les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques (article 6) et par rapport aux limites séparatives (article 7) sont obligatoires.

L'instauration des règles a pour objectif la mise en œuvre du projet urbain de la commune dans chacun des espaces concernés.

La rédaction des règles a été modifiée par rapport au POS du fait de l'évolution du projet qui vise à une meilleure qualification et structuration de l'espace communal et pour les ajuster aux évolutions législatives et de contexte.

### a. Exposé des grands apports réglementaires opérés par le PLU

#### En faveur d'un projet urbain plus soucieux du développement durable

Les dispositions s'appliquent principalement dans les sites urbains futurs des zones 1AU et 2AU. Elles visent à répondre aux objectifs du PADD de :

- D'équilibre et de maîtrise du développement urbain,
- D'accueil d'une nouvelle offre de logements diversifiées, en taille et en typologie, et proposant de nouvelles formes urbaines, plus moderne, mieux adaptées aux attentes actuelles,
- De conforter et multiplier les espaces de rencontre et de convivialité,
- De réduire la place de la voiture et de développer le maillage de circulations douces.

Ainsi, le règlement du PLU à chercher à donner plus de place aux piétons plutôt qu'à la voiture et à limiter l'imperméabilisation des sols due aux espaces de circulation. L'article 3 n'impose pas de gabarit minimal pour les voies de circulations routières afin de les adapter au contexte et aux caractéristiques de l'opération.

Le nouveau règlement a également apporté plus de souplesse dans l'implantation des constructions afin de faciliter la densification, l'évolution des constructions et la recherche d'orientations favorables aux architectures bioclimatiques :

- Article 6 : Le règlement permet l'implantation à alignement ou en recul de 5m minimum par rapport aux voies, alors que le POS prévoyait un retrait minimal de 6m,
- Article 7 : le règlement réaffirme le POS en autorisant l'implantation sur une ou plusieurs limites séparatives.

L'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions a été allégé pour permettre des architectures plus modernes :

- La réalisation de toiture à pentes n'est plus obligatoire. Le règlement permet la réalisation de toits terrasses et/ou toits végétalisés.
- Le règlement précise également que « Nonobstant, les dispositions édictées ci-après, l'architecture innovante, contemporaine ou utilisant des technologies énergétiques innovantes (volumétrie, matériaux de construction, teintes, percement, toiture, clôture) est admise sous réserve que l'intégration dans l'environnement naturel et le paysage urbain de la construction à réaliser soit particulièrement étudiée et soignée. »

Afin de maintenir la végétalisation des parcelles, de garder un cadre de vie rural et agréable mais aussi d'assurer l'infiltration des eaux pluviales, le PLU, par le biais de son article 13, a instauré le maintien d'espaces libres et plantés :

- 30% de chaque unité foncière doivent être conservés en espaces verts de pleine terre (non imperméabilisé)
- les opérations de construction d'au moins 6 logements, doivent prévoir qu'au moins 10 % du terrain d'assiette de l'opération (hors espace de stationnement) soient couverts par des espaces paysagers communs.

Enfin l'article 15, relatif aux obligations en matière de performances énergétiques et environnementales préconise que les constructions nouvelles doivent prendre en compte, dans la mesure du possible, les objectifs de développement durable et la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant dans le paysage urbain existant.

## En faveur de l'optimisation du foncier et de la réussite des objectifs de modération de la consommation foncière

Les dispositions exposées ci-après visent à répondre aux objectifs de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain que s'est fixé le PADD :

- Des densités plus affirmées, participant à l'effort collectif de modération de consommation d'espace : de 15log/ha dans les extensions futures,
- Réaliser au moins 15% des futurs logements au sein du tissu urbain existant.

Ainsi, le règlement du PLU des secteurs UA, UB et de la zone 1AU, qui portent les enjeux de densification et d'accueil de nouveaux logements de la commune et qui sont soumis à OAP, a été assoupli pour favoriser la densité :

- en relevant les seuils du coefficient d'emprise au sol maximale de 40% à 50% en UA et de 30% à 40% en zones UB et 1AU.

L'évolution des articles 6 et 7 participe également à la densification des espaces :

- Article 6 : Le règlement permet l'implantation à alignement (UA et 1AU) ou en recul de 5m minimum par rapport aux voies, alors que le POS prévoyait un retrait minimal de 6m,



- Article 7 : le règlement réaffirme le POS en autorisant l'implantation sur une ou plusieurs limites séparatives.

## En faveur de la préservation des fonctionnalités écologiques du territoire et de la biodiversité

Pour répondre aux objectifs du PADD de « la sauvegarde et de l'enrichissement de la trame verte et bleue », le PLU par le biais de son règlement a mis en place plusieurs dispositifs.

- L'affirmation d'une zone naturelle sur l'espace vert de la mare de Sennevières,
- Le maintien des espaces verts privés par des coefficients à d'espaces verts de pleine terre(non imperméabilisé) à respecter : 20% en zone UA et UI, 40% en zone UB, 30% en zone 1AU,
- La protection des haies et garennes, refuges pour la biodiversité dans le grand espace agricole ouvert, par le biais de l'article L151-23 du code de l'urbanisme : repérage graphique et prescriptions réglementaires sont associés.

## En faveur de mobilités durables

Afin de favoriser les modes de déplacements doux et de répondre aux objectifs du PADD en la matière, le règlement du PLU impose :

- Article 12 :
  - ▶ Pour les bâtiments d'habitations de plus de 3 logements, il est exigé la réalisation d'un emplacement 2 roues non motorisés par logement dans un local aménagé à cet effet et sécurisé.
  - ▶ Pour les bureaux : en UI, la réalisation d'un emplacement abrité et sécurisé suffisant pour accueillir plusieurs véhicules à 2 roues non motorisés est exigé ; en zone UA, UB, 1AU, il est exigé la réalisation d'une surface représentant au minimum 1,5% de la surface de plancher à usage de bureau pour le stationnement des 2 roues non motorisés.
- L'article 3 n'impose pas de gabarit minimal pour les voies de circulations routières afin de les adapter au contexte et aux caractéristiques de l'opération.

## En faveur du cadre de vie

Afin de garder un village convivial et rural, le PADD s'est fixé les objectifs suivants :

- D'accroître la place du végétal dans l'espace urbain,
- De conforter et multiplier les espaces de rencontre et de convivialité,
- De stationnement organisé pour libérer l'espace public.

Ainsi, le règlement met en place :

- Le maintien des espaces verts privés par des coefficients à d'espaces verts de pleine terre(non imperméabilisé) à respecter : 20% en zone UA et UI, 40% en zone UB, 30% en zone 1AU,
- La création d'espace verts communs de qualité :
  - ▶ En zone 1AU : « Dans toute opération de construction d'au moins 6 logements, les espaces paysagers communs doivent couvrir au moins 10 % du terrain d'assiette de l'opération (hors espace de stationnement). Les espaces paysagers doivent constituer un élément structurant de la composition urbaine de l'ensemble, et : soit être groupés d'un seul tenant, et dans la mesure du possible être visibles des voies existantes ou à créer afin de constituer un lieu convivial participant à la qualité de vie des résidents et des passants, soit composer une trame verte qui participe à la végétalisation des abords des voies avec une largeur minimale d'1,5m, ou qui constitue un maillage incluant ou non une liaison piétonnière douce traversant l'opération pour se raccorder sur les voies publiques ou privées existantes ou à créer ouvertes à la circulation publique, soit utiliser les deux aménagements précédents en complément l'un de l'autre. ».
  - ▶ Article 13 des zones urbaines et à urbaniser : « Les espaces libres non bâties et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés. »

- L'organisation d'espaces de stationnement pour limiter l'engorgement des trottoirs :
  - ▶ L'article 12 de la zone 1AU prévoit que « Les opérations d'ensemble doivent également prévoir des places visiteurs, à raison d'au moins une place par tranche de 4 logements. »
  - ▶ Dans les zones urbaines et à urbaniser, le PLU prévoit la réalisation de la place dite « du midi » pour limiter le stationnement sur les trottoirs.

## b. Exposé des évolutions communes à l'ensemble des zones

Un certain nombre de dispositions réglementaires sont justifiées par des principes communs ou cohérents sur l'ensemble des zones. Ils trouvent leur explication dans une vision globale appliquée à l'ensemble du territoire communal. Les paragraphes ci-après présentent les évolutions générales et communes à plusieurs zones, par rapport au POS.

### Les dispositions générales du Titre I

Le titre I « Dispositions générales » présente les législations relatives à l'occupation des sols s'appliquant en sus des dispositions du PLU.

Dans le cadre du passage du POS en PLU, ces dispositions sont maintenues ou actualisées (références juridiques et articles des codes de l'urbanisme et de l'environnement, etc.).

Certaines dispositions, qui étaient répétées en en-tête de chacun des articles 2 des zones, sont venues s'ajouter afin d'offrir plus de lisibilité sur les dispositions relatives à chaque zone. Elles sont par conséquent supprimées et déplacées vers les articles du Titre I. Elles concernent :

- Les dispositions relatives aux clôtures,
- Le permis de démolir,
- La reconstruction à l'identique des bâtiments.

### L'application de l'article R123-10-1 (Nouv. art. 151-21) du Code de l'Urbanisme

Afin de faciliter l'application des règles et d'avoir un traitement homogène des dispositions d'urbanisme, les dispositions de l'article R123-10-1 (Nouv. art. 151-21) du code de l'urbanisme sont appliquées à chaque zone Urbaines et A Urbaniser du PLU. Ses dispositions sont rappelées dans les dispositions générales du règlement. Ainsi, « les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles respectent les dispositions des articles 3 à 14 à l'échelle de chaque terrain issu de la division et non à celle de l'unité foncière initiale. »

### La mixité des zones urbaines et à urbaniser aux articles 1 et 2

Ces articles connaissent des évolutions importantes par rapport à l'ancien POS. Il s'agit d'une part de reformulation de termes pour s'adapter aux différentes affectations et usages du sol prévus par le Code de l'Urbanisme, et d'autre part pour faire évoluer les interdictions et autorisations en fonction des zones.

Les articles 1 et 2 du règlement de zone détaillent les occupations et utilisations du sol interdites et celles soumises à des conditions particulières. Les constructions et installations qui ne sont ni interdites ni soumises à condition sont donc en principe admis, conformément au principe de diversité fonctionnelle mis en place depuis la loi SRU et exprimé par l'article L. 123-1-5 (Nouv. art. 151-9). Conformément à cela, le PLU de Chèvreville adapte son règlement de POS.

Le contenu des articles 1 et 2 du règlement des zones U et AU vise donc désormais à permettre le maintien d'une diversité des fonctions urbaines, nécessaire au renforcement de l'attractivité urbaine et la réduction des déplacements automobiles. Néanmoins et suivant les zones, certaines catégories de constructions qui



ne sont pas compatibles avec la vie urbaine ou l'environnement de la zone sont interdites. Le détail des destinations autorisées, par zone, est expliqué dans le chapitre suivant.

### L'article 3 relatif aux conditions de desserte des terrains

Cet article, qui permet de définir les règles relatives aux modalités d'accès aux terrains, est écrit de manière globalement semblable pour l'ensemble des zones. Les règles visent à s'assurer que les constructions nouvelles seront accessibles aux services d'incendie et de secours d'une part, et d'autre part, que les accès et largeurs de voies soient étudiés en fonction de l'importance du projet et du nombre de logements ou d'activités desservis dans un souci de sécurité des personnes et de régulation du trafic.

- Ses dispositions sont les mêmes qu'au POS.

### L'article 4 relatif aux conditions de desserte des terrains par les réseaux

Cet article décrit les dispositions qui s'imposent en matière de réseaux et précise les modalités de raccordement.

Les dispositions prévues sont sensiblement les mêmes qu'au POS et s'inscrivent dans une démarche environnementale. Ainsi l'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public.

Les eaux usées doivent être gérées par des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire. Pour tout déversement d'eaux autres que domestiques et pour les établissements industriels ou artisanaux, des prescriptions spécifiques sont obligatoires.

Les eaux pluviales doivent faire l'objet d'une gestion à la parcelle.

Il réglemente également les réseaux divers (télécommunications, électricité, gaz, antennes paraboliques, etc.) et les locaux de stockage des déchets ménagers.

Les évolutions par rapport au POS visent :

- Les eaux pluviales, où les règles suivantes sont ajoutées dans toutes les zones :
  - « La gestion des eaux pluviales doit se faire obligatoirement à l'échelle de l'unité foncière. L'infiltration ou la récupération (en cuve, en citerne ou par des puisards suffisamment dimensionnés) doivent être prévus pour assurer l'évacuation des eaux pluviales recueillies. »
  - « Dans tous les cas, les rejets d'eaux pluviales ne pourront être reversés dans les réseaux de collecte des eaux usées. »
  - En zone AU, le règlement précise également que « Dans les opérations d'ensemble, la gestion des eaux pluviales doit être prévue à l'échelle de l'opération par des techniques telles que des noues, tranchées drainantes, dispositifs de stockage tampon, prairies inondables... »
  - ▶ Cette modification vise à mieux structurer la règle sur le stockage, le raccordement et le rejet des eaux pluviales. Le stockage et l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales constituent la règle générale conformément aux orientations fixées par le SDAGE Seine Normandie et le SAGE de la Nonette.

- Des dispositions pour la gestion du stockage des déchets ménagers dans les zones U et AU :
  - « Pour toute construction nouvelle, un espace destiné au stockage des déchets en attente de collecte doit être aménagé sur le terrain d'assiette de la construction, sauf avis contraire des services compétents.
  - Pour toutes les opérations ou constructions desservies par une voie en impasse ne comportant pas en son extrémité une aire de manœuvre permettant le retournement des engins d'enlèvement des ordures ménagères, un espace destiné à la présentation des déchets en attente de collecte doit être aménagé en entrée de la dite voie publique ou privée. Ces abris seront couverts et fermés. »
  - ▶ Ces nouvelles dispositions doivent faciliter le ramassage des déchets sans encombrer l'espace public des poubelles et viennent compléter l'article 3 en organisant la collecte des déchets pour les impasses sans aires de retournement.

## L'article 5 relatif aux caractéristiques des terrains

Cet article donnait la possibilité de subordonner la constructibilité d'un terrain à une superficie minimale. En 2014, la loi d'accès au logement et un urbanisme rénové (Alur) a supprimé la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains constructibles dans le règlement du plan local d'urbanisme

En application de ces dispositions, cette règle est supprimée dans toutes les zones du PLU.

## L'article 6 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Par cet article, le PLU vise à prendre en compte les formes urbaines existantes, à permettre son évolution et à faciliter sa densification quand cela est nécessaire. Pour prendre en compte les spécificités propres à chaque zone, la règle est adaptée et ajustée en fonction de la trame urbaine existante et des objectifs du nouveau projet. (Voir le détail dans le chapitre suivant)

Néanmoins par rapport au POS, dans chacune des zones, des dispositions particulières ont été ajoutées pour tenir compte notamment des évolutions de constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas les normes de retrait imposés, pour assurer une cohérence architecturale avec l'existant ou pour des considération énergétique, ou encore pour apporter plus de souplesse aux équipements techniques d'intérêt général ou liés à un service public et dans le cas où une servitude d'alignement s'appliquerait.

## L'article 7 relatif à l'implantation par rapport aux limites séparatives

Il s'agit dans cet article de prendre en compte les formes urbaines existantes et de favoriser des modes d'implantations respectueux des caractéristiques de la trame urbaine, tout en permettant une certaine densification dans des secteurs spécifiques. Pour prendre en compte les spécificités propres à chaque zone, la règle est adaptée et ajustée en fonction de la trame urbaine existante et des objectifs du nouveau projet. (Voir le détail dans le chapitre suivant).

Néanmoins par rapport au POS, dans chacune des zones, des dispositions particulières ont été ajoutées pour tenir compte notamment des évolutions de constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas les normes de retrait imposés, pour assurer une cohérence architecturale avec l'existant ou pour des considération énergétique, ou encore pour apporter plus de souplesse aux équipements techniques d'intérêt général ou liés à un service public et dans le cas où une servitude d'alignement s'appliquerait.



## L'article 8 relatif à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres et l'article 9 relatif à l'emprise au sol

Ces articles ne sont pas systématiquement réglementés notamment dans le but de permettre la densification des secteurs urbains. La règle est adaptée et ajustée en fonction de la trame urbaine existante et des objectifs du nouveau projet. (Voir le détail dans le chapitre suivant).

## L'article 9 relatif à l'emprise au sol

La règle est adaptée et ajustée en fonction de la trame urbaine existante et des objectifs du nouveau projet. (Voir le détail dans le chapitre suivant). Dans le but de permettre la densification des secteurs urbains, les dispositions de cet article ont le plus souvent évolué vers plus de souplesse.

## L'article 10 relatif à la hauteur des constructions

La règle est adaptée et ajustée en fonction de la trame urbaine existante et des objectifs du nouveau projet. (Voir le détail dans le chapitre suivant).

Comme dans les articles 6 et 7, des dispositions particulières sont ajoutées par rapport au POS, pour les constructions existantes dont la hauteur ne respecte pas celle imposée et pour apporter plus de souplesse aux équipements techniques d'intérêt général ou liés à un service public.

## L'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Cet article vise à préserver l'identité architecturale communale et à assurer l'insertion des constructions futures dans le site urbain existant. En conséquence, des dispositions communes à toutes les zones urbaines ou à urbaniser du PLU sont prévues mais des spécificités peuvent aussi apparaître afin de sauvegarder les caractères de certains quartiers.

Conformément à la loi SRU et au principe de mixité sociale, le PLU, contrairement au POS ne réglemente pas les matériaux mais bien leur aspect.

Dans les dispositions communes, comparables à celle du POS, on trouve :

- Les dispositions relatives aux parements extérieurs qui visent à assurer une harmonie et des coloris cohérents,
- Les dispositions relatives à l'harmonie entre la constructions principales et les constructions annexes,
- La hauteur des clôtures.

Le PLU ajoute les dispositions relatives :

- à l'intégration dans l'environnement et à la cohérence architecturale :
  - « Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
  - Tout style étranger à la région (chalet savoyard, ferme normande, ...) ou incompatible avec le site est interdit.

- Toutes les constructions doivent être traitées avec le même soin et dans un souci d'harmonie entre elles. »
- au bâti ancien :
  - « Toute intervention, modification ou extension du bâti ancien respectera les caractéristiques de ce bâti, notamment en ce qui concerne : le volume des constructions principales et secondaires ou annexes, la forme, la pente et le type des toitures, les formes et la proportions des percements, les matériaux utilisés. Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extension d'inspiration contemporaine dès lors qu'elle met en valeur la construction initiale. »
- aux constructions contemporaines :
  - « Nonobstant, les dispositions édictées ci-après, l'architecture innovante, contemporaine ou utilisant des technologies énergétiques innovantes (volumétrie, matériaux de construction, teintes, percement, toiture, clôture) est admise sous réserve que l'intégration dans l'environnement naturel et le paysage urbain de la construction à réaliser soit particulièrement étudiée et soignée. »
- aux bâtiments à protéger au titre de l'article L123-1-5 III 2° (nouv. art. L151-19) du Code de l'Urbanisme dans la zone UA et la zone A,
- aux couleurs : le règlement introduit en annexe la plaquette recensant les couleurs du Valois et l'applique pour les façades et les menuiseries.

Les autres dispositions, relatives aux clôtures et aux toitures sont spécifiques et adaptées en fonction de la trame urbaine existante et des objectifs du nouveau projet. Elles sont détaillées dans le chapitre suivant.

## L'article 12 relatif aux obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

Les dispositions de cet article doivent assurer la réalisation des places de stationnement nécessaires au bon fonctionnement des constructions selon les activités qui y sont envisagées. Il s'agit notamment d'éviter l'encombrement des voies publiques.

Les dispositions communes rappellent, comme au POS, que :

- « Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques. »

Les autres dispositions, par catégories, sont spécifiques et adaptées en fonction de chaque zone. Elles sont détaillées dans le chapitre suivant.

## L'article 13 relatif aux obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Les dispositions de l'article 13 visent plusieurs objectifs complémentaires :

- maintenir le caractère rural et paysager et agrémenter les espaces urbains en gardant des espaces verts et des plantations dans les terrains privés comme dans les espaces communs des opérations urbaines,
- imposer des espaces verts de pleine terre dans le but d'atténuer les effets du ruissellement et participer à la gestion des eaux pluviales à la parcelle,
- améliorer la qualité de l'air par les plantations.



Ainsi certaines dispositions sont communes à l'ensemble des zones et reprises du POS comme :

- « Les espaces libres non bâties et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés,
- L'utilisation d'essences régionales est vivement recommandée.»

Afin de favoriser la biodiversité en proscrivant les espèces invasives et en recommandant des espèces locales, le PLU ajoute que :

- « Pour toute plantation, le choix d'espèces locales (liste en annexe du présent règlement) est préconisé.
- Toute plantation d'espèces invasives (liste en annexe du présent règlement) est interdite.
- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. »

Les autres dispositions sont spécifiques et adaptées en fonction de chaque zone. Elles sont détaillées dans le chapitre suivant.

### L'article 14 relatif au Coefficient d'Occupation du Sol

Les dispositions de l'article 14 visent à encadrer les droits à construire. . La loi d'accès au logement et un urbanisme rénové (Alur) en vigueur depuis Mars 2014 a supprimé le coefficient d'occupation des sols. En application de ces dispositions, l'article 14 de l'ensemble des zones est « non réglementé ».

### L'article 15 relatif aux obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Nouvellement créé par la loi Grenelle 2 de l'Environnement, l'article 15 vise à favoriser et encadrer la réalisation de constructions ou aménagements plus environnementaux. Le PLU de Chèvreville, dont l'objectif est d'accueillir des projets urbains futurs plus soucieux du développement durable, se saisit de cette opportunité et inscrit pour l'ensemble des zones Urbaines et A Urbaniser :

- « Les constructions nouvelles prendront en compte, dans la mesure du possible, les objectifs de développement durable et la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant dans le paysage urbain existant. Il s'agira par exemple (liste non exhaustive) de :
  - ▶ intégrer les dispositifs de récupération de l'eau de pluie,
  - ▶ prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie,
  - ▶ utiliser les énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire) géothermie, ...
  - ▶ orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.
  - ▶ Panneaux solaires et cellules photovoltaïques doivent faire l'objet d'une mise en place esthétique refléchie autant que peut l'être celle d'une composition de façade. »

### L'article 16 relatif aux obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Également créé par la loi Grenelle 2 de l'environnement, l'article 16 réglementent la desserte et l'équipement en réseaux numériques et de communications électroniques. Pour répondre aux objectifs de son PADD, le PLU stipule dans les zones Urbaines et A Urbaniser que :

- « Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, ...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation. »

## c. Exposé des dispositions particulières par zone

Dans les tableaux qui suivent, sont seulement détaillées les dispositions particulières des différentes zones et les raisons de leur évolution par rapport au POS. Les dispositions communes aux différentes zones sont explicitées dans la section précédente.

Lecture des tableaux :

- Les dispositions du POS supprimées sont représentées ainsi : **supprimé**
- Les dispositions ajoutées au PLU sont celles en rouge.

### Pour les zones UA, UB et 1AU

	UA → UA	Justification	UB → UB	Justification	INA → 1AU	Justification
Article 1	<p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les groupes de garages individuels non liés à une opération à usage d'habitation</li> <li>• <b>Les établissements hippiques</b></li> <li>• <b>L'ouverture de terrains de camping et de stationnement de caravanes ou de parc résidentiel de loisirs*</b></li> <li>• <b>Les garages de caravanes à ciel ouvert*</b></li> <li>• <b>Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs et les dépôts de véhicules de plus de 10 unités*</b></li> <li>• Les parcs d'attractions, aires de jeux et de sports, <b>motorisés ou non</b>, qui constituerait une gêne pour l'environnement en raison du bruit, <b>des émanations d'odeurs</b>, des poussières, de la circulation,</li> <li>• Les affouillements et exhaussements du sol <b>en dehors de ceux liés aux constructions autorisées*</b></li> <li>• L'ouverture et l'exploitation de carrières</li> <li>• <b>Les habitations légères de loisirs*</b></li> <li>• <b>Les résidences mobiles de loisirs, le stationnement de caravanes et le stationnement de résidence mobile de loisirs de plus de 3 mois en dehors des terrains aménagés à cet effet,*</b></li> <li>• <b>Les installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier et qui constituerait une gêne pour l'environnement en raison du bruit, des émanations d'odeurs, des poussières, de la circulation (compatibilité apprécié au regard de la réglementation sur les ICPE)</b></li> <li>• <b>Les constructions à usage industriel et d'entrepôt</b></li> <li>• <b>Les dépôts de véhicules usagés, de ferraille, de matériaux ou de déchets (pneus usés, vieux chiffons, ordures, ...)*</b></li> </ul>		<p><i>Inutile au regard des disponibilités des zones</i></p> <p><i>*Ajustement de l'écriture des règles au regard des dispositions réglementaires désormais applicables</i></p>	<p><i>Répétition avec l'article 2 qui réglemente déjà les ICPE</i></p> <p><i>Interdiction des fonctions incompatibles avec la vocation principalement résidentielle des zones UA et UB</i></p>	<p><b>Sont interdits :</b> <b>Tout mode d'occupation ou d'utilisation autre que ceux énumérés à l'article 1</b></p> <p><b>Reprise des dispositions des articles UA et UB</b></p> <p><b>+</b> <b>Les constructions à usage agricole</b> <b>Les construction à usage d'hôtel</b></p>	<p><i>Les zone AU étant le prolongements des zones UA et UB, et à usage d'habitations, il est logique que les constructions interdites dans les zones urbaines attenantes le soit également dans les zones d'urbanisation future.</i></p> <p><i>Les zones urbaines concernent plusieurs exploitations agricoles dont il convient d'assurer la pérennité mais la zone AU n'a pas vocation à accueillir de nouvelles exploitations</i></p>
	<p><b>• Les construction à usage de commerce de plus de 300m<sup>2</sup> de Surface de vente</b></p>	<i>Disposition réinscrite en article 2</i>				



	UA → UA	UB → UB	INA → 1AU			
	Évolution POS-PLU	Justification	Évolution POS-PLU	Justification	Évolution POS-PLU	Justification
Article 2	<p>Sont autorisés sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les hôtels et les restaurants sous réserve d'une bonne intégration dans le site, à condition de : ne pas entraîner de nuisances graves pour le voisinage, que les besoins en infrastructure de voirie et réseaux divers ne soient pas augmentés de façon significative, et que leur aspect architectural permette leur intégration dans le site urbain.</li> <li>• Les constructions et installations à usage de sports ou de loisirs et les constructions nécessaires à leur fonctionnement *</li> <li>• Les constructions et installations, ICPE ou non, à usage agricole liées directement à l'agriculture ou à l'élevage à condition : qu'elles soient liées et nécessaires à l'activité d'un siège d'exploitation préexistant à la date d'opposabilité du présent document, et qu'elles ne donnent pas lieu à des nuisances incompatibles avec la destination principale de la zone,</li> <li>• Les postes de distribution de carburant ainsi que les activités annexes normalement liées à une station service (à l'exclusion d'activités plus importantes telles qu'atelier de réparation, dépôts de vieux véhicules) sous réserve qu'il n'en résulte aucune gêne pour la circulation et que les conditions d'accès et de sécurité soient appropriées à l'importance du trafic routier</li> <li>• L'extension ou la modification des installations existantes classées ou non *</li> <li>• Les constructions et installations et le changement de destination à usage industriel, commercial, artisanal ou d'entrepôt sous réserve que leur implantation ne fasse obstacle au bon aménagement du reste du secteur installations classées pour la protection de l'environnement ou non classée et à condition : qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et la commodité des habitants de la commune; que les nuisances (bruits, odeurs) et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent ; qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.</li> <li>• Les ICPE ou non à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone : drogueries, boulangeries, laveries, installations de chauffage</li> <li>• Sauf application d'une servitude d'alignement ou d'un EBC, il pourra être fait abstraction des règles des art 3 à 13 pour : Les immeubles existants avant la mise en vigueur du POS qui peuvent être réparés ou aménagés (des extensions ou additions de faible importance peuvent être autorisées ; La reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher ; Les constructions d'équipements d'infrastructure liés à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes, bassin de retenue, postes de gaz...)</li> </ul>	<p>Évolution POS-PLU</p> <p>Justification</p>				

UA → UA		INA → 1AU		
	Évolution POS-PLU	Justification	Évolution POS-PLU	Justification
Article 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Les constructions à usage de commerces à condition que la surface de vente ne dépasse pas 300m<sup>2</sup></b></li> </ul>	<p><i>Dispositions inutiles au regard des capacités réelles de la zone et de l'intérêt du site pour un commerce dépassant cette taille</i></p>	<p>Sont soumises à conditions particulières, sous réserve du respect des dispositions édictées ci-avant, les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les opérations admises ci-dessus peuvent comporter des constructions (<b>ou parties de constructions</b>) à usage de bureau, de commerce, <b>et d'artisanat ou de service ainsi que les équipements publics</b> * installations classées pour la protection de l'environnement ou non classée et à condition : que leur surface ne dépasse pas 75 m<sup>2</sup> de surface de plancher, qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et la commodité des habitants de la commune; que les nuisances (bruits, odeurs) et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à l'environnement actuel ou prévu de la zone où elles s'implantent; qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incompatibilité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.</li> <li>• <b>Les hôtels et les restaurants à condition d'une bonne insertion dans le site</b></li> <li>• <b>Les constructions et installation à usage de sports ou de loisirs et les constructions nécessaires à leur fonctionnement *</b></li> <li>• <b>Les constructions d'équipements d'infrastructure liés à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes, bassin de retenue, postes de gaz)</b></li> </ul>	<p>*Suppression des dispositions ne comportant pas de conditions</p> <p>Définition des conditions d'accueil et la prévention des risques et nuisances de certaines activités.</p> <p>La limitation de la taille des activités vise à maintenir une mixité des fonctions dans la future zone tout en assurant une vocation principalement résidentielle.</p> <p>Dérogations précisées dans le titres généraux ou selon les articles concernés</p>

Article 3		
	Évolution POS-PLU	Justification
Zone U et AU	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, <b>ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité</b>. soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins dans les conditions fixées par l'art. 682 du code civil.</li> <li>• Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.</li> <li>• <b>Les accès doivent être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.</b></li> </ul> <p><b>+ en UA, UB et 1AU</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les impasses dont la longueur est supérieure à 40m doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour.</li> <li>• Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondant à leur destination et à leur importance.</li> </ul>	<p><i>La production de l'acte établissant la servitude de passage n'est plus exigible, cette règle apparaît donc inutile.</i></p>



# Article 4

Zone U et AU	Évolution POS-PLU	Justification
	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>AEP :</b> Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite une alimentation en eau potable doit être obligatoirement raccordée assurée par un branchement sur le réseau public.</li> <li><b>EU :</b> A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement agréés avant rejet en milieu naturel, doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol et du sous-sol. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales, les fossés ou les cours d'eau.</li> <li><b>EP :</b> Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif d'absorption si elles ne peuvent être évacuées sans inconvenients en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé,...)</li> </ul> <p>La gestion des eaux pluviales doit se faire obligatoirement à l'échelle de l'unité foncière. L'infiltration ou la récupération (en cuve, en citerne ou par des puisards suffisamment dimensionnés) doivent être prévus pour assurer l'évacuation des eaux pluviales recueillies. Dans tous les cas, les eaux pluviales ne doivent pas être dirigées vers le réseau d'eaux usées. Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (Art. 640 du code civil).</p>	<i>Précision de la règle</i>  <i>Assurer une gestion des eaux pluviales à la parcelle conformément aux dispositions du SDAGE Seine Normandie et du SAGE de la Nonette.</i>
	<p><b>+ en UA, UB et 1AU</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>EU :</b> Il sera demandé au pétitionnaire : 200m<sup>2</sup> minimum d'un seul tenant par logement nouvellement créé et ce par tranche de 150m<sup>2</sup> de SHON à 5m min. de toute construction et en aval de celle ci, libre de construction et de passage de véhicule pour permettre la mise en œuvre d'un système de traitement agréé.</li> <li><b>EP :</b> Dans les opérations d'ensemble, la gestion des eaux pluviales doit être prévue à l'échelle de l'opération par des techniques telles que des noues, tranchées drainantes, dispositifs de stockage tampon, prairies inondables...</li> <li><b>Réseaux électriques :</b> Dans le cas de constructions nouvelles sur propriété non encore bâtie Pour toute nouvelle construction et opération, les réseaux, électrique, téléphonique et de télédistribution, seront doivent être aménagés en souterrain. tant sur le domaine public que sur la propriété elle-même.</li> <li>Pour toute construction nouvelle, un espace destiné au stockage des déchets en attente de collecte doit être aménagé sur le terrain d'assiette de la construction, sauf avis contraire des services compétents.</li> <li>Pour toutes les opérations ou constructions desservies par une voie en impasse ne comportant pas en son extrémité une aire de manœuvre permettant le retournement des engins d'enlèvement des ordures ménagères, un espace destiné à la présentation des déchets en attente de collecte doit être aménagé en entrée de la dite voie publique ou privée. Ces abris seront couverts et fermés.</li> </ul>	<i>Laisser la possibilité de proposer des dispositifs adaptés aux évolutions techniques.</i>  <i>Suppression des références réglementaires obsolètes.</i>  <i>Assurer la collecte des déchets et la faciliter pour les prestataires dans les voies en impasse sans aires de retournement.</i>

	UA → UA	UB → UB	INA → 1AU			
Article 6	Évolution POS-PLU  Implantation : <ul style="list-style-type: none"><li>soit à l'alignement</li><li>soit retrait de 5m min</li></ul> <b>Règles architecturales particulières</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Les constructions principales ou clôtures sur rue concernées par « les règles architecturales particulières » définies sur les documents graphiques, doivent être implantées à l'alignement de la voie, même en cas de reconstruction après sinistre.</li><li>En cas d'impossibilité technique justifiée, le recul de la construction principale pourra être autorisé à condition que la continuité bâtie soit assurée par un mur plein, percé ou non de porches ou de portails, et respectant les dispositions de l'article 11.</li></ul> <del>Si la construction projetée jouxte une construction existante en bon état, elle peut être implantée dans le prolongement de la façade de l'ancienne construction</del> <del>Lorsque la construction à réparer ou à construire n'est pas édifiée à l'alignement, une clôture minérale ou végétale (essence régionale) d'1,8m de hauteur environ devra être édifiée afin de conserver une continuité visuelle</del>  <del>L'implantation des constructions ne pourra excéder une distance de 25m par rapport aux voies publiques existantes à la date d'opposabilité du PLU. Cette disposition ne s'applique pas pour la réalisation des annexes à l'habitation principale (garage, abri de jardins...)</del>  <del>Les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public (quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur) peuvent être implantés à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile ou en respectant un retrait minimal de 1m compté à partir dudit alignement à condition de ne pas créer de gêne pour l'usage des voies. Une implantation différente peut être autorisée ou imposée :</del> <ul style="list-style-type: none"><li>pour l'aménagement, la surélévation et/ou l'extension des constructions principales existantes dont l'implantation ne serait pas conforme à la présente règle et sans diminution du retrait existant,</li><li>pour assurer une cohérence architecturale avec l'existant ou pour des considérations énergétiques (ensoleillement).</li></ul>	Justification  Maintien de la règle du POS correspondant au tissu observé	Évolution POS-PLU  Implantation : <ul style="list-style-type: none"><li>soit à l'alignement</li><li>soit retrait de 5m min</li></ul>	Justification  En zone UB, la majorité des constructions sont implantées en retrait. Il s'agit de maintenir cette caractéristique du tissu.	Évolution POS-PLU  Implantation : <ul style="list-style-type: none"><li>soit à l'alignement</li><li>soit retrait de 6m 5m min</li></ul>	Justification  <i>Reprise des dispositions de la zone UA pour assurer une continuité du bâti et les possibilités de densification ponctuelle du tissu conformément aux OAP.</i>



	UA → UA		UB → UB		INA → 1AU	
	Évolution POS-PLU	Justification	Évolution POS-PLU	Justification	Évolution POS-PLU	Justification
Article 7	<p>Implantation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>soit en limite séparative sur une ou plusieurs limites</li> <li>soit marge de H/2 et 3m min</li> </ul>	<p>Précisions des règles du POS : pour assurer la compréhension de la règle et pour assurer des distances suffisantes par rapport aux bâtiments les plus hauts</p>	<p>Implantation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>soit en sur une des limites séparatives</li> <li>soit marge de H/2 et 4m min</li> </ul>	<p>Précisions des règles du POS : pour assurer la compréhension de la règle et pour assurer des distances suffisantes par rapport aux bâtiments les plus hauts</p>	<p>Implantation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>soit en sur une des limites séparatives</li> <li>soit marge de H/2 et 4m min</li> <li>soit marge de 8m min si la façade tournée vers la limite séparative est percée de baies éclairant des pièces principales</li> </ul>	<p>Précisions des règles du POS pour être en cohérence avec la zone UB dont la zone 1AU est le prolongement.</p> <p>Dispositions inapplicables à l'instruction</p>
<p>Les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public (quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur) peuvent être implantés sur une ou plusieurs limites séparatives ou en respectant un retrait minimal de 1m.</p> <p>Une implantation différente peut être autorisée ou imposée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>pour l'aménagement, la surélévation et/ou l'extension des constructions principales existantes dont l'implantation ne serait pas conforme à la présente règle et sans diminution du retrait existant,</li> <li>pour assurer une cohérence architecturale avec l'existant ou pour des considérations énergétiques (ensoleillement).</li> </ul>						

	UA → UA		UB → UB		INA → 1AU	
	Évolution POS-PLU	Justification	Évolution POS-PLU	Justification	Évolution POS-PLU	Justification
Art. 8						
Art. 9	<p><u>La construction de plusieurs bâtiments non adjacents sur une même propriété est admise à condition que la distance de tout point de l'une ou de l'autre construction, soit au moins égale à la distance de la plus haute construction.</u></p> <p>non réglementé</p> <p><u>40% max.</u></p> <p><u>50% max.</u></p> <p>Cas particuliers : Ne s'applique pas aux constructions et installations agricoles</p>	<p>Apporter plus de souplesse dans les possibilités de construction et d'évolution du tissu bâti actuel</p>	<p><u>30% max.</u></p> <p><u>40% max.</u></p> <p>Ne pas contraindre les exploitations présentes dans le tissu dont les besoins en surface peuvent être plus importants que les constructions à usage résidentiel.</p>			<p>Apporter plus de souplesse dans les possibilités de construction et d'évolution du tissu bâti actuel</p>

	UA → UA	UB → UB	INA → 1AU			
Article 10	Évolution POS-PLU  10m max. au faîteage 9m max. au faîteage 6m max. à l'égout du toit  <u>Tolérance de 2m max si elle est justifiée par des considérations d'ordre architectural (harmonisation de la construction avec les constructions voisines)</u>  Un dépassement de la hauteur maximale ne peut être autorisée que pour des raisons techniques ou fonctionnelles (château d'eau, cheminées, colonnes d'aération, réservoirs, silos, clocher,...)	Justification  Assurer une cohérence des hauteurs à l'intérieur du village. Les fermes n'ont plus vocation à se développer dans le village. Les bâtiments de grandes hauteurs désormais nécessaires au regard des engins agricoles seront réalisables en dehors des zones urbaines (en zone A). Réécriture de la règle pour apporter plus de souplesse (cf ci-dessous)  Reprise du cas particulier de la zone A pour assurer l'accueil de structures éventuellement nécessaires à l'activité agricole.	Évolution POS-PLU  13m max. au faîteage 9m max. au faîteage 6m max. à l'égout du toit  <u>Tolérance de 2m max si elle est justifiée par des considérations d'ordre architectural (harmonisation de la construction avec les constructions voisines)</u>	Justification  Assurer une cohérence des hauteurs à l'intérieur du village. Les fermes n'ont plus vocation à se développer dans le village. Les bâtiments de grandes hauteurs désormais nécessaires au regard des engins agricoles seront réalisables en dehors des zones urbaines (en zone A).	Évolution POS-PLU  9m max. au faîteage 6m max. à l'égout du toit  <u>Tolérance de 2m max si elle est justifiée par des considérations d'ordre architectural (harmonisation de la construction avec les constructions voisines)</u>	Justification  Assurer une cohérence des hauteurs à l'intérieur du village.  La hauteur à l'égout du toit est ajoutée pour assurer une cohérence des toiture et une intégration paysagère en cas de réalisation de toits plats.
<p>Des règles de hauteur différentes peuvent être admises dans le cas des aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public (quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur) lorsque les caractéristiques techniques l'imposent.</p> <p>Une hauteur différente peut être autorisée ou imposée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>pour l'aménagement et/ou l'extension des constructions principales existantes dont la hauteur ne serait pas conforme à la présente règle et sans augmentation de la hauteur existante,</li> <li>pour assurer une cohérence architecturale avec l'existant ou pour des considérations énergétiques (ensoleillement).</li> </ul>						

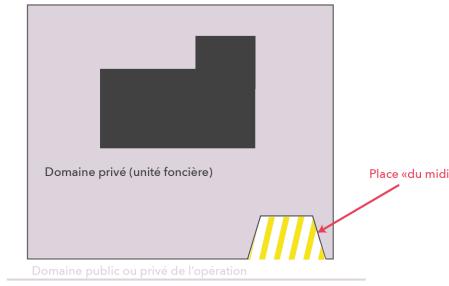


	UA & UB	INA → 1AU	
Article 11	Évolution POS-PLU		Justification
	<b>DISPOSITIONS GENERALES</b> Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Elles doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux s'intégrant dans le paysage urbain. Tout style étranger à la région (chalet savoyard, ferme normande, ...) ou incompatible avec le site est interdit. Toutes les constructions doivent être traitées avec le même soin et dans un souci d'harmonie entre elles. Sont interdits : <ul style="list-style-type: none"><li>- toute addition de constructions adventives de la construction principale dont l'architecture ne s'intégrerait pas à celle de la construction principale.</li><li>-l'utilisation de matériaux à caractère précaire ou provisoire habitations à caractère précaires (baraquements, constructions légères tels que abris de jardins, poulaillers édifiés avec des matériaux de récupération, en bois ou en tôle par exemple, sans aucune règle architecturale)</li><li>- les imitations de matériaux, tels que fausses briques, faux pans de bois ainsi que les incrustations ponctuelles de pierres apparentes dans les murs enduits, les décors de façade surabondants.</li></ul>		Assurer l'intégration des constructions dans le paysage existant tout en permettant des projets contemporains.
	Sans pasticher les anciennes constructions, les constructions nouvelles dans le cas de rénovation et non de restauration à l'identique, doivent conserver les mêmes lignes générales que celles des bâtiments qu'elles remplacent, tant en façade qu'en volume de toiture. Toute intervention, modification ou extension du bâti ancien respectera les caractéristiques de ce bâti, notamment en ce qui concerne : <ul style="list-style-type: none"><li>- le volume des constructions principales et secondaires ou annexes, la forme, la pente et le type des toitures,</li><li>- les formes et la proportions des percements,</li><li>- les matériaux utilisés.</li></ul> Ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation d'extension d'inspiration contemporaine dès lors qu'elle met en valeur la construction initiale.	Réécriture des règles relatives aux constructions existantes pour assurer plus de clarté.	Nonobstant, les dispositions édictées ci-après, l'architecture innovante, contemporaine ou utilisant des technologies énergétiques innovantes (volumétrie, matériaux de construction, teintes, percement, toiture, clôture) est admise sous réserve que l'intégration dans l'environnement naturel et le paysage urbain de la construction à réaliser soit particulièrement étudiée et soignée. <b>Les sous-sols :</b> le niveau de la dalle du RDC ne devra pas dépasser de plus de 0,6m le niveau du terrain naturel situé à l'angle le plus bas de la construction projetée.
	<b>FAÇADES</b> L'emploi de plusieurs matériaux différents pour constituer un décor est interdit de même que les appareillages différents du même matériau -sauf s'il s'agit de la reproduction d'un décor traditionnel de la région. Tous les murs apparents devront être soit crépis, soit enduits. La couleur des Les enduits et crépis doit être choisie dans la palette des couleurs du Valois située en annexe du présent règlement de tonalités neutre, ocre léger ou ton pierre. Le blanc pur est interdit. Les enduits teintés dans la masse seront préférés aux peintures. Les pierres apparentes dispersées dans l'enduit sont interdites de même que les motifs fantaisistes formant relief et les faux joints. L'emploi à nu, en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, est interdit.		Les dispositions du POS sont précisées. Pour assurer une cohérence avec le paysage du Valois, la palette de couleur du Valois réalisées par le CAUE de l'Oise est annexée au PLU et sert de référence pour le choix des couleurs.

	UA	UB	INA → 1AU			
	Évolution POS-PLU	Justification	Évolution POS-PLU	Justification	Évolution POS-PLU	Justification
<b>OUVERTURES</b>						
<p>Il pourra être exigé pour une bonne intégration au paysage bâti, que la forme et la dimension des ouvertures s'inspirent des caractéristiques des ouvertures traditionnelles.</p> <p>La couleur des fermetures et des menuiseries extérieures doit être choisie dans la palette des couleurs du Valois située en annexe du présent règlement peintes en gris pastel, blanc cassé, vert sombre ou brun à l'exclusion de teintes criardes.</p> <p>La création de nouveaux percements doit s'intégrer dans la composition des façades (reprise des proportions, du rythme et des éléments de modénatures).</p>						Pour assurer une cohérence avec le paysage du Valois, la palette de couleur du Valois réalisées par le CAUE de l'Oise est annexée au PLU et sert de référence pour le choix des couleurs.
<b>TOITURES</b>						
<p>La En cas de réalisation de pente des toitures des habitations neuves ( à l'exception des vérandas), celles-ci ne doivent pas être inférieur à 40° sur l'horizontale.</p> <p>Les marquises en pignon sont autorisées ; lorsqu'elles seront en façade, la pente de leur toiture sera identique à celle de la construction.</p> <p>Toutes les constructions seront recouvertes par des matériaux ayant la teinte et l'aspect de la tuile plate de ton vieilli ou de l'ardoise à l'exception des vérandas dont la couverture pourra être vitrée.</p>						Précision de la règle puisque le PLU ne peut pas réglementer les matériaux.
Les toitures terrasses et/ou végétalisées sont autorisées à condition qu'elles ne représentent pas plus de 30% de la superficie totale de la construction	Permettre l'accueil de projets contemporains à condition qu'ils restent minoritaires afin de garder le caractère ancien de la zone.	La réalisation des toitures terrasses et/ou végétalisées est autorisée.				
<b>GARAGES ET ANNEXES</b>						Assurer la réalisation de projets contemporains et/ou bioclimatique.
<p>Les garages préfabriqués constitués de plaque de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois sont interdits.</p> <p>Les garages et annexes doivent être traités en harmonie avec la construction principale de même que les sous-sols apparents.</p> <p>Les toitures, quand elles sont monopentes, doivent être dirigées vers la rue et présenter une unité de couleur.</p> <p>L'emploi à nu, en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, est interdit.</p>						Assurer un minimum de traitement et une unité des annexes.
<p>Les citernes de gaz et carburants seront de préférence enterrées, dans le cas contraire elles devront être masquées par une clôture végétale.</p> <p>Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux peu visibles de la voie publique et masquées par un rideau de verdure, sinon elles devront être enterrées.</p>						Lissage de la règle sur l'ensemble des zones (reprise de la rédaction de la zone UI)
<b>GRILLES ET BALCONS</b>						
Les barreaudages verticaux en fer carré dit « à l'antique » sont recommandés.						
<b>CLOTURES</b>						
<p>Les clôtures, tant sur rue qu'entre voisins doivent présenter une simplicité d'aspect et être traitées en harmonie avec la construction principale.</p> <p>Les clôtures ne sont pas obligatoires.</p> <p>Si il y a clôture : Elles peuvent doivent être constituées de pierre, de maçonnerie pleine, d'un mur plein, d'un mur bahut surmonté d'une grille ou d'une lisse horizontale, de grillage doublé d'une haie vive ou d'une haie vive seule. La liste des espèces invasives interdites et celle des espèces locales préconisées pour ce type de plantations sont situées en annexe du présent règlement.</p> <p>2m max sur le domaine public et en limite.</p>						Harmonisation du traitement des clôtures
<p>Les clôtures formées de plaque de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant des saillies sur la face externe des parois sont interdites.</p> <p>L'emploi à nu, en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, est interdit. Les couleurs doivent être choisies dans la palette des couleurs du Valois présente en annexe.</p>						

UA		
	Évolution POS-PLU	Justification
<b>Article 11</b>	<p><b><u>Protection des éléments du patrimoine bâti</u></b></p> <p>Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.</p> <p>Tout projet doit, sauf contraintes techniques fortes, conserver les dépendances qui présenteraient un intérêt historique ou architectural ainsi que les éléments de clôture originels (portails, murs, murets, grilles...)</p> <p>Le projet doit préserver au mieux la composition initiale des façades des constructions.</p> <p>Les nouveaux percements doivent s'intégrer aux compositions d'ensemble et pourront être interdits s'ils portent atteinte au rythme des ouvertures qui composent originellement les façades.</p> <p>En cas de travaux de réhabilitation ou de rénovation, certains mécanismes de fermeture pourront être interdits (volets roulants, rideaux de fer...).</p> <p>En cas de travaux d'extension, de réhabilitation ou de rénovation, l'utilisation des matériaux traditionnels de la construction originelle est à privilégier.</p> <p>Les surélévations ou extensions des constructions sont proscrites dès lors qu'elles portent atteinte aux constructions elles-mêmes et aux compositions d'ensemble.</p>	<p><i>Assurer la protection des éléments du patrimoine bâti garants de l'identité communale.</i></p>

# Article 12

	Évolution POS-PLU	Justification
Tout	<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installation doit être assuré en dehors des voies publiques. Chaque emplacement, dans une aire collective, doit présenter une accessibilité satisfaisante et satisfaire notamment aux exigences de la loi pour leur utilisation par les personnes handicapées.</p>	Satisfaire aux exigences d'accessibilité
Zone U et AU	<p><b>UA, UB et 1AU</b></p> <p><u>Logements</u> : 2 places/log dont au moins une non couverte.</p> <p>Les opérations d'ensemble doivent prévoir, sur le domaine commun de l'opération, qu'il soit public ou privé, une plateforme d'attente, dite « place du midi » pour chaque unité foncière comportant un seul logement. Ces places, libre de toute clôture, doivent être situées devant l'accès à chaque unités foncières précitées et mesurer 5 m de profondeur à partir de la limite de la voie et 5 m minimum de largeur d'accès sur la voie.</p> <p>Les opérations d'ensemble doivent également prévoir des places visiteurs, à raison d'au moins une place par tranche de 4 logements.</p> <p>Pour les bâtiments de plus de 3 logements, il est exigé la réalisation d'un emplacement 2 roues non motorisés par logement dans un local aménagé à cet effet et sécurisé.</p> <p><u>Réhabilitation, extension et changement de destination à vocation d'habitation</u> : Sauf impossibilité technique justifiée, il est exigé pour les réhabilitations et extensions créant de nouveaux logements ainsi que pour les changements de destination à vocation d'habitation, 2 places par logement.</p> <p>Ne s'applique pas aux aménagements ou aux extensions mesurées de la surface de plancher des constructions existantes, si leur affectation reste inchangée et à condition qu'il n'y ait pas de création de logement supplémentaire.</p> <p>Les rampes d'accès aux aires de stationnement en sous-sol ne doivent pas entraîner de modification dans le niveau des trottoirs. <u>Leur pente, dans les 5 premiers mètres à partir de l'alignement ne devra pas excéder 5% sauf impossibilités techniques notoires</u>.</p> <p><u>Autres destinations</u> : Les autres vocations des constructions devront avoir un nombre de place correspondant aux besoins générés par la fréquentation. Pour les constructions à usage de bureau, il est exigé la réalisation d'une surface représentant au minimum 1,5% de la surface de plancher à usage de bureau pour le stationnement des 2 roues non motorisés.</p>	<p>Eviter la disparition des places de stationnement situées dans le garage quand celui-ci devient une annexe de la maison.</p> <p>Eviter la saturation des trottoirs parce qu'il n'y a plus de place sur la parcelle ou parce que la voiture ne stationne que « quelques minutes »</p>  <p>Prévoir des places de stationnement pour les visiteurs dans les opérations urbaines afin de limiter le stationnement « sauvage » sur les trottoirs.</p> <p>Prendre en compte les besoins en stationnement lors des évolutions dans l'ancien afin d'éviter que les projets ne se développent sans prendre en compte cet élément entraînant ensuite le stationnement des résidents sur l'espace public.</p> <p>Assurer le stationnement des vélos afin d'inciter à l'utilisation des modes doux.</p>

# Article 13

	Évolution POS-PLU	Justification
<b>Touttes</b>	<p>L'utilisation d'essences régionales est vivement recommandée.</p> <p><b>Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.</b></p> <p>Les espaces libres non bâties et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés. Cette disposition ne s'applique pas aux aires de manœuvre, de chargement ou de stockage qui sont nécessaires au bon fonctionnement de l'activité agricole à condition que celles-ci permettent l'infiltration des eaux pluviales.</p> <p>Pour toute plantation, le choix d'espèces locales (liste en annexe du présent règlement) est préconisé.</p> <p>Toute plantation d'espèces invasives (liste en annexe du présent règlement) est interdite.</p>	<p>Maintenir les plantations en place et favoriser les plantations qui s'intégreront dans l'environnement local et favoriseront la biodiversité.</p> <p>Prendre en compte les spécificités et besoins des exploitations agricoles encore en place.</p>
<b>Zone U et AU</b>	<p><b>UA, UB et 1AU</b></p> <p><del>Les espaces restés libres après implantation ou démolition des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).</del></p> <p><del>+1AU</del></p> <p><del>Il sera planté un arbre à haute tige par 100m<sup>2</sup> de terrain resté libre.</del></p> <p><b>UA :</b> Les espaces libres de construction, traités en espaces non imperméabilisés, représenteront 20% minimum de la superficie totale de l'unité foncière.</p> <p><b>UB :</b> Les espaces libres de construction, traités en espaces non imperméabilisés, représenteront 40% minimum de la superficie totale de l'unité foncière.</p> <p><b>1AU :</b> Les espaces libres de construction, traités en espaces non imperméabilisés, représenteront 30% minimum de la superficie totale de l'unité foncière.</p> <p>Dans toute opération de construction d'au moins 6 logements, les espaces paysagers communs doivent couvrir au moins 10 % du terrain d'assiette de l'opération (hors espace de stationnement).</p> <p>Les espaces paysagers doivent constituer un élément structurant de la composition urbaine de l'ensemble, et :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit être groupés d'un seul tenant, et dans la mesure du possible être visibles des voies existantes ou à créer afin de constituer un lieu convivial participant à la qualité de vie des résidents et des passants,</li> <li>- soit composer une trame verte qui participe à la végétalisation des abords des voies avec une largeur minimale d'1,5m, ou qui constitue un maillage incluant ou non une liaison piétonnière douce traversant l'opération pour se raccorder sur les voies publiques ou privées existantes ou à créer ouvertes à la circulation publique</li> <li>- soit utiliser les deux aménagements précédents en complément l'un de l'autre.</li> </ul>	<p>Assurer un minimum d'espace non imperméabilisé pour l'infiltration des eaux de pluie, pour le cadre de vie et la biodiversité en ville.</p> <p>Assurer des opérations urbaines avec un traitement paysager pour des espaces publics attractifs et de qualité.</p>

## Article 15

Zones U et AU	Évolution POS-PLU	Justification
	<p>Les constructions nouvelles prendront en compte, dans la mesure du possible, les objectifs de développement durable et la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant dans le paysage urbain existant.</p> <p>Il s'agira par exemple (liste non exhaustive) de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-intégrer les dispositifs de récupération de l'eau de pluie,</li> <li>-prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie,</li> <li>-utiliser les énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire) géothermie, ...</li> <li>-orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.</li> <li>-Panneaux solaires et cellules photovoltaïques doivent faire l'objet d'une mise en place esthétique réfléchie autant que peut l'être celle d'une composition de façade.</li> </ul>	<i>Prendre en compte les principes du développement durable pour des bâtiments moins consommateurs d'énergie.</i>

## Article 16

Zones U et AU	Évolution POS-PLU	Justification
	<p>Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, ...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.</p>	<i>Assurer le raccordement à la fibre</i>

### La zone 2AU

En dehors des articles 6 et 7 obligatoirement réglementés qui stipulent que : « les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en respectant un recul minimum de 1m » de l'alignement ou des limites séparatives, l'article 2 admet seulement : « Les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur, et à condition de ne pas remettre en cause, l'aménagement futur de la zone. ».

Ces dispositions visent à protéger la zone de toute urbanisation, dans l'attente, d'un projet d'aménagement global et d'une ouverture à l'urbanisation pour accueillir le développement urbain prévu à long terme.



## La zone UI

### UI → UI

	Évolution POS-PLU	Justification
Article 1	<p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <del>Les établissements hippiques</del></li> <li>• <del>L'ouverture de terrains de camping et de stationnement de caravanes ou de parc résidentiel de loisirs*</del></li> <li>• <del>Les garages de caravanes à ciel ouvert*</del></li> <li>• <del>Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs et les dépôts de véhicules de plus de 10 unités*</del></li> <li>• Les parcs d'attractions, aires de jeux et de sports, <del>motorisés ou non</del>, qui constitueraient une gêne pour l'environnement en raison du bruit, <del>des émanations d'odeurs</del>, des poussières, de la circulation,</li> <li>• Les affouillements et exhaussements du sol <del>en dehors de ceux liés aux constructions autorisées*</del></li> <li>• L'ouverture et l'exploitation de carrières</li> <li>• <del>Les installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier et qui constituerait une gêne pour l'environnement en raison du bruit, des émanations d'odeurs, des poussières, de la circulation (compatibilité apprécié au regard de la réglementation sur les ICPE)</del></li> <li>• <del>Les constructions et le changement de destination à usage d'habitation à l'exception de celles mentionnées à l'article 2,</del></li> <li>• <del>les constructions à vocation d'hôtels</del></li> <li>• <del>Les résidences mobiles de loisirs, le stationnement de caravanes et le stationnement de résidence mobile de loisirs de plus de 3 mois en dehors des terrains aménagés à cet effet,</del></li> </ul>	<p><i>Inutile au regard des disponibilités des zones</i></p> <p><i>*Ajustement de l'écriture des règles au regard des dispositions réglementaires désormais applicables</i></p>
Article 2	<p>Sont autorisés sous conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <del>Les ICPE ou non à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone : drogueries, boulangeries, laveries, installations de chauffage</del></li> <li>• les constructions et installations à usage industriel, commercial, artisanal ou d'entrepôt sous réserve que <del>leur implantation ne fasse pas obstacle au bon aménagement du reste du secteur</del>, <del>: qu'elles soient compatibles avec le caractère et la vocation de la zone ; que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec l'environnement naturel et bâti ; que les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs ; qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incompatibilité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages aux personnes et aux biens.</del></li> <li>• Les installations classées <del>ou non</del> dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers de nuisances occasionnées par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion</li> <li>• <del>les restaurants d'entreprises</del></li> <li>• <del>les constructions à usage de bureaux, *</del></li> <li>• <del>L'extension ou la modification des installations existantes classées ou non *</del></li> <li>• les constructions destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance des établissements autorisés <del>et à condition que le logement soit intégré au volume du bâtiment d'activité concerné</del>,</li> <li>• <del>Sauf application d'une servitude d'alignement ou d'un EBC, il pourra être fait abstraction des règles des art 3 à 13 pour : les constructions d'équipements d'infrastructure liés à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes, bassin de retenue, postes de gaz...)</del></li> <li>• <del>Les dépôts de matériaux à condition d'être liés à une activité installée dans la zone.</del></li> </ul>	<p><i>Réécriture de la règle dans le but de préciser les conditions visant la prévention des risques et nuisances de certaines activités.</i></p> <p><i>restaurant=commerce</i></p> <p><i>*Suppression des dispositions ne comportant pas de conditions</i></p> <p><i>Précision des conditions de construction des logements pour éviter la multiplication des tiers dans les zones d'activités.</i></p> <p><i>Eviter les dépôts sauvages</i></p>

## Article 3

Zone U	Évolution POS-PLU	Justification
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, <b>ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité</b>. <b>soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins dans les conditions fixées par l'art. 682 du code civil.</b></li> <li>Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.</li> <li><b>Les accès doivent être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.</b></li> </ul>	<i>La production de l'acte établissant la servitude de passage n'est plus exigible, cette règle apparaît donc inutile.</i>

## Article 4

Zone U	Évolution POS-PLU	Justification
	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>AEP :</b> Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite une alimentation en eau potable doit être obligatoirement raccordée assurée par un branchement sur le réseau public.</li> <li><b>EU :</b> A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement agréés avant rejet en milieu naturel. doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol et du sous-sol.</li> </ul> <p>Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales, les fossés ou les cours d'eau.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>EP :</b> Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif d'absorption si elles ne peuvent être évacuées sans inconvenients en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé,...)</li> </ul> <p>La gestion des eaux pluviales doit se faire obligatoirement à l'échelle de l'unité foncière. L'infiltration ou la récupération (en cuve, en citerne ou par des puisards suffisamment dimensionnés) doivent être prévus pour assurer l'évacuation des eaux pluviales recueillies.</p> <p>Dans tous les cas, les eaux pluviales ne doivent pas être dirigées vers le réseau d'eaux usées.</p> <p>Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (Art. 640 du code civil).</p> <p><b>+ en UI</b></p> <p><b>EU :</b> Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 358 du Code de la Santé Publique et par l'article R111-12 du Code de l'Urbanisme est soumis à prescriptions de qualité définie par la réglementation en vigueur.</p> <p>Le rejet dans le milieu naturel des eaux résiduaires industrielles pourra être soumis à des conditions particulières, et notamment à leur traitement préalable.</p>	<i>Précision de la règle</i>  <i>Laisser la possibilité de proposer des dispositifs adaptés aux évolutions techniques.</i>  <i>Suppression des références réglementaires obsolètes.</i>



		UI → UI	
		Évolution POS-PLU	Justification
<b>Article 6</b>		<p>Implantation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• retrait de 5m min</li> </ul> <p>Les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public (quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur) peuvent être implantés à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile ou en respectant un retrait minimal de 1m compté à partir dudit alignement à condition de ne pas créer de gêne pour l'usage des voies.</p> <p>Une implantation différente peut être autorisée ou imposée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pour l'aménagement, la surélévation et/ou l'extension des constructions principales existantes dont l'implantation ne serait pas conforme à la présente règle et sans diminution du retrait existant,</li> <li>• pour assurer une cohérence architecturale avec l'existant ou pour des considérations énergétiques (ensoleillement).</li> </ul>	<p>Maintien de la règle du POS correspondant au tissu observé</p> <p>Apporter plus de souplesse ) l'application pour les cas particuliers</p>
<b>Article 7</b>		<p>Implantation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• soit en limite séparative</li> <li>• soit H/2 et 5m min</li> </ul> <p>Les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public (quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur) peuvent être implantés sur une ou plusieurs limites séparatives ou en respectant un retrait minimal de 1m.</p> <p>Une implantation différente peut être autorisée ou imposée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pour l'aménagement, la surélévation et/ou l'extension des constructions principales existantes dont l'implantation ne serait pas conforme à la présente règle et sans diminution du retrait existant,</li> <li>• pour assurer une cohérence architecturale avec l'existant ou pour des considérations énergétiques (ensoleillement).</li> </ul>	<p>Maintien de la règle du POS correspondant au tissu observé</p> <p>Apporter plus de souplesse ) l'application pour les cas particuliers</p>

UI → UI		
	Évolution POS-PLU	Justification
Article 8	<p>La construction de plusieurs bâtiments non adjacents sur une même propriété est admise à condition que la distance de tout point de l'une ou de l'autre construction, soit au moins égale à la distance de la plus haute construction.</p> <p>H/2 et 5m min</p>	Apporter plus de souplesse dans les possibilités de construction et d'évolution du tissu bâti actuel
Art. 9	Non réglementé	Maintien de la règle efficiente du POS
Article 10	<p><del>15m</del> <b>13m</b> max. au faîte</p> <p>Un dépassement de la hauteur maximale ne peut être autorisée que pour des raisons techniques ou fonctionnelles (château d'eau, cheminées, colonnes d'aération, réservoirs, silos, clocher,...)</p> <p>Des règles de hauteur différentes peuvent être admises dans le cas des aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public (quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur) lorsque les caractéristiques techniques l'imposent.</p> <p>Une hauteur différente peut être autorisée ou imposée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pour l'aménagement et/ou l'extension des constructions principales existantes dont la hauteur ne serait pas conforme à la présente règle et sans augmentation de la hauteur existante,</li> <li>• pour assurer une cohérence architecturale avec l'existant ou pour des considérations énergétiques (ensoleillement).</li> </ul>	Adaptation de la règle au tissu régulièrement observé et en cohérence avec le paysage du site.  Apporter plus de souplesse dans l'application pour les cas particuliers

**UI → UI**

	Évolution POS-PLU	Justification
	<p><del>Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur.</del></p> <p>Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site. Elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne intégration du bâtiment dans son environnement.</p> <p>Nonobstant, les dispositions édictées ci-après, l'architecture innovante, contemporaine ou utilisant des technologies énergétiques innovantes (volumétrie, matériaux de construction, teintes, percement, toiture, clôture) est admise sous réserve que l'intégration dans l'environnement naturel et le paysage urbain de la construction à réaliser soit particulièrement étudiée et soignée.</p> <p>Toutes les constructions doivent être traitées avec le même soin et dans un souci d'harmonie entre elles.</p> <p>L'utilisation de matériaux à caractère précaire ou provisoire, les incrustations ponctuelles de pierres apparentes dans les murs enduits ainsi que les décors de façade surabondants sont interdits.</p> <p>Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits <del>ou de crépis. lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtarde ou à la chaux (gamme de gris, sable...)</del> à l'exclusion du blanc pur.</p> <p>L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings etc.) est interdit. La teinte des façades et de l'ensemble des éléments enduits ou crépis (clôture) devra être choisie dans la palette des teinte du Valois présente en annexe</p> <p>L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement identique de toutes les façades, y compris celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal.</p> <p>L'emploi en façade de tôles galvanisées, de bardages métalliques non peints est interdit.</p> <p><del>Les acquéreurs devront se clôturer tant sur l'alignement que sur les limites séparatives des lots. Si des raisons de sécurité n'imposent pas des murs, il est préféré des clôtures à claires voies doublées de haies vives.</del></p> <p>Les clôtures ne sont pas obligatoires.</p> <p>Si il y a clôture : Elles doivent être constituées d'un mur plein ou de grillage doublé d'une haie vive. La liste des espèces invasives interdites et celle des espèces locales préconisées pour ce type de plantations sont situées en annexe du présent règlement.</p> <p>L'ensemble ne devra pas dépasser 2m 1,8m.</p> <p><del>Les acquéreurs seront tenus en matière d'enseignes et de panneaux publicitaires aux règlements en vigueur dans le département.</del></p> <p><del>Les acquéreurs devront supporter sur leur clôture tous signes indiquant le nom de la rue et le numérotage, de même que tous autres signes prescrits par le code de la route quant à la circulation sur la voie considérée.</del></p> <p><del>Les coloris de façade devront être précisés dans la demande de PC.</del></p> <p><del>Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux peu visibles de la voie publique et masquées par un rideau de verdure, sinon elles devront être enterrées.</del></p> <p>Les aires de stockage de matières premières, combustibles ou déchets, doivent être implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public. Elles doivent être intégrées ou composées avec les bâtiments, ou protégées des vues par des haies vives.</p> <p>Les déchets doivent être regroupés dans les aires de stockage de dimensions suffisantes pour recevoir les containers agréés par les services chargés de leur collecte.</p>	<p><i>Harmonisation des teintes et du traitement des bâtiments comme des clôtures avec les autres zones notamment urbaines.</i></p> <p><i>Insertion des constructions dans le paysage grâce aux couleurs et aux traitements des matériaux.</i></p> <p><i>Ne pas rendre obligatoire les clôtures pour aérer l'espace mais intégrer les enseignes et les aires de stockage.</i></p>

## Article 12

	Évolution POS-PLU	Justification
<b>Tout</b>	<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installation doit être assuré en dehors des voies publiques.</p> <p><b>Chaque emplacement, dans une aire collective, doit présenter une accessibilité satisfaisante et satisfaire notamment aux exigences de la loi pour leur utilisation par les personnes handicapées.</b></p>	
<b>Zone U</b>	<p><b>UI</b></p> <p>Bureau : 1 pl/60m<sup>2</sup> <b>25m<sup>2</sup></b></p> <p>Commerce <del>de plus de 300m<sup>2</sup> de surface de vente</del> : 1pl/25m<sup>2</sup></p> <p>Hôtels et restaurants : 1 pl/chambre ou 1 pl/10m<sup>2</sup> de surface de restaurant</p> <p>Industrie, artisanat : <del>1 pl/100m<sup>2</sup> 50m<sup>2</sup></del> ou 2 pl/3 emplois</p> <p>Entrepôts : 1pl/200m<sup>2</sup></p> <p><u>Logements</u> : 2 places/log dont au moins une non couverte.</p> <p>A ces espaces doivent s'ajouter les espaces à réservé pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires</p> <p>Pour les constructions à usage de bureau : Un emplacement abrité suffisant pour accueillir plusieurs véhicules à 2 roues non motorisés est également exigé.</p>	<p><i>Adapter les règles du POS par rapport aux destinations reconnues par le code et aux besoin régulièrement observés.</i></p> <p><i>Eviter la disparition des places de stationnement situées dans le garage quand celui-ci devient une annexe de la maison.</i></p>

## Article 13

	Évolution POS-PLU	Justification
<b>Toutes</b>	<p>L'utilisation d'essences régionales est vivement recommandée.</p> <p>Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.</p> <p>Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés.</p> <p>Pour toute plantation, le choix d'espèces locales (liste en annexe du présent règlement) est préconisé.</p> <p>Toute plantation d'espèces invasives (liste en annexe du présent règlement) est interdite.</p>	<p><i>Maintenir les plantations en place et favoriser les plantations qui s'intégreront dans l'environnement local et favoriseront la biodiversité.</i></p>
<b>Zone U et AU</b>	<p><b>UI</b></p> <p><del>En dehors des cours de service et des dépôts en plein air nécessaires à la bonne marche de l'entreprise, tous les espaces libres attenants ou non aux bâtiments, visibles ou non de la voie publique, devront faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).</del></p> <p>Les constructions et installations susceptibles de présenter une nuisance visuelle pour le voisinage doivent être entourées de rideaux d'arbres.</p> <p>Les espaces libres de construction, traités en espaces non imperméabilisés, représenteront 20% minimum de la superficie totale de l'unité foncière.</p>	<p><i>Améliorer le paysage des zones d'activités et y assurer un minimum d'espaces verts pour l'infiltration des eaux pluviales</i></p>



## Article 15

Zones U et AU	Évolution POS-PLU	Justification
	<p>Les constructions nouvelles prendront en compte, dans la mesure du possible, les objectifs de développement durable et la préservation de l'environnement tout en s'inscrivant dans le paysage urbain existant.</p> <p>Il s'agira par exemple (liste non exhaustive) de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-intégrer les dispositifs de récupération de l'eau de pluie,</li> <li>-prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie,</li> <li>-utiliser les énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire) géothermie, ...</li> <li>-orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.</li> <li>-Panneaux solaires et cellules photovoltaïques doivent faire l'objet d'une mise en place esthétique réfléchie autant que peut l'être celle d'une composition de façade.</li> </ul>	<p><i>Prendre en compte les principes du développement durable pour des bâtiments moins consommateurs d'énergie.</i></p>

## Article 16

Zones U et AU	Évolution POS-PLU	Justification
	<p>Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, ...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.</p>	<p><i>Assurer le raccordement à la fibre</i></p>

## La zone A et la zone N

	NC → A	ND → N		
	Évolution POS-PLU	Justification	Évolution POS-PLU	Justification
Art. 1	tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol	Reprise de la règle efficiente du POS	Sont interdits : <ul style="list-style-type: none"> <li>• les constructions d'établissement de toute nature</li> <li>• les lotissements de toute nature</li> <li>• les ouvertures de carrières</li> <li>• les exhaussements et affouilllements du sol sauf ceux nécessaires à l'aménagement de la mare</li> <li>• les constructions d'équipements d'infrastructure</li> <li>• les habitations, même légères de loisirs tels que abri de jardin, abris de pêche</li> <li>• Les parcs d'attractions, et en général toute installation classée ou non dans la mesure où il en résulterait pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, des émanations d'odeurs, des poussières, de la circulation,</li> </ul> <p>Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol</p>	Maintenir le caractère naturel de la zone et éviter les constructions de toute nature

	NC → A	ND → N		
	Évolution POS-PLU	Justification	Évolution POS-PLU	Justification
Article 2	Sont autorisés sous conditions : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole implantées à proximité du siège d'exploitation</li> <li>• les <b>constructions, installations, ouvrages</b>, classés ou non, à condition qu'ils soient liées directement à l'agriculture ou à l'élevage</li> <li>• les bâtiments à usage d'activités agricoles</li> <li>• la transformation des corps de ferme existant avant la mise en vigueur du POS en locaux à vocation touristique ('gîtes), à vocation culturelle, à usage d'activités</li> <li>• Sauf application d'une servitude d'alignement ou d'un EBC, il pourra être fait abstraction des règles des art 3 à 13 pour : Les immeubles existants avant la mise en vigueur du POS qui peuvent être réparés ou aménagés (des extensions ou additions de faible importance peuvent être autorisées ; La reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher ; Les constructions d'équipements d'infrastructure liés à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes, bassin de retenue, postes de gaz...)</li> <li>• les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur,</li> <li>• Les travaux d'aménagement et d'entretien, sans changement de destination, des constructions existantes quel que soit leur usage,</li> </ul>	<p><i>Réécriture de la règle pour en faciliter la compréhension</i></p> <p><i>L'ensemble des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination ont été classés en zone UA. La zone A n'inclut que des bâtiments fonctionnels.</i></p> <p><i>Dérogations précisées dans le titres généraux ou selon les articles concernés</i></p> <p><i>Permettre les constructions nécessaires aux services publics</i></p> <p><i>Assurer les possibilités d'évolution, dans le volume existant, des constructions présentes hors constructions agricoles</i></p>	<p>Sont seuls autorisés : <b>l'implantation de mobilier urbain, éclairage public ou tout type d'accessoires exclusivement nécessaires à une activité de loisirs</b></p> <p><b>les aménagements et les installations assurant la vocation de loisirs et de détente du site tels que le mobilier urbain, l'éclairage,...</b></p>	<i>Simple réécriture de la règle</i>



## Article 3

Zones A et N	Évolution POS-PLU	Justification
<b>A</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, <b>ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité</b>. <del>soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins dans les conditions fixées par l'art. 682 du code civil.</del></li> <li>Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.</li> <li><b>Les accès doivent</b> être adaptés à l'opération future <b>et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.</b></li> </ul>		<i>La production de l'acte établissant la servitude de passage n'est plus exigible, cette règle apparaît donc inutile.</i>
<b>N</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Non réglementé</li> </ul>		

## Article 4

Zones A et N	Évolution POS-PLU	Justification
<b>A</b> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>AEP :</b> Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite une alimentation en eau potable doit être obligatoirement raccordée assurée par un branchement sur le réseau public. A défaut et dans l'attente de la réalisation de celui-ci, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier à la condition explicite que les prescriptions de l'article R111-11 du Code de l'Urbanisme soient respectées, que cette eau soit reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée. Tout prélèvement d'eau destiné à l'usage d'une famille est soumis à déclaration auprès du maire ; dans le cas de création d'immeubles accueillant du public ou de transformation de telles structures de bâtiments agricoles, le puits privé devra être autorisé par arrêté préfectoral. <del>de branchement possible sur le réseau public, l'alimentation en eau potable peut être assurée par captage, forage ou puits particuliers</del></li> </ul> <p><b>EU :</b> A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement agréés avant rejet en milieu naturel, doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol et du sous-sol. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales, les fossés ou les cours d'eau. <del>out déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 35-8 du Code de la Santé Publique et par l'article R111-12 du Code de l'Urbanisme est soumis à prescriptions de qualité définie par la réglementation en vigueur.</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>EP :</b> Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif d'absorption si elles ne peuvent être évacuées sans inconvenients en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé,...) La gestion des eaux pluviales doit se faire obligatoirement à l'échelle de l'unité foncière. L'infiltration ou la récupération (en cuve, en citerne ou par des puisards suffisamment dimensionnés) doivent être prévus pour assurer l'évacuation des eaux pluviales recueillies. Dans tous les cas, les eaux pluviales ne doivent pas être dirigées vers le réseau d'eaux usées. Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (<a href="#">Art. 640 du code civil</a>).</li> </ul>	<i>Précision de la règle</i>  <i>Assurer une gestion des eaux pluviales à la parcelle conformément aux dispositions du SDAGE Seine Normandie et du SAGE de la Nonette.</i>	
<b>N</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Non réglementé</li> </ul>	<i>Laisser la possibilité de proposer des dispositifs adaptés aux évolutions techniques.</i>  <i>Suppression des références réglementaires obsolètes</i>	



	NC → A		ND → N	
	Évolution POS-PLU	Justification	Évolution POS-PLU	Justification
Article 6	<p>Min. 10m de l'alignement</p> <p>Les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public (quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur) peuvent être implantés à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile ou en respectant un retrait minimal de 1m compté à partir dudit alignement à condition de ne pas créer de gêne pour l'usage des voies.</p> <p>Une implantation différente peut être autorisée ou imposée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pour l'aménagement, la surélévation et/ou l'extension des constructions principales existantes dont l'implantation ne serait pas conforme à la présente règle et sans diminution du retrait existant,</li> <li>• pour assurer une cohérence architecturale avec l'existant ou pour des considérations énergétiques (ensoleillement).</li> </ul>	<p><i>Reprise de la règle efficiente du POS</i></p> <p><i>Apporter plus de souplesse dans l'application pour les cas particuliers</i></p>	<p><b>Non réglementé</b></p> <p>Le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile, les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en respectant un recul minimum de 1m comptés à partir dudit alignement.</p>	<p><i>Article obligatoire</i></p> <p><i>Dispositions minimales permettant les occupations du sol autorisées</i></p>
Article 7	<p>H/2 et <del>6m</del> 5m min.</p> <p>Les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public (quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur) peuvent être implantés sur une ou plusieurs limites séparatives ou en respectant un retrait minimal de 1m.</p> <p>Une implantation différente peut être autorisée ou imposée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pour l'aménagement, la surélévation et/ou l'extension des constructions principales existantes dont l'implantation ne serait pas conforme à la présente règle et sans diminution du retrait existant,</li> <li>• pour assurer une cohérence architecturale avec l'existant ou pour des considérations énergétiques (ensoleillement).</li> </ul>	<p><i>S'agissant d'une zone à vocation d'activités : modification de la règle pour assurer une cohérence avec les zones d'activités UI.</i></p> <p><i>Apporter plus de souplesse dans l'application pour les cas particuliers</i></p>	<p><b>Non réglementé</b></p> <p>Par rapport aux limites séparatives, les constructions doivent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives ou en respectant un retrait minimal de 1m.</p>	<p><i>Article obligatoire</i></p> <p><i>Dispositions minimales permettant les occupations du sol autorisées</i></p>

	NC → A		ND → N	
	Évolution POS-PLU	Justification	Évolution POS-PLU	Justification
Article 8	<p><b>La construction de plusieurs bâtiments non adjacents sur une même propriété est admise à condition que la distance de tout point de l'une ou de l'autre construction, soit au moins égale à la distance de la plus haute construction.</b></p> <p>5m min</p>	<p><i>Apporter plus de souplesse dans les possibilités de construction et d'évolution du tissu bâti actuel tout en respectant une distance minimale exigée notamment pour la lutte contre l'incendie.</i></p>	Non réglementé	<i>Reprise de la règle efficiente du POS</i>
Article 9	Non réglementé	<i>Reprise de la règle efficiente du POS</i>	Non réglementé	<i>Reprise de la règle efficiente du POS</i>
Article 10	<p>15m max. au faîte à vocation agricole 9m au faîte à vocation d'habitation</p> <p>Un dépassement de la hauteur maximale ne peut être autorisée que pour des raisons techniques ou fonctionnelles (château d'eau, cheminées, colonnes d'aération, réservoirs, silos, clocher,...)</p> <p>Des règles de hauteur différentes peuvent être admises dans le cas des aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public (quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur) lorsque les caractéristiques techniques l'imposent.</p> <p>Une hauteur différente peut être autorisée ou imposée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pour l'aménagement et/ou l'extension des constructions principales existantes dont l'implantation ne serait pas conforme à la présente règle et sans augmentation de la hauteur existante,</li> <li>• pour assurer une cohérence architecturale avec l'existant ou pour des considérations énergétiques (ensoleillement).</li> </ul>	<p><i>Reprise de la règle efficiente du POS</i></p> <p><i>Apporter plus de souplesse dans l'application pour les cas particuliers</i></p>	Non réglementé	<i>Reprise de la règle efficiente du POS</i>



## NC → A

## Évolution POS-PLU

## Justification

Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur. Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit.

**Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.**

Les constructions et installations de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site. Elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne intégration du bâtiment dans son environnement.

Tout style étranger à la région (chalet savoyard, ferme normande, ...) ou incompatible avec le site est interdit.

Nonobstant, les dispositions édictées ci-après, l'architecture innovante, contemporaine ou utilisant des technologies énergétiques innovantes (volumétrie, matériaux de construction, teintes, percement, toiture, clôture) est admise sous réserve que l'intégration dans l'environnement naturel et le paysage urbain de la construction à réaliser soit particulièrement étudiée et soignée.

Toutes les constructions doivent être traitées avec le même soin et dans un souci d'harmonie entre elles.

L'utilisation de matériaux à caractère précaire ou provisoire, les incrustations ponctuelles de pierres apparentes dans les murs enduits ainsi que les décors de façade surabondants sont interdits.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing) doivent l'être d'enduits ou de crépis. ~~lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtarde ou à la chaux (gamme de gris, sable...)~~ à l'exclusion du blanc pur.

Les bâtiments, lorsqu'ils sont en tôle, doivent obligatoirement être laqués ou teintés dans la masse dans des tonalités de couleur admises.

La teinte des façades et de l'ensemble des éléments enduits ou crépis (clôture) devra être choisie dans la palette des teinte du Valois présente en annexe

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement identique de toutes les façades, y compris celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal.

~~Lorsque les façades sont faites de pierres ou moellons, les joints doivent être de mortier de même teinte que le bâtiment principal.~~

des bâtiment doit présenter un aspect soigné.

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de volume et s'intégrer au paysage.

Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal ~~et être de préférence jointives ou reliées à lui par un mur ou une clôture végétale.~~

~~Si elles en sont séparées, leur implantation en limite séparative est recommandée.~~

Les clôtures sur rue ~~et en limites~~ doivent présenter une simplicité d'aspect.

Elles peuvent être constituées de murs ~~pleins~~, de barrières en bois ou d'aspect bois, ou de grillage doublés ou non de haies vives ou de haies vives seules. ~~Les clôtures végétales sont vivement recommandées. Les essences du pays sont préconisées.~~ La liste des espèces invasives interdites et celle des espèces locales préconisées pour ce type de plantations sont situées en annexe du présent règlement.

~~L'ensemble ne devra pas dépasser 2m.~~

Les citerne de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux peu visibles de la voie publique et masquées par un rideau de verdure, sinon elles devront être enterrées.

Pour les bâtiments à usage d'habitation, les règles sont celles de la zone UB.

## ND → N

S'il doit être réalisé une clôture du périmètre ou des séparations à l'intérieur de cette zone, seules sont autorisées des clôtures végétales d'essences locales. La liste des espèces invasives interdites et celle des espèces locales préconisées pour ce type de plantations sont situées en annexe du présent règlement.

Maintenir les plantations en place et favoriser les plantations qui s'intégreront dans l'environnement local et favoriseront la biodiversité

A		
	Évolution POS-PLU	Justification
Article 11	<p><b><u>Protection des éléments du patrimoine bâti</u></b></p> <p>Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.</p> <p>Tout projet doit, sauf contraintes techniques fortes, conserver les dépendances qui présenteraient un intérêt historique ou architectural ainsi que les éléments de clôture originels (portails, murs, murets, grilles...).</p> <p>Le projet doit préserver au mieux la composition initiale des façades des constructions.</p> <p>Les nouveaux percements doivent s'intégrer aux compositions d'ensemble et pourront être interdits s'ils portent atteinte au rythme des ouvertures qui composent originellement les façades.</p> <p>En cas de travaux de réhabilitation ou de rénovation, certains mécanismes de fermeture pourront être interdits (volets roulants, rideaux de fer...).</p> <p>En cas de travaux d'extension, de réhabilitation ou de rénovation, l'utilisation des matériaux traditionnels de la construction originelle est à privilégier.</p> <p>Les surélévations ou extensions des constructions sont proscrites dès lors qu'elles portent atteinte aux constructions elles-mêmes et aux compositions d'ensemble.</p>	Assurer la protection des éléments du patrimoine bâti garants de l'identité communale.

Article 12		
	Évolution POS-PLU	Justification
Tout	<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installation doit être assuré en dehors des voies publiques.</p> <p>Chaque emplacement, dans une aire collective, doit présenter une accessibilité satisfaisante et satisfaire notamment aux exigences de la loi pour leur utilisation par les personnes handicapées.</p>	Satisfaire aux exigences de l'accessibilité

# Article 13

	Évolution POS-PLU	Justification
<b>Toutes</b>	<p>L'utilisation d'essences régionales est vivement recommandée.</p> <p><b>Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.</b></p> <p>Les espaces libres non bâties et non occupés par des aires de stationnement doivent être plantés. Cette disposition ne s'applique pas aux aires de manœuvre, de chargement ou de stockage qui sont nécessaires au bon fonctionnement de l'activité agricole à condition que celles-ci permettent l'infiltration des eaux pluviales.</p> <p>Pour toute plantation, le choix d'espèces locales (liste en annexe du présent règlement) est préconisé.</p> <p>Toute plantation d'espèces invasives (liste en annexe du présent règlement) est interdite.</p>	<p><i>Maintenir les plantations en place et favoriser les plantations qui s'intégreront dans l'environnement local et favoriseront la biodiversité.</i></p> <p><i>Prendre en compte les spécificités et besoins des exploitations agricoles encore en place.</i></p>
<b>Zone A</b>	<p><b><u>Dispositions particulières applicables dans les espaces protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme</u></b></p> <p>Les éléments d'intérêts paysagers ou écologiques identifiés au titre de l'article L123-23 du Code de l'Urbanisme et figurants sur le plan de zonage doivent être préservés.</p> <p>Dans le cas d'alignement, les arbres peuvent être déplacés, remplacés ou abattus, à condition que leur suppression ne remette pas en cause l'existence d'un principe d'alignement.</p> <p>Dans les autres cas, la destruction partielle peut être admise dès lors qu'elle est compensée par des plantations restituant ou améliorant l'ambiance initiale ou la qualité écologique du terrain</p>	<p><i>Assurer la conservation des éléments de paysage</i></p>



# C | Compatibilité avec le SCoT de la Communauté de Communes du Pays de Valois

## Milieu physique, ressources naturelles, réseaux et risques

### Les objectifs du SCoT

- Le SCoT préconise de limiter l'imperméabilisation des sols en milieu urbain en utilisant des techniques de gestion alternative des eaux pluviales : infiltration des eaux de toitures et de ruissellement (après dépollution le cas échéant), création de noues et d'espaces verts susceptibles de servir de zone tampon...
- Toute imperméabilisation du sol, liée à l'urbanisation devra prendre en compte un objectif de rétention des eaux permettant de garantir après aménagement une non aggravation du débit pour des précipitations d'occurrence décennale.
- Les conditions de l'approvisionnement en eau potable doivent être assurées en classant les terrains au sein du périmètre rapproché dans un zonage adapté en A ou N, pour éviter les risques liés aux constructions en amont de la source ou des captages.
- Le SCoT reprend à son compte les dispositions du Plan Régional pour la Qualité de l'Air en Picardie. Toutes les mesures permettant de limiter les trafics routiers et en particulier l'usage de la voiture particulière sont fortement encouragées dans le SCoT, que ce soit à l'échelle de l'aménagement global, au niveau des communes ou dans les quartiers.
- Les nouveaux quartiers devront faciliter l'usage du vélo et de la marche à pied pour les déplacements de proximité.
- Les liaisons cyclables sont à développer que ce soit pour un usage quotidien ou touristique.

### Compatibilité du PLU de Chèvreville

- Le PLU a introduit dans son règlement une gestion obligatoire à la parcelle (article 4) ou à l'échelle de l'opération (article 4 de la zone 1AU).
- Dans les espaces urbains existants et futurs, le règlement prévoit le maintien obligatoire d'un coefficient d'espace vert de pleine de terre de 20% à 40% selon les zones, afin de limiter l'imperméabilisation des sols.
- Par son article 11, il offre également la possibilité de réaliser des toitures végétalisées.
- Les OAP, dans leurs préconisations, s'assurent également de la prise en compte de la dimension pluviale et de la gestion des eaux dans les futures opérations.
- L'article 4 de l'ensemble des zones impose le raccordement au réseau d'eau potable.
- Des efforts sont faits à travers les OAP notamment et le choix des zones d'urbanisation future en renforcement de l'enveloppe urbaine existante et à proximité des équipements, pour favoriser les modes de déplacement doux.
- Le PADD prévoit également la réalisation d'une liaison douce sécurisée entre Chèvreville et Sennevières.
- L'article 12 impose la réalisation de stationnement pour les vélos (Bureaux et logements) afin de favoriser ce mode de déplacement.
- Le PADD inscrit la volonté de la commune de préserver la ressource en eau et le captage d'eau potable.

## Biodiversité, milieux naturels et paysages

### Les objectifs du SCoT

- Il est important de préserver la nature banale (haies, boisements, fossés enherbés...).

### Compatibilité du PLU de Chèvreville

- Dans les espaces urbains existants et futurs, le règlement prévoit le maintien obligatoire d'un coefficient d'espace vert de pleine de terre de 20% à 40% selon les zones.
- Le PLU a également classé au titre de l'article L123-1-5 III 2° (Nouv. art.151-23) du code de l'urbanisme les haies et garennes qui jalonnent le territoire agricole et qui peuvent servir de refuges à la biodiversité.
- La zone verte autour de la mare de Sennevières est classée en zone Naturelle et le PLU, à travers un emplacement réservé et l'orientation d'aménagement de réaliser un espace similaire autour de la mare de Chèvreville.
- Les OAP prévoient des plantations à réaliser pour poursuivre la qualité des franges urbaines.

## Morphologie urbaine, consommation foncière et capacité de densification du tissu urbain

### Les objectifs du SCoT

- Favoriser la localisation des opérations en fonction des voies de communication et du potentiel économique (centres-bourgs, zones artisanales existantes)
- Assurer l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation dans la continuité des zones déjà bâties
- Le patrimoine historique de l'ensemble des sites doit être maintenu. Les opérations de renouvellement urbain devront s'intégrer intelligemment dans ce patrimoine.

### Compatibilité du PLU de Chèvreville

- Définition de zones d'urbanisation future à l'intérieur des chemins qui constituent les tours de village et en renforcement de l'enveloppe urbaine existante,
- Classement des fermes en zone UA, zone regroupant les espaces anciens et recherchant le maintien de leurs caractères patrimoniaux,
- L'ensemble des dispositions de l'article 11 cherche à maintenir les caractères urbains existants : styles étrangers à la région interdits, dispositions concernant le bâti ancien afin de respecter ses caractéristiques, références et renvois à la palette de couleur du Valois disposée en annexe du règlement,...
- Repérage et protection par des prescriptions spécifiques d'éléments identitaires au titre de l'article L123-1-5 III 2° (Nouv. art.L151-19 du Code de l'Urbanisme,
- Définition d'une zone d'implantation obligatoire dans le bourg de Chèvreville pour assurer le maintien d'un alignement bâti.



## Fonctionnement urbain, mobilités et cohésion sociale

### Les objectifs du SCoT

- Le SCOT insiste pour que les végétaux et le mobilier urbain contribuent à la perception qualitative des traversées de zones urbaines et des rues principales et aident en même temps à comprendre où l'on se trouve. Associés à la signalétique, les luminaires et les arbres établissent un vocabulaire hiérarchisé et perceptible qu'il convient de mettre en œuvre de la meilleure façon.
- Les bosquets et alignements d'arbres en entrée de village seront favorisés. Les espèces végétales locales seront préférées.
- Rendre très accessibles les lieux d'échanges tant par la marche à pied que par les autres modes en offrant des capacités et des conditions d'interconnexion et de rabattement efficaces
- Développer des liaisons douces pour permettre le développement du vélo en milieu urbain et périurbain mais également en milieu rural à destination des loisirs,
- Prendre en compte la problématique des déplacements liés à l'activité agricole.

### Compatibilité du PLU de Chèvreville

- Les OAP prévoient qu'un espace vert urbain (parc, square) doit être réalisé aux abords de la mare de Chèvreville. Les plantations et l'aménagement de cet espace devront permettre la création d'un nouvel espace de biodiversité.
- Redéfinition des limites de la zone U pour affirmer les entrée de village.
- Des efforts sont faits à travers les OAP notamment et le choix des zones d'urbanisation future en renforcement de l'enveloppe urbaine existante et à proximité des équipements, pour favoriser les modes de déplacement doux.
- Le PADD prévoit également la réalisation d'une liaison douce sécurisée entre Chèvreville et Sennevières.
- Les chemins des tours de ville sont maintenus et confortés dans leur fonction de chemin agricole.

## Démographie et logements

Les objectifs du SCoT	Compatibilité du PLU de Chèvreville
<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Accroître et répartir le parc de nouveaux logements dans les pôles de développement définis dans le PADD sur 132 ha</li> <li>→ Permettre la transformation de bâtiments anciens (industriels, agricoles...) en logements sous réserve que les conditions d'alimentation en eau potable et d'assainissement soient satisfaisantes,</li> <li>→ Favoriser l'amélioration énergétique des logements publics et privés afin de limiter leur consommation,</li> <li>→ Produire des logements et diversifier l'offre pour faciliter la mobilité résidentielle des ménages et mieux répondre aux besoins (accession à la propriété, location intermédiaire, location sociale, petits logements, logements adaptés)</li> <li>→ Assurer la diversification par la réalisation d'opérations immobilières mixtes dans leur financement (libre, intermédiaire, social) et par des opérations d'ensemble (traitant de manière simultanée l'habitat, la voirie, l'environnement, les commerces et services le cas échéant),</li> <li>→ Produire 400 logements sociaux dont 40 hors des pôles de développement</li> <li>→ Diversifier le parc de logements en élargissant la gamme locative et les petits logements</li> <li>→ Favoriser les conditions du maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées,</li> <li>→ Privilégier les modes de construction s'orientant vers une consommation énergétique maîtrisée (matériaux, volumétrie, orientation etc.)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Délimitation de deux zones d'urbanisation future en extension, 1AU et 2AU, pour assurer la réalisation des objectifs d'accueil de nouveaux logements puisque la capacité du tissu urbain existant est insuffisante. Ces zones font l'objet d'OAP afin d'optimiser et d'organiser l'évolution du tissu urbain,</li> <li>➔ Grâce au recensement des disponibilités dans le tissu urbain et un projet mesuré, adapté à la ruralité, le PLU ne consomme que 2ha à vocation d'accueil de nouveaux logements,</li> <li>➔ La programmation de l'urbanisation future grâce à une zone 1AU à court-moyen terme puis une zone 2AU prévue à long terme, doit permettre d'assurer les conditions optimales d'accueil et d'intégration des nouveaux habitants mais aussi de rester en cohérence avec la capacité des équipements existants (école, réseaux),</li> <li>➔ Les OAP formulent des exigences en faveur de la diversification des formes urbaines et de la typologie des logements ainsi que des exigences en termes de densité de logements en lien avec les objectifs de modération de la consommation foncière,</li> <li>➔ Le règlement, dans le traitement des règles de prospect (6, 7, 8 et 10) et de l'emprise au sol (article 9) favorise la densification et la poursuite des formes urbaines traditionnelles.</li> <li>➔ Le changement de destination des bâtiments agricoles en zone UA est permis mais des exigences sont portées en matière de stationnement (art.12 : « Sauf impossibilité technique justifiée, il est exigé pour les réhabilitations et extensions créant de nouveaux logements ainsi que pour les changements de destination à vocation d'habitation, 2 places par logement. »)</li> <li>➔ Les OAP inscrivent des axes de faïtage à respecter afin d'assurer des implantations favorisant des façades au Sud. Elles proposent aussi d'accorder les bâtiments pour limiter les déperditions énergétiques et assurer une densité plus importante.</li> <li>➔ Les articles 15 recommandent la prise en compte des principes du développement durable.</li> <li>➔ Les articles 11 dans les zones UB et 1AU permettent l'accueil d'architectures contemporaines intégrant des dispositifs environnementaux.</li> </ul>



## Économie

### Les objectifs du SCoT

- Favoriser la localisation des opérations en fonction des voies de communication et du potentiel économique (centres-bourgs, zones artisanales existantes)
- Veiller à la continuité/viabilité des exploitations agricoles et prendre ce facteur en compte dans tout projet d'extension de l'urbanisation
- Prendre en compte les distances minimales entre la nouvelle urbanisation et les activités agricoles,
- Favoriser la diversification des activités agricoles
- Préserver les activités agricoles en limitant l'urbanisation et en créant des coupures d'urbanisation,
- Conforter les zones artisanales existantes pour pérenniser l'emploi notamment dans les secteurs ruraux,
- Favoriser la modernisation des zones artisanales par le développement d'équipements adaptés, l'accès à Internet haut et très haut débit et téléphonie mobile, etc
- Promouvoir des zones artisanales de qualité (insertion paysagère, qualité des aménagements, accès, contraintes environnementales) et favoriser leur visibilité
- Favoriser l'activité touristique sur le territoire pour diversifier l'économie tout en ayant une consommation foncière limitée
- Mettre en valeur les centres-bourgs et révéler leur cachet architectural, naturel, culturel et historique
- Développer une offre d'hébergement notamment en lien avec le monde agricole (gîte, chambre d'hôtes, ferme auberge etc.)

### Compatibilité du PLU de Chèvreville

- ➔ L'activité agricole, dominante, est valorisée par un classement de 90% du territoire en zone A (agricole) qui permet de limiter le mitage et de permettre l'évolution des exploitations actuelles voire l'accueil de nouvelles unités.
- ➔ Les bâtiments agricoles fonctionnels sont classés en zone agricole (A) tandis que les bâtiments traditionnels n'ayant plus cette fonction sont classés en zone urbaine (UA) leur permettant un changement de destination, soit vers de l'habitation soit vers des activités annexes pouvant être source de diversification des revenus agricoles.
- ➔ Le PLU conforte les 3 sites principaux d'activités dans leurs fonctions par un classement spécifique en zone UI. Il s'agit de la zone artisanale Sud au lieu-dit le Bosquet, la zone industrielle d'entre les deux villages, héritage d'une ancienne râperie, la zone agricole et agro-commerciale de Sennevières.
- ➔ Les zones UA & UB proposent un règlement assurant la mixité fonctionnelle (commerce, artisanat, bureaux, habitations) en zone urbaine sous réserve que les activités n'engendrent pas de nuisances pour les habitations.
- ➔ L'article 16 des zones U & AU impose la réalisation des dispositifs pour l'accueil de la fibre.
- ➔ Le changement de destination des bâtiments agricoles en zone UA est permis mais des exigences sont portées en matière de stationnement (art.12 : « Sauf impossibilité technique justifiée, il est exigé pour les réhabilitations et extensions créant de nouveaux logements ainsi que pour les changements de destination à vocation d'habitation, 2 places par logement. »)



# IV. Effets et incidences sur l'environnement



# 1. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES CORRECTRICES ASSOCIÉES

## a. Sur le climat, l'air et l'énergie

### Incidences prévisibles positives

- Le développement urbain est réalisé en densification de l'espace urbain existant et en renforcement immédiat de celui-ci : il facilitera donc les opportunités de structuration de l'espace et de création de circulations douces. Il participe à la limitation de l'usage des véhicules motorisés pour les petits déplacements en rapprochant l'habitat des équipements.
- Réduction de la consommation par logements en raison de l'augmentation de la construction neuve moins consommatrice en énergie (ceux-ci seront, de plus, basse consommation d'énergie avec les normes RT 2012 puis RT 2017 à court terme).
- Préservation de la « nature en ville » : Définition d'un pourcentage d'espaces libres dans les parcellaires privés comme dans les espaces publics.
- Renforcement de la trame de liaisons douces à travers les OAP.
- Le règlement prévoit le stationnement des 2 roues non motorisés pour favoriser leur utilisation.
- Renforcement des possibilités d'accueil de nouveaux emplois par le confortement des zones d'activités et par un règlement qui favorise la mixité fonctionnelle des zones urbaines, ce qui permettra de rapprocher pour certains ménages domicile et travail.

### Incidences prévisibles négatives

- La hausse du nombre de constructions engendrera une augmentation du trafic ce qui pourrait entraîner une augmentation du rejet de CO2.
- Haute consommation d'énergie totale du fait de l'augmentation de la population

### Mesures correctrices

- Le PLU ne peut agir à lui seul sur la thématique des déplacements principaux générateurs d'impacts sur la qualité de l'air et la dépendance énergétique. Thématique fondamentale dans la construction d'un environnement durable, la diminution de l'utilisation des véhicules motorisés individuels relève d'abord d'une évolution des comportements et des modes de vie. De plus, la constitution d'une offre de transport en commun de qualité et présentant une véritable alternative à l'utilisation de la voiture ne dépend pas de la commune mais du territoire élargi.
- Les dispositions réglementaires (Art. 11 et 15) rendent possible les techniques de constructions bioclimatiques et à basse consommation d'énergie.
- -Les orientations d'aménagement, en préconisant des formes urbaines plus denses, encouragent les constructions accolées (limitant les déperditions énergétiques).
- -Les fourreaux haut-débit qui devront être prévu favoriseront le travail à domicile, réduisant les déplacements.

## b. Sur les risques

### Incidences prévisibles positives

- Les secteurs de développement urbain ne sont pas concernés par les secteurs de risques
- Les constructions et installations à usage industriel, agricole ou forestier, l'ouverture et l'exploitation des carrières sont interdites dans les zones U et AU.

### Incidences prévisibles négatives

- Cependant le développement de constructions devrait accroître l'imperméabilisation du sol et donc aggraver le risque ruissellement.

### Mesures correctrices

- -Le règlement (Art.4) impose une gestion des eaux pluviales à la parcelle et permet la réalisation de toitures végétalisées pour favoriser une gestion économe de la ressource.
- -L'article 13 du règlement prévoit le maintien d'une surface libre maintenue de pleine terre et non imperméabilisée variable en fonction des zones. Cette règle vise à assurer l'infiltration d'une partie des eaux de pluies.

## c. Sur les paysages et la consommation foncière

Incidences prévisibles positives	Incidences prévisibles négatives	Mesures correctrices
<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Les caractéristiques paysagères sont préservées par la consolidation de l'urbanisation principale dans l'enveloppe bâtie existante et en renforcement immédiat de celle-ci, ce qui tend à limiter l'étalement urbain sur le territoire.</li> <li>▶ Le PLU encadre les possibilités d'évolution des constructions diffuses sur le territoire en ne leur permettant pas de s'étendre.</li> <li>▶ Le PLU demande le traitement paysager des espaces libres sur les parcelles : il favorisera la présence du végétal en ville et la qualité des paysages urbains.</li> <li>▶ Les OAP et le règlement préconisent la réalisation d'espaces verts communs de qualité pour favoriser la nature en ville.</li> <li>▶ La stratégie urbaine développée par le PLU a permis de supprimer 1,8ha de zones à urbaniser restant au POS.</li> <li>▶ Elle prévoit de réaliser 15% des constructions futures au sein de son tissu urbain actuel.</li> <li>▶ Une densité plus affirmée de 15log/ha (densité nette moyenne) dans les projets urbains futurs a permis de réduire les besoins en foncier pour l'accueil des logements futurs.</li> <li>▶ Le maintien de secteurs différenciés : UA, UB, permet de prendre en compte les spécificités urbaines et architecturales de chacun et d'adapter le règlement pour garder les identités des sites urbains de la commune.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Le développement urbain va être en contact avec le grand paysage agricole ouvert et pourra générer des impacts paysagers au contact des franges bâties.</li> <li>▶ Le développement urbain va consommer 1ha de zone agricole et 1ha de terrains semi-naturels.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ -Mise en place de mesures d'intégration paysagère des nouveaux secteurs (définies dans les orientations d'aménagement et de programmation)</li> <li>▶ -La stratégie foncière mise en place par le PLU a mis tout en œuvre pour limiter la consommation foncière future. Néanmoins Chèvreuil a des capacités urbaines existantes réduites et pour répondre aux objectifs de logements qu'elle s'est fixé une extension de l'urbanisation est apparue nécessaire.</li> </ul>

## d. Sur les nuisances

Incidences prévisibles positives	Incidences prévisibles négatives	Mesures correctrices
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Hausse de la production de déchets ménagers engendrée par l'augmentation de la population.</li> <li>▶ Le trafic, source de bruit, devrait subir une augmentation en raison de l'augmentation de l'urbanisation, générant une augmentation des déplacements domicile-travail, mais aussi extérieurs à l'agglomération.</li> <li>▶ La densification et le comblement des dents creuses favorisent l'augmentation des nuisances.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Le PLU ne peut agir à lui seul sur la réduction des déchets. Thématique fondamentale dans la construction d'un environnement durable, la diminution de la production déchet relève d'abord d'une évolution des comportements.</li> <li>▶ -Néanmoins le PLU assure les dispositifs visant à collecter les déchets (Art.4)</li> <li>▶ La stratégie de développement future s'appuie, en partie, sur des secteurs d'urbanisation en retrait des voies les plus fréquentées.</li> <li>▶ -Les activités admises en zones résidentielles ne doivent pas être sources de nuisances.</li> </ul>



## e. Sur la ressource en eau

### Incidences prévisibles positives

► La mare de Sennevières et les espaces verts attenants sont entièrement couverts par une zone N.

### Incidences prévisibles négatives

- L'urbanisation de secteurs aujourd'hui perméables devrait accroître les eaux de ruissellement.
- Pollutions potentielles des milieux aquatiques issues du lessivage des surfaces imperméabilisées dans le milieu récepteur.
- Hausse de la pression sur la ressource en eau du fait de l'augmentation de la consommation en eau potable par une progression de la population.
- Augmentation des rejets d'eaux usées.

### Mesures correctrices

- La gestion des eaux de pluies à la parcelle est imposée par le PLU, limitant le ruissellement et l'entrainement des particules polluantes.
- Le règlement prévoit le maintien d'une surface libre maintenue de pleine terre et non imperméabilisée variable en fonction des zones. Cette règle permet d'assurer l'infiltration naturelle d'une partie des eaux de pluies.
- Le PLU permet la mise en place de toitures végétalisées.
- Les orientations d'aménagements des secteurs urbanisables prévoient des espaces végétalisés et aménagés (jardins, noues, bassin de rétention paysager...) afin de limiter et contrôler le ruissellement.

## f. Sur la biodiversité et les fonctionnalités écologiques

### Incidences prévisibles positives

► Le classement des haies et garennes qui jalonnent le territoire agricole au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme vise à assurer une protection et la pérennité de ces espaces.

### Incidences prévisibles négatives

### Mesures correctrices

- A l'échelle de la commune, l'incidence écologique est faible. Elle est fortement réduite par la réalisation d'une urbanisation en continuité de l'existant.
- Le règlement prévoit le maintien d'une surface libre maintenue de pleine terre et non imperméabilisée variable en fonction des zones. Des prescriptions sont également données pour la réalisation d'espaces verts communs et le maintien d'espaces verts dans les opérations urbaines.
- Le PLU permet la mise en place de toitures végétalisées.
- Le règlement des zones préconise le maintien ou remplacement des plantations existantes, utilisation d'essences locales favorables à la biodiversité (art.13 et annexes du PLU) et proscrit les essences invasives.

## 2. LES INDICATEURS DE SUIVI

Afin de procéder à un suivi du PLU et des impacts qu'il produit sur le territoire, un certain nombre d'indicateurs sont proposés ci-dessous. Ils ont été retenus pour leur étude simple.

Thème	Indicateur	Source
Croissance démographique	Évolution de la population	Recensement de la population
Augmentation du parc de logements	Nombre de permis de construire délivrés	Suivi des PC
Mixité sociale	Évolution du nombre de logements sociaux sur la commune % de logements sociaux par opération	Demande d'autorisation/recensement INSEE Demande d'autorisation
Consommation foncière	Densité des nouvelles opérations Surfaces ouvertes à l'urbanisation en zone U Surfaces ouvertes à l'urbanisation en zone AU	Demande d'autorisation Demande d'autorisation/localisation des PC Demande d'autorisation
Surface agricole	Surface agricole utile	Chambre d'agriculture
Continuités écologiques	Nombre d'obstacles aux continuités Nombre de continuité	SCoT SCoT
Énergies renouvelables	Nombre d'installations de dispositifs d'énergies renouvelables	Demande d'autorisation
Eau potable	Qualité des nappes souterraines Consommation d'eau totale Consommation d'eau par habitant	Agence de l'eau Gestionnaire Eau potable Gestionnaire Eau potable
Risques	Nombre d'arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles Nombre de sites pollués	Prim.net Basias
Déplacements	Linéaires de cheminements doux Fréquentation des transports en commun (en nombre de déplacements/habitants/an/type de transport)	Mairie, CC Pays de VAlois INSEE, Conseil départemental



	% de ménages possédant 2 voitures ou plus	INSEE
Eaux usées	Capacité résiduelle de la STEP	Gestionnaire Assainissement
	Nombre d'assainissement individuel non acceptable	SPANC
Eaux pluviales	Nombre d'opération incluant un système de gestion des eaux à la parcelle ou à l'échelle de l'opération	Demande d'autorisation
Déchets	Gisement d'ordures ménagères pour la commune	Rapport annuel sur le service d'élimination des déchets
	Gisement d'ordures ménagères par habitant sur la commune	Rapport annuel sur le service d'élimination des déchets