

COMMUNE DE DELINCOURT

PLAN LOCAL D'URBANISME
CONCERTATION AVEC LA POPULATION
NOTE D'INFORMATION

PRINCIPES GENERAUX...

Par délibération en date du 02 octobre 2014, la commune de Delincourt a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Actuellement, les demandes et autorisations d'urbanisme délivrées sur la commune de Delincourt sont régies par le Plan d'Occupation des Sols (POS). Ce document d'urbanisme (approuvé en 1993 et modifié en 1997) ne répond plus aujourd'hui aux souhaits d'aménagement de la municipalité et aux législations récemment entrées en vigueur (loi SRU, loi UH, loi ENL, loi ALUR, Grenelle de l'Environnement...).

Le POS  **Le PLU...**

Une nouvelle philosophie pour la planification de l'espace

Le Plan Local d'Urbanisme est élaboré dans le respect de grands principes fondamentaux définis à l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme, notamment :

- l'équilibre entre un développement urbain maîtrisé et une utilisation économe des espaces naturels,
- la diversité des fonctions urbaines et rurales, la mixité sociale dans l'habitat,
- la protection de l'environnement et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et nuisances de toute nature.

Conformément à l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, l'élaboration du PLU fait l'objet d'une Concertation avec la population. Le public peut ainsi prendre connaissance des documents d'étude et consigner ses observations sur un registre prévu à cet effet en mairie.

Durant cette phase de concertation, les observations doivent nécessairement relever de l'intérêt général ; celles faisant valoir des intérêts particuliers ne seront recevables que pendant l'enquête publique qui sera organisée ultérieurement.

Dans ce cadre, une réunion publique se tiendra le VENDREDI 04 NOVEMBRE 2016 à 20 h 00, dans la salle polyvalente.

Les principales orientations de développement et d'aménagement seront présentées à cette occasion.

Le Maire : Edith MARTIN

I - HISTORIQUE DES ETUDES DU PLAN LOCAL D'URBANISME...

Le diagnostic territorial réalisé sur la période d'avril à juillet 2012 a permis de mettre en lumière les atouts, les faiblesses et les enjeux du territoire communal.

L'ensemble de ces éléments a été porté à la connaissance du Conseil Municipal pour que ce dernier puisse débattre sur les orientations du futur **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD). Des débats tenus en septembre, octobre 2015, sont ressorties les orientations concernant la planification du territoire communale. Ce débat a été complété en février 2016, notamment pour tenir compte des dernières évolutions législatives. Les orientations retenues sur le territoire de Delincourt sont détaillées plus bas.

La définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a été l'occasion de mettre en place **la concertation** visant à associer la population aux études du PLU et à recueillir des observations portant sur l'intérêt général. Un dossier comprenant les documents d'études (plans du diagnostic et comptes rendus) ainsi qu'un registre a été mis à la disposition du public en mairie de Delincourt.

De novembre 2015 à septembre 2016, la **traduction réglementaire** des orientations du PADD a été formalisée par la production d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), d'un règlement graphique (plans de zonage) et d'un règlement écrit (règles d'urbanisme) provisoires.

II - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES PROVISOIRE

I - Contexte territorial

Veiller à la compatibilité des orientations du PLU avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Vexin-Thelle

La commune de Delincourt appartient à la Communauté de Communes du Vexin-Thelle qui a élaboré un SCOT sur l'ensemble de son territoire. En application de l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme, le PLU de Delincourt devra être compatible avec ce SCOT.

Tirer parti d'une desserte routière structurante

Delincourt est un territoire bien desservi grâce à la RD915 qui permet de rejoindre rapidement le pôle d'emploi majeur que représente la région parisienne. Cette position fait de Delincourt un territoire relativement attractif et justifie le souhait des élus de prévoir un développement résidentiel pour participer à l'effort de production de logements de la Communauté de Communes.

II – Géographie, paysage et patrimoine naturel

Préserver la vocation agricole des terres agricoles du plateau

Le plateau agricole recouvre une grande partie du territoire. Il est caractérisé par un paysage de grandes cultures, très ouvert dans la partie sud du territoire et fermé par les boisements dans la partie nord. Les élus, conscients du rôle important que joue l'agriculture dans l'appréhension du paysage et l'économie locale, sont attachés à préserver ces terres.



Veiller à l'intégration paysagère des constructions

Le plateau agricole offre des perspectives visuelles étendues. Dans ce contexte, toute urbanisation produit un impact visuel. Jusqu'à présent, les espaces agglomérés ont été relativement bien intégrés au paysage, notamment grâce au relief. Le PLU veillera à ce que le développement programmé s'intègre dans le paysage et à imposer des règles favorisant l'intégration paysagère des bâtiments agricoles.

Préserver le caractère naturel et paysager de la vallée du Réveillon

La vallée du Réveillon est un élément clé du paysage, où jardins, pâtures et boisements naturels se succèdent. Le PLU veillera à préserver la vallée, d'autant plus qu'elle constitue un corridor écologique.



Reconnaître l'intérêt paysager et environnemental des boisements



La commune souhaite favoriser le maintien des bois et des bosquets pour leur intérêt paysager et environnemental (freins aux ruissellements, dépollution de l'air, espèces protégées). Le maintien des bois de moins de 4 ha pourra se faire grâce à une protection forte (Espaces Boisés Classés). Ceux dont la superficie est supérieure ne requièrent pas nécessairement de protection supplémentaire. Néanmoins, un classement en zone naturelle sera privilégié pour limiter l'urbanisation de ces secteurs. Par ailleurs, le PLU veillera à éviter l'urbanisation à proximité immédiate des bois repérés par le SCOT.

Préserver les espaces reconnus pour leur qualité environnementale

Le SCOT a identifié des secteurs à fort enjeu environnemental. De plus, le territoire compte plusieurs périmètres de reconnaissance environnementale (ZNIEFF, ENS, zones à dominante humide). Le PLU veillera à assurer leur protection en privilégiant un classement en zone naturelle ou agricole.

Assurer la fonctionnalité des biocorridors

Plusieurs documents mettent en exergue la présence de corridors propices aux déplacements des populations faunistiques et floristiques. Le PLU s'attachera à maintenir les bois des corridors forestiers, à

ne pas entraver l'application du Plan Pluriannuel de Restauration des cours d'Eaux, ainsi qu'à limiter l'étalement de l'urbanisation dans ces secteurs pour préserver ces continuités.

III – Espace bâti, développement et renouvellements urbains

➤ ARCHITECTURE, PATRIMOINE

Adapter les règles du PLU en fonction des différentes ambiances urbaines ressenties

Concernant l'habitat, le tissu urbain compte des secteurs anciens, qui présentent des ambiances minérales traditionnelles du Vexin et des extensions pavillonnaires plus récentes. Les élus souhaitent préserver cette variété d'ambiances, en mettant en place des règles adaptées aux tissus existants.



Protéger les éléments remarquables du patrimoine

Les élus souhaitent protéger certains éléments du territoire pour leur caractère patrimonial (motifs historique, architectural, culturel).

➤ RÉSEAUX

Assurer une meilleure desserte en télécommunications numériques

Le PLU ne devra pas s'opposer à la politique de déploiement du réseau numérique du Conseil Départemental mise en œuvre par le biais du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN), afin d'améliorer la desserte du territoire en communications numériques.

Encourager la mise aux normes des assainissements individuels

Conscients que de nombreux assainissements individuels ne sont pas aux normes, les élus souhaitent œuvrer en faveur de leur réhabilitation pour éviter d'engendrer des pollutions.

Tenir compte de l'étendue et de la capacité des réseaux électriques

Le projet de développement communal devra prendre en compte la capacité des réseaux électriques.

Ne pas compromettre l'usage d'énergie renouvelable

Le PLU ne devra pas compromettre l'usage d'énergie renouvelable pour l'alimentation des constructions, équipements et installations.

➤ ÉQUIPEMENTS, QUALITE URBAINE

Conforter la vocation des deux pôles d'équipements publics majeurs

Le pôle situé autour de la mairie concentre la plupart des équipements communaux. La place centrale est un espace vert de qualité, équipée d'un terrain de volley-ball, d'une table de tennis de table et d'une aire de jeux pour les enfants. Il s'agit de lieux de vie conviviaux, d'où la volonté de les maintenir.



Envisager la reconversion du terrain de football situé à l'entrée Est de Delincourt

Ce terrain de football est peu utilisé par la population. Par ailleurs, la commune considère que les investissements de la Communauté de Communes en termes d'équipements sportifs sont positifs (centre aquatique, plaine de sports), et sont bien plus attractifs que cet équipement communal. Par conséquent, les élus envisagent la reconversion de ce dernier.

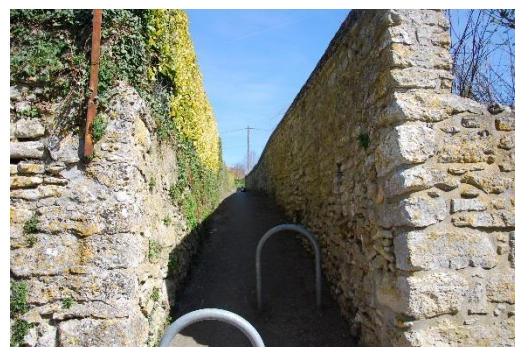
S'assurer de l'adéquation entre l'évolution démographique et les équipements publics

La commune devra s'assurer de l'adéquation entre le développement démographique attendu et la capacité des équipements publics afin d'accueillir la population dans les meilleures conditions possibles.

➤ TRANSPORTS, DÉPLACEMENTS ET STATIONNEMENT

Maintenir, voire développer les liaisons facilitant les déplacements piétons

Plusieurs voies douces facilitent les déplacements piétons entre les quartiers en générant des raccourcis. La commune entend préserver ces liaisons douces.



Sécuriser l'entrée d'agglomération route de Gisors

Cette entrée est dangereuse : virages faisant obstacles à une bonne visibilité, absence d'aménagement piétons, secteur peu dense n'incitant pas les automobilistes à ralentir, etc. Les élus souhaitent étudier des solutions pour sécuriser cette entrée.



➤ DÉMOGRAPHIE, LOGEMENTS

Prévoir un développement cohérent avec la politique du SCOT

Sur le territoire du SCOT sont identifiées quatre catégories de communes :

- 2 bourgs structurants : Chaumont-en-Vexin et Trie-Château,
- 3 bourgs relais : Jouy-sous-Thelle, Fleury et Monneville,
- 4 communes intermédiaires : Liancourt-Saint-Pierre, Lavilletterte, Lierville et Eragny-sur-Epte,
- 33 autres communes, dont Delincourt.

A l'horizon 2030, le SCOT du Vexin Thelle prévoit la production de 2000 à 2500 logements sur le territoire de la Communauté de Communes. Les 33 villages accueilleront 58 à 65 % de ces logements, représentant entre 1160 et 1625 logements. Le SCOT précise que la répartition entre les 33 communes ne se fait pas forcément à parts égales. La commune souhaite participer à la production de ces logements. En tenant compte du fait que Delincourt se classe parmi les 5 villages les plus peuplés (sur les 33), la production de logements envisagée sur le territoire communal à l'horizon 2030 est estimée entre 55 et 65 logements.

Permettre une diversification de l'offre de logements

Les élus souhaiteraient permettre une diversification de l'offre de logements sur la commune (logements de tailles diverses, locatif,...).

Respecter les densités affichées par le SCOT

Le SCOT impose une densité d'au moins 10 logements par hectare. Cette densité englobe les voies et espaces publics, mais pas les aménagements spécifiques (tels que noues, édifices publics, activités artisanales ou commerciales,...). La commune veillera à respecter ces densités dans les opérations nouvelles.

➤ DÉVELOPPEMENT URBAIN

Circonscrire le mitage et ne permettre, sur ces secteurs, qu'une gestion raisonnée du bâti existant

Au nord-ouest et au sud-est du village, les espaces naturels ont été touchés par le mitage, le long des voies existantes. La commune ne souhaite pas poursuivre l'urbanisation sous cette forme, consommatrice d'espaces naturels, et constitutive d'étalement urbain. Ainsi le PLU ne permettra que la gestion du bâti existant.

Favoriser un développement en épaisseur, plutôt que linéaire

Le développement de l'habitat devra contribuer à épaissir la forme de l'agglomération, plutôt qu'à l'étirer. L'objectif étant, par une urbanisation plus compacte, de favoriser l'accueil de logements à proximité du cœur de bourg, pour faciliter l'accès aux équipements publics (mairie ; école) et encourager les modes de transport doux (piétons, vélos).

Ne pas compromettre le comblement des dents creuses situées au sein du village et les projets de renouvellement urbain

En matière de développement urbain futur, il reste un potentiel de constructibilité directe au sein de l'agglomération. Le projet de PLU veillera à ne pas compromettre l'urbanisation de ces espaces. Toutefois, la densification de certains espaces sera difficile en raison de la configuration des voies publiques qui peut

contraindre techniquement l'implantation de nouvelles constructions. Par ailleurs, le défaut de défense incendie peut empêcher la constructibilité de certains terrains.

Programmer la reconversion du terrain de football pour accueillir de l'habitat

Le projet de la commune est de mener une réflexion sur le terrain de football situé en limite de Reilly, qui est peu utilisé. La commune y envisage une opération mixte : la création de logements locatifs permettrait d'assurer un renouvellement régulier de la population.



Poursuivre l'urbanisation chemin de la Messe

La commune envisage la poursuite de l'urbanisation sur la rive Est du chemin de la Messe, laquelle est déjà en partie urbanisée (au sud). Cette voie est déjà en partie équipée par les réseaux. Seule la voie de desserte serait à aménager (élargissement, stationnement). Un tel projet permettrait d'épaissir la forme de l'agglomération.

Dans le cadre du développement de Delincourt, ne pas consommer plus de 2,5 ha d'espaces agricoles ou naturels situés à l'extérieur des périmètres actuellement agglomérés.

Cet objectif tient compte des potentialités internes identifiées au sein de l'agglomération. La commune compte avant tout sur l'optimisation des espaces situés à l'intérieur du village : conversion de résidences secondaires en résidences principales et comblement de dents creuses. Ainsi, l'objectif est de produire au moins 50 % des futures résidences principales à l'intérieur des périmètres actuellement agglomérés. L'enveloppe maximale de consommation d'espaces situés à l'extérieur des périmètres actuellement agglomérés est fixée à 2,5 ha, ce qui correspond à 25 logements à raison de 10 logements à l'hectare (densité du SCOT), soit 39 à 45% de l'objectif total de production de logements.

IV - Développement économique et touristique

Permettre le maintien et le développement des activités agricoles

Le territoire communal compte deux sièges d'exploitation agricole toujours actifs. Le PLU veillera à mettre en place des dispositions favorisant leur maintien et leur développement.



Encourager l'implantation de nouvelles activités pour consolider l'économie communale

L'accueil d'activités (commerces et services de proximité, artisanat, tertiaire...) sur le territoire est essentiel pour assurer la dynamique de la commune. Les élus souhaitent favoriser leur implantation au sein du village, sous réserve de ne pas engendrer de nuisances pour les riverains.

Préserver, voire développer, le potentiel touristique et de loisirs du territoire

Le territoire offre des possibilités multiples dans le domaine du tourisme et des loisirs (nombreux sentiers de randonnée, église inscrite aux monuments historiques, présence de gîtes touristiques). Le PLU devra permettre de maintenir ces atouts.



V - Risques et contraintes

Engager les démarches pour une régularisation de la défense incendie

Le bilan des réseaux a permis d'identifier des faiblesses en matière de défense incendie. La commune prévoit les aménagements nécessaires à la régularisation de la situation.

Tenir compte des risques de remontées de nappe

Le phénomène de remontées de nappes est à prendre en compte au niveau de la vallée. Le PLU imposera des mesures constructives particulières (interdiction des sous-sols,...).

Tenir compte des risques de coulées de boues

En termes de risques, la géographie du territoire génère des sensibilités hydrauliques. Le PLU s'attachera à limiter l'urbanisation sur les deux secteurs sensibles aux ruissellements, à proximité d'Egremont.

Tenir compte des risques de mouvements de terrain

Plusieurs cavités ou anciennes carrières ont été recensées sur le territoire. Le PLU signalera ce risque afin que les pétitionnaires utilisent des mesures constructives adaptées.